

# **CONTRAT DE VILLE**

## **CONVENTION DE GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITÉ 2017-2020**

**juillet 2017**



# SOMMAIRE

## Introduction

Qu'est ce que la GSUP ?

Le champ d'application de la présente convention

Rappel de la démarche GSUP à Oullins

L'articulation avec la CLA et les autres contrats

## I : La Saulaie, vers une gestion exemplaire en préfiguration du projet urbain

### A Formes urbaines et aménagement de la Saulaie

1. Etat des lieux
2. Aménagements réalisés lors de la précédente convention
3. Atouts et faiblesses de la Saulaie en matière de conception
4. Enjeux en matière de conception
5. Plan d'actions

### B. La gestion urbaine et sociale

1. Etat des lieux des compétences
2. Réalisation lors de la précédente convention
3. Atouts et faiblesses de la Saulaie en matière de gestion
4. Enjeux en matière d'enjeux
5. Plan d'actions

### C. Les usages

1. Etat des lieux
2. Réalisation lors de la précédente convention
3. Atouts et faiblesses de la Saulaie en matière des usages
4. Enjeux en matière d'usages
5. Plan d'actions

## II. Le Golf, quartier de veille active : une gestion à pérenniser

### A. Etat des lieux

### B. Bref historique depuis 15 ans

### C. Les réalisations lors de la précédente convention GSUP

### D. Les évolutions projetés et enjeux en matière de GSUP

## III. Ampère, quartier de veille active : des évolutions à intégrer en terme de GSUP

### A. Etat des lieux

### B. Bref historique depuis 15 ans

### C. Les évolutions projetés et enjeux en matière de GSUP

## IV. Pilotage et coordination

## Annexes

## La présente convention est signée entre :

La ville d'Oullins, l'Etat, la Métropole de Lyon, la ville de La Mulatière, le Conseil régional Auvergne Rhône Alpes, Lyon Métropole Habitat, Alliade Habitat, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, Immobilière Rhône Alpes

## Qu'est-ce que la GSUP ?

*Extrait de la convention GSUP de la Métropole de Lyon 2016-2020*

Le Contrat de Ville de la Métropole de Lyon et la convention locale d'application fixent le cadre d'intervention de l'ensemble des acteurs et parties prenantes de l'agglomération dans le domaine de la politique de la ville. Il est multithématique : développement économique, emploi insertion, formation, éducation, culture, santé, cadre de vie et renouvellement urbain, habitat-logement, culture...

La présente convention porte sur la gestion sociale et urbaine de proximité, c'est-à-dire l'ensemble des actes qui concourent au quotidien à un cadre de vie de qualité. Localement, la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité s'adosse à une vision partagée de chaque territoire : elle est pleinement intégrée au contrat de ville. Les actions répondent aux réalités et enjeux spécifiques à chacun des quartiers. Elles portent sur des champs d'intervention variés car les leviers d'une gestion sociale et urbaine de qualité sont multithématiques et doivent s'articuler avec les autres actions notamment dans le cadre des conventions de TFPB.

Elle est « sociale » car elle mobilise des leviers permettant de prendre en compte l'ensemble des difficultés qui peuvent être rencontrées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Elle est conçue et mise en œuvre avec et pour les habitants elle contribue à un objectif d'insertion sociale et professionnelle au travers des actions conduites.

Un partenariat important s'est progressivement construit entre les collectivités, les bailleurs sociaux, les associations, les structures de l'économie sociale et solidaire et l'ensemble des partenaires du contrat de ville. Depuis quelques années, ces partenariats ont permis l'émergence d'actions d'innovations sociales. Depuis les années 1990, le développement durable est devenu une préoccupation croissante : aujourd'hui GSUP et développement durable sont étroitement liés.

## Le champ d'application de la présente convention

C'est à la fois en assurant les « métiers de base », relatifs à la gestion du cadre de vie, et en prenant en compte les situations individuelles des ménages et collectives des quartiers que les partenaires parviennent à offrir la qualité recherchée. La Métropole, la Région Auvergne - Rhône Alpes, les bailleurs, l'État et les communes s'accordent donc sur les trois mots clés suivants pour définir la gestion sociale et urbaine de proximité :

- **LE TERRITOIRE** : la démarche de GSUP constitue une réponse collective et concertée des acteurs locaux (communes, bailleurs, associations, régies de quartier, copropriétés et syndic, etc.) aux problématiques propres à chaque quartier. Elle repose sur une analyse fine des problématiques locales. Elle se décline en plan d'actions qui mobilisent des leviers locaux, mais aussi des leviers développés à l'échelle de la commune ou de l'agglomération.

- **LES HABITANTS** : les habitants sont les premiers concernés par les actions conduites sur la gestion du cadre de vie. Ils doivent être acteurs des démarches de GSUP, en tant que porteurs d'actions ou en tant que partenaires des actions d'initiative institutionnelle. Ils ont notamment une expertise d'usage indispensable à toutes les étapes des projets d'investissement (quel que soit leur budget). Enfin, c'est avec eux que l'éco-citoyenneté peut cheminer.

- **LA PROXIMITÉ** : la présence de proximité dans les quartiers joue un rôle essentiel dans la qualité du service rendu, dans l'émergence d'actions et dans la veille quotidienne sur les quartiers (collectivités, équipements divers, antenne et personnel de proximité des bailleurs, associations, etc.). Elle est une condition importante du travail partenarial, intrinsèque à la GSUP. La proximité est incarnée par l'ensemble des personnels agissant au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Pour assurer une égalité et une qualité de service, il est nécessaire de prendre en compte et d'agir simultanément sur :

- La gestion quotidienne du cadre de vie,
- La participation des habitants, l'amélioration du lien social et l'éco-citoyenneté,
- La maîtrise des budgets des ménages en matière de charges afférentes au cadre de vie,
- La sécurité et de la tranquillité des habitants,
- L'insertion sociale (recours aux Régies de quartier, chantiers jeunes et éducatifs, ...) et professionnelle (clauses d'insertion, chantiers d'insertion, ...),
- La prise en compte des situations de précarités économiques et sociales.

Enfin, les démarches de GSUP visent également à :

- Renforcer la coordination des interventions des différents services gestionnaires (ville, Métropole, bailleurs) sur les espaces extérieurs publics et privés,
  - Assurer une veille territoriale et une évaluation partagée des actions conduites et de leurs impacts.
- Dans cet esprit, les démarches de GSUP doivent également permettre de déclencher des démarches partenariales spécifiques lorsque les difficultés d'un territoire ne parviennent pas à être résolues collectivement.
- Expérimenter des méthodes et outils qui apportent des réponses nouvelles aux difficultés rencontrées au quotidien par les habitants et services gestionnaires.
  - Anticiper la gestion des investissements dès leur conception et garantir leur pérennisation par la prise en compte des enjeux de gestion et d'usage.

## Rappel de la démarche GSUP à Oullins.

La démarche de gestion sociale et urbaine de proximité a été initiée en 1996 à Oullins. Elle a fait l'objet de trois conventions successives 2000-2003 et 2004-2006, 2007-2009. Un volet « habitat – cadre de vie » a également été intégré au sein du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) expérimental 2011-2014 et du dernier Contrat de Ville (2015-2020).

## **L'articulation avec le contrat de ville et les autres contrats (CLSPD, Agenda 21)**

La politique de la ville est une politique transversale en lien avec l'ensemble des autres politiques publiques dites de "droit commun". C'est pourquoi, comme la convention locale d'application du contrat de ville 2015-2020, la convention GSUP s'appuie sur les documents de cadrage existants sur un certain nombre de politiques thématiques :

- Le contrat de ville métropolitain 2015-2020
- La convention GSUP de la Métropole de Lyon 2015-2020
- Agenda 21 de la ville datant de 2011, avec un certain nombre d'enjeux sur les quartiers politique de la ville
- Plan Local d'Actions de Prévention de la Délinquance (PLAPD) 2015-2017 signé début 2015 et inscrivant un certain nombre d'enjeux et d'actions spécifiques aux quartiers politique de la ville
- Projet Éducatif Du Territoire (PEDT) en cours d'élaboration sur Oullins
- Charte de Coopération Culturelle signée en 2014 et ciblant l'intervention de la ville et ses partenaires sur les publics prioritaires.

Par ailleurs, La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 rend obligatoire l'élaboration d'une convention de GSUP et d'utilisation de l'abattement de TFPB annexée au Contrat de Ville. La présente convention de GSUP et d'utilisation de l'abattement de TFPB précise le cadre d'intervention et les priorités des différentes parties prenantes. Elle s'inscrit pleinement dans les termes du cadre national.

# I. La Saulaie, vers une gestion exemplaire en préfiguration du projet urbain



**cget**

Quartier : la Saulaie

Département : Rhône  
Commune : Oullins  
CU de Lyon (Grand Lyon)

## La Saulaie

Le quartier de la Saulaie est situé à l'extrémité est de la ville. Le périmètre du Quartier en Politique de la Ville (QPV) défini dans la nouvelle géographie prioritaire de l'État apparaît sur la carte ci-dessous :

*Le Quartier Politique de la Ville (QPV), issu d'un zonage réglementaire, conditionne l'octroi des avantages « automatiques » définis par voie législative ou réglementaire (exonérations, avantages et dérogations diverses)*



## A. Formes urbaines et aménagement de la Saulaie (données issues de la CLA)

### 1. Etat des lieux

#### a. Espaces urbains, espaces verts, circulations automobiles et équipements

Le quartier de la Saulaie compte 1 549 habitants et 651 ménages soit 5% de la population communale (25 514 habitants pour la ville d'Oullins). La population y est fragile socio économiquement.

Le quartier est composé de 795 logements dont 283 logements sociaux. Lyon Métropole Habitat est propriétaire et gestionnaire de 11 résidences et 239 logements à la Saulaie. Quatre autres bailleurs sociaux sont présents sur le quartier : ALLIADE Habitat (4 bâtiments dont une résidence étudiante), ERILIA HLM (1 bâtiment), ICF (1 foyer de cheminots) et Grand Lyon Habitat (2 bâtiments).

L'habitat privé est composé d'une soixantaine de copropriétés comprenant entre 2 à 12 copropriétaires et quatre ayant plus de 15 copropriétaires. Ce bâti historique vieillissant sert de porte d'entrée sur un parc social peu valorisé.

Le quartier est quadrillé d'une dizaine d'équipements publics : antenne CAF, Pôle d'Initiatives Ville d'Oullins, école jusqu'au CE2, pôle petite enfance. Plusieurs équipements socio-culturels et sportifs sont présents (boulodrome, gymnase, Maison des Associations, city stade, Bac à Traille...) et plusieurs associations sont actives sur le quartier (Centres sociaux d'Oullins, Association Franco Tunisienne, Compagnons Bâisseurs, Oasis, Association d'Orientation Islamique, Association du P'tit Jardin, AFEV, Boxing Club, Prévention Spécialisée, Ludothèque, Amély...).

### LES ACTEURS DE LA SAULAIE



La Saulaie est correctement dotée en médecins généralistes qui sont au nombre de trois ainsi qu'en professionnels paramédicaux libéraux (7 sur le quartier pour 85 à l'échelle d'Oullins). Une quarantaine de cellules commerciales sont également présentes dont 15 locaux vacants et 26 en activité (boucherie, pharmacie, ménager, boulangerie, café, supérettes, agences immobilières, assurances, restauration dont rapide, taxis phone, 2 bureaux de tabac...). On note 7 commerces alimentaires de proximité sur les 40 d'Oullins.

Au sud du quartier, la zone d'activités, livrée à partir des années 2000, est une réussite en terme de reconversion industrielle. Elle représente 142 entreprises, essentiellement des TPE, entreprises tertiaires et tertiaires supérieures, représentant environ 1500 salariés (dont 2 garages : Peugeot et Auto discount).

La Saulaie, c'est également un tissu industriel en mutation : 15 ha de terrains en friche, site des anciens établissements SNCF, appartenant aujourd'hui à la Métropole de Lyon. Un pôle multimodal a ouvert en décembre 2013 préfigurant le désenclavement du quartier et une amélioration de son image : station de métro et son parvis, gare bus et cars et SNCF, parc relais de surface, trémie Orsel, voie nouvelle Nord-sud (avenue Edmond Locard), stations vélos, station d'auto-partage et suppression du passage à niveau. En plus de la ligne B du métro, 8 bus passent par Oullins Gare (situé en lisière de la Saulaie).



Avec la livraison du pôle multimodal et la création de nouvelles rues, la circulation a fortement évolué au sein de la Saulaie. Les axes fortement fréquentés sont désormais les avenues du Rhône et Edmond Locard qui shunte le quartier ancien. L'avenue Jean Jaurès reste un axe très fréquenté. Globalement la circulation s'est fluidifiée depuis fin 2013 notamment sur la rue Pierre Séward.

Parallèlement, la pression sur le stationnement s'est intensifiée. Le pôle multimodal d'Oullins la Saulaie est desservi par 3 parkings représentant au total environ 470 places<sup>1</sup> :

- Le parking relais payant accessible aux abonnés TCL au tarif de 20€/mois sans foisonnement est toujours au moins à moitié vide, alors que tous les abonnements sont commercialisés
- Le parking relais gratuit accessible aux usagers TCL (mais pas TER) est complet peu après 7h30
- Le parking de l'ancienne gare TER, sans contrôle d'accès est occupé à plus de 80% dès 5h du matin

<sup>1</sup> Source : étude réalisée par le Grand Lyon en novembre 2014

D'après la même étude, on note :

- Au Nord de l'Yzeron, les taux d'occupation sont élevés en journée et faibles la nuit...mais pas nuls. Cela est essentiellement lié aux employés (peu de résidents) dont quelques véhicules du Technicentre. Au Sud de l'Yzeron, les taux d'occupation sont élevés de jour comme de nuit. On note une présence massive de résidents sur voirie.
- A la Saulaie, que ce soit sur le long des voies ou sur les parkings (Kellerman, Baudin, Louis Normand) en journée, la saturation est quasi-totale sur le secteur, très peu de places sont disponibles notamment à cause de la concurrence résidents- rabattants-employés. La nuit, les taux d'occupation sont élevés au nord de la rue Louis Normand, mais de nombreuses places sont disponibles au Sud.

Par ailleurs, il existe 6 espaces publics (hormis les voiries) sur le quartier de la Saulaie :

- le square Marius Chardon
- le square Jean-Jaurès
- l'espace Convention
- le square Dubois-Crancé
- le citystade
- la place Kellermann (appartenant à la Métropole)

Au sein de la résidence les Saulées (Lyon Métropole Habitat), on trouve également une aire de jeux.

#### b. Etat des lieux : Typologie de l'habitat et son occupation

Sur les 795 logements de l'IRIS de la Saulaie.

Dans les résidences principales, on note une majorité de locataires - 85,1 % (46,2 % à Oullins) et peu de propriétaires - 14,9 % (52,1 % à Oullins). Seules 97 personnes sont donc des "propriétaires occupants".

Concernant les locations, le prix du marché sur Oullins en 2011 est de 366 euros pour un studio, 441 euros pour un T2 et environ 640 euros pour un T3 ou T4. On trouve sur la Saulaie des T1 à plus de 400 euros.

La proportion de maisons est seulement de 4,2 % sur le quartier (16,2 % à Oullins) ce qui correspond à 27 maisons. Le quartier est sur-doté en logements de 2 pièces avec 35,9 % (19,3 % à Oullins). Au regard de la structuration de la population, on note un manque par contre de logements de 4 pièces ou plus avec une proportion de seulement 24 % (49,1 % à Oullins).

Concernant le parc privé, au sein du périmètre Yzeron-Sémard qui comprend 160 immeubles (nord de la Saulaie sur Oullins et La Mulatière et rue Pierre Sémard), malgré les préemptions effectuées depuis 2006 et deux OPAH précédentes (1993-1997 et 2000-2002), un quart des immeubles nécessite encore une intervention lourde de type démolition ou réhabilitation forte, afin de supprimer l'habitat indigne. Six immeubles ont déjà été démolis depuis 2006 (3 à La Mulatière et 3 à Oullins).

On constate également une forte vacance concernant essentiellement le parc privé : 14,7 % des logements sont vacants à la Saulaie contre 7,4 % à Oullins.

#### Les bailleurs sociaux

La Saulaie compte 283 logements sociaux.

Dans le parc social de la Saulaie, le prix moyen du m<sup>2</sup> est de 6 euros (5,5 euros à Oullins).

Dans le parc social, la vacance est seulement de 2,2 % (1 % à Lyon Métropole Habitat et uniquement de la vacance technique/ Le taux de rotation à Lyon Métropole Habitat est inférieur à 10 %).

#### • **Lyon Métropole Habitat**

**Lyon Métropole Habitat par sa forte présence à la Saulaie** (239 logements répartis dans 11 résidences soit environ 4/5 du parc du quartier) joue un rôle important dans la gestion quotidienne.

Ses résidences sont classées dans la Convention d'Utilité Sociale de "niveaux de service rendu moyen" à "bon niveau de service rendu" (critères autour de la localisation, l'accessibilité, les équipements et services publics, le marché du logement, état du bâti, des espaces résidentiels et des parties communes, la sécurisation des accès, le confort du logement...)

## **Des réhabilitations prévues sur 3 résidences de Lyon Métropole Habitat**

### **Les Saulées**

La résidence Les Saulées compte 64 logements. Prochainement, LMH devrait lancer une réhabilitation. Au programme, amélioration thermique avec l'isolation par l'extérieur des façades et le changement des huisseries. Des travaux sont également prévus dans les parties communes et les logements. Se pose la question des espaces extérieurs et de la remise en service des garages.

### **La Traille :**

Cette résidence également composée de 64 logements est située au 27 rue Dubois Crancé et au 44/46 rue de la Convention. En 2016 les travaux ont concernés les parties communes, les garages et la création d'un local de stockage des ordures ménagères de l'allée du 27 rue Dubois Crancé. Des travaux sont également prévus sur les parties communes intérieures et extérieures et dans les logements. La question de la réouverture des garages se posent également sur l'ensemble de cette résidence.

### **La Saulaie**

Située au 12-12 bis Baudin, la résidence La Saulaie est un patrimoine des années 30 ayant bénéficié en 2013 de travaux de réfection de la façade. En 2016, un local de stockage des ordures ménagères a été créé et l'arrière cour aménagée suite à la démolition de cabanons. Aussi, LMH a remis en valeur les parties communes. En 2017 LMH se concentrera sur les logements avec notamment la reconfiguration des pièces humides (WC-Salle de bain)

- **Alliade Habitat**

Alliade Habitat est propriétaire de l'immeuble situé au 29 avenue Jean Jaurès. En 2007, cet immeuble a fait l'objet d'un ravalement de façade. Aussi en 2011, des travaux d'amélioration ont été conduits sur le parking attenant à cet immeuble : changement de revêtement, marquage au sol, délimitation des propriétés, mise en lumières, apport végétal.

Par ailleurs, Alliade a livré 11 collocations pouvant accueillir 61 personnes en septembre 2014. Situé dans l'ancienne école Jean Jaurès (1 avenue Jean Jaurès), cette résidence étudiante se base sur une expérience belge. Le KAPS (Kollocation à Projets Solidaires) s'appuie sur plusieurs partenaires : l'AFEV, EcoHlCité (école de peintres muralistes). Les kapseurs bénéficient d'un loyer modéré (env. 250€/mois). En contrepartie, ils doivent s'engager dans des projets en lien avec les habitants de la ville (env. 2 heures par semaine).

- **Grand Lyon Habitat**

En 2012, Grand Lyon Habitat a réhabilité un immeuble situé au 42 rue de la Convention. 6 nouveaux logements sociaux ont ainsi pu être livrés. Des travaux sur la cour intérieure pourraient être conduits dans les prochaines années.

- **SFHE**

Ce bailleur a démoli son seul immeuble du quartier en août 2016. L'immeuble était situé au 83 rue Pierre Sémard.

## **2. Les aménagements réalisés lors de la précédente convention**

De 2007 à 2014, l'enveloppe Adaptation des Espaces Publics (AEP) a permis la réalisation de « petits » travaux d'aménagement suite aux dysfonctionnements repérés lors des visites en marchant (voir paragraphe C.2.a). Les travaux réalisés sont les suivants : création de bateaux pour sécuriser les circulations piétonnes, aménagement de bordures pour faciliter la collecte des ordures ménagères, création de ralentisseurs.

Au-delà de ces travaux, la ville d'Oullins a eu la volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants notamment de la Saulaie via la création d'une nouvelle trame viaire (cheminement doux Dubois Crancé / pôle multimodal) et la réalisation de travaux sur des espaces publics existants :

### **• Le p'tit jardin de la Saulaie**

Inauguré en Septembre 2011, le P'tit Jardin de la Saulaie est un projet initié par le service politique de la ville. Ce jardin qui se veut éphémère est situé au 67/69 rue Pierre Sémar. En 2010, suite à la démolition de deux immeubles la collectivité a souhaité offrir un espace de respiration au cœur de ce quartier. La parcelle de plus de 200m<sup>2</sup> entière a été confiée à un groupe d'habitants oullinois. Le jardinage et l'ensemble des plantations s'effectuent en bacs.

Après une période de formation, le collectif s'est constitué en association en mai 2014. Le jardin est désormais un lieu où l'on cultive les légumes et le vivre ensemble. L'association tient 2 permanences compost de quartier / semaine. Dès la conception, un espace a été réservé pour l'école de la Saulaie. Un projet jardin/école mené en partenariat avec le service des espaces verts de la ville est en œuvre depuis 2013 et concerne l'ensemble des élèves de CP de l'école de la Saulaie.

Les jardiniers participent également à nombreux évènements sur la ville ou le Grand Lyon (Véduta, fête de l'Iris, fête de la Saulaie, fête jardins partagés) et crée également des animations au sein du jardin (8 décembre, accueil d'artistes, fête de la courge, RDV aux jardins, journées rempostage...).



- ⇒ L'association compte 12 membres actifs
- ⇒ 25 Oullinois ont été membres de l'association
- ⇒ Le jardin accueille chaque année une centaine de visiteurs.

### **• Terrain multisports**

En novembre 2013, la ville a inauguré le nouveau city stade la Saulaie. Le réaménagement de l'ancien terrain était fortement souhaité par notamment les jeunes. 3 ateliers de concertation ont permis de réunir une trentaine d'habitants pour co-construire le projet (voir paragraphe « usages »).

Le terrain est désormais fortement investi le soir, le week end, et plus ponctuellement par l'ACSO (hors les murs), mais également par des employés des entreprises voisines pendant la pause méridienne.

### **• Square Dubois Crancé**

A l'instar du city stade, les habitants de la Saulaie ont été associés aux réflexions lors de l'aménagement du square. Trois groupes ont été particulièrement sollicités en 2015 :

- Les enfants de l'école de la Saulaie. Un travail spécifique a été mené sur 4 séances.
- Les adolescents
- Les mères de familles notamment en partenariat avec le Secteur Adultes de l'ACSO

Cet espace de 600m<sup>2</sup> appartenant à la Ville d'Oullins livré dans les années 90 a été totalement reconfiguré en s'appuyant sur les 70 avis recueillis. 3 zones distinctes ont été créées :

- Un espace de jeux pour les 3-6 ans
- Un espace de jeux pour les pré-ados / ados
- Un espace « convivialité »



Malgré la co-construction du projet avec les futurs usagers et la réussite en termes de conception, le square a très vite été dégradé. La balançoire a dû être déposée par les services de la ville après deux mois d'utilisation. (Voir paragraphe C.1)

### **3. Atouts et faiblesses de la Saulaie en matière de conception (compilation du travail partenarial réalisé en juillet 2016)**

- **Faiblesses**

Berges du Rhône bétonnées

Malgré les transformations urbaines du quartier, quartier toujours enclavé

Certaines façades d'immeubles peu valorisées

Certains immeubles de la rue Pierre Sépard sont murés dans l'attente du projet urbain

Parc d'immeubles anciens (Sépard, Jean Jaurès, Convention) et qui ne permet pas la création de locaux de stockage des ordures ménagères (> bacs sur rue)

Prix des loyers élevés (parc public et privé) par rapport à la qualité intrinsèque des logements

Place Kellermann peu attrayante et place Jean Jaurès peu qualifiée

Une signalétique pas adaptée suite aux évolutions du quartier

Des domanialités qui ne correspondent pas toujours aux usages

- **Atouts**

La présence du Pôle Multimodal est un vrai atout

Quartier ouvrier avec une architecture parfois remarquable (Maisons Mangini rue Pierre Sépard), et bien intégrée dans le paysage urbain (Convention)

Présence d'espaces verts et de rencontres

Présence d'un jardin partagé et compost de quartier

Quartier globalement sécurisé la nuit (cf. lumière notamment sur le cheminement doux)

Présence de nombreuses corbeilles de propreté

Maîtrise foncière de la puissance publique importante

Signalétique piétonne installée en 2016 à la Saulaie

### **4. Enjeux en matière de conception**

- Faciliter les circulations piétonnes à la Saulaie
- Continuer l'aménagement des dents creuses sur le linéaire Sépard / Péri (La Mulatière)
- Associer les habitants dans la transformation de leur cadre de vie

## **5. Plan d'action en matière de conception**

<b>Enjeu 1 : Faciliter les circulations piétonnes à la Saulaie</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Ouvrir la liaison Dubois Crancé / Convention	Action 1 : accompagner le ménage occupant le 38 rue de la Convention dans son projet de déménagement	Métropole (Ville)	2017-2018	Rencontre, inscription du ménage sur le fichier commun si pas de solution dans le parc privé
	Action 2 : réaliser les diagnostics en amont de la démolition (désamiantage)	Métropole	2018	Etudes
	Action 3 : anticiper la gestion de la parcelle et l'aménagement en amont de la démolition	Métropole / Ville	2018	Comité technique spécifique
	Action 4 : démolir la maison du 38 rue de la Convention	Métropole	2019-2020	Comité technique spécifique
	Action 5 : une fois démolie, aménager la parcelle en prenant en compte les franges (square Dubois Crancé / rue de la convention)	Ville	2020	Crédits GSUP
Objectif 2 : Sécuriser les circulations piétonnes	Action 1 : renforcer le marquage au sol sur les carrefours accidentogènes (Convention, Louis Normand..)	Métropole (Ville)	2017-2018	Crédits de Droit commun
	Action 2 : aménager les bateaux au droit des passages piétons	Métropole (Ville)	2017-2018	Crédits de Droit commun
	Action 3 : continuer le travail avec la régie Pédrini concernant l'espace vert du Thémis	Ville (Régie Pédrini)	2017-2018	Comité technique spécifique

<b>Enjeu 2 : Continuer l'aménagement des dents creuses sur le linéaire Sépard / Péri (La Mulatière)</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Pérenniser le p'tit jardin de la Saulaie	Action 1 : Produire une nouvelle convention	Métropole (Ville, association du p'tit jardin)	2017	
	Action 2 : Acter au sein du Projet urbain la prise en compte du p'tit jardin	Métropole (Ville)	2017	Cotech (validation en copil)
Objectif 2 : Essaimer le projet sur la Mulatière	Action 1 : Cibler une parcelle sur la rue Gabriel Péri et l'inscrire dans le PU	Métropole (Ville)	2017-2018	Cotech (validation en copil)
	Action 2 : Mettre l'association du p'tit jardin en dynamique d'extension	Association du p'tit jardin (Ville, La Mulatière, Métropole via ressources PEDD)	2018	

<b>Enjeu 3 : Associer les habitants dans la transformation de leur cadre de vie</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : S'appuyer sur les projets de réhabilitation pour enclencher une dynamique de dialogue	Action 1 : Etablir une liste de personnes référentes par allée (La Saulaie, Les Saulées, La Traille)	LMH (équipe politique de la ville, conseil citoyen)	2017	
	Action 2 : Réaliser un cycle de rencontres pour chaque allée visée par une réhabilitation et prendre en compte l'avis des locataires	LMH (équipe politique de la ville, conseil citoyen)	2016-2017	Abattement TFPB
	Action 3 : proposer une rencontre mensuelle sur site pendant la période de travaux	LMH (équipe politique de la ville, conseil citoyen)	2017-2018	Abattement TFPB
	Action 4 : favoriser l'autonomie des habitants en proposant des cycles de formations	LMH (ressources métropole)	2017-2020	Abattement TFPB
Objectif 2 : Consulter les habitants en cas de transformations d'espaces publics	Action 1 : Réaliser au moins 3 réunions avec les habitants en présence du conseil citoyen en cas de transformations urbaines	Ville, Métropole	2017-2020	
	Action 2 : Associer les habitants dans le processus de concertation du projet urbain	Métropole / Ville	2017-2020	

## B. La gestion des espaces

### 1. Etat des lieux des compétences

Par son tissu urbain, La Saulaie est constituée de nombreuses domanialités. Elles ne sont pas toujours en rapport avec les usages (parking Louis Roy, espace vert le Thémis, berges de l'Yzeron..). La volonté partagée aujourd'hui est de réaffirmer la présence du droit commun et ainsi d'interpeller chaque propriétaire sur sa gestion courante des espaces. En parallèle, lorsque cela est nécessaire un travail sera à mener pour mettre en corrélation la domanialités des espaces en lien avec les usages (rétrocessions foncières).

#### **Rappel des obligations des propriétaires**

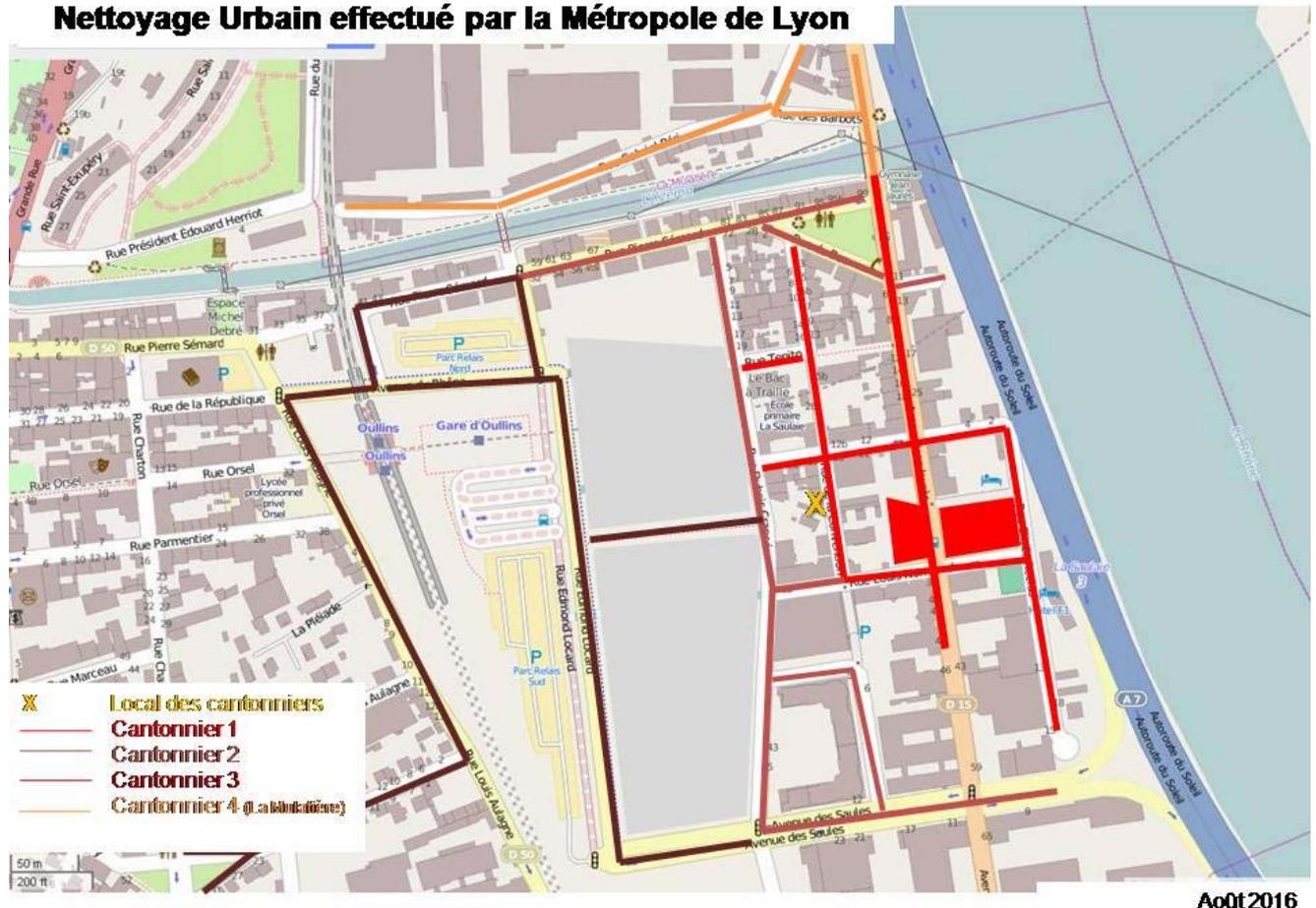
En parallèle il est important de rappeler que **chaque propriétaire est responsable de l'entretien de son terrain**. Il ne doit pas comporter de décharge sauvage de déchets, ou de détritrus. Au titre du maintien de la salubrité publique, le Maire peut exiger du propriétaire le nettoyage de sa parcelle. Si le nettoyage n'est pas effectué, le Maire peut, après mise en demeure infructueuse, assurer d'office l'élimination des déchets aux frais du propriétaire.

Dans un objectif d'efficacité pour la propreté des espaces publics, le Grand Lyon et la Ville d'Oullins se répartissent les compétences "propreté".

#### a. Le Grand Lyon a en charge

Le nettoyage de toutes les voies communautaires : l'avenue Jean Jaurès, les rues Pierre Séward, du Bac, Tépito, Dubois Crancé, Baudin, Elise Reclus, Louis Normand, Dubois Crancé et Convention ainsi que le Parking Kellerman. A la lisière du quartier, les agents de la Métropole se chargent également des rues des Anciennes Tanneries, des avenues des Saules, Edmond Locard, du Rhône ainsi que la voie mode doux. Les cantonniers présents 6 jours par semaine ont en charge le nettoyage des voies piétonnes, le traitement des déjections canines sur les trottoirs, la maîtrise des végétaux notamment le désherbage des trottoirs. En sus, le nettoyage globalisé des sols est assuré tous les lundis et vendredis matins. Le vidage des corbeilles métropolitaines est effectué 5 fois par semaine. A La Mulatière, dans sur les espaces concernés par le QPV de la Saulaie, un cantonnier réalise également le nettoyage l'entretien sur les espaces communautaires.

## Nettoyage Urbain effectué par la Métropole de Lyon



Comme pour l'ensemble de la commune, la collecte des ordures ménagères est effectuée les mardis et samedi matin. La collecte concernant le tri sélectif (bac vert) est effectuée le jeudi matin.

La ville d'Oullins n'étant pas dotée de déchetterie, les habitants de la Saulaie comme tous les Oullinois sont invités à déposer leurs encombrants dans les déchèteries du Grand Lyon. Les plus proches sont celles de Pierre Bénite et de Francheville. Force est de constater que le dépôt d'encombrants est une problématique prégnante sur la Saulaie. Plusieurs espaces en sont malheureusement le réceptacle : parking Kellerman (Grand Lyon), parking Baudin (Ville), place Jean Jaurès, berges de l'Yzeron (privé), angle des rues Baudin/Convention, sous le porche du 27 rue Dubois Crancé et dans les espaces communs des différentes résidences de Lyon Métropole Habitat en particulier La Traille, Les Saulées et le 45 bis rue Pierre Séward.

### b. La Ville d'Oullins a en charge

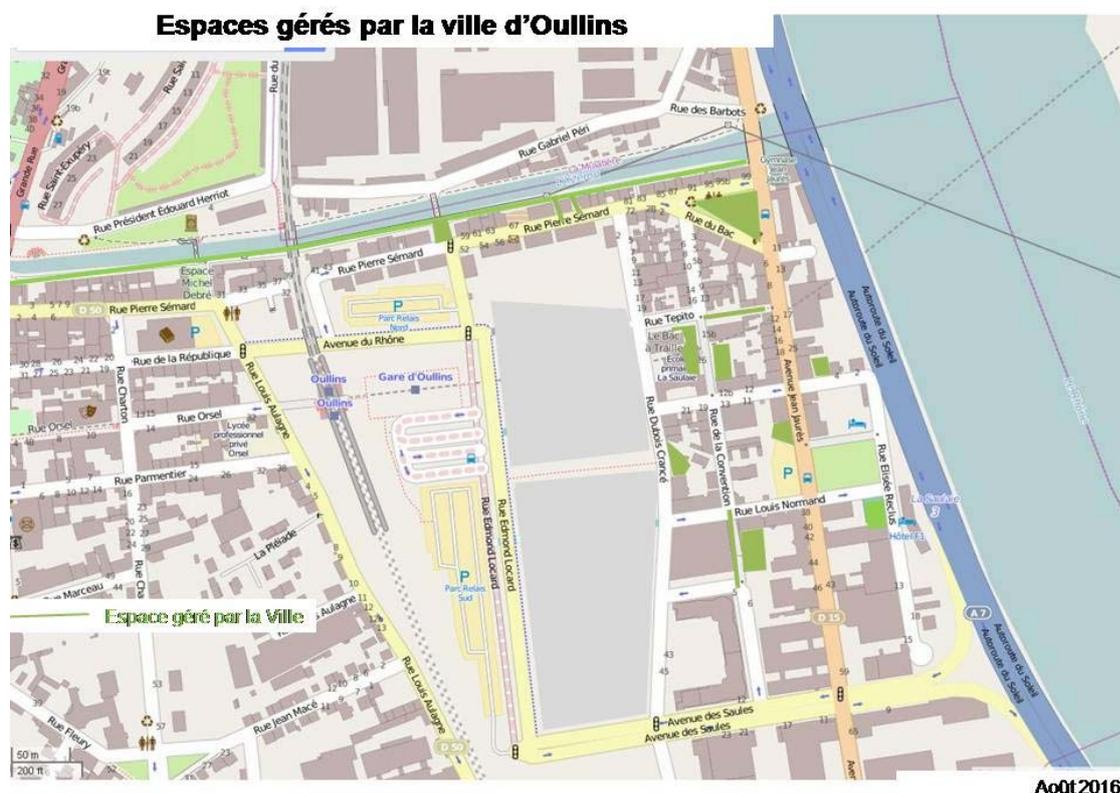
Le nettoyage des espaces communaux du quartier : square Marius Chardon, esplanades piétonnes de la rue Pierre Séward, square Jean Jaurès, de la Convention, Dubois Crancé, passage de la Traille et Louis Roy, les parkings Baudin et Louis Normand ainsi que le city stade.

Pour tous ces espaces la ville d'Oullins confie 3 fois par semaine à une entreprise d'insertion<sup>2</sup> les missions suivantes : ramassage, balayage, soufflage et évacuation de tous débris du mégot aux petits encombrants (moins de 1m<sup>3</sup>) ; le ramassage et l'évacuation des déjections

<sup>2</sup> Depuis 2007, 3 marchés d'insertion ont été conduits sous maîtrise d'ouvrage Ville. Les lieux et fréquences d'intervention ont été modulés en 2010 puis en 2013. Jusqu'en 2016, les interventions de nettoyage urbains et de taille des végétaux confiés à une entreprise d'insertion concernaient le Golf et la Saulaie. Suite à la réforme de la géographie prioritaire, les interventions de cette entreprise se sont concentrées sur la Saulaie.

canines sur toutes les surfaces minérales ; le vidage des Corbeilles de Propreté appartenant à la Ville : toutes les CDP présentes sur le site doivent être vidées.  
Plus ponctuellement des missions de nettoyage à haute pression ainsi que des opérations de ramassage des feuilles. C'est dans ce cadre que la ville entretient les berges de l'Yzeron alors qu'elle n'en est pas propriétaire.

La ville effectue également le nettoyage des tags dans le cadre de la campagne anti-tags, gère et nettoie les W.C. publics (place Jean Jaurès).



### **c. Les bailleurs sociaux**

#### **Lyon Métropole Habitat (ex-OPAC du Rhône)**

Pour gérer les résidences de la Saulaie, 4 agents de résidence présents quotidiennement sont répartis de la manière suivante :

- les Saulées
- la Traille (44/46 rue de la Convention) et 15 bis rue de la Convention
- la Saulaie (12/12 bis rue Baudin), Dubois Crancé (11 rue Dubois Crancé / 10 rue de la Convention), 33 avenue Jean Jaurès, 75 rue Pierre Séward
- Marc Seguin (45 bis, 47 et 49 rue Pierre Séward)

Les missions principales des agents de résidence sont :

- réaliser l'entretien des immeubles (au minimum 1 fois par jour concernant le hall d'entrée et 1 fois par semaine pour les paliers et les escaliers), procéder au lavage des conteneurs, le lavage et la manipulation des bacs à ordures ménagères.
- contribuer à la veille technique de 1<sup>er</sup> niveau
- contribuer au bon climat de la résidence, alerter en cas de problème identifié, réaliser une première démarche de régulation.

## **2. Réalisation lors de la précédente convention**

### **a. 2 actions portées par la ville visant à améliorer le cadre de vie des habitants**

Depuis 2007, 3 marchés d'insertion ont été conduits sous maîtrise d'ouvrage Ville pour l'**entretien mutualisé des quartiers prioritaires**. Les lieux et fréquences d'intervention ont été modulés en 2010 puis en 2013. Jusqu'en 2016, les interventions de nettoyage urbains et de taille des végétaux confiés à une entreprise d'insertion concernaient le Golf et la Saulaie.

Suite à la réforme de la géographie prioritaire, les interventions de cette entreprise se sont concentrées sur la Saulaie.

Par ailleurs, depuis 2010, la ville a renforcé son action sur l'**enlèvement des véhicules épaves et abandonnés sur les quartiers prioritaires**. Cette action a permis de réduire le sentiment d'insécurité et de libérer un certain de place de stationnement sur les parkings publics. Depuis la mise en place de cette action, 55 véhicules/an en moyenne sont enlevés sur les quartiers prioritaires soit 330 depuis 2010. Une vingtaine de ces véhicules est détruite chaque année. Le coût de ces destructions est de 140€ à la charge de la collectivité. Les autres véhicules sont restitués à leur propriétaire.

### **b. L'implication de Lyon Métropole Habitat dans la gestion de son patrimoine**

Lyon Métropole Habitat (ex-OPAC du Rhône) propriétaire de 11 résidences à la Saulaie (239 logements sociaux soit 4/5 du parc de logements sociaux du quartier) a investi dans l'entretien de son patrimoine ses dernières années notamment par la réfection des façades et des huisseries pour 2 immeubles (33 avenue Jean Jaurès, La Traille), ravalement de façades, remise en état des parties communes et création de locaux poubelles (12-12 bis rue Baudin, 27 rue Dubois Crancé), création d'un espace de stockage des ordures ménagères au 45 bis rue Pierre Sémard.

Au 53 rue Pierre Sémard, LMH a dû conduire une opération de relogement de ses locataires suite des problèmes de structure du bâti. Cette opération a été accompagnée notamment dans le cadre de l'ILHA (Instance Locale de l'Habitat et des Attributions).

Par ailleurs, la mobilisation des Robins des Villes sur le patrimoine Les Saulées a permis d'amorcer une dynamique collective avec une partie des locataires et d'affiner les besoins des habitants en vue du projet de réhabilitation de la résidence.

LMH mobilise également une entreprise d'insertion pour le débarrasage des encombrants. Bien que cela ne résolve pas le problème de fond, ces enlèvements réguliers permettent une légère diminution des dépôts sur l'espace public.

Un réel effort a également été consenti par le bailleur afin de remettre en lumière certaines allées.

En outre, le faible taux de rotation sur ce patrimoine a conduit à une diminution de la mobilisation des dispositifs Ceprels/Brigades Blanches (arrêt de demande de financement au titre de la PV en 2009).

### **c. L'implication les propriétaires privés dans la gestion de leur patrimoine**

Plusieurs actions ont su directement ou indirectement répondre à cet objectif :

- Etude d'un géomètre expert afin de « municipaliser » l'espace extérieur de la copropriété Le Thémis. Cet espace est peu ou mal géré (encombrants, absence de tonte) par la copropriété située au 13 rue Baudin. A ce jour, la vente à la Ville d'Oullins pour l'euro symbolique n'a pu aboutir.
- Des actions ont été entreprises en direction de plusieurs copropriétés de la Saulaie afin de traiter des désordres (32 rue de la Convention, 121-123 avenue Jean Jaurès)
- La copropriété Mangini (rue Pierre Sémard) a lancé une opération de ravalement des façades des immeubles suite à une interpellation des services municipaux.
- Une étude habitat menée par le Grand Lyon a permis la rencontre de certain nombre de syndic de la Saulaie.
- Les préemptions d'immeubles par la Métropole ont permis de continuer la maîtrise foncière en vue de l'avènement du projet urbain. Depuis 2005, le Grand Lyon a acquis 24 bâtiments à La Saulaie : 9 à la Mulatière et 15 à Oullins.

### **3. Atouts et faiblesses de la Saulaie en matière de gestion (compilation du travail partenarial réalisé en juillet 2016)**

- Faiblesses

Présence de voiture épaves et voitures ventouses sur les berges  
L'image du quartier ne permet pas une mixité dans les attributions de logements dans le parc social (ou locatif privé) > paupérisation du quartier  
Stationnement sauvage, nombreuses épaves sur les berges du Rhône  
Des propriétaires privés parfois peu impliqués  
Des bacs à ordures ménagères présents constamment sur l'espace public  
Augmentation significative des dépôts d'encombrants (parfois liés au déménagement)

- Atouts

Présence de nombreux acteurs impliqués sur les questions de gestion quotidienne (Métropole, Ville, LMH...)  
Liens forts entre agents de proximité et les habitants (agents de résidence / locataires et cantonniers / habitants)  
LMH : réalisation d'une opération « débarrassage de printemps » en 2016 (40m3 d'encombrants enlevés – depuis l'enlèvement hebdomadaire est de passé 10m3 à 5m3)  
Présence de 3 caméras de vidéo protection sur le quartier

### **4. Les enjeux en matière de gestion des espaces**

- Rendre plus efficient le travail des acteurs de proximité et revaloriser leur image
- Améliorer la collecte de tous les déchets
- Sanctionner dès que possible les dégradations

## **5. Plan d'actions en matière de gestion des espaces :**

<b>Enjeu 1 : Rendre plus efficient le travail des acteurs de proximité et revaloriser leur image</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Mieux coordonner le travail des acteurs de proximité	Action 1 : organiser une rencontre par trimestre pour les responsables d'équipe	Equipe projet (Métropole, LMH, Ville, entreprises extérieures)	2017-2020	
	Action 2 : organiser une rencontre par semestre pour le personnel de proximité	Equipe projet (Métropole, LMH, Ville, entreprises extérieures)	2017-2020	
	Action 3 : réaliser un « qui fait quoi ? » comprenant les circuits de signalement des dysfonctionnements	Equipe projet (Métropole, LMH, Ville, entreprises extérieures)	2018	Stagiaire
	Action 4 : réaliser des opérations communes d'entretien d'espaces (cf. Place Kellermann)	Ville / Métropole	2017-2020	
Objectif 2 : Valoriser le personnel de proximité	Action 1 : réaliser des portraits d'acteurs	Equipe projet (Métropole, Ville, LMH)	2018	Echo de la Saulaie
	Action 2 : Mieux former les agents de proximité	LMH, Métropole	2017-2020	
	Action 3 : doter correctement en matériel tous les agents de proximité	LMH, Métropole	2017	
	Action 4 : impliquer les personnels de proximité lors des événements festifs	Ville, LMH, Métropole	2017-2020	

<b>Enjeu 2 : Améliorer la collecte de tous les déchets</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Favoriser le tri sélectif	Action 1 : supprimer les bacs verts dans toutes les allées de la Saulaie	Métropole (LMH)	2017	Reprise de l'étude réalisée par Col Sud
	Action 2 : aménager et gérer 3 points d'apport volontaire	Métropole	2017-2018	Crédits de droit commun
	Action 3 : sensibiliser au tri et au compostage	Ecole (Métropole PEDD, Ville)	2017-2020	
Objectif 2 : Lutter contre le jet de nourriture	Action 1 : aménager au moins 1 containers à pains et trouver un partenaire pour l'écoulement des containers	LMH, Métropole, p'tit jardin	2018-2019	
	Action 2 : réaliser des campagnes de sensibilisation	Métropole, LMH	2017-2020	Ressources pédagogiques EDD (messagers du tri)

Objectif 3 : Lutter contre les dépôts d'encombrants	Action 1 : Communiquer auprès de tous les habitants du coût annuel des enlèvements d'encombrants et les sanctions encourues en cas de dépôt	Ville / LMH	2018	
	Action 2 : Cibler les ménages en amont d'un déménagement	LMH	2017-2020	
Objectif 4 : Assurer des services supplémentaires pour pallier aux difficultés	Action 1 : continuer le sur- entretien 3 fois semaine	Ville (Métropole, LMH)	2017-2020	Crédits GSUP
	Action 2 : continuer l'enlèvement des véhicules épaves et abandonnés	Ville (Métropole)	2017-2020	Crédits GSUP
	Action 3 : assurer une réparation en cas de vandalisme	Ville, Métropole, LMH	2017-2020	Droit commun et TFPB

<b>Enjeu 3 : sanctionner dès que possible les dégradations</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Aller au-delà des actions de sensibilisation	Action 1 : créer un groupe de travail spécifique en vue de déterminer une méthodologie en fonction des compétences de chacun	Ville (Métropole, LMH)	2018	
	Action 2 : sensibiliser les vidéo opérateurs au repérage de dépôts sauvages	Ville	2017-2020	
	Action 3 : mieux utiliser l'arsenal législatif (rappel au bail, PV)	LMH, Ville	2017-2020	
	Action 4 : faire appliquer le nouvel arrêté en matière de présence sur rue des bacs OM (max 12h après la collecte)	PM	2017-2020	

## C. Les usages à la Saulaie

Les usages correspondent à tous les signes visibles d'appropriation, de dysfonctionnements, de conflits d'usages, de respect ou de dégradation.

### 1. Etat des lieux

L'implication des habitants est un enjeu fort de la convention d'application du contrat de ville. Cet enjeu concerne aussi la GSUP. L'ensemble des acteurs tentent de leur mettre en œuvre afin que les espaces soient appropriés le mieux possible par les habitants et ainsi éviter les conflits d'usages et les dégradations.

### 2. Réalisation lors de la précédente convention

L'enjeu principal de la précédente convention était de poursuivre la participation des habitants à travers la sensibilisation à l'environnement en vue d'un changement des comportements.

#### a. Visites en marchant à la Saulaie

Des visites en marchant ont lieu à la Saulaie depuis plus de 10 ans. Elles regroupent habitants, techniciens et élus et permettent de repérer les dysfonctionnements liés au cadre de vie des habitants et d'observer collectivement les aménagements réalisés.

A partir de **2011**, ces visites portées par le service politique de la ville ont été complétées par des diagnostics thématiques afin de :

- évaluer au mieux les besoins du quartier
- rassembler de nouveaux habitants
- obtenir l'expertise d'usage de ces populations.

Les thèmes abordés ont été :

- **l'éclairage du quartier**. Cette visite a contribué au renforcement de l'éclairage sur certains points noirs du quartier : Parking Louis Normand, Passage Louis Roy, Place de la Convention
- **arbres et nature du quartier** afin d'évaluer la biodiversité et d'évoquer les problématiques d'allergies. Globalement les arbres de la Saulaie sont de qualité notamment sur la Place Kellerman, Le Thémis ou Place de la Convention. Sur le parking Kellerman, il a été décidé d'abattre un peuplier. Cette solution radicale fortement encouragée par les habitants a permis le développement des végétaux situés à l'arrière de cet arbre.
- **parkings et voitures épaves** : cette visite a conduit à la création de place PMR (avenue Jean Jaurès, parking Kellermann, rue Baudin), à la mise en place de bateau et de passage piétons pour faciliter les circulations douces
- **Parties communes et stockage des ordures ménagères** réalisé suite à un diagnostic mené par le service de la collecte du Grand Lyon. Réalisation : remise en peinture de certaines allées (33 avenue Jean Jaurès, 27 rue Baudin) et création de locaux aménagés (12 rue Baudin, 27 rue Dubois Crancé, 53 rue Pierre Séward)

⇒ 14 visites en marchant à la Saulaie effectuées depuis 2007

⇒ De 6 à 22 personnes présentes à chaque visite



## b. Chantiers d'insertion ou éducatifs pour des travaux en parties communes ou en espaces extérieurs

L'ensemble des dispositifs (chantiers et ateliers d'insertion, VVV, AIPDS) ont été mobilisés pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie sur le quartier.

Quelques exemples de réalisations :

- Ateliers et Chantiers d'Insertion (ACI porté par ICARE)
    - Création d'une cabane à outils, apport de terre végétale dans le cadre de l'aménagement du jardin éphémère de la Saulaie
    - Création d'un barbecue au Golf dans le cadre des ACI
    - Réalisation de la clôture du jardin du Golf et reprise des circulations piétonnes
  - Chantiers Ville Vie Vacances (VVV) portés par le service jeunesse de la Ville et l'ACSO
    - Création des bacs réalisés dans le cadre de l'aménagement du p'tit jardin de la Saulaie
    - Lasure de bancs place Kellermann, place de la Convention
  - Chantiers éducatifs portés par l'ADSEA :
    - Remise en peinture de l'allée du 27 rue Dubois Crancé (Lyon Métropole Habitat)
  - Chantiers participatifs :
    - Fresque à l'arrière du terrain multisports (ACFTO)
    - 2 fresques réalisées sous le passage Louis Roy : la première réalisée lors de l'accueil d'une délégation belge dans le cadre des échanges européens portés par le Grand Lyon, la seconde à l'issue du projet « la culture au quotidien ».
    - Fresque « levée de rideau » réalisée en amont de la livraison du cheminement doux
- ⇒ Près de 90 personnes ont participé aux projets fresques



## c. Les autres réalisations

### • **L'auto-réhabilitation accompagnée**

La ville d'Oullins et LMH ont souhaité accompagner les locataires les plus fragilisés en faisant appel aux **Compagnons Bâisseurs** afin qu'ils mettent en œuvre un projet d'auto-réhabilitation accompagnée. Entre 2011 et 2016, plus d'une cinquantaine de ménages ont été accompagnés par cette association à Oullins et particulièrement à la Saulaie dans la mise en œuvre de leurs travaux (remise en peinture, création de placards, d'étagères...). L'association implantée sur la rue Pierre Sémard propose également des ateliers de bricolage et développe une outillthèque.

- ⇒ Plus de 50 ménages ont bénéficié de l'accompagnement des compagnons bâtisseurs
- ⇒ Plus de 100 personnes fréquentent chaque année les ateliers de bricolage et l'outillthèque.



### • Constitution d'un collectif « **habitants aux mains vertes** ».

Réalisation de plantations citoyennes sur le patrimoine de Lyon Métropole Habitat (Les Saulées, la Traille), et fleurissement jardinières installées sur l'espace public. Afin de développer son projet, le collectif a créé et vendu des calendriers (thème du calendrier les « éco-gestes ») avec l'appui du Centre Social.

- ⇒ Une quarantaine d'habitants a déjà participé aux opérations plantations

- Réalisation d'une **opération plantation** par les élèves de l'Ecole de la Saulaie lors de la création de l'avenue Edmond Locard (lien avec l'ouverture du pôle multimodal)



- **Lutter contre l'emprise excessive et exclusive de certains espaces**

Entre 2007 et 2015, un effort a été produit pour l'appropriation démocratique des espaces.

Pour ce faire, 2 fresques participatives sont venues orner les murs du passage Louis Roy. Cette mise en couleurs a incité à nouveau (re)fréquenter cet espace. Durant plusieurs semaines, les enfants avaient fait de cet espace leur nouveau terrain de jeu (piste de trottinette). Un repas partagé à l'initiative de l'ACFTO et des kapseurs a également eu lieu en 2015 pour la fête des voisins.



### **3. Atouts et faiblesses de la Saulaie en matière d'usages / part des habitants (compilation du travail partenarial réalisé en juillet 2016)**

- **Faiblesses**

Nombreux actes de vandalismes recensés mais pas de signalement par les habitants

Certains espaces sales surtout à cause des usages (malgré un entretien régulier)

Les incivilités peuvent générer du découragement chez le personnel de proximité voire du turnover dans les équipes (cf Les Saulées)

Dépôts réguliers d'encombrants sur l'espace public (Kellermann, Jean Jaurès, Berges)

Corbeilles de propreté non utilisées malgré une implantation en corrélation avec les usages

Tri des déchets peu ou mal effectué dans certains immeubles

De petits groupes d'habitants s'approprient et privatisent certains espaces (passage Louis Roy)

Recrudescence des tags notamment sur la rue Pierre Sénard

Mécanique sauvage sur les parkings publics

- **Atouts**

Les réalisations co-construites avec les habitants (fresques, jardinières) respectées

Squares Dubois Crancé / Convention : fréquentés et appropriés par les habitants

Présence d'habitants relais constitués ou non en association (kaps, pt'it jardin de la Saulaie, habitants aux mains vertes)

Reconnaissance d'une partie des habitants du travail réalisé et des investissements humains et financiers consentis

### **4. Enjeux en matière de participation des habitants**

- Rendre les habitants acteurs du changement de leur cadre de vie
- Favoriser les changements de comportements

## 5. Plan d'actions

- <b>Enjeu 1 : Rendre les habitants acteurs du changement de leur cadre de vie</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Continuer chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée	Action 1 : formaliser le partenariat avec les acteurs de l'ARA	Equipe projet (Métropole, LMH, Ville)	2017-2018	Crédits GSUP et TFPB
	Action 2 : réaliser au moins 7 accompagnements par an	Equipe projet (Métropole, LMH, Ville, entreprises extérieures)	2017-2020	Crédits GSUP et TFPB
Objectif 2 : Continuer les chantiers participatifs et les chantiers d'insertion	Action 1 : réaliser au moins 1 chantier VVV par an sur la Saulaie	Ville - LMH	2017-2020	Crédits VVV
	Action 2 : réaliser au moins un chantier éducatif par an sur la Saulaie en lien avec les éducateurs de prévention	LMH	2017-2020	Crédits TFPB
Objectif 3 :  Participer à la fête de la propreté	Action 1 : définir un programme commun	Ville (Métropole, LMH, Conseil citoyen, Kapseurs)	2017	
	Action 2 : mener une journée phare et visible sur le quartier	Ville (Métropole, LMH, Conseil citoyen, Kapseurs)	2017	Crédits Fond de participation des habitants

- <b>Enjeu 2 : Favoriser les changements de comportements</b>				
Objectifs	Actions proposées	Porteur (partenaires associés)	calendrier	Pistes pour les outils / moyens envisagés
Objectif 1 : Sensibiliser au développement durable	Action 1 : Continuer le projet jardin-école	Ville (services espaces verts) (pt'it jardin, école)	2017-2020	Crédits DC
	Action 2 : Favoriser le compostage des élèves de la Saulaie	Equipe projet (Métropole, LMH, Ville, école)	2017-2020	
	Action 3 : soutenir les initiatives citoyennes	Equipe projet (LMH, Ville, Métropole)	2017-2020	Crédits TFPB
Objectif 2 : Faciliter la réappropriation par les habitants des espaces publics « privatisés » par de petits groupes	Action 1 : mobiliser le dispositif Zeus Tranquillité	LMH (CLSPD)	2017-2020	Crédits TFPB
	Action 2 : Favoriser les actions en pieds d'immeuble	ACSO (Kaps, LMH)	2017	Crédits TFPB
	Action 3 : Travailler avec un groupe d'habitants sur la thématique des incivilités	Equipe projet (LMH, conseil citoyen, ACSO)	2017	

## II. Le Golf, quartier de veille active : une gestion à pérenniser

### A. Etat des lieux

Le secteur de l'ancienne ZUS compte 963 habitants dont 431 habitant dans le patrimoine IRA-3F (RP 2006 - 2 189 sur l'IRIS Golf-Montlouis).

Le quartier fait partie d'une zone d'habitation beaucoup plus vaste au nord-ouest de la commune : la zone Golf-Montlouis qui mixe des copropriétés, des zones résidentielles voire de l'habitat de grand standing. Il est situé dans un environnement "vert", à proximité de la campagne et des bois : ce qui constitue un point fort incontestable plébiscité par les habitants.

Les extérieurs / pieds d'immeubles sont soignés, l'environnement est bien arboré avec une végétation de qualité. Ces aménagements extérieurs réalisés au moment de la réhabilitation fin des années 1990 ont un impact renforcé par la mise en place d'actions d'entretien (GSUP).

La topographie et l'organisation urbaine des lieux enferment le quartier sur lui-même et produit un sentiment pesant extrêmement fort. Ils engendrent également un point de tension et d'insatisfaction des habitants autour du stationnement, auquel il est techniquement impossible de répondre.

Le quartier est excentré bien qu'il soit relié par une ligne bus (ligne n°63) au centre ville. Sans lieu de vie central, les espaces de convivialité sont principalement concentrés à un bout du quartier et dissimulés derrière l'une des tours. A noter l'absence de tout commerce de proximité (commerces les plus proches : centre commercial des Célestins). L'ensemble locatif du quartier du Golf (construit en 1974) est le plus grand ensemble collectif social d'Oullins. La plupart du parc social s'inscrit dans des ensembles de taille nettement plus modeste. Avec près de 190 logements répartis à parité en 3 bâtiments "les 3 Tours" (n°25 et n°27 rue Allende et n°127 rue Jomard), il représente plus de 10% du parc locatif social de la ville. Il pèse donc un poids non négligeable sur l'offre oullinoise.

### LE GOLF, QUARTIER DE VEILLE ACTIVE (ex-ZUS de catégorie 2)



— Patrimoine IRA-3F  
(Immobilier Rhône Alpes)

— Périmètre de l'ex-ZUS

- 1 Jardins du Golf
- 2 Terrain multisports
- 3 Association Animation & Initiatives du Golf
- 4 Annexe du Centre Social

- 5 Loge des agents de résidence HIMF
- 6 Arrêt de bus – Terminus de la ligne 63
- 7 Pôle social du Golf & Multi-accueil Pinochio

- 8 Ecole du Golf
- 9 Collège Brosselette
- 10 Gymnase Montlouis
- 11 Centre commercial des Célestins

Le patrimoine a été racheté à HMF par Immobilière Rhône Alpes 3F en 2013. Le Golf offre une typologie de logements diversifiés du T2 au T5 (les T3 représentant près de la moitié du total). Les logements sont spacieux et clairs dans l'ensemble, ils sont bien entretenus et bon marché.

70% des logements sont réservés : Collecteur 1%, Préfecture du Rhône, Métropole de Lyon et Mairie d'Oullins. Le quartier a connu des phénomènes d'évasion et de vacance importants à la fin des années 90 (près de 30% d'évasion par an / 16% de taux de vacance), avec des différences notoires entre bâtiments notamment en terme de perception d'image (bâtiments en marge : n°25 et 27 Allende).



Suite à une étude menée en 2001 et un travail conjoint Ville/HMF de repeuplement, cette problématique de désaffectation a été petit à petit résolue. Aujourd'hui, la vacance est quasi nulle et le taux de rotation est de 9%. La durée moyenne d'occupation du logement social est de 7,7 ans ce qui est totalement conforme à la moyenne oullinoise et du Grand Lyon.

### **B. Bref Historique depuis 15 ans**

Le quartier du Golf a été répertorié en politique de la ville dès 1992 dans le cadre des programmes DSU (Développement Social Urbain), et ce deux ans avant le quartier de la Saulaie (1994). Ciblé en zone urbaine sensible (ZUS) en 1996, il a été intégré ensuite dans les différents dispositifs « politique de la ville » :

- Contrat de ville 1994-1999 : ZUS de catégorie 1,
- Contrat de Ville 2000-2006 : ZUS de catégorie 2,
- Contrat Urbain de Cohésion Sociale : ZUS de catégorie 2.

Il a ainsi bénéficié depuis 1992 d'une attention particulière tant sur le plan urbain (aménagement des espaces extérieurs et des jeux, réhabilitation des logements, requalification des parties communes, liaison avec le centre-ville et les autres quartiers) que sur le plan de la vie sociale (services de proximité, animations, vie associative, participation des habitants...) :

- aménagement du citystade,
- mise en place d'un espace barbecue,
- création de l'espace d'accueil du bailleur avec sur place deux gardiens et une employée d'immeuble,
- rencontres régulières entre la ville et le bailleur,
- projets C'est tout vu, La Noria
- événements réguliers : Ecran Total, fêtes des voisins, fêtes de la musique, fêtes du Golf de l'ACSO.



### **C. Les réalisations lors de la précédente convention GSUP**

#### **• Visites en marchant au Golf**

Les visites en marchant au Golf ont été instituées en 2006. Elles regroupent les services de la ville, les élus (politique de la ville, voirie cadre de vie), le bailleur, les habitants et ponctuellement les services du Grand Lyon, l'Etat, les associations locales...

Ces visites se concentrent principalement sur le patrimoine de HMF (devenu IRA 3F) et aux abords des 3 tours. Des améliorations sont à noter : l'entretien des espaces extérieurs, la diminution du volume d'encombrants déposés sur les parkings, la réduction de la vitesse des véhicules suite à la mise en place de ralentisseurs, la réduction du stationnement gênant devant les garages après l'installation de plots, la création de nouveaux espaces de convivialité.



- ⇒ 9 visites en marchant à la Saulaie effectuées depuis 2007
- ⇒ 11 personnes présentes en moyenne à chaque visite

- **Chantiers d'insertion ou éducatifs pour des travaux en parties communes ou en espaces extérieurs**

L'ensemble des dispositifs (chantiers et ateliers d'insertion, VVV, AIPDS) ont été mobilisé pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie sur le quartier.

Quelques exemples de réalisations :

- Ateliers et Chantiers d'Insertion (ACI porté par ICARE)
- Création d'un barbecue au Golf dans le cadre des ACI
- Réalisation de la clôture du jardin du Golf et reprise des circulations piétonnes

- **Le jardin du Golf**

Le jardin du Golf a été créé en mai 2005 sur un espace délaissé appartenant à IRA-3F (ex-HMF). Il est constitué sur une emprise de 2 500m<sup>2</sup> de 20 parcelles cultivables (30 m<sup>2</sup> chacune) dont 2 parcelles pédagogiques confiés au Centre Social. Les premières années de la convention ont été consacrées à la création du groupe de jardiniers, à la formation des jardiniers et à la consolidation du collectif. Le groupe de jardiniers s'est constitué en association en 2011. Le jardin a fêté ses 10 ans en septembre 2015.



- ⇒ Environ 40 oullinois ont fréquenté le jardin
- ⇒ L'association compte 12 membres actifs

- **Amélioration du ramassage des ordures ménagères**

En 2011, création de 5 places de stationnement extérieurs et l'ouverture d'un local deux fois par mois pendant 3 heures pour le dépôt des encombrants par les locataires. Constat : presque plus de dépôt d'encombrants sauvages sur les espaces extérieurs de la résidence.

2014 : fermeture du local « encombrants »

2015 : le service collecte du Grand Lyon informe IRA-3F qu'il arrête de collecter le tri sélectif (taux de refus de tri trop important). Des réflexions ont été menées en vue de la mise en place de point d'apports volontaires.

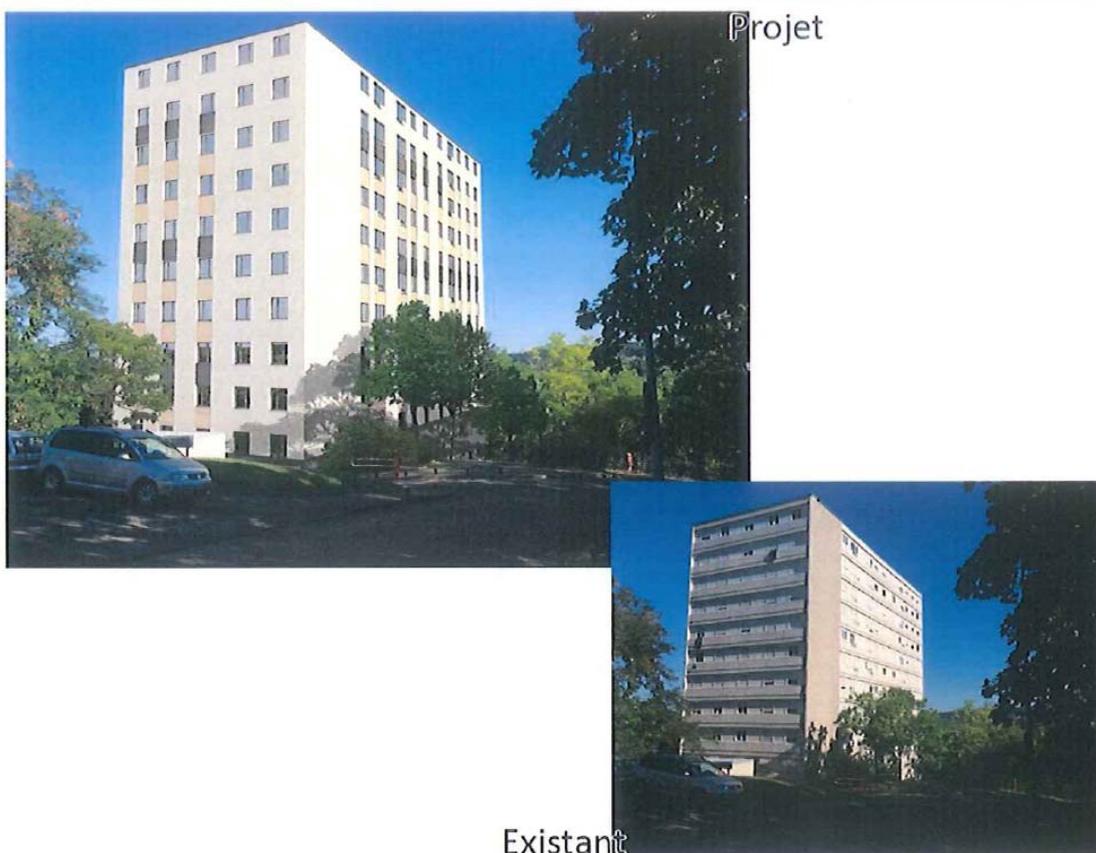
#### D. Les évolutions projetées sur le quartier et enjeux sur la période 2017-2020

Malgré la fin de l'abattement de la TFPB, plusieurs projets doivent voir le jour, portés par le bailleur et la ville afin de contribuer à la bonne gestion du site.

A partir de mai 2017, des travaux de réhabilitation du bâti seront entrepris pour une durée de 18 mois :

- Remplacement des fenêtres et isolation des façades des 3 tours,
- Rénovation des 3 allées ainsi que l'ensemble des paliers
- Création d'un accès PMR (Personne à Mobilité Réduite) à l'allée 27 rue S. Allende,
- Rénovation des gaines techniques dans les WC
- Mise en sécurité électrique dans les logements

Pendant la durée de ces travaux, la présence du bailleur sera renforcée avec notamment une permanence par semaine assurée par la chef de secteur. A l'issue de cette première phase de travaux, les visites en marchant pourraient être relancées sur le site.



Une deuxième tranche de travaux est prévue au-delà de 2018, avec des interventions sur les espaces extérieurs :

- Amélioration de la gestion de la collecte des ordures ménagères,
- Augmentation du nombre de places de stationnement avec la création d'un nouveau parking.

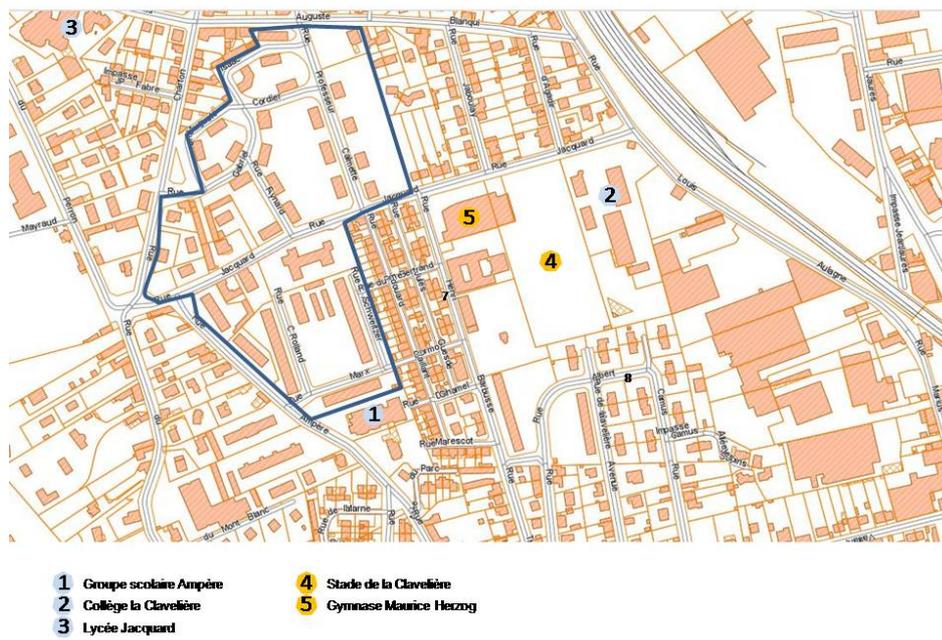
Par ailleurs, durant la durée de la convention, le bailleur s'engage à maintenir :

- la présence de deux gardiens et d'une employée d'immeuble.
- l'espace d'accueil pour les locataires
- les prestations d'entretien réalisées sur les espaces extérieurs
- le conventionnement avec l'association des jardins du Golf pour la mise à disposition gratuite du terrain.

### III. Ampère, quartier en veille active : des évolutions à intégrer en termes de GSUP

#### A. Etat des lieux

##### **AMPERE, QUARTIER DE VEILLE ACTIVE (ex-CUCS de catégorie 3)**



Ampère était classé en CUCS de catégorie 3 aujourd'hui devenu quartier de veille active (QVA). Cette section cadastrale concentre un quart des ménages occupant un logement social de la commune (483 sur 1912), et ce principalement dans 2 résidences : la cité Jacquard et Ampère (202 logements sont gérés par ICF dont 19% de T2, 66% de T3 et T4 et 14% de T5). La situation économique des ménages d'Ampère (740€ /mois/personne) est légèrement supérieure à la moyenne des ménages résidant en HLM à Oullins. 46% des locataires ont des ressources inférieures à 800 euros/ personne (et seulement 11% supérieures à 1 600 euros). Parmi les locataires, 23% ont une prise en charge totale de leur loyer par les aides au logement.

Sur ce patrimoine, ICF Habitat mobilise un responsable territorial, un gestionnaire d'immeubles qui est l'interlocuteur privilégié des locataires. Pour la gestion quotidienne, 2 employés d'immeuble sont affectés sur les cités Jacquard ; un employé d'immeuble et une entreprise extérieure gère le patrimoine d'Ampère. Que ce soit en termes de gestion des ordures ménagères, d'encombrants, de stationnement ou de véhicules abandonnés, le bailleur ne rencontre pas de difficultés particulières.

Les acteurs à proximité du quartier sont l'école primaire, le collège de la Clavelière, le gymnase Herzog. L'association la SEELO intervient sur le quartier, notamment sur l'accompagnement scolaire. Sur la cité Jacquard, il existe une association de locataires qui organise tous les ans une fête des voisins. Dans le cadre du DALO, un gros travail social est effectué par les équipes d'ICF en partenariat avec le service logement de la ville et la Maison de la Métropole.

On note également la présence d'un foyer Adoma (174 chambres + 122 toits). Les publics de cette structure ont des problématiques de santé à traiter et pour les familles la question de la parentalité et de l'éducation est forte. Un projet jardin a été mis en place en 2015 par les résidents d'Adoma.

## **B. Bref historique et actions significatives depuis 15 ans**

Sur le patrimoine d'ICF, des réhabilitations ont été effectuées dans les années 2000, les ascenseurs ont été remplacés, 27 logements surélevés et 10 logements créés. Actuellement, un local vélo/ moto est en cours de création ainsi qu'un terrain de pétanque à la demande d'un groupe de locataires. Suite à un problème de squats en hiver, Adoma a sécurisé la résidence par un portail.

## **C. Les évolutions projetées sur le quartier et enjeux sur la période 2017-2020**

Début 2017, plusieurs projets se sont concrétisés :

- livraison de l'immeuble le Théorème, 16 logements sociaux gérés par ICF Habitat
- Ouverture du pôle petit enfance Le Petit Prince, au pied de l'immeuble Le Théorème. La crèche et le relais assistantes maternelles sont gérés par la ville d'Oullins.
- Développement du projet d'auto-réhabilitation accompagné sur le patrimoine ICF suite à la signature d'une convention entre ICF et les Compagnons Bâtisseurs.
- Lancement des travaux de la façade d'Adoma (problèmes d'étanchéité), installation de panneaux solaires sur le toit et réfection de tous les sanitaires.

## **IV. Instances de gouvernance et de pilotage de la convention GSUP**

### **A. Pilotage**

La convention GSUP fait partie intégrante du volet «habitat – cadre de vie » de la convention locale d'application d'Oullins. Elle ne fait pas l'objet de comité de pilotage ad hoc. Les décisions inhérentes à la convention seront décidées au sein du comité de pilotage de la convention locale d'application d'Oullins. Pour mémoire, il est co-présidé par le Maire de la ville d'Oullins, le Préfet du Rhône et la Métropole de Lyon. De plus, sera associé le Conseil Citoyen à cette instance. Pour rappel, les missions de ce COPIL sont les suivantes :

- orientations du projet de territoire et organisation de sa mise en oeuvre,
- validation des programmations annuelles du Contrat de ville,
- orientations pour l'année N+1 au regard du bilan de l'année N,
- suivi des engagements des services de Droit commun,
- décisions quant aux évolutions du Contrat de ville à partir de son évaluation.

Sont également conviés, la Région Auvergne Rhône Alpes, la CAF, les bailleurs sociaux, le SYTRAL, et la ville de La Mulatière.

### **B. Animation et programmation**

Un comité technique se réunit au moins 1 fois par an pour le suivi global des engagements de la convention. Ce comité technique est animé par le service politique de la ville et est composé des services de la ville, de la Métropole, de l'Etat des bailleurs et du conseil citoyen.

Par ailleurs, annuellement, une instance spécifique se réunit pour valider la programmation GSUP et les actions valorisées au titre l'abattement de la Taxe Foncière sur le Propriétés Bâties (TFPB) des bailleurs<sup>3</sup>. Chaque engagement fait l'objet d'un groupe de travail spécifique.

### **C. Communication**

Dès que nécessaire, les signataires de la présente convention s'engagent à informer les Oullinois à travers les différents supports mis à leur disposition : municipaux (Profil Mag, site internet, Facebook), communication bailleur ou d'autres acteurs tels que le conseil citoyen ou le p'tit jardin, la Métropole de Lyon.

### **D. Durée de la convention et sa résiliation**

La présente convention est signée pour trois ans de l'année 2017 à 2020. Elle peut être renouvelable et modifiée par voie d'avenant.

La présente convention est résiliée de plein droit s'il est mis fin, par décision expresse de l'ensemble des partenaires, à la mission d'amélioration de la gestion de proximité. Chacun des partenaires, maître d'ouvrage, adresse aux autres une lettre recommandée avec avis de réception postal les informant de cette décision.

---

<sup>3</sup> A ce jour, seul LMH mobilise l'abattement de la TFPB à la Saulaie

**SIGNATAIRES**

L'Etat représenté par  
Monsieur Emmanuel Aubry, Préfet du Rhône  
Secrétaire Général, Préfet délégué pour  
l'égalité des chances

La Métropole de Lyon représentée par son  
président, Monsieur David Kimelfeld

Le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes  
représenté par son Président, Monsieur  
Laurent Wauquiez

La Ville d'Oullins représentée par son Maire,  
Madame Clotilde Pouzergue

La Ville de La Mulatière représentée par son  
Maire, Monsieur Guy Barret



Lyon Métropole Habitat représenté par son  
directeur, Monsieur Bertrand Prade



ICF Habiat Sud Est Méditerranée représenté  
par son directeur général, Monsieur Patrick  
Amico



**Patrick AMICO**  
Président du Directoire

Immobilière Rhône Alpes représenté par sa  
Directrice générale, Anne Warsmann

Alliade Habitat représenté par son directeur,  
Monsieur Patrice Tillet



Alliade Habitat   
Europe Action Logement  
Le Directeur Général  
Patrice TILLET

**SIGNATAIRES**

L'Etat représenté par  
Monsieur Emmanuel Aubry, Préfet du Rhône  
Secrétaire Général, Préfet délégué pour  
l'égalité des chances

La Métropole de Lyon représentée par son  
président, Monsieur David Kimelfeld

Le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes  
représenté par son Président, Monsieur  
Laurent Wauquiez

La Ville d'Oullins représentée par son Maire,  
Madame Clotilde Pouzergue

La Ville de La Mulatière représentée par son  
Maire, Monsieur Guy Barret

Lyon Métropole Habitat représenté par son  
directeur, Monsieur Bertrand Prade



ICF Habiat Sud Est Méditerranée représenté  
par son directeur général, Monsieur Patrick  
Amico

Immobilière Rhône Alpes représenté par sa  
Directrice générale, Anne Warsmann



**Patrick AMICO**  
Président du Directoire

Alliade Habitat représenté par son directeur,  
Monsieur Patrice Tillet



Alliade Habitat   
Europe Action logement  
Le Directeur Général  
Patrice TILLET

## ANNEXE

Quartier	Action	Maitre d'ouvrage	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Saulaie & Golf	Mutualisation de l'entretien	Ville d'Oullins	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X (Saulaie uniquement)
Saulaie & Golf	Adaptation des espaces	Ville d'Oullins	X	X	X	X	X	X	X	X		
Saulaie & Golf	Enlèvement des véhicules abandonnés	Ville d'Oullins	Golf	Golf		X	X	X	X	x	x	X
Saulaie	Réfection de 10 logements	LMH (ex-OPAC du Rhône)	X	X	X							
Saulaie & Golf	Aménagement et animation d'un jardin de quartier	Ville d'Oullins	Golf	Golf	Golf	Saulaie & Golf	Saulaie	Saulaie	Saulaie			
Saulaie	Transformation d'un espace privé à vocation publique en un passage piéton	Ville d'Oullins					X					
Saulaie	Aménagement du parking extérieur du 29, avenue Jean Jaurès	Alliade						X				
Saulaie	Atelier de quartier d'auto-réhabilitation accompagnée intercommunal	Compagnons Bâtisseurs					X	X	X	X	X	X
Saulaie	Transformation d'un terrain multisport en un véritable city stade	Ville d'Oullins							X			
Saulaie	Etude cheminement doux de la place Kellermann au pôle multimodal	Ville d'Oullins							X			
Saulaie	Accompagnement à la création d'un comité de locataires	LHM (ex-OPAC du Rhône)								X		
Saulaie	Aménagement concerté du square Dubois Crancé	Ville d'Oullins									X	
Golf	Amélioration du cadre de vie par la maîtrise des encombrants	IRA-3F (exHMF)					X	X				



