

Coeur
DE SAINT-PRIEST

Mai 2022

Projet centre-ville Bellevue, Les réponses à vos questions



Transformation du quartier



Travaux dans votre copropriété

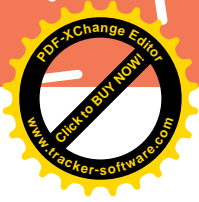


Relogement



Achat de votre logement





Un projet centre-ville de Saint-Priest qui évolue



Ces prochaines années, les secteurs Bellevue, Chopin et Mozart vont profondément changer grâce un ambitieux programme de rénovation urbaine, copiloté par la Ville de Saint-Priest et la Métropole de Lyon et cofinancé par l'ANAH.

Démarré en 2020, ce projet a pour objectif, d'ici 2030 de créer un centre-ville plus agréable à vivre et plus attractif !

Ce document vous présente les grandes lignes du projet et ses évolutions. Il répond aux principales questions posées lors de la réunion publique organisée à l'Espace Mosaïque le 10 février 2022.



Améliorer le confort et le cadre de vie des habitants

Grâce à des travaux d'amélioration de l'habitat et la création de nouveaux espaces publics.



Faciliter les liaisons avec les quartiers voisins

Grâce à la création d'une nouvelle rue traversante nord/sud, qui reliera la station de tramway à la place Roger Salengro.



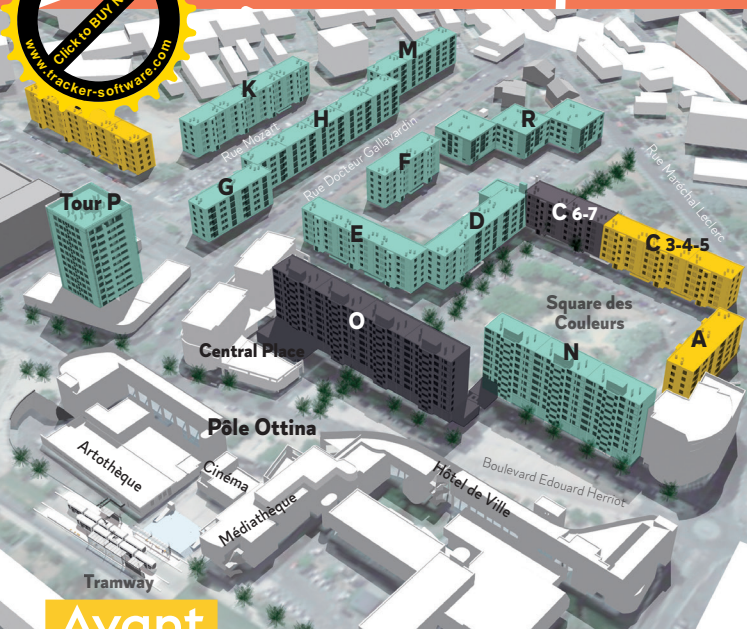
Conforter l'activité commerciale et les services

Grâce à de nouvelles surfaces d'activités en pied d'immeuble.



Rendre le Pôle culturel Ottina plus accessible et vivant

Grâce à un nouveau cinéma et à une médiathèque transformée, ouverte sur le quartier et sur le pôle de transports en commun.



Avant



Après

Un projet qui évolue avec un axe nord sud accueillant des espaces publics et des espaces verts plus importants.

■ Bâtiments réhabilités Plan de sauvegarde
 ■ Bâtiments à démolir
 ■ Bâtiments à restructurer
 ■ Nouvelles constructions
 ■ Bâtiments restructurés
 ■ Bâtiments réhabilités
 ■ Pôle culturel

10 immeubles réhabilités dans le cadre d'un Plan de sauvegarde

- rénovation des parties communes ;
- reprise des façades ;
- aménagement d'espaces extérieurs ;
- passage d'une grande copropriété à des copropriétés à taille humaine.

Le Plan de sauvegarde permet aux acteurs publics d'accompagner financièrement et techniquement les copropriétaires dans la rénovation de leur résidence

Jusqu'à 80% TTC : c'est la part maximale des subventions des partenaires (État, Métropole de Lyon, Ville de Saint-Priest) pour financer les travaux votés par les copropriétaires en assemblée générale.

Les copropriétaires sont accompagnés techniquement pour organiser les travaux, mais également dans l'évolution juridique des copropriétés.

2 immeubles démolis pour créer le nouvel axe nord-sud

L'espace libéré permettra de faciliter les liaisons avec les quartiers voisins et la création d'espaces publics.

3 immeubles restructurés pour créer des logements adaptés aux besoins d'aujourd'hui

Ces immeubles, dégradés, seront intégralement remis à neuf et transformés en logements sociaux ou en accession à la propriété à prix abordable.

Ces opérations lourdes nécessitent d'acquérir les appartements et de reloger les occupants.

De nouvelles constructions pour diversifier l'offre de logements

110 à 140 logements et 4 à 7 locaux d'activités seront créés dans les nouvelles constructions en remplacement des 84 logements qui seront démolis.

De nouveaux espaces publics pour rendre le quartier plus agréable

Le nouvel axe nord-sud accueillera des espaces publics de qualité pour les habitants et les usagers du centre-ville et du quartier. La place de l'Hôtel de Ville sera agrandie pour accueillir des espaces de vie et de détente.

Un nouveau pôle culturel pour se divertir et faire rayonner la ville

Un tout nouveau cinéma de 4 salles, le « Grand Scénario », sera construit en lieu et place de l'actuelle artothèque. Il proposera une offre de restauration. L'ancien cinéma sera démolit. L'artothèque sera relocalisée au sein du nouveau pôle médiathèque.

Une offre de commerces et de services renforcée pour un centre-ville plus attractif

Un ensemble moderne de commerces sera créé, proposant des surfaces plus grandes :

- acquisition et reconfiguration des commerces en rez-de-chaussée du bâtiment N ;
- acquisition et démolition des commerces en rez-de-chaussée du bâtiment O et une partie de Central Place ;
- création de nouvelles surfaces commerciales (environ 1200m²) en rez-de-chaussée des immeubles neufs.



Plan de composition urbaine Centre-Ville Bellevue validé en 2021 –Frys Associés

Transformation du quartier

Le projet urbain est-il validé ?

Les lignes directrices ont été validées par la Métropole de Lyon, la Ville de Saint-Priest et l'État, qui pilotent ensemble le projet. Des études et concertations doivent maintenant être réalisées pour préciser le projet de nouvelles constructions (hauteurs et distances avec les constructions existantes notamment), l'aménagement des espaces publics, les zones de stationnement...

2030 : c'est l'échéance prévisionnelle de réalisation de cet ambitieux projet !

Quel avenir pour le square des Couleurs ?

La configuration du square des Couleurs dans les précédentes études était réduite. Les évolutions du projet prévoient **de nouveaux espaces publics plus spacieux (aires de jeux pour enfants...), accessibles à tous les habitants et usagers du centre-ville**, notamment sur le nouvel axe nord-sud et devant l'Hôtel de Ville qui remplaceront l'actuel square des Couleurs.

Quels aménagements devant l'Hôtel de Ville et au niveau du nouvel axe nord-sud ?

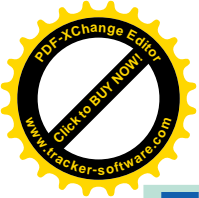
Une concertation permettra de préciser les usages souhaités et les aménagements de ces nouveaux espaces publics. Les espaces extérieurs privatifs des copropriétés (cœur d'îlots) seront quant à eux définis par les propriétaires concernés.

Quelles circulations de desserte pour les secteurs Mozart et Chopin ?

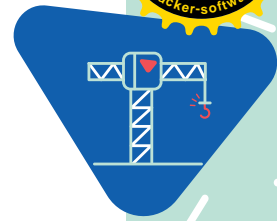
La desserte du secteur Mozart évoluera avec un accès direct aux parkings depuis les rues voisines existantes. La rue Mozart, pourrait ainsi être transformée en espaces verts privatifs, avec l'idée de créer des résidences plus petites, mieux délimitées et plus sécurisées.

La desserte du secteur Chopin sera clarifiée (2 îlots distincts privés) et réservé pour les habitants de la copropriété. Les aménagements privatifs à l'échelle des îlots seront choisis et votés en assemblée générale.





Travaux dans votre copropriété



Tour P, immeubles E, F, G, H, K, M, R, D, N

Quels travaux dans les bâtiments ?

Les travaux de réhabilitation concernent **la rénovation des parties communes et la reprise des façades**. Ils peuvent partiellement concerner l'intérieur du logement, par exemple les menuiseries et la ventilation.

Quel planning ? Comment serai-je informé ?

Deux grandes phases d'intervention ont été définies pour engager la réhabilitation des immeubles :

- **d'ici 2025** pour la Tour P (dont les travaux sont en cours) et les immeubles F, R, N et K ;
- **entre 2025 et 2029** pour les immeubles E, D, G, H et M.

L'aménagement des espaces extérieurs démarrera après 2024, dans un calendrier qui reste à préciser.

SOLIHA, missionné par la Ville de Saint-Pierre et la Métropole de Lyon contactera les membres du conseil syndical et le syndic de chaque immeuble pour présenter les étapes du projet de réhabilitation et le calendrier d'ensemble. Puis à chaque assemblée générale, les copropriétaires seront appelés à désigner un maître d'œuvre et à voter le programme de travaux pour l'immeuble.

Quel reste à charge pour les propriétaires ?

Les subventions des partenaires publics pourront aller jusqu'à environ 80% du coût TTC. **Le reste à charge pour les propriétaires sera variable en fonction de la situation de chacun** (en moyenne, entre 6 000 et 8 000 €). À noter que le programme des travaux et les financements associés sont soumis au vote des copropriétaires de l'immeuble, en assemblée générale.

Quels aménagements extérieurs ? Quand, quel financement ?

Stationnement, espaces verts, aires de jeux, portail... l'aménagement privatif des pieds d'immeuble (appelé « résidentialisation ») sera également voté par les copropriétaires. Pour assurer la cohérence avec les espaces publics et la nouvelle organisation des circulations, **ce travail sera accompagné par l'équipe du projet urbain et SOLIHA**. Les aides financières des partenaires publics seront les mêmes que pour les travaux de réhabilitation.

Quels changements dans la gestion des futures copropriétés ?

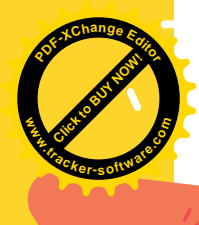
Le principe est de passer **d'un grand groupe à des copropriétés à taille humaine**. Ces évolutions juridiques, également cofinancées par les partenaires, seront préparées par une équipe associant notaire, géomètre, avocat spécialisé dans l'immobilier. Les propositions seront votées en assemblée générale.

Je souhaite vendre mon appartement (dans un bâtiment qui va être réhabilité).

Vous êtes bien sûr libre de vendre votre logement à qui vous le souhaitez. Cependant, la Ville de Saint-Pierre constitue sur le quartier un « stock » de logements à proposer aux propriétaires occupants des bâtiments à démolir ou restructurer. Ainsi, **il est possible que la Ville soit intéressée par le rachat de votre logement**. Le plus simple est d'informer préalablement le service Urbanisme (04.72.23.48.26) de votre intention de vendre votre appartement, qui pourra alors vous dire si la Ville de Saint-Pierre souhaite ou non l'acquérir.

Stationnement, maintien du marché forain... Quels seront les impacts des travaux ?

L'emprise du chantier sera étudiée en amont du démarrage des travaux, sur chaque bâtiment, afin de **limiter au maximum les nuisances** pour les riverains.



Immeubles J, C, O, A

Relogement

Quel accompagnement pour les relogements ?

Vous habitez dans les bâtiments O, J, A et C ? Comme tous les occupants des immeubles, vous avez été enquêté lors d'un diagnostic social réalisé en 2020, afin de connaître vos souhaits et besoins.

Que vous soyez locataire ou propriétaire, les chargées de relogement sont là pour vous aider à trouver un nouveau logement qui réponde au mieux à vos critères. Cet accompagnement a démarré en 2020, pour une durée prévisionnelle de 5 ans. **Des permanences sont proposées sur rendez-vous tous les jeudis au portique de l'Hôtel de Ville.**

Quelles aides financières ?

L'ensemble des ménages, enquêtés lors du diagnostic social, peuvent bénéficier d'un forfait de 3 600€ d'aide au déménagement et à la réinstallation (hébergés non inclus).

Je suis locataire privé. Qui dois-je contacter afin d'être accompagné dans mon relogement ?

La vente du logement que vous occupez doit être enclenchée par votre propriétaire, pour vous permettre de démarrer vos démarches. Pour plus d'information, vous pouvez rencontrer les chargées de relogement lors des permanences organisées le jeudi au portique de l'Hôtel de Ville.

Je souhaite accéder à un logement social mais ne connais pas les démarches à effectuer.

Notre équipe vous accompagne dans toutes les étapes pour accéder à un logement social : depuis la demande jusqu'à l'emménagement dans le nouveau logement.

Qu'est-il prévu pour les propriétaires occupants souhaitant rester propriétaires ?

Les chargées de relogement sont **en veille sur les biens mis en vente à Saint-Priest et les communes voisines**, afin de vous mettre en contact avec les propriétaires vendeurs.

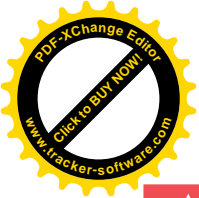
La Ville de Saint-Priest a également mis en place **le dispositif « logements d'échanges »**. Ces logements seront proposés à la vente aux propriétaires occupants **souhaitant rester propriétaire occupant et ayant accepté l'offre d'achat de la Métropole**. Ces logements seront attribués selon des critères établis (santé, âge, ressources, situation familiale) dans le cadre de commissions présidées par Monsieur le Maire.

Sera-t-il possible de réintégrer les bâtiments A, C ou J une fois les travaux de restructuration réalisés ?

L'opération du bâtiment C a été conçue pour être abordable et ouverte aux ménages de Bellevue, néanmoins, **la mise en vente n'aura certainement pas lieu avant 2027** pour les premiers logements, et les prix de vente ne sont pas encore connus. Les opérations du bâtiment A et J, vont devenir du logement locatif social.

Le projet Bellevue ne semble « pas fait pour nous » ; peut-on rester dans le quartier ?

Vous êtes les bienvenus pour vous positionner sur des logements à vendre ou à louer sur le secteur centre-ville de Saint-Priest. Les immeubles Mozart et Chopin vont notamment bénéficier de financements publics importants dans le cadre du Plan de sauvegarde, qui permettront de revaloriser les immeubles.



Achat des logements des immeubles J, C, O, A

Achat de votre logement par la Métropole de Lyon

Je n'ai pas encore été contacté ; que faire ?

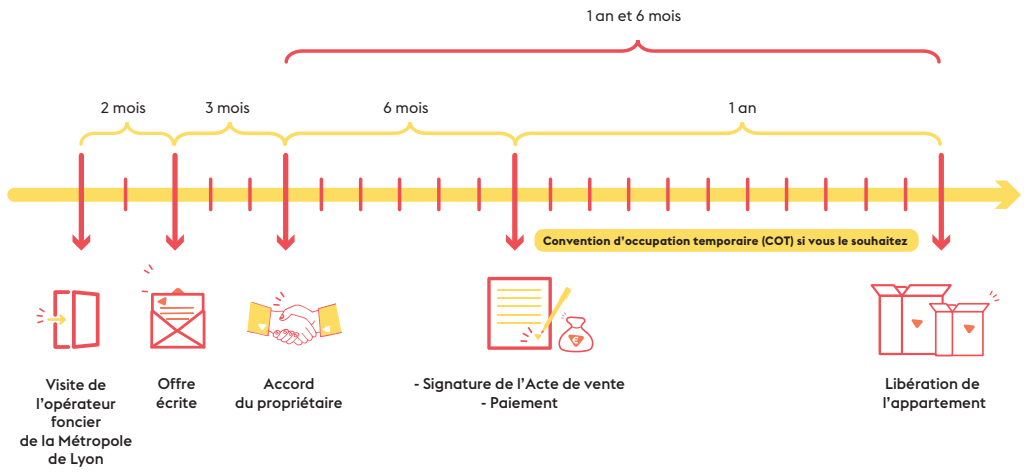
L'achat des logements à démolir ou à restructurer est assuré par la Métropole de Lyon. **Les opérateurs fonciers de la Métropole se tiennent à votre disposition** afin d'organiser une visite de votre logement. Ils vous proposeront ensuite une offre de prix écrite, et vous accompagneront jusqu'à la signature des actes notariés.

Comment sont définis les prix proposés ?

Les prix proposés par la Métropole de Lyon sont établis à partir d'**une grille définie par l'État**, qui tient compte de plusieurs critères : localisation, état du logement, superficie, références du secteur (c'est-à-dire les ventes déjà réalisées sur le secteur/la copropriété).

Si je vends mon logement à la Métropole de Lyon mais que je n'ai pas encore de solution de relogement, est-il possible de rester dans mon appartement ?

Dès l'acceptation écrite de l'offre de prix de la Métropole de Lyon, les chargées de relogement vous accompagnent dans votre projet (achat d'un nouveau bien, location dans le parc privé ou social...). Vous pouvez alors rester dans votre appartement **jusqu'à un an après sa vente, avec loyer fixé par la Métropole**, dans le cadre d'une Convention d'Occupation Temporaire. Le temps de trouver un nouveau bien qui vous corresponde.



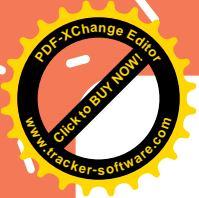
Quelles aides financières pour racheter un nouveau logement ?

Si vous êtes propriétaire occupant et que vous souhaitez rester propriétaire, vous pouvez prétendre à l'un ou l'autre des dispositifs suivants (sous réserve d'une vente à l'amiable de votre logement actuel à la Métropole de Lyon) :

- Une prime forfaitaire de 35 000 euros en cas d'achat d'une nouvelle résidence principale.
- Ou
- Une prime de 14 000 euros, en cas d'acquisition d'un « logement d'échange » à la Ville de Saint-Priest. Cette prime sera octroyée pour financer des travaux et/ou les frais de notaire, sur présentation de facture du professionnel (artisan et/ou notaire).

Quelle date limite avant expropriation ?

Depuis 2020, les acquisitions s'effectuent à l'amiable. **Cette phase amiable a été prolongée jusqu'à courant 2025.** Si aucun accord n'est trouvé d'ici cette date, une procédure d'expropriation sera engagée, lors de laquelle les prix d'achat des logements seront fixés par un juge de l'expropriation.



Une équipe à vos côtés

Quelle que soit votre situation, l'équipe projet Cœur de Saint-Priest est là pour vous renseigner et vous accompagner dans vos démarches.

N'hésitez pas à nous contacter.

Pour toutes questions :

L'équipe projet vous accueille au Portique

15, place Charles Ottina

04 81 92 21 96

polvil.secretariatcv@mairie-saint-priest



Immeubles J, C, O, A Permanences les jeudis sur RDV au Portique



Pour votre relogement

Solene ROBERT :

06 26 78 84 65

relogement.bellevue@eohs.fr

David NORRIS :

07 77 61 36 40

Coralie LECCA-DEYMONNAZ :

06 27 69 69 50

c.lecca@soliha.fr



Pour l'achat de votre logement par la Métropole

(si vous êtes propriétaire)

Sania GERMA :

04 78 63 42 47 - 07 77 88 27 01

sgerma@grandlyon.com

Lydie GHARIB :

04 28 67 58 15

Tour P, immeubles E, F, G, H, K, M, R, D, N



Pour les travaux de réhabilitation

Myriam GERMAIN :

04 37 65 15 91

Axelle MICHEL :

04 37 28 70 48

**Permanences les mercredis
sur RDV au portique**