

COMITE D'INITIATIVE ET DE CONSULTATION D'ARRONDISSEMENT

« HABITAT ET LOGEMENT »

Compte-rendu de la séance du 20 juin 2016

Le lundi 20 juin 2016, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil d'Arrondissement et Mesdames et Messieurs les représentants des associations, dûment convoqués par Madame la Maire, se sont réunis dans la salle des Mariages.

Madame la Maire ouvre la séance à 18h35 et souhaite la bienvenue aux représentants des associations ainsi qu'au public.

Mme LA MAIRE : Nous allons débiter ce CICA sur le thème « Habitat et logement » ; j'ai le plaisir de vous annoncer que Michel LE FAOU, vice-président à la Métropole en charge de ces questions, nous a rejoint de manière à nous présenter plus globalement, la politique de la Métropole, avant d'en venir sur celle du 7^e arrondissement.

CIL Gerland Guillotière :

1 - M. GUERIN : Revoir la densification selon des hypothèses réactualisées.

Préambule : l'Institut National d'Etude Démographique (INED) a fait des études de Projections de population pour la France métropolitaine, détaillées région par région, notamment pour la période de 2005 à 2030, qui ont servi pour prévoir l'évolution de la population de la Métropole en 2030. L'INED a développé un éventail de scénarios :

- un scénario central, des variantes pour chaque hypothèse, afin de mesurer l'impact d'évolutions différentes de celles retenues dans le scénario central. Si l'on compare la situation actuelle aux hypothèses centrales de l'INED avant 2010, on note :

- un taux de fécondité qui est passé sous la barre des 2 enfants par femme (1,96) au lieu de 2,02 enfants par femme sur la période projetée ;

- un âge moyen de maternité accru à 30,4 ans en 2015, au lieu d'une stabilisation à 30 en 2010, pour la première fois depuis 1969, l'espérance de vie à la naissance en diminution (de 0,3 an pour les hommes et 0,4 an pour les femmes) au lieu d'une espérance de vie qui progresse au rythme initial, avec une mortalité supposée continuer à baisser ; un solde migratoire quasi nul dans la métropole (0,1% par an de 2007 à 2012) au lieu d'une augmentation (+ 100 000 personnes par an en France, comme en 2004-2005),

« L'activité de Rhône-Alpes peine à repartir franchement » selon l'INED et un taux de croissance économique en volume limité en France (0,2% en 2015 contre 2% en 2010).

Question : Afin de tenir compte de ces tendances actuelles (et sans même considérer qu'elles s'accroissent), ne conviendrait-il pas d'adopter désormais, pour Lyon Métropole, non le scénario « central », mais plutôt un scénario révisé à la baisse conforme à l'ensemble des hypothèses basses.

Dans ces conditions, la prévision d'augmentation de la population serait réduite d'environ un tiers et ne s'établirait plus, en 2030, qu'à 100 000 nouveaux habitants au lieu des 150 000 prévus par le SCOT.

Pour tenir compte ces évolutions, le développement des projets de constructions (notamment à Gerland), sur les 10 prochaines années ne doit-ils pas être allégé (au moins provisoirement) afin de ne pas densifier à outrance, en inondant le marché de bureaux et d'appartements qui risqueront de rester inoccupés ou sinon de laisser inoccupés les lieux d'origine de la population et des employés.

Cela permettrait, entre autres de mieux satisfaire les desiderata des habitants, dans la ZAC des Girondins !

M. LE FAOU : Bonsoir à tous. Votre question porte sur nos prévisions au regard d'un modèle que nous avons prévu.

Les prévisions qui ont été prises en compte pour l'élaboration du SCOT nous indiquent, sur la base d'études démographiques, qu'il faut que l'agglomération lyonnaise, la Métropole de Lyon, soit en capacité de pouvoir accueillir 150 000 habitants pour la période comprise entre 2010/2030. Il faut bien garder ces éléments à l'esprit. C'est le document du schéma de cohérence et d'organisation territoriale.

Aujourd'hui, le taux de croissance démographique de la Métropole, constaté depuis quelques années, est de l'ordre de 1% par an. Cela veut dire que la population de la Métropole, actuellement de 1 350 000 habitants, a une croissance aujourd'hui en valeur absolue de 13 500 habitants par an.

Sur 5 ans, ça fait l'équivalent de la ville de Valence et sur 15 ans, ça fait quasiment 150 000 habitants. C'est en corrélation avec les chiffres que nous avons prévus en 2010. C'est un premier élément.

Le deuxième élément, c'est que nous n'en sommes qu'au début de l'effet Métropole, ce n'est pas l'effet sur le plan administratif mais c'est l'effet de métropolisation lié au dynamisme du territoire. On ne va pas s'excuser du fait que sur le territoire de la Métropole se créent aujourd'hui 4 000 emplois salariés ces dernières années alors qu'en France, on en a perdu énormément.

Il faut que l'on puisse intégrer ce fait inéluctable car si on n'intègre pas cela, notamment dans le rythme du développement urbain, ça veut dire que l'on va passer à côté de certaines choses.

On ne peut pas avoir un discours en direction des entreprises, en disant : « venez, rejoignez notre territoire » et derrière, ne pas être en capacité de pouvoir loger les salariés, il faudra être cohérent dans le discours. On ne peut pas vouloir des investissements publics s'il n'y a pas de création de richesses et il n'y aura pas de création de richesses si nous ne sommes pas en capacité de faire venir des entreprises et de pouvoir accueillir leurs salariés donc de pouvoir les loger et de pouvoir créer de l'immobilier en destination des entreprises.

Vous citez le fait que l'on crée beaucoup de bureaux, notamment sur Gerland mais justement aujourd'hui cela répond à un besoin de développement économique et aussi à une attente des entreprises.

On a un taux de vacance aujourd'hui dans l'immobilier d'entreprises dans le tertiaire, à l'échelle de la Métropole, qui est de 6%. Sur la ville de Lyon à certains endroits, le taux de vacance est plus bas : cela veut dire qu'il y a bien une attente et un besoin des entreprises de venir se localiser sur Lyon parce que c'est attractif d'un point de vue géographique, économique, de l'organisation de l'espace urbain, de la proximité avec l'espace naturel et qu'on le veuille ou non, il y a un autre chiffre que l'on doit avoir à l'esprit, 50% de la richesse mondiale, 50% du PIB se réalisent dans 600 villes dans le monde, ce qui occupe 1,2% de la surface du globe.

Il faut être en capacité d'organiser l'espace, de façon intelligente, en mixant les fonctions, les gens, les développements économiques, la préservation des espaces naturels et surtout, concevoir la vie d'une façon différente en ayant une attention particulière sur les espaces publics, à la façon dont on organise notre espace. C'est tout le sens que nous donnons à l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat, qui rentrera en fonction à partir du 1^{er} trimestre 2018.

Nous avons eu un certain nombre de réunions d'information sur ce sujet, des concertations et aujourd'hui je ne pense pas que l'on soit en situation de remettre en cause ces grandes orientations et il serait détestable que l'on remette en cause la dynamique économique qui existe aujourd'hui au niveau de notre territoire parce que derrière cela, on casserait une capacité à produire de la richesse et ce que l'on va pouvoir réinvestir sur le territoire au nom de l'intérêt général et au nom du bien commun.

M. GRABER : Juste une petite précision : au vu des niveaux de commercialisation des différentes nouvelles opérations sur Gerland, comme sur Jean Macé ou Guillotière, il n'y a pas de surproduction de logements. Les programmes sont commercialisés à près de 80% pour certains.

On constate également que le taux de vacance des logements, pas spécifiquement les logements neufs, est en baisse régulière depuis 10 ans, ça veut dire que même lorsque l'on produit davantage de logements, l'hypothèse que vous exposez ne correspond pas à celle que l'on observe sur le terrain et pas non plus aux objectifs que vient de rappeler Michel LE FAOU.

2 - M. PERTOSA : Je voudrais savoir le pourcentage de travailleurs qui viennent travailler dans notre arrondissement qui habitent sur Gerland. Ce n'était pas prévu dans ma question. Vous avez parlé de 4 000 emplois chaque année, combien parmi ces travailleurs viennent s'installer sur Gerland, ce serait intéressant à connaître.

Dans le cadre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), le taux de logements sociaux a été porté à 25% pour les communes de 3500 habitants et plus à l'horizon 2025. A Lyon le pourcentage se situe à environ 20% au 01/01/2015. Mais les quotas ne sont pas respectés uniformément : certains quartiers en ont beaucoup alors que d'autres n'en n'ont pratiquement pas.

Qu'en est-il de l'habitat social dans le 7ème arrondissement ?

Les chiffres concernant les logements sociaux cités ci-après sont tirés de l'Atlas du Logement Social (urbalyon.org) y compris les logements programmés en 2014.

Taux de logement sociaux 7 ^{ème}	7 ^e	Jean Macé Guillotière	Gerland seul	Gerland sud*
Population	77.000	52.000	25.000	12.500
Logements principaux	44.000	29.000	15.000	7.500
Logements sociaux	9.536	3.164	6.372	4.344
Ratio	21,70 %	10,90 %	42,50 %	57,90 %
	<i>Chiffre italique</i>	Estimation au prorata en l'absence de données disponibles		
	*	Au sud d'une ligne délimitée par la rue Clément Marot		

Ces chiffres parlent d'eux-mêmes.

Le CIL Gerland Guillotière n'est absolument pas contre la construction de logements sociaux, mais il pense qu'il serait souhaitable de favoriser la qualité et une juste répartition de la quantité dans les quartiers ayant un pourcentage déjà bien au dessus du taux légal.

D'ailleurs Monsieur Michel LE FAOU, Vice-président de la Métropole chargé de l'urbanisme de l'habitat et du cadre de vie, précisait lors d'une interview au Point du 9 au 15/12/2015 : «Les règles de mixité sociales s'appliquent au niveau des quartiers, pas à celui des communes. Quand il y a plus de 50% de logements sociaux dans un quartier, la commune n'est pas tenue d'en construire de nouveaux».

Demande d'information complémentaire : Pourriez-vous nous préciser les pourcentages pour les secteurs Guillotière, Jean Macé et Gerland en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social) dans ces données ?

Questions:

- Le taux local étant dépassé, pourquoi faudrait-il compenser le déficit de l'arrondissement, voire de la ville ? Ne faudrait-il pas répartir les logements sociaux avec plus d'égalité dans tous les arrondissements qui sont en dessous de 25% ?
- A concentrer ainsi les logements sociaux à Gerland, ne risquez-vous pas, à terme, de reproduire les problèmes que l'on a connu dans toutes les ZUP où c'était le cas et compromettre ainsi la mixité sociale et ses avantages recherchés ?

- Pourquoi, par exemple ZAC des Girondins, prévoir encore des logements sociaux (25% de PLAI +5% de PLUS, sans prendre en compte des 30% supplémentaires d'accessions aidées à la propriété) au lieu de profiter de ces espaces pour créer un vrai village, avec des logements adaptés aux travailleurs des sociétés High Tech installées et qui continuent à s'installer dans notre arrondissement ?
- Pourquoi refuser de respecter, ainsi, les directives du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole qui prônent la proximité domicile travail ?

Mme LA MAIRE : Merci Monsieur PERTOSA, vous avez cité Monsieur Michel LE FAOU et comme il est présent ce soir, il va pouvoir commencer à vous répondre avant que Zorah AIT-MATEN n'intervienne pour vous détailler toute la politique d'habitat social. Nous vous présenterons les mécanismes d'attribution et nous serons totalement transparents sur cette question. Chacun ressortira de notre réunion avec toutes les informations nécessaires.

M. LE FAOU : Je suis particulièrement heureux de pouvoir répondre car lorsqu'on relate mes propos, il faut aller jusqu'au bout de mes propos.

Les propos en question concernaient les opérations de renouvellement urbain et les quartiers au sein desquels se réalisent des opérations de démolition et reconstruction. L'article auquel vous faites référence, c'est un article du Point qui avait pour titre « où sont les riches dans le Rhône ? »

Dans mon propos, je disais que pour pouvoir s'occuper des pauvres, il fallait aussi s'occuper des riches. On essaye à chaque fois d'avoir une politique équilibrée en la matière, ce qui veut dire que déjà à l'échelle de la Métropole, on cherche à rééquilibrer en matière de logement social.

Aujourd'hui, sur la Métropole, vous avez 6 communes qui concentrent 70% de l'offre en logement social sur les 59 communes et cette situation n'est pas vivable et ne peut pas perdurer de cette façon -là, c'est pour cela que l'on cherche à rééquilibrer de façon intelligente.

On rééquilibre en ayant une production équilibrée de logements, nous produisons en moyenne aujourd'hui, selon les années, 8 500 logements par an, dont 4 000 produits en locatif conventionné, en logement aidé avec différents types de logements : du PLAI, destinés à ceux qui ont le moins de moyens, ensuite le PLUS, le PLS qui est une forme de logement conventionné plutôt axé sur des populations intermédiaires ou pour du logement étudiants. Nous avons un certain nombre de produits qui viennent en accompagnement dont l'accession sociale à la propriété qui permet à des personnes qui ont un peu moins de ressources et qui souhaitent s'engager dans un parcours d'accession à la propriété, de bénéficier d'une tarification intéressante en matière de coût d'accès au logement, avec un filet de sécurité si le ménage a un accident de la vie (divorce, chômage ou autre) et ensuite, tous types de produits en matière de logements : logement intermédiaire pour répondre à une demande de cadres ou de travailleurs qui souhaitent se loger sur le centre et l'accession à la propriété classique.

En complément, on l'a cité tout à l'heure, on a une population étudiante de plus en plus importante au niveau de la Métropole : 145 000 étudiants aujourd'hui et on en prévoit 10 à 15 000 supplémentaires d'ici 2025. Il faudra aussi être en situation de pouvoir les loger et le fait d'avoir des étudiants, ça veut dire aussi qu'on a une Université de renom et des écoles importantes qui ont un rayonnement qui va au-delà du territoire de la Métropole et c'est aussi important pour notre tissu économique.

Il faut aussi avoir une attention particulière envers les seniors en étant en situation de leur proposer un habitat adapté soit sous la forme de résidences destinées aux seniors, soit sous la forme d'établissements d'accueil des personnes âgées dépendantes.

A l'échelle de la Métropole, sur la Politique d'Habitat et du Logement, nous cherchons à avoir une réponse équilibrée sur le plan territorial, en opérant un rééquilibrage en matière de localisation du logement conventionné. Là où sur la Métropole se concentrait le plus grand nombre de logements sociaux, on a vu le taux de logement social baisser. Le taux a progressé sur Lyon et Villeurbanne et a surtout fortement progressé à l'Ouest de l'agglomération et au nord.

Voilà un peu le sens de notre action.

La situation de Gerland est très particulière, aujourd'hui c'est 30 000 habitants et 30 000 emplois, c'est une situation où l'on a rarement ce type d'équilibre à l'échelle d'un quartier, y compris

aujourd'hui sur Lyon. Quand on prend le cas de La Part Dieu, on a beaucoup d'emplois mais très peu de personnes qui y habitent et à d'autres endroits sur la ville de Lyon, on a peu d'emplois et beaucoup de personnes qui y résident.

C'est toute la particularité de Gerland et nous cherchons à faire en sorte que cet équilibre puisse perdurer dans les années qui viennent au travers d'un certain nombre de projets. Vous avez cité la ZAC des Girondins, il y en a d'autres. Je pense au PUP du 75 rue de Gerland qui est aussi emblématique : on a à la fois des locaux d'activité avec la localisation du SEPTEN qui sont des services d'EDF et à côté, la production de logements qui vont permettre à de nouveaux arrivants de rejoindre le 7^e arrondissement ou à des salariés qui travaillent aujourd'hui sur Gerland et qui habitent ailleurs, de venir loger sur Gerland. C'est aussi le sens de notre action et le fait que l'on cherche à construire une Métropole des courtes distances, voilà un exemple éclairant en la matière.

Mme AIT-MATEN : Je suis très heureuse que vous ayez mis à l'ordre du jour d'un CICA l'habitat.

Je ne vais pas me contenter de vous parler de la politique de l'habitat et de ce que l'on fait dans le 7^e arrondissement mais je vais aller beaucoup plus loin.

Régulièrement, j'ai droit en ma qualité d'adjointe au logement de cet arrondissement, à des remarques limites sur le fait que des attributions seraient opaques ou peu transparentes. J'ai l'intention d'effacer tous ces fantasmes de la tête de certains, de ceux qui seraient tentés d'y croire.

Je vais d'abord prendre votre question et je vais effacer d'un coup votre tableau sur les taux de logements sociaux car je suis allée aussi (puisqu'adjointe au logement, je m'intéresse de très près à ce qui se passe) sur le site d'Urbalyon. J'ai fait la même chose que vous, je suis allée sur l'icône où l'on atterri sur le nombre de logements. Vous avez fait un gros travail, pas très juste car quand vous allez sur le site, il n'y a pas du tout votre tableau.

Vous avez une liste de toutes les adresses et tous les noms et vous avez pris par adresse, pour délimiter, Jean Macé, Jean Macé-Guillotière et Gerland Sud et vous avez même tracé une ligne imaginaire : pourquoi la rue Clément Marot délimiterait Gerland par le Sud ?

Vous avez fait une extrapolation incroyable parce que vous aboutissez à 21,7% de logements sociaux dans le 7^e alors que nous sommes à 17,29% (ce n'est pas moi qui ai mis ce chiffre).

Je vais donner les vrais chiffres, ce ne sont pas mes chiffres, ce sont les chiffres officiels. Je n'ai pas extrapolé et je ne les ai pas inventés, c'est l'administration qui nous les fournit.

Le 7^e est divisé en 3 parties : Gerland, Jean Macé- Sergent Blandan et Université -Guillotière. Sergent Blandan/Jean Macé : 1 922 logements sociaux, 10,89% taux SRU – Université Guillotière : 909 logements, 8,52 % et, enfin Gerland : 4 557 logements, 31,52% du taux SRU, c'est bien loin des 57,9 %. Vous permettez que je rectifie car, vous disiez que les chiffres étaient importants, ils le sont effectivement.

M. LE FAOU : Monsieur PERTOSA, ces chiffres nous sont donnés par les services de l'Etat, Direction Départementale des Territoires, l'ex DDE. Il y a un service habitat qui comptabilise année après année, le nombre de logements produits sur la base des permis de construire, sur la base des conventionnements qui sont passés entre l'Etat, les bailleurs et la Métropole au titre de la production du logement conventionné. Sauf à ce que vous remettiez en cause ces chiffres, et à ce moment- là, il faut remettre en cause les calculs de l'Etat et s'adresser à eux en la matière, ce n'est pas la Ville qui fait le comptage, c'est fait par les services de l'Etat, commune par commune, arrondissement par arrondissement et à l'échelle de chaque arrondissement, sur la base des regroupements d'IRIS.

Nous recevons ce calcul en début de chaque année ; les taux SRU de la commune de Lyon, c'est l'Etat qui nous le donne. Souffrez que ces chiffres ne vous conviennent pas mais ce n'est pas nous qui les donnons.

Lorsqu'un bailleur veut conventionner des logements et obtenir le financement, ça passe par le biais de conventions signées entre la Métropole, l'Etat et le bailleur pour qu'ils puissent obtenir ces aides et ces financements. C'est ce qui est constaté et calculé année après année.

Mme AIT-MATEN : Juste une petite correction également sur la ZAC des Girondins, ce n'est pas 25% de PLAI, c'est 25% de PLAI et de PLUS et 10% d'accession libre à la propriété.

Je risque d'être un peu longue mais on a besoin ce soir d'être un peu pédagogique et de vous expliquer les choses de manière concrète parce que tout le monde n'est pas au fait (Monsieur PERTOSA, vous l'êtes peut-être), de la façon dont s'articulent l'habitat et le logement.

Il s'agit d'une compétence partagée entre l'Etat qui décide des enveloppes de l'aide à la pierre pour le financement du logement social et qui définit les règles du conventionnement social, les plafonds de loyers et de ressources suivant les catégories, PLAI, PLUS, PLS.

La Métropole qui est délégataire des aides à la pierre, qui élabore la politique locale de l'habitat dans le cadre du PLUH (qui prendra la suite du PLH en cours) et qui contribue au financement des opérations validées et garantit les emprunts.

La ville de Lyon qui est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU et qui contribue au financement des opérations et aux garanties d'emprunt.

L'action logement, le 1% patronal (contribution des employeurs) et les prêts de la CDC financent également le logement social.

Les bailleurs sociaux contribuent avec leurs fonds propres au montage des opérations.

Le parc de logements sociaux au 1^{er} janvier 2015 : sur la Métropole de Lyon : 151 227 logements sociaux sur l'ensemble des communes de la Métropole – la ville de Lyon : 52 218 logements sociaux, soit 19,77% nous sommes loin des 25% - le 7^e arrondissement : 7 388 logements sociaux, soit 17,29%. Dans le 7^e arrondissement, ce sont plus de 2 700 demandes actives au 31 décembre 2014, 70% sont des habitants du 7^e arrondissement.

Le 7^e arrondissement dispose de 14,1% du parc social de la ville ; le taux de logement social a progressé de plus de 2,8% depuis 2001, cela vous montre la volonté politique qui est la nôtre de faire du logement social dans notre ville.

Une rétrospective typologique du parc : le parc social dans le 7^e arrondissement est plutôt équilibré. Le 7^e arrondissement compte : 13% de T1, 22% de T2, 31% de T3, 26% de T4 et 7% de T5, toujours en augmentation par rapport à la ville de Lyon elle-même.

87% sont des logements familiaux dont 77% appartiennent à plus de 16 organismes HLM (GLH, LMH, Alliadé, Sollar, Batigère, etc.), 4% à des associations agréées (Régie Nouvelle, Ailoj, etc.), 6% à des propriétaires privés (conventions ANAH), des résidences sociales et foyers, 13%. 10% de logements et 3% de lits en équivalent logement (le CCAS, ARALIS, ADOMA, etc.).

En retour de leurs contributions, les financeurs bénéficient de réservations de logement : actuellement, pour une opération de 100 logements : 30 sont réservés à la Préfecture dont 25 pour les ménages prioritaires et 5 au profit des fonctionnaires, 17 à 20 sont réservés à la Métropole qui est un gros réservataire puisqu'elle finance et garantit les emprunts, 3 à 5 à la ville de Lyon.

L'action logement bénéficie de réservations proportionnelles à la participation, le solde reste à disposition des bailleurs sociaux.

Dans le cadre de la loi PML, celle qui a créé les arrondissements, les logements réservés à la ville de Lyon bénéficient à tour de rôle à l'arrondissement et à la mairie centrale. Souvent on me dit : « il y a un logement à tel endroit, je sais que c'est une réservation ville de Lyon ». Je réponds tout de suite : « attention, c'est une réservation ville de Lyon peut-être mais au moment où la dédite va arriver, ce sera peut-être le tour de rôle du service habitat et plus de la mairie d'arrondissement : au moment où la demande est faite, je ne suis pas en capacité de répondre.

Si c'est le tour de rôle du service habitat, c'est lui qui décidera de la désignation des candidats.

2 955 logements ont été financés de 2008 à 2015 dont : 1 313 PLUS (logement social ordinaire qui permet la mixité sociale), 842 PLAI (logement très social), dont 714 en résidences sociales ou habitat spécifique, 775 PLS (logement intermédiaire pour les personnes qui ont des revenus un peu moins contraints, qui leur permet d'accéder à des logements sur des secteurs un peu plus tendus).

Ne sont pas pris en compte par le logement classique : les structures d'hébergements (chrs, chu, cada) 255 places Fndsa, Le mas, Alynéa etc. – les logements accompagnés en structure collective (résidence sociale, maisons relais, foyers de travailleurs migrants, FJT) 2 866 places Adoma, Aralis, Régie Nouvelle. Au dernier conseil d'arrondissement, nous avons eu une délibération qui portait sur la production de logement social et c'était en fait la démolition reconstruction du foyer Aralis ; vous nous aviez rétorqué que nous faisons augmenter le taux de logement social : non nous ne faisons pas augmenter le taux de logement social puisque le foyer Aralis est une structure collective, cela n'entre

pas dans le champ du comptage des logements sociaux – les logements familiaux spécifiques (HH Chorus, passerelle etc.)

Une précision : 3 places d'hébergement correspondent à un logement.

L'attribution des logements sociaux : chaque bailleur doit réunir une commission d'attribution dont la composition est réglementée. Lors d'une mise en location, à l'occasion d'une dédite, le réservataire (soit la ville de Lyon, soit la Métropole, soit l'Etat, soit un collecteur) doit proposer à la commission au moins 3 candidats ; chaque réservataire édicte ses priorités mais il doit respecter les conditions d'éligibilité au logement social.

Sont exigés : un justificatif d'identité français ou séjour régulier sur le territoire français, ce qui exclut toutes les personnes en situation irrégulière, demandeurs des droits d'asile ou en situation de droits incomplets sur le territoire national, la composition du ménage, le niveau de ses ressources, les conditions de logement actuelles, le patrimoine du ménage.

Il y a des priorités réglementaires (fixées par la loi, on ne décide pas seuls) : les personnes en situation de handicap, les personnes mal logées défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons financières ou tenant à leurs conditions d'existence, les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements ou logements de transition, les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée, les personnes victimes de violence conjugale, les personnes identifiées dans des dispositifs contractuels, dalo, accords collectifs etc., les candidats proposés par les réservataires.

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales, son appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion. C'est important de le dire, parce qu'à chaque fois, on nous dit que les commissions d'attribution pratiquent la discrimination ; j'ai la chance depuis 2008, de siéger dans un nombre important de commissions d'attribution de logements et je peux vous garantir que jamais je n'ai vu de cas de discrimination. Je peux attester car je suis administratrice également de GLH et c'est fait dans les règles et nous respectons ces critères.

La loi PML édicte un tour de rôle entre la maire centrale et les arrondissements pour l'ensemble des logements mis à la disposition de la ville – logements réservés de la ville en contrepartie des garanties d'emprunt et subventions, logements réservés de la Métropole lorsque celle-ci les remet à disposition.

Les réservations de la ville de Lyon sont affectées en priorité : au relogement opérationnel, aux ménages à reloger dans le cadre du renouvellement urbain, aux ménages à reloger en raison de situations d'habitat indigne (insalubrité, péril, locaux inhabitables, saturnisme infantile), aux agents municipaux en situation prioritaire (environ 80 à 90 agents), aux ménages identifiés dans les commissions prioritaires, aux autres ménages.

Les propositions tiennent compte de l'ancienneté de la demande, de l'adéquation à la taille et aux ressources du ménage, des conditions d'accessibilité, de la localisation souhaitée.

Ces critères sont très importants, ils sont en plus actés par le fait que c'est inscrit dans notre nouveau fichier de la demande de logement social.

Quelqu'un qui a 18 mois d'ancienneté face à quelqu'un qui a 2 mois d'ancienneté sera privilégié, sauf cas exceptionnel (violence, etc.) ; l'ancienneté est un critère très important.

En 2015, la ville de Lyon a traité 379 logements (dédites) – 173 dédites sur le parc réservé ville de Lyon, 206 remises à disposition par la Métropole. 194 logements ont été délégués aux arrondissements en application du tour de rôle pour l'ensemble des 9 arrondissements, pas que pour le 7^e.

Pour le 7^e arrondissement en 2015, 83 logements ont été traités – 42 dédites sur réservations de la ville de Lyon (la ville dispose de la majorité des réservations de la cité Jardin) – 41 mises à disposition Métropole. 43 logements remis à l'arrondissement dans le cadre du tour de rôle.

Tout ce travail ne se fait pas n'importe comment, nous avons des instances partenariales qui sont prévues dans le cadre des Instances Locales de l'Habitat et des Attributions (ILHA) ; chaque arrondissement en est doté et l'animation en est confiée à un prestataire, choisi dans le cadre d'un marché public lancé par la Métropole.

Pour le 7^e arrondissement, il s'agit d'Urbanis. Un règlement intérieur organise le travail en différentes commissions :

- La commission prioritaire – repérage des situations les plus prioritaires et des ménages « prêts à l'accès » au logement autonome. Ces situations seront traitées par les travailleurs sociaux, par les antennes de solidarité, par les MDR de la Métropole etc.
- CLOA (commission locale d'orientation des attributions) identifications des ménages à positionner lors de la livraison des programmes neufs ou acquis-améliorés.
- La commission inter-bailleurs inter-arrondissements Lyon Rive Gauche qui permet enfin d'avoir une vision et d'apporter une solution sur les mutations.

Je vais enfin vous faire un point sur les objectifs de notre programmation de logement social. L'objectif triennal de 2014-2016 était de 1 080 logements.

La programmation 2014 était de 662. En 2015 : 291 logements et la pré-programmation pour 2016 : 595 logements.

Soit un total de 1 548 logements financés, c'est-à-dire qu'ils sortiront de terre. La plupart est déjà sorti et en cours de livraison.

La Métropole et la Ville ont mis le paquet pour la production de logement social, on a fait pratiquement 500 de plus que prévu et on peut en être fier car aujourd'hui, quand on voit le nombre important de demandeurs qui viennent à la mairie, car nous sommes un point d'enregistrement de la demande, même 1 500 logements en 3 ans, ça ne sera jamais suffisant.

J'espère avoir répondu à un maximum de questions et je suis à votre disposition en dehors de ce CICA. J'espère que vous aurez une vision assez claire de la façon dont on travaille à la ville et à la Métropole de Lyon.

M. PERTOSA : *Merci pour toutes ces explications mais ce sont des explications techniques sur l'attribution ; ça n'était pas notre question.*

Nous n'avons jamais mis en doute votre intégrité pour quoi que ce soit, vous nous avez expliqué beaucoup de choses mais ce n'était pas l'objet de ma question et à la sortie, vous ne répondez pas à notre question.

C.I.L. Université – Jean Macé – Berthelot :

3 – **M. VILLARD** : Le CIL Jean-Macé désire poser quelques questions, la première concerne un point particulier des logements sociaux.

La règle d'urbanisme est de doter chaque logement social d'un garage (ou parking), ce qui a pour effet d'éviter le stationnement des voitures dans la rue.

Or les logements sociaux sont parfois victimes de discrimination à ce sujet.

Question : Comment se fait-il que dans le futur îlot Parmentier, il soit prévu de construire un bâtiment de 28 logements sociaux sans qu'ils n'aient droit aux aires de stationnement et qu'une dérogation ait été accordée au promoteur ?

M. LE FAOU : D'une part, la loi a évolué sur les règles de stationnement et vous citez les chiffres d'une place de stationnement par logement ; aujourd'hui, le maximum fixé par la loi c'est 0,5 places par logement dans le logement social.

D'autre part, il faut savoir que lorsque l'on devient titulaire d'un bail d'un logement conventionné, quand bien même est attaché à ce logement un parking ou une place de stationnement souterrain, vous n'êtes pas en tant que locataire dans l'obligation de prendre un bail sur cette place de stationnement ou sur ce box.

Il y a une dissociation dans le bail et ce depuis une quinzaine d'années environ. C'est un élément réglementaire, législatif qui le permet parce que lorsqu'on est locataire d'un logement social, 40 euros de location lorsque l'on n'a pas de véhicule, on peut en chercher à en faire l'économie.

Par ailleurs, il y a des règles qui permettent des dérogations à la fois pour le logement conventionné et les logements familiaux classiques en accession à la propriété ; lorsque l'on est à proximité d'infrastructures fortes de transports en commun, à savoir soit le tramway, soit le métro, c'est le cas dans le cas présent, la loi dit : « il faut être à moins de 500 m d'une station de métro ou de

tramway). Là on est à 220 m de la station de métro et la loi vous permet de déroger aux règles de stationnement en la matière car on sait par expérience que quand bien même ces places seraient là, les locataires ne les loueraient pas.

Aujourd'hui, les bailleurs sociaux ont quasiment 6 000 places de stationnement sur les bras car ces places existent physiquement, elles sont en phase d'amortissement par les bailleurs et en face il n'y a pas de recettes car pas d'obligation aux locataires de louer ces places de stationnement.

On se trouve dans une situation où, si l'on continue dans cette voie- là, on obligerait les bailleurs à construire des places pour lesquelles il n'y a pas de preneurs. Lorsque nous sommes à proximité de transports en commun, la loi nous permet de déroger aux règles du stationnement ; tout ceci sera intégré dans le futur PLUH en préparation.

4 – M. VILLARD : Préambule : La France vieillit, Lyon vieillit et au fil des années les personnes âgées seront de plus en plus nombreuses compte tenu de l'espérance de vie qui ne cesse d'augmenter.

Les progrès de la science font que l'on essaye de maintenir le plus tard possible les personnes âgées dans leur domicile mais il arrive un jour où elles doivent aller en maison de retraite. Les maisons de retraite de la ville sont trop peu nombreuses et deux d'entre elles qui devaient être réaménagées ne le seront pas faute de crédits.

Par contre les maisons de retraite privées sont de plus en plus nombreuses mais avec des tarifs prohibitifs qui ne sont pas abordables pour la plupart des personnes âgées. Ainsi une résidence service seniors privée est prévue dans le futur îlot Parmentier. Quand une personne âgée souhaite une place abordable, il est très difficile d'en trouver une dans son quartier.

Question : Dans le 7^e au nord des voûtes ou à Gerland, combien existe-t-il de résidences ?

Que compte faire la ville ou la métropole, dans le présent mandat, pour améliorer le déficit actuel de résidences de personnes âgées et d'EHPAD publiques autant que privés ?

Mme RIVOIRE : Comme vous le dites dans votre préambule, la France vieillit et les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses : en 2060 1/3 des Français aura plus de 60 ans.

Par contre il faut noter que sur le 7^{ème} arrondissement, la situation est un peu différente sachant que les plus de 60 ans connaissent une évolution plus modérée et leur part recule d'un point à 15 % contre 19 % pour Lyon. Nous avons un arrondissement jeune.

A ce jour, la ville de Lyon possède :

- 16 résidences seniors avec 987 places ouvertes à l'aide sociale dont 150 places encore disponibles
- 4 EHPAD avec 304 places dont 256 ouvertes à l'aide sociale, elles sont pratiquement complètes à 99% en permanence.

Sur le 7^{ème} arrondissement nous avons :

- 2 résidences seniors publiques, soit 101 places avec encore quelques places de disponibles puisque l'on a la résidence Marc Bloch et la résidence Jean Jaurès.
- Plus de 270 places en résidences privées.
- 433 places en EHPAD privées ou associatives dont un certain nombre ouvertes à l'aide sociale. Ce n'est pas parce qu'elles sont privées ou associatives, qu'elles ne sont pas ouvertes à l'aide sociale, sachant que l'on a environ 37 à 40% de personnes qui demandent l'aide sociale.

Par exemple l'ensemble des 66 places de l'EHPAD Les Girondines sont ouvertes à l'aide sociale avec des tarifs assez bas. Korian Gerland a des places ouvertes à l'aide sociale.

A ce jour, la ville de Lyon n'envisage pas de construire de nouvelles résidences seniors puisque nous avons encore 150 places. Les deux résidences qui ont été fermées, ce n'est pas faute de budget, c'est parce que nous avons des places disponibles et nous avons préféré réhabiliter les résidences que nous avons pour offrir un meilleur accueil.

En ce qui concerne les EHPAD, c'est autre chose, les places sont autorisées par l'ARS et par la Métropole.

A ce jour, il n'y a pas de construction de nouvelle EHPAD sur la ville de Lyon, l'ARS essaye de faire un rééquilibrage dans la Région Auvergne Rhône-Alpes, sur l'ensemble du territoire.

Il y a un pôle gérontologique qui est en train de se construire avec les HCL sur la ville de Lyon qui permettra d'avoir une meilleure vision de ces choses- là.

A ma connaissance, 2 résidences autonomie ou résidences seniors sont en cours : une sur Gerland et l'autre dans l'îlot Parmentier. Ce sont des résidences privées.

Par contre, il faut savoir qu'aujourd'hui les personnes vieillissantes veulent rester actives, utiles et indépendantes. Elles souhaitent rester le plus longtemps à domicile et dans leur quartier

C'est pour cela que nous travaillons d'une part à l'adaptation de l'habitat au vieillissement et d'autre part à d'autres formes d'habitats

Pour le premier point concernant l'adaptation de l'habitat différents outils sont mis en place :

- La Charte Rhône + Vivre chez soi
- La charte du vieillissement signée entre la ville de Lyon et les bailleurs sociaux

Ces outils ont pour objectif :

- de produire environ 20 % de logements sociaux neufs adaptés au vieillissement inscrit dans le nouveau PLUH (d'ailleurs sur l'îlot de la bibliothèque Lyon Métropole Habitat a réalisé plusieurs logements adaptés) ;
- d'adapter 5 à 8 % de logements anciens en utilisant les outils à notre disposition comme le CRIAS, SOLIHA en lien avec la CARSAT tout en veillant aux articulations avec le référentiel habitat durable ;
- Avoir une gestion coordonnée de cette offre avec un repérage de l'offre locative et une identification et qualification des demandeurs via le fichier commun de la demande ;
- Informer et faciliter le maintien à domicile via les Maisons du Rhône, les antennes de solidarité

D'autre part, différentes initiatives de l'habitat se mettent en place avec de l'habitat partagé ou groupé et intergénérationnel.

On peut noter l'habitat intergénérationnel dans nos résidences seniors en partenariat avec le CROUS. Avec d'autres partenaires comme HABITAT et HUMANISME (Résidence Prosper CHAPPET) et d'autres formes portées par le Pari Solidaire et l'ESDES, des résidences solidaires portées par HABICOOP, du béguinage.

La loi d'adaptation au vieillissement va permettre également à différents acteurs de participer à cette dynamique pour un maintien de nos aînés à leur domicile.

Mme LA MAIRE : Michel le FAOU doit nous quitter et je le remercie vivement de sa présence à nos côtés et de ses interventions.

5 – M. VILLARD : C'est un problème analogue à celui des personnes âgées : les résidences sociales étudiantes sont trop peu nombreuses, tandis que les résidences privées se multiplient avec des tarifs défiant toute concurrence. De plus, ces résidences privées sont loin d'être utilisées toute l'année. Certes une résidence sociale du Crous avec 200 chambres est prévue dans un ancien bâtiment de casernement du parc Blandan, qui devrait ouvrir à la rentrée 2017.

Question : D'autres développement sont-ils prévus pour les étudiants, lesquels, combien, sous quelle forme ?

Mme PEILLON : Je vous remercie pour votre question car le 7^e arrondissement est l'arrondissement des étudiants par excellence. Il y a 34 000 étudiants inscrits et scolarisés sur Lyon 7^e (sur les 145 000 étudiants de l'académie de Lyon en 2013 /2014) répartis sur l'ensemble des pôles d'enseignements supérieurs publics comme privés. Plus 10 000 d'ici à 2022 sur l'académie de Lyon.

Les besoins en logements sont importants. Les étudiants se logent soit dans un cadre familial, soit dans le parc locatif privé, souvent avec des loyers élevés (phénomène de colocation), soit en résidences services étudiant privées avec des loyers également très élevés (en moyenne 550 € / mois), soit en résidence sociale étudiante.

En 2014, dans le 7^e le parc de logements à destination des étudiants se répartit ainsi (hors famille et locatif privé) :

- 2830 lits (résidences étudiantes privées, résidences étudiantes sociales et associations et foyers) soit 12 % du total de l'agglomération,
 - o 1943 lits en résidences étudiantes privées,
 - o 530 lits en résidences étudiantes sociales CROUS,
 - o 357 lits en associations et foyers.

Entre 2006 et 2010, dans le 7^e, les résidences étudiantes privées ont augmenté de 700 logements supplémentaires (soit 20 % du total lyonnais).

Compte tenu des loyers, les résidences privées connaissent des taux de remplissage aléatoires (proche de 50 %) ce qui contrarie leur équilibre financier (ce sont avant tout des produits d'investissement / défiscalisation). En conséquence, on observe une disparition des services communs proposés (laverie, salle de sport, gardiennage, etc.), des défauts d'entretien et maintenance qui ne concourent pas à rendre ces résidences attractives. Enfin, hors Lyon, certains groupes financiers réfléchissent à transformer ces logements en résidences seniors.

De son côté, à l'échelle de la Métropole de Lyon, le parc CROUS représente 6 895 places soit une capacité de loger 4,8% de la population étudiante (la moyenne nationale est de 8,5%). Le parc logement étudiant social hors Crous est de 1 681 places.

Pour permettre au plus grand nombre d'étudiants de se loger dans des conditions financières acceptables et afin de rattraper le retard, la priorité est donnée au développement de l'offre sociale dont CROUS.

Objectif : plus 6 000 logements CROUS à horizon 2020 sur la Métropole. Le 7^e en prend une bonne part.

15 millions euros d'investissement dans le cadre du plan Etat Région (6,5 millions euros Région, 6,5 millions euros Métropole, 2 millions euros Etat).

Le développement de logements sociaux étudiants est un axe fort du Schéma de Développement Universitaire (SDU).

Parallèlement un coup de frein est mis sur les autorisations d'urbanisme pour des résidences étudiantes privées sauf :

- « Coups partis » avant 2014 qui entrent aujourd'hui en phase opérationnelle (exemple à l'angle Marc Bloch / Rochette), mais cela reste exceptionnel.
- Extension mesurée de résidence existante.
- Projet couplé à une résidence étudiante sociale (voir TPA et Girondins ci-dessous).

La difficulté est de trouver des terrains pour permettre la réalisation des objectifs ci-dessus. Certains terrains ont été identifiés et fléchés depuis longtemps, d'autres répondent à des opportunités :

Pôle universitaire des quais, entièrement livré à la rentrée 2015 : 200 logements CROUS + restaurant universitaire CROUS de 700 places assises et 1900 repas / jour.

ZAC des Girondins : livrés pour ce mois de juillet 2016 (1^{ère} livraison de la ZAC des Girondins) 125 logements étudiants sociaux aménagés par Lyon Métropole Habitat et gérés par le CROUS (studio, T2 et colocation) plus 157 en résidence étudiante privée.

Grand Casernement, parc Blandan, livraison prévue automne 2017 : 200 logements étudiants sociaux aménagés par la SACVL et gérés par le CROUS (studio, T2 et colocation plus salles de travail et réunion).

Tony Parker Academy à Gerland, livraison prévue en 2018 : 580 logements (étudiants, chercheurs, jeunes actifs) dont plus de 30 % en logements sociaux pour étudiants. On veille à la mixité, pour que les étudiants ne vivent pas en parallèle avec les autres habitants de l'arrondissement.

D'autres terrains sont fléchés logements sociaux étudiants, notamment au cœur de la Guillotière, mais les projets ne sont pas encore suffisamment aboutis. Loïc GRABER travaille beaucoup dessus, on était en réunion le mois dernier avec la Métropole de Lyon pour voir avec les services quelles emprises foncières pouvaient être retenues.

Concernant les futures opportunités, dans le cadre de la révision du PLU-H actuellement en cours et opposable au 1^{er} janvier 2018, certains terrains seront fléchés pour du logement social étudiant via des ER (emplacements réservés), notamment sur le secteur Jean Macé Ouest.

6 – M. VILLARD : Adéquation de l'habitat avec l'évolution de la population, de l'habitat avec

les commerces de proximité, de l'habitat avec les espaces verts - Ces trois points sont liés : .Logement, déplacements, commerces de proximité et espaces verts font qu'on est bien dans son quartier. Pour se déplacer de son logement au travail il faut que l'on bénéficie de transports de proximité avec une diminution de la pollution.

Quand on rentre du travail il faut avoir des commerces de proximité et des espaces verts proches pour les enfants.

Le PLU+H et le PDU sont tous les deux en révision.

Question : N'est-on pas en train de faire une grosse erreur en dissociant le PLU+H du PDU5 ?

Comment faire pour que les citoyens soient impliqués dans la vérification de leur cohérence ?

M. GRABER : Votre question est compliquée parce qu'elle évoque plusieurs aspects.

Le PLU- H est en révision actuellement. La maîtrise ouvrage, c'est la Métropole de Lyon. Le périmètre, c'est la Métropole. La concertation est en cours jusqu'à septembre.

Une réunion des acteurs associatifs a eu lieu à l'Hôtel de Ville en février, une réunion publique dans le 7^e arrondissement, le 22 février.

Le registre est toujours ouvert et disponible sur le site « ma ville à venir. »

Il y aura une enquête publique à la fin du printemps 2017 et comme le rappelait Michel LE FAOU, son opposabilité jusqu'au 1^{er} janvier 2018.

Le PDU est en révision également avec comme maître d'ouvrage le SYTRAL. Son périmètre est plus large que la seule Métropole. La concertation a eu lieu via un site internet, des focus group « mini publics », avec des groupes de travail, des temps d'échanges, de consultation et de contribution et enfin une conférence débat en mars dernier. L'enquête publique aura lieu d'avril à août 2017.

Il y a bien deux autorités administratives différentes sur deux périmètres différents, ce qui explique pourquoi les documents s'articulent et s'élaborent en même temps avec pour conséquence de nombreuses réunions de calage afin de s'assurer de la cohérence et de la compatibilité entre les deux documents.

Ainsi lorsque le PLU- H traduit la volonté d'urbaniser certains secteurs comme Gerland, cela se traduit dans le PDU par le développement des lignes fortes de transport en commun (T6 et mise en automatique ligne B avec augmentation de la fréquence de passage).

Comme cela a été fait pour le PLU -H et le PLU (désormais PLU- H), nous portons la volonté pour la prochaine révision générale d'une convergence vers une élaboration unifiée de ces deux procédures.

CIL Gerland Guillotière :

7 – **M. QUERRIEN** : Lors d'une précédente réunion de présentation des évolutions du quartier aux Conseil de quartier de Gerland, à une question posée sur la place prévue aux Girondins, vous avez comparé sa surface à celle des Terreaux. Vous nous avez ensuite indiqué que le terrain conserverait un bâtiment ancien et un bâtiment à vocation sociale.

Or il semblerait qu'une fois exclus ces bâtiments et les 2 rues qui la bordent, la superficie de la place couvre un polygone d'environ 46 m x 54 m (0,25ha). La place de terreaux, à laquelle vous l'avez comparée, une fois déduite la surface des 2 rues ouvertes à la circulation qui la bordent mesure 50 m x 109 m, soit plus du double.

La taille de la future placette des Girondins, en revanche, nous semble proche de celle de la place des Pavillons (43 m x 63 m). Cependant, comme nous l'avons dit à maintes reprises, le rôle de cette place des Girondins sera très différent du rôle souhaité, car notamment elle ne devrait pas être bordée de commerces.

Question : Pouvez-vous nous confirmer que la future place des Girondins mesurera environ la moitié de la place des terreaux ?

M. GRABER : Nous nous sommes livrés à quelques exercices de géométrie pour recalculer précisément et vous donner des réponses.

La surface de la future place des Girondins dont nous dévoilerons le nom tout à l'heure en conseil d'arrondissement, calcul fait par l'agence en charge de son aménagement, est de 5 860 m², emprise du futur pôle social et culturel ainsi que voie de desserte ouest non comptabilisée.

Par comparaison, la place Bahadourian fait 6 000 m² et la place des Terreaux 7 000 m².

Donc, elle sera un peu plus petite que les Terreaux mais c'est bien la concertation qui a permis de transformer ce qui ne devait être qu'une portion de l'allée de Fontenay prolongée (et donc traversée par une voie automobile) en place sans voiture.

Qu'importe la taille, ce sont bien les usages qui importeront : un terrain de sport (800 m²), une aire de jeux (130 m²), pelouse surélevée (330 m²) et une zone libre pour festivité de 800 m².

La présence du pôle social et culturel à proximité permettra également de faire vivre ces espaces de façon privilégiée comme un espace complémentaire d'activités à destination des habitants du quartier.

La présence d'un commerce à l'angle de la future place et de la rue des Girondins, avec terrasse sur la place est bien prévue.

M. QUERRIEN : *Comment les différents blocs seront agencés et surtout, notre but depuis des années, c'est qu'il y ait vraiment une place de quartier, c'est-à-dire une animation liée au pôle social parce qu'il n'y a pas d'un côté le pôle social et de l'autre, les habitants qui vont forcément se déplacer.*

Merci pour la bonne nouvelle pour les commerces et j'espère que d'autres pourront s'implanter à proximité.

Mme LA MAIRE : *Merci Monsieur QUERRIEN, vous voyez que ce que vous aviez espéré est arrivé.*

8 – Mme LEBESLOUR : **Architecture potagère** : Le nombre d'agglomérations à population dense augmente. Dans le monde entier, plus de la moitié des humains vit en ville. Les surfaces non bâties et les espaces verts y sont rares.

Il serait donc logique que l'on utilise les surfaces des toits plus utilement, notamment pour y faire pousser légumes, fruits, et herbes exotiques et y élever des abeilles. Un potager sur un toit est écologique, car il est à proximité des consommateurs et les plantes contribuent à absorber le gaz carbonique, ce qui améliore le climat.

Question : Envisagez-vous, dans les constructions nouvelles, voire anciennes, de faciliter la création des potagers sur les terrasses du 7ème (notamment par des aides).

M. GRABER : La place de la nature en ville est une de nos priorités. Pour permettre des îlots végétalisés (ZAC des Girondins) avec le plus de surface possible et en pleine terre (et non sur dalle), construction en hauteur. L'opération Follement Gerland (ZAC Girondins) va voir se développer 4500 m² de nature en cœur d'îlot. L'opération Parmentier / Cogedim va nous permettre de passer d'un espace entièrement bâti sans le moindre espace vert à un espace vu du ciel qui devrait être presque entièrement vert avec espace public, jardins sur dalle et toitures végétalisées.

Mais nous travaillons aussi sur les balcons et les toitures : exemple de la serre partagée sur Follement Gerland et de l'animateur jardinier pour associer les occupants des copropriétés composant cet îlot à mettre la main à l'entretien des espaces verts.

Les toitures plantées ou végétalisées sont bien une préoccupation sur tous les nouveaux projets. D'une part cela crée de nouveaux espaces de nature en ville (bio diversité), cela permet le stockage de l'eau de pluie en toiture en cas de forte pluie et limite les rejets dans les réseaux d'assainissement qui satureront moins vite et favorise l'isolation thermique des bâtiments.

Il faut toutefois tenir compte de la masse des toitures végétalisées notamment lors des épisodes de pluie, ce qui oblige à concevoir des structures porteuses bien dimensionnées.

C'est pourquoi on privilégie le plus souvent un lit de pouzzolane (roche volcanique plus légère et poreuse) et non de la pleine terre et des plants pouvant résister aux très fortes températures estivales (sedum). Cette pratique est donc moins favorable aux potagers. Mais elle n'interdit pas la présence de quelques bacs. Un projet actuellement est en cours sur Gerland dans le quartier Bon Lait où une terrasse devrait être aménagée en deux carrés potager dans cet esprit.

Compte tenu de ces contraintes, ces opérations sont rares en réhabilitation car beaucoup plus complexes et trop onéreuses.

Mme LA MAIRE : Merci. Nous en avons terminé avec les questions relatives à l'habitat qui ont été bien complètes. Je pense que l'on a fait un tour d'horizon complet de cette question.

QUESTION HORS THEME

Ligue contre la violence routière 69 :

9 – M. PONS : Bas-Port Claude Bernard, voie verte ou port fluvial ?

Problème persistant : malgré de fréquentes réparations, le dispositif de contrôle des accès de véhicules sur la voie verte depuis le 16 quai Claude Bernard, reste inefficace : tout véhicule peut accéder au Port de l'Université à toute heure du jour ou de la nuit, sans avoir besoin d'une quelconque autorisation.

Les véhicules circulent à des vitesses souvent supérieures aux 10 km/h imposés par la réglementation, au milieu des cyclistes et des piétons.

Les livraisons aux bateaux s'effectuent pour une bonne part en dehors de la plage horaire autorisée (6 h 30 – 11 h 30) induisant des risques supplémentaires pour les usagers les plus vulnérables de cette voie verte.

Le stationnement prolongé de véhicules, notamment de camions ou d'autocars, le long de la voie utilisée par les modes doux, est lui aussi dangereux car limitant la visibilité pour les cyclistes vis à vis des piétons.

Le fréquent non-respect des sens de circulation pour accéder ou sortir du Port de l'Université est aussi dangereux (voir photo jointe). L'accident grave impliquant un cycliste au mois d'octobre heurté par la porte d'une soute à bagages ouverte à l'horizontale n'a pas servi de leçon. La même situation a été observée le 9 avril vers 7h.

La situation sur le quai Claude Bernard en ce qui concerne le stationnement et les manœuvres d'autocars a aussi été pointée comme dangereuse auprès de la Municipalité sans que les comportements ne soient changés : stationnements en double file, sur les passages piétons, sur les trottoirs sont fréquents.

Lors de la rencontre avec Monsieur Sécheresse en juin dernier la situation avait été évoquée, il avait été envisagé diverses solutions pour le stationnement des cars, l'accès au quai des touristes, les livraisons, le contrôle des véhicules.

Question : Quelles décisions ont été prises depuis pour remédier aux dysfonctionnements ? Doit-on vraiment attendre la survenue d'un nouvel accident pour que les mesures soient appliquées ?

M. SECHERESSE : Nous sommes un peu des compagnons d'infortune puisque nous essayons de résoudre cet épineux problème, tous ensemble.

La situation actuelle ne me ravit pas ; nous sommes intervenus et nous continuons à intervenir et vous-même êtes en relation avec la police municipale. En termes de verbalisation ,mais sauf à mettre un commissariat de police à cet endroit, il ne faut pas attendre que nos policiers puissent verbaliser à chaque fois qu'ils constatent les dysfonctionnements que vous-même constatez.

Il semblerait que le stationnement des cars sur les berges soit régulé. La présence de la police municipale est active Pour les livraisons c'est également régulé.

Vos témoignages nous sont extrêmement utiles et sachez que c'est un travail qui n'est pas sans conséquences.

Depuis ma visite en juin 2015, nous sommes intervenus bien entendu, auprès de la Métropole pour indiquer l'ensemble de ces dysfonctionnements car je vous rappelle que bien qu'adjoint à la mairie de Lyon, ce n'est pas un territoire qui concerne directement la ville de Lyon.

Vous avez expliqué ce qu'était l'ensemble de ces dysfonctionnements, ceux que vous constatez et, ceux que nous constatons nous, dans des domaines périphériques.

Nous sommes face à la présence d'autocars, quelle que soit leur fonction, extrêmement importante dans notre ville. Pour parler franc, nous avons du mal à savoir ce que l'on peut faire de nos autocars, je ne parle pas seulement des nôtres mais je pense à ceux stockés ; le centre d'échange de Perrache ne peut plus en accueillir, et sur les berges de Saône car beaucoup de touristes viennent visiter le vieux Lyon, un certain nombre est stationné là.

Depuis la loi Macron, la libération du trafic des autocaristes, beaucoup d'autocars sont stockés sur la partie Est de la gare de La Part Dieu, notamment ceux qui vont vers l'Italie ou l'Espagne, je crois.

Nous avons énormément d'autocars, nous sommes réintervenus par rapport à ceux qui sont dans la desserte des bateaux dont nous parlons ici en demandant à la Métropole de pouvoir les installer un peu plus loin.

Un certain nombre de choses a été fait mais c'est insuffisant.

Au-delà du stationnement, je suis préoccupé (on me dira que c'est un problème de riches), par les bateaux, de 20 à 30 qui sont là et bien entendu, c'est autant d'autocars, de camions pour les alimenter en différentes marchandises, ce qui est bien normal. Je me souviens vous l'avoir dit, il y a un vrai problème qui se pose et je suis intervenu auprès du Grand Lyon. Je me servirai de vos photographies pour expliquer les problèmes que ça peut poser.

Je suis farouchement pour qu'il y ait enfin une capitainerie qui puisse s'occuper de ce secteur ; je pense que ça peut être pris en charge par les croisiéristes eux-mêmes, il n'est peut-être pas nécessaire que ce soit la puissance publique qui le fasse ou, ça peut être fait en commun ; en tous cas, j'adhère à cette proposition qui malheureusement tarde à venir.

Par rapport à nos discussions, je voudrais vous donner 2 ou 3 éléments : premièrement, Monsieur VILLARD nous a parlé du nombre important de personnes âgées qui peut y avoir dans notre ville ; dans les autres pays, notamment en Allemagne, en Autriche et au Pays Bas, il y en a autant et les personnes âgées veulent voyager, en particulier elles viennent dans le 7^e arrondissement prendre un bateau pour faire une croisière sur le Rhône, ce sont souvent des croisiéristes autrichiens ou hollandais qui sont des opérateurs.

Il y a une croissance de ce genre de demandes en plus, ils sont heureux de venir à Lyon mais, il va falloir trouver une solution à cette arrivée, à eux de s'organiser aussi.

Deuxièmement, en ce qui concerne l'alimentation électrique, il y avait de la part des riverains un certain nombre de plaintes là-dessus mais aussi ces jeunes gens qui font de l'éducation sportive, je ne vois pas pourquoi, ils seraient obligés de respirer des fumées provenant des groupes électrogènes.

On s'était quitté là-dessus et malheureusement le coût d'installation de structures asservies à l'alimentation électrique de l'ensemble de ces bateaux, est très élevé et à mon avis, ça va être difficile à la Métropole de prendre en compte, sauf à débloquer des crédits relativement importants, une nouvelle façon d'alimenter en puissance ces bateaux. Il faudrait faire disparaître ces groupes électrogènes qui posent des problèmes aux riverains, à ces jeunes gens ou aux cyclistes.

Je ne vous dis pas que j'abandonne, nous allons continuer à voir ce que l'on peut faire ; la ville de Lyon de ce point de vue -là, est un peu démunie aussi mais la Métropole doit pouvoir détenir une réponse et j'espère bien un jour avec Madame la Maire du 7^e, qui est convaincue de tout cela, vous apporter une réponse favorable. Merci.

***M. PONS** : Je voudrais dire aussi qu'un certain nombre de choses ont été faites à notre demande, par exemple pour les personnes âgées, l'escalier en face de la rue Jaboulay a enfin une rampe, il a fallu 18 mois pour l'avoir mais elle est apparue, il fallait du temps pour la commander. Quelques marches ont été refaites, c'est aussi utile. Le revêtement piétons le long du Rhône a été refait en partie, il reste encore un endroit qui pose problème mais qui sera refait dans l'année ; j'ai compris que les abris poubelles allaient également changer car, là aussi, les rongeurs sont une partie de la population qui fréquente les berges du Rhône, il faut en tenir compte.*

Un certain nombre de choses sont faites et pour les groupes électrogènes, la communauté européenne a pris une directive qui impose d'ici à quelques années, que les bateaux soient alimentés électriquement quand ils sont à quai.

On ne pourra pas en faire l'économie, il vaut mieux y réfléchir dès maintenant.

M. SECHERESSE : *Je ne me suis pas attribué l'ensemble des réalisations qui ont été faites depuis mon passage, il est évident que nous avons agi avec les élus de notre arrondissement et obtenu un certain nombre de choses, tant mieux, nous nous en félicitons. Mais les croisiéristes devront être d'une certaine façon, les payeurs ; une réglementation devrait leur être imposée, il va bien falloir trouver une solution et probablement en termes de rétribution du droit de s'installer sur cette partie de notre ville, il faudra qu'elle soit à hauteur des investissements qui seront faits pour les alimenter électriquement.*

Mme LA MAIRE : *Merci Monsieur PONS et Monsieur SECHERESSE, en résumé cela va mieux mais il reste encore beaucoup à faire. Nous en avons terminé avec les questions du CICA et je vous propose 5 mn de pause avant le conseil d'arrondissement.*

Madame la Maire lève la séance à 20h10.
