

**CODIR DU 11/10/2005**

**Bilan du Relogement Armstrong au  
30 Juin 2005**

# L'opération de Renouvellement urbain

Maîtrises d'ouvrage : OPAC du RHONE  
et Communauté urbaine de Lyon

- **Relogement de 240 ménages (2002 - 2005)**
- **Démolition de 405 logements (2004 -2007)**
- **Réhabilitation de 300 logements (2004 -2007)**

- **Reconstruction de 136 logements en cœur d'îlot (2008-2009)**
- **Aménagement de l'ensemble des espaces publics (2007-2008)**

## Etat d'avancement des relogements au 30/06/2005

- **229 relogements entre le 01/06/2002 et le 30/06/2005** dont 10 situations diverses (associations, partis sans laisser d'adresse, décès..) soit **219 relogements effectifs**
- **11 ménages** de la tour 2/4 (ex-AXIADE) **relogés provisoirement** sur la tour 1/3 Armstrong
- Association AMELY relogée 21 av. Division Leclerc
- Cabinet médical transféré 16 av. Jean Cagne dans les locaux de l'ARRADEP (relogée sur Pyramide)
- **11 ménages restant à reloger au 30/06/2005**

## Etat d'avancement des relogements et des démolitions au 30/09/2005

- **La tour 6/8 rue  
Armstrong :**

- 56 relogements terminés  
au 30/09/2003
- démolition des 133  
logements au 1er  
semestre 2004

- **La tour 2/4 rue  
Armstrong :**

- 72 relogements  
terminés au  
31/03/2004
- 11 relogements  
“ tiroirs ” sur la tour 1/3
- démolition des 124  
logements au 1er  
semestre 2005

## Etat d'avancement des relogements et des démolitions au 30/09/2005

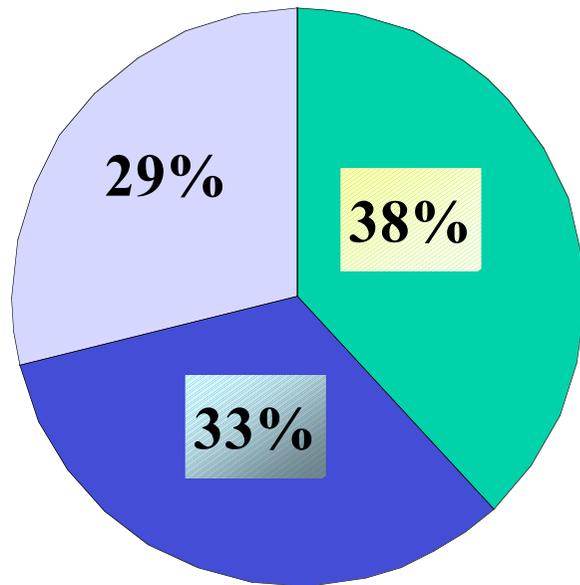
- **Les allées 22 et 24 avenue Jean Cagne**

- 20 relogements terminés au 30/09/2004
- démolition des 23 logements reportée en 2007

- **La tour 1/3 rue Armstrong**

- 86 relogements réalisés au 30/09/2005
- 6 ménages restant à reloger + lieu de culte
- démolition des 125 logements prévue en 2006

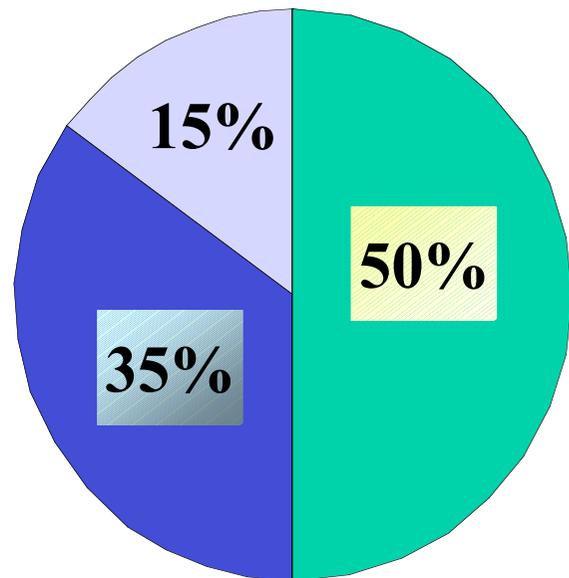
## Rappel des lieux de relogement souhaités



- Minguettes
- Autres quartiers de Vénissieux
- Hors Vénissieux

- **38 % souhaitaient être relogés sur les Minguettes**
- **33 % souhaitaient être relogés sur d'autres quartiers de Vénissieux**
- **29 % souhaitaient être relogés sur d'autres quartiers de Vénissieux**

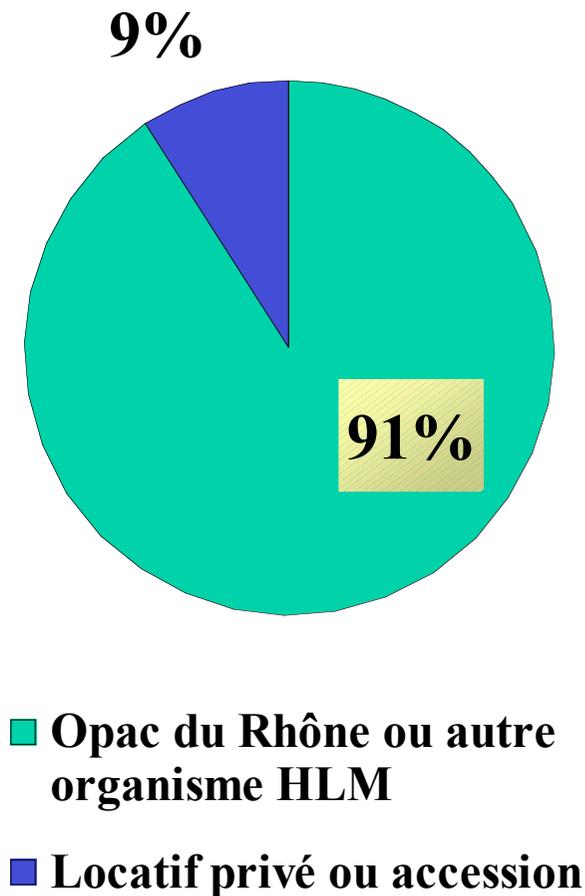
## La nouvelle adresse des 219 ménages relogés



- Minguettes
- Autres quartiers de Vénissieux
- Hors Vénissieux

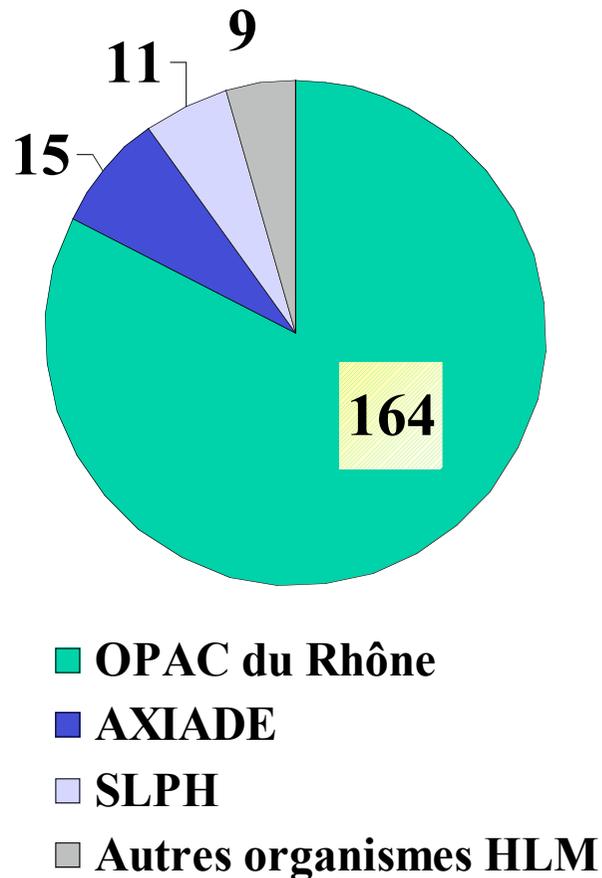
- 109 ménages soit 50 % relogés sur les Minguettes
- 78 ménages soit 35 % relogés sur d'autres quartiers de Vénissieux
- 32 ménages soit 15 % partis en dehors de Vénissieux

## Le nouveau statut d'occupation des 219 ménages relogés



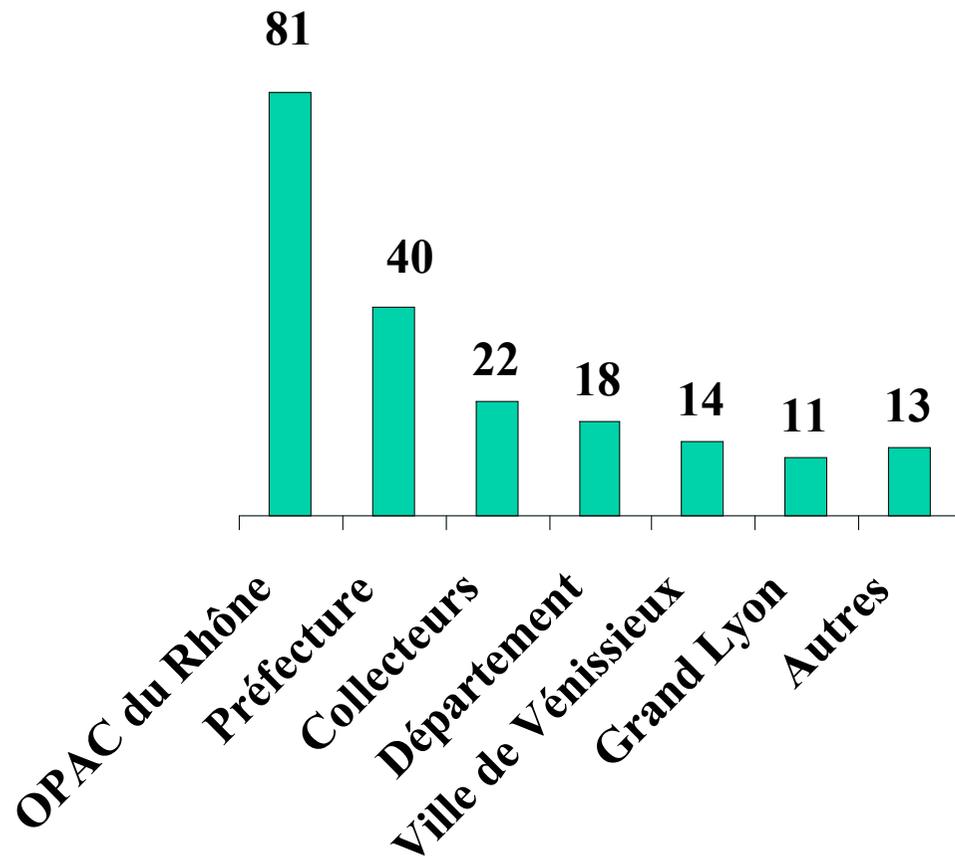
- 199 ménages soit 91% relogés par l'OPAC du Rhône ou un autre organisme HLM
- 20 ménages soit 9% relogés par eux-mêmes dans le parc locatif privé ou en accession à la propriété

## 199 ménages relogés par un organisme HLM



- 164 ménages (soit 82% des relogements HLM) relogés par l'OPAC du Rhône
- 15 ménages (7%) relogés par AXIADE
- 11 ménages (5%) relogés par la SLPH
- 9 ménages (4%) relogés par d'autres organismes (ICF Sud-Est, Opac du Grand Lyon, Porte des Alpes Habitat, Sacoviv et Semcoda)

# 199 ménages relogés par un organisme HLM



## \* La répartition des réservataires :

- 81 logements de l'OPAC du Rhône sans réservataires
- 40 réservations de la Préfecture du Rhône
- 22 des Collecteurs du 1% logement
- 18 du Département du Rhône
- 14 de la Ville de Vénissieux
- 11 de la Communauté urbaine de Lyon
- 13 d'autres organismes

## 109 ménages (50%) relogés sur les Minguettes

- **55 ménages soit 25%** sont restés sur le quartier **Armstrong**
- **20 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône sur le quartier **Pyramide**

- **12 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône sur le quartier **Lénine**
- **4 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône (2) et Axiade (2) sur le quartier **Thorez**

## 109 ménages (50%) relogés sur les Minguettes

- **9 ménages** relogés par Axiade (5) ou la SLPH (4) sur le quartier **Léo Lagrange**
- **6 ménages** relogés par la SLPH sur le quartier **Edouard Herriot**

- Seulement **2 ménages** ont accédé à la propriété sur les Minguettes :
  - 1 sur la copropriété **“La Pyramide”**
  - 1 sur la copropriété **“Les Caravelles”**

## 78 ménages (35%) relogés sur d'autres quartiers de Vénissieux

- **25 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône sur le quartier **Croizat**
- **10 ménages** ont emménagé dans la nouvelle résidence de l'OPAC du Rhône, **rue Parmentier**

- **17 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône sur le quartier **Joliot-Curie**
- **10 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône (7) et AXIADE (3) sur le quartier **Moulin à Vent**

## 78 ménages (35%) relogés sur d'autres quartiers de Vénissieux

- **8 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône sur le **Centre** de Vénissieux
  - rue Gaspard Picard
  - Place Léon Sublet
- **5 ménages** relogés par l'OPAC du Rhône sur le quartier **Aulagne**

- **2 ménages** relogés par ICF Sud-Est sur le quartier des **Marronniers**
- **3 ménages** ont accédé à la propriété sur le **Centre** de Vénissieux
  - rue de l'ancienne Gare
  - Boulevard Laurent Gerin
  - rue Victor Hugo

## 32 ménages (15%) relogés en dehors de la ville de Vénissieux

- **9 ménages** ont été relogés sur **Lyon** :
  - 1 par l'Opac du Rhône
  - 1 par Axiade
  - 3 par d'autres bailleurs HLM
  - 4 locatifs privés ou accessions

- **7 ménages** sont partis sur **Villeurbanne** :
  - 5 par l'Opac du Rhône
  - 1 par Axiade
  - 1 locatif privé

## 32 ménages (15%) relogés en dehors de la ville de Vénissieux

- **10 ménages** sont partis vers **d'autres communes de l'agglomération** :
  - 1 par l'Opac du Rhône
  - 2 par Axiade
  - 4 par d'autres bailleurs HLM
  - 3 locatifs privés ou accessions

- **6 ménages** sont partis **en dehors du département** :
  - 6 locatifs privés ou accessions à la propriété

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong (3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :

- loyer : de 161 à 181 €
- charges: de 129 à 224 €

- Type 4 :

- loyer : 180 à 200 €
- charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur Armstrong :**

- Type 3 :

- loyer : de 155 à 230 €
- charges: de 88 à 187 €

- Type 4 :

- loyer : 170 à 230 €
- charges : de 135 à 233 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :

- loyer : de 161 à 181 €

- charges : de 129 à 224 €

- Type 4 :

- loyer : 180 à 200 €

- charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur  
Pyramide :**

- Type 3 :

- loyer : de 200 à 207 €

- charges : de 128 à 163 €

- Type 4 :

- loyer : de 218 à 234 €

- charges : de 157 à 238 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :
  - loyer : de 161 à 181 €
  - charges : de 129 à 224 €
- Type 4 :
  - loyer : 180 à 200 €
  - charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur  
Lénine ou Thorez :**

- Type 3 :
  - loyer : de 204 à 233 €
  - charges : de 148 à 187 €
- Type 4 :
  - loyer : de 238 à 255 €
  - charges : de 156 à 201 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :
  - loyer : de 161 à 181 €
  - charges: de 129 à 224 €
- Type 4 :
  - loyer : 180 à 200 €
  - charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur Léo  
Lagrange ou Herriot**

- Type 3 (Slph) :
  - loyer : de 243 à 263 €
  - charges: 127 €
- Type 4 (Axiade ou Slph):
  - loyer : de 216 à 308 €
  - charges : de 158 à 195 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :
  - loyer : de 161 à 181 €
  - charges : de 129 à 224 €
- Type 4 :
  - loyer : 180 à 200 €
  - charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur  
Croizat :**

- Type 3 :
  - loyer : de 231 à 264 €
  - charges : 75 à 100 €
- Type 4 :
  - loyer : de 257 à 303 €
  - charges : de 83 à 88 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :

- loyer : de 161 à 181 €
- charges: de 129 à 224 €

- Type 4 :

- loyer : 180 à 200 €
- charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur Joliot-Curie :**

- Type 3 :

- loyer : 291 €
- charges : 92 €

- Type 4 :

- loyer : de 274 à 372 €
- charges : de 99 à 160 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :
  - loyer : de 161 à 181 €
  - charges: de 129 à 224 €

- **Relogement sur  
Moulin à Vent :**

- Type 3 (Opac du Rhône) :
  - loyer : de 220 à 261 €
  - charges : de 73 à 138 €
- Type 3 (Axiade) :
  - loyer : de 328 à 380 €
  - charges : de 74 à 92 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- **Type 3 :**

- loyer : de 161 à 181 €
- charges: de 129 à 224 €

- **Type 4 :**

- loyer : 180 à 200 €
- charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur  
Parmentier :**

- **Type 3 :**

- loyer : de 318 à 322 €
- charges : de 51 à 64 €

- **Type 4 :**

- loyer : 382 €
- charges : 75 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 4 :
  - loyer : 180 à 200 €
  - charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur le  
Centre de Vénissieux :**

- Type 4 (Opac du Rhône)
  - loyer : de 300 à 389 €
  - charges : de 14 à 61 €

- **Relogement sur les  
Marronniers :**

- Type 4 (ICF) :
  - loyer : 308 €

## Loyers et charges avant et après le relogement

- **Rappel Armstrong  
(3 tours et allées 22/24)**

- Type 3 :
  - loyer : de 161 à 181 €
  - charges: de 129 à 224 €
- Type 4 :
  - loyer : 180 à 200 €
  - charges : de 132 à 248 €

- **Relogement sur  
Aulagne :**

- Type 3 :
  - loyer : 226 à 333 €
  - charges : 46 à 78 €
- Type 4 :
  - loyer T4 : 346 €
  - charges T4 : 107 €

# Synthèse

- 50 % des relogés sont restés sur les Minguettes dont la moitié sur le quartier Armstrong
- Une importante dispersion géographique des relogés sur l'ensemble de la ville (Quartiers Croizat, Joliot-Curie, Parmentier, Moulin à Vent, Centre, ...)
- A noter : la difficulté à reloger les locataires en dehors de Vénissieux
- Des hausses de loyer modérées

# Conclusion

- Prévoir un bilan qualitatif du relogement en 2006 :
  - **Enquête de satisfaction** auprès des ménages un ou deux ans après leur relogement (taille du logement, évolution des taux d'effort, intégration dans le nouveau quartier, etc...)
  - **Analyse de l'évolution du peuplement** sur le quartier Armstrong
  - **Enseignements méthodologiques** pour d'autres opérations de relogement