

8-10 Rue Renoir et 12-13 Place Renoir à Rillieux-la-Pape



DIAGNOSTIC SOCIAL PREALABLE AU RELOGEMENT

RESTITUTION HABITANTS

CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE

Faisant suite à une réunion publique qui s'est déroulée le 22 octobre 2019, Apertise Conseil a réalisé des **entretiens qualitatifs et approfondis à votre domicile au cours des mois de novembre, décembre 2019 et janvier 2020.**

👉 **Au total, 44 ménages ont pu être interrogés, soit l'ensemble des locataires à rencontrer au sein de la résidence.**

L'opération de relogement concernera **46** ménages :



- **44 ménages occupants ;**
- **2 demandes de décohabitation.**

LA COMPOSITION FAMILIALE

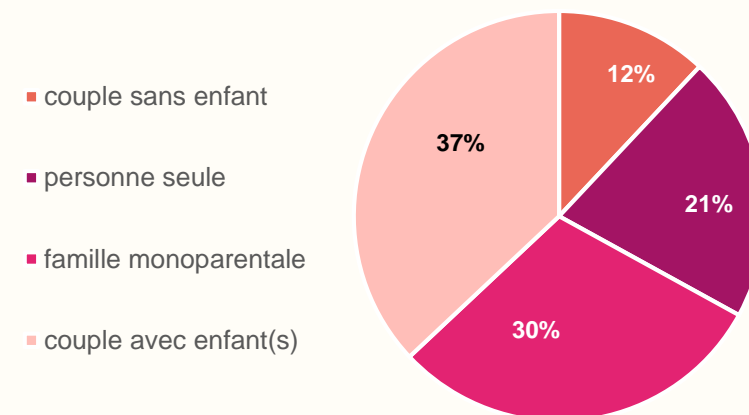
⇒ **Les deux tiers d'entre vous sont des familles avec enfant(s).**

- **37%** de couples avec enfants et **30%** de ménages monoparentaux ;
- **21%** sont des personnes qui vivent seules et **12%** des couples sans enfant.

⇒ **Une moyenne de 3 personnes par foyer.**

- Les deux tiers des familles ont 1 à 2 enfants
- **11 familles nombreuses** (composées de 3 enfants et plus) **ont été recensées.**

Composition familiale



Nombre d'enfants par famille	Effectif	%
1 enfant	10	34%
2 enfants	8	28%
3 enfants	7	24%
4 enfants	2	7%
5 enfants	2	7%
Total familles avec enfant(s)	29	100%

L'AGE DES MENAGES

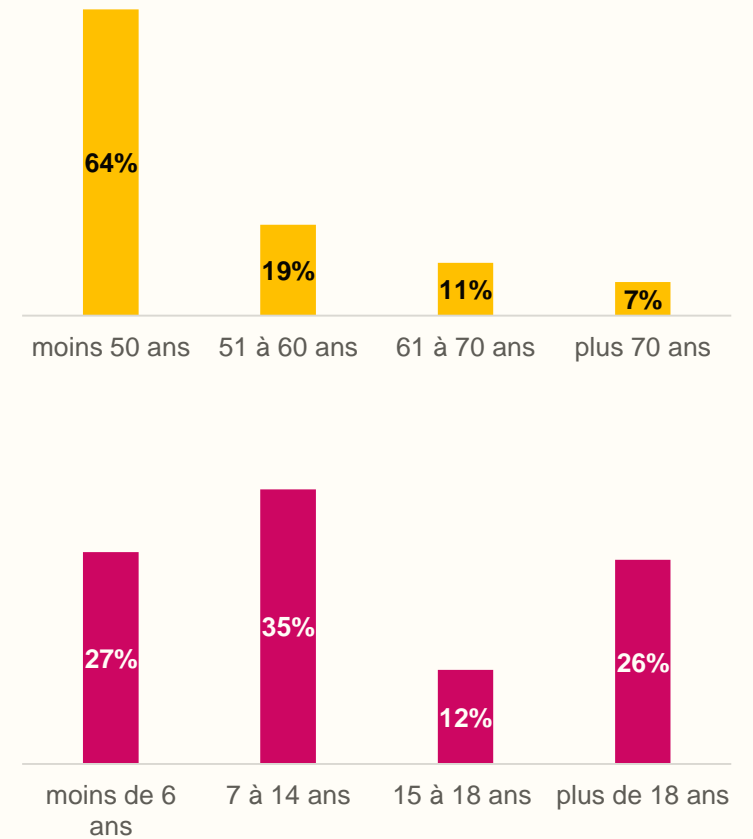
⇒ Une moyenne d'âge de 50 ans pour les titulaires du bail et de 42 ans pour les co-titulaires.

- Les deux tiers d'entre vous sont âgés de moins de 50 ans
- 18% sont âgés de plus de 60 ans, dont 7% âgés de plus de 70 ans.

⇒ Une part élevée de jeunes enfants, 48% sont âgés de moins de 10 ans.

- 26% des enfants sont âgés de 18 ans ou plus.

Répartition de l'âge par tranche



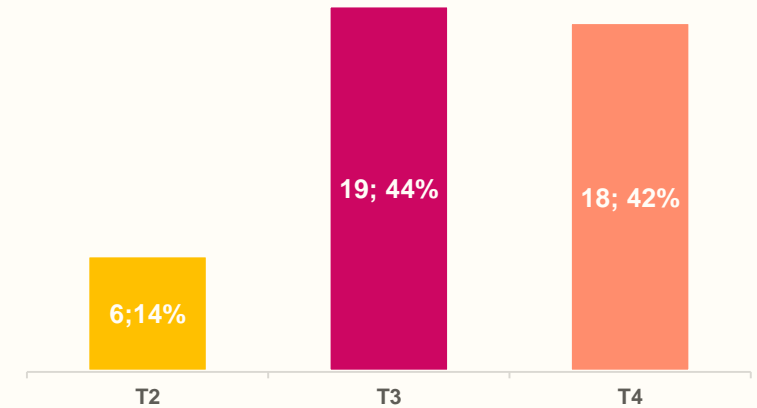
LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE

⇒ 44% d'entre vous occupent un T3 et 42 % un T4.

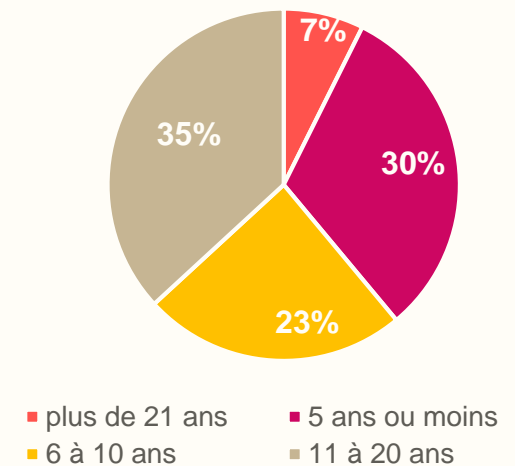
⇒ Vous êtes près d'un tiers(30%) à avoir emménagé depuis moins de 5 ans dans votre logement.

⇒ Vous êtes également plus d'un tiers (37%) à occuper votre logement depuis plus de 15 ans, dont 14% depuis plus de 20 ans.

Répartition des logements occupés selon la typologie



Ancienneté dans le logement



L'APPRECIATION DU BÂTIMENT / QUARTIER

⇒ **Vous êtes plus de la moitié à apprécier votre résidence** (taux de satisfaction globale : 56%).

Plusieurs d'entre vous ont souligné :

- ✓ La localisation du site,
- ✓ Les bonnes relations de voisinages,
- ✓ La tranquillité du lieu,
- ✓ Ainsi que la desserte des transports en commun.



Néanmoins, vous êtes nombreux à évoquer des dysfonctionnements :

- ↗ **Manque de propreté général du quartier (23 citations)** (encombrants, dépôts de déchets) ;
- ↗ **Actes d'incivilité et dégradations (14 citations)** (voitures incendiées) ;
- ↗ Porte d'allée cassée (4 citations).



L'APPRECIATION DU LOGEMENT ET L'OCCUPATION

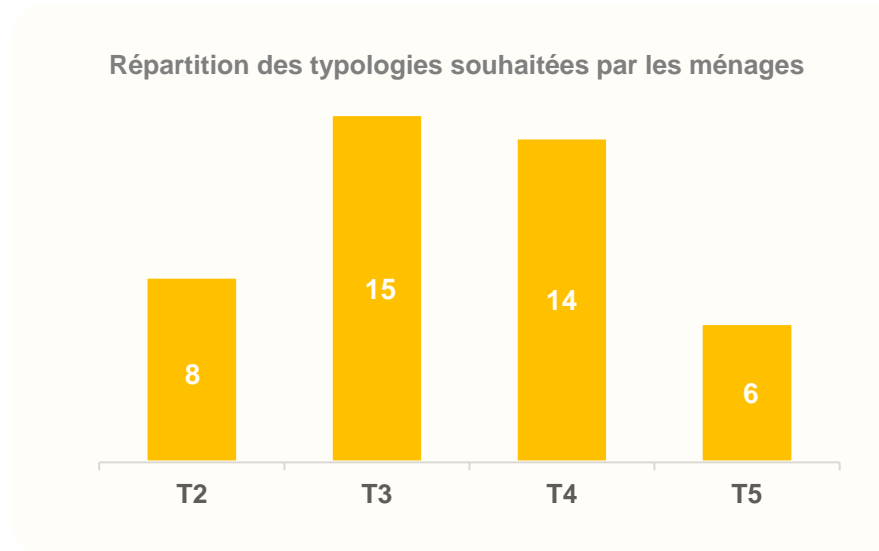
⇒ 60% d'entre vous déclarent apprécier leur logement :

Les principaux atouts	Les principaux dysfonctionnements
<ul style="list-style-type: none">- La superficie (19 citations)- Le bon agencement et les rangements (7 citations)- La cuisine indépendante (5 citations)- La vue (3 citations)- Le mode de chauffage (3 citations)	<ul style="list-style-type: none">- L'absence de balcon (11 citations)- La vétusté des installations (10 citations)- La présence de nuisibles (7 citations)- Le défaut d'isolation thermique (4 citations)- Logement trop petit (4 citations)- Chauffage qui ne fonctionne pas (4 citations)- Le manque d'insonorisation (3 citations)- Vasistas défectueux (3 citations)

⇒ Vous êtes également 60% à avoir réalisé des travaux dans votre logement, principalement d'embellissement.

SOUHAITS EN RELOGEMENT : LA TYPOLOGIE SOUHAITÉE

⇒ Une demande de grands logements.

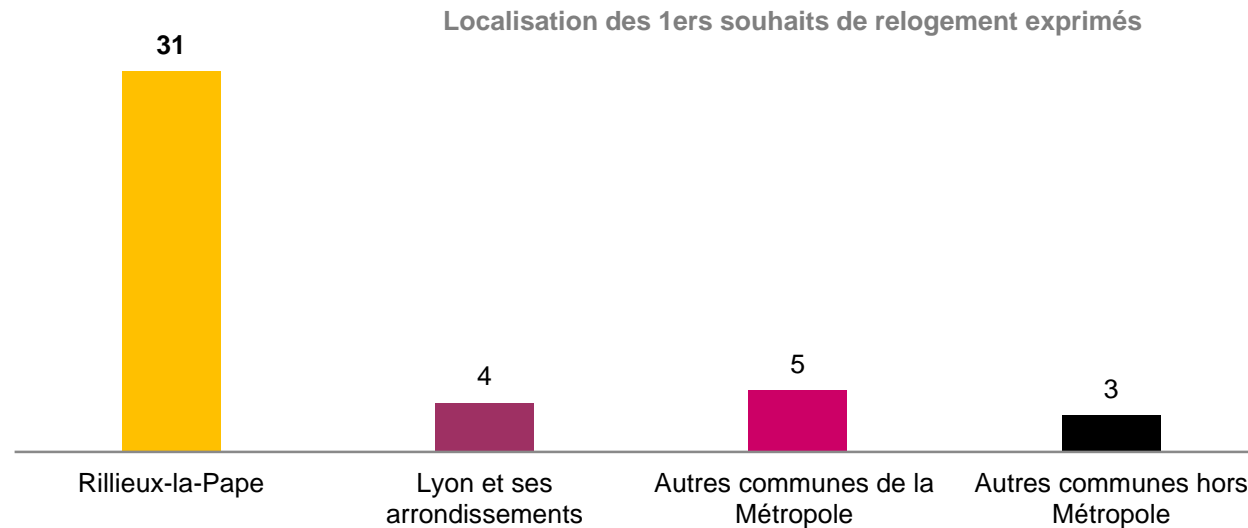


- **48% d'entre vous souhaiteraient accéder à un logement de type 4 (14 demandes) ou de type 5 (7 demandes) ;**
- 15 demandes de T3 recensées ;
- et 8 demande de T2.

SOUHAITS EN RELOGEMENT - LA LOCALISATION SOUHAITÉE

⇒ Vous êtes 31, soit 72% à souhaiter être relogés à Rillieux-la-Pape.

- Un tiers des demandes se concentrent sur les Allagniers, soit 11 demandes.
 - 4 demandes pour Le Village
 - 3 demandes pour Le Bottet
 - 3 demandes pour Loup Pendu
 - 1 demande pour La Roue
 - 1 demande pour Vancia
 - 1 demande pour Rivot



SOUHAIT EN RELOGEMENT - LA LOCALISATION SOUHAITÉE

Localisation 1ers souhaits

⇒ Parmi vous, 12 ménages souhaitent être relogés au sein d'une autre commune.

- 4 souhaiteraient emménager à Lyon :

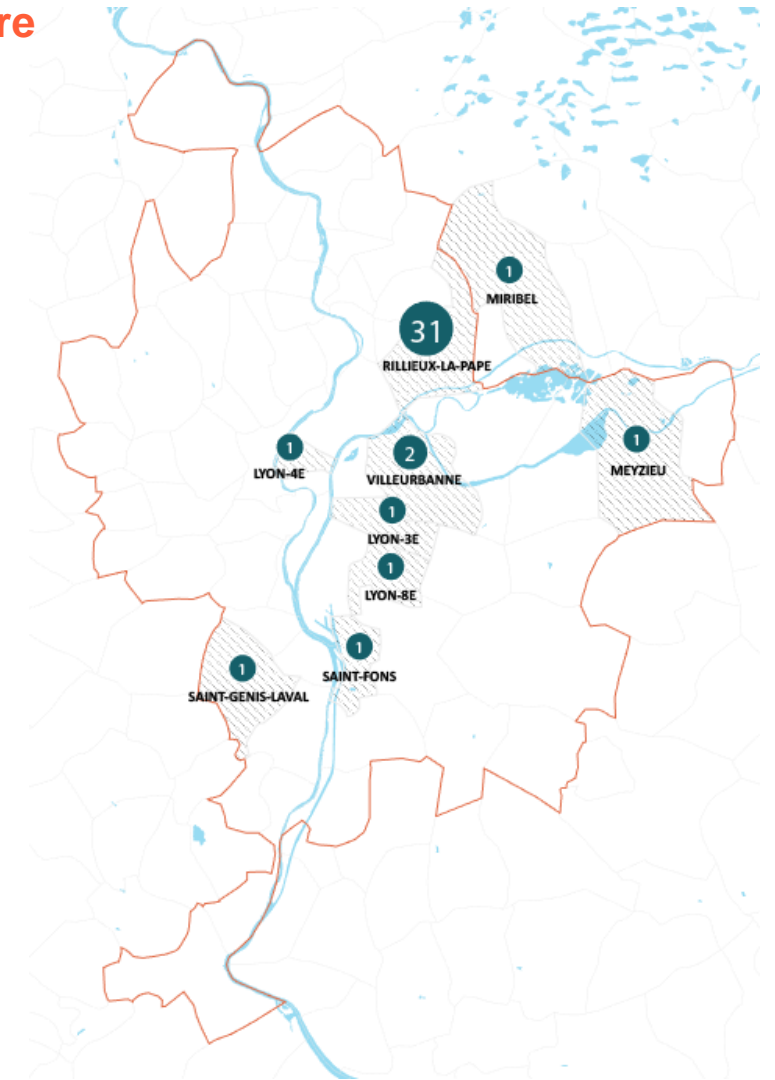
Arrondissements	NB	%
Lyon 3	1	2%
Lyon 4	2	5%
Lyon 8	1	2%

- 5 ont ciblé une autre commune de l'agglomération :

Communes	NB	%
Villeurbanne	2	5%
Meyzieu	1	2%
Saint-Fons	1	2%
Saint-Genis-Laval	1	2%

- 3 souhaitent être relogés dans une commune située en dehors de la Métropole de Lyon :

Communes hors Métropole	NB	%
Annemasse	1	2%
Miribel	1	2%
Tignieu-Jamezieu	1	2%



ANALYSE DE L'ÉLARGISSEMENT DES SOUHAITS ET PRESTATIONS SOUHAITÉES

⇒ Vous êtes 81% à nous avoir évoqué un second souhait de relogement (35 demandes) et 53% un troisième souhait (23 demandes).

	Souhait 1		Souhait 2		Souhait 3	
Ensemble des demandes	43	100%	35	100%	23	100%
Rillieux-la-Pape	31	72%	21	60%	6	26%
<i>Dont Les Alagniers</i>	11	26%	3	6%	1	5%
Arrondissements de la ville de Lyon	4	9%	2	6%	4	17%
Autres communes de la Métropole	6	14%	11	31%	13	57%
Hors métropole	2	5%	1	3%		

La demande reste relativement élevée pour la commune de Rillieux-la-Pape :

- **21 demandes, en 2^{ème} deuxième souhait**, orientées en direction de Rillieux-la-Pape, dont principalement pour les secteurs **Loup Pendu** (4 demandes), **Village** (4 demandes) et **Semailles** (3 demandes) ;
- **5 demandes en 2^{ème} souhait** pour la commune de **Caluire** et 2 demandes pour la commune de **Sathonay-Camp** ;
- La commune de **Sathonay-Camp** est également plébiscitée par 4 ménages en 3^{ème} souhait.

SYNTHESE DES BESOINS EN RELOGEMENT

Sur la base de 43 répondants et de 2 besoins en décohabitation supplémentaires

➤ **Un total de 45 besoins en relogement identifiés**

RILLIEUX-LA-PAPE		ARRONDISSEMENTS DE LA VILLE DE LYON		AUTRES COMMUNES DE LA MÉTROPOLE		AUTRES COMMUNES HORS MÉTROPOLE	
<i>NB</i>	<i>%</i>	<i>NB</i>	<i>%</i>	<i>NB</i>	<i>%</i>	<i>NB</i>	<i>%</i>
33	73%	4	9%	5	11%	3	7%

PLAN DE RELOGEMENT

L'OFFRE DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE DE RILLIEUX-LA-PAPE

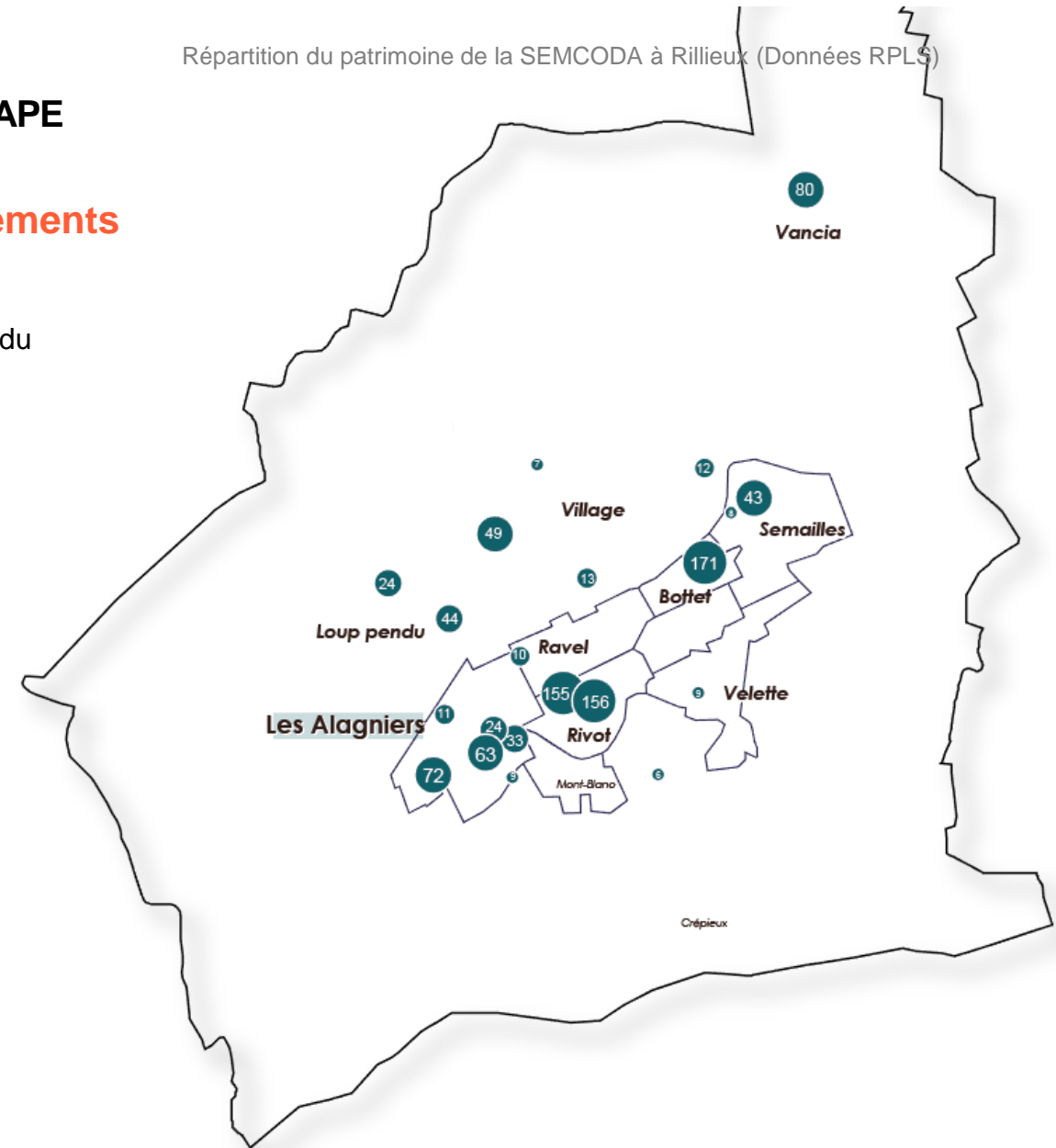
⇒ La commune de Rillieux-la-Pape compte un total de 6 125 logements sociaux.

- Dynacité, **Semcoda** et Erilia sont les trois principaux bailleurs sociaux et regroupent 97% du parc de la commune.

Bailleurs sociaux	Nombre	%
DYNACITE	3 438	56%
SEMCODA	1 159	19%
ERILIA	1 365	22%
LYON METROPOLE HABITAT	106	2%
SCIC HABITAT RHONE ALPES	30	0%
AIN HABITAT	8	0%
SA REGIONALE DE LYON	8	0%
IMMOBILIERE RHONE ALPES	6	0%
BATIGERE	5	0%
TOTAL	6 125	100,00%

- Après les 4 opérations de démolition programmés au titre du NPNRU, la SEMCODA disposera ainsi d'un patrimoine de 999 logements répartis principalement au sein des quartiers : **Rivot, Allagniers, et Bottet**

Répartition du patrimoine de la SEMCODA à Rillieux (Données RPLS)



PLAN DE RELOGEMENT

ADÉQUATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE RELOGEMENT : VILLE NOUVELLE

⇒ Vous êtes 35% à souhaiter être relogés sur le quartier des Allagniers : 11 demandes

La demande représente 39% de l'offre :

Sur la base d'un taux de rotation moyen à 6.5%, 28 logements pourront potentiellement se libérer pendant la durée du relogement (24 mois), permettant ainsi de répondre aux souhaits des ménages

La SEMCODA possède également 311 logements sur le secteur Rivot voisin. Ce sont 40 logements supplémentaire qui pourront en théorie se libérer sur le périmètre.

⇒ LE BOTTET : 3 demandes



La SEMCDOA possède un total de 171 logements sur le secteur du Bottet et pourra répondre à la demande de T4. Néanmoins, ne **disposant d'aucun type 2, un élargissement des souhaits ou un partenariat inter bailleur sera à mobiliser** pour pouvoir répondre aux 2 demandes de petits logements sur le secteur.

PLAN DE RELOGEMENT

ADÉQUATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE RELOGEMENT : HORS VILLE NOUVELLE

⇒ VILLAGE : 4 demandes, dont 1 besoin de T2, 2 T4 et 1 T5.



Compte tenu du faible volume de logements présents sur le secteur (81 logements pour 11 libérations théoriques), **l'offre de logements sera probablement insuffisante pour répondre à la demande.**

LOUP PENDU : 3 demandes de T4



La SEMCODA possède un total de 68 logements **dans le quartier** mais seulement 10 de type 4. Sur la base d'un taux de rotation de 6,5%, un seul logement devrait potentiellement se libérer sur la période du relogement.

PLAN DE RELOGEMENT

ADÉQUATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE RELOGEMENT : HORS VILLE NOUVELLE

LA ROUE : 1 demande de T3



La SEMCODA ne possède pas de logement sur le secteur.

VANCIA: 1 demande de T3

- ✓ 5 logements pourront potentiellement se libérer pendant la durée du relogement, permettant notamment de répondre à la demande de T3 exprimé sur ce secteur.

7 demandes de relogement pour la commune de Rillieux-la-Pape (tous secteurs)

Globalement le volume de logements de la SEMCODA pourra permettre de répondre aux 7 besoins en relogement pour Rillieux-la-Pape non précisés. Des difficultés sont néanmoins à prévoir en cas de demandes à l'extérieur de la ville Nouvelle.

PLAN DE RELOGEMENT

ADÉQUATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE RELOGEMENT : LES AUTRES COMMUNES

⇒ Pour la ville de Lyon : 4 demandes.

La SEMCODA gère du patrimoine sur l'ensemble des arrondissements souhaités par les ménages, à savoir le 3ème, 4ème et 8ème arrondissement. Toutefois, et en raison du faible volume de logements (3) présent dans le 4ème arrondissement, le patrimoine d'autres bailleurs devra nécessairement être mobilisé pour répondre aux 2 demandes.

⇒ Pour les autres communes de la Métropole de Lyon : 5 demandes.

Hormis pour la commune de Saint-Fons, soit 1 demande pour laquelle le patrimoine d'autres bailleurs devra nécessairement être mobilisé, la SEMCODA est propriétaire de logements sociaux sur les communes demandées.

Néanmoins et compte tenu du faible volume de logements présent sur Saint-Genis-Laval le partenariat inter bailleurs devra être mobilisé pour répondre à la demande.

⇒ Pour les communes hors Métropole de Lyon : 3 demandes

Hormis pour la commune de Annemasse, soit 1 demande pour laquelle le patrimoine d'autres bailleurs devra nécessairement être mobilisé, la SEMCODA est propriétaire de logements sociaux sur les communes demandées : Miribel et Tignieu-Jameyzieu. **Cependant compte tenu du faible volume de logements présent sur la commune de Tignieu-Jameyzieu, le patrimoine d'autres bailleurs devra nécessairement être mobilisé pour répondre à cette demande.**