

Exemples de locaux à Fontaine sur Saône



Colloque Strasbourg-06-2010

P.Bardin Grand Lyon Habitat

Présentation d'une expérimentation menée dans la banlieue lyonnaise au sein d'un petit collectif d'habitat social

Notre parc de logements récents comporte systématiquement des locaux vélos et poussettes, mais pour les groupes plus anciens, ce n'est pas toujours le cas, notamment dans les secteurs difficiles où ces locaux sont souvent condamnés pour cause d'incivilités et de dégradations. Relayés par leur association, les locataires de la résidence Château-Roy de Fontaines sur Saône ont sollicité l'agence Grand Ouest de GRANDLYON HABITAT (ex. OPAC DU GRAND LYON) afin de créer des locaux 2 roues, en utilisant les anciens locaux communs qui étaient mal utilisés et non adaptés en terme de sécurité.

Toujours soucieux de la satisfaction de ses locataires, notre organisme s'est efforcé de trouver une solution.

RESIDENCE DU
CHATEAU ROY

CONSTRUIT PAR L'OFFICE
D'ÉTUDES LA GORRY & ASSOC.

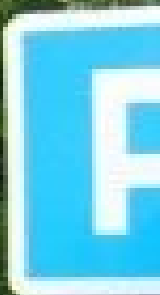
P



Caractéristiques de la résidence Château-Roy

La résidence est située en bord de Saône, à la périphérie nord de l'agglomération lyonnaise. Elle a été construite dans les années 1970 et se compose de 7 allées réparties sur 4 bâtiments, pour un total de 130 logements du T2 au T4. Comme la plupart de nos résidences, elle comporte des espaces verts et des parkings privatifs.

Des aménagements cyclables existent ponctuellement le long du quai de Saône



PR
RES
LOCAT

2

Montage de l'opération

Les règles d'usage étaient précisées, concernant d'une part le stationnement des 2 roues motorisés ou des quads, et d'autre part le dépôt d'encombrants qui est formellement interdit. La sécurité incendie est une préoccupation très forte, et une utilisation abusive du local peut entraîner sa fermeture.

L'accord de la majorité des locataires était nécessaire ; dès l'obtention de cet accord, les 4 locaux communs, de surface variable, ont été réaménagés en 4 locaux / vélos de 50 à 80 m² pour 131 logements, soit en moyenne 1 local pour 32 logements.



Financement

A ce jour aucune subvention n'a été demandée à l'État et aux collectivités locales. Le coût de 30 763,51€ a été totalement pris en charge par GRANDLYON habitat. Fort heureusement, ces aménagements n'ont pas été trop onéreux (souvent le coût est trop important pour pouvoir être absorbé par notre organisme).

L'accord collectif ayant permis de ne pas augmenter la surface corrigée des logements, les locataires peuvent donc jouir de ces aménagements de façon complètement gratuite.



Caractéristiques des locaux et fonctionnement (1)

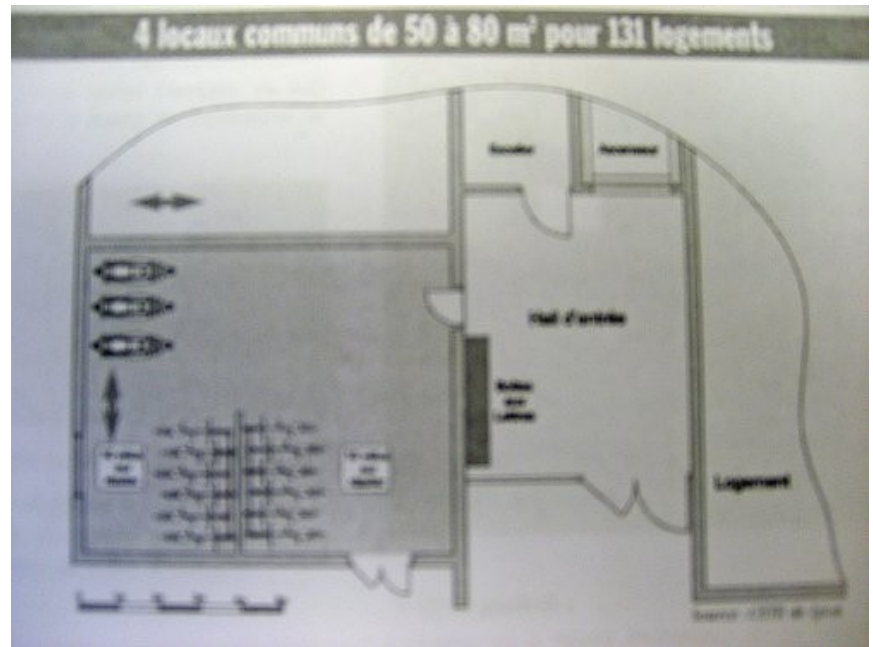
Cette demande englobe aussi les 2 roues motorisés, ceux-ci pouvant être acceptés si le local est pourvu d'une ventilation. Les 4 locaux communs de la résidence ont des caractéristiques identiques, hormis la surface.

- Il existe deux accès pour chaque local/vélo, l'un directement depuis l'extérieur, le second ouvrant sur le hall d'immeuble.
- La porte de hall d'immeuble et celle du local ouvrent avec la même clé. En effet, dans la plupart des résidences de notre parc, les portes d'allées sont sécurisées par un digicode ou un interphone, mais dans cette résidence les locataires ont refusé ces aménagements.
- La superficie de ces locaux est relativement importante, de 50 à 80 m² suivant les allées.



Caractéristiques des locaux et fonctionnement (2)

- Les équipements comprennent une vingtaine de râteliers, soit environ 0,66 par logement, permettant de parquer une vingtaine de bicyclettes, ainsi qu'un emplacement pour des vélos sur béquilles et un autre pour 5 à 6 motos ou scooters.
- L'espace de circulation est confortable. Les locaux sont éclairés naturellement par des fenêtrons, plus un plafonnier.
- L'entretien est pris en charge par le personnel chargé de l'entretien des parties communes. Le balayage est assuré à l'aide d'une soufflette pour les poussières. Un plus pour cette résidence, le gardien (ce qui n'est pas toujours le cas), qui exerce par ailleurs une surveillance du bon fonctionnement du local, notamment vis-à-vis du stockage d'objets non autorisés ou d'actes de vandalisme.
- Une responsabilisation des locataires a été faite au moment de l'ouverture des locaux, avec en cas de dérives, le risque de fermeture.



Bilan après deux ans d'occupation

Bicyclettes et 2 roues motorisés se partagent l'espace ; les vélos, bien plus nombreux, témoignent du niveau d'équipement des ménages.

Quelques poussettes sont stockées dans le local, mais elles restent le plus souvent dans les logements.

