



**Coeur**  
DE SAINT-PIREST

# UN NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LE CENTRE-VILLE



## Édito

Le développement de la Métropole de Lyon, l'une des plus attractives en Europe, profite à tous ses territoires. Saint-Priest est l'un des principaux points d'appui de ce développement équilibré grâce à la tradition industrielle de l'Est lyonnais, son cadre de vie agréable entre la ville et la campagne et sa grande accessibilité. Cet environnement doit bien sûr évoluer dans le cadre du Renouveau Urbain. La Métropole et la commune y concourent en bonne intelligence. C'est la clef de la réussite du projet « Centre-ville – Bellevue – Pôle Ottina ».

L'objectif de cette opération est de redonner un nouveau visage au cœur de Saint-Priest, en modernisant les équipements et les espaces publics, en diversifiant l'offre de logements, en confortant l'activité économique, notamment l'offre commerciale, et surtout en améliorant la qualité du cadre de vie. Elle doit permettre au quartier de Bellevue

de s'insérer durablement dans la ville et aux habitants d'en profiter pleinement. Cette opération, ambitieuse par son ampleur, se veut partenariale : elle est menée non seulement par la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest mais aussi par les bailleurs sociaux présents dans le centre-ville, les copropriétés, avec le soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Caisse des Dépôts, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'État.

Elle sera cependant surtout réalisée avec la population, qui a pu donner son avis et sa vision du quartier notamment lors d'ateliers urbains de concertation. La Métropole de Lyon renouvelle ses territoires et intègre ses quartiers. En partenariat avec la ville de Saint-Priest, elles embellissent le cadre de vie des Saint-Priots. Les évolutions à venir n'auront qu'un seul but : améliorer la ville pour faciliter la vie des habitants.

Gilles Gascon, **Maire de Saint-Priest**

Michel Le Faou, **Vice-président de la Métropole de Lyon**

# Présentation du projet

**Le nouveau projet urbain Centre-ville Bellevue vient d'être engagé par la Métropole de Lyon, la Ville de Saint-Priest, l'État, et la Région Auvergne-Rhône-Alpes afin de poursuivre la transformation et l'extension du centre-ville. Ce projet prévoit l'ouverture de l'ensemble Bellevue sur le centre-ville, l'amélioration et la requalification de l'offre d'habitat et le développement de l'activité commerciale.**

Ainsi, le renouvellement urbain du cœur de Saint-Priest se poursuit avec le projet « Centre-ville – Bellevue » qui répond à cinq objectifs majeurs :

- poursuivre la valorisation du centre-ville en y intégrant le quartier de Bellevue ;
- améliorer le cadre de vie des habitants ;
- maintenir et développer les services et commerces du secteur ;
- requalifier et diversifier l'offre de logement de Bellevue en cohérence avec les secteurs limitrophes ;
- ouvrir Bellevue au reste de la ville en prévoyant des liaisons vers les quartiers voisins (gare, Parc Mandela, Bel Air...).

Ce projet constitue la 3<sup>e</sup> phase de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Priest. Elle intervient sur un territoire caractérisé par un parc immobilier composé principalement de copropriétés qui ne parviennent plus à entretenir durablement leur patrimoine.

Ainsi, différentes opérations de restructuration, démolition et réhabilitation seront nécessaires pour répondre aux enjeux d'avenir de ce secteur.

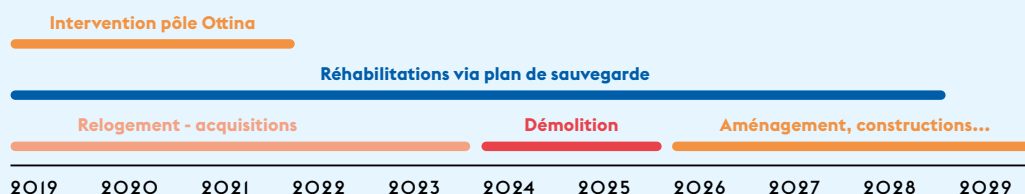
Ces interventions seront complétées par la création ou le réaménagement d'espaces publics et de nouvelles voiries.

Engagée depuis décembre 2016, la concertation avec les habitants sera poursuivie tout au long du projet.

Complexe, ce projet s'inscrit sur le long terme (horizon 2028), et les premières étapes (2018-2023) concerneront :

- le relogement des familles et l'accompagnement des commerçants concernés par des opérations de démolition ou de restructuration ainsi que l'acquisition des logements et locaux ;
- la réhabilitation des premiers immeubles dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement spécifique (plan de sauvegarde) ;
- le lancement des travaux de requalification des équipements et espaces publics du Pôle Ottina.

## Les grandes étapes du projet\*



\*Calendrier donné à titre indicatif

# 84

logements et 13 commerces démolis

# Près de 360

logements à réhabiliter

# 90

logements à restructurer

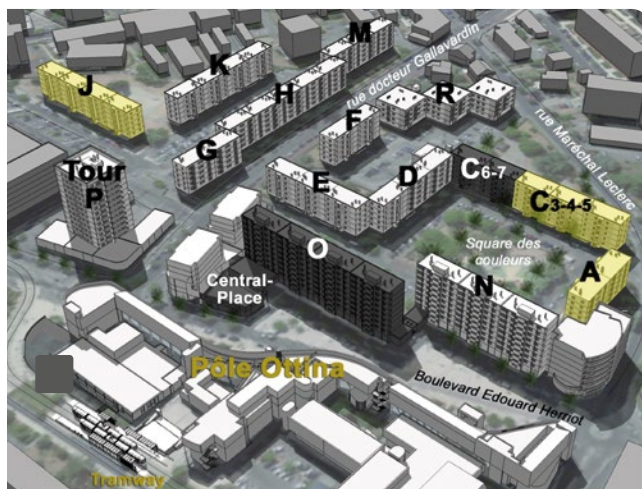
# 1 250 m<sup>2</sup>

de surface commerciale neuve  
(de 4 à 7 nouveaux commerces)

# De 110 à 120

logements neufs

## Avant



■ Bâtiments à démolir      ■ Bâtiments à restructurer

## Après



■ Constructions nouvelles

■ Commerces existants ou créés

■ Bâtiments réhabilités — Plan de Sauvegarde

■ Équipements publics réaménagés

■ Bâtiments restructurés

# Foire aux questions

**Je veux faire des travaux d'embellissement dans mon logement, dois-je attendre les travaux du plan de sauvegarde ?**

— S'il s'agit de travaux d'embellissement de vos murs ou sols, ou encore le changement de mobilier dans les pièces d'eau (SDB, WC, cuisine), ces travaux peuvent être engagés sans attendre le dispositif d'intervention sur les copropriétés de Bellevue, car ils n'en seront pas l'objet.

— Si vos travaux concernent le changement de vos fenêtres et volets, portes palières, dispositifs de ventilation, ou encore le sol de vos balcons, il est conseillé d'attendre la mise en place du dispositif d'intervention sur les copropriétés au 1<sup>er</sup> semestre 2019 et les votes en AG correspondants à suivre.

**À quelle date mon bâtiment sera-t-il réhabilité ?**

Le projet d'accompagnement des copropriétés de Bellevue pour la réhabilitation du patrimoine est en cours de définition. Près de 360 logements sont concernés. Plusieurs assemblées générales seront nécessaires avant la réalisation des travaux.

**Y aura-t-il de nouvelles voiries ?**

Le projet urbain prévoit la création d'un nouvel axe de circulation entre le boulevard Herriot et la rue Maréchal Leclerc. Cette nouvelle rue permettra de désenclaver le quartier de Bellevue en le reliant plus directement au centre-ville.

**Les voiries existantes seront-elles requalifiées ; leur statut, privé ou public, sera-t-il revu ?**

Le projet urbain s'accompagne d'opérations de « résidentialisations » des îlots urbains créés au sein d'une trame de voies publiques réaménagées ou nouvelles.

Ces opérations visent à redéfinir de manière claire les limites du domaine privé et public. Elles feront l'objet d'un traitement paysager et seront concertées avec les habitants.

**Y aura-t-il des subventions pour les travaux de réhabilitation ?**

En 2019, les partenaires publics définiront les modalités d'accompagnement et de cofinancement de la réhabilitation dans le cadre du dispositif type Plan de sauvegarde et du plan national "Initiative Copropriétés". Le reste à charge pour les copropriétaires fera l'objet d'une attention particulière des partenaires.

**Le projet permettra-t-il un centre-ville plus étendu, plus convivial en s'adressant à tous les San-Priots ?**

Le centre-ville évolue et ce nouvel acte de la transformation urbaine poursuit l'extension et l'embellissement du centre-ville et renforcera son attractivité.

## Vous êtes concerné par les opérations de démolition ou de restructuration ?

Dans le cadre du projet urbain, la Métropole de Lyon, la Ville de Saint-Priest, et leurs partenaires ANRU, Région Auvergne-Rhône-Alpes et Caisse des dépôts et Consignations accordent une attention forte à l'accompagnement des personnes et commerçants concernés.

Qualité du relogement, respect du souhait des ménages, gestion des problématiques spécifiques... une équipe spécialisée sera mobilisée pour assurer le relogement de tous les habitants.

Locataire du parc social, du parc privé ou propriétaires occupants, des mesures spécifiques seront définies pour vous accompagner au mieux dans votre changement de résidence afin que celui-ci soit bénéfique et favorise un parcours résidentiel positif.

## Vous avez d'autres questions ?

**Contactez :**

**Pour tout public :** Maison des Projets, 40 place Charles Ottina

**Pour les personnes concernées par la démolition ou la restructuration :** Équipe projet centre-ville : 04.72.23.48.46



Nouveau Programme National  
de Renouvellement Urbain

