



Info projet

SAINT-ANDRÉ : Un nouveau souffle pour votre copro

AUTOMNE 2021



Activité famille avec l'association Les 3D dans le cadre de « Vivez l'été »

ville **urbaine**

GRANDLYON
la métropole



Au cœur du territoire de Carré de Soie en plein essor, la copropriété Saint-André est elle aussi en transformation. Grâce à une mobilisation d'ampleur des pouvoirs publics aux côtés des copropriétaires, un dispositif d'aides (plan de sauvegarde) est en cours. Objectif : améliorer le confort des logements et le cadre de vie des habitants afin de donner un nouvel élan au quartier. Tour d'horizon de ce grand projet !

Résidence Saint-André : fiche d'identité

- Construite entre 1963 et 1965 dans le quartier des Brosses à Villeurbanne, la résidence Saint-André est l'une des plus grandes copropriétés de la Métropole de Lyon.
- Avec ses **10 immeubles** sur près de **6,4 hectares**, ce sont plus de **2200 habitants** qui y vivent.
- La copropriété abrite aussi une galerie commerciale et des équipements publics, notamment une crèche, un relais d'assistance maternelle et une Maison de la Métropole.
- Tous les espaces verts (en dehors de l'aire de jeux) et les voiries appartiennent à la copropriété, même s'ils sont ouverts à tous.

UN PROJET POUR L'AVENIR DE LA COPROPRIÉTÉ

La grande taille de Saint-André rend sa gestion et son fonctionnement complexes et induit des charges importantes en raison notamment de l'entretien des espaces extérieurs. Les immeubles doivent être rénovés en profondeur ; or tels travaux nécessitent un financement difficile à porter par les propriétaires seuls. Face à ces freins, les partenaires publics se sont fortement mobilisés pour mettre en place un plan de sauvegarde et obtenir des aides conséquentes.



Un plan de sauvegarde, c'est quoi ?

Un plan de sauvegarde est un dispositif qui vient en aide aux copropriétés en difficulté.



Ça fonctionne comment ?

Grâce à ce dispositif, l'État, par le biais de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah), la Métropole de Lyon, la ville de Villeurbanne, la Caisse des Dépôts et la Banque des Territoires apportent deux tiers du montant des travaux sous forme de subventions. Les copropriétaires ne paient que le reste à charge (soit environ un tiers du coût des travaux). Et les familles les plus démunies bénéficient d'un soutien renforcé.



Ça sert à quoi ?

À Saint-André, le plan de sauvegarde permettra de rénover les immeubles, d'améliorer leur confort, de réaménager les espaces extérieurs et le pôle de commerces et services publics au cœur du quartier. Il donnera un nouvel élan au quartier.

LE PLAN DE SAUVEGARDE SE FERA AVEC VOUS !

Le plan de sauvegarde se fera par la mobilisation et l'adhésion de tous et toutes. Votre voix est nécessaire pendant l'élaboration du projet.

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE ?

- > **Exprimez-vous en assemblée générale.** Toutes les décisions concernant la résidence sont validées par le vote des copropriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, lors de l'assemblée générale. Toutes les voix comptent. Les votes importants, comme les travaux ou la scission de la copropriété, ont lieu lors d'assemblées générales extraordinaires.
- > **Le conseil syndical a besoin de vous !** Soutenu par le Syndic, le conseil syndical est composé d'une trentaine de copropriétaires élus pour un an lors de l'assemblée générale. Des groupes de travail s'impliquent dans chaque aspect de la vie de Saint-André : espaces verts, ascenseurs, travaux, budget, impayés... Ses membres prennent part à toutes les études sur le plan de sauvegarde. Ils préparent également les décisions soumises au vote des copropriétaires en assemblée générale. Le conseil syndical a besoin de la mobilisation du plus grand nombre de copropriétaires pour améliorer en profondeur la vie de quartier à Saint-André.

VOUS HABITEZ SAINT-ANDRÉ ?

- > **Exprimez vos souhaits.** Des temps d'échange vous seront proposés pour partager vos idées et envies sur l'avenir de la résidence ou sur l'amélioration du quotidien : propreté, tri, circulation... Chacun peut être acteur du bien-vivre à Saint-André.
- > **Devenez délégué de votre allée.** Vous pouvez aussi vous proposer comme délégué d'allée pour participer à la bonne diffusion des infos auprès de vos voisins.



QUELS CHANGEMENTS PRÉVUS POUR MA COPRO ?

Le plan de sauvegarde permettra de rénover les immeubles et de les rendre plus confortables. Il vise aussi à réaménager les espaces extérieurs.

Objectif : un cadre de vie plus agréable et sécurisé, un quartier redynamisé.

Rénover en profondeur les immeubles

- Isoler les bâtiments (murs, fenêtres), mettre en place un système de ventilation et de chauffage performant.
- Embellir les façades.
- Refaire les parties communes : entrées et halls d'immeubles, montées d'escaliers.
- Renforcer la sécurité des bâtiments : toitures-terrasses, sécurité incendie, sécurité des ascenseurs.
- Restaurer les colonnes d'eau.

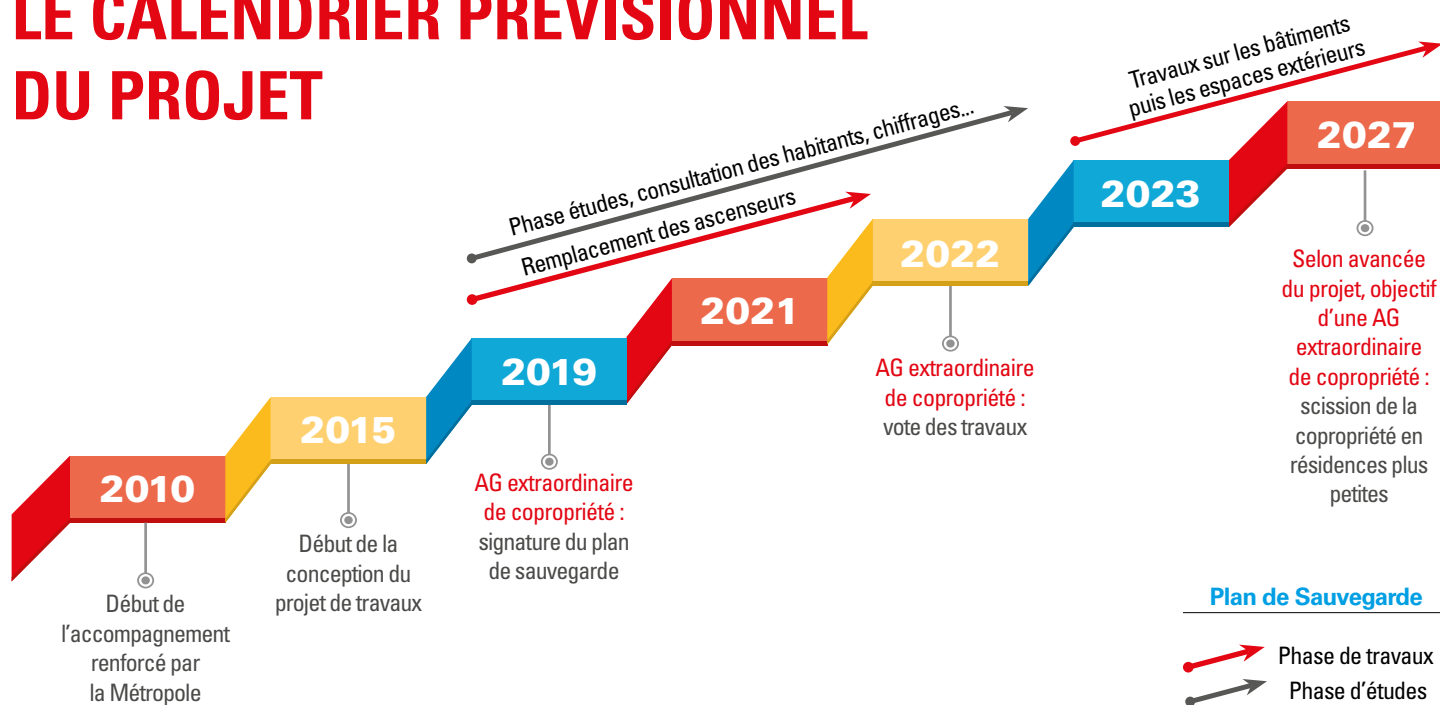
Réorganiser la copropriété et améliorer son fonctionnement

- Regrouper les immeubles en plusieurs copropriétés de plus petite taille, pour simplifier la gestion et les sécuriser.
- Réduire les charges de fonctionnement, optimiser les budgets et contrats d'entretien.
- Définir l'avenir des commerces et des services publics au sein de la copropriété.

Réaménager les espaces extérieurs

- Réorganiser les rues et le stationnement.
- Aménager les espaces verts.
- Délimiter les espaces privés et bien définir les espaces accessibles au public.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET



2021-2022 : LES PROCHAINES ÉTAPES

La Métropole de Lyon a mandaté le cabinet HDZ et Associés, urbaniste-paysagiste, pour élaborer un projet urbain permettant de redécouper la copropriété en plusieurs résidences, réaménager les espaces extérieurs et réorganiser les circulations. Cette proposition vous est présentée à l'automne 2021 pour vous permettre d'exprimer votre avis et d'affiner le projet. À l'issue de cette phase de consultation, le projet urbain est finalisé, le programme de travaux est arrêté et chiffré. Il est ensuite voté par les copropriétaires en 2022.

Voici les prochaines étapes pour les habitants :

1

AUTOMNE 2021 : CONSULTATION DES HABITANTS SUR LE PROJET

Au cours de temps d'échanges, tous les habitants de Saint-André, propriétaires comme locataires, discutent du projet proposé et expriment leurs remarques.

2

FIN 2021 - MI 2022 : PRÉSENTATION DU PROJET DÉFINITIF

À l'issue de la consultation, le projet urbain est finalisé et présenté aux habitants, les entreprises sont ensuite consultées et le montant du programme des travaux est budgété. Les copropriétaires sont informés du coût résiduel des travaux pour chaque logement, après déduction des aides mobilisées par la Métropole de Lyon et ses partenaires.

3

2^E SEMESTRE 2022 : VOTE DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Une fois informés, les copropriétaires votent le programme (travaux et réorganisation de la copropriété) au cours d'une assemblée générale extraordinaire. Les travaux démarrent quelques mois plus tard.

DES QUESTIONS SUR LES TRAVAUX ET LEUR FINANCEMENT ?

Les partenaires ont chargé l'agence Urbanis d'accompagner les copropriétaires et les habitants à chaque étape de ce projet. Une fois celui-ci finalisé, elle communiquera à chaque copropriétaire le montant des travaux et des aides en tenant compte des situations individuelles. Urbanis est à votre écoute pour vous renseigner sur le plan de sauvegarde et discuter d'éventuelles difficultés rencontrées.

COMMENT CONTACTER URBANIS :

> **Sans rendez-vous** au local du conseil syndical :

17 allée des Cèdres

Tous les 1^{er} et 3^e lundis du mois

de 16h00 à 18h00

> **Sur rendez-vous**, à tout autre moment :

par e-mail : saintandre@urbanis.fr

par téléphone : 07 60 50 82 28



Les partenaires du plan de sauvegarde :

ville **urbaine** GRANDLYON
la métropole

Sur le territoire de projet
du Carré de Soie

