



DOSSIER DE PRESSE

3
octobre
2024

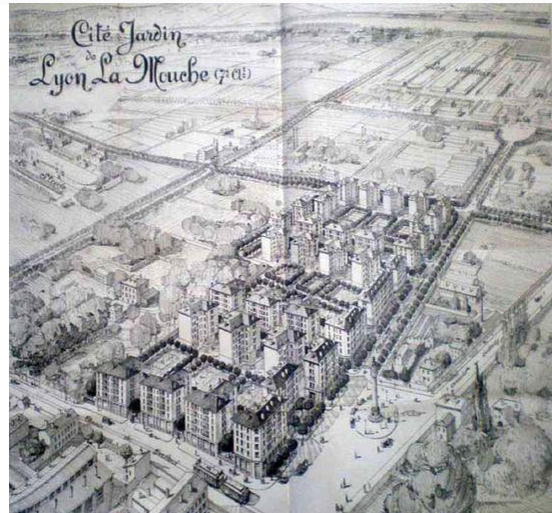
**Centenaire de la Cité
jardin de Gerland**
Présentation du projet de
réhabilitation

LA CITÉ JARDIN DE GERLAND, HISTOIRE D'UNE CITÉ OUVRIÈRE

Située dans la partie sud du 7^e arrondissement de Lyon, et d'une surface totale de près de 46 000 m², la Cité Jardin de Gerland- La Mouche est installée sur des terrains acquis par la Ville de Lyon en 1917 en vue d'aménagements futurs. C'est en mars 1923 que le maire de Lyon, Édouard HERRIOT, propose au Conseil municipal de Lyon la construction de cinq groupes d'habitations à bon marché (HBM devenues après la guerre HLM) : rues Ravat, Juliette-Récamière, Bossuet, Gerland et Lavoisier.

Construite par les architectes Victor ROBERT et Auguste CHOLLAT en 1924, la Cité Jardin de Gerland- La Mouche a pour vocation de permettre d'accompagner l'industrialisation de Gerland (présence des abattoirs et de nombreuses usines à proximité). **Elle regroupe 549 logements construits en deux temps, de 1924 à 1932 par la Ville de Lyon.**

Plan général, Cité-jardin de Lyon La Mouche, 1927
@Archives municipales de Lyon



A partir des années 1970, l'environnement de la Cité Jardin se transforme rapidement avec le départ des abattoirs et de nombreuses installations industrielles. Parallèlement, **de 1968 à 1973, la Ville procède à d'importants travaux de réfection de la Cité Jardin.** 20 ans plus tard, en 1988, le conseil municipal adopte le programme de travaux proposé par l'office HLM de la Ville de Lyon. Située en périmètre de bâtiments historiques protégés, le Stade de Gerland et la Halle Tony Garnier, **la Cité Jardin est labellisée « patrimoine du XX^e siècle »** en 2003.

En 2020, près de 30 ans après le dernier chantier de rénovation, le Maire de Lyon, Grégory DOUCET annonce sa volonté de préserver ce patrimoine architectural de la ville tout en souhaitant lancer un vaste chantier de réhabilitation des logements pour améliorer les conditions de vie de ses habitants.

« La Cité Jardin de Gerland porte un héritage social, architectural et urbanistique remarquable. Ces dernières années, la Cité Jardin a été la grande oubliée des transformations qui ont concerné le secteur de Gerland. Notre volonté est de lui offrir une seconde jeunesse et une amélioration de la qualité de vie de ses habitants. Nous savons que cela prendra du temps mais l'ambition portée par la Ville de Lyon pour ce quartier est à la hauteur des attentes de ses habitants. Nous ferons en sorte qu'ici, comme partout ailleurs dans la ville, chaque résident puisse bénéficier d'un logement digne et des services publics de qualité près de chez lui. »

Grégory DOUCET, Maire de Lyon.

UNE SECONDE JEUNESSE POUR LES 100 ANS DE LA CITÉ JARDIN DE GERLAND

Cette année 2024 marque le centenaire de la Cité Jardin de Gerland. L'occasion choisie par la Ville de Lyon de lancer une opération de transformation profonde : réhabilitation des logements, création d'équipements et de locaux d'activités, réaménagement des espaces publics et du parc du Château des Mères... Le vaste projet de réhabilitation de la Cité Jardin vise à améliorer la qualité des logements et des espaces publics en vue de faire évoluer le cadre de vie des habitants de ce quartier historique. Il s'agit de conserver un parc de logement social tout en apportant de la mixité et de nouveaux services. Un centre de santé sera notamment créé.



Lancé à l'initiative de la Ville de Lyon, ce chantier ambitieux est réalisé en lien avec la Métropole de Lyon et GrandLyon Habitat ainsi qu'avec les habitants eux-mêmes. Il s'articule autour de quatre grands axes :

- **L'habitat** : des travaux de rénovation des logements et de résidentialisation sont prévus. La nouvelle programmation maintiendra les logements sociaux, certains seront proposés en bail réel solidaire pour introduire de la mixité. Les habitants qui le souhaitent pourront être relogés à la Cité Jardin.
- **L'aménagement et la requalification des espaces publics et privés extérieurs** afin d'améliorer la qualité de vie des habitants en agissant sur la mobilité, le stationnement mais aussi en aménageant des cœurs d'ilots et en transformant les usages du Parc du Château des Mères qui sera ouvert au public. Une nouvelle voirie sera également créée.
- **Les enjeux de solidarité, de vie sociale et de participation citoyenne** : une attention particulière sera portée à l'accès aux soins avec la création d'un centre de santé au cœur de la Cité Jardin.
- **La tranquillité** : l'objectif est d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants et la sécurité. Le développement économique du quartier sera travaillé avec la création de locaux d'activités en rez-de-chaussée des immeubles.

« Depuis 2020, les élues et élus du 7^e s'engagent pour la qualité de vie et le bien-être des habitants de la Cité Jardin avec un projet qui comprend plusieurs axes. Le logement tout d'abord : les appartements doivent être modernisés et rendus plus confortables. La sécurité est aussi un sujet capital pour améliorer le quotidien des habitantes et habitants. Mais ce projet fera aussi la part belle à la création de nouveaux services utiles pour toutes et tous, comme la maison de santé. Je l'ai dit aux habitants, ce quartier est une priorité pour moi. Les travaux vont être longs et peuvent être source d'inquiétudes, c'est pourquoi je me tiens à l'écoute des habitants avec les élues et élus du 7^e. », **Fanny DUBOT, Maire du 7^e**

Le chantier de réhabilitation de la Cité jardin concernera l'ensemble des 549 logements de la Cité Jardin et devrait se dérouler en cinq tranches jusqu'en 2036. La phase 1 concerne les immeubles situés aux 57, 59, 61, 63, 65 de la rue Georges-Gouy et au 58 rue de l'Effort. Les études préalables ont commencé en 2024 pour des travaux sur ces immeubles prévus entre 2026 et 2028.



Ce projet, la municipalité a voulu le co-construire avec les habitants de la Cité Jardin. **Plusieurs réunions publiques, une enquête et des ateliers de concertation ont été organisés pour présenter aux habitants les grands axes et les différentes étapes, et leur permettre de donner leur avis.** Après une première phase de concertation qui s'est déroulée de novembre 2023 à mars 2024, ce sont près de 400 personnes qui se sont ainsi exprimées sur le futur de la Cité Jardin. Ces prochaines semaines, un Comité d'habitants va être mis en place pour continuer les échanges et suivre le projet.

Au regard de ce chantier majeur pour la Ville de Lyon, d'importants moyens financiers seront mobilisés: **la Ville de Lyon participera à hauteur de près de 20 millions d'euros** en intervenant sur l'aménagement du Parc du Château des Mères et de l'îlot central de la Cité Jardin, les travaux et la rénovation d'équipements (café intergénérationnel, centre de santé ...), la rénovation des logements, le développement social du territoire et le soutien aux associations.

Cette opération est également soutenue par **la Métropole de Lyon à hauteur de près de 10 millions d'euros** et de **GrandLyon Habitat à hauteur de 56 millions d'euros.** L'Etat a également été sollicité par les partenaires du projet pour la rénovation des logements et la création d'une résidence sociale.

Les grands principes de la réhabilitation :

- Moderniser les logements et les parties communes
- Améliorer la performance énergétique des logements
- Délimiter les espaces publics et les espaces privés
- Mettre en valeur le patrimoine



Les aménagements prévus à la Cité jardin de Gerland

LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS AU CŒUR DU PROJET

La Cité Jardin est constituée de 549 logements locatifs sociaux. Propriété de la Ville de Lyon, ce parc locatif est historiquement géré par le bailleur social GrandLyon Habitat (ex Office public HLM de la COURLY). **L'enjeu principal du projet consiste à créer une nouvelle offre de logements sociaux de qualité et diversifiée** sur ce secteur : logements familiaux et étudiants, Bail Réel Solidaire... en visant l'efficacité énergétique des bâtiments.

Si, dans le cadre des précédentes réhabilitations, des éléments de confort comme la création de salles de bain (inexistantes au départ) ont été apportés, **les logements de la Cité Jardin souffrent toujours d'une configuration peu adaptée aux modes de vie actuelle** :

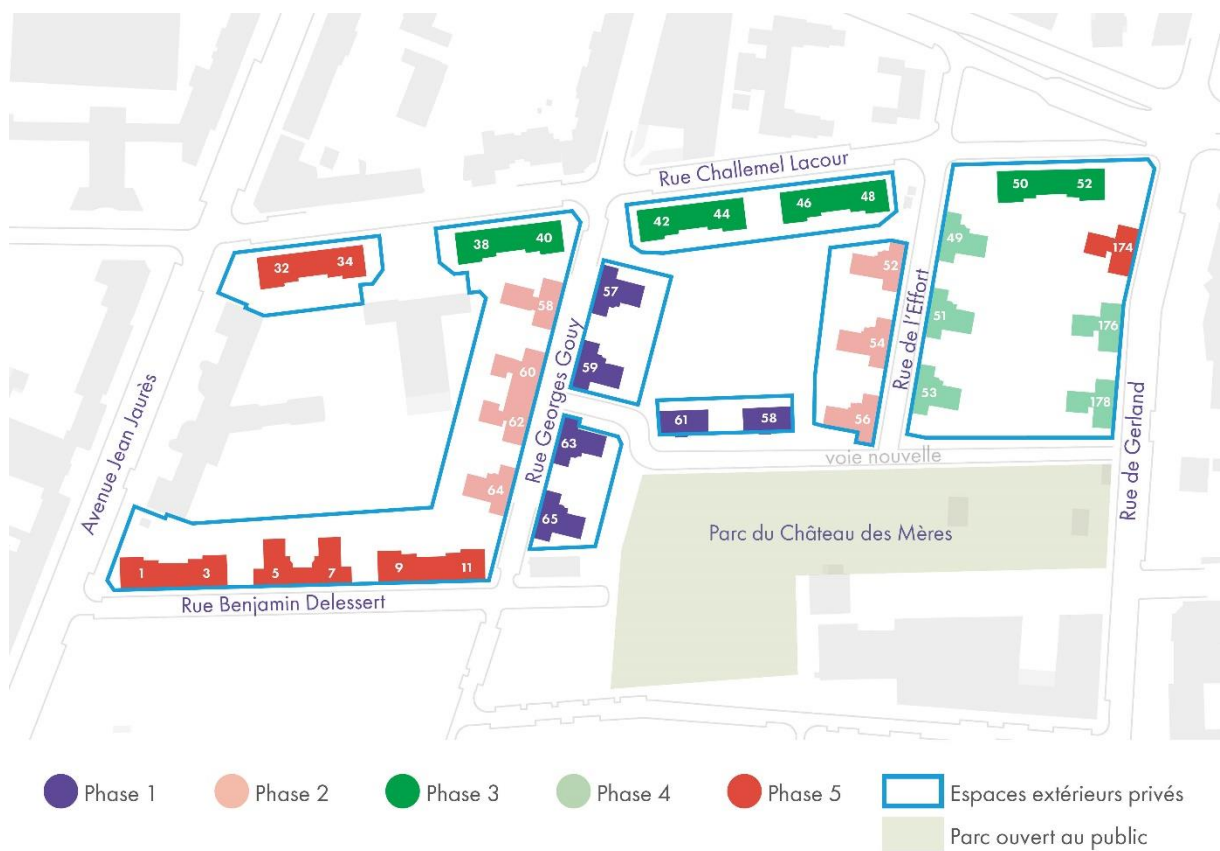
- une salle de bain, dans la majorité des cas, tout en longueur et peu pratique
- une cuisine située dans une alcôve où il n'est pas possible d'installer de réfrigérateur
- une pièce à vivre souvent à peine plus grande que les chambres
- des surfaces habitables en inadéquation avec les typologies de logements

Le projet de réhabilitation va donc consister à moderniser les appartements tout en respectant le caractère patrimonial des bâtiments : ils seront mieux adaptés aux besoins des locataires et plus confortables. Un travail sur l'amélioration thermique sera notamment réalisé et les rez-de-chaussée (locaux pour les ordures ménagères, les vélos et poussettes) seront eux-aussi réaménagés. De par sa qualité d'office public de l'habitat, et par le souhait de la Ville de Lyon de conserver au maximum l'unité de traitement de la Cité Jardin dans la durée, GrandLyon Habitat développera principalement des typologies de logements conventionnés.

La mixité sociale sera introduite par :

- 150 logements familiaux en PLUS,
- une part de logements familiaux financés en PLS,
- deux résidences étudiantes sociales en PLS,
- la vente en accession sociale via le dispositif de Bail réel solidaire (BRS).

Un logement témoin sera réalisé pour présenter aux habitants les différentes interventions dans leur logement et les prestations attendues. **La première phase de travaux concernera 6 bâtiments dont 4 bâtiments où seront rénovés 52 logements et 8 locaux d'activités, 1 bâtiment qui sera transformé en Centre de Santé et 1 bâtiment qui sera transformé en résidence sociale.** L'ensemble des habitants concernés seront relogés le temps des travaux et accompagnés par GrandLyon Habitat. Les habitants actuels de Cité Jardin resteront prioritaires s'ils souhaitent réintégrer un logement au sein de la Cité Jardin.



Les 5 phases prévisionnelles de travaux (2026 – 2036)

UNE CITÉ JARDIN PLUS OUVERTE SUR LE QUARTIER

Autre axe majeur de ce projet de réhabilitation : les aménagements des espaces publics. Ici, **l'objectif est d'offrir un cadre de qualité, des lieux de convivialité et de renforcer l'ouverture du quartier.** En effet, la Cité Jardin se trouve insuffisamment intégrée aux transformations du reste du secteur du Sud de Gerland avec une configuration actuelle qui se traduit par un enclavement du quartier.

Le projet va s'articuler autour de trois axes :

- le réaménagement de l'arène centrale
- l'ouverture du parc du Château des Mères
- la création d'une nouvelle voie pour relier la rue Georges Gouy et la rue de Gerland



Cité Jardin – Cœur d'îlot central l'Arène



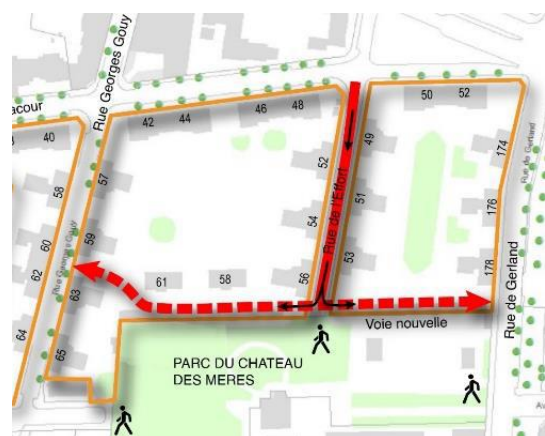
Cité Jardin – Parc du Château des Mères

L'objectif est de créer des espaces de convivialité et d'animation en améliorant les espaces verts existants. Du nouveau mobilier urbain sera installé, des aires de jeux pour les petits et les grands, ainsi qu'une zone multisports et un espace canin seront réalisés.

La nouvelle voie créée reliera la rue Georges Gouy et la rue de Gerland.

Pour améliorer la circulation des véhicules d'urgence, l'accès au futur centre de santé et l'ouverture du Parc sur la Cité Jardin, une nouvelle voie va être créée. Sens unique, vitesse réduite, aménagements au sol... autant de mesures qui seront mises en place pour limiter le trafic aux ayant droits. Pour se faire, les soixante box de garage seront démolis.

Cette future voie sera éloignée des façades, à sens unique et avec des zones resserrées pour éviter les reports de circulation et les rodéos. Elle sera partagée entre vélos et voitures avec des trottoirs et une promenade large pour les piétons.



SOLIDARITÉ, PARTICIPATION CITOYENNE ET VIE DE QUARTIER

Le projet de renouveau de la Cité Jardin porté par la Ville de Lyon intègre également un volet relatif aux enjeux de solidarité, de vie sociale et de participation citoyenne. Celui-ci viendra en appui du développement du projet social de territoire qui permet d'identifier les besoins les plus urgents de la population : accès à l'éducation (Cité Jardin a été intégrée au dispositif Cité éducative, pour une continuité de l'éducation entre 0 et 25 ans) mais aussi accès aux soins, aux équipements sportifs et culturels. En effet, la Cité Jardin, avec le groupe scolaire Aristide Briand et les bains-douches, fait partie du Quartier Prioritaire Politique de la Ville « Cités sociales de Gerland ». Depuis 2023, le périmètre de ce QPV a été élargi aux Tours Charbin.

De multiples acteurs interviennent sur ce territoire depuis de nombreuses années, notamment le Centre Social de Gerland, mais aussi des acteurs socio-culturels, un jardin partagé ou encore des associations d'habitants autour du sport, de l'aide alimentaire, des animations pour les enfants. **La municipalité est convaincue que la prise en compte de l'animation de la vie du quartier est centrale dans l'amélioration du cadre de vie.** Aussi, outre la rénovation des logements et le réaménagement des espaces publics, le projet travaillé par la Ville de Lyon pour la Cité Jardin de Gerland prévoit la création de :

- 8 locaux d'activité.
- 1 résidence sociale d'une vingtaine de logements.
- 1 centre de santé permettant d'étoffer l'offre de santé (médecine générale et polyvalente, paramédicale) et de travailler sur la prévention et promotion de la santé.

Par ailleurs, et sous l'impulsion du Centre social de Gerland et de plusieurs habitants de la Cité Jardin, un projet autour du lien social, de l'intergénérationnel, de la lutte contre l'isolement des seniors, de la prévention et de la jeunesse, et de la précarité alimentaire vient de voir le jour. **Ouvert depuis le 9 septembre dernier, le Café intergénérationnel** est une idée proposée et retenue dans le cadre de la première édition du Budget participatif de la Ville de Lyon. Installé au 58-60 rue Challemel Lacour, il **répond aux attentes des habitants qui souhaitent avoir un lieu de rencontres et de convivialité, destiné à tous.** Des salles d'activités et des espaces de stockage seront également mis à disposition des associations et partenaires du territoire.

LA MÉTROPOLE DE LYON



La Métropole de Lyon participe au projet de réhabilitation de la Cité jardin de Gerland, patrimoine de 549 logements, propriété de la Ville de Lyon, en conventionnement avec Grand Lyon Habitat, bailleur social de la Métropole. La Métropole contribue notamment à la réalisation des voiries à hauteur de 2,6 M€ (hors foncier), afin de désenclaver la Cité avec la création d'une nouvelle voie. Le projet s'intègre dans le projet urbain de Gerland, quartier qui poursuit sa mutation avec l'arrivée du tramway T10, la poursuite de la ZAC des Girondins ou encore la transformation de la Halle Debourg. Il répond aux objectifs de transition écologique, de diversification de l'habitat, de lutte contre les îlots de chaleur, de participation citoyenne et de développement des mobilités douces, objectifs partagés et portés par la Métropole de Lyon dans tous ses projets de requalification.

« La réhabilitation de la Cité jardin de Gerland est très attendue par ses 1200 habitantes et habitants. La Métropole de Lyon, cheffe de file de la politique de l'habitat, est mobilisée sur ce projet et plaide auprès de l'État pour des financements capables de réaliser une réhabilitation d'ampleur. Nous investissons près de 3 M€ pour l'aménagement des futures voiries qui permettront de désenclaver cet ensemble de logements sociaux, tout en veillant à garder son identité. Un financement du volet habitat est également à l'étude avec le programme Eco-rénov. », **Renaud PAYRE, Vice-Président de la Métropole de Lyon en charge du logement social, de l'habitat et de la politique de la ville.**

GRANDLYON HABITAT



Depuis plus de 25 ans GrandLyon Habitat s'engage dans la réhabilitation complexe de bâtiments anciens. Bailleur historique de la Cité Jardin, l'organisme connaît les ménages qui y vivent et les accompagne au quotidien. Gestionnaire de plus de 4 000 logements HBM (Habitat Bon Marché), GrandLyon Habitat a développé une expertise pour la mise en valeur de ce patrimoine remarquable qui bénéficie d'un intérêt patrimonial majeur.

C'est en sa qualité de maître d'ouvrage historique que le bailleur a lancé des études spécifiques afin de valoriser le patrimoine de Cité Jardin, tout en respectant l'héritage architectural et le besoin d'adaptation des logements, pour offrir un meilleur confort aux habitants et réduire les consommations énergétiques. GrandLyon Habitat n'a pas seulement développé un savoir-faire sur le volet technique dans le cadre des réhabilitations patrimoniales, mais aussi sur le volet social. Compte tenu de l'ampleur des travaux, les locataires seront progressivement relogés le temps des travaux. L'organisme les accompagnera dans le relogement avec un suivi personnalisé.

« GrandLyon Habitat est un acteur engagé dans le logement social et dans le développement durable. Valoriser l'existant, l'adapter aux standards d'habitabilité actuels, répondre aux attentes des locataires, favoriser l'attractivité des territoires et améliorer la qualité de vie, tels sont nos engagements ! La réhabilitation d'ampleur de la Cité Jardin illustre le savoir-faire de GrandLyon Habitat qui vise notamment à concilier préservation du patrimoine et modernité des usages, pour offrir à ses locataires le plus grand confort. Valoriser un cadre de vie et favoriser la mixité sociale sur nos territoires est au cœur des engagements de notre organisme ».

François THEVENIAU, Président de GrandLyon Habitat.

UN CHANTIER EN PLUSIEURS ÉTAPES

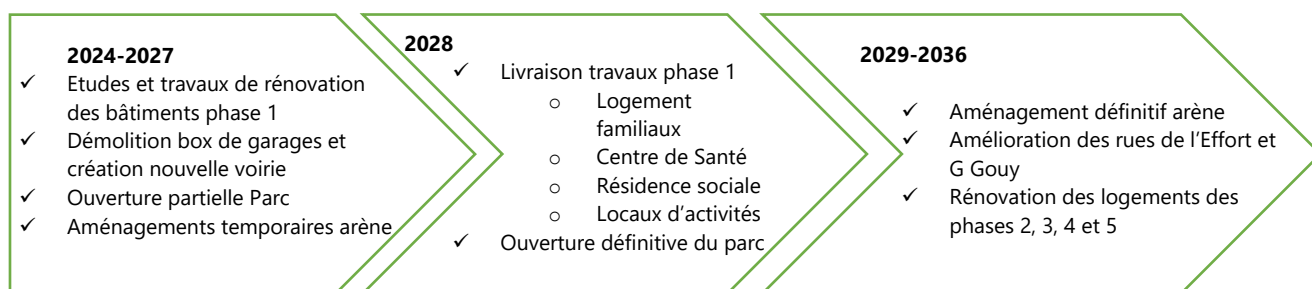
Calendrier prévisionnel du projet

- Réhabilitation des logements :
 - 2024-2025 Études de projet
Enquête et accompagnement des ménages au relogement de la phase 1
 - 2026-2028 Travaux de réhabilitation des 6 bâtiments de la phase 1
 - 2028-2036 Etudes et travaux de réhabilitation des bâtiments

- Nouvelle voirie :
 - Novembre 2024 - Février 2025 Démolition des box de garages
 - Mars - Septembre 2025 Études et analyse des sols, etc.
 - Octobre 2025 - Mai 2026 Travaux d'aménagement de la nouvelle voirie

- Parc du Château des Mères
 - Septembre- Décembre 2025 Travaux d'accessibilité et aménagement temporaire
 - 2026 à mi 2027 Ouverture temporaire de la partie Ouest
 - Mi 2027- Mi 2028 Travaux définitifs du parc et promenade le long de la nouvelle voirie (ouverture définitive printemps 2028)

Les 5 phases de travaux



CITÉ 
JARDIN

CONTACT PRESSE

Leïla KESSI

leila.kessi@mairie-lyon.fr

lyon.fr

