

VILLEURBANNE Urbanisme

Projet L'Autre Soie : l'habitat dans tous ses états

En 2025, un grand projet de solidarité urbaine réunira sur 23 500 m², de multiples formes d'habitat : logements sociaux et étudiants, accession à la propriété, hébergement d'urgence. Une réalisation qui n'a pas d'équivalent pour Est Métropole Habitat, l'un des bailleurs sociaux à la manœuvre.

Céline Reynaud, la directrice d'Est Métropole Habitat, en est bien consciente, à ses yeux « L'Autre Soie est un projet unique, et innovant ».

Le bailleur social qui gère pourtant pas moins de 16 000 logements sociaux sur la métropole lyonnaise est engagé dans un challenge qui n'a pas d'équivalent. Lauréat d'un appel à projet européen, l'Autre Soie est ainsi soutenu financièrement par l'UE, à hauteur de 5 millions d'euros.

Entre 2023, fin de la première phase du chantier, et 2025, ce grand « projet de solidarité urbaine » réunira sur 23 500 m², logements sociaux et étudiants, accession à la propriété, hébergement d'urgence, Maison des services publics. Au total, 278 logements verront le jour.

« On n'est pas loin d'une dizaine de formes d'habitat mixant toutes les fonctions,



278 logements seront construits ou aménagés sur le site de L'Autre Soie. Photo Progrès/Chazalle

c'est un vrai challenge pour nous ». Au cœur de cette ville inclusive, domiciliée rue Alfred-de-Musset : La Rayonne, tiers lieu culturel comprenant une salle de concerts, des espaces d'accueil et de coworking, des locaux pour les entreprises sociales et solidaires.

Des loyers attractifs pour les étudiants

Est Métropole habitat (EMH) est accompagné dans cette réalisation par d'autres bailleurs sociaux, Rhône Saô-

ne Habitat, Alynea et Aralis, réunis dans un Groupement d'intérêt économique qui pilote ici, la construction globale des logements. EMH est propriétaire de plusieurs lots dans ce bâtiment d'origine, qui a servi dans les années 20, de foyer pour jeunes filles employées dans les usines de soie accueillant aujourd'hui le CCO (Centre culturel œcuménique).

61 logements sociaux étudiants sont programmés, ils seront aménagés dans le bâtiment d'origine. Avec 1 500

logements de ce type sur l'agglomération lyonnaise, EMH est le 2^e gestionnaire, après le Crous (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires).

Devenir propriétaire de son logement social, c'est possible

« Nous sommes sur des loyers moitié moins élevés que le privé, sur une moyenne de 240 € par mois, pour un T1 de 20 m² ».

Toujours dans ce bâtiment, une quinzaine de logements seront intégrés à un centre parental. « On sort du cadre habituel, les logements seront combinés à un accompagnement associatif des familles, dans le cadre de la Protection de l'enfance ».

Une Maison des services publics accueillera également les habitants, elle leur permettra de ne plus avoir à se déplacer en mairie centrale pour toutes leurs démarches administratives.

Concernant les logements sociaux, Céline Reynaud parle d'un loyer « situé entre 6,5 et 7 € le m², le prix moyen pour ce type de logement sur Villeurbanne ». L'accession à la propriété sera possible sous conditions de ressources et « axée sur des personnes à revenus moyens ».

« L'Autre Soie n'est pas un objet autarcique hors sol, que l'on aurait mis au milieu d'un champ, estime Céline Reynaud. On parle ici d'un site connecté à la ville, avec des entreprises et des réseaux de transport en commun à proximité. Ce type de gestion de l'habitat est une chance pour lutter contre la ghettoïsation. On est sur la ville de demain ».

Régis BARNES

De l'habitat modulaire pour l'hébergement d'urgence

L'hébergement d'urgence aura sa place à l'Autre Soie. Le centre d'hébergement d'urgence Alfred-de-Musset va être démolé et ses résidents accueillis temporairement, dans de l'habitat mobile, dès le mois de décembre. On peut déjà voir aujourd'hui des mobiles home installés dans la rue.

Vingt-cinq logements, soit une centaine de places, seront disponibles. Les habitants « vulnérables » accueillis bénéficieront d'un accompagnement spécifique permettant de s'intégrer dans leurs logements et le quartier. « L'habitat modulaire n'entre pas dans les cases du financement du logement social habituel, souligne la directrice générale d'Est Métropole Habitat. Sa durée de vie est de quinze ans quand celui du logement social se fait sur 60 ans. Là aussi, nous sommes précurseurs sur ce dispositif qui pourra être reproduit sur d'autres terrains, avec nos partenaires ».



Les modules sont installés rue Alfred-de-Musset, à proximité du bâtiment qui sera rénové. Photo Progrès/Régis BARNES

REPÈRES

- **L'Autre Soie**
- 11,5 millions d'euros d'investissement (70 % proviennent de la Ville de Villeurbanne, de la Métropole de Lyon, de la Région, de l'État, et de l'Europe).
- 23 500 m² de surface.
- 5 250 m² d'activités tertiaires.
- 278 logements.
- 5 245 m² pour La Rayonne, tiers lieu culturel.
- 1,7 hectare de parc urbain.
- 2023 : ouverture de La Rayonne.
- 2025 : fonctionnement complet de L'Autre Soie.



La maquette du projet. Photo Progrès/Régis BARNES

Le monde sonne à nos portes
INSTRUMENTS VOYAGEURS
 Exposition - Saison culturelle
À partir du 5 novembre
 23, rue Valentin-Haüy - Villeurbanne

LE RZE | Villeurbanne | CIPAR | ENM

