

Montessuy poursuit **sa transformation**



Dossier

Du côté ouest de la rue Pasteur, la reconstruction des nouveaux immeubles d'habitation s'achèvera dans quelques semaines. Dès le deuxième trimestre 2021, le cap sera mis à l'Est pour entamer la démolition des six bâtiments.



1933. C'est l'année où les premiers occupants ont pris possession de leur logement social dans les HBM* de la résidence Montessuy édifiée par l'OPAC du Rhône de part et d'autre de la rue Pasteur. De nouvelles habitations qui, avec "l'eau sur l'évier, leur WC et leur garde-manger dans l'épaisseur du mur", se targuaient d'offrir tout le confort moderne... sans pour autant disposer d'une salle de bain ! Un défaut heureusement réglé plus tard, pour le plus grand bonheur des locataires.

En plus de 80 ans, les logements, d'abord occupés par des fonctionnaires, puis par des familles d'ouvriers, ont inéluctablement subi le passage du temps, laissant des lieux vétustes et inadaptés aux besoins actuels des habitants. Un constat qui a conduit le bailleur social à engager sur ce site une vaste opération de démolition des logements existants pour les remplacer par 254 logements en accession libre ou

sociale et 282 logements sociaux. De quoi favoriser ainsi la mixité sociale.

UNE OPÉRATION D'ENVERGURE PAR PHASE

Après l'îlot sud et l'îlot ouest, ce chantier "tiroir"*** se déroule en plusieurs étapes impliquant le relogement temporaire des locataires de la Résidence sociale de Montessuy dans des appartements-relais durant les travaux de réhabilitation. Au fur et à mesure de la fin des nouvelles constructions, les occupants pourront réintégrer les appartements (pour ceux qui souhaitent rester sur le quartier).

* Jusqu'en 1950, les HBM correspondaient aux actuelles HLM (habitations à loyer modéré) avec des équipements modernes pour l'époque

** Opération consistant à reloger temporairement des locataires dans des appartements-relais durant des travaux de réhabilitation lourds et avant qu'ils ne réintègrent des appartements remis à neuf ou de nouvelles constructions

Gros plan sur les travaux

Dès le deuxième trimestre 2021, l'îlot Est fera l'objet d'une démolition avec en premier lieu une longue période de curage et de désamiantage des bâtiments.

Au printemps 2023, la construction des nouveaux programmes immobiliers sera lancée pour une livraison au printemps 2025. Pour conserver l'esprit de la "cité jardin", la composition urbaine et paysagère de l'îlot Est est encadrée par une Orientation d'aménagement et de programmation au PLU-H* et par un Cahier de prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales (CPAUPE). Sa conception a été élaborée par l'Agence Gauthier Conquet à la demande de Lyon Métropole Habitat et définitivement validée par la Ville et la Métropole de Lyon

Le projet d'aménagement de l'îlot Est comportera un secteur en locatif social et un autre en accession à la propriété avec une liaison piétonne d'environ 600 m² entre la rue Professeur

Roux et la rue Paul Painlevé pour les délimiter.

EN DÉTAILS

Une centaine de logements en accession à la propriété (libre ou sociale) sera construite du côté Est de la liaison piétonne. Dans la partie Ouest, 106 logements sociaux sont prévus pour une surface de plancher totale d'environ 7 300 m², tandis que deux cellules commerciales en façade sur la place Calmette viendront animer l'espace.

La construction de cet îlot, baptisé îlot M, a récemment été confiée au cabinet AFAA Architecture.

** Plan local d'urbanisme et de l'habitat*



Dossier



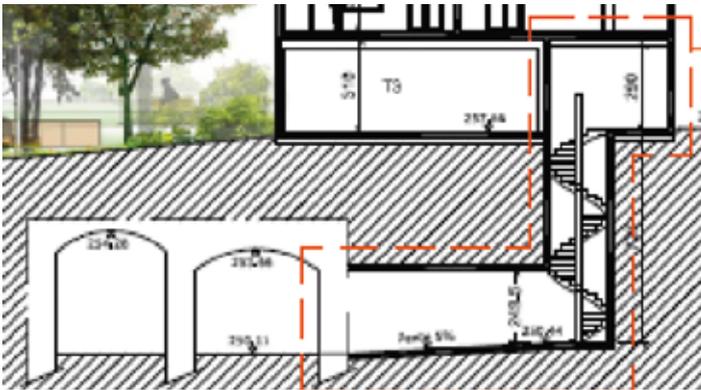
PLAN DE SITUATION

Sur l'îlot Est, d'une superficie totale de 9 657 m², 204 logements au total, dont 104 en locatif social, seront construits.



PLAN MASSE DU PROJET A

Le plan masse du projet du cabinet AFAA Architecture fait apparaître la liaison piétonne en cœur d'îlot.



PLAN D'ACCÈS À LA GALERIE

Un escalier en colimaçon permettra d'accéder directement à la galerie de la casemate sans avoir à sortir du bâtiment.



PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER PROJET A

Gazon, prairie, massifs, potager... Une large place sera laissée aux éléments végétaux au détriment des espaces minéraux.



PERSPECTIVES DES FUTURS BÂTIMENTS

Au Sud de l'îlot, les bâtiments présenteront une épaisseur de 13,5 m et s'élèveront en R+4+VETC* et en R+5+VETC* pour l'immeuble donnant sur la place Calanette. Au Nord, les bâtiments auront une épaisseur de 17 m et une hauteur en R+5+VETC*.



* Volume d'enveloppe de toiture et couronnement. Il régit les hauteurs de construction selon la hauteur de la façade et le volume global des toitures et couronnements.