

# Diagnostic social

Rencontrer, informer et connaître  
les habitant.es  
d'une copropriété avant la mise  
en œuvre du relogement

70%  
de ménages  
rencontrés

## Mission

Diagnostic social préalable au relogement des ménages

Maître d'ouvrage : SPL Part Dieu  
Marion DENIS <mdenis@lyon-partdieu.com>

Lieu : copropriétés « Amphitryon I et II » et Vivarais »  
- Lyon 3<sup>ème</sup>

Réalisation : janvier 2024 – mai 2024

Montant : 15 000 €

## Méthode

Le réaménagement du quartier de la Part-Dieu prévoit la démolition de près de 330 logements sur la place de Milan. Début 2024, 64 lots en copropriété n'avaient pas encore été acquis par la SPL Part-Dieu.

Dans ce cadre, et afin d'anticiper les besoins en relogement des locataires et des propriétaires occupants, la SPL Part-Dieu a confié à Apertise Conseil la réalisation d'un diagnostic social.

Faisant suite à une réunion publique d'information et à la diffusion d'un courrier à l'ensemble des occupants, nous avons mené des entretiens qualitatifs au domicile des ménages. Les coordonnées des occupants n'ayant jamais été recensées, près d'une dizaine de sessions de porte-à-porte ont été effectuées entre janvier et mai 2024 pour faciliter la prise de rendez-vous. Des permanences ont également été organisées sur site. Au total, nous avons réussi à rencontrer près de 70 % des ménages occupants.

Ces enquêtes nous ont permis de mieux connaître la situation de chaque ménage, leurs souhaits en matière de parcours résidentiels, ainsi que leurs contraintes et difficultés éventuelles. Le diagnostic social et le plan de relogement réalisés ont permis d'ajuster le phasage de l'opération et de préfigurer le futur dispositif d'accompagnement au relogement.

## LE PLAN DE RELOGEMENT

Un quart du parc social de l'arrondissement, soit 2 174 logements, est constitué de type 2

Le délai d'attente moyen des demandeurs ayant obtenu un logement social varie de 16 mois pour un T1 à 40 mois pour un T5 et plus.

| Type       | Total logement |     | Attributions en 2022 |    | Demandes | Délai d'attente | Taux de pression | Taux de rotation |
|------------|----------------|-----|----------------------|----|----------|-----------------|------------------|------------------|
| T1         | 1 068          | 12% | 55                   | 6  | 16 mois  | 27,9            | 5%               |                  |
| T2         | 2 174          | 25% | 138                  | 13 | 18 mois  | 16,7            | 6%               |                  |
| T3         | 3 162          | 36% | 194                  | 7  | 25 mois  | 7,7             | 6%               |                  |
| T4         | 1 866          | 21% | 77                   | 7  | 34 mois  | 13,5            | 4%               |                  |
| T5 et plus | 445            | 5%  | 11                   |    | 40 mois  | 19,5            | 2%               |                  |

Rythme actuel des opérations de relogement en cours sur le secteur de la Part Dieu (CDC Habitat et ICF Habitat) :

1 logement par mois

Soit un délai théorique de 38 MOIS pour réaliser cette opération de relogement.

Une tension à prévoir pour répondre aux 19 besoins en petits logements

La demande de T1/T2 représente 11% de l'offre potentielle disponible sur 1 an, sous réserve d'une mobilisation de l'ensemble des bailleurs et réservataires.

Exemple d'un livrable, présentation du plan de relogement