

Baromètre d'avancement du projet de territoire des *Cités Sociales de Gerland*

Revue Stratégique 2025

JUIN 2026

Baromètre d'avancement du Projet de Territoire de Cités sociales de Gerland

Revue stratégique

Année 2025

Table des matières

1 RAPPELS GÉNÉRAUX SUR LE PDT 3

1.1 Synthèse du cadre d'intervention 3

1.2 Les défis du projet de territoire en un coup d'œil 4

1.3 Les chiffres clés de la programmation sociale - appel à projet politique de la Ville 5

2 ÉVOLUTIONS MARQUANTES DU TERRITOIRE 6

2.1 Suivi des indicateurs clés 6

2.2 Éléments saillants de l'enquête écoute habitants (EEH) 7

2.3 Faits marquants et éléments de contexte à retenir 7

3 L'AVANCEMENT PAR DÉFI 9

3.1 Défi 1 – Contribuer à améliorer la sécurité des habitants et des acteurs sociaux : condition sine qua non à la cohésion sociale 9

3.2 Défi 2 – Renforcer les acteurs locaux à travers la stratégie de développement social territorial, en lien avec le volet social du projet Cité Jardin 11

3.3 Défi 3 – Répondre aux besoins du cadre de vie en renforçant la proximité, la participation habitante et la gestion d' attente autour du projet cité jardin 14

3.4 Défi 4 – Contribuer à structurer des réponses adaptées aux précarités sociales, de santé, d'emploi, alimentaires ou culturelles 16

4 ENSEIGNEMENTS TRANSVERSAUX ET PERSPECTIVES 20

4.1 Les principaux enseignements après un an 20

4.2 Les différents enjeux d'évolution pour la suite du projet 21

1 Rappels généraux sur le PDT

1.1 Synthèse du cadre d'intervention

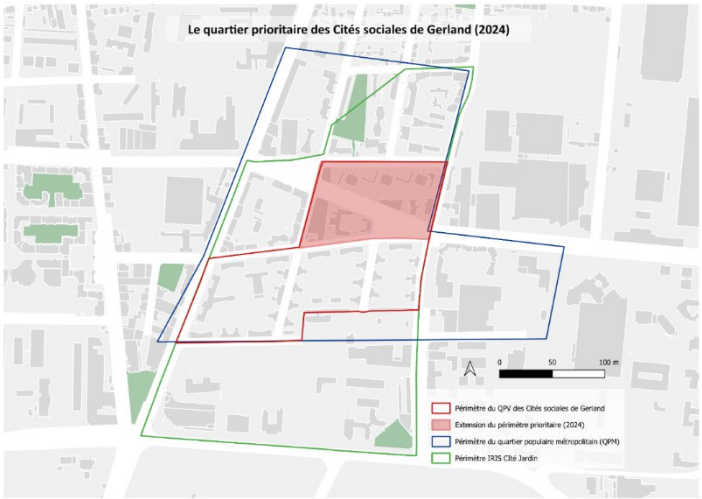
Inscrit sur la période 2024-2030, le Projet de territoire des **Cités sociales de Gerland** concerne un territoire à la fois restreint et composite, à l'articulation de **trois périmètres** (le quartier prioritaire de la politique de la ville, le quartier populaire métropolitain et l'IRIS Cité Jardin), une configuration qui traduit la « singularité » du secteur : un territoire resserré, mais marqué par des fragilités sociales fortes, une situation résidentielle particulière et l'arrivée d'une transformation urbaine majeure avec **le projet Cité Jardin**.



L'ambition du projet de territoire (PDT) est d'**améliorer durablement les conditions de vie dans le quartier en articulant davantage les réponses de droit commun, les ressources locales et les effets attendus du projet de transformation de la Cité Jardin.** Il s'agit de répondre à des difficultés structurelles — pauvreté, isolement, précarités multiples, fragilité du cadre de vie, sentiment d'insécurité — tout en s'appuyant sur les ressources déjà présentes pour renforcer la cohésion sociale. Le territoire concentre en effet plusieurs vulnérabilités : **55 % de bas revenus déclarés,** une forte part de ménages isolés, de familles monoparentales, de jeunes et de personnes âgées, ainsi qu'un chômage supérieur à la moyenne lyonnaise.



Le projet s'adresse prioritairement aux **habitants des Cités sociales de Gerland**, avec une attention particulière portée aux ménages les plus précaires, aux personnes isolées, aux familles, aux jeunesses et aux seniors. Il repose sur **un portage partenarial large**, associant la Ville de Lyon, la Métropole, l'État, le bailleur Grand Lyon Habitat, ainsi qu'un tissu d'acteurs sociaux, éducatifs, culturels, sanitaires et associatifs déjà présents sur le quartier. L'enjeu est de mieux relier ces ressources pour construire des réponses plus lisibles, plus coordonnées et plus proches des besoins habitants.



La gouvernance du projet articule **pilotage politique, groupe territorial et coordinations thématiques**, en lien étroit avec les enjeux du projet Cité Jardin. Elle traduit une logique de travail inter-partenariale, une volonté

d'articulation avec le droit commun et une attention portée à la participation habitante. Élaboré en 2024 à partir de temps techniques, partenariaux et politiques, le projet constitue ainsi un cadre commun pour accompagner la transformation du quartier et renforcer la capacité collective d'action sur le territoire.

1.2 Les défis du projet de territoire en un coup d'œil

4 DEFIS POUR LE TERRITOIRE

01 **Contribuer à améliorer la sécurité des habitants et des acteurs sociaux : condition sine qua non à la cohésion sociale**

02 **Renforcer les acteurs locaux à travers la stratégie de développement social territorial, en lien avec le volet social du projet Cité Jardin**

03 **Répondre aux besoins du cadre de vie en renforçant la proximité, la participation habitante et la gestion d'attente autour du projet cité jardin**

04 **Contribuer à structurer des réponses adaptées aux précarités sociales, de santé, alimentaires ou culturelles**



1.3 Les chiffres clés de la programmation sociale - appel à projet politique de la Ville

1

Appel à Projet Politique de la ville

Cet appel à Projet est complété par une enveloppe spécifique lié au Projet Cité Jardin.

38

Projets financés en politique de la ville

Une programmation orientée animation socio-éducative hors les murs, accompagnement social des locataires de la Cité Jardin, développement d'expérimentations : d'un marché alimentaire VRAC et une équipe médico-sociale hors les murs. 13 projets sont co-financés par l'enveloppe du projet de transformation de la cité jardin.

60

En K €, le montant de la programmation

Ce montant correspont aux crédits politique de la Ville - Ville de Lyon - auxquels s'ajoutent une enveloppe de 150 K€ liée au volet social du projet de transformation de la Cité Jardin.

9

Le nombre de porteurs de Projet sur la politique de la ville

Engagement très important du bailleur social GLH et du centre social Gerland.

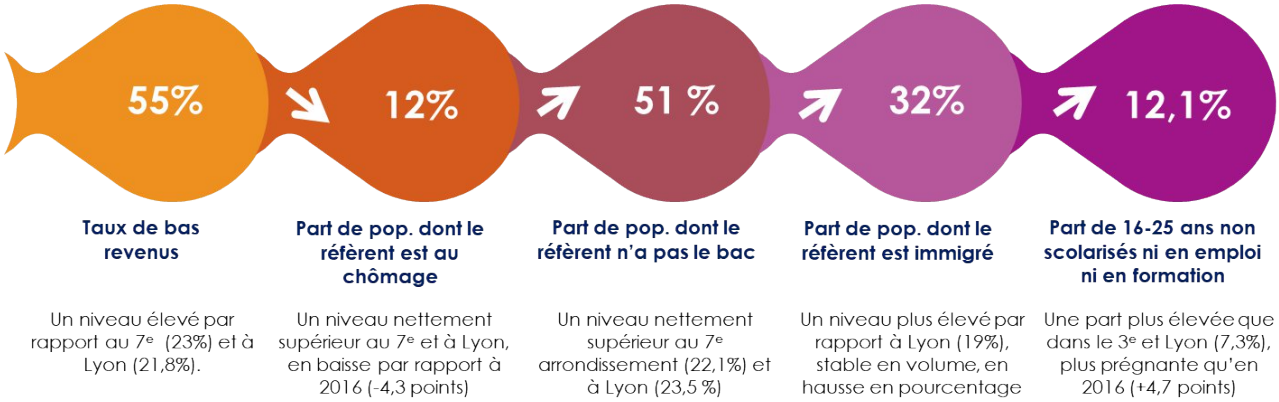
10

Le nombre d'acteurs mobilisés dans le pilotage et la coordination du projet

Ces acteurs sont mobilisés au sein des différents services de l'Etat, de la Ville de Lyon, de la Métropole ainsi que du Centre Hospitalier du Vinatier

2 Évolutions marquantes du territoire

2.1 Suivi des indicateurs clés



- Le quartier des Cités Sociales de Gerland comptabilise 1 694 habitants au périmètre QPV en 2020. Le périmètre de l'Iris-QPV (cf. définition ci-dessous), comptabilise quant à lui 3 639 habitants en 2022.
- Au périmètre du QPV Cités Sociales Gerland, 55 % des habitants vivent sous le seuil de bas revenus en 2021, un niveau très supérieur au 7e arrondissement (23 %) et à Lyon (21,8 %).
- Au périmètre de l'Iris-QPV Cités Sociales Gerland, 51 % de la population (enfants et adultes compris) vit dans un ménage dont le niveau de diplôme du référent est inférieur au bac en 2022 (contre 22,7% à Lyon 7e et 23,5 % à Lyon).
- 12 % de la population de l'Iris-QPV vit dans un ménage dont le référent est au chômage (contre 7,2 % au niveau du 7e arrondissement et de Lyon). Cette part baisse de 4,3 points par rapport à 2016, suivant le mouvement observé à l'échelle de l'arrondissement et de la Lyon.
- Au périmètre de l'Iris-QPV, près de 32 % de la population vit dans un ménage dont le référent est immigré (une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France), contre 21 % à l'échelle du 3e arrondissement et 19,4 % à Lyon. Si le volume de personnes concernées reste relativement stable entre 2016 et 2022 à 30 individus près, la baisse de population constatée à l'échelle de l'Iris-QPV sur la période (-420 personnes environ) engendre une augmentation de leur part relative dans la population (+2,4 points), suivant en cela le mouvement observé à l'échelle de l'arrondissement (+3,1 points) et à l'échelle de Lyon (+1,5 points).
- À l'échelle de l'Iris-QPV, on compte enfin environ 70 jeunes de 16-25 ans non scolarisés ni en emploi ni en formation (NEET) en 2022, soit environ 11,8 % des jeunes de 16-25 ans vivant sur le quartier (contre 5,9 % à l'échelle du 7e arrondissement et 7,3 % à Lyon). Alors que la population des 16-25 ans tend à baisser en volume sur la période 2016-2022 à l'échelle du quartier (-320 jeunes), le nombre de jeunes NEET reste stable, bien qu'en hausse relativement à la population (7,6 % en 2016, soit +4,2 points). Les difficultés d'insertion socio-professionnelles apparaissent dès lors plus prégnantes dans la population des jeunes du quartier en 2022 qu'en 2016.

Précaution de lecture des indicateurs à l' « Iris-QPV Cités Sociales Gerland »

À l'exception de l'indicateur de bas revenus, disponible à l'échelle du périmètre QPV, la plupart des données présentées ci-dessus à l'Iris-QPV (entité statistique croisant les délimitations Iris et QPV), issus du recensement de la population, sont calculées sur l'ensemble de la population des ménages de l'Iris Cité

Jardin. Ce faisant, les indicateurs concernés prennent en compte la population de l'Iris Cité Jardin qui ne réside pas sur le QPV Cités Sociales Gerland (environ 40 % des logements de l'Iris sont situés dans le périmètre du QPV). Malgré ces limites, ces indicateurs sont les plus fins disponibles à cette échelle. L'Iris-QPV des Cités Sociales Gerland se révèle ainsi plus proche du périmètre du QPM Cités Sociales de Gerland (près de 96 % des logements de l'Iris sont situés dans le périmètre du QPM).

2.2 Éléments saillants de l'enquête écoute habitants (EEH)

- **La satisfaction des habitants concernant la propreté et l'entretien du quartier recule nettement** : 54 % des répondants s'en déclarent satisfaits (-20 pts qu'en 2024), un niveau inférieur à la moyenne des autres QPV. La perception reste plus positive concernant les parties communes des immeubles, jugées satisfaisantes par 69 % des habitants interrogés.
- **L'adhésion à une structure socio-culturelle locale progresse fortement** et atteint 23 %, son niveau le plus élevé depuis 2020, au-dessus de la moyenne observée en QPV. Une hausse à nuancer : parmi les habitants adhérents, seuls 35 % estiment que ces structures répondent à leurs attentes. Les non-adhérents invoquent un manque de temps, d'envie ou de besoin.
- **La satisfaction à l'égard du logement poursuit sa baisse** et revient à son niveau de 2019, avec 58 % d'habitants satisfaits. Dans le même temps, les difficultés liées à la régulation thermique s'accentuent : plus d'un habitant sur deux déclare rencontrer ce type de problème.
- **69% des habitant.es interrogés expriment une dégradation de leur quartier en matière de sécurité et de délinquance.**
- **La connaissance des aménagements temporaires du projet Cité Jardin reste partielle** : 42 % des habitants interrogés connaissent le parc du Château des Mères, et parmi eux, un peu plus de la moitié savent qu'il doit rouvrir.

2.3 Faits marquants et éléments de contexte à retenir

Un certain nombre d'évènements sont à prendre en compte sur l'année écoulée, notamment :

- L'ouverture du **café intergénérationnel** en octobre 2024 et la mise en place de permanences Cité Jardin ;
- Le développement d'un **marché alimentaire VRAC** à partir d'octobre 2025 ;
- Le **démarrage des relogements** (avril 2025, 1ère réunion avec les habitants pour la phase 1 par GLH) et lancement officiel de la 1ère tranche de réhabilitation ;
- La **démolition des garages** (juillet - janvier 2025) & les **aménagements transitoires de l'Arène** (juin 2025) ;
- La **réouverture Parc des Châteaux des Mères** (mai 2026), avec des travaux prévus à partir de 2027 pour la phase définitive ;
- L'absence de réunion publique en 2025 ;
- La mise en place de la Cité éducative.
- Le changement d'équipe de prévention spécialisée avec l'arrivée de la Sauvegarde 69 en septembre 2025.

BAROMÈTRE ANNUEL PDT

Cités sociales de Gerland

NIVEAU D'ENGAGEMENT DES DEFIS

Défi 1. Contribuer à améliorer la sécurité des habitants et des acteurs sociaux : condition sine qua non à la cohésion sociale



Défi 2. Renforcer les acteurs locaux à travers la stratégie de développement social territorial, en lien avec le volet social du projet Cité Jardin



Défi 3. Répondre aux besoins du cadre de vie en renforçant la proximité, la participation habitante et la gestion d'attente autour du projet cité jardin



Défi 4. Contribuer à structurer des réponses adaptées aux précarités sociales, de santé, alimentaires ou culturelles



PRINCIPAUX CHIFFRES CLÉS A RETENIR

1 694 Le nombre d'habitants du quartier

La part d'habitants sous le seuil de pauvreté **55 %**

69 % La part des habitants déclarant avoir été témoins d'un acte de délinquance locale

La part des habitants insatisfaits de leur logement, en hausse **42 %**

+ 11 L'augmentation de la part des habitants, établie à 23%, se déclarant adhérents d'une structure socio-culturelle locale (au + haut depuis 2020)

ENSEIGNEMENTS

- **Des bases de travail plus solides ont été posées :** coordinations, dialogue inter-partenarial, nouveaux points d'appui, qui doivent permettre des traductions plus concrètes pour les habitants dans les mois et années à venir.
- **La sécurité reste le verrou principal du territoire et continue de conditionner les autres avancées**.
- **Le maillage d'acteurs s'est densifié**, avec un droit commun davantage mobilisé et des coopérations plus concrètes.
- Le projet urbain entre dans une phase plus tangible, avec un vrai enjeu à savoir en anticiper les désagréments et à en faire un point d'appui pour les défis du PDT.
- **Beaucoup de dynamiques sont engagées, peu sont encore stabilisées :** le territoire progresse, mais reste dans une phase de consolidation, ce qui doit trouver notamment un vrai rythme de croisière en matière de cadre de vie.

PERSPECTIVES

À court terme 2026 - 2027

- Traduire les coordinations en effets visibles pour les habitants.
- Renforcer les réponses de terrain sur la sécurité.
- Fluidifier et concrétiser le travail sur le cadre de vie.
- Accompagner la montée en charge du projet urbain par une information plus lisible et une participation plus continue.
- Stabiliser le maillage partenarial et sécuriser les fonctions d'animation du territoire.

A moyen terme 2028 - 2030

- Faire du projet Cité Jardin un levier effectif de cohésion sociale et de qualité de vie.
- Ancrer durablement les nouveaux équipements et lieux ressources dans les usages du quartier.
- Élargir et renouveler le collectif d'acteurs sans fragiliser les équilibres locaux.
- Rendre l'action publique plus lisible, plus proche et plus crédible pour les habitants.

3 L'avancement par défi

3.1 Défi 1 – Contribuer à améliorer la sécurité des habitants et des acteurs sociaux : condition sine qua non à la cohésion sociale

3.1.1 Le sens du Défi

Sur ce QPV et au-delà d'un sujet d'ordre public, **la question de la sécurité conditionne la vie quotidienne du quartier**, la capacité des habitants à investir les espaces extérieurs, la possibilité pour les acteurs d'intervenir durablement (les acteurs sociaux notamment), **et plus largement les conditions mêmes d'une cohésion sociale**. Face à une situation d'« insécurité » ressentie et objectivée qui produit du renfermement, de la peur, une forme de désertion des espaces collectifs et des ruptures dans les relations sociales, affectant aussi les parcours des jeunes, les usages des équipements, l'image du quartier et le rapport aux institutions, le défi 1 est d'autant plus structurant qu'il se situe au croisement de plusieurs enjeux majeurs du territoire :

- D'un côté, la présence de trafics et de phénomènes d'occupation dissuasive de l'espace public empêche une appropriation ordinaire du quartier par les habitants.
- De l'autre, les acteurs socio-éducatifs, associatifs et institutionnels ne peuvent déployer leurs actions que dans un cadre fragile, souvent contraint, qui suppose des ajustements permanents.

Le sujet est donc sécuritaire mais implique aussi de travailler la prévention, la présence éducative, la médiation, le lien police-population, la protection des plus jeunes et la réouverture progressive d'espaces partagés.

3.1.2 Ce qui a été enclenché

Plusieurs leviers ont été activés en 2025 pour faire progresser ce défi, dans un contexte où les problématiques de sécurité restent fortes mais où les conditions d'un travail plus structuré commencent à se consolider :

- **Un cadre de coordination sécurité-prévention s'est installé dans la durée**, en réunissant plus régulièrement acteurs sociaux, médiation, prévention spécialisée, services municipaux et forces de l'ordre (Police Municipale et Police Nationale). Le **groupe de travail sécurité-prévention** a gagné en régularité et en opérationnalité, et désormais identifié comme un espace de dialogue utile par tous les partenaires.
- En parallèle, **le lien opérationnel avec les forces de sécurité s'est renforcé**, notamment lors de temps d'animation ou sur des situations sensibles, avec des interlocuteurs identifiés et une meilleure réactivité.
- **Des temps d'occupation ponctuelle de l'espace public ont été sécurisés et soutenus**, afin de rendre possibles des usages plus ordinaires et plus familiaux de certains lieux du quartier (l'arène notamment).
- **La coordination jeunesse a été relancée**, avec une approche plus transversale des situations de fragilité, ce qui doit permettre de mieux articuler les interventions auprès des jeunes (scolaire, santé, ...).
- **Un travail de traitement partagé des situations individuelles** se structure (avec l'installation d'un GTSI depuis fin 2025) pour mieux repérer les jeunes les plus exposés et organiser des relais entre institutions.
- **Des actions de prévention ciblées ont été menées auprès des jeunes**, en particulier autour des conduites à risque et des comportements observés aux abords du collège Rosset.

- **Des interventions plus concrètes sur certains désordres visibles du quartier ont repris**, comme l'enlèvement de véhicules épaves, en complément d'un travail plus large sur la gestion du cadre de vie.
- Des animations sont proposées afin d'ouvrir un espace de discussion convivial en soirée (médiation LE MAN) ou en journée en proposant des activités éducatives véhiculant des valeurs (BLU) Ces occupations sont pacifiques et positives peuvent concourir à un lieu sécurisant
- En complément, deux caméras nomades ont été installées pour sécuriser les entrées et sorties du nouveau parc
- La nouvelle équipe d'éducateurs de prévention spécialisée s'est installée mais il est nécessaire d'attendre les effets d'un travail qui nécessite du temps et la connaissance parfaite du terrain.
- La présence des médiateurs de l'ALTM s'est poursuivie et contribue à la bonne cohésion sociale

3.1.3 Effets attendus et premiers effets observés

Les effets attendus sur ce défi : permettre aux habitants de vivre plus sereinement dans le quartier, rendre les interventions des acteurs de proximité plus sûres et plus tenables, réduire l'emprise dissuasive du trafic sur les usages ordinaires, et recréer des conditions minimales de confiance entre habitants, partenaires et forces de l'ordre. À ce stade, ces résultats ne sont pas atteints ou stabilisés, mais plusieurs évolutions peuvent être relevées.

Une prise en compte plus nette du sujet par les forces de l'ordre. Le quartier semble davantage identifié comme nécessitant une attention spécifique, avec des échanges plus réguliers, des relais mieux identifiés et une mobilisation plus lisible qu'auparavant. Pour les acteurs locaux, c'est un changement important avec une question sécuritaire qui est davantage reconnue comme un enjeu partagé.

Une relation entre forces de l'ordre et population en voie d'amélioration. La défiance reste forte, et le lien demeure difficile. Pour autant, certains acteurs observent des évolutions dans la manière dont la présence policière s'inscrit sur le quartier, notamment lors de certains événements ou temps collectifs, avec des formes de présence perçues comme un peu moins exclusivement coercitives, plus réactives et mieux articulées. Il ne s'agit pas d'un apaisement installé, mais plutôt d'un début d'évolution qui peut constituer un point d'appui.

Un « premier effet de faisabilité » sur les conditions d'intervention dans le quartier. Les partenaires disposent aujourd'hui d'un cadre plus solide pour préparer certains temps d'animation, certaines interventions ou certaines occupations ponctuelles de l'espace public. Cela ne supprime pas les contraintes liées au trafic ni les tensions du quotidien, mais cela permet de tenir davantage certaines actions et de limiter, dans certains cas, le sentiment d'exposition ou d'isolement des intervenants. On pourrait parler d'un effet de faisabilité : le travail effectué en matière de sécurité tend à rendre possible la mise en place d'un travail de développement social local.

Quelques **signaux faibles de réappropriation apparaissent** sur certains espaces et certains temps du quartier. Des animations et événements ont permis des usages plus ordinaires, plus familiaux ou intergénérationnels dans des lieux qui restaient très marqués par l'évitement. Là encore, ces effets demeurent ponctuels et dépendants d'un fort encadrement partenarial, mais ils montrent que des marges existent. De même, le sujet « sécurité » a trouvé sa place dans la parole habitante qui, par peur de représailles, le tenait à distance et se gardait de l'évoquer.

Ces premiers effets doivent toutefois être fortement nuancés. Ils ne se traduisent pas, à ce stade, par une amélioration nette du climat sécuritaire. L'enquête écoute habitants fait au contraire apparaître **une hausse de la part des personnes déclarant avoir été exposées à des faits de délinquance**. Le sentiment de sécurité reste dégradé, et l'emprise du trafic continue de structurer fortement les usages du quartier. L'ouverture partielle du parc du Château des Mères en Mai 2026 a notamment permis un nouvel accès des forces de l'ordre par le Sud. De nouvelles tensions sont dès lors apparues avec un point de deal qui perdure et

empêche l'accès au Parc côté Cité Jardin.Le principal acquis de l'année tient donc moins à un recul déjà perceptible de l'insécurité qu'à une évolution dans la manière de traiter le problème : le sujet est davantage pris en charge, un peu mieux partagé, et les conditions d'action collective sont plus solides qu'auparavant. La coordination pour lever le point stratégique de deal au bout de la rue de l'Effort (/entrée Nord du parc témoigne de ces enjeux et que rien n'est encore gagné. Les moyens doivent être renforcés pour ne pas relâcher les efforts et poursuivre la reprise de l'espace public.

3.1.4 Perspectives et points d'attention

Pour la suite, un premier enjeu est de **transformer une dynamique de coordination en dynamique d'action plus visible sur le terrain**. Désormais que les cadres d'action existent davantage, l'objectif est de renforcer les actions concrètes, notamment auprès des jeunes, dans l'espace public et sur les interfaces entre prévention, santé, insertion et sécurité. Plusieurs priorités se dégagent dans cette optique. Il s'agit d'abord de poursuivre le travail avec les jeunes les plus exposés, y compris ceux qui gravitent autour des réseaux de trafic, sans les considérer uniquement sous l'angle délinquant, mais aussi au regard de leurs vulnérabilités sociales, de santé mentale, d'insertion ou de rupture. Le développement de parcours de prévention, de relais éducatifs et d'actions d'emploi-insertion ciblées est ainsi en sujet.

Un deuxième enjeu porte sur **le lien de confiance entre habitants et forces de l'ordre**. Malgré les progrès repérés dans les échanges entre institutions, la relation reste très dégradée du point de vue d'une partie des habitants. Ce travail devra être poursuivi de manière patiente, à partir de situations concrètes, de temps de présence adaptés et d'un effort de dialogue sur les effets produits par les interventions policières.

Un troisième point d'attention concerne **la coopération entre police municipale et police nationale**, qui doit permettre d'aller plus loin dans les réponses apportées jusqu'ici et mériterait notamment de pouvoir se renforcer à travers un GPO (groupe de partenariat opérationnel). Tant que cette articulation ne sera pas pleinement opérante et active, une partie du travail partenarial local risque de produire des effets limités. La mobilisation plus structurante des forces de l'ordre et une meilleure continuité dans le traitement des situations liées au trafic apparaît aussi primordiale, en notant qu'elle ne relève pas des attributions du PDT.

Le défi sécuritaire devra être articulé de façon étroite avec les transformations à venir du quartier. Les travaux engagés dans le cadre du projet Cité Jardin peuvent constituer une opportunité pour modifier durablement les usages, les circulations et les conditions d'intervention sur le quartier, mais seulement si la question de la sécurité reste traitée comme un enjeu transversal et non périphérique. Jusqu'à ce jour le trafic s'est adapté aux aménagements réalisés et aux interventions proposées. Néanmoins les plus gros chantiers ne commenceront que fin 2026/début 2027 et la coordination des acteurs sécurité est primordiale pour maintenir un cadre le plus apaisé possible pour les habitants.

3.2 Défi 2 – Renforcer les acteurs locaux à travers la stratégie de développement social territorial, en lien avec le volet social du projet Cité Jardin

3.2.1 Le sens du Défi

L'ambition portée par le Défi est de **mieux structurer les coopérations entre acteurs associatifs, institutionnels et habitants**, afin de diversifier les réponses apportées aux besoins du quartier, de rendre l'offre plus lisible et plus complémentaire, et de ne pas faire reposer l'animation sociale du territoire sur le seul Centre social. Ce défi est structurant car, dans un territoire marqué à la fois par des fragilités sociales, un sentiment d'isolement et l'arrivée progressive de nouveaux projets et équipements, **la qualité du maillage partenarial conditionne la capacité à faire émerger des actions utiles** aux habitants, à mobiliser

le droit commun, à accompagner les initiatives locales et, plus largement, à faire du projet urbain un véritable levier de cohésion sociale.

3.2.2 Ce qui a été enclenché

Quelques dynamiques structurantes ont été engagées ou consolidées en 2025 pour renforcer les acteurs locaux présents de longue date et faire vivre une stratégie de développement social territorial plus lisible à l'échelle des Cités sociales de Gerland :

- **Des coordinations thématiques se sont consolidées et élargies**, en particulier autour de la jeunesse, de l'emploi, de l'alimentation, des seniors et plus largement de la vie socio-culturelle du quartier. Elles réunissent aujourd'hui des partenaires plus diversifiés qu'auparavant, y compris des acteurs qui intervenaient jusque-là de manière relativement isolée.
- **Le café intergénérationnel / « QG » s'est affirmé comme un point d'appui structurant**, à la fois lieu ressource, espace de proximité pour les habitants et support pour accueillir des actions partenariales.
- **Le droit commun est davantage mobilisé** dans les dynamiques locales, avec des passerelles plus visibles entre les coordinations de terrain et des acteurs institutionnels ou spécialisés, notamment sur les champs de l'emploi, de la santé, de l'accompagnement social ou de la jeunesse.
- **De nouvelles coopérations concrètes se développent**, permettant de faire émerger des actions partagées, exemple dans le champ culturel (via la charte de coopération culturelle) avec la mobilisation de la bibliothèque Hannah Arendt ou encore la résidence artistique menée avec le théâtre des Célestins au collège Rosset.
- **Le rôle du centre social de Gerland comme acteur pivot du développement social local a été conforté**, avec une dynamique de pérennisation progressive de certains moyens, notamment autour du café intergénérationnel.
- **Des perspectives d'équipements structurants ont commencé à se préciser**, en lien avec le volet social du projet Cité Jardin : préfiguration du futur centre de santé, réflexion sur un lieu-relais rue Georges Gouy (local transitoire « Maison du Projet »), projet de pension de famille, et poursuite de la réflexion sur la restructuration des locaux du centre social.
- **L'offre d'animation et d'aller-vers s'est maintenue et renforcée sur plusieurs espaces du quartier**, notamment à travers les temps du vendredi, mercredis après midi, vacances, les actions hors-les-murs et des interventions de proximité qui permettent de garder un lien régulier avec les habitants.

3.2.3 Effets attendus et premiers effets observés

Les effets attendus sur ce défi sont à la fois organisationnels et très concrets pour le territoire : mieux coordonner les acteurs, rendre l'offre locale plus lisible, éviter l'isolement des structures, diversifier les réponses apportées aux habitants, et créer des conditions plus favorables à l'émergence d'actions nouvelles, portées aussi bien par les institutions que par les associations ou les habitants eux-mêmes.

À ce stade, **les effets observés relèvent moins d'une transformation aboutie que d'une mise en mouvement plus structurée du territoire**. Un premier résultat notable tient au fait que **les acteurs se repèrent mieux entre eux et travaillent davantage à partir d'instances, de coordinations ou de projets communs**. L'écosystème d'acteurs du quartier relève moins de sentiment d'abandon qu'il y a quelques années, et davantage de liens entre structures, y compris avec des acteurs nouveaux ou auparavant plus périphériques.

Certaines dynamiques locales ont gagné en lisibilité. Des espaces comme le café intergénérationnel / « QG », les coordinations jeunesse, emploi, alimentation ou seniors, ainsi que les temps d'animation réguliers sur le quartier, constituent désormais des points d'appui plus identifiés. Ils facilitent l'action collective, les mises en relation et les articulations entre partenaires, notamment grâce à un effort accru de coordination

et de communication. **Avec l'absence d'un chef de développement social local, ce travail partenarial reste cependant encore limité** et ne permet pas de s'inscrire dans des approches pleinement satisfaisantes.

Des avancées en termes **d'élargissement du réseau d'acteurs peuvent également être relevés**. La dynamique engagée a permis de faire une place à des structures ou champs d'intervention qui renforcent l'écosystème local : acteurs de l'alimentation, du médico-social, de l'accompagnement des jeunes, de la culture ou de la santé. Cela ne signifie pas que leur intégration est complètement stabilisée, mais le territoire paraît un peu plus ouvert et capable de s'appuyer sur des ressources plus variées qu'auparavant.

Enfin, **plusieurs signaux faibles montrent que le territoire est davantage en capacité de préparer des réponses structurantes pour la suite**, notamment autour du futur centre de santé, de la pension de famille, du lieu transitoire envisagé rue Georges Gouy, ou encore de la réflexion sur les locaux du centre social. Ces projets n'ont pas encore produit leurs effets sur les habitants, mais leur préfiguration constitue déjà un effet intermédiaire important en traduisant une montée en considération du quartier et de ses besoins.

Ces premiers effets doivent néanmoins être nuancés. La dynamique reste encore fragile, car elle repose fortement sur un noyau restreint d'acteurs très investis. L'ouverture à de nouveaux partenaires demeure difficile, la communication entre acteurs et vers les habitants reste perfectible, et certaines coopérations, notamment avec les bailleurs ou autour de certains publics comme les 16-25 ans, demandent encore à être consolidées. À ce stade, le principal acquis de l'année tient donc moins à une diversification pleinement aboutie de l'offre qu'au fait que les conditions d'un développement social territorial plus coordonné, plus visible et plus ancré localement commencent à se renforcer.

3.2.4 Perspectives et points d'attention

Pour la suite, l'enjeu principal parait consister à **consolider des dynamiques partenariales réelles mais encore fragiles**, afin qu'elles ne reposent pas uniquement sur un noyau restreint d'acteurs très mobilisés. Dans un contexte marqué par le gel du poste de développement social local, le risque est moins l'arrêt des actions que leur essoufflement progressif, avec une moindre capacité à animer les coordinations, à accueillir de nouveaux partenaires et à faire émerger de nouvelles initiatives.

Un point d'attention important porte sur **l'ouverture du réseau d'acteurs**. Si les coopérations existantes sont solides et indispensables pour le territoire, celles avec de nouveaux intervenants peuvent largement s'améliorer. Ici, l'enjeu est de mieux articuler acteurs historiques, nouveaux partenaires et droit commun, en évitant les écueils possibles (crainte de concurrence ou « transfert de charge » sur la mobilisation des publics, …) ni déséquilibrer les dynamiques locales déjà en place. Le contexte de baisse des financements associatifs fragilise fortement les acteurs et contraint les marges de manœuvre de la Ville pour impulser ces nouvelles dynamiques. L'enveloppe de financement complémentaire dédiée par la Ville sur le territoire de la Cité Jardin (pour accompagner le volet social du projet de transformation du quartier) permet d'avoir un impact significatif à cet égard mais doit cibler des actions expérimentales ou de nouveaux dispositifs qui pourront ensuite être soutenus par le droit commun, ce qui n'est pas toujours évident.

La **communication** constitue un sujet de vigilance. Des actions existent, mais elles restent parfois peu visibles pour les habitants comme pour les professionnels. Mieux partager l'information, rendre les programmations plus lisibles et renforcer les outils communs sera nécessaire pour soutenir la mobilisation.

Enfin, plusieurs priorités restent à conforter : les coopérations avec les bailleurs, la place faite aux 16-25 ans, l'accompagnement des initiatives habitantes, ainsi que l'articulation avec les projets structurants à venir (centre social, centre de santé, lieu-relais transitoire). La suite du défi consistera donc moins à ouvrir de nouveaux chantiers qu'à **stabiliser, élargir et rendre plus robustes les dynamiques déjà engagée.**

3.3 Défi 3 – Répondre aux besoins du cadre de vie en renforçant la proximité, la participation habitante et la gestion d' attente autour du projet cité jardin

3.3.1 Le sens du Défi

L'ambition portée par le Défi 3 est de **faire en sorte que la transformation du quartier ne se limite pas aux seuls travaux ou aux opérations d'aménagement, mais qu'elle améliore aussi, de manière concrète et progressive, le quotidien des habitants, la qualité de gestion de la résidence et la capacité des acteurs à dialoguer avec eux**. Ce défi est structurant pour le quartier car il se situe au point de rencontre entre le projet urbain et le vécu des habitants. Il engage à la fois la qualité du cadre de vie, la confiance dans l'action publique et dans le bailleur, les conditions de participation des habitants, et la manière dont le projet Cité Jardin peut être compris, approprié et vécu comme une transformation utile plutôt que subie.

3.3.2 Ce qui a été enclenché

Plusieurs leviers ont été activés en 2025 pour accompagner la transformation du quartier sur les volets cadre de vie, gestion de proximité et participation habitante, même si les résultats restent encore partiels au regard des attentes.

- **Les travaux du projet urbain sont désormais engagés**, ce qui marque une étape importante et rend plus concrète la transformation attendue du quartier.
- **Des espaces réguliers d'information et de concertation avec les habitants ont été mis en place ou consolidés**, via des permanences projet et les cafés travaux organisés par GLH.
- **Le suivi partenarial avec le bailleur s'est structuré en logique de première base**, dans le cadre du suivi de la convention de gestion, avec des échanges plus réguliers et ingénierie renforcée, sans trouver encore à répondre complètement aux attendus associés.
- **Des améliorations concrètes ont été obtenues sur certains sujets de gestion en coordination avec GLH**, en particulier la remise en état et sécurisation des caves, des halls et des toitures de certains bâtiments, ainsi que l'avancée de plusieurs diagnostics et chantiers ciblés, qui appellent à gagner en capacité d'échanges d'information et de réponses aux besoins.
- **Le diagnostic de la résidence Alexandre Charbin a été réalisé par GLH en partenariat avec l'ALTM**, ouvrant une nouvelle étape de réflexion sur les usages, les besoins des habitants et les conditions de mise en débat de certains sujets,
- **Des actions de proximité ont été poursuivies dans l'espace public**, avec des animations hors les murs et des formes de réoccupation des espaces extérieurs.
- **Des chantiers éducatifs et thématiques se sont développés**, y compris autour des nuisibles, du cadre de vie et de l'implication des jeunes. Cette dynamique est rendue possible grâce à la coopération Ville - GLH et le recrutement par GLH d'un agent de développement social du côté dédié au quartier.

En partant d'une situation jugée très insuffisamment outillée, des espaces de concertation ont été installés, des interlocuteurs ont été identifiés, et plusieurs sujets concrets de gestion ou d'aménagement ont pu avancer. Ces évolutions témoignent d'un début de méthode plus régulière pour traiter les problèmes du quartier et associer davantage les habitants à sa transformation. Les habitants sont à ce jour davantage informés que consultés ou concertés. Les évolutions sur le temps long et l'absence de réunion publique depuis Mars 2024 sont des faits qui viennent renforcer le sentiment de certains habitants de ne pas être toujours associés aux décisions prises sur le quartier. L'absence de conseil citoyen ou collectif d'habitants n'aide pas, c'est un aspect qui n'a pas pu être relancé jusqu'à présent à cause des pressions sociales excercées sur le quartier. Avec l'ouverture d'un local temporaire « Maison du Projet » rue Georges Gouy une nouvelle dynamique pourra peut être ressortir.

Effets attendus et premiers effets observés

Les effets attendus sur ce défi sont importants : améliorer concrètement le cadre de vie des habitants, rendre plus lisible et plus proche la conduite du projet urbain, mieux prendre en compte les usages et les attentes du quotidien, et créer des conditions plus favorables à la participation habitante tout au long de la transformation du quartier.

À ce stade, plusieurs **premiers résultats et évolutions** peuvent être relevés. Un premier tient au fait que le projet est désormais **davantage visible et incarné** sur le terrain. L'engagement des travaux, la tenue de permanences projet, et de temps d'échange avec les habitants ont commencé à rendre la transformation plus concrète et à installer des espaces de dialogue là où ils étaient encore peu structurés auparavant.

On peut également relever **des avancées en termes de structuration partenariale** autour des enjeux de cadre de vie. Le suivi de la convention de gestion avec le bailleur, les temps de coordination plus réguliers avec le bailleur et la présence renforcée incarnée par le poste de développement social dédié à la Cité Jardin permettent aujourd'hui d'envisager un traitement plus fin de certains sujets qu'auparavant. Sur quelques points précis, des avancées ont pu être obtenues qui méritent d'aller plus loin, plus régulièrement, avec davantage de fluidité dans la relation partenariale.

De fait, les effets observés sur le cadre de vie demeurent ainsi **contrastés**. Les habitants continuent d'exprimer des attentes fortes sur la proximité de gestion, le suivi des demandes du quotidien et la réactivité face aux dysfonctionnements (problèmes techniques dans les logements, propreté des parties communes, gestion des espaces extérieurs). Les outils de dialogue et de suivi ont progressé, mais leur traduction concrète dans le vécu quotidien des habitants apparaît encore inégale.

Du côté de la participation, des **premiers points d'appui existent**. Les permanences projet, les réunions d'information organisées en 2023 – 2024 et les cafés habitants ont permis de **créer un rythme d'échange plus régulier et de mieux faire circuler l'information**. En partant d'une situation où ces espaces étaient peu installés, cela constitue un progrès réel. Cette dynamique reste encore en construction et demande à trouver un format durable, accessible et pleinement approprié par les habitants. Le local transitoire « Maison du Projet » qui va être mis en place au 2e semestre 2026 permettra de travailler sur ces aspects de mobilisation des habitants.



De la même manière, le travail engagé a permis de **mieux objectiver certains sujets à venir**, notamment autour des usages des espaces communs de la résidence Alexandre Charbin, de l'îlot de l'Effort ou encore des nuisances qui accompagneront les futures phases de chantier. À ce stade, il s'agit moins d'effets déjà produits que d'une montée en anticipation sur des enjeux qui devront être davantage travaillés dans les prochains mois, en particulier sous l'angle de la communication, de la santé et des conditions de répit pour les habitants qui pourront être exposés aux désagréments des travaux.

3.3.3 Perspectives et points d'attention

Pour la suite, l'enjeu principal sera de transformer les cadres de suivi, d'information, de concertation et de coordination désormais en place en améliorations plus visibles dans le quotidien des habitants. L'année 2025 a permis d'installer des méthodes de travail plus régulières, mais celles-ci doivent encore gagner en lisibilité, en réactivité et en traduction concrète sur les sujets de cadre de vie.

Un premier point d'attention concerne **la gestion de proximité et le traitement des doléances habitantes**, qui restent un sujet fort d'attente. Les échanges avec le bailleur se sont structurés, mais la qualité des retours, la transparence du suivi et la rapidité des réponses demeurent à consolider pour renforcer la confiance des habitants et la crédibilité de la dynamique engagée. Cela appelle sans doute d'être replacé dans le cadre des nouvelles gouvernances qui concernent à la fois la ville et le bailleur.

Un deuxième enjeu porte sur **la participation habitante**, qu'il s'agit désormais de stabiliser dans la durée. Les permanences projet, réunions publiques et temps d'échange ont constitué des appuis utiles, mais la stratégie de participation doit encore trouver son rythme de croisière.

Dans la continuité du sujet de la participation, **la communication** constitue un point de vigilance. Au-delà de l'affichage et de l'information descendante, la question posée est celle des modalités concrètes par lesquelles les habitants reçoivent, comprennent et s'approprient les informations relatives au projet et à ses impacts. Une communication plus anticipée, plus accessible et plus régulière sera déterminante dans les prochaines phases. Les dispositifs de communication de proximité devront ainsi être retravaillés pour toucher l'ensemble des habitants, s'articuler plus efficacement avec les dispositifs de communication des partenaires et gagner en lisibilité. Enfin, le développement d'un espace Maison du Projet devra permettre de structurer un espace ressource autour du projet, d'information et d'échange avec les habitants.

D'autant plus que **les nuisances liées aux travaux à venir appellent une anticipation renforcée**. La durée du chantier, les questions de bruit, les effets sur les personnes isolées ou fragiles, ainsi que les besoins éventuels en lieux de répit ou en accompagnement spécifique, méritent d'être davantage travaillés collectivement, en articulation avec les enjeux de santé et de santé mentale.

Ce défi invite plus largement à mieux articuler transformation urbaine, cadre de vie et santé, en logique **One Health** (approche qui relie santé humaine, environnement et qualité des conditions de vie). Cette perspective paraît particulièrement utile pour le quartier, au regard des enjeux liés aux nuisibles, au bruit, aux futures phases de travaux et plus largement aux effets du cadre de vie sur le bien-être des habitants. Le futur centre de santé pourrait, à ce titre, constituer un appui structurant, non seulement comme lieu de soin, mais aussi comme ressource pour développer un travail partenarial autour de ces questions, en lien avec les acteurs du territoire.

3.4 Défi 4 – Contribuer à structurer des réponses adaptées aux précarités sociales, de santé, d'emploi, alimentaires ou culturelles

3.4.1 Le sens du Défi

L'ambition portée avec ce défi consiste à **mieux articuler les interventions des acteurs locaux et du droit commun**, afin d'apporter des réponses plus lisibles, plus coordonnées et plus accessibles à des habitants confrontés à des vulnérabilités souvent imbriquées.

Ce défi est structurant pour le quartier car il touche directement aux conditions de vie des habitants et à leur capacité à accéder effectivement aux ressources existantes. Dans un territoire marqué par des fragilités sociales fortes, des besoins en santé importants et un risque de non-recours, il s'agit non seulement de développer des actions adaptées, mais aussi de faire en sorte que les réponses apportées soient ancrées localement, mieux coordonnées entre elles, et en capacité de soutenir des parcours plus continus pour les habitants.

3.4.2 Ce qui a été enclenché

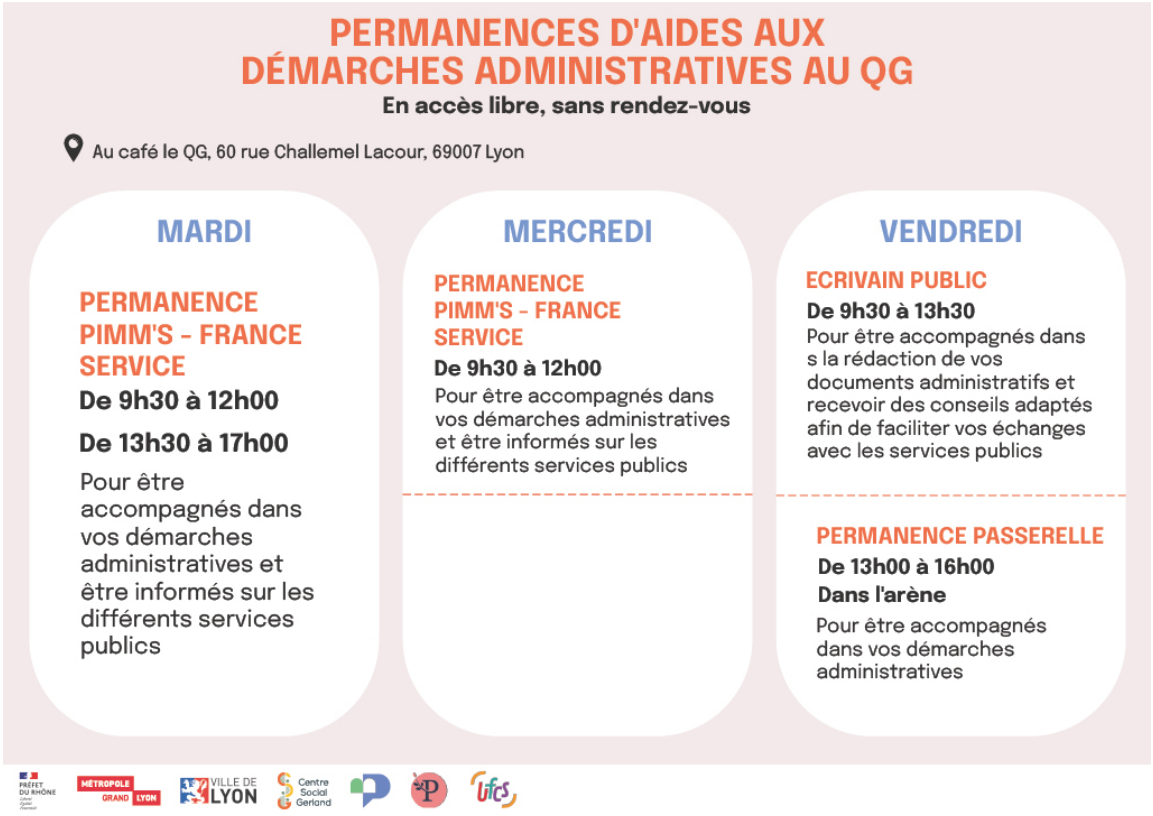
Plusieurs leviers ont été activés ou renforcés en 2025 pour mieux structurer des réponses adaptées aux précarités sociales, de santé, d'emploi, alimentaires ou culturelles, avec une dynamique de coordination plus lisible qu'auparavant.

- **De nouveaux acteurs et de nouvelles permanences se sont implantés sur le territoire**, contribuant à élargir l'offre de proximité, notamment avec le déploiement d'un marché alimentaire porté par VRAC, de permanences d'une Maison France Services porté par le PIMMS et de permanences renforcées, y compris en lien avec les établissements scolaires.
- **Les coopérations entre intervenants se sont consolidées**, avec une meilleure articulation entre acteurs sociaux, éducatifs, de santé et de médiation, permettant de mieux repérer les situations complexes et de construire des réponses plus coordonnées. C'est le cas par exemple avec l'ALTM où le pilotage de l'activité s'ancre davantage sur le territoire.
- **Des dispositifs structurants ont été mobilisés ou développés** pour répondre à des besoins spécifiques, comme les chantiers jeunes, le point écoute parents-enfants- proche, le groupe de suivi social autour des relogements, ou encore l'intervention de l'équipe mobile médico-sociale du DITEP auprès des professionnels du territoire sur la tranche 0 - 25 ans.
- **Le travail d'accès aux droits et de lutte contre le non-recours a progressé**, notamment à travers des démarches comme Territoire zéro non-recours et le renforcement de points d'appui de proximité (écrivain public, permanences Pimms - labellisées Maison France Services, permanences juridiques, permanence accès aux droits de santé, point écoute adulte, ASL - ateliers socio-linguistiques)
- **Des actions hors les murs et des initiatives de terrain ont continué à se développer**, permettant d'aller davantage vers les habitants et de mieux toucher des publics restant éloignés des dispositifs classiques.
- **La coordination socio-culturelle a aussi produit des prolongements concrets**, avec des passerelles vers des acteurs culturels, musicaux et sportifs, venant enrichir les réponses apportées sur le quartier.
- **La préfiguration du futur centre de santé continue de structurer les perspectives du territoire**, en donnant un horizon commun à plusieurs acteurs autour de l'accès aux soins, de la prévention et de l'ancrage local des réponses en santé.
- **La coordination des acteurs de l'emploi a permis de développer une offre d'évènements emploi** : annualisation de l'évènement d'ampleur Place de l'emploi, développement d'évènements plus modestes au Café QG.

3.4.3 Effets attendus et premiers effets observés

Les effets attendus sur ce défi sont de mieux repérer les situations de vulnérabilité, de rendre les ressources du territoire plus accessibles, de diversifier les réponses apportées aux habitants et de mieux articuler les interventions des acteurs sociaux, sanitaires, éducatifs, culturels et associatifs. L'enjeu est aussi de faire en sorte que les habitants puissent plus facilement entrer dans des parcours d'accès aux droits, de prévention, de soutien ou d'émancipation, sans que les réponses apportées restent dispersées ou trop peu lisibles.

À ce stade, plusieurs évolutions peuvent être relevées. Une première avancée tient à une **présence accrue de ressources de proximité** sur le territoire, avec l'implantation ou le renforcement de permanences et d'actions qui rendent l'offre plus concrète pour les habitants. L'arrivée de nouveaux acteurs comme VRAC, le développement du PIMMS, y compris en lien avec les établissements scolaires, ou encore les actions hors les murs, contribuent à mieux couvrir certains besoins du quotidien.



On observe également une **meilleure coordination entre intervenants**, notamment sur des situations complexes ou relevant de plusieurs champs à la fois. Des dispositifs comme le groupe de suivi social, les chantiers jeunes, le point écoute ou l'intervention de l'équipe mobile du DITEP montrent que des réponses plus structurées commencent à se mettre en place, y compris pour des publics en situation de grande précarité ou présentant des fragilités spécifiques.

Un autre résultat perceptible concerne la **diversification progressive des leviers mobilisés**. Au-delà des réponses sociales ou sanitaires au sens strict, le territoire s'appuie davantage sur des approches complémentaires, en mobilisant aussi la culture, le sport, l'aller-vers ou l'accès à l'alimentation comme supports de prévention, de lien social et de développement du pouvoir d'agir. Cela reste encore à consolider, mais traduit une manière plus transversale d'aborder les besoins du quartier.

Ces évolutions demeurent toutefois **à stabiliser**. Plusieurs actions sont encore récentes, reposent sur des moyens à pérenniser ou demandent un important travail de coordination pour produire tous leurs effets. Le principal acquis de l'année semble ainsi tenir moins à des résultats déjà pleinement installés qu'au fait que le territoire dispose désormais d'un socle plus solide de partenaires, de ressources et de coopérations pour mieux répondre aux précarités.

3.4.4 Perspectives et points d'attention

Pour la suite, l'enjeu principal sera de **consolider et rendre plus lisibles les réponses qui se sont développées**, afin qu'elles produisent des effets plus durables pour les habitants. Le territoire dispose désormais de davantage de ressources, d'acteurs et de coopérations, mais une partie de ces dynamiques reste encore fragile et demande à être stabilisée dans le temps, tant en moyens qu'en organisation. La **coordination entre intervenants** appelle notamment une attention particulière, dans ce qu'elle constitue une condition forte de réussite sur ce défi. Plusieurs actions existent, mais leur complémentarité repose sur un important travail de lien, d'interconnaissance et d'animation, difficile à tenir dans la durée faute de temps

disponible. L'enjeu est donc moins de multiplier encore les dispositifs que de mieux articuler ceux qui sont déjà présents, pour renforcer leur efficacité et éviter une juxtaposition d'interventions peu lisibles.

Un deuxième enjeu concerne la **capacité à faire intervenir de nouveaux acteurs sur le terrain**, en particulier pour répondre à des besoins encore insuffisamment couverts : seniors, 16-25 ans, addictions, précarité énergétique, ou encore animation de nouveaux espaces. Cela suppose à la fois de poursuivre le travail d'ouverture partenariale et de clarifier les moyens mobilisables, notamment dans le cadre des ressources complémentaires liées à Cité Jardin.

Une attention particulière aux conditions concrètes de l'intégration des nouveaux acteurs dans le tissu local mérite d'être tenue. Pour plusieurs structures déjà engagées sur le quartier, l'arrivée de nouveaux intervenants peut être perçue comme exigeante en temps, en coordination et parfois en lisibilité, dans un contexte où les modèles économiques associatifs demeurent fragiles et où les équipes sont déjà fortement mobilisées sur l'aller-vers, la mobilisation des publics et la conduite des actions (ainsi que leur montage). Cela demande de penser et proposer des modalités d'ancrage et de coopération qui soient à la fois claires, progressives et soutenables pour les acteurs en place, en veillant à ce que l'élargissement du partenariat soit vécu comme un appui et une complémentarité, plutôt que comme une mise en concurrence ou une charge supplémentaire. L'explicitation des attentes adressées aux partenaires historiques, la sécurisation des cadres de collaboration et, lorsque cela est pertinent, l'appui sur des modalités transparentes de mobilisation de nouveaux intervenants (appel à projet par exemple) constituent entre autres des pistes de travail.

Un autre point de vigilance concerne la **lisibilité de l'offre pour les habitants comme pour les partenaires**. Malgré le développement d'actions et de permanences, un travail de communication reste nécessaire pour mieux faire connaître les ressources existantes, faciliter les orientations et renforcer la cohérence d'ensemble des réponses proposées sur le quartier.

Enfin, plusieurs perspectives structurantes devront être accompagnées avec attention, au premier rang desquelles la **préfiguration du centre de santé** et son appropriation par les habitants et les acteurs du territoire. Sa réussite dépendra non seulement de son ouverture future, mais aussi de la capacité collective à l'inscrire dès maintenant dans les dynamiques locales, en articulation avec les autres lieux ressources du quartier, notamment le QG et le futur local temporaire « Maison du Projet » rue Georges Gouy.



En effet, une occupation temporaire d'un lieu à vocation sociale rue Georges Gouy aura pour objet de rassembler les réponses structurantes en lien avec le projet de transformation de la Cité Jardin à savoir : une maison du projet pour informer en continu sur le projet de transformation de la cité jardin, un lieu pour préfigurer les usages du centre de santé, du parc du pavillon des mères et des futurs locaux activités pour l'ESS.

4 Enseignements transversaux et perspectives

4.1 Les principaux enseignements après un an



Le travail réalisé en 2025 a commencé à produire des **cadres de travail plus solides, plus réguliers et plus lisibles**, là où plusieurs sujets étaient jusque-là insuffisamment structurés. Sur les différents défis, des coordinations se sont consolidées, des espaces de dialogue se sont installés, de nouveaux points d'appui ont émergé, et plusieurs projets ou actions ont franchi un premier seuil de concrétisation. À ce stade, l'avancée du PDT se lit dans une **mise en capacité collective du territoire** : les acteurs se connaissent mieux, travaillent davantage ensemble, et disposent de quelques bases supplémentaires pour agir dans un contexte qui demeure exigeant.

Le caractère **fortement interdépendant** des défis du Projet de territoire s'est confirmé. La sécurité reste un enjeu central, qui continue de conditionner la possibilité même d'agir sur les autres volets. Sur ce point, les avancées les plus notables tiennent à la structuration d'une dynamique partenariale plus suivie et à une prise en charge plus collective du sujet, alors même que le climat général reste difficile et que le sentiment de sécurité ne s'est pas fondamentalement amélioré. Autrement dit, des bases importantes ont été posées, mais elles ne suffisent pas encore à produire des effets suffisamment tangibles à l'échelle du quotidien habitant. Cette tension entre avancées méthodologiques réelles et résultats encore fragiles traverse d'ailleurs l'ensemble des Défis.

Une **montée en puissance progressive du maillage partenarial local** peut être relevée. Sur les défis 2 et 4 en particulier, le territoire apparaît moins isolé qu'auparavant. Les coordinations se densifient, le droit commun est davantage mobilisé, certains lieux ressources commencent à jouer un rôle structurant, et les acteurs apparaissent mieux reliés entre eux. Cette évolution est importante, car elle crée **des appuis plus concrets pour les habitants et pour les porteurs d'action**. Elle reste toutefois fragile, car elle repose encore beaucoup sur un noyau d'acteurs déjà très engagés et sur un travail de lien, d'animation et de coordination particulièrement « coûteux » en temps.

Le travail engagé sur le **cadre de vie et les attentes autour du projet Cité Jardin** apparaissent encore dans une phase de démarrage exigeante. Là aussi, des bases ont été posées : les travaux sont engagés, des temps d'information et de concertation existent, des sujets concrets de gestion ont recommencé à être suivis, le dialogue avec le bailleur s'étant un peu plus structuré. Pour autant, l'écart demeure entre les outils désormais en place et le niveau de réponse attendu par les habitants sur les questions du quotidien. Le territoire semble ainsi entrer dans une phase où le projet urbain devient plus concret, mais où cette concrétisation appelle simultanément une montée en régime de tout le maillage collectif construit jusqu'ici.

En logique d'enseignement plus général, **beaucoup de choses sont engagées, mais peu sont encore stabilisées**. Les premières avancées sont réelles et doivent être reconnues, car elles traduisent une avancée de méthode, une présence accrue sur le terrain et une meilleure capacité à traiter collectivement des sujets complexes. Dans le même temps, plusieurs dynamiques restent vulnérables, encore tributaires de

personnes-clés, de ressources limitées ou de coopérations récentes. Sans avoir encore changé d'échelle dans ses résultats, le territoire a commencé à se doter de bases plus crédibles pour le faire.

Ce que produit l'ingénierie sociale locale

Une partie importante des avancées observées en 2025 tient à un travail d'ingénierie locale peu visible en lui-même, mais décisif pour la mise en œuvre du projet de territoire. Ce travail ne consiste pas seulement à animer des réunions, il permet d'**observer le territoire, relier des acteurs qui ne travaillent pas spontanément ensemble, construire de la confiance, ajuster les réponses aux réalités locales et rendre possible l'action collective**. Cela permet aussi de tenir ensemble des temporalités, des logiques institutionnelles et des contraintes qui peuvent être parfois contradictoires. Sa valeur ajoutée tient précisément à **cette fonction de mise en lien, de traduction entre logiques institutionnelles et réalités de terrain, et d'appui à des coopérations qui demandent du temps avant de produire des effets tangibles**. À ce jour, ce travail a permis de rendre le territoire plus lisible pour ses propres acteurs, de consolider des cadres de coopération plus stables et de créer des conditions plus favorables pour que le droit commun, les partenaires associatifs et les projets à venir puissent davantage se coordonner au service des habitants.

4.2 Les différents enjeux d'évolution pour la suite du projet

A la croisée des enjeux identifiés sur chacun des Défis et à la faveur d'une lecture transversale du PDT, plusieurs enjeux d'évolution apparaissent pour la suite du Projet de territoire. Ils ne constituent pas des sujets entièrement nouveaux, mais plutôt des **points de convergence entre les défis**, qui appellent désormais une attention plus structurée.

⇒ Transformer les cadres de coordination en effets plus visibles pour les habitants

Un premier enjeu transversal consiste à **faire en sorte que les nombreuses coordinations, instances de dialogue et dynamiques partenariales mises en place produisent davantage d'effets concrets et perceptibles à l'échelle du quotidien**. Cela vaut particulièrement pour la sécurité, le cadre de vie, l'accès aux ressources et le développement social local. Le travail déjà engagé a permis de poser des bases utiles, la suite suppose de franchir un cap dans la traduction opérationnelle de ces cadres, afin que les habitants perçoivent plus directement les améliorations engagées. Attention, certaines traductions opérationnelles relèvent directement des compétences de certains partenaires dans le cadre de leurs compétences et de leurs stratégies propres, et renverra le projet de territoire à sa capacité à servir de catalyseur actif pour le QPV et ses habitants.

⇒ Consolider le maillage d'acteurs tout en sécurisant ses conditions d'animation

Un deuxième enjeu porte sur **la solidité du collectif d'acteurs mobilisé sur le territoire**. Les avancées observées reposent encore beaucoup sur un noyau restreint de partenaires fortement investis, alors même que le quartier a besoin d'élargir ses coopérations, de mieux intégrer de nouveaux intervenants et de renforcer certaines réponses spécialisées. La suite du PDT devra donc à la fois préserver les équilibres construits, soutenir les fonctions d'animation et de lien, et rendre plus soutenable dans la durée le travail de coordination qui conditionne largement la réussite des quatre défis.

⇒ Faire du projet urbain un levier effectif de cohésion sociale et de qualité de vie

Le démarrage plus concret du projet urbain fait apparaître un enjeu majeur pour les années à venir dans celui de **son appropriation collective**. Les travaux, les transformations à venir et les nouveaux équipements ne pourront produire leurs effets que s'ils sont articulés de manière étroite avec les enjeux de sécurité, de cadre de vie, de santé, de participation habitante et de vie sociale. Dans cette perspective, le projet Cité Jardin appelle à activer pleinement le maillage collectif construit jusqu'ici, afin que la transformation physique du quartier soit accompagnée, expliquée, soutenable et utile pour les habitants.

⇒ Renforcer la lisibilité globale de l'action conduite sur le territoire

Un dernier enjeu transversal concerne **la lisibilité**. Plusieurs défis font ressortir des besoins convergents en matière de communication, de circulation de l'information, de compréhension des projets en cours et d'orientation des habitants vers les bonnes ressources. Dans un quartier où de nombreuses actions existent mais restent parfois difficiles à identifier, la question n'est pas seulement de faire plus, mais aussi de rendre plus compréhensible ce qui se met en place, pour les habitants comme pour les partenaires. Cet enjeu de lisibilité apparaît aujourd'hui comme une condition de confiance, de mobilisation et d'efficacité collective.

Deux précautions de lecture peuvent enfin être formulées à ce stade. D'une part, sur des sujets majeurs comme la sécurité ou le cadre de vie, les évolutions restent encore peu perceptibles pour les habitants, malgré un travail de structuration, de coordination et de remise en mouvement des acteurs concernés. Cette situation invite à ne **ni surestimer les avancées engagées, ni sous-estimer l'importance des bases posées** pour permettre une mobilisation plus adaptée du droit commun sur le quartier. D'autre part, le pouvoir d'action du Projet de territoire tient largement à sa capacité à faire exister des coopérations, à rendre visibles certains enjeux, à créer des cadres de travail et à impulser des dynamiques collectives. Ses effets dépendent donc aussi, pour une part importante, de l'engagement d'acteurs relevant d'autres compétences, temporalités et logiques d'intervention.



Document réalisé avec l'appui de Pluricité