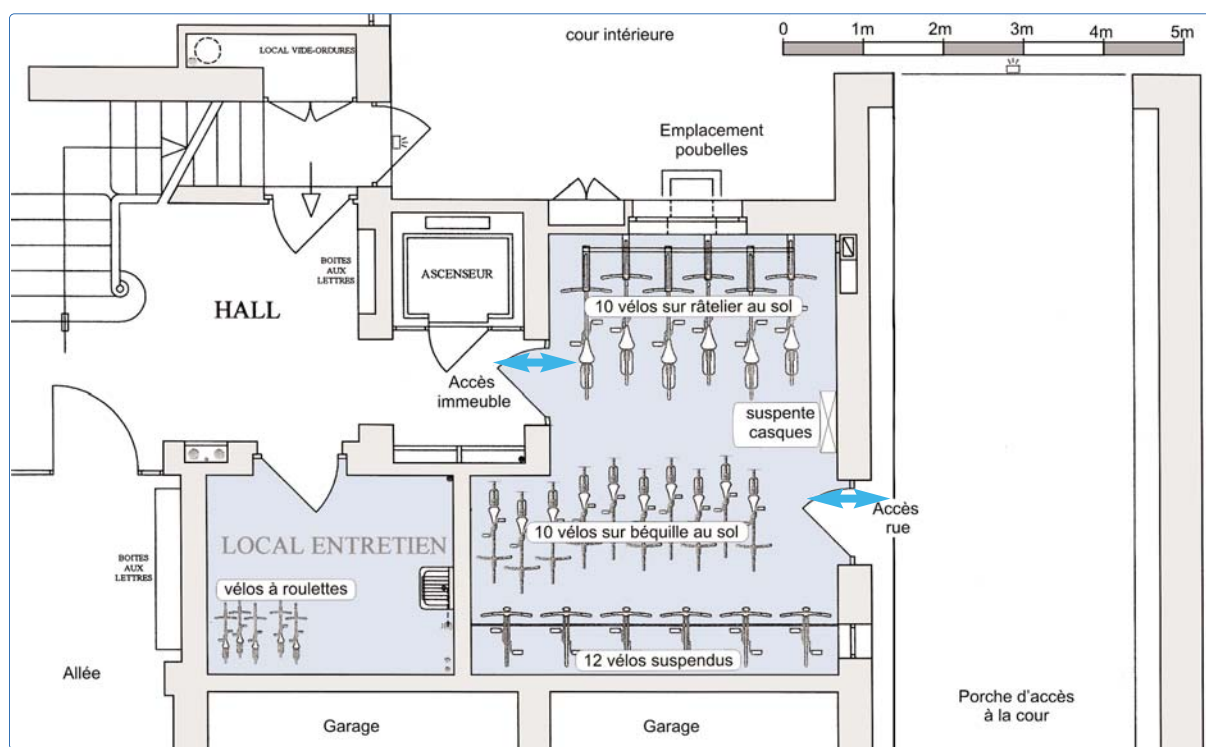


## Fiche Vélo

# Le stationnement des vélos dans les logements collectifs

## Transformation d'une loge de concierge en local à vélos dans un immeuble ancien en copropriété à Lyon

32 emplacements vélos sur 22 m<sup>2</sup> pour 20 logements



Source : CETE de Lyon - Architecte Paul Bacconnier

### Caractéristiques de l'immeuble

- **Situation** : Lyon 6<sup>ème</sup>, à proximité du parc de la Tête d'Or et des berges du Rhône nouvellement aménagées pour les modes doux. Ce quartier dense est desservi par des rues équipées de bandes cyclables.
- **Année de construction** : 1951.
- **20 logements** : essentiellement des propriétaires occupants. L'immeuble connaît un renouvellement de ses résidents par des couples plus jeunes avec enfants. Il abrite actuellement 59 personnes (enfants compris).



Source : CETE de Lyon



► Certu 2009/59



Cette fiche est destinée à donner une information rapide. La contrepartie est le risque d'approximation et la non exhaustivité. Pour plus de précisions, il convient de consulter les ouvrages cités en référence.

## Description du local



Accès rue direct (existence d'un second accès par l'immeuble) - Source : CETE de Lyon

- **Date de création** : Printemps 2008
- **Situation** : Ancienne loge de concierge en rez-de-chaussée.
- **Accès** : Deux
  - l'un direct à partir de la rue via le porche reliant la cour intérieure (parking) ;
  - le second ouvrant sur le hall, à côté de l'ascenseur desservant les logements.Les pièces communes ont toutes la même clé, le porche et le hall d'entrée sont accessibles par digicode.
- **Superficie** : environ 22 m<sup>2</sup> (L = 5,50 m, l = 4,50 m et 3,50 m)
- **Équipement** : support de 12 crochets pour vélos suspendus + 1 râtelier au sol pour 10 places. Également 1 porte-manteau pour casques.
- **Capacité** : 32 places  
22 places avec supports  
+ espace pour 10 vélos sur béquilles.
- **Éclairage** : automatique par capteurs de présence.
- **Autre confort** : local chauffé, pompes en libre service, carrelage au sol, paillason côté hall d'entrée.
- **Coût** : (équipement de rangement des vélos) en 2008 : 798 euros TTC (voir § travaux)
- **Organisme gestionnaire** : local commun pris en charge par la copropriété et géré par le syndic.



Source : CETE de Lyon

## Quelques éléments d'usage

- **Occupation** : Local complet occupé en permanence où sont garés une trentaine de vélos. Certains crochets (1 à 2) moins accessibles par la présence des vélos sur béquilles sont souvent délaissés. D'un mutuel accord, le rangement des vélos s'effectue en fonction de la fréquence d'utilisation et de l'âge du cycliste (ou de la capacité physique à pouvoir dégager le vélo, notamment pour les crochets).
- **Autres locaux utilisés** : Les vélos à roulettes des jeunes enfants et les trottinettes sont rangés dans un autre local, celui des produits d'entretien. Les vélos rarement utilisés sont laissés dans les caves.
- **Autre besoin** : Les poussettes « remontent » dans les logements.
- **Entretien** : Encombré par les vélos, cet espace ne peut être facilement entretenu par le personnel chargé des parties communes. Il est demandé aux occupants de faire le nécessaire pour satisfaire à la propreté du lieu. Le bénévolat reste cependant une garantie de la bonne gestion du local.
- Un **plus nécessaire** : Ce local est aussi l'occasion de créer du lien social. Des sorties loisirs sont organisées de temps en temps. La bonne entente qui existe entre les copropriétaires, en particulier cyclistes, facilite le bon fonctionnement du local.



Affichette réalisée par une copropriétaire



Source : CETE de Lyon



- **Éléments déclencheurs** : 2 raisons principales,
  - **Opportunité d'une loge de concierge inoccupée depuis 5 ans.**  
Selon la régie d'immeubles assurant le syndic, le coût d'un service de concierge s'amortit à partir de 40 logements et se justifie surtout pour des résidents majoritairement âgés.  
Par ailleurs, ces anciennes loges ont de petites superficies et ne correspondent plus au confort actuel pour accueillir un couple.
  - **Besoin de plus en plus important d'un lieu facilement accessible et sécurisé pour garer des vélos utilisés quotidiennement.**

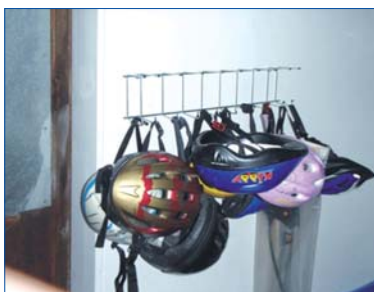
L'aménagement d'itinéraires cyclables dans le quartier, dont les berges du Rhône depuis mai 2007 et le renouvellement des propriétaires par de couples jeunes avec enfants, peuvent expliquer ce besoin.



Pendant les travaux - Source : habitante de l'immeuble



Crochets - Source : CETE de Lyon



Porte-manteaux pour les casques  
Source : CETE de Lyon



Aujourd'hui - Source : CETE de Lyon

- **Démarche** : L'initiative revient à quelques copropriétaires.  
La loge faisant partie des parties communes, la transformation du local a été votée (et acceptée) en assemblée générale :
  - suppression du poste de concierge ;
  - changement de destination en local à vélo (+ vente d'une autre partie de la loge).
- **Autre argument convaincant** : la certitude que ce local apportait une plus value aux logements en cas de revente.
- **Travaux** : La loge se situait sur 2 niveaux et l'étage supérieur intéressait un propriétaire pour l'agrandissement de son logement. Les travaux comprenaient la démolition des cloisons, des sanitaires et des escaliers, la réfection du réseau électrique et la rénovation des peintures.  
La pose des équipements pour garer les vélos a terminé l'aménagement. Les copropriétaires ont participé par leur présence au bon déroulement des travaux.
- **Coût** : le rachat d'une partie de la loge a financé les travaux de réfection du local. Ce montant financier ne nous a pas été fourni.

© 2009 Certu

La reproduction  
totale ou partielle  
du document doit  
être soumise à  
l'accord préalable  
du Certu.

La série « Fiche Vélo » a été réalisée par les groupes de travail du RST pilotés par le Certu. Cette série de documents a pour seule vocation de constituer un recueil d'expériences. Ce document ne peut pas engager la responsabilité de l'Administration.

Ces fiches sont disponibles en téléchargement sur le site :

- Certu (<http://www.certu.fr>).

Le Certu appartient au  
Réseau Scientifique  
et Technique  
du MEEDDM

### AUTEUR DE LA FICHE

Josiane Laville  
CETE Lyon

☎ 04 74 27 51 34  
[josiane.laville@developpement-durable.gouv.fr](mailto:josiane.laville@developpement-durable.gouv.fr)

### VOTRE CONTACT AU CERTU

Nicolas Nuyttens  
☎ 04 72 74 58 69

[nicolas.nuyttens@developpement-durable.gouv.fr](mailto:nicolas.nuyttens@developpement-durable.gouv.fr)

Secrétariat : ☎ 04 72 74 59 61

**Mais également les correspondants vélos des CETE :**

Méditerranée (J. Cassagnes), Sud-Ouest (M. Louveau),  
Nord-Picardie (B. Deboudt), Lyon (J. Laville), Est (F. Tortel),  
Normandie Centre (S. Febvre - JC Poreau),  
Ouest (M. Hisler), DREIF (FX. Vazquez).

