

LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

Le Grenelle amortisseur de crise

p. 49



ENTRETIEN AVEC JEAN-LOUIS BORLOO,
ministre d'État, ministre de l'Écologie,
de l'Énergie, du Développement durable
et de l'Aménagement du territoire

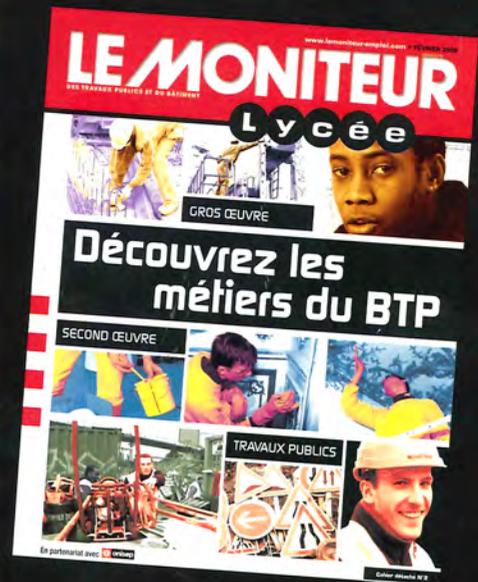
COMMANDE PUBLIQUE

Utiliser le Code des marchés
au service de la relance

p. 90

AVEC CE NUMÉRO

Le supplément
Le Moniteur Lycée



BORDEAUX

Le projet urbain
d'Alain Juppé
à l'horizon 2030

p. 46

SANTÉ

Assurer
une bonne qualité
de l'air intérieur

p. 66

PRÉVENTION

Mettre en place
une délégation
de pouvoirs

p. 98

RÉNOVATION URBAINE/LYON

A La Duchère, le changement est amorcé

La première phase de l'ambitieux projet de renouvellement du quartier de La Duchère à Lyon sera achevée en 2010, deux ans plus tard que prévu. Mais sur place, les changements sont perceptibles avec la construction d'immeubles de logements en accession.

En 2003, la démolition partielle de la barre 200 marquait le lancement effectif du grand projet de ville (GPV) de La Duchère. Ce quartier composé à 80% de logements sociaux, relativement proche du centre-ville de Lyon, affichait des mauvais chiffres : perte de près de 40% de sa population en trente ans et un taux de chômage de 15%. Stopper cette hémorragie, redonner de l'attractivité au quartier, ramener la part du parc social à 60%, tels étaient les objectifs fixés par le GPV. Avec, principalement, la démolition de plusieurs barres d'immeubles et la construction d'îlots de logements de moins de sept étages, offrant un habitat diversifié (location, accession, résidences services). Une morphologie urbaine à même de s'adapter « à la topographie vallonnée de cette troisième colline lyonnaise », souligne l'architecte urbaniste Bernard Paris, l'un des concepteurs du projet.

Pour augmenter la mixité sociale, le GPV lançait en 2004 une vaste consultation auprès de promoteurs privés pour réaliser, d'ici à 2010, huit îlots totalisant 600 nouveaux logements. A l'époque, il s'agissait d'une initiative inédite dans le renouvellement urbain. La majorité des projets a pris du retard (un à deux ans en moyenne) tant dans la livraison que dans le lancement des travaux. Les îlots 7 et 8, dont les promoteurs étaient Nexity George V et Cogedim-Ric, ont même



Le chantier de rénovation de La Duchère à l'été 2008. Plusieurs barres de logements ont été démolies pour tracer l'axe transversal permettant de mieux relier le quartier à l'Ouest lyonnais.

été reportés *sine die*. Malgré les retards, le bilan s'avère « positif » pour Bruno Couturier, directeur de la mission GPV de La Duchère : fin 2008, 844 logements sociaux ont été démolis, la construction de 922 nouveaux logements a été lancée (dont 410 en accession) et 337 ont été livrés au lieu d'un millier prévu au départ.

Négociations avec les promoteurs

« Le GPV de La Duchère est l'un des plus importants de France, alors forcément le calendrier n'est pas figé. Si certains projets prennent du retard, d'autres sont revus à la hausse », explique Bruno Couturier, qui insiste : « Fin 2010, nous aurons livré 1062 logements neufs, et nous sommes en discussion avec l'Anru pour le lancement, dans une 2^e phase, de 600 nouveaux logements. L'un des objectifs est atteint : nous avons recréé un marché immobilier à La Duchère, avec de vraies possibilités, pour les habitants, de parcours résidentiels. »

Les retards s'expliquent surtout par les négociations – parfois difficiles – entre le maître d'ouvrage (la

mission GPV) et les promoteurs, enclins à reporter les hausses du coût de la construction des dernières années sur le prix des logements. Au final, le prix de vente moyen est de 2600 euros/m² contre plus de 3600 euros en moyenne ailleurs à Lyon. Soit le niveau de prix souhaité par les élus au lancement du projet. Résultat : 70% des logements sont déjà commercialisés, pour l'essentiel auprès d'une clientèle de primo-accédants.

Le projet de renouvellement urbain prévoyait, en 2^e volet, la réhabilitation et la construction de nombreux équipements et espaces publics, la restructuration de voiries et la création d'un axe fort pour mieux relier La Duchère à l'Ouest lyonnais, à son échangeur autoroutier, son campus universitaire et ses pôles d'emploi. « La question de l'aménagement des espaces publics a même précédé la réflexion sur le bâti », soutient l'urbaniste paysagiste Alain Marguerit, concepteur du projet, « l'idée directrice était de créer de la centralité dans le quartier, tout en l'ouvrant sur l'extérieur. » Les premières démolitions de barres

ont permis ce désenclavement et le lancement des travaux de l'axe principal, l'avenue Rosa-Parks, qui accueillera un transport collectif en site propre. Livraison en 2010. Liés à l'avancée des îlots de logements, des retards affectent le lancement de la plupart des espaces et équipements publics, mais aucun n'est remis en question. Le GPV suit son cours, et la crise économique et immobilière n'effraie pas les acteurs du projet. Pour Alain Marguerit, elle prouve la nécessité de proposer de nouvelles alternatives, comme de l'habitat coopératif. ■

CÉLINE BOFF

Fiche technique

- **Aménageur** : Serl.
- **Maîtrise d'ouvrage** : Mission Lyon La Duchère.
- **Maîtrise d'œuvre** : Alain Marguerit, urbaniste-paysagiste (Atelier des Paysages) ; Atelier Bernard Paris et associés, architecte-urbaniste ; Pascal Gontier, architecte ; Bernard Martelet, coloriste.
- **Coût total** : 600 millions d'euros dont 350 millions d'investissements publics (part de l'Anru : 50 millions d'euros).
- **Calendrier** : 2004-2010, travaux 1^{re} phase ; 2010-2016, 2^e phase.



1 Perspective de l'état futur du quartier après rénovation. Au premier plan, la halle d'athlétisme. La tour panoramique (à g.) est réhabilitée.

2 L'îlot 2, occupé par la Résidence Carré Anaïs (promoteur : Bouwfonds Marignan ; architecte : Christian Devillers), livrée fin 2008. 48 logements en accession à la propriété raccordés au chauffage urbain rénové utilisant la biomasse.

3 La place Abbé-Pierre sera livrée en 2012. Des gradins et rampes y seront aménagés pour multiplier les usages.

4 L'école des Géraniums, livrée en septembre 2006. Conçue par le cabinet d'architecture Atelier sur les Quais, elle a été éditée dans une logique de développement durable. Le gymnase de l'école a été rénové.

5 Dès livraison du groupe scolaire des Bleuets fin 2006, des aménagements de voirie sur l'avenue du Plateau ont été réalisés. La hauteur des bordures est limitée à 4 cm.



ALAIN MARGUERIT
SERL / JACQUES RIVA

2 3



4 5



LAURENCE DANIER
GÉPARD DUPRESNE

