

PROJET

Lyon La Duchère



LYON LA DUCHERE

INAUGURATION DE LA RESIDENCE EDITH



Dossier de presse
Décembre 2009

“La Duchère *naturellement Lyon* ”

CONTACT PRESSE
Ibtissam AYARI

Mission Lyon La Duchère
227 avenue du Plateau / 69009 Lyon
TEL : 04 37 49 73 90 / PORT : 06 15 52 70 73
EMAIL : ibtissam.ayari@mairie-lyon.fr
www.gpvlyonduchere.org



SOMMAIRE

La Résidence Edith Un programme ambitieux	p. 3
Le logement à La Duchère Un axe majeur du GPV	p. 7
Les premières livraisons Le cœur de La Duchère se dessine	p. 9
Commercialisation des logements neufs Une offre adaptée qui trouve son public	p. 11
Chantiers en cours 6 programmes neufs pour 324 logements à livrer	p. 12
Revalorisation du parc privé 13 copropriétés anciennes concernées	p. 14
Réhabilitation du parc social 6 opérations majeures	p. 15
Fiche d'identité du Grand Projet de Ville	p. 16



LA RESIDENCE EDITH

UN PROGRAMME AMBITIEUX

**Une performance
énergétique de niveau
Bâtiment basse
consommation
(BBC 2005)**

Historique du projet

Dans le cadre du volet développement urbain de son activité, Foncière Logement a lancé, en 2005, trois consultations pour la réalisation de logements locatifs libres sur trois des quatre sites correspondant aux contreparties prévues au titre des financements de l'ANRU.

Ce concours s'inscrivait dans la droite ligne des objectifs du Grand Projet de Ville, une opération devant participer à la requalification durable de ce quartier et à la diversification de l'offre de logements.

Deux opérations sont en cours de construction : l'îlot 9 de 24 logements (confié à Bouwfonds Marignan Immobilier et C. Devillers) et l'îlot 11 (33 logements), proche de l'avenue du 25^{ème} RTS (réalisé par Vinci Immobilier et Sud Architectes). Ces 2 programmes seront livrés début 2010

Le 3^{ème} site à construire, la Résidence Edith, est un programme représentant une surface de 4 789 m² de SHON pour **43 logements**, situé entre le groupe scolaire des Bleuets et le collège Victor Schœlcher. La Foncière Logement a confié la réalisation à CIRMAD Grand Sud, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) et à l'Atelier ROCHE avec pour objectif de proposer un produit attractif et de qualité, permettant d'apporter un regard nouveau sur ce quartier en pleine mutation.

Caractéristiques du programme

Le projet propose un bâtiment de 43 logements, dont la typologie va du studio au T5. L'immeuble est séparé en 3 cages, de hauteur R+6, dont les deux derniers niveaux se développent en double attique. Le bâtiment repose sur un socle partiellement végétalisé s'adaptant à la topographie complexe du site et abritant le premier niveau du parking (deux niveaux au total).

Les trois cages d'ascenseur desservent chacune deux à trois logements par niveau. Toutes les parties communes disposent d'un éclairage naturel. Chaque cage d'escalier dispose de caves, locaux à vélos et locaux poussettes, situés de plain-pied par rapport à la rue pour un usage aisé.

En ce qui concerne la conception des logements, les deux pièces sont orientées plein sud et à partir du trois pièces, tous les logements sont traversants. Chaque logement dispose d'un balcon orienté plein sud, et ceux situés en attique bénéficient de vastes terrasses sur le toit (plus de 90 m²).

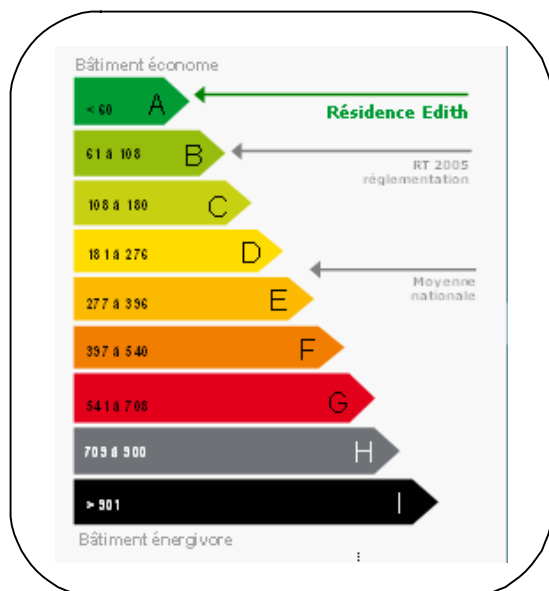


Les appartements se distinguent aussi par leurs surfaces généreuses et des prestations haut de gamme :

- les chambres d'enfants sont assez spacieuses pour pouvoir accueillir du mobilier spécifique comme un bureau ou une bibliothèque,
- les T4 et T5 disposent d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau indépendante,
- les salles de bains disposent d'une double vasque, d'une baignoire et d'une douche,
- les cuisines sont aménagées et équipées de plaque de cuisson vitrocéramique et de hotte à recyclage,
- les revêtements de sols des pièces de vie sont réalisés en parquet en chêne massif.

Pour les parties communes comme pour les logements, la conception a été guidée par le double souci de la qualité et de la maîtrise des coûts d'entretien et des charges locatives :

- revêtement des halls en pierre naturelle,
- revêtement des attiques en Duracolor,
- toitures terrasses végétalisées,
- arrosage automatique des jardinières avec détecteur de pluviométrie,
- éclairage naturel des paliers d'étages.



Performances environnementales

L'Atelier Roche, architecte du projet, s'est attaché à concevoir des logements avec un confort d'été et d'hiver optimum.

Aussi, pour limiter la montée en température des chambres en été, celles-ci sont majoritairement orientées au nord. Pour bénéficier des apports solaires en hiver, les pièces dites diurnes (salons, cuisines) sont orientées au sud. En plus d'être des espaces de vie, les loggias de la façade sud constituent des protections solaires pour ces pièces, largement ensoleillées en été. Toujours dans l'optique de favoriser le confort d'été, la majorité des appartements est traversante. Cette disposition facilitera la ventilation nocturne en période estivale.

Un 2^{ème} axe de la conception a été de réduire les déperditions thermiques et limiter les ponts thermiques. L'architecte s'est attaché à réaliser un bâtiment compact avec peu de décrochements de façades (donc avec des surfaces en contact avec l'extérieur moindres).

A leur entrée dans le logement, les locataires ont reçu un « Guide du locataire ». Ce livret présente en détails les équipements de gestion de l'eau (réservoirs de WC 3/6L, réducteurs de débit au niveau des robinets...) et des conseils pour économiser l'eau, l'électricité...



Au final l'ensemble de l'opération atteint un niveau de performance équivalent à celui d'un Bâtiment Basse Consommation (BBC 2005), c'est-à-dire avec un niveau de consommation pour le chauffage, la production d'eau chaude et l'éclairage des parties communes de moins de 60kW d'énergie primaire/m²/an. Ce niveau de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation, particulièrement élevé, ne sera réglementaire qu'en janvier 2012. La réglementation en vigueur à ce jour (RT 2005) exige un niveau de consommation inférieur à 108 KW.

Profil des résidents

Les appartements de la Résidence Edith sont réservés aux employés des entreprises cotisant au 1% Logement.

Au 30 novembre 2009 :

- 29 logements (sur 43) sont loués, soit **67%** ;
- **76%** de ces logements sont occupés par des ménages dont le chef de famille a moins de 35 ans ;
- **7%** des ménages sont originaires de La Duchère, **7%** du reste du 9^{ème}, **24%** du reste de Lyon, **52%** du reste de l'agglomération et **10%** hors agglomération.

Niveau des loyers

S'agissant des loyers mensuels hors charges (HC):

- T1 = 380 € HC
- T2 = de 430 € HC à 480 € HC, soit une moyenne de 7.78 €/m²,
- T3 = de 580 € HC à 660 € HC, soit une moyenne de 7.42 €/m²,
T4 = de 700 € HC à 750 € HC, soit une moyenne de 6.74 €/m²,
- T5 = de 790 € HC à 850 € HC, soit une moyenne de 6.54 €/m².

A titre de comparaison, le prix moyen du marché lyonnais pour un produit en locatif libre avec une surface moyenne de 64 m² est de 10,55 €/m² (source : *agence d'urbanisme*).

Un chantier exemplaire

Le chantier de construction de la Résidence Edith a bénéficié du label « Chantier Bleu ». Ce label est le symbole de l'engagement de l'entreprise en charge de la construction de la Résidence Edith : GFC Construction.

Les actions réalisées sur le chantier ont porté sur :

- **Le tri sélectif des déchets** : tri, réduction et valorisation des déchets, signalétique des bennes
- **Le contrôle et la consommation d'énergie** : régulation du chauffage et de l'éclairage, réduction des consommations d'eau
- **La réduction des nuisances (sonores, olfactives) et de la pollution** : information du voisinage, limitation maximale des nuisances sonores du chantier, récupération des eaux de lavage
- **La propreté, l'environnement** : propreté des zones de vie, de stockage et de travail, signalétique et balisage de ces zones, recyclage des eaux usées et protection des fûts
- **La sécurité** : formation et information des personnels, prévention des risques et sécurisation des sites, rappel des consignes au quotidien.



Dans le cadre de sa démarche « Actitudes » (participer à la vie économique et sociale des territoires d'implantation), Cirmad Grand Sud a confié la réalisation d'une fresque aux élèves du collège Victor Schœlcher sur sa palissade de chantier qui était régulièrement taguée.

Cette réalisation s'est faite dans le cadre du volet culturel du Grand Projet de Ville, qui intervient notamment sur de nombreuses palissades de chantier. Ce projet pédagogique a été porté par la compagnie La Hors De et l'artiste Cart'1.

Cette fresque intitulée « La Duchère VS l'intolérance » traduit la fierté des habitants de La Duchère pour leur quartier, fruit de mixité sociale.



LE LOGEMENT A LA DUCHERE

UN AXE MAJEUR DU GPV

En chiffres, entre 2003 et 2016 :

1 700 logements sociaux à démolir

1 700 logements sociaux
reconstitués sur Lyon

1 700 familles à reloger

1 700 logements à reconstruire,
en accession, en location
ou en résidences services

Une part du logement social
ramenée de 80 % à 55 %

En 2003, le quartier de La Duchère était marqué par une faible diversité de logements : 80 % de logements sociaux contre 20 % de logements privés. L'offre d'habitat était ancienne, construite dans les années 1960-1970. Le manque de logements en location libre ou en accession à la propriété constituait un frein à la mobilité résidentielle des Duchérois et à l'attractivité du quartier.

Pour chaque situation et chaque temps de la vie, l'objectif du GPV est de proposer à La Duchère une offre de logements adaptée. La variété dans le neuf et l'ancien, le parc social et le parc privé, doit favoriser les parcours résidentiels à La Duchère.

Des logements neufs adaptés à tous les besoins

Pour des logements adaptés aux demandes des habitants d'aujourd'hui et de demain, **un vaste programme de constructions a commencé**. Au terme du Projet, 1 700 logements sociaux seront démolis (d'ici 2014) et 1 700 nouveaux logements diversifiés seront reconstruits sur le quartier (d'ici 2016), favorisant la venue de nouveaux habitants et la mobilité résidentielle des Duchérois sur le quartier. L'objectif est de ramener la part du logement social de 80 % à 55 % à La Duchère. La part du parc privé passera donc de 20 % à 45 %.

Une architecture à taille humaine

Le projet urbain se donne aussi pour objectif de retrouver une architecture à taille humaine. Les nouvelles constructions ne dépassent pas une hauteur de 5 à 7 étages. La recomposition du foncier en îlots offre la possibilité de leur mutabilité. Ce maillage en îlots apporte également une variété des opérations dans leur taille, leur typologie et leur traitement pour une diversité des formes et de l'image de la ville. Il s'agit également de rééquilibrer l'implantation du bâti pour reconstituer un cadre plus « urbain ». Les longues barres cèdent la place à des immeubles moins imposants, disposant d'entrées directes sur rue et de parkings résidentiels en sous-sol.

Exigences environnementales

Différents outils permettent d'intégrer des ambitions environnementales dans les îlots construits, qu'il s'agisse du PLU, des référentiels du Grand Lyon pour la qualité environnementale dans la construction de logements neufs et des bâtiments à usage de bureaux, ou les prescriptions de la ZAC. A la date de lancement des consultations portant sur la construction de logements neufs à La Duchère, les exigences fixées par les référentiels sont supérieures à la RT 2000. Le suivi opérationnel, tout au long de la mise en œuvre des projets, permet d'atteindre les ambitions énoncées de qualité environnementale pour les îlots bâtis, ou d'insister sur certains points. Ainsi, les toitures végétalisées (résidences de logements et équipements publics neufs) représentent plus d'un hectare pour la 1^{ère} phase du projet urbain. Toutes les opérations sont raccordées au chauffage urbain rénové utilisant la biomasse. Certaines proposent des panneaux solaires



assurant l'eau chaude sanitaire. Eclairage naturel des parties communes, logements traversants, matériaux de qualité, relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat, gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, confort hydrothermique et visuel, accessibilité...sont autant d'exigences demandées aux promoteurs pour les constructions neuves. Enfin, la gestion des chantiers fait également l'objet d'efforts importants pour limiter les nuisances.



LES PREMIERES LIVRAISONS

LE CŒUR DE LA DUCHERE SE DESSINE

En chiffres :

Reconstruction 1^e phase (2009-2010)

1 025 logements neufs

18 projets opérationnels

Part du logement social ramenée
à 63 % sur le quartier dès 2010

Statut des logements neufs :

Accession : 39 %

Locatif libre ou intermédiaire : 20 %

Logements sociaux : 27 %

Logements étudiants : 14 %

1 025 logements neufs en 2009-2010

1 025 logements au total sont livrés en 2009 et 2010, ce qui représente 60 % du programme global de reconstruction (1 600 à 1 700 logements démolis/ reconstruits). Parmi les 18 projets opérationnels : **8 opérations sont livrées et 5 opérations sont en chantier.**

Déjà 6 opérations neuves livrées, dont la résidence Edith

- « **Les rives de Champagne/La villa des sources** » (ilot 10) livré en septembre 2007 et réalisé par Eiffage Immobilier Centre Est et Apricot Immobilier sur la Sauvegarde est un programme mixte de 48 logements en accession et 21 logements locatifs sociaux gérés par l'Opac du Rhône.

Le + HQE du programme : jardin paysagé avec surfaces perméables, façades en bois non traité, pergolas bois en terrasse.

- La résidence étudiante « **Lyon Ouest 2** » (ilot 3) a été livrée en octobre 2008. Réalisée par Nexity Georges V, elle compte 143 logements gérés par Lamy Résidences et des services tels que lingerie, salle de petit déjeuner, gardien...

Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire.

- **Le « Carré Anaïs »** (ilot 2), livré fin 2008, a été réalisé par Bouwfonds Marnan Immobilier. Cette résidence au style architectural cubique est une copropriété de 50 logements répartis en 5 bâtiments qui entourent un jardin central.

Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, terrasses végétalisées en partie avec récupérateurs des eaux pluviales, robinetteries équipées de limiteurs de pression, éclairage naturel des parties communes. 4 bacs tri dans les cuisines.

- « **Novalto** » (ilot 1), réalisé par Alliade-SLCI Promotion, sera livré en 2 temps. La partie accession à la propriété (SLCI) est disponible depuis cet été, et la partie locative sera livrée au 2^{ème} semestre 2010. Ce programme allie deux offres : 41 logements en accession et 14 logements en locatif intermédiaire.

Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, RT 2005 et isolation par l'extérieur.

- « **9^{ème} Horizon** » (ilot 5) : ce programme réalisé le long de l'avenue du Plateau par Cogedim-Ric, a été livré en novembre 2009. Il se compose de 49 logements en



accession à la propriété. L'immeuble a été pensé avec un objectif de mixité des fonctions : le rez-de-chaussée accueillera les commerces de proximité nécessaires à la vie du quartier.

Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, casquette-balcon de protection solaire à l'ouest, isolation par l'extérieur pour les derniers niveaux.



COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS

UNE OFFRE ADAPTÉE QUI TROUVE SON PUBLIC

En chiffres :

Le profil des acquéreurs, conforme aux objectifs du Projet :

- 86 % de propriétaires occupants
- 74 % de primo-accédants
- 46 % de jeunes (moins de 35 ans)
- 75 % ont bénéficié d'une TVA à 5,5 %
- 14 % de Duchérois

A travers la production de logements neufs, l'objectif est d'offrir à La Duchère des logements en accession plus abordables à trois cibles privilégiées : les primo-accédants (première acquisition), les jeunes actifs (moins de 35 ans) et les Duchérois (locataires ou propriétaires).

Les prix de vente les plus attractifs de Lyon

De retour dans le marché immobilier lyonnais, La Duchère offre des prix très bien situés sur le marché : au premier semestre 2009, les prix moyens sont en effet de **2 378 €/m² à La Duchère**, contre **3 479€/m² dans l'ensemble de la ville de Lyon** (hors stationnement).

Tous les programmes neufs à La Duchère profitent du dispositif prévu par la Loi Engagement National pour le Logement (loi ENL), qui prévoit un taux réduit de TVA à 5,5% en Zone Urbaine Sensible ; que ce soit les opérations du Plateau, des Balmes ou de la Sauvegarde.

Un nombre important d'acquéreurs bénéficie de ce taux réduit de TVA, ce qui a pour effet de contenir le prix de vente moyen au m².

Au 30 septembre 2009, sur les **309** logements familiaux mis en vente (depuis mai 2006), le nombre de réservations fermes s'élève à **254**, soit 82 % des logements commercialisés à ce jour.

Parmi les acquéreurs, **86 %** achètent leur logement pour y habiter ; **74 %** sont des primo-accédants et **46 %** ont moins de 35 ans. Par ailleurs, la part des ménages dont les revenus sont compris dans les plafonds PLS et qui bénéficient de la TVA à 5,5 % est très forte : **75 %**.

Parmi ces 309 logements commercialisés, **45** sont en « **accession sociale** » à la propriété. Ils permettent à des ménages modestes d'accéder à la propriété. Bénéficiant d'une TVA à 5,5 % et d'un dispositif de sécurisation particulier, les acquéreurs se voient proposer des logements à des prix inférieurs aux autres programmes.

La Duchère, une nouvelle destination de vie

Alors que dans un premier temps les acquéreurs étaient fortement issus de l'environnement proche, ils sont aujourd'hui de plus en plus nombreux à habiter d'autres arrondissements, voire d'autres communes de l'agglomération, et même d'autres départements. Ainsi, les acquéreurs viennent à **14%** de La Duchère, **20%** du reste du 9^{ème} arrondissement, **21%** du reste de Lyon et **10%** d'une commune extérieure à l'agglomération. Une évolution qui témoigne d'une confiance grandissante des Lyonnais à l'égard du Grand Projet de Ville, et d'une revalorisation notable de l'image de La Duchère.



CHANTIERS EN COURS

6 PROGRAMMES NEUFS POUR 324 LOGEMENTS A LIVRER

Aujourd'hui, 6 programmes neufs sont en cours de construction à La Duchère.

- **Ilot 4 « Les Dominos », 1^{ère} tranche** : Spirit Grand Sud lance en janvier 2010 la construction de 68 logements (29 en accession libre et 39 en PLUS) qui seront livrés **mi 2012**. Ce programme sera situé le long de l'avenue du Plateau, face à la place Abbé Pierre. Le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces et le bâti répond aux exigences de la haute qualité environnementale.
Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, isolation par l'extérieur, toiture végétalisée, éclairage naturel des paliers et des escaliers.
- **Ilot 6 « Génération 9 Côté Cour / Regard 9 »** : Nexity Georges V et Rhône Saône Habitat réalisent en co-promotion cet immeuble de 75 logements. Livraison prévue en **hiver 2010**.
 Pour ses 45 logements en accession à la propriété, Nexity s'est fixé un objectif de reconquête de la clientèle de jeunes actifs et des revenus intermédiaires dont l'accès à la propriété est rendu difficile de part le niveau élevé de prix sur Lyon. Pour ses 30 logements, Rhône Saône Habitat cible en priorité des « primo accédants » dans le cadre de l'accession sociale à la propriété en offrant des tarifs adaptés et un dispositif de sécurisation particulier.
Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, isolation par l'extérieur, chantier à faibles nuisances.
- **Ilot 9** : dans les Balmes, Bouwfonds Marignan réalise, pour le compte de la Foncière Logement, un programme de 24 logements en locatif privé. Livraison **janvier 2010**.
Le + HQE du programme : chaufferie collective gaz, revêtement minéral, isolation par l'extérieur, bardage et menuiseries extérieures bois, brise soleil sur les grandes ouvertures, toiture végétalisée.
- **Ilot 11A** : un nouvel immeuble à l'entrée de Champagne sera livré par Vinci Immobilier, pour le compte de la Foncière Logement. Livraison au cours de **l'hiver 2010**. Ce programme, en R+6, propose 33 logements en locatif privé.
Le + HQE du programme : chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, terrasses végétalisées, éclairage naturel des parties communes.



- **Ilot 14** : au cœur du quartier, l'OPAC du Rhône réalise un ensemble immobilier de 79 logements, dont 32 pourront être adaptés pour le logement de personnes âgées, du supermarché Atac (1 500 m² de surface), d'un commerce et des locaux d'activités. Livraison en **septembre 2010**.
Le + HQE du programme : THPE 2005, chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, 60 m² de panneaux solaires en toiture, enveloppe en brique monomur, toiture végétalisée et cuve de rétention en sous-sol pour arrosage des espaces extérieurs, logements traversants, robinetteries équipées de limiteur de débit, peintures sans COV, protections solaires orientables et chantier à faibles nuisances.
- **Ilot 17** : le programme « **9 Agora** », réalisé lui aussi par l'OPAC du Rhône, sera livré à **l'automne 2010**. Cet îlot, ouvrant sur la nouvelle place centrale du quartier, est un programme mixte de 45 logements (30 logements sociaux – PLUS CD et PLS – et 15 logements en accession sociale à la propriété), la bibliothèque municipale, la Maison du Rhône de La Duchère et une brasserie.
Le + HQE du programme : THPE 2000, chauffage urbain biomasse pour chauffage et eau chaude sanitaire, panneaux solaires, bâtiment compact, isolation par l'extérieur, toiture végétalisée, logements traversants, robinetteries équipées de limiteur de débit, peintures sans COV.



REVALORISATION DU PARC PRIVÉ

13 COPROPRIETES ANCIENNES CONCERNEES

**Plus de 5 millions
de subventions
publiques**

Les 13 copropriétés privées du quartier (1 134 logements) sont toutes rénovées dans le cadre du GPV (Plan de Sauvegarde, OPAH copropriété et PIG économie d'énergie). L'objectif de ces travaux est de maintenir ce parc dans un état de confort et d'habitabilité pour pouvoir répondre à une autre demande d'accession à la propriété. Le programme de travaux s'élève globalement à 9 millions d'euros (dont 5 millions d'euros de subventions publiques).

Le Plan de Sauvegarde de la Tour Panoramique

Initié en 2001, le plan de sauvegarde permet la réalisation d'un lourd programme de travaux de sécurité et de réfection des parties communes s'élevant à 3,5 millions d'euros de travaux. Cet immeuble de 106 logements, classé Immeuble Grande Hauteur, est emblématique de La Duchère.

Ce programme de travaux est subventionné à près de 80% par l'ANAH, le Grand Lyon, la Ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes et EDF. La part à charge des copropriétaires s'éleva aux alentours de 22 %. Couvrant la période 2004-2009, le programme de travaux a porté sur des travaux de mise en sécurité de l'immeuble, le remplacement des menuiseries extérieures, la réfection de la façade et la fermeture des loggias. Les travaux d'aménagement du rez-de-chaussée sont en cours.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Elle a été mise en place en 2006 pour une durée de 5 ans sur 3 copropriétés : La Chaumine (40 logements à la Sauvegarde), les Érables (204 logements en copropriété), et les tours 120-124 au Château (134 logements). Le montant des travaux prévus s'élève à 4 millions d'euros pour plus de 1,8 millions d'euros de subventions.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) « économies d'énergie »

Mis en place en 2006 pour 5 années, il propose des aides pour trois types de travaux : amélioration du chauffage collectif, changement des menuiseries extérieures et amélioration de l'éclairage des abords et des pieds d'immeuble.

Ce programme concerne les 9 copropriétés de Balmont et de la Piémonte.



REHABILITATION DU PARC SOCIAL

6 OPERATIONS MAJEURES

En termes de réhabilitations lourdes, **six immeubles (totalisant 876 logements)** ont été ou sont concernés : La Barre 200 et l'ex-gendarmerie, déjà livrées, et des interventions importantes à venir sur 4 autres programmes.

- **La barre 110** du Château acquise par l'OPAC du Rhône en 2003 (293 logements). Une première étape a été conduite en 2008 : travaux sur les ascenseurs, mise en sécurité, traitement de pied d'immeuble. La 2^{ème} étape doit démarrer fin 2009 avec un programme de réhabilitation des logements avec l'objectif d'atteindre une meilleure performance énergétique.
- **La barre 320** (îlot 19) à Balmont par la SACVL (303 logements) : le projet comprend 80 démolitions, 27 déconventionnements et la reconstruction de 29 logements sur le toit, pour un total final de 268 logements, entièrement réhabilités. Les travaux procèdent 2 cages par 2 cages d'escalier ; les travaux de restructuration des deux premières ont démarré en octobre 2008 et devraient se terminer fin mars 2010.
- **La barre 410** à La Sauvegarde par GrandLyon Habitat est composée de 60 logements. Les travaux ont été achevés au printemps 2009. Ils portaient sur la réfection des paliers et cages d'escaliers ; l'amélioration de la sécurité incendie ; la mise aux normes des colonnes électriques ; la réfection complète de l'électricité dans les logements ; la création d'une VMC dans chaque logement. Cette opération de réhabilitation a été complétée par une résidentialisation de l'immeuble, avec création de garages fermés.
- **La barre 420** à La Sauvegarde, par GrandLyon Habitat. Les travaux portent sur la démolition de deux allées centrales et la réhabilitation des 80 logements conservés avec l'objectif d'atteindre une meilleure performance énergétique. Les travaux démarrent fin 2009. Les éléments de réhabilitation sont les suivants : la réfection complète de l'électricité dans les logements ; l'amélioration de la ventilation ; le remplacement des éviers ; la mise en place de WC économes ; la réfection de l'électricité des parties communes ; l'amélioration de la sécurité incendie ; la mise aux normes des gaines techniques et la réfection des paliers et cages d'escaliers. En raison de sa position sur l'avenue Rosa Parks (nouvel axe Est-Ouest), des travaux d'accompagnement du projet urbain sont également prévus : la requalification des entrées en lien avec la future rue et la requalification des rez-de-chaussée (garages et caves).



FICHE D'IDENTITÉ

DU GRAND PROJET DE VILLE

PILOTAGE ET CONDUITE DE PROJET

Pilotage du projet

Un comité de pilotage présidé par le Sénateur-Maire de Lyon, Président du Grand Lyon, et composé de l'ensemble des financeurs du GPV, se réunit pour valider les orientations politiques du Projet. Un comité de direction (réunissant les techniciens) suit l'avancée des dossiers.

La Mission Lyon La Duchère

Elle assure la maîtrise d'ouvrage globale du projet, le management général du GPV dans tous les champs d'action. Ensemblier, elle est garante de la cohérence d'ensemble du projet, de la maîtrise globale et financière et de la participation des acteurs locaux. La Mission met en place les outils nécessaires pour conduire ce projet global porté par les élus et les décideurs. Elle s'assure que tous les enjeux sont abordés de front et que le calendrier du projet est respecté.

Les concepteurs du Projet urbain

Le projet d'aménagement du quartier a été conçu par Alain Marguerit, urbaniste-paysagiste (Atelier des Paysages Alain et Sonia Marguerit), Bernard Paris, architecte-urbaniste (Atelier Bernard Paris et associés), Pascal Gontier, architecte. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine s'est adjoint les compétences de Bernard Martelet, coloriste de la Ville de Lyon. En tant qu'architecte en chef de la ZAC, l'équipe définit des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales en amont de l'organisation des consultations et concours portant sur la conception d'espaces publics et les programmes immobiliers. Elle accompagne également les projets privés et publics tout au long de leur mise en œuvre (rencontres régulières avec les concepteurs/promoteurs des îlots, réunions maîtrise d'œuvre/maîtrise d'ouvrage hebdomadaires...).

La SERL, aménageur de la ZAC GPV Lyon La Duchère

Une convention publique d'aménagement a été confiée par le Grand Lyon à un aménageur, la SERL. Celle-ci est chargée d'aménager les espaces publics, les voiries, et de procéder au remembrement du foncier qu'elle commercialise. La SERL intervient également sur l'appareil commercial et coordonne l'ensemble des chantiers sur le terrain, en s'appuyant sur la société Ingerop.



BUDGET GLOBAL PREVISIONNEL

600 millions € dont :

- **350 millions d'euros pour les investissements publics**, dont reconstitution du parc HLM estimée à 100 millions d'euros et 250 millions d'euros (comprenant 60 millions d'euros d'équipements publics) répartis comme suit :
 - ✓ Grand Lyon : 125 millions d'euros
 - ✓ ANRU : 50 millions d'euros
 - ✓ Ville de Lyon : 25 millions d'euros
 - ✓ Département du Rhône : 16 millions d'euros
 - ✓ Région Rhône-Alpes : 11 millions d'euros
 - ✓ Bailleurs : 7 millions d'euros
 - ✓ Et autres financeurs : 16 millions d'euros
- **250 millions € pour les investissements privés**

PARTENAIRES

- Europe
- Etat
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
- Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances (ACSE)
- Région Rhône-Alpes
- Département du Rhône
- Grand Lyon
- Ville de Lyon
- SERL
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Foncière Logement
- Alliade Habitat
- GrandLyon Habitat
- OPAC du Rhône
- SACVL
- CAF de Lyon