

PROJET

Lyon La Duchère

—
D'une cité des années 60
à l'un des premiers Écoquartiers
de France

**LA DUCHÈRE,
PARI TENU !**





SOMMAIRE

INTRODUCTION : UN SITE LABELLISÉ ÉCOQUARTIER EN 2013

p. 4

Pour valoriser une opération exemplaire

—

UN PROJET GLOBAL ET INTÉGRÉ

p. 6

Une démarche d'agglomération

—

CONDUITE ET PILOTAGE DU PROJET

p. 8

Faire la ville autrement

—

UN PROJET D'URBANISME DURABLE

p.11

Pour un développement équitable
et raisonné du territoire

—

DES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

p.16

Pour plus de nature et de convivialité

—

UNE OFFRE DE LOGEMENTS RÉÉQUILBRÉE

p. 20

Pour encourager la mixité sociale

—

DES FONCTIONS URBAINES DIVERSIFIÉES

p. 24

Par l'activité économique et les équipements publics

—

DES COHÉSIONS SOCIALES RENFORCÉES

p. 27

Pour vivre et réussir à La Duchère

—

UNE DESTINATION DE VIE À PROMOUVOIR

p. 30

Un défi en passe d'être atteint

—

UNE OPÉRATION EXEMPLAIRE

Labellisée Écoquartier en 2013



La Duchère, pari tenu !

S'il est sans conteste une réalisation majeure de ces dix dernières années en matière de renouvellement urbain, c'est bien la reconquête du grand ensemble de La Duchère dans le IX^e arrondissement de Lyon. Diversification de l'offre de logements, travail sur la mixité fonctionnelle avec la création de nouveaux équipements culturels, sportifs et éducatifs, aménagement de nouveaux espaces publics, réaménagement du parc du Vallon, travail exemplaire de concertation avec les habitants... La Duchère est passée en 10 ans d'un grand ensemble « de banlieue » à un écoquartier de premier plan.

La qualité de ce projet de développement durable a été reconnue au plan national par l'attribution en septembre 2013 par le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires du nouveau label national Écoquartier.

Cette distinction vient récompenser une politique d'agglomération ambitieuse pour une ville plus solidaire, plus verte, plus ouverte, où le vivre ensemble et la qualité de vie restent la priorité. L'obtention de ce label parachève une démarche engagée en lien avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. En 2008, le quartier remportait déjà un appel à projet « urbanisme durable et rénovation urbaine » organisé par l'ANRU et la Caisse des Dépôts. Le Projet a été primé par la suite dans la catégorie rénovation urbaine au palmarès national « ÉcoQuartiers 2011 » proposé par le ministère du Développement Durable.

2^e tranche de la ZAC : ultime séquence

L'ultime séquence du projet urbain (tranche 2 de la ZAC) est en marche (2014/2018) avec près de 800 logements à produire en bordure de parc, un hôtel 4 étoiles, un pôle entrepreneurial et un immeuble de bureaux. Ces dernières réalisations devraient définitivement ancrer le site de La Duchère comme un tout intégré à Lyon et dans son bassin de vie, sans discontinuité de « qualité de ville ».

Diversité des usages sur le square Averroès



La Duchère, c'est la preuve que l'on peut, en une décennie, faire d'une cité des années 60 l'un des premiers écoquartiers de France.

Près de 800 logements à construire entre 2014 et 2018 dans la 2^e tranche de la ZAC



Mobilisés pour le NPNRU

Habitants, élus et techniciens souhaitent aujourd'hui la poursuite du Projet de renouvellement urbain sur les secteurs de la Sauvegarde et du Château (2 secteurs périphériques du quartier moins impactés à ce jour par la transformation urbaine). Des études urbaines sont d'ores et déjà en cours dans la perspective où ces secteurs seraient retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.



Place Abbé Pierre : le festival D'Art et D'air réunit anciens et nouveaux habitants

UN PROJET GLOBAL POUR LA DUCHÈRE

Une démarche d'agglomération pour une ville solidaire et équilibrée

Édifiée dans les années 60 à l'extrémité nord-ouest de Lyon, la cité HLM de La Duchère était devenue progressivement à partir des années 80 le quartier le plus pauvre et le moins attractif de Lyon, marqué par un urbanisme de barres inadapté aux modes de vie actuels, une quasi absence d'activité économique et une grande fragilité socio-économique de la population. Pour sortir le quartier de ses difficultés, sous l'impulsion de la Ville de Lyon, du Grand Lyon et de l'ANRU, plus de 16 partenaires publics ont décidé d'unir leurs forces pour mettre en place un « Grand Projet de Ville » à La Duchère sur la période 2003-2018.



Un projet urbain et humain

Ce projet intégré met en action de manière coordonnée les deux leviers de la Politique de la Ville : l'urbain, à travers un Projet de Rénovation Urbaine ambitieux, et l'humain, grâce au Contrat Urbain de Cohésion Sociale de l'agglomération lyonnaise. Ainsi, le Projet Lyon La Duchère aborde de front l'ensemble des problématiques du quartier : diversification de l'habitat, mixité des fonctions urbaines, qualité du cadre de vie, préservation de l'environnement, désenclavement du quartier et développement des modes doux, amélioration de l'offre de services publics, renforcement des cohésions sociales, réussite éducative, activité économique et emploi, accès à la culture et à la création artistique, prévention santé, tranquillité...

Mais le projet n'a de sens que dans le cadre d'une stratégie politique d'agglomération, fondée sur la notion de solidarité et faisant de la lutte contre l'exclusion et la pauvreté une priorité. Ainsi, le programme comporte en particulier la démolition de 1 700 logements sociaux, reconstruits en partie sur site mais aussi dans les autres quartiers de Lyon dans une logique de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux à l'échelle de la ville, pour un mieux-être social et une ville plus mixte. **1 780 logements diversifiés sont construits à La Duchère permettant de ramener le taux de logement social de 80 % à 54 % au terme du projet.** De nombreux équipements publics sont réalisés. Des espaces publics sont créés ou réaménagés avec une grande attention portée aux espaces naturels, à la biodiversité et à l'ouverture du quartier sur son environnement. 10 000 m² de bureaux ainsi que 8 750 m² de locaux commerciaux sont construits par ailleurs.

UN SITE EXCEPTIONNEL

120 ha

10 000 habitants

80 % de logements sociaux en 2000,
60 % aujourd'hui



LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PROJET

- ✓ **Solidarité** entre les générations et entre les territoires
- ✓ **Participation** des acteurs de la société civile aux processus de décisions
- ✓ **Transversalité** par une prise en compte simultanée des dimensions culturelles, environnementales, économiques et sociales
- ✓ **Responsabilité et précaution** vis-à-vis des générations futures et des populations défavorisées

CONDUITE ET PILOTAGE DU PROJET

Faire la ville autrement

Une équipe Projet resserrée et partenariale

Les orientations politiques du Projet sont validées par un comité de pilotage, composé de l'ensemble des financeurs. La maîtrise d'ouvrage globale du projet est assurée par **la Mission Lyon La Duchère** (14 agents de la Ville de Lyon et du Grand Lyon), qui joue un rôle d'ensemblier et coordonne la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine et du Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Une **ZAC unique** (correspondant à la quasi-totalité du quartier) a été créée en 2003 afin de maîtriser le projet urbain, dont les interventions simultanées en termes de démolitions, production d'espaces publics et constructions neuves couvrent un large périmètre ; son aménagement a été confié à la **SERL**. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine est composée de **l'Atelier Alain Marguerit et de l'Atelier Bernard Paris**. L'équipe définit les prescriptions urbaines architecturales, paysagères et environnementales en amont des consultations et concours ; elle accompagne également les projets publics et privés tout au long de leur mise en œuvre.

Une AMO Développement Durable

Dans le cadre de la mise en œuvre de la 2^e tranche du projet de renouvellement urbain, le Grand Lyon et la SERL ont souhaité conforter et pérenniser **la démarche d'aménagement durable** engagée dès l'origine du Projet en confiant dès 2010 une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage au bureau d'études Tribu. Cette mission a été rendue possible grâce au prix obtenu en 2008 de l'ANRU et la Caisse des Dépôts. Le cabinet a notamment effectué une **Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU)** à mi-parcours, qui s'est intéressée de façon globale et transversale aux caractéristiques urbaines, écologiques, hydrologiques et climatiques de ce territoire, afin d'aider à définir une démarche d'aménagement durable. Cette analyse environnementale a abouti à l'écriture d'un « cahier des charges de la qualité environnementale » pour la 2^e tranche de la ZAC qui sert de cadre aux cahiers des charges des opérateurs.

Une concertation ambitieuse avec les habitants

De nombreux espaces d'information et de dialogue avec les Duchérois existent : réunions publiques régulières, maison du projet ouverte sur site 5 J/7, dispositif info chantier complet (newsletter, alertes, tracts et mobilier urbain...), journal trimestriel de 12 pages diffusé dans toutes les boîtes aux lettres du quartier (7 000 exemplaires), site Internet, page Facebook, compte Twitter... Dans le cadre de la loi Bouchardon (pour le projet urbain) et de la loi sur l'eau (pour le parc du Vallon), plusieurs concertations réglementaires ont aussi été organisées. Mais le projet Lyon la Duchère va bien au-delà de ces exigences légales de concertation.

Les habitants sont en effet associés à la gouvernance du projet. Depuis 2005, un « **comité de suivi participatif** » réunit trois à quatre fois par an les élus, les techniciens en charge du Projet et une trentaine de représentants de la « société civile organisée » pour définir la concertation dans le cadre du GPV : information sur l'avancée du projet, choix des sujets à mettre en concertation, validation des méthodes, évaluation collective, propositions pour améliorer l'information et la participation des habitants...



De nombreuses opérations ont été élaborées en concertation avec les habitants : maison des fêtes et des familles, parc du Vallon, place Abbé Pierre, square Averroès, espaces publics du Plateau ouest (tranche 2 de la ZAC), dénomination des nouvelles rues et espaces publics, rédaction participative d'un cahier des charges pour un projet d'implantation d'une œuvre d'art dans le parc du Vallon et participation des habitants au jury... **Des méthodologies innovantes** permettent de dialoguer avec des publics très variés : microtrottoirs, ateliers en soirée, focus groupes dans les équipements socioculturels ou lieux échanges parents avec garde des enfants pendant les ateliers, conférences-débat, visites de terrain à La Duchère ou sur des sites remarquables...

Plus encore ; **le projet de territoire dans son ensemble** s'est aussi enrichi des attentes des habitants : en 2005 d'abord avec l'opération « Pour moi, La Duchère », en 2011-2012 ensuite avec l'opération « La Duchère, c'est l'affaire de tous », qui a permis d'engager une réflexion collective sur la place du développement durable dans la suite du projet et d'identifier des propositions pour enrichir celui-ci.



2013 : ateliers de concertation pour l'aménagement des futurs espaces publics du Plateau ouest





UN PROJET D'URBANISME DURABLE

Pour un développement équitable et raisonné

Le projet urbain intègre une véritable démarche d'urbanisme durable et s'articule autour des notions de densité, de nature en ville, de mobilité douce, d'adaptation aux changements climatiques, de mixité de logements et de mixité des fonctions urbaines...

Mobilité douce

Pour désenclaver le quartier vers l'ouest lyonnais, une nouvelle avenue Est-Ouest (Rosa Parks) a été réalisée. Équipée d'un site propre et modes doux, elle offre une liaison bus optimisée vers le pôle multimodal de la gare de Vaise ou les pôles universitaire et d'activité de l'ouest. La fréquence des bus (3 lignes cadencées) a été renforcée depuis 2011. 100 % des logements se situent à moins de 150 mètres d'un arrêt de bus. Un parc-relais de 150 places a par ailleurs été aménagé à l'entrée ouest du quartier. Pour encourager les modes doux, 3,2 km linéaires de pistes cyclables ont été réalisés, et 3 stations de vélos en libre service ont été installées. La conception du mobilier et des revêtements de sols a été concertée avec la commission extramunicipale d'accessibilité pour rendre les espaces accessibles à tous : grilles d'arbres en fonte intégrant le fonctionnement pour les PMR, pentes à moins de 4 % pour les cheminements principaux, bandes pododactiles en pieds de façades pour guider le cheminement des malvoyants...

Valorisation du patrimoine

Les qualités paysagères de la 3^e colline de Lyon sont mises en valeur par la démolition de la barre des mille qui dégage la vue vers l'ouest lyonnais et met en relation visuelle et physique le quartier et le parc du Vallon. Le patrimoine architectural est également préservé et valorisé : remparts de l'ancien fort militaire, lycée La Martinière, lavoir du XVI^e siècle dans le parc du Vallon, bâtiments remarquables du XX^e siècle (immeuble des Érables, tour panoramique, ancienne église reconverte en cinéma d'art et essai, église du Plateau...).

100 %
des logements à moins
de 150 m d'un arrêt
de bus



Ciné Duchère, un cinéma art et essai implanté dans une ancienne église inscrite au patrimoine du XX^e siècle.

UN PROJET D'URBANISME DURABLE

Vigilance sur la densité urbaine

Le projet urbain redéfinit une nouvelle densité plus importante, puisque le nombre de logements reconstruits est légèrement supérieur et que viennent s'ajouter des équipements publics, des surfaces commerciales et des îlots tertiaires supplémentaires. La forme urbaine entend proposer une harmonie dans l'organisation des éléments construits sur le site, retrouver une échelle plus humaine et plus urbaine.

Ainsi, les grands tènements des barres d'immeubles sont redécoupés ; chaque bâtiment neuf est rattaché à une unité foncière unique et continue (l'îlot), offrant une capacité de mutation comme n'importe quel morceau de ville ordinaire. La différenciation entre espaces publics et privés permet une lecture claire des limites et des usages. Les îlots proposent un jardin, ouvert visuellement, dans le prolongement de la végétation de l'espace public et notamment du parc du Vallon.

—
3 stations Vélo'v installées



—
3,2 km linéaires de pistes cyclables réalisés

—
Près de **5 000 logements** raccordés au réseau de chauffage urbain biomasse

Sobriété énergétique

Tous les immeubles et équipements publics du quartier (anciens ou réalisés dans le cadre du GPV) sont raccordés au réseau de chauffage urbain, rénové en 2007 par la Ville de Lyon. La chaufferie de La Duchère est ainsi passée à une production de chaleur basse pression à base de biomasse (broyats de bois non traités) comme combustible principal permettant d'assurer 75 % des besoins, l'appoint se faisant par le gaz naturel (19 %) et le secours par le fioul domestique (1 %). Cette installation permet de substituer 60 000 MWh d'énergies fossiles par du bois et d'éviter le rejet de plus de 25 000 tonnes par an de CO₂, soit une réduction de 87 % par rapport aux émissions antérieures. La Ville de Lyon s'est vue décerner en janvier 2014 le label Écoréseau de chaleur par l'association Amorce, certifiant pour l'année 2012 des performances environnementales, économiques et sociales du réseau de chaleur urbain de La Duchère.

Chauffage urbain biomasse



—
1ha de toitures végétalisées à mi-parcours du programme de reconstruction

Urbanisme bioclimatique

En outre, une expertise des qualités bioclimatiques du projet urbain, effectuée par le cabinet TRIBU, a mis en évidence une réduction des îlots de chaleur entre l'état initial du site et le quartier à l'horizon 2018 (albédo moyen A ← 0,30 à l'exception du parc du Vallon). Une évaluation de l'accès à l'ensoleillement à partir de modélisation 3D du quartier a aussi permis d'optimiser l'implantation des bâtiments dans la 2^e tranche du projet urbain pour que chacun des logements ait au moins 2 heures d'ensoleillement au solstice d'hiver, quand le soleil est le plus bas.

Plus de nature en ville

Le projet urbain actuellement mis en œuvre propose une composition urbaine déclinant une multiplication d'espaces non bâtis : squares, jardins, alignements d'arbres sur les rues, végétation en pieds d'immeubles, toitures végétalisées (qui représentant au total 1 ha, sur les bâtiments et équipements livrés à ce jour). Tous ces éléments contribuent à la modération climatique du quartier. Le réaménagement des espaces publics du Plateau permet donc une meilleure adaptation au changement climatique dans la mesure où il augmente de manière significative la proportion d'espaces paysagers par rapport au projet d'origine.

Panneaux photovoltaïques sur le toit de la halle d'athlétisme



Un parc de 11 ha

Le nouveau parc du Vallon livré au printemps 2014



3 bassins de rétention d'une capacité de **21 000 m³** dans le Vallon

0 fongicide, herbicide ou insecticide dans la gestion des espaces verts

Le projet urbain dans la 2^e tranche de la ZAC renforcera encore la place de la nature en ville afin de préserver le quartier du phénomène d'îlots de chaleur urbains : protection des sites cœurs de biodiversité, rétablissement des liens entre les corridors écologiques, conception du paysage comme un écosystème.

Meilleure gestion de l'eau

Plusieurs mesures ont été prises en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement. Un réseau séparatif a été mis en place sur l'ensemble du nouveau quartier pour les réseaux d'eaux pluviales et les réseaux d'assainissement. Les eaux pluviales se rejettent dans le ruisseau des Gorges, au cœur du parc du Vallon. Ces interventions sur les réseaux hydrauliques ont permis de redonner de la capacité au réseau d'eaux usées, proche de la saturation et ont mis fin au transport des eaux pluviales (qui ne nécessitent pas de traitement lourd) jusqu'à la station d'épuration de Pierre-Bénite. Au cœur du parc, trois bassins de rétention (d'une capacité de 21 000 m³) ont été aménagés. Si le ruisseau vient à déborder en cas de fortes pluies, ces bassins-clairières sont aménagés pour accueillir et canaliser l'excédent. Ils peuvent supporter des crues centennales. Le ruisseau des Gorges a également été remis à ciel ouvert sur une partie du parc du Vallon, contribuant à mettre en avant le rôle essentiel de l'eau dans la constitution des paysages, qu'ils soient naturels ou urbains.

Gestion écologique des espaces verts

Certifiée ISO 14001 depuis 2005, la direction des Espaces verts de la Ville de Lyon gère de manière exemplaire les espaces verts du quartier. À la Duchère comme sur le reste de la ville, elle n'utilise aucun traitement herbicide, fongicide ou insecticide. Les solutions naturelles sont préférées aux produits chimiques (ex. réintroduction de coccinelles mangeuses de pucerons) ; les 700 m³ de feuilles mortes du quartier enrichissent les sols chaque année ; les temps d'arrosage sont adaptés aux conditions météo ; les espaces inoccupés entre deux chantiers sont plantés avec par ex. de la luzerne (qui sert à nourrir les animaux du parc de la Tête d'Or) ; les espaces sont fauchés plutôt que tondu...

Réduction des déchets et recyclage

Le quartier bénéficie d'une gestion réfléchie du recyclage. Des silos enterrés sont aménagés sur l'espace public à l'extérieur des nouvelles constructions. Ces silos de grande capacité réduisent la fréquence du ramassage (une fois par semaine), ce qui diminue les nuisances et émissions de gaz à effet de serre dues au passage des camions de collecte. Une collecte hebdomadaire des encombrants est par ailleurs effectuée sur l'ensemble du quartier.



1 seule collecte par semaine grâce aux silos enterrés à l'extérieur des nouvelles constructions

DES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

Pour plus de nature et de convivialité

Centralité et convivialité pour la place Abbé Pierre

*Livrée en 2012, la place Abbé Pierre se situe au croisement du cardo (axe N/S, transformé en rue commerçante) et du decumanus (axe E/O renforcé pour favoriser l'ouverture et les circulations).
Symbole du renouveau de La Duchère, la place Abbé Pierre est désormais le cœur vivant du quartier. Imaginée en concertation avec les habitants, elle exprime l'esprit de La Duchère : la convivialité, l'ouverture et la fête.*

Elle accueille autour d'elle les fonctions majeures du quartier : le lycée de la Martinière Duchère (2400 élèves, le plus grand de Rhône-Alpes), la bibliothèque municipale, la halle d'athlétisme Stéphane Diagana, de nouvelles résidences... 7 600 m² de locaux commerciaux neufs (une trentaine de locaux, dont les 4/5^e déjà occupés), ont par ailleurs été réalisés en centralité. Un marché alimentaire d'après-midi (défini en concertation avec les habitants) a aussi été créé sur la place Abbé Pierre, renforçant la dynamique de la centralité.



Rue commerçante



Halle d'athlétisme Stéphane Diagana



Bibliothèque Annie Schwartz

12 000 m² de superficie pour la nouvelle place Abbé Pierre

Marché d'après-midi
sur la place Abbé Pierre



DES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

Parc du Vallon, un îlot de fraîcheur

Le nouveau parc du Vallon a été officiellement inauguré le 7 juin 2014. Cet îlot de fraîcheur de 11 ha en bordure du quartier constitue le 4^e parc de Lyon. Le projet d'aménagement (10 M€) s'est appuyé sur la remise à ciel ouvert du ruisseau sur 400 mètres et la réalisation de 3 bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, ainsi que la réalisation de nouvelles ambiances paysagères, aires de jeux, liaisons piétonnes entre La Duchère et les quartiers ou communes environnantes... Dans une logique écologique, des toilettes sèches sont installées dans le Parc et un éclairage raisonné est proposé.



**Espaces publics Plateau ouest :
Zone apaisée et jardins partagés**

Dans le cadre de la deuxième tranche de la ZAC, les futurs espaces publics du Plateau ouest représentent 29 000 m² d'espaces publics à aménager (3M€). Le projet inclut la mise en place d'une « zone de circulation apaisée » (circulation des voitures à très faible allure) et la possibilité d'investir près de 2 000 m² de jardins partagés sur l'espace public.

—
2 000 m² de jardins collectifs pouvant être investis dans la 2^e tranche de la ZAC

Inauguration du parc du Vallon le 7 juin 2014 par Gérard Collomb, Sénateur-Maire de Lyon, Président du Grand Lyon, Jean-Jack Queyranne, Président de la Région Rhône-Alpes, Philippe Alloncle, Préfet du Rhône délégué à l'Égalité des Chances et délégué territorial de l'ANRU et Hubert Julien-Laferrrière, Maire du 9^e arrondissement.



Parabole. La Hors De. Décembre 2008



Le Plateau des éco-jardiniers. Été 2012



Les Traversants. Juin 2012. Un spectacle de la Cie Le Fanal, joué par des comédiens professionnels et des habitants, inspiré du relèvement des locataires de la barre 230 de l'OPAC du Rhône.



Le temps du chantier : un espace d'innovation

Une démarche « chantiers propre » est demandée à l'ensemble des opérateurs. Le temps du chantier est aussi investi comme un espace d'innovation et d'accompagnement au changement dans le cadre du projet culturel de territoire. De 2005 à 2010 avec la Cie La Hors De : création d'un musée à ciel ouvert sur les palissades de chantier et installation d'un musée éphémère dans une barre de 342 logements vouée à démolition, réalisation d'une fresque participative géante sur la façade du même immeuble pour la fête des lumières 2008... De 2010 à 2013 avec la Cie Le Fanal : installation d'un théâtre de poche en appartement pendant le relèvement des locataires de la barre 230 de l'OPAC du Rhône, collectage de témoignages, réalisation d'une pièce de théâtre inspirée du relèvement... En plus des nombreuses actions artistiques, d'autres initiatives sont proposées. En 2011-2012 par exemple, la SERL, la Mission Lyon La Duchère et les acteurs locaux ont organisé un concours de jardins éphémères et installé une prairie fleurie sur une friche de 10 000 m².

Vigilance sur les espaces de proximité

La Duchère est un site pilote en matière de gestion au quotidien. Le Programme d'Investissement à Court Terme (3,5 M€ sur la période 2003-2008) a permis de réaliser 47 opérations de remise en état des espaces extérieurs du quartier (aires de jeux et terrains de sports, réfection de parkings...).

Depuis 1999, une veille technique hebdomadaire et un fonds de petits travaux permettent d'apporter des réponses rapides aux dysfonctionnements sur les espaces extérieurs ouverts : pose d'une rampe d'escalier, aménagement d'un cheminement... Ces petites interventions sont définies lors de **commissions cadre de vie en marchant** qui permettent de relever les dysfonctionnements avec les habitants (conseils syndicaux, collectifs de locataires) et les services (bailleurs, voirie, propreté...) afin de trouver ensemble des réponses rapides et adaptées.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS RÉÉQUILBRÉE

Pour encourager la mixité sociale

Pour permettre le programme de reconstruction, 1 570 familles ont été relogées depuis 2003, dont environ la moitié à La Duchère (conformément aux souhaits exprimés par les ménages au démarrage du relogement). Grâce à une collaboration exemplaire entre tous les acteurs du relogement, 76 % des familles relogées ont été satisfaites de leur relogement*. 1 370 logements sociaux ont été démolis entre 2003 et 2013. La dernière grande démolition (barre 230 – 343 logements) est programmée pour mi-2015.

Des constructions neuves qui encouragent la mixité sociale

1 000 logements neufs ont été reconstruits depuis le démarrage du Projet. Plusieurs outils permettent d'intégrer des ambitions environnementales pour les îlots construits. Ainsi, le PLU, le « référentiel du Grand Lyon pour la qualité environnementale dans la construction de logements neufs et des bâtiments à usage de bureaux » (plus exigeant que la réglementation en vigueur) ou encore les « cahiers des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales », intégrés dans les consultations immobilières de la SERL, se complètent pour favoriser la qualité environnementale des opérations. 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.

Pour les opérations lancées en 2004, les projets ciblaient certaines performances HPE ou THPE (raccordement au chauffage urbain biomasse pour tous, panneaux solaires assurant l'eau chaude sanitaire pour certains, éclairage naturel dans les parties communes, logements traversants, toitures végétalisées, gestion de débit de fuite de la parcelle et récupération des eaux de pluies, qualité des matériaux de construction...).

Pour la tranche 2, un travail important sur l'adaptation au changement climatique est effectué. Le « cahier des charges des constructions nouvelles » de la ZAC Duchère a permis d'anticiper la future Réglementation Thermique 2012 : adaptation des matériaux...

L'offre nouvelle diversifiée encourage la mixité sociale : accession (35 %), locatif libre ou intermédiaire (13 %), locatif social intermédiaire (9 %), locatif social (29 %), logement étudiants (14 %). La 2^e tranche de la ZAC (2013-2017) prévoit encore 780 logements à construire (locatif libre, social et intermédiaire, accession et accession sociale, résidence étudiante Crous et foyer jeune travailleurs).

À l'échelle de la Ville de Lyon, les programmes neufs en accession à la propriété à La Duchère permettent à des ménages aux revenus moyens ou modestes d'accéder à la propriété. Ainsi, **sur la tranche 1, les prix de sortie moyens étaient les moins chers de Lyon : 2 150 euros/m² SHAB hors stationnement (TVA réduite) en moyenne pour l'accession sociale et entre 2 300 et 2 700 euros/m² shab TTC pour l'accession standard.** 76 % des acquéreurs ont bénéficié d'un taux de TVA réduit. Sur la tranche 2 qui s'est engagée en 2013, le prix moyen est de 2 300 à 2 450 euros/m² SHAB hors stationnement pour l'accession sociale, et entre 2 700 et 3 600 euros/m² shab TTC pour l'accession standard. Ici encore, les acquéreurs ont la possibilité de bénéficier de la TVA réduite.



1 370 logements anciens démolis

1 000 logements neufs livrés à fin 2013



719 logements sociaux réhabilités

18 îlots, soit 800 logements, restant à construire



* source : enquête de satisfaction 2^e phase du relogement (2006-2009).

UNE OFFRE DE LOGEMENT RÉÉQUILBRÉE

Jardin partagé à l'arrière de la résidence réhabilitée « Le Jardin des Jumelles » de GrandLyon Habitat.



Réhabilitations et améliorations du parc ancien

En parallèle de la diversification par la construction de logements neufs, il s'agit également de conforter l'état et la gestion des logements existants. Le programme de réhabilitation de logements sociaux qui a été effectué parallèlement aux démolitions (719 logements sociaux réhabilités à ce jour), prend en compte les enjeux de développement durable : deux opérations notamment ont connu des améliorations de leur programme pour viser de meilleures performances énergétiques et ainsi contribuer à limiter l'évolution des charges pour les locataires.

Des aides publiques ont aussi été apportées à toutes les copropriétés anciennes (13 copropriétés, 1 130 logements) afin qu'elles ne décrochent pas du marché immobilier. La tour panoramique de La Duchère a fait l'objet d'un plan de Sauvegarde de 3,7 M€, subventionné à hauteur de 76 %. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été proposée sur 3 copropriétés (la Chaumine, les Érables et le Château) pour un montant de travaux de 3 M€ et un Programme d'Intérêt Général (PIG) a été développé sur 9 copropriétés de Balmont et de la Piémonte, soit 530 logements. Ces travaux répondent notamment à des objectifs de performance énergétique pour une économie de charges et des économies d'énergie.

Accompagnement des habitants

Un dispositif d'accompagnement des nouvelles copropriétés a été mis en place dans le cadre du CUCS afin de veiller à ce qu'elles partent sur de bonnes bases, et d'éviter l'installation de difficultés qui nécessiteraient des interventions ultérieures plus lourdes. Les copropriétaires ont été sensibilisés à leurs responsabilités, non seulement individuelles (réussir leur projet d'accession) mais aussi collectives (fonctionnement d'une copropriété, rôle du conseil syndical et du syndic..).

Aujourd'hui, l'ensemble des copropriétés du quartier (anciennes et nouvelles) bénéficie d'un dispositif de veille (charges, impayés, fonctionnement des instances de la copropriété...) et d'un accompagnement adapté (financé par l'ANAH, le Grand Lyon et la Ville de Lyon). Certains nouveaux programmes de logements sociaux ont également fait l'objet d'un accompagnement spécifique après la livraison afin de garantir le bon fonctionnement des nouveaux immeubles, créer du lien social, accompagner les locataires dans la prise en main de nouveaux équipements économes en énergie... Pour la résidence Le Jardin des Jumelles de GrandLyon Habitat par exemple : remise du « livret locataire » lors de visites à domicile, rencontres collectives en pied d'immeuble pour renforcer les liens et le dialogue de proximité entre les locataires et le bailleur, actions culturelles dans les parties communes, mise en place d'un jardin partagé, création d'un collectif d'habitants, sensibilisations sur les enjeux énergétiques et le développement durable...



Nouvelles résidences de logements



DES FONCTIONS URBAINES DIVERSIFIÉES

Par les activités économiques et les équipements publics

Une offre confortée d'équipements publics

Dans la perspective d'un développement durable de La Duchère, le renouvellement du quartier intègre une véritable politique de diversification des fonctions urbaines. Pour rendre le quartier plus agréable à vivre, plus attractif, plus ouvert sur son environnement, la qualité de l'offre en matière de services et d'équipements publics est essentielle.

De nombreux équipements publics ont ainsi été réalisés ou réhabilités depuis 2003 (pour un budget global de 67 M€). Les réalisations répondent à la fois à des objectifs de proximité mais aussi d'ouverture et de rayonnement du quartier : deux crèches, deux écoles, une bibliothèque, un gymnase, un stade de foot (gazon synthétique), une halle d'athlétisme d'envergure régionale, un pôle de proximité de la Maison de l'Emploi et de la Formation de Lyon, une Maison des Fêtes et des Familles, une Maison du Département du Rhône...

Parmi ces équipements, la halle d'athlétisme Stéphane Diagana, en service depuis novembre 2012, est la plus grande halle d'athlétisme couverte de tout le quart sud-est de la France (25 M€).

Elle offre une capacité de 2000 spectateurs avec un plateau d'athlétisme de 6400 m². 60 % des besoins énergétiques de l'équipement sont couverts par les énergies renouvelables. Homologuée pour les compétitions de niveau national, elle est utilisée par les scolaires, les clubs, et pour les compétitions hivernales d'athlétisme, et de gym, arts martiaux... le reste de l'année.

Un réel développement économique du quartier

La diversification des fonctions urbaines passe aussi par le développement économique du quartier, l'implantation d'entreprises et la création d'activités économiques sur le territoire. Tous les partenaires économiques du Grand Lyon sont intégrés dans la stratégie de territoire. Au sein de la Mission Lyon la Duchère, un développeur

économique épaulé par ailleurs les entreprises dans leurs projets de développement à La Duchère. L'inscription du site en Zone Franche Urbaine à l'été 2006 renforce la compétitivité du quartier, participe à la fidélisation des entreprises ainsi qu'à l'accroissement du nombre d'implantations et contribue la création et à la pérennisation des emplois. 336 établissements sont installés dans la ZFU depuis sa mise en place en 2006 (soit 566 établissements implantés au total).

Une attention particulière est apportée à l'implantation d'entreprises dont l'activité est ancrée sur le territoire ; des comités d'agrément ont été créés (commerces et programmes immobiliers) afin de sélectionner les entreprises en fonction de leur projet, de leurs compétences, de leur business plan et de leur capacité à recruter localement.

Plus de 500 personnes ont été recrutées grâce à ce processus. Un partenariat a été mis en place avec le pôle Duchère de la Maison de l'Emploi et de la Formation (qui réunit le Pôle Emploi, les services de la Ville, la Mission Locale) à cet effet. En outre des clauses d'insertion sont inscrites dans tous les marchés publics (Ville de Lyon, Grand Lyon, SERL).



Le Yellow Square : 2 400 m² de bureaux et activités au cœur du quartier



Afin de renforcer l'offre immobilière, environ 10 000 m² de locaux sont construits entre 2011 et 2016 au sein de 5 îlots à vocation mixte :

- ✓ Deux immeubles de bureaux au cœur du quartier dont l'un est déjà livré : **Le Yellow square**
- ✓ **Un hôtel de 110 chambres** (avec salles de séminaire et restaurant) programmé pour 2016 sur le secteur de La Sauvegarde
- ✓ **Un médicentre** (en cours d'aménagement) qui regroupera à terme une vingtaine de médecins et professionnels de santé
- ✓ **L'extension du périmètre ZFU** au site Greenopolis (particulièrement performant sur le plan environnemental) permet également la création de 8 000 m² de bureaux et de 12 000 m² de négoce-activités. Ce parc d'activités mixte accueille **650 emplois** à ce jour.
- ✓ **Un pôle entrepreneurial** intégrant une pépinière dédiée aux jeunes entreprises

Les Lyonnais se sont donné rendez-vous à La Duchère pour le festival jeune public D'art et D'air 2014 dans le parc du Vallon



DES COHÉSIONS SOCIALES RENFORCÉES

Pour vivre et réussir à La Duchère

Dès 2003, une démarche pilote de **Projet Social de Territoire (PST)** a permis d'aborder de manière structurée le développement social du quartier, en étroite articulation avec le projet de renouvellement urbain. Les objectifs sont formalisés au sein du **Contrat Urbain de Cohésion Sociale (3,4 M€ d'actions financées par les institutions publiques chaque année)**. Travaillés de manière concertée avec les acteurs associatifs et institutionnels de La Duchère, les enjeux prioritaires portent sur la question de la cohésion sociale et territoriale et les conditions favorables au développement du « pouvoir d'agir des habitants ».

Renforcer les cohésions sociales et territoriales

L'un des enjeux prioritaires du Grand Projet de Ville est d'ouvrir le quartier de La Duchère sur le reste de la ville : encourager les Lyonnais à participer à la vie du quartier (offre sportive, associative, festive et culturelle...) et les Duchérois à la vie lyonnaise. La réalisation de ce double objectif passe notamment par les **résidences d'artistes qui accompagnent la rénovation urbaine** et contribuent à faire rayonner le quartier et se côtoyer des publics variés. Dans le cadre de la **Charte de coopération culturelle** de la Ville de Lyon, les Duchérois sont également invités à découvrir les grandes institutions culturelles lyonnaises et participer aux projets qu'elles peuvent leur proposer.

Pour accompagner la mutation urbaine et sociologique du quartier, de nombreuses actions sont mises en place pour **favoriser la rencontre entre anciens et nouveaux habitants** (fêtes des voisins, festival annuel D'Art et d'Air, Lieux Accueil Parents dans toutes les écoles et au collège, représentations théâtrales en pied d'immeuble avec la Cie Le Fanal,...) et valoriser l'histoire du quartier ainsi que la richesse de la diversité culturelle des habitants (projet la.Ba.la.bel porté par le CMTRA et l'ARFI, travail sur les langues avec les arTpenteurs...).

Grâce aux équipements socioculturels, aux dynamiques associatives et aux équipements réalisés ou réhabilités dans le cadre du Grand Projet de Ville, de nombreuses activités (notamment sportives) participent à la mixité et à l'animation du quartier.

Une attention particulière est aussi portée aux publics les plus fragiles : maîtrise de la langue française dans le cadre du pôle linguistique de proximité, permanences d'accès aux droits (démarches administratives, informations juridiques, écrivain public,...), Tickets Sports Culture permettant des pratiques tarifaires adaptées aux réalités économiques des familles, animations de proximité, prévention du décrochage scolaire, accompagnement à la parentalité, actions renforcées et coordonnées en direction des 16-25 ans les plus éloignés des institutions, développement du maintien à domicile des personnes âgées. Dans le cadre de l'Atelier Santé Ville, des actions partenariales, adaptées aux besoins locaux sont également développées en partenariat avec les structures locales, clubs sportifs et clinique de la Sauvegarde : sensibilisation des habitants à la prévention de l'obésité (ateliers alimentation, activités physiques, Pass'Sport Santé...), prise en compte des problématiques de santé mentale, actions spécifiques en direction des personnes âgées et les jeunes adultes...



Créer les conditions favorables au pouvoir d'agir des habitants

À La Duchère, les dynamiques habitantes sont accompagnées et encouragées : appui à la constitution de collectifs de locataires, soutien aux associations émergentes, Fonds d'Initiative Locale permettant d'apporter un soutien financier aux petits projets portés par des associations des collectifs et des citoyens, accompagnement à la création d'un lieu ressources pour les personnes âgées (l'Espace Seniors). Un accompagnement formatif sur la question du « développement du pouvoir d'agir » a par ailleurs été organisé en 2013, réunissant une quarantaine de personnes (bénévoles et salariés des équipements socioculturels, équipe de la Mission GPV Lyon La Duchère, habitants impliqués dans la vie associative et les démarches de concertation...).

Le développement durable : une volonté partagée

L'ambition de faire de La Duchère un quartier durable est partagée par les habitants, comme en témoignent de nombreuses actions associatives : promotion du vélo avec la mise en place d'une « vélo-école » et d'un atelier de réparation de vélo par le centre social Sauvegarde (labellisé « Ville équitable et durable » par la Ville de Lyon), développement des jardins partagés,

développement de micro-implantations florales, actions de sensibilisation au tri, au recyclage et aux économies d'énergie, mise en place d'un compost collectif, ateliers cuisine, ateliers de confection de produits cosmétiques et de produits ménagers naturels, vestiaire solidaire, projet de ressourcerie, forum des habitants sur le thème du développement durable, voyage d'étude organisé par les habitants pour visiter les écoquartiers de Freiburg... Un dispositif d'achats groupés et responsables est également en plein essor avec VRAC (Vers un Réseau d'Achats Groupés) portant par exemple sur l'achat groupé de fournitures scolaires en lien avec le collège.



Goûter intergénérationnel entre l'Espace Seniors et la Maison de l'Enfance



Festival D'Art et D'air 2013. *O pied de la tour*, un spectacle de la résidence la.BA.la.BEL (CMTRA/ARFI) avec 65 enfants des écoles.

UNE DESTINATION DE VIE À PROMOUVOIR

Un défi en passe d'être atteint

D'une communication de projet...

Les Duchéroises et les Duchérois ont vu et vécu de manière spectaculaire la mutation de leur quartier. Depuis 2003, un dispositif d'information et de concertation ambitieux a été déployé à leur attention par la Mission Lyon La Duchère pour le compte des partenaires, et en complémentarité avec l'aménageur. Aujourd'hui, plus de 75 % des Duchérois se disent satisfaits des projets et chantiers en cours*. Dans le même temps, le Projet a su déployer une communication en direction des relais d'opinion et partenaires du renouvellement urbain : participation à des événements clefs (JERU, Forum des Projets Urbains, Open Days, Club Ville Aménagement...), accueil de plus d'une soixantaine de délégations professionnelles françaises et étrangères par an, édition pluriannuelle d'une newsletter électronique d'actualité, publications dédiées...

* source : Enquête Écoute Habitants 2013

... à la promotion d'une destination

Dès 2006, la Mission Lyon La Duchère a mené une démarche de promotion de La Duchère en direction de deux cibles : les métropolitains d'une part pour asseoir une image positive du quartier et attirer de nouveaux habitants, les commerces, entreprises et acteurs économiques d'autre part pour encourager leur installation sur la ZFU Duchère. Autour de la signature de territoire « La Duchère, naturellement Lyon », cette communication s'est appuyée sur le dynamisme du Projet et son fort écho médiatique (1^{res} pierres, inaugurations, installation des bulles de ventes promoteurs dans un village de vente collectif...). Aujourd'hui, une nouvelle séquence s'ouvre : la communication de projet s'efface au profit de la promotion d'une destination ressourcée en direction d'un public exogène.

C'est donc vers un véritable récit de l'offre que la communication du quartier s'oriente en partant des marqueurs identitaires et des valeurs, et en faisant valoir tous les atouts tangibles du territoire.

La Duchère, Lyon

Car vivre à La Duchère aujourd'hui, c'est faire le choix d'habiter Lyon. Située sur sa plus belle colline, La Duchère propose un panorama inédit sur la ville et sur la vie. Ceux qui la découvrent n'en reviennent pas. Ses courses à la dernière minute ? Une sortie au parc ? L'école à pied ? Son entreprise à côté de chez soi ? Qui mieux que La Duchère offre une telle facilité. Commerces, équipements publics et espaces de loisirs de qualité, la vie sur un Plateau !

La Duchère, c'est la garantie de profiter d'un cœur de ville oxygéné et plein de vitalité. Pour les familles, une vie associative bouillonnante, des services et des équipements performants. Pour les entrepreneurs, l'opportunité d'implanter son entreprise à Lyon et de bénéficier d'un accompagnement à chaque étape de leur développement. Le monde a élu domicile sur cette colline où chacun a son histoire à raconter. De cette diversité naît la « Duchérité », un attachement aux lieux, aux liens, aux personnes.

La Duchère, c'est la preuve que l'on peut, en une décennie, faire d'une cité des années soixante l'un des premiers écoquartiers de France. La Duchère ouvre un nouvel horizon pour réaliser ses projets, bâtir ses rêves, voir ses enfants grandir et accueillir ses amis avec fierté.



La Duchère

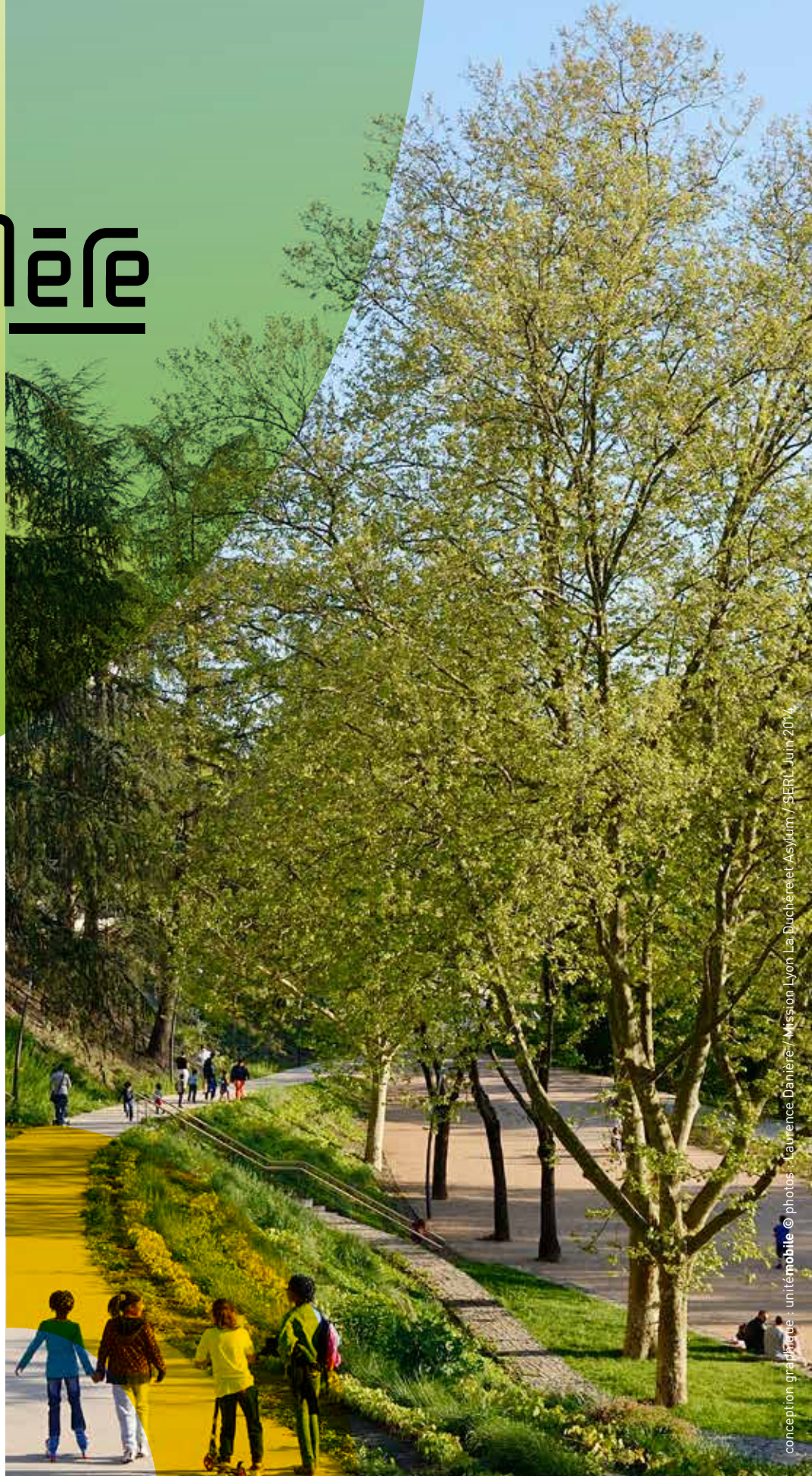
LYON

CONTACT

Maison Duchère
227, avenue du Plateau
69009 Lyon

—
04 37 49 73 90
mduchere@grandlyon.org

—
www.lyonduchere.org



conception graphique : unitémobile © photos : Laurence Danière / Mission Lyon La Duchère et Asylum / SERL Juin 2014

