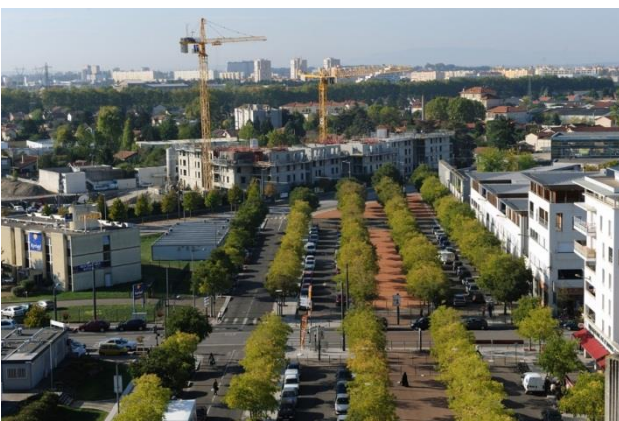




Le renouvellement urbain dans l'agglomération lyonnaise

Bilan évaluatif sur 6 quartiers



Sommaire

- Préambule..... p 4
- Le contexte.....p 5
- Introduction : la commande et la démarche bilan évaluatifp 8

PARTIE 1 :

Les sites en renouvellement urbain dans leur territoirep 16

Chapitre 1 : Synthèse.....p 16

1. L'amélioration de l'attractivité des quartiers..... P 17
2. Le rééquilibrage de l'offre de logement locatif social sur les 6 sites étudiés.....p 32
3. L'évolution de la population.....p 40
4. La concertation avec les habitants.....p 48

Chapitre 2 : Zoom par site.....p 50

- Grand projet de ville Lyon La Duchère.....p 51
- Grand projet de ville de Rillieux-la-Pape.....p 56
- Grand projet de ville de Vaulx-en-Velin.....p 61
- Grand projet de ville Les Minguettes – Max Barel à Vénissieux.....p 71
- La Norechal à Fontaines-sur-Saône.....p 77
- La Poudrette à Villeurbanne.....p 82

Sommaire

PARTIE 2 :

Les sites en renouvellement urbain dans leur territoire élargi.....p 86

Chapitre 1 : Synthèse à partir des 4 GPV.....p 86

1. Les objectifs initiaux.....p 87
2. Les dynamiques à l'œuvre autour des GPV (2004 – 2012)p 88
3. Les projets dans le territoire élargi.....p 97
4. Questionnements et idées de faire.....p 98

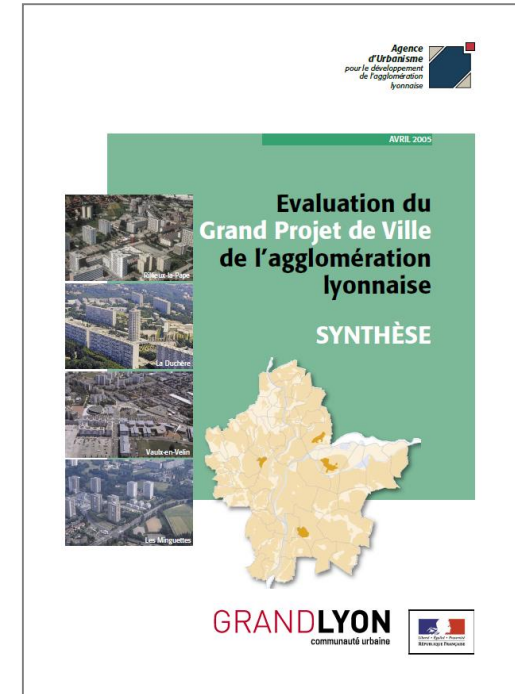
Chapitre 2 : Zoom par site.....p 100

- GPV Lyon La Duchère.....p 101
- GPV Rillieux-la-Pape.....p 106
- GPV Vaulx-en-Velin Nord et Sud.....p 113
- GPV Vénissieux Les Minguettes.....p 118

Annexes.....p 123

Préambule

- **En 2000, un protocole d'accord est signé** entre l'Etat, le Grand Lyon et les communes pour mettre en œuvre un **Grand Projet de ville de l'Agglomération lyonnaise** ciblé sur les territoires de Lyon La Duchère, Rillieux-la-Pape, Vaulx-en-Velin et Vénissieux. Il vise à mieux insérer les quatre territoires concernés dans l'agglomération lyonnaise. Il s'inscrit complètement dans le contrat de ville-cadre de l'agglomération lyonnaise (2000—2006)
- **2004 – 2005 : Une première évaluation des aménagements urbains a été réalisée par l'agence d'urbanisme** pour le développement de l'agglomération lyonnaise sur les quatre GPV par l'Agence d'urbanisme qui comprend :
 - Le récapitulatif de l'action publique pour la période 1991 – 2002
 - L'analyse et mise en perspective des projets urbains
 - L'impact des actions menées depuis 1990



LES QUESTIONS D'AGGLOMERATION POSEES AUX GPV ET AUX ORU

- **12 conventions locales sur 10 communes et 12 sites**
- **Une convention d'agglomération pour la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis**

1. **Un redémarrage de l'investissement privé** dans les sites,
2. **La diversification de l'habitat**
3. **Une contribution à une meilleure répartition des logements sociaux dans l'agglomération.**

Programme final du volet habitat (2005 – 2013) :

5 227 logements sociaux

470 chambres en foyer (équivalent 350 logements)

2 400 logements privés programmés dans les sites labellisés du Grand Projet de Ville.



Le programme de renouvellement urbain

Les objectifs :

- **Le renouvellement urbain des territoires politique de la ville** s'inscrit dans le renouvellement urbain de l'agglomération et celui de la 1ère couronne Est.
- **L'objectif de diversification de l'habitat** figure dans chacun des Programme de Renouvellement Urbain de site. Pour autant, il a été traduit diversement sur chaque site dans le document contractuel.

Deux approches :

- **Les sites dotés d'un projet habitat** (Duchère et Vaulx-en-Velin, avec pour ce dernier un projet habitat à échelle communale)
 - GPV Duchère : un objectif à terme de 60% de logements publics sociaux
 - GPV Vaulx-en-Velin : un objectif de production de 2000 logements privés et 900 logements locatifs sociaux (un peu plus de 30%)
- **Les autres sites, des objectifs programmatiques inscrits dans la convention ANRU**
 - GPV de Vénissieux : une déclinaison du programme évalué à 780 logements neufs, qui se traduit par 65% logements sociaux dans l'offre nouvelle
 - GPV Rillieux : 200 logements neufs programmés en deux opérations.

L'avancement global du programme de renouvellement urbain avec l'ANRU - 2005/2013

- **Près de 90% des ménages sont relogés** (4394 sur 4 900), selon les principes de la charte du relogement d'agglomération signée en 2006
 - 80% des ménages sont satisfaits de leur relogement
 - 80% sont relogés sur la commune de leur 1^{er} choix
 - Plus de 63% sont installés en dehors de leur quartier d'origine
 - Plus de 50 % sont « sortis » des ZUS
- **83 % des logements locatifs sociaux à reconstruire sont financés** (4754 sur 5680)
- **71% sont livrés ou en chantier** (4030 sur 5680)
- **70% de ces logements ont été réalisés hors sites en RU**
- **75% des logements sont démolis** (4463 sur 5 970 programmés)

En offre de diversification sur les sites en renouvellement urbain, 1800 logements livrés et 2300 en cours de construction, soit à terme plus de 10 000 logements neufs générés dans l'agglomération par le renouvellement urbain (rapport de 1 pour 2).



Introduction

LA COMMANDE ET LA DÉMARCHE BILAN EVALUATIF

La commande

Objectifs

- 1. Consolider / harmoniser les états d'avancement des opérations de renouvellement urbain réalisés par les équipes projet**
- 2. Effectuer un suivi des évolutions des indicateurs mis en place lors de l'évaluation 2004**
- 3. Evaluer les impacts des opérations de renouvellement urbain réalisées depuis 2004 au regard des trois questions évaluatives définies avec les maîtres d'ouvrage à trois échelles : le site GPV, le site GPV dans son territoire, le site GPV dans l'agglomération**

Il est demandé un bilan évaluatif des opérations de renouvellement urbain dans toutes leurs dimensions, et pas uniquement sur les aménagements urbains.

Les trois questions évaluatives

Analyse site par site

- **Quel est l'impact local de chaque projet ?** Désenclavement, centralité, aménagement d'espaces publics et espaces extérieurs, diversité habitat, réflexion sur densité et formes urbaines, mixité sociale, développement économique et clause insertion (ZFU), qualité de la desserte TC, nouveaux usages, appropriation des habitants, concertation avec les habitants
- **Dans quelle mesure, les opérations de renouvellement urbain arrivent –elles à produire une greffe urbaine ?** impact de la TVA à 5,5 % dans le périmètre de 500 m autour des GPV
- **Interroger les grands projets voisins :** quelles sont les articulations avec les territoires autour ? Comment s'articulent les GPV et les autres projets de renouvellement urbain ?

La démarche

L'agence d'urbanisme a proposé une démarche selon trois échelles :

1/ A l'échelle du site en renouvellement urbain

Bilan

La consolidation du bilan des opérations de renouvellement urbain depuis 2005

- sur les différents volets du projet RU (-> thèmes)
- L'agence d'urbanisme analyse :
 - les réussites,
 - les points de vigilance,
 - les projets abandonnés ou reportés,
 - les enjeux
- Cartographies :
 - des actions réalisées et programmées entre 2005 et fin 2012,
 - des projets ou idées de faire

Un bilan transversal avant / après sur les sites où le renouvellement urbain a été réalisé

Thèmes abordés :

- Démolition – relogement
- Désenclavement – amélioration déplacement
- Nouvelles centralités
- Aménagement des espaces publics/extérieurs
- Renouvellement de l'offre commerciale
- Diversification de l'habitat,
- Densité, forme urbaine et qualité des logements,
- Réhabilitations dans le parc locatif social et résidentialisation,
- Interventions dans les copropriétés,
- Création/aménagement d'équipements de proximité et d'agglomération.
- Développement économique, emploi et clause d'insertion
- Amélioration du cadre de vie des habitants (Gestion sociale et urbaine de proximité)
- Concertation avec les habitants.

-> **actions « exemplaires »**, illustratives des savoirs faire des GPV

Evaluation

Quels impacts du renouvellement urbain sur :

- **Le développement économique, l'emploi :** Quel volume et types d'activités supplémentaires dans le cadre de la zone Franche urbaine ? Difficultés rencontrées ? Quel impact en terme de créations d'emploi ? Quelle évolution du volume et profil des demandeurs d'emploi ?
- **La diversité de l'habitat :** Quelles répartition HLM/locatif privé/accession dans l'offre neuve ? Quels impacts sur l'ensemble du parc ? Quel est le profil des acquéreurs et des locataires des logements neufs ? Quels effets sur les dynamiques de marché ?
- **La mixité sociale ?** en terme de classes d'âge, de catégories socio-professionnelles et de revenus , pays d'origine (comparaison population quartier/emménagés récents)
- **Les clauses d'insertion ?** Nombre total d'heures d'insertion réalisées ? Nombre et profils des personnes ayant travaillé dans le cadre des clauses d'insertion ? Part des personnes, Part des personnes résidant dans la commune, une ZUS
- **Pratiques et usages d'espaces publics créés ou réaménagés**

Méthode :

Dans son analyse, l'agence s'est efforcée de mettre en avant :

- les actions réalisées / en cours / à venir ;
- les éléments positifs et/ou encourageants ;
- les points de vigilance
- les leviers sur lesquels s'appuyer.

Ce travail s'appuie sur le croisements :

- entretiens auprès de professionnels,
- Analyse des données statistiques (indicateurs de bilan et d'impact)
- Retours d'habitants d'après enquêtes déjà réalisées sur le site,
- observations terrain.

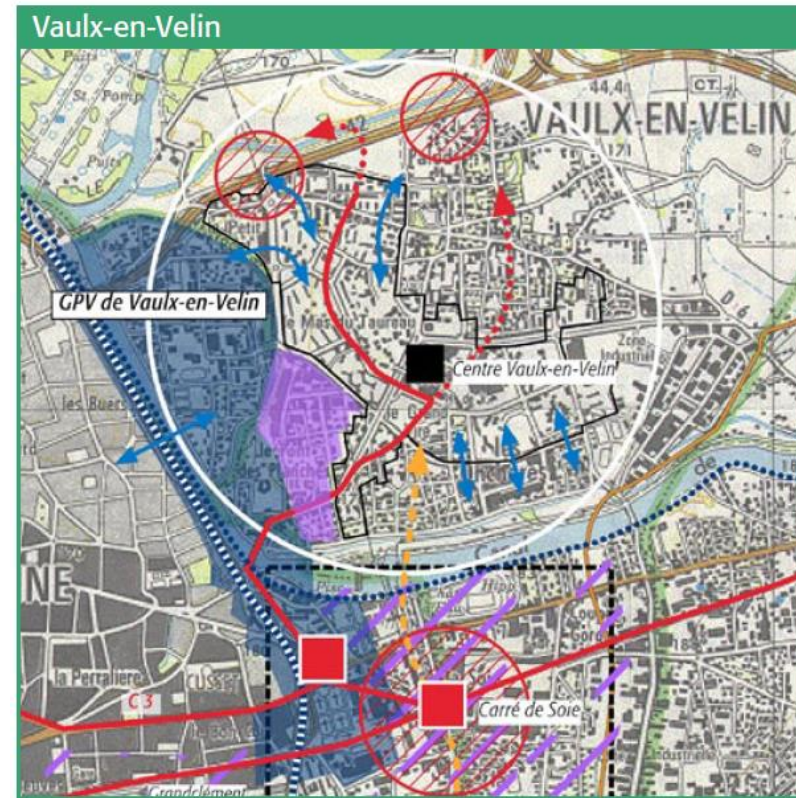
Dans cette mission, l'agence ne réalise pas d'entretiens directs auprès des bénéficiaires (habitants, commerçants, usagers) sauf dans les petits sites qui n'auraient pas mis en place d'enquêtes habitants.

Dans les sites GPV, des enquêtes habitants ont déjà été réalisées à la Duchère et Vaulx-en-Velin. Une enquête est en cours aux Minguettes et dans le GPV de Rillieux-la-Pape (une enquête habitants post aménagements sur les espaces extérieurs de Semailles et La Velette (rendu à l'été 2013).

Bilan/Evaluation et idées de faire

2/ Le site GPV dans son territoire élargi (approche sur les 4 sites GPV)

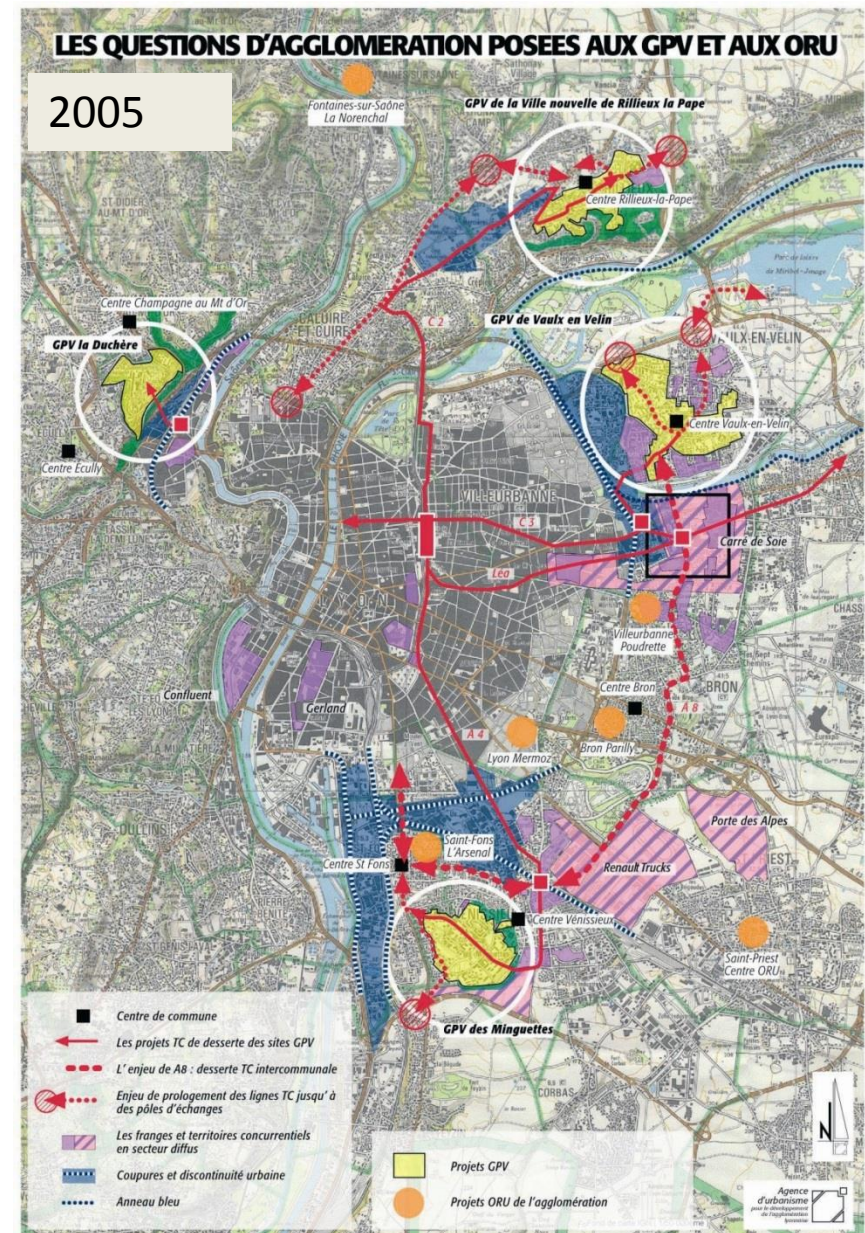
- **Quelles ont été les dynamiques réalisées depuis 2005** : Dans quels secteurs environnants peut-on parler de greffe urbaine ? quel impact de la TVA à taux réduit ?
- **Quelle évolution de la qualité de l'offre en transports collectifs** ? Quel impact sur la mobilité des habitants pour accéder aux emplois dans l'agglomération ?
- **Quels sont les grands projets voisins engagés à court ou moyen terme ? à plus long terme selon les orientations du Scot adopté en 2009** ? Comment s'articulent les GPV à ces projets environnants ? Quels questionnements et idées de faire proposés par l'agence ?



**Projets et logiques d'intégration
du GPV dans son territoire**
Evaluation Agence (2004)

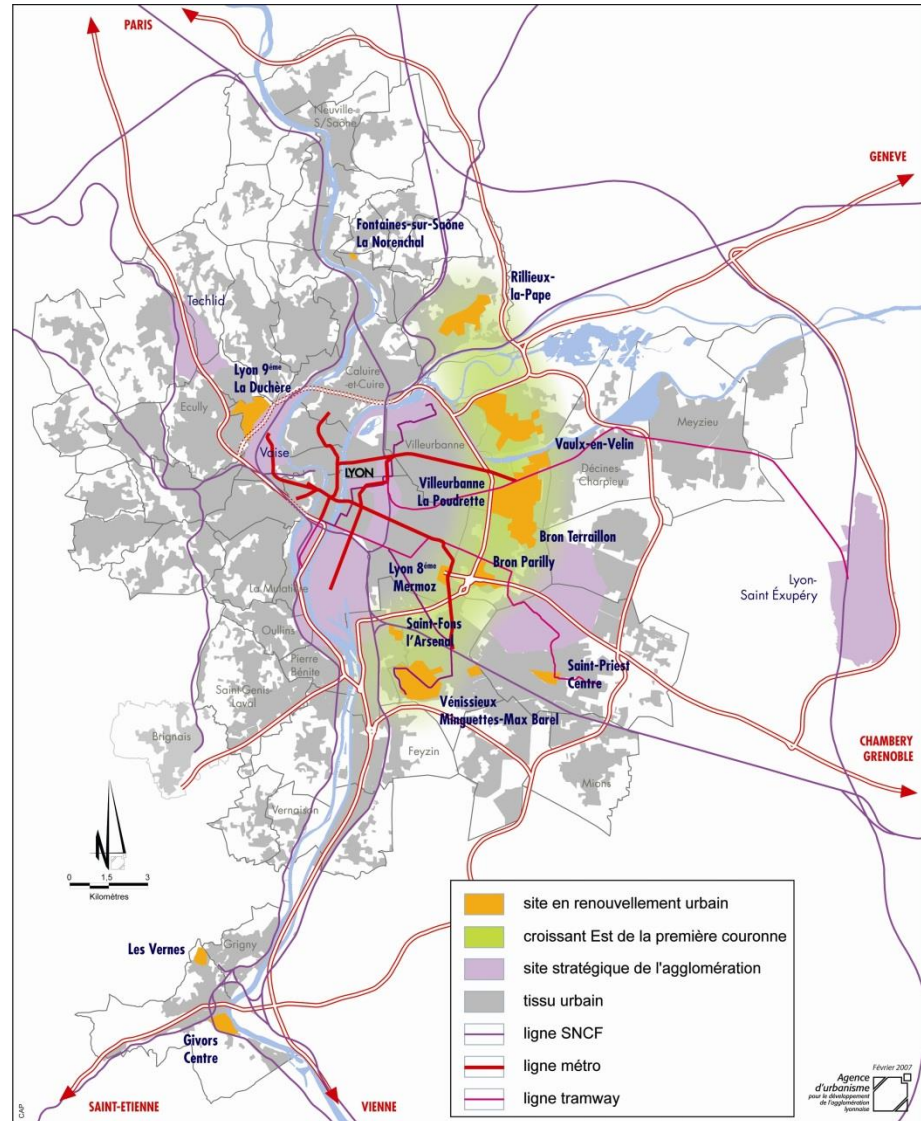
3/ Les sites en renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération

- Les questions d'agglomération qui se posent aux GPV au regard des *documents* suivants :
 - Ce que dit le SCoT de l'agglomération lyonnaise
 - Les projets TC et TCSP programmés et prévus



Les 6 sites en renouvellement urbain à étudier

- Le bilan évaluation porte sur 6 sites où le renouvellement urbain est le plus avancé, qui représentent **83 300 habitants en 2009**, soit 6,5 % de la population du Grand Lyon (habitants en 2009 *(source : RP 2009 quartier Iris)*)
- **4 Grands projets de ville à étudier**
 - Duchère (9 200 habitants en 2009)
 - Rillieux-la-Pape (15 800 habitants)
 - Vaulx-en-Velin Nord (23 100 habitants) et Sud (5 500 habitants)
 - Minguettes à Vénissieux (19 900 habitants) et Max Barel (1 900 habitants)
- **2 sites de plus petites tailles :**
 - La Norechal à Fontaines-sur-Saône (300 habitants)
 - La Poudrette (1 700 habitants)





© Laurence Danière / GPV Lyon La Duchère, 2013



© Grand Lyon / GPV Minguettes, 2012

PARTIE 1: Les sites en renouvellement urbain dans leur territoire

Chapitre 1. Synthèse à partir des 6 sites étudiés



1. L'AMÉLIORATION DE L'ATTRACTIVITÉ DES QUARTIERS

Une nouvelle forme de ville et le désenclavement de ces quartiers

- **Un modèle urbain plus ouvert** : plusieurs déclinaisons selon l'échelle des sites :
 - La transformation d'une ancienne zone d'urbanisation prioritaire très fonctionnaliste en **un modèle de ville plus ouvert structuré autour d'un nouveau centre de type haussmannien** :
 - A Vaulx-en-Velin et La Duchère, le nouveau centre est aujourd'hui une réalité,
 - Aux Minguettes, la construction du nouveau centre est bien engagée,
 - A Rillieux-la-Pape, les premières actions participent à l'émergence d'une centralité forte et attractive entre le centre commercial Bottet /Verchères et le bourg .
 - **Le restructuration d'un quartier d'habitat social enclavé en résidences bien insérées dans la ville** avec la création d'îlots résidentiels inscrits dans un réseau de nouvelles voiries publiques, la requalification des groupes scolaires maternelles et élémentaires, équipements, culturels lorsqu'il en existe sur le quartier: Ilot des cerisier aux Minguettes, Les Semailles à Rillieux, La Norenchal à Fontaines-sur-Saône, La Poudrette à Villeurbanne, La Grappinière à Vaulx-en-Velin (en cours)
 - **un accompagnement au grand projet urbain du Carré de Soie** (Vaulx-sud).
- **La création d'un axe structurant desservi par un transport collectif et d'un nouveau maillage viaire à l'intérieur des quartiers requalifiés**
 - Aux Minguettes, la qualification de l'axe cagne/Oschatz apporte une cohérence et une synergie entre la mise en service du tramway en 2009 et le projet urbain.
 - A la Duchère, création d'un axe Est-Ouest : l'avenue Rosa Parks empruntée par deux lignes C6 et C14, de nouvelles voiries
 - Vaulx-en-Velin Nord : la requalification de l'axe Péri-Allende est réalisée dans la traversée du centre-ville. Elle reste à poursuivre en direction du pont de Cusset et de l'avenue Charles de Gaulle. Mise en service de la ligne Trolleybus C3 en 2006, la ligne ne bénéficie pas d'une voie en site propre continue, notamment en amont de Bonnevey sur Lyon - Villeurbanne. Elle n'est pas performante.
 - Rillieux-la-Pape : requalification de l'avenue de l'Europe et la mise en service de la ligne trolleybus C2 et C5 en site propre en 2011.



Nouveau centre de Vaulx-en-Velin



Centre Le Plateau à Lyon La Duchère



Avenue de l'Europe et mise en service de la ligne trolleybus C2 à Rillieux-la-Pape

La création de centres villes et de quartiers attractifs et conviviaux

Réussites

- **La création d'un centre** qui comprend :
 - L'aménagement d'une place centrale entourée de commerces, équipements, logements,
 - Des équipements avec un rayonnement d'agglomération et de proximité,
 - Un renouvellement des commerces de proximité,
 - Des immeubles d'habitation privé et public (accession à la propriété et locatif privé /social) moins haut avec des commerces en rez-de-chaussée le long de la rue principale
 - Une desserte en transports en commun structurante,
 - Un nouveau maillage : création de nouvelles rues et itinéraires modes doux.
- **Les nouvelles centralités déjà réalisés en 2012 avec une place /parc central, de nouvelles constructions et des équipements d'agglomération** (voir Zoom) :
 - Le Plateau à la Duchère (place Abbé Pierre, la halle d'athlétisme)
 - Le nouveau centre de Vaulx-en-Velin (jardin de la Paix et des Libertés, le nouveau Pôle d'astronomie et de culture spatiale (PACS) en chantier ouverture prévue en 2013)
 - Le secteur central aux Minguettes émerge : après les premières réalisations : Cerisier, avenue Oschatz (école de musique, cinéma), les opérations Vénissy et Armstrong sont bien engagées (chantier en cours).

Points de vigilance

- La gestion du stationnement sur voirie,
- Veiller aux équilibres entre le nouveau centre ville et les centres de quartier, notamment en matière de commerces, équipements de proximité.
- Achèvement du programme des équipements, exemple le centre nautique à Vaulx-en-Velin Nord.



Centre Le Plateau à Lyon La Duchère



Cerisiers et avenue Oschatz aux Minguettes

Un tissu commercial en voie de régénération

Contexte

- **Les anciennes « galettes commerciales » sont amenées à être démolies** en raison de différents facteurs : vétusté, faibles qualité et variété des établissements, nombreux dysfonctionnements...
- **Une amélioration globale de l'offre marchande est recherchée.**
- **Le commerce a vocation à contribuer au renouvellement urbain** de ces quartiers, à leur « normalisation » et à leur regain d'attractivité général.



L'ancienne galette commerciale démolie en 2011, avenue des Nations à Rillieux-la-Pape.



L'ancienne galette commerciale du Plateau à Lyon La Duchère démolie en 2012.

Un tissu commercial en voie de régénération

Réussites

- **Les commerces s'implantent progressivement en rez-de-chaussée d'immeubles** : dans la ZAC « Centre Ville » à Vaulx-en-Velin, autour de la place Abbé Pierre à La Duchère (LIDL, Simply Market, Caisse d'Epargne, opticien Krys...) ainsi que dans le quartier Semailles à Rillieux-la-Pape.
- **A Vénissieux, un centre commercial provisoire livré en 2011** accueille aujourd'hui différentes activités : pharmacie, PMU, etc.
- **De nouveaux espaces commerciaux se développent en parallèle** : à Vaulx-en-Velin, le « Carré de Soie » livré en 2009 constitue un concept associant commerces (une cinquantaine), loisirs et pôle intermodal directement relié au cœur de l'agglomération.
- **L'offre marchande se transforme dans l'ensemble positivement et gagne en diversité et en attractivité malgré un contexte difficile** (concurrence accrue, développement du commerce en ligne, crise économique actuelle...).
- **Des outils et dispositifs efficaces sont enfin mis en œuvre pour piloter et accompagner ces transformations** : SEM patrimoniale (création officielle en juillet 2012), Comité d'Agrément et FISAC (à partir de 2004 à Rillieux-la-Pape et de 2010 à La Duchère).

Points de vigilance

- La plupart des commerçants, qui se sont installés dans les nouveaux locaux, disposent de conditions favorables, tant sur le plan matériel (loyers inférieurs aux prix du marché...) que relationnel (accompagnement / animation...). Néanmoins, **le coût des mises aux normes et de l'aménagement des devantures a pu constituer un frein pour certains.**



Activités commerciales en pied d'immeuble, rue Emile Zola dans le Centre ville de Vaulx-en-Velin



La nouvelle offre commerciale et de services concentrée autour de la place Abbé Pierre à Lyon La Duchère

Un tissu commercial en voie de régénération

Enjeux

- **Conforter le tissu commercial local dans sa qualité et sa variété ainsi que l'activité des marchés alimentaires ou forains.**
- **Poursuivre l'accompagnement des acteurs locaux** par des dispositifs tels que les FISAC ou, potentiellement, les « managers de centre ville » .
- **Consolider la dynamique commerciale actuelle *via* la présence complémentaire de certains services publics ou privés** (La Poste, pharmacie, laboratoire médical, auto école...).
- **Suivi – évolution de l'offre commerciale avant / après** à mettre en place dans chaque opération en lien avec les aménageurs/opérateurs (Serl, SEM Patrimoniale, etc.)



Marché place Abbé Pierre à la Duchère



Point chaud installé en 2010 à Balmont à la Duchère



Centre commercial du «Carré de soie» à Vaulx-en-Velin Sud



Supérette à La Duchère : un transfert d'activité depuis 2010.



Commerces installés en pied d'immeuble à Sermenaz (Rillieux-la-Pape) : boulangerie, Pizzeria snack, hammam, assurance...

Une réelle diversification habitat

Un objectif global de 5 060 logements à construire sur les 6 sites dont 50 % en accession, 37 % en logement social, 10 % en locatif privé (AFL) et 3 % en logements étudiants.

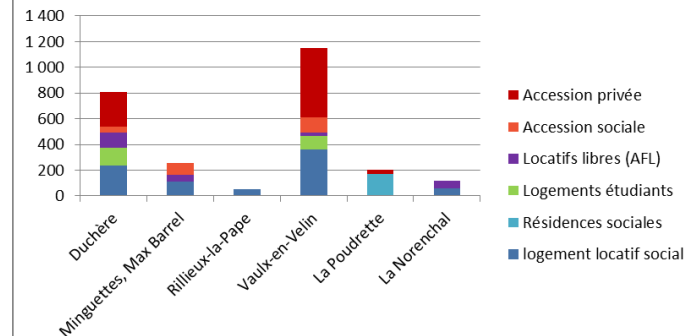
Réussites

- **Entre 2005 et 2012, 2 578 logements sont déjà livrés** (50 % des objectifs) :
 - **817 logements locatifs sociaux** reconstruits sur site
 - **1093 logements en accession** à des prix maîtrisés dont 260 logements en accession sociale
 - **247 logements locatifs privés** (association foncière logement) à loyer intermédiaire (8€ à 9€/m²/mois) entre le locatif social et le secteur libre (10,3 €/m² en 2011 dans le parc construit après 2000 sur le Grand Lyon).
 - **249 logements étudiants**
 - **172 logements en résidences sociales** à la Poudrette (foyer Aralis hors Anru)
- **Les objectifs dans le cadre de l'Anru 1 vont être atteints** : 2 570 logements sont en chantier ou programmés, avec une répartition par segments de marché proche des objectifs
- **Une nouvelle forme de ville plus dense** avec une dominante de petits immeubles collectifs, mais aussi des maisons de ville.

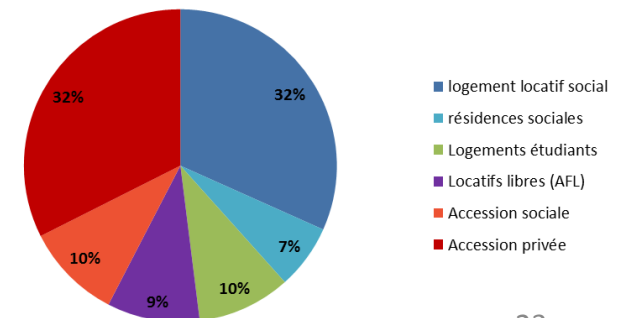


Novalto (56 logements), boulevard de la Duchère (Ilot 1) : 41 logements en accession à la propriété (SLCI Promotion), 14 locatifs intermédiaires (Promellia Alliadé Habitat) – Livraison 2010.

Répartition de l'offre neuve réalisée par site selon les segments de marché (2005 - 2011)



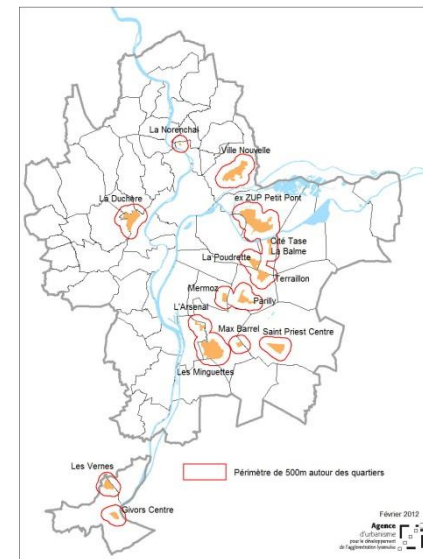
Répartition de l'offre neuve réalisée sur les 6 sites selon les segments de marché (2005 - 2011)



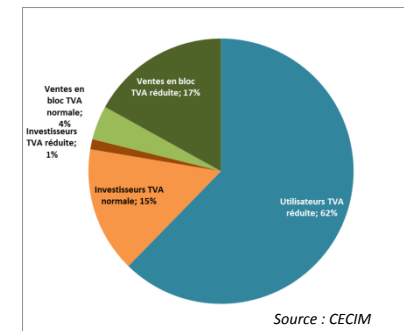
Une réelle diversification habitat

Réussites

- **Une offre en accession à prix maîtrisé** (accession sociale et privé).
 - **une forte volonté politique,**
 - **la mise en place de Zone d'Aménagement Concerté** : Zac de la Duchère, à Vaulx-en-Velin Zac Hôtel de ville et Zac de la Grappinière, à Vénisieux : ZAC Venissy et ZAC Armstrong.
 - **Le Pass foncier (2009 – 2010) et la TVA à 5,5 %* mise en place en 2006 ont eu un effet levier pour la promotion privée.**
 - **Dans les GPV (Duchère, Vaux-en-Velin), 850 logements commercialisés en TVA réduite de 2008 à 2011 dont 660 logements à des occupants (utilisateurs).** La grande majorité des acquéreurs ont acheté à des prix avec TVA réduite.
- **La revalorisation des prix de l'immobilier sur les sites en renouvellement urbain, qui reste accessible aux ménages à revenus intermédiaires** par rapport au marché de l'agglomération.



Répartition des réservations des logements en promotion privée dans les sites ANRU (2008-2011)



Points de vigilance

Dispositif TVA à 7 % prolongé jusqu'à fin 2014 pour les 4 GPV (dépend des dates de convention pour les autres sites)

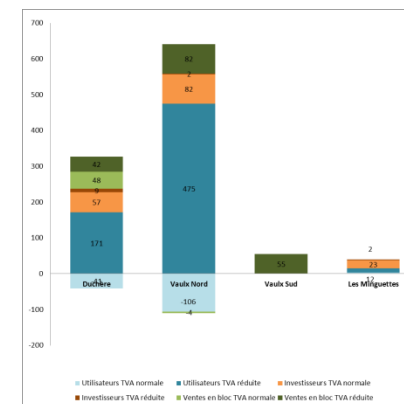
* En 2009 et 2010, 1000 logements vendus en Pass foncier dans l'agglomération lyonnaise. Le dispositif TVA à 5,5 % a été mis en place en 2006. Le taux a été porté à 7 % à partir du 1^{er} janvier 2012.

Prix de vente des logements collectifs neufs

(Prix moyen au m² - utilisateurs)

Source : CECIM

Année 2011	Prix moyen TVA 5,5 %	Prix moyen TVA 19,6%
La Duchère	2 709 €	3 134 €
Vaulx-en-Velin Nord	2 421 €	2 696 €
Vaulx-en-Velin Sud	2 352 €	2 492 €
Les Minguettes	2 482 €	2 847 €
Ville de Lyon		4 481€
Grand Lyon		3 446 €



Un programme de réhabilitation du parc locatif social pratiquement achevé : plus de 5 000 logements réhabilités

Réussites

Près de 5 000 logements réhabilités entre 2005 et 2012, soit 24 % du parc restant après démolition. Les interventions sont très variées :

- **Des travaux sur l'enveloppe des bâtiments et une amélioration de l'isolation** : façades, remplacement des menuiseries, parfois pose de panneaux photovoltaïques pour la production électrique. La réfection des entrées et halls est souvent également réalisée. Dans le parc construit avant 1975, des travaux d'isolation des façades et pignons ont été réalisés (Les Noirettes à Vaulx-en-Velin)
- **L'amélioration des logements construits dans les années 70 – 80** comporte généralement le remplacement des volets, le remplacement des sols, les mises aux normes gaz, électricité, remplacement de la porte palière etc.
- **Des interventions plus lourdes sur l'intérieur des logements ont été réalisées sur les résidences des années 60** : les réhabilitations comprennent en plus la réfection des pièces humides
- **Quelques résidences personnes âgées** (Résidence P.A. L.Bonin aux Minguettes) et des **foyers travailleurs Migrants** ont été réhabilités (Foyer Kruger Aralis à la Poudrette).



Isolation des façades et pignons dans la résidences des Noirettes - Villeurbanne Est Habitat (256 logements construits en 1972), livraison 2011. Réalisation de Fresques avec les habitants par la Cité de la création.



Pyramide Alliade – Minguettes (255 logements)
Livraison 2006

Points de vigilance

- Evolution du profil énergétique du parc HLM maintenu sur ces quartiers pour une meilleure gestion énergétique : des projets ambitieux : quels impacts sur les charges des locataires ?
- Des enjeux démographiques à prendre en compte dans les réhabilitations : vieillissement, jeunes ménages
- Un déficit d'échanges sur les projets de réhabilitation ?

Les logements sociaux réhabilités entre 2005 et 2014

Quartier Commune	Nb logts réhabilités entre 2005 - 2011
La Duchère à Lyon 9 ^e	745
Les Minguettes - Max Barel à Vénissieux	1772
Ville nouvelle à Rillieux-la-pape	1243
Vaulx-en-Velin Nord et Sud	1490
La Poudrette à Vileurbanne	42
Total 5 sites	5085

Limite du bilan – évaluation :

Il n'a pas été possible dans le cadre de cette mission d'approfondir avec les bailleurs sociaux les bilans énergétiques des réhabilitations récentes ou plus anciennes

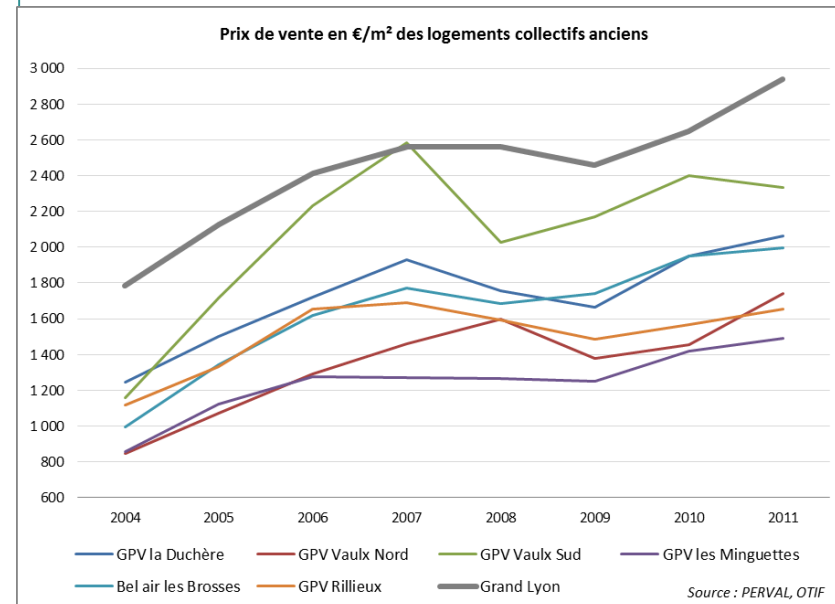
Les interventions dans les copropriétés : des objectifs largement atteints et une revalorisation de ce parc

Réussites

- **A Vaulx-en-Velin, les objectifs fixés par le Plan de Sauvegarde Immobilière (2004 – 2009) ont été largement atteints :**
 - Des interventions sur les parties communes : travaux d'économie d'énergie, remplacement des menuiseries extérieures (7 copropriétés)
 - Remise au norme des ascenseurs (13 copropriétés)
 - Réfection des allées et cages d'escalier (11 copropriétés)
 - Travaux d'amélioration dans les logements : remplacement des menuiseries extérieures (171 copropriétaires).
 - **Les situations d'impayés en partie résolues** (150 ménages en situations d'impayés, accompagnés par les partenaires sociaux, ont trouvé une solution entre 2004 et 2008)
 - La revalorisation des prix du marché de l'immobilier ancien.
- **A la Duchère, les 14 copropriétés de la Duchère (représentant 1180 logements au total) ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation et de résidentialisation.**
- **Une augmentation des prix de l'immobilier :** La réhabilitation des copropriétés conjuguée aux actions de renouvellement urbain ont eu un impact sur le marché de l'ancien. Ces opérations ont permis non seulement de maintenir, mais aussi valoriser les valeurs immobilières.

Enjeux

- Appui au fonctionnement des copropriétés anciennes et nouvelles,
- Accompagnement au quotidien des conseils syndicaux.



Points de vigilance

- Des solutions restent à trouver pour les garages – parkings dégradés
- Le fonctionnement de certaines copropriétés reste fragile (faible renouvellement des membres du conseil syndical, compétences techniques et gestion financière)

La création et la requalification des espaces publics

Réalisations 2005 – 2012

- **La création d'espaces publics majeurs** dans les nouveaux centres,
- **La création ou la requalification des espaces publics de proximité** : square, parvis devant les écoles et lycées en concertation avec les habitants (atelier participatifs)
- **La restructuration urbaine globale de quartiers HLM**, par exemple Ecoin-sous-la-Combe à Vaulx-en-Velin. La création d'îlots résidentiels inscrits dans un réseau de rues publiques donne à ces quartiers un caractère évolutif, îlot par îlot.
- **Des travaux de résidentialisation dans les ensembles HLM conduits par les bailleurs sociaux en concertation avec les habitants**
- **L'aménagement de jardins familiaux** à la demande des habitants (Ecoin-sous-La Combe à Vaulx-en-Velin Nord, quartier Renoir à Rillieux-la-Pape)
- **La requalification d'espaces extérieurs publics ou privés dans l'ensemble des quartiers** (sécurisation des accès des équipements scolaires, aires de jeux, équipements publics, amélioration de la signalétique, installation de poubelles, etc. besoins identifiés lors des diagnostics en marchant réalisés avec les habitants (Gestion sociale et urbaine de proximité)
- **Intégration progressive de la gestion des déchets et du tri sélectif** dans les aménagements urbains (silos enterré à la Duchère).

Bilan

- **Des surfaces d'espaces extérieurs paysagers** en forte augmentation, des questions de gestion à résoudre entre collectivités locales, bailleurs sociaux, copropriétés
- **Des « résidentialisations » de qualité en général**, plus ou moins abouties sur quelques quartiers
- **Une offre de stationnement réorganisée.**
- Une dimension artistique encore peu introduite dans les aménagements extérieurs (statues square Averoes)
- **Des besoins encore à satisfaire** en termes d'amélioration des espaces extérieurs sur certains secteurs. Par exemple : à La Sauvegarde à la Duchère, parkings surélevés à Vaulx-en-Velin, l'accroche Velette/ Sermenaz et aux Alagniers dans la ville nouvelle de Rillieux-la-Pape etc.



Création de la place Abbé Pierre à La Duchère



Réaménagement des espaces publics
Semailles Ouest à Rillieux-la-Pape



Centre ville de Vaulx-en-Velin : le
Jardin de la Paix et des Libertés
© Laurence Daniere



Place du Cerisier aux
Minguettes à Vénissieux
© Marie-Pierre Ruch

Une forte amélioration des équipements

Réussites

Le niveau d'équipements éducatifs, sportifs, culturels et de santé a été fortement amélioré avec une double stratégie :

- **Créer ou conforter des équipements avec un rayonnement d'agglomération** : Centre de formation IUFM, Institut Bioforce aux Minguettes, La Halle Athlétisme à la Duchère (2012),
- **Améliorer l'offre d'équipements de proximité** : construction de deux groupes scolaires, un gymnase, une bibliothèque, crèche à la Duchère, une école de musique communale, un cinéma sur Vénissieux Les Minguettes, une MJC après le centre chorégraphique Maguy Marin (inauguré en 2006) construit avant l'Anru à Rillieux-la-Pape, le centre de santé Jean Goulard à Vaulx-en-Velin, Crèches pain d'épices à Max Barel.
- Des opérations en cours : reconstruction du Lycée Jacques Brel aux Minguettes, Pôle d'Astronomie et de culture spatiale (ex planétarium) à Vaulx-en-Velin.
- Mise en service de nouvelle chaufferie à bois ou bio-masse (Minguettes, Duchère)

Le programme des équipements est achevé à La Duchère, Vénissieux et Rillieux-la-Pape.

Points de vigilance

- **Réflexion à conduire en lien avec l'éducation nationale sur les projets d'établissement scolaires (collège, lycée) reconstruits.** Réflexion à conduire sur l'opportunité de relocaliser certains collèges enclavés.
- **Le programme d'équipements reste à achever à Vaulx-en-Velin**, en particulier le centre nautique sur le quartier du Pré de l'Herpe-Mas du Taureau programmé, groupe scolaire Pré de l'Herpe à l'étude en 2013.

Exemples d'équipements d'agglomération



Institut Bioforce aux Minguettes



Halle d'Athlétisme S. Diagana en service depuis le 1er octobre 2012

Exemples d'équipements de proximité



Nouvelle MJC à Rillieux-la-Pape



Réhabilitation du cinéma Gérard Philippe, aux Minguettes Vénissieux



Centre de santé Jean Goulard (2009)



Clinique des Portes du Sud
Feyzin – Vénissieux (hors Anru)

Les Zones Franches urbaines ont diversifié les fonctions et renforcé l'attractivité économique de ces territoires

- Le dispositif des Zones Franches Urbaines lancé en 1997 a permis la **revitalisation économique et le désenclavement** des quatre GPV. Il a participé à créer une **mixité de fonctions urbaines en développant un tissu à vocation économique** dans des zones jusqu'alors très largement dédiées au logement.
- Les créations d'entreprises concernent majoritairement des activités de petites tailles** (souvent des auto-entrepreneurs) implantées au domicile des créateurs ou dans des locaux ayant fait l'objet de transformations d'usages.
- De manière générale, l'évolution du tissu d'entreprises a été conditionnée par l'existence d'un parc immobilier adapté, de foncier disponible et/ou mobilisable.
- De nouveaux parcs d'activités ont été aménagés ou sont en voie de l'être**, parfois partiellement en raison de la crise qui a contrarié un certain nombre de projets. Exemples : parc d'activités de Sermenaz livrés en 2007-2008, parc d'activités ERM à Vénissieux (4 000 m² réalisé sur 12 000m²), Greenopolis à Lyon 9^{ème} (20 000 m²) en cours.
- Aux Minguettes, le parc d'activités Bourdarias (2007) ainsi que les immeubles Pyramidion (2008) et Coralin (2011) sont installés à l'intérieur même du quartier.

Enjeux :

- continuer à attirer de nouvelles entreprises,**
- réflexion sur le foncier dédié à l'activité économique** (foncier disponible + nouvelle destination du foncier libéré à la suite des démolitions de logements)



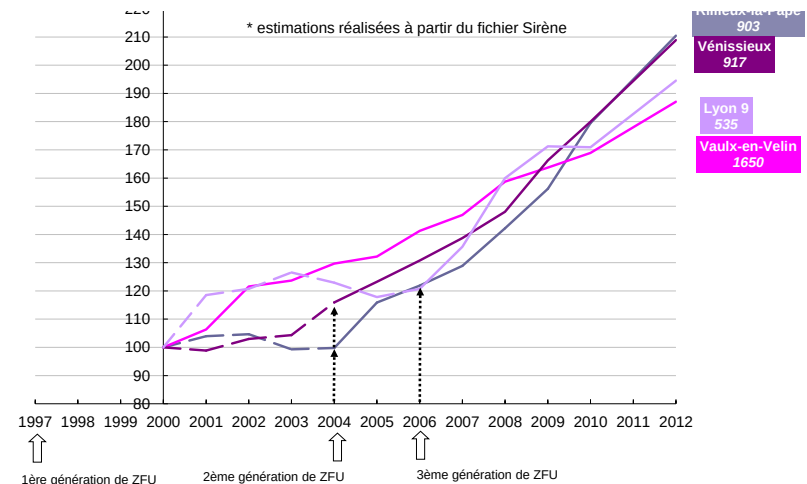
PME implantées à la Grappinière à Vaulx-en-Velin



Le Coralin aux Minguettes à Vénissieux

Evolution du nombre d'établissements* dans les ZFU depuis 2000

En indice base 100 en 2000



ZFU	Année de création de la ZFU	Nombre d'établissements* au moment de la création de la ZFU	Nombre d'établissements* au 1er janvier 2012
Rillieux-la-Pape	2004	430	903
Vaulx-en-Velin	2000	880	1 650
Vénissieux	2004	510	917
Lyon 9	2006	330	535
Total 4 ZFU			4 005

Estimation réalisée à partir du fichier Sirène géolocalisé.

Dans les établissements* sont compris:

Les établissements scolaires, les administrations publiques et les associations.

L'objectif de favoriser l'emploi local a été partiellement atteint

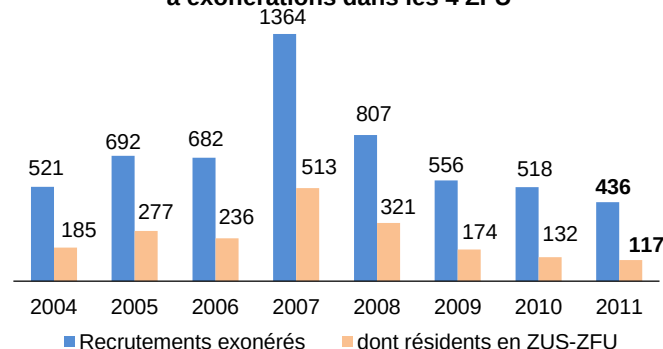
- Les taux d'embauches locales* de résidents ZFU et ZUS ont atteint des valeurs significatives surtout entre 2006 et 2008 (35% à 40 %). En 2011, pour la 3e année consécutive, la clause d'embauche locale de 33% n'est pas atteinte.
- Aujourd'hui, **la question du développement économique des Zones Franches Urbaines se joue davantage sur l'emploi**. Il s'agit tout autant d'attirer de nouvelles entreprises que de faire en sorte que ces dernières emploient davantage de demandeurs d'emploi issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- A la fin du 1er trimestre 2012, les quatre ZFU de l'agglomération lyonnaise totalisent **près de 9010 demandeurs d'emploi** (cat. A, B, C), ce qui représente une hausse de +5% en deux ans (contre +10% à l'échelle du Grand Lyon).
- Les jeunes de moins de 26 ans représentent 19% des demandeurs d'emploi de cat. A, B, C** dans les zones franches. Ils sont plus de 1 700 à être inscrits à Pôle emploi, sachant qu'une partie importante de jeunes en recherche d'emploi n'est pas inscrite à Pôle Emploi.

**le bénéfice de l'exonération des cotisations sociales est subordonnée lors de toute nouvelle embauche à la condition que la moitié de salariés embauchés ou employés résident en ZFU ou en zone urbaine sensible (un tiers avant le 31/12/2011).*



Service Public de l'Emploi
© GPV

Les recrutements donnant lieu à exonérations dans les 4 ZFU

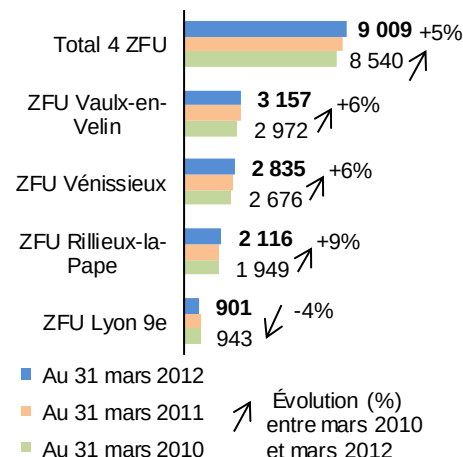


Part des résidents ZUS/ZFU dans les recrutements exonérés

2006	2007	2008	2009	2010	2011
35%	38%	40%	31%	25%	27%

Source : DIRECCTE

Evolution du nombre des demandeurs d'emploi de cat. A, B, C



Source : INSEE - POLE EMPLOI

Les clauses d'insertion sur les 6 sites : des volumes d'heures importants, surtout dans le bâtiment

Réussites

- **Les clauses d'insertion se sont progressivement déployées dans les territoires des GPV après une première phase de sensibilisation** des entreprises ainsi que des publics pour lesquels des problèmes de savoir-être pouvaient parfois constituer un frein.
- **Un travail de pédagogie et d'accompagnement a été réalisé afin de rendre ce dispositif lisible et opérationnel** pour les acteurs économiques. Après une première réaction de réserve, ces derniers tendent à mieux l'accepter aujourd'hui.
- **Les volumes d'heures réalisés sont importants** (576 517 heures d'insertion réalisées depuis 2005) mais représentent pour l'instant un nombre relativement limité de postes équivalents temps plein.
- **Ces résultats sont à mettre au crédit du développement d'une ingénierie globale en matière d'insertion** par les acteurs locaux.

Points de vigilance

- Faire en sorte que **les emplois bénéficient d'avantage aux demandeurs d'emploi issus des quartiers ZUS**
- **Améliorer la formation des demandeurs d'emploi et des publics en insertion**, en particulier des jeunes
- **Diversifier les secteurs susceptibles d'intégrer des clauses d'insertion pour élargir les publics.** En effet, elles se concentrent pour l'instant dans le BTP et ne bénéficient quasiment pas à certains publics comme les femmes ou les personnes diplômées, par exemple.
- Etablir de **véritables cursus professionnalisant** avec une continuité et un suivi dans le développement et l'insertion professionnelle des personnes (et non la juxtaposition de dispositifs)

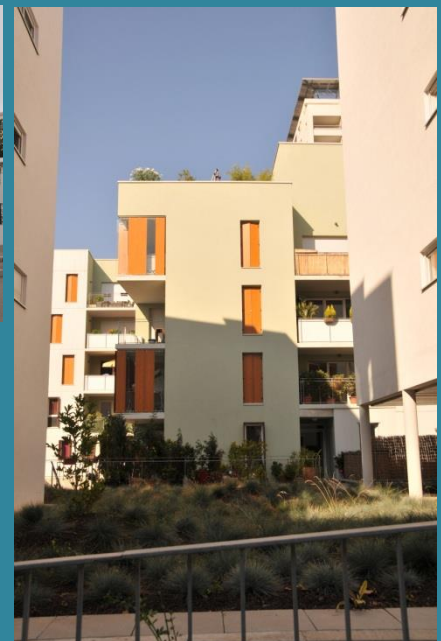
Chiffres clés au 30 juin 2014

Données sur les 4 GPV Lyon : La Duchère, Vaulx-en-Velin Nord, Les Minguettes et Rillieux-la-Pape et Villeurbanne Poudrette, Fontaines sur Saône :

- 576 517 heures d'insertion réalisées depuis 2005 dont 350 230 heures d'insertion réalisées par les publics Zus
- 1395 personnes ayant obtenu un contrat dans ce cadre, dont 64 % issues d'une Zus (890 personnes).

Source : DDT du Rhône, 30 juin 2014





2. LE REEQUILIBRAGE DE L'OFFRE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL SUR LES 6 SITES ÉTUDIÉS

Un programme de démolitions réalisé à 85 %

Chiffres clefs

Près de 5 600 logements locatifs sociaux démolis depuis le début des projets en renouvellement urbain sur les 6 sites. Etat d'avancement fin 2014 : **85 %**

dont **3 200** démolitions dans le cadre de ANRU 1.

La Duchère (1 369 logements démolis dont 1 146 dans le cadre Anru) : les démolitions ont été menées très rapidement depuis 2003, avec un fort impact sur le quartier à ce jour (24 % du parc HLM). Avec les démolitions encore programmées, 42 % du parc HLM initial sera démolé.

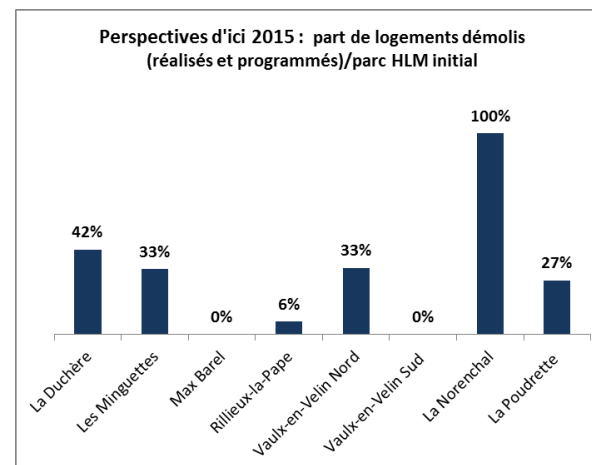
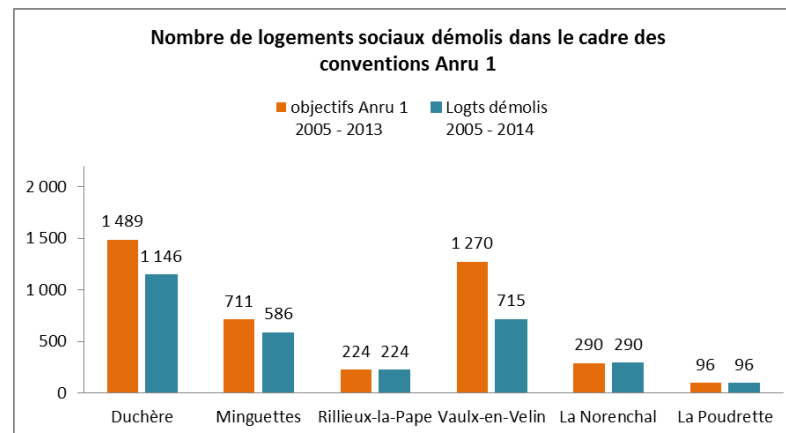
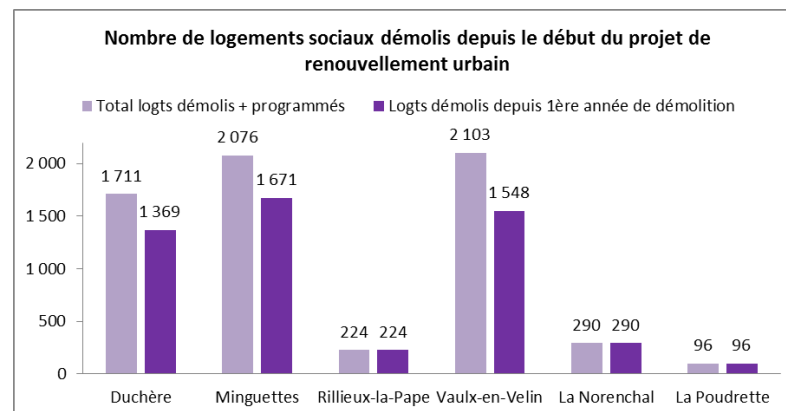
Les **Minguettes** (1 671 logements démolis au total dont 586 dans le cadre de l'Anru) et à **Vaulx-en-Velin** (1 548 démolis dont 715 dans le cadre Anru) : les démolitions avaient commencées bien avant l'opération Anru à partir de 1983 aux Minguettes en raison d'une forte vacance (15 % du parc HLM) et à partir de 1990 à Vaulx-en-Velin pour des opérations de désenclavement).

L'impact est plus faible mais non négligeable dans ces deux grands ensembles : 26 % du parc HLM initial démolé à ce jour aux Minguettes et 22 % à Vaulx-en-Velin (ce taux atteindra 33% avec les démolitions programmés).

Rillieux-la-Pape : dans ce quartier construit plus récemment, le projet de renouvellement urbain a démarré dans les quartiers de la Velette et Semailles. Des démolitions partielles ont été motivées par des actions de désenclavement et de difficultés de vie sociale, vacance HLM : au total 224 logements démolis dans le cadre de l'Anru (dont 24 dans l'avenant 4).

La Norechal : la démolition a été radicale : 290 logements démolis en 2006 et 2012 dans le cadre de l'Anru.

La Poudrette, quartier mixte avec des copropriétés et du parc privé, la démolition a été ponctuelle 96 logements en 2006 dans le cadre de l'Anru (27 % du parc HLM initial).



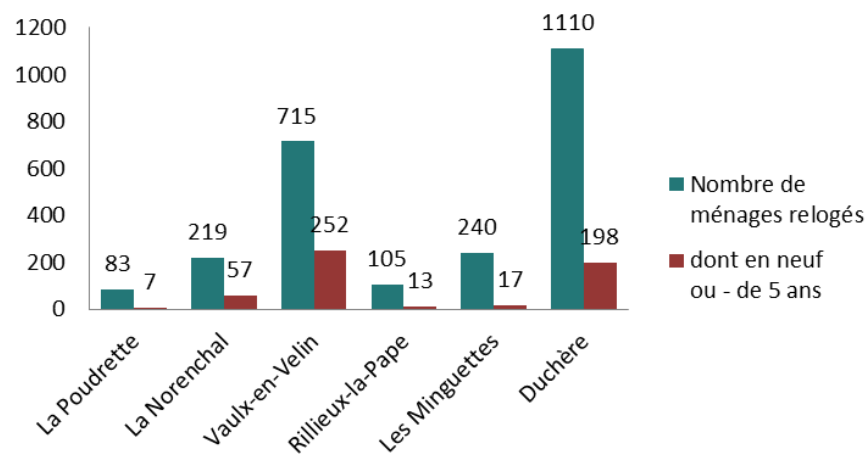
Près de 2 500 ménages relogés en 2005 et 2012 sur les 6 sites

Les réussites

- **2472 ménages sont déjà relogés sur les 6 sites étudiés**, selon les principes de la charte du relogement d'agglomération signée en 2006.
- **22 % d'entre eux sont relogés dans des logements neufs ou de moins de 5 ans** (544 sur 2472)
- Un partenariat fort avec les acteurs du relogement et « inter-bailleurs » : 30 % des relogements ont été effectué par un autre bailleur que celui des ménages concernés, surtout à la Poudrette (53 %), Vaulx-en-Velin (47 %) et la Duchère (26%)
- Des budgets maîtrisés



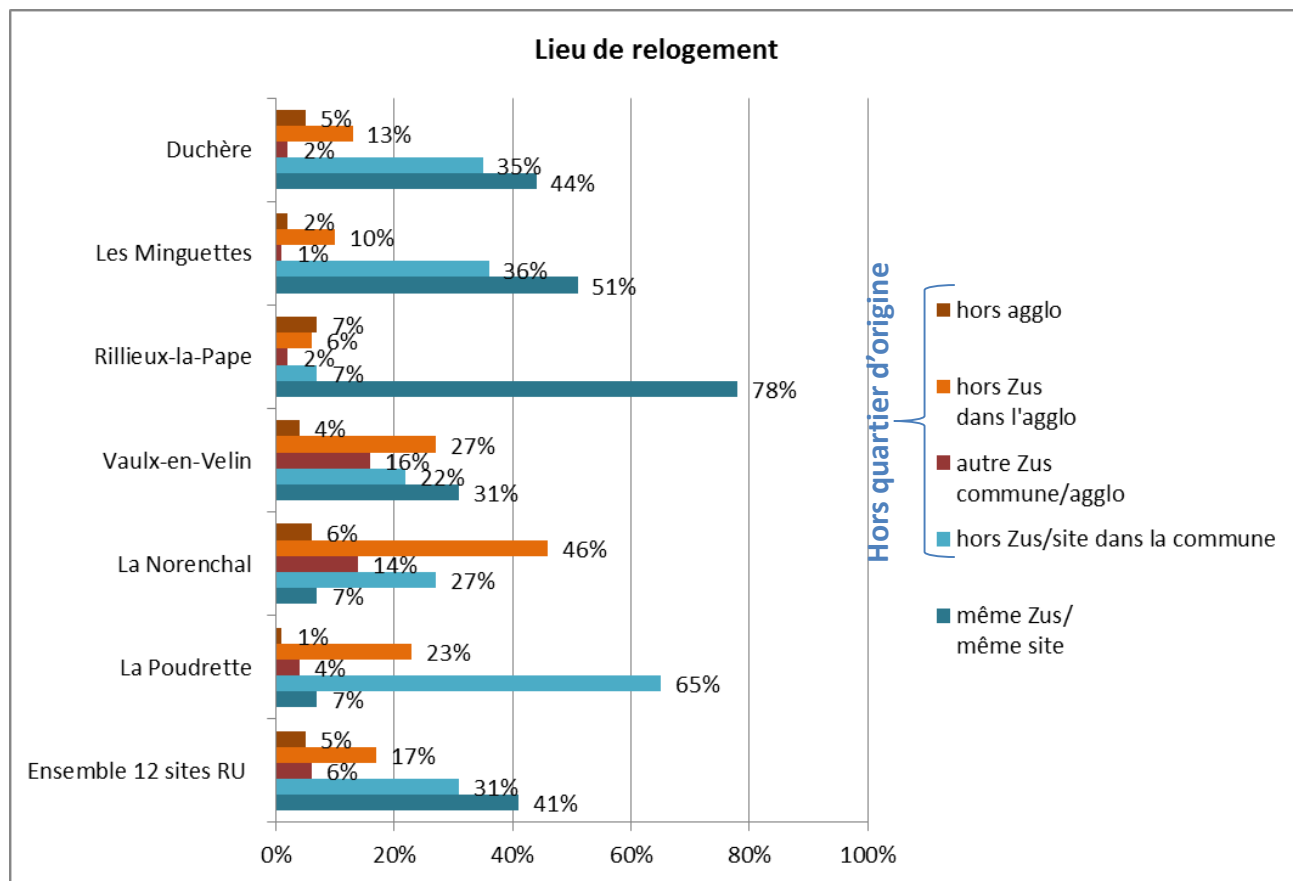
Nombre de ménages relogés dont en logement neuf ou moins de 5 ans (2005-2012)



Source : DDT , HTC—EOHS 15 juin 2012

Parcours résidentiels

- Sur l'ensemble des 12 sites en renouvellement urbain : **59 % des ménages ont été relogés hors de leur quartier d'origine**. Ce taux atteint :
 - 93 % à la Poudrette et la Norechal (site de moins de 500 logements)
 - 50 à 70 % à la Duchère, Les Minguettes, et Vaulx-en-Velin
 - 20 % à Rillieux-la-Pape, commune plus éloignée de l'agglomération
- Une préférence pour la proximité** : 30 à 60 % des relogements ont été réalisés sur le reste de la commune.
- 50 % des ménages sont relogés hors Zus/site dans l'agglomération**
- A noter que 5 % des ménages quittent l'agglomération.

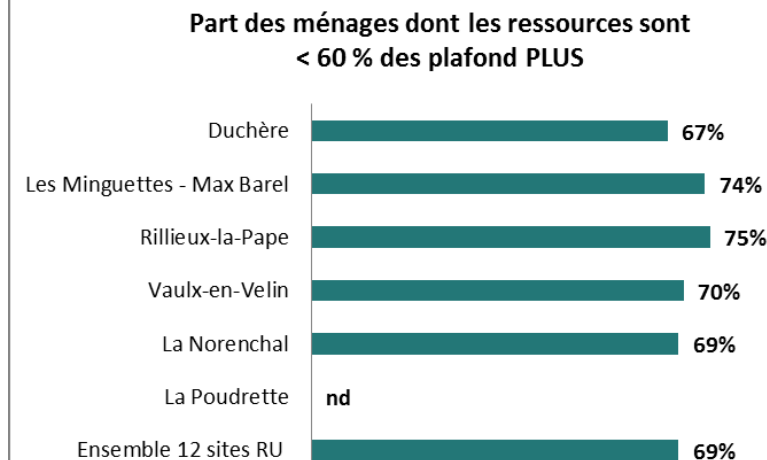


Source : DDT, HTC—EOHS 15 juin 2012

Points de vigilance

- Le relogement touche également des chef de ménages âgés de 75 ans et plus.
- Des ressources très faibles : 70 à 75 % des ménages selon les sites avec des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS
- 8 % des ménages ont un taux d'effort après relogement supérieur à 30 % (près de 200 ménages sur les 6 sites étudiés).

Des niveaux de ressources très faibles



Source : DDT , HTC—EOHS 15 juin 2012

Une nouvelle offre de logements locatifs sociaux

- A la suite des démolitions, une partie de l'offre de logements locatifs sociaux a été reconstituée sur le site pour répondre aux attentes des habitants.
- **817 logements locatifs sociaux ont été livrés entre 2005 – 2012** dans ces 6 quartiers. Ces logements sont plus modernes et plus économes en énergie. (sur un total de 1494 logements en chantier ou programmés) .
- Depuis les années 70, il n'y avait pas eu d'offre de nouveaux logements sociaux dans certains quartiers.
- Du fait de la diversification de l'habitat, la part de logements sociaux parmi les résidences principales a particulièrement diminué entre 1999 et 2014. A La Duchère, elle passe de 80 % à 60 %, à Vaulx-en-Velin de 88 à 70 % et à La Norechal de 100 % à 59 %.
- Par contre, le taux de logements sociaux est resté stable à Rillieux-la-Pape où la démolition a été faible.



La Duchère Ilot 14 - Opac du Rhône : programme Nelson Mandela de 79 logements (54 PLUS CD et 24 PLS) – Densité : 220 logements à l'hectare (Livraison en 2011)

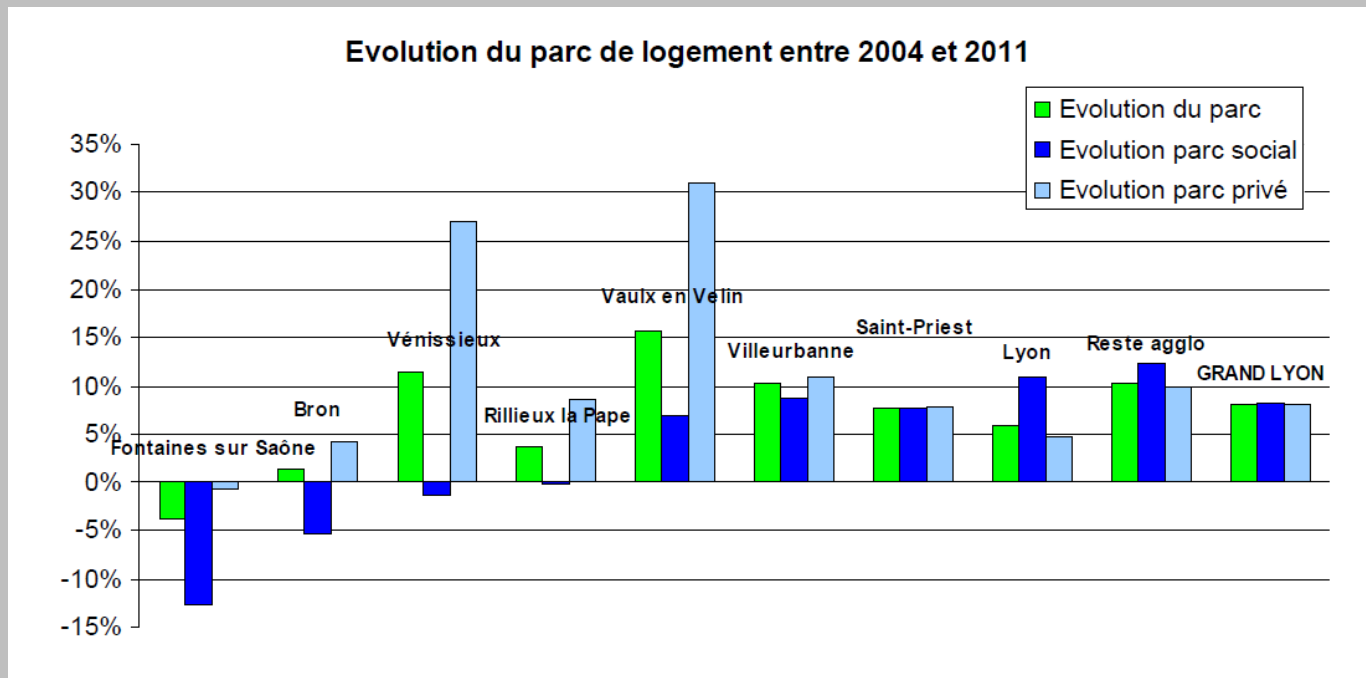
La production de logements sociaux sur les sites en RU et part logements sociaux dans les résidences principales (estimations à valider)

Quartier - Commune	Nb logts sociaux livrés entre 2005 - 2014	NB logts en chantier ou programmés	Total offre nouvelle logts sociaux	Part de logts sociaux /résidences principales 1999	Part de logts sociaux /résidences principales 2014
La Duchère à Lyon 9e	381	139	520	80 %	60%
Les Minguettes - Max Barel à Vénissieux	112	190	187	93 %	84 %
Ville nouvelle à Rillieux-la-Pape	50	62	112	79 %	78 %
Vaulx-en-Velin Nord et Sud	361	187	548	88 %	70 %
La Norechal à Fontaines-sur-Saône	60	107	167	100 %	59 %
La Poudrette (îlot) à Villeurbanne	-	-	-	72 %	62 %
TOTAL 6 sites	817	677	1 494	82 %	71 %

Impact sur le parc HLM dans l'agglomération

Bilan de la reconstitution des logements sociaux réalisé à l'échelle de l'agglomération par le GRAND LYON

D'après la revue de projet Anru de juin 2012, le rééquilibrage de logements sociaux sur le reste de l'agglomération s'observe sur le graphique suivant.



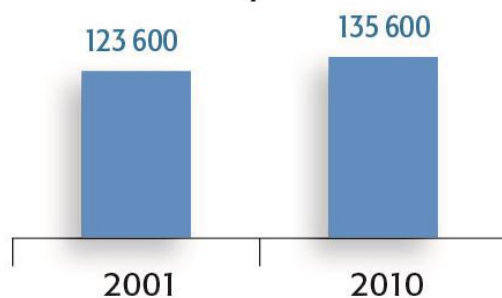
Source : bilan Grand Lyon DGDU/DHDSU – DDT service habitat Renouvellement urbain, revue de projet du 20 juin 2012

Une répartition géographique du parc locatif social reste encore déséquilibrée malgré les efforts de ces dernières années :

75 % de la production nouvelle ciblée sur l'Ouest et le centre depuis 2001

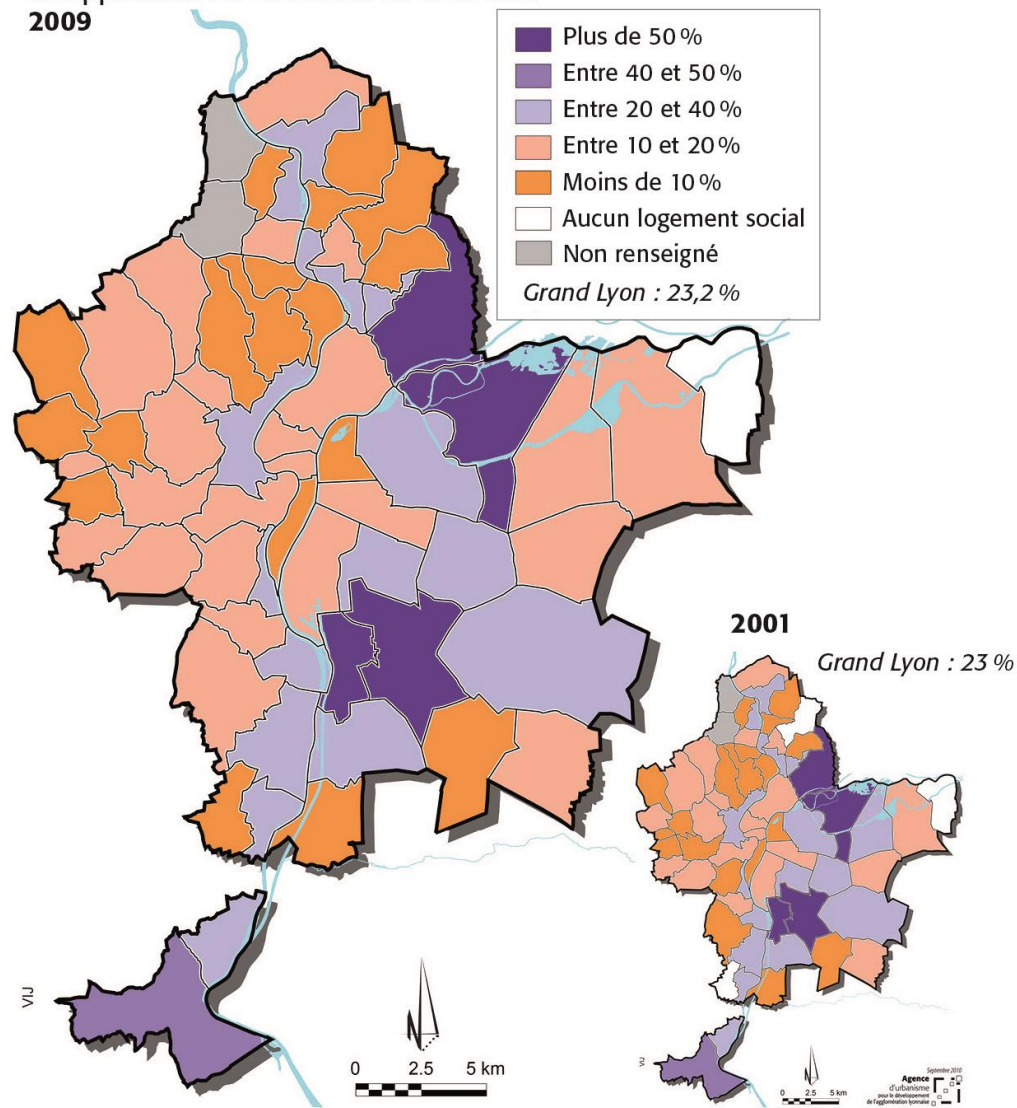
70 % de la reconstitution HLM à la suite des démolitions est réalisées hors sites en Renouvellement urbain.

Logements locatifs sociaux dans le Grand Lyon



Source : DDT - Inventaire SRU

Le poids du parc locatif social au 01/01/2009 en application de l'article 55 de la loi SRU 2009





3. EVOLUTION DE LA POPULATION

Quelles dynamiques démographiques ?

Les données du recensement de la population disponibles ne permettent pas encore de voir les dynamiques en cours sur les sites en renouvellement urbain .

- **Entre 1999 et 2009, dans certains quartiers, la baisse est générale :**

- **Lyon Duchère** (- 6,5% à Balmont le Fort et - 7% sur le Plateau), où la baisse de la population est constatée après les démolitions et avant les reconstructions. En 2008, les premiers logements sont livrés à la Duchère.
- **Vaux-Sud** (- 0,7 % par an) – projet Carré de soie.

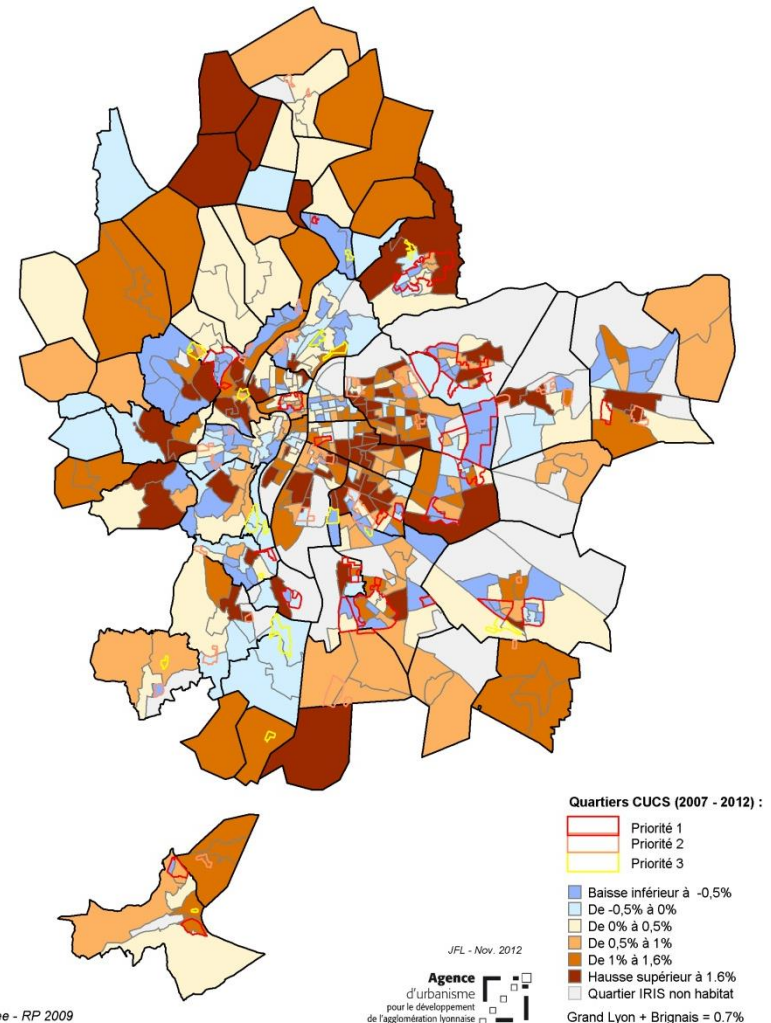
- **Dans d'autres quartiers, certains secteurs Iris perdent de la population et d'autres en gagnent :**

- **Vénissieux Minguettes** : Anatole France (+1,4%), Amstrong (- 1,9 %) et Jean Moulin (- 0,6 %),
- **Vaulx-en-Velin Nord** : baisse à la Grappinière (-1,2 %) et Mas du Taureau Nord (-2,8%) alors que le nouveau centre et Ecoin-sous-la-Combe gagne de la population : Vernay (+0,6 %), Verchère (+ 5,9%) et Ecoin-sous-la-Combe (+1,7%)
- **Rillieux-la-Pape** : baisse à Ravel (-1,2%), Allagniers sud (-0,7%), Mont Blanc (-0,5%), hausse aux Semailles nord (+0,9%) et sud (+0,8 %).

- **Les facteurs à approfondir par quartier :**

- **La diminution de la population** : une perte attractivité et/ou une diminution de la taille des ménages (vieillissement, augmentation des familles monoparentales).
- **Les gains de population** : une diminution de la vacance HLM ou d'une mobilité de la population dans le parc existant, puisque les logements neufs commencent juste à être livrés dans les sites en renouvellement urbain.

Evolution annuelle de la population 1999 – 2009 :
la baisse de la population se ralentit dans les quartiers Cucs

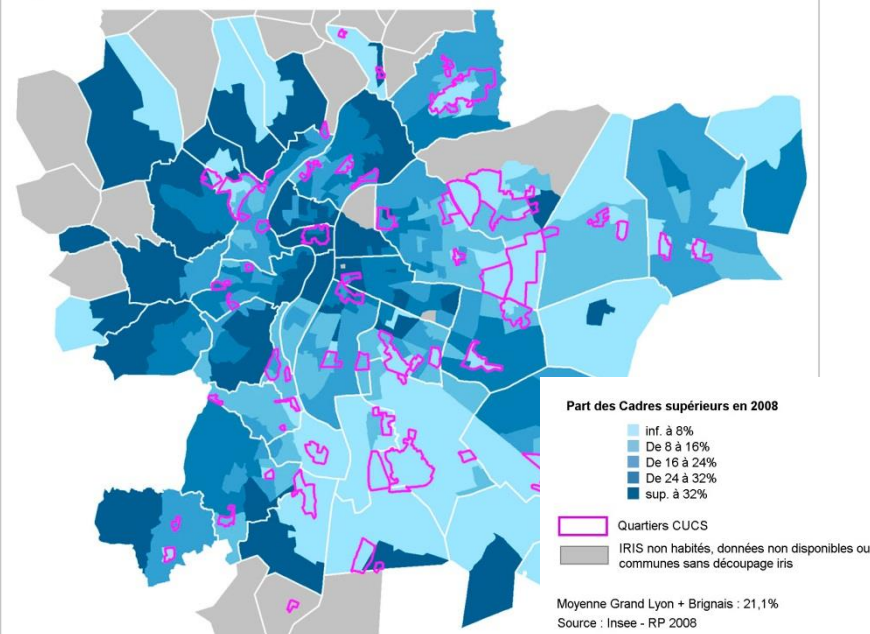


- **Le profil de la population des quartiers en renouvellement urbain reste globalement inchangé** : plus jeune, plus de familles nombreuses, familles monoparentales, davantage d'ouvriers-employés.
- Mais, **des évolutions ces dix dernières années** :
 - L'arrivée de professions intermédiaire et de cadres supérieurs diplômés dans les centres des quartiers en renouvellement urbain (cf carte ci-contre sur le centre de Vaulx-en-Velin)
 - À l'inverse, une hausse des actifs ouvriers-employés dans certains quartiers Cucs, en raison des opérations de relogements et de la perte de la fonction populaire des quartiers centraux dans l'agglomération (cf. cartes page suivante).

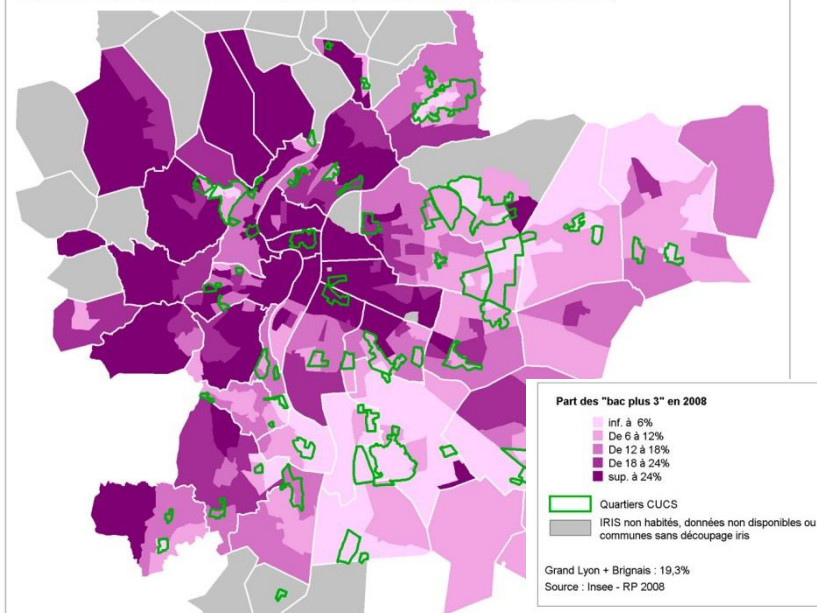
Les évolutions démographiques ne seront perceptibles que dans un temps suffisamment long pour prendre en compte les dynamiques en cours (livraison des logements programmés).

Les politiques de peuplement dans le parc HLM réhabilités, les mutations dans le parc de logements en copropriétés auront également un rôle dans les évolutions démographiques.

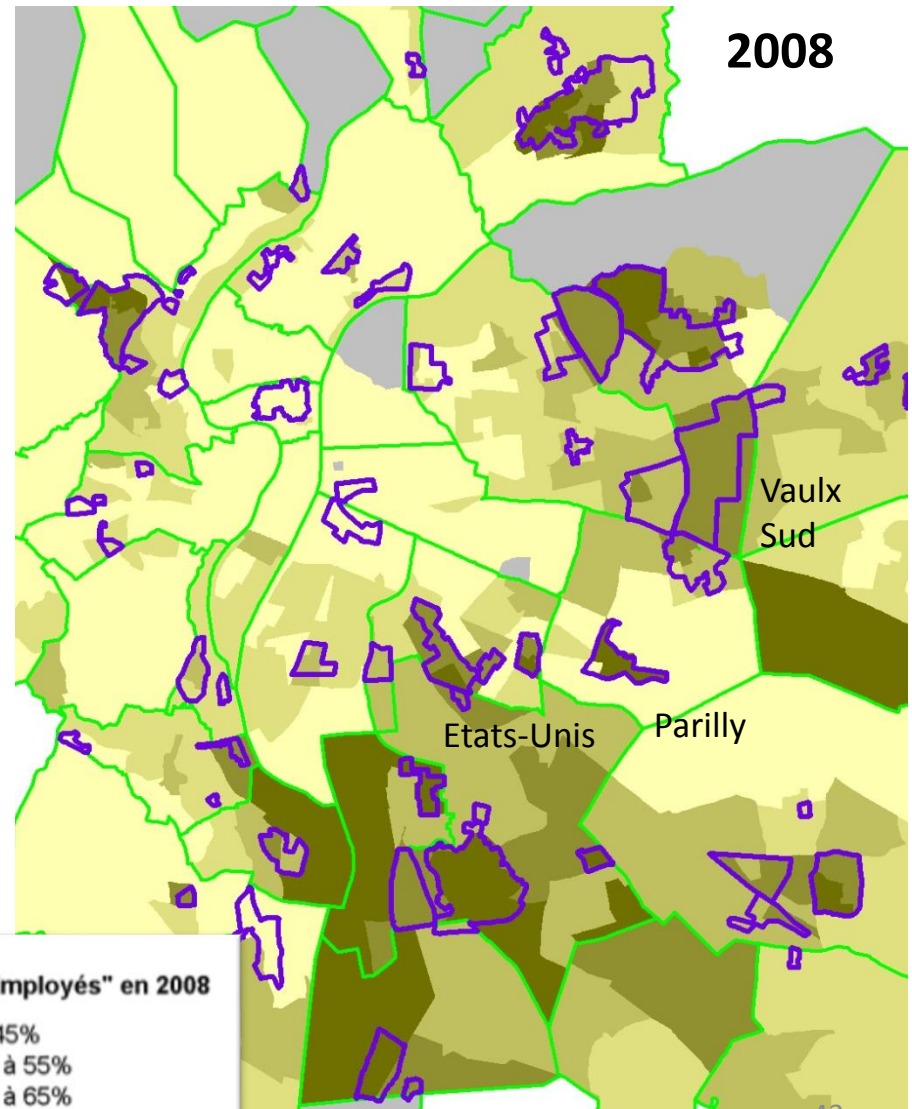
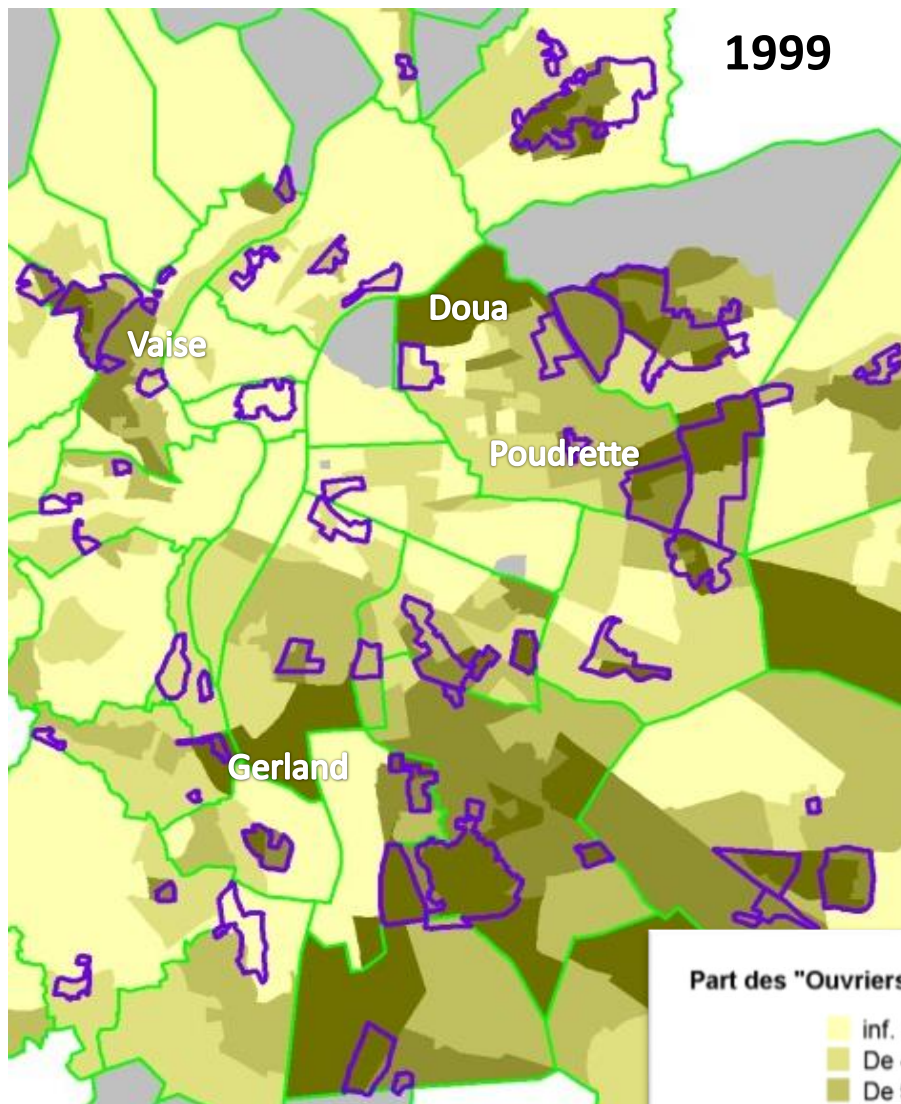
La part des cadres supérieurs dans la population active de 15 à 64 ans en 2008



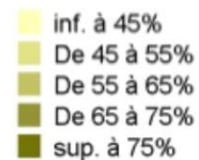
La part des personnes ayant obtenu un bac + 3 et plus en 2008 (dans la population de 15 ans ou plus non scolarisée)



Depuis 1999, **des quartiers centraux perdent leur fonction populaire.**
En 2008 , plus de 75 % d'ouvriers et employés dans certains quartiers Cucs
(46% en moyenne dans l'agglomération)



Part des "Ouvriers Employés" en 2008



Exemple : zoom sur les évolutions de la population à Vaulx-en-Velin (1999 – 2008)

Dans le nouveau centre, les 6 premiers îlots (123 logements) ont été livrés entre 2001 et 2007 (*avant le recensement 2008*).

Réussites

- Un gain de population dans les quartiers iris centre ville (+ 1,6 %), Verchère (+4,1 %) alors que la population diminue à la Grappinière (-1,9 %) et Mas du Taureau Nord (-2,2 %) -> lien avec logements livrés et relogements en cours
- Dans les quartiers qui gagnent de la population une plus grande mixité des catégories socio-professionnelles.

Population des ménages en ZUS en 2009

Source fiscale 2009

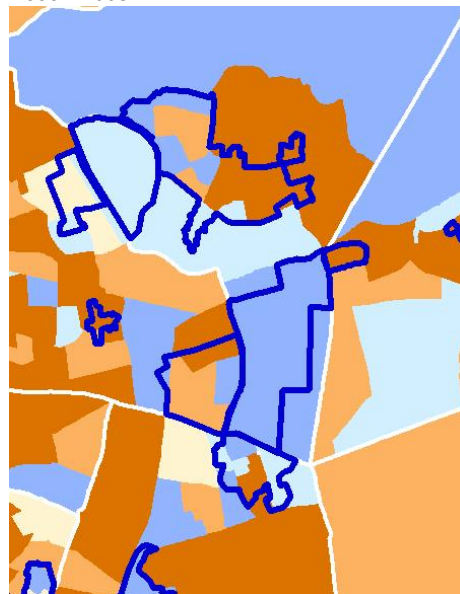
ZUS	Population des ménages	% commune
Vaulx-en-Velin Nord	24 500	57 %
Vaulx-en-Velin Sud	4 100	6 %

Commune de Vaulx-en-Velin :

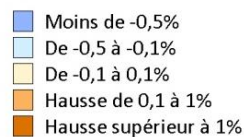
40 339 habitants en 2009

(+ 0,3 % par an - Grand Lyon : + 0,7 %)

Evolution annuelle de la population 1999—2008



Evolution annuelle de la population 1999 - 2008

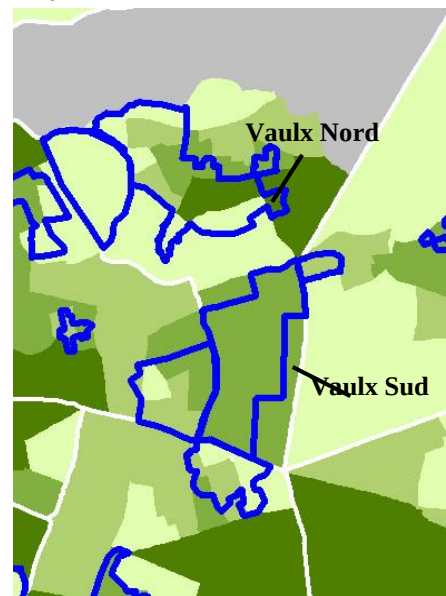


Quartiers CUCS

Moyenne agglomération : + 0,7 %
Source : Insee - RP 1999 et 2008

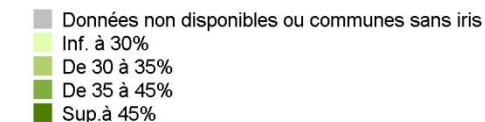


Les personnes emménagées dans le logement depuis moins de 5 ans en 2008



Quartiers CUCS

Part des personnes emménagées dans le logement depuis moins de 5 ans en 2008



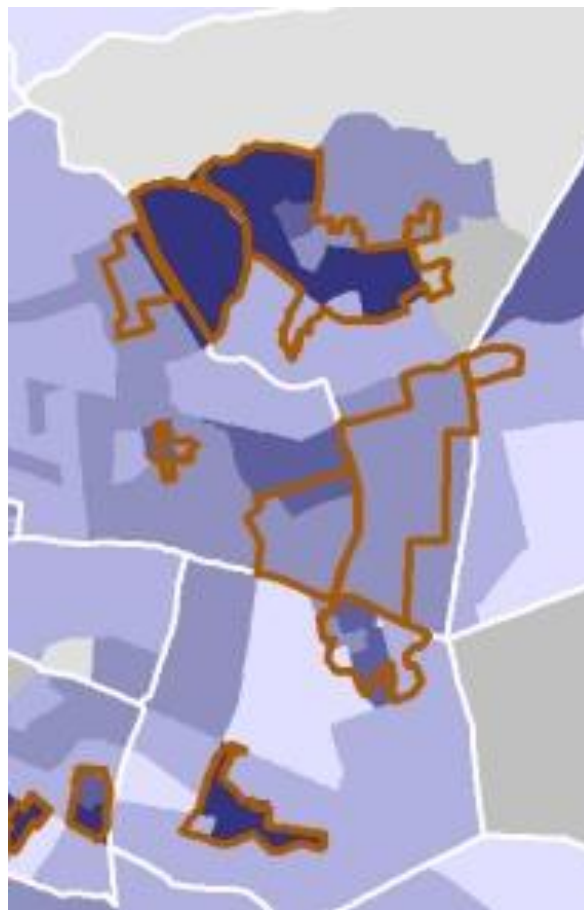
Moyenne agglomération : 40%
Sources : Insee - RGP 2008

Points de vigilance

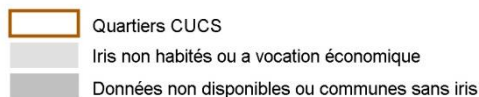
- **Des indicateurs sociaux (chômage, CMUC) toujours plus préoccupants**, surtout au Mas du Taureau, Pré de l'Herpe
- Une hausse sensible du revenu médian sur la commune de Vaulx-en-Velin cache **une dégradation de la situation des plus modestes**.

Revenu médian à Vaulx-en-Velin (2009) : 960 euros/mois/UC

Evolution 2002-2009 : +8,9% (hausse de 80 euros par mois environ)



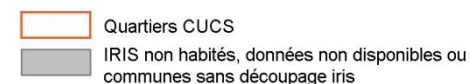
Part des bénéficiaires de la CMUC en 2010



Moyenne Grand Lyon + Brignais : 6 %
Source : Caisse Nationale d'Assurance Maladie



Taux de chômage en 2008
au sens du recensement



Moyenne agglomération : 11.4 %
Source : Insee - RP 2008

Le profil des ménages accédant à la propriété : surtout des jeunes ménages primo-accédants

- Des enquêtes menées sur certains sites permettent de mieux connaître le profil des nouveaux emménagés dans les nouvelles constructions.
- **A Lyon La Duchère**, l'objectif était de privilégier trois publics pour l'accèsion à la propriété : les primo-accédants, les jeunes actifs de moins de 35 ans et les Duchérois. Ces trois cibles sont atteintes dans la première phase de commercialisation.
- En juin 2011, la mission GPV dresse le bilan suivant à partir de **319 acquéreurs** :
 - 73 % des acquéreurs sont des primo-accédants qui font leur première acquisition sur le quartier de la Duchère,
 - 48 % des acquéreurs ont moins de 35 ans, seulement 13 % ont plus de 50 ans,
 - 14 % des logements sont réservés par des habitants de la Duchère (45 ménages Duchérois)
 - Une clientèle issue de la Duchère et du bassin de vie de proximité : 54% des nouveaux accédants viennent du 9e arrondissement, de la Duchère et de l'Ouest lyonnais.
 - Malgré un retour des investisseurs sur le marché lyonnais, 84 % des acquéreurs sont des propriétaires occupants, bien davantage que sur la ville de Lyon (33 % de propriétaires occupants).
 - Ces ménages ont des revenus intermédiaires : 77 % des acquéreurs ont des ressources inférieures au plafond PLS. Ils ont donc la possibilité de bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % (Exemple : 3 980 € par mois pour un ménage avec 2 enfants en 2010 - revenus fiscal de référence)

Source : Mission GPV Lyon La Duchère, Logements neufs : Etat des ventes au 30 juin 2011.



Avenue du Plateau : Ilot 5 9ème horizon (49 logements) : Cogedim – Ric. Livré en novembre 2009. Prix moyen 2 484 € le m² (si TVA 19,6 %)



Avenue du Plateau : Les Dominos 1ère tranche (31 logements sociaux et 39 logements en accession : Spirit grand Sud. Livré en 2012. Prix moyen 2 887 € le m² (si TVA 19,6 %).

Une population de jeunes couples actifs dans les programmes livrés à Vaulx-en-Velin

- **A Vaulx-en-Velin, une enquête auprès des habitants des programmes livrés en 2009 – 2010 en mai-juin 2011 :**
 - **Population enquêtée : 314 ménages** (sur 637 logements livrés) dont 15 % des ménages logent en HLM, 85 % en locatif privé ou accession à la propriété

Une population de jeunes couples actifs :

- 1/3 ont moins de 30 ans, 71 % vivent en couple, ¼ des ménages ont des enfants
- 90 % des ménages ont une activité professionnelle,
- 2 fois plus d'ouvriers chez les locataires sociaux (10 %) que chez les ménages logeant dans le privé (5 %)
- plus de conjoints actifs chez les accédants à la propriété et les locataires privés (78%) que chez les locataires sociaux (38 %)
- Une majorité de primo-accédants : 73 % des accédants étaient locataires dont 24 % d'un logement social

L'arrivée d'habitants d'autres communes dans les logements privés :

- 76 % pour les propriétaires, 58 % pour les locataires privés,
- 54 % des locataires sociaux habitaient déjà Vaulx-en-Velin.

Motivations : coût du logement et tranquillité du quartier

- 72 % des propriétaires ont choisi ce logement en raison de son coût
- 48 % des locataires sociaux mettent en avant l'état du logement avant le prix du loyer (39 %).
- Pour l'ensemble des ménages, le choix du quartier repose avant tout sur le calme et la tranquillité du quartier.

Source : Trajectoires – groupe Reflex, ILHA Vaulx-en-Velin Enquête auprès des habitants des programmes livrés en 2009 – 2010, octobre 2011.



Valdo – Terre de Sienne (56 logements en accession sociale) – Rhône Saône Habitat. Livré en 2010. Prix moyen 2 102 € le m² (si TVA 19,6 %)



Rue Emile Zola/rue Rabelais, La Voie Lactée (65 logements en accession privée) - SPIRIT. Livré en 2007.



4. LA CONCERTATION

La concertation avec les habitants

Réussites

- **Dispositifs de concertation :**
 - réunions publiques par quartier organisées au début et pendant les opérations de renouvellement urbain (tous les sites)
 - assemblées générales de quartier organisés par le Maire (1 à 2 fois/an) – Vaulx-en-Velin
 - Les ateliers de ville Inscrits dans le fonctionnement des Conseils de quartiers (Vénissieux)
- **Des aménagements réalisés dans le cadre d'ateliers avec les habitants, exemple :**
 - A Vaulx-en-Velin, les fresques aux Noirettes, l'aménagement en cours de la place Noëlle Grégoire à la Grappinière,
 - l'espace public l'espace public central Germaine Tillion à La Poudrette à Villeurbanne, etc)
 - Le parc des horizons à Rillieux-la-Pape
- **Des habitants associés à la gestion de proximité** dans le cadre des « diagnostic en marchant »



Commission en marchant secteur Balmont: un groupe d'habitants, accompagné par deux personnes de la mission Duchère et un responsable des services espaces verts de la ville de Lyon, parcourent ici les parkings privés ouverts au public, aux piétons et aux véhicules.

Photo Lise Serra, septembre 2011



Le parc des horizons à La Velette Rillieux-la-Pape : réaménagement du site libéré par la démolition des tours 8 et 10. En 2010, deux ateliers de concertation avec les habitants et les associations locales pour le choix des jeux, présentation du projet à la fête de quartier et au comité de quartier. Fête avec les habitants pour l'inauguration en octobre 2012

Points de vigilance

- Associer les nouveaux habitants,
- Gérer les plannings des opérations qui se décalent dans le temps

Enjeux

- Poursuivre/améliorer la communication de proximité auprès des habitants, des usagers, et des scolaires
- Favoriser le « vivre ensemble entre les anciens habitants et les nouveaux arrivants.



Depuis 2009, **7 concertations en Ateliers de Ville** menées aux Minguettes et Max Barel à Vénissieux sur des projets d'aménagement d'espaces extérieurs. 5 Conseils de quartier impliqués, des maîtrises d'ouvrage variées (bailleurs, Ville, Communauté Urbaine).



Les fresques aux Noirettes : une aventure humaine réalisées avec les habitants (Cité de la création, Villeurbanne Est Habitat, la région Rhône-Alpes).



Chapitre 2. Zoom par site



Grand projet de ville Lyon la Duchère



La Duchère

9 200 habitants
(2% de la population
de la ville de Lyon)

**3 860 résidences
principales**

*Source : RP 2009
données à l'Iris et
commune*

La transformation radicale du Plateau de la Duchère,
l'aménagement de la place Abbé Pierre—Avril 2012



L'avenue Rosa Parks, le nouvel axe Est-Ouest
assure le désenclavement du plateau



Aménagement du square Averoes : aires de jeux,
repos, espace paysagé



Nouvelles constructions et marché place Abbé Pierre

Le temps du projet de renouvellement urbain

Genèse du Grand projet de ville de la Duchère

1996 : classement en zone urbaine sensible

2000 : Convention locale d'application sur la ville de Lyon du contrat de ville d'agglomération (2000—2006)

2001 : Naissance du Grand Projet de Ville de Lyon La Duchère, signé le 8 mars entre l'Etat, le Grand Lyon et la Ville de Lyon.

2002 : Comité de pilotage du 7 novembre présidé par Gérard Collomb : Choix du projet urbain proposé par l'Atelier des paysages, Alain Marguerit, Paysagiste Urbaniste.

2002-2003 : Définition d'un plan d'ensemble par Alain Marguerit, urbaniste Paysagiste, Bernard Paris, architecte Urbaniste, Pascal Gontier, architecte HQE et Philippe Massé (société ETC) pour le projet de déplacement (base du désenclavement).

2004 : Délibération du Conseil de la Communauté urbaine du 29 mars : approbation des dossiers de création de réalisation de la ZAC.

Communication à la Presse du Grand projet de ville d'agglomération le 16 septembre 2004

2005 : Signature de la convention ANRU le 13 mai par l'ANRU, Etat, Grand Lyon, Ville de Lyon, Région Rhône-Alpes, Conseil Général, Association Foncière Logement, OPAC du Grand Lyon, OPAC du Rhône, Caisse des Dépôts et Consignation.

Convention de gestion urbaine et sociale de proximité (2005—2007)

Avenant plan de relance 2009 : démolition /reconstruction de la barre de 430 secteur sauvegarde

2006 : Classement en zone franche le 1er août 2006 et effective jusqu'au 31 décembre 2011

2007 : Signature du contrat urbain de cohésion sociale 2007 – 2009, prolongé jusqu'en 2014.

Convention de gestion urbaine et sociale de proximité 2007—2009).

2008 : Signature du contrat local de sécurité (2008—2011).

2009 et 2011 : Avenant n°2 et n°3 à la convention Duchère pour intégrer successivement les démolitions des barres 220 et 230, complété des avenants à la convention habitat pour reconstituer l'offre démolie.

2010 : Prolongement du Cucs jusqu'en 2014.



La Duchère en mars 1998,
Source : Agence d'urbanisme F.Guy



Le Grand projet de ville de Lyon La Duchère

2002 : étude urbaine par Alain Marguerit
et Bernard Paris

Projet à l'horizon 2012

Objectifs initiaux

- « **Un projet ambitieux et réfléchi à la bonne échelle.** Une inscription plus douce dans le territoire et dans le paysage, en rupture avec la dimension rigide du plan masse initial.
- **Une offre nouvelle significative en terme d'habitat, de services et d'espaces publics** qui vise à un remodelage morphologique radical. L'accent est mis sur le remodelage en profondeur du quartier du Plateau et la mise en place d'un nouveau pôle de centralité multifonctionnelle (services, commerces, lycée, équipements sportifs d'agglomération), appuyé sur une véritable place publique fédératrice qui manquait au quartier.
- **Le désenclavement vers l'ouest est privilégié** grâce à une nouvelle voie le long de la Sauvegarde et à une accroche sur l'échangeur de l'A 6.
- Un phasage volontariste et une mise en œuvre d'outils d'ingénierie urbaine pertinents permettant de s'accrocher à la dynamique de transformation de Vaise ».

Source : *Evaluation du Grand Projet de ville de l'agglomération lyonnaise, synthèse, Grand Lyon, Etat, Agence d'urbanisme, avril 2005, p18.*

Maitre d'œuvre :

Définition du plan d'ensemble : **Alain Marguerit**, urbaniste Paysagiste, **Bernard Paris**, architecte Urbaniste, **Pascal Gontier**, architecte HQE, **Philippe Massé** (société ETC) pour le projet de déplacement (base du désenclavement). Une mission d'architecte en chef pour le suivi de la mise en œuvre.



La création d'une nouvelle centralité au cœur de la Duchère

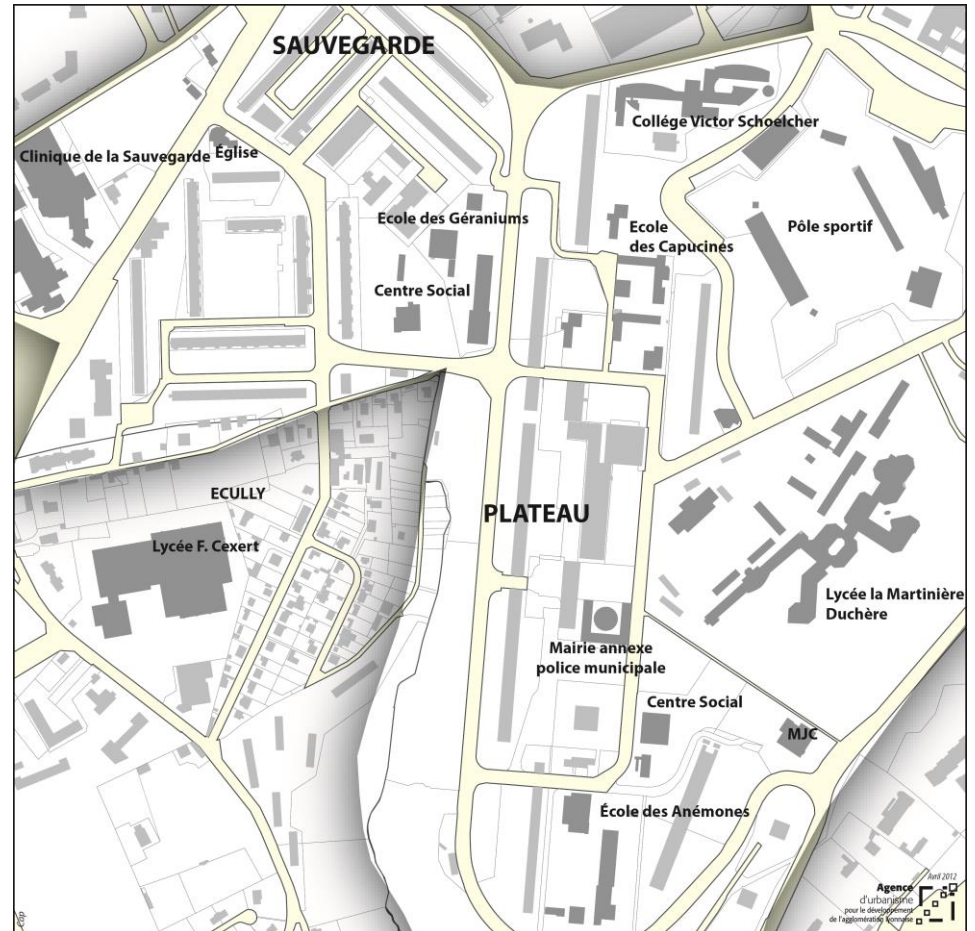
- Un grand ensemble monumental linéaire, visible sur l'une des trois collines lyonnaises
- Le Plateau (2 400 logements) constitue le centre avec des équipements : écoles, lycée, stade, centre social, MJC, piscine, un centre commercial en déclin.
- Un centre enclavé, qui tourne le dos au parc du Vallon.
- Un bâti qui se dégradait, malgré les réhabilitations déjà réalisées
- Les trois autres quartiers : Balmont, La Sauvegarde et le Château ont entre 600 et 1 200 logements. Une population très fragile à la Sauvegarde.



GPV La Duchère en 2003 – Au deuxième plan, les 3 barres avant démolition constituant la fameuse « barre des Mille ».

- En 1999, un taux de chômage (21 %) deux fois plus élevé qu'à Lyon
- Le développement d'actes de vandalisme entraîne un sentiment d'insécurité.

Avant



Réalisations dans le nouveau centre entre 2003 et 2014

- **1 369 logements démolis** sur le Plateau
- **Désenclavement par la création d'une avenue axe Est-Ouest** : l'avenue Rosa Parks, création de plusieurs rues et contre allée, desserte par deux lignes fortes (C6 et C14) qui relie la Duchère au centre multimodal de Vaise, au centre de Lyon et Ecully.
- **Une nouvelle centralité commerciale** autour de la place Abbé Pierre et le long du boulevard de la Duchère
- **Construction de 1 036 logements** :
 - 381 logements sociaux (37 %)
 - 126 logements locatifs privés (12%)
 - 143 logements étudiants (14 %)
 - 341 logements accession privée (33 %)
 - 45 logements en accession sociale (4%)
- **Réhabilitation de la Tour de la Duchère** et intervention sur toutes les copropriétés.
- **Création d'une place centrale : la place Abbé Pierre** et le parvis du lycée dans sa continuité, le square Averroes devant la nouvelle école des Bleuets et du parc du Vallon
- **Construction d'équipements** : école des bleuets, bibliothèque, maison du département du Rhône, gymnase du lycée, halle d'athlétisme, la maison des fêtes et des familles, relais assistantes maternelle Baby Duch, etc.

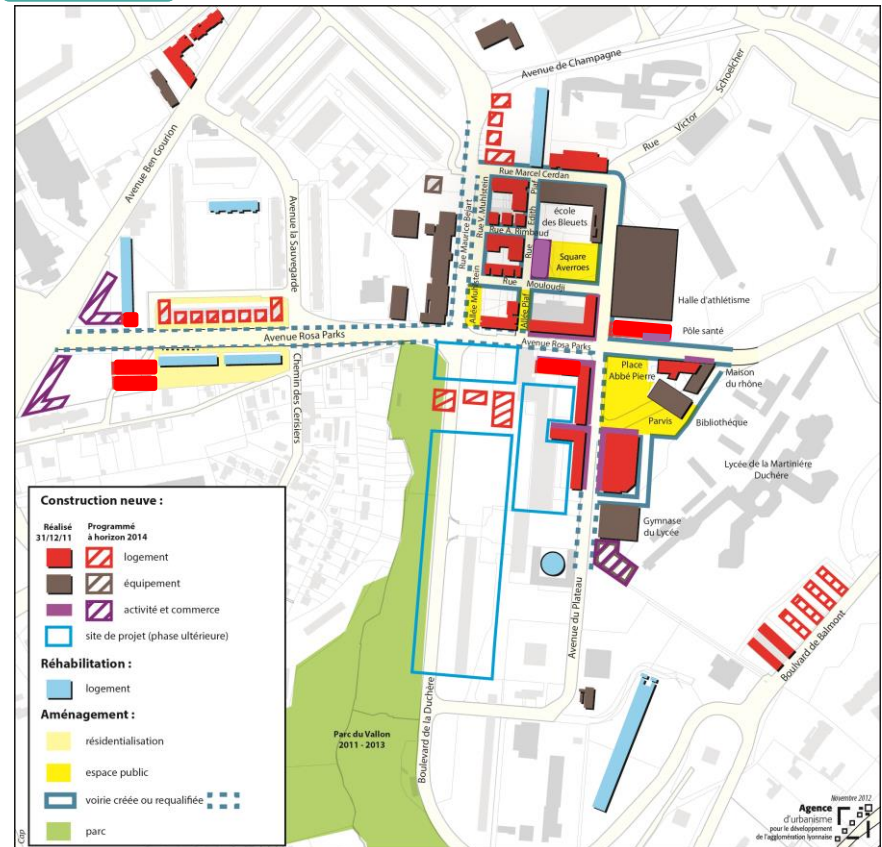


Lycéens Place Abbé Pierre
© Agence d'urbanisme - M.-P. Ruch



Marché Place Abbé Pierre
© Agence d'urbanisme - M.-P. Ruch

Après



Grand projet de ville de Rillieux-la-Pape



Entrée Est : La Teyssonnière, construction de 50 logements et implantation de commerces



Nouvelle MJC



Création du parc des horizons à la Velette

Rillieux-la-Pape

GPV

15 820 habitants

(53 % de la population
de la commune)

**6 220 résidences
principales**

*Source : RP 2009
données à l'Iris et
commune*



Aménagements des abords du CCN



La nouvelle ligne de trolleybus C2



Zone d'activités de Sermenaz

Le temps du projet de renouvellement urbain

Grand projet de ville de Rillieux—la-Pape

2000 : Un grand projet pour faire la ville à Rillieux-la-Pape,
Convention locale d'application du contrat de ville d'agglomération (2000—2006).

2002 : Définition du projet urbain
par l'Atelier de la Gère (2002—2003)

2003 : Comité de Direction du 17 octobre 2003 a validé le scénario 2 et les orientations du projet.

2004 : Grand projet de ville de Rillieux-la-Pape,
Communauté urbaine de Lyon, Ville de Rillieux-la-Pape, Atelier de la Gère, juin 2004.
Validation du programme d'actions à l'horizon 2008 -
Classement en zone Franche Urbaine

2005 : Signature de la convention ANRU le 13 mai.
Convention de gestion urbaine et sociale de proximité (2004—2007)

2007 : Signature du contrat urbain de cohésion sociale (2007—2009)).
Avenant Anru n°1

2008 : Avenant Anru n°2

2009 : Avenant Anru n°3 -
Convention de gestion urbaine et sociale de proximité (2008—2009)

2010 Prolongement du Cucs jusqu'en 2014.

2011 : Avenant Anru n°4

2012 : Avenant expérimental Cucs à la Convention locale d'application de la ville de Rillieux-la-Pape (2011—2014)



Les Semailles en 2007

Signataires de la convention Anru (2005) : ANRU, Etat, Ville de Rillieux-la-Pape, Grand Lyon, Région Rhône-Alpes, Conseil Général, Association Foncière Logement, Caisse des Dépôts et Consignation, ERILIA, OPAC de l'Ain, SEMCODA, SCIC Habitat Rhône-Alpes.

Le Grand projet de ville de Rillieux-la-Pape

2004 : Grand projet de ville de Rillieux-la-Pape
Etude urbaine réalisée par l'atelier de la Gère

Objectifs initiaux

« Un projet qui s'élabore encore.

Une vision large qui débord le périmètre opérationnel. Un nouveau maillage viaire structurant nord-sud et trois axes de développement :

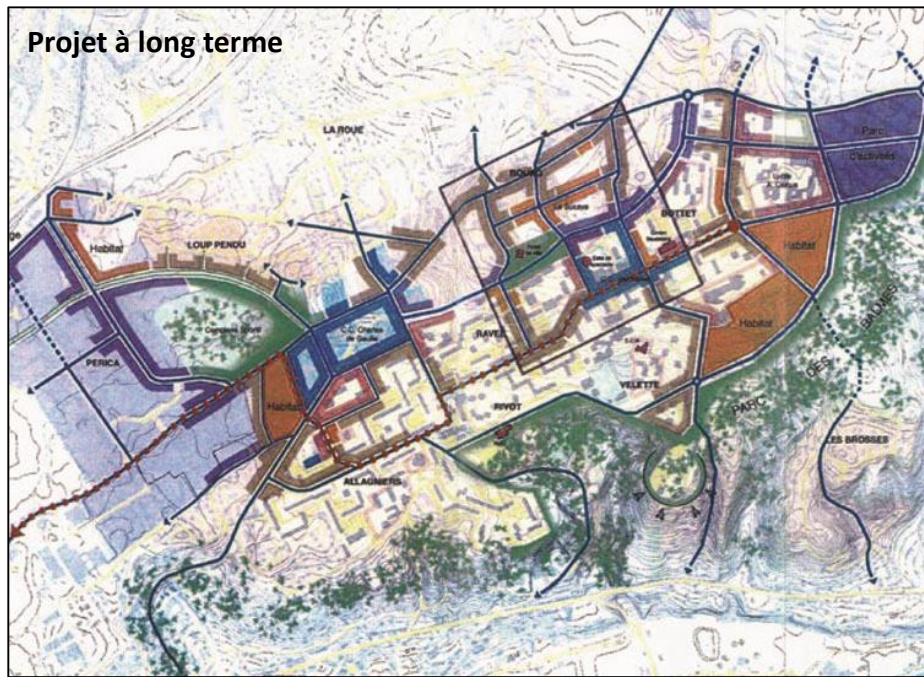
- élargir le pôle de centralité en le maillant avec le bourg ancien,
- à l'ouest, développer le pôle de Sermenaz et proposer de nouvelles formes d'habitat, y compris sur les franges et une partie de La Velette.
- à l'est, remodeler l'entrée de la ville nouvelle et intégrer ses franges.

Une vision à terme d'une modification en profondeur du fonctionnement de la ville de Rillieux dans son ensemble.

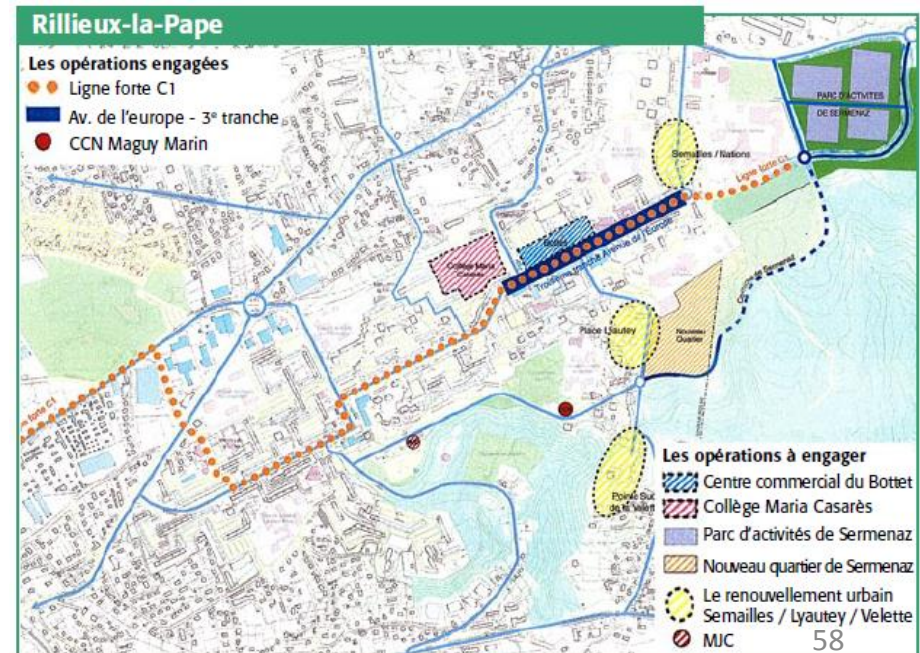
Une valorisation de son site à partir de la requalification du parc des Balmes ».

Source : Evaluation du Grand Projet de ville de l'agglomération lyonnaise, synthèse, Grand Lyon, Etat, Agence d'urbanisme, avril 2005, p18.

Projet à long terme



Programme d'actions à l'horizon 2008



Zoom sur Les Semailles à Rillieux-la-pape

Contexte

L'entrée Est de la ville nouvelle en 2003 :

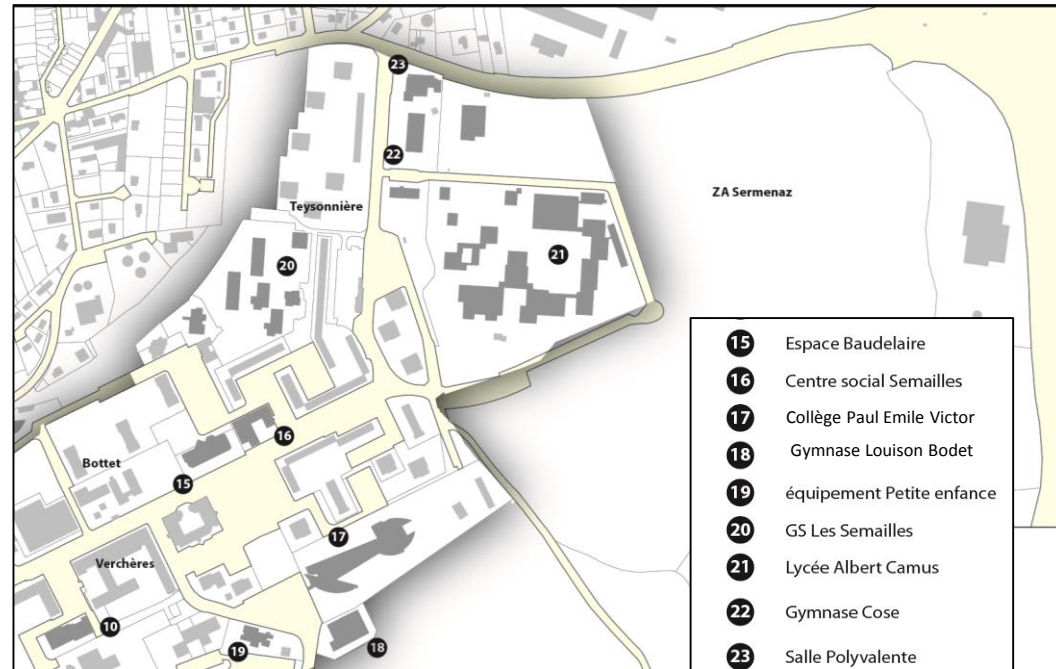
Les principales difficultés :

- Un quartier relativement fermé sur lui-même avec un urbanisme fonctionnel peu lisible.
- Au nord les réserves foncières liées au projet ancien d'une voie d'évitement coupe la ville nouvelle du vieux village.
- Un accès au groupe scolaire Les Semailles confidentiel à l'intérieur des bâtiments d'habitation,
- Un parc de logements à réhabiliter.

Des atouts :

- Des potentialités foncières pour l'accueil d'habitat et des activités économiques,
- Plusieurs équipements scolaires : primaire, collège Paul Emile Victor, centre social Les Semailles sur le quartier
- La proportion de copropriété est déjà plus forte que dans les autres GPV,
- A proximité immédiate, le centre commercial (Bottet Verchères Piamateur), des équipements d'agglomération : centre culturel Baudelaire, lycée Albert Camus (sports étude partenariat avec le club Lou Rugby)
- une qualité résidentielle,
- Quartier traversé par l'avenue de l'Europe qui doit être desservit par une ligne forte.

Avant



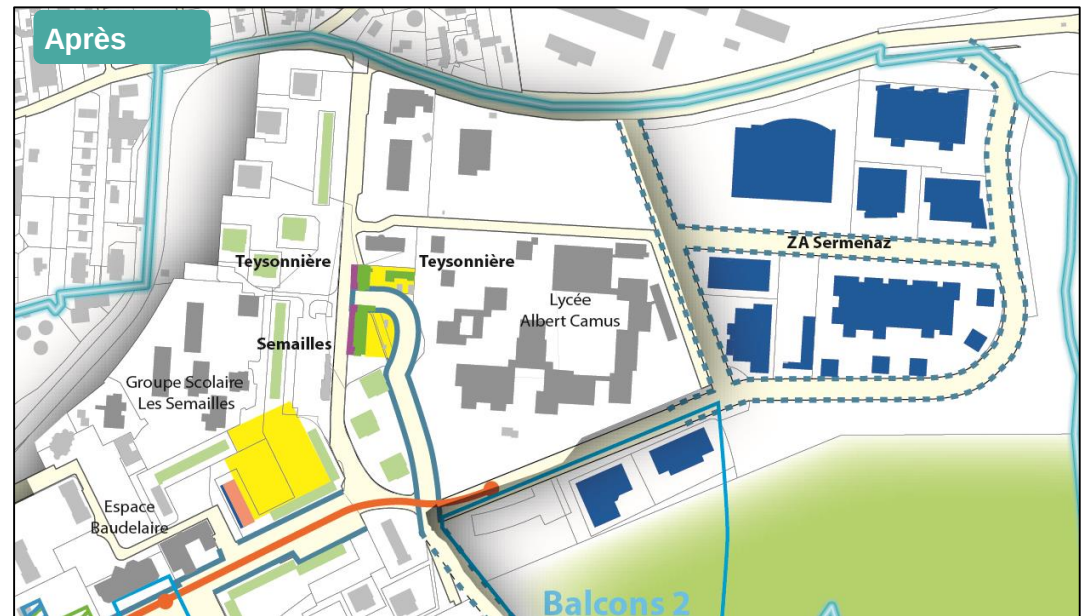
L'accès au groupe scolaire Les Semailles

Quartier Les Semailles : Réalisations entre 2005 et 2012

- **La création de la zone d'activités** de Sermenaz a permis de constituer une nouvelle polarité économique à l'échelle communale profitant de la ZFU et de l'accessibilité forte depuis l'A46.
- **Construction du programme de la Teyssonnière** : 50 logements en petits collectifs et maison de ville
- 50 logements livrés en 2008 (45 PLUS CD et 5PLAi), réaménagement des espaces extérieurs, création du chemin de la Teyssonnière, intégration des commerces en RDC, ce qui a permis de démolir une « galette » en gardant une polarité de proximité.
- **Opération Semailles/Nations** : démolition partielle de deux bâtiments (74 logements) pour améliorer l'accès à l'école des Semailles, désenclaver les résidences. Aménagement du parking des nations, de l'accès et parvis de l'école, du cœur d'îlot, de la rue de Rome.
- **Réhabilitation de 266 logements aux Semailles**,
- Transformation d'usages rue de Rome (Semailles Ouest)
- **Amélioration importante de la desserte TC vers l'hyper-centre lyonnais**, avec la mise en service des lignes fortes C2 et C5.



La Teyssonnière (Dynacité) : 50 logements en petits collectifs et maison de ville



Les pavillons de Sermenaz, ZA Sermenaz, (livraison 200)



Réaménagement de l'avenue de l'Europe (hors Anru)



Réaménagement des espaces extérieurs à Semailles Ouest (livraison 2012)



Semailles : démolition partielle, 60 réhabilitation des logements locatifs sociaux

Grand projet de ville de Vaulx-en-Velin



Vaulx-en-Velin Nord :

23 140 habitants
(57 % de la population de la commune)

7 710 résidences principales

Sud :
5 500 habitants
(14 % de la population de la commune)

2 240 résidences principales

*Source : Insee RP 2009
données à l'Iris et commune*

Centre ville – vue de l'hôtel de ville



Réaménagement de l'avenue Gabriel Péri



Terrain multisports à Ecoin-Sous-la-Combe



La Grappinière : terminus de la ligne C3



Centre ville rue Emile Zola

Le temps de l'opération de renouvellement urbain

Grand projet de ville de Vaulx-en-Velin

1984
Opération
« Banlieue
89 » au
quartier des
Vernay

1990
Emeute
s du
Mas du
Taureau

1993
Vaulx-
en-Velin
un des
premiers
sites
Grand
Projet
Urbain

1994
Convention
partenariale
Grand Projet
Urbain avec
l'Etat, le
Grand Lyon
et la ville
pour
réaménager
le centre ville

1996
Classement
en Zone
Franche
Urbaine
et Zone
Urbaine
Sensible

2000
Le dispositif
Grand Projet de
Ville succède au
Grand Projet
Urbain.
Convention locale
d'application du
contrat de ville
(2000 – 2006)

2005
Signature
de la
convention
ANRU

2006
Création de
la Zone
d'Aménagement
Concerté
(ZAC) Hôtel
de Ville

2007 :
Signature
du contrat
urbain de
cohésion
sociale
(2007 –
2009).

2008
Avenant
ANRU
n°2

2009
Création
de la ZAC
de la
Grappinière

2010
Prolongement
du Cucs
jusqu'en 2014.

2011
Contrat
Urbain de
Cohésion
Social (CUCS)
expérimental
- Avenant
ANRU n°3

Signataires de la convention Anru (2005) : ANRU, Etat, Ville de Vaulx-en-Velin, Grand Lyon, Région Rhône-Alpes, Conseil Général, Association Foncière Logement, Caisse des Dépôts et Consignation, Axiade, Aralis, ERILIA, OPAC du Grand Lyon, OPAC du Rhône, OPAC de Villeurbanne, SLPH, SOLLAR.

Le Grand projet de ville de Vaulx-en-Velin (2000)

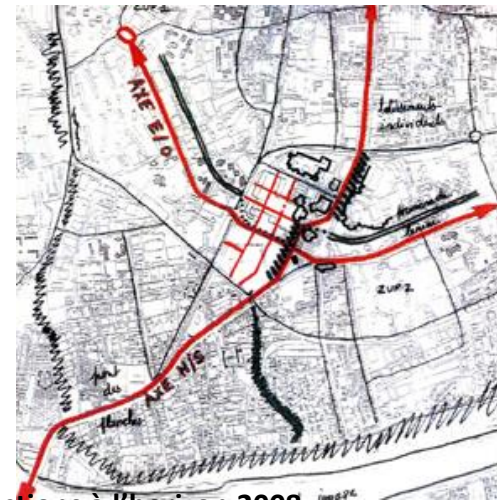
Projet à long terme

Objectifs initiaux

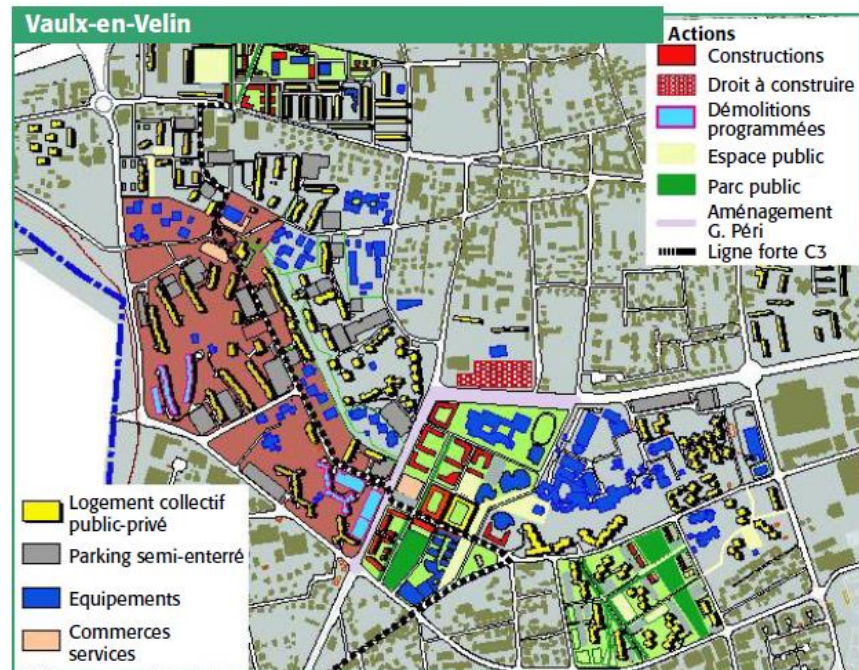
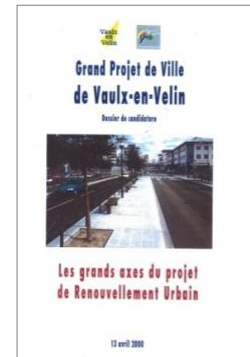
« Les trois axes du projet :

- **Une action de renouvellement ambitieuse** qui refonde le quartier central et le dote d'équipements structurants : lycée, parc, planétarium, pôle ville des grandes écoles, etc.
- **La restructuration progressive des quartiers résidentiels** articulée avec la reprise du maillage viaire nord-sud.
- **La préparation de la mutation radicale** du grand secteur Mas du Taureau et Pré de l'Herpe ».

Source : *Evaluation du Grand Projet de ville de l'agglomération lyonnaise, synthèse*, Grand Lyon, Etat, Agence d'urbanisme, avril 2005, p19.



Programme d'actions à l'horizon 2008



Zoom sur deux sites en renouvellement urbain à Vaulx-en-Velin

Le centre ville

- Un centre commercial d'une surface de 25 000 m² de statut privé qui tenait lieu de centre-ville.
- Un vaste pré avec un seul arbre au milieu
- Aucun logement, aucun habitant.
- Des espaces à usage public, telle la galerie marchande, inaccessible le soir.
- Dès le milieu des années 1980, le centre commercial connaît des premières difficultés et peu à peu dépérit.



Le centre ville : vue générale en 1991

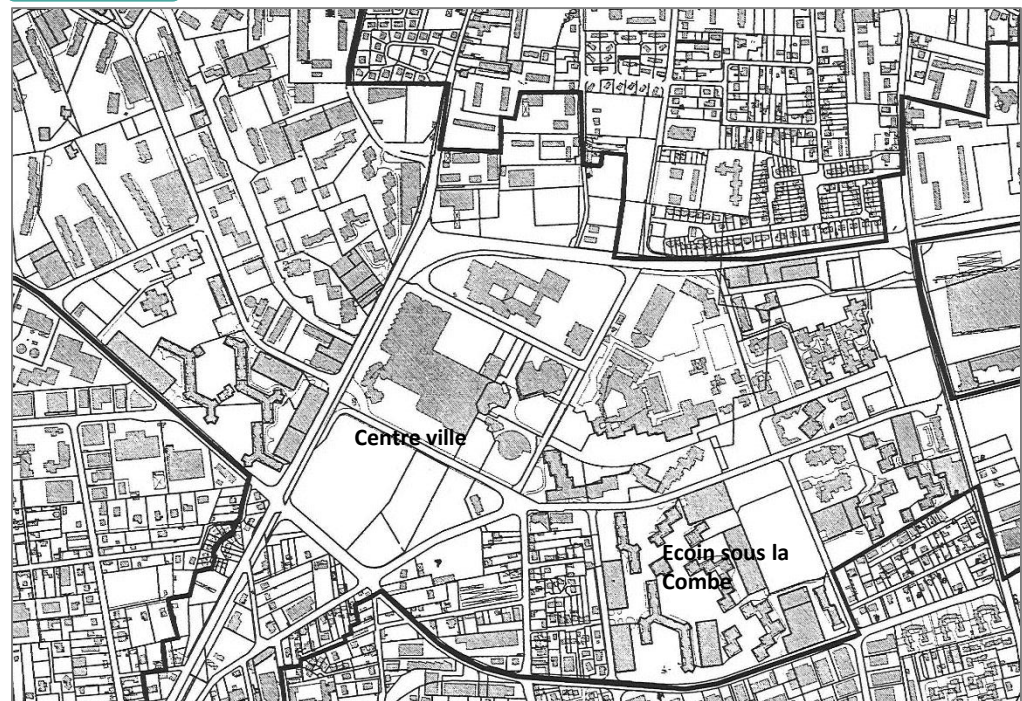


Le nouveau centre ville en 1999
© Agence d'urbanisme (François Guy)

Ecoin sous-la-Combe

- Un quartier enclavé, deux seuls accès,
- Dégradation de l'espace public encombré par les parking surélevés
- Fort sentiment d'insécurité

Avant



Source : Grand Lyon Système urbain de référence 1997 – origine cadastre.

Le nouveau centre ville de Vaulx-en-Velin

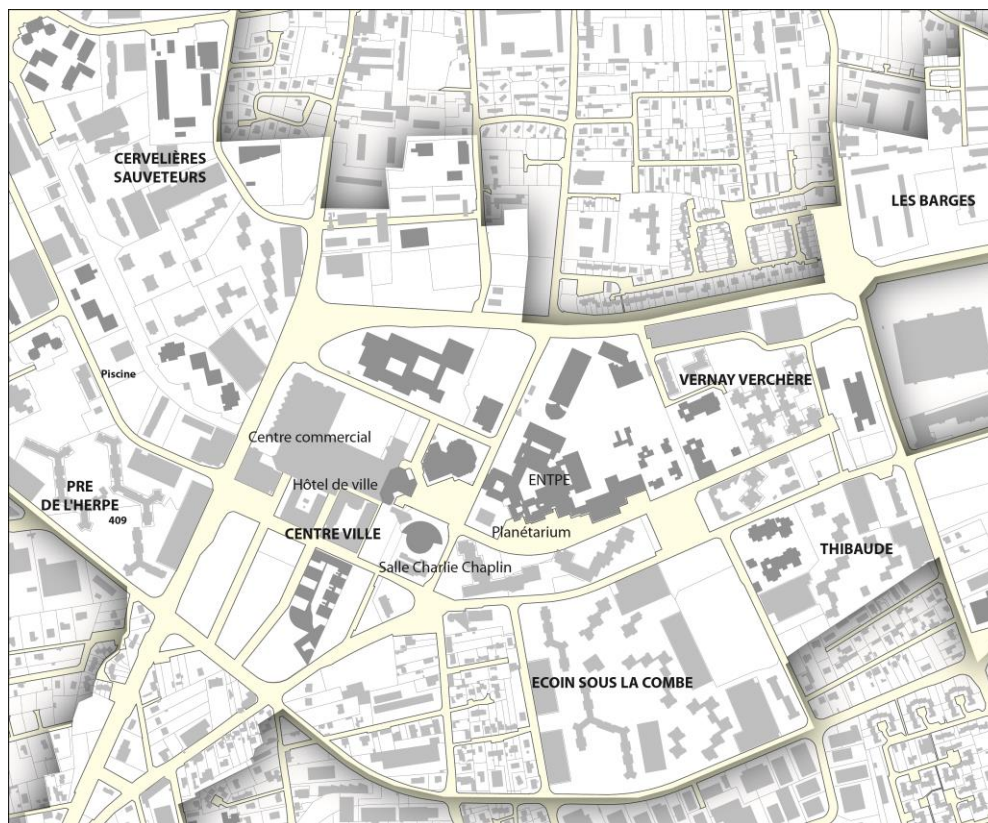
Premières actions dès 1995 :

- **1995** : début de la démolition du Grand vire.
- **1996** Ouverture du lycée d'enseignement général Robert Doineau et du Planétarium.
- **1997** Ouverture du supermarché casino.
- Livraison des nouveaux espaces publics, rues, mail, place à partir de 1997.
- **1999 – 2004** : livraison des premiers logements et de plusieurs équipements.



Le Centre ville en 2004 et ses nouveaux équipements : lycée Lycée Doineau, Ecole d'architecture Jourda Perraudin, gymnase Antoine Blandin , casino

2004



Le nouveau centre ville de Vaulx-en-Velin

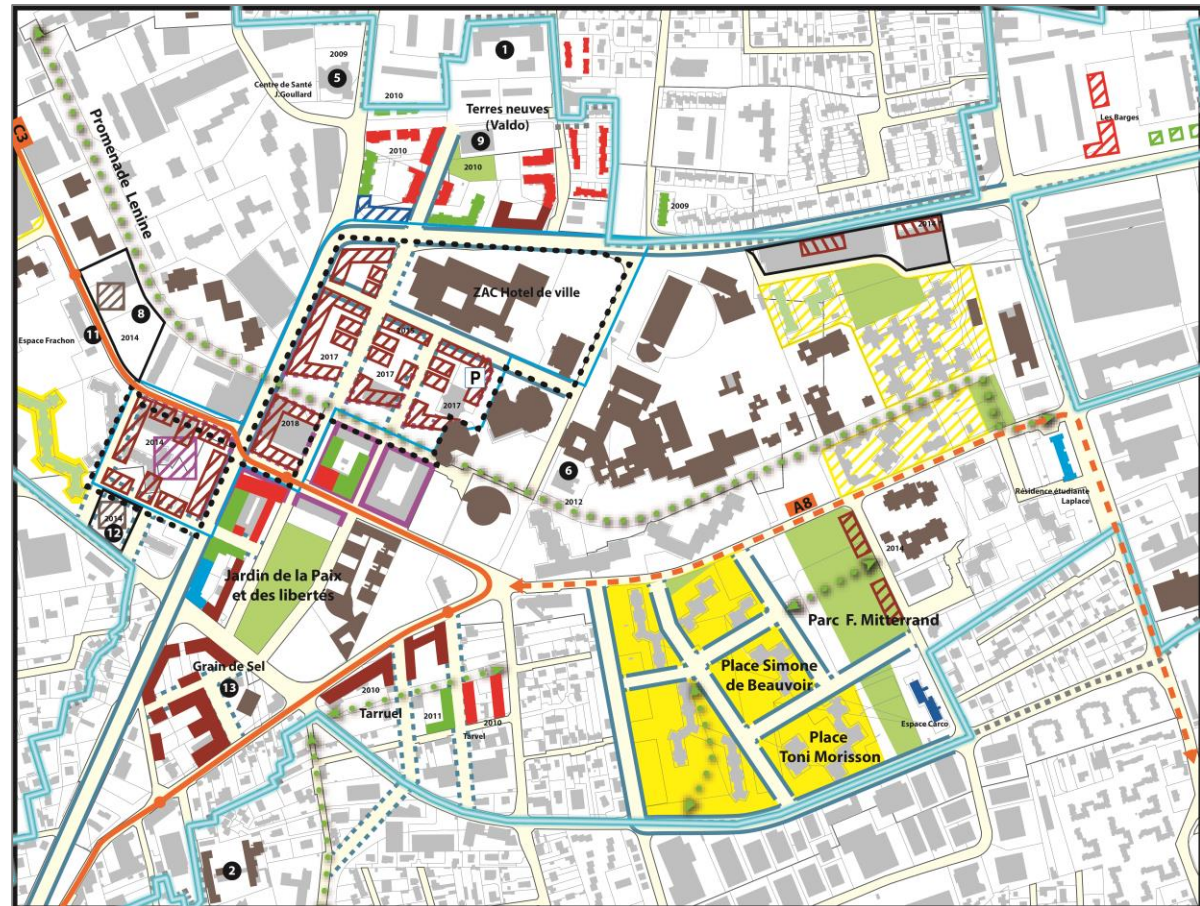


AVANT : les immeubles du Pré de l'Herpe vus de la rue Emile Zola



APRES : vue de la rue Emile Zola après la démolition du Pré de l'Herpe (407 logements démolis en 2010).

Après



Nouveau centre ville :

- **Entre 2005 et 2012, livraison de 1 146 logements** (dont 52 % en accession à la propriété) :
 - 410 logements dans la ZAC du centre ville (2005 – 2008)
 - 668 logements livrés depuis 2009 sur un programme de 930 logements dans trois nouvelles opérations : îlot Tarvel, Grain de sel et Valdo (70 % en accession).

A l’horizon 2014 – 2017, environ 900 logements sont programmés dans la ZAC de l’Hôtel de ville.

- **Implantation de commerces** en pieds d’immeuble le long de la rue Emile Zola.
- **Création du jardin de la Paix et des libertés** – Paysagiste : Alain Marguerit (2005)
- **Démolition de 407 logements** au Pré de l’Herpe : G. Bachelard (Erilia, SLPH), F. Ponge (Alliade Habitat) en 2010 en vue de l’extension du centre.
- **Construction d’équipements** : Centre de santé Jean Goulard (2009)
- **Réaménagement des avenues Gabriel Péri et Salvador Allende** plus citadines (2011)
- **Création de la rue Rabelais**, la rue Lounès Matoub, la rue Georges Seguin
- **Desserte par deux nouvelles liaisons :**
 - **La ligne de Trolleybus C3** qui relie Vaulx-en-Velin la Grappinière, centre de Vaulx-en-Velin, Laurent Bonnevey – Astroballe à Villeurbanne, Part Dieu à la gare St Paul à Lyon (mise en service en 2007). Pour pallier aux dysfonctionnements sur la ligne C3 (retards et irrégularités importantes), un plan de modernisation avec la mise en site propre intégral sur l’ensemble de la ligne est prévu à l’horizon 2017.
 - **La ligne de bus C8** qui relie Vaulx-en-Velin La résistance, Vaulx-en-Velin la Soie (connexion Métro et tramway) - Grange Blanche à Lyon (suite à la réorganisation du réseau Atoubus le 29 août 2011).



La ligne de Trolleybus C3 © Laurence Danieri



Commerces dans le centre ville
© Marie-Pierre Ruch



Nouvelles constructions © Marie-Pierre Ruch



Jardin de la Paix et des libertés (livraison en 2005) © Marie-Pierre Ruch



Réaménagement de l’avenue Gabriel Péri : la chaussée est rétrécie pour libérer de l’espace et réaliser des trottoirs plus larges avec des plantations d’arbres, une piste cyclable (2011). © Nicole Ponton



Contre allée piétonne
rue Rabelais © Marie-Pierre Ruch

La restructuration du quartier Ecoin-sous-la Combe

962 logements - 4 bailleurs sociaux – 10 ha

Ce quartier construit dans les années 70 a fait l'objet de :

- Démolition de logements pour dédensification et passage de rues,
- la réhabilitation d'une partie des logements locatifs sociaux,
- le réaménagement des locaux collectifs,
- le réaménagement des espaces extérieurs :
 - 4 nouvelles rues,
 - 2 places publiques (3 000 m² et 1600 m²)
 - 8 aires de jeux,
 - 20 parcelles de jardins familiaux, 8 jardins résidentiels
 - 6 parkings avec garages souterrains reconstruits
 - 1 terrain multisports,
 - 1 parc paysager (14 500 m²).

Dans le réaménagement des espaces extérieurs, le dispositif de sécurisation comprend la sécurisation des accès aux bâtiments et aux garages souterrains.



Traitement des pieds d'immeuble



Ecoin-sous-la Combe : délimitation des espaces résidentiels / publics



Jardins familiaux



Accès au garage souterrain



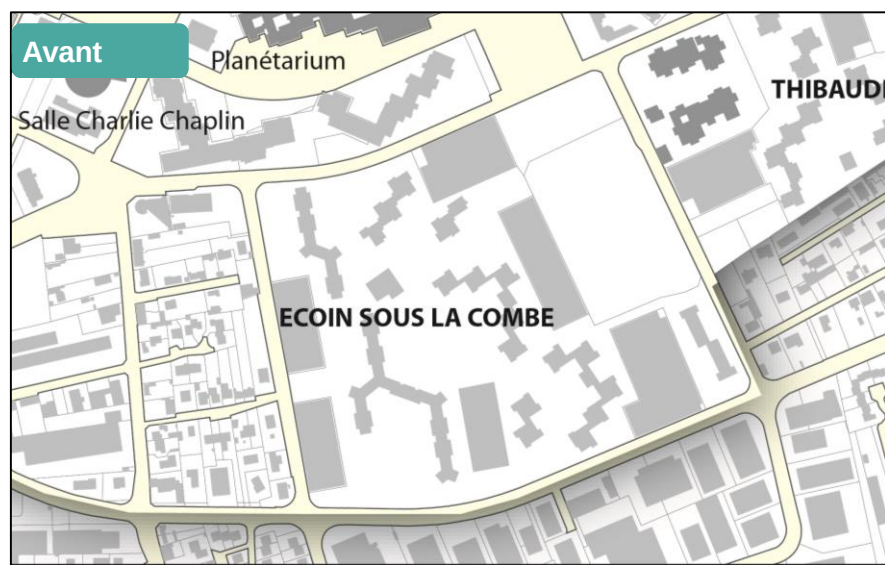
Place Simone de Beauvoir



Aire de jeux au pieds des immeubles



Jardins familiaux



Parc François Mitterrand : promenade, espaces verts, terrains multisport, aires de jeux ...

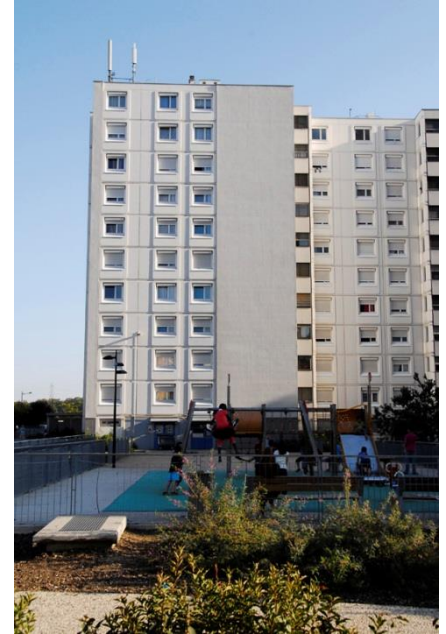


Impact sur la vie des habitants :

Résultats des enquêtes de satisfaction réalisées sur Vaulx-en-Velin

Réussites

- **un an après la requalification du quartier Ecoin-sous-la-Combe :**
 - 85 % des personnes rencontrées sont globalement satisfaites, le manque de tranquillité/sécurité est la principale cause évoquée par les habitants insatisfaits de leur quartier,
 - une très bonne satisfaction de l'aménagement des nouvelles rues et des espaces piétons dans le quartier (92 % de satisfaits)
 - une très bonne perception des espaces publics créés (87 %)
- Echantillon : 290 questionnaires réalisés sur 962 locataires
(source : Aviso – Satisfaction des locataires après requalification du quartier – mesure 2011)



Points de vigilance

- Bonne perception de l'espace résidentiel, vigilance cependant dans la propreté des parties communes, la conception et l'emplacement de l'éclairage extérieur, manque de places de stationnement en surface
- Problèmes de comportements (dégradations, vandalisme), la cause principale des problèmes de propreté des espaces extérieurs des résidences (enquête de satisfaction des locataires à Ecoin-sous-la Combe)

Grand projet de ville Les Minguettes – Max Barel à Vénisieux



Les Minguettes

19 940 habitants

(34 % de la population de la commune)

6 720 résidences principales

Max Barel

1 930 habitants

(3 % de la population de la commune)



720 résidences principales

*Source : Insee RP 2009
données à l'Iris et commune*

Le temps de l'opération de renouvellement urbain

Grand projet de ville de Vénissieux Les Minguettes

1983
La marche pour
l'égalité

1989
concours
Démocratie, le
projet
«Démocratie ville
ouverte»
de Ten,
Aster,
Fortin,
Rapin est
lauréat.

1994
Destruction par
implosion des
dix tours de
démocratie
Plan
d'aménagement
des Minguettes
par Antoine
Grumbach,
architecte et
urbaniste

1996
Classement en
ZUS

2000
Dossier de
candidature
Grand Projet de
ville,
Convention
particulière de
la ville de
Vénissieux du
contrat de ville
de
l'agglomération
(2000—2006)

2001
Grand Projet de
ville de Vénissieux
Actualisation et
synthèse de la
convention 2000—
2006 Volet urbain et
développement
économique, avril
2003. Validation du
programme
d'actions à l'horizon
2008

2005 :
Signature de la
convention
ANRU
Convention de
gestion
urbaine et
sociale de
proximité
(2005—2007) —
Création de la
ZAC de Vénissy

2004 :
Classement
en **zone**
franche

2007 :
Signature du
contrat urbain
de cohésion
sociale (2007—
2009).
Convention de
gestion
urbaine et
sociale de
proximité
2007—2009).

2010 :
Prolonge
ment du
Cucs
jusqu'en
2014.

2011
Création ZAC
Vénissy et
ZAC
Armstrong



Signataires de la convention Anru (2005) : ANRU, Etat, Ville de Vénissieux, Grand Lyon, Région Rhône-Alpes, Conseil Général, Association Foncière Logement, Caisse des Dépôts et Consignation, AXIADE, ERILIA, OPAC du Grand Lyon, OPAC du Rhône, SACOVIV, SLPH, Société HLM des régions du Sud-Est Méditerranée.

Le Grand projet de ville des Minguettes – Max Barel

2003 : Projet urbain réalisé par Antoine Grumbach

Objectifs initiaux

« **Un projet ambitieux** qui respecte la trame viaire principale et le schéma d'organisation existant.

Une réorganisation des sols et une trame viaire complémentaire qui permettent la redéfinition des îlots et de préparer un «redéveloppement» futur à partir de la valorisation du foncier disponible.

L'affirmation d'une centralité avec la restructuration du pôle de centralité de Vénissy et la reconfiguration de Jean cagne et de la place du marché.

La mutation progressive des différents quartiers.

La valorisation des axes de desserte interne comme «la rue des écoles ».

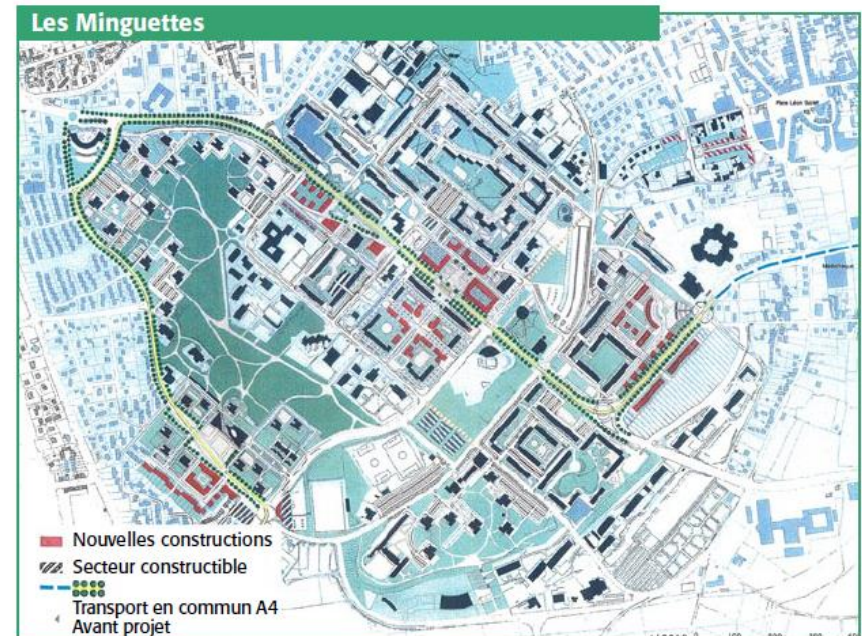
Une accroche renforcée avec le « Vieux Bourg » et un lien vers le quartier Max Barrel ».

Source : Evaluation du Grand Projet de ville de l'agglomération lyonnaise, synthèse, Grand Lyon, Etat, Agence d'urbanisme, avril 2005

Projet à long terme



Programme d'actions à l'horizon 2008



Zoom sur le secteur Cerisier avenue Oschatz aux Minguettes

L'îlot du Cerisier : un espace vert avec un cerisier au centre, des cheminements piétonniers utilisés par les habitants.

De part et d'autre de l'avenue Jean Cagne, des quartiers relativement autonomes, avec des ensembles homogènes de tours ou de barres.

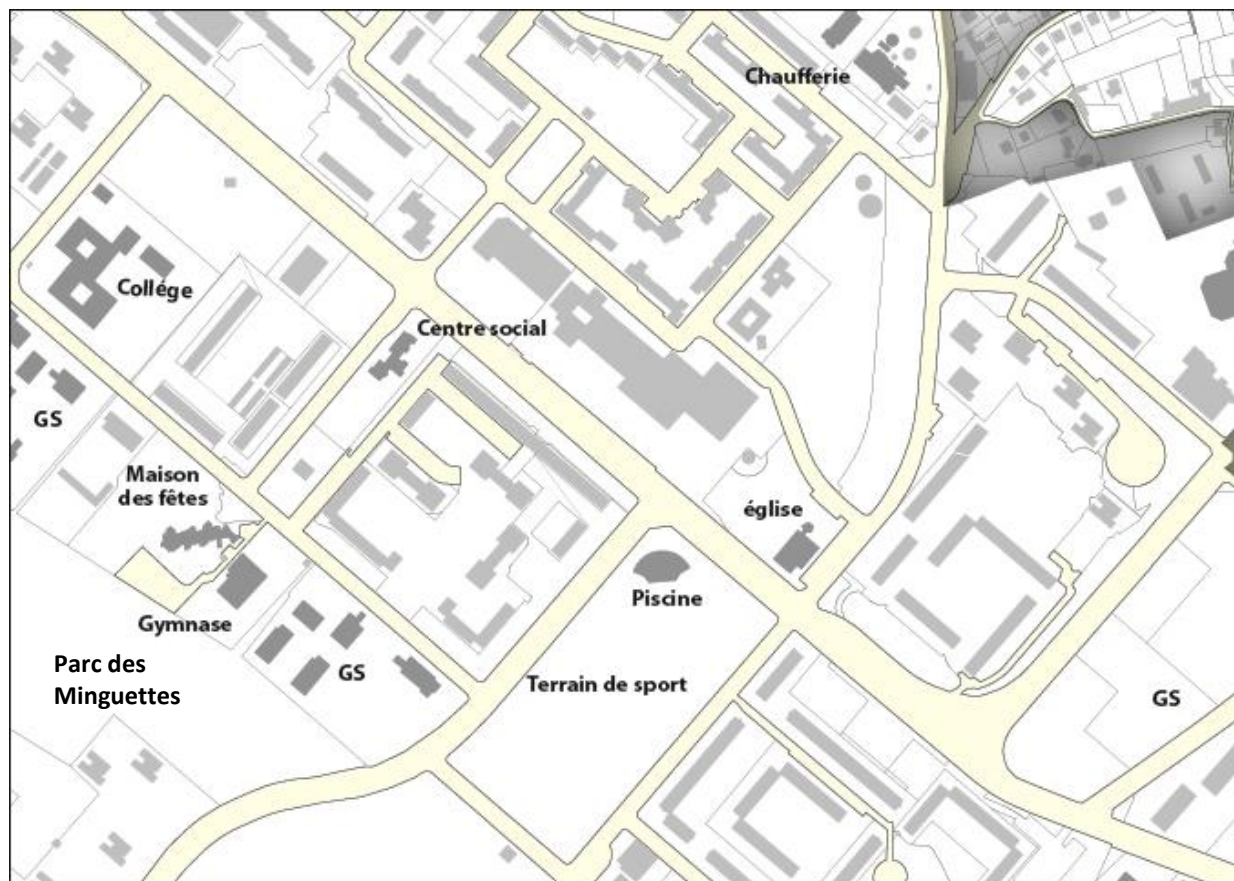
Les atouts :

Le plan masse préserve deux grandes respirations vertes :

- La première organisée NE-SO rassemble la place du marché et les terrains sportifs.
- La seconde correspond au parc urbain central mais enclavé entre plusieurs secteurs scolaires ou d'habitat.



Avant



Réalisations entre 2004 et 2011

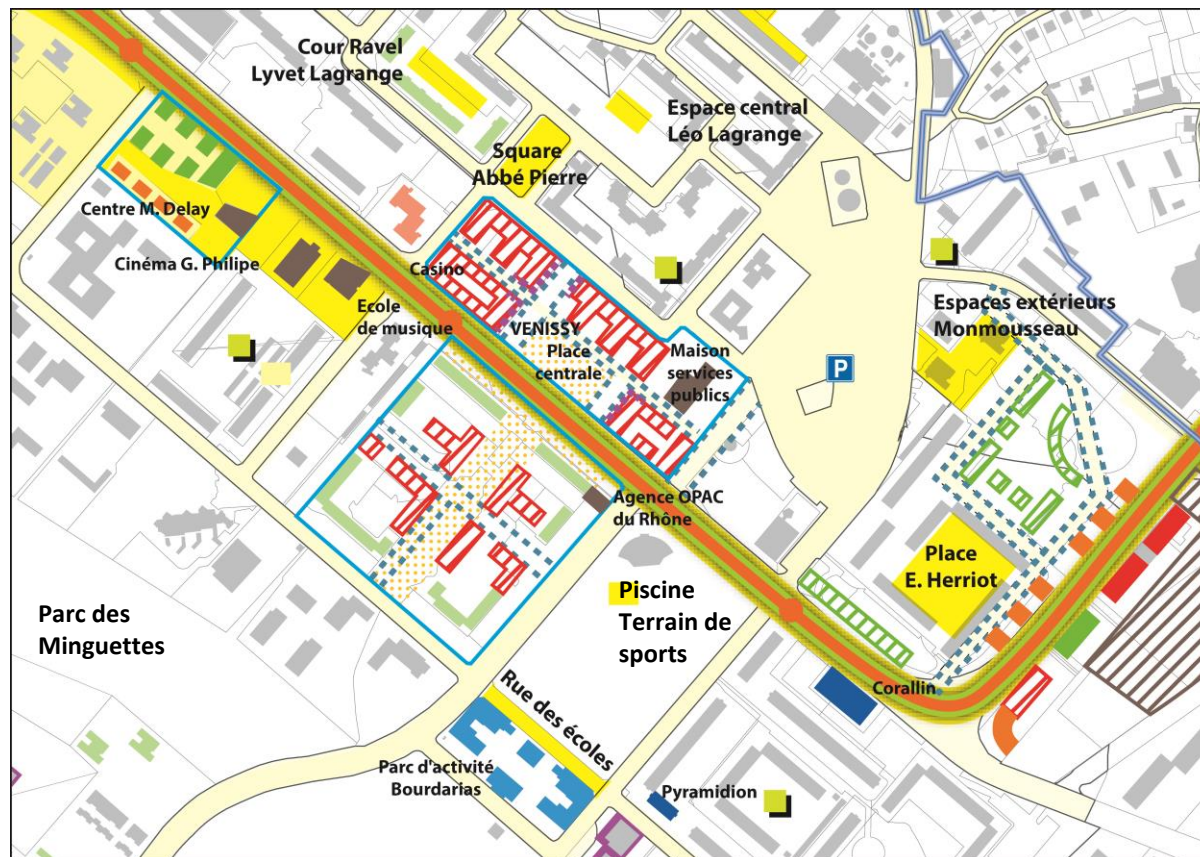
Le cerisier :

- **Construction de 105 logements dont**
56 logements sociaux (Opac du Rhône),
35 logements en accession sociale (Rhône-Saône Habitat) livrés en 2008
14 logements locatifs privés AFL livrés en 2010.
- **Réaménagement des espaces extérieurs et création d'espaces publics le long de l'avenue Jean Cagne ou à proximité :**
 - Ceriser : espaces extérieurs, place
 - Square Abbé Pierre avec parkings en sous-sol
 - Place rouge Monmousseau (Alliade)
 - Aménagement de la butte Michelet
 - Création rue des Ecoles (Grand Lyon)



L'lot des Cerisiers

Après



Réalisations entre 2004 et 2011

Le cerisier (suite)

- **Réhabilitation du Cinéma Gérard Philippe** (livré en 2009)
- **Construction du Centre Michel Delay et de l'école de Musique Jean Wiener**
- **Parc du Bourdarias** : 10 000 m2 (livré en 2008), **le Corallin** (*opérations hors convention Anru*)
- **Réaménagement de l'avenue Jean-Gagne avec l'arrivée du tramways T4 en avril 2009.**



L'lot des Cerisiers



Démocratie en 2012

Avenue Oschatz/Démocratie : trois programmes de logements livrés, soit 156 logements livrés

- 19 logements locatifs sociaux PLUS CD , Alliade, livrés en 2007
- 57 logements en accession sociale à la propriété, Spirit Grand Sud, livrés en 2008
- 35 logements locatifs privés Association Foncière Logement (2011).



Le centre Michel Delay assure les fonctions de centre académique de ressources pour l'éducation prioritaire (CAREP)



Le Corallin : Immeuble d'activités

Vénissy – Armstrong :

- **Vénissy** : Mise en fonctionnement du centre commercial de substitution (2011), démarrage construction de l'îlot A début 2012- Opac du Rhône (91 logements dont 75 logements locatifs sociaux et 16 en accession sociale, un nouveau supermarché casino, 2 commerces, bureaux
- **Armstrong** : construction de la nouvelle agence de l'Opac du Rhône (livraison 2012), démarrage des travaux des espaces publics (avril 2012)
- **Zac Vénissy et Zac Armstrong** (Consultation promoteurs septembre 2011)

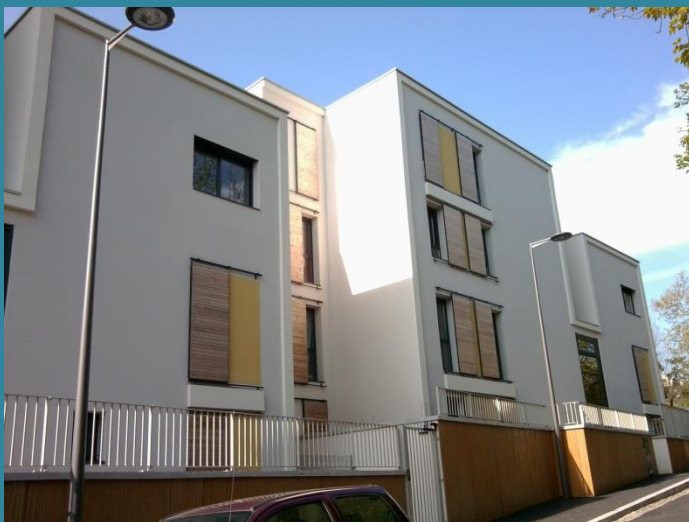


La ligne de tramways T4 relie Jet d'Eau –Mendès France, Gare de Vénissieux, Minguettes, Hôpital Feyzin Vénissieux. En 2013, prolongement jusqu'à la gare de la Part Dieu.



La nouvelle agence de l'Opac du Rhône, située sur le quartier Armstrong (livraison en 2012)

La Norenchal à Fontaines-sur-Saône



La Norenchal

300 habitants

(5 % de la population de la commune)

118 résidences principales

Source : estimation quartier en mai 2012, RP 2009 commune



Le temps de l'opération de renouvellement urbain : La Norenschal

1994

2000

2004

2005

2007

2010

Contrat de Ville 1994-1999

Contrat de Ville 2000-2006

Renouvellement urbain-Habitat :

- Créer une **nouvelle identité**
- **Désenclaver** le quartier
- **Améliorer l'offre de logements** en introduisant une **mixité**.
- **Requalification du centre bourg**
- **Articulation des interventions** avec le reste du centre

Gestion urbaine et Sociale

- Améliorer le **cadre de vie** en répondant aux **attentes des habitants**
- Réduire la sur-occupation
- Améliorer l'**entretien** et la **maintenance** du quartier
- Renforcer le **lien social**
- **Participation** des habitants et soutien à la **vie associative**
- **Animation socio-éducative** : offre de proximité pour les jeunes

Création de la ZAC

- **Enrayer les dysfonctionnements** urbains et sociaux : **désenclavement** du site, **réorganisation des espaces publics**, maintien d'une capacité de **stationnement public**
- Répondre aux aspirations des habitants et rechercher une **mixité sociale** : promouvoir une **qualité urbaine et architecturale**, une **intégration urbaine**.

Projet renouvellement urbain

- **Redynamiser** le centre-ville et favoriser l'**intégration urbaine et sociale** du quartier
- **Diversifier l'offre** de logement
- **Mixité sociale**
- Améliorer le **cadre de vie**, la **circulation** et le **stationnement**
- Prendre en compte les **aspirations des habitants**

Signature de la convention ANRU

ANRU, Etat, Ville de Fontaines-sur-Saône, Grand Lyon, Région Rhône-Alpes, Conseil Général, Association Foncière Logement, Caisse des Dépôts et Consignation, OPAC du Rhône.

Prolongement du Cucs jusqu'en 2014

La Norechal, Projet de renouvellement urbain (2005)

Objectifs initiaux

Délibération création de la ZAC après clôture de la concertation (2004)

- **Enrayer les dysfonctionnements** urbains et sociaux
- Repenser la **vie de ce site** dans le centre-bourg, en réponse aux aspirations des habitants, tout en recherchant une **mixité sociale**. Un projet urbain éclairé par les études de faisabilité conduites par l'OPAC.
- Mise en œuvre d'un **programme de démolition-reconstruction** des 290 logts sociaux
- **Désenclavement** du site par la création de **voies raccordées aux rues existantes, 2 nouvelles rues** créées à l'intérieur de l'ilot)
- **Réorganisation des espaces publics** en liaison avec le centre pour **sécuriser les déplacements** piétons : la place du bas devra être un espace **fédérateur, central et ouvert sur le bourg**.
- **Maintien d'une capacité de stationnement public** (différencier stationnement pour les résidents et stationnement public, prévoir des stationnements en sous-sol).

2004 : La création de ZAC pose les bases du projet de renouvellement urbain qui résulte du travail partenarial défini en amont.

2007 : signature de la convention ANRU.

La Norechal, Projet de renouvellement urbain (2004)



Mission d'architecte en chef confiée au cabinet CIVITA (2004)

Un ensemble HLM en perte d'attractivité à proximité immédiate du centre

Une rupture d'échelle très visible

- **Un dénivelé important** (13% de pente) qui différencie les espaces des bâtiments avec des limites infranchissables qui contraignent le quartier
- **Une architecture qui s'insère difficilement dans le paysage** : des bâtiments de R+ 4 et R+10 qui dénotent par rapport au tissu urbain environnant (maisons individuelles et petits immeubles mixte)
- **Aucune liaison claire/ voie de circulation entre quartier et centre-ville.**
- **Des espaces verts, squares** : usages faiblement encouragés, problèmes d'accessibilité, propreté et de sécurité
- **Division forte de l'espace et polarisation des parkings** sur les espaces extérieurs. Contrainte des escaliers et trottoirs étroits. Pratique régulière des cheminements informels. Manque d'éclairage.
- **Nécessité d'une meilleure liaison avec le quartier des Marronniers** (création d'une navette)

Vie sociale et démographie

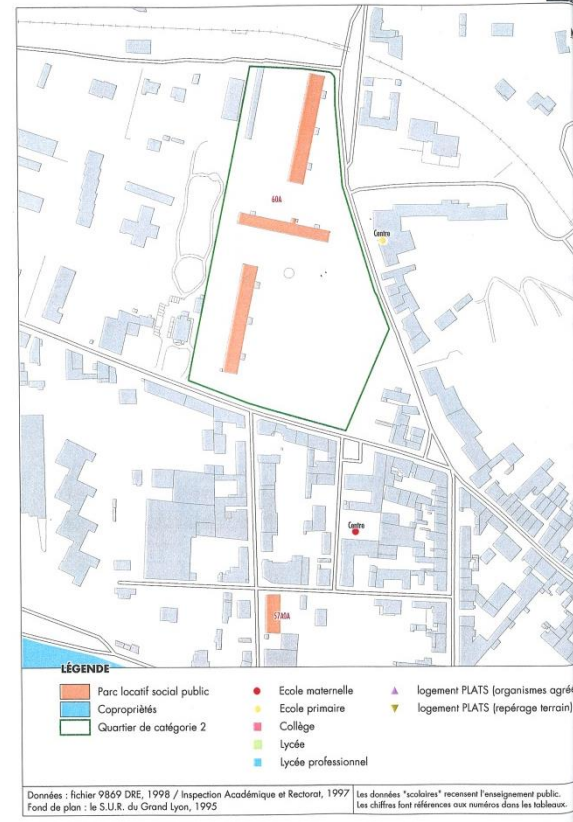
- Une baisse régulière de la population à l'échelle de la commune entre 1982 et 1990 et une tendance au vieillissement.
- **La Norechal** : 290 logements, 50% logements de T4 et T5. Des conditions démographiques propices à une distance sociale entre générations (50% de la pop > 50 ans, 31% pop < 23ans, forte représentation de la population de nationalité étrangère : 22,5% (1994))
- **Une attractivité plus faible de la Norechal** sur l'ensemble des demandes faites à l'Opac sur Fontaine Les sortants du quartier : 59% ont moins de 39 ans. Motif du départ : logement trop petit. 63 % n'ont pas d'enfants. Les entrants du quartier : 72% des ménages ont entre 20 et 39ans.
- **La demande sociale** : mise en place d'un local jeune et d'un animateur, activités pour les enfants le mercredi après-midi, squares de jeux à réaménager ou créer, augmenter le nombre de bancs, local pour les fêtes familiales, renforcement des actions policière et judiciaire

Source : Diagnostic socio-urbain du quartier de la Norechal – DIALOGIE 1997



Avant

FONTAINES-SUR-SAÔNE - LA NORENCHAL



La démolition /reconstruction radicale du quartier

- **Démolition** des trois bâtiments (288 logements + 2 locaux d'activités) en trois phases entre 2006 et 2011
- **En mai 2012, 118 logements sont déjà livrés**, 308 habitants :
 - 58 logements de la Foncière (2011) – 3 résidences
 - 60 logements de l'Opac du Rhône (ilot 1 et 2 : 3 trois bâtiments) (2009 – 2011)
 - la moitié des logements sera livrés en juin 2012 : Ilot 4 et 5
- En travaux :
 - les 6 bâtiments restant de l'OPAC du Rhône, répartis sur les ilots 3,4, 5 et 6
 - les 3 résidences du promoteur Brémond (ilot 6) – livraison 2013
- Le nombre total de logements en fin d'opération prévu mi2013 : 281 logements (dont 167 logements sociaux, 58 locatifs libres, 56 en accession)
- **Aménagement d'une des deux nouvelles rues : la rue des Connaissances** (voie et rond-point) – partie Nord réalisée.
- Travaux 2012 - 2013 :
 - La rue des Contemporains (longeant le parc de la mairie jusqu'à la rue des Connaissances)
 - La rue du Nouveau jour (comprise entre les ilots 3 et 6)
 - La place des rendez-vous (faisant face aux résidences en accession)
 - Le réaménagement du parc de la mairie afin de le connecter au cœur du nouveau quartier,
 - Les squares du haut et du bas.
- **Réalisation d'équipement publics** : Agence de l'Opac du Rhône (2012), Agence de la Poste (en cours), restructuration du groupe scolaire (travaux en cours) livraison 2013 (école élémentaire), 2015 (école maternelle).

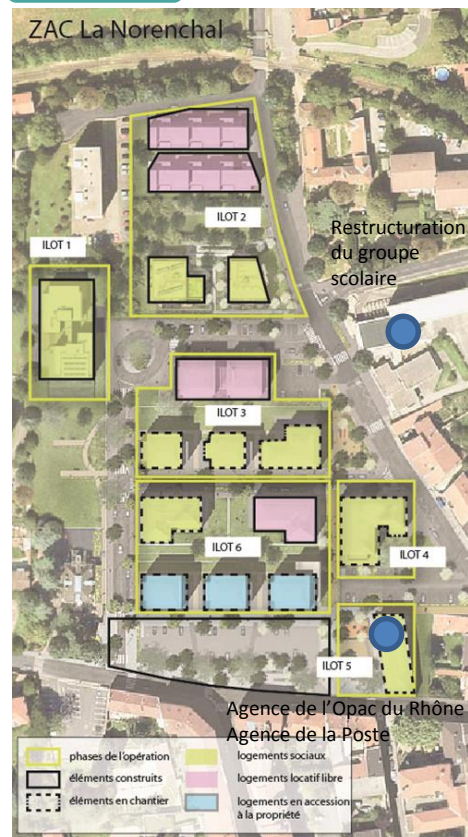


L'ILOT 1 : Opac du Rhône 24 logements locatifs sociaux (PLUS CD), SHON : 2 100 m², livraison 2009



L'ILOT 2 : Opac du Rhône 36 logements locatifs sociaux (PLUS CD), SHON : 2 900 m², livraison 2011

Après



L'ILOT 2 : 58 logements locatifs privés – Foncière logement, gestion par Immo de France.

Type : 5 T2, 16 T3, 26 T4, 11 T5

Loyer mensuel moyen : 8€ à 9€/m²

Exemple : T3 de 81 à 87 m²: 760 € (garage inclus), charges : 99 € (13%) Livraison 2011.

Nouveaux emménagés : 50 ménages (reste 8 logements à louer fin mai 2012) avec un profil plus jeune et familial : 33 couples avec enfants et 6 familles monoparentales (arrivée de 70 enfants), des situations économiques stables (salariés en CDI).

La Poudrette à Villeurbanne



L'aménagement de l'espace public central de l'îlot de la Poudrette

Bel air Les Brosses (ensemble du quartier) :
6 760 habitants (5 % de la population de la commune)
2325 résidences principales

La Poudrette (Iris 1804) : site Anru
1 700 habitants (1 % de la population de la commune)
510 résidences principales

Source : Insee RP 2009 - données à l'Iris et commune



Création de la rue Sabine Zlatin



La reconstruction du foyer Kruger



Programme de 29 logements neufs sur l'îlot de la Poudrette

Zoom sur l'îlot de la Poudrette

(site Renouvellement urbain Anru)

Objectifs initiaux

Dès l'année 2000, dans le Contrat de ville :

- 1- « Le désenclavement de l'îlot Poudrette sera accompagné d'un transfert de domanialité des voiries créées et d'une requalification des espaces restés privés.
- 2- L'intégration urbaine et sociale des résidences la Poudrette SCIC Habitat ainsi que les foyers Nicolas Garnier et Paul Kruger, le programme d'actions qui en découlera pourra inclure une restructuration des bâtis existants ».

Source : Convention villeurbanaise d'application du Contrat de Ville de l'agglomération lyonnaise pour 2000-2006 - Novembre 2000 (p.30)

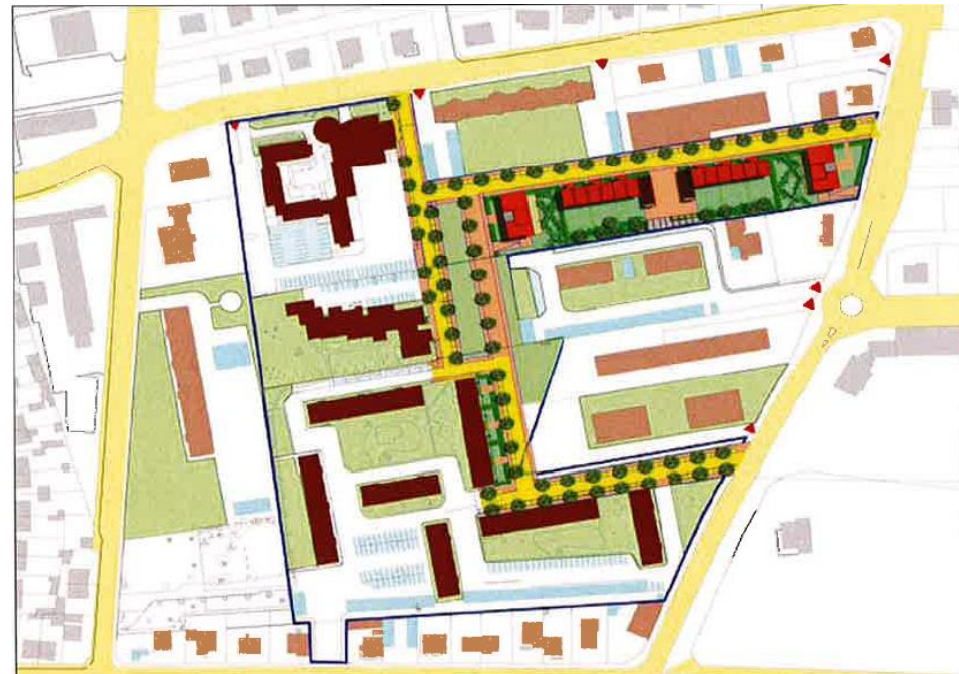
Ces objectifs sont repris et déclinés dans la convention Anru en 2007

- « Le désenclavement grâce à la création de voies publiques nouvelles,
- La hiérarchisation des espaces publics/privés
- La dédensification de l'îlot par la démolition des 96 logements de la résidence de la SCIC HRA
- La création d'une offre nouvelle pour favoriser la diversification du parc de logement.

Dans un second temps, intégration des résultats de l'étude de restructuration du foyer Aralis Nicolas Garnier » Source : Convention Anru Février 2007.



Le projet 2007-2009



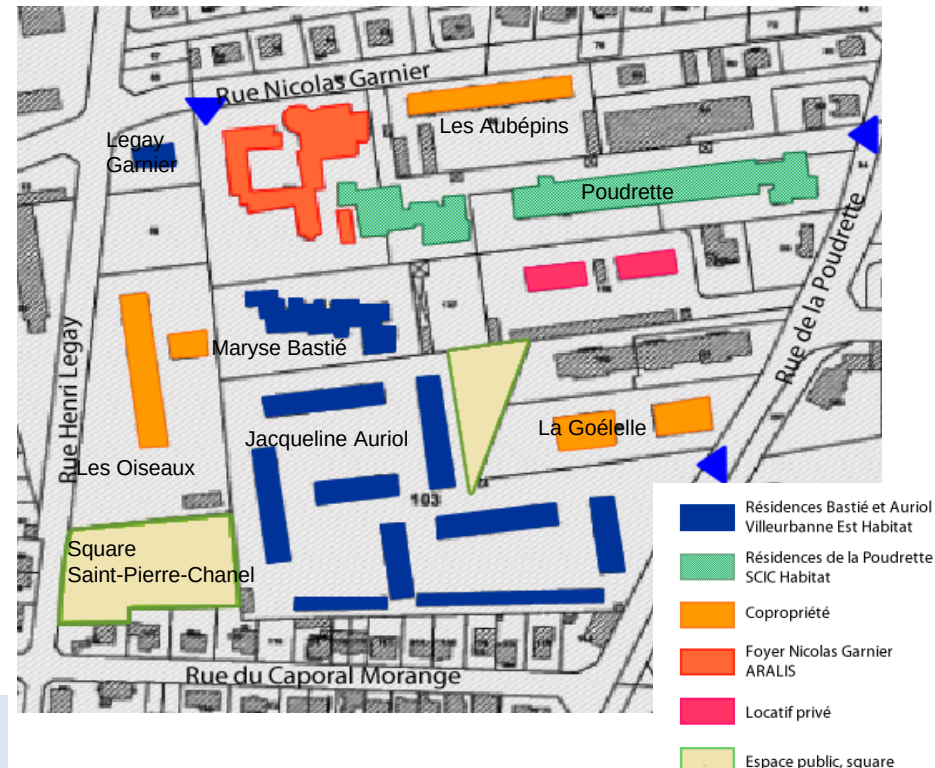
Le désenclavement et la requalification de l'îlot de la Poudrette

- En 2006, l'îlot Poudrette comprend 914 logements dont 658 logements HLM (72%). Il est constitué de **logements juxtaposés de manière très dense** :
 - Trois copropriétés : les Aubépains, La Goélette et les Oiseaux (128 logements)
 - Quatre groupes de logements locatifs sociaux :
 - Résidence de la Poudrette de la Scic Habitat Rhône-Alpes (96 logements)
 - Résidence Maryse Bastié (42 logements) et Jacqueline Auriol de La Villeurbanne Est Habitat (180 logements construits en 1964) rue de la Poudrette
 - Un des deux immeubles de la résidence Legay Garnier (40 logements)
 - Le foyer de travailleurs migrants Nicolas Garnier construit en 1974 (300 lits) - Aralis. Les unités de vie de 10 chambres de 9 à 10 m² ne répondent pas aux nouveaux publics et aux nouveaux modes de vie.
 - Une autre copropriété Le Clos Longchamp (58 logements), un programme locatif libre (40 logements) et une trentaine de maisons individuelles et des garages.
- Un espace cloisonné** avec des accès aux résidences en impasse
- L'espace public au sud-ouest de l'îlot est dégradé.
- Une dégradation du cadre de vie** dans les résidences rue de la Poudrette et Nicolas Garnier (Scic Habitat Rhône-Alpes) : squats, trafic, dégradations...

Le quartier dans son ensemble : Un territoire à l'écart de la ville, disparate et présentant des ruptures fortes. Il affiche cependant un réel potentiel : proche du centre et des grands pôles de développement (Eurexpo, ZI de St Priest, projet Carré de soie et du pôle multimodal Carré de soie...)



Avant



Réalisations depuis 2004

- **Démolition** de deux bâtiments R+3 (96 logements) de la S.C.I.C. Habitat Rhône-Alpes en 2007.
- **La construction d'un immeuble collectif en R+4 en accession sociale** comprenant 29 logements (sur 50 logements prévus) sur l'espace libéré. La gestion est confiée à la SCIC Couleur Soie. Livraison en 2011.
- **Création de la rue Serge Ravel**, de la rue Sabine Zlatin et de **l'espace public central** Germaine Tillion pour désenclaver cet îlot. Concertation avec les habitants (réunions d'information et ateliers pour l'aménagement de la place). Transferts de propriétés réalisés pour la gestion par le Grand Lyon et la ville.
- **Aménagement des jardins familiaux** (ville de Villeurbanne) à la demande des habitants, livrés en octobre 2007, Parcelles de 80 à 100 m², une parcelle collective de 250 m² animée par la maison de quartier Les Brosses.
- **Réhabilitation du bâtiment Bastié** - Villeurbanne Est Habitat (42 logements), reprise des façades en 2009.
- **Travaux de résidentialisation sur les bâtiments Auriol et Bastié** (223 logements) par la Villeurbanne Est habitat (reprise de 16 400 m² d'espaces extérieurs). Livraison en 2012. Quatre résidences sont redéfinies.
- **Réalisation de petits aménagements dans les trois copropriétés** : amélioration des résidences, végétalisation, éclairage, sécurisation (programmes d'intervention pour petits aménagements dans le cadre de la Gestion sociale et urbaine de proximité).
- **En chantier** : 25 logements locatifs privés (Foncière logements) en juin 2013, début des travaux de restructuration du foyer Nicolas Garnier début 2014 (1).



Programme neuf à la Poudrette.



Aménagement de jardins familiaux occupés par les jardiniers depuis février 2008.

Après



(1) Dans le cadre du Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs migrants.



PARTIE 2: Les sites en renouvellement urbain dans leur territoire élargi et dans l'agglomération

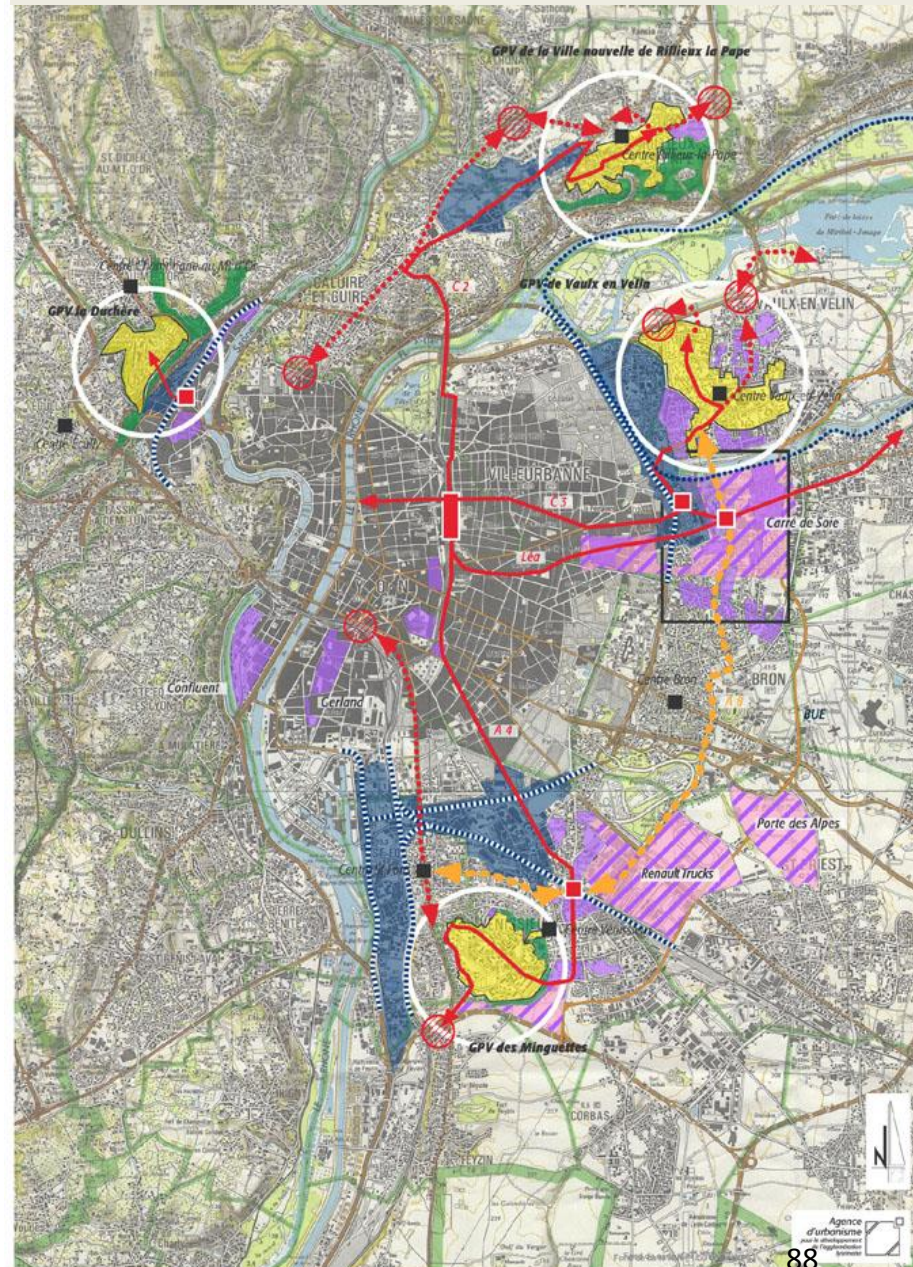
Chapitre 1. Synthèse sur les 4 GPV

1. Les objectifs initiaux

Préambule :

- Les projets des GPV , tels qu'ils étaient prévus en 2003, ciblaient déjà des objectifs par rapport aux territoires voisins
- L'analyse des logiques d'intégration du projet dans le territoire réalisée par l'Agence d'urbanisme en 2004 reste en partie d'actualité (cf« Evaluation du Grand Projet de ville de l'agglomération lyonnaise » (2004) et dans la synthèse (avril 2005), *Grand Lyon, Etat, agence d'urbanisme*.
- Un volet déplacement pour améliorer la desserte des quartiers en renouvellement figure dans le Grand projet de ville d'agglomération (2004)
- Les questions d'agglomération posées au GPV en 2004

Les questions d'agglomération posées au GPV en 2004



2. Les dynamiques à l'œuvre autour des GPV (2004 – 2012)

2.1. Désenclavement

Réussites

- **Création d'un nouvel axe pour désenclaver** le GPV afin de mieux le relier au territoire environnant et permettre l'insertion urbaine de nouvelles lignes de transports collectifs permettant aux habitants et aux usagers d'améliorer leurs déplacements à l'échelle de l'agglomération :
 - La Duchère : Création de l'Avenue Rosa Park , empruntée par les lignes de Trolleybus C6 et C14 qui relient le GPV au pôle multimodal de Vaise, au centre de Lyon et à Ecully
 - Vaulx-en-Velin : requalification de l'axe : avenue Gabriel Péri- avenue Salvador Allende avec l'aménagement d'une piste cyclable.
 - Rillieux-la-pape : requalification de l'avenue de l'Europe pour permettre la desserte par la ligne trolleybus C2 en septembre 2011
 - Minguettes : Aménagement de l'avenue Jean Cagne et desserte par le tramways ligne T4 en 2009, ligne prolongée en septembre 2013 jusqu'à la Part Dieu et au pôle universitaire la Doua à Villeurbanne.
- **Impact positif du pôle multimodal de la Soie pour Vaulx-en-Velin Sud.**
 - Le prolongement du métro A de Laurent Bonnevey-Astroballe > Vaulx-en-Velin La Soie en 2007 donne un accès rapide à la Presqu'île.
 - La ligne de tramway T3 emprunte l'ancienne ligne de Chemin de Fer de l'Est lyonnais et relie Part-Dieu à Meyzieu. Mise en service en 2006, en moyenne 31 000 voyages/jour sur cette ligne.
 - A partir de Meyzieu ZI, Rhônexpress va plus loin à l'Est pour desservir l'aéroport Saint-Exupéry.



L'avenue Rosa Parks, le nouvel axe Est-Ouest assure le désenclavement du plateau



Les Minguettes : Le processus d'accroche au centre-bourg se fait par l'axe Cagne/Oschatz en direction de la Mairie et la Médiathèque.

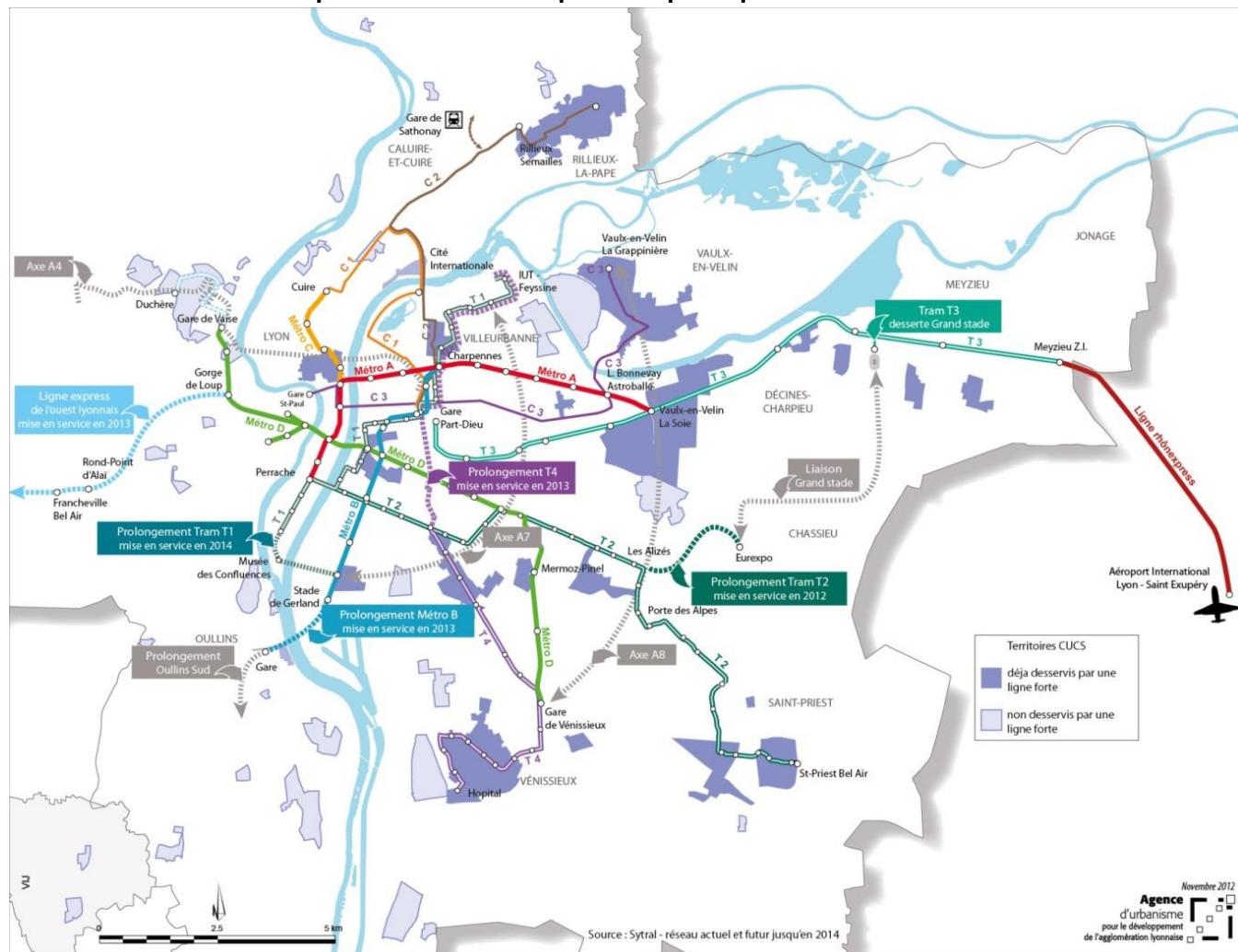


Le pôle multimodal de la Soie : Les deux lignes de tramways T3 et Rhônexpress utilisent la même emprise depuis la Part-Dieu jusqu'à Meyzieu ZI.

Une amélioration de la desserte en transports en commun des quartiers en renouvellement urbain depuis 2005

La desserte en transports collectifs des quartiers politique de la ville en 2012

- **Rillieux-la-Pape** : réorganisation du réseau Atoubus en 2011 : desserte par la ligne trolleybus C2.
- **La Duchère** : réorganisation du réseau Atoubus en 2011 : desserte par les lignes de Trolleybus C6 et C14 qui relient le GPV au pôle multimodal de Vaise, au centre de Lyon et à Ecully.
- **Vaulx-en-Velin Nord** : Desserte par la ligne trolleybus C3 mise en service en 2007.
- **Vaulx-en-Velin Sud** : Impact positif du pôle multimodal de la Soie
- **Minguettes** : mise en service du tramways ligne T4 en 2009, ligne prolongée en septembre 2013 jusqu'à la Part Dieu et au pôle universitaire la Doua à Villeurbanne (60 000 voyages par jour sur la ligne T4).



Points de vigilance

Des actions de désenclavement à poursuivre :

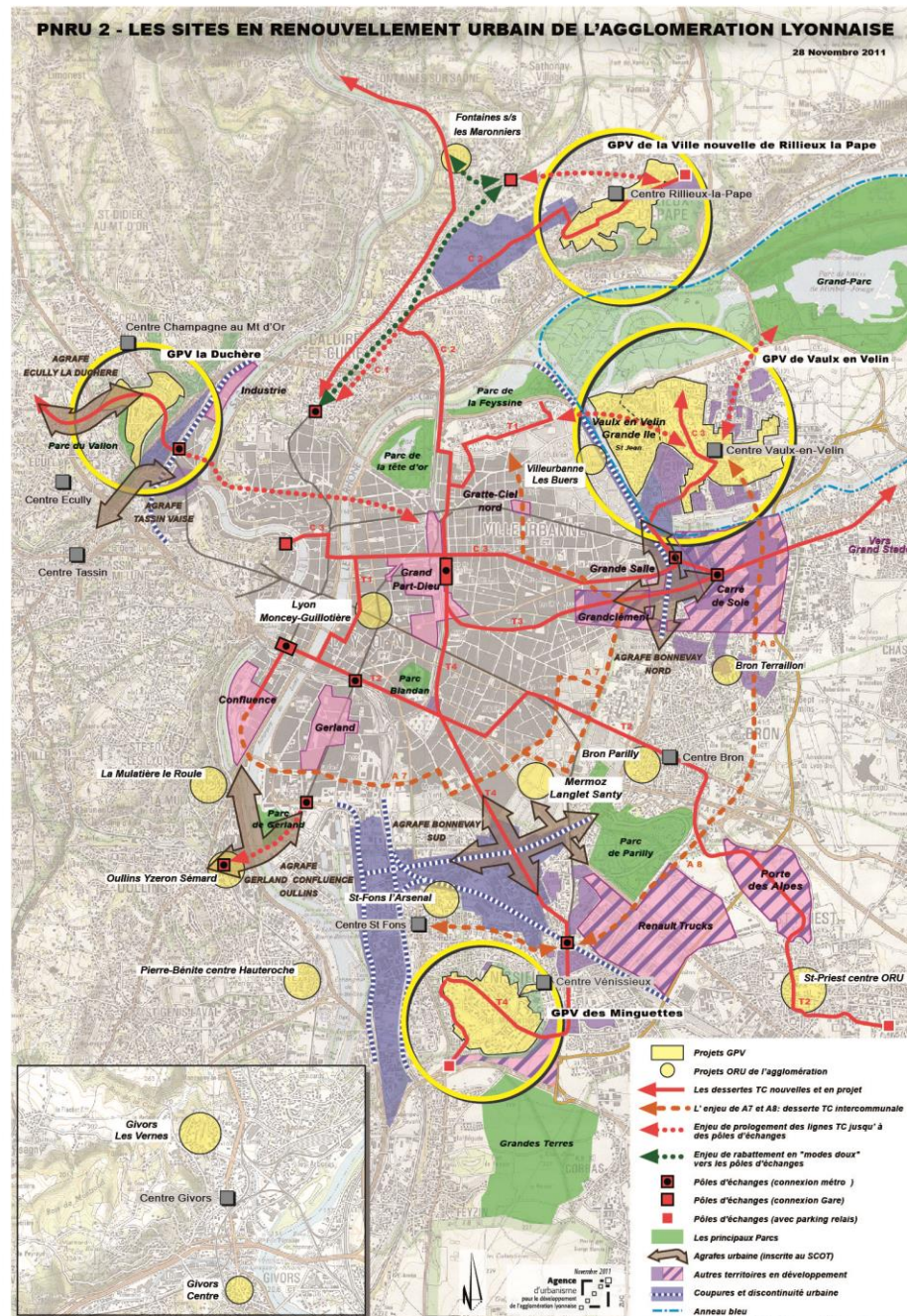
- **Vaulx-en-Velin** : poursuite de la requalification de l'axe Péri-Allende en direction du pont de Cusset et de l'avenue Charles de Gaulle, atténuation de la coupure Laurent Bonnevey, renforcement des liens Vaulx Nord et Sud

Des liaisons non résolues :

- **La Duchère** : accroche à l'échangeur A6
- **Rillieux-la-Pape** : la liaison avec la gare de Sathonay-Rillieux
- **Vaulx-en-Velin Nord** : désenclavement du Mas du Taureau par les transports en commun

Les questions qui restent posées :

- **La desserte de Vaulx-en-Velin Nord** (ligne trolleybus C3 mise en service en 2007) n'est pas performante (pas de voie en site propre sur toute la ligne).
- **GPV Rillieux-la-Pape** :
 - liens avec les territoires en dehors du Grand Lyon : développement de la zone Economique de Neyron,
 - Extension de la ligne C2 jusqu'à cette nouvelle entrée nord
 - La liaison de Rillieux-la-Pape à la gare de Sathonay
- **Ligne forte A4** : Liaison pôle d'enseignement et de recherche Ecully/Part Dieu (étude en cours)
- **Le projet de la grande rocade TC nord-sud en site propre (projet axe A8)** est toujours à l'étude. Le tronçon gare de Vénissieux – Porte des Alpes permettrait aux étudiants des Minguettes d'accéder plus facilement à l'Université Lyon 2.



Transports collectifs, pôles d'échanges et projets urbains structurants de la première couronne

Les objectifs en 2004

- Mieux lier les projets des GPV et le développement du maillage ferroviaire et des TC en site propre,
- Concevoir de véritables pôles d'échanges multimodaux,
- Préfigurer la grande rocade TC nord-sud en site propre qui pourra à terme structurer le territoire.

Réussites

- **Les GPV sont mieux reliés** au maillage ferroviaire et aux pôles d'échanges multimodaux :
 - Duchère/Gare Vaise,
 - Les Minguettes/gare de Vénissieux,
 - Vaulx-en-Velin/Carré de Soie/bonnevay
- **Le projet urbain des GPV a été très lié aux transports collectifs en site propre** aux Minguettes à la Duchère et à Rillieux-la-Pape.

Points de vigilance

- Le projet du pôle d'échange du Pérolier est réinterrogé.

Pôles d'échanges : où en est-on en 2012 ?



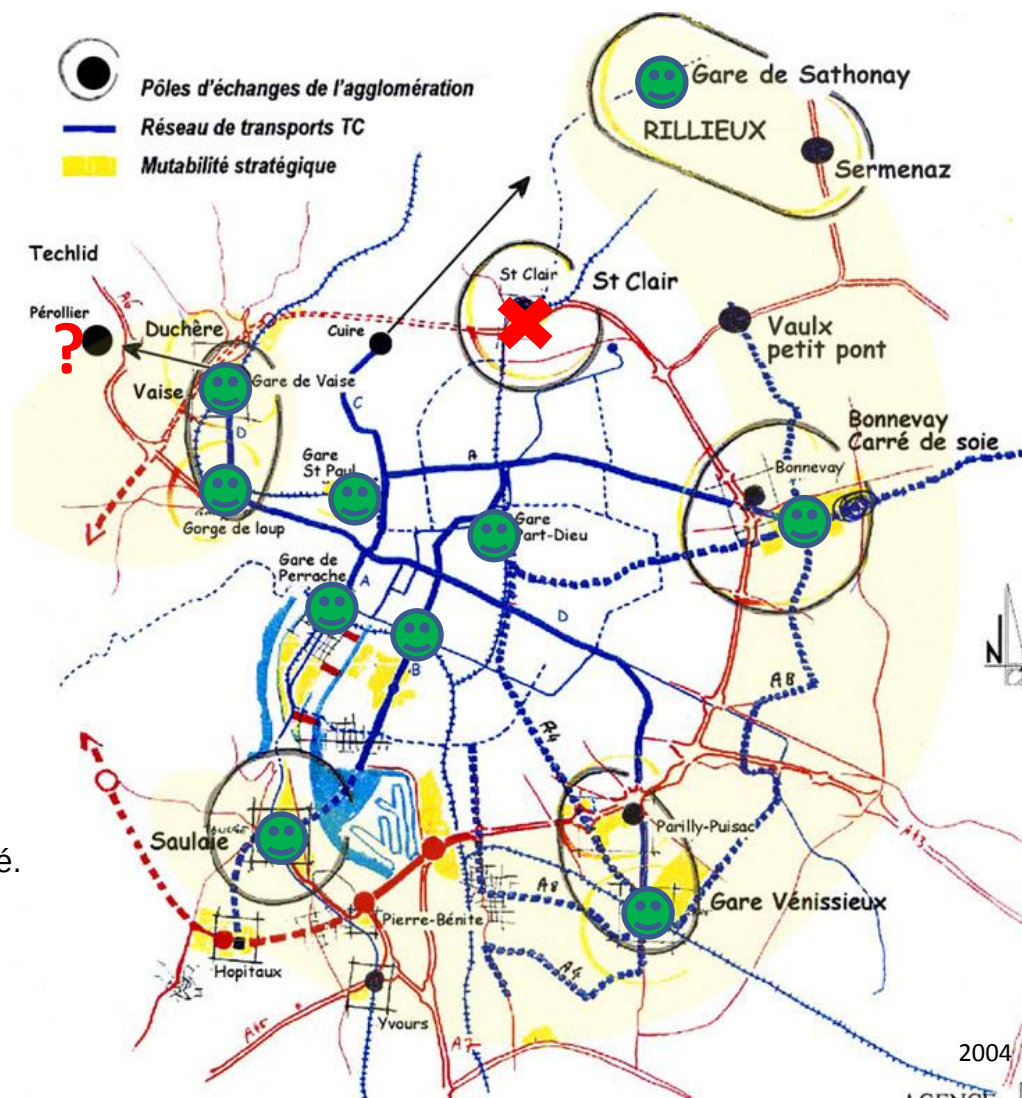
Projet réalisé ou en cours



Projet abandonné



Projet réinterrogé

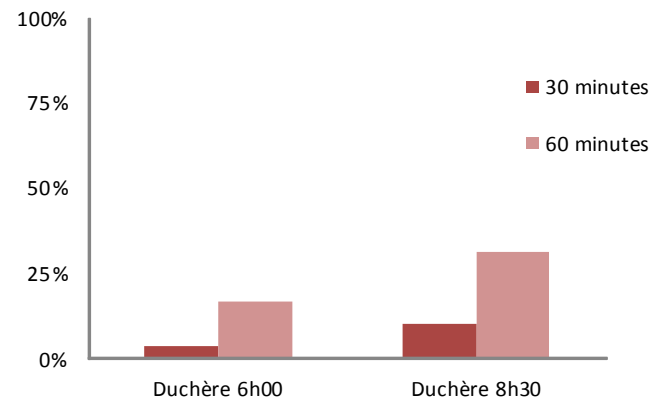


2004

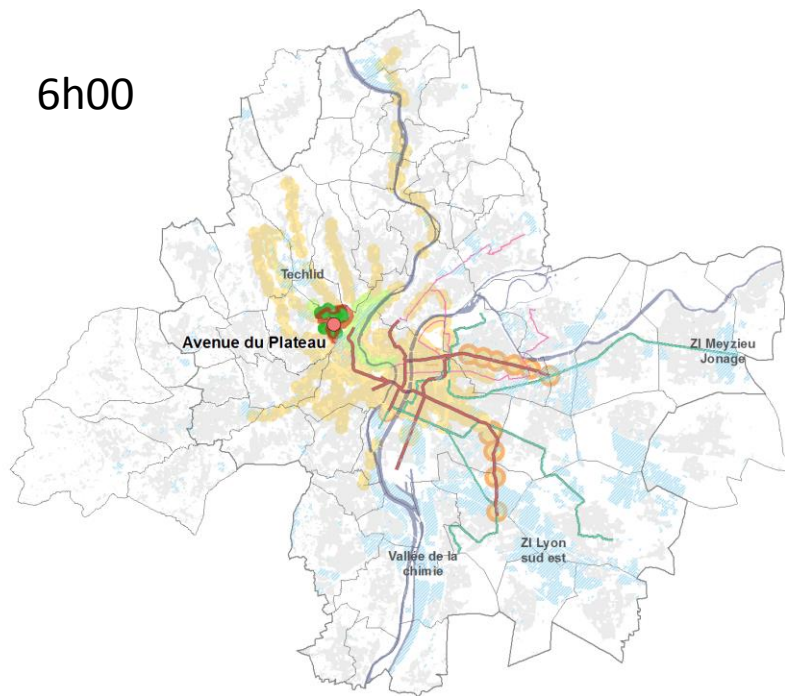
Points de vigilance

- Malgré l'amélioration de l'offre TC, des besoins en mobilité subsistent pour accéder à l'emploi
- Exemple : Quelle accessibilité à l'emploi depuis La Duchère ?

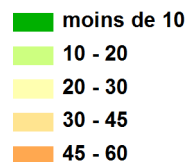
Part des emplois des zones industrielles de l'agglomération lyonnaise accessibles depuis le GPV Duchère



6h00



temps d'accès en min



Occupation du sol et réseaux



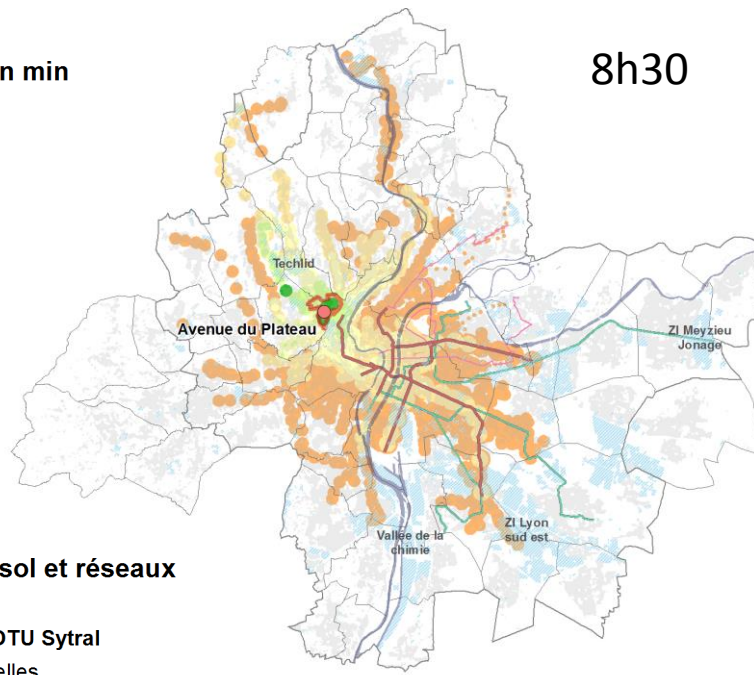
Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

Départ de GPV Duchère

temps d'accès pour une arrivée en semaine à 6h00

10 Km

8h30



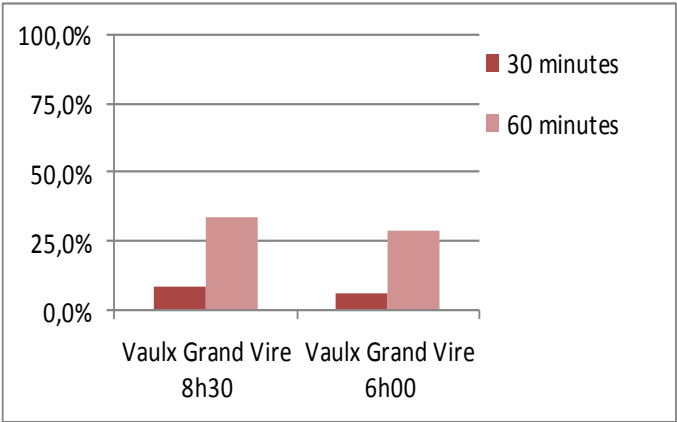
Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

Départ de GPV Duchère

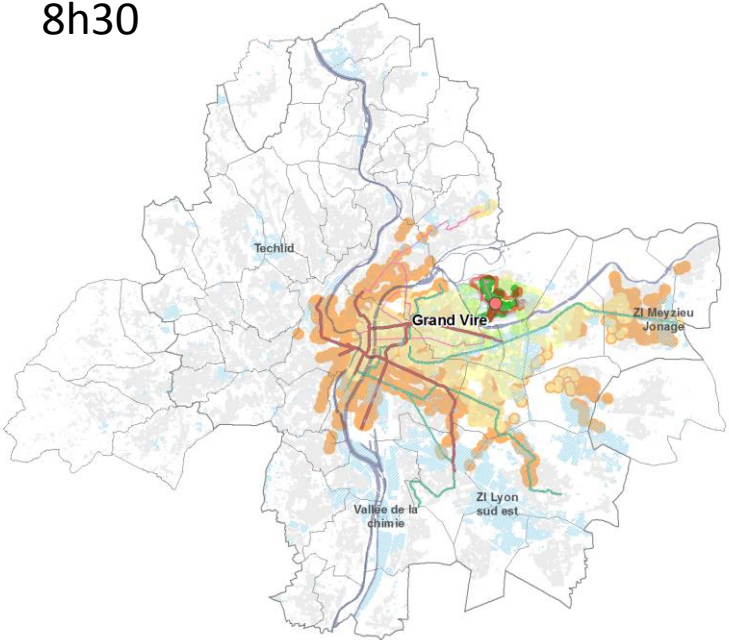
temps d'accès pour une arrivée en semaine à 8h30

10 Km

Quelle accessibilité à l'emploi depuis Vaulx-en-Velin Centre ?



8h30



temps d'accès en min

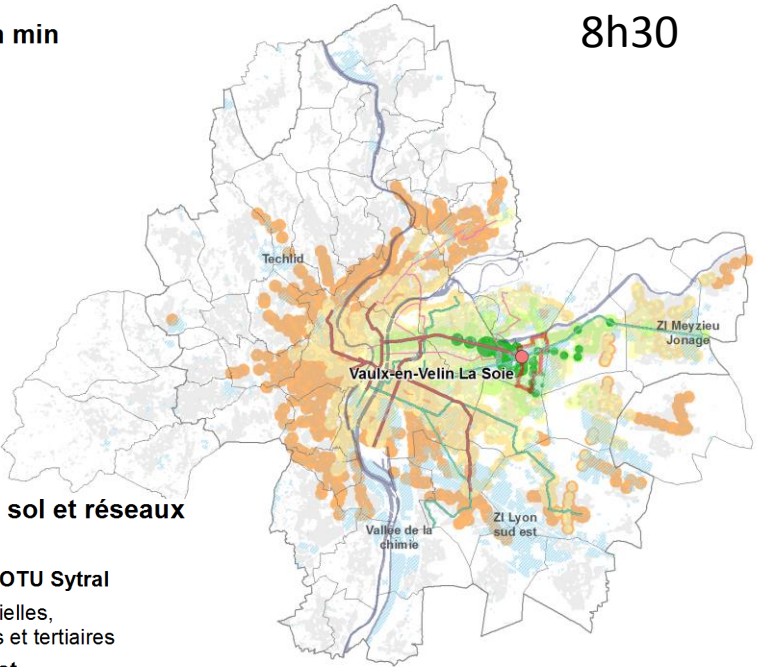
- moins de 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 45
- 45 - 60

Occupation du sol et réseaux

- Grand Lyon
- Communes AOTU Sytral
- zones industrielles, commerciales et tertiaires
- zones d'habitat
- réseau métro
- réseau tram
- réseau trolley

6h00

8h30



Occupation du sol et réseaux

- Grand Lyon
- Communes AOTU Sytral
- zones industrielles, commerciales et tertiaires
- zones d'habitat
- réseau métro
- réseau tram
- réseau trolley

10 Km

Départ de GPV Vaulx-en-velin Nord
temps d'accès pour une arrivée en semaine à 8h30

10 Km

Départ de GPV Vaulx-en-velin Sud
temps d'accès pour une arrivée en semaine à 8h30

2.2. Greffes urbaines avec les territoires voisins

Réussites

- **De fortes dynamiques immobilières privées sur les secteurs entre le GPV et une centralité (impact de la TVA à taux réduit)**
 - Une nouvelle attractivité des centres de la 1^{ère} couronne est : report du marché immobilier moyen de gamme du centre de l'agglomération en 1^{ère} couronne, impact de la commercialisation de logements avec TVA réduite
 - Des capacités foncières dans ces centres bourgs/village,
 - Exemples : Duchère /Champagne au Mont d'Or, à Vaulx-en-Velin Nord le secteur entre le GPV et le village,
- **Des coutures urbaines (logements, commerces, TC, équipements...) avec les secteurs environnants**
 - Vaulx-en-Velin Nord : la dynamique du GPV vers le village (en cours)
 - Vaulx-en-Velin sud : la dynamique du « Carré de Soie » engagée sur 500 ha sur les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne. Le nouveau pôle de loisirs et de commerces (40 000 m² commerces + 2000 m² loisirs) a été ouvert en 2009.
- **L'extension de la ZFU sur un périmètre plus large que le GPV : un facteur de dynamisme, plusieurs opérations en cours :**
 - La ZFU de la Duchère s'étend sur une partie de Vaise intégrant l'opération Greenopolis (tertiaire, locaux d'activités, show rooms sur un foncier Grand Lyon cédé à un opérateur privé dans le cadre d'une consultation et une programmation encadrée) - en cours de commercialisation : sur 20 000 m² 80% des locaux commercialisés.
 - commercialisation Minguettes : URM

Points de vigilance

- **Des dynamiques résidentielles « déconnectées » des GPV**
Exemple : Au Sud-Ouest de la Duchère, les nouvelles constructions à Ecully ne parviennent pas à diminuer l'effet de rupture entre le pavillonnaire et les immeubles collectifs
- **Quelle évasion de la clientèle des GPV vers les centres commerciaux voisins pour les dépenses alimentaires ? non alimentaires ?**



Une forte dynamique immobilière privée entre la Duchère et Champagne-au-Mont d'or



Le village de Vaulx-en-Velin a connu ces dernières années un développement résidentiel important avec près de 1 080 logements construits entre 2005 et 2012.



Le projet urbain du « Carré de Soie » (2009), un concept associant commerces, loisirs et pôle intermodal directement relié au centre de l'agglomération

2.3. Quel impact de la TVA réduite ?

Objectifs

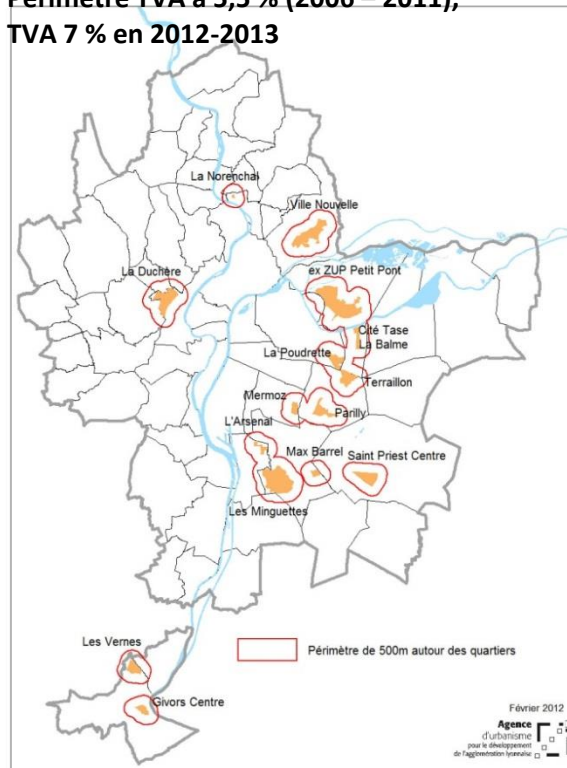
- Mise en place du régime de TVA à 5,5 % en 2006 dans le cadre de la loi d'Engagement National pour le logement
- Objectif** : favoriser la construction ou la réhabilitation des logements dans les quartiers de rénovation urbaine (secteur Anru)

Réussites

Sur la période 2008- 2011 :

- 80 % des logements commercialisés dans les GPV ont bénéficié d'un taux réduit** (Pass foncier et TVA 5,5 %),
- 50 % des logements commercialisés** dans le périmètre de 500 m autour **ont bénéficié d'un taux réduit**. Ce taux plus faible qu'à l'intérieur des sites en renouvellement urbain s'explique par le fait que des acquéreurs aux revenus plus élevés achètent davantage sur les franges des GPV.

Périmètre TVA à 5,5 % (2006 – 2011),
TVA 7 % en 2012-2013



	Année signature convention Anru	Date de fin TVA réduite
Lyon - Duchère	2005	2012, prolongé jusqu'en déc 2013
Rillieux-la-Pape - ZUP Ville Nouvelle	2005	2012, prolongé jusqu'en déc 2013
Vaulx-en-Velin - Grand Projet de Ville	2005	2012, prolongé jusqu'en déc 2013
Vénissieux - Minguettes, Max Barel	2005	2012, prolongé jusqu'en déc 2013
Villeurbanne - Poudrette	2007	2014
Fontaines-sur-Saône La Norechal	2007	2014

	UTILISATEURS		INVESTISSEURS PRIVÉS		VENTES BLOC		Nb total de logements	dont TVA réduite	%
	tva norm.	tva. Red	tva norm.	tva. Red	tva norm.	tva. Red			
Total zone Anru	-144	658	162	13	44	179	1056	850	80%
Total zone Anru 500 m	106	341	275	4	53	114	893	459	51%

Source : CECIM Réservations logements neufs

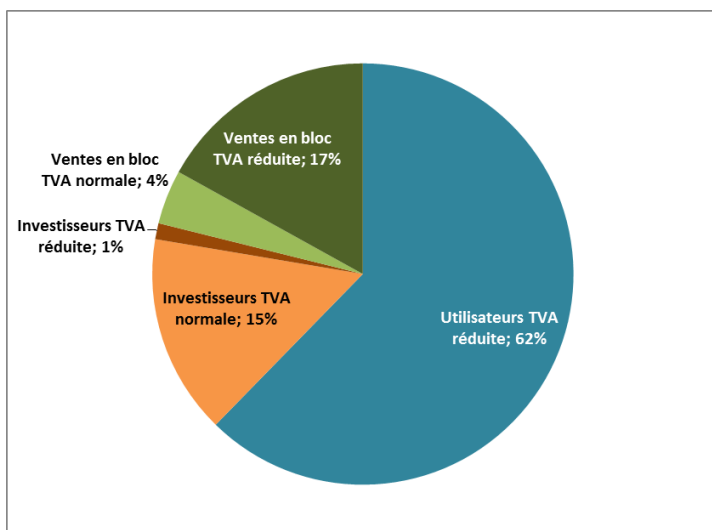
Réussites

Dans le périmètre de 500 m autour des GPV :

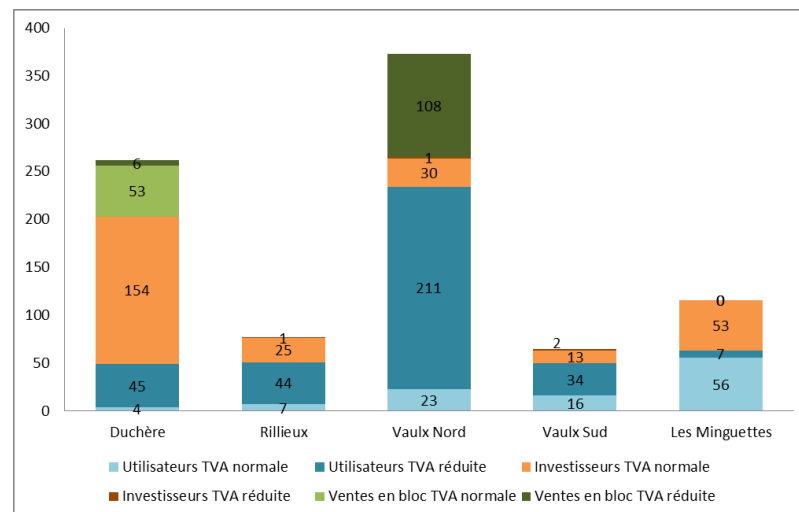
- **46 % des réservations de logements sont réalisées en TVA réduite par les utilisateurs** contre 62 % sur le site du GPV,
- **31%** par des investisseurs privés en TVA normale (15 % en sites Anru)
- **16 % des réservations** sont des ventes en blocs en TVA réduite destinées aux organismes sociaux, une proportion comparable à celle dans les sites ANRU (17 %).

Répartition des réservations des logements en promotion privée dans les 4 sites ANRU (2008-2011)

Sites ANRU

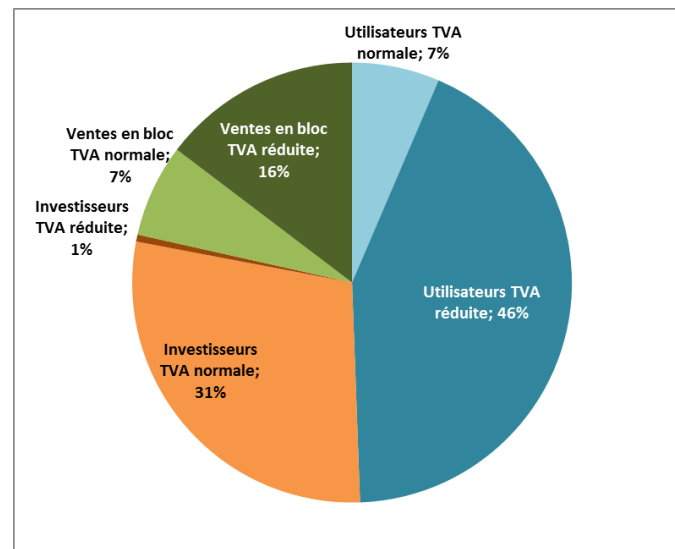


Répartition des réservations des logements en promotion dans le périmètre de 500 m autour des sites ANRU (2008-2011)



Répartition des réservations des logements en promotion privée dans le périmètre de 500 m autour des sites ANRU (2008-2011)

Périmètre de 500 m autour GPV



3. Les projets dans le territoire élargi

Les projets environnants

- **Des opérations d'urbanisme en cours**
 - Carré de Soie à Vaulx-en-Velin Sud et Villeurbanne
- **Des études et des orientations d'aménagement en lien au PLU H** (en cours d'élaboration)
 - Autour de la Duchère : **Expertises urbaines en cours sur Vaise Marietton et l'accroche à la Duchère** sur les tènements dépôt TCL et l'îlot Simon Marietton (agence d'urbanisme) et également deux opérations sur Champagne-au-Mont d'Or identifiées au PLU : Juttet/Sauzay et Avenue Lanessan.
- **Des projets à court ou moyen terme à l'étude dans le cadre de la révision du PLU H :**
 - Autour de la Duchère : le secteur Charlin – Sauvegarde sur Ecully.
 - Rillieux-la-Pape : Autour du village, étude des deux zones d'urbanisation futures et du secteur autour du rond-point Charles De Gaulle.
- **Autres potentialités foncières :**
 - Autour de Vaulx-en-Velin Nord :
 - de fortes capacités de développement résidentiel (en renouvellement urbain et extension) sur le village et à l'est du village,
 - le site du marché aux Puces sur Vaulx-en-Velin qui s'inscrit dans la logique de l'agrafe nord de Cusset du Scot.
 - Autour de la Duchère : tènement Renault,
 - Autour de Rillieux : mutations en diffus entre le village et la ville nouvelle et tènement Osterode à l'entrée Est. Parcelle LEJABY (2,5 ha). A long terme : enjeu de mutation des ilots de commerces vers des ilots urbains aux usages mixte, pour redessiner ce carrefour en véritable entrée de ville ?



L'opération Carré de Soie à Vaulx-en-Velin Sud

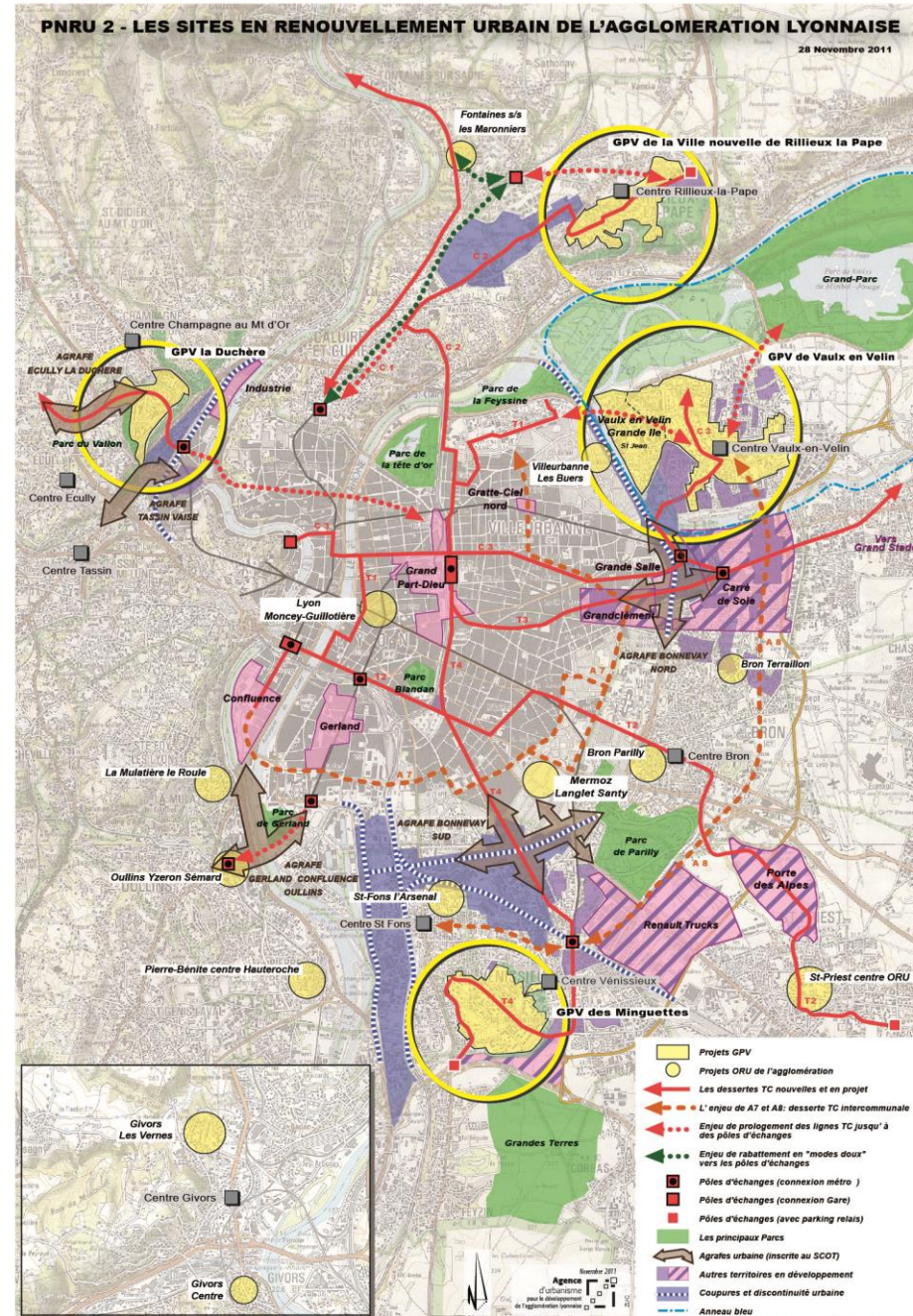


Ville nouvelle et bourg de Rillieux-la-Pape

4. Des questionnements et idées de faire

A partir des orientations du Scot :

- **Des projets d'agrafes urbaines** (renouvellement urbain) à concilier avec le devenir des populations modestes sur ces territoires :
 - Agrafe Vaise Valvert Duchère
 - Agrafe Sud Bonneville/Vénissieux
 - Agrafe Carré de Soie /Grandclément /Cusset (Villeurbanne – Vaulx-en-Velin)
- **La place du GPV dans le projet de développement communal** (réflexion dans le cadre de la révision du PLU H)
- **Paysage, accès et mise en réseau des espaces verts et agricoles au service de la qualité résidentielle** (Valorisation des Balmes de Rillieux, liaison Rillieux et vaulx-en-Velin avec le Grand Parc de Miribel – Jonage, etc.)
- **Perspectives pour un projet inter-quartier** à l'échelle de la commune ou intercommunal (pistes de travail à partir des atouts des quartiers et de leur environnement)

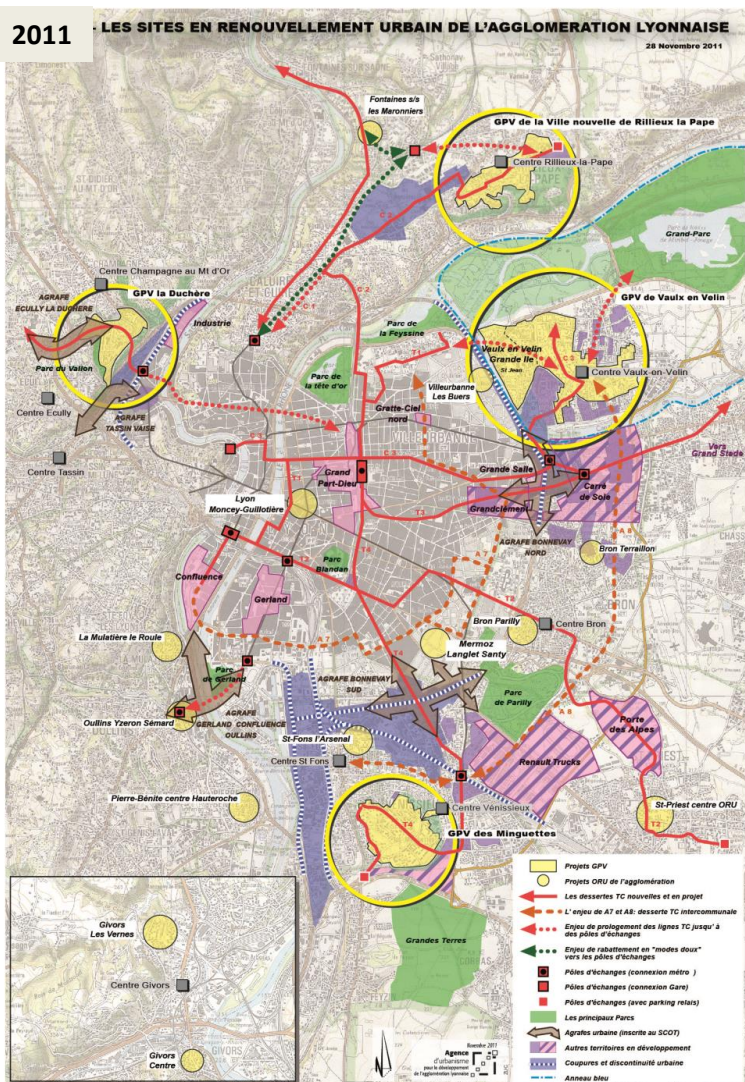


Des projets d'agrafes urbaines (renouvellement urbain) à concilier avec le devenir des populations modestes sur ces territoires

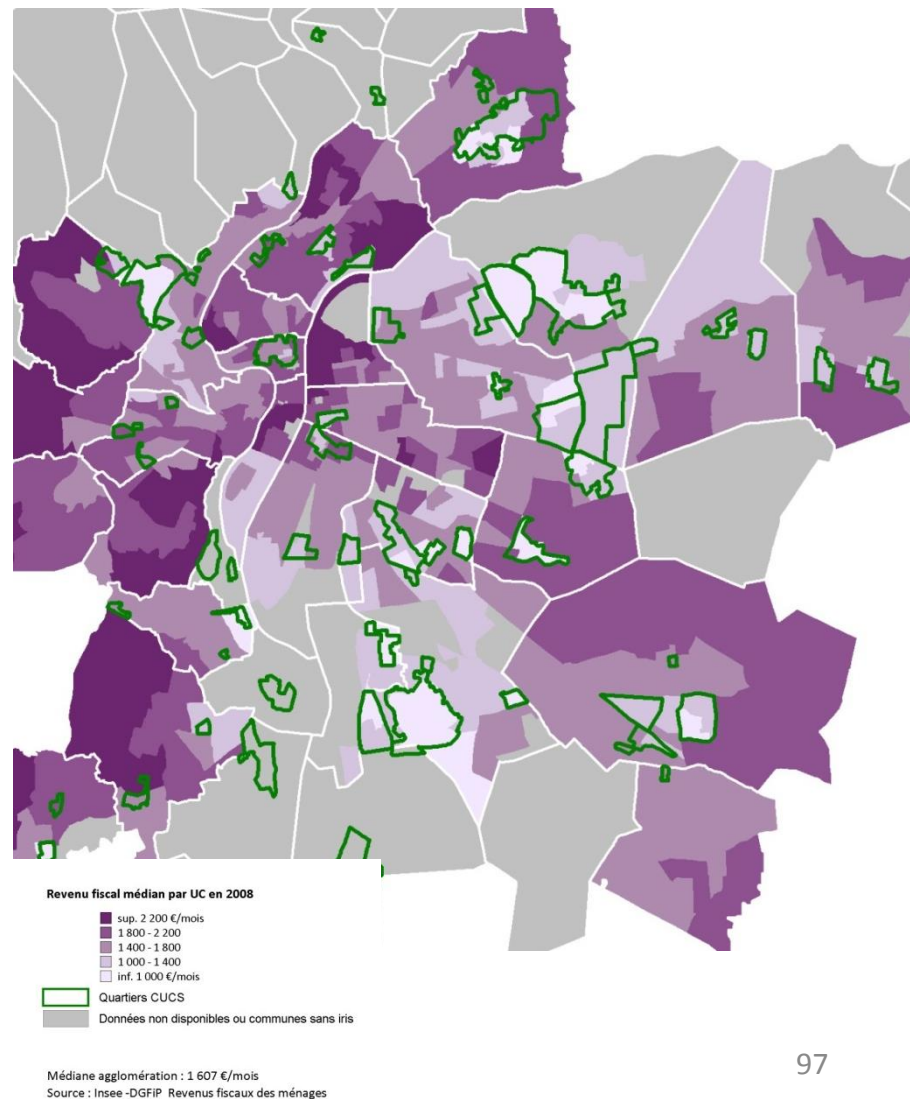
2011

LES SITES EN RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

28 Novembre 20



Une localisation des ménages aux revenus les plus faibles dans les quartiers de la géographie prioritaire et les territoires de part et d'autre du périphérique





Chapitre 2. Zoom par site

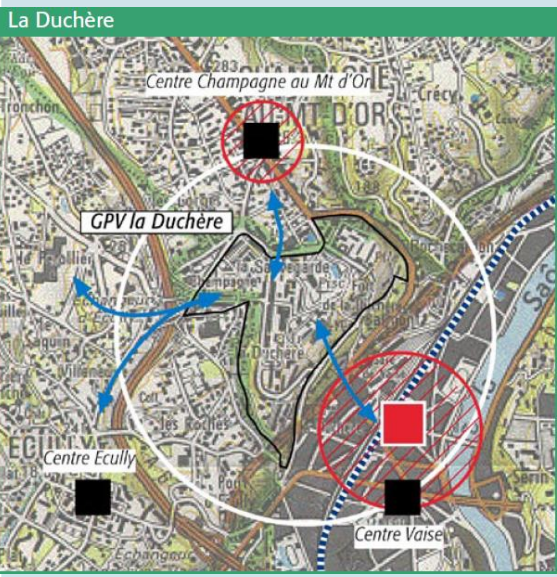
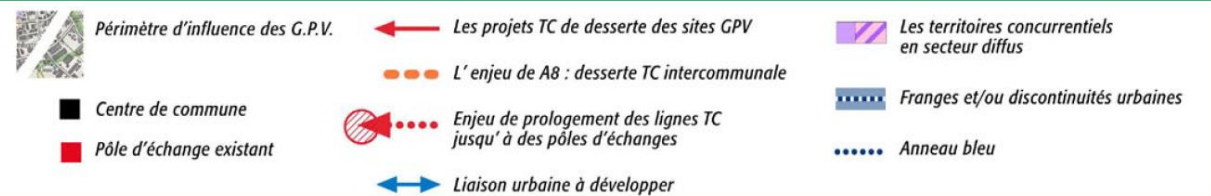
La démarche :

1/ Objectifs initiaux

2/ Les dynamiques à l'œuvre autour des GPV : Dans quelle mesure les opérations de renouvellement urbain arrivent-elles à produire une greffe urbaine ?

3/ Les projets dans le territoire élargi : Comment s'articulent les GPV et les autres projets urbains dans les territoires autour ?

4/ Des questionnements et idées de faire : re-questionner le projet au regard des orientations du Scot, l'évolution du projet dans son environnement, propositions de l'Agence d'urbanisme dont la réflexion se poursuit dans le PLU H

	Le site et son environnement	Objectifs dans le projet de renouvellement urbain initial	Logiques d'intégration du projet dans le territoire Bilan – évaluation Agence 2004
La Duchère 	Le 3^{ème} plateau lyonnais : - au dessus de Vaise (contraintes des balmes), - mais en continuité avec Ecully et Champagne-au-Mont d'or	« Un désenclavement vers l'ouest par : - une nouvelle voie le long de la Sauvegarde - à l'accroche de l'échangeur A6 » Une articulation à la dynamique de transformation de Vaise, Un appui sur la dynamique immobilière de Vaise.	Le travail serait à compléter sur : - L'articulation avec le Pérolier, actuellement non traduite en projet, ne dépasse pas l'accroche sur l'échangeur de A6, - Les franges notamment en direction d'Ecully au sud-est et de Champagne au Nord, - La liaison avec Vaise, non résolue, - La ligne forte : le projet maille insuffisamment la Duchère avec son environnement proche (le Pérolier) ».
			

Dynamiques réalisées et en cours

Un désenclavement privilégié vers l'ouest, où en est-on ?

- la création d'une nouvelle voie Est-Ouest : l'avenue Rosa Parks
- L'aménagement du parc du vallon
- La réalisation d'une véritable couture urbaine avec **Champagne au Mont d'Or** : la transformation urbaine en cours au nord de l'avenue de Champagne, certainement liée aux effets bénéfiques du GPV
- Une dynamique résidentielle sur Ecully « déconnectée » de la Duchère



Depuis 2000, une quinzaine de programmes immobiliers au nord de l'avenue de Champagne au **Mont d'Or** : six programmes de logements collectifs (entre 30 et 100 logements), quatre opérations intermédiaires et cinq logements individuels.

Les questions qui restent posées

- L'accroche de l'échangeur A6 ,
- L'articulation avec le centre commercial du Pérollier,
- Ces deux questions sont abordées dans le cadre de l'étude d'opportunité de la ligne forte A4.

Dynamiques réalisées et en cours

Une liaison avec Vaise en cours de réflexion

- **La dynamique de constructions neuves est intense sur le quartier de Vaise centre : 112 logements/an entre 2006 et 2011**, soit 20 % de l'offre neuve du 9ème arrondissement de Lyon
- **Les opérations significatives :**
 - **Gare de Vaise**, achevée depuis moins de 10 ans
 - **ZAC Industrie en cours**, prévue en 2 tranches (ZAC Nord et ZAC Sud), programme de constructions : plus de 200 000 m2 SHON (dont 80 000 m2 programmés pour la ZAC Nord), mixant logements, bureaux et activités (principalement en front de Saône) et des équipements dont le complexe cinéma du Pathé.
- **L'extension de la ZFU de la Duchère sur une partie de Vaise constitue un réel facteur de dynamisme pour le GPV et a permis d'inciter un programme important sur Vaise : Greenpolis**
 - 20 000 m2 programmés et en cours de construction dont 8000 m2 à destination de bureaux et 12 000 m2 à destination de locaux d'activités/locaux d'artisanat
 - à termes environ 650 emplois, en favorisant pour un tiers des embauches auprès d'habitants de la Zone Urbaine Sensible, dont la Duchère toute proche.



Liaison Vaise – La Duchère : un accès rapide pour les transports collectifs de Vaise à La Duchère par le viaduc de la Gare de Vaise et le tunnel de Balmont réservés aux TC.



L'aménagement du parc du Vallon à la Duchère (en cours)

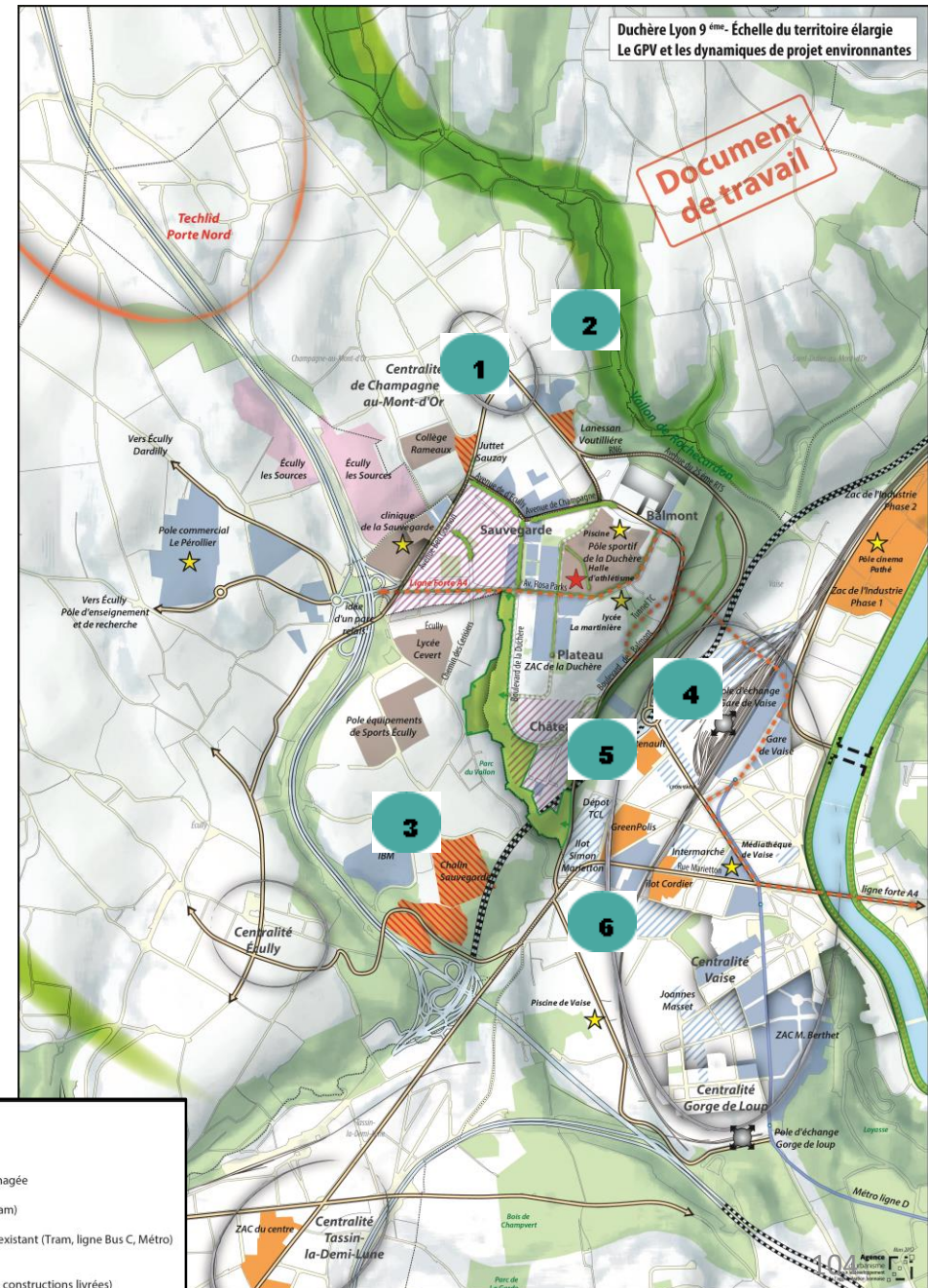
Les questions qui restent posées

- La liaison mode doux : piétons, vélo entre La Duchère et Vaise
- L'opportunité de l'ouverture du parc du Vallon sur Vaise.

LYON LA DUCHERE

Les projets environnants

- 1 **Juttey / Sauzay** (cf. orientation d'aménagement PLU)
- 2 **Avenue Lanessan/chemin de la Voutillière** (1)
- 3 **Secteur Chalin-Sauvegarde sur Ecully**
- 4 **Le tènement Renault**
- 5 **Le tènement TCL** (étude en cours)
- 6 **L'îlot Simon-Marietton** (étude en cours)
- 7 **Ligne forte A4 : Liaison pôle d'enseignement et de recherche Ecully/Part Dieu** (étude en cours)



Les projets	L'environnement du GPV	
Secteur de projet urbain (en cours/à l'étude)	Centralité proche (autre quartier, autre centre de commune)	Voie structurante existante
Parc en projet	Pôle d'emplois proche	Liaison douce existante et aménagée
Ligne de Transport collectif en projet	Espace naturel ou parc proche	Pôle d'échange (Bus, Métro, Tram)
Grand équipement programmé	Autre quartier social proche	Réseau de Transports collectifs existant (Tram, ligne Bus C, Métro)
Secteur d'intervention prioritaire (identifié au PNRU 2)	Pôle d'équipements proche	Opération récente significative (permis de construire récents et constructions livrées)
	Site mutable	
	Équipement proche (rayonnement sectoriel ou d'agglomération)	

Questionnements et idées de faire

Désenclavement du GPV

- 1 **Un enjeu fort de réaménagement de l'échangeur du Pérollier** pour assurer une liaison TCU efficace et la question du parking-relais

Nouvelles liaisons douces : piétons et cycles

- 2A **Depuis le centre de la Duchère** pour rejoindre le corridor naturel du **vallon de Rochecardon**
- 2B **Des liaisons de proximité à améliorer** entre le quartier des Sources et la centralité de la Duchère,
- 2C Des liaisons douces à prévoir sur la partie d'Ecully Chalin-Cerisiers **vers le parc du Vallon**
- 2D Des aménagements à prévoir au sud sur le **secteur Château**,

- 3 **Grefe urbaine vers Vaise** : Expertises urbaine en cours avec plusieurs scénarios sur l'Ilôt St Simon (Copil 22 fév 2013)



- Un espace public en accroche sur Marietton
- Un mail paysager et un prolongement du Parc du Vallon
- Un système d'escaliers (ex : Montée Grande Côte)
- Un plateau apaisé sur le boulevard de la Duchère

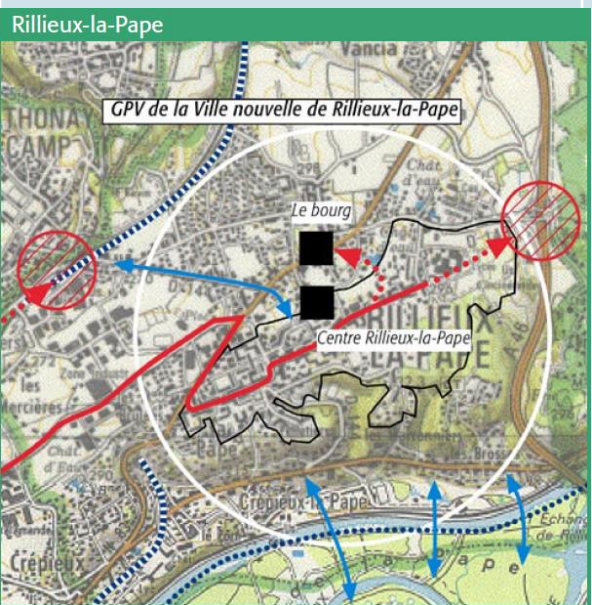
Les questionnements en termes de pôles de vie

- 4A Quelle complémentarité envisager entre la Sauvegarde et la nouvelle centralité autour de la place Abbé Pierre ? (Etude engagée sur la Sauvegarde Anru 2)

- 4B Comment faire en sorte que le secteur Château puisse profiter de l'offre commerciale sur Vaise (centralité proche du Bourbonnais) ?



GPV Rillieux-la-Pape

	Le site et son environnement	Objectifs dans le projet de renouvellement urbain initial	Logiques d'intégration du projet dans le territoire Bilan – évaluation Agence 2004
Rillieux-La-Pape 	- « Un site en belvédère sur le rebord sud du plateau de la Dombes, qui domine l'agglomération - Au Nord, une coupure avec le vieux village : des réserves foncières liées au projet ancien d'une voie d'évitement du village »	« Une vision large qui déborde du périmètre opérationnel » - « A l'Est, remodeler l'entrée de la ville nouvelle et intégrer ses franges » - Une valorisation de son site à partir de la requalification du parc des Balmes ».	« La bonne échelle pour tisser des liens avec les différents secteurs de la commune, un boulevard urbain et des accroches nord-sud qui permettent la mise en valeur d'un centre élargi et un travail sur les franges est et ouest » Une réflexion à mener ou à poursuivre sur : - « Liens à assurer entre le grand projet de mise en valeur des Balmes avec le grand site naturel du Rhône et le parc de Miribel Jonage » (anneau bleu) - « le maillage TC et la vision intermodale des déplacements : pôle d'échanges à Sermenaz et articulation avec la gare de Sathonay ».

Dynamiques réalisées et en cours

- Mise en service de la **ligne trolleybus C2** en septembre 2011, amélioration du temps d'accès à la Part Dieu.
- Une nouvelle accroche à l'est, déjà bien investie par l'économie, avec de nouveaux potentiels.
- Une vitrine économique à l'entrée nord de l'agglomération : Réalisation de **la zone d'activités de Sermenaz** (10 ha), activité industrielle et tertiaire.



Mise en service de la ligne trolleybus C2 en septembre 2011

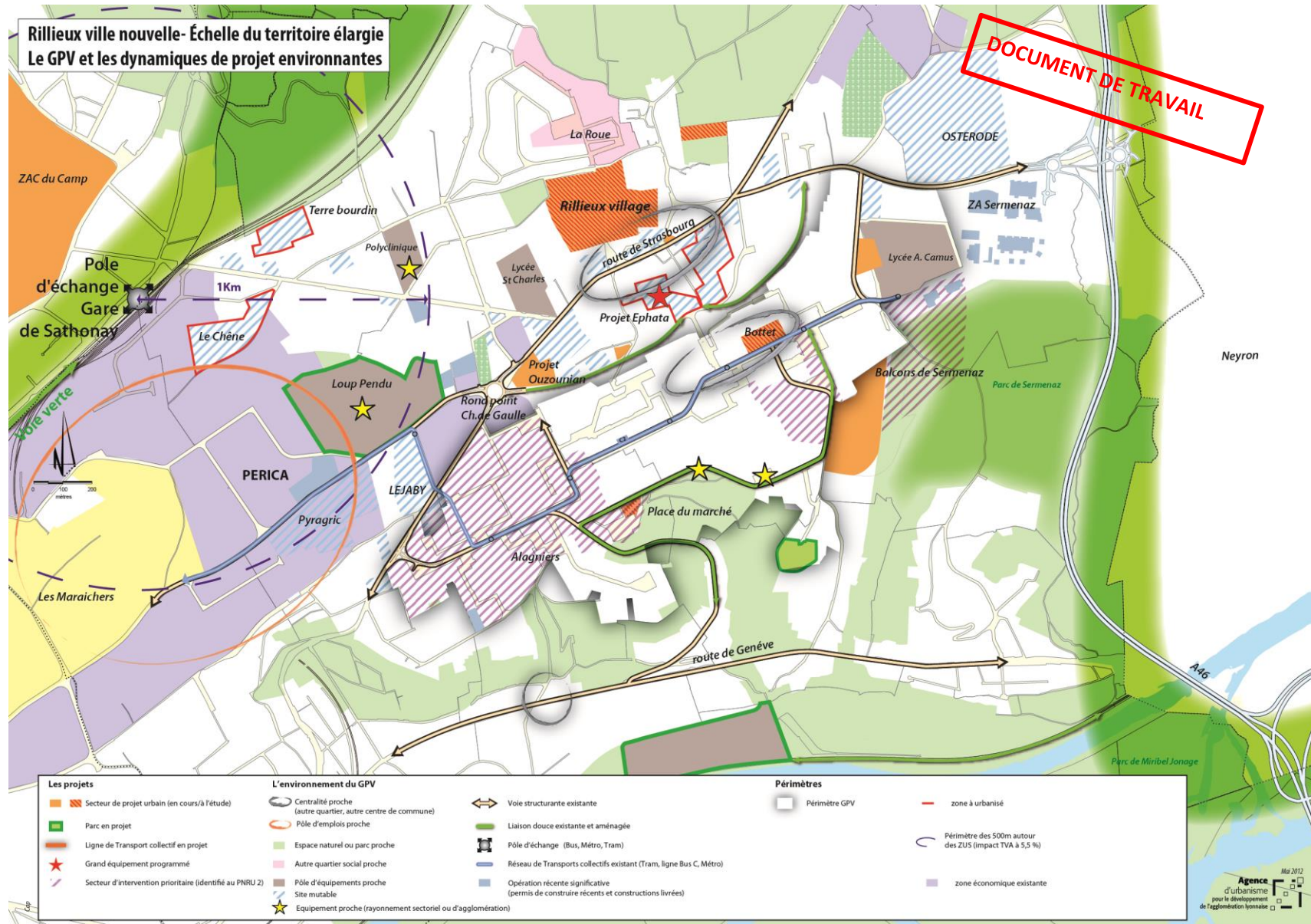
Les questions qui restent posées

- Une liaison non résolue : la liaison avec la gare de Sathonay-Rillieux.
- Liens avec les territoires en dehors du Grand Lyon : développement de la zone Economique de Neyron.
- Extension de la ligne C2 jusqu'à cette nouvelle entrée nord et création d'un parking Relais ?
- Valorisation des balmes et lien avec le Grand Parc de Miribel – Jonage.



ZA de Sermenaz (2012)

LES DYNAMIQUES réalisées et potentiels de développement À venir autour du GPV



Les projets environnants

Tènements mutables :

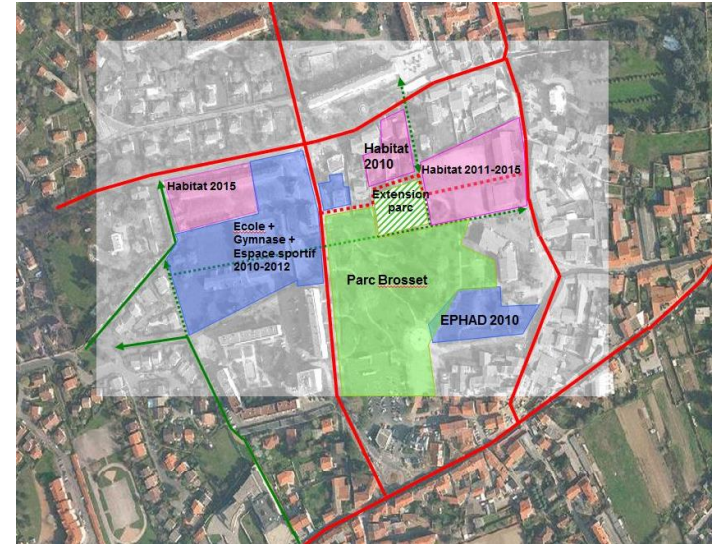
- Mutations en diffus entre le village et la ville nouvelle et tènement Osterode à l'entrée Est.
- Site d'Osterode (18 ha urbanisables) : Quelle programmation en cours ? Parking relais, centre technique, équipement d'agglomération ?
- Un potentiel fort : le parc et les balcons de Sermenaz.



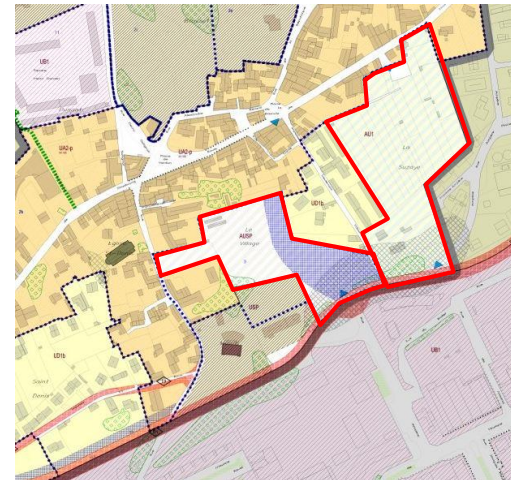
Plan des Balcons de Sermenaz
(Atelier Des territoires)

Les projets environnants

- **Une liaison forte avec le bourg encore à construire**
 - Plusieurs secteurs de mutabilités en diffus, dans ce tissu ancien, qui pourraient muter vers de nouveaux projets d'habitat.
 - Des projets à court ou moyen terme à l'étude dans le cadre de la révision du PLU H : Autour du village étude des deux zones d'urbanisation futures et du secteur autour du rond-point Charles De Gaulle.
 - Le projet de Rillieux Village : L'étude menée par le bureau d'études Interland a montré la nécessité d'organiser les deux îlots du Clos Penet et du Groupe scolaire Paul Chevalier
 - Les Zones d'urbanisation future : les lieux à investir pour faire greffe entre le bourg et la ville nouvelle



Projet urbain Rillieux Village, (Interland 2009)



Zones AU du PLU

Les projets environnants

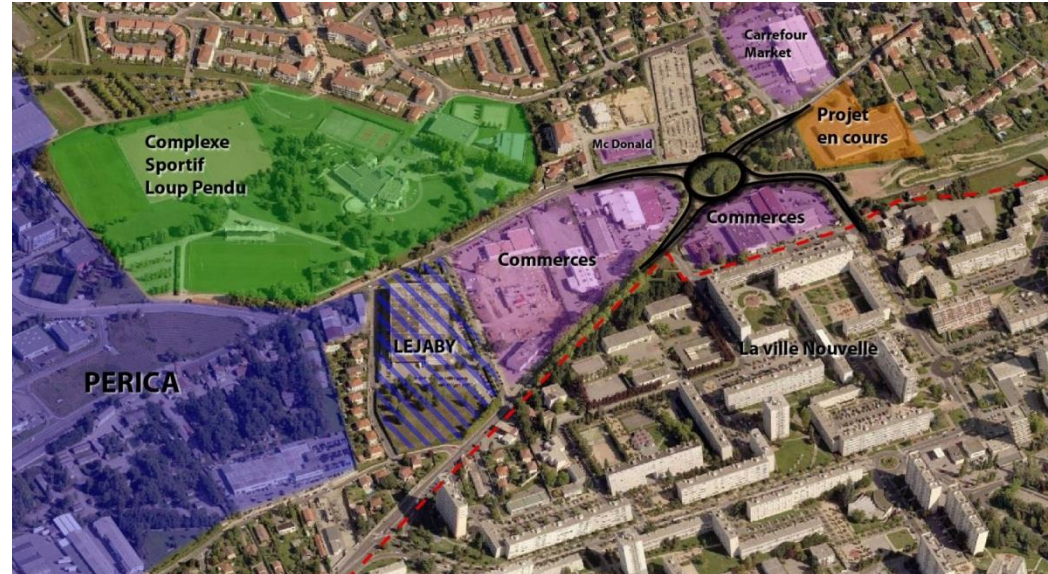
Une entrée ouest à réfléchir

PROJETS À COURT TERME

- **Le projet Ouzounian**, sur le côté Est du rond-point Charles de Gaulle. Le permis de construire est en cours, premier élément de la reconfiguration du rond-point, avec :
 - La création d'un « barreau » du maillage nord/sud reliant l'avenue de l'Ain à l'avenue des combattants A.F.A,
 - La création d'un front urbain avec un immeuble R+4 qui viendra structurer et « tenir » cette partie du carrefour.

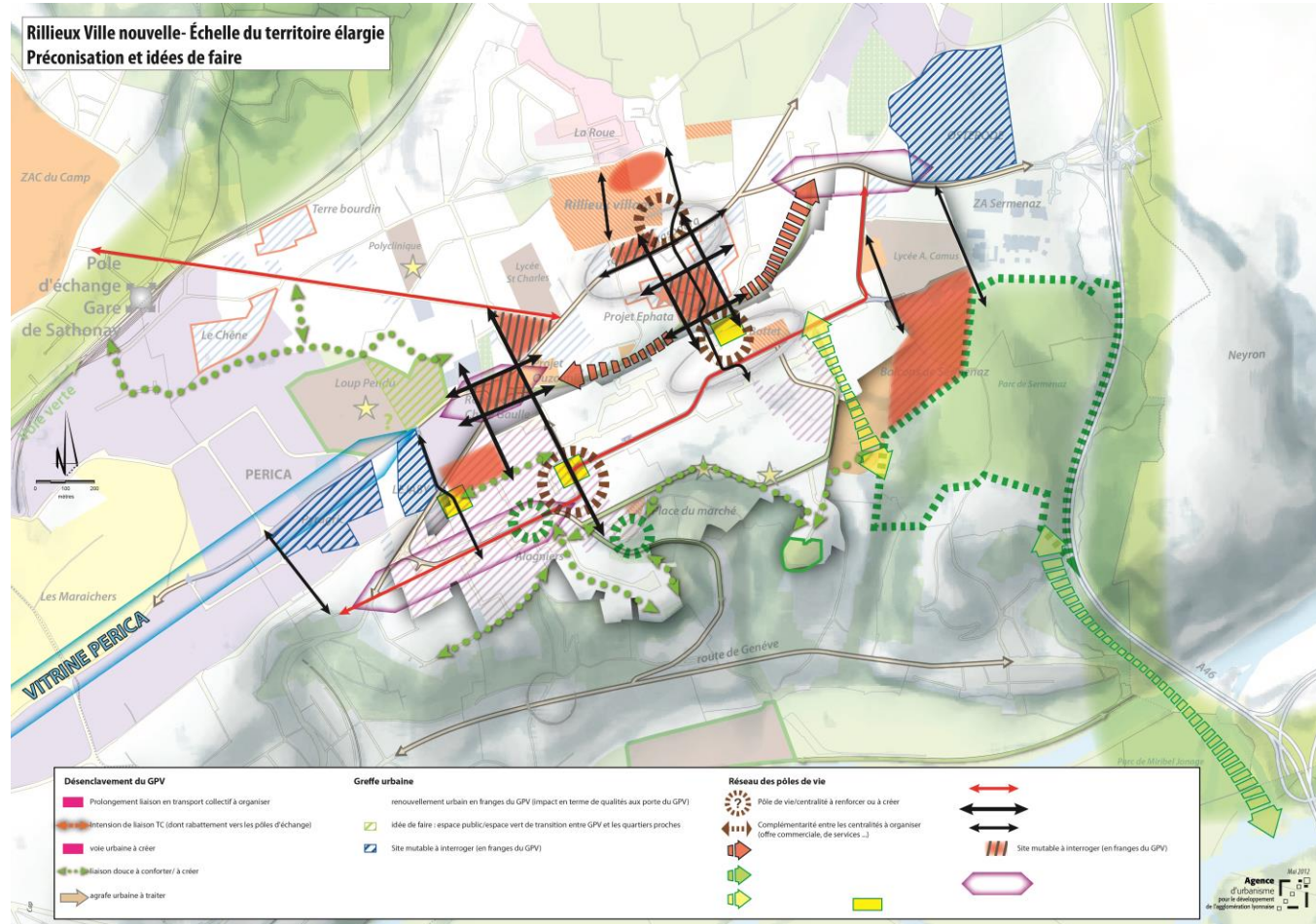
TENEMENTS MUTABLE :

- **Parcelle LEJABY (2,5 ha) :** mutation ou restructuration possible à long terme , vocation d'activité économique à maintenir, mais besoin d'amélioration de l'intégration urbaine du bâti et du lien avec la bande de pavillonnaires à l'ouest
- **A long terme : enjeu de mutation des ilots de commerces** vers des ilots urbains aux usages mixtes pour redessiner ce carrefour en véritable entrée de ville ?

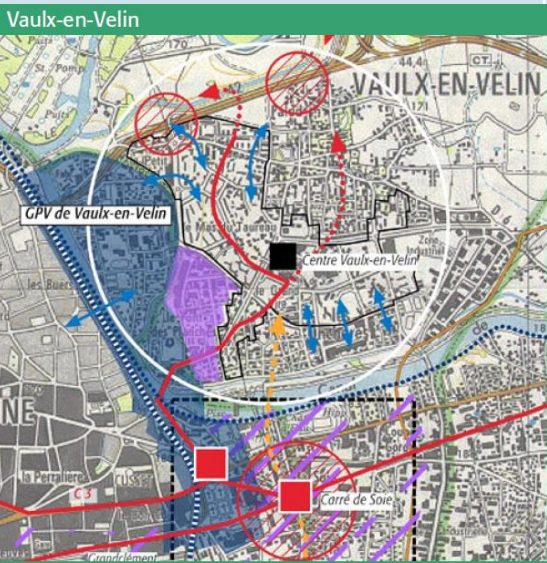
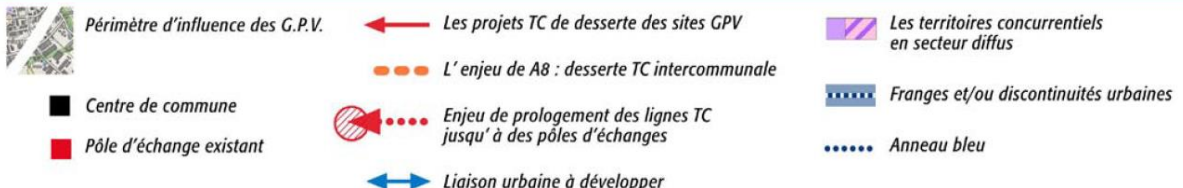


Questionnements et idées de faire

- **Les pistes pour les deux lieux de projet urbain à l'interface de la ville nouvelle et le territoire environnant de Rillieux :**
 - Le cœur de ville : un potentiel fort pour créer une vraie centralité communale.
 - Le rond-point Charles de Gaulle : construire une entrée de ville plus urbaine, en articulation de plusieurs pièces urbaines.
- **Les pistes en termes de désenclavement du GPV :**
 - Les liens nord/sud structurants à construire
 - Les liaisons douces nouvelles à mettre en œuvre
- **Les pistes pour des entrées plus lisibles de la ville nouvelle**
- **Les pistes pour relier la gare de Sathonay ?**
- **Un enjeu fort : prévoir l'aménagement du parc de Sermenaz, pour en faire un parc d'agglomération.**



GPV Vaulx-en-Velin Nord et Sud

	Le site et son environnement	Objectifs dans le projet de renouvellement urbain initial	Logiques d'intégration du projet dans le territoire
Vaulx-en-Velin 	Nord Le grand ensemble s'appelait initialement « Vaux-la-Grande île » - Le champ captant de Crépieux-Charmy au Nord - Village - Proximité du Grand Parc Miribel Jonage - Canal de Jonage au sud Sud Un secteur mixte (habitat, hippodrome, zone d'activités) en renouvellement urbain : - À l'est du périphérique, - Au sud du canal de Jonage, - À l'Ouest du futur boulevard urbain Est (BUE), - Dans la continuité urbaine de Villeurbanne et Bron.	« Réinscrire le grand ensemble dans le territoire »	« Des réalisations fortes et réussies, une dynamique créée, une identité refondée et un basculement d'image en marche ». « Le besoin désormais d'un projet global à l'échelle de la ville et d'une réflexion sur un périmètre élargi prenant en compte aussi bien : - Une vision à moyen terme du maillage du secteur par les lignes fortes TC : pôles d'échanges 1^{ère} et 2^{ème} couronne. - Les accroches sur la grande voirie d'agglomération. - l'articulation avec le site de développement du « Carré de Soie ». - Les territoires de franges et les territoires à enjeux des communes voisines, notamment St Jean à Villeurbanne, - les accroches avec le grand site naturel du Rhône-Amont (démarche « Anneau Bleu »).
  Centre de commune  Pôle d'échange existant  Les projets TC de desserte des sites GPV  L'enjeu de A8 : desserte TC intercommunale  Enjeu de prolongement des lignes TC jusqu'à des pôles d'échanges  Liaison urbaine à développer  Les territoires concurrentiels en secteur diffus  Franges et/ou discontinuités urbaines  Anneau bleu			

Les projets environnants

Autour de Vaulx-nord :

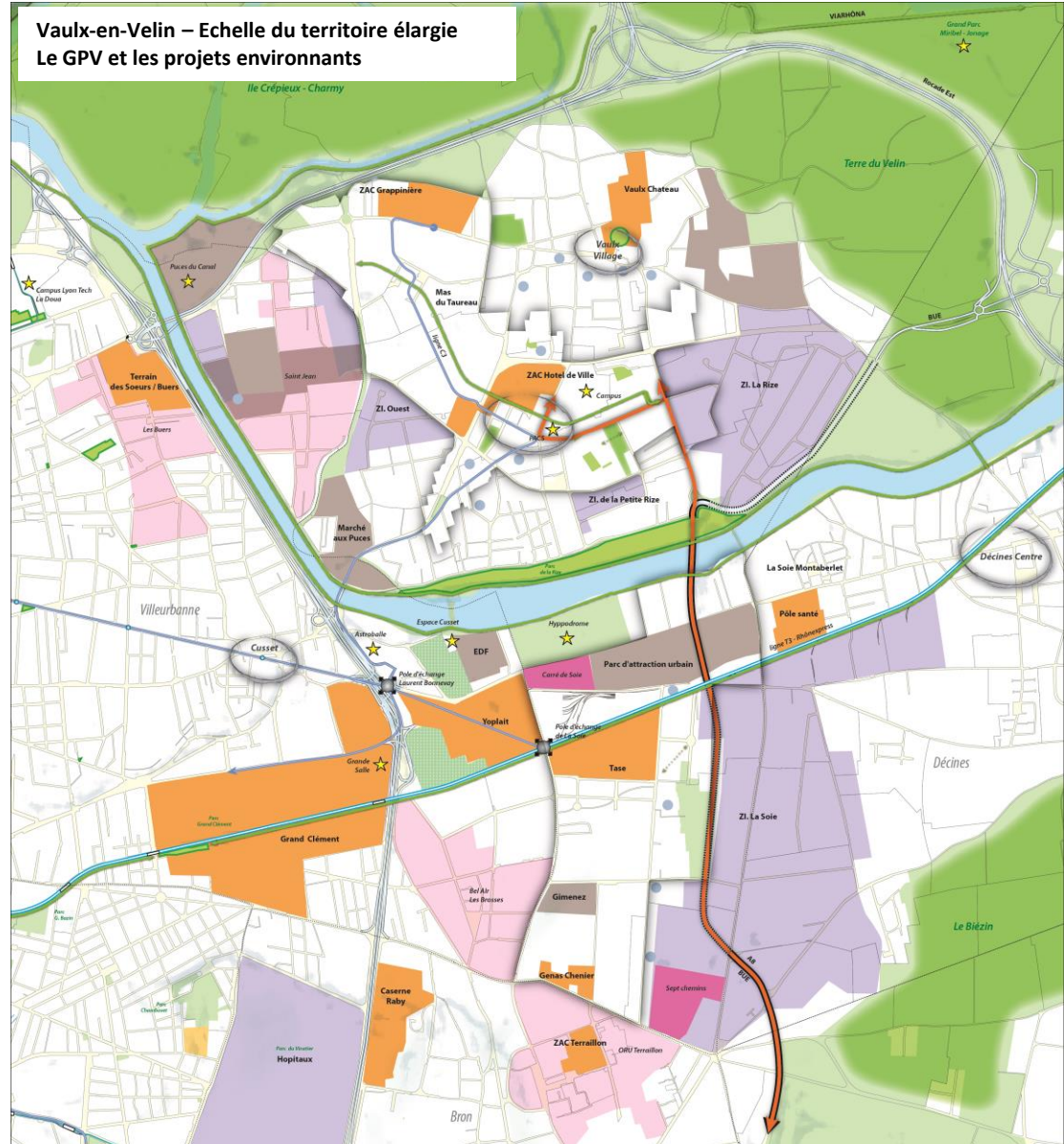
- **Un village en pleine transformation urbaine :**
 - Une forte dynamique immobilière privée.
 - Une politique ambitieuse d'aménagement d'espaces publics.
- **L'enjeu du site du marché aux Puces à l'entrée sud de la ville.**

Sur Vaulx-sud, la montée en puissance du grand projet urbain du Carré de Soie (2015 – 2025)

- Les secteurs Tase sur Vaulx-en-Velin (4 000 habitants, 2000 emplois) et Yoplaît sur Villeurbanne (5 700 habitants et 5 000 emplois), de futurs morceaux de ville à part entière autour du pôle multimodal
- Les autres potentiels de développement :
 - Les secteurs Gimenez, Genas-Chenier et EDF.
 - le secteurs Bolhen-Garibaldi, où se pose néanmoins la question du devenir de la cité Marhaba.
- De nouveaux projets ou idées de faire autour des loisirs (parc d'attraction urbain, navette fluviale sur le canal...)
- Le BUE, nouveau lien urbain nord-sud et support de recomposition économique de la ZI de la Soie.



Vaulx-en-Velin – Echelle du territoire élargie Le GPV et les projets environnants



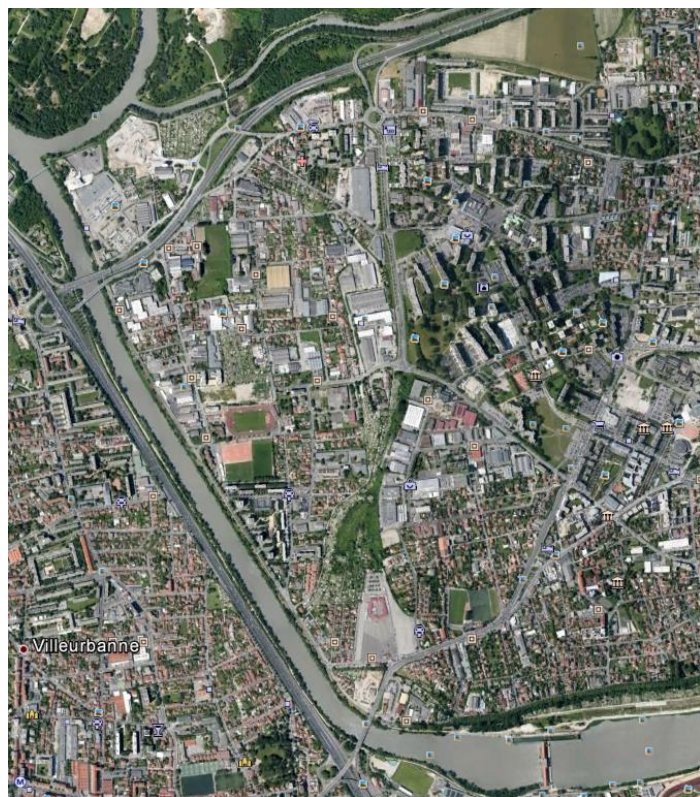
Les projets	L'environnement du GPV	
Secteur de projet urbain (en cours/à l'étude)	Centralité proche (autre quartier, autre centre de commune)	Voie structurante existante
Parc en projet	Pôle d'emplois proche	Liaison douce existante et aménagée
Ligne de Transport collectif en projet	Espace naturel ou parc proche	Pôle d'échange (Bus, Métro, Tram)
Grand équipement programmé	Autre quartier social proche	Réseau de Transports collectifs existant (Tram, ligne Bus C, Métro)
Secteur d'intervention prioritaire (identifié au PNRU 2)	Pôle d'équipements proche	Opération récente significative (permis de construire récents et constructions livrées)
	Site mutable	
	Equipement proche (rayonnement sectoriel ou d'agglomération)	

Questionnements et idées de faire

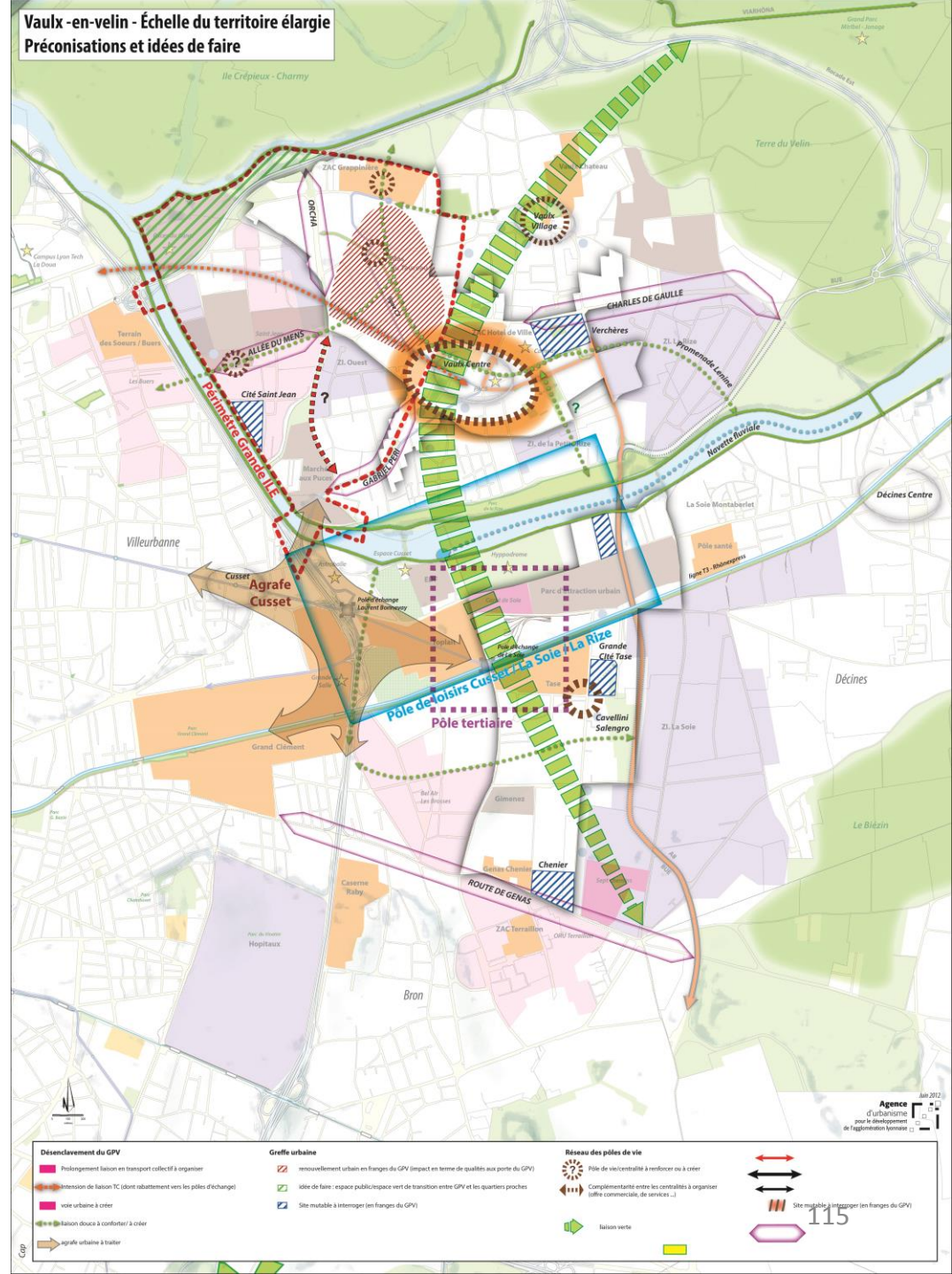
La Grande Île : le principal enjeu de la PRU2

La Grande Île couvre les quartiers du Mas du Taureau-Pré de l'Herpe à Vaulx-en-Velin et de Saint-Jean à Villeurbanne, qui sont chacun dans des processus de renouvellement urbain plus ou moins avancés.

L'ambition est de définir sur ce vaste territoire un projet et une stratégie urbaine globale et cohérente, partagée par les deux villes (cf étude urbaine en cours).

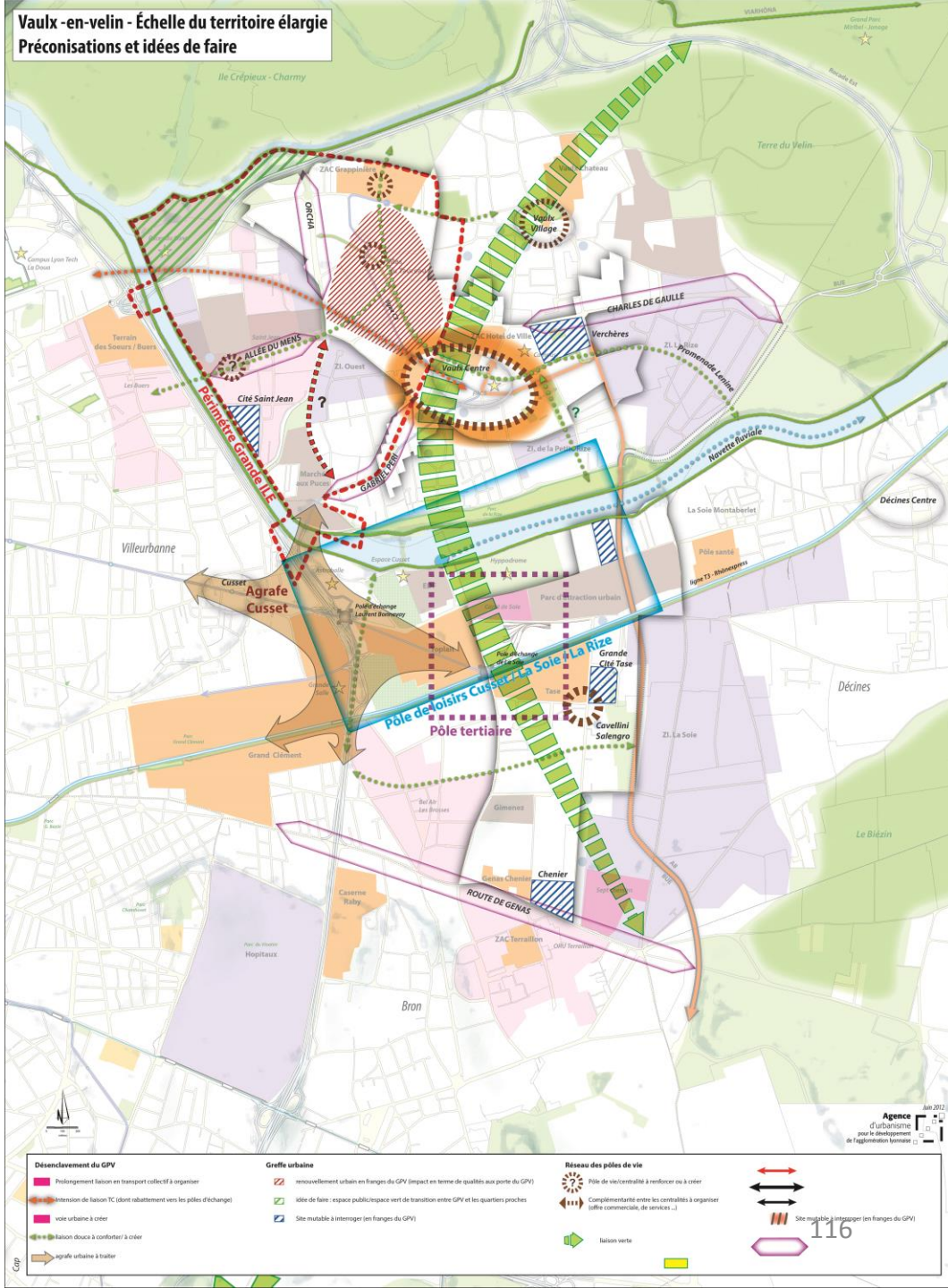


Vaulx-en-velin - Échelle du territoire élargie Préconisations et idées de faire

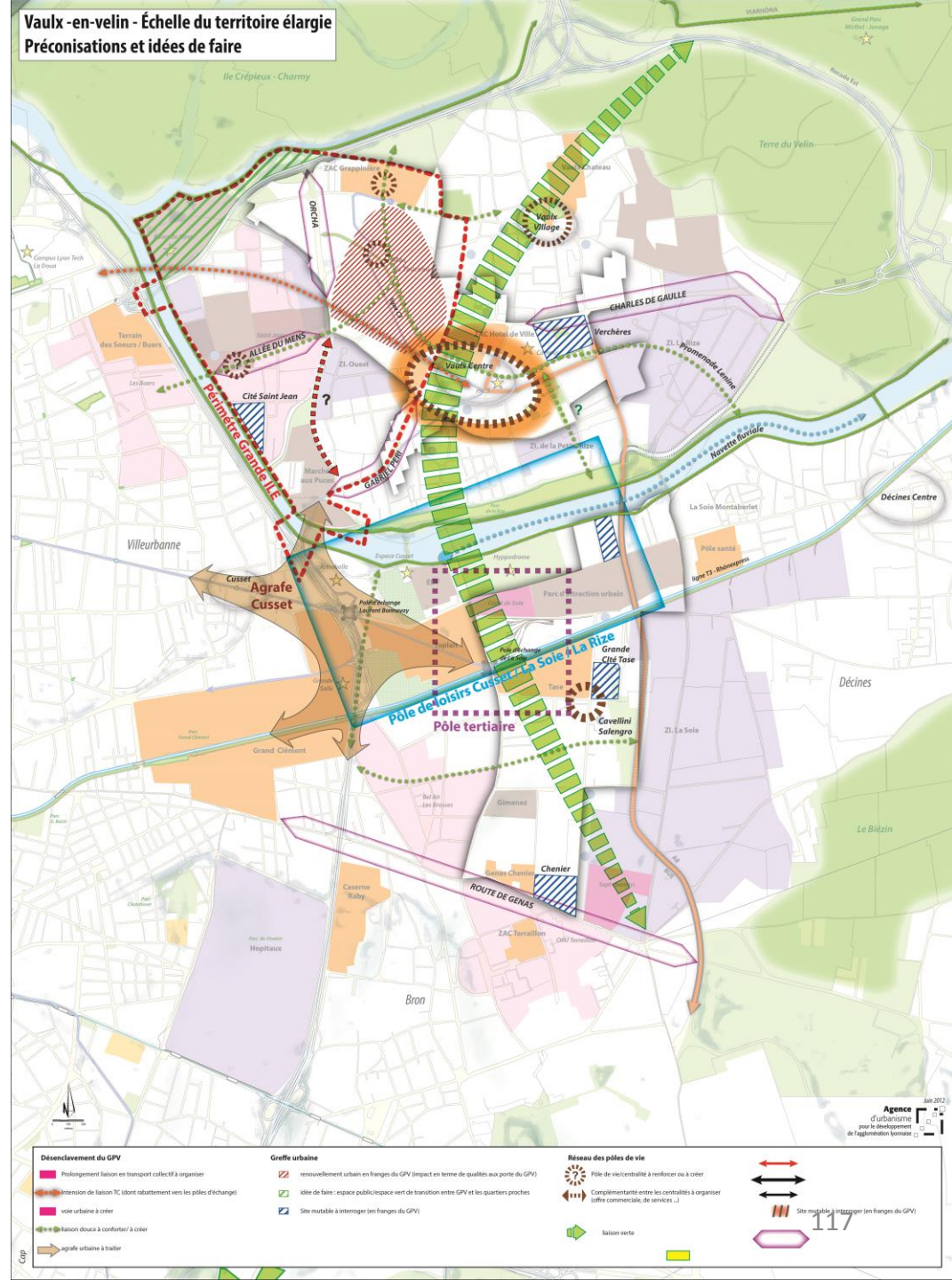


Questionnements et idées de faire

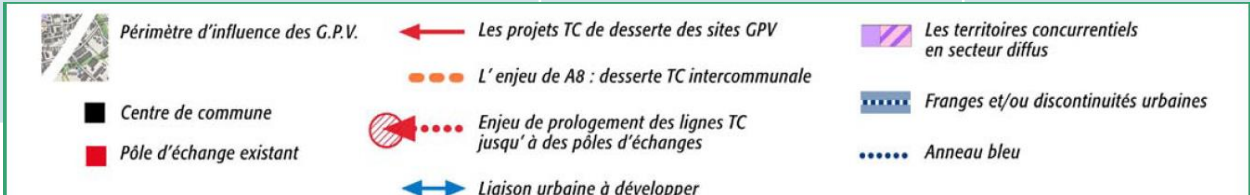
- Une **couverture TC complète et cohérente** des territoires GPV pour assurer leur désenclavement :
 - réalisation d'un site propre pour la ligne TC C3 sur Villeurbanne et Lyon, pouvant accueillir à terme un tramways
 - Projet ligne de rocade A8 (Vaulx-en-Velin > St Fons)
 - liaison Villeurbanne Nord/Vaulx-en-Velin Centre (prolongement T1 ??),
- **Un réseau de liens modes doux** pour mieux mailler les quartiers GPV entre eux, au reste de la ville et au canal de Jonage (promenade Lénine, liaison nord-sud du Grand Parc Miribel-Jonage à la route de Genas).
- **Une nouvelle impulsion et un nouveau souffle au centre-ville (acte 3)** pour conforter son attractivité et son rayonnement dans la ville et le centre-est:
 - Intégrer et ouvrir sur la ville le **campus universitaire**
 - Anticiper le **futur nœud TC** (place des Nations ?)
 - Conforter et repenser la **place de la Nation**.
 - Trouver un **équilibre et une complémentarité** entre les secteurs est (place de la Nation) et ouest (avenue G. Péri) du centre-ville.
 - **Renforcer et diversifier l'offre commerciale** du centre-ville.



-



GPV Vénissieux Les Minguettes

	Le site et son environnement	Objectifs dans le projet de renouvellement urbain initial	Logiques d'intégration du projet dans le territoire Bilan – évaluation Agence 2004
Les Minguettes 	Un site de plateau entre : - le quartier des clochettes à St Fons (proche de la vallée de la chimie), - le vieux bourg, - le secteur industriel sur Vénissieux/Saint-Priest (Renault Trucks)	- « Une accroche renforcée avec le « Vieux Bourg » et un lien vers le quartier Max Barrel »	« Le projet nécessite désormais : - De prolonger la réflexion sur les lignes fortes A4 et A8 pour favoriser un maillage du grand territoire. - De formaliser des ouvertures sur les secteurs environnants en s'appuyant sur une vision plus large du site impliquant les communes adjacentes, - De construire des synergies avec les grands projets structurants de ce secteur de la couronne-est : Renault Trucks, Puisoz, entrée nord de Saint-Fons, Clochettes, échangeur sud du B.U.S, etc.
  Périètre d'influence des G.P.V.  Centre de commune  Pôle d'échange existant  Les projets TC de desserte des sites GPV  L'enjeu de A8 : desserte TC intercommunale  Enjeu de prolongement des lignes TC jusqu'à des pôles d'échanges  Liaison urbaine à développer  Les territoires concurrentiels en secteur diffus  Franges et/ou discontinuités urbaines  Anneau bleu			

Dynamiques réalisées et en cours

- **L'effet tramway pour l'attractivité résidentielle**

Mise en service de la ligne de tramways T4 dite « ligne verte et fleurie » en avril 2009 (en moyenne 35 000 utilisateurs par jour sur T4). Elle relie l'entrée du 8ème (jet d'eau) au pôle hospitalier de Feyzin, elle dessert les Minguettes.

Prolongement de T4 jusqu'à la Part Dieu et la Doua en 2013.

L'axe du tramway = « catalyseur » de la dynamique urbaine :

- opérations publiques aux Minguettes
- dynamique privée, portée par la promotion immobilière à hauteur du centre bourg de Vénissieux et jusqu'à la gare.

- **La liaison des deux marchés** : dans la partie basse, réalisation de la maison des associations Boris Vian, construction en cours de l'îlot romain Rolland.

- Liaison **avenue Oschatz - Marcel Hoël - bd A. Croizat** : plusieurs opérations immobilières ont amorcé une continuité urbaine : Talut Oschatz (Projet de 45 logements Alliage), Opération Bouygues (105 logements),

Ce qu'il reste à réaliser

- Axe Oschatz – bd A. Croizat : plusieurs opérations immobilières en cours, projet implantation des ateliers de l'opéra à la place du lycée Jacques Brel
- La liaison des deux marchés reste à créer et l'aménagement de la partie haute reste à faire.



L'effet tramways a renforcé l'attractivité résidentielle entre l'avenue Oschatz et le boulevard A. Croizat.

Les projets environnants

La gare de Vénissieux site de projet majeur

La gare de Vénissieux est appelée à devenir un des pôles multimodaux majeurs de l'agglomération lyonnaise.

Appel à idées dans le cadre du G4 qui vise deux objectifs :

- imaginer le quartier de gare de demain
- élaborer, partager avec l'ensemble des partenaires des modes de faire, de mise en œuvre opérationnelle.

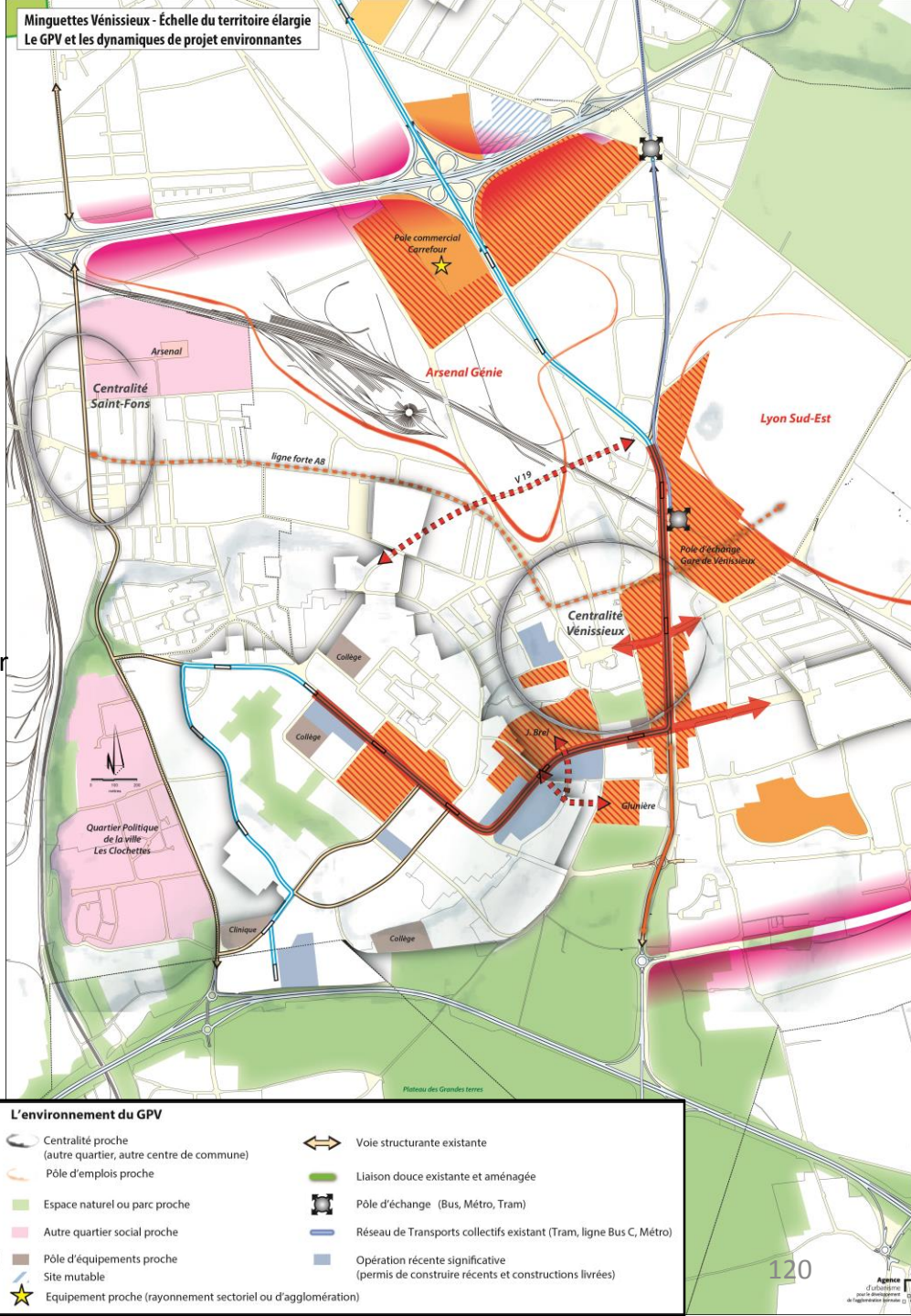
La démarche cœur de ville

Les axes de réflexion et d'actions :

- le redéploiement du commerce et activités économiques
- une requalification urbaine du centre (maillage viaire et doux, espaces publics, réorganisation du stationnement).
- une valorisation du potentiel de renouvellement urbain autour de l'axe Croizat.

Points de vigilance

A l'échelle du territoire communal, la multiplication des sites de projet (cœur de ville, gare, Puisoz-Carrefour) et l'importance du potentiel de développement urbain hors Minguettes ne risque-t-il pas de concurrencer les opérations et la dynamique lancée par le GPV ?



Questionnements et idées de faire

Quelle place pour les Minguettes dans le projet de développement communal ?

Vigilance sur les phénomènes de concurrence.

Equilibre entre projet de « réparation urbaine » et projet de développement ?

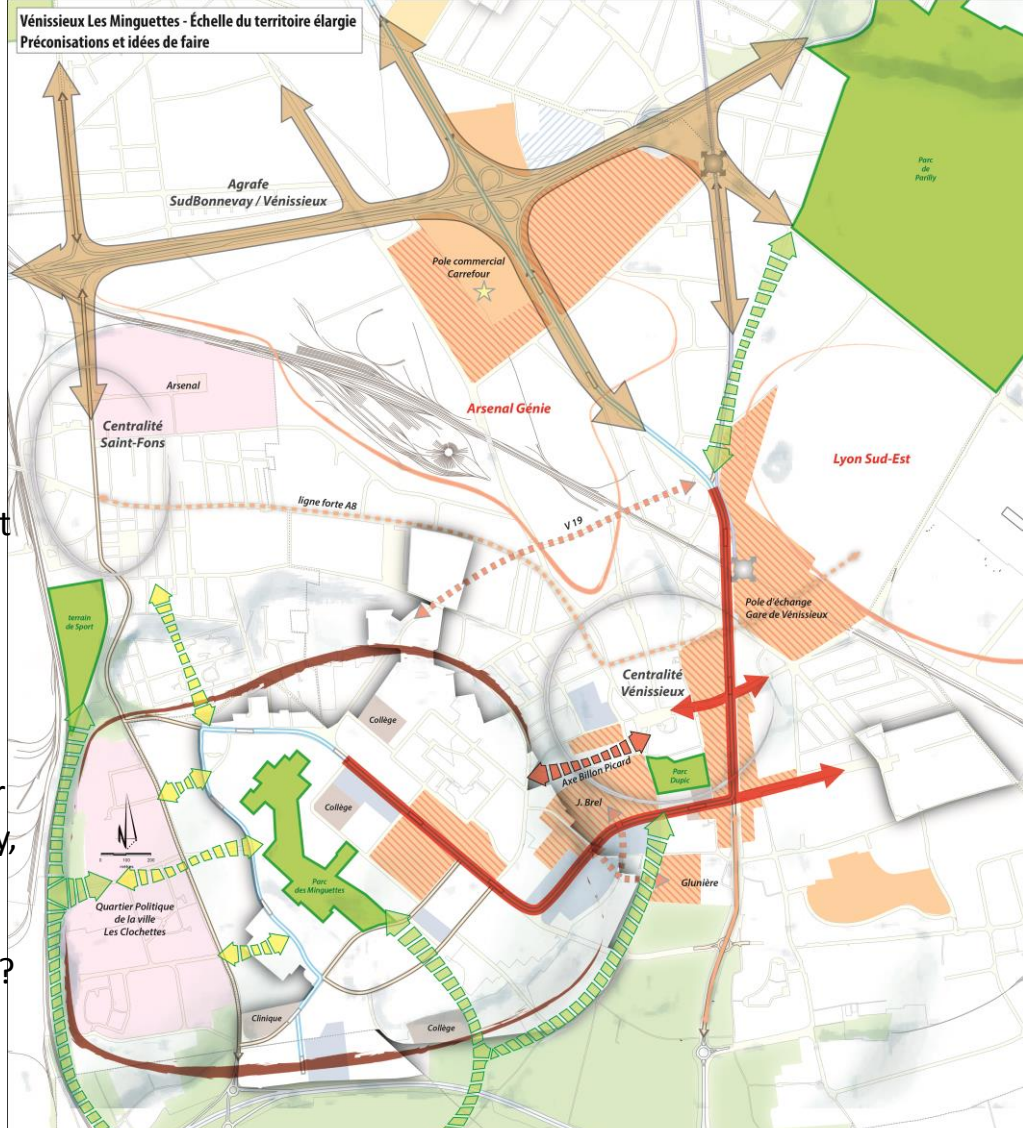
Vénissieux site majeur et stratégique pour l'agglomération, quelle capacité pour mener de front ces différents axes de projet ?

Paysage, accès et mise en réseau des espaces verts et agricoles au service de la qualité résidentielle

Construction d'une continuité des liens doux à partir d'une rotule centrale, le parc des Minguettes : Parilly, Dupic, Glunière, Grandes Terres à Feyzin, côtière de Saint-Fons, Saint-Jean-de-Dieu.

Quel devenir de la frange non-bâtie au Nord du Bus ?

Quel rôle de la dimension paysagère, dans la valorisation des quartiers sud des Minguettes ?



Désenclavement du GPV

- Prolongement liaison en transport collectif à organiser
- Intension de liaison TC (dont rabattement vers les pôles d'échange)
- poursuite de la constitution d'un axe urbain structurant
- Liaison douce à conforter / à créer
- ➔ Apaisement de Laurent Bonnevey agrafe urbaine à traiter

Greffe urbaine

- renouvellement urbain en franges du GPV (impact en terme de qualités aux porte du GPV)
- idée de faire : espace public/espace vert de transition entre GPV et les quartiers proches
- Site mutable à interroger (en franges du GPV)
- ➔ approche inter quartier

Réseau des pôles de vie

- ⊙ Pôle de vie/centralité à renforcer ou à créer
- ➔ Complémentarité entre les centralités à organiser (offre commerciale, de services...)
- ➔ liaison urbaine
- ➔ liaison verte
- ➔ liaison à conforter / à créer

Questionnements et idées de faire

Vers un projet inter-quartier

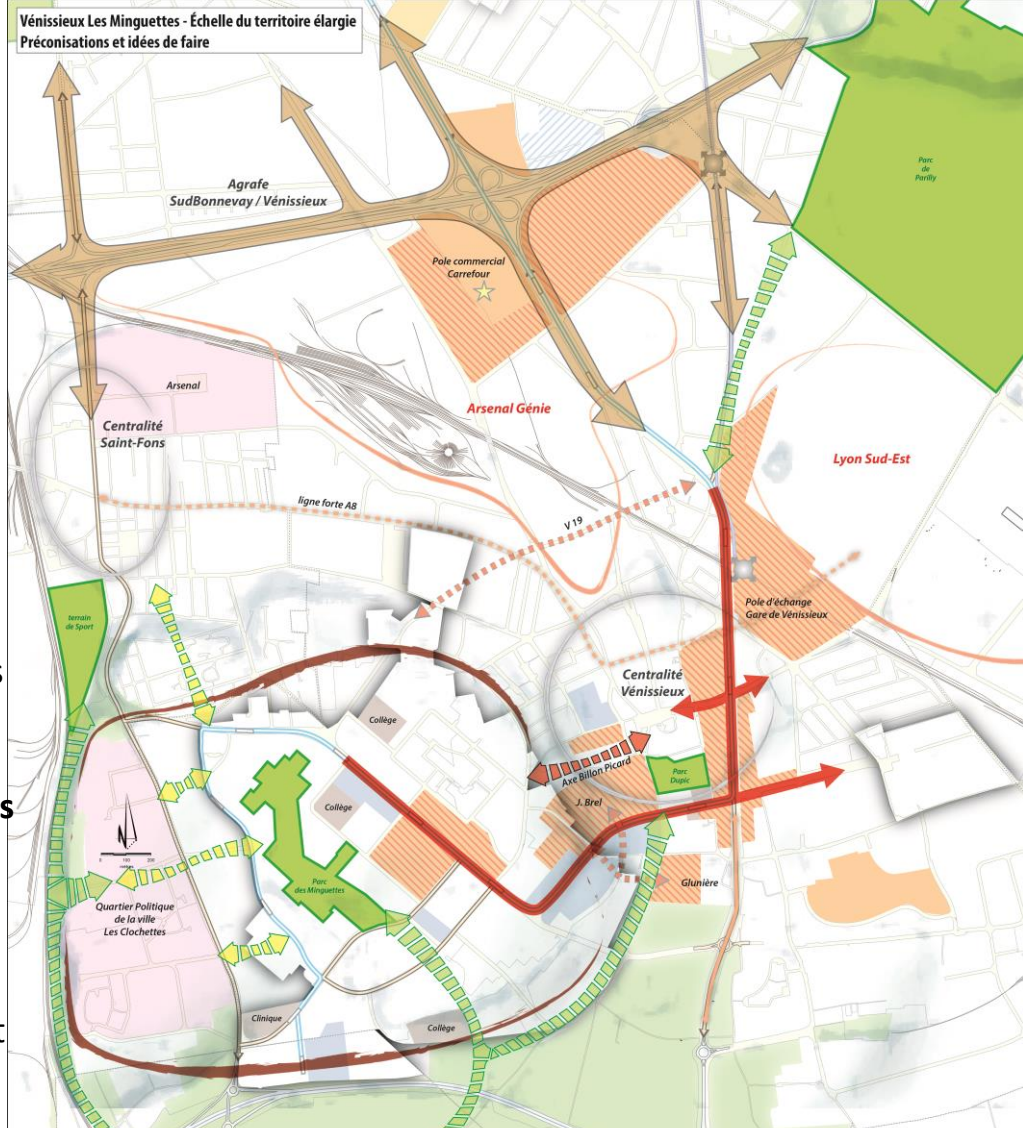
Le partage des enjeux entre les quartiers des Clochettes à Saint-Fons et des Minguettes est important (secteur des Clochettes est isolé du reste de Saint-Fons).

Le caractère routier et inhospitalier de l'ex RN7 isole les deux quartiers et disqualifie globalement ce secteur.

La relecture de chacun des projets à la lumière d'enjeux partagés pourrait être davantage favorisée (apaisement de la voie routière, valorisation des liens Est-Ouest entre les deux quartiers ...).

Un projet et des atouts spécifiques pour les quartiers Ouest et Sud des Minguettes

Valorisation à partir d'éléments paysagers, lien avec les Clochettes sont une première proposition de pistes de réflexion pour poursuivre l'intervention sur ces secteurs situés à l'écart des dynamiques de projet tant à l'échelle du quartier que du territoire élargi.



Désenclavement du GPV

- Prolongement liaison en transport collectif à organiser
- Intension de liaison TC (dont rabattement vers les pôles d'échange)
- poursuite de la constitution d'un axe urbain structurant
- Liaison douce à conforter / à créer
- ➔ Apaisement de Laurent Bonnevey agrafe urbaine à traiter

Greffe urbaine

- renouvellement urbain en franges du GPV (impact en terme de qualités aux porte du GPV)
- idée de faire : espace public/espace vert de transition entre GPV et les quartiers proches
- Site mutable à interroger (en franges du GPV)
- ➔ approche inter quartier

Réseau des pôles de vie

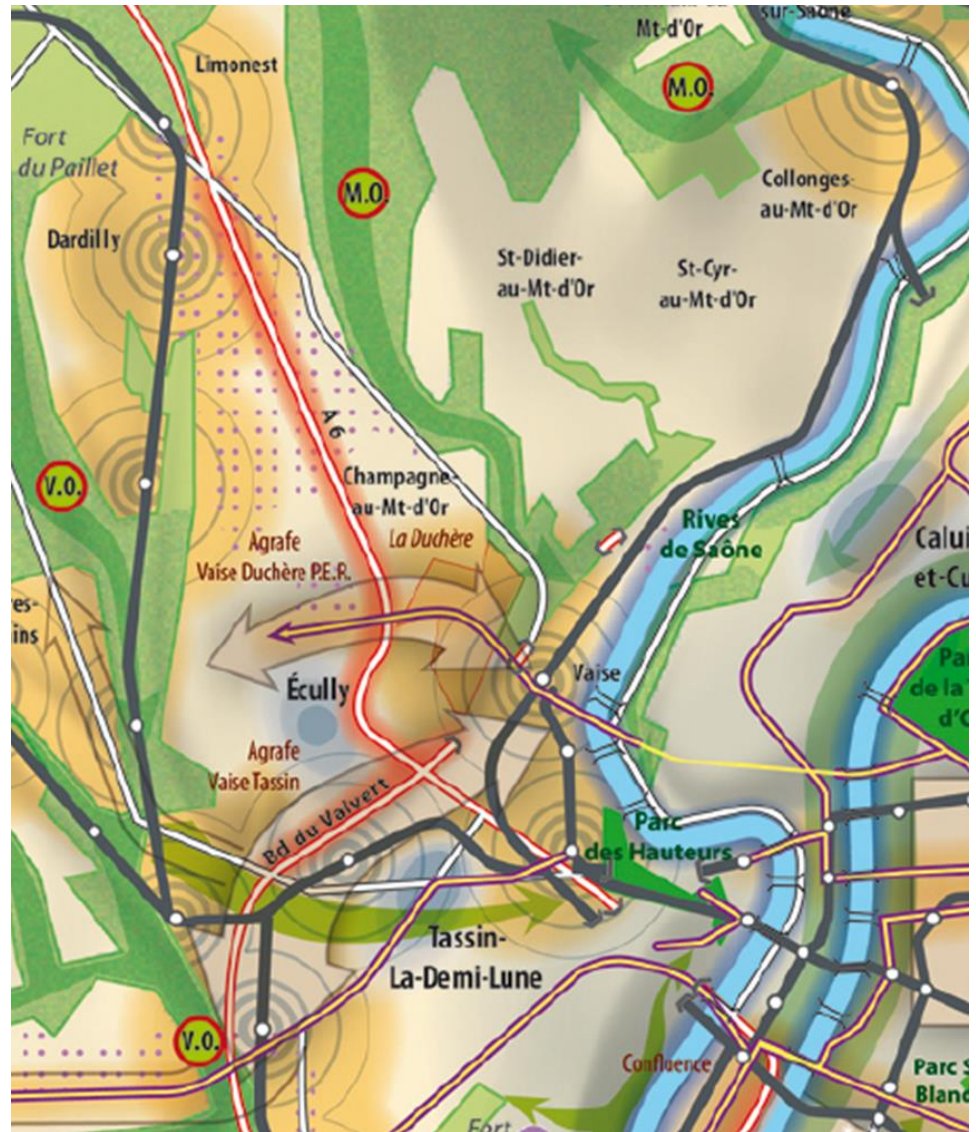
- ⊙ Pôle de vie/centralité à renforcer ou à créer
- ➔ Complémentarité entre les centralités à organiser (offre commerciale, de services ...)
- ➔ liaison urbaine
- ➔ liaison verte
- ➔ liaison à conforter / à créer

Annexes

Lyon La Duchère dans son territoire élargi

CE QUE DIT LE SCOT A L'HORIZON 2030 : Lyon La Duchère

1. Les sites d'agrafes Vaise/Duchère/PER (Pôle d'Enseignement et de Recherche) d'Écully et Vaise/Tassin-la-Demi-Lune
2. Le corridor urbain en lien au projet de la ligne forte TC A4
3. L'intensification urbaine autour du pôle d'échange Gare de Vaise
4. L'intégration urbaine affichée pour l'autoroute A6 et le boulevard du Valvert
5. La proximité du Vallon de Rochedardon au nord



Source : Extrait de la carte de cohérence territoriale du DOG Scot Sepal, décembre 2010.

CE QUE DIT LE SCOT A L'HORIZON 2030 : Vénissieux Les Minguettes

L'environnement du territoire des Minguettes est fortement impacté par :

- Zone d'intensification de l'urbanisation autour de la gare de Vénissieux
- Agrafes
- Polarité urbaine
- Corridor urbain
- Zones économiques dédiées
- Zones économiques mixtes
- Principes de mise en réseau des parcs

Les Minguettes dans son territoire élargi



Source : Extrait de la carte de cohérence territoriale du DOG Scot Sepal, décembre 2010.

CE QUE DIT LE SCOT A L'HORIZON 2030 : Vaulx-en-Velin Nord et Sud

- Le site de projet urbain de l'agrafe Nord Bonneval
- Le renforcement de la polarité urbaine de Vaulx-en-Velin
- Le site de projet urbain du Carré de Soie sur Vaulx-sud
- Des corridors urbains autour des lignes fortes de transport collectif existantes) ... et projetées
- Le principe de « site économique mixte » sur le quartier St Jean-Villeurbanne
- La proximité de « grandes liaisons vertes » le long du canal de Jonage et sur l'île de Crépieux-Charmy
- La logique du « parc de la Rize » au bord du canal de Jonage

Vaulx-en-Velin Nord et Sud dans son territoire élargi



Source : Extrait de la carte de cohérence territoriale du DOG Scot Sepal, décembre 2010.

CE QUE DIT LE SCOT A L'HORIZON 2030 : GPV Rillieux-la-Pape

Le GPV de la Ville Nouvelle – Rillieux est concerné par :

- 1. Le corridor urbain en lien avec la ligne forte TC C2 La ligne forte C2 reliant Rillieux-la-Pape à la Part-Dieu** (lieux privilégiés du développement : renouvellement urbain, développement résidentiel, diversification de l'offre de logement, densification et mixité fonctionnelle).
- 2. L'intensification urbaine autour du pôle d'échange Gare Sathonay**

- 1. La polarité urbaine de Rillieux-la-Pape** (secteurs privilégiés du développement urbain et les lieux d'accueil préférentiels des grandes opérations d'habitat et d'équipements intermédiaires).
- 2. Le parc de Sermenaz est pointé comme parc d'agglomération**, accompagné de deux liaisons vertes principales : le long de l'A46 et le prolongement voie verte / plateau des maraîchers / jusqu'à la liaison verte du Franc Lyonnais.
- 3. La proximité des sites économiques Perica et Sermenaz**, à l'est et à l'ouest de la ville nouvelle, qui sont pointés comme secteurs dédiés à l'économie

GPV de Rillieux-la-Pape dans son territoire élargi



Source : Extrait de la carte de cohérence territoriale du DOG Scot Sepal, décembre 2010.

Chef de projet :

Nicole Ponton Frénay

Rédaction :

Nicole Ponton Frénay

avec le concours de

Didier Bouillot, Fanny Desaintjean,

Marie-Dols, Cécile Féré, Richard Nordier,

Sandrine Vaz-Brossard,

Stagiaires : **Karima Agha, Coralie Foucault**

Statistiques : **Lavinia Vitale**

Cartographie : **Philippe Capel, Julien
Vincent**

© photos : Marie-Pierre RUCH, Agence
d'urbanisme pour le développement de
l'agglomération lyonnaise, Grand Lyon.

Les travaux de l'Observatoire partenarial
Cohésion sociale et territoriale
sont l'expression d'un partenariat
entre la Métropole de Lyon et l'Etat

GRAND LYON
la métropole



Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Tour Part-Dieu, 23^e étage
129 rue Servient - 69326 Lyon Cedex 03
Tél. 04 81 92 33 00 - Fax 04 81 92 33 10
www.urbalyon.org

Métropole de Lyon, Sepal, Etat, Département du Rhône, Région Rhône-Alpes, Villes de Lyon, Villeurbanne, Vénissieux, Vaulx-en-Velin, Bourgoin-Jallieu, Tarare, Communautés d'agglomération Porte de l'Isère, ViennAgglo, Communautés de communes du Pays de l'Arbresle, du Pays Mornantais, du Pays de l'Ozon, de la Vallée du Garon, des Vallons du Lyonnais, Syndicats mixtes du Beaujolais, de la Boucle du Rhône, de l'Ouest Lyonnais, des Rives du Rhône, du Scot du Bassin d'Annonay, du Scot de la Dombes, du Scot des Monts du Lyonnais, du Scot Nord-Isère, du Scot Val de Saône-Dombes, Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Grand Parc Miribel Jonage, CCI de Lyon, Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône, Sytral, Epora, Ademe, Pôle métropolitain Caisse des dépôts et consignations, Opac du Rhône, Grand Lyon Habitat, Syndicat mixte de transports pour l'aire métropolitaine lyonnaise

Directeur de la publication : **Damien Caudron**
Nicole Ponton Frénay : 04 81 92 33 38 n.frenay@urbalyon.org