



PAR GUY LÉVI

directeur départemental  
des Territoires du Rhône

# La rénovation urbaine sur l'agglomération

L'agglomération lyonnaise est particulièrement concernée par la rénovation urbaine. Cette politique est très visible par la restructuration du cadre bâti des quartiers – démolitions-reconstructions – mais va bien au-delà : la rénovation urbaine passe aussi par une profonde réorganisation des trames viaires, des équipements publics, des commerces, des transports, etc. Point essentiel, une très grande attention est portée aux habitants en termes d'insertion par l'emploi, de parcours résidentiel positif, de participation ou d'accompagnement.

■ La rénovation urbaine est particulièrement importante dans l'agglomération lyonnaise, en raison du nombre de quartiers concernés, en particulier dans les banlieues. Les programmes en cours sont portés par 13 conventions pluriannuelles signées avec l'ANRU.

Quatre conventions concernent de « grands projets de villes », à savoir : Vaulx-en-Velin, Lyon Duchère, Vénissieux Les Minguettes et Rillieux-la-Pape. Engagées à mi-2005, ces opérations vont s'achever mi-2010 en dehors de celle de Vaulx-en-Velin qui a fait l'objet d'un avenant étendant son périmètre sur le quartier emblématique du Mas du Taureau. Début 2007, le plan de rénovation s'est enrichi de sept conventions concernant Saint-Priest centre, Lyon Mermoz, Givors, Saint-Fons, Villeur-

banne-Poudrette, Bron Parilly et Fontaines La Norechal. La dernière de ces conventions a été établie en février 2008 et concerne le secteur de Bron Terraillon.

## Mixité sociale

L'originalité du plan de rénovation de l'agglomération lyonnaise est que les conventions de quartier sont accompagnées d'une convention globale de reconstitution de l'ensemble de l'offre des logements sociaux démolis. Celle-ci permet en particulier de répartir la reconstitution sur toutes les communes de l'agglomération au lieu de limiter la reconstruction sur les sites initiaux. Le gain en termes d'espace sert ainsi à y créer des logements privés en accession ou location et participe ainsi à la mixité sociale de ces quartiers.

La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 a institué un vaste plan de rénovation urbaine, le Programme national de rénovation urbaine (PNRU). L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) met en œuvre ce programme en approuvant des projets globaux qu'elle finance sur des fonds publics et privés. L'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui conduisent des opérations de rénovation urbaine. À l'horizon 2013, environ 500 quartiers répartis dans la France entière seront rénovés améliorant le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants.

## HLM préservées et améliorées

La convention globale d'agglomération de reconstitution HLM de l'offre de logements démolis (convention habitat) concerne 11 bailleurs sociaux, avec un excellent travail interbailleur pour satisfaire aux souhaits de relogement des locataires. Dans une agglomération en marché immobilier tendu, signalons que la totalité des logements sociaux démolis est reconstruite à l'unité près.

## 5 000 logements reconstruits

En termes d'investissement, l'ensemble du programme représente aujourd'hui un investissement global, tous maîtres d'ouvrage confondus, d'environ 1,3 G€, pour 323 M€ de participation de l'ANRU (soit 27%).

## Répartir la reconstitution sur toutes les communes de l'agglomération

Les projets sont de dimensions très variables selon les sites, mais ils mobilisent globalement l'ensemble des outils opérationnels et financiers existants et concernent tous les champs de la rénovation urbaine y compris des restructurations commerciales lourdes (Vénissieux, Rillieux, Lyon Duchère, Bron Terraillon, Vaulx-en-Velin, etc.), des restructurations d'îlots anciens (Givors) ainsi que des démolitions de

## Quelques chiffres

L'investissement de 1,3 G€ et les financements ANRU correspondants – chiffres entre parenthèses – se répartissent sur les postes les plus importants de la manière suivante : 90 M€ pour la démolition (55,7 M€) ; 368 M€ pour la reconstitution de l'offre HLM (56,5 M€) ; 96,5 M€ pour la réhabilitation (23,5 M€) ; 307 M€ pour les aménagements (92 M€) ; et enfin 140 M€ pour les équipements (44,2 M€).

logements privés en copropriétés dégradées (Saint-Priest centre et Bron Terrailon). En matière de logements, ce programme correspond à un peu plus de 5000 démolitions de logements, qui sont ou seront tous reconstitués, sur site ou hors site. La reconstitution de l'offre de logements démolis inscrite dans la convention « habitat » porte sur le même nombre de logements. Enfin, le programme des réhabilitations de logements sociaux concerne 7 400 logements.

### Zones urbaines sensibles

En complément de ces grandes opérations, les crédits « isolés » de l'ANRU permettent d'accompagner l'évolution des ZUS de l'agglomération lyonnaise qui n'ont pas contractualisé de convention pluriannuelle avec l'ANRU mais qui développent néanmoins des projets, que ce soit en matière de réhabilitation de loge-

## Engagements des collectivités

Les engagements financiers au niveau de la Région portent sur un programme global de 2,5 G€ d'investissement, avec un apport de la Région de 200 M€ et de l'ANRU de 715 M€. Au plan départemental a été établi un principe de substitution totale ou partielle aux participations financières de l'ANRU sur certaines opérations des conventions en cours ou à venir pour un montant de 55,5 M€. Sur un volume global de subventions ANRU-Conseil général d'environ 420 M€ sur la période 2004-2013, la participation du département atteindra 130 M€.

ments sociaux, d'aménagement urbain, d'amélioration de la qualité de service (mise en œuvre des conventions locales de GUSP) ou de petits équipements. Une enveloppe de 12 M€ est réservée à cet effet pour le Rhône pour la période 2006-2013.

### La région et les départements partenaires

Une convention régionale signée par l'ANRU et la Région Rhône-Alpes (lune des premières signées par l'ANRU) a permis de formaliser les engagements réciproques des deux partenaires sur le programme de rénovation urbaine à l'échelle régionale pour la période 2004-2013. L'ANRU a également signé une convention avec le département du Rhône en septembre 2007, par laquelle le département s'engage à s'impliquer financièrement très fortement sur le programme de rénovation urbaine du Rhône.

*Le programme des réhabilitations de logements sociaux concerne 7 400 logements*

### Organiser la gouvernance des projets

Le Grand Lyon, en accord avec l'État, les communes et les acteurs de la politique de la ville, a mis en place, depuis les années 1990, un mode de



Vénissieux Darnaise.

pilotage technique et politique de l'action collective en matière de politique de la ville assez homogène d'un quartier de l'agglomération à l'autre. La politique de rénovation urbaine n'a pas conduit à le remettre profondément en cause étant donné son efficacité globale et la satisfaction assez générale des partenaires. Le Grand Lyon est ainsi copporteur de chacun des projets avec le maire de la commune concernée (ou avec les bailleurs sociaux pour ce qui est de la convention de reconstitution de l'offre d'agglomération).

De ce fait, il existe une dynamique, un suivi et une animation d'agglomération sur de nombreuses thématiques de la rénovation urbaine : la reconstitution de l'offre HLM, le relogement (avec notamment l'élaboration de la charte relogement d'agglomération, le prépositionnement de ménages à reloger sur les



La Duchère.

## Revue de projets

Sur les opérations aidées par l'ANRU, la DDE (maintenant DDT : Direction départementale des territoires) a progressivement mis en place des revues de projets au cours de l'année 2007. Ces revues de projets sont un temps fort pour les partenaires d'analyse exhaustive de l'avancement des opérations avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage et ont enclenché l'élaboration d'avenants lorsque des réajustements étaient nécessaires.

- logements neufs et le suivi du relogement). L'ensemble des partenaires de la rénovation urbaine (Grand Lyon, État, ABC HLM, Conseil général et Région) y participe. Sur chaque site, un Comité de pilotage coprésidé par le maire et le préfet délégué à l'Égalité des chances et réunissant l'ensemble des partenaires (techniques et financiers), dont le vice-président du Grand Lyon en charge de la politique de la ville et de la rénovation urbaine, constitue l'instance de pilotage politique de chaque projet. Le pilotage technique des projets est confié à chaque directeur de projet politique de la ville en place sur les quartiers. Son rôle est de garantir la cohérence d'ensemble des opérations constitutives du projet et de leur avancement. Il anime en conséquence des groupes

## Solutions adaptées aux besoins

Les ménages relogés le sont pour un peu plus du tiers sur leur quartier d'origine, un autre tiers est relogé sur un autre secteur de la commune d'origine, et les autres ménages ont été relogés en dehors de leur commune de départ. Les relogements ont à 70 % été pris en charge par le bailleur d'origine des ménages. Cela reflète notamment la mobilisation de l'offre de logements au niveau de l'agglomération qui a permis de trouver des solutions de relogements adaptées aux souhaits et besoins de certains ménages que le bailleur d'origine ne pouvait trouver sur son propre parc de logements.

techniques thématiques avec les différents maîtres d'ouvrage et les partenaires financiers.

Les bailleurs sociaux participent aux différentes instances politiques et techniques précédemment décrites.

## Des relogements adaptés

À la mi-2010, 70 % des démolitions HLM prévues dans les conventions signées auront été réalisées (soit 3 797 logements), et 81 % des relogements effectués (soit 3 500 ménages). Début 2010, le nombre total de reconstructions de logements ayant fait l'objet d'une décision de financement représentait environ 65 % du programme. En ce qui concerne les logements livrés ou en chantier, le total atteint représente 58 % du programme. Des équipements, principalement portés par les communes, sont aujourd'hui également livrés : MJC, écoles, gymnase, centre chorégraphique. Citons aussi le Centre de santé Jean Goulard (construit par la Fondation dispensaire général de Lyon) à Vaulx-en-Velin, l'école de Musique et le centre Bioforce à Vénissieux.

**Le bouclage financier et la mise en œuvre de ces projets sont complexes**

En matière d'offre commerciale, les projets prévoient des restructurations-démolitions de centres commerciaux existants. Si les études, les



Vaulx-en-Velin.



Le nouveau tramway.

modos opératoires, voire les acquisitions sont réalisés ou bien engagés à ce jour, le bouclage financier et la mise en œuvre de ces projets sont encore particulièrement complexes.

## Établir le bilan de ces actions

Comme en témoigne l'ampleur de ce programme, l'agglomération de Lyon s'est engagée très volontairement dans la rénovation urbaine de ses grands quartiers.

Cette politique est conduite dans une synergie forte avec d'autres politiques telles que celle des déplacements avec l'extension ou la création de lignes (tramway, trolley) pour désenclaver ces sites, celle de l'habitat avec l'intégration de la reconstitution de l'offre de logements sociaux dans les objectifs du programme local de l'habitat ou de la ville avec une forte articulation du volet urbain avec le volet social des CUCS (Contrats urbains de cohésion sociale) grâce à des directions de projet unique pour ces deux volets. Les premiers bilans de cette politique vont être lancés par l'ANRU, ce qui donnera des éléments d'appréciation précieux pour décider des modalités de poursuite de ces actions. ■

## Au cœur de Lyon, deux grandes opérations

La rénovation des banlieues ne doit pas faire oublier les deux grands programmes qui touchent d'une part la « presqu'île » entre Saône et Rhône au sud de Perrache (voir le site [www.lyon-confluence.fr/](http://www.lyon-confluence.fr/)) et d'autre part le quartier de Gerland sur la rive gauche du Rhône (voir <http://www.grandlyon.com/Le-Parc-de-Gerland.1460.0.html>). Deux opérations qui donnent un visage totalement nouveau des quartiers qui bordent le Rhône au sud de Lyon.