Plus de 70 personnes ont pris part au voyage d'étude organisé le 4 mai à Lyon

Autor(en): **Dubuis, Roger**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **79 (2007)**

Heft 2

PDF erstellt am: **03.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-130103

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Plus de 70 personnes ont pris part au voyage d'étude organisé le 4 mai à Lyon

Après quelques atermoiements en gare de Lausanne, le voyage s'est déroulé dans d'excellentes conditions jusqu'à Lyon. Quelques passages sous voies audacieux, un GPS (dé)réglé par le SG, un gymkhana dans les ruelles de Lyon et nous voilà au 20, rue du Lac, devant le bâtiment du Conseil régional. C'est M^me^ Corinne Aubin-Vasselin, directrice de l'ARRA (Association régionale des organismes HLM de Rhône-Alpes) qui nous accueille et nous propose un café de bienvenue.

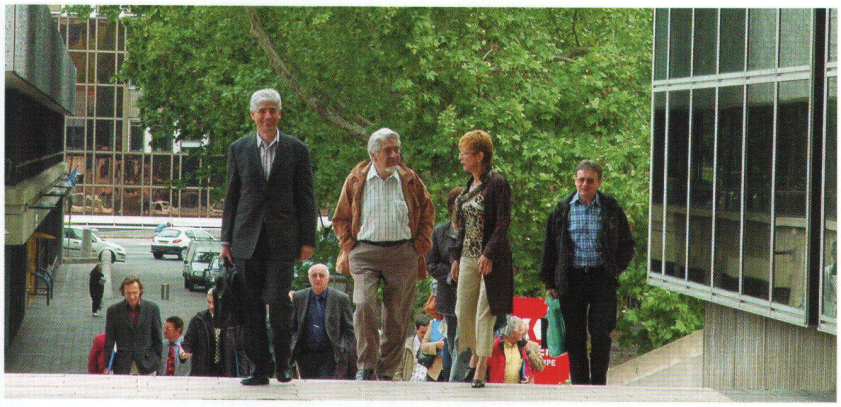
La première partie de la journée est dévolue à la présentation de la politique et des acteurs de l'habitat social du Grand Lyon.

M^me^ Aubin-Vasselin nous présente l'Association régionale créée en 1975. Elle regroupe 85 organismes d'habitat social ayant leur siège en Rhône-Alpes, soit par exemple 18 OPAC (Office Public d'Aménagement et de Construction), 11 offices publics, des entreprises sociales pour l'habitat, des sociétés coopératives de production, etc. Ces organismes présents sur les 8 départements de la région gèrent un parc de 406000 logements sociaux. Il est utile de rappeler que la région Rhône-Alpes compte 5,974 millions d'habitants, ce qui la place en deuxième position au niveau de l'ensemble du territoire français. Sans établir de comparaison formelle, nous constatons que les 3 associations faîtières de maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse (ASH-ACR-ASCP) gèrent un patrimoine immobilier d'environ 160000 logements sur l'ensemble du territoire. Nonobstant le fait que certaines entités de droit public ne sont pas affiliées aux associations faîtières suisses, ce constat éveille notre perspicacité. M^me^ Aubin-Vasselin expose aux participants les missions de base de l'association qui s'articulent selon 3 axes stratégiques: le lobbying régional, la structuration territoriale et l'animation professionnelle autour de la mise en réseau.

Le programme local de l'habitat du Grand Lyon

M. Michel Rouge (responsable de la Mission habitat – Communauté urbaine de Lyon), développe ensuite le programme local de l'habitat du Grand Lyon. Il rappelle d'abord la genèse de la communauté urbaine du Grand Lyon issue de la loi du 31 décembre 1966. Penser et organiser le développement urbain en terme d'agglomération et non plus commune par commune, recréer une adéquation entre structures administratives et réalité géographique, tels sont les objectifs principaux ciblés par le législateur pour le bien de toutes les communes, de la plus grande à la plus petite. Le Grand Lyon regroupe 57 communes avec un peu plus de 1,3 million d'habitants. Elle aborde le troisième millénaire avec un ensemble de grands projets cohérents respectant un équilibre entre notions telles que: habitat, nature et détente, culture, équipements, quartier d'affaires, hautes technologies, transports, etc.

M. Rouge rappelle que le parc immobilier du Grand Lyon (510000 résidences principales) se compose, en outre de 41% de logements en propriété, 23% en location HLM et environ 28% en loyer libre. L'agglomération lyonnaise connaît actuellement une importante crise du «logement accessible» induite essentiellement par 3 phénomènes: une évolution des prix de la construction sans précédent (en 5 ans de 25% à 100% selon le type), une demande de logement social très forte et une pauvreté croissante. De 1999 à 2004, ce sont plus de 8200 nouveaux habitants par an qui ont rejoint l'agglomération. Le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages augmentent simultanément la demande, phénomène



Les participants arrivent dans la salle de conférence.

Présentation de la politique de l'habitat.

La maquette du grand projet de la Duchère.

universel en Occident. La construction de 6150 logements par an de 1999 à 2006, dont 2644 logements sociaux pour l'année 2006, ne suffit pas à combler la pénurie actuelle.

L'orateur dévoile les grands axes du PLH (Programme local de l'habitat) qui définit les objectifs fixés et les ressources mises en œuvre pour stimuler la construction de logements et rééquilibrer l'offre en logements sociaux. Il commente en détail point par point les éléments clés de cette politique publique. Etablir le bilan actuel, évaluer l'évolution de la demande, gérer l'adéquation offre/demande par la mise en place de mesures publiques, puis évaluer, contrôler et pérenniser la mission dans le temps constituent la plateforme sur laquelle repose la réussite de ce grand projet d'agglomération. Beaucoup de similitudes sont repérées entre la politique publique qui nous est présentée et celle que nous connaissons. Finalement, toutes proportions gardées, les problèmes sont les mêmes à l'échelle des métropoles occidentales, mais les réponses publiques et la volonté politique sont diverses.

Cette première partie de la journée se termine par de nombreuses questions, quelquefois passionnées, de l'auditoire. Le secrétaire général, après avoir remercié les orateurs, invite l'Assemblée à rejoindre la salle adjacente pour le buffet déjeunatoire auquel M. Roland Knobel, consul du consulat général de Suisse, nous fait l'amitié de participer.

Le quartier de la Duchère

L'après-midi nous nous dirigeons vers le quartier de la Duchère, sur les hauts de la ville. Les membres ASH apprécient, après des présentations théoriques essentielles à la compréhension du sujet, de découvrir, voir, sentir in situ, les réalisations, les méthodes, l'ambiance... On peut dire qu'ils atteignent, dès leur arrivée sur place, le cœur du sujet. Le quartier de la Duchère a été construit dans les années 60 en réponse à une crise aiguë du logement de la région lyonnaise. Les grands mouvements migratoires de l'époque génèrent un besoin urgent et conséquent en logements dans les grandes villes françaises. Il faut construire, et vite, 5300 logements ont été créés en quelque années, dont 80% à vocation sociale. Dans les années 70, 20000 personnes résident à la Duchère. Des bâtiments en barre, accueillant quelque 300 logements séparent ce quartier de la ville. On entre et on sort de la Duchère par ce mur, par cette barrière physique.

Ce qui paraissait réfléchi et adéquat à cette époque s'est révélé inapproprié au fil des années. Concentration de populations étrangères, fragilisation socio-économique, chômage élevé, hausse des incivilités et de la délinquance ont obligé les autorités à réagir. Le grand projet de ville Lyon la Duchère est né. Les choses vont vite, la loi sur la rénovation urbaine est votée en août 2003, premiers coups de pioche ou plutôt de dynamite en 2004. Le projet est ambitieux, cohérent, résolument tourné vers l'avenir, vers un nouveau quartier rayonnant, équilibré où la mixité devient une valeur, une force.

M. Bruno Couturier (GPV Duchère) reçoit la délégation dans leurs bureaux situés sur le site et présente le projet de revalorisation du quartier. Ce projet s'articule, pour le volet habitat, autour de quatre objectifs principaux: améliorer l'état et la gestion du parc existant, veiller à un peuplement équilibré, diversifier l'habitat et reconstruire les logements sociaux sur la ville de Lyon.

Diversifier l'habitat signifie d'abord diminuer le nombre de logements sociaux de 80% à 60% et construire des logements à vocations diverses: PPE, loyer libre, résidence étudiants et personnes âgées, etc. Cet objectif induit la démolition de plusieurs barres au bâti désuet, la réhabilitation de bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments. Le parc privé passe ainsi de 20% à 40%. Les 1600 logements sociaux démolis seront reconstruits en ville et remplacés sur le site par des logements diversifiés. M. Couturier a clairement étayé ses propos par une présentation vidéo de

grande qualité. Les participants ont également pu découvrir une maquette du site et ainsi mieux appréhender les enjeux urbanistiques.

Le GPV la Duchère, c'est aussi améliorer le cadre de vie, par l'aménagement d'espaces verts, d'espaces de jeux, par le remplacement de mobilier urbain, par la création d'équipements publics: écoles, centres sociaux, garderie, bibliothèque, services publics, etc. La production de surface d'activité, commerciale et économiques fait partie intégrante du concept global. Il s'agit d'améliorer l'attractivité du quartier pour les entreprises afin de développer l'activité économique, créatrice d'emplois. Deux villages d'entreprises ont ainsi été initiés, les conditions cadres sont réunies pour engager efficacement ce processus. Le projet d'aménagement urbain du quartier valorise les qualités paysagères du site, améliore les liens entre la Duchère et son environnement et crée un centre de quartier. La Cité de la Duchère se transformera dans quelques années en Centre la Duchère. Le calendrier des travaux et les budgets prévisionnels par étape ont été également dévoilés. Une visite du quartier a permis à chacun de prendre la mesure des difficultés actuelles et des travaux à réaliser.

Des participants très attentifs lors de la visite du site Lyon la Duchère.

Cette course d'école a mis en évidence des problèmes que nous ne connaissions pas (encore) et des réponses publiques fortes et rapides (que nous ne connaissions pas non plus). J'espère que chacun a pu profiter de ce voyage pour échanger et créer des liens amicaux avec nos hôtes et les autres participants. L'ASH c'est aussi cela!

Texte: **Roger Dubuis,**
secrétaire général ASH romande

La Société Coopérative d'Habitation Lausanne en 2006

Lors de sa séance du 29 mars 2007, le Conseil d'administration de la Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) a pris connaissance et approuvé les comptes 2006 avec un résultat très proche de 8 millions de francs, en progression de 7,3% par rapport à celui de 2005.

Le bilan de l'activité de l'exercice 2006 s'est caractérisé par l'achèvement de la construction de deux immeubles totalisant 16 logements, complétant les 40 existants à Epalinges, la rénovation de l'enveloppe de deux immeubles au ch. Charles-Gide à Lausanne et le développement des études pour la construction de 230 logements au lieu dit «En Bugnon», situé entre le chemin de Maillefer et le Petit-Flon.

L'opération «Maillefer» est d'importance pour la SCHL avec un investissement probable de l'ordre de 90 millions de francs. Le projet prévoit la création de 230 logements de 2 à 5 pièces. Les appartements de 2 pièces seront de type protégés et destinés aux personnes âgées. Une grande diversité de typologies des appartements a été demandée aux architectes. Le dépôt du dossier de mise à l'enquête est prévu pour le mois de mai, et si la procédure ne suscite pas d'opposition, le chantier devrait pouvoir s'ouvrir cette année encore. A «Maillefer», la SCHL créera des logements à des loyers abordables destinés aux familles. Elle contribuera ainsi à répondre à la demande pressante de possibilités de se loger à Lausanne à des conditions raisonnables. D'autres projets sont en cours d'étude pour la période 2007 – 2012, notamment la rénovation de 205 logements. Ainsi, la SCHL investira ces prochaines années près de 120 millions de francs pour ses constructions et rénovations.

Le dernier appel de fonds lancé auprès des membres pour financer les prochaines réalisations a atteint un résultat sans précédent avec plus de 6 millions de francs récoltés. Il s'agit d'une preuve de confiance et d'encouragement à poursuivre nos objectifs avec persévérance et sans relâche. Il est aussi un signe qui démontre l'intérêt que suscite le mouvement coopératif.

Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL)