

Gerland, quartier libre

POTENTIEL Gerland l'industriel se transforme. Et devient un quartier à vivre tout en conservant sa traditionnelle mixité d'usages. Éclairages.



Gerland : un quartier où vivre, s'amuser et travailler en harmonie.



Une gueule d'atmosphères

Depuis le 21 juin, date de l'inauguration de sa 2^e tranche, le parc de Gerland multiple les espaces intimistes. Une diversité d'ambiances pour des usages variés. De part et d'autre de l'allée centrale, cloisonnées par des haies, 19 « chambres » de jeux à thèmes - musculation, circuits de billes, hamacs... - répondent à une vingtaine de jardins de pique-nique, équipés de grandes tables conviviales.

Gerland est loin d'avoir révélé tout son potentiel de développement. D'ancienne vocation industrielle, aujourd'hui tourné vers les hautes technologies, l'enseignement et les loisirs, il se caractérise par un heureux mélange de fonctions. Le projet urbain en cours entend conserver ce brassage. Ainsi la ZAC du Bon Lait, située face à l'ENS Lettres et Sciences Humaines, dans le secteur nord de Gerland, sera-t-elle majoritairement vouée à la construction de 950 logements. Mais ces derniers cohabiteront avec 21 500 m² de bureaux, 5 600 m² de commerces et des équipements publics de quartier. De même, sur l'ancienne place Antonin Perrin, rebaptisée place Docteur

Charles Mérieux, cohabiteront aménagements de proximité et fonctions d'agglomération. Après l'achèvement, fin 2006, des travaux de son carrefour routier - 35 000 véhicules par jour - cette entrée du quartier, deux fois grande comme la place des Terreaux, va progressivement mêler un square de détente, un mail planté équipé de tables de jeux et une esplanade plus minérale où pourront se rassembler les publics fréquentant la Halle Tony Garnier, le stade ou les établissements d'enseignement supérieur. Faire cohabiter harmonieusement les habitants et les activités économiques, les équipements d'agglomération comme ceux de proximité, tels sont les enjeux du projet. ■

Gagné sur le fleuve

Longtemps zone de champs et de înes - ces bras secondaires du fleuve - le quartier de Gerland a été créé grâce à l'endiguement du Rhône. Ses équipements phares, abattoirs, stade, laiterie, sont nés au début du 20^e siècle de l'imagination de Tony Garnier. Le tissu industriel, en opérant une mutation tertiaire, a libéré des opportunités foncières qui ont permis l'implantation de grandes entreprises et d'établissement d'enseignement et de recherche prestigieux.

ZAC du Bon Lait en devenir

Livrés début 2009, les 350 premiers logements de la ZAC du Bon Lait offriront des volumes, une architecture et des performances environnementales de grande qualité. Dialoguant avec les immeubles anciens conservés, ces bâtiments contemporains séduiront les nouveaux habitants par leurs jardins publics et espaces à vivre.



Un quartier-pépinière

Ça incube, ça pousse, ça fleurit... Ça s'appuie sur le dynamisme d'entreprises leader dans le secteur de la santé pour développer un nouveau pôle d'excellence. Et c'est ? Lyon Biopôle. Gerland est l'épicentre d'un foisonnement d'activités autour des biotechnologies, avec un florilège de poids lourds du secteur, une brassée de jeunes entreprises sur un terreau fertile d'organismes de recherche et d'enseignement.

Question à...



Christian Devillers
Architecte en chef de la Zac du Bon Lait

Comment la sélection de projets s'est-elle déroulée ?

▶▶ Cinq équipes mixtes de promoteurs et d'architectes ont été retenues sur 17 candidates. Le principe du tandem a stimulé la créativité architecturale des projets. Chaque tandem se voit confier un lot peu important, 50 logements en moyenne, pour une variété de l'ensemble et une configuration autorisant les doubles ou triples expositions.

En quoi les projets retenus sont-ils innovants ?

▶▶ Le niveau requis en matière de haute qualité environnementale est très élevé. En matière d'énergie, nous avons retenu et dépassé les normes de la réglementation thermique 2005. Un soin particulier a été porté à l'isolation par l'extérieur, plus performante. Des capteurs solaires produiront l'eau chaude sanitaire. Le niveau de végétalisation des abords est très supérieur aux exigences du Plan Local d'Urbanisme, avec de grands arbres. ◀◀

Vénissieux dans la dynamique

PROJET DE TERRITOIRE Considérer les Minguettes comme une opportunité. Tel est le parti pris du Grand Projet de Ville (GPV) pour renouveler et développer le secteur.

Longtemps voué au seul rôle de parc de logements sociaux, le secteur des quartiers des Minguettes et Max Barel concerné par le GPV entend désormais valoriser ses potentialités humaines et économiques. Le diagnostic est le suivant :

« Le programme Spirit Grand Sud de logements en accession, le premier depuis 30 ans aux Minguettes, comprend 2 immeubles, livrés fin 2007. Grâce à des subventions publiques, les tarifs moyens de vente (1 800 €) sont très inférieurs au prix de revient des appartements. 90 % des logements sont déjà vendus, à des Vénissiens logés jusqu'à présent en HLM. »

Éric Verrax, promoteur immobilier

77 % de logements HLM, 10 % de perte démographique en 9 ans, 29 % de chômage... Il s'agit d'inverser la tendance. Le schéma urbain produit par Antoine Grumbach entend donner de l'urbanité au quartier en lien avec le reste de l'agglomération. Premier axe fort : relier le plateau des Minguettes au centre-ville. Ce sera chose faite au premier semestre 2009 avec l'arrivée du tramway T4, desservant 14 arrêts à Vénissieux au départ du 8^e arrondissement de Lyon.

Deuxième priorité : diversifier l'offre d'habitat et rendre possible des parcours résidentiels, dont l'accession. Cinq projets de renouvellement urbain déclinent cet objectif à Monmousseau, Vénissy, Armstrong, l'îlot du Cerisier et Darnaise. Troisième objectif : réimpulser un développement



L'un des axes forts du GPV est de relier le plateau des Minguettes au centre-ville.

économique avec la totale refonte du centre commercial Vénissy et le déploiement d'une zone franche urbaine pour l'appui à la création d'entreprises et d'emplois. Un renouvellement de ville

qui se caractérise aussi par un projet de développement social essentiel compte tenu des difficultés existantes et par l'implantation d'équipements publics : cité scolaire, école de musique, gymnases, parc d'activités... ■

Question à...



Bruno Bayard
Directeur de l'entreprise AMO

Pourquoi installer votre société dans le parc d'activités Bourdarias ?

► Il s'agit du regroupement de deux entreprises, l'une fabricante de pièces usinées pour l'industrie et l'autre spécialiste de micro-mécanique. Nous travaillons souvent dans l'urgence, sur des pièces pour des machines en panne, et la proximité de grands axes est un atout essentiel. Les locaux qui nous ont été proposés sont très fonctionnels et nous avons pu effectuer des modifications intérieures par rapport au programme initial. En plus des 7 emplois transférés, nous créerons 2 emplois à Vénissieux. ◀



Coudées franches à Bourdarias

Zone franche urbaine, Vénissieux accorde aux petites entreprises des exonérations fiscales et sociales très incitatives. Le parc Bourdarias accueillera ainsi 24 entreprises artisanales et tertiaires dès octobre. Ses 5 000 m² de locaux ont été vendus

rapidement. Ses occupants s'engagent à réserver un tiers de leurs embauches à des habitants du quartier. 80 à 100 emplois pourraient ainsi être créés.

Opéra vénissien

L'année 2006 aura vu démarrer une collaboration fructueuse entre la scène nationale de l'Opéra de Lyon et un quartier réputé très éloigné de ce type

de lieu. Le greffon a pris et dans le sillage des écoles et des associations mobilisées, cinq enfants du quartier ont été admis à la Maîtrise de l'Opéra, qui compte 35 élèves !

500 logements sociaux

Aux 1 700 logements démolis depuis 1984 répondent 820 futures reconstructions sur site - dont 500 logements sociaux, 140 en accession sociale à la propriété et 180 en loyers libres - et 210 reconstructions hors site.

Pôle hospitalier mutualiste

Les deux cliniques de Vénissieux - Les Minguettes et La Roseraie - vont constituer un pôle mutualiste d'une capacité

de 232 lits (capacité en augmentation de 30 %) entre Feyzin et Vénissieux. Situé à proximité du périphérique sud et desservi par la ligne T4 du tramway, ce pôle ouvrira en 2008.

