



SERL

SERL
SERL
SERL

SERLINFOS

Été 2009
N°9



La SERL,
au cœur de vos
aménagements...

Créée en 1957 à l'initiative des collectivités, la SERL est l'outil privilégié de l'aménagement, à destination des communes, des agglomérations, des départements et aujourd'hui de la grande région économique lyonnaise. L'échelle change, la méthode demeure, en termes d'écoute, de conseil et de suivi, au service des petits et grands projets.

"Aménageur par nature", la SERL a construit et affirmé son savoir-faire sur une triple compétence :

- Le développement économique : aménagement de parcs d'activités, zones industrielles, pépinières d'entreprises...
- La construction : équipements publics ou établissements privés.
- L'aménagement et le renouvellement urbain : grands projets de ville, restructuration-requalification de cœurs de quartiers.

Avec ce nouveau numéro du SERL Infos, je souhaite vous faire découvrir et vous sensibiliser à, historiquement, notre premier métier : les actions d'aménagement-renouvellement urbain.

De telles opérations ne sont jamais neutres. Elles façonnent durablement un paysage urbain qui va s'imposer aux populations, par les parti pris architecturaux, environnementaux, d'espaces publics... retenus. Elles sont en outre complexes, car elles nécessitent des compétences et une capacité à coordonner l'action de très nombreux partenaires, autour d'outils multiples, très techniques.

Pour parfaire ce tour d'horizon, j'évoquerai, dans les prochains SERL Infos, les deux autres métiers de référence de notre Société.

Jean-Luc da PASSANO
Président de la SERL



RENOUVELLEMENT URBAIN

La Duchère lauréate des JERU 2009

L'équipe du Grand Projet de Ville de Lyon-La Duchère (mission Duchère, SERL et architectes) s'est rendue au JERU 2009, les 8 et 9 juin derniers à Bordeaux pour présenter le projet de renouvellement urbain du quartier, actuellement en cours. L'occasion pour La Duchère d'être primée pour son action en faveur d'une ville durable. Retour sur deux journées d'échanges.

Dans la lignée des éditions précédentes, les journées nationales d'échanges des acteurs de la rénovation urbaine ont permis de mobiliser l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain : les élus et leurs équipes projet, les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les professionnels, les partenaires financiers et les associations d'habitants.

Forum, tables rondes, conférences étaient organisés pour favoriser les échanges et les contacts.

Un trophée pour la Duchère

Le JERU 2009 a également été l'occasion d'organiser le premier « rendez-vous de l'urbanisme durable ».

Le Projet Lyon La Duchère a reçu le trophée 2009 de la « rénovation urbaine et du développement durable ». Cette distinction récompense les projets qui s'engagent à bâtir le cadre de la ville durable de demain. Une récompense honorifique pour les équipes qui travaillent au quotidien sur le projet. Mais aussi une participation financière attendue de la part de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 100.000 € pour une mission d'ingénierie « développement durable » sur le projet ●●●



Perspective du futur Parc du Vallon - La Duchère Lyon 9^{ème}

La SERL assiste les HCL dans la reconversion de l'Hôtel Dieu

La SERL a été désignée lauréate, à l'issue d'une consultation, pour accompagner les Hospices Civils de Lyon dans la reconversion du site de l'Hôtel Dieu à Lyon 2^{ème}.

La SERL, mandataire du groupement et ses partenaires, les cabinets d'architectes DUMETIER Design et ARCHIPAT, seront en mesure d'apporter aux HCL leurs expériences en reconversion de bâtiments historiques, leurs connaissances des procédures et leurs savoir-faire dans la conduite de consultation d'opérateurs.

La SERL au Vinatier... pour la construction d'un nouveau bâtiment.

Le Centre Hospitalier du Vinatier souhaite créer une unité pour malades difficiles permettant une prise en charge longue et spécifique des patients dangereux et/ou présentant des troubles graves du comportement.

La SERL, dans le cadre d'une AMO, conseillera et accompagnera le CH dans la construction de cette unité.

La SERL au service des entreprises



La SERL, en s'appuyant sur sa filiale EPERLY, poursuit sa stratégie de développement des services au sein des parcs d'activités, en créant un pôle de vie sur le Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest, au sein du programme immobilier Woodstock.

Ce bâtiment est réalisé par Bouygues Immobilier. Le permis de construire est attendu pendant l'été.

Une présence au forum

Les équipes du projet (élus, mission Lyon la Duchère, SERL aménageur de la ZAC, maîtrise d'œuvre urbaine, la Hors de...) étaient réunies sur un stand pour présenter l'avancement du projet au travers notamment d'un film et de nombreuses images.

Le stand fut très visité, le projet de La Duchère financé par l'ANRU étant emblématique et l'un des plus avancés.

Des financements complémentaires de l'ANRU seront toutefois nécessaires pour la poursuite de ce Grand Projet de Ville.

> Les équipes au service du projet

Management global du Projet

> Mission Lyon La Duchère

Aménageur de la ZAC

> SERL - une ZAC unique sur l'ensemble du quartier (120ha).

OPC de la ZAC

INGEROP

Equipe de concepteurs du projet urbain

- > Alain Marguerit, paysagiste-urbaniste,
- > Bernard Paris et associés, architecte-urbaniste,
- > Pascal Gontier, urbaniste.

Maîtres d'œuvre des espaces publics

- > Secteur Plateau : Atelier des Paysages Alain Marguerit, Cap Vert, LEA.
- > Secteurs Sauvegarde et Balmont : Hors Champs, Ingérop, LEA, Situdes
- > Parc du Vallon : Ilex, Cap Vert, LEA, SOGREAH
- > Tous secteurs, terrassements et réseaux : INGEROP

> La Duchère en chiffres

- > 5 300 logements et 12 000 habitants en 2003
- > 1 700 logements sociaux démolis, reconstitués à l'échelle de la ville
- > 1 700 logements diversifiés reconstruits sur La Duchère
- > 1 300 logements privés et 900 logements sociaux réhabilités
- > Part du logement social ramenée de 80 % à 55 %
- > Construction de 18 000 m² d'immobilier tertiaire
- > Relocalisation et développement des activités commerciales sur 7 000 m²



Représentatif de la politique des grands ensembles des années 60, le quartier fait l'objet d'un projet d'aménagement urbain initié en 2002.

Le projet urbain s'articule autour de trois idées fortes : réunir autour d'un centre de quartier ; améliorer les liens entre La Duchère et les communes avoisinantes, valoriser les qualités paysagères du site.

Le projet développe le même volontarisme sur les problématiques sociales, économiques, environnementales, culturelles pour faire de La Duchère un quartier durable.

L'échange permanent entre tous les acteurs (élus, habitants, techniciens, maîtrises d'ouvrages publiques et privées, maîtrises d'œuvre...) est un fondement de la qualité du Projet. Cette double démarche, appuyée sur l'histoire et la vie du quartier, apporte richesse et diversité au projet d'ensemble.



Vue aérienne - Perspective de La Duchère Lyon 9^{ème}

SAVOIR-FAIRE

L'aménagement-renouvellement urbain : premier métier de la SERL

Depuis de nombreuses années, la SERL est engagée sur Lyon, son agglomération, et sur plusieurs autres communes de l'aire métropolitaine lyonnaise, dans des opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Historiquement, c'est là le tout premier métier de la SERL. C'est également le domaine où la société réalise une large part de ses missions.

Au fil des années, elle a développé une spécificité et un véritable savoir-faire à destination des collectivités, dans le maniement d'outils et de procédures particulièrement complexes.

- Très concrètement, en matière de rénovation urbaine, nos actions s'articulent principalement autour du traitement des espaces publics, de la réhabilitation des parcs de logements anciens, de la valorisation du patrimoine bâti, mais aussi de la revitalisation économique...

- L'aménagement urbain porte quant à lui pour l'essentiel sur la recomposition urbaine d'un quartier, avec notamment la création de logements, le confortement de l'activité commerciale, le traitement des espaces publics...

> Visite de terrain à Saint-Etienne...

A l'initiative de la SERL, accompagnés d'élus de Lyon, ainsi que de techniciens de la ville et du Grand Lyon, nous avons rencontré nos homologues de la SEDL (Société d'Équipement du Département de la Loire), à Saint-Etienne.

> Ce genre d'échange, régulier, est propice au dialogue et permet de comparer des méthodologies et des outils d'intervention, mais aussi d'évaluer leurs effets autour de cas concrets.

> Nous avons ainsi visité des quartiers de la capitale ligérienne sur lesquels les collectivités travaillent au retour de leur attractivité et au traitement de l'habitat dégradé.

> Nous avons pu constater toute l'utilité d'opérations globales de renouvellement urbain, combinant les outils de l'aménagement, du recyclage foncier et de la réhabilitation d'immeubles.

> Ce fut également pour nous l'occasion d'évoquer le tout nouveau dispositif gouvernemental ; le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), qui regroupe en un instrument unique les multiples outils d'intervention, et d'envisager sous quelles conditions le décliner, notamment sur Lyon.



Pour parvenir à ces différents objectifs, sont mobilisés, seuls ou en combinaison, des outils techniques aussi divers que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP aménagement ou DUP travaux pour les immeubles à réhabiliter), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI), le Programme d'Intérêt Général (PIG)...

Par delà cette " aridité " technique, à la vérité, la seule et véritable question qui se pose à la collectivité, à l'aménageur, est celle de la fonction sociale qui préside à chacune des opérations. Et, face à des quartiers dont le cœur se meurt, ou qui peut être en proie à de profonds tumultes, l'enjeu est de remettre l'humain au cœur de la décision et du tissu urbain, de renforcer une centralité, de ramener de l'activité, qu'elle soit commerciale ou de service, base d'une vie locale riche et durable...

L'action s'inscrit dans la durée, la décision marque de son empreinte l'histoire longue et la physionomie d'un lieu, à destination et au bénéfice des hommes ■



COMMERCIALISATION

Les Platières à Chasse-sur-Rhône :
terrains à vendre

Elus, constructeurs, commercialisateurs ont répondu présents à l'invitation de la SERL et de la Communauté de Communes du Pays Viennois pour une visite du parc d'activités des Platières actuellement en développement.

Le 28 mai dernier, tous se sont donnés rendez-vous à Chasse-sur-Rhône pour découvrir l'avancement des travaux d'aménagement et de la commercialisation du site des Platières.

5 entreprises sont d'ores et déjà implantées sur le parc

Dans une première vague d'implantation, SOPADIET, fabricant de composants alimentaires et FRIDALP, distributeur de produits surgelés ont élu domicile à Chasse-sur-Rhône. Puis a suivi la société de maintenance CB Ascenseur.

La dernière entreprise à s'être implantée est S2F organisation, qui a accueilli dans ses locaux la délégation permettant ainsi de poursuivre les discussions autour d'un buffet. Cette entreprise d'événementiel compte déjà s'agrandir sur 6 000 m². Prochainement, Arcance, société de cosmétiques, débutera les travaux de construction de son bâtiment.

Une offre foncière attractive

La ZAC des Platières est vaste d'environ 18 hectares.

10 hectares de terrains sont disponibles à la vente pour l'implantation d'entreprises tertiaires ou à vocation industrielle. Les parcelles sont divisibles à partir de 5 000 m² environ.

A la jonction des autoroutes A46, A47, et A7, le parc d'activités des Platières est idéalement situé, véritable atout pour les entreprises. En effet, elles bénéficient d'une situation stratégique au centre des échanges nord-sud et d'une vitrine autoroutière sur l'A46.

> Histoire d'un projet



La SERL est aménageur de la ZAC des Platières depuis décembre 1995.

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, la commune de Chasse-sur-Rhône lui a transféré sa compétence en matière de développement économique par délibération en février 2002 et a ainsi repris, quelques mois plus tard, la responsabilité et le développement de la ZAC.

La décision de création du demi échangeur associée à la déviation de Communay, a incité la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois à accélérer le développement du projet.

Brochure en téléchargement sur www.serl.fr



La réalisation en 2008 d'un quart d'échangeur sur l'A46, associée à la création de la déviation de Communay par le Conseil Général du Rhône (mise en service de la 1^{ère} phase en 2010) va offrir de nouveaux accès aux Platières et faciliter la circulation, notamment des poids lourds.

De quoi séduire et attirer un grand nombre de nouvelles entreprises désireuses de se développer dans un cadre exceptionnel ■



Contact commercial
Anne-Marie MERLE
+33 (0)4 72 61 50 22

SERLINFOS

est une publication de la SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon).

Directeur de Publication :

Eric BRASSART

Rédaction : Peggy LECUELLE

et David CORTIER

Photos : Serl

Impression
sur papier recyclé

Document non contractuel
Copyright SERL - 2009



SERL

Société d'Équipement
du Rhône et de Lyon

4, bd Eugène Deruelle
BP 3099 • 69398 Lyon Cedex 03
Tél. + 33 (0)4 72 61 50 00

