http://pierrealainmillet.fr/La-renovation-urbaine-pour

La rénovation urbaine pour continuer à faire la ville pour tous !

- Logement -

Date de mise en ligne : vendredi 5 juillet 2019

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

L'enquête publique organisée par la métropole de Lyon pour la création d'une ZAC [[1]], sur les quartiers marché/monmouseau/balmes est une occasion pour un débat public d'importance sur l'avenir de notre ville, sur les liens à construire entre les quartiers des minguettes et la ville, notamment le centre ville. Ce projet de ZAC se situe justement entre village et plateau...

C'est pourquoi j'espère que de très nombreux Vénissians participeront à cette enquête, trouveront du temps pour découvrir les dossiers, les cartes, les tableaux... et mieux identifier les enjeux et les défis de ce grand projet urbain. D'autant que si les projets de la rénovation urbaine qui doivent être validés par l'état ce mois de juillet ont été présentés dans des réunions publiques et notamment les assemblées générales des conseils de quartier en 2017, le temps a passé et les présentations souvent oubliées...

Pourtant cette "ZAC" nous parle de l'avenir des minguettes dans Vénissieux. Cela concerne tous ceux qui sont proches de la place du marché, entre Cachin-Oschatz et les pentes des minguettes vers le centre ville, le Cluzel... mais nous concerne tous, compte tenu de l'histoire de notre ville avec la création de cette ZUP, ses bouleversements et sa rénovation engagée il y a 15 ans.

Contre les ségrégations, relier, recoudre, retisser, ressouder, réunir... toute la ville !

Ce projet porte l'ambition poursuivie par la ville depuis des décennies de sortir de l'urbanisme "séparé" de la "ZUP" des minguettes. Cet urbanisme a créé un quartier de 25 000 habitants sur un plateau qui n'est relié en gros qu'à l'Est vers la mairie et à l'Ouest vers St-Fons, entouré de groupes scolaires sur ses pentes. Dans beaucoup de ses quartiers, Léo Lagrange, Pyramide, Darnaise, une rue unique dessert des ilots enclavés qui sont ainsi "séparés" de la ville. On entre et on ressort de Pyramide par la rue des martyrs, de Léo par la rue Léo Lagrange, de Edouart-Herriot par Einstein, de la Darnaise par Lénine...

Ce qui frappe quand on vit dans ces quartiers, c'est la séparation du plateau du reste de la ville. C'est pour cela que l'arrivée du tram a été un très grand bouleversement, en reliant fortement les minguettes à Vénissieux jusqu'à Lyon. Il faut espérer d'ailleurs qu'une autre ligne forte de transport en commun remplace un jour le 12 et relie aussi fortement les minguettes à Saint-Fons et au Moulin à Vent en rejoignant le tram T6 pour aller vers Gerland et Perrache...

C'est pourquoi une des actions de la rénovation urbaine est non seulement de reconstruire le bâti, mais aussi de reconstruire les espaces publics et les circulations. Chacun peut le vérifier dans ce quartier Amstrong dont les anciens se souviennent qu'il était réputé pour son mauvais cadre de vie, sans compter ses rodéos et voitures brûlées... Des tours ont été démolies, des immeubles reconstruits, un magnifique mail piétonnier largement utilisé par les habitants. La dernière fête de quartier qui se situait sur le parvis de ce mail débouchant sur l'avenue Jean Cagne a montré à quel point cette transformation est une réussite pour les habitants.

Et dans ce quartier, de nouvelles voiries ont été ouvertes, la rue Pierre Dupond, la rue Georges Charpak, la rue Georges Semprun qui longe le mail piétonnier... Ces rues sont faites pour mieux organiser l'accès à chaque îlot du quartier, donner le sentiment à chacun qu'il a un chez soi urbain, qu'il n'est plus dans un *"grand ensemble"*, mais

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

dans une ville organisée à taille humaine.

La rénovation urbaine est aussi une occasion de construire ou reconstruire des équipements publics importants. Cela a été le cas du cinéma et de l'école de musique mais aussi de la transformation incroyable du centre commercial invivable qu'était Vénissy en un quartier avec commerces, même s'il reste encore à faire ! un quartier vivant et qui peut jouer son rôle de coeur des minguettes.

Certains diront, mais l'essentiel, ce n'est pas l'urbain, c'est l'humain, le social. Comme élu communiste je ne peux que confirmer cet enjeu social ! Il faudrait non seulement une *"politique de la ville"* mais aussi une *"politique du travail"* qui vienne réparer la casse sociale de la concurrence libre et non faussée qui génère tant de souffrances au travail, précarise les familles et les jeunes, isole et paupérise tant de gens... Mais qui peut croire qu'en ne s'occupant pas de l'urbain, on améliore en quoi que ce soit la situation sociale ? Au contraire, plus l'urbain ressemble à un ghetto, plus ses habitants qui souffrent déjà de leurs conditions sociales, sont enfermés dans leur précarité, interdit de ville en quelque sorte, en plus d'être interdit de travail digne !

Non, s'il y urgence politique d'une véritable *"rénovation économique, technologique et industrielle"* pour sortir de toutes les précarités, ce n'est pas une raison pour laisser tomber nos quartiers ! Nous ferons tout pour profiter de cette *"rénovation urbaine"* !

Voila tout ce dont les Vénissians doivent discuter pour de nouveaux projets demain, sur cette "ZAC" du marché et des balmes, mais aussi à la Darnaise, à Pyramide, pour le parc... Le nouveau programme de "NPNRU", ou ANRU2, va représenter un montant de travaux 3 fois plus important que le premier programme dit ANRU1 qui se termine. A nous d'en faire une réussite pour tous les habitants.

Oui, il y a des inquiétudes, raison de plus pour se mobiliser pour réussir cette rénovation !

Bien sûr, ces projets créent des inquiétudes. Comme dans les grands projets publics, il y a une méfiance des citoyens envers les institutions. Par exemple, tout le monde demande plus de trains passagers et de trains marchandises pour avoir moins de voitures et de camions sur nos routes, mais quand la SNCF lance une enquête publique pour le renforcement des infrastructures de rail, beaucoup s'inquiète des conséquences ! Des associations remettent en cause les données de l'enquête, et bien sûr, il y a des intérêts particuliers de ceux qui veulent bien un contournement ferroviaire de Lyon à condition qu'il ne passe pas chez eux à la campagne !

La majorité conduite par Michèle Picard sait que la rénovation urbaine est aussi un enjeu politique et économique national. Par exemple, c'est "Action Logement", l'opérateur qui collecte le 1% logement dans toutes les entreprises, qui finance la rénovation urbaine puisque l'état s'est totalement désengagé. Et bien sûr, Action Logement demande des compensations foncières. Il y a donc des intérêts en jeu liés aux projets immobiliers. Personne ne peut le nier. Mais Vénissieux a connu suffisamment longtemps l'absence de promoteur qui refusait d'agir dans cette ville populaire considérée à l'époque comme trop risquée ! Ce qui a permis la réussite de la transformation de Vénissy, d'Amstrong... c'est bien l'intervention de promoteurs dans un cadre défini et maîtrisé par les collectivités publiques.

De même, la rénovation urbaine est aussi un lieu de bataille politique. Depuis le célèbre discours d'un premier ministre dénonçant *"l'apartheid dans les banlieues"*, toutes les forces politiques gouvernementales ont remis en cause la construction de logement social dans les villes populaires. C'est le cas à Vénissieux où l'état et la métropole interdise toute reconstitution sur Vénissieux des logements démolis. La ville intervient partout où elle le peut pour faire bouger les lignes sur ce sujet, mais pour l'instant, c'est impossible. Alors on essaie de contourner... Nous avons

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

discuté sérieusement avec la métropole pour le PLUH sur le nombre de logements sociaux autorisés. Nous avons obtenus 200 logements par an, incluant malheureusement les éventuelles reconstitutions. C'est pour nous insuffisant, mais c'est un premier pas et pour l'instant, nous poussons les bailleurs sociaux à proposer des projets. Mais ils sont tous en difficulté avec les réformes logement du gouvernement qui ont donné un terrible coup de frein à la construction depuis fin 2017...

Quelle place pour le logement social à Vénissieux ?

Au total, dans les 10 ans au moins que prendra ce projet de ZAC, on démolira 500 logements sociaux, pour n'en reconstruire que 82 en périphérie de la ZAC, et 150 logements en accession sociale, pour 1000 logements construits en locatif indépendant ou en accession privée. Au total, 232 logements "sociaux au sens de la loi SRU" sur 1000. 23% c'est bien peu ! Mais ceux qui veulent de moins en moins de logements sociaux à Vénissieux sont encore insatisfaits, certains voudraient qu'on n'en construise plus du tout !

Cette situation va être fortement aggravée par les autres démolitions de la rénovation urbaine, et aussi par les ventes de logement social que l'état impose aux bailleurs, des centaines prévus à Vénissieux ! Au total, cela va faire baisser fortement le "taux SRU" de Vénissieux, qui sera en dessous de 50% dès 2020, peut-être même 2019 ! [2]

Or la pression de la demande continue à progresser, avec 5 demandes pour une offre et une baisse inquiétante du volume d'attribution [3]. Le parc social connait un très faible taux de rotation, et pourtant une très forte demande de mutation ! Les habitants ne trouvent pas ce qu'ils cherchent ; un logement plus accessible, adapté, ou de meilleure qualité. Au total, ce sont des centaines de familles des minguettes qui cherchent et ne trouvent pas, et la majorité souhaiterait rester à Vénissieux, et un grand nombre rester aux minguettes. C'est la difficulté des bailleurs ICF et GLH pour le relogement en cours de la barre monmousseau et de la tour 36 [4].

Bref, les Vénissians ont besoin de logement social neuf, pour favoriser les mutations, et donc faire baisser la pression de la demande...

La ville avait obtenu de la métropole dans le cahier habitat du PLU-H un compromis *"une production nouvelle de logements sociaux à maîtriser pour diminuer leur proportion sur l'ensemble de l'offre résidentielle de la commune et rester sous la barre des 50%"*. Autrement dit, contrairement à d'autres villes comme Saint-Fons ou Vaulx-en-Velin, nous ne voulons pas faire baisser chaque année ce "taux SRU" en espérant renvoyer les plus pauvres chez les autres... Reste à savoir comment tenir cet objectif de rester "sous la barre des 50%"... [5]

Alors cette ZAC marché-balmes ?

Une zone d'aménagement concerté est un outil administratif pour assurer une maîtrise publique sur un aménagement qui fera intervenir beaucoup d'acteurs, publics et privés... C'est pour les Vénissians une assurance que ce sont bien les objectifs publics qui encadrent les décisions de tous les acteurs, alors que dans un aménagement privé, comme au Puisoz, c'est la collectivité qui doit aller "négocier" ses objectifs.

Comme le T4, cette ZAC va réparer la fracture urbaine qu'a représenté la création des minguettes. A la place de grandes barres qui symbolisaient une "barrière" entre centre et minguettes, un véritable "écoquartier" va naître, avec de l'habitat diversifié dans ses formes, faisant la transition avec l'urbanisation résidentielle des pentes allant vers le centre ville.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

Chaque projet, démolition, construction, voirie, équipements publics feront l'objet de concertations pour lesquelles il faut tirer les leçons de l'expérience, de ses aspects positifs, mais aussi de ses limites. Comment faire participer plus d'habitants aux projets, et pas seulement à ce qui se passe juste devant chacun, mais aussi à ce qui représente l'intérêt de tous ? Ce pourrait être un des grands sujets sur les conditions de mise en oeuvre de cette rénovation urbaine.

Un des grands enjeux de cette ZAC est bien sûr la recomposition de la place du marché, un des plus grands marchés de la région, où l'on vient de très loin, et dont l'impact sur nos quartiers est bien connu.... stationnement intempestif, et gros impact négatif sur la propreté, malgré les efforts de la ville et de la métropole.

Le projet doit permettre de redessiner le marché, arrivant jusqu'à l'avenue Jean Cagne avec une "halle" couverte, et ce sera bien sûr l'occasion de repenser la gestion des déchets avec l'objectif "marché propre" qui suppose des points de collecte sélective... Ce sera d'autant plus facile avec la remise en cause des plastiques dans l'emballage, un des fléaux des arbres du quartier ! L'aménagement doit aider à mieux gérer le marché et c'est donc un enjeu important de qualité de vie.

Conclusion, ce projet est une chance pour les Vénissians. J'espère que l'état entendra les arguments du maire qui ira défendre tous nos projets le 18 juillet prochain à l'ANRU. Nous pouvons gagner des financements décisifs pour poursuivre la transformation des minguettes, dont peut-être la reconstruction de la piscine Delaune bien ancienne, de nouveaux équipements publics dans les quartiers...

Alors, que le plus grand nombre de Vénissians s'en saisissent !

---

[1] zone d'aménagement concertée

[2] Bizarrement, cela devrait permettre de rediscuter d'une part de reconstitution à Vénissieux !

[3] -22% en 2018 comme dans tout la première couronne Est

[4] La ville a apporté toute son aide et tous les locataires de la barre monmousseau sont relogés, et il reste encore une dizaine de locataires sur la tour 36

[5] A ceux qui diront que la ville est isolée sur ce sujet, rappelons que la métropole de Lyon avait demandé une dérogation à la règle de l'ANRU en proposant que 25% des logements sociaux démolis soient reconstruits dans la ville dont le taux SRU était supérieur à 50%. Si l'ANRU et l'état avait accepté cette proposition, la situation serait meilleure à Vénissieux.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet