

La contribution de la politique de l'habitat du Grand Lyon à un développement durable s'exprime principalement au travers des 3 composantes suivantes :

- Les économies d'énergies dans le logement
- L'intensité urbaine
- La mixité sociale

## 1 - Logement et économie d'énergie

En matière d'économies d'énergie dans le logement, le **Plan Climat du Grand Lyon** met ainsi en avant 4 domaines prioritaires d'actions, l'« habitat » figurant comme un domaine majeur par rapport aux autres gisements d'économies, tels que l'industrie, les déplacements, ...).

De réels progrès ont été faits, notamment avec la mise en œuvre des démarches de type « haute qualité environnementale » pour la partie de la construction neuve de logements maîtrisée par le Grand Lyon (ex : ZAC Confluence ou ZAC Duchère), mais il n'en demeure pas moins qu'une intensification de ces démarches est souhaitable.

**C'est dans le parc existant (et surtout dans le parc privé existant) que réside 85 % du gisement potentiel d'économies d'énergies.** Il faut distinguer :

- **le parc HLM existant**, plus récent en moyenne (et donc de meilleure qualité énergétique que le parc privé), ayant fait l'objet souvent de travaux conséquents de requalifications, et va continuer à s'améliorer notablement au plan énergétique grâce à la puissance de la maîtrise d'ouvrage HLM, et leur accès aux financements, notamment européens,
- **le parc privé existant**, qui représente à lui seul 85 % des possibilités d'améliorations en économies d'énergie dans le logement, mais présente deux gros handicaps : une intervention (financière) publique beaucoup plus restreinte qu'en HLM, et une faiblesse congénitale de la capacité technique et décisionnelle d'une copropriété en tant que maître d'ouvrage.

*Si actuellement nous nous trouvons avec de nombreuses intentions, expérimentations,ancements de programmes, on n'en est pas encore à une réponse opérationnelle à l'échelle de l'ensemble de la cible. On observe donc un risque de développement de la « précarité énergétique », qui doit être gérée socialement.*

## 2 - Une vision plus large de l'articulation « habitat et développement durable »

La politique de l'habitat du Grand Lyon s'organise dans les documents stratégiques tels que le Plan Local de l'Habitat, le Plan Local d'Urbanisme - maintenant réunis - et le SCOT. On voit aujourd'hui se formaliser une stratégie cohérente qui s'inscrit clairement dans le développement durable. Au-delà des enjeux strictement environnementaux, cette stratégie s'élargit à deux concepts :

- l'intensité urbaine
- la mixité sociale

**L'intensité urbaine** est un concept affirmé fortement dans le SCOT, et peut se résumer ainsi :

- Il est difficile d'empêcher la tendance à l'étalement urbain
- Mais il est possible de le canaliser pour qu'il se concentre le long des axes de desserte en transport collectif et dans les centres urbains préexistants
- Ceci suppose d'étendre le réseau lourd des transports collectifs, et au-delà, l'intermodalité des transports
- Et en même temps, d'encourager la densification urbaine autour des gares et des centres urbains

Ceci passe :

- o par un droit des sols augmentant les droits à construire dans ces « centres secondaires » de la métropole,
- o mais aussi par le fait d'y installer les commerces, équipements publics ou de loisirs permettant de faire vivre la notion de « ville des courtes distances »

On comprend que tout ceci aboutit :

- à limiter les déplacements, et à favoriser une augmentation de la part des déplacements en TC,
- à une urbanisation moins largement étalée et
- à une capacité à éviter de se retrouver dans un choix binaire « logement collectif seulement dans le centre d'agglomération » et « logement individuel systématique en périphérie »

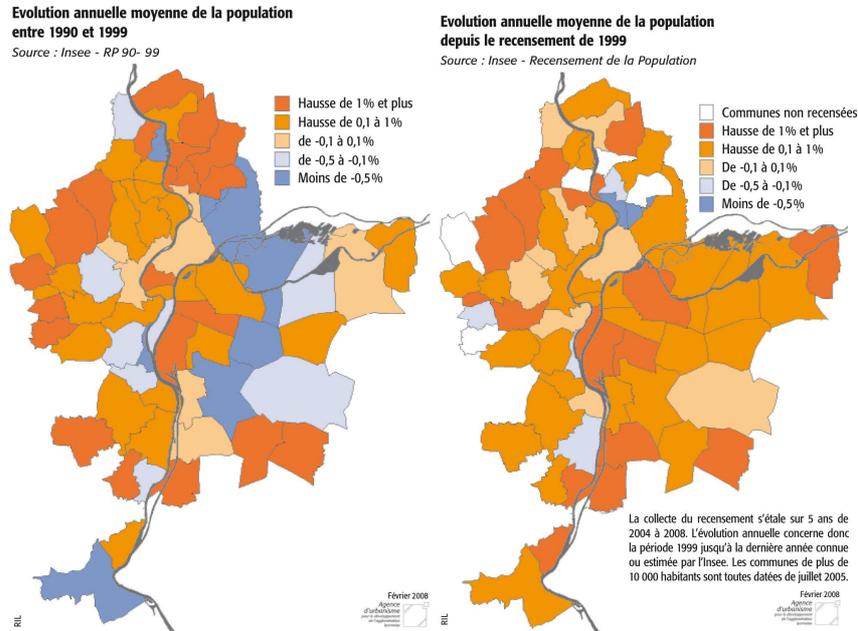
## 3 - Un premier exemple de résultat sur ce plan : Le rétablissement de l'urbanisation et de la mixité dans la 1<sup>ère</sup> couronne Est (Rillieux – Vaulx – Bron – Vénissieux – Saint Fons)

Alors qu'il représente 14 % de la population de l'agglomération, ce secteur ne comptait que 3 % de la construction neuve en 1990. Ce taux est remonté progressivement pour représenter aujourd'hui 15 % de la construction de l'agglomération. Il y a là en arrière fonds, 15 ans de politique publique volontariste qui ont permis de mobiliser :

- l'investissement en faveur des transports collectifs: métro Carré de Soie, + Tram T3
- l'investissement du Grand Lyon dans le renouvellement urbain - politique de la ville (exemple Vaulx-Bron-Vénissieux : 240 M € du Grand Lyon depuis 10 ans)
- l'investissement du Grand Lyon dans les grands projets hors politique de la ville : Carré de Soie, Grand Stade

Cet effort public a été progressivement suivi d'un retour **de l'investissement privé en matière d'habitat**, signe de dynamisme et de diversification

Du coup on observe **un retour de la croissance démographique et donc un ralentissement de l'étalement urbain.**



Il a enfin été constaté une diminution du taux SRU dans l'Est lyonnais.

OUEST	19,74%	20,67%	+ 1 point	Légère augmentation de la proportion d'HLM dans le centre et l'ouest
CENTRE (Lyon et Villeurbanne)	19,25%	20,03%	+ 1 point	
EST	37,67%	34,81%	- 3 points	Diminution dans l'Est

#### 4 – L'habitat et la mixité sociale : le passage à une démarche globale

Pour le Grand Lyon, la politique de mixité sociale s'appuie aujourd'hui sur un éventail de leviers intégrés dans les différentes politiques urbaines :

- **renouvellement urbain**,
  - o 4 900 personnes à reloger -> 63 % ont choisi de ne pas se reloger sur place
  - o 5 800 démolitions, 60 % des logements sociaux démolis, sont volontairement re-construits ailleurs
- **ZAC et opérations d'urbanismes** : mise en œuvre de la règle de mixité dans la partie logements : minimum 20 % PLUS ou PLAI, 15 % accession sociale ou locatif intermédiaire, 50 % marché libre, 15 % à déterminer au cas par cas
- **PLU** : mise en place des SMS avec obligation pour les promoteurs privés qui font du collectif neuf d'en réserver une partie aux bailleurs sociaux -> résultat : une mixité systématique dans les secteurs géographiques valorisés
- **Foncier habitat** : 20 M€/an principalement destinés à acquérir des logements avec surcoût foncier important (Lyon centre) et à les transformer en HLM -> Le Grand Lyon finance donc volontairement un « surcoût mixité » important.

*En conclusion, le couplage d'une politique volontariste de l'habitat, d'une politique de rénovation et de désenclavement systématique des quartiers sociaux est une traduction forte d'une stratégie de développement durable en marche à l'échelle de l'agglomération.*