

**Projet de ferme pédagogique sur la Terre des Lièvres, charte de l'environnement... Caluire entend conforter sa strate végétale, qui représente déjà 51 % du territoire communal. Maire depuis 2008, Philippe Cochet espère – de pied ferme – le prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Rillieux avec trois stations à Caluire. Tout en revendiquant une densification modérée qui s'applique toutefois inégalement selon les quartiers.** Dossier réalisé par **Alexandre Buisine**

“ **L**es vrais écologistes ne sont pas là où on croit, rue du Lac, mais à Caluire.” Avec son tranchant habituel, l'édile de Caluire, Philippe Cochet (LR), résume sa perception de la situation. Un projet de territoire “à sensibilité environnementale” pour la circonscription du Plateau nord travaillé avec Sathonnay-Camp et Rillieux en vue de la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI) de la Métropole, une charte de l'environnement en gestation faisant la part belle à la préservation et au développement du coefficient de biodiversité que les promoteurs seront priés de respecter et... “pas de son, pas d'image, aucun retour de la Métropole. Ils ne sont pas à la hauteur”, cingle un maire devenu incollable sur les strates arborée et arbusive qui protègent relativement sa commune de la chaleur.

Le projet du mandat ? Une ferme pédagogique sur la Terre des Lièvres. La concertation doit en déterminer les contours. L'idée : récupérer 5 hectares de zone industrielle et artisanale à proximité des terres maraîchères (100 hectares), en rétrocéder 1,5 hectare à la jardinerie Truffaut “qui pourrait être un partenaire du projet” et dédier le reste au maraîchage et aux vergers afin de produire fruits et légumes pour la cuisine centrale de la ville. “En intégrant les écoles, des jardins partagés ou du compostage, nous allons faire de l'éducation à l'environnement et au bien-manger à dix minutes de la place Bellecour”, explique Philippe Cochet. Là encore, comme sur le rachat d'une galette commerciale à proximité pour étendre le projet, il attend (en vain) la participation de la Métropole.

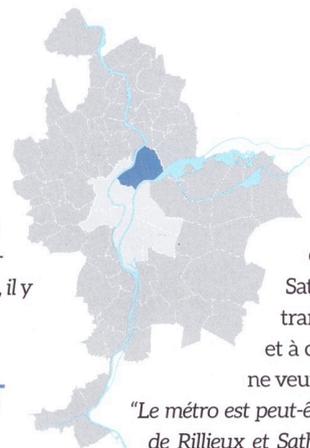
Chef de file des élus écologistes municipaux, Xavier Gillard rappelle l'origine... écologiste du collectif Sauvons la Terre des Lièvres quand “le maire voulait la transformer en zone commerciale”. Selon lui, Philippe Cochet “reprend les idées mais sous une forme très com'. Du projet de cultiver des champs, on arrive à du clinquant qui va coûter très cher à la commune”. L'une de ses colistières, Marie-Jo Le Carpentier, complète : “Quelle est la logique à parler de Truffaut comme d'un acteur du projet alors qu'il n'est pas défini ? Nous ne souhaitons pas leur venue.” ▶

© Pierre-Antoine Pluquet

► Tout en partageant ces réserves, notamment sur la circulation que va engendrer la jardinerie, l'élu socialiste Fabrice Matteucci souligne le changement "surprenant mais réel" de Philippe Cochet en matière d'environnement. "Son évolution est intéressante même si, au-delà de l'inflexion, il y a une part de discours."

## MÉTRO, "UN INVESTISSEMENT POUR UN SIÈCLE"

Personne n'est évidemment opposé à l'arrivée du métro B prolongé jusqu'à Rillieux. "C'est le projet qui enlève le plus de voitures de l'agglomération, assure le maire. Mais je ne l'oppose pas à ceux des lignes A et E. Il faut un grand plan métro. Que le Sytral soit endetté ne va pas m'empêcher de dormir. C'est un investissement pour un siècle." Philippe Cochet imagine déjà trois stations à Caluire : Saint-Clair,



Montessuy (la partie la plus peuplée de la commune) ou le centre-ville et le Vernay. Pour Fabrice Matteucci, la priorité est malgré tout d'assurer la continuité de la ligne C entre Cuire et Sathonay-Camp. Quitte à ce que ce soit en tramway, plus rapide à mettre en œuvre, et à côté de la voie verte à laquelle le maire ne veut pas toucher.

"Le métro est peut-être plus un avantage pour les habitants de Rillieux et Sathonay que pour ceux de Caluire", tempère Xavier Gillard. Et de rappeler que la ville n'est pas décisionnaire. "C'est très séduisant mais ça engendre des coûts phénoménaux. Les études viendront statuer, abonde un autre colistier, Florian Faivre. Surtout, c'est un projet à quinze ans. Que fait-on d'ici là ?" Covoiturage, coworking, auto-partage, amélioration des lignes existantes comme la navette S5, les idées ne manquent pas. Les écologistes avaient également présenté un plan vélo comptant 50 kilomètres de linéaire avec des jonctions Est-Ouest et Nord-Sud ainsi que de la continuité. Les opposants raillant unanimement la piste cyclable des quais de Saône qui s'arrête à la sortie de Lyon.

Philippe Cochet se dit sur le point de lancer la deuxième génération de son plan vélo avec notamment des continuités en direction de Rillieux et Sathonay. Mais "la Métropole réalise des aménagements que l'on n'a pas demandés et ne fait pas ce que l'on veut". Pistes, bandes, couloirs et autres aménagements : la ville compte un peu moins de 20 kilomètres de linéaire. Avec la voie verte comme axe central. "Elle n'est pas correctement partagée avec les piétons, on est sales quand il pleut et il y a de la poussière quand c'est sec, soupire Xavier Gillard. Mais le maire a refusé la concertation avec les associations de cyclistes sous prétexte qu'elles seraient politiques."

## MONTESSUY CHANGE DE PHYSIONOMIE

Construites à partir de 1938 de part et d'autre de la rue Pasteur, les 282 habitations bon marché (HBM) de Montessuy ont vécu. À l'ouest, les 110 logements des trois bâtiments historiques ont laissé place à des immeubles plus petits, permettant néanmoins de doubler et diversifier l'offre avec du locatif social et de l'accession libre. La dernière résidence vient d'être livrée. Aménageur du quartier, Lyon Métropole Habitat passe maintenant à l'est. La démolition des six bâtiments restants commencera à l'automne. En lieu et place des 172 habitations : du logement social bien sûr (106) mais aussi de l'accession libre (75) et de l'abordable en bail réel solidaire (21) à l'horizon 2024. Ambition : faire de Montessuy une cité-jardin du XXI<sup>e</sup> siècle reliée à la voie verte par l'esplanade de la Casemate.

Sur le fond, de droite à gauche en passant par les écologistes, tout le monde applaudit la programmation. Sur le calendrier, Philippe Cochet s'impatiente un peu. "Les chantiers s'étalent, ça prend un temps infini. J'ai demandé à ce que l'on accélère la reconstruction, assure le maire. Le retard sur l'îlot ouest, dû à la défaillance d'un prestataire, n'était déjà pas acceptable. Plus vite ça se fait, mieux on se portera."

Toujours à Caluire, le bailleur social poursuit un autre chantier d'ampleur : la réhabilitation des 180 logements de la résidence La Rivette, montée des Forts, en bâtiment basse consommation. Un investissement de 10 millions d'euros.



La partie ouest de l'opération livrée, les bâtiments historiques à l'est de la rue Pasteur vont être démolis à partir de l'automne.

© Pierre-Antoine Pluquet

## QUATRE PERMIS SUR QUATRE RUES

L'édile vante pourtant globalement sa manière de concerter, l'intervention d'experts et l'expression des citoyens. "Dès qu'un permis de construire de plus de dix logements est déposé, on oblige le promoteur à faire une réunion publique avant obtention", assure-t-il. "C'est de l'information, pas de la concertation. Un attrape-nigaud car tout est déjà ficelé", rétorque Chantal Fauvel, qui préside l'Association de défense du quartier Bissardon (ADQB), lancée en 2004 en réaction à un projet immobilier mort-né suite à leur recours. Ce petit Montmartre "ressemble plus aux pentes de la Croix-Rousse voisine qu'au reste de Caluire avec ses rues étroites, ses trottoirs inexistantes ou encombrés et sa circulation compliquée, reconnaît-elle. La densification va accentuer ces problèmes." En ligne de mire : quatre permis de construire – soit 165 logements – sur les quatre rues que compte la partie historique du quartier, qui vient de perdre son dernier commerce. "Les programmes immobiliers n'en proposent pas non plus en rez-de-chaussée, souligne Agnès Fereyre, ►

Élu au conseil municipal de Caluire depuis 1989, **Philippe Cochet** (60 ans) a entamé l'an dernier son troisième mandat de maire en l'emportant, comme en 2008 et en 2014, au premier tour. À la tête de l'opposition de droite au conseil de la Métropole après avoir présidé pendant une décennie la fédération du Rhône de l'UMP puis des Républicains, il a également été député de la 5<sup>e</sup> circonscription de 2002 à 2017, Blandine Brocard lui infligeant sa seule défaite électorale à ce jour lors de la vague macroniste.

À proximité immédiate du plateau des maraîchers, la Terre des Lièvres devrait accueillir une ferme pédagogique d'ici la fin du mandat.

la secrétaire de l'ADQB. *Il n'y a pas d'équipements sportifs et le dernier espace vert, avec ses quatre arbres abattus, va voir la construction des 37 logements de Lyon Métropole Habitat.* C'est un dialogue de sourds avec le bailleur dans l'obligation de reconstituer l'offre détruite à Montessuy (lire ci-contre).

La mairie met en avant la pression immobilière et les particuliers qui se laissent tenter pour vendre – d'où la difficulté de penser un projet d'ensemble – dans un secteur offrant des prix un peu moins élevés qu'à la Croix-Rousse malgré sa gentrification. *“La Métropole a beau dire qu'on ne construira plus d'immeubles ici, je reçois une à deux propositions de promoteurs par mois : ça m'agresse, tempête la secrétaire de l'association. Nous sommes obligés de nous transformer en experts des permis de construire pour discuter avec les promoteurs alors que la Ville devrait être l'interlocuteur.”* La volonté de dialoguer pour éviter le tribunal n'est toutefois pas partagée par tous les professionnels... *“On devrait prendre en compte les spécificités du quartier, qui est d'abord un lieu de vie et pas un jeu de Lego”,* tance Chantal Fauvel.

## CALUIRE EN QUELQUES CHIFFRES

- > **1050** hectares
- > **43187** habitants
- > **4132,7** habitants/km<sup>2</sup> (12269,3 à Lyon 4<sup>e</sup>, 2072,7 à Rillieux)
- > **28,5 %** de retraités, **16,6 %** de professions intermédiaires et **16,1 %** de cadres (trois premières catégories chez les 15 ans et +)
- > **15,3 %** des logements sont des maisons
- > **49,4 %** des Caluirards habitent dans leur logement depuis plus de 10 ans
- > **55,2 %** sont propriétaires
- > **57,5 %** des habitants vont travailler en voiture
- > **27,1 %** vont travailler en transports en commun
- > **25 590 €** de revenu médian disponible par unité de consommation (France : 21 730 €)



## “UNE DYNAMIQUE QUI CRÉE LA RARETÉ”

C'est bien ce qu'affirme Philippe Cochet, qui ne manque jamais une occasion de rappeler que les huit quartiers de Caluire font partie de l'âme de la ville. Et le maire d'insister : *“Nous sommes beaucoup plus exigeants que ce que demandent les documents d'urbanisme. Le promoteur qui dit ‘j'ai le droit’ n'est pas le bienvenu.”* L'édile se targue d'ailleurs de programmes immobiliers en moyenne à 70% de ce que permet le PLU-H. *“C'est pour cela que notre qualité de vie demeure. On habite souvent Caluire par choix et on y reste, constate-t-il. Le renouvellement urbain, ce n'est pas la croissance démographique. Nous gagnons seulement dix à trente habitants par an.”*

Selon Florian Faivre, cette moyenne masque de grandes disparités. *“Les projets très denses sont toujours dans les mêmes quartiers déjà denses comme Bissardon ou Saint-Clair, affirme l' élu. On pense toujours au plein, jamais au vide. Le renouvellement s'effectue en maximisant les terrains, sans parcs. À l'inverse, ils est question d'un parc à Vassieux où il n'y en a pas besoin.”* Fabrice Matteucci abonde en considérant qu'à part l'air du temps Philippe Cochet *“n'a pas de vision de la transformation de la ville à dix ans. Sa volonté de préserver un certain patrimoine sert en fait à faire monter le prix du mètre carré avec une dynamique qui crée la rareté”.*



## ► FORÊT URBAINE ET JARDIN PUBLIC

Le maire revendique de *“raisonner pour après-après-demain”* avec les 10 hectares d'espaces verts rentrés dans le patrimoine communal lors du dernier mandat pour tempérer les ardeurs. Il met également en avant sa charte architecturale pour retrouver de l'harmonie urbaine. Au menu, césures entre les constructions, façades évitant des rues monotones, végétalisation, petits collectifs plutôt qu'un grand... *“Soit les professionnels ont la capacité de comprendre les attentes, soit ils travailleront de moins en moins. En tout cas à Caluire”*, assure-t-il. Sans être en désaccord avec les principes affichés, Xavier Gillard regrette – du fait de contraintes esthétiques – l'absence de volonté de développer le photovoltaïque. Selon lui, la Ville devrait également promouvoir les plantations d'arbres dans les copropriétés comme dans la rue, à la place de certains stationnements, ou la rénovation énergétique des bâtiments par des aides sous conditions de ressources. Concertation, maîtrise de l'urbanisme, végétalisation... un dossier a concentré tous ces enjeux : l'ex-centre Livet (lire ci-dessous). À l'origine du recours qui a fait tomber le premier permis de construire, le comité d'intérêt local Caluire sud-Clos Savaron est satisfait qu'un parc public naisse du nouveau projet. *“C'est un bon exemple de concertation avec une volonté du promoteur de faire évoluer son projet, à l'écoute des habitants, reconnaît Michel Morand, vice-président du Cil. Il s'agit d'un compromis raisonnable dans le cadre du PLU-H.”* Les parkings en surface, notamment, ont disparu.

*“Le recours perdu a favorisé la concertation et la nécessité de repartir à zéro”,* souligne son collègue Régis Hugot. Philippe Cochet voit surtout cinq ans de perdus et les problèmes de squat qui ont suivi. Une forêt urbaine et un jardin public devraient agrémente les 5 hectares du parc prévu.

## “L'URBANISME DU 4<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT”

L'inquiétude du Cil porte aujourd'hui sur la rue Coste. *“La hauteur maximale des bâtiments est passée de 12 à 18 mètres, regrette Michel Morand. Il y a plusieurs Caluire. La densification que l'on observe ici ne se retrouve pas sur d'autres quartiers. Nous avons l'impression de faire partie du 4<sup>e</sup> et de son mode d'urbanisme.”* *“Il a fallu se battre pour défendre un passage libre et public au métro Cuire”* face à un projet immobilier, s'insurge Régis Hugot. La saturation et les problèmes techniques de la ligne C font aussi partie des préoccupations du Cil devant la densification du quartier. Le maire pense quant à lui au devenir du fort de Montessus. Accueillant aujourd'hui un stand de tir, un espace bouliste et une réserve pour les jardiniers de la Ville, il est sous-utilisé. *“Activités culturelles, économiques, coworking... comme il est un peu en retrait, ce lieu magique pourrait vivre jour et nuit sans nuisances, souligne Philippe Cochet. Il y a un potentiel important mais nous devons trouver un opérateur pour monter ce dossier en partenariat.”*

## CETTE OPÉRATION QUI DONNE UN PARC À CALUIRE

Un parc public pour un euro symbolique. À coup sûr, la Ville a fait une affaire. Elle est la bénéficiaire des aléas de l'opération High Park, menée sur l'emplacement de l'ancien centre Livet, au sud de la montée de la Boucle, *“administrativement sur Caluire, géographiquement sur la Croix-Rousse”*.

Désaffecté depuis 2010, le site dédié à la chirurgie orthopédique avait fait l'objet d'une consultation par les HCL. Promoval, retenu, avait présenté un premier projet, contesté et retoqué par la justice. Le promoteur a donc revu sa copie, est allé à la rencontre des riverains. Selon Grégory

Fouque, son président, les hauteurs le long de la rue de Margnolles ont été un peu abaissées, les percées visuelles vers les Alpes sont plus généreuses et le parc, en contrebas, a été cédé à la collectivité. Il représente près de 40 % des 16 000 m<sup>2</sup> du foncier, accessible depuis la rue de Margnolles. Une partie pourrait ne pas être ouverte au public et dévolue à la biodiversité.

L'édifice ancien, pas vraiment qualitatif, a été démoli. Signé par Régis Gachon, l'ilot prend la forme de cinq bâtiments. Sur la rue de Margnolles, à l'angle de la montée de la Boucle, une résidence senior conventionnée (42 appartements acquis par Vilogia). C'est elle qui assure le quota de logements sociaux de l'ensemble. À l'arrière, un hôtel 4 étoiles de 98 chambres. En dessous, trois résidences de moindre hauteur (R+2+attique), aux tailles généreuses. C'est là qu'on trouve des biens d'exception, avec des terrasses de 200 m<sup>2</sup> pourvues en jacuzzi, acquis pour plus d'un million d'euros. Au total, High Park comprend 69 logements, vendus au prix moyen de 6 800 euros le mètre carré.

Si l'opération a mis une décennie à émerger, l'ex-centre Livet accueillera finalement 69 logements.



© Pierre-Antoine Piquet