

Publié le 18 février 2011

## Une cité jardin pour Vénissieux

Dans la droite ligne des écoquartiers, la cité jardin de Vénissieux, baptisée « Les Jardins du Monery », se veut un modèle de qualité. Un projet haut de gamme original pour un programme immobilier où les logements sociaux ont une place centrale.



La première pierre des « Jardins du Monery » a été posée le 23 septembre 2010, lançant les travaux d'un programme immobilier innovant, avec la [Sacoviv](#) comme maître d'ouvrage. Propriétaire des dix hectares de terrain, la société d'économie mixte a tenu à réaliser un projet qui se veut exemplaire. Cette « cité jardin » a été imaginée comme un écoquartier. Les eaux pluviales s'infiltrent naturellement dans le sol grâce à des fossés bordés de roseaux tressés, qui démarquent espace piéton et voiture, avant de s'écouler dans des bassins de gazon ouvert. Une piste cyclable reliera l'ensemble du site d'Est en Ouest, tandis que des chemins piéton sécurisés avec pelouses, véritable « lieu de rencontre » en cœur d'îlot selon leurs concepteurs, relieront les habitations.

« Nous intervenons sur deux parcelles en tant que promoteur à l'accession sociale à la propriété, explique Patrick Guyard, directeur général délégué de la Sacoviv. Au total, le terrain a été divisé en treize lots. Quatre seront dédiés à des bâtiments collectifs – dont trois sont réservés par la Sem pour réaliser sept petits immeubles de 12 logements en locatif social – et 9 à des maisons individuelles. « La Sem ne devait pas intervenir au départ sur ces dernières, précise Patrick Guyard. Mais, en pleine crise financière de 2009, et devant la frilosité des promoteurs privés, nous avons décidé de garder trois lots, soit 54 villas dont les travaux ont débuté en septembre, pour insuffler une dynamique ». Avec leur terrain de 200 à 470 m<sup>2</sup>, ces maisons seront livrées clé en main, avec haies, arbustes et même cabane de jardin. « Pour nous, acteur du logement social, l'excellence s'imposait. Ces détails

de finition sont un peu notre marque », explique Patrick Guyard.

Et le succès est au rendez-vous : 42 ont été vendues en moins d'un an, dont 36 à des locaux, déjà locataires de la Sacoviv dont la politique est de « favoriser la parcours d'accession sociale par le logement ». Les six autres lots seront commercialisés auprès de promoteurs en accession libre, dans un but de mixité global et de dynamique urbaine. « Nous n'avons pas voulu développer un site isolé, mais une cité jardin à proximité du centre-ville », précise Patrick Guyard. Les logements seront en effet situés à quelques minutes à pied du tramway qui reliera le cœur de Lyon en une trentaine de minutes.

Par Marie-Anne RAMAZZINA