

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 42 (1969)

**Heft:** 9

**Artikel:** Aménagement, urbanisme et habitation à Lyon et en Haute-Savoie

**Autor:** Morand, B.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126724>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 18.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Aménagement, urbanisme et habitation à Lyon et en Haute-Savoie

par B. Morand

*Documents réunis à l'occasion du voyage organisé à Lyon et en Haute-Savoie par l'ASPAN, du 23 au 26 avril 1969.*

23

Il est évidemment inutile de rappeler la centralisation qui n'a cessé de marquer toujours plus la France au cours de nombreux siècles. L'échéance de l'an 2000 a toutefois entraîné une prise de conscience des problèmes qui se poseraient alors si une nouvelle orientation n'était pas rapidement décidée. De multiples politiques ont vu le jour dans cette perspective et ont débouché, à la suite d'expériences et d'insuccès, sur la notion de développement des métropoles d'équilibre. Or, cela présupposait une chaîne de conséquences dans le domaine de l'aménagement du territoire et il importait que les études y relatives soient entreprises «sur place».

Comprise dans le nombre de métropoles d'équilibre prévues, Lyon avait donc besoin d'un organisme d'aménagement régional. Ainsi fut créée en juillet 1966, par arrêté préfectoral, l'Organisation d'études d'aménagement de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne (OREAM) à laquelle Grenoble s'est jointe récemment. La mission de l'OREAM consiste à harmoniser les résultats des études au niveau des schémas directeurs d'urbanisme de Lyon, Saint-Etienne et Grenoble: constituer une table ronde servant au dialogue des divers ministères; présenter un schéma d'ensemble. Véritable charte d'action proposée aux agents économiques (administrations, collectivités, entreprises, citoyens) pour leur servir de référence dans les responsabilités qu'ils ont à assumer et les dispositions qu'ils ont à prendre, il devra être soumis à l'adhésion de la région.

Tenant compte de l'ambition de Lyon et de sa région de constituer une métropole d'équilibre, l'OREAM souligne qu'il s'agit de créer un cadre de vie agréable, de forger un outil économique efficace et de créer une véritable conscience régionale. Actuellement, l'agglomération lyonnaise comprend 1 200 000 habitants et croît au rythme de 2,2 % l'an; le nombre d'emplois se monte à 500 000 dont 53% dans le secteur secondaire.

L'industrialisation de Saint-Etienne est ancienne et demande à être reconvertie puisqu'elle est axée sur les charbonnages dont la disparition est prévue pour 1975; 180 000 emplois sont dénombrés dans cette contrée. Les potentialités se situent dans la mécanique, le textile artificiel et traditionnel, la chimie, la construction électrique. Il faut en outre noter une insuffisance marquée de tertiaire supérieur entraînant de sérieuses difficultés pour le maintien dans l'aire métropolitaine considérée des centres de décision importants.

L'OREAM en arrive alors à formuler les objectifs suivants pour la création effective d'une métropole d'équilibre: attirer des migrants qui montent sur Paris (dans trente ans, population de l'agglomération lyonnaise: 2 400 000 habitants; agglomération stéphanoise: 700 000 habitants si la reconversion est opérée positivement); développer la recherche (Lyon possède 10% des chercheurs français, Paris 65%); renforcer les moyens de formation; retenir le plus possible de centres de décision; créer annuellement 7500 emplois secondaires et 12 000 tertiaires dans l'agglomération lyonnaise, respectivement 1000 et 1500 dans l'agglomération stéphanoise.

Selon l'OREAM, il s'agit de trouver 700 km<sup>2</sup> d'ici trente ans pour accueillir toutes les implantations. Toutefois, il faut éviter la naissance d'une conurbation Lyon-Saint-Etienne, car cette dernière y perdrait sa substance et il ne faut pas non plus accroître le dynamisme de la couronne de villes suburbaines, car cela risquerait d'une part de rompre le rythme de croissance de Lyon et, d'autre part, l'unité du marché du travail en souffrirait. Enfin un développement le long de l'axe nord-sud ne paraît pas souhaitable en raison du danger de formation d'un goulet. L'OREAM propose alors de laisser jouer les tendances actuelles (extension S.-E.), mais de freiner la croissance au N.-E. afin de sauvegarder le plus possible les surfaces vertes (agriculture) et le développement S.-W. (direction de Saint-Etienne) afin de favoriser la décentralisation des zones industrielles. Pour ce qui est de Saint-Etienne, l'OREAM préconise à la fois le développement de l'infrastructure industrielle et la mise en valeur des beautés naturelles pour que le mouvement naturel de la population positif soit complété par un bilan migratoire excédentaire.

Ces choix sont évidemment dictés en partie par la situation géographique dont les contraintes liées au relief, à l'hydrographie, à la préservation des nappes souterraines, au respect des zones les plus favorables à une agriculture évoluée, à la protection des sites naturels, aux nuisances de bruit des futurs aéroports, à l'urbanisation actuelle, sont souvent impératives.

Malgré cet enclavement, il s'agit de trouver de la place pour permettre la réalisation des objectifs déterminés. C'est au niveau du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération lyonnaise que le problème doit être résolu. Or, un tel schéma a déjà été publié en 1962, soit avant la création de l'OREAM et la mise en

vigueur de la loi d'orientation foncière en 1967. Ce schéma intéressait trois départements et cinquante-cinq communes. La grande difficulté actuelle se situe donc dans le passage d'un document d'urbanisme ancien au schéma directeur actuel et aux plans d'occupation du sol sans que des incohérences ou des hiatus ne se fassent jour. Sur cette question se greffent aujourd'hui des problèmes qui ne se posaient pas hier: celui de l'aéroport avec son contexte technique (inclus dans l'agglomération d'où de nombreuses interdictions de bâtir et un problème des transports) et urbanistique (que faire des 1200 ha. disponibles puisque l'OREAM a prévu la naissance de deux villes satellites de 120 000 à 200 000 habitants à 25 km.); celui du métro (moyen de dégorgeement ou d'entraînement de la croissance de la périphérie); celui des universités; et celui, double, du tertiaire (services directs et centres de distribution).

Il incombe au schéma directeur de résoudre tous ces problèmes. Une articulation était absolument nécessaire entre le Ministère de l'intérieur, l'OREAM, les communes intéressées (55) et les services d'urbanisme de la ville de Lyon, d'où la naissance de la Communauté urbaine.

La photographie actuelle de l'agglomération lyonnaise montre: un site très accusé (plaine sertie entre les monts à l'ouest et au nord, alors que la pente est plus faible à l'est) entraînant des problèmes de circulation; un noyau urbain entouré d'une nébuleuse ne tenant pas compte du relief; un domaine construit comportant des immeubles hauts qui perturbent la périphérie, une structure urbaine à forte densité dans le centre, une importante proportion de l'habitat à rénover, d'où des problèmes de paysage; des éléments verts importants à l'ouest (arboriculture) et plus faibles à l'est (peu favorable à l'agriculture); l'industrie concentrée au sud, sud-est et dispersée sur les digitations de la nébuleuse (problèmes de circulation); le tertiaire concentré à près de 90% dans le centre; une convergence des circulations vers le centre; une dispersion énorme des équipements collectifs (les travaux se faisant en fonction du terrain libre et non de la résidence de la population). Outre l'état existant, le schéma directeur a dû tenir compte de quelques servitudes supplémentaires: la conservation de l'arboriculture à l'ouest; création d'une zone agricole à l'est afin d'augmenter la couverture verte; création d'un grand parc de verdure (zone de loisirs) à Miribel-Jonage (3000 ha.), réservation des surfaces pour la construction dans les terrains peu pentus de l'est (entre 1962 et 1968, l'habitat bouche les

vides, l'extension est massive par grands ensembles à l'est et au nord); développement de l'industrie au sud (Feysin et dépendances du port E.-Herriot); essai de protection des coteaux (crêtes, espaces verts).

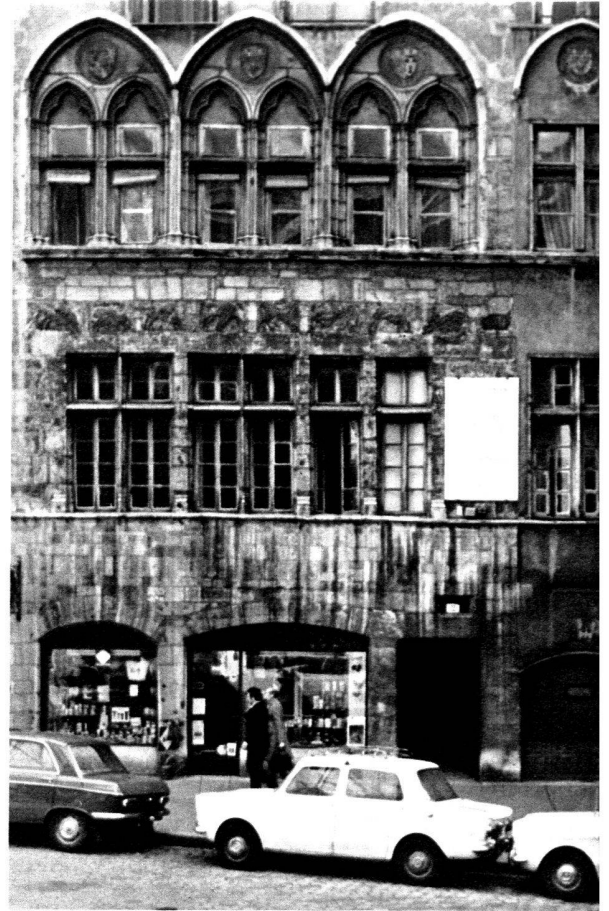
Le schéma directeur se présente dès lors de la façon suivante: protection des zones boisées et vertes à l'ouest, création du parc de Miribel et de son pendant au sud-est en prenant appui sur les collines; dispersion des zones industrielles lorsque c'est possible afin de limiter les mouvements pendulaires; définition des axes préférentiels de développement à l'est et au sud-est (ZUP des Minguettes); localisation souhaitable de centres périphériques pour 200 000 personnes (probable concurrence avec les villes nouvelles prévues par l'OREAM à cause des équipements tertiaires) et création d'un centre régional pour 500 000 personnes.

Une visite sur place permet de voir que les objectifs fixés tant par l'OREAM que par le schéma directeur (ancien et nouveau) ont déjà une incidence sur la réalité. Ainsi, de nombreux grands ensembles voient le jour pour satisfaire la demande de logements issue de l'attraction exercée sur les migrants par la création d'emplois.

La ZUP<sup>1</sup> de Rillieux (page 27) s'étendant sur 194 ha. comprendra 6500 logements. A ce jour, 3400 logements sont construits ainsi qu'un centre commercial, 4 groupes scolaires, 1 collège d'enseignement secondaire, 1 club de loisirs, 1 chaufferie unique pour l'ensemble et l'église; 3000 logements, 2 groupes scolaires, 1 collège d'enseignement secondaire, 1 centre administratif et divers équipements sociaux sont en construction. La ZUP est située à proximité d'un centre sportif et d'une zone industrielle où ne sont employés qu'une partie des actifs de la ZUP. Elle est desservie par les transports en commun au moyen de bus. Elle a été réalisée entièrement par des capitaux publics, le maître de l'œuvre est la Société d'équipement de l'Ain, aucun promoteur privé n'est intervenu. Les terrains appartenaient en grande partie à des collectivités publiques. Les aménagements extérieurs sont terminés, il n'y a pas de garages souterrains, car le coût était trop élevé et parce que la maîtrise des sols était assurée. Le prix du logement, charges comprises, se monte à 70 fr. par pièce.

Autre exemple de grand ensemble, La Duchère (page 26). Cette dernière est une zone d'habitation s'étendant sur le plateau de La Duchère (altitude de la colline de Four-

<sup>1</sup> ZUP : zone à urbaniser en priorité.



Vieux  
quartiers  
à Lyon



## Lyon La Duchère

120 hectares  
6000 logements  
25000 habitants  
en majeure partie  
relogés d'Algérie



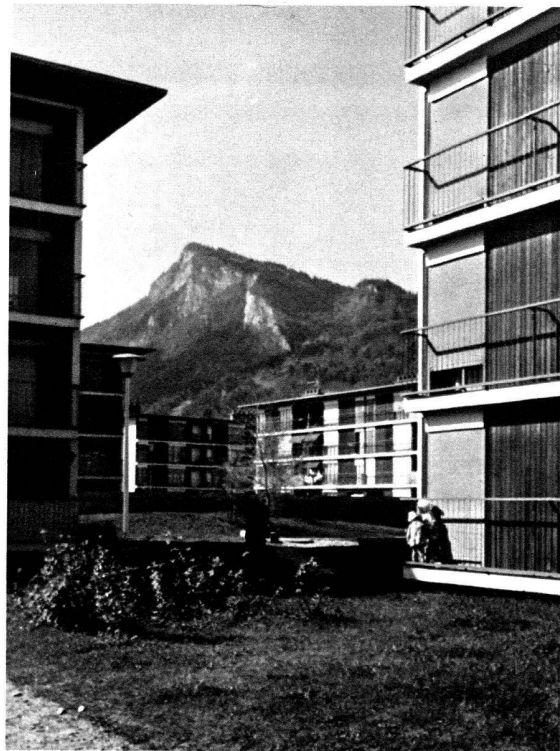


Lyon  
ZUP  
des Rillieux

194 hectares  
6500 logements dont  
3400 à ce jour



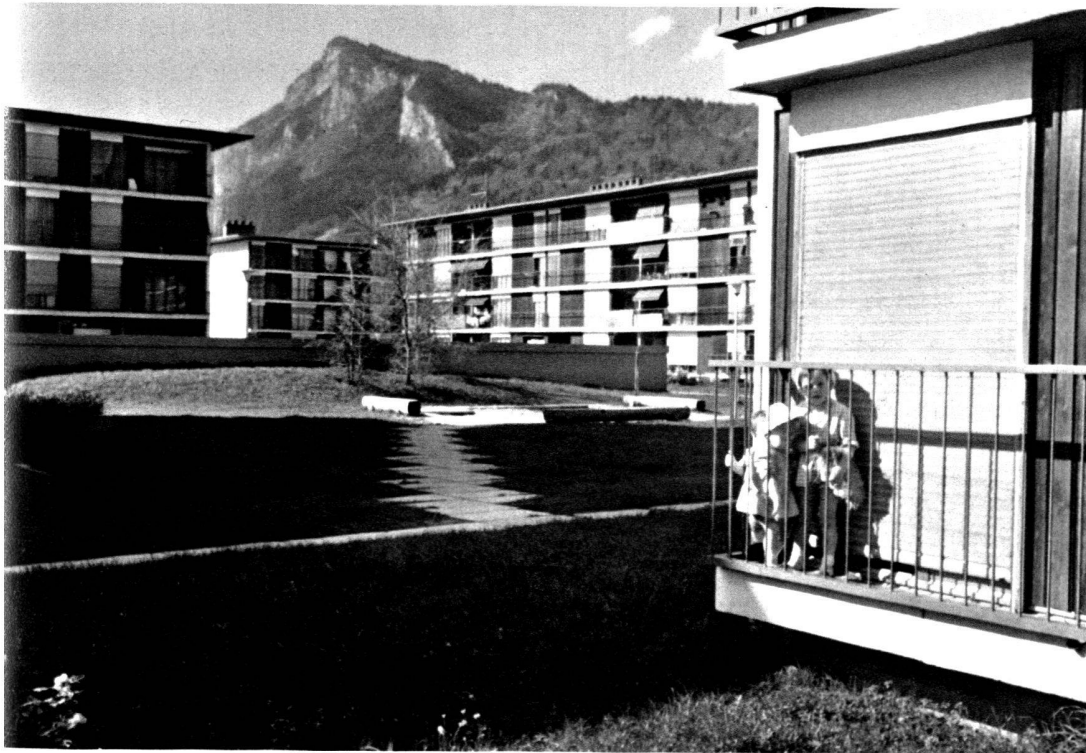
Cluses  
Haute-Savoie  
ZUP





## Cluses Haute-Savoie ZUP

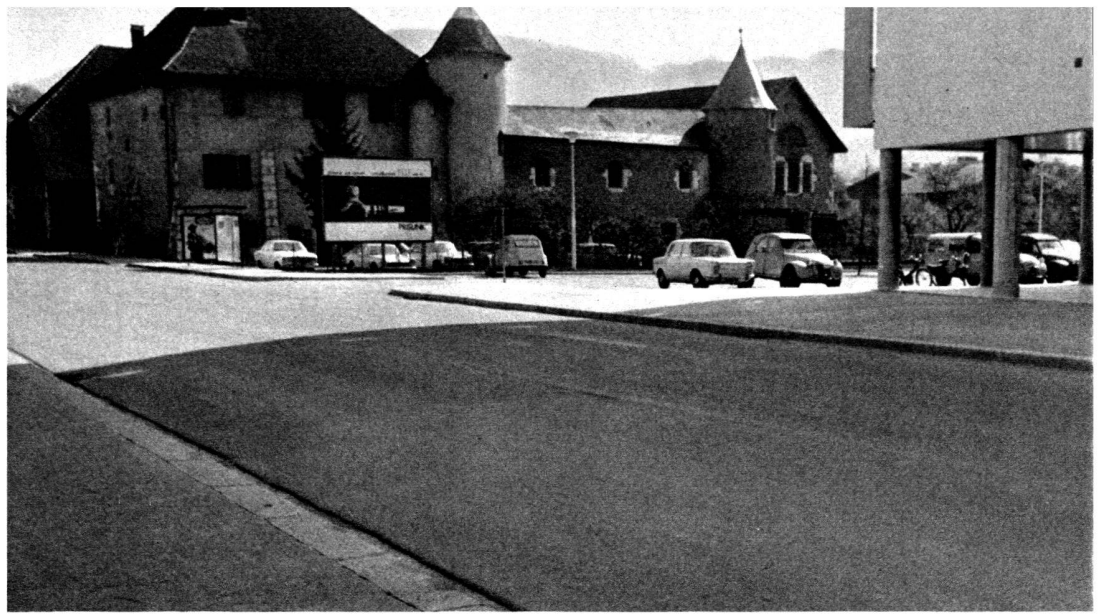
21 hectares  
1200 logements  
dont la moitié  
dans le secteur  
présenté ici

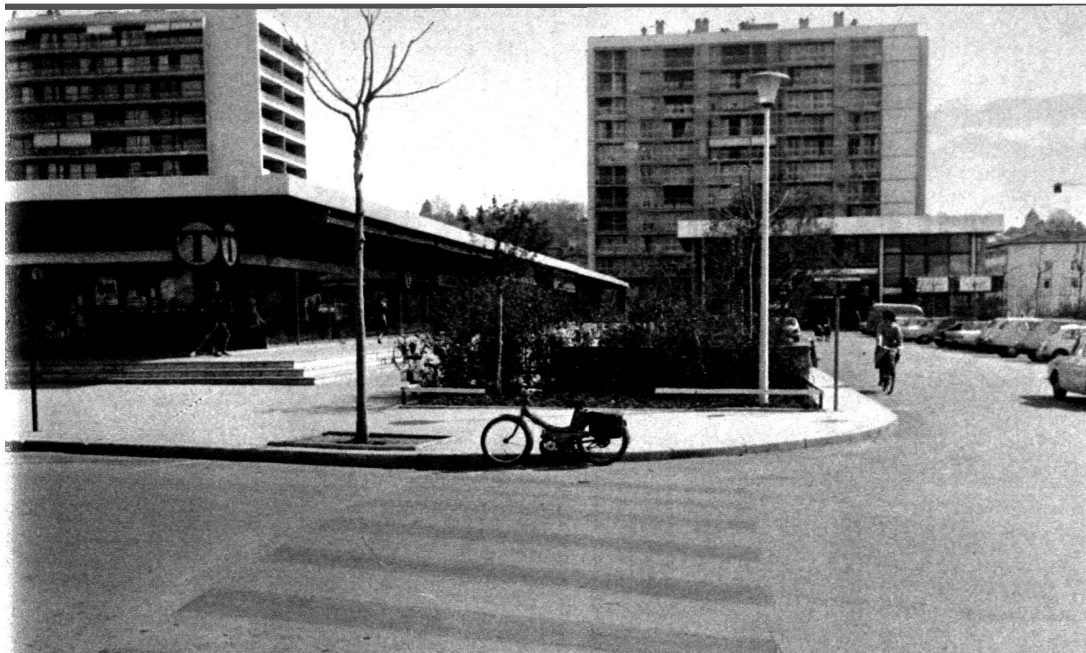




Anney  
ZUP  
Novel-Anney

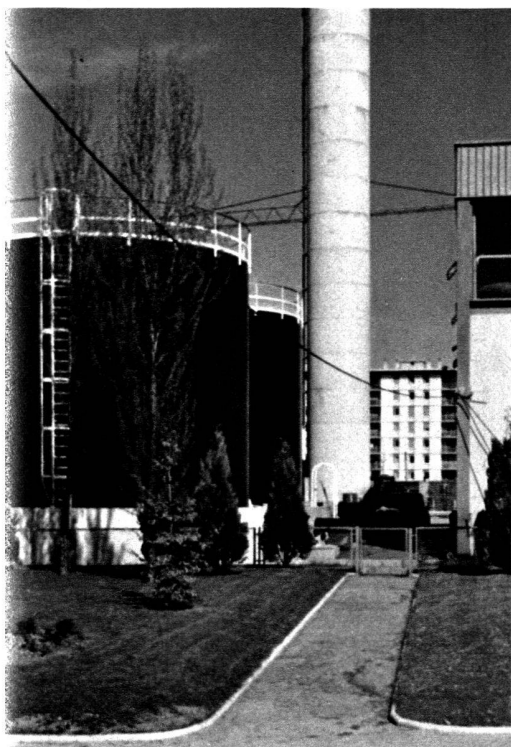
Secteur sud  
1000 logements

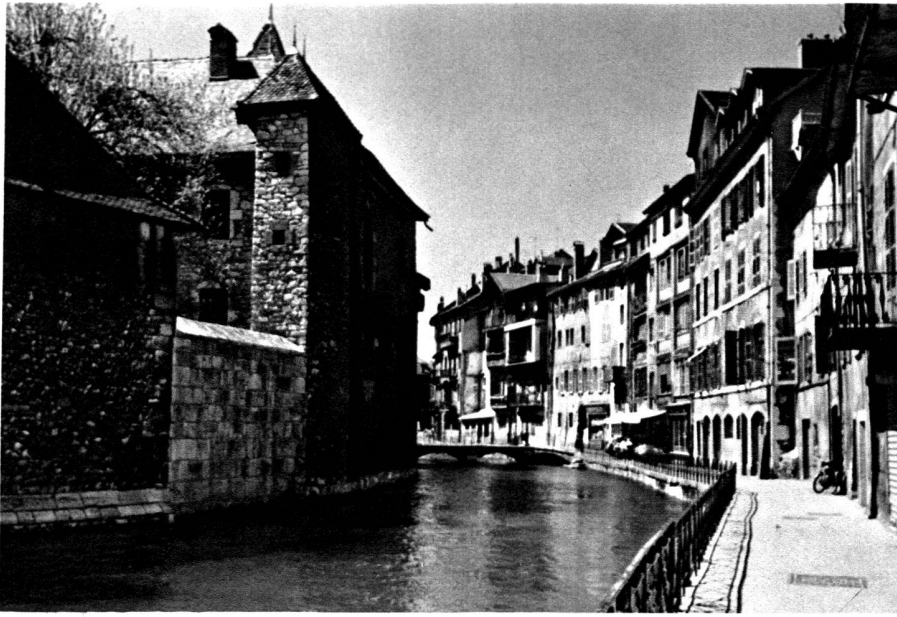




**Anney  
ZUP  
Novel-Anney**

Secteur sud  
Nos pages présentent  
le centre médico-social,  
le centre des achats,  
le centre des loisirs,  
la centrale technique





Le vieil  
Annecy



vière) d'où l'on jouit d'une belle vue sur les Alpes, les monts du Lyonnais et les plaines qui s'étalent à ses pieds. La Duchère s'étend sur 120 ha. et comprend 6000 logements, 1 centre commercial principal, 2 centres commerciaux secondaires, 9 groupes scolaires équipés de salles de gymnastique, des lieux de culte catholique, protestant, israélite, 1 office de sécurité sociale, 1 centre médico-social, 1 office PTT, 1 commissariat de police, 1 collège d'enseignement secondaire ainsi que de nombreux équipements sociaux-culturels dont un stade omni-sports de 6000 places. Vingt promoteurs ont participé à la réalisation des logements après que la Société d'équipement de la région lyonnaise (société d'économie mixte) eut libéré et équipé les terrains. Cette dernière a en outre créé les équipements collectifs (écoles, commerces, sports, social). Il est à noter que les voies, parkings, espaces de jeux et espaces verts privés d'usage commun sont entretenus par l'Association syndicale des propriétaires de l'ensemble de La Duchère. L'ensemble, très brutal dans ses masses, est composé de barres horizontales d'une quinzaine d'étages auxquelles s'ajoutera bientôt une tour panoramique de 100 m. de haut (en construction). Les logements ont en moyenne 4 pièces. La population de l'ensemble se chiffre à 25 000 habitants environ et la population scolaire à plus de 1 unité par logement.

La ZUP des Minguettes est située dans la commune de Vénissieux (220 ha., 9000 logements, en construction) à proximité de la zone industrielle de Saint-Fons; la zone d'habitation de Montessuy (25 ha., 1500 logements, en construction) est située à proximité de la zone industrielle de Caluire (25 ha.) créée pour des industries propres et pour constituer un facteur d'équilibre «emploi-résidence»; le port fluvial Edouard-Herriot, aménagé essentiellement en port pétrolier pour tenir compte de l'orientation pétro-chimique de l'industrie lyonnaise, est entouré des zones industrielles de Pierre-Bénite, de Saint-Fons et des raffineries de Feysin.

L'objectif OREAM de développement de la recherche et des moyens de formation est partiellement réalisé par l'installation d'une dépendance de l'Institut national des sciences appliquées (INSA) à Lyon. Son implantation est réalisée sur 85 ha., installations sportives et viagères comprises. Situé non loin du parc de la Tête-d'Or (117 ha.), il jouxte une série de locaux réservés aux étudiants. Toutefois, 4000 d'entre eux résident à l'intérieur même du complexe. Ils appartiennent essentiellement à la catégorie des futurs ingénieurs. La réalisation de cette implan-

tation représente un investissement de 15 milliards d'anciens francs en dix ans; 12 000 à 13 000 personnes travaillent dans cet ensemble pourvu d'une chaufferie commune (capacité 60 millions de calories/heure; combustible: charbon), d'un restaurant (3000 repas en trois services), d'un complexe sportif avec piscine couverte. Les logements et le restaurant sont exploités par une société non commerciale dépendant de l'Etat, la chambre coûte mensuellement 80 fr. et le repas 3 fr. 50, les boursiers ayant droit à des réductions.

Désireuse d'accéder véritablement au rang de métropole d'équilibre et d'être au service de sa région, Lyon se doit de posséder un centre directionnel et les équipements que l'on ne trouve qu'une fois dans une grande région. Les besoins en sols et les contraintes naturelles impliquaient soit une installation de ce centre à 15 km., soit une extension du centre sur la rive gauche du Rhône où se trouve le quartier de la Part-Dieu. Celui-ci offre en effet 100 ha. (camp militaire 22 ha.; SNCF 10 ha., lots facilement rénovables 13 ha.; lots à rénover entièrement 55 ha.).

Il s'agit donc en fait d'une vaste opération de restructuration urbaine au centre de Lyon qui aura, du moins l'espère-t-on, un effet d'entraînement sur le reste. Le but visé par l'opération Part-Dieu est l'installation de 35 000 emplois tertiaires sur cette aire. Terminé, il s'agira d'un espace composé selon le programme:

- du Centre directionnel (bureaux privés et publics), soit plus de 200 000 m<sup>2</sup>;
- du Centre commercial, soit 100 000 m<sup>2</sup> (prévision initiale 50 000 m<sup>2</sup>, puis 80 000 m<sup>2</sup>); d'importants équipements dont la gare régionale, une Maison de la culture, une bibliothèque, etc.; de 600 logements (luxé).

Actuellement, des centres régionaux sont déjà installés à la Part-Dieu: ORTF régionale et centre administratif EDF (aucun contact avec le public). Il est à noter que le Centre commercial appartiendra à la troisième génération, c'est-à-dire à celle des Centres commerciaux Centre-ville offrant une très haute qualité de service, alors que ceux de la première et deuxième génération étaient respectivement liés à l'habitat et périphériques (ces derniers sont considérés comme dépassés aux USA). Deux catégories de places de parc sont prévues, la première dite de rotation accélérée (4000 à 5000 places), la seconde affectée aux bureaux, sous les immeubles (capacité comparable). Les accès doivent être assurés par des autoroutes urbaines (investissements de l'Etat et de la collectivité locale), car les voies actuelles sont totalement insuf-

fisantes. Les hôpitaux civils possédant 40% des terrains et les louant aux constructeurs, les opérations en sont facilitées. Toutefois, de nombreux problèmes subsistent: libération des autres terrains (procédure amiable par l'intermédiaire de la Société d'équipement de la région lyonnaise ou par voie d'expropriation dont la procédure peut durer quatre ans); relogement des habitants (essentiellement des personnes âgées aux faibles revenus), soit environ 2500 personnes (1 relogement nécessite parfois 4 ou 5 déplacements d'autres personnes dans d'autres quartiers); coordination entre les exigences esthétiques, économiques et celles de la clientèle (clientèle limitée). Vouloir créer un cadre réaliste et ouvert sur l'avenir n'implique pas pour autant le reniement du passé. C'est pourquoi le problème du Vieux-Lyon (p. 25) n'est pas esquivé et que de nombreuses personnes s'attachent à le revitaliser pour l'inscrire en tant qu'élément positif sur la voie qui doit faire accéder Lyon au rang de métropole d'équilibre. Parler de cet objectif sous-entend nécessairement une référence à la régionalisation, objet d'un débat qui permet aussi de préciser certaines questions en matière de droit foncier (libération des sols, plus-value, indemnités), de conscience régionale, d'espaces verts en région urbaine.

#### **La Haute-Savoie, Annecy**

Le renforcement du potentiel de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne ne doit toutefois pas vider la région Rhône-Alpes de sa substance et empêcher la réalisation de ses potentialités. L'équilibre régional exige que le développement soit diffusé et que des tâches d'aménagement du territoire soient également entreprises en Haute-Savoie par exemple.

La double vocation industrielle et touristique d'Annecy a entraîné une forte expansion démographique de la ville et de l'agglomération. En effet, la population de la ville s'élevait à 56 630 habitants en 1968 (33 114 en 1954) et celle de l'agglomération à 85 000 (44 012 en 1954). Les prévisions font état d'une agglomération de 150 000 habitants en 1985. Un problème d'extension est donc posé à Annecy et sa solution peut intervenir, selon le maire, par la formation de syndicats de communes, de regroupements de communes, d'une communauté urbaine ou encore par des fusions. Le problème grave est d'ordre financier, car il s'agit d'un domaine où les communes sont en liberté surveillée, c'est-à-dire placées sous la tutelle de l'Etat.

Les recettes communales ont en effet une structure assez

faible puisque fondées sur le produit de la taxe locale (impôt sur les ventes des détaillants et grossistes), sur le produit des centimes additionnels (contribution foncière des propriétés bâties, contribution foncière des propriétés non bâties, contribution mobilière touchant tous les habitants, contribution des patentes de l'industrie, du commerce, de l'artisanat, des professions libérales), sur le produit des droits et taxes correspondant à un service rendu. L'emprise de l'Etat n'est pas forte dans ce seul domaine puisqu'en matière d'écoles les communes ne sont concernées que par la construction et que l'urbanisme dépend également de l'Etat. Ainsi, le cheminement d'un plan est le suivant: municipalité, préfet (conférence interservices), enquête (oppositions), Conseil municipal, arrêté préfectoral de mise en vigueur. La loi foncière de 1967 a permis l'introduction de la dimension intercommunale (schéma directeur) qui se cristallise sous la forme d'un syndicat qui devient l'interlocuteur de l'Etat. Cela est avantageux à plusieurs titres, car, d'une part, le problème des équipements est celui de la maîtrise des sols (acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation qui suppose une déclaration d'intérêt public par le préfet) et, d'autre part, la rigueur de la tutelle financière apparaît clairement au niveau des réalisations puisque pour obtenir un prêt, il faut recevoir une subvention qui n'est accordée que si la réalisation en question est inscrite au Plan. Les communes peuvent certes se débrouiller elles-mêmes, mais leur liberté d'action est limitée à la fois par leur faiblesse financière et par l'indispensable approbation préfectorale...

La forte expansion démographique et le manque de coordination des services de l'Etat ont placé Annecy devant une grave crise du logement. Heureusement, les ZUP permettent maintenant la réalisation de quartiers équilibrés par la coordination des impacts des diverses administrations. Les opérations portant ce nom ont en effet été instituées en 1968 par le Ministère de la construction et de l'urbanisme et conçues pour éviter les à-coups dus à la libération progressive des parcelles. La ZUP d'Annecy, Novel, a été décidée en 1960 et fut donc l'une des premières applications de cette nouvelle formule. Sa construction a démarré fin 1962 début 1963. Elle s'étend sur 33 ha. dont 5 faisaient partie d'un camp militaire (facilement libérable). Elle est divisée en trois secteurs:

- **un secteur sud** (terminé) (pages 30 et 31) comprenant 1000 logements (unité de voisinage) et les équipements collectifs conçus par secteur, soit 1 église, 1 complexe

- scolaire, 1 centre médico-social, 1 maison des anciens, 1 bâtiment destiné au logement des instituteurs, 1 centre social, des centres catholiques et protestants, 1 centre de loisirs (Maison des jeunes et de la culture), à noter que 2000 adhérents ne résidant pas dans la ZUP, la Maison des jeunes a été construite par la Ville et qu'elle est gérée par une commission d'habitants où les jeunes sont bien représentés, 1 centre commercial, dimensionné pour 4000 logements, comprenant 1 office PTT, 1 office bancaire, 1 super-marché, 14 magasins spécialisés, 240 places de parc dont 70 souterraines;
- **un secteur nord** (en voie d'achèvement) comprenant 1000 logements, 1 deuxième foyer de personnes âgées, 1 centre pour infirmes moteurs cérébraux, 1 maison de l'aide aux mères (logement des aides familiales), 1 groupe scolaire, 1 centre social, 1 crèche, 1 centre culturel catholique, 1 centre commercial et station service;
  - **un secteur central** (à construire) comprenant 500 logements et divers équipements collectifs correctifs dont une chaufferie générale (déjà construite).

Les secteurs sud et nord couvrent chacun 14 ha., le secteur central 5 ha. Le terrain a été payé 23 fr. non équipé, alors qu'il aurait pu être payé de 8 à 10 fr. si des discussions n'avaient pas retardé de deux ans le début des travaux.

Ces terrains ont été achetés et équipés par la Société d'équipement de la Haute-Savoie. Il s'agit d'une société d'économie mixte, de style commercial, dont le capital est formé par les apports du département, des villes et de la Caisse des dépôts et consignations. Elle représente l'échelon d'aménagement intermédiaire entre les autorités et les constructeurs. A ce titre, elle achète les terrains, les équipe, procède au lotissement et les vend aux constructeurs (plusieurs promoteurs dans le cas d'Annecy, aussi bien pour le HLM que pour le logement de moyen standing). L'aménagement d'une ZUP suppose donc deux catégories de problèmes: l'aménagement foncier préalable, les opérations de construction. Les deux opérations ont un bilan propre, mais relié par la charge foncière (recette pour la première, dépense pour la seconde).

La Société d'équipement doit donc faire face à deux problèmes:

l'équilibre général du bilan, le plan de financement (les dépenses précèdent les recettes).

Les **dépenses** se décomposent en:

études générales (équipement, infrastructure, centre commercial, équipements sociaux-culturels);  
 achats de terrains;  
 travaux d'équipement (remise aux constructeurs du terrain entièrement équipé, l'eau est amenée à 1 m. du bâtiment, espaces verts);  
 frais financiers (amortissement du capital);  
 frais administratifs (commission de 3½% pour la société).  
 Quant aux **recettes**, elles proviennent:  
 du produit de la revente des terrains;  
 des subventions de l'Etat (compte tenu de l'intérêt public de ces opérations);  
 de la participation communale.

En ce qui concerne la viabilité (accès routiers), il convient de distinguer:

**la viabilité primaire:** soit la viabilité générale extérieure à l'opération, mais réalisée à cette occasion. Elle est à la charge de l'Etat et de la collectivité locale;

**la viabilité secondaire:** soit la viabilité publique, mais créée pour le quartier. Elle est à la charge de la collectivité locale et des constructeurs, l'Etat accordant une subvention de 30% au maximum. La répartition entre la commune et les constructeurs est faite selon le degré d'intérêt qu'a la commune à voir se réaliser une ZUP (la répartition influe naturellement sur la charge foncière). En général, le coût est réparti de la façon suivante: Etat 25%, commune 25-30%, constructeurs 40-50%.

**la viabilité tertiaire:** soit la viabilité entièrement privée représentant l'accès direct aux terrains. Ses coûts sont couverts par la revente des terrains.

Le prix de vente du terrain, tout comme la charge foncière, est calculé en fonction du coefficient d'utilisation, de la qualité et de la situation. Finalement, le mètre carré habitable de HLM revient à 80 fr. et à 140 fr. pour un logement de standing moyen. La part de la charge foncière dans le prix de revient final du logement se monte à 10-11%. La Société d'équipement obtient les moyens financiers nécessaires auprès de la Caisse des dépôts et consignations qui lui consent des prêts à moyen terme (remboursement un tiers après quatre ans, la totalité après six ans) au taux de 5%. Si le gouvernement le juge bon, une bonification de 2½% peut être accordée. La société ne peut donc pas acheter beaucoup de terrains à l'avance. Le lac d'Annecy constituant un attrait touristique important pour Annecy et la région, il était naturel que les autorités ne restent pas insensibles à sa pollution. Il ne servait toutefois à rien que seules quelques communes

soient décidées à remédier à cette situation, d'autant plus que les moyens financiers à engager étaient importants. Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, la décision de boucler le lac par un collecteur fut pourtant prise. La ville craignait bien un peu que les petites communes, jalouses de leur autonomie, ne donnent que difficilement leur consentement, mais un texte législatif permettant de répartir les pouvoirs parut à cette époque. Il fixait à trois le nombre des délégués par commune au sein d'un syndicat intercommunal. Le syndicat intercommunal des communes riveraines du lac d'Annecy se préoccupa donc en premier lieu de l'épuration des eaux, puis il s'est attaqué au problème des ordures ménagères et, actuellement, il est orienté vers l'équipement du lac. La réalisation du complexe d'épuration s'est effectuée par tranches annuelles en commençant par la station (jumelée avec l'usine d'incinération), puis en poursuivant l'avancement du collecteur parallèlement sur les deux rives. Tant que le collecteur n'existe pas, aucun permis de bâtir n'est délivré pour les abords du lac, un développement anarchique de constructions a pu être ainsi évité. Le collecteur de la rive droite, d'une longueur de 15 km., est jalonné de sept stations intercommunales de relèvement (outre les ouvrages communaux), alors que l'écoulement est réalisé par gravitation sur la rive gauche. Il s'agit d'un réseau séparatif auquel toute la population sera raccordée en 1976 au plus tard. Le problème du dimensionnement a été particulièrement ardu puisque la population actuelle se monte à 88 000 personnes (population estivale: 130 000-140 000 personnes) et que la population future est estimée à 150 000 habitants (été: 250 000 personnes). Bien que construite pour la population actuelle, la station peut être facilement doublée (implantation sur un terrain de 7 ha.).

Ces installations bénéficient du plan de financement suivant:

- cotisation des communes: 3 fr. par habitant;
- inscription de la construction du collecteur au Plan;
- emprunt de 2 000 000 de francs, délai trente ans;
- subventions: station 45%, collecteur 35%. Majoration de 15% des deux subventions si le syndicat est à locations multiples (dès 1964). Le versement de ces subventions est fait par deux ministères en raison de l'appartenance des communes à des catégories différentes;
- amortissements calculés sur la base de la population future;
- entretien financé sur la base de la population actuelle.

Outre le problème de l'incinération des ordures, le syndicat s'occupe aussi d'attribuer à chaque commune une vocation particulière en relation avec le lac. Les collectivités locales doivent cependant se déterminer elles-mêmes. La commune de Sevrier a mené dans cette optique une opération consistant à installer une station-service unique pour l'ensemble du lac, de manière que les bateaux ne vidangent pas n'importe où. On a même obtenu que les halles de la société de navigation, précédemment situées non loin d'une prise d'eau, soient déplacées à Sevrier. Il va sans dire que cette station-service, financée sur une base intercommunale, sera raccordée au réseau d'épuration.

La collaboration intercommunale n'est pas seulement réalisée en matière d'épuration (12 communes adhérentes au syndicat), mais également dans le domaine scolaire (28 communes adhérentes) et pour l'aménagement de zones industrielles (2 communes adhérentes). Autre commune de la Haute-Savoie, Cluses a également connu un développement démographique marqué. Dû essentiellement à sa qualité de centre national du décolletage (fourniture de 60% des besoins français), cet accroissement a engendré un problème du logement. L'ouverture d'une ZUP (pages 28 et 29) comportant la construction de 1200 logements en deux étapes (la première est pratiquement achevée) constitue une recherche de solution. Cette ZUP s'étend sur 21 ha. Chaque étape comprend un centre commercial et groupe scolaire. La plus grande partie des logements appartient à la catégorie HLM, une autre part étant vendue.