



Gérald Rios, président de GR projets immobiliers et son fils Cyriaque

GÉRALD RIOS *L'épopée du 55*

Pour la première fois, le promoteur Gérald Rios accepte de raconter à un journaliste l'épopée de la reconstruction du Palais de l'automobile, intervenue entre 1994 et 1997. **Propos recueillis par Marc Engelhard**

Nous sommes au début des années 90. Encore auréolé de sa casquette de grand manitou technique des JO d'Albertville, **Gérald Rios**, président de la filiale française du groupe suisse Zschokke, est approché par **Jean-Marc Gounon**, patron de SOFCO en vue de réaliser une opération immobilière sur le 55 avenue Foch qui abrite à l'époque, une concession Mercedes. Mis en relation par **Jean-Noël Balay** et **Jean-François Prenot**, les deux hommes s'entendent autour d'un projet de réhabilitation complète et créent une société civile immobilière support de l'opération détenue à 50/50 par Zschokke et Sofco. Dessiné par le cabinet Sud Architectes, le projet est diablement ambitieux. Il s'agit de reconstruire les 8 niveaux en superstructure à usage de bureaux et 8 niveaux souterrains pouvant accueillir 230 places de stationnement. « *C'était une première à Lyon, se remémore Gérald Rios. Personne n'était encore descendu à 25 mètres* ». Une première

doublée d'un défi technique de taille, car la nappe phréatique des Brotteaux n'est qu'à 3 mètres de profondeur. Le promoteur appuyé par Bouygues Bâtiment Sud-Est (GFC) opte pour la technique du « up and down » qui consiste à édifier en parallèle un niveau supérieur et un niveau inférieur. Ce choix s'avèrera déterminant ensuite. Parmi les impératifs, il convient également de respecter les préconisations de l'architecte des Bâtiments de France qui exige de préserver la façade. Cette dernière est démontée entièrement, restaurée puis remontée. Un caisson de béton de 25 mètres de profondeur avec des parois de 80 cm d'épaisseur est coulé dans le sous-sol de façon à créer un caisson étanche dans lequel les ouvriers creusent au fur et à mesure de leur progression. Le chantier est titanesque. Pour chaque niveau, il s'agit d'évacuer toute la terre avec des mini pelles, puis de couler la dalle. Et ainsi de suite. ▶



La façade a été démontée puis reconstruite

55

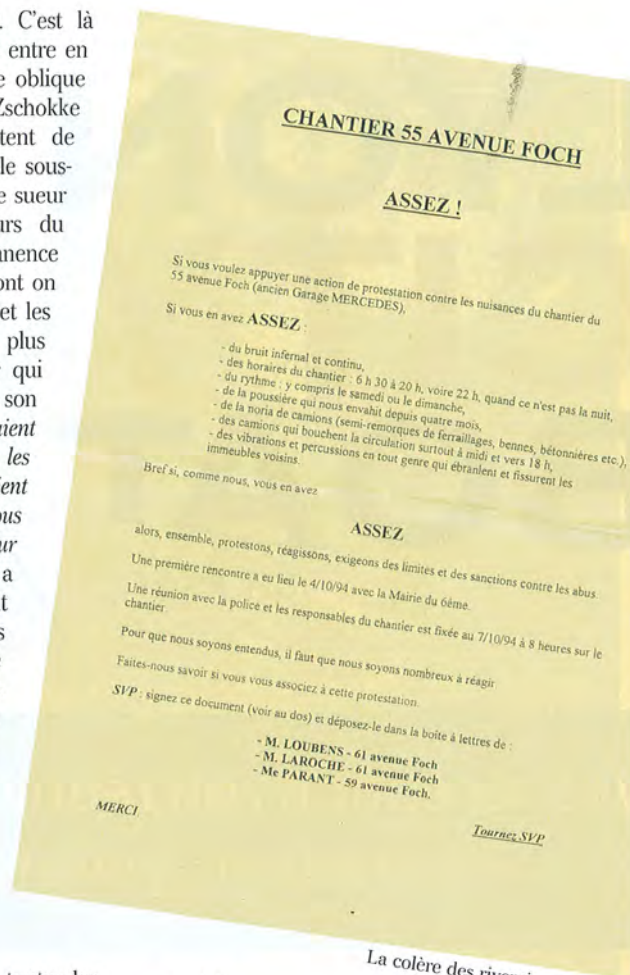
► Des pompes fonctionnant 24h sur 24 se chargent de aspirer l'eau de la nappe phréatique. Tout se passe bien jusqu'au 7ème niveau. « *A ce moment-là, les pompes ont commencé à s'emballer et de l'eau en grande quantité a surgi par le fond du caisson censé être étanche. Une faille s'était produite dans une des parois.* » La nappe phréatique s'engouffre et crée un immense cratère sous l'immeuble mitoyen. C'est le patron du bar le Foch, en se rendant dans sa cave, qui découvre le pot aux roses. En ce week-end du 15 août 1994, l'affaire aurait pu tourner au drame. Privé d'une de ses fondations, l'hôtel Foch s'appuie sur les sept niveaux déjà construits au 55 Foch et ne subit pas d'autres dommages. Dans la nuit, tous les occupants du 59 sont évacués. Les équipes de GFC appelées en urgence démontent la grue durant la nuit. « *Je me suis retrouvé bien seul à ce moment-là !* » se souvient Gérard Rios. « *J'ai passé 7 nuits sur place, ma femme m'apportait des thermos de café pour que je tienne le coup.* »

« NOUS AVONS ASSUMÉ ! »

Première urgence : combler le trou béant qui s'est formé sous l'hôtel Foch. Une noria de camions toupie déversent 80 m³ de béton dans le cratère pour stabiliser la bâtisse. En parallèle, les pompes sont stoppées et l'eau retrouve son niveau initial en envahissant les 7 niveaux souterrains déjà construits et stabilisant l'ensemble. Des hommes grenouilles sont envoyés en exploration. Les bureaux d'étude s'activent pour colmater la

faille repérée dans la paroi Nord. C'est là que toute la technicité de Zschokke entre en scène. Après avoir réalisé un forage oblique de 31 mètres, les techniciens de Zschokke Procédés Spéciaux (Annecy) injectent de l'azote liquide de façon à congeler le sous-sol et refermer la faille. Des mois de sueur froide pour l'ensemble des acteurs du projet. D'autant qu'il faut en permanence rassurer les autorités municipales dont on doit souligner le soutien sans faille et les riverains alors que les rumeurs les plus folles courent la ville. Un chantier qui est resté gravé dans la mémoire de son fils Cyriaque : « *Beaucoup pensaient que nous n'y arriverions pas, seuls les professionnels qui nous connaissaient nous faisaient confiance et nous avons été très touchés par leur soutien...* » Le groupe Zschokke a décidé de résoudre le problème tout de suite sans attendre les experts et les assurances. « *Il fallait avoir le courage d'engager les dépenses et notre responsabilité. Sans cette décision, le tènement serait resté en friches très longtemps, mais il nous a fallu une énorme énergie pour aller au bout.* »

L'immeuble finalement achevé en 1997 est livré à l'AVA (Assurance Vieillesse des Artisans) et CANCAVA (aujourd'hui RSI) avec deux ans de retard, mais il faudra attendre 2015 avant que toutes les actions judiciaires engagées de part et d'autre ne trouvent leur épilogue. Après le recentrage du groupe Zschokke sur la Suisse, Gérard Rios crée sa propre entreprise de promotion, GR Projets Immobiliers, en 1999. C'est à lui que l'on doit le surprenant immeuble Edison à côté de la gare des Brotteaux. A l'issue de notre entretien, il



La colère des riverains sur papier

semble soulagé de pouvoir enfin livrer sa version des faits après des années de silence contraint. Et de conclure l'épopée simplement en ces termes : « *Nous avons assumé.* » ■



Aujourd'hui encore, une pompe fonctionnant 24h sur 24 assure l'évacuation de l'eau via un réseau de 54 mini-puits vers la nappe phréatique garantissant l'étanchéité des 8 niveaux souterrains. Deux pompes de secours sont prêtes à prendre le relais. Ce type de dispositif de délestage de nappe est d'ailleurs maintenant utilisé sur nombreux immeubles lyonnais.