

Reconversion de la caserne Sergent Blandan

État des lieux (2) : « Au cœur du site »

2^{er} atelier de concertation sur le partage de l'état des lieux
21 octobre 2008 – Manufacture des Tabacs – 19h à 21h

Compte-rendu des débats

Les intervenants :

- Grégory Cluzel, TEKHNE, architectes et urbanistes
- Arnaud Trévaux, SOBERCO Environnement, écologue
- Frédéric Raynaud, Itinéraires bis, paysagistes
- Bruno Vincent, ACOUCITE, observatoire du bruit du Grand Lyon
- Laurence Roux-Moschetto, Grand Lyon, direction générale du développement urbain

Après avoir abordé le site dans son contexte la semaine passée, l'objet de ce second atelier est de présenter l'intérieur du site : patrimoine bâti, paysages et qualité environnementale. Avant d'entrer dans le vif du sujet, quelques personnes ayant participé aux visites proposées les samedis précédents, nous font partager leurs impressions :

« Je suis super content de cette visite... »

«...La visite m'a permis de visualiser le site et de voir la multitude d'immeubles à enlever... »

« Le site paraît super bien...il y a une bonne répartition entre les parties boisée, bâties et en friche... »

1 - LE PATRIMOINE BATI

PRÉSENTATION

Avec 50 bâtiments qui représentent une emprise au sol d'environ 3 ha, le bâti s'avère être un élément incontournable et omniprésent sur le site. **Il apparaît comme une donnée constitutive de l'identité du lieu.** Bien qu'une partie sera démolie, d'autres méritent d'être conservés. Ce bâti est à envisager comme **un atout et un élément de distinction du futur parc**, qui sera nécessairement un parc construit.

Ces bâtiments ont été classés en 4 familles. Une fiche a été réalisée pour chaque bâtiment existant. Elle évalue leur état de dégradation, leur intérêt patrimonial et paysager (histoire, mode de construction, architecture, implantation dans le site...). Cette grille de lecture doit aider à la décision concernant le devenir des bâtiments en fonction de leur intérêt, de leur potentiel de réaffectation (capacité d'accueil de nouvelles fonctions) et du coût de leur réhabilitation ou démolition.

▪ Famille 1 : les bâtiments protégés

Il s'agit du château, protégé au titre des monuments historiques. Il constitue le trésor du site et une pièce importante du patrimoine lyonnais. Son emprise au sol est d'environ 1000 m² (soit l'équivalent de la mairie du 7^e arrondissement de Lyon).

▪ Famille 2 : les ouvrages anciens à conserver

De forte valeur patrimoniale, ils participent à la cohérence du site et offrent des clés de lecture de son histoire. Il s'agit notamment des fortifications, des ouvrages bâtis entre 1831 et 1848 (pavillons d'entrée, caserne, magasins...) et du patrimoine caché que représentent les nombreuses galeries, dont la valorisation supposerait une mise en sécurité préalable.

→ **Les familles 1 et 2 représentent environ ¼ de la surface bâtie.**

▪ Famille 3 : les ouvrages sans intérêt patrimonial particulier

Il s'agit principalement de bâtiments issus de la seconde vague de construction (1871). Ils ont une valeur historique moindre et sont en plus ou moins bon état. Leur avenir reste incertain.

→ **Ces bâtiments représentent environ ¼ de la surface bâtie.**

▪ Famille 4 : les bâtiments parasites

Cette famille regroupe tous les bâtiments appelés à disparaître, soit parce que leur état de dégradation est trop élevé, soit qu'ils gênent la lecture du site par leur implantation et occupent une surface inutilement.

→ **Ces bâtiments représentent environ la moitié de la surface bâtie.**

ÉCHANGES

▪ **Un parc construit ?**

La notion de « parc construit » interroge et fait réagir. Cela signifie-t-il que les bâtiments de la famille 3 vont rester ? La messe n'est-elle pas déjà un peu dite concernant cette catégorie ? L'hypothèse d'un parc paysager n'implique-t-elle pas de viser le plus haut niveau de démolition du bâti ?

Face à ces inquiétudes légitimes, le Grand Lyon réaffirme que pour l'instant, rien n'est décidé concernant le devenir du bâti classé en catégorie 3. Cependant, la seule conservation des bâtis classés dans les familles 1 et 2 (environ 10 000 m²) suffit à faire du futur site un parc construit.

▪ **Démolir ou préserver selon quels critères et pour quels usages ?**

Selon les participants, certains critères sont à prendre en compte plus particulièrement :

- l'avantage du bâti en tant qu'écran phonique
- le coût de la réhabilitation en comparaison de ce que coûterait une construction neuve offrant les mêmes surfaces et possibilités d'utilisation
- les besoins pour l'avenir en termes de surface et de bâti

- Le critère sonore a effectivement été intégré dans l'analyse. Une étude sur les coûts de réhabilitation de chaque bâtiment va être lancée dans les mois qui viennent.
- En ce qui concerne les surfaces bâties, deux démarches sont menées en parallèle : d'une part le diagnostic qui permet de qualifier la valeur des bâtiments ; d'autre part l'élaboration du programme qui définira les fonctions et utilisations souhaitées. Les décisions seront prises en fonction des résultats croisés de ces deux études.

Une fois le site restauré, si les bâtiments sont conservés, ne risque-t-on pas d'avoir l'impression d'être dans un parc d'entreprise, au milieu de personnes qui travaillent ?

- Pour l'instant, rien n'est décidé en ce qui concerne la réaffectation des bâtiments, ni leur usage futur. On peut donc envisager des personnes qui travaillent mais aussi plein d'autres usages.

▪ **Précisions concernant les coûts et l'enveloppe budgétaire**

Quel est le coût de la démolition des hangars ?

- Cette démolition va coûter 450 000€ plus un surcoût pour le désamiantage d'un des hangars, soit 41€/m².
- Cette somme a pu être débloquée suite à un vote de crédits d'urgence lié au niveau d'insécurité des bâtiments.

- L'enveloppe budgétaire globale du projet Parc Blandan sera votée en décembre. Elle définira la somme disponible pour la durée du mandat, sur la base d'une estimation potentielle des coûts. Gérard Claisse rappelle que l'aménagement se fera sur le long terme et en plusieurs phases. Cette enveloppe à laquelle il faudra se tenir, ne permettra pas de réaliser le projet idéal mais de lancer une dynamique et une première phase de réalisations. Ce processus est le même pour tous les grands projets de l'agglomération.

2 – LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

PRÉSENTATION

Le site présente des ruptures de niveaux assez importantes qui sont liées à une topographie artificielle (motte). **Ces coupures physiques forgent l'identité du lieu et orientent la perception du site.**

On distingue **trois entités paysagères** : la cour d'honneur, les fossés et les deux plateformes (la place d'arme et les entrepôts). Ces divers espaces entretiennent des rapports visuels entre eux. En termes de vues, le site est plus ouvert au sud et au sud-est.

La présence de **la végétation est importante**. On distingue **trois familles** :

- Les talus qui constituent le cœur végétal situé au centre du site.
- La végétation domestiquée, avec les alignements de platanes qui répondent à la trame bâtie.
- Les espaces en friche où se développe une végétation spontanée. Ils apportent une présence naturelle sur le site non négligeable. Ce sont les milieux les plus riches en biodiversité.

Cependant, du fait de l'aspect construit du site, le **degré d'artificialisation des sols est relativement important** (23% de sols pleine terre seulement). Il s'agit là d'une ambiguïté à traiter par rapport à l'ambition de réaliser un parc.

ÉCHANGES

▪ Des propositions ?

Pour l'instant, il n'existe pas de pistes concernant le devenir de ces espaces. Il s'agit d'un thème qui pourra être abordé en atelier. Certains ont déjà partagé leurs idées au groupe. Ainsi, une personne de l'association Naturama (qui travaille sur la place de la nature en ville) propose la création d'un spot ornithologique pour l'observation des flux migratoire (aménagement d'un belvédère).

En terme d'ouverture entre le parc et son environnement, l'ensemble des zones de continuité a été repérées (là où le franchissement est possible).

En réponse à la question concernant les surfaces de parking prévues, une personne de l'assistance fait remarquer que « *si on autorise les parkings, alors on supprime le mot parc, ce qui n'est pas l'objectif !* ».

▪ Maladies et plan de gestion du végétal

L'étude de l'ONF a permis de révéler la présence de quelques parasites sur les arbres (pas de chancre coloré) et de repérer les quelques-uns qui devront être abattus. Cette proportion est faible et les arbres sont globalement en bon état.

Un plan de gestion a été établi et sera mis en place en attendant le réaménagement et l'ouverture du site afin de préserver le végétal existant (sera fait aussi pour le bâti).

3 – ENVIRONNEMENT NATUREL ET AMBIANCES

PRÉSENTATION

Une étude de la flore a été réalisée par l'ONF. Il en ressort trois grandes catégories de milieux, mais pas de trame végétale remarquable. Certaines espèces invasives sont présentes mais leur progression sera limitée par le plan de gestion mis en place. L'étude de l'état sanitaire des boisements révèle la présence de champignons nécessitant l'abattement de quelques arbres.

On relève 20 espèces d'oiseaux fréquentant le site, et plusieurs espèces de chauves-souris, ce qui pose la question de la pérennisation de ces populations.

En terme de biodiversité, il s'agit pour l'instant d'un site de moyen intérêt, mais qui peut s'enrichir selon le mode de gestion choisi. Les trois ensembles de milieux identifiés peuvent constituer un « **noyau de biodiversité** » **servant de base à l'évolution du parc**. Il s'agirait alors de créer une continuité entre ces milieux (l'échange entre les milieux est la condition du développement de la biodiversité) et de les relier aux milieux environnants de façon à enrichir la trame écologique existante.

En terme d'ambiances climatiques, on distingue des espaces ensoleillés et secs, tels que la place d'arme, et d'autre plus humides et froids situés plus en périphérie du site.

En terme d'ambiance sonore, on constate que les zones naturelles sont parmi les plus exposées au bruit. L'effet "masque" du bâti sur le secteur nord est non négligeable et les murs de 3 mètres sont des freins importants à la propagation du bruit. Le cœur du site constitue la zone la plus calme.

Acoucité, qui a en charge l'observatoire du bruit sur le Grand Lyon, propose en complément de ce diagnostic d'écouter les sons relevés à divers endroits du site. On s'aperçoit ainsi mieux des différences de niveaux sonores et d'ambiances entre les bruits de route, les bruits d'habitants et le bourdonnement des abeilles. Certains espaces se révèlent ainsi d'une grande qualité sonore.

→ Ces prises de sons effectuées sur le site du parc Blandan sont disponibles sur le site du Grand Lyon : www.grandlyon.com.

ÉCHANGES

▪ Les niveaux sonores : un critère intéressant

Les relevés sonores proposés par Acoucité ont été réalisés après la démolition des hangars.

Une personne fait remarquer qu'il serait intéressant de pouvoir identifier les diverses composantes qui provoquent le bruit, répertoriés sur cette carte. On pourrait ainsi savoir quelles sources sonores annihiler ou isoler (la rue de l'Épargne, par exemple). A partir des relevés sonores réalisés et de leur modélisation, tout pourra être testé. Il sera donc possible d'évaluer l'impact en termes d'ambiance sonore, de la démolition de tel bâtiment ou tel autre.

▪ Pollution des sols

Au regard des données de l'armée, il n'y a pas de problème important de pollution des sols à signaler. Un diagnostic précis sera réalisé. A priori, le risque porte sur des pollutions très localisées, liées entre autre au chauffage au fuel qui alimentait les bâtiments. Au niveau des hangars, aucune pollution n'a été observée à ce jour.

▪ Protection de l'environnement aujourd'hui et demain

Les deux invasives repérées sur le site sont

- l'ailante qui attaque le bâti et les murs et se propage par drageonnement ou dispersion des graines, et peut atteindre une assez grande hauteur,
- et la renouée du Japon qui se développe au détriment de la végétation locale (faible quantité).

Par ailleurs, durant la visite une personne a remarqué la présence d'ambrosie, laquelle sera éradiquée.

L'élimination de ces espèces végétales se fera dans le respect de la logique de gestion écologique souhaitée par le Grand Lyon pour le futur parc.

Par rapport à la biodiversité, il serait intéressant de prendre en compte l'étude menée en 1995 sur le 7^e arrondissement et qui a permis de répertorier 61 espèces d'oiseaux. Par ailleurs, concernant la préservation des populations de chauves-souris, les casemates des fortifications peuvent être intéressantes.

La surface en espaces verts étant faible par rapport à la fréquentation attendue, ne risque-t-on pas d'être confronté à une forte dégradation de l'environnement ?

→ Les aménagements réalisés (circulations, espaces ouverts, aménagements paysagers...) devront permettre de maîtriser cette fréquentation et son impact sur la qualité des espaces.

CONCLUSION

En conclusion de cet état des lieux, une cartographie des diverses ambiances rencontrées sur le site est présentée. Elle permet de prendre conscience des qualités d'espaces qui existent sur le site et qui le caractérisent (climat, bruits, repères visuels, nature des sols, etc...). **Tous ces éléments devront être intégrés à la réflexion et il faudra composer avec pour dessiner le futur parc.**

Ludivine Piantoni, adjointe au maire du 3^e arrondissement, remercie les intervenants pour cette présentation qui a permis de prendre conscience de la complexité et des particularités de ce site atypique. Maintenant, il faut réfléchir à un projet à partir de ces éléments de réalité et transformer les handicaps en atouts. Grâce à son enceinte, le site a l'avantage d'être très confidentiel. Il s'agit de faire preuve d'imagination pour en faire un parc agréable à vivre et original.

Jean-Marc Ducard, adjoint au maire du 7^e arrondissement, invite chaque participant à poursuivre cette démarche de concertation dans les ateliers qui se dérouleront en sous-groupes. Les visites ont montré que chaque groupe est différent. Ces temps de dialogue permettent de découvrir que nos besoins ne sont pas les mêmes que ceux de notre voisin. C'est par là que commence la concertation, et venir à ces réunions de travail, c'est aussi construire l'intérêt général.

Gérard Claisse, vice-président du Grand Lyon rappelle que pour l'instant, rien n'est écrit (ni programme, ni projet). Il y a simplement des personnes qui travaillent à imaginer des pistes et qui pourront intervenir en atelier. En participant à cette démarche de concertation, il ne s'agit pas seulement de réagir à des choses présentées mais d'échanger. Il s'agit de confronter les attentes de chacun, de faire émerger les intérêts contradictoires, et il reviendra ensuite aux élus d'arbitrer.

Aujourd'hui, rien n'est défini en termes d'attentes. L'idée d'un parc bâti vient d'un constat fondé sur la réalité du site. Ce sera une particularité du parc Blandan par rapport aux autres. Cependant, le bâti n'est intéressant que si on y trouve des usages : le patrimoine doit être vivant. Il s'agit donc bien de réfléchir en termes d'opportunité d'accueil d'activités.

Cette réunion achève la première partie de la démarche de concertation qui portait sur de l'acquisition de connaissances. Gérard Claisse remercie les bureaux d'études pour la qualité de leur présentation. Après la conférence du 13 novembre 2008 qui abordera l'histoire des parcs urbains, le travail se poursuivra en petits groupes. Cette deuxième phase constituera un temps d'expression et de dialogue.