



Projet urbain Gratte ciel nord

Le temps des débats – saison 2
Réunion publique du 09 novembre 2009
Hôtel de ville de Villeurbanne

Intervenants

- ➔ Jean-Paul Bret, maire de Villeurbanne, 1^{er} vice président du Grand Lyon
- ➔ Richard Lung, maire adjoint au développement urbain
- ➔ Gérard Claisse, vice président du Grand Lyon
- ➔ Christian Devillers, Architecte urbaniste

Animation : Jean-Louis Laure (Attentionconsultants)

Déroulement général de la réunion

- ➔ Quelques 200 personnes ont participé à la réunion publique ;
- ➔ Compte tenu de l'affluence la capacité d'accueil de la salle est apparue insuffisante pour permettre à toutes les personnes présentes d'assister à la réunion dans de bonnes conditions ;
- ➔ La réunion a commencé à 18 heures 40 (avec 20 minutes de retard sur l'horaire prévu), pour se terminer à 22 heures 40 ;
- ➔ L'attention des participants a été soutenue et la plupart sont restés jusqu'à la fin de la réunion (1 sur 2 participait pour la première fois à une réunion de concertation sur le projet).

La réunion s'est déroulée en trois parties :

- ➔ Présentation de la concertation et des enjeux du projet « Gratte-ciel nord ».
- ➔ Présentation du projet urbain par Christian Devillers, architecte urbaniste.
- ➔ Présentation des ateliers urbains de la journée du 28 novembre.

Les enjeux du projet Gratte-ciel nord

Jean-Paul Bret

- ➔ L'appellation « Gratte-ciel nord » vient de la localisation du projet qui se situe au nord de la rue Emile-Zola. La question de la continuité de l'avenue Henri-Barbusse est posée depuis sa création (dans les années 30-34). C'est un projet qui répond à une logique urbaine.
- ➔ Le centre de Villeurbanne est à l'étroit dans sa configuration actuelle (la ville de Villeurbanne ne comptait que 60 000 habitants à l'origine, elle en compte 130 000 aujourd'hui).
- ➔ 70 % des Villeurbannais font leurs courses (hors alimentaire) à l'extérieur de la ville ; il s'agit aussi de développer une offre commerciale nouvelle pour les habitants.

Au-delà de la question commerciale, la ville doit faire face à d'autres problématiques :

- ➔ En matière d'équipements :
 - nécessité de réaménagement du lycée ;
 - nécessité d'un nouvel équipement petite enfance ;
 - création d'un cinéma alternatif à l'offre commerciale périphérique existante (multiplex) ;
- ➔ En matière de construction
 - forte demande de logements ;
 - besoin de commerces et bureaux.
- ➔ En matière d'aménagement
 - nécessité de valoriser les espaces publics ;
 - redonner sa place au piéton.

Parallèlement, une réflexion est en cours sur la future ligne de TCSP (A7) dont le tracé est à l'étude mais qui passera dans le quartier.

Les modalités de la concertation

Gérard Claisse

La concertation comme mode de gouvernance

La concertation permet de mettre des expertises en complémentarité pour construire un projet :

- ➔ l'expertise technique, celle de l'architecte-urbaniste ;
- ➔ l'expertise politique qui vise à arbitrer entre différentes propositions ;
- ➔ l'expertise d'usage des habitants.

Objectif : construire un projet partagé

La concertation a débuté au printemps 2009 et plusieurs thématiques sont apparues comme structurantes au projet. Elles portent sur les thèmes suivants :

- ➔ la prise en compte des mixités sociale, générationnelle et fonctionnelle ;
- ➔ la présence d'une « locomotive » commerciale (le choix de l'opérateur n'est pas tranché) ;
- ➔ les déplacements : contraindre la place de la voiture, donner la priorité aux piétons ;
- ➔ des espaces publics de qualité : difficulté de créer des espaces verts nouveaux mais travail sur le « verdissement » des espaces publics ;

- une ville dense, « intense », (même si la question des hauteurs des immeubles reste débattue).

L'identité de la ville de Villeurbanne repose en partie sur la typologie des Gratte-ciel, l'extension du quartier doit être à la hauteur de cette image.

Rappel des objectifs de la réunion publique

Aujourd'hui débute une phase (la saison 2 de la concertation) où le projet doit être dessiné. Différents ateliers de travail thématiques seront organisés à l'automne et au printemps, puis viendra le temps de la concertation réglementaire (enquête publique).

Présentation du projet urbain **Christian Devillers**

Les enjeux fondamentaux du projet pour une ville « intense »

- Revitaliser le centre-ville de Villeurbanne :
 - en développant l'activité commerciale en rez-de-chaussée des immeubles ;
 - en créant un pôle d'équipements :
 - nécessité de déplacer le lycée Pierre-Brossolette qui sera reconstruit (réalisation préalable à l'aménagement) ;
 - création d'une école, d'équipements sportifs, d'un cinéma alternatif.
 - en construisant des logements collectifs innovants et des bureaux ;
 - en améliorant la qualité des espaces publics.
- Réflexion sur les grands axes :
 - Prolongement de l'axe Henri-Barbusse jusqu'au parc du centre ;
 - Prolongement de la rue Racine ;
 - « Pacification » du cours Emile-Zola (appelé à recevoir un transport en commun en site propre).

Les chiffres clés du projet

- construction de logements : environ 600 logements (1000 si le site de Carrefour est rendu disponible) ;
- création de 25 000 m² de surface commerciale (shon). Ce seuil est celui qui a été établi par les experts (chambre de commerce et cabinet indépendant) pour arrêter l'évasion commerciale et préserver l'avenir des petits commerces du centre-ville actuel.

Les formes urbaines

- Les nouvelles constructions

La qualité des nouveaux immeubles doit être à la hauteur de la première génération des Gratte-ciel. Les nouveaux immeubles auront une double vocation : commerciale sur les deux premiers niveaux et habitation pour les étages supérieurs, un jardin suspendu surplombera la partie commerciale.

Les immeubles (réalisés par différents architectes) présenteront une diversité architecturale tout en respectant un socle commercial unitaire. Ils seront conçus pour consommer peu d'énergie.

→ Les espaces publics

Les nouveaux espaces publics seront sécurisés avec une priorité donnée aux piétons et aux circulations « douces ».

Les nouvelles voies seront plantées d'arbres d'alignement et la liaison avec le parc du centre sera privilégiée.

Une nouvelle place sera créée sur laquelle s'ouvre le lycée. Terrasses de restaurants, de café et cinéma animeront ce nouvel espace.

Discussion avec la salle

La problématique de la densité

- **600 ou 1000 nouveaux logements ?**

L'hypothèse de 1000 nouveaux logements est basée sur l'intégration du tènement Carrefour dans le projet, impliquant la libération de son site actuel. Dans le cas contraire, l'option à retenir est celle de 600 nouveaux logements.

- **la hauteur des immeubles**

Richard Llung

Le cadre de vie du quartier des Gratte ciel est apprécié par les habitants malgré sa densité. L'intensité urbaine comme le présente Christian Devillers permet de faire vivre un centre-ville et limite l'étalement urbain.

Le schéma de cohérence territoriale (Scot) prévoit un accroissement de 150 000 habitants à l'échelle de l'agglomération et cela ne peut pas se faire uniquement par un étalement de la ville.

Christian Devillers

Les nouveaux immeubles ne seront pas ce que l'on nomme des « immeubles de grande hauteur », ils resteront proches de la hauteur des immeubles existants. Ce type d'immeuble permet aussi de bénéficier de vues remarquables et d'un meilleur ensoleillement.

- **Quel stationnement nouveau ?**

Christian Devillers

Chaque nouveau logement disposera d'une place de stationnement. Les immeubles de bureau bénéficieront aussi de places de stationnement, mais en nombre limité, l'objectif étant de mutualiser les places disponibles et d'inciter à l'usage des transports collectifs.

Jean-Paul Bret

Le parking de 400 places récemment ouvert devant l'hôtel de ville est loin d'être plein.
L'usage de la voiture en ville va changer dans les années qui vont venir. Les modes doux sont à privilégier. Néanmoins, l'accessibilité du parking de l'hôtel de ville doit être améliorée.
En terme de coût, le parking souterrain est meilleur marché que le stationnement en surface.

Problématique du commerce

- Les risques de concurrence entre anciens et nouveaux commerces

Richard Lung

Les deux études menées sur le projet du développement commercial fixent le seuil des nouvelles surfaces pour permettre la survie d'un centre ville commercial à 25 000 m².

Une négociation est engagée aujourd'hui pour attirer une « locomotive » commerciale. La négociation se déroule avec les deux enseignes déjà présentes en ville (Carrefour et Monoprix).

- Le devenir des commerçants de la rue Léon Chomel

Les commerçants de la rue Léon Chomel seront relogés.

Problématique des circulations

- Le cours Emile-Zola, pacification ou délestage

Jean-Paul Bret

La réflexion engagée sur la pacification de la rue Emile Zola sous-entend que l'on recherche un allègement de la circulation ; en aucun cas, il ne s'agit de délestage.

- Le prolongement de la rue Racine

Christian Devillers

Le prolongement de la rue Racine est nécessaire pour desservir l'espace à l'intérieur de l'îlot, mais ce prolongement ne sera pas ouvert à la circulation, son accès sera réservé à certains usagers.

Coût et financement de l'opération

Jean-Paul Bret

Dans une opération d'aménagement concerté (Zac) la collectivité achète le foncier, aménage la voirie et revend à des opérateurs. Traditionnellement ces opérations d'intérêt général ne peuvent être bénéficiaires mais le niveau du déficit va dépendre de nombreux paramètres qu'il est impossible de mesurer avec précision aujourd'hui.

La concertation

- Certains habitants estiment ne pas avoir été avertis précisément du projet jusqu'à présent alors qu'ils sont directement concernés.

Tous les habitants ont été personnellement avisés par la mairie. Les réunions de concertation permettent de développer cette information. Une étude diagnostic a été confiée à un cabinet spécialisé pour mieux apprécier la situation personnelle de chacun et proposer des solutions adaptées.