



**CONCERTATION
AVEC LES HABITANTS
ET HABITANTES
BILAN 2018-2023**

Le quartier Saint-Jean à Villeurbanne fait l'objet d'un projet de renouvellement et de développement urbain ambitieux. Ce projet, qui se déploiera jusqu'en 2040, est nourri par les attentes et les retours des usagers du quartier. Si le projet comprend des invariants c'est-à-dire des éléments de projet non ouverts à la concertation, les habitantes et habitants qui le souhaitent ont pu participer à dessiner certaines étapes d'élaboration du projet. Cette synthèse permet de discerner les moments clefs de ce dialogue citoyen et d'en faire le bilan.

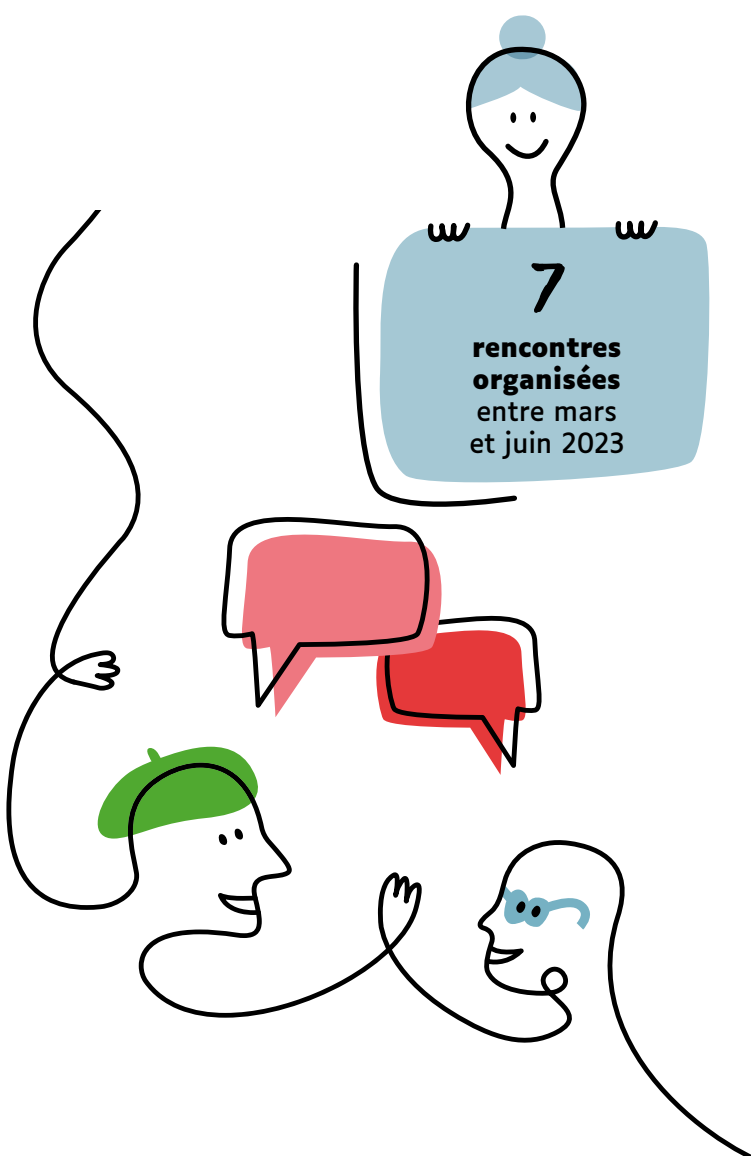
LA GENÈSE DU PROJET URBAIN

En 2018, la **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Saint-Jean** est créée. Cette décision ouvre une réflexion au long cours sur le devenir du quartier et sur son intégration à l'ensemble urbain de Villeurbanne et de la métropole de Lyon. Pour **les 4 300 habitants et habitantes et les 200 entreprises du Grand Saint-Jean**, il s'agit de garantir un meilleur cadre de vie, plus d'accessibilité en transports en commun, une nouvelle offre de logements diversifiée et de qualité, des activités productives, des emplois confortés au nord et des espaces publics végétalisés privilégiant les modes actifs.

LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

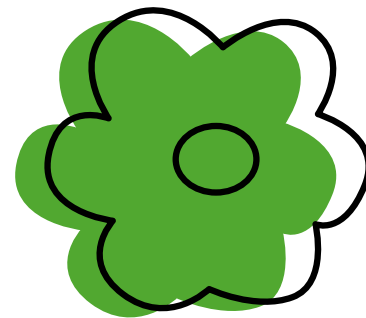
La Ville de Villeurbanne, la Métropole de Lyon et leurs partenaires cherchent à intégrer un éventail de publics le plus large possible dans **une démarche volontaire de rencontre et de mobilisation**: présences dans les lieux du quartier, balades urbaines, présentation des avancements, distributions de tracts et d'affiches, courriers aux habitants, SMS aux locataires, etc

En 2018, le **Conseil citoyen de Saint-Jean** voit le jour et fait remonter ses remarques quant à l'avenir du quartier poursuivant le travail engagé avec le conseil de quartier. Ce regroupement de volontaires donne **un avis consultatif dans les instances de décision** du projet. Il devient **un interlocuteur privilégié** des porteurs du projet durant l'ensemble de la concertation. Entre 2021 et 2023, on dénombre **13 temps de contributions** (échanges avec les élus et l'équipe projet, participation aux comités de pilotage et au comité d'engagement ANRU, etc) en plus des temps ouverts au grand public auxquels des membres du Conseil citoyen sont aussi invités à participer.



2018 – 2022

ÉCHANGES SUR LES GRANDES INTENTIONS DU PROJET URBAIN



LES BALADES URBAINES – 20, 23 ET 28 MARS 2021

Dans le contexte de la crise sanitaire, **3 balades urbaines** sont organisées. Elles permettent à **62 participants** et participantes (habitants de Saint-Jean, locataires EMH, propriétaires et commerçants) d'échanger avec les services de la ville et de la Métropole sur la base des grandes intentions du projet.

LES BALADES RÉVÈLENT :

- ▶ Un attachement au caractère **aéré et végétalisé** du quartier.
- ▶ Certains mésusages et problèmes de **sécurité**: regroupement, épaves,...
- ▶ Des attachements à la **vocation sportive du quartier**, aux installations déjà présentes et aux lieux de respiration (notamment aux stades des Peupliers).
- ▶ Un avis globalement positif sur les **nouveaux axes de circulation** et de fortes attentes en termes de sécurité.
- ▶ Un **enthousiasme quant à l'arrivée du tram** malgré des réserves sur ses capacités réelles à désenclaver le quartier: la **ligne 7** est identifiée comme un mode d'accès crucial au tram.
- ▶ Un intérêt pour un **cœur de quartier dynamique** et des réserves sur les espaces de plus petite taille qui favorisent les mésusages.
- ▶ De fortes attentes de **sécurité et d'entretien** pour les futurs aménagements du canal.





RÉUNION PUBLIQUE – 11 DÉCEMBRE 2021

Près de **130 habitants et habitantes** assistent à une réunion publique d'information sur les orientations retenues pour le projet urbain en présence des élus et de partenaires. Les participants font part des **problèmes actuels du quartier** (besoin en rénovation des logements, stationnements illicites et incivilités) et transmettent leurs questionnements sur les relogements et le devenir de certains espaces (notamment les espaces sportifs auxquels les habitants sont attachés).

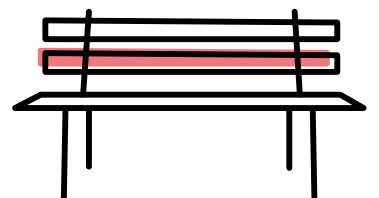
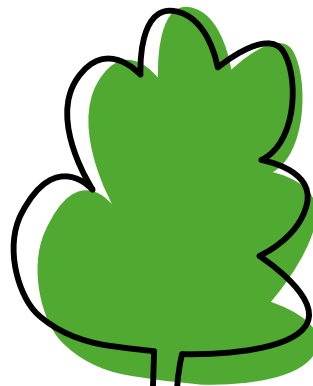
BOÎTE À AVIS EN LIGNE – 11 FÉVRIER AU 31 DÉCEMBRE 2021

En parallèle, une boîte à avis est ouverte en ligne sur la plateforme jeparticipe.grandlyon.com. **17 avis** libres sont publiés. Les points de vigilance rejoignent globalement les interventions du Conseil citoyen et les prises de paroles des balades urbaines. On identifie une volonté d'avoir un **quartier dynamique, désenclavé et végétalisé** ainsi qu'un **fort besoin en commerces de proximité** (la Poste, épicerie, etc). Plusieurs interrogations portent également sur **les axes de circulation et le stationnement** (puces du Canal, sécurisation des grands axes, stationnement des futurs habitants, devenir des parkings existants, etc).

jeparticipe
.grandlyon.com

RECUEIL DE PAROLES PAR EST MÉTROPOLE HABITAT (EMH) – 22 JUIN AU 20 JUILLET 2022

En s'appuyant sur la démarche du « chantier XXL » mobilisant de jeunes habitants et habitantes, EMH met en place un lieu d'échange éphémère dans le centre commercial du quartier **pendant 4 semaines** avec un accueil de 8h à 19h. Sur la base des photos de projets et d'un Baromètre Bonheur en Résidence, les animateurs échangent avec **97 habitants et habitantes de tout profil**. Ces rencontres révèlent de **forts besoins de services**: notamment de médecins, d'une permanence EMH, de lieux associatifs de partage et de commerces.



2023 – 2024

CONCERTATION SUR LE PLAN DE COMPOSITION DU PROJET URBAIN

En 2022, un risque de rupture de la digue qui protège Saint-Jean des crues du Rhône **suspend temporairement le projet**. 18 mois d'études sont alors nécessaires pour sécuriser l'avenir du projet et prévoir la reconstruction de la digue. En 2023, **une nouvelle phase de concertation** est alors lancée autour de la définition du plan de composition urbaine.

ATELIER JEUNES HABITANTS ET HABITANTES – 21 FÉVRIER 2023

20 jeunes habitants du CATSJ (Centre d'Animation Saint-Jean) sont consultés sur leurs rapports au quartier en termes de fierté, d'usages et du futur de Saint-Jean. Ces jeunes soulignent la solidarité des habitants dans le quartier, expriment leur attachement aux **sociabilités en extérieur** qui existent et sur les moyens de les développer à l'avenir. Quelques participants évoquent également **l'enjeu d'égalité de la présence féminine** dans ces espaces publics.

FORUM D'INFORMATION – 11 MARS 2023

Un forum d'information et une exposition marquent la relance de la concertation à l'Espace 30 (Maison des services publics). 14 panneaux permettent à tous de **prendre connaissance de l'état d'avancement du projet**. Pour informer les habitants du quartier, **différents modes de communication sont déployés**: affiches, flyers, courriers, SMS, présence sur le terrain, relais dans le quartier... **134 habitants** et habitantes viennent échanger au forum sur des créneaux allant de 10 minutes à plus de 2 heures. Le dispositif est plutôt bien accueilli. **65 personnes** s'inscrivent pour la suite de la concertation le jour même.

CES RENCONTRES RÉVÈLENT CHEZ LES HABITANTS :

- ▶ Des interrogations sur **la cohérence d'ensemble du projet**: végétalisation, hauteurs et densités, vis-à-vis, effets de fermeture, etc
- ▶ Un attachement fort à **la sociabilité de «village»** du quartier
- ▶ Des inquiétudes sur **le devenir des espaces de respiration et des espaces verts**
- ▶ Une envie de **plus de commerces** (ancien marché rue du Canal, grandes surfaces accessibles, etc) et **d'équipements publics divers**: bureau de poste, centre de santé, déchetterie, salle polyvalente, lieux d'enseignement, équipements sportifs déjà en place, etc
- ▶ Des **inquiétudes en termes de mobilité** (stationnement lié aux puces, sécurité du plan de circulation, incertitudes sur l'utilité du tram et fortes attentes sur la ligne 7)
- ▶ Des questionnements sur les **logement actuels** (difficultés d'isolation, relogement à venir) et les **démolitions** prévues (l'évolution de la tour 52 rue du canal, stationnements,...)
- ▶ Un bon accueil de l'aménagement **de la promenade du canal**



JEU DE L'AMÉNAGEUR – 1 ET 4 AVRIL 2023

Les porteurs du projet choisissent d'intégrer plus encore les habitants et habitantes en permettant à chacun et chacune de se glisser dans la peau des aménageurs. A partir d'un programme, d'une trame d'espaces publics et de

secteurs de construction définis comme des invariants, les habitantes et habitants testent et donnent leur avis sur la proposition d'organisation générale du quartier, proposent une répartition des programmes et de la densité dans le quartier, définissent des ambiances souhaitées ou pas dans les futurs aménagements et bâtiments.

Les **82 participants** ont à leur disposition **un fond de carte** du quartier comprenant certains éléments immuables: les invariants du projet, **des éléments à positionner** (logements de hauteurs variées, groupe scolaire, espaces verts et « cœurs d'îlots ») et **des références architecturales** pour pouvoir déterminer l'esthétique des éléments posés. Ce travail demande une forte implication pour les participants peuvent, pendant 2 heures, produire en groupe **11 visions cohérentes du quartier**. 2 des 11 groupes sont composés exclusivement de **jeunes habitants et habitantes**.

LA PLUPART DES PROPOSITIONS PRIORISE AINSI DE :

- ▶ Conserver des **hauteurs plutôt basses** et **limiter les vis-à-vis, éviter les hauteurs trop importantes à proximité de la résidence Saint-Jean**
- ▶ Aménager **un cœur de quartier** autour de la station de tramway et/ou le long de la rue de l'Épi de Blé.
- ▶ Conserver **une esthétique ouverte** avec des espaces d'extérieur et de lien en **cohérence avec l'existant**.
- ▶ Faire du **parc central un lieu « nature » de fraîcheur**, sécurisé et capable d'accueillir plusieurs types d'usages. Faire du parc proche de la station de tram **un endroit plus sportif et traversant**.
- ▶ Consolider l'aménagement des **berges : accès, entretien et sécurité**.
- ▶ Exprimer des attentes en termes **d'implantations de commerces** : supermarché prix bas, distributeurs, poste, lieux de restauration, autoécole, coiffeur pour femmes, marché,...
- ▶ Bien intégrer les **équipements sportifs** (dojo, salle de musculation ou multisport) dans des pôles sportifs.

RETOUR DES HABITANTS SUR 3 SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT – 7 ET 13 JUIN 2023

En s'appuyant sur les propositions des habitants et habitantes issues du jeu de l'aménageur, l'équipe projet constitue **3 scénarios** : 1. Apaisement du cœur de quartier et report de la densité sur les franges 2. Intensification du cœur de quartier et apaisement des franges 3. Répartition plus homogène de la densité.



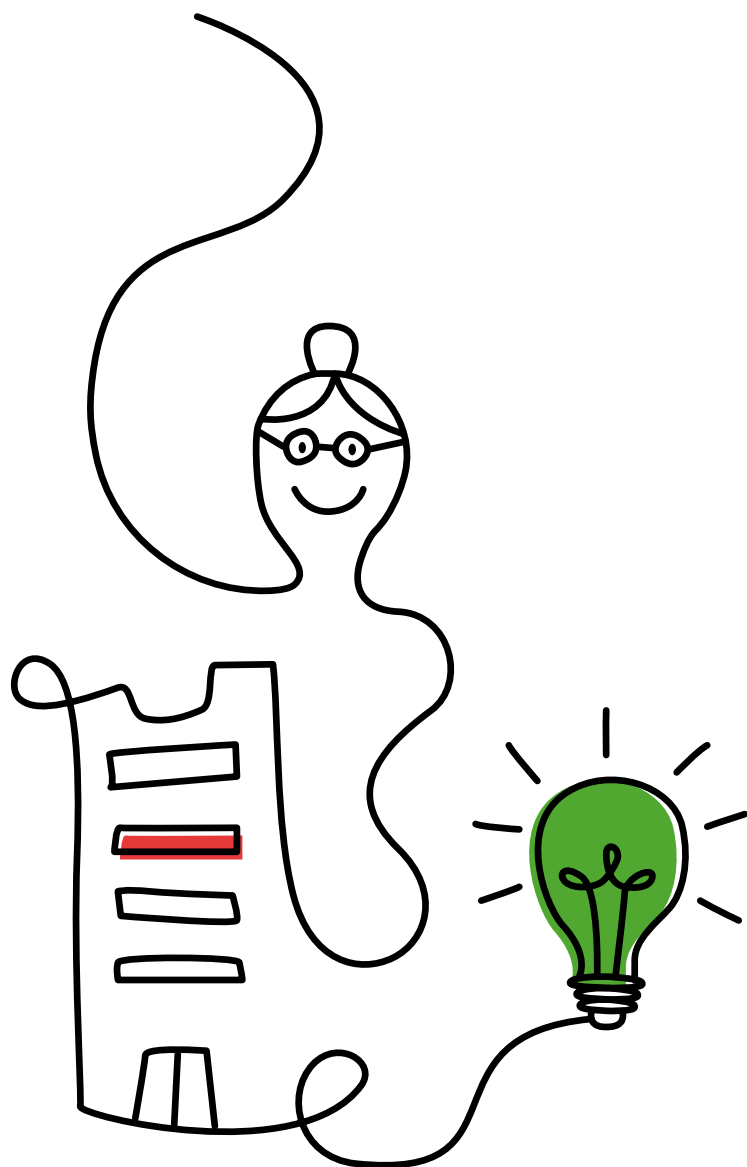
le retour vers les habitants juin 2023

Ces scénarios servent de **support pour faire réagir et impliquer** plus encore les habitants et habitantes dans le devenir de leur quartier. Pour **mobiliser de nouveaux publics**, l'équipe projet utilise des flyers et affichage dans les halls, des mails et SMS (aux participants des précédents temps de concertation mais aussi aux locataires EMH) et le bouche à oreille. Une centaine de personnes fréquente les temps organisés dans l'espace public et 60 d'entre elles donnent un avis sur les scénarios. Les profils sont très divers comprenant des locataires de la résidence Saint-Jean, concernés ou non par les relogements et des propriétaires des rues de l'Épi de Blé, des Jardins, des Coquelicots, des Marais. Certains ont notamment participé aux temps de concertation précédents.

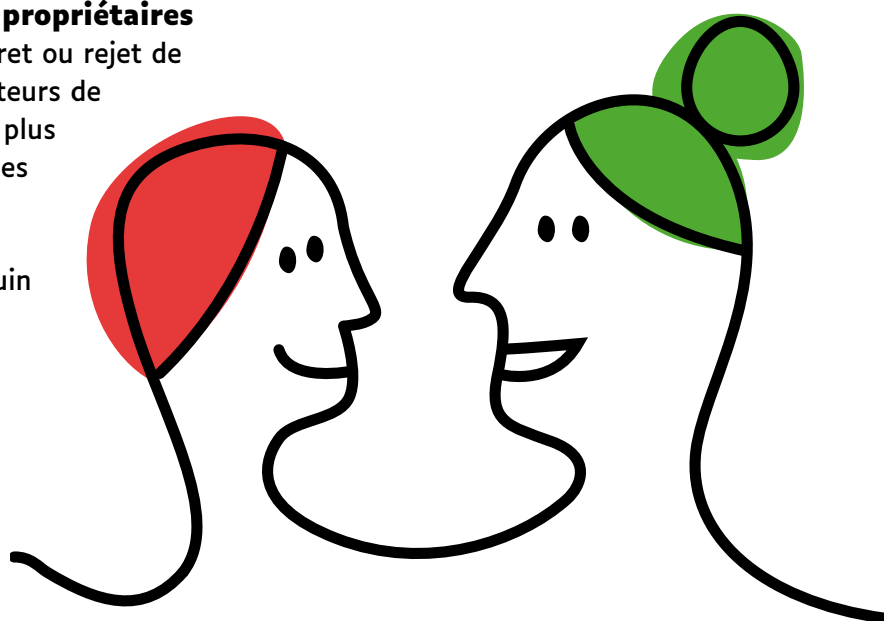
Les scénarios étaient présentés sur des panneaux selon 3 focus : **hauteur et densité, zone du parc central et axe central Epi de blé-Marais..**

GLOBALEMENT LES HABITANTS ET HABITANTES FONT PART DE :

- ▶ Un **rejet des grandes hauteurs et des fortes densités** dans le quartier et une volonté d'**homogénéité générant des hauteurs plus raisonnables** (scénario 3) avec néanmoins des densités plus acceptables vers la station de tram Saint-Jean centre.
- ▶ Un enthousiasme pour **un cœur de quartier animé** composé par le **parc central** (sur lequel quelques inquiétudes demeurent), le nouveau groupe scolaire et une intégration raisonnée du **logement**.
- ▶ Un avis positif sur l'axe central rue de l'Epi **accueillant commerces et circulations facilités**.
- ▶ **Quelques points de vigilance** sur les stationnements, la sécurité des déplacements, l'accès au tram et sur le processus de relogement.



Quelques frustrations demeurent sur l'utilité du projet pour les habitants actuels et sur le dispositif de concertation. Bien que comprenant l'intérêt général du projet pour le quartier, certains **habitants propriétaires** concernés expriment leur regret ou rejet de l'impact sur leur bien des secteurs de constructibilité et souhaitent plus de précisions sur les prochaines étapes et procédures. Une réunion d'information à leur demande est organisée le 6 juin 2023.



BILAN



Au fil de cette discussion en plusieurs étapes entre habitants, habitantes et porteurs du projet, le futur du quartier est affiné et intègre certaines tendances exprimées lors des ateliers.

- ▶ En réponse à la **volonté d'une densité bien répartie et d'un bâti à hauteur limitée pour préserver l'ambiance de Saint-Jean tout en permettant la réalisation du programme cible**, 1 800 logements seront implantés (contre 2 500 à l'origine du projet en 2018) dans des constructions allant jusqu'à 6 étages, à l'exception du secteur de la station de tramway acceptant quelques bâtiments plus hauts, et réparties de façon plutôt homogène pour ne pas créer de trop grandes variations de hauteurs.
- ▶ La mise en place d'un **espace central autour d'un grand parc fermable connecté aux berges, complété par le réaménagement et la végétalisation de toutes les rues existantes et nouvelles** répond aux fortes attentes en termes de végétalisation et d'espaces de respiration sécurisé et d'un autre parc plus ouvert vers l'allée du Mens
- ▶ Les **deux grands axes Nord/Sud (Epi de Blé) et Est/Ouest (allée du Mens) et l'apaisement des autres rues** matérialisent un besoin de circulations facilitées conservant un double sens voiture, tout en améliorant le confort des piétons et vélos et permettant la plantation d'arbres. La **ligne 7**, identifiée comme un mode crucial des mobilités du quartier, sera également améliorée en conséquence.

- ▶ Enfin pour répondre aux besoins en services et en commerces, **plusieurs pôles** sont pensés:
 - des commerces et des services sur l'axe central en cœur de quartier dont un nouveau centre de santé et une moyenne surface alimentaire;
 - un groupe scolaire et une crèche près du parc central (petite rue du Roulet);
 - un ensemble sportif vers l'Allée du Mens rassemblant une nouvelle salle de sport, la relocalisation du dojo et de la salle de musculation des Peupliers, des locaux du stade Eyquem et des équipements d'exercice physique en plein air.

En variant les formats et les modes de mobilisation, la ville et la métropole ont tenté de construire **un espace de discussion itératif alimentant directement l'élaboration du projet menée en parallèle sur les arbitrages demandés aux élus.**

Aujourd'hui, les porteurs du projet disposent d'un **plan de composition urbaine cohérent**. Les habitants et les habitantes peuvent à nouveau s'exprimer sur le projet lors de la concertation réglementaire qui se déroulera du 8 janvier au 15 février 2024. Une réunion publique est organisée le 3 février 2024, précédée d'une exposition-forum, afin de restituer aux habitants le bilan de la concertation, présenter le plan de composition retenu et les prochaines étapes.

PROCHAINS TEMPS DE CONCERTATION À VENIR SUR LE PROJET DE SAINT-JEAN

- ▶ **à partir de 2024** Suite de la concertation conduite par EMH auprès de ses locataires sur la rénovation de la Résidence Saint-Jean
- ▶ **2025- 2026** Concertation conduite par le futur aménageur de la ZAC Saint-Jean sur les espaces publics

+ D'INFO SUR LE PROJET URBAIN DE VILLEURBANNE SAINT-JEAN

Maison des Services publics de Saint-Jean
30, rue Saint-Jean - 69100 Villeurbanne
Tél : 04 78 80 29 82

Mail : villeurbanne-saint-jean@grandlyon.com
www.grandlyon.com/villeurbanne-saintjean

