

Projet urbain du Carré de Soie / PUP Gimenez
Compte-rendu de la réunion publique
Le 28 janvier 2016 / Mairie annexe Sud

Intervenants

Elus :

Christine BERTIN, Adjointe déléguée de Vaulx-en-Velin aux Opérations d'urbanisme des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)

Nassima KAOUAH, Adjointe de quartier déléguée aux quartiers Vaulx Sud La Côte et Vaulx Sud Dumas-Genas

Techniciens :

Pierre-Dominique GUERIN, Métropole de Lyon - Directeur Mission Carré de soie

Isabelle CHARBONNIER, Chef de projet Aménagement de la Métropole de Lyon

Bruno DUMETIER, Agence Dumétier Design

Armelle BARRIERE, Atelier du Bocal

Laurent Maunier ARTELIA

Animation :

Jonas FROSSARD, association Arènes

Participants :

40 personnes environ

Présentation de l'ordre du jour

Jonas FROSSARD, de l'association Arènes, présente le déroulement de la soirée :

- Un temps de présentation du PUP Gimenez : enjeux de l'opération pour Carré de Soie, programme immobilier, espaces publics, calendrier prévisionnel et démarche de concertation ;
- Un temps de débat et d'échanges avec la salle ;
- Un temps de présentation des premiers éléments de conception paysagère des espaces publics ;
- Un dernier temps d'échanges avec la salle pour que les habitants puissent faire des propositions et faire remonter les usages souhaités sur ces espaces publics afin d'enrichir le travail de conception.

Introduction

Christine Bertin, adjointe déléguée aux opérations d'urbanisme des ZAC de Vaulx-en-Velin, précise que la réunion de ce soir concerne les espaces publics du PUP Gimenez. Elle revient sur l'historique du projet, qui a été signé par l'ancienne municipalité, et qui comprend 600 logements neufs à construire entre 2016 et 2022. Il s'agit d'un PUP (projet urbain partenarial) entre la Ville, la Métropole et COGEDIM, promoteur immobilier de l'opération. Le PUP permet un financement contractuel à la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement. En ce qui concerne le PUP Gimenez, la contribution de Cogedim s'élève à 3,7 M € ce qui permet de financer de 5 classes, 19 places de crèches, et une participation aux

voiries, espaces publics et éclairage public. Elle précise que ce projet ne convenait pas vraiment à la nouvelle municipalité, et le promoteur, propriétaire du terrain, a refusé de revoir à la baisse la densité de l'opération. Par contre, la ville, a pu légèrement faire évoluer le projet, notamment la baisse de hauteur sur certains immeubles à R+4 face aux maisons individuelles, et développer les espaces verts pour répondre à l'ambition d'un Carré de Soie avec une présence végétale importante. .

Un travail a également été mené avec les conseils de quartier : le promoteur leur a présenté les îlots de logements, et a échangé avec eux pour intégrer le plus possible leurs attentes et avoir ainsi un quartier qui soit agréable à vivre pour tous. Le projet retravaillé est aujourd'hui accepté par les conseils de quartier, et ce soir, la réunion concerne l'aménagement des espaces publics.

Présentation du PUP Gimenez

Bruno Dumetier présente ensuite le projet urbain Carré de soie.

Ce projet est né il y a plus d'une dizaine d'années. Il s'agit d'un périmètre d'études mis en place par la Métropole, avec une équipe spécifique au sein de la Métropole, la Mission Carré de Soie, qui avait en charge de mener une réflexion sur la transformation et le renouvellement urbain de ce grand secteur de 500 hectares compris entre le boulevard périphérique, le canal de Jonage, l'avenue Franklin Roosevelt et la route de Genas. Ce secteur qui comprenait beaucoup d'activités industrielles, qui ont laissé de grands terrains libres à leur départ, est devenu stratégique du développement urbain de l'agglomération avec l'arrivée conjointe du pôle de transport en commun et du pôle commercial du Carré de soie. La Métropole et les deux Villes (Villeurbanne et Vaulx-en-Velin) ont fait émerger un certain nombre de principes pour planifier l'aménagement général de ce secteur et donner un cadre aux opérations d'aménagement.

Plusieurs secteurs sont aujourd'hui en cours d'aménagement, pour lesquels les règles d'urbanisation ont été fixées par les collectivités :

- Vaulx-en-Velin Tase, avec les immeubles du PAE (programme d'aménagement d'ensemble) : veolia, usine Tase, woopa, projet immobilier Cœur de soie de BpD Marignan en cours de réalisation.
- La ZAC Villeurbanne-la-Soie correspond à un autre secteur opérationnel du projet Carré de Soie.
- Sur le PUP Gimenez, il s'agit d'anciens terrains des carrières Gimenez. La famille Gimenez a souhaité vendre ces terrains car son activité avait cessé. Un opérateur a négocié l'achat du terrain pour réaliser un projet. L'équipe Dumetier Design a, avec la Mission Carré de Soie, encadré et accompagné le travail de composition urbaine. Au moment du changement d'équipe municipale, le projet initial a été redéfini afin d'arriver à une composition plus respectueuse du principe de paysage habité, défini pour le projet Carré de Soie dans son ensemble et pour assurer une meilleure progression avec les maisons situées rue Alexandre Dumas.

Une promenade jardinée, armature verte du projet Carré de Soie, est prévue entre le canal de Jonage et la route de Genas afin de fédérer des allées piétonnes et cyclables pour aller du nord au sud du quartier. Cela permettra aussi de rendre accessible les berges du canal à tous les habitants du Carré de Soie. Les espaces publics du PUP Gimenez constituent la première séquence de cette promenade jardinée. Nous souhaitons également que toutes les voiries soient porteuses d'arbres à grand développement, et que les espaces privés libres entre les constructions puissent aussi participer à cette ambiance végétale du secteur.

Pierre-Dominique Guérin, directeur de la Mission Carré de Soie, présente ensuite la carte des espaces verts sur le secteur Carré de Soie. Cette carte a vocation à faire l'inventaire des espaces publics présents sur le secteur, afin de pouvoir envisager les complémentarités entre les espaces existants et à créer dans le cadre des différentes démarches de concertation.

Christine Bertin précise que cette idée de trame verte entre la route de Genas et le canal de Jonage va être inscrite et traduite règlementairement dans le PLUH, en lien avec les propositions formulées par les conseils de quartier. Elle rappelle aussi que la concertation sur l'aménagement de l'esplanade Tase va débuter le 11 février avec une réunion publique de lancement.

Isabelle Charbonnier, chef de projet Grand Lyon sur le PUP Gimenez, revient ensuite ce projet. Il s'agit d'un financement public et privé d'un projet urbain qui se traduit par une convention signée entre COGEDIM, la Métropole et la Ville de Vaulx-en-Velin. Elle détaille le programme : environ 650 logements, dont 50% en accession libre, 20% de logements sociaux, 20% de logements abordables et 10% de logements intermédiaires. COGEDIM verse des financements pour la réalisation des équipements publics. Elle présente ensuite, îlot par îlot, le calendrier d'arrivée des nouveaux habitants. Pour accompagner cette arrivée, l'ensemble des espaces publics seront livrés pour 2018. L'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de dessiner et de réaliser ces espaces publics est le groupement Artelia / L'atelier du Bocal.

Elle présente ensuite le calendrier du projet et de la concertation (cf. diaporama)

Échanges avec les participants

« Il y a des dépôts sauvages de déchets autour du site en travaux, avez-vous prévu de faire quelque chose pour les enlever ? »

- **Isabelle Charbonnier** : il y a effectivement eu des dépôts sauvages à l'intérieur du site en chantier, sur lesquels les collectivités ont déjà alerté les propriétaires. Pour les déchets débordant sur les espaces publics, notamment dans le petit recoin le long de l'entreprise de matériaux, sur la rue Gimenez, le service nettoyage de la Métropole enlève régulièrement.

« Je m'adresse à M. Dumetier et à nos élus. En 2015 le conseil de quartier vous a transmis un écrit pour vous demander de prévoir des commerces, car il y a un manque criant dans le quartier. Où les futurs habitants vont-ils aller faire leurs courses ? Seront-ils obligés de prendre leur voiture ? Les espaces verts ne suffisent pas pour créer des espaces de vie et de rencontre, il faut surtout prévoir des commerces de proximité, qui seront les véritables lieux de sociabilité du quartier. Le minimum à prévoir, c'est une épicerie, une boulangerie, un bureau de tabac et un distributeur d'argent. »

« Il faut anticiper cela afin que des logements puissent se transformer en commerces facilement. Un garagiste en face existe aujourd'hui et apporte de la mixité fonctionnelle. Mais si demain, cette mixité fonctionnelle n'existe pas, on risque de créer un quartier dortoir. »

- **Mme Bertin** : sur la ville de Vaulx-en-Velin, il y a des zones commerçantes qui ne vivent pas. Dans le cadre du PLU, nous avons travaillé sur le document d'aménagement commercial où nous nous sommes posés ces questions. Les spécialistes de ces questions nous expliquent les commerces ont plus de chance de prospérer au sein de polarités commerciales. Quand nous leur avons posé la question de mettre des commerces aux rez-de-chaussée, ils ont répondu qu'il était préférable de renforcer les deux polarités commerciales de proximité dans le secteur : à Salengro et sur la place de la Paix à Villeurbanne qui est

à 5 minutes à pied plutôt que de produire des locaux commerciaux dispersés. Toutefois, sur le site du projet Gimenez, nous envisageons de mettre un pôle de service médical. Aujourd'hui, nous sommes encore dans l'ébauche de cette solution. Il faut encore que nous trouvions un pharmacien et un cabinet médical prêts à s'installer sur le site, mais le promoteur y est favorable, et il va le prévoir dans ses plans.

« La boulangerie de la rue Salengro fonctionne à plein, et l'arrivée de 2000 habitants supplémentaires sur ce quartier, c'est l'équivalent d'un tas de petits villages qui ont leur boulangerie qui fonctionne. La boulangerie ça paraît être le minimum sur un quartier nouveau. »

- **M. Dumetier** : les activités commerciales, c'est un problème auquel nous sommes confrontés depuis longtemps. Dans les anciens Plan d'Occupation du Sol, il y avait des obligations en matière de surfaces commerciales en rez-de-chaussée, mais cela s'est traduit concrètement par des surfaces murées pendant des années, avec des difficultés à les transformer pour d'autres usages. Une des toutes premières études qui a été réalisée au début du projet Carré de Soie, concernait la question des activités commerciales, industrielles et tertiaires. Les bureaux d'études nous ont alors tous déconseillé de faire des surfaces commerciales en rez d'immeubles, car aucun commerçant ne viendrait les occuper. Dans les autres quartiers sur lesquels nous travaillons, nous rencontrons la même difficulté à faire venir et pérenniser les commerces de proximité, notamment parce qu'en tant qu'habitants, nous sommes ambivalents : nous demandons des commerces de proximité, mais nous allons principalement faire les courses au supermarché.

« Vous avez un cahier des charges qui est politique, technique et financier. Nous, on n'a pas le même point de vue : on habite là, et quand on dit que là il y a des erreurs, c'est basé sur notre expérience du quartier. Si les habitants sont mécontents, ça veut bien dire qu'il y a quelque chose qui ne va pas. Concernant le problème des commerces, le rôle de la municipalité, c'est de mettre en place des outils pour aider les commerçants qui souhaitent s'installer. Le dentiste est parti du quartier parce que ses locaux étaient trop petits, le restaurant pakistanais souhaite s'agrandir mais il ne peut pas. Il faut accompagner et aider les commerçants pour s'installer et se pérenniser. Deuxième point important, nous pensons qu'il faut prévoir dans chaque quartier des lieux de vie et de rencontre pour faire en sorte qu'il y ait une vie sociale. Les nouveaux immeubles avec des digicodes pour rentrer dans la cour intérieure ne permettent pas cette sociabilité du quartier. Les gens préfèrent se rencontrer et discuter à la sortie des écoles et devant les commerces. »

« Il y a des commerces et de la vie à Vaulx Village, et je suis étonnée qu'il n'y ait pas de commerces prévus à Vaulx Sud. J'aimerais bien que mes enfants puissent aller chercher le pain à pied. »

« Il y a la boulangerie de la Soie qui a ouvert une deuxième boutique sur la route de Genas, qui est très bien et qui pourrait s'installer là. Quand le pain est de bonne qualité, comme c'est le cas pour cette boulangerie, ça marche très bien. Si, on lui trouve un local sur le PUP Gimenez, elle viendra ouvrir une annexe tout de suite. »

« Le projet est intéressant car vous répondez à une attente en matière de logements sociaux et d'accession à la propriété. Néanmoins, je souhaite savoir qui seront les nouveaux habitants : des vaudais ou des personnes venant d'autres communes ? Et en matière d'équipements, il y a 3,7 million d'euros versés par le promoteur, quel est le calendrier prévu par la municipalité pour accueillir les nouveaux habitants conjointement avec l'installation des nouveaux équipements ? »

- **Mme Bertin** : en termes d'équipements publics, nous avons une obligation de construire 5 classes. Il y a une grosse tension sur la commune, et pas que sur le Sud, car, quand nous sommes arrivés il y a deux ans, il fallait construire 3 groupes scolaires, alors que cet investissement doit normalement s'anticiper longtemps à l'avance et que les caisses étaient vides. On a lancé les travaux pour construire le premier groupe scolaire en centre-ville qui sortira de terre en 2018. Au sud, on a lancé les études pour un groupe scolaire supplémentaire, pour répondre aux besoins générés par le développement du Pae Tase et des

opérations immobilières plus diffuses. Il devra être livré à la rentrée 2019. Pour répondre aux besoins générés par le PUP Gimenez, il nous faut construire 5 classes. L'idée aujourd'hui est d'agrandir l'école Curie pour faire 5 classes supplémentaires et c'est prévu sur le budget de la mairie pour le mandat actuel, c'est-à-dire d'ici 2020. Une école pourrait être construite à terme sur l'emplacement réservé au sein du PUP Gimenez, qui répondra à des besoins de rencontres et qui permettra aussi d'animer cette promenade jardinée. Un dernier groupe scolaire est prévu en 2020 dans le village.

Concernant la provenance des futurs habitants, ça sera mixte : il y aura des Vaudais et des gens venant d'ailleurs. Concernant les commerces, sur le village, il y a beaucoup de locaux commerciaux vides depuis plusieurs mois, et c'est pourquoi nous ne mettons pas des cellules commerciales partout.

« J'habite le parc Alexandre Dumas. La friche prévue donne sur ce parc, avec une rue en sens unique, et il y a beaucoup de gens qui ont du mal à se garer, et qui mettent déjà leur voiture dans notre copropriété privée. Comment les nouveaux habitants vont-ils faire pour se garer, alors que c'est déjà problématique aujourd'hui ? »

- **Isabelle Charbonnier** : cette question du stationnement va être abordée en détail dans la suite de la présentation.

Présentation de l'aménagement des espaces publics

Armelle Barrière, de l'Atelier de Bocal, présente les premiers éléments de conception paysagère des espaces publics qui seront aménagés dans le cadre du PUP Gimenez.

Le PUP Gimenez représente l'amorce de la future cité jardin contemporaine, qui sera située dans la partie sud du projet Carré de Soie. Cela comprend la création de nouvelles voies sur ce secteur qui sont des amorces de la promenade jardinée qui rejoindra le canal de Jonage. Nous avons donc privilégié les modes doux et la présence de la nature dans ces aménagements. Il y a aussi l'aménagement d'une nouvelle place publique au croisement avec la rue de la Poudrette, où les rez-de-chaussée accueilleront des activités. Le sens de cette place nous interroge car elle représentera une des entrées principales de ce futur quartier : qu'est-ce qu'on va y mettre ? Y aura-t-il des plantations ?

Concernant les stationnements, des places de parking sont prévues à l'intérieur des îlots de logements pour les habitants, et des places extérieures sont prévues en plus pour les visiteurs : 39 places sur la « collectrice Nord-Sud », environ 12 places sur l'allée est-ouest et 23 places sur la rue Chénier. Les accès véhicules sont prévus sur les rues extérieures comme la rue Alexandre Dumas et des accès piétons sur les voiries intérieures.

La voie Nord-Sud, dite collectrice, reliera la rue Alexandre Dumas et la route de Genas et sera plantée d'arbres de haute tige. Elle sera en double sens de circulation, avec un gabarit de 16 mètres : une chaussée à 5,5 mètres, du stationnement des deux côtés, des arbres de haute tige plantés par grappes, et des trottoirs de part et d'autre de 3,25 mètres de large. Il n'y a pas d'aménagement cyclable prévu, car le trafic sera apaisé, ne nécessitant pas de séparer les vélos et les voitures, et qu'il y a déjà une piste cyclable prévue sur la promenade jardinée.

En ce qui concerne l'allée est-ouest, il s'agira d'une rue de desserte locale, très jardinée, avec une placette à l'entrée : 13 mètres de large avec une circulation très ralentie et une noue pour récolter les eaux pluviales.

L'alcôve est-ouest, aménagée dans la continuité de l'allée sera entièrement piétonne, avec beaucoup de plantations, et un accès pompier.

Enfin, la promenade plantée, préfiguration de la promenade jardinée, sera large de 31 mètres. Il y aura :

- un trottoir d'environ 2,5 mètre de large, du stationnement sur 2 mètres de large,
- des plantations en alignement,
- une chaussée de 3,5 mètres qui sera montante en sens unique vers la rue Alexandre Dumas,
- une piste cyclable prévue en nord sud
- et un espace vert qui pourra accueillir beaucoup d'usages différents. Cet espace vert est composé aujourd'hui envisagée de la manière suivante :
 - o d'une noue Nord-Sud permettant de récolter les eaux pluviales,
 - o d'un grand cheminement doux avec une bande de mobilier sur laquelle il sera possible de s'asseoir,
 - o et 11 à 12 mètres d'espaces verts où nous souhaiterions installer une forte biodiversité et qui pourra accueillir beaucoup d'usages.
Les usages et les ambiances végétales de cette promenade ne sont pas encore définis et dépendront aussi des souhaits des habitants : espace vert de proximité, espace de rencontre et de partage, pique-nique, pétanque, jeux pour enfants, niches écologiques, essences locales...

Enfin, le mur du cimetière sera maintenu mais il pourra prendre un autre aspect : végétalisation ou intervention artistique.

Propositions de la salle sur les usages souhaités sur la promenade plantée

À la suite de la présentation est échangé est lancé pour partager les réflexions, attentes, alertes, et envie des habitants présents dans la salle.

- **Prévoir une piste cyclable à double sens.** Pour valoriser la promenade jardinée, il semble important d'y proposer une voie double sens. Si une voie existe aujourd'hui rue de la Poudrette dans le sens inverse, elle semble insuffisante pour certains participants dans la salle.
- Dans ce sens, une participante rappelle que le projet Carré de soie a toujours porté la **traversée du Canal de Jonage au débouché de la promenade jardinée** et que ce projet est important pour permettre de meilleures connexions vers le centre-ville de Vaulx-en-Velin
- Prévoir des aménagements permettant d'éloigner les enfants au plus les enfants de la rue.
- **Aménager des ambiances paysagères naturelles et intimes** qui sont intéressantes à la fois écologiquement et pour les riverains.
- **Prévoir des usages moins bruyants, plus dédiés à la nature et à la biodiversité, sur les espaces à proximité des immeubles** pour éviter les nuisances sonores de la promenade plantée aux riverains et **installer des lieux de rencontre sur les espaces plus éloignés des immeubles.**
- **Prévoir des espaces pour chiens**, avec un arrêté municipal pour verbaliser les gens qui ne font pas faire leur besoin à leurs animaux dans les espaces réservés pour ça. Sinon, il y a un risque que les espaces verts soient transformés en sanisettes géantes. Il pourrait s'agir d'un espace clôturé où les gens peuvent amener leur chien pour qu'il fasse leurs besoins.

- **Aménager des jardins partagés** avec des cultures de légumes et de petits fruits pour permettre aux enfants de connaître la nature et de faire le lien avec ce qui est dans leur assiette. Cela pourrait aussi inciter les habitants du quartier à jardiner et entretenir ces espaces. Isabelle Charbonnier précise qu'il est aussi possible de travailler avec l'école Curie et le collège Duclos pour prévoir des animations avec les enfants sur ces espaces de jardins partagés. Il y a une cité de 500 habitants, qui sont demandeurs en potagers, et leurs enfants passeront tous les jours par la promenade plantée pour aller au collège.
- **Envisager une gestion des jardins partagés par une association d'habitants** : cela se fait sur d'autres quartiers, et ça marche très bien. Mais il faut faire attention à ce que ça ne devienne pas une friche. Ces jardins partagés pourraient avoir une fonction nourricière pour les habitants du quartier, en leur apportant une partie des légumes dont ils ont besoin pour manger.
- Une participante évoque la **problématique du moustique tigre**. → **Éviter les eaux stagnantes** dans l'aménagement des noues, notamment pour ne pas faire proliférer les moustiques ?
- **Installer la noue directement au bord de la route**, et mettre la piste cyclable du côté de la promenade plantée, pour empêcher que les voitures se garent sur la voie vélo.
- **Prévoir des bancs** pour s'asseoir.
- **Aménager des espaces de jeux pour les enfants**, mais pas à proximité des appartements pour que les habitants au rez-de-chaussée puissent dormir tranquilles.
- **Prévoir des composteurs**, et réfléchir de manière générale à la question des déchets pour concevoir un véritable éco-quartier.
- **Intégrer la question des accès aux immeubles limitrophes** à la réflexion sur l'aménagement de la promenade plantée : des grands bacs en bois où l'on fait pousser des fraisiers... Bruno Dumétier précise que cette complémentarité entre le projet immobilier et la promenade plantée est en effet essentielle.
- Pourquoi ne pas **planter des arbres fruitiers sur la promenade plantée** qui pourraient servir à nourrir les habitants avec des espaces de distribution en libre service, gérés par les jardiniers de la municipalité.
- **Prévoir plus de places de stationnements extérieurs** pour les visiteurs, en plus des parkings intérieurs aux îlots de logements.
- **Prévoir la présence de l'eau pour des usages récréatifs** pendant les fortes chaleurs estivales : par exemple, un bassin très peu profond (2-3 cm de profondeur) pour pas que les enfants se noient.
- **Intégrer les besoins des Villeurbannais qui habitent à proximité** du PUP Gimenez, notamment la présence du collège Lamartine à proximité.
- **Aménager des stationnements en épi le long du mur du cimetière pour démultiplier le nombre de places**. Bruno Dumétier précise que ce type de stationnement est très consommateur d'espaces, qui seraient autant grignotés sur les autres usages de la promenade. Il y a un véritable enjeu à garder cette promenade entièrement plantée.
- **Prévoir un éclairage de qualité le long de cette promenade plantée** qui permette de mettre en valeur cet espace le soir, avec une ambiance agréable : éclairages intégrés dans le sol ou petits éclairages.
- **Changer la forme des immeubles sur la placette** afin de créer un véritable effet « place urbaine » entourée d'un front bâti continu et contigu à l'espace public.

Une participante revient que la **qualité des formes urbaines et des architectures des bâtiments**, qu'elle trouve insuffisante. Le promoteur précise que le projet a fait l'objet de plusieurs allers-retours avec les

conseils de quartier pour le rendre plus qualitatif, qu'une attention particulière a été portée sur le choix des architectes, la présence du végétal, en lien avec des recommandations formulées dans le projet urbain du Carré de soie. Il se dit satisfait et fier de ce programme, qui pour lui a une qualité particulière dans l'agglomération. Un futur habitant du programme, acheteur d'un logement chez Cogedim se dit également séduit par ce qui est proposé.

Suite de la démarche : un atelier autour de 2 scénarios d'aménagement

La réunion publique a permis l'expression de première attente.

Enrichi de cet échange, l'atelier du Bocal va produire deux scénarios d'aménagement pour la promenade plantée et poursuivre le travail sur les rues.

L'atelier de travail est annoncé le 4^{ème} mars. Le rendez-vous est fixé à 18h au croisement de la rue Alexandre Dumas et de la rue Chénier, pour pouvoir faire un rapide tour sur site avant de commencer le travail en salle à partir de 18h30.

Suite réunion publique

A été décidé par la Métropole de prendre un peu plus de temps, à la fois pour le travail technique et pour partager le projet avec les nouveaux interlocuteurs et élus à la Ville de Vaulx-en-Velin.

Ce décalage ne change en rien les modalités de l'atelier à venir, qui associera une visite sur site puis l'atelier autour des deux scénarios.

Une date vous sera transmise au plus vite pour recalculer cet atelier fin mars ou début avril 2016.

Nous nous excusons pour ce décalage et nous vous remercions de votre compréhension.