

**Projet urbain de Lyon Gerland
Compte-rendu de l'atelier public de concertation
Le 18 mars 2013 / Mairie du 7^{ème} arrondissement**

Elus présents :

Gérard CLAISSE, vice président chargé de la participation citoyenne

Zorah AIT-MATEN, 1^{ère} Adjointe au maire du 7, chargée de la sécurité, du logement et de l'administration générale

Jean-Marc DUCARD, 2^e Adjoint au maire du 7, chargé de l'aménagement, de l'urbanisme et du patrimoine

Intervenants :

Alain MARGUERIT, paysagiste/urbaniste, Atelier des Paysages

Sébastien DONGUY, SERL (aménageur), chef de projet pour la ZAC des Girondins

Antoine VIGER KOHLER, TVK, maître d'œuvre pour la ZAC des Girondins

Bertrand VIGNAL, Base, maître d'œuvre pour la ZAC des Girondins

Didier BUDIN, directeur de la Mission Gerland

Francis VOISIN, Mission Gerland

Animation :

Etienne BALLAN et Mathias BOURRISSOUX, association Arènes

Introduction (Jean-Marc Ducard, mairie du 7^{ème} arrondissement)

Cette première rencontre de concertation s'inscrit dans le prolongement de la réunion publique du 19 février 2013 qui a permis de présenter les grandes lignes du grand projet urbain de Gerland. Nous entrons maintenant dans une phase d'ateliers qui doit permettre de vous présenter plus en détails les partis-pris d'aménagements sur les secteurs Girondins et Fontenay de manière à approfondir collectivement les réflexions sur le projet. Cette phase de concertation sera animée par l'association Arènes. Je remercie Gérard Claisse et tiens à saluer la présence des élus et intervenants qui se sont déplacés aujourd'hui, ainsi que la mission Gerland qui pilote le projet urbain pour le compte de la maîtrise d'ouvrage du Grand Lyon.

Comme je viens de le souligner, cette réunion répond à un principe de continuité et d'approfondissement, de manière à ce que nous partagions nos réflexions sur l'identité du quartier Gerland et que nous échangions sur les grands enjeux de l'agglomération. A partir des grandes orientations du projet, nous allons ensuite voir comment cela se traduit à l'échelle du micro-territoire : Qu'est ce que cela implique concrètement à l'échelle de notre arrondissement ? Il s'agit bien de mettre en avant les besoins et les attentes des habitants de Gerland par rapport à ces futurs aménagements, d'anticiper comment va évoluer ce quartier à l'avenir.

Cet atelier va permettre d'apporter des précisions mais aussi de relever vos questionnements en vue de la préparation des prochains ateliers qui porteront sur les secteurs Girondins et Fontenay. Pour que ce travail de concertation porte ses fruits, je rappelle qu'il est important d'avoir une présence continue des participants au sein des ateliers. Cela permet d'instaurer une relation dans la durée et de travailler par phases d'approfondissements successives sans que les uns et les autres soient perdus.

Présentation de l'ordre du jour

Etienne Ballan est membre d'Arènes, la structure qui accompagne le Grand Lyon pour la mise en œuvre et l'animation des processus de concertation. Il rappelle que cette rencontre précède la mise en place d'ateliers de concertation spécifiques sur les deux secteurs Girondins et Fontenay. Ce temps d'échanges vise à ce que les participants s'expriment sur le fond du projet, qu'ils exposent leurs questionnements ou leurs incompréhensions et que des éclaircissements leur soient apportés en retour. Suite à cette réunion préalable, la concertation s'intéressera plus spécifiquement à la thématique des espaces publics : un cycle d'ateliers sera mis en place sur chaque secteur, Fontenay et Girondins, de manière à approfondir cet enjeu des espaces publics. La configuration des prochaines rencontres sera donc un peu différente. Pour l'heure, les objectifs de la réunion sont les suivants :

Partie 1 :

- Présentation des enjeux que soulève le projet stratégique d'aménagement de Gerland. (Intervention de Gérard Claisse)
- Présentation du plan stratégique d'aménagement de Gerland (Alain Marguerit) et échanges

Partie 2 :

- Présentation rapide des deux secteurs Girondins et Fontenay en plénière
- Constitutions de deux sous-groupes : un traitera de la ZAC des Girondins, l'autre de l'îlot Fontenay
- En sous-groupe, présentation de l'état d'avancement des projets puis échanges.

La vision politique de la collectivité pour le développement de l'agglomération (Gérard Claisse)

Avant qu'Alain Marguerit vous présente de manière plus approfondie le plan stratégique d'aménagement de Gerland, je vais brièvement expliquer quelle est la vision politique que nous portons au Grand Lyon en matière de politique d'aménagement sur notre territoire. C'est un point important qui permet de montrer quels sont pour nous les principes fondamentaux que nous nous fixons pour répondre au développement futur de l'agglomération. En partageant avec vous cette vision politique, je souhaite mettre en évidence les grands enjeux que nous devons relever, ce qui permet de mieux comprendre ce qui sous-tend l'orientation des projets.

Tout ce qui relève de la fabrique de la ville renvoie à des problématiques complexes qui sont le plus souvent traitées au sein d'instances partenariales dans lesquelles les élus ont un rôle essentiel en matière d'orientations et d'arbitrages. Ces orientations sont mises en forme par le biais de différents documents stratégiques de planification qui construisent une vision politique : le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le plan air-énergie-climat, etc.

Répondre aux grands enjeux induits par la croissance de l'agglomération

Le schéma de cohérence territoriale notamment, est un document essentiel pour orienter le développement stratégique de l'agglomération. Au travers de ce document prospectif, nous établissons les orientations en matière de développement résidentiel et économique du Grand Lyon à l'horizon 2030. Compte-tenu du dynamisme de notre territoire, nous estimons que l'agglomération devra faire face au défi d'accueillir 150000 nouveaux habitants et environ 85000 emplois. Ces chiffres ne sont pas sortis du hasard, c'est une prévision fixée en fonction de la tendance sur la période 1999-2009 pendant laquelle l'agglomération a gagné 85000 nouveaux habitants.

Comment faire la ville durable ?

Pour répondre à ce défi, il y a schématiquement deux possibilités : la première, que nous réfutons, consisterait à poursuivre le développement urbain suivant le modèle des années 1970-1980, en poursuivant l'étalement urbain. C'est un modèle qui n'est pas durable en termes de consommations d'espaces, de pratiques énergétiques et d'utilisation du foncier. A l'opposé, il existe aussi un modèle de développement plus compact, sur lequel nous avons pris un engagement, pour que la croissance de notre agglomération ne se fasse pas au détriment de la durabilité. C'est un modèle qui vise à accueillir de nouveaux arrivants et de futurs emplois tout en étant moins consommateurs d'espaces et d'énergies. Cela impose aussi d'avoir une offre de transports en communs pertinente.

Ceci étant dit, les arbitrages de la collectivité ne s'arrêtent pas là. Si la collectivité veut privilégier le développement compact de l'agglomération, elle doit aussi choisir entre deux autres possibilités. Soit on modifie les documents d'urbanisme pour augmenter les droits à construire, c'est-à-dire qu'on donne la possibilité de densifier les constructions : on court alors le risque d'un « bétonnage » à outrance car c'est un choix qui s'applique ensuite uniformément sur le territoire et qui ne permet pas de maîtriser clairement les orientations politiques. Ou alors on fait le choix d'inscrire des sites prioritaires pour le développement de l'agglomération, ce qui permet de mieux accompagner ce développement. C'est ce qui a été fait au travers du schéma de cohérence territoriale, en pointant plusieurs zones d'intensification résidentielle à l'échelle de l'agglomération. On y retrouve Gerland, mais aussi d'autres territoires stratégiques comme la confluence, Mermoz, Gratte-ciel nord, etc.

La densité urbaine, un sujet qui fâche et qui questionne

Implicitement, cela traite de la question de la densification de la ville, et je suis conscient que c'est un sujet qui fait débat. On perçoit généralement la densité de manière négative parce que ça sous-entend l'idée du « bétonnage », mais je constate aussi à l'inverse que tout le monde aspire à ce que permet la densité. La collectivité par ce biais, en récupérant de l'espace au sol et des ressources financières supplémentaires, peut intervenir plus fortement et mener une politique volontariste en faveur de la qualité environnementale, des espaces publics et des équipements de proximité par exemple.

Il y a donc une tension entre cette vision négative de la densité, et les objectifs positifs que la densité permet d'atteindre en matière de qualité et de cadre de vie. Il est important de mieux cerner ces effets de perception, afin de savoir quelles sont les conditions d'une densité acceptable et appropriable par les habitants. Plutôt que de discuter sur le pourquoi densifier, je pense qu'il est important de réfléchir au comment densifier, pour que les habitants bénéficient de la proximité des services et des commerces, d'une bonne desserte de transports et d'équipements publics performants tout en faisant que la densité ne soit pas ressentie négativement, qu'elle soit acceptable et appropriable par les habitants. C'est une condition essentielle du vivre ensemble, si l'on veut offrir de la qualité urbaine et faire une ville animée et agréable à vivre.

L'impératif de la mixité sociale

Enfin, et je terminerai là-dessus, il y a un autre élément qui oriente le choix : le principe de mixité sociale. De par son développement historique, notre agglomération doit composer avec une certaine ségrégation sociale. Nous souhaitons rééquilibrer cela et construire des solidarités sociales et territoriales. Cela implique la mise en œuvre d'une nouvelle politique du logement : c'est-à-dire faire du logement social là où il n'y en a pas et enlever là où il y a en trop, comme à la duchère par exemple. Les opérations urbaines menées par le Grand Lyon doivent permettre d'accroître l'offre de logements accessibles à tous, et le projet Gerland est emblématique de cette exigence. Or, cet objectif de mixité interroge de nouveau le sujet de la densité. Si on veut porter dans les opérations immobilières une offre de logements accessible et abordable, il y a un équilibre financier à trouver

entre le coût de sortie, la solvabilité des ménages (c'est-à-dire leur capacité à accéder au logement) et l'équilibre financier des opérations. Pour sortir du logement neuf à 3000 euros le mètre carré, nous devons nécessairement « monter en hauteur », donc permettre une densité plus importante. Il faut bien comprendre que cela intègre un raisonnement et que ça s'inscrit dans un modèle économique complexe, dans lequel la collectivité investit aussi des ressources pour répondre aux objectifs énoncés précédemment : pour ce qui concerne la ZAC Girondins, il y a 70 millions d'euros (sur 135) qui sont portés par la collectivité pour sortir du logement abordable, des équipements, des espaces publics de qualité, etc.

Echanges avec les participants

Favoriser la mixité sociale, un principe qui soulève quelques inquiétudes

« J'entends vos propos sur la mixité sociale mais c'est un sujet qui m'inquiète. Si on aborde la question à l'échelle du 7^{ème} arrondissement, les chiffres me laissent sceptique. Au total, on parle d'environ 60% de logements sociaux pour la ZAC des Girondins. Il y a déjà sur le secteur de Gerland sud une très grande quantité de logements sociaux et je ne vois pas la mixité sociale de cette façon ».

- **D. Budin:** Il y a erreur sur les chiffres. Il y aura 30% de logements sociaux et 30% de logements en accession sociale à la propriété, soit une part de 60% pour le logement abordable.
- **G. Claisse:** Il faut bien faire la distinction entre le logement social et le logement en accession sociale, qui sont deux choses différentes. L'accession à la propriété permet à des catégories sociales intermédiaires, les classes moyennes notamment, d'accéder à un logement plus abordable que dans le parc d'habitat privé. Cela concerne une partie importante de la population.
- A l'échelle du quartier, il y a aussi la volonté de rééquilibrer la mixité sociale : dans les lieux où le logement social est quasi exclusif (exemple des cités jardins), on incite de nouvelles populations à s'y installer pour diminuer la part totale de logement social.

Le champ et les temporalités de la démarche de concertation : quel est le bon tempo ?

« Je trouve qu'il serait bien de pouvoir présenter le point de vue des conseils de quartier sur la ZAC Girondins et les propositions alternatives qu'ils ont formulées. Pour ce qui concerne Fontenay, je trouve que le débat citoyen va être limité. C'est bien que l'on participe mais quel est l'intérêt de la consultation quand il n'y a pas de marge de manœuvre ».

- **G. Claisse:** Sur la ZAC Bon Lait, il n'y a pas eu de concertation et de participation des habitants mais l'approche est clairement différente pour ce qui concerne Girondins et Fontenay : la concertation est limitée dans un premier temps mais plusieurs phases vont suivre pour approfondir les réflexions notamment sur le sujet des espaces publics.
- Sur le secteur Fontenay, il y a des enjeux clairs qui seront traités dans le cadre des ateliers : l'aménagement des abords de voiries, l'aménagement de la place des pavillons et des allées Fontenay.
- Sur le secteur Girondins, la composition urbaine est déjà largement définie et elle laisse une large place aux espaces publics. La concertation portera sur ce sujet. En fonction des espaces publics identifiés, la concertation permettra de discuter des usages afin d'établir des préconisations en matière d'aménagements.

Le plan stratégique d'aménagement de Gerland (Alain Marguerit)

PÔLE DE CONCEPTION	
Atelier Marguerit	Paysagiste Urbaniste, Mandataire
Obras Architectes	Architecte Urbaniste
PÔLE D'EXPERTISE	
Soberco Environnement	Ingénierie Environnementale
E.T.C - Philippe Massé	Mobilité & Stationnement
Réussir l'espace public	Etude des Usages et Prévention situationnelle
A.I.D. Observatoire	Commerce, service et équipement
Artélia	Bureau d'études V.R.D.
PÔLE DE COMMUNICATION	
Asylum	Rendu Graphique
A.M.P.M.	Maquette

L'objectif de mon intervention, c'est d'amener les éléments d'informations qui permettent de comprendre la démarche de projet, ce qui nous permettra par la suite de débattre des points que l'on souhaite soumettre à la concertation. Ce qui est placé au centre de la discussion, c'est à mon sens le travail sur les espaces publics, sujet qui nous relie au quotidien et sur lequel porte le vivre-ensemble. Rien n'est figé sur ce point, la maquette ne reflète que les prémices du travail. Le plan d'orientation stratégique intègre précisément l'enjeu de la souplesse et

de la flexibilité : comment va-t-on travailler ensemble sur le temps long, pour faire que les intentions de projet se déclinent de manière opérationnelle ?

Ce projet, c'est celui d'une équipe pluridisciplinaire qui regroupe plusieurs expertises qui permettent d'alimenter ce que l'on dessine. Le contenu du plan stratégique d'aménagement provient de l'addition de chacune de ces expertises.

Une méthode évolutive issue du croisement entre les échelles

Le plan stratégique est l'aboutissement de 10 ans de réflexions sur le quartier Gerland. Il fixe un certain nombre de propositions mais il n'est pas figé. Il est important de se rappeler en permanence comment le projet évolue pour coller au plus près de la réalité et comprendre qu'il est issu d'une réflexion qui s'est précisée progressivement : il s'agissait d'abord de se mettre d'accord sur la place du quartier dans l'agglomération, puis ensuite de passer à l'élaboration du plan guide avant de rentrer dans le détail de chaque secteur avec les plans d'aménagement. Ce sont ces plans d'aménagement que l'on discute concrètement dans le cadre de la concertation.

PLAN STRATÉGIQUE



PLAN GUIDE



PLAN D'AMÉNAGEMENT

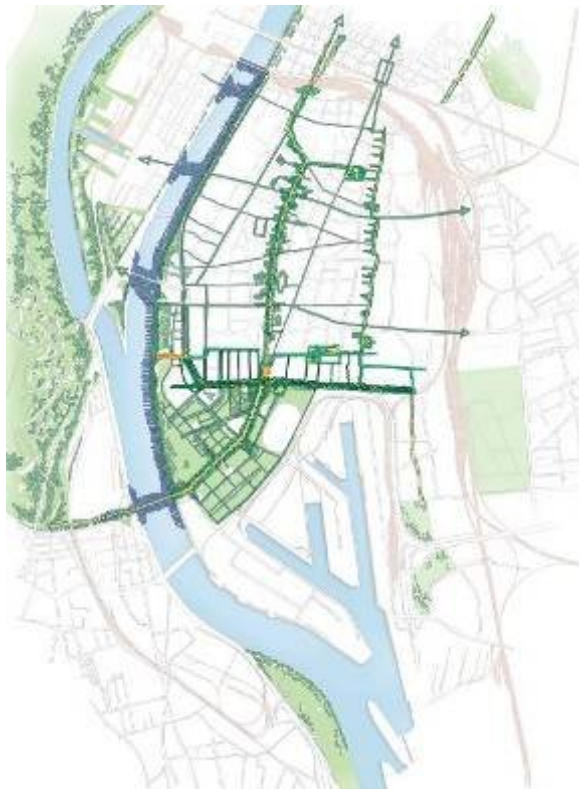


Repartir du site pour comprendre les enjeux

Pour élaborer le projet, nous nous appuyons sur la géographie du site (les parcs, le Rhône) mais aussi son histoire, pour voir si nous sommes cohérents avec ce qui fait le passé de ce territoire. Sur Gerland, il y a une ligne forte qui découle de l'histoire du site : la mixité entre activités, équipements et résidences. A une autre échelle, il y a le port, un élément structurant du territoire mais isolé qui n'est pas bien approprié aujourd'hui.

La trame verte, premier axe structurant du projet

Le projet se structure autour de trois axes. Premièrement, la trame verte qui préexiste : c'est un élément sur lequel on s'appuie et à partir duquel on questionne les enjeux environnementaux, notamment la problématique des îlots de chaleurs car la température du quartier Gerland est continuellement très élevée. Le territoire a été fondé par l'homme et il est établi sur des remblais, il n'est pas au niveau du sol originel ce qui rend le sol et le sous-sol hermétiques l'un à l'autre. D'un point de vue écologique et environnemental, il est important de retrouver une continuité avec le sous-sol, par le biais des plantations. En faisant pénétrer la végétation dans le quartier, on peut réintroduire un peu de fraîcheur et de variation dans les températures et restaurer une continuité écologique.



Concrètement, cette réflexion a donné naissance aux allées vertes : elles permettent de créer un nouveau réseau arboré pour retrouver une qualité de vie et ouvrir le territoire. Des prescriptions permettront de faire respecter ce principe de végétalisation au-delà des seuls espaces publics, de manière à ce que des continuités vertes soient instaurées y compris dans les espaces privés.

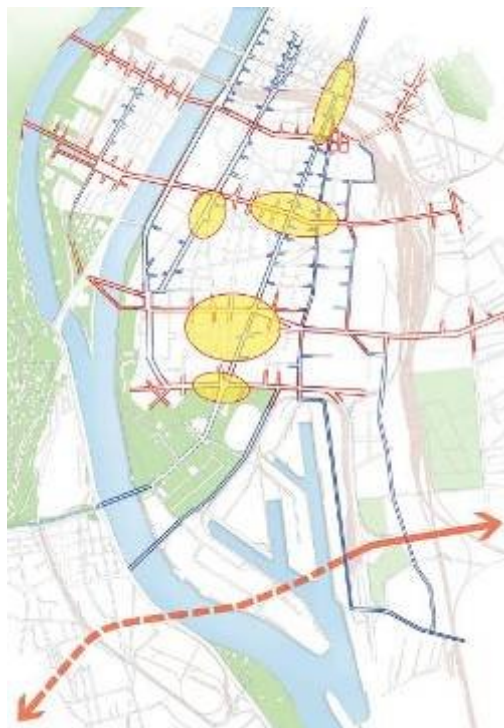
Une nouvelle armature urbaine pour ouvrir le quartier ...



L'armature urbaine prend forme à partir de nouvelles liaisons qui n'existent pas aujourd'hui selon un axe est-ouest qui permet de mieux relier le quartier au reste de la ville. C'est un enjeu majeur qui s'inscrit sur le long terme, pour que le quartier s'ouvre sur le fleuve et qu'il ne soit plus replié sur lui-même. Le projet de l'anneau des sciences a été intégré à la réflexion, sa réalisation permettrait de pacifier les relations intérieures au quartier.

... Sur laquelle viennent se greffer de nouvelles polarités

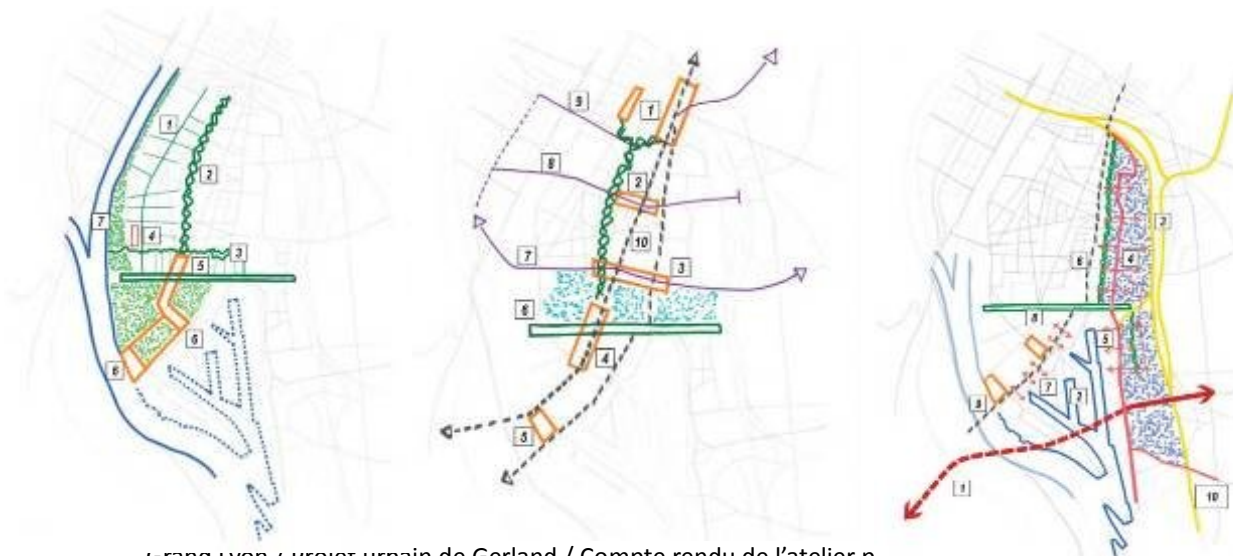
A partir de l'armature, on construit ensuite le projet urbain : plusieurs zones ont été ciblées comme des lieux d'intensité, c'est-à-dire des centralités autour desquelles pourront se développer les commerces/activités : Gerland Nord/Jean Macé, Girondins/Jean Jaurès, Farge/Mérieux, Fontenay/Pavillons. Stratégiquement, cela permet de définir les secteurs de projet qui seront des points névralgiques du quartier et sur lesquels il faut concentrer les efforts pour accompagner le développement urbain de manière maîtrisée. Cela permet aussi de mieux prévoir les lieux qui pourront accueillir des commerces par exemple, dans l'idée de créer des lieux de vie de proximité, qui concentrent les services et les équipements.



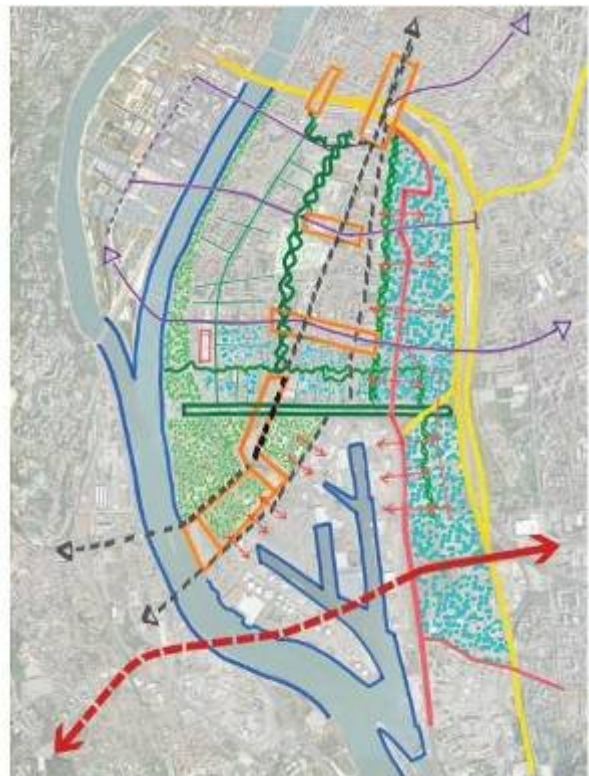
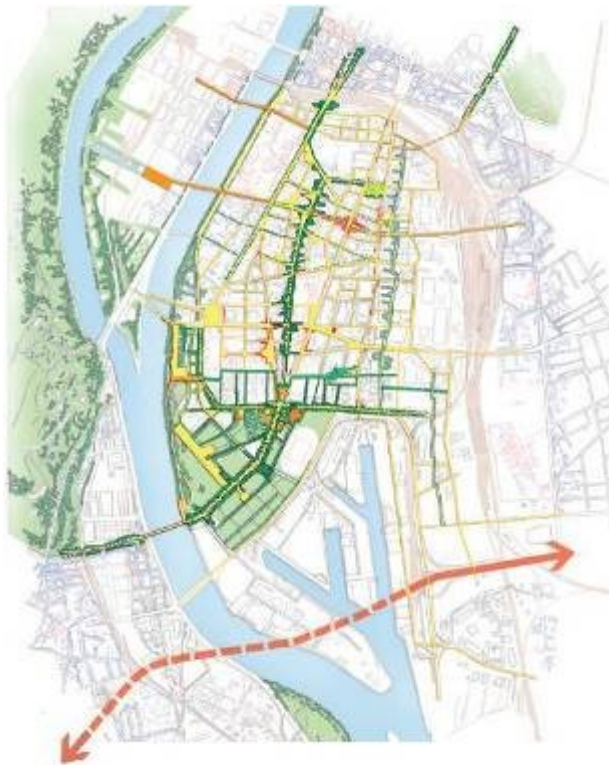
Gerland : une mosaïque urbaine de laquelle ressortent trois sites identitaires sur lesquels s'appuyer

Par l'analyse historique du bâti, on peut retracer les évolutions successives de Gerland et mettre en évidence les grandes typologies que l'on retrouve à l'échelle du quartier. On retrouve plus de 27 formes urbaines différentes qui, prises dans leur ensemble, constituent une sorte d'urbanisme en mosaïque. C'est un élément fort de l'identité du quartier qui est à prendre comme une qualité à développer. Au lieu de rechercher une homogénéité urbaine, on s'est appuyé sur les trois sites identitaires pour réfléchir à la qualité que l'on veut donner aux différents sous-espaces qui composent le quartier. Ces trois sites sont des colonnes vertébrales du projet sur lesquelles on peut s'appuyer et à partir desquelles on a dessiné un cœur de quartier qui s'étend depuis Jean Macé vers le sud. C'est une zone d'interface assez vaste d'articulation entre la frange ouest et la frange est. La question est de savoir comment en faire une centralité, un lieu qui permette de rassembler les différentes franges du quartier pour que tout vive ensemble.

A l'ouest, la frange des parcs Le cœur de ville : lieu d'interface A l'est le faisceau ferroviaire



La synthèse : le projet stratégique d'aménagement de Gerland



Echanges avec les participants

Les activités industrielles chassées de la ville ?

« Concernant Gerland, il est important de se questionner sur les évolutions passées et sur son futur développement car je constate qu'il y a la volonté, en contradiction avec le passé du quartier, de faire sortir de la ville toutes les activités qui sont considérées comme sales. Je pense aux marchés, aux abattoirs, aux industries... ce qui existait notamment sur l'emplacement de la ZAC des Girondins. Est-ce que cette logique, faire sortir les activités des villes, est compatible avec les enjeux, économiques notamment, auxquels nous sommes confrontés ? Est-ce qu'il est justifié de faire sortir de la ville tout ce qui est encombrant et pas « propre » ? »

- **Alain Marguerit** : Nous ne voulons surtout pas chasser l'activité de la ville, mais plutôt faire évoluer l'activité. Il est important de mieux connaître les activités qui seront productrices de croissance et sur lesquelles on peut s'appuyer pour structurer le quartier.
- Il y a un vrai enjeu d'articulation entre les différentes entités urbaines (zones industrielles, résidentielles et de loisirs) et les activités peuvent être un élément qui permet de les articuler, je pense à la logistique urbaine par exemple. A côté du port commercial, on peut aussi développer les activités de plaisance... Il y a des choses qui peuvent très bien se concilier. Ce qui est important, c'est d'accueillir ces lieux dans la ville.
- La question se pose obligatoirement lorsqu'on travaille sur un quartier à forte identité industrielle. Par exemple, dans le cas de Gerland, le faisceau ferroviaire est une zone très polluée. Souhaite-t-on dépolluer le site pour construire de l'habitat, ce qui coûte très cher, ou préfère-t-on conserver ces activités en faisant en sorte qu'elles soient pérennisées dans ce

lieu, quelles soient traitées comme des éléments structurants du territoire autour desquels le quartier peut s'organiser ? Dans le projet, on a choisi de conserver ces espaces libres car on ne referme pas la question, il y aura des terrains libres pour le futur.

« Il est important de conserver des activités si on veut que ce quartier reste vivant. Il est vrai que les activités évoluent, aujourd'hui on sait faire de la chimie propre par exemple. Ça peut changer notre perception des activités industrielles. De toute façon, il va falloir imaginer des choses. Si on ne fait pas de logements sur des terrains pollués, on n'y plantera pas non plus des activités, on ne va pas exposer les salariés à des problèmes sanitaires. »

- **La maîtrise d'ouvrage** : il faut préciser quelque chose d'important, c'est que nous ne sommes pas propriétaires de ces terrains, donc nous ne décidons pas comment sera valorisé le foncier. Même si nous fixons des orientations, elles ne sont pas toujours compatibles avec les lois du marché.

Un projet qui peut-être réajusté en fonction des évolutions

« Je suis membre du groupe de travail « urbanisme » au sein du conseil de quartier. Nous réfléchissons aux grands thèmes que l'on pourrait traiter, aux orientations qui nous paraissent importantes. Cette ville va accueillir de nouvelles populations, c'est normal de préparer le futur, mais il faut aussi respecter un objectif essentiel qui est la qualité de vie. En matière de gestion de l'espace, il paraît important de conserver des espaces privatifs, notamment de bien respecter les distances entre les façades. Ce qui fait la réussite d'un projet dépend de la prise en compte de ces détails. A partir de la trame que vous venez de présenter, j'espère que vous arriverez à produire un quartier plus humain, ce qui n'est pas été le cas sur d'autres projets. Même si nous sommes amenés à nous exprimer sur les espaces publics, nous souhaitons aussi pouvoir aborder cet aspect car il y a une interaction forte entre le bâti et les espaces publics ».

- **Alain Marguerit** : Oui, d'où l'importance de la démarche qui permet d'arriver progressivement de la stratégie d'ensemble jusqu'aux détails. Aujourd'hui ce n'est que le début, les premiers permis de construire sont en cours d'instruction. Ça va nous permettre de tester la stratégie générale, de prendre un peu de recul. On va avancer sous forme d'allers/retours, pour bien relier la stratégie de projet au terrain opérationnel, voir comment ça se concrétise en prenant en compte les évolutions qui suivent le projet. Parallèlement, on fera aussi attention aux évolutions qui concernent les modes de vie. Le projet n'est jamais fixé définitivement, de manière à ce qu'on garde cette réflexion vivante.

La place des pratiques sportives, un enjeu qui fait débat

« Moi je trouve que ce projet est très bien. Est-ce qu'il est prévu dans le programme des choses pour les jeunes, des installations sportives de proximité par exemple, des équipements qui soient accessibles pour tous. Je trouve qu'il faudrait vraiment faire un effort pour bien intégrer la pratique sportive en amont, dans la construction de la trame urbaine. C'est un élément important pour la cohésion sociale dans les quartiers ».

- **Alain Marguerit** : Oui il faut l'intégrer tout en prenant en compte les contraintes financières. C'est aussi une question de gestion. Il faut réfléchir à une mutualisation des équipements et mieux utiliser ce qui existe. C'est un enjeu majeur sur le quartier Gerland car il y a aujourd'hui des choses qui sont sous utilisées. La piscine par exemple, les terrains aux abords du stade, même le parc de Gerland car il n'est pas évident d'accès. Avant de créer de nouvelles choses, certaines peuvent être mieux appropriées. D'où le concept des grandes allées vertes qui créent un parcours au sein du quartier et qui relie les différents points.

- **Première adjointe, mairie du 7^{ème}** : Il y a tout de même une limite pour l'implantation des espaces sportifs de proximité qui ne facilite pas les choses, c'est la proximité du logement. Il y a un enjeu fort de cohabitation et je pense que les city stades par exemple ne peuvent pas être développés n'importe où. Effectivement, il faut d'abord valoriser les lieux qui existent déjà. On ne peut pas planter des espaces sportifs à l'intérieur des groupes d'immeubles si on n'a pas les moyens d'en assurer correctement la sécurité et la gestion.

« Je ne pense pas que ça pose véritablement un problème, c'est quand même mieux d'avoir des jeunes sur les stades que dans la rue. »

« Je suis habitant de la ZAC Bon Lait, je suis globalement très satisfait. Par contre, je ne suis pas du tout content du jardin car il n'y a pas d'arbres et le gymnase est implanté en plein milieu de la ZAC, ce n'est pas forcément une bonne idée. »

« Je ne vois pas le rapport entre la question du city stade et l'enjeu de la sécurité, je pense que c'est plutôt un problème de savoir-vivre, ce qui n'est pas la même chose. Le sport permet la mixité, si on ne fait pas de stades à cause des problèmes de sécurité autant ne plus rien faire du tout. »

- **Première adjointe, mairie du 7^{ème}** : Effectivement, il vaudrait mieux parler de tranquillité publique. Pour autant, il y a des réalités : par exemple le stade des Channées, où joue le FC. Gerland, engendre des problèmes en termes de sécurité et il y a des plaintes des riverains. Il faut prendre en compte ces enjeux de cohabitation, nous savons par expérience que cela ne fonctionne pas simplement. Ce n'est pas juste en demandant aux gens de respecter le règlement que l'on fait disparaître les problèmes.

Une réflexion que l'on prolongera dans le cadre des ateliers

- **Alain Marguerit** : C'est bien d'avoir ce débat important sur les lieux de pratiques sportives car c'est une question qui permet de questionner les usages de l'espace public. C'est quelque chose que l'on peut discuter concrètement dans le cadre de la concertation sur les espaces publics.

Présentation des secteurs Girondins et Fontenay

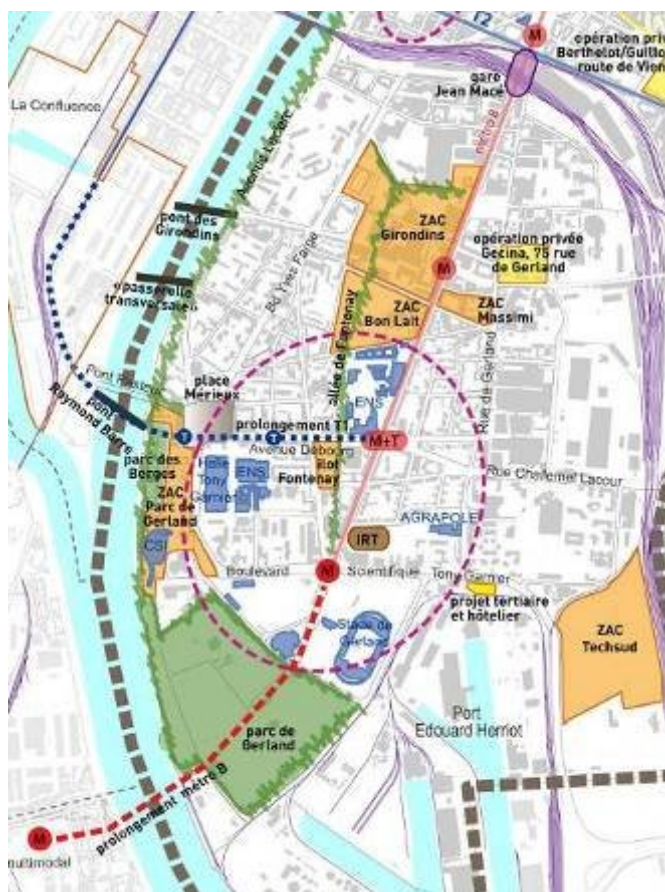
Les deux secteurs sont présentés succinctement pour que les participants puissent déterminer dans quel groupe aller.

Que ce soit pour la ZAC des Girondins ou pour l'îlot Fontenay, les réflexions s'inscrivent dans le prolongement du travail présenté par Alain Marguerit et respectent une cohérence globale entre les différentes échelles, aussi bien l'échelle du quartier Gerland qu'une échelle plus vaste qui s'étend jusqu'à Oullins notamment. Il faut bien garder en tête cette imbrication des échelles, pour voir comment tout cela se traduit dans les opérations engagées sur le terrain en fonction des problématiques foncières, à une échelle micro-locale.

Par ailleurs, les réflexions sont toujours élargies pour que soit bien intégré l'environnement proche : pour l'îlot Fontenay par exemple, le projet ne se limite pas au seul îlot, mais intègre un périmètre qui comprend la place des Pavillons et qui s'étend à l'est jusqu'au carrefour Debourg/Jean Jaurès.

	Îlot Fontenay	ZAC Girondins
Les grandes étapes à venir	- maître d'œuvre désigné le 05 avril par la commission technique en charge des appels d'offre - notification officielle effective au début du mois de juin (respect des clauses juridiques en cas d'éventuels recours).	- Démarrage de l'enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme le 29 mai - Approbation de la Révision simplifiée et du dossier administratif de réalisation de ZAC au dernier trimestre de l'année 2013
Les RDV concertation	- Premier atelier avec le maître d'œuvre à la mi-juin 2013. - Deuxième atelier début juillet - Troisième atelier en septembre	- Premier atelier le 11 avril - Deuxième atelier à la mi-mai

Sous-groupe « îlot Fontenay »



Le périmètre de l'étude de composition générale n'est pas limité au seul îlot, il est délimité au Nord, par la rue Bollier, à l'Est par l'avenue Jean Jaurès, au Sud par le square Galtier, à l'Ouest par les rues Marcel Mérieux et du Vercors.

Un projet qui s'ancre dans la stratégie globale de redynamisation du quartier...

Le projet de l'îlot Fontenay est à considérer au regard des évolutions attendues dans le secteur, l'objectif étant notamment de :

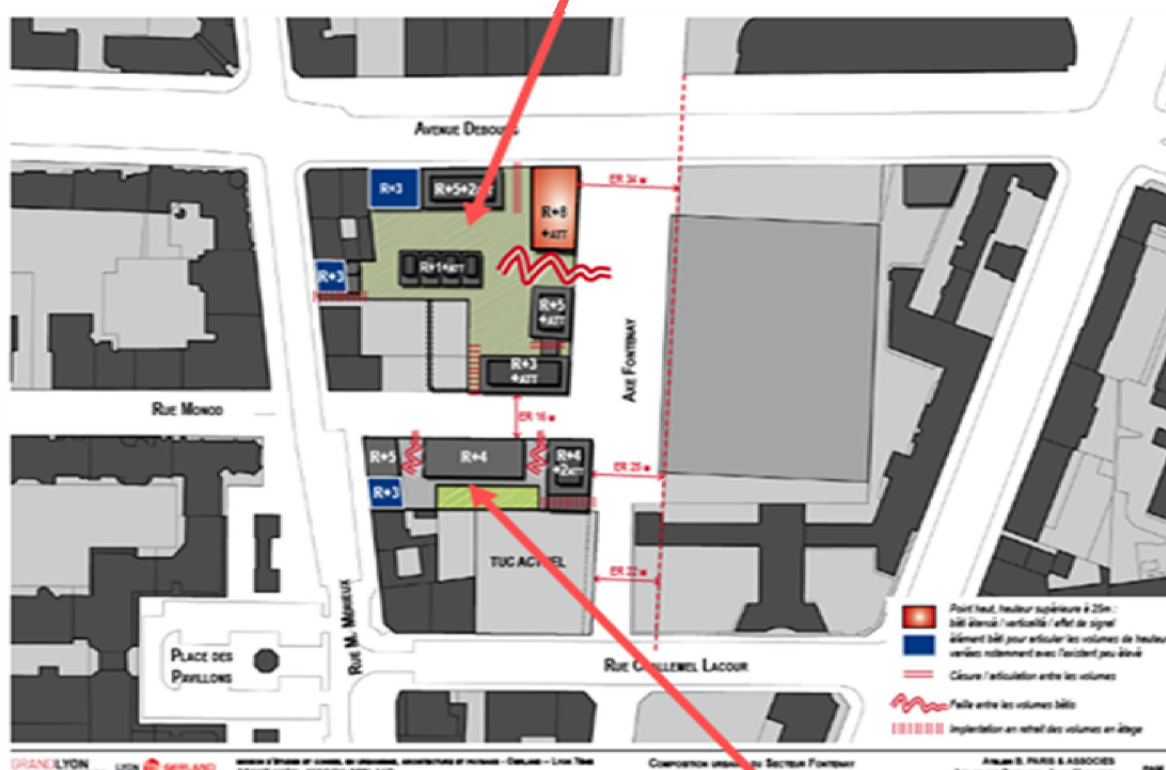
- Renforcer la polarité de quartier constituée autour de Pavillons/Debourg
- Étendre le centre de quartier sur Monod, Debourg et sur la Cité Jardin, en cherchant à renforcer la mixité entre logements, commerces et services
- Améliorer sa visibilité en particulier le long de l'avenue Debourg, en liaison avec métro et l'arrivée du futur tramway T1 sur l'avenue Debourg

... Et qui constitue un maillon du projet urbain de Gerland

Le projet vise aussi à prolonger l'allée Fontenay vers le sud. Cet objectif découle du plan d'aménagement stratégique élaboré par Alain Marguerit dans lequel l'allée Fontenay constitue la colonne vertébrale verte du projet urbaine de Gerland. Il s'agit d'assurer un aménagement cohérent de l'allée Fontenay sur toute sa longueur. Cet espace public d'une largeur de 34 mètres doit donc devenir :

- Un support de la vie locale au travers du développement commercial et des équipements publics
- Un axe apaisé et paysagé dédié principalement aux modes doux
- Un espace fédérateur qui permet de relier le nord et le sud de Gerland

Casino / îlot nord

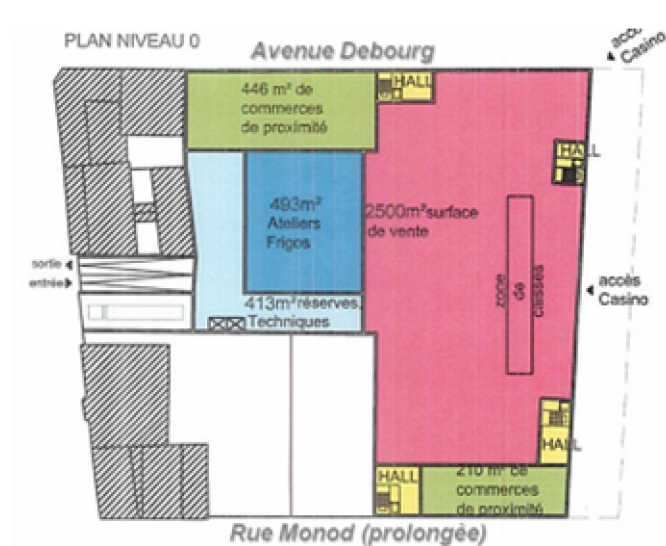


Bibliothèque / îlot sud

Une première échelle du projet : l'opération d'aménagement Fontenay

L'opération d'aménagement consiste en la création de deux nouvelles voiries et de deux nouveaux îlots à bâtir. L'allée Fontenay sera prolongée par-delà l'avenue Debourg vers la rue Monod puis la rue Challemel Lacour. La rue Monod sera elle aussi prolongée : elle rejoindra dans un premier temps l'allée Fontenay et pourra être éventuellement prolongée jusqu'à l'avenue Jean Jaurès dans un second temps.

Une programmation qui permet de renforcer la polarité autour de l'îlot nord



Sur l'îlot nord, l'implantation d'un supermarché Casino de 2500 m² de surface de vente permet de relocaliser à proximité de l'avenue Debourg une activité commerciale d'emprise importante en rez-de-chaussée et dans la continuité des commerces existants. En complément, la polarité commerciale sera renforcée : des boutiques indépendantes seront implantées, elles donneront sur l'avenue Debourg (450 m² de surfaces) et sur la rue Monod (210 m²) qui sera dans un premier temps prolongée jusqu'à l'allée Fontenay.

Le projet vise aussi à diversifier l'habitat par un développement de l'offre de logements dans le respect des objectifs de

mixité : Le programme comprendra aussi une centaine de nouveaux logements ainsi qu'un parking de 285 places en sous-sol sur deux niveaux : le premier niveau sera géré en parking public (accessible à tous) et le second niveau sera dédié aux habitants des nouveaux logements.

Un nouvel équipement public (bibliothèque) sur l'îlot sud

Un nouveau bâtiment sera construit sur l'îlot sud : il accueillera 52 nouveaux logements (livraison fin 2015) dont 30 en accession sociale à la propriété et 22 en locatif social. Le socle du nouveau bâtiment accueillera en 2016 une nouvelle bibliothèque.

La seconde échelle du projet : développer un réseau d'espaces publics à l'échelle du quartier

Le projet Fontenay ne se limite pas aux opérations programmées sur les deux îlots. Il s'agit aussi de mener un vaste programme de requalification des voiries et des espaces publics existants sur un périmètre élargi autour de l'opération de l'îlot Fontenay.

Le prolongement de l'allée Fontenay est une opportunité pour réfléchir au maillage des espaces existants à l'échelle du quartier, l'allée Fontenay devant devenir un espace public d'interface qui permet de mettre en correspondance l'avenue Debourg, l'avenue Jean Jaurès et la place des Pavillons.



Calendrier prévisionnel

2013

Un maître d'œuvre sera désigné début juin pour travailler sur les espaces publics.

Approbation de l'AVP de l'ensemble des espaces publics (deuxième semestre)

2015

Démarrage des travaux de prolongement de la rue Monod et de la partie sud de l'allée Fontenay

Prochain mandat

Poursuite par tranches de la requalification des espaces publics

Finalisation de l'allée Fontenay après mutation de l'emprise Métallic.

Une concertation approfondie dès la désignation du maître d'œuvre

Une réflexion approfondie sera menée en concertation à partir de juin une fois qu'un maître d'œuvre aura été désigné. Cette concertation devra permettre de partager avec le maître d'œuvre les grandes orientations d'aménagement :

- D'un point de vue global, relier les grands axes au cœur du quartier en réalisant une nouvelle trame d'espaces publics.
- Le développement de la trame verte du quartier organisée autour de l'allée Fontenay prolongée,
- La requalification de la place des Pavillons ainsi que des espaces publics de liaisons.

Pour ce faire, les participants seront invités à mener en concertation une réflexion sur les usages à définir et/ou à conforter à l'échelle du périmètre de projet, ainsi que sur les ambiances souhaitées.

Synthèse des échanges du sous-groupe Fontenay

Question concernant le prolongement de l'allée Fontenay vers Oullins :

- Proposition d'une passerelle raccordant les territoires de Gerland et Oullins afin de créer une liaison entre les parcs Chabrières et Gerland. La mission Gerland précise que ces principes ne font pas l'objet d'une programmation connue.

Question concernant le devenir du bâtiment de la future ex Bibliothèque :

- Aucun usage n'est à ce jour arrêté ; des propositions pourront être formulées par l'atelier considérant que la notion d'animation pour la Place des Pavillons est un enjeu essentiel. La programmation en matière de réoccupation de ce bâtiment devra donc être en cohérence avec les usages attendus et la qualification des espaces publics à proposer.

Devenir du supermarché casino situé sur la place des pavillons :

- L'enjeu est de maintenir à cet emplacement une « enseigne » qui permette de générer des flux en direction de l'allée d'Italie. Une piste est en cours de réflexion avec les universités (ENS, LYON 1 et l'Isara) pour la création d'un restaurant interuniversitaire. Tant les faisabilités techniques qu'économiques restent à finaliser. Une autre piste consisterait à étudier l'implantation d'une salle privée de sport.

A propos de la concertation à venir sur les usages des espaces publics :

- L'allée Fontenay comporte différentes séquences avec des usages, des enjeux différenciés ; il conviendra d'avoir une réflexion respectant certes une cohérence d'ensemble pour la conception tout en adaptant la qualification des espaces en fonction des usages attendus.

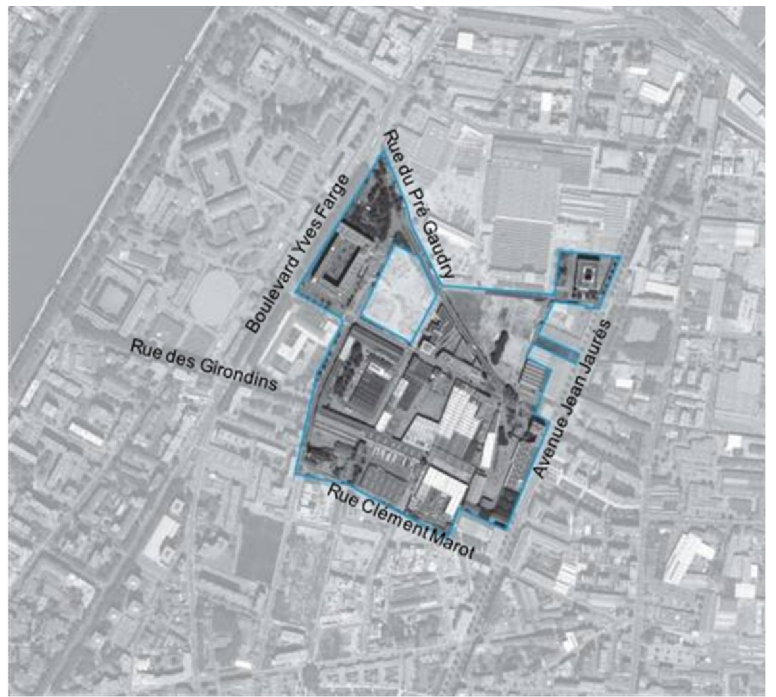
A propos du phasage et de la hiérarchisation des priorités :

- Toutes les séquences ne constituent pas les mêmes enjeux, selon qu'elles sont indispensables à la desserte (Monod prolongée) des nouveaux équipements comme pour la bibliothèque, selon qu'elles sont déjà qualifiées (allée Fontenay le long de l'ENS), ou qu'elles nécessitent une requalification totale (Place des pavillons). Le maître d'ouvrage précise que les participants pourront proposer leur vision de la priorisation à privilégier.

Sous-groupe ZAC des Girondins



La ZAC des Girondins est définie sur un périmètre de 17 hectares. Elle fait le lien entre différentes parties de la ville. L'aménagement de la ZAC va durer plus de 10 ans, c'est donc un projet à construire au fil des ans.



La conduite du projet

Quartier Girondins



→ Equipe projet



Aménageur



Architecte Urbaniste Paysagiste Conseil



Conseil Développement Durable



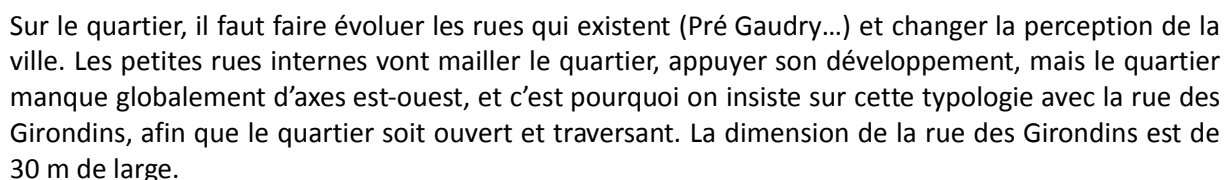
Maîtrise d'Oeuvre espaces publics (paysage et vrd), étude déplacement et conception lumière



La SERL est concessionnaire de la ZAC des Girondins depuis 6 mois seulement. Elle a recruté une équipe d'architectes (TVK) pour le volet urbain, et de paysagistes (Base) pour le volet paysage. Cette équipe va s'étoffer au cours des prochains mois. L'intention de la SERL est bien de mener une

concertation, qui diffère de la simple information qui a pu être faite sur la ZAC du Bon Lait.

Les intentions de l'équipe sont d'utiliser la trame existante, et d'y insérer un nouveau barreau qui pourrait se développer et rejoindre Confluence : il s'agit de déboucher sur le pont qui permettra de traverser vers Confluence, et de profiter de cette dynamique.



Les espaces publics sont la base du fonctionnement d'un quartier. On essaie de tenir jusqu'au détail, c'est-à-dire de comprendre comment les gens vivent dans un quartier : ceux qui sont autour, ceux qui y vivent, ceux qui y travaillent. Ce projet consiste à effectuer une greffe entre le nouveau quartier et l'ancien, et ce sont les espaces publics qui peuvent permettre cette greffe : on va inventer des trajets, des lieux où se poser ; il s'agit de rendre les espaces publics confortables.

Mais les espaces publics dépendent aussi fortement de ce qui se passera en rez-de-chaussée. Sur l'avenue Jean Jaurès et la rue des Girondins, on trouvera des commerces. On pourra aussi trouver de l'artisanat en rez-de-chaussée dans les îlots, mais le commerce et l'artisanat ne se décrètent pas : il

faut créer les conditions par le projet. Sur les rues secondaires, on prévoit un espace de recul avec un petit jardin à l'anglaise : l'espace public se prolonge dans l'espace privé et apporte de la qualité à la ville.



Si on souhaite que ce territoire soit différent, il faut travailler sur ses spécificités, chercher à développer des ilots différenciés. Dans le plan que nous envisageons, au cœur de la ZAC les ilots sont organisés autour de grands jardins avec une forme particulière, qui garantit du soleil dans les logements, et dans le jardin des plantations en pleine terre.

Synthèse des échanges du sous-groupe Girondins

« Sur Nexans, il y a eu une grosse opération de bureaux. C'est un exemple qui illustre les craintes des participants : Il ne faudrait pas reproduire la même chose avenue Jean Jaurès sur le périmètre de la ZAC. »

- Nexans ne fait pas partie de la ZAC, c'est mono fonctionnel, un gros programme immobilier. On recherche au contraire sur la ZAC la mixité des fonctions : commerces, bureaux, logements. On essaie de trouver les programmes qui combinent ces fonctions.

« C'est difficile de mettre en parallèle ce qui existe et ce qui sera fait, car les documents ne présentent pas clairement l'état actuel du site. On a du mal à se situer. »

- En effet, c'est difficile de bien percevoir le terrain car beaucoup de lieux sont inaccessibles. Il faut d'abord retrouver la continuité des voies. On a trouvé par exemple une halle au milieu des constructions d'une ancienne usine de wagonnets. Elle pourrait être valorisée.

« Pourquoi prolonger Girondins jusqu'à Croix Barret ? Et pourquoi une largeur de 30 mètres ? C'est la même largeur qu'à l'université quand on arrive au pont, et c'est une horreur. Il y a beaucoup de circulation et de bruit. »

- Il y a la largeur métrée et la largeur ressentie. Selon ce qu'il y a autour (les activités, l'ombre, le soleil, les arbres...), on aura un ressenti différent. A terme la rue des Girondins doit accueillir une voirie de 2x1 voie, et un bus en site propre. On voulait des trottoirs larges, surtout les trottoirs au Nord qui seront orientés au Sud, et recevront beaucoup de soleil. Enfin cette largeur donne la possibilité de planter en grande quantité, et elle permet aussi de mettre les voies cyclables.

« Est-ce que cette largeur est calée, ou bien encore discutable ? Si ce n'est pas discutable, la concertation perd de son intérêt. »

- Oui, la largeur est définie, mais on doit travailler dans la concertation sur la programmation de chaque rue.

« On a acheté là parce que c'était calme et maintenant on fait passer une grande voie. On veut bien que ça change, mais là on ne comprend pas pourquoi cette voie doit être aussi large et passante. »

- En effet, quand on fait la ville, il y a des personnes qui y gagnent et quelques personnes qui peuvent y perdre, mais on fait cela avec une stratégie globale qui a été exposée plus tôt dans la réunion.

« Globalement, on est rassuré par le plan masse et sur la densité : on voit qu'il y aura de l'espace et que les gens ne seront pas trop les uns sur les autres. En revanche on ne comprend pas que des commerces et de l'activité s'installent au cœur de la ZAC, alors que c'est sur l'avenue Jean Jaurès que c'est le plus adapté et le plus nécessaire : cette avenue est peu vivante et déserte le soir, et pourtant il y a le métro ; c'est là qu'il faut installer les centralités telles que le pôle culturel et social. »

- Le Conseil de quartier de Gerland a travaillé et produit des propositions, qui seront présentées de façon plus exhaustive lors de la prochaine réunion.