



ZAC Gratte-ciel nord

Réunion publique d'information : le temps de la mise en œuvre

Hôtel de Ville de Villeurbanne – mercredi 22 juin 2011

Compte-rendu analytique du déroulement de la réunion

Une réunion publique d'information sur la mise en œuvre du projet Gratte-ciel nord a eu lieu le 22 juin 2011, à l'Hôtel de Ville de Villeurbanne, à 18h30.

L'objectif de la réunion n'était pas de rouvrir la démarche de concertation mais de présenter après le temps des débats, celui de la mise en œuvre du projet, tout en soulignant que les habitants pourront continuer à accompagner l'avancement de ce projet au long cours, à travers de nouvelles démarches de participation citoyenne qui seront proposées.

Introduction de la réunion publique

Paroles des élus

La réunion s'est ouverte sur un mot d'accueil de **Jean-Paul Bret**, maire de Villeurbanne, qui a tenu à rappeler les enjeux et les objectifs de ce projet.

Les enjeux de l'opération : le projet Gratte-ciel nord va participer à l'identité de la ville. , La ZAC, parallèlement à son intérêt urbain d'organisation, traduit une volonté politique forte et donne le cadre de la maîtrise publique de la Ville et de la Communauté urbaine de Lyon.

Les objectifs : Gratte-ciel nord est à la fois un projet de développement de la centralité, à l'échelle de la commune, et un projet de pôle d'agglomération, comme la Part-Dieu ou le Carré de Soie. Le projet se caractérise par sa mixité, l'objectif étant de répondre à l'ensemble des besoins ; ainsi il comptera des logements, des commerces, des équipements et espaces publics (voirie et places), avec une volonté de privilégier les modes doux pour les déplacements.



Pour sa part, **Gilles Buna**, vice-président du Grand Lyon en charge de l'urbanisme, a tenu à centrer le propos sur les préoccupations immédiates des habitants : à ce jour la centralité de Villeurbanne et sa place dans l'agglomération posent sans doute moins de questions localement que les impacts du projet pour la population résidente, ou en activité sur le secteur de la ZAC.

Malgré les bémols et les craintes naturels, l'adhésion au projet semble cependant être forte, notamment autour de la mixité des fonctions que propose ce futur aménagement, du lien ainsi développé entre le centre-ville de Villeurbanne et les autres polarités de l'agglomération, du choix de déplacements facilités. L'enjeu est de trouver, pour le futur, un équivalent symbolique aussi fort que l'exceptionnel cœur historique que représentent les Gratte-ciel. Ainsi, il sera possible de prolonger, développer et épaissir le quartier.

Richard Llung, adjoint au maire de Villeurbanne en charge du développement urbain, a souligné l'importance de la concertation et a remercié les participants de leur constance et de leur investissement, dix-huit mois durant.

Très riches, les discussions animées ont produit leurs effets et les élus ont été guidés, par exemple, par le vœu de la piétonisation émis par les habitants. Le projet ne s'impose pas à la population, il est co-construit avec les habitants, ce qui a pour conséquence notoire de donner une valeur plus grande à l'usage (comment vivre ici ? comment veut-on vivre ici ?), d'où l'affirmation d'un besoin de centre-ville, de commerces et aussi d'espaces publics pour respirer.

Déroulement de la réunion publique

En trois temps complémentaires, **Christian Devillers**, architecte urbaniste, présente globalement le projet Gratte-ciel nord : les fondamentaux du projet, les espaces publics et les équipements et le calendrier prévisionnel.

Principales thématiques soulevées lors des échanges

Les questions des participants ont principalement porté sur :

➔ **Les désagréments liés au futur aménagement et les indemnités**

- Certains riverains, notamment des commerçants, posent la question de la survivance des commerces de proximité existants. Concrètement, le gérant d'un garage (rue Francis de Pressensé) demande ce qu'il pourra advenir de son activité.

- Certains logements actuels se retrouveront coupés du soleil une fois les nouveaux immeubles érigés.

Richard Llung consent que le projet urbain ne soit pas sans désagréments. Des habitants du secteur vont devoir déménager. C'est une préoccupation particulière qui accompagne le projet. Ceux qui y vivent, aujourd'hui, ne seront pas oubliés. De même pour certaines activités : le futur groupe scolaire sera érigé à l'emplacement du garage évoqué précédemment et à terme, l'établissement de gym « Gym Alix » devra également déménager. Chaque situation sera étudiée au cas par cas par les collectivités.

Le maire de Villeurbanne explique que les acquisitions sont encadrées, l'évaluation foncière et la valeur du bail vont fixer les prix (encadrement par les Domaines, service de l'Etat). En ce sens, personne ne sera « spolié ». Il est rappelé que la collectivité n'est pas là pour faire des opérations financières aux particuliers, mais pour conduire un projet d'intérêt général.

➔ **La circulation et les places de stationnement**

- L'inquiétude porte sur la possibilité de déplacements en modes doux (à vélo, à pied) dans la mesure où il y aura de plus en plus de logements et de voitures, notamment sur les axes Nord/Sud. Ceci pourrait aussi entraîner une trop grande utilisation de l'espace public pour le stationnement.
- Des riverains se posent la question de la règle qui sera adoptée concernant le nombre de places de stationnement dans le cadre de la construction des nouveaux logements, quel ratio sera appliqué ?

Le maire de Villeurbanne rappelle, contre les idées reçues, que 31 % des Villeurbannais ne possèdent pas de voiture, alors que la tendance est de penser que chacun a deux véhicules.

Factuellement, il y a 52 000 voitures à Villeurbanne et 50 000 places de stationnement privé (hors voie publique). Il n'est évidemment pas envisagé de transformer la voie publique en un vaste parking.

Pour conforter les propos du Maire, **Richard Llung** souligne que l'enjeu urbain n'est pas de punir les automobilistes.

Même si la place de la voiture sera réduite, il faut prévoir du stationnement. Il s'agit d'avoir une réflexion sur les transports en commun, d'initier une transition vers d'autres modes de déplacement, même si cela prendra du temps. Par ailleurs, le principe d'un parking mutualisé (logement/activité), pour optimiser les espaces, est



envisageable, même si beaucoup de travail reste à accomplir pour appliquer cette idée.

Christian Devillers souligne certaines contraintes techniques liées au stationnement, en raison de la proximité de la nappe phréatique. En mutualisant, on atteint jusqu'à 30 % d'économie sur les parkings : ceux des grandes surfaces peuvent être mutualisés avec les logements, les cinémas...

→ **La piétonisation et les modes doux**

- Des habitants et l'association Droits du piéton remarquent que bien souvent le Plan de déplacements urbains n'est pas appliqué et que la priorité aux piétons n'est pas respectée dans les aménagements. Un décalage existe entre les intentions et la réalité.
- La future ligne A7 soulève beaucoup de questions, notamment sur la définition de son tracé (par l'avenue Henri Barbusse prolongée ?).

Jean-Paul Bret rappelle que l'avenue Henri Barbusse prolongée sera privilégiée pour accueillir un axe fort de transports en commun. L'objectif est également que cette future avenue soit une zone de rencontre, comme ligne directrice.

Richard Lung souligne que la politique générale demande une rationalisation des déplacements et que le tracé privilégié par les collectivités est possible, malgré l'impossibilité actuelle au nord du tracé ; les difficultés ne sont pas insurmontables.

→ **Le calendrier du projet d'aménagement**

- Les habitants peinent à se projeter à l'horizon de la livraison de l'ensemble du projet, autour de 2020-2025. Le temps long de l'urbanisme est une réalité pour ce projet.

À cet effet, **Gérard Claisse**, vice-président du Grand Lyon chargé de la participation citoyenne, rappelle les étapes franchies et celles à venir.

Le Grand Lyon a délibéré en février 2011 pour créer la ZAC Gratte-ciel nord – outil opérationnel qui permet à la collectivité d'avoir un cadre juridique et technique permettant de maîtriser l'aménagement de l'ensemble de ce secteur.

Concernant la maîtrise foncière, la Déclaration d'Utilité Publique interviendra après l'enquête publique.

Concernant le travail technique à venir, un aménageur sera désigné courant 2012 par le Grand Lyon. Il interviendra pour le compte de la communauté urbaine de Lyon,



conduira les études de conception (2012-2013) et assurera la réalisation de l'opération.

La première opération sera la construction du nouveau lycée, sous maîtrise d'ouvrage de la Région. Sa livraison est aujourd'hui prévue pour la rentrée 2017.

Mais aujourd'hui, concrètement, la concertation se poursuit et chacun pourra encore s'exprimer à la fois dans le cadre réglementaire (concertation, enquête publique..) et dans le cadre des démarches de participation citoyenne qui se poursuivront.

Autres points saillants soulevés lors des échanges

- **Béatrice Vessiller** (Europe Écologie), après avoir interrogé sur le tracé de la ligne A7, livre sa déception sur l'étroitesse des places publiques et sur le projet envisagé pour le lycée.

Le maire rappelle que le projet recouvre un espace de 7 ha et que les espaces publics vont occuper un tiers de la superficie de la ZAC. Ce qui représente une forme d'équilibre non négligeable compte tenu de la densité urbaine proposée. De plus, le financement public de la ZAC Gratte-ciel nord est déjà conséquent, d'environ 60 %. On ne peut pas envisager que la collectivité et le contribuable supportent un effort financier encore plus important à travers la réalisation d'espaces publics supplémentaires. Une maîtrise et une intervention publiques ont souhaitées : elles sont fortes, mais il n'est pas réaliste d'aller plus loin.

Concernant le Lycée, **Richard Lung** souligne que le maintien du lycée en centre-ville est un geste écologique fort. Le projet est un projet de développement durable appliqué sur sept hectares.

Christian Devillers rappelle que la place publique centrale du projet sera un espace confortable, d'une largeur de 25 m environ

- **Mme Laroche**, ancienne proviseure du Lycée Brossolette, tient à dire que ses suggestions concernant les plans du lycée et l'intégration d'une salle polyvalente n'ont pas été prises en compte.

Richard Lung précise que Mme Laroche a été entendue et écoutée sérieusement, puisque les plans ont évolué. Il souligne cependant que le projet n'est pas celui d'un lycée « centre de la ville », mais celui d'un lycée « au centre de la ville et ouvert sur celle-ci ».



Le maire de Villeurbanne atteste que l'esprit et l'idée de la salle polyvalente existent toujours. Que cette salle soit dans le lycée reste cependant une hypothèse. À ce niveau du projet, le propos ne peut pas être tranché.

Conclusion

La construction du projet urbain se poursuit, mais sur un temps long comme cela a été rappelé précédemment. De nouveaux rendez-vous seront proposés en 2012 aux Villeurbannais pour leur permettre de continuer à participer à l'élaboration de ce projet.