



LYON PART-DIEU

# BILAN INTERMÉDIAIRE DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PROJET LYON PART-DIEU

(13 septembre 2012- 31 août 2013)



GRAND LYON



## DISPOSITIF DE CONCERTATION



# DES ACTIONS DE COMMUNICATION ET DE CONCERTATION DEPUIS 2010

Cette concertation préalable s'intègre dans une stratégie de communication et de concertation mise en place par le Grand Lyon depuis le lancement du projet en 2010. Des cibles de communication ont été identifiées : acteurs et partenaires du projet, usagers et habitants du quartier de la Part-Dieu, entreprises et salariés, professionnels, habitants et acteurs de la métropole lyonnaise.

Un certain nombre de supports de communication ont été produits :

- ▶ Plaquette et diaporamas de présentation du projet,
- ▶ Une maquette interactive innovante, actualisée régulièrement : elle est exposée en permanence à l'Atelier et également présentée à l'occasion du MIPIM et d'autres salons professionnels en France et en Europe.
- ▶ Les Cahiers du Projet, publications tout au long de la mise en oeuvre du projet auprès d'un public professionnel et universitaire. Deux numéros ont été édités.
- ▶ Une page dédiée au projet sur les sites web [grandlyon.com](http://grandlyon.com) et [economie.grandlyon.com](http://economie.grandlyon.com)
- ▶ Un site internet : [www.lyonpart-dieu.com](http://www.lyonpart-dieu.com) et une boîte mail [part-dieu@grandlyon.org](mailto:part-dieu@grandlyon.org)
- ▶ Des panneaux de chantiers sur les secteurs de la Buire / Part Dieu Sud / Garibaldi

Des rendez-vous d'information sur le projet ont eu lieu régulièrement depuis 2010 :

- ▶ En direction des habitants et des riverains : les grands axes du projet Lyon Part-Dieu ont été présentés dans le cadre de la concertation sur le projet d'aménagement de la rue Garibaldi (réunion publique du 8 novembre 2010 notamment), lors des conseils de quartier Voltaire Part-Dieu, ainsi que lors de la réunion «Rendez-vous du Maire» de fin 2011. Une réunion d'information spécifique à destination des représentants d'habitants a eu lieu en juin 2011 à la Mission Part-Dieu autour de la maquette.
- ▶ En direction des entreprises et des professionnels de l'immobilier : le projet a été présenté sur les stands Grand Lyon des salons Expo Real, MIPIM et SIMI. Des présentations ont aussi été faites à des groupes constitués d'opérateurs privés, d'entreprises, d'organisations et d'associations professionnelles, aux commerçants du quartier et au Club d'Entreprises Lyon Part-Dieu.

Depuis 2011, une maison du projet, L'ATELIER, située au 192 rue Garibaldi a permis de répondre aux demandes ponctuelles d'information émanant d'associations, de syndicats de copropriétés, de gestionnaires d'entreprise, de représentants de riverains et de conseils de quartiers. Elle a aussi permis de recevoir et renseigner des délégations françaises ou étrangères (+ de 300 sur les 10 derniers mois).

De nombreux articles ont été publiés dans la presse régionale et nationale, et dans les supports institutionnels de communication (Grand Lyon Mag, Lyon Citoyen).

# Rappel du cadre réglementaire de la concertation

Par délibération n°2012-3218 du 10 septembre 2012, le Conseil de Communauté du Grand Lyon a décidé de l'ouverture et des modalités d'une concertation préalable sur le projet Lyon Part-Dieu. Il s'agit d'une concertation préalable à titre volontaire en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Elle a débuté le 13 septembre 2012, après l'affichage d'un avis administratif annonçant la date de début de la concertation préalable au siège de la Communauté urbaine, ainsi que dans les mairies des 3e et 6e arrondissements de Lyon, et la publication de cet avis dans la presse locale.

**L'objectif de cette concertation préalable est de partager les enjeux du projet Lyon Part-Dieu avec les acteurs et partenaires du projet, les habitants, usagers et associations du périmètre, et autres personnes concernées et leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions.**

## Déroulement

4 dispositifs ont été mis en place :

**1 - Une réunion d'information sur le projet et de lancement de la concertation** s'est tenue le 13 septembre 2012 à la Bourse de travail. 36 000 cartons d'invitations ont été envoyés pour informer de cette réunion. Elle a été annoncée sur les supports de communication du Grand Lyon. **700 personnes** ont participé à cette réunion en présence des concepteurs du projet, de la Mission Lyon Part-Dieu et de nombreux élus : le Sénateur Maire de Lyon, président du Grand Lyon, les maires du 3e et du 6e arrondissement de Lyon, le vice-président du Grand Lyon en charge de l'Urbanisme, le vice-président du Grand Lyon en charge de la Participation citoyenne et le président du Sytral.



## PERIMETRE DU PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION



Le périmètre du projet est délimité par les voies ci-après :

- à l'est : avenue Thiers, rues Flandin et Hachette,
- au sud : rues du Dauphiné et Mouton-Duvernet et cours Gambetta,
- à l'ouest : rues Boisard et Guillet, allée du Parc, avenue Félix Faure, boulevard Vivier Merle, rues Lavoisier, des Rancy, Garibaldi, Paul Bert, André Philip, Dunois, Moncey, Garcin, de Bonnel et Duguesclin, cours Lafayette et rue Boileau,
- au nord : rues Vauban et Garibaldi, cours Lafayette et rues Waldeck Rousseau, des Eme-raudes et Curtelin.

**2 - Un dossier consultable** a été mis à la disposition du public à compter du 13 septembre à l'accueil de l'hôtel de Communauté ainsi que dans les mairies du 3<sup>e</sup> arrondissement et du 6<sup>e</sup> arrondissement, aux heures habituelles d'ouverture au public. Il comprend, notamment la délibération du Conseil de communauté portant sur l'ouverture et les modalités de la concertation préalable sur le projet Lyon Part-Dieu, un plan de périmètre du projet, un document de synthèse des enjeux et des objectifs du projet et un cahier destiné à recueillir les observations du public.

**3 - Des permanences bi-hebdomadaires d'information** ont eu lieu le temps de la concertation à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2012 dans les locaux de la mission Part-Dieu (l'Atelier), 192, rue Garibaldi, tous les lundis matin et mercredi après-midi. Ces permanences ont permis d'accueillir les personnes venues s'informer.

**4 - Trois conférences débats** ont été organisées en présence du concepteur du projet autour de thématiques qui sous-tendent le projet. L'objectif des conférences est de permettre une acculturation sur les différents enjeux du projet par l'ensemble des usagers du quartier, de les repositionner par rapport au développement d'un quartier métropolitain en hyper-centre, de faire de la pédagogie en montrant notamment la complexité et l'imbrication de tous ces enjeux. Les questions en lien avec les opérations en cours (Part-Dieu Sud, Garibaldi, etc.) ou les questions de proximité ont été renvoyées sur les permanences à l'Atelier.

Le 27 novembre 2012, en salle du Conseil au Grand Lyon, **125 personnes** (environ 60 habitants, 30 représentants d'un conseil de quartier, 13 représentants d'un Comité d'Intérêt Local, 4 représentants syndicaux, 3 représentants d'entreprises et 7 représentants d'associations) ont assisté à la conférence débat « **Mobilités et déplacements à la Part-Dieu** ». Lors de cette rencontre, introduite par le vice-président du Grand Lyon en charge de la participation citoyenne et la vice-présidente en charge de la mobilité et des déplacements, Georges Amar, consultant chercheur en prospective et mobilités, a apporté son expertise et Dominique Cherblanc (EDF), responsable du groupe de travail mobilité au Club d'entreprises, son témoignage.

Le 13 décembre 2012, en salle du Conseil au Grand Lyon, **97 personnes** (58 habitants, 23 représentants d'un conseil de quartier, 6 représentants d'un Comité d'Intérêt Local, 4 représentants syndicaux, 4 représentants d'entreprises et 7 représentants d'associations) ont participé à la rencontre débat intitulée : « **Comment faire de la Part-Dieu un quartier actif et vivant 24h sur 24 ?** ». Le sociologue urbaniste Alain Bourdin est intervenu sur « L'évolution contemporaine des quartiers d'affaires ». Laurent Doyat, responsable du groupe Immobilier et Services aux entreprises du Club d'entreprises Lyon Part-Dieu et Pascal Carré (Constructa) ont apporté leurs témoignages. Etaient présents, le vice-président chargé du Développement économique et de l'attractivité et le vice-président chargé de l'Habitat et du Logement social, ainsi que le Maire-adjoint en charge du logement et l'adjointe au Maire du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon en charge de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville.

La dernière rencontre débat, le 31 janvier, a attiré **151 personnes** à la Bibliothèque Part-Dieu sur le thème « **Quels espaces publics pour la Part-Dieu ?** », en présence de Gilles Eboli, directeur de la Bibliothèque, Pascale Simard, directrice Stratégie et Méthodes à l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération lyonnaise et Jean-Philippe Pelou Daniel, directeur du centre commercial de la Part-Dieu. Participaient à la rencontre le vice-président du Grand Lyon en charge de la participation citoyenne et le vice-président en charge de l'Urbanisme.



## UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°10 DU PLU

En parallèle de cette concertation préalable sur le projet, le Grand Lyon a lancé une enquête publique sur la modification n°10 du PLU ; elle s'est déroulée du 23 janvier au 22 février 2013 intégrant les premières opérations immobilières du projet Lyon Part-Dieu.

Dans le cadre de cette concertation réglementaire, **296 remarques ou avis** ont été formulées concernant les modifications proposées sur la Part-Dieu. La commission d'enquête a d'une part, souligné la qualité de la concertation mise en oeuvre sur le projet, et a d'autre part, demandé une réduction de la hauteur d'un polygone de construction sur la rue Desaix. Cette remarque a été prise en compte dans la délibération 2013-4025 d'approbation de la modification n° 10 du PLU du 14 juin 2013.



## **BILAN INTERMEDIAIRE**



### 3 PREOCCUPATIONS PRINCIPALES

Les principales préoccupations se polarisent autour de trois sujets : l'habitat, les mobilités et les espaces verts, le premier d'entre eux concentre le plus grand nombre de remarques. On peut résumer ces préoccupations par trois interrogations principales :

- ▶ **Quelle part pour l'habitat ? Que va devenir mon logement ?** C'est principalement le cas pour les deux secteurs sur lesquels étaient proposées des restructurations et réhabilitations : le secteur «Porte Sud» et le secteur autour de la Place de Milan.
- ▶ **Comment gérer les mobilités dans un secteur déjà développé que l'on veut densifier davantage ?**
- ▶ **Quelle sera la qualité de vie et où seront les espaces verts ?** Le quartier, déjà très minéral, va-t-il perdre des espaces verts à la faveur de la densification urbaine ?

C'est autour de ces trois points principaux que le besoin d'information s'est le plus fortement exprimé.



# L'HABITAT

Face à un projet urbain dont la dimension économique est clairement affichée, les habitants tiennent à rappeler leur existence :

« Oui, il existe des habitants dans ce quartier, oui il y a une vie dans ce quartier en dehors des bureaux et du centre commercial ! »

La plupart des habitants qui se sont manifestés lors de cette première étape de concertation sont ceux qui seraient directement impactés par le projet urbain, puisque leurs logements pourraient être démolis et/ou réhabilités. Il s'agit principalement des habitants de la place de Milan et de Porte Sud. Certains ont expliqué avoir découvert par voie de presse, ou sur la maquette et les plans diffusés à l'occasion du MIPIM, que leurs logements étaient voués à la démolition, et expriment leur incompréhension voire leur désarroi et leur colère par rapport à l'absence d'information préalable.

Sur le secteur de la place de Milan, il existe des inquiétudes et des interrogations quant aux situations individuelles même si globalement les habitants entendent les intentions liées au projet de Gare ouverte. Mais sur Porte Sud, en revanche, les habitants ne comprennent pas l'intérêt d'une évolution de ce secteur. L'incompréhension réside notamment dans le fait qu'ils jugent leur immeuble jeune (moins de trente ans) et bien entretenu. Certains copropriétaires ont même tout récemment procédé à des réhabilitations des parties communes ou d'appartements. Eu égard à ces travaux récents, des contributions jugent le projet de démolition « absurde » et s'interrogent, à tout le moins, sur l'opportunité de continuer à engager de nouveaux frais.

Le désarroi est d'autant plus fort que le profil dominant des habitants qui se sont exprimés est celui de propriétaires issus des classes moyennes voire populaires qui se sont souvent endettés pour accéder à la propriété. Ils craignent ne pas pouvoir racheter un logement dans les nouvelles résidences, les prix du marché étant dorénavant trop élevés. D'autres soulignent que le choix de leur implantation dans le quartier était dicté par des impératifs professionnels (horaires décalés) ou économiques (se passer de voiture permet de réaliser des économies substantielles). Parfois âgés, ces habitants s'imaginaient « **là jusqu'à la fin de leur vie** » et peinent à envisager un déménagement. Parfois en situation de dépendance ou de moindre mobilité, ils soulignent l'importance pour eux de rester dans un quartier offrant « **toutes les commodités** ».

Les habitants demandent a minima à être informés, consultés « **réellement** » et que l'on réponde clairement à leurs questions quant au devenir de leurs habitations.

« **Nous espérons que ce projet pourra être réellement discuté et construit en collaboration avec les habitants attachés à leur quartier** »

# MOBILITES ET DEPLACEMENTS

Dans un quartier où convergent tous les modes de transports en commun et de grands axes de circulation - le hub métropolitain -, la question des déplacements préoccupe largement. Elle se cristallise autour d'une question récurrente : comment développer la mobilité, fluidifier les circulations dans un quartier très développé .

Dans la mesure où le projet urbain vise à une densification du secteur - en bureaux comme en habitations, commerces et services -, de nombreuses personnes s'interrogent sur la capacité des infrastructures existantes à absorber les futurs flux. Plusieurs proposent qu'une nouvelle ligne de transport forte, de type métro - à leurs yeux la plus performante en terme de capacité et de cadencement -, soit envisagée, présentant l'avantage d'être en sous-terrain quand les trams et bus se superposent en surface, générant un encombrement et des ruptures dans l'espace public.

Autre questionnement : plusieurs personnes ne comprennent pas la logique de « desserrement » des transports en commun prônée par le projet alors même qu'ils jugent problématique « la dispersion des systèmes de transport » dans le quartier qui génère un manque de lisibilité et isole certains modes (difficulté d'accès aux taxis, enclavement de la gare routière).

Un faisceau de remarques insiste sur la difficulté à réaliser des déplacements sur un axe est / ouest (manque de passages transversaux), ainsi que sur le besoin de mieux relier la Part-Dieu aux berges du Rhône et au centre-ville, notamment pour les piétons.

Enfin, une série de questions porte sur les capacités insuffisantes de stationnement du quartier, en surface et dans les parcs de stationnements, et sur les modes doux : nécessite de création de pistes cyclables et de parkings à vélos sécurisés.

Enfin, le point de crispation essentiel, qui génère le plus de questionnements, mais aussi de propositions est celui de la gare.

« Le problème essentiel est de désengorger tout ce quartier avec l'obstacle de la gare »

« L'un des points de préoccupation porte sur l'état de saturation avancé de la gare SNCF » souligne le Comité d'intérêt local Villette - Paul Bert.

Dans sa contribution à la concertation du Projet Part-Dieu, le Club des entreprises Part-Dieu juge essentielles « la modernisation et l'extension de la gare de la Part-Dieu aujourd'hui saturée et d'un fonctionnement de plus en plus précaire ».

Car ce lieu qu'utilisent 123 000 voyageurs chaque jour est aussi un passage piéton quasi obligé pour ceux qui veulent passer de Vivier-Merle à Villette (axe transversal est / ouest).

L'architecture de la gare est jugée « écrasante », plusieurs habitants préconisent une gare « mieux intégrée à la ville », « transparente », permettant « des respirations ». Dans cette optique, la commission Déplacement Urbanisme du Conseil Villette Part-Dieu soumet un plan d'aménagement de la gare.

## LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES PUBLICS

Alors que le quartier de la Part-Dieu, hérité d'un urbanisme de dalle, recèle assez peu d'espaces verts, de nombreux habitants se sont émus que le projet Part-Dieu semble accentuer encore cet aspect très minéral. « Où sont les espaces verts ? » est une question très récurrente lors de cette première phase de concertation. Plusieurs fois, le manque d'espaces verts est relié au manque d'espaces dévolus au sport.

« À la Part-Dieu, les jeunes du quartier n'ont malheureusement pas la possibilité d'exercer un sport de manière spontanée et libre ».

Les habitants, s'estimant déjà peu dotés en verdure, craignent d'en perdre encore, notamment quand ils découvrent qu'il est prévu de construire de nouveaux immeubles. Ils se disent très attachés à des espaces verts de plain pied, « vue de piétons », et estiment que « ce n'est pas un espace vert reconstitué sur le toit du centre commercial qui remplacera des espaces verts au sol ».

Plusieurs préconisent de planter des arbres de hauteur moyenne sur la place Béraudier pour rendre cet espace moins minéral. Il s'agit aussi d'apporter, en été, fraîcheur et ombrage à une place publique qui en aura bien besoin quand elle sera dégagée de l'immeuble B10 qui fonctionne actuellement comme pare-soleil.



# LES AUTRES INTERROGATIONS ET PROPOSITIONS

Un certain nombre de questions spécifiques, concernant la destinée de tel immeuble d'habitation ou la largeur de tel trottoir remplissent les registres de concertation. Sans rentrer dans les cas particuliers, on peut réunir les autres interrogations exprimées lors de cette concertation sous deux thématiques principales : **le développement économique** (incluant la problématique des tours) et **la qualité de vie ou qualité de ville** (sécurité, esthétique, information, etc.).

## Le développement économique

« Quid de la validité économique du projet ? » est une question qui revient souvent, avivée par le contexte de crise. Un certain nombre d'habitants s'étonnent que le projet Lyon Part-Dieu prévoit une densification forte du secteur tertiaire alors qu'il leur semble que de nombreux locaux sont inoccupés.

« Quel est l'intérêt de construire un Wall Street à Lyon alors que la Tour Oxygène arbore encore des dizaines de pancartes À LOUER ? »

Pourtant, dans sa contribution à la concertation, le Club des entreprises de la Part-Dieu rappelle qu'« aujourd'hui, seulement 2% des bureaux du secteur sont vacants ». Ils préconisent donc la poursuite d'un programme de construction de bureaux à différentes gammes de prix, qui tienne compte de la variété des entreprises.

Liée à cette problématique économique, la question des tours revient elle aussi, pour s'inquiéter de « comment on va les remplir ? » mais aussi de leur adéquation au marché. Parce que les tours génèrent a priori des coûts de construction et d'entretien plus importants, sont-elles adaptées aux PME, type d'entreprises jugé par certains habitants « seul créateur d'emplois » ?

La construction des tours suscite également des questions en terme de développement durable, mais aussi d'esthétique. Plusieurs habitants évaluent la qualité esthétique des tours, jugeant ça et là la tour Oxygène « pas moche », voire « belle », le Crayon « emblématique » et « original » ou les tours généralement « sans âme ».

Quelques considérations esthétiques émaillent les registres de concertation. Tel habitant assure « ne pas vouloir être entouré de grands immeubles de mauvais goût », plusieurs autres jugent la barre Desaix « laide » et ne comprennent pas qu'elle soit préservée par le projet urbain. De façon générale, les gens réclament des éléments objectifs d'appréciation de la qualité du patrimoine architectural existant, ne comprenant pas vraiment « qui décide quel bâtiment en fait partie ».

Sur l'architecture des tours s'exprime un besoin d'originalité – il ne faut être « ni copieur, ni suiveur », « une exigence de formes » qui permette de distinguer Lyon à l'échelle européenne.

## La qualité de ville / qualité de vie

Les habitants l'ont rappelé souvent : la Part-Dieu n'est pas qu'un quartier d'affaires et de commerces, c'est aussi un quartier à vivre auquel ils sont très attachés. Tout un faisceau de questions porte donc sur la qualité de vie de ce quartier, sa dimension humaine, tout ce qui peut rendre la Part-Dieu plus belle, plus agréable, plus sûre ou plus animée.

« Quel environnement humain va connaître le quartier et ses habitants face à une volonté affichée de densification du secteur tertiaire ainsi que de l'augmentation rapide des populations du quartier ? »

La pollution liée à l'engorgement du trafic et les nuisances sonores causées, aussi bien par les trains et les automobiles que par les systèmes de ventilation mécanique et de climatisation des immeubles, semblent de plus en plus problématiques aux yeux des habitants.

Plusieurs habitants insistent également pour que la sécurité soit prise en compte dans le projet Part-Dieu, et que les aménagements réalisés permettent de sécuriser et pacifier les espaces. Ce fut le cas avec l'aménagement des terrasses de la Part-Dieu qui a « bien amélioré la situation initiale dans cet espace où rien n'était engageant ».

Mais il reste plusieurs zones ou recoins – nombreux dans cet urbanisme de dalle - perçus comme mal fréquentés ou anxiogènes : « les multiples zones de recoins malfamés et propices aux trafics » que sont par exemple les zones nord des Terrasses du centre commercial ou la passerelle menant à la Résidence Part-Dieu du Lac. Rappelant que le quartier a été récemment le théâtre de plusieurs faits divers, les habitants insistent pour que les urbanistes – et non seulement les policiers et la vidéosurveillance – se préoccupent de la sécurité du quartier.

Des habitants relient ce sentiment d'insécurité au manque d'animation du quartier - le soir les bureaux sont vides et les rues souvent désertes – et à la faiblesse de l'éclairage. De même, le Club des entreprises de la Part-Dieu souhaite « l'introduction d'une certaine mixité habitats-emplois pour éviter le syndrome des centres d'affaires désertés le soir et la nuit ».

Enfin, un faisceau de remarques souligne que le désenclavement de certaines zones pourrait améliorer la sécurité, mais aussi faciliter l'appropriation du quartier par les habitants. C'est ainsi qu'un besoin de « liaisons » s'exprime, qui permette d'ouvrir le cœur Part-Dieu et le centre commercial souvent perçus comme un « rempart », ou encore de désenclaver telle ou telle zone, notamment le quartier derrière la gare.

Plusieurs remarques sont relatives à la faiblesse de l'information touristique et cartographique disponible sur le quartier et plaident notamment pour l'implantation d'un office du tourisme à proximité de la gare de la Part-Dieu.

De façon générale, les habitants qui résident aux pourtours de la zone du projet Part-Dieu (dont les frontières ne semblent pas très claires dans l'esprit des gens) craignent d'être « délaissés » voire « oubliés ».



## PROCHAINES ETAPES



# LES PROCHAINES ÉTAPES

Cette première étape de la concertation s'est achevée le 31 août 2013. Mais le processus se poursuit. Ces éléments viendront nourrir la poursuite de la réflexion et des études sur le projet qui évolue en permanence. Une nouvelle version du dossier de concertation sera produite et mise à disposition du public dans les mêmes conditions. Elle tiendra compte des éléments de ce bilan.

Plusieurs autres rendez-vous sont en cours ou programmés :

- des **ateliers de concertation** par lieu à aménager,
- des **réunions d'information** pour les habitants concernés par la démolition de leur logement
- un **dispositif de concertation spécifique** sur le Pôle d'Echanges Multimodal et la création de la voie L de juin à octobre 2013
- La création d'un **Comité de suivi participatif** est également en cours de réflexion.

L'ensemble des contributions et des comptes rendus dans le cadre de cette concertation sont téléchargeables sur les sites du Grand Lyon :

- [www.grandlyon.com/Lyon-Part-Dieu](http://www.grandlyon.com/Lyon-Part-Dieu)  
Rubrique concertation

- [www.lyonpart-dieu.com](http://www.lyonpart-dieu.com)

Le Grand Lyon remercie l'ensemble des personnes, intervenants et contributeurs pour leur participation à cette concertation préalable, utile pour l'élaboration et la qualité de la mise en oeuvre du projet Lyon Part-Dieu.