CARRÉDESOIE
L'ESPRIT FERTILE

VILLEURBANNE
LA SOIE

RÉUNION PUBLIQUE DU 05 MARS 2015 SUR LE PROJET VILLEURBANNE LA SOIE

Compte-rendu des échanges

GRANDLYON la métropole vaulx en velin villeurbanne

La réunion s'est tenue en Salle de conférence du bâtiment Woopa de 18h30 – 20h45.
Elle a réunie environ 90 participants.

Ouverture de la réunion

Etienne Ballan, de l'association ARENES, présente l'ordre du jour de la réunion : un rappel des fondements du projet Carré de Soie en général et sur Villeurbanne en particulier, l'état d'avancement et l'actualité du projet, et enfin une présentation des espaces publics de la ZAC Villeurbanne la Soie, qui seront ensuite débattus lors des ateliers de concertation du 19 mars et du 8 avril.

Roland Crimier (Vice-Président du Grand Lyon) rappelle les origines du projet, et la volonté de démarrer par la réalisation des infrastructures de transports en commun. Il évoque l'importance du projet Carré de Soie pour la métropole, ainsi que le développement des commerces à Vaulx-en-Velin le long de l'avenue Roger Salengro, et sur le secteur de la ZAC de la Soie à Villeurbanne. Il rappelle les projets actuels de réhabilitation de logements (cité Saint André) et de construction sur des friches (PUP Gimenez).

Présentation de l'actualité du Carré de Soie (voir présentation PPT)

Isabelle Samaranch (directrice adjointe de la mission Carré de Soie) décrit les opérations de construction en cours sur le Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase. Elle décrit ensuite le programme urbain partenarial (PUP) Gimenez, dont les travaux ont débuté, et la construction des bâtiments tertiaires pour Alstom et Adecco. Elle évoque enfin les projets de Boulevard Urbain Est et de prolongement de la rue Legay.

Jean Paul Bret (Maire de Villeurbanne) précise l'importance du projet Carré de Soie dans le cadre du développement urbain de Villeurbanne. Ce développement est structuré le long de l'axe du tramway T3, qui constitue une dorsale urbaine, de la gare de Villeurbanne jusqu'au Carré de Soie. Il rappelle que le SCOT prévoit un rôle très important à ce secteur dans l'organisation de l'agglomération. Il évoque enfin différents projets structurants, tels que le Médipôle et la création d'un Institut de la Transition énergétique.

Isabelle Coullomb (chargée de projet à la direction de l'aménagement du Grand Lyon) présente le programme de la ZAC de Villeurbanne la Soie, en détaillant la trame des espaces publics, les équipements et les commerces prévus, et enfin les opérations immobilières. Elle montre notamment les images des constructions de logement et des immeubles tertiaires dans le sud de la ZAC, autour de l'esplanade. Certaines de ces opérations sont en cours de commercialisation.

Débat

Fabien Simonetti, Habitant Vaulx-en-Velin

Sur la moyenne surface prévue sur la ZAC, y-a-t-il eu une discussion avec le centre commercial, car actuellement les magasins sont en train de fermer les uns après les autres.

I. Samaranch, Mission Carré de Soie

En effet, Jardiland a fermé en décembre 2014, sur une décision nationale. D'autres boutiques ont fermé ou changent de propriétaire. Donc il y a une réflexion en ce moment pour amener une surface commerciale alimentaire. Quoi qu'il en soit, la moyenne surface prévue sur la ZAC correspond à un

besoin qui est déjà là, et qui va augmenter avec les nouveaux habitants. Donc on étudie tout pour que ce besoin soit satisfait, quel que soit le choix fait pour le centre commercial.

J-P. Bret, Maire de Villeurbanne

Aussi bien à Villeurbanne qu'à Vaulx-en-Velin, on est sur les mêmes surfaces dans les ZACs. Mais c'est vrai qu'il y a des modifications avec le départ de Jardiland. Et une demande un peu pressante de l'opérateur Altaréa du centre commercial Carré de Soie pour une grande surface commerciale. Mais je rappelle qu'au départ, le pôle est un pôle de loisirs, sans surface commerciale alimentaire. Parce qu'on avait justement considéré qu'il y avait déjà des grandes surfaces alimentaires autour.

La demande formulée par Altaréa est qu'une partie des mètres carrés de Jardiland puissent devenir une locomotive à travers un pôle alimentaire. Les avis entre Villeurbanne et Vaulx-en-Velin ne sont pas les mêmes. Ce projet devait passer en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et comme les avis et la discussion entre nous n'étaient pas aboutis, Altaréa a retiré le dossier, pour le moment.

C'est notamment la taille de la surface commerciale qui fait débat. Mon point de vue, c'est que la demande qui portait sur 4500 m², c'est quand même de grande taille. Or la réponse aux besoins de quartier ne se fait pas avec un pôle de 4500 m² dont la zone de chalandise va jusqu'à Bourgoin. Je comprends que les gens aient besoin d'un supermarché, mais la réponse ne passe pas forcément par un supermarché de 4500 m². Tout cela mérite d'être discuté mais on n'a pas une clientèle extensible au niveau de l'alimentaire. Et les grandes enseignes le savent bien, puisque Carrefour, qui a été contacté, considère qu'au-delà de 2500 m², ils se mettraient en concurrence avec eux-mêmes sur d'autres pôles… Donc ce dossier est ouvert, et il n'est pas conclu en ce qui concerne la taille de ce qui s'installera.

M. Vidal, Inter-quartier Carré de Soie

Je n'ai pas de question particulière. Je voudrais excuser M. Bernard Gaudin, président de l'interConseil de quartier Carré de Soie en voyage à l'étranger. Si on n'a pas eu de réunion publique et que le projet semblait flotter depuis un an ou deux, beaucoup de choses se sont pourtant faites, et nous avons essayé de les suivre. La semaine dernière nous avons eu la présentation de ce qui vient d'être dit, et je pense que ce qui nous est présenté là devrait à terme être pas mal. Je le dis comme je le pense. Sur la construction et les espaces publics, on devrait aboutir à un quartier agréable à vivre. Tout est à faire, on rencontrera des problèmes financiers, mais on est là pour continuer à travailler, et à faire avancer ce projet.

Juste un mot sur les commerces : on a le même point de vue que M. le Maire, car on pense que si une grande surface s'implante à la place de Jardiland, on va tuer notre petit commerce que l'on est en train de préparer sur la ZAC.

Sylvie Pernet, Association La ville à vélo

Concernant la circulation : la rue Legay prolongée, quand débouchera-t-elle sur la piste cyclable qui longe le T3 ? Faudra-t-il attendre la fin des constructions d'Alstom ? Ou sera-t-elle ouverte avant ?

Sur la rue de la Soie, quelle sera la circulation ? Apaisée ou aussi importante qu'aujourd'hui (bretelle du périphérique) ?

Sur le pôle multimodal, on a beaucoup de choses déjà : métro, tramway, un carrousel de bus, les cars du Rhône, le parc Relais. Mais toujours pas de place de parking minute. A la dernière réunion, les gens ont demandé des parkings minute, mais ce n'est toujours pas le cas. Et il y beaucoup de circulation, c'est impossible d'y passer en vélo et même de traverser à pied.

Enfin, qu'en sera-t-il les soirs de match au stade de M. Aulas ?

I. Samaranch, Mission Carré de Soi, Métropole de Lyon

Les travaux de la rue Legay vont bientôt commencer : la rue sera ouverte en même temps que la livraison des bâtiments Alstom, en juillet / aout 2015.

I. Coullomb, Chef de projet de la ZAC Villeurbanne la Soie, Métropole de Lyon

La circulation sur la rue de la Soie fait partie des discussions que l'on aura sur la ZAC et donc dans les ateliers de concertation.

J-P. Bret, Maire de Villeurbanne

Sur le pôle multimodal, les choses peuvent évoluer. Sur le parking minute, on a la difficulté que certains restent stationnés plusieurs heures, et il faudrait un contrôle et des sanctions que l'on n'est pas toujours en mesure d'assurer. Ça mérite des discussions techniques. C'est en marchant que les choses se dessineront, elles ne sont pas fixées dans la pierre ; c'est la concertation qui amènera à poser les bonnes questions. Et dans 5 ans, quand il y aura de nombreux habitants sur cette zone, les questions ne seront pas les mêmes ; cela amène à être un peu humble sur les réponses que l'on peut donner.

Mme Laiep

Concernant la situation dans l'Amande ; nous sommes propriétaires au 12 rue de la Soie. Nous avons vu évoluer de façon fort préoccupante le 15 rue Francia. Un appartement a été préempté par le Grand Lyon au 12 rue de la Soie. Mais la ville nous dit qu'elle ne souhaite pas acheter les autres biens, donc on a du mal à comprendre. Et nos inquiétudes sont sur notre devenir ; c'est un bien, l'investissement d'une vie. Les personnes du 15 rue Francia ont été spoliées dans leurs droits. Certains se battent et vivent dans des conditions d'insalubrité. Je voudrais donc savoir quelles sont les intentions de la ville concernant le 12 rue de la Soie. Allons-nous devoir nous battre, ou pouvons-nous entamer des discussions avec les services de la ville, comme nous souhaitions le faire, pour que les choses se fassent de façon propre et honnête ? Parce qu'on nous a fait des propositions de Gascons, inacceptables. Voilà, c'est une citoyenne très désabusée qui s'exprime ce soir.

Habitante de la rue Jara

Je suis une habitante de la rue Jara. On a beaucoup d'inquiétude sur le devenir de la rue Jara et de la rue Ampère, parce qu'on voit que les maisons préemptées par la Mairie, sont détruites et remplacées par des espaces où rien ne se fait. Alors on voudrait savoir ce qui est prévu entre la rue Léon Blum et le canal ?

I. Samaranch, Mission Carré de Soie

L'immeuble du 15 rue Francia est déclaré en péril et fait l'objet d'une procédure particulière : la structure peut s'écrouler, et il y a un risque pour les habitants ; la collectivité a pris contact avec les habitants pour trouver des relogements. Aujourd'hui il reste deux familles avec lesquelles les collectivités dialoguent encore. Le principe est que l'immeuble soit détruit puis reconstruit, et que certaines familles puissent réintégrer le nouvel immeuble une fois reconstruit.

Mme Laiep

Le problème n'est pas là. Ce sont des êtres humains, c'est l'investissement d'une vie, il faut leur faire des propositions correctes.

Isabelle Samaranch, Mission Carré de Soie

Oui, mais le terrain n'a pas d'autre valeur aujourd'hui qu'un terrain constructible, sans immeuble dessus.

Sur le 12 rue de la Soie, je n'ai pas en tête comment l'évolution se fait sur cette copropriété. Il faudra que je revienne vers vous là-dessus.

J-P. Bret, Maire de Villeurbanne

Le dossier est difficile, il faut le traiter humainement. Mais certaines personnes ne voulaient pas partir, alors qu'ils sont dans une situation de péril. Mais il ne faut pas imaginer qu'en quittant un bien qui n'a plus de valeur, ils pourront rentrer dans un bien qui vaudra quatre ou cinq fois plus cher ; il faudra qu'on en discute avec eux. Chacun peut entendre que cette problématique est présente.

M. Soriano

Alors moi, ça fait 10 ans que ça dure. Je vais dédouaner M. le Maire, car vous avez été d'une correction exemplaire, rien à dire. Mais les représentants à la COURLY ont un manque de respect des gens, ils nous traitent plus bas que terre. Que l'on ne soit pas d'accord sur le prix, c'est possible, mais je trouve inadmissible que ces gens nous traitent de cette façon. La première des choses quand on est là pour parler avec les gens, c'est de les respecter. Et quand on aura ce respect, on aura fait un grand pas.

I Samaranch, Mission Carré de Soie

Rue Jara, 3 acquisitions ont été faites par le Grand Lyon pour ouvrir le Carré de Soie vers le canal. Aujourd'hui on envisage d'aménager a minima ces terrains, mais on n'a pas plus d'action que cela : on est sur des projets qui vont mettre du temps à se mettre en place.

Habitante de la rue Jara

Est-ce que cela veut dire que la Mairie va préempter toutes les maisons de ce secteur ?

I Samaranch, Mission Carré de Soie

C'est ce qui a été fait jusqu'à maintenant. Aujourd'hui on prépare le plan de mandat suite aux élections de 2014 ; on verra dans ce cadre quelle stratégie sera adoptée.

R. Crimier, Vice-Président de la Métropole de Lyon

En quoi cela vous gêne cette préemption ? Parce que cela reste en l'état ?

Habitante de la rue Jara

C'est de savoir si lorsqu'on met notre bien en vente, ça vaut le coup d'aller chercher des acquéreurs, ou si la Ville le préempte de toute façon.

R. Crimier, Vice-Président de la Métropole de Lyon

De toutes les façons, il y a une estimation des domaines, et vous pouvez aussi faire faire des estimations, et il y a ensuite une discussion. Il n'y a pas de spoliation : les préemptions faites par le Grand Lyon que je vois passer se font au prix du marché.

E Ballan

Si je peux reformuler, c'est important de comprendre que la préemption, qui est un droit normal, peut s'appliquer, mais qu'il n'y a pas nécessairement derrière cet acte un projet précis déjà décidé par la collectivité. La préemption peut être faite dans une logique de long terme, et de préparation de futurs projets.

Mme Giannetti, Association Vaulx carré de soie

Je voudrais rebondir sur le pôle commercial : ce n'est pas cohérent de ne pas faire de surface alimentaire, car on sait que ce sont ces surfaces alimentaires qui tirent les autres enseignes, qui amènent du monde. Là je vois que cette surface va se faire sur Villeurbanne, alors que nos habitants déjà présents ne savent pas où aller faire leurs courses. Vous l'avez emporté ; si maintenant on veut faire une surface commerciale sur le pôle commercial, on nous dira « non, il y en a déjà une sur Villeurbanne… ». Et puis avec les nouvelles surfaces à Meyzieu, n'est-ce pas la mort annoncée du pôle commercial du Carré de Soie ?

Mme Coulos Vaillant

J'ai quatre questions : sur les démolitions, j'ai travaillé sur les grands projets de l'Etat, et en payant les gens correctement, on n'a jamais eu de problème ni de procès. Sur les commerces, pas de commerces sur la Place Cavellini, c'est notre place Bellecour ! Ensuite, il faut essayer de faire cohabiter vélo et voiture, car certaines personnes ne peuvent pas monter sur un vélo… A Vaulx, on a supprimé des voies, il faut attendre que les bus aient fait leur manœuvre ; ça fait perdre du temps à tout le monde.

Sur les immeubles, on a dit que l'amande serait plus basse et que ça monterait progressivement autour. Mais on n'a pas dit jusqu'à quelle hauteur. Or je me méfie car vers Gimenez à Vaulx en Velin, c'est un sujet délicat, la réunion de quartier n'a pas été paisible… Car on n'avait pas du tout envisagé les hauteurs de certains immeubles. Il faut voir les immeubles qui se construisent dans le prolongement de l'école d'architecture, et qui dominent les petites maisons. Ils vont être ravis les gens d'avoir douze étages qui vont plonger sur eux…

Habitant de l'amande

Je suis habitant de l'Amande, et je travaille chez Adecco. Je connais le sujet des bâtiments qui vont arriver dans les deux ans. Aujourd'hui, il y a un ballet des ambulances, et tout le monde a remarqué une chose : on ne peut pas sortir du périphérique côté futures cliniques, et sinon on doit faire une boucle par le quartier Carré de Soie. Ce p

roblème d'accès majeur pour desservir la clinique et le Carré de Soie a-t-il été regardé ? Donc ma question est de savoir si on va toucher au périphérique, parce que c'est quand même une contrainte très forte sur les circulations dans le quartier.

J-P. Bret, Maire de Villeurbanne

Sur le commerce, vous dîtes que Villeurbanne a « gagné » sur Vaulx-en-Velin ; mais ça n'a pas de sens de dire ça. D'abord tout le monde n'est pas d'accord, on peut avoir des avis différents sur la nécessité d'avoir une locomotive de 4 500 m². En revanche, dès le début, la présence de moyennes surfaces, de supérettes, a été envisagée des deux côtés, à Villeurbanne comme à Vaulx-en-Velin. Il n'a jamais été question que ce qui se fera à Villeurbanne empêche de faire la même chose à Vaulx-en-Velin.

R. Crimier, Vice-Président de la Métropole de Lyon

Sur le prix du foncier, il faut préciser des choses. Ce n'est pas la métropole qui fixe les prix ; c'est le service des domaines qui fait les estimations, et s'il n'y a pas d'accord, on peut saisir le juge des expropriations. Je suis Maire dans ma commune et je ne peux pas laisser dire certaines choses ; il n'y a pas de spoliation. Ensuite que le propriétaire espère en tirer plus, je le comprends, c'est humain. Mais on ne peut pas vouloir vendre au prix du neuf quelque chose qui est en train de s'écrouler.

M Soriano

Les procédures sont peut-être appliquées, mais c'est la manière de faire des gens qui sont sous vos ordres, qui nous traitent comme des moins que rien.

M Vidal

Le cas de M. Soriano, cela fait 15 ans qu'il existe, et c'est vrai que j'ai été avec lui à un rendez-vous, et qu'il a été mal reçu.

R. Crimier, Vice-Président de la Métropole de Lyon

Une précision sur la place Cavellini : il n'y aura en effet pas de commerces sur la place Cavellini, puisque la ville de Vaulx-en-Velin est plutôt pour le renforcement des commerces sur l'avenue Roger Salengro.

I Samaranch, Mission Carré de Soie

Sur le périphérique, on a regardé le trafic induit, avec une volonté de privilégier les transports en commun pour desservir les entreprises. Adecco est situé à 2 pas du métro et du tramway.

J-P. Bret, Maire de Villeurbanne

Je précise qu'Adecco a été la première entreprise avec laquelle on a signé un Plan de déplacement d'entreprise. Donc j'imagine que venant ici, et en s'agrandissant, dans une situation très différente du Tonkin, on devrait réduire encore l'usage de la voiture. C'est la règle dans la vie de la ville, de privilégier les transports en commun quand ils existent.

I. Coullomb, Métropole de Lyon

Sur les hauteurs évoquées, on fait référence aux îlots de la rue de la Soie qui sont les plus bas, de R+2 à R+4. Ensuite, on monte un peu plus à R+6 le long des rues de la Poudrette et Léon Blum, avec un point haut à l'angle de ces deux rues, qui pourrait monter à R+15, et qui serait la tour phare du projet. Ensuite on a les immeubles « étendards » de tertiaire autour de l'esplanade, et qui seront en R+6 à R+8.

Fabien Simonetti, Habitant Vaulx-en-Velin

On a parlé des moyens de transport en commun, mais l'expérience a montré sur Carré de Soie à Vaulx-en-Velin que les gens prennent leurs voitures et se garent n'importe comment.

E Ballan

La question du modèle de déplacement à long terme est en effet débattue, mais dans la discussion sur les espaces publics, on aura également cette discussion dans le détail.

I. Coullomb, Métropole de Lyon

Le stationnement anarchique, c'est un problème récurrent. C'est quelque chose que l'on peut en partie traiter par l'aménagement de l'espace public, on pourra en parler. Ensuite pour tous les programmes de tertiaire, les besoins en stationnement souterrain seront satisfaits. Enfin, c'est pour les programmes de logement que c'est plus difficile car certaines personnes préfèrent se garer en surface si cela est possible plutôt qu'en souterrain. On y réfléchit à chaque programme.

Présentation des espaces publics ZAC de Villeurbanne la Soie (voir la présentation PPT)

Pascale Hannetel (Agence HYL) présente en détail les projets d'espaces publics prévus sur la ZAC. Elle précise qu'il y a trois types d'espaces publics à considérer : les places et placettes / les promenades et jardins / les rues et le réseau viaire. Elle évoque les deux scénarios proposés sur le jardin Jacquard, et qui seront débattus lors des ateliers de concertation.

Débat

Habitante

Il existe une rue Jacquard et une rue Jacquard prolongée à Vaulx-en-Velin. Donc ce serait bien que l'on trouve un autre nom pour le jardin et la rue du côté de Villeurbanne.

Mme Giannetti

Je suis épatée de ce qui se fait sur Villeurbanne, sur les espaces publics, le champ, le verger, etc. Nous, à Vaulx-en-Velin, on a l'esplanade Tase, et on n'a même pas l'argent pour acheter la pelouse… Il y a des questions à se poser quand même : il faudrait plutôt commencer par finir l'esplanade Tase, et assurer son lien avec le centre commercial et avec l'esplanade, parce que cela n'est pas encore clair.

Habitant sur le PAE Tase

Je rejoins ce qui vient d'être dit, pour dire que sur Vaulx-en-Velin, on a un manque cruel d'activité culturelle. Et on constate que le centre commercial et de loisirs est bien plus commercial que de loisirs… Je trouve aussi que l'on manque d'eau, de la présence de l'eau dans les aménagements.

Mme Coulos- Vaillant

Sur la question de l'eau, je vais souvent à la Confluence, où il faut surveiller les enfants de très près à côté de la grande étendue d'eau. Je préfère nettement la proposition du champ et du verger que vous avez exposée. Je confirme aussi qu'il y a une grande différence entre les propositions des deux communes : on ne nous propose jamais que le minimum sur le secteur Tase. A croire qu'on n'est pas dans le même département…

Par ailleurs, je voulais citer un exemple que j'ai vu à Meyzieu où deux immeubles côte à côte ont une différence de hauteur d'un étage. Et du coup les uns ont un ascenseur et les autres pas. Il faut éviter ce type de ségrégation.

Conclusion de la réunion

R. Crimier, Vice-Président de la Métropole de Lyon

Sur la comparaison entre les deux communes, je crois que ce n'est pas comparable. Les ZAC n'ont pas les mêmes équilibres financiers, et par ailleurs, l'équipe municipale a changé à Vaulx-en-Velin, et elle est en train de revisiter un certain nombre de choses. Pour l'esplanade Tase, ce sera intégré dans la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI) du Grand Lyon, et ce n'est donc pas le même financement que la ZAC la Soie. Sur la ZAC Tase, on a bien avancé, et on vous a écouté, sur la densité, la sauvegarde de l'usine, etc. Sur les commerces aussi, on a avancé. En écoutant les élus des deux communes, on va y arriver. C'est vrai que les deux communes sont différentes, et que les élus peuvent avoir des visions un peu différentes, mais on travaille justement avec les équipes pour adapter le projet.

Enfin, on a tiré les grandes lignes, les ouvrages structurants. Et maintenant on arrive à la réalisation des quartiers à vivre, des logiques de proximité. Et je vous invite à participer aux ateliers pour réaliser des aménagements qui répondent à vos attentes et à vos usages.

J'ai entendu qu'il y avait aussi une problématique commerciale. La programmation doit se faire dans l'équilibre entre les enjeux des deux communes. Quand on a une vision globale d'agglomération, on n'oppose pas les communes entre elles, on doit chercher un compromis qui permet de développer la vie de quartier. Moi aussi, sur ma commune, j'ai un BHV qui a fermé, et qui n'est pas rouvert aujourd'hui. Sur cet aspect commercial, il faut un compromis qui respecte les intérêts de chacune des communes.

Pour les ateliers, c'est important de participer aux deux ateliers, pour suivre le processus d'aménagement.

E. Ballan

En effet, les ateliers se tiendront dans une autre forme, pour travailler, et c'est important de participer à l'ensemble du processus.

J-P. Bret, Maire de Villeurbanne

Je n'aime pas trop les comparaisons entre les deux communes. Nous, on essaie de faire de notre mieux, mais ce n'est pas gagné : l'équilibre de notre ZAC n'est pas encore totalement abouti. Et ceux qui ont parlé de Vaulx-en-Velin, par exemple sur l'esplanade Tase, il faut aller le dire dans les réunions à Vaulx-en-Velin.

Concernant la concertation, il faut un peu relativiser : on aura de nouveaux habitants dans trois ou quatre ans, et ils viendront contester les choix que l'on aura faits. Alors c'est un conseil que je donne à ceux qui vont participer aux ateliers : il faut que les choses que l'on dessine aujourd'hui puissent évoluer ensuite dans le temps.

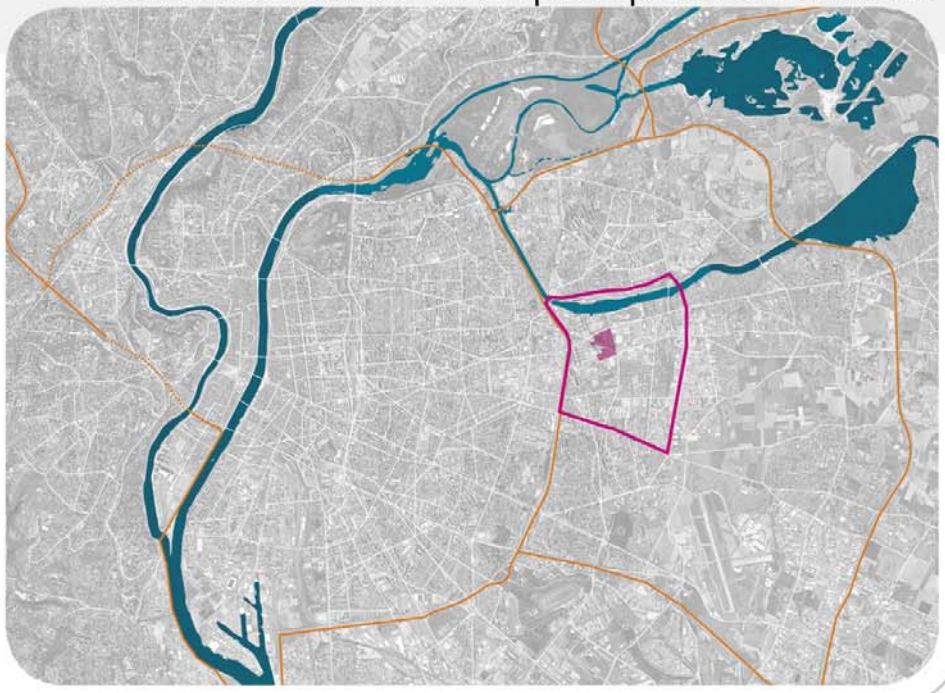
CARRÉDESOIE
L'ESPRIT FERTILE

GRANDLYON
la métropole

villeurbanne

ZAC VILLEURBANNE LA SOIE

Présentation de la Réunion publique du 5 Mars 2015



DUMETIER DESIGN

SAFEGE
Ingénieurs Conseils

TRIBU

ALGOÉ
consultants

UN PROJET DE TERRITOIRE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

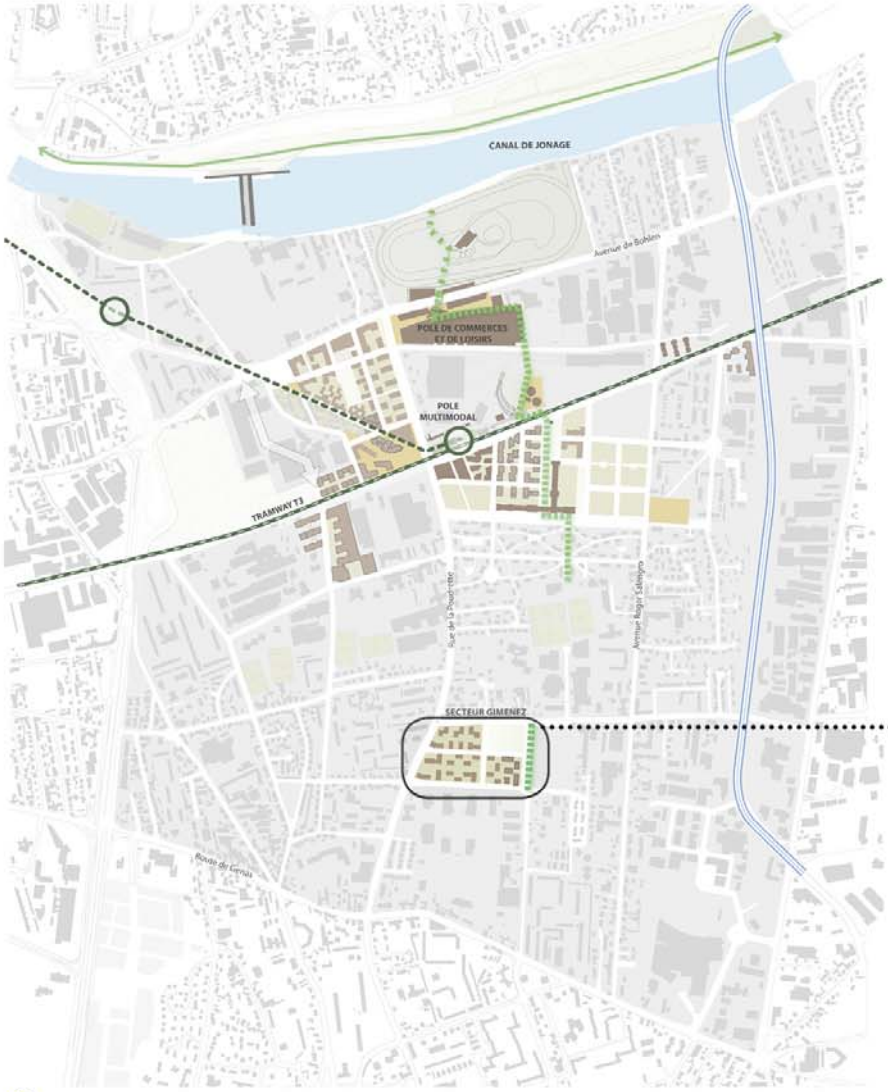
CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE GRANDLYON la métropole villeurbanne

ACTUALITÉS DU CARRÉ DE SOIE

PAE TASE

CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE
GRANDLYON la métropole
villeurbanne
DUMETIER DESIGN
SAFEGE Ingénieurs Conseils
TRIBU
ALGOE

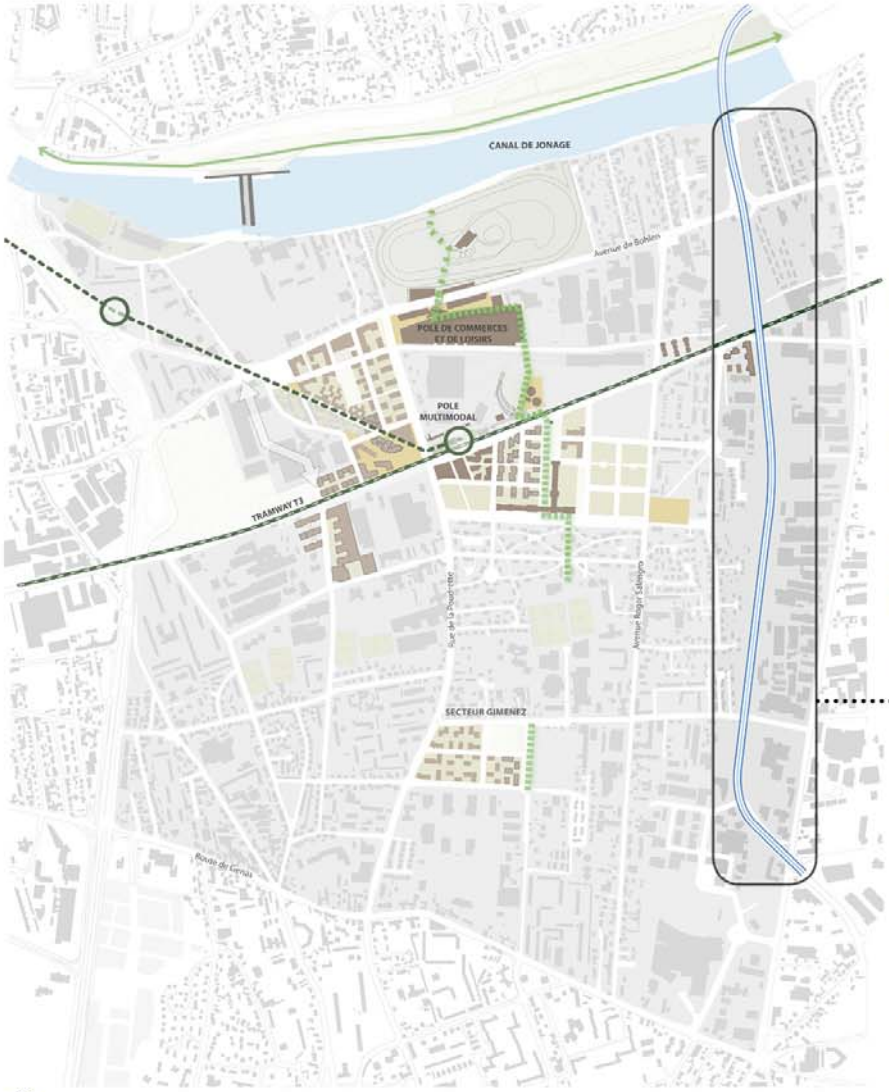
PUP Gimenez



CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE · GRANDLYON la métropole · villeurbanne

DUMETIER DESIGN · SAFEGE Ingénieurs Conseils · TRIBU · ALGOE

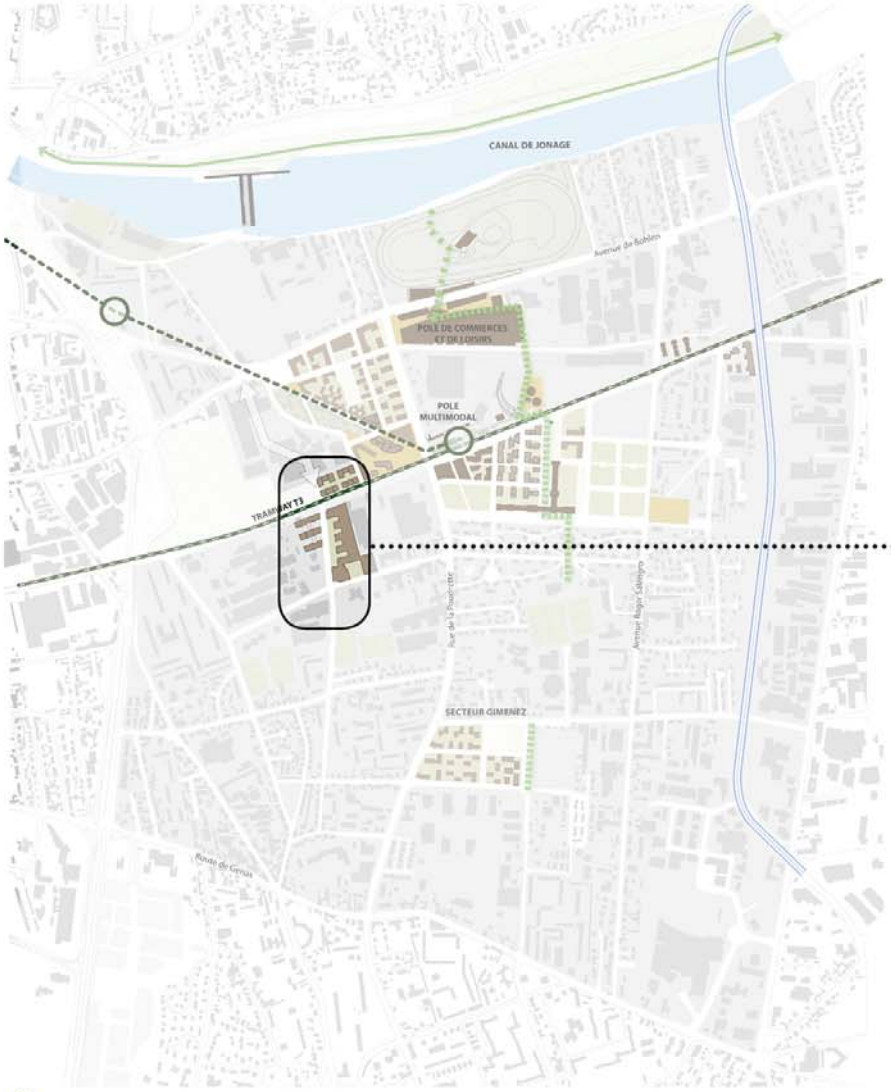
Boulevard Urbain Est



CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE · GRANDLYON la métropole · villeurbanne

DUMETIER DESIGN · hydrosphère · SAFEGE Ingénieurs Conseils · TRIBU · ALGOE

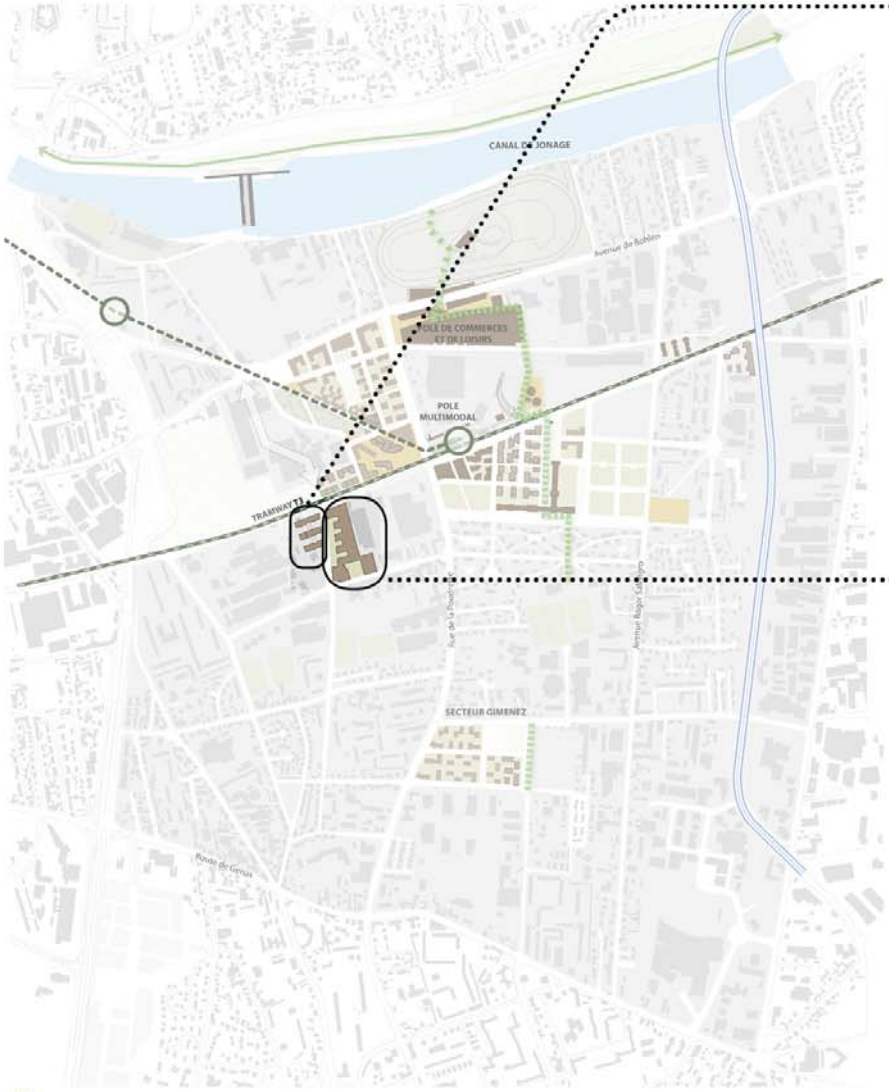
Projet Legay



CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE · GRANDLYON la métropole · villeurbanne

DUMETIER DESIGN · SAFEGE Ingénieurs Conseils · TRIBU · ALGOE

Adecco et Alstom

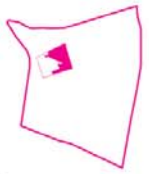


ADECCO

ALSTOM

CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE GRANDLYON la métropole villeurbanne

DUMETIER DESIGN SAFEGE Ingénieurs Conseils TRIBU ALGOE



COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

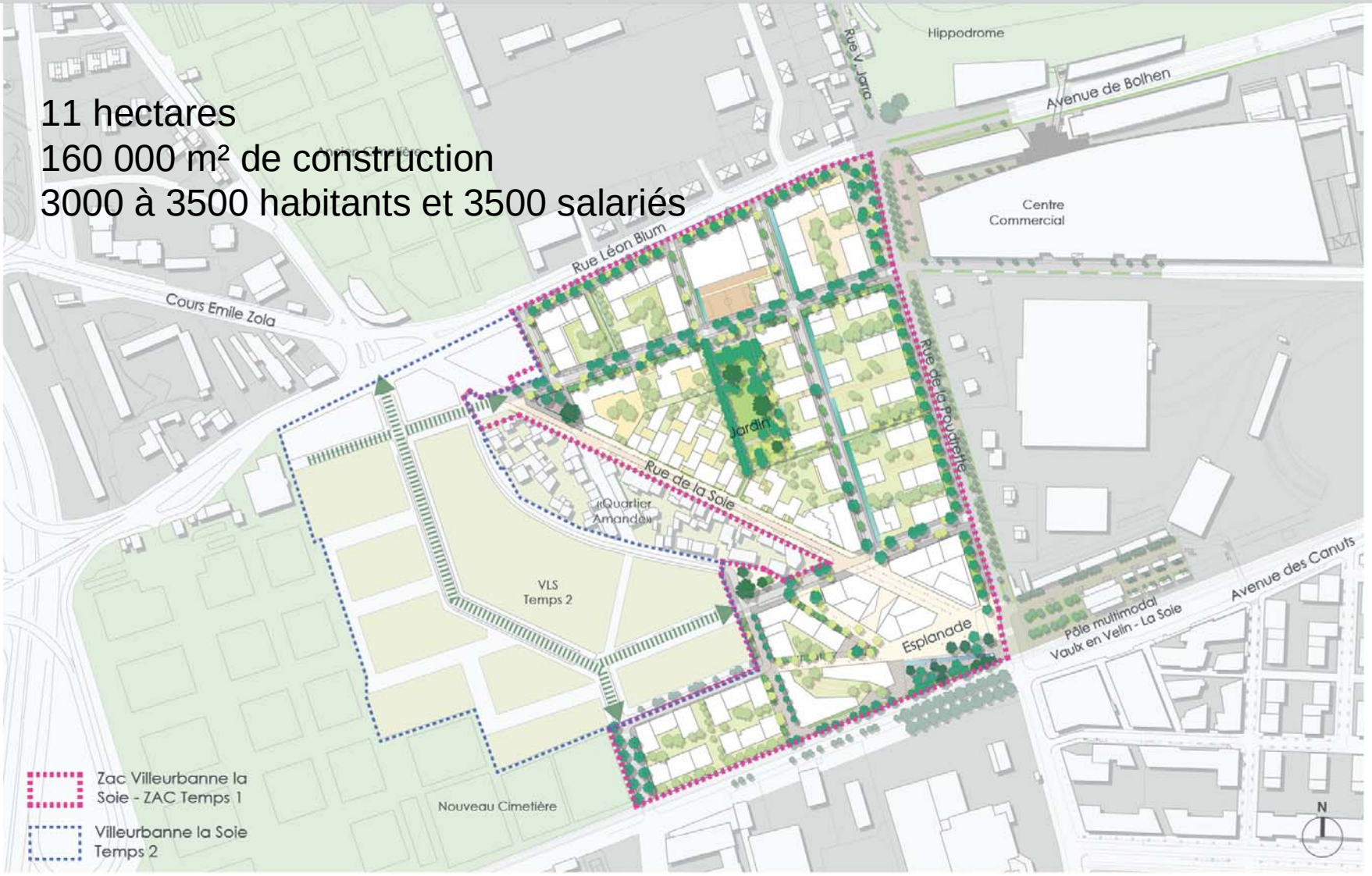
ZAC Villeurbanne La Soie

CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE · GRANDLYON la métropole · villeurbanne

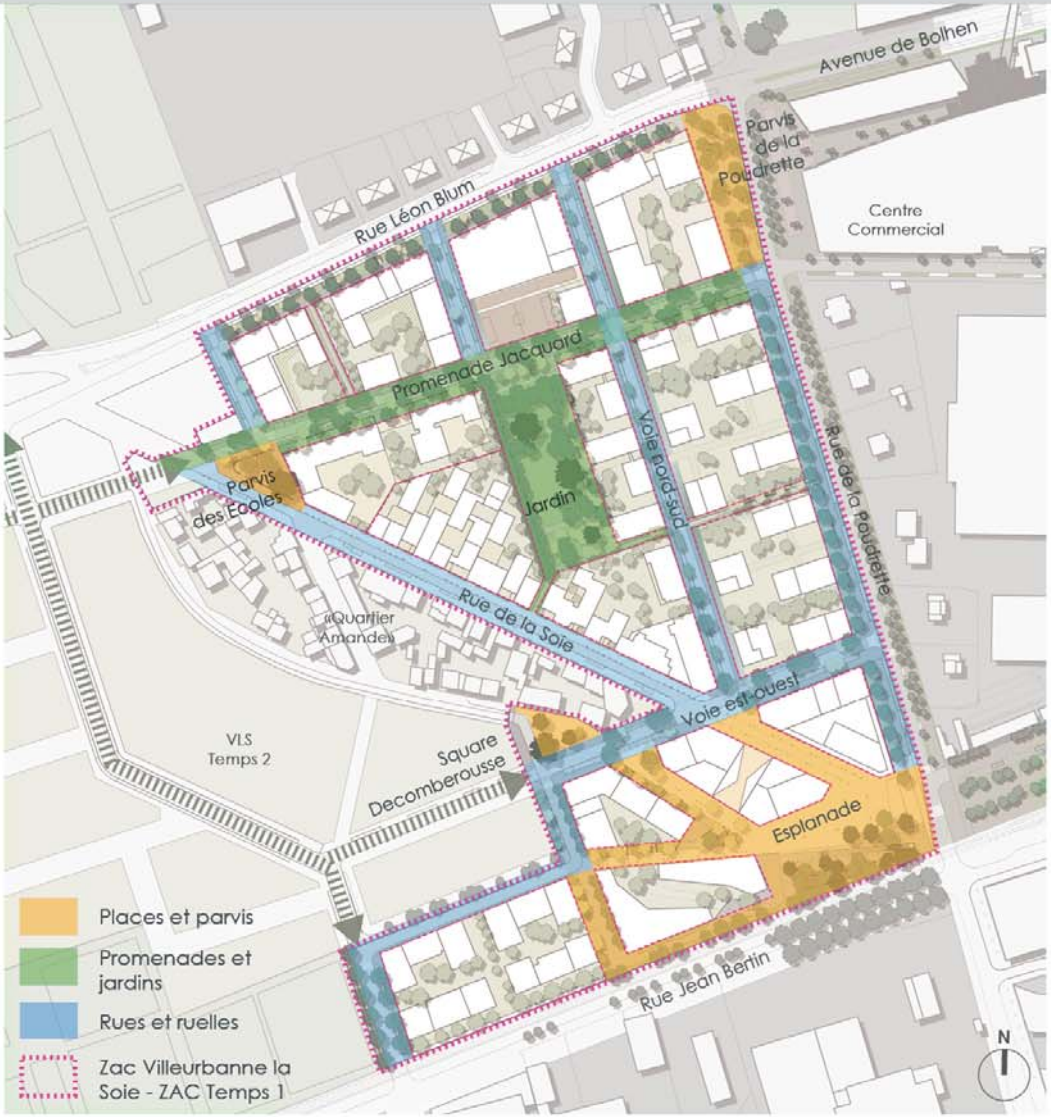
DUMETIER DESIGN · SAFEGE Ingénieurs Conseils · TRIBU · ALGOE

Plan de composition de la ZAC Villeurbanne La Soie

11 hectares
160 000 m² de construction
3000 à 3500 habitants et 3500 salariés



La trame des espaces publics



Démarrage des chantiers
des espaces publics début 2017

Temps 1: l'esplanade et les voies autours,

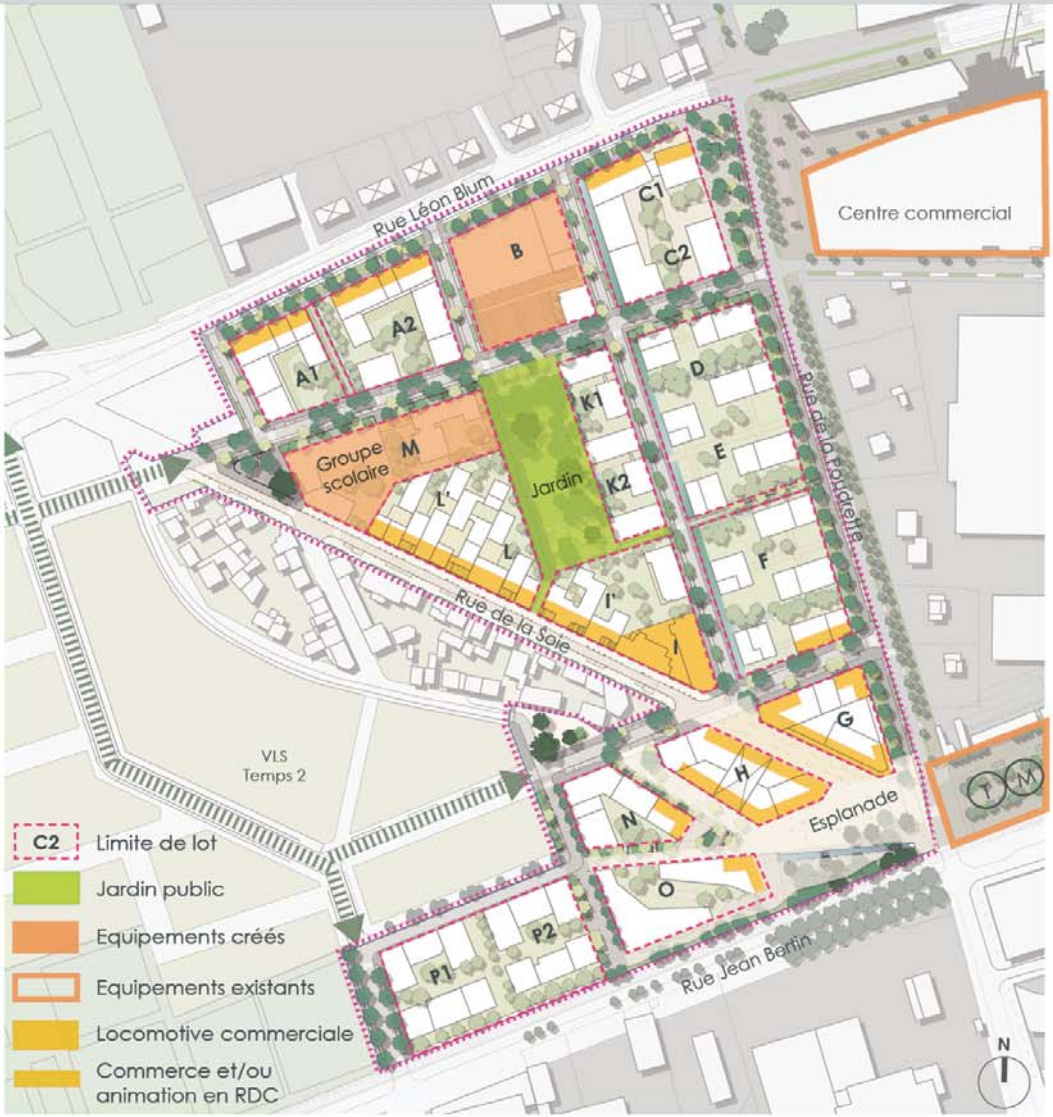
Temps 2: la promenade Jacquard et les voies transversales,

Temps 3: reprise sur les rues Blum, Poudrette et rue de la soie

CARRÉDESOIE L'ESPRIT PERTILE GRANDLYON la Métropole villeurbanne

DUMETIER DESIGN HYL SAFEGE Ingénieurs Conseils TRIBU ALGOE

Les équipements, commerces et autres services



<u>Le programme et calendrier prévisionnel:</u>

- Un groupe scolaire de 20 à 23 classes (première tranche de 15 classes et de la crèche sur 2020/2021)

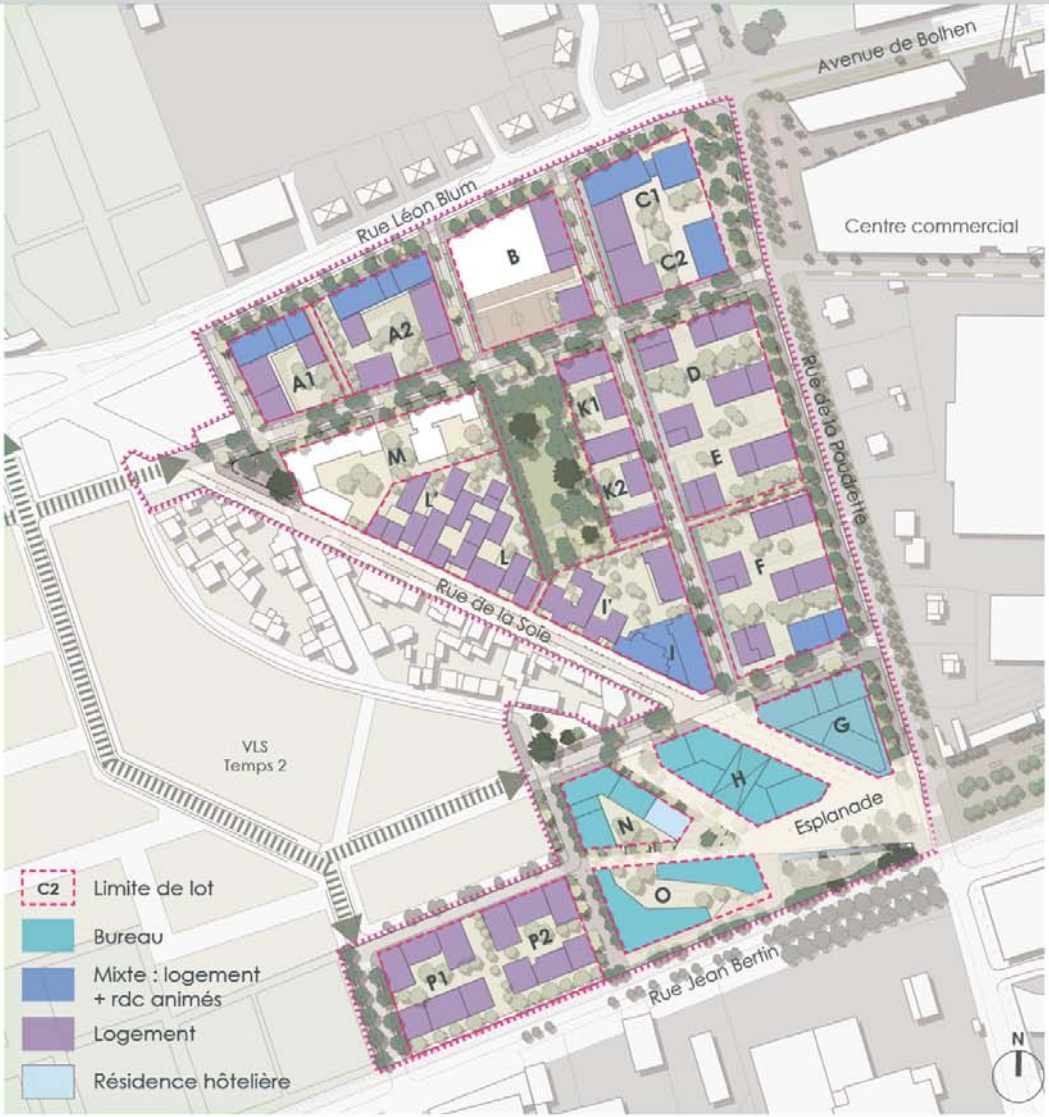
- Une crèche (2020/2021)

- Un parc de 5000 m² (2018/2019)

- Un Gymnase et terrain de proximité (2020-2021)

- 2000 m² de commerces et activités dont une moyenne surface de 900 m² (à partir de fin 2017)

Le programme immobilier



164 000 m² de constructions prévues dont:

- 60 000 m² de bureaux soit environ 3500 salariés

- 1400 logements soit environ 3500 nouveaux habitants

Les premiers projets architecturaux

ZAC Villeurbanne la Soie - lots P1 et P2

Lot P1

8900 m²
137 logements
(35 locatif social)

Lot P2

Promoteur: Vinci Immobilier Résidentiel
Architectes: Chambaud Architectes / Z Architecture
Lancement de la commercialisation: mars 2015

8900 m²
136 logements
(36 locatif social)

Les premiers projets architecturaux

ZAC Villeurbanne la Soie - Lot O

Lot O

14 000 m² de tertiaire
400 m² d'activités commerciales

Promoteur: Cardinal
Architecte: AFAA
Commercialisation: en cours

Les premiers projets architecturaux

ZAC Villeurbanne la Soie - Lot H

Lot H

15 000 m² de tertiaire
1 000 m² d'activités commerciales
dont une Brasserie sur l'Esplanade

Promoteur: COGEDIM
Architecte: Dietmar Feichtinger
Commercialisation: en cours

N

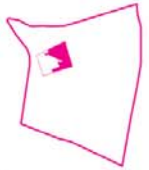
Les premiers projets architecturaux

ZAC Villeurbanne la Soie - Lot II'

Lot II'

9000 m² de constructions
115 logements (43 locatif social)
1 600 m² d'activités dont une moyenne surface d'environ 900 m²

Promoteur: Cogedim
Architectes: WRA
Commercialisation: printemps 2015



LES ESPACES PUBLICS

A - L'ESPLANADE
B - LES ESPACES PUBLICS DE QUARTIER
C - LE JARDIN, COEUR DE QUARTIER

Les espaces publics de la ZAC

Une diversité d'espaces publics :

Pour répondre aux enjeux urbains et aux futurs usages, trois grands types d'espaces publics structurent la ZAC Villeurbanne la Soie :

- Les places et parvis qui dessinent les espaces majeurs et accompagnent les équipements

- Les promenades et jardins qui constituent le cœur vert du nouveau quartier

- les rues et venelles qui assurent la desserte tout mode et hiérarchisent l'usage des voies

L'esplanade

Les espaces publics de quartier

Le Jardin, coeur de quartier

Périmetre de ZAC - Temps 1

Le plan de circulation à terme

L'organisation de la mobilité dans le quartier :

- une hiérarchie claire de la trame viaire

- un accès privilégié aux transports en commun
  > liaisons facilitées au Pôle multiodal - rue de la Soie et Esplanade

- un maillage fin des déplacements modes doux
  > voirie partagées et apaisées - Zone 30

- confort d'usages et sécurité des piétons
  > trottoirs confortables, sécurité des carrefours, continuité des liaisons piétonnes

- Limiter l'usage de la voiture et développer des liaisons douces
  > création d'une aire piétonne sur l'Esplanade et ses allées

Voie sens unique
Voie double sens
Voie double sens hors périmètre ZAC
Impasse
Contrôle d'accès - aire piétonne

CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE GRANDLYON la métropole villeurbanne

DUMETIER DESIGN SAFEGE Ingénieurs Conseils TRIBU ALGOE

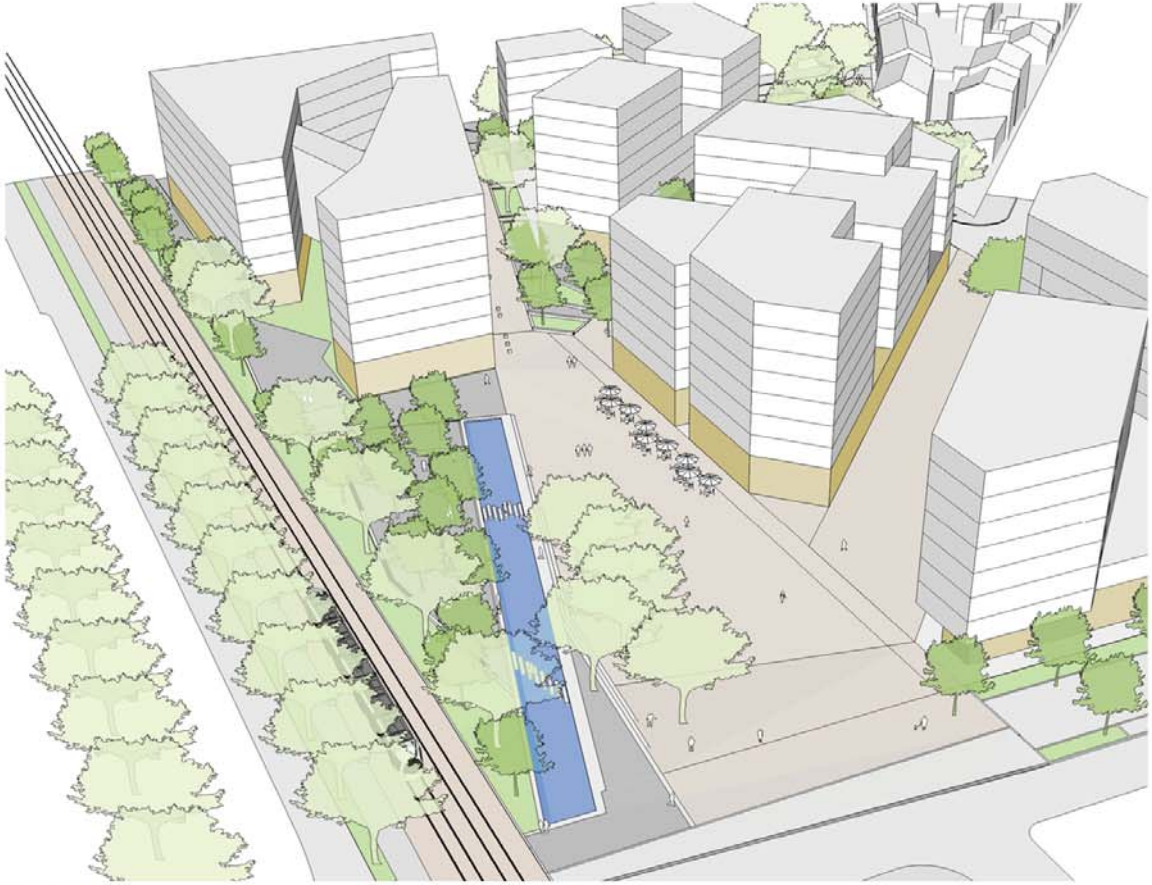
A // L'esplanade

L'Esplanade, une nouvelle centralité

- Une organistion stratifiée : place minérale, bassin-canal et place jardinée
- Des conforts d'usages associés
- Des usages ordinaires et extraordinaires
- Une place vivante et animée : terrasses de cafés, restaurant, marché du soir...

5000m² Esplanade
9000m² Esplanade et allées

A // L'esplanade



Esplanade - Vue aérienne depuis le Pôle multimodal

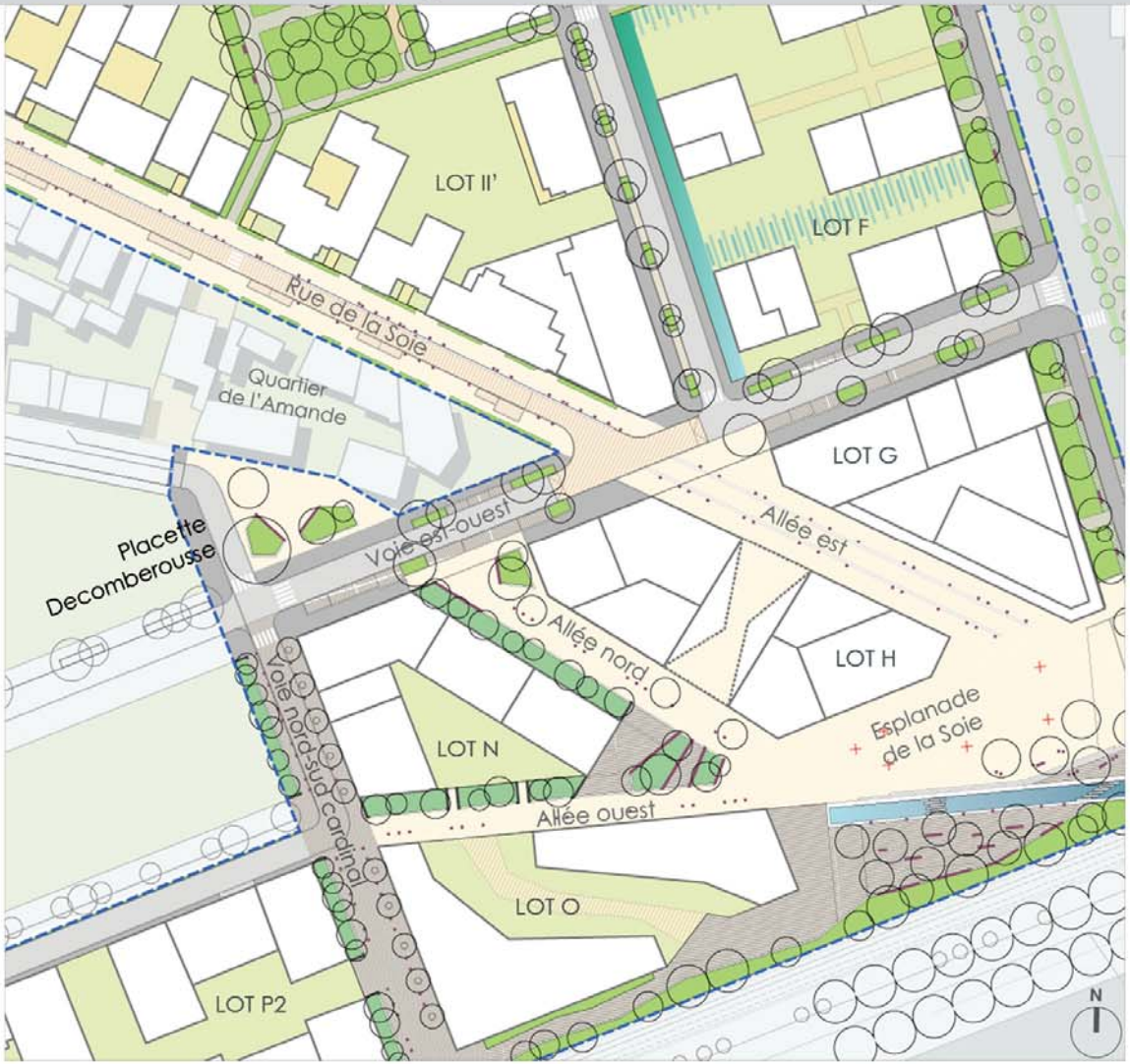
Place Péragut, Tassin la Demi-Lune

Amiens, Place René Goblet

A // L'esplanade

Image-perspective de l'Esplanade depuis le bassin-canal

B - 1 // Les espaces publics de quartier : Placette Decomberousse



Placette plantée de quartier - 650 m² au seuil du quartier de l'Amande

- Espace public de proximité mettant en lien l'Esplanade de la Soie et le quartier de l'Amande

- maintien du platane et création de nouveaux massifs jardinés

- mobilier d'assises à l'ombre des arbres

- mise à disposition d'une terrasse (café/ restaurant) au service des activités en place

B - 1 // Les espaces publics de quartier : Placette Decomberousse

Vue aérienne sur la placette et la voie est-ouest

Vue sur la placette depuis la rue Decomberousse

Valence, Place de la Vieille ville

B - 2 // Les espaces publics de quartier : Le parvis des écoles

Espace de proximité dédié à l'accueil des enfants 950 m² au seuil du groupe scolaire

- Espace de liaison entre 2 axes majeurs - Promanade Jacquard et rue de la Soie

- Continuité et lisibilité des équipements (Jardin, Gymnase, Ecoles)

- Espace ludique sécurisé pour les familles - mobilier dédié, peinture au sol...

- Plantations d'arbres remarquables

B - 2 // Les espaces publics de quartier : Le Parvis des écoles

Vue aérienne sur le carrefour de la Promenade Jacquard et la Rue de la Soie

Vue sur le parvis de la Promenade Jacquard depuis la rue de la Soie

Cour d'école, Amsterdam

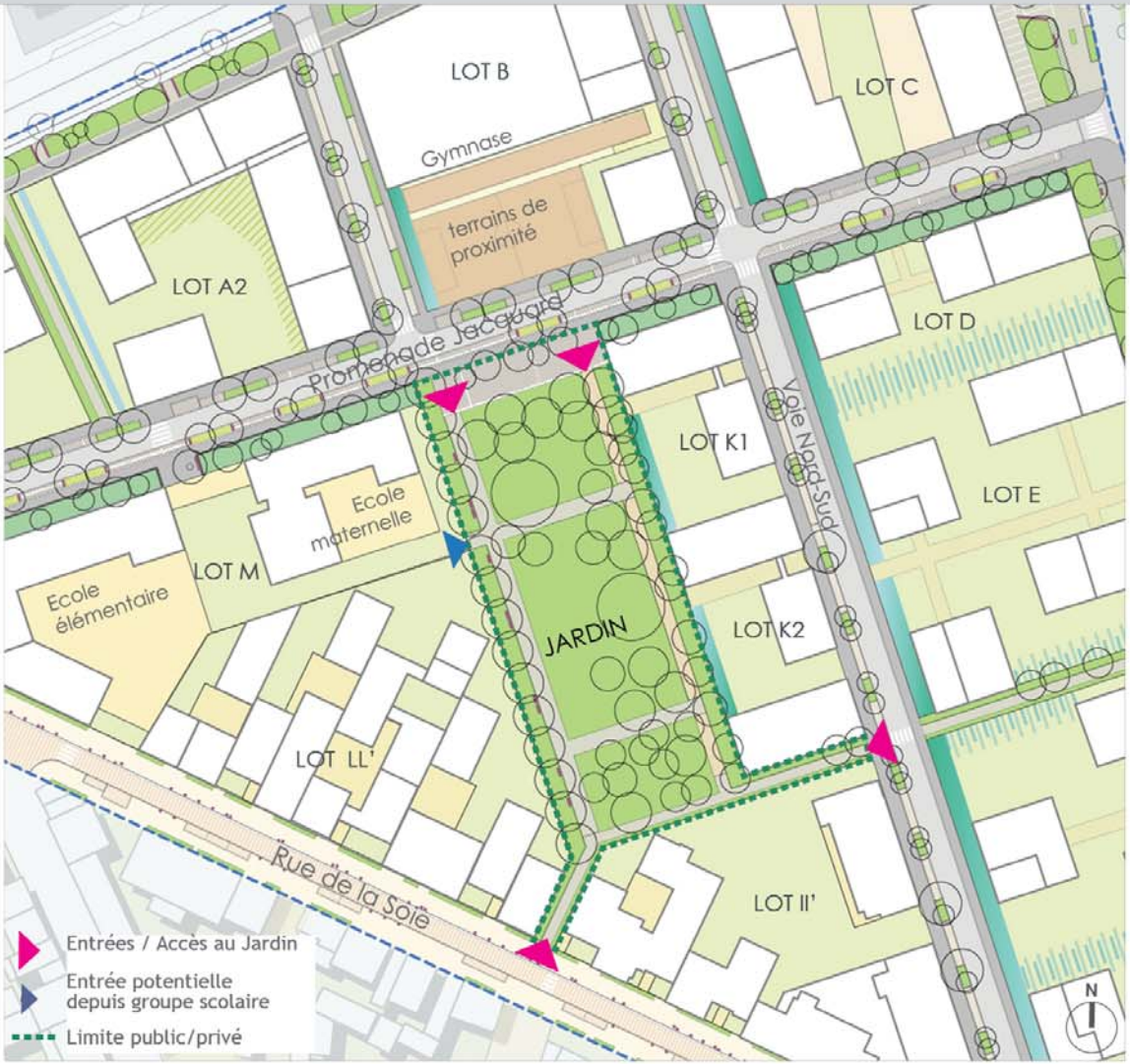
Cour d'école, Amsterdam

Cour d'école, Amsterdam

CARRÉDESOIE L'ESPRIT FERTILE GRANDLYON la métropole villeurbanne

DUMETIER DESIGN SAFEGE Ingénieurs Conseils TRIBU ALGOE

C // Le Jardin, coeur de quartier



Le coeur vert du quartier - un jardin public central de 5000 m²

- Espace apaisé et protégé en coeur d'ilot

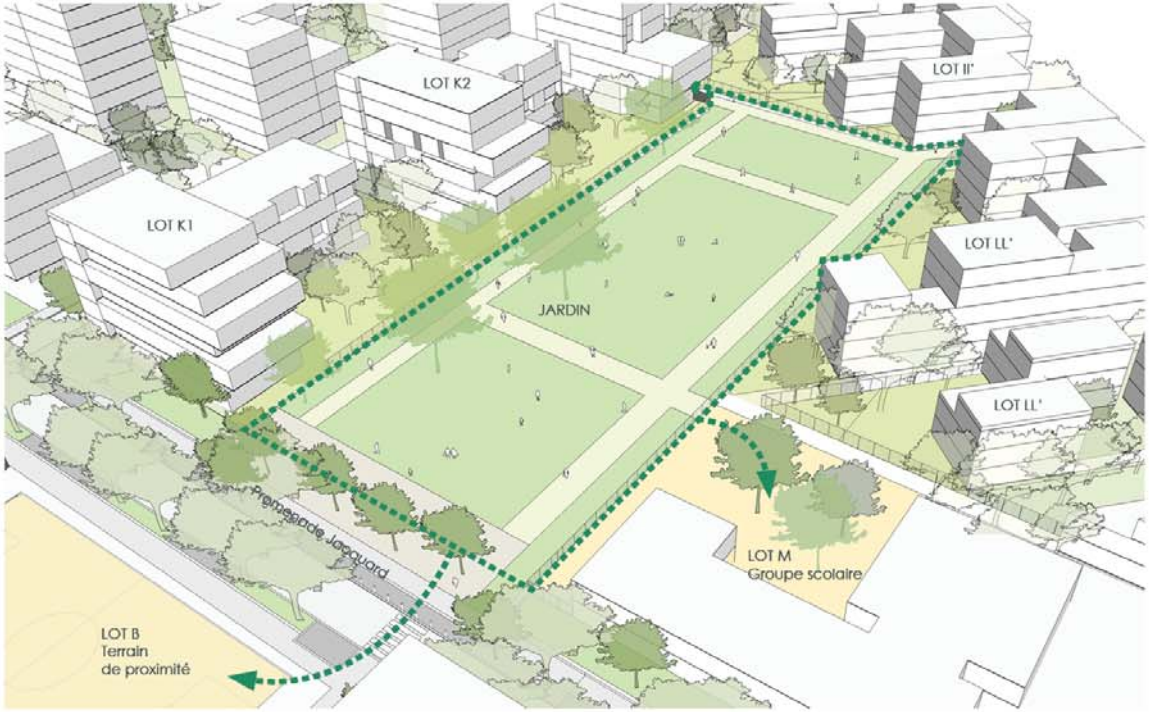
- Caractère fortement végétal appuyé par la présence des jardins privés

- Relations aux équipements - terrain de proximté, gymnase, écoles

- Ouverture sur la quartier par la promenade Jacquard au nord et les venelles au sud

- Traversée facilitée du quartier

C // Le Jardin, coeur de quartier



Jardin - Vue aérienne depuis la Promenade Jacquard

La programmation du Jardin concertée et validée en avril 2013 prévoit les usages suivants :

- Créer un espace jardiné et protégé au coeur du quartier

- Faciliter les continuités piétonnes avec le quartier

- Assurer des complémentarités d'usages entre le jardin, les écoles et le gymnase

- Composer une aire de jeux petite enfance

- Travailler des espaces libres et flexibles - grande prairie dégagée

- Dessiner des espaces inondables pour la gestion des eaux de pluie

- Composer des limites végétales avec les ilots privés

C // Le Jardin : la programmation

Plan programme spatialisé

A- Promenade Jacquard - trottoir sécurisé
B- Le jardin d'eau - bassin d'entrée
C- Aire de jeux - zone de repos et d'attente
D- Aire de jeux - zone de jeux
E- La grande pelouse
F- Les gradines et bandes mobilier
G- Le jardin de collection
H- L'allée principale et la placette
I- L'allée secondaire

Les questions soulevés par le plan programme spatialisé :

- Risque de trop grand fractionnement du jardin et perte de la grande échelle ?
- Hiérarchie des différentes fonctions et usages et choix des gabarits ?
- Ambiances du jardin plus naturelles ? plus structurées ?
- Cheminements et accès ? Promenades et traversées ?

Le jardin d'eau

L'aire de jeux

La grande pelouse et allée principale

Le jardin collection

C // Le Jardin : les scénarios de la concertation

Scénario 1- Les îles dans la prairie

A- Le plateau traversant
B- Le grand parvis
C- La pelouse ombragée
D- Les îles

D.1- Aire de jeux
D.2- La petite terrasse
D.3- Le solarium
D.4- Les chambres vertes

E- La grande pelouse
F- Le jardin linéaire
G- La grande allée
H- Les bosquets

Scénario 2 - Le champ et son verger

A- Le petit plateau traversant
B- La grande noue
C- Le bosquet d'entrée
D- L'aire de jeux
E- Le champs

F- Les traversées en herbe
G- Les bosquets est
H- Les haltes sous le verger
I- Le verger