

Comité d'information et de participation #16

Compte-rendu

Mercredi 11 octobre 2023



Promenade urbaine Nomade Land – photo : Laurence Danière



Lieu : SPL Lyon Part-Dieu, Le Corner, 101 boulevard Vivier Merle, 69003 Lyon

Participants élus :

BOFFET	Laurence	Vice-présidente à la participation et aux initiatives citoyennes, Métropole de Lyon,
MAES	Bertrand	Adjoint au numérique, relation avec les mairies d'arrondissement, administration générale, Ville de Lyon ; conseiller grands projets et quartier Sans-Souci Dauphiné, mairie du 3 ^e arrondissement
SESSIECQ	Marion	Adjointe à la démocratie participative, mairie du 3 ^e arrondissement

Participants SPL Lyon Part-Dieu :

SAINTE FARE GARNOT	Florent	Directeur général
BRUGE	Guillaume	Directeur de la communication et de la participation citoyenne
ALFANDARI	Laurine	Chargée de participation citoyenne

Participants société civile :

BARRET	Corinne	Conseil de quartier Dauphiné Sans-Souci
DOLGOPOLOFF	Pascal	CARPA, PVV
DUMAS	Gilbert	Collectif Part-Dieu
FLORENCE	Daniel	Les Droits du Piéton
LACROIX	Jean-Jacques	Conseil de quartier Dauphiné Sans-Souci
LAVIGNE	Laurent	Conseil syndical Renaudel
LOCATELLI	Josyane	CIL Villette / Paul Bert
REYNAUD	Gérard	Conseil de quartier Brotteaux
VALETTE	Laurent	Conseil de quartier Voltaire Part-Dieu
VALLON	Bernard	Conseil de quartier Voltaire Part-Dieu

A l'ordre du jour :

- Présentation du projet de la place de Milan
- Revue des opérations d'espaces publics
- Revue des opérations immobilières
- Points d'actualité : rampe vélo, urbanisme transitoire
- Médiation – maison du projet

Le document de présentation est consultable. Les notes ci-dessous reprennent uniquement les temps de questions/réponses et les remarques des participants.

Place de Milan

Grands principes de l'opération

Le projet de la place de Milan a largement évolué depuis le changement de mandature, avec la fin des IGH initialement prévus sur cette opération.

La puissance publique a la maîtrise foncière de cette opération, ce qui est rare à la Part-Dieu.

Une consultation sera lancée pour choisir une équipe de promotion ainsi qu'un maître d'œuvre.

Les premiers bâtiments démolis seront les B9 et B11, appartenant aux bailleurs sociaux (démolition prévue en 2025-2026). Un travail sur le réemploi des matériaux et l'économie circulaire sera réalisé lors de toutes les démolitions.

DUP - déclaration d'utilité publique

En septembre, la Métropole de Lyon a voté une délibération marquant le lancement d'une déclaration d'utilité publique (DUP). C'est un outil qui permet à la collectivité d'exproprier les propriétaires qui n'auraient pas accepté la négociation amiable. Laurence Boffet rappelle qu'elle permet également de sécuriser l'opération et de geler le programme de construction.

Programmation

Le programme intègre plus de logements que dans le projet initial.

Le socle actif devrait comporter notamment une vélostation et une crèche.

Le cœur d'îlot, privatif, sera végétalisé en pleine terre.

Echange avec les participants :

Collectif Part-Dieu : Les habitants de la place de Milan appartenant à la classe moyenne, il leur est difficile de se reloger dans le quartier. Quelles sont les politiques d'accompagnement au relogement des locataires et propriétaires ?

- ➔ La SPL va lancer prochainement un diagnostic social mené par le cabinet Apertise Conseil en vue d'accompagner les habitants au relogement (pour les locataires et propriétaires occupants).
- ➔ Les logements sont évalués au prix des domaines, en moyenne 3800€/m².
- ➔ Les locataires du parc social sont accompagnés directement par leur bailleur.
- ➔ Le BRS (bail réel solidaire) peut être une solution dans le quartier, réservé aux primo-accédants.

Collectif Part-Dieu : Le bâtiment B4, attenant à la gare, sera-t-il démoli ?

- ➔ Le projet de gare a toujours prévu que le hall de gare se poursuive au nord lors d'une phase 2, financée dans le cadre du contrat de plan Etat/Région. Toutefois, la région Auvergne Rhône Alpes a indiqué ne pas souhaiter participer au financement. Le plan Etat-Région visant un financement égal des deux entités, l'Etat se retire de fait également : le projet est donc déficitaire de 30 millions d'euros et ne peut pas se faire. La Métropole et la SPL réfléchissent actuellement à des solutions pour ne pas laisser ce bâtiment dans son état et pour finaliser le hall de gare à horizon 2025-2026 (bâtiment hybride, démembrement foncier...).

Revue d'opérations d'espaces publics

Un comité de pilotage de la révolution paysagère a eu lieu quelques jours avant le CIP. Les élus ont arbitré et donné leur avis sur les opérations d'espace public à venir : boisement Bouchut, reprise de la place Béraudier, place de Francfort Sud. Un retour pourra être fait d'ici la fin d'année aux habitants une fois les dessins des diverses opérations arrêtés.

Boisement Bouchut

Le projet du boisement Bouchut a été très bien reçu par le comité de pilotage ; l'avant-projet (AVP) sera prochainement stabilisé.

Les travaux pourront démarrer une fois la base vie de la gare démantelée, à l'été 2024.

Pour rappel, une réunion de concertation a eu lieu en juillet. Le compte-rendu est disponible [ici](#) (le PowerPoint est disponible sur demande).

Echange avec les participants :

Collectif Part-Dieu : Lors des ateliers de concertation, le tracé de la piste cyclable a engendré de vives discussions : quel a été l'arbitrage ? Qui tranche ?

- ➔ Les élus ont validé le choix du linéaire. Les questions de conflit d'usage et de confort de cheminement pour les piétons ont été au cœur des discussions du comité de pilotage.

Place Charles Béraudier

La conception de la place Béraudier date du début du projet. C'est un projet ambitieux avec une grammaire très minérale, liée au vocabulaire de sortie de gare développé par l'AUC (exemple : place de Francfort). Les élus ont demandé à la SPL de retravailler le projet afin de le végétaliser. Pour rappel, la place Béraudier est une dalle avec des infrastructures souterraines, donc difficilement végétalisable (gestion des charges, eaux de pluie...). Le dessin proposé par l'Ajoa fait entrer la révolution paysagère sur la place Béraudier grâce à l'insertion d'îlots végétalisés en strate basse, de forme organique.

Livraison : été 2025

Cité administrative d'Etat

Le projet de la phase 2 est toujours reporté du fait de l'annulation de la première consultation.

Place de Francfort

La partie sud de la place reste à aménager, au droit du futur hôtel (dont le contentieux est levé) et en place de l'ancien parking minute. Le projet vise à réinterpréter le langage existant sur la place de Francfort et végétaliser au maximum avec de grands îlots densément plantés selon le principe de forêt japonaise Miyawaki.

Parc Nelson Mandela

La pointe nord sera livrée fin novembre.

Echange avec les participants :

Conseil de quartier Dauphiné Sans-Souci : Le conflit d'usage engendré par la présence de la voie lyonnaise devant le collège Gilbert Dru a-t-il été considéré depuis la dernière séance de CIP ?

- ➔ Les voies lyonnaises sont des projets portés par la Métropole de Lyon, ce sont des invariants sur lesquels la SPL n'intervient pas. Laurence Boffet a fait remonter la remarque du conseil de quartier à Fabien Bagnon dès le mois de juin.

Conseil de quartier Dauphiné Sans-Souci : Le chantier prend du retard et la situation est confuse pour les riverains. Qu'en est-il du calendrier ?

- ➔ Le planning du parc a en effet pris 6 mois de retard. Ce retard est essentiellement dû à la reprise d'étude sur le profil de voirie de Félix Faure : augmentation des gabarits des pistes cyclables (essor des flux vélos), insertion d'arrêts de bus à haut niveau de service (BHNS). Un planning recalé sera présenté aux riverains lors de la livraison de la pointe nord.

Place des Martyrs

Le démarrage du chantier a pris du retard ; il faut dorénavant attendre la nouvelle saison de plantations (automne/hiver 2024). Les aménagements temporaires sont maintenus jusqu'au démarrage des travaux.

Revue d'opérations immobilières

Le Primat

Il s'agit de l'ancien bâtiment de la SPL Lyon Part-Dieu (rue Garibaldi). C'est un bâtiment en rénovation inséré dans le tissu urbain classique. L'opération vise à valoriser la structure du bâtiment originel en déposant la façade-rideau existante. Le coût de l'opération est d'environ 2300€/m². De manière générale, les réhabilitations sont aussi coûteuses voire plus, que les démolitions/reconstruction.

Ki

(Cf. CIP précédent – présentation par Pitch Immo)

La SPL a rouvert des discussions avec le promoteur et l'architecte à leur demande pour revoir la façade béton et trouver un matériau moins carboné (ossature bois par exemple).

145 Lafayette

Cette réhabilitation vise à convertir une tour de bureaux en logements, dont 45% de logements sociaux et abordables. Les autres bâtiments de l'îlot seront rénovés ou démolis. Le projet pourra être présenté au CIP ultérieurement.

Divers :

Echange avec les participants :

Quelle est l'image du projet Part-Dieu à l'échelle nationale ?

- ➔ Le directeur de la SPL rappelle qu'il s'agit d'un projet urbain majeur en termes d'ampleur et de complexité (le plus grand chantier de gare de France). Jusque-là, le projet était perçu comme relativement classique, il est aujourd'hui pionnier sur les questions de révolution paysagère et de régénération tertiaire.