



A SUIVRE...

« Bientôt **UN NOUVEAU** programme d'habitat »

Le groupe Eiffage immobilier, promoteur/constructeur, se positionne sur le quartier de l'Industrie. Une nouvelle opportunité de venir vivre à Vaise Industrie.

Situé entre le front de Saône et le futur jardin des Trembles (lot 6), le programme immobilier se développe sur 6 400 m² répartis sur 3 allées d'appartements. Il propose ainsi 95 logements du studio au T5 avec un jardin privatif aménagé en cœur d'îlot. Un restaurant sera implanté au rez-de-chaussée le long de la rue Félix Mangini et du jardin des Trembles. Il bénéficiera d'une large terrasse. La conception a été réalisée par le cabinet Sud Architectes. Le bâtiment sera construit sur 4 étages avec un double attique* sur le quai Paul Paul Sédallian et sur 5 étages avec attique rue Félix Mangini. Le stationnement sera situé en sous-sol dans un parking construit sur 2 niveaux. Le dépôt du permis de construire interviendra en mars/avril 2014. La livraison prévisionnelle des bâtiments est pour 2016/2017.

*Maison sur le toit



▲ *Vue de la rue Mangini*



AMÉNAGEMENTS



Les démolitions, engagées en 2013
sont maintenant achevées

Elles ont concerné des édifices emblématiques modifiant considérablement le visage du quartier.

« Le quartier prend ses formes définitives »



Concassage Halle DDE ▲

▼ *Fouille archéologique*



Crédits photos: SERL, Sud Architectes, Fotobiz

Équipe projet Maîtrise d'ouvrage :
Grand Lyon : Direction de l'aménagement
 Chef de projet : Isabelle COULLOMB
Ville de Lyon : Laurence LÉVÊQUE
SERL : Benoît RAVIER, Sonia HITIER

contact :
 Benoît RAVIER - Chef de projet SERL
 04 72 61 50 00
 mail : b.ravier@serl.fr
www.serl.fr

Les bâtiments, essentiellement situés rue Joannès Carret, de la SIAM, de la Halle DDE, ou dernièrement de GABIALEX ont disparu. Progressivement, les industries laissent place aux divers aménagements du projet urbain engagé sur le site : création de nouveaux espaces publics, équipements, logements et activités tertiaires.

Les travaux d'aménagements ont ainsi pu commencer en fin d'année 2013. L'axe fort du projet se situe sur la relocalisation de la rue Joannès Carret, le long de la voie SNCF.

La 1^{ère} étape des travaux consiste à libérer l'emprise de la future cour de l'école Laborde, actuellement en construction. Pour ce faire, la rue Joannès Carret sera détournée, permettant ainsi la réalisation des travaux GRDF, des réseaux secs et humides puis de terrassement. La déviation sera effective en mai 2014.

Par la suite, les travaux concerneront la rue Félix Mangini, puis les chaussées le long du futur parc des Trembles.

Le quartier sera aménagé pour permettre une cohabitation paisible entre voitures, cyclistes et piétons. En effet, la circulation sera ralentie par des plateaux ralentisseurs pour garantir cette vitesse apaisée. Les rues transversales au cœur du quartier seront à sens unique pour les véhicules pour permettre, en parallèle, l'aménagement de voies cyclables.

Les rues seront larges et arborées ; elles laisseront entrevoir des vues sur la Saône et la colline de Saint-Rambert.

Les piétons pourront se déplacer dans le quartier grâce à l'aménagement de trottoirs, mais également par l'ouverture de deux voies douces menant au jardin des Trembles, le long du centre social et de la salle de sport. Un parvis devant cet équipement public sera arboré et équipé de bancs. En parallèle de ces travaux, les fouilles archéologiques, toujours très riches sur le quartier, se poursuivent.

COMMERCES : ATTRACTIVITÉ ET DYNAMISME

Le quartier de l'Industrie est transformé par un vaste projet urbain, qui a visé à la requalification d'un site industriel en un quartier de vie, de travail et de loisirs. Le quartier a accueilli de nouveaux résidents et de nombreux salariés, créant des demandes et des attentes en matière de commerces, restauration et services.

Un projet urbain s'appuie sur l'équilibre entre espaces publics, logements, activités tertiaires et activités commerciales. A l'échelle d'un quartier, les commerces représentent un espace indéniable de convivialité et de lien social. Au sein de l'agglomération lyonnaise, les acteurs du développement commercial travaillent en partenariat sur cet équilibre pour garantir la diversité de l'offre, et accompagner les futures enseignes dans leurs implantations.

Une dynamique et une animation, qui par la suite sont relayées grâce à un tissu associatif local. Sur Vaise Industrie, cette fonction est assurée par l'association de riverains, présidée par Catherine MERALLI et l'association des commerçants, représentée par Ghani EL FEGIR.

A ce jour, une quarantaine de commerces sont ouverts autour de la rue des Docks. La phase 2 du projet urbain permet le développement d'une offre complémentaire d'environ 1 500 m².



LES ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Bien informé = mieux implanté

Sur le quartier de l'industrie, l'ensemble des acteurs de la chaîne lyonnaise du développement commercial sont :

- La Ville de Lyon et le Grand Lyon réalisent un travail collaboratif pour le développement économique du quartier, ainsi que la mairie du 9^e pour la proximité et la cohérence au sein de l'arrondissement

- La SERL en tant qu'aménageur de l'ensemble du quartier, oriente le type d'enseignes à implanter pour respecter les objectifs du projet urbain et assurer la mixité des fonctions du quartier

- La CCI pour l'attractivité du quartier et la recherche d'enseignes nationales



Un restaurant au cœur du quartier rue des Docks

INTERVIEW >> Ghani EL FEGIR

Interview de Ghani EL FEGIR, restaurant LE BOT, 33 rue des Docks

Présentez nous l'association des commerçants du quartier de l'industrie

L'association a été créée en juin 2012, à l'initiative d'une ancienne commerçante du quartier. J'en ai pris la présidence en juin dernier. Le bureau est organisé autour de 4 autres personnes : en concertation régulière, nous travaillons autour d'objectifs communs.

Combien de commerces compte l'association ?

L'association compte 32 adhérents, dont 28 commerces. Nous avons souhaité ouvrir l'association aux entreprises « non commerçantes », telles que France Télévision ou le cinéma Pathé, pour créer une unité au sein du quartier et répondre ainsi à l'ensemble des demandes et des besoins.

Quels sont les objectifs d'une telle association ?

Tout d'abord, promouvoir le volet économique du quartier. Mettre en avant ses atouts, ses spécificités. Pour ce faire, nous organisons des événements. L'unité que nous représentons permet également de parler au nom d'une seule voix face à diverses institutions que nous rencontrons, comme la Ville de Lyon ou la mairie du 9^e arrondissement. Dernier objectif : faire perdurer le climat de confiance et la bonne entente qui existent entre les commerçants, les entreprises et les riverains.

Quel est votre rôle en tant que Président ?

Je suis à la fois animateur et fédérateur du groupe. Je me dois d'être moteur dans l'organisation des événements à mettre en place pour maintenir un dynamisme économique et de vie au sein du quartier. Je rencontre régulièrement l'ensemble des commerçants par un tour du quartier en Vélo'v. J'ai aussi souhaité tisser des liens réguliers avec l'association des riverains.

Comment percevez-vous le renouveau du quartier ?

C'est un quartier très agréable à vivre et à travailler. Les aménagements sont fonctionnels et de qualité. Le quartier, jusqu'à l'arrivée des nouveaux habitants est essentiellement tertiaire. Il vit la semaine et le temps de pause du midi. Le week-end, l'animation est principalement centrée sur le multiplexe et les restaurants (franchises) qui lui sont proches. L'arrivée des futurs logements va donner un nouveau souffle au quartier et un autre visage.

Avez-vous des retours réguliers des habitants ou des salariés ?

Oui, il y a beaucoup d'échanges avec les entreprises, mais également avec l'association des riverains avec laquelle nous travaillons conjointement sur les animations du quartier. Les retours sont plutôt positifs et les demandes tournent autour de 3 points : une problématique de stationnement, l'absence d'un distributeur bancaire et le souhait de voir s'implanter un tabac/presse. L'offre de restauration est aujourd'hui variée et répond de manière satisfaisante aux besoins des salariés.

Quelles sont les animations mises en place pour animer le quartier ?

La première animation été organisée en juin dernier pour la fête de la musique avec le soutien de France Télévision et de l'association des riverains. Nous avons organisé un concert sur le jardin des Saules. Habitants, salariés, commerçants étonnés tous réunis le temps d'une soirée. Second événement en décembre avec l'organisation d'une chasse aux trésors, pour maintenir l'activité en période de fête. 15 commerces ont participé à cette opération. L'année prochaine, en décembre, nous souhaitons illuminer et décorer le quartier. Nous solliciterons la mairie du 9^e pour les guirlandes lumineuses et les commerçants décoreront leurs vitrines. Un concours est en perspective !



Un second souffle commercial avec les futurs logements

INTERVIEW >> Eric GAUDINEAU

La seconde étape du projet prévoit la construction de 650 logements, soit près de 1 600 nouveaux habitants.

Les nouveaux commerces à développer seront situés dans la prolongation de la rue des Docks.

Interview d'Eric GAUDINEAU, développeur commercial pour la Ville de Lyon (6^e et 9^e arrondissement).

Dans quel environnement commercial s'inscrivait le quartier de l'industrie en amont du projet urbain ?

Cette zone était essentiellement un secteur industriel. L'environnement urbain et économique dégradé n'était pas facteur de développement commercial.

Quel est la stratégie de la Ville en matière de développement commercial sur des projets urbains ?

Le développement du commerce s'est transformé ces 20 dernières années avec l'évolution des modes de distribution, des déplacements domicile-travail, des transports en commun, de la démographie et des aspirations de la population en matière de normes de qualité de vie. Le commerce s'est polarisé sur certains secteurs urbains de la Ville.

Le développement commercial dans les projets urbains doit être apprécié d'une manière globale à l'échelle d'un quartier pour qualifier les différents pôles et veiller à leur équilibre.

Sa déclinaison dans le projet doit tenir compte de cette polarisation, du potentiel critique de chaland, de l'accessibilité et de la proximité avec des équipements publics et culturels. De plus, il doit intégrer les conditions de convivialité pour créer des lieux d'échanges et d'accueil. Ainsi, la présence du commerce doit être réfléchi en amont du projet pour participer pleinement à l'animation et satisfaire aux besoins des salariés et habitants.

Avec le projet urbain et la transformation du quartier, quels sont les besoins et les attentes que vous avez perçus ?

Le quartier de l'industrie comporte 7 700 salariés et de nombreux logements. La présence de salariés génère un besoin en matière de restauration et d'hôtellerie. On a assisté à un développement du secteur restauration avec une offre diversifiée. Des enseignes nationales se sont implantées ainsi que des concepts lyonnais très attractifs.

Ces 6 prochaines années, près de 2 000 habitants supplémentaires devraient faire le choix de vivre dans ce quartier. Cela génère des besoins en matière de desserte de biens et services de proximité : boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure, tabac presse, épicerie etc.



L'offre est elle satisfaisante ? avez-vous des retours des résidents ou de l'association des commerçants ?

L'offre est satisfaisante mais devra aussi s'adapter à une prochaine hausse démographique engendrée par la construction de logements et de bureaux.

Quel est le potentiel de développement avec l'arrivée future des nouveaux habitants ?

Il ne s'agit pas de recréer un centre-ville bis à Vaise mais plutôt d'apporter une offre commerciale de proximité adéquate. Ainsi, environ 1 500 m² de surface de vente supplémentaire répartis en plusieurs locaux devraient être créés ces 6 prochaines années pour répondre essentiellement à un besoin de très grande proximité. Leur implantation sera cohérente avec les équipements publics notamment scolaires à l'ouest de la ZAC.

Combien de commerces sont implantés actuellement sur l'ensemble du quartier ?

Le quartier est aujourd'hui animé par près de 40 commerces dont 50 % en restauration, cafés et hôtels. Ce tissu commercial comprend des restaurants mais aussi une grande enseigne alimentaire et des équipements à très forte notoriété en culture/loisir. Le cinéma et le simulateur de conduite drainent un large public. Des enseignes modernisent leur offre et des indépendants innovent.

