

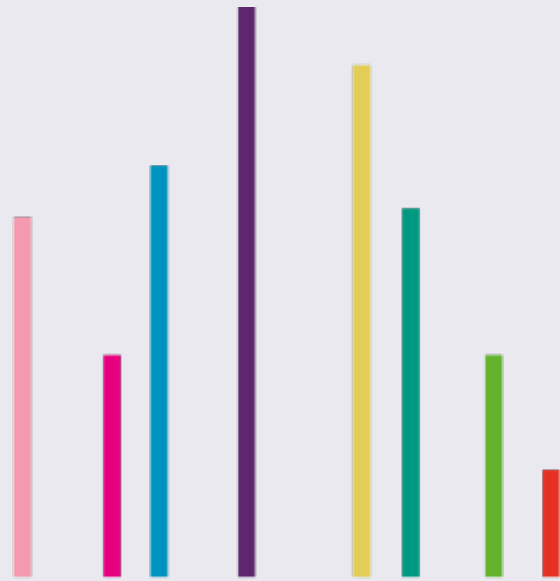


# FOIRE AUX QUESTIONS

SUITE RÉUNION DU 12 JANVIER 2016

01.

# ARCHITECTURE



## 01- 01 • COMMENT ASSURER LA COHÉRENCE ARCHITECTURALE DE L'ENSEMBLE DU QUARTIER ?

Le projet Gratte-Ciel centre-ville doit conserver la même force architecturale que celui réalisé en 1934 par Morice Leroux. Nous ne souhaitons pas une collection d'architecture.

L'enjeu de cohérence est central ; Pour le garantir, Nicolas Michelin, architecte-urbaniste en chef pilotera le travail des différentes équipes d'architectes / promoteurs et veillera à la cohérence de l'architecture des différents bâtiments. Il a déployé pour cela, une démarche de travail collaboratif, à travers des ateliers réunissant les promoteurs et architectes.

## 01- 02 LES DIFFÉRENTS LOTS DE CONSTRUCTION SERONT-ILS ATTRIBUÉS, COMME CELA SE FAIT LA PLUPART DU TEMPS, À UN DUO ARCHITECTE / PROMOTEUR ?

Aujourd'hui, les modalités de consultation ne sont pas encore validées, mais la désignation simultanée, pour un lot, d'un promoteur et d'un architecte n'est pas le principe privilégié. Il serait notamment intéressant que les modalités de consultation choisies permettant aux architectes des différents lots d'échanger, intègrent une réflexion et un travail collectif des équipes.

Le travail de conception avec les promoteurs et les architectes se fera en lien avec les collectivités, l'aménageur et Nicolas Michelin, mais aussi en faisant appel à d'autres expertises telles que celles des sociologues, des historiens, etc. au sein de l'Atelier du projet.

*« L'Atelier du projet » est un modèle d'échange et de construction commune autour de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville. Ce modèle d'échange est proposé par l'agence ANMA. Les participants sont les partenaires, les prestataires, les élus, et toutes autres structures pouvant intervenir sur le projet. Ce rdv mensuel nous réunit pour échanger sur l'avancement du projet.*

02.

## EQUIPEMENTS PUBLICS & SERVICES



## 02-01 **POUR REDYNAMISER L'ANIMATION DU CENTRE-VILLE, Y AURA-T-IL UN CINÉMA ?**

Oui, il est envisagé de déplacer le cinéma le Zola, pour lui permettre d'avoir un meilleur accueil pour son public (salles + nombreuses et plus grandes).

## 02-02 **UN LIEU DÉDIÉ AUX ASSOCIATIONS SERA-T-IL CRÉÉ AU SEIN DU FUTUR QUARTIER ?**

Il sera impossible de répondre individuellement aux besoins de chacune des associations. Il pourrait éventuellement être envisagé un lieu mutualisé pour plusieurs associations.

## 02-03 • **CONCERNANT LE LYCÉE PIERRE BROSSOLETTE, QUELLE TRANSITION EST PRÉVUE ENTRE L'ANCIEN ET LE NOUVEAU PROJET ?**

La démolition du lycée actuel sera lancée seulement après que le nouveau lycée soit construit et ouvert pour la rentrée 2018.

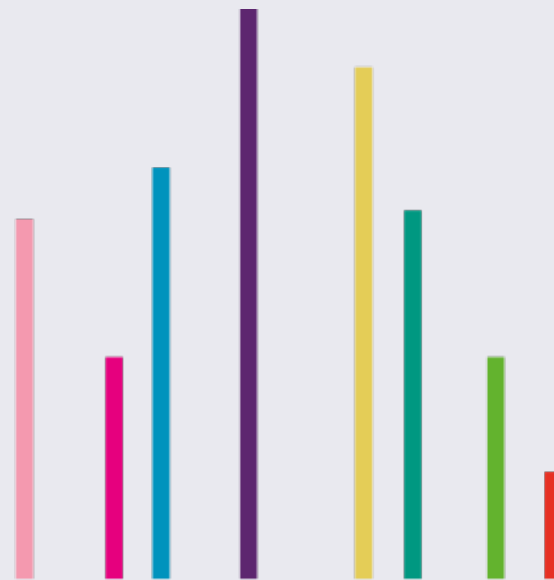
## 02-04 **QUEL EST L'ÉTAT DE LA RÉFLEXION EN TERMES DE MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS?**

Pour le lycée par exemple, une mutualisation est déjà pensée s'agissant des équipements sportifs (le lycée intégrant le complexe sportif municipal sur une parcelle de 8600 m<sup>2</sup>).

L'idée est belle, mais concrètement c'est difficile à mettre en œuvre, car nous sommes face à un millefeuille de compétences. Le complexe sportif municipal constitue une première réponse. On pourra envisager d'autres types de mutualisation, tout en prenant en compte le fonctionnement des équipements.

# 03.

## PLAN



### 03-01 • **OUTRE LE PROLONGEMENT DE L'AVENUE HENRI BARBUSSE AU NORD DU COURS EMILE-ZOLA, LA RUE RACINE SERA-T-ELLE ÉGALEMENT PROLONGÉE ?**

La rue Racine sera également prolongée vers le nord au-delà du cours Emile-Zola jusqu'à la rue Francis-de-Pressensé. Le renforcement des liaisons nord/sud dans le centre-ville permettra ainsi de faciliter la circulation dans le quartier.

### 03-02 **QUE DEVIENDRA LE TERRAIN ANCIENNEMENT OCCUPÉ PAR LA STATION SHELL?**

Dans un 1er temps, dès le début de l'année 2016, ce terrain accueillera la Maison du Projet. C'est un lieu d'échanges avec les habitants et usagers du quartier. Elle accueillera également certains ateliers de concertation.

A terme, elle laissera place à de nouveaux immeubles de bureaux.

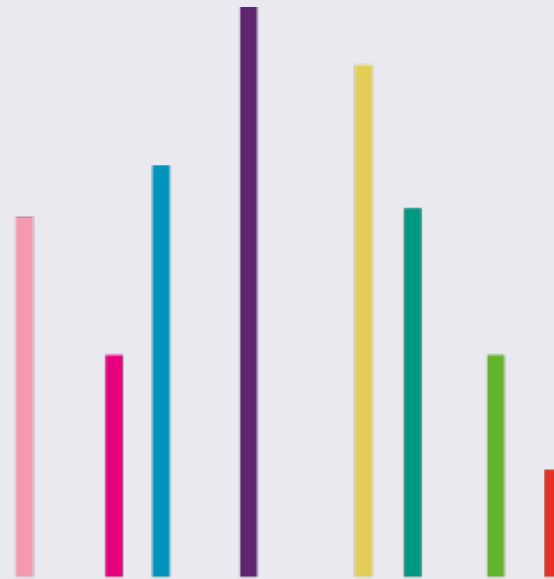
### 03-03 **L'ESPLANADE GENEVIÈVE-ANTHONIOZ-DE-GAULLE DITE AUSSI PARC DU CENTRE SERA-T-ELLE AMENÉE À DISPARAÎTRE ?**

L'esplanade Geneviève-Anthonioz-de-Gaulle se situe en dehors du périmètre du projet et ne va pas disparaître. Au contraire, le nouveau quartier va permettre de la relier aux Gratte-Ciel.



04.

# STATIONNEMENT ET TRANSPORT EN COMMUN



## 04-01. **OÙ SERONT GARÉS LES VÉHICULES DANS LE NOUVEAU QUARTIER DES GRATTE-CIEL ?**

L'ambition est de faire la part belle aux espaces publics, aux déplacements doux et à la qualité de vie. Le stationnement public sur voirie sera donc limité. Par ailleurs, la nappe phréatique étant extrêmement proche, il a été proposé, pour limiter les coûts de construction et de fonctionnement des parkings privatifs, de les situer à l'arrière des bâtiments, sur 2 ou 3 niveaux, et non en sous-sol. Ils seront végétalisés et conçus de façon à ne pas être perçus comme des espaces de stationnement. Autre avantage de cette conception : un éclairage naturel plus confortable.

## 04-02 **POURQUOI GÉNÉRALISER LE STATIONNEMENT PAYANT SUR LE QUARTIER DES GRATTE-CIEL, MAIS AUSSI SUR UN PÉRIMÈTRE PLUS LARGE ?**

Il s'agit de favoriser la rotation des véhicules sur les places disponibles. En effet, les études de stationnement réalisées sur le centre de Villeurbanne, mettent en évidence une incohérence : le nombre de places de stationnement privé (dans les immeubles) et sur voirie représentent une offre de stationnement supérieure au nombre de véhicules possédés par les Villeurbannais. Ceci signifie donc que certains habitants, qui ont un garage ou une place de parking, ne l'utilisent pas pour des raisons de sécurité ou de commodité et stationnent sur la voie publique.

Ces études montrent également que des places sur voirie sont occupées par des « pendulaires », des personnes qui ne résident pas à Villeurbanne et qui stationnent avant de prendre le métro par exemple, pour se rendre à leur travail.

La seule solution contre cette saturation est donc de rendre le stationnement payant : l'effet « voiture ventouse » disparaîtra, permettant ainsi une meilleure rotation. Les riverains qui n'ont pas de garage trouveront plus facilement à se garer, tout comme les personnes qui viennent à Villeurbanne.

## 04-03 • **LE PROJET TIENT-IL COMPTE DU POTENTIEL DÉVELOPPEMENT D'UNE LIGNE DE TRAMWAY SUR L'AVENUE HENRI BARBUSSE ET AVENUE HENRI BARBUSSE PROLONGÉE ?**

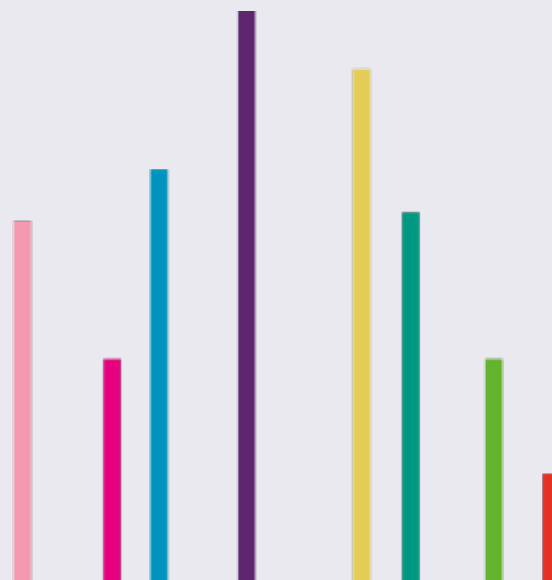
Aujourd'hui, aucune décision n'est prise concernant le tracé d'une ligne de tramway. Toutefois, les différents tracés qui pourraient être envisagés pour relier la Doua aux hôpitaux est ont bien été anticipés dans le cadre du projet afin que cette ligne de tramway puisse être intégrée si besoin.

## 04-04 **QUELLE SERA LA DESSERTE DES TRANSPORTS EN COMMUN SUR LE NOUVEAU QUARTIER?**

Il existe un projet de création d'une nouvelle ligne de tramway T6, depuis le terminus actuel du tram T1 (Debourg) jusqu'à la Doua. A ce jour, seul le tracé de la section comprise entre Debourg et les hôpitaux Est est validé par le SYTRAL. Pour la section entre les hôpitaux Est et la Doua (desservant le Centre-Ville de Villeurbanne) aucune décision n'a encore été prise concernant le tracé de la ligne.

05.

## HABITAT



## 05-01 • **DES SOLUTIONS DE RAFRAÎCHISSEMENT NATUREL DES IMMEUBLES SONT-ELLES ENVISAGÉES ?**

Pour répondre aux enjeux de développement durable, au cœur du projet des Gratte-Ciel centre-ville, les habitations ne seront pas équipées de climatisation.

Cependant, lors de la conception des bâtiments, les architectes devront veiller à la ventilation naturelle (en privilégiant par exemple les logements traversant) et garantir une certaine inertie thermique à l'intérieur des logements (en isolant les façades par l'extérieur pour qu'ils puissent stocker le frais les nuits d'été).

L'utilisation de puits canadiens ou puits provençal est une des solutions permettant de ventiler naturellement des locaux. Néanmoins, même si cette solution n'est pas écartée, elle est plutôt adaptée à des équipements publics de taille moyenne.

## 05-02 **QUELLES POSSIBILITÉS POUR DÉVELOPPER DE L'HABITAT COOPÉRATIF AU SEIN DU FUTUR QUARTIER ?**

Le principe de développer ce type de programme sur le futur quartier est intéressant. Cependant, les contraintes techniques et financières de l'opération semblent a priori trop importantes pour développer un projet d'habitat coopératif. Il s'agit d'un projet en soi qui mériterait un accompagnement renforcé. Par ailleurs, pourquoi concentrer toutes les initiatives sur Gratte-Ciel ? Pourquoi ne pas penser ce type de projet ailleurs?

## 05-03 **QUELLE SERA LA PLACE DES PERSONNES ÂGÉES ET HANDICAPÉES AU SEIN DE CE FUTUR QUARTIER ? UN LIEU LEUR SERA-T-IL DÉDIÉ ?**

Face au vieillissement de la population et aux besoins de logements et de structures d'accueil adaptées, ces questions sont effectivement essentielles. Toutefois, la destination de toutes les constructions n'est à ce jour pas encore déterminée. Mais un travail de sensibilisation auprès de quelques bailleurs sociaux - qui peuvent garantir des conditions abordables - pourrait être envisagé pour qu'ils se saisissent de cette question.

## 05-04 **QUEL EST LE POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX PRÉVUS ?**

Environ 900 logements (60 000m<sup>2</sup>) devraient être créés au sein du quartier. Aujourd'hui ce chiffre n'est qu'une estimation étant donné que les projets architecturaux des bâtiments ne sont pas encore établis.

La moitié des logements seront des logements sociaux (en accession à la propriété et en locatif). Il était en effet indispensable de garantir une mixité et de ne pas créer de frontière entre le quartier actuel (100% logement locatif social) et le futur quartier, de manière à conserver la particularité du centre-ville de Villeurbanne, à la fois dynamique et populaire.

En chiffres, la programmation habitat se répartit de la manière suivante :

- \* 41 % en accession libre
- \* 10% en accession libre à prix maîtrisé : dispositif d'accession à la propriété destiné aux ménages à revenus modestes. Le logement est vendu en dessous du prix du marché (- 20% environ), sous réserve de certaines conditions de la part de l'acheteur.
- \* 20% en accession sociale sécurisée à la propriété : cette programmation a pour objectif de « sécuriser » les primo-accédants face aux accidents de la vie (ex : perte d'un emploi). Dans ces cas, le bailleur peut reprendre le logement. Les anciens propriétaires deviennent alors locataires sans avoir à quitter leur logement.
- \* 25% Logement social PLUS/PLAI (prêt locatif à usage social / prêt locatif aidé d'intégration) : logements locatifs sociaux à loyers très modérés.
- \* 4% Logement social PLS (prêt locatif social) : logements locatifs sociaux à loyers intermédiaires.

## 05-05 **LE FUTUR QUARTIER SERA-T-IL RACCORDÉ AU RÉSEAU DE CHAUFFAGE URBAIN ?**

Oui, la question énergétique étant centrale dans ce projet.