

7^{ème} rencontre du Club régional « Quartiers durables Rhône-Alpes »

« Revue de projets et visite du
quartier durable de la ZAC Castellane »

11 octobre 2011 à Sathonay-Camp

C O M P T E R E N D U

SOMMAIRE

- ◆ **Objectifs et déroulement de la journée : Région Rhône-Alpes et Agence d'urbanisme de Grenoble** p. 2
- ◆ **Retour d'expérience et échanges autour du projet de quartier gare de Saint-Egrève : Yann N'Guyen, service urbanisme – Ville de Saint Egrève** p. 2
- ◆ **Retour d'expérience et échanges autour du projet d'extension urbaine maîtrisée de Saint-Denis-lès-Bourg : Guillaume Fauvet, conseiller municipal en charge du projet, et Jean-Vincent Berlottier Architecte-urbaniste** p. 3
- ◆ **Retour d'expérience et échanges autour du projet d'extension urbaine maîtrisée de Sathonay Camp : Pierre Abadie (Maire de Sathonay-Camp), Nicolas Baume (SERL), Sébastien Gomet (Athnor)** p. 3
- ◆ **Informations sur le suite et clôture de la journée** p. 4

Vous pourrez retrouver toutes les informations relatives à cette rencontre ainsi que les supports de présentation dans la rubrique « Quartiers durables de Rhône-Alpes » <http://territoires.rhonealpes.fr/>

Objectifs et déroulement de la journée

(S. Berkoune, Direction des Politiques territoriales, E. Boulanger, Agence d'urbanisme de Grenoble)

S. Berkoune indique que ce club inaugure une nouvelle formule sous forme de « revue de projets ». L'essentiel des quartiers est en phase d'études pré-opérationnelles, opérationnelles, voire pour certains en phase de réalisation.

A ce stade, il nous a semblé intéressant de bénéficier collectivement des retours d'expériences. Cette formule sera très probablement renouvelée en 2012 avec d'autres quartiers. Le choix des quartiers pour cette session a été fait de sorte que les présentations soient le plus possible représentatives de la diversité du réseau, s'agissant de la taille et de la localisation des communes (petite commune de la première couronne d'une grande agglomération, petite commune en périphérie d'une ville moyenne, commune moyenne de deuxième couronne d'une grande agglomération) et des enjeux urbains (extension maîtrisée/ renouvellement urbain / quartier de gare)

E. Boulanger présente les différentes séquences de la journée. Chaque intervenant devra faire état de l'avancement du projet (études réalisées et étapes de validation, état de la concertation, maîtrise foncière et réalisation éventuelle), rappeler les ambitions initiales notamment sur les quatre cibles de l'appel à projets, présenter les résultats des études urbaines et des options réfléchies ou retenues.

Retour d'expérience et échanges autour du projet de quartier gare de Saint Egrève

Intervenant : Yann N'Guyen, service urbanisme – Ville de Saint Egrève

Animateur : Anne-Marie Maür, AURG

- *Configuration du projet* : un projet situé de part et d'autre de la voie ferrée. Le tissu existant est assez contraint. Le site est occupé : nombreuses copropriétés éparses (mixité faible), quelques maisons en individuel, bâtiment d'activités, important tènement industriel. Le quartier a la particularité d'être situé à proximité de deux futurs arrêts de tramway. Il fait à ce titre l'objet d'un contrat d'axe (400 m de part et d'autre de l'axe). Par ailleurs, un seuil minimal de densité a été fixé dans le cadre du SCOT, autour des gares et des axes de transport en commun.
- *Etat d'avancement*: déclinaison de secteurs opérationnels, définition du phasage, engagement des discussions avec les différents partenaires.

Pilotage : mise en place d'une équipe projet pluridisciplinaire d'ingénierie en accompagnement de la commune. Un architecte en chef (interlocuteur privilégié de la commune) joue le rôle d'ensemblier (Interland). Il assure la cohérence du groupement, l'analyse environnementale, le montage opérationnel, le chiffrage VRD et la faisabilité économique. A chaque étape des études, il valide en effet la viabilité économique de l'opération. Il accompagne le maître d'ouvrage dans le temps : choix des aménageurs, examen des permis de construire, réception des bâtiments. L'objectif étant de se « *fixer des objectifs mais ne pas les perdre en route* ». Des réunions de concertation avec les habitants se sont tenues au moment du lancement de l'opération, sous la forme d'ateliers pédagogiques et de balades urbaines.

Enjeux :

- la mise en place d'un plan directeur des espaces publics à l'échelle du quartier qui permette de resituer les 5 secteurs opérationnels dans un ensemble ;
- la définition des grandes lignes directrices d'espaces publics qui permettent de redonner une vision d'ensemble aux secteurs opérationnels ;
- réinterroger le rôle de la gare dans ce nouvel espace: rôle central, fédérateur sur un espace morcelé, répondre au besoin de centralité en faisant du parc de la gare le point nodal avec le développement de services et d'activités tertiaires.

Retour d'expérience et échanges autour du projet d'extension urbaine maîtrisée de Saint-Denis-les-Bourg

Intervenants : Guillaume Fauvet, conseiller municipal en charge du projet, et Jean-Vincent Berlottier Architecte-urbaniste

Animateur : Alain Avitabile, Epures

- *Configuration du projet* première couronne de Bourg en Bresse (5500 habitants). Opération de cœur de bourg, maîtrise foncière engagée de longue date, opération en régie directe. A proximité immédiate de la gare de Bourg, commune rurale en voie de périurbanisation, centre village ancien rattrapé par l'urbanisation. Le secteur est réduit : 500 m autour de la mairie avec des équipements existants importants (mairie, école, crèche, gymnase, collège, supermarché).

Enjeux :

- développer les équipements afin d'anticiper l'accueil de nouvelles populations : 7000 habitants (2025) ; maîtriser le rythme d'urbanisation, rattraper progressivement le retard en matière de logements sociaux, revitaliser le cœur du village ;
- réaménager la route départementale (route de Trévoux), pénétrante qui a vu un développement de l'urbanisation commerciale au fil de l'eau en fonction des opportunités, maîtriser les flux et développer les modes doux ;
- diversifier les formes d'habitat et les intégrer au tissu pavillonnaire existant.

A noter, la démarche environnementale est globale et ne se limite pas uniquement au bâti (sentier, replantation de haies bocagères,...)

Pilotage : une AMO a été mandatée, qui a en charge la coordination urbanisme architecture, la programmation, la qualité environnementale, l'analyse de la faisabilité technico-économique et la mise en place de tableaux de bord.

Un concours d'urbanisme, doté, est lancé sur le vallon de la Viole. Chaque projet devra exposer la faisabilité technique et les variantes, le bilan financier, la définition du programme (AEU).

Retour d'expériences et échanges autour du projet d'extension urbaine maîtrisée de Sathonay-Camp

Intervenant : Pierre Abadie (Maire de Sathonay-Camp), Nicolas Baume (SERL), Sébastien Gomet (Athanor)

Animateur : Gilles Sabaterie

- *Configuration du projet* : première couronne de l'agglomération lyonnaise. Le site fait partie d'un vaste projet de requalification des espaces laissés vacants par le départ de la garnison de Sathonay. Bien desservi en transports en commun (gare, lignes TC), le projet prévoit la construction de 650 logements, organisés autour d'une coulée verte de 400m de long.

Pilotage : une mission d'Architecte urbaniste et paysagiste en chef a été confiée à Athanor. Il assure l'accompagnement du projet sur les 10 prochaines années.

Les pré-études ont été réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération. Un concours d'aménageurs a été lancé.

- Athanor a pour mission à partir des pré-études et d'un cahier des prescriptions, de mettre au point un plan de composition, de mettre à jour le cahier des prescriptions et d'accompagner la SERL dans la commercialisation et le suivi des études architecturales. Athanor est également garant de l'archivage des informations techniques et graphiques du projet, et garant de la qualité des projets auprès de la SERL et de l'Agglomération. Athanor est membre de l'équipe technique qui sélectionne les équipes de promoteurs architectes.
- rôle opérationnel de la mission d'architecte urbaniste : rédaction de fiches programmes à chaque consultation lancée, ce qui implique une relecture de la composition urbaine (principe

itératif du projet urbain). Athanor accompagne la SERL dans le choix des opérateurs, des équipes d'opérateurs- architectes.

L'objectif étant de s'assurer (opérateur, architecte, SERL et architecte urbaniste) que l'opération réalisée corresponde bien au projet. Le visa de l'architecte en chef est requis y compris sur les permis modificatifs.

Le bureau Tribu intervient quant à lui sur la qualité environnementale du bâti. Tribu a en effet la charge de la mise en œuvre du référentiel habitat durable du Grand Lyon (niveau BBC minimum). L'accompagnement est effectué par îlot (cahier des prescriptions environnementales par îlot en complément du référentiel). Tribu participe à l'analyse des offres en phase de commercialisation et de mise au point du permis de construire (production par le promoteur d'une note environnementale, non réglementaire).

S'agissant du choix des équipes d'architectes, les concours sont systématiquement dotés (équipe indemnisée par opérateur et aménageur). La présence d'un BE qualité environnementale dans l'équipe est systématiquement requise.

Echanges sur la suite et clôture de la journée

- Sur la forme des clubs, la Région souhaite développer chaque fois que cela est possible les visites terrain, y compris thématiques. Des souhaits de thématiques à traiter dans le cadre des prochains clubs sont formulés par les maîtres d'ouvrage. Ils sont résumés comme suit :

- *le quartier durable et le marché* : financements, faisabilité économique des projets, bilans financiers des opérations, pression foncière, relation des maîtres d'ouvrage aux promoteurs/constructeurs, retours d'expériences sur des projets en renouvellement urbain (ANRU, Anah)

- *le quartier durable et l'habitant-citoyen* : communication, concertation et usages, organiser le vivre ensemble et l'appropriation du quartier, faire participer les habitants à la construction du projet, favoriser la qualité d'usage des espaces publics

- *le quartier durable et la nature en ville* : à la fois au sens biodiversité et usages, nature et espaces publics, y compris dans leur mode de gestion, jardins familiaux, jardins partagés.

Les maîtres d'ouvrage sont invités à participer à la rencontre organisée à la Région par le Certu sur la thématique des déplacements dans les écoquartiers.

- Un outil collaboratif

(S. Laignel, J-C Blet, Direction des politiques territoriales)

Une AMO régionale a été lancée afin de développer un réseau social professionnel des territoires, ouvert à des acteurs et partenaires des politiques régionales. L'objectif de l'outil est de rassembler les connaissances et de les partager. Le réseau devra être approprié par les utilisateurs sur la base de fonctionnalités qu'ils auront choisies. C'est pourquoi, une enquête en ligne sera très prochainement adressée aux maîtres d'ouvrage QDRA. Les communes seront ainsi sollicitées pour contribuer à la réalisation du cahier des charges du futur outil.



Direction des Politiques Territoriales - Service Foncier-Aménagement

CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES

1 Esplanade François Mitterrand – CS 20033 – 69269 LYON Cedex 02

Téléphone 04 26 73 46 67 - courriel : dptipct@rhonealpes.fr