



CAHIERS #1 PART-DIEU

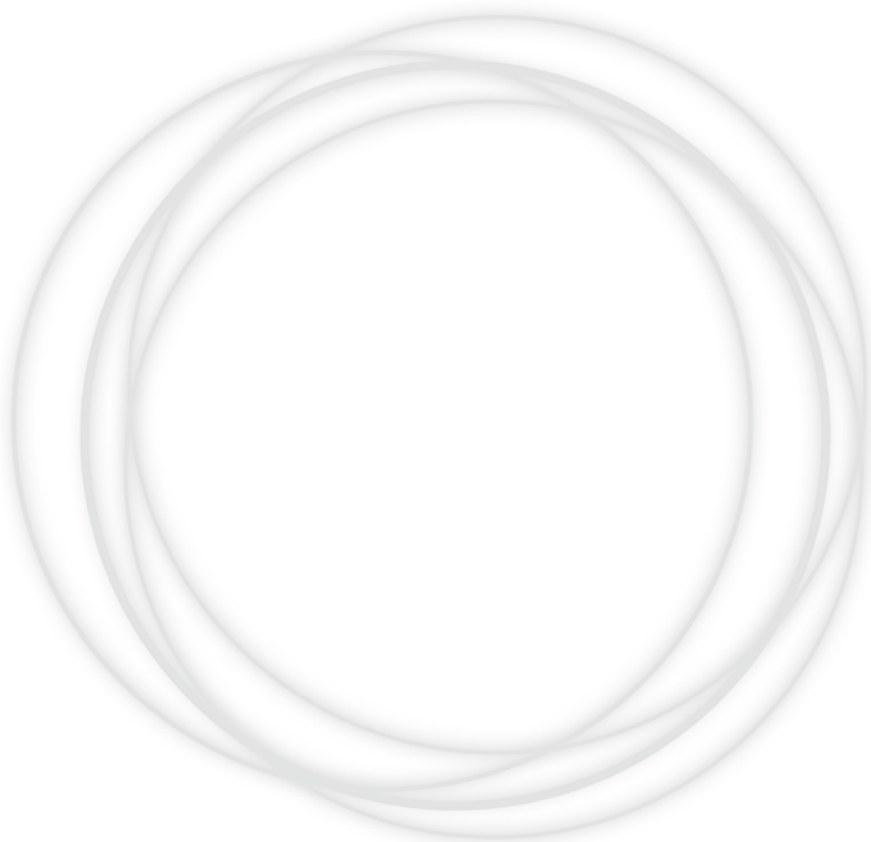
La naissance du projet

DOSSIER :

**RÉINVENTER
LA PART-DIEU** p 5

INTERVIEW :

**CONSTRUIRE
À LA PART-DIEU
LA VILLE DE DEMAIN** p 10



Directeur de publication : Gérard Collomb
Coordination générale : Mission Part-Dieu
Coordination éditoriale : Grand Lyon - Direction de la Prospective
et du Dialogue Public et Direction de la Communication
Rédaction : Anne-Caroline Jambaud
Conception et réalisation graphique : Being
© Grand Lyon - L'Agence d'urbanisme de Lyon
Grand Lyon - Août 2011

SOMMAIRE

LA GENÈSE DU PROJET

Réinventer la Part-Dieu

- La Part-Dieu en chiffres
- Les premiers pas du projet
- Interview de Gérard Collomb : « Construire à la Part-Dieu la ville de demain »
- Zoom : « Des enjeux d'abord économiques »
- Interview de Fabienne Cresci : « Changer de modèle de production de la ville »

p. 5
p. 8
p. 9
p. 10
p. 14
p. 16

RETOUR SUR L'HISTOIRE DU QUARTIER

Une singulière aventure urbanistique

- Les temps de la Part-Dieu
- Le succès d'un échec (Charles Delfante)

p. 19
p. 22
p. 22

IMAGE ET PERCEPTIONS

Un « trou dans l'imaginaire lyonnais »

- Les usagers et Grands Lyonnais témoignent

p. 25
p. 27

POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DU PROJET

Quatre enjeux clés pour un positionnement stratégique renforcé

- 1 : Quelle centralité pour la Part-Dieu ?
- 2 : Lieu de flux et/ou lieu de vie ?
- 3 : Comment s'adapter aux usages et aux évolutions sociales ?
- 4 : Quel projet de développement urbain durable ?

p. 29
p. 29
p. 31
p. 32
p. 33

LES PARTIS-PRIS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La stratégie urbaine avant le projet urbain

- Interview de Nathalie Berthollier : « Le management du projet est offensif mais participatif »

Les workshops Part-Dieu : un laboratoire d'idées

- Interview de Jean Frébault : « Une vraie dynamique de groupe »
- Portrait de Jean-Yves Chapuis : « La ville, c'est d'abord des relations humaines »

p. 37
p. 37
p. 42
p. 48
p. 51

PREMIÈRES INTENTIONS DU PROJET

- Interview de François Decoster : « L'objectif majeur : tout décroisonner »
- Portrait de Véronique Granger : « Un projet d'urbanisme est indissociable d'un projet de société »
- Zoom : Un concept innovant : le « sol facile »

p. 53
p. 56
p. 58

LES FORCES EN PRÉSENCE

- Zoom : « L'AUC, le choix de l'audace »

p. 61

PERSPECTIVE

Comment assembler les énergies ? Une gouvernance à inventer

Les acteurs du projet

p. 63
p. 66



LA GENÈSE DU PROJET

Réinventer la Part-Dieu



Définir une stratégie prospective novatrice en amont d'un projet urbain.

En tout juste un an, impulsé par une forte volonté politique, le projet Lyon Part-Dieu a pris forme de façon originale. Techniciens, opérateurs et intellectuels ont partagé leur expérience et leur expertise avec les concepteurs du projet lors d'ateliers de réflexion pluridisciplinaires.

Objectif : définir une stratégie prospective novatrice en amont d'un projet urbain. Le hub métropolitain contemporain de la Part-Dieu est plus qu'un projet d'urbanisme. C'est un laboratoire urbain intégrant les multiples fonctions, usages et services de la ville de demain, porté par une maîtrise d'ouvrage ambitieuse. Récit des premiers pas d'une aventure intellectuelle et urbanistique inédite.

La Part-Dieu : 135 hectares en plein centre de Lyon, près de 900 000 m² de bureaux, principalement dédiés au tertiaire supérieur. Le 1^{er} quartier d'affaires après La Défense jouit d'un atout exceptionnel : situé en cœur d'agglomération, il abrite un pôle multimodal majeur, avec liaisons TGV et connexion à l'aéroport. Dans ce quartier dense, conçu dans les années 60-70, les dernières ZAC sont en train de se boucler. Nous sommes en 2007. Des projets de tours, Oxygène puis Incity, sont en discussion : ce seront, sans doute, les dernières grandes opérations urbaines du secteur. La gare que traverse d'est en ouest près de 120 000 personnes chaque jour envisage de se reconfigurer en pôle multimodal. De rares opportunités foncières sont âprement discutées. En ordre dispersé.

Sur ce site majeur, la collectivité du Grand Lyon se trouve « trop souvent dans une gestion d'opportunités » se souvient Bernard Badon, ancien conseiller en urbanisme auprès du président du Grand Lyon. La Part-Dieu est menacée de saturation,

mais aussi de stagnation, voire de régression, car une partie du bâti est devenue obsolète au regard des nouvelles normes environnementales. Conçu à l'origine par l'architecte Charles Delfante comme « un projet total » - les concepteurs souhaitaient que l'ensemble du terrain soit propriété municipale, les parties étant louées à baux emphytéotiques - la Part-Dieu est progressivement passé à une logique de « lotissement » (une addition d'opérations autonomes) qui a conduit à une perte de sens, et de valeurs. « Il était nécessaire de redonner cohérence et lisibilité à ce quartier, de réfléchir à son avenir : le réinventer » résume Fabienne Cresci, déléguée générale au Développement urbain à la Communauté urbaine de Lyon (lire entretien p16).

L'impératif est d'abord économique. La Part-Dieu, quartier central des affaires très bien connecté, est l'épicentre de l'offre tertiaire dans l'agglomération lyonnaise. C'est aussi sa porte d'entrée économique, sa vitrine. Pour conforter ce rôle central, il faut pouvoir redévelopper une offre d'immobilier de bureaux, et donc massifier, densifier, rénover la Part-Dieu. Mais aussi agir sur tous les paramètres qui font l'attractivité économique du territoire et notamment son offre de services.

Convaincu que c'est là qu'il faut porter l'ambition, le président du Grand Lyon Gérard Collomb, donne une forte impulsion politique au projet et en fait une priorité de son action politique.

Pour asseoir le projet, le Grand Lyon se pose d'emblée la question du positionnement stratégique de ce quartier. Est-ce un quartier d'affaires, un quartier commercial - qui accueille l'un des plus grands centres commerciaux du pays -, un lieu de travail, de passage ou de vie, tout cela à la fois ? Plutôt qu'un « centre directionnel » ou 2^e centre ville, n'est-il pas

L'impératif est d'abord économique.



**Nous avons fait
le choix de l'innovation
et de la créativité,
d'une approche un peu
iconoclaste voire
décalée pour faire
vraiment bouger
les lignes.**

du Grand Lyon et organise une série de quatre workshops, qui ont officiellement lancé le processus d'élaboration du projet. L'invention d'une nouvelle méthode d'approche de l'urbanisme.

La méthode, alliant pluralité des disciplines, des thèmes et des fonctions, est pour le moins originale. En démarrant le projet par des temps de réflexion mêlant expertises issues du monde opérationnel et regards d'intellectuels distancés, le Grand Lyon place d'emblée ce projet sous le sceau de l'interdisciplinarité, du partage et de la coproduction. Il promeut un projet intégrateur de tout ce qui fait la diversité et la complexité de l'urbain.

La même originalité préside au choix de l'équipe des concepteurs du projet urbain de la Part-Dieu : « nous avons fait le choix de l'innovation et de la créativité, d'une approche un peu iconoclaste voire décalée pour faire vraiment bouger les lignes » raconte Nathalie Berthollier. Le groupement formé autour de l'AUC réunit des compétences pluridisciplinaires et complémentaires : architecte et urbaniste (l'AUC / l'AUC as), programmiste (Pro Développement), spécialiste des transports (CITEC) ou du développement durable (RFR éléments), coordonnées par François Decoster, architecte-urbaniste, l'un des trois associés fondateurs de l'AUC avec Djamel Klouche et Caroline Poulin.

Sitôt choisis, les concepteurs du projet sont invités à participer à la série de workshops réunissant opérateurs, techniciens et intellectuels. Quatre ateliers de réflexion embrassent les thèmes du positionnement et de la stratégie, des usages et des ambiances, mais aussi du développement durable, des déplacements et des flux, du commerce et des échanges marchands. Pas question de camper chacun dans son pré carré. Tous sont placés dans une démarche stimulante

un centre d'agglomération, voire un véritable « hub » : interface géographique, plateforme multimodale et carrefour d'usages ? Sur quelles valeurs distinctives est-il possible d'adosser le projet ?

Une série d'études a confirmé que la Part-Dieu souffre d'une image de quartier purement fonctionnel, dénué de tout affect, où l'on va au bureau, prendre le train ou faire ses courses. C'est une sorte de « trou dans l'imaginaire des Lyonnais », diagnostiquent les études. Dans ce contexte, comment régénérer ce quartier déjà constitué, le doter d'un imaginaire ou tout simplement d'un « récit » qui le situe dans l'histoire et l'ambition de l'agglomération ?

L'enjeu dépasse donc très largement celui d'un simple projet de développement économique ou urbain. Ce que perçoit d'emblée Nathalie Berthollier à son arrivée à la Mission Part-Dieu, en octobre 2009. « Il fallait appréhender le sujet en prenant en compte tous les aspects, en requestionnant toutes les fonctions à différentes échelles » estime-t-elle. Pour cela, il faut mobiliser les énergies et confronter les points de vue. Elle met en place un comité de projet avec une implication forte de tous les services

de partage d'expériences et de connaissances, et de coproduction du projet. « Ces workshops et l'implication d'emblée inter-services sont un moment fort dans la naissance du projet. Ils ont tout de suite permis d'afficher le niveau d'ambition de la collectivité. Les contributions qu'elles soient internes ou externes y ont été de très haut niveau et passionnantes. Il est même intéressant de souligner que les avis et analyses de tous les participants convergeaient assez systématiquement sur toutes les problématiques questionnées », assure Nathalie Berthollier.

« Le rôle de la collectivité, c'est d'être le maître d'ouvrage de l'ambition du projet » aiment répéter Nathalie Berthollier et Bernard Badon de la Mission Part-Dieu. Une ambition dont la coproduction et l'innovation sont les maîtres mots. « La multiplicité des acteurs impliqués dans le projet Part-Dieu est une contrainte de taille mais aussi une potentialité de démultiplication des énergies et des moyens, capable de générer l'innovation », commente Nathalie Berthollier. Comment inciter tous les acteurs à être partie prenante dans la coproduction de ce quartier et partager une ambition commune ?

La multiplicité des acteurs impliqués dans le projet Part-Dieu est une contrainte de taille mais aussi une potentialité de démultiplication des énergies et des moyens, capable de générer l'innovation.



A l'issue de ces quatre workshops, l'équipe pluridisciplinaire menée par l'AUC élabore la Stratégie prospective et le Concept Plan positionnant la Part-Dieu en « hub métropolitain contemporain ». Les architectes militent pour un « projet intégré » prenant en compte « la nouvelle donne des mobilités durables, de l'entreprise responsable, du travail « à la carte », du commerce/culture/loisirs, de l'espace public d'une urbanité métropolitaine contemporaine ». Ils fondent leur projet sur plusieurs principes transversaux comme le concept innovant de « sol facile ». Un autre principe repose sur la mise en évidence d'une « traverse culturelle et événementielle ». Mutualiser, hybrider et décroïsonner sont les mots clés de leur projet.

L'originalité de ce nouveau modèle de régénération de la ville tient aussi à la diversité et au poids des acteurs impliqués. A la Part-Dieu, les grands propriétaires fonciers se nomment RFF (Réseau ferré de France), SNCF, l'Etat mais aussi EDF, Foncière des régions, Gecina ou Unibail (propriétaire du centre commercial)... Le Grand Lyon ne peut rien sans eux.

C'est le défi à relever aujourd'hui : tout en continuant à s'affiner, le projet doit inventer sa propre gouvernance et les moyens de se réaliser.

« LE RÔLE
DE LA COLLECTIVITÉ,
C'EST D'ÊTRE LE MAÎTRE
D'OUVRAGE
DE L'AMBICTION DU
PROJET »

La Part-Dieu en chiffres



- Un lieu équidistant à 1,8 km des centres-villes de Lyon et Villeurbanne.
- Une gare TGV-TER, une connexion directe à l'aéroport par le RhônExpress, un pôle d'échanges multimodal associant 1 ligne de métro, 3 lignes de tramway, 11 lignes de bus, des taxis, des stations Vélo'v, des loueurs de véhicules.
- 114 000 usagers / jour dans la gare.
- 80 % des habitants de l'agglomération sont à moins de 45 minutes en transport collectif de la Part-Dieu.
- La Part-Dieu enregistre en moyenne 477 000 déplacements par jour.
- 2 200 établissements économiques emploient 40 000 personnes. Taille moyenne : 18 emplois (contre 7 emplois en moyenne dans le Grand Lyon). Plus de 60 établissements ont plus de 100 salariés.
- 91 % des emplois sont dans le tertiaire. Dont 13 % dans le commerce, 15 % dans les activités financières et d'assurance et 20 % dans l'administration publique.
- Un centre commercial de 130 000 m², avec 267 magasins accueillant 100 000 visiteurs par jour venus à 95 % de l'extérieur du quartier.
- Près de 900 000 m² de bureaux. La Part-Dieu concentre en moyenne de 20 à 25 % de la demande placée de l'agglomération lyonnaise. (Source : Grand Lyon). 52 % du parc immobilier a plus de 20 ans. 64 % des propriétaires sont des investisseurs institutionnels (fonds d'investissement, assurances et assurance vie, foncières, SCPI, mutuelles et caisses de retraite).
- 3 335 logements, dont 63 % de locatif privé et 32 % de 3 pièces.
- 5 410 habitants en 2006. 34 % sont âgés de 15 à 29 ans, 73 % de la population âgée de 15 à 64 ans sont actifs. 2875 ménages, dont 22 % de couples sans enfant et 8 % de familles monoparentales.
- 1 600 chambres d'hôtel.
- 7 000 places de parking public.

Les données sur le tissu économique sont issues du fichier Sirène de l'INSEE de janvier 2009. Les données sur le commerce proviennent de la 8^e enquête comportement d'achat de 2007.

Sources : La Part-Dieu, un quartier d'affaires stratégique au cœur d'une offre tertiaire métropolitaine en recomposition, Observatoire partenarial lyonnais en économie, par l'Agence d'urbanisme de Lyon, mai 2010. Données statistiques « socio-démographiques » du cœur de la Part-Dieu, Agence d'urbanisme de Lyon, juin 2010.



Les premiers pas du projet

Juillet 2009 : publication de l'appel d'offres pour la mission d'accompagnement et de conception du projet Lyon Part-Dieu.

1^{er} octobre 2009 : arrivée de Nathalie Berthollier, directrice du projet urbain.

Fin octobre 2009 : choix du groupement formé autour de l'AUC.

Novembre et décembre 2009 : mobilisation des services du Grand Lyon.

Décembre 2009 et janvier 2010 : organisation de 4 workshops.

4 Février 2010 : première rencontre entre l'AUC et Gérard Collomb.

15 Mars 2010 : l'AUC, ProD, CITEC et RFR rendent leurs premières préconisations.

22 Avril 2010 : présentation à Gérard Collomb des premières préconisations urbaines autour d'une maquette d'étude.

1^{er} Mai 2010 : arrivée de Bernard Badon comme directeur de la Mission Part-Dieu.

22 Juin 2010 : validation par Gérard Collomb du Plan concept proposé par l'AUC et son équipe.

Fin août 2010 : le projet Part-Dieu est présenté à la 12^e Biennale d'architecture de Venise, dans le cadre de l'exposition « Métropolis » réalisée par Dominique Perrault pour le pavillon français. L'architecte y met en scène les réalisations de 5 métropoles françaises dont Lyon.

6 Janvier 2011 : validation par Gérard Collomb du Plan-guide, déclinaison plus précise, plus articulée et plus opérationnelle du Plan concept intégrant éléments de programmation, stratégie de développement durable et de déplacement.



INTERVIEW

« Construire à la Part-Dieu la ville de demain »

Entretien avec **Gérard Collomb**,
Sénateur - Maire de Lyon
Président du Grand Lyon

Lyon sera alors au cœur de l'Europe de la grande vitesse.



Quelle est l'ambition qui préside au projet de réinvention de la Part-Dieu ?

Située en plein centre de la métropole, la Part-Dieu dispose d'un potentiel de développement exceptionnel. Notre ambition, dans la mutation que nous avons enclenchée pour ce quartier, doit être à la mesure de ce potentiel. D'ici 2020, la gare accueillera des lignes TGV directes avec les plus grandes villes d'Allemagne, avec Barcelone, Turin et Milan. Lyon sera alors au cœur de l'Europe de la grande vitesse.

C'est parce que nous anticipons ce mouvement que nous avons décidé d'insuffler une nouvelle dynamique à la Part-Dieu. Nous avons pour cela fait appel à la prestigieuse équipe d'architectes-urbanistes de l'AUC menée par Djamel Klouche, François Decoster et Caroline Poulin.

Nous voulons engager une démarche de projet intégré afin de conforter l'identité, l'ambiance et l'attractivité du quartier dans sa globalité.

Quelle feuille de route avez-vous donnée à l'AUC ?

L'objectif est de construire un cœur économique puissant pour la métropole,

un grand quartier d'affaires européen qui soit aussi un espace de vie, de respirations, de circulations, de rencontres entre les hommes et entre les différentes fonctions urbaines. En rupture avec les logiques de projet total ou les logiques de lotissement qui ont prévalu par le passé, nous voulons engager une démarche de projet intégré afin de conforter l'identité, l'ambiance et l'attractivité du quartier dans sa globalité.

Pour faire de la Part-Dieu ce «grand Hub métropolitain», nous devons imaginer le quartier à une bien plus grande échelle. Le projet comprendra donc : au nord, les Brotteaux et la ZAC Thiers ; au sud, le quartier de la Buire, sur laquelle nous développons une ZAC d'envergure ; à l'ouest, le cours Garibaldi qui sera entièrement réaménagé et à l'est, le secteur Mouton-Duvernety/ Dauphiné aussi rapidement opérationnel.

Quelle sera la place de la Gare dans ce dispositif ?

La Gare fera elle aussi l'objet d'une vaste réorganisation, en partenariat avec la SNCF, RFF, la Région et l'Etat. Nous comptons la redessiner et la penser de façon globale, du cours Lafayette à l'avenue Pompidou. Notre objectif est de faciliter les mobilités sur un espace correspondant à l'échelle d'avenir du quartier et de la métropole. Plus qu'une gare, elle sera conçue comme une grande place avec des accès multiples, un espace de commerces et de services, un lieu accueillant, propice aux échanges et au partage.



La création de nouvelles surfaces sera-t-elle l'occasion d'affirmer un parti-pris architectural ?

Pour renforcer la vocation d'affaires du quartier, nous allons porter la surface immobilière disponible à 1 million et demi de m² contre près de 900 000 aujourd'hui. L'espace faisant défaut, la densification urbaine constituera l'un des défis majeurs du projet. Le développement immobilier de la Part-Dieu sera bien entendu l'occasion d'afficher des signatures architecturales résolument contemporaines. Nous continuerons notamment, pour cela, à dessiner le skyline de Lyon. En effet, après la Tour Oxygène qui s'élève déjà dans le ciel de la Part-Dieu, les tours Incity puis Swisslife viendront s'ajouter à notre paysage urbain comme des gestes architecturaux forts, dignes des plus grands quartiers d'affaires européens.

Comment la Part-Dieu, quartier d'affaires très fonctionnel, peut-il muer en quartier de vie ?

Nous voulons effectivement que ce quartier où l'on travaille puisse aussi devenir un quartier où l'on vit, où l'on aime à rester après les heures de bureaux, où l'on a envie de venir le soir et les week-ends pour se détendre, se cultiver, se divertir.

C'est pourquoi nous comptons ouvrir la Part-Dieu sur la ville et mettre en valeur ses nombreux lieux culturels comme l'auditorium et la bibliothèque, ainsi que les équipements sportifs comme la piscine Garibaldi.

Nous allons créer ce que j'aime à appeler « une diagonale créative », dont le parcours ira des Halles Paul Bocuse à la Place de Francfort.

Le toit du centre commercial devrait quant à lui être réaménagé en une immense terrasse, sorte de « place Bellecour suspendue », puisqu'elle en a les mêmes dimensions, avec des activités de sports et de loisirs.

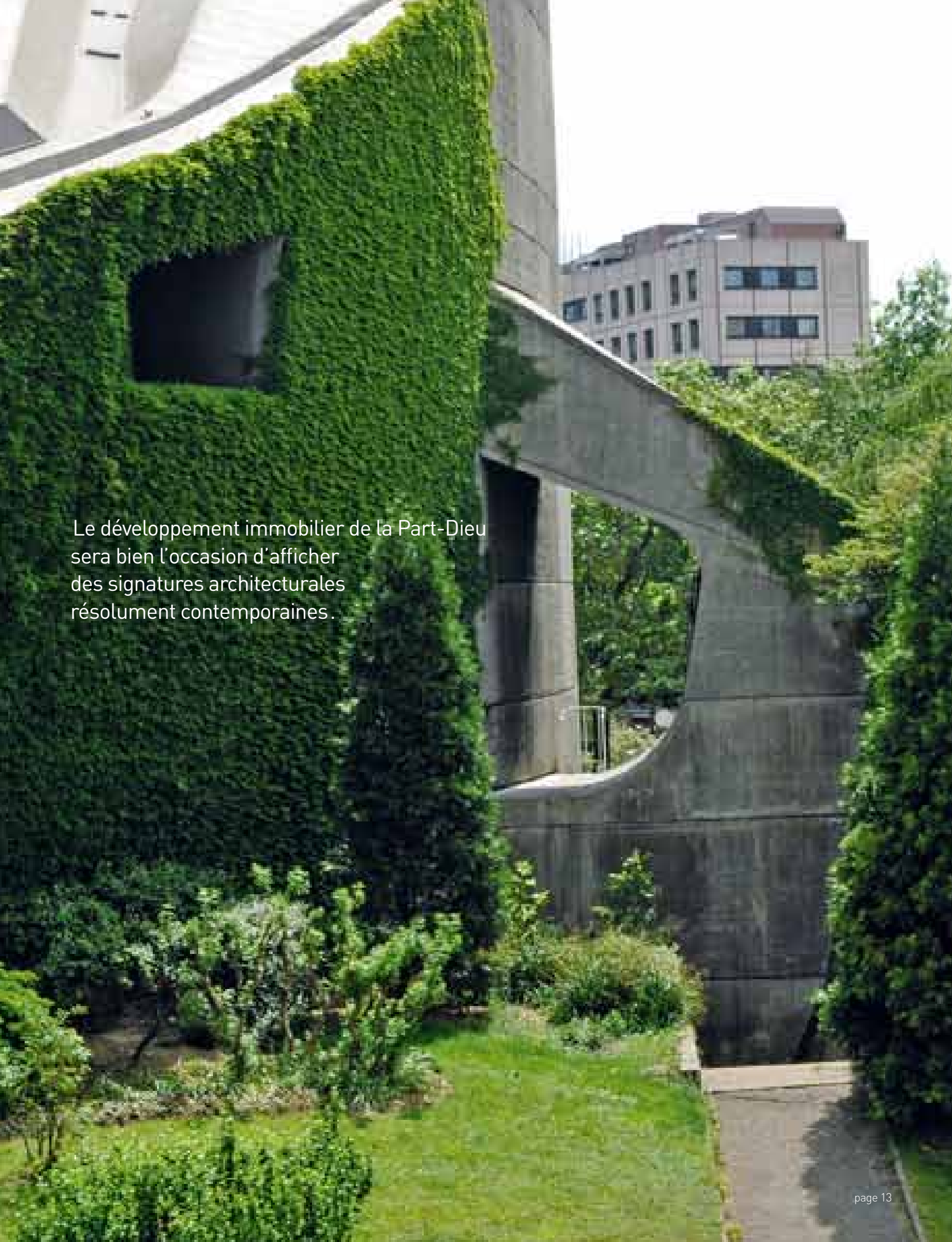
Une nouvelle destination à Lyon dont devrait profiter le centre commercial.

En quoi l'évolution de la Part-Dieu est-elle significative d'un changement dans la manière de concevoir la Cité ?

La ville contemporaine, celle que nous construisons à Lyon, nous la voyons d'abord comme le lieu des échanges, des rencontres, des pauses, de la beauté et du plaisir. Et la Part-Dieu en sera le plus bel exemple.

C'est cette nouvelle mobilité urbaine, cette mixité aussi, qui, pour moi, caractérise toute la richesse d'une ville et la réussite, dans son ensemble, de l'évolution de la Part-Dieu.

La ville contemporaine, celle que nous construisons à Lyon, nous la voyons d'abord comme le lieu des échanges, des rencontres, des pauses, de la beauté et du plaisir. Et la Part-Dieu en sera le plus bel exemple.



Le développement immobilier de la Part-Dieu sera bien l'occasion d'afficher des signatures architecturales résolument contemporaines.



ZOOM

« Des enjeux d'abord économiques »

L'impulsion du projet Part-Dieu est d'abord venue d'un impératif économique.

La Part-Dieu est le « hot spot » économique de Lyon. Le lieu prioritaire et la porte d'entrée des investissements sur l'agglomération.

Dotée d'une image de tertiaire supérieur très marquée, la Part-Dieu accueille des sièges sociaux et régionaux d'établissements bancaires et d'assurance (Dexia, Caisse d'Épargne, BNP Paribas, Société Générale, April, etc.), des entreprises de conseil (Ernst & Young, Oracle, Alliance Advertising, etc.), des sièges administratifs de grandes entreprises (EDF, Rhodia, AREVA, etc.) ou encore des administrations d'État ou locales.

Il concentre des entreprises ou des services qui sont le support de l'ensemble du tissu économique de la métropole lyonnaise.

La Part-Dieu accueille des sièges sociaux et régionaux d'établissements bancaires et d'assurance, des entreprises de conseil, des sièges administratifs de grandes entreprises, des administrations d'état ou locales.

C'est l'un des lieux d'investissement en immobilier de bureaux les plus cotés du pays. Le deuxième quartier d'affaires de France vient en effet en contre-point de Paris, où les plus values sont plus élevées mais l'offre totalement désorganisée. Or Lyon, qui représente 10 à 12% du marché parisien, planifie son développement économique, ce qui la dote d'une forte crédibilité auprès des investisseurs, notamment allemands.

Pour continuer à séduire les investisseurs, Lyon doit en effet présenter une vision maîtrisée de son développement économique et de l'immobilier d'entreprise. Or depuis quelques années, la Part-Dieu, qui a concentré jusqu'à 50% du marché de bureaux de l'agglomération, arrive à saturation tandis que l'émergence de nouveaux pôles économiques, à Saint-Priest, Vaise - Lyon 9^e ou Vaulx-en-Velin, peut donner l'impression d'une dispersion de la collectivité publique.

« Il faut travailler à une vraie vision stratégique de l'offre d'accueil économique sur l'agglomération qui redonne à la Part-Dieu son rôle de pivot » estime Lionel Delbos. L'ancien conseil économique au cabinet du président du Grand Lyon est convaincu que ce quartier doit rester « le moteur, l'épicentre de l'offre tertiaire » dans l'agglomération car « c'est un énorme atout dans le paysage européen d'avoir un QCA, quartier central des affaires aussi bien connecté ». Cette situation rompt avec le passage obligé par Paris, et place de fait Lyon dans un rapport avec Turin, Francfort ou Barcelone.

Avec une puissance économique de 900 000 m² de bureaux, qui se lit à l'échelle européenne, la Part-Dieu permet à Lyon de jouer l'attractivité dans le concert des villes européennes.

Pour conforter le rôle central de la Part-Dieu il faut pouvoir redévelopper une offre d'immobilier de bureaux, et donc massifier, densifier, rénover la Part-Dieu. Objectif : doubler la surface hors œuvre nette. Mais aussi agir sur tous les paramètres qui font l'attractivité économique d'un site, comme la qualité de l'offre hôtelière, de l'offre de loisirs, sports et détente, ou du cadre de vie. Tout ce qui fait que les ingénieurs, d'Areva par exemple, préfèrent travailler à la Part-Dieu plutôt qu'en région parisienne. « S'il ne s'agissait que de construire des m² ce serait rigoureusement inefficace, il faut jouer globalement sur l'offre de services du territoire » explique Lionel Delbos.

Dans cet esprit, la Direction du développement économique et international du Grand Lyon a produit, dès 2007, des notes qui ont été décisives pour l'émergence d'un ambitieux projet Part-Dieu.



« CHANGER DE MODÈLE DE PRODUCTION DE LA VILLE »

INTERVIEW



**Entretien avec
Fabienne Cresci,
délégue générale
au Développement
urbain à la Communauté
Urbaine de Lyon**

Quel est l'élément déclencheur du projet Part-Dieu ?

Point d'affluence des transports, de l'économie, du commerce, des grandes administrations et des hommes, Part-Dieu est une porte d'entrée...en plein centre ville. Ces caractéristiques font de la Part-Dieu un projet complexe qui concerne de multiples acteurs. La question la plus difficile était de savoir comment «aborder» le projet Part-Dieu. Parallèlement à un état des lieux assez complet sur les fonctionnalités évoquées plus haut, les usages, les représentations du quartier et une approche en terme de potentialités (foncières, économiques, déplacements,

usages), nous nous sommes posés des questions telles que : comment positionne-t-on ce quartier, quels mots, quel récit met-on sur ce projet ?

En quoi est-ce important de doter ce quartier d'un «récit» ?

Dans toutes les études que nous avons conduites sur la représentation du quartier, auprès d'utilisateurs réguliers ou très occasionnels, les conclusions sont récurrentes : la Part-Dieu est un quartier porteur de valeurs fonctionnelles et peu émotionnelles. Il est difficile aujourd'hui de trouver une valeur qui le qualifie et qui permette d'offrir un adossement pour un projet de réinvention urbaine.

Pour la Confluence, c'est beaucoup plus facile, le récit est là, immédiat, magique : la jonction de deux fleuves berceaux de la ville... Le récit de Gerland, lui, est ancré dans l'histoire des sciences et de l'industrie, des bio-tech, de la médecine. Avec le Canal de Jonage et l'hippodrome, le Carré de Soie a une image de loisirs et de lieux de vie populaires. Son récit va dans la « direction » de l'histoire et de l'avenir : vers l'est ! Pour Part-Dieu, c'est plus difficile. Et pourtant, le marché se porte très bien, les investisseurs créditent Part-Dieu d'une visibilité économique et d'une fiabilité qui ont fait que ce quartier est resté une valeur sûre, une place forte économique de l'agglomération en dépit de la crise. A la Part-Dieu, on peut dire que la guerre économique est gagnée, mais il n'en est pas de même pour la bataille du positionnement stratégique. En ce sens, il est important de travailler en stratégie, de définir le sens, la vision qui vont qualifier et rendre visible le positionnement à venir de ce quartier dans l'agglomération.

Pourquoi avez-vous tenu à accompagner ce projet d'un important travail de prospective urbaine ?

La Part-Dieu est condamnée à être un quartier moderne. Comme à son origine il y a presque 50 ans avec le projet Delfante, il y a toujours, à Part-Dieu, cet enjeu de l'anticipation sur l'avenir de l'agglomération.

Faire de la prospective urbaine, réfléchir à ce quartier à 20 ou 30 ans, c'est faire le pari de construire une prospective sur les évolutions sociétales et urbaines. C'est bien sûr construire les conditions d'un développement durable du quartier. C'est pour cela que nous avons souhaité organiser des workshops, pour confronter différents types de discours, de visions, pour ne pas être bloqués sur un modèle de production de la ville.

Le projet Part-Dieu nous impose de faire de la prospective en même temps que de construire le projet. Il faut sans cesse se réinterroger, créer de la matière grise, échanger entre compétences... Il n'y aura création de valeurs que s'il y a un gros travail de contenu avant.

La Part-Dieu est à la fois un cas d'école et un cas pratique qui nous impose d'adopter une démarche innovante.

Parce qu'il dispose de peu de fonciers, le Grand Lyon a finalement peu de latitude sur le projet Part-Dieu. Comment concevez-vous votre rôle de maître d'ouvrage ?

A 25 ans, à la Part-Dieu, ce sont 950 000 m² de SHON en plus qui sont imaginés dans le projet. A 10 ou 15 ans, environ la moitié de la surface bâtie sera obsolète au regard des règles et normes de performances énergétiques.

Les acteurs privés, publics ou para-publics : centre commercial, entreprises privées, SNCF, RFF, Sytral, EDF, sont nombreux.

Ces acteurs sont aussi les propriétaires fonciers avec lesquels se construira le projet. Le Grand Lyon et la Ville sont les plus pauvres propriétaires puisqu'ils ne possèdent que les équipements publics : bibliothèque, auditorium, voies et espaces publics ainsi que quelques tènements fonciers seulement. Et pourtant, c'est bien la collectivité qui porte la maîtrise d'ouvrage de l'ambition du projet.

A quelles conditions le projet Part-Dieu peut-il réussir selon vous ?

A la Part-Dieu, ce sont principalement des projets privés qui vont se développer. Pour que le projet réussisse, il faut que les investisseurs adhèrent à l'ambition de la maîtrise d'ouvrage. C'est là le plus grand défi pour tous les opérateurs urbains. Nous nous interrogeons actuellement sur le mode de gouvernance à adopter et sur le ou les montages d'opérations à mettre en œuvre ; il faut inventer des conduites opérationnelles nouvelles, adaptables aux différents types d'opérations, aux objets, aux calendriers, et aux périmètres. Il faut utiliser les règlements d'urbanisme pour imposer aux acteurs les ambitions du projet, et inventer les partenariats qui boosteront le développement. Il faut savoir jouer sur les multiples dimensions et temporalités du projet : certaines opérations, comme la reconfiguration de la gare saturée aujourd'hui en hub métropolitain, se jouent par phases successives jusqu'à un horizon « achevé » à 15 ou 20 ans.

Ces calendriers se superposent à ceux des enjeux opérationnels immédiats, par exemple à l'est de la gare sur la rue Mouton-Duvernety ou sur la tour Incity. Il faut que chaque acte posé sur ce quartier, privé ou public, concourt à réaliser cette ambition.

Le double exercice de l'innovation et du réalisme opérationnel demande autant de méthode que d'audace.





RETOUR SUR L'HISTOIRE DU QUARTIER

Une singulière aventure urbanistique



La Part-Dieu est le fruit d'un ambitieux projet d'urbanisme total chahuté par des logiques contradictoires et resté inachevé.

Les terrains constituant actuellement le quartier de la Part-Dieu furent longtemps composés de champs et terrains insalubres, soumis aux inondations du Rhône. Ils sont ensuite occupés par de grandes fermes mêlant pépinières et maraîchages. Devenus propriété des Hospices Civils au début du 18^e siècle, ils sont cédés au milieu du 19^e siècle à l'État pour établir une caserne militaire, qui abrita l'un des ensembles de cavalerie les plus importants au monde. En 1957, Louis Pradel, élu maire de Lyon, souhaite acquérir ces 28 hectares de terrains militaires pour entreprendre une politique active de logement et d'équipement de sa ville. L'acte de cession est signé

**Une identité architecturale
très moderne.**

en 1960 et l'évacuation par l'armée traîne en longueur jusqu'aux premiers coups de pioche, en 1968.

Entre temps, la Mairie de Lyon a déjà confié à la SERL, Société d'Équipement du Rhône et de Lyon, la rénovation et la construction d'un programme massif de logements sous le nom d'« opération Moncey ». Un plan, dont la dessin est notamment assuré par Zumbrunnen, est établi pour un « grand ensemble » de 2600 logements dans l'esprit de

la Charte d'Athènes, publiée par Le Corbusier, et des principes hygiénistes qui guident la doctrine de l'époque. Ce plan masse assez systématique, comportant huit grandes barres hautes de 50 mètres, groupées deux par deux et bordées de larges jardins et d'équipements nécessaires à la vie de quartier, est approuvé en 1962.

Parallèlement, dans les années 60, le gouvernement commence à se préoccuper de l'aménagement du territoire et de la question des grandes agglomérations françaises. Il faut doter les métropoles d'équilibre de « centres décisionnels » capables de contre-balancer l'importance de Paris. L'idée fera long feu. Mais l'ambition d'alors est de concevoir un projet d'urbanisme total incluant centre d'affaires, administratif, culturel, commercial, résidentiel, public et privé, mais aussi nœud de transport et espaces verts.

Pour Lyon, ce centre sera à la Part-Dieu. Le secteur est choisi en raison de l'opportunité foncière liée au départ de l'armée, mais aussi pour sa qualité de centre d'échange avec la proximité des voies SNCF et sa position géographique au centre de l'ensemble urbain formé par Lyon et Villeurbanne. Le projet, structuré autour d'un axe est-ouest (la rue Servient), prévoit la création d'une gare, mais l'éventualité est d'abord rejetée par la SNCF.



La réalisation de ce nouveau centre est assurée par la SERL, sous le pilotage de la Ville de Lyon qui en assure la maîtrise d'ouvrage. L'étude du Centre est confiée à une équipe pluridisciplinaire (Atelier d'Urbanisme de la Ville, BERU, Saias et Grimond) dirigée par Charles Delfante et « conseillée » par E.E. Baudouin, membre de l'Institut. Dans sa conception, le Centre directionnel Part-Dieu est guidé par le principe britannique de la séparation des trafics, piétons et automobiles (rapport Buchanan). C'est pour satisfaire aux exigences de la Société des Centres Commerciaux en matière d'accessibilité et de stationnement que les concepteurs de la Part-Dieu ont recours à la dalle. Cette dalle marque durablement la physionomie de ce quartier au point qu'on parle, rétrospectivement, d'un « urbanisme de dalle ».

La période des années 60-70, qui procède d'un projet total, avec le grand ensemble (plan Zumbrunnen) puis l'urbanisme de dalle (projet Delfante), dote la Part-Dieu d'une série de réalisations

architecturales remarquables. La tour EDF, les immeubles Moncey-Nord, le parking des Halles, la résidence du Lac, la résidence Desaix constituent autant de pièces d'une collection d'architecture originale. L'ensemble est complété par des emblèmes ou points d'appui : la Tour Crayon, l'Auditorium et la Bibliothèque municipale qui donnent à la Part-Dieu une identité architecturale très moderne.

Mais très vite, la Part-Dieu est dévoyée de son projet initial et bascule dans une banale logique de lotissements bien analysée par Charles Delfante dans son livre, « La Part-Dieu, le succès d'un échec ». Chaque lot est donné à construire à des organismes, privés ou publics, qui prennent des libertés assez grandes par rapport aux choix initiaux du plan directeur. « Cette logique tend à produire des objets autonomes, juxtaposés, en compétition chacun pour ses propres objectifs d'expansion, d'usage, d'équation économique » constate François Decoster, concepteur du projet de réinvention de la Part-Dieu.

La rigidité de l'urbanisme de dalle conjugué à l'anarchie de la logique de lotissement limite et fige les possibilités de développement du quartier.



Peu à peu, le projet s'éloigne de ce qui devait faire son essence. La rigidité de l'urbanisme de dalle conjugué à l'anarchie de la logique de lotissement limite et fige les possibilités de développement du quartier. Le pôle culturel défendu par André Malraux ne survit pas au départ du ministre ; ne subsistent que l'Auditorium et la Bibliothèque, chacun à une extrémité du site. L'axe est-ouest est détruit par le centre commercial qui a triplé sa surface initiale (120 000 m²) et qui enjambe la rue Servient. Quant à la gare, il faut attendre 1983 pour qu'elle ouvre ses quais deux ans après l'inauguration de la ligne à grande vitesse reliant Paris à Lyon en 1981. Mais son développement exponentiel – conçue pour accueillir 35 000 voyageurs, la gare en reçoit désormais trois fois plus – propulse très vite la Part-Dieu comme site hyper connecté et, de fait, hyper central.



À partir de la fin des années 80, la Part-Dieu semble mise entre parenthèses, au profit d'un développement urbain multipolaire, à la Cité internationale, puis à Gerland, à Confluence ou au Carré de Soie. Part-Dieu se construit sur les franges, et ne livre aucun bâtiment emblématique. Après la collection d'objets des années 60-70, les bâtiments des années 80-2000 sont intégrés dans le velum de la ville. En voie de banalisation. « La Part-Dieu a perdu son sens global et court aujourd'hui le risque de lissage » estime François Decoster, qui propose de prendre appui sur la singularité de la Part-Dieu et de son histoire et de cultiver ses « ressources cachées » pour régénérer le quartier et en faire le cœur et la vitrine de la métropole.



« LA PART-DIEU
A PERDU
SON SENS GLOBAL
ET COURT
AUJOURD'HUI
LE RISQUE DE LISSAGE »

« Les temps de la Part-Dieu »

1957 : Louis Pradel, élu maire de Lyon, décide l'acquisition des terrains militaires de la Part-Dieu, soit 28 hectares. Les premiers objectifs fixés : la construction de logements et de voiries.

1960 : Plan masse du Grand ensemble par J. Perrin-Fayolle, J. Sillian et J. Zumbrunnen, approuvé en 1962.

1963 : Début des études de restructuration du centre de Lyon.

1967 : Présentation du projet Part-Dieu.

1968 : La Part-Dieu, site stratégique de la rive gauche. Mise en place d'un programme tertiaire ambitieux. Développement de l'image contemporaine du commerce.

1970 : EDF et GDF s'installent à la Part-Dieu ; réalisation du parc de stationnement des Halles dit l'Escargot.

1972 : Inauguration de la Bibliothèque municipale.

1975 : Inauguration de l'Auditorium (en février) et du centre commercial (en septembre).

1977 : Inauguration de la tour du Crédit Lyonnais, connue également sous le nom de « Crayon ».

1979 : Création de la Zac gare de la Part-Dieu, naissance d'une préoccupation forte d'insertion de la gare dans la ville.

1983 : Inauguration de la gare de la Part-Dieu.

Le succès d'un échec



François Decoster, concepteur du projet Lyon Part-Dieu présente le projet à Charles Delfante, concepteur du projet originel de la Part-Dieu, le 13 décembre 2010.

Charles Delfante a donné son avis dans une note d'analyse circonstanciée. Au-delà du détail des critiques, louanges et préconisations, il s'est dit enthousiasmé par ce « dossier qui regorge d'innovations et d'idées anciennes ou nouvelles qu'il partage », et a salué « la qualité du travail fourni ». Il termine ainsi : « On ne peut déplacer le ciel, mais on peut déplacer les points de vue » (Laozi) ou si on préfère : « Devant le trait de génie, l'imbécile ne voit souvent qu'une erreur de l'auteur ! ».

Dans un livre témoignage, l'architecte-urbaniste Charles Delfante revient longuement sur les dévoiements de l'aventure urbanistique de la Part-Dieu. « Le succès d'un échec » raconte comment le succès financier fut au rendez-vous d'un véritable échec urbanistique.

Le récit de la conception et de la réalisation du quartier de la Part-Dieu s'apparente à un scénario catastrophe : Charles Delfante était censé concevoir et coordonner un projet urbain ; dans les faits il n'a rien coordonné du tout. Chahuté dans une relation entre élus soucieux de leur réélection et acteurs économiques obnubilés par la rentabilité, tout lui a échappé. Et pourtant, le projet de départ constituait un véritable « manifeste humaniste » rappelle Charles Delfante. « Convaincus du bien fondé de la politique des Métropoles d'équilibre, nous avons tenté d'imaginer un centre-ville pour tous (...) où la création serait prestige, où le caractère humain serait prédominant » écrit-il.

Mais le projet d'urbanisme total de ce morceau de ville dans la ville a éclaté. Et la Part-Dieu est devenue « une banale opération d'urbanisme alors qu'elle était un projet urbain » résume Delfante. C'est la construction du centre commercial (72-75) qui a parachevé l'enterrement du projet. « Nous souhaitions un centre commercial de centre-ville avec ses rues et ses placettes, et non une usine à vendre, un centre commercial de banlieue implanté en centre-ville : la perméabilité, la fluidité indispensables et la capacité d'évolution se sont transformées en un coffre-fort desservi par des semblants d'autoroutes » constate l'architecte-urbaniste.

La Part-Dieu est devenue « une banale opération d'urbanisme alors qu'elle était un projet urbain ».

Initialement orienté est-ouest, conformément au « rêve » originel de Charles Delfante d'étendre le centre de Lyon selon cet axe, le centre commercial se pose finalement sur un axe nord-sud qui fait barrage, et se replie dans une boîte hermétique.

Mais le coup de grâce est apporté par la découpe en lotissements sur lesquels les « architectes se contrefichent du contexte bâti et tartinent leur orgueil sur leurs tranches de terrain » écrit Charles Delfante à propos des programmes de la Cité administrative ou de France télévision (1975). Les concepteurs des immeubles de bureaux comme le M+M ou le Britania refusent eux aussi de respecter les directives des plans d'urbanisme et vont jusqu'à nier leur utilité. « Les Remondet, Lafon et autres ne veulent jamais jouer le jeu collectif de la ville » déplore Charles Delfante.

La recherche d'une rentabilisation maximale des immeubles de bureau a généré « des formes et des volumes d'une lourdeur peu commune qui s'entrechoquent et portent préjudice à l'image globale ».

Ces attitudes contribuent à donner à la Part-Dieu une image chaotique dont toute idée directrice paraît absente. La recherche d'une rentabilisation maximale des immeubles de bureau a généré « des formes et des volumes d'une lourdeur peu commune qui s'entrechoquent et portent préjudice à l'image globale » poursuit Charles Delfante. Enfin, le roman « rocambolesque » de la gare, succession de vagues-hésitations sur l'implantation d'une gare régionale puis d'une gare TGV à la Part-Dieu (effective en 1983) a suscité elle aussi un certain nombre d'errements.

Désenchanté, l'architecte constate que son idéal d'un « urbanisme humaniste » n'a pas résisté aux diktats des impératifs financiers. « Je demeure convaincu que le projet, établi par des hommes vivant avec les hommes, n'a été finalement qu'une vaste opération immobilière

écrasée par des limites, qui ont fait d'une magnifique opportunité foncière une île où les profiteurs de l'immédiat ont seuls trouvé leur intérêt » écrit-il. Mais le projet de la Part-Dieu étant inachevé, Charles Delfante n'exclut pas que ce « morceau de ville » puisse être retravaillé, adapté à son époque et capable d'évolution. Et reste très attaché à « un 'style Part-Dieu' qui rechercherait la richesse dans la nouveauté et l'innovation ».

Charles Delfante, La Part-Dieu, le succès d'un échec. Editions Libel.

EXTRAIT « La Part-Dieu est, du point de vue de l'urbanisme, un échec retentissant parce que les objectifs d'origine n'ont pas été atteints et que les plans ont été bousculés dans tous les sens. En revanche, les financiers peuvent considérer que cette opération est l'une des plus belles réussites françaises en raison de la seule spectaculaire augmentation des valeurs foncières. L'urbaniste que j'ai été a toujours prêché : « pas de profit sans cause ».

En conséquence, il ne peut que regretter la vente des terrains qui a transformé un projet urbain en lotissement. J'aurais ainsi souhaité que les terrains demeurent propriété de la collectivité, ce qui aurait grandement facilité la nécessaire mise à niveau de la ville de Lyon par rapport aux métropoles européennes ».

Extrait du prologue de La Part-Dieu, le succès d'un échec, par Charles Delfante (éditions Libel).





« Un trou dans l'imaginaire lyonnais »



Dotée de fonctionnalités très fortes, la Part-Dieu porte peu de valeurs affectives, ce qui laisse le champ libre pour réinventer son avenir.

Très fréquentée, la Part-Dieu bénéficie d'une forte notoriété. Il n'est pas un habitant de l'agglomération, et bien au-delà, qui ne connaissent ce nom, quitte à l'employer, par métonymie, pour désigner la gare ou le centre commercial. L'atout majeur de ce site est sa fonctionnalité : à la Part-Dieu, on fait ses courses dans l'un des plus gros centre commercial de France ; on prend le train dans la première gare hors Ile-de-France, en terme de flux de voyageurs ; ou encore on va travailler, dans le 2^e quartier d'affaires après la Défense. La gare étant adossée au pôle multimodal majeur de l'agglomération, près de 500 000 déplacements sont enregistrés chaque jour sur le site.

La Part-Dieu a des valeurs fonctionnelles si fortes, qu'elles la préservent d'une trop mauvaise image.

La Part-Dieu est efficace dans tous les services qu'elle rend à la Métropole.

« Pour avoir une mauvaise image, il faudrait que la Part-Dieu n'ait aucune utilité. Or la Part-Dieu est efficace dans tous les services qu'elle rend à la Métropole,

même si pour bénéficier de ces services, il faut aller dans une séquence urbaine qui peut être désagréable » résume Sébastien Sperto, responsable du pôle processus et design urbain à l'Agence d'urbanisme de Lyon. À la Part-Dieu, le sentiment de satisfaction du service rendu prend le pas sur le

sentiment d'attachement. C'est pour cela qu'il faut sans cesse veiller à la qualité de l'offre de services proposée à la Part-Dieu. Si elle venait à se dégrader – notamment dans sa fonction transports, menacée de saturation –, c'est tout le quartier qui serait dévalorisé.

Mais pour l'heure, les valeurs fonctionnelles attachées à la Part-Dieu semblent assez dénuées d'affect. Les études de perception de ce quartier le démontrent : la Part-Dieu porte peu de valeurs émotionnelles. Et quand elles existent, elles sont plutôt déplaisantes. On oscille entre l'hyper mouvement et le calme absolu, passant d'un quartier « stressant » à un quartier « ennuyeux ». L'environnement offert par la Part-Dieu évoque en effet stress et empressement ou ambiance mortifère en dehors des heures d'activité. Des sensations plus positives peuvent toutefois émerger, les flux inspirant une forme d'excitation et d'émulation. « La Part-Dieu, ça centralise tout, tout passe par la Part-Dieu. C'est un sentiment de vie, de mouvement qui me plaît » témoigne un habitant du quartier.

Car la Part-Dieu est un lieu accessible, très bien desservi parce qu'au centre d'un nœud de communications. Pourtant, le quartier est peu intégré dans la ville, mal raccordé au centre historique, en discontinuité avec sa trame urbaine. On s'y perd facilement, en manque de repères et de points de vue sur la ville environnante.

L'urbanisme de dalle, soucieux de séparer les flux motorisés et leur stationnement des parcours piétons, est sans doute pour beaucoup dans cette perception. Il a entraîné un manque de lisibilité et de transparence des façades et rez-de-chaussée. Une absence de traitement qualitatif des espaces publics. La création en sous-sol et en terrasses de zones désertées et peu sûres. Voilà pour le niveau du sol.

En hauteur, ce n'est pas toujours mieux. On peut être sensible à la qualité architecturale d'un certain nombre de réalisations (Auditorium, Tour Part-Dieu, parking des Halles, etc.). Mais qu'on les trouve belles ou moches, elles sont objectivement datées. Résolument seventies. Parce qu'elle a cessé d'être alimentée, la modernité architecturale de la Part-Dieu a basculé dans le rétro. La collection d'œuvres architecturales s'étant arrêtée avec les années 70, beaucoup de gens semblent avoir renoncé à l'idée que ce quartier pouvait être porteur d'une urbanité positive, moderne, en mouvement.

Car la Part-Dieu s'est surtout développée dans la mouvance de mai 68, où il était de bon ton de couper les têtes et les symboles. Résultat : toutes les institutions publiques construites à la Part-Dieu dans ce contexte se sont invisibilisées, banalisées. Un exemple : le Palais de justice du Vieux-Lyon et ses imposantes 24 colonnes s'est étendu en une cité judiciaire (rue Servient) qui se confond avec les immeubles de bureaux voisins. «Les fonctions associées à une logique de pouvoir

et de commandement se sont effacées dans le paysage urbain de la Part-Dieu» constate Jean-Loup Molin, directeur adjoint de la Direction Prospective et Dialogue Public du Grand Lyon.

Et pourtant, le concept de «hub métropolitain» assigne à la Part-Dieu une vocation renforcée d'accueil des fonctions de commandement et de pilotage, au croisement des flux. Dans le domaine de la recherche, il s'agirait d'accueillir des administrations plus que des laboratoires. Dans le domaine culturel, des expositions temporaires plus des collections permanentes. Dans le domaine économique, des sièges sociaux ou des systèmes de «middle back office» plus que des centres de productions. Dans cette perspective, le fait que la Part-Dieu soit un lieu neutre, dénué d'affect et non encore approprié peut se révéler un atout. «Un atout pour que les grands desseins futurs - politiques, économiques, universitaires, etc. - trouvent un espace à investir au cœur de la métropole» poursuit Jean-Loup Molin.

Que la Part-Dieu soit une sorte de «trou dans l'imaginaire lyonnais», dénué de charges émotionnelles, François Decoster, concepteur du projet de réinvention urbaine de la Part-Dieu, le considère lui aussi comme un atout. «Il faut prendre cela comme une chance et réinventer la Part-Dieu à partir de sa différence. La Part-Dieu ne sera jamais comme le reste de Lyon, une ville d'îlots, régulièrement quadrillée et plafonnée. C'est sa singularité qui en fait la valeur et l'attractivité» poursuit l'architecte-urbaniste de l'AUC.

Le fait que la Part-Dieu soit un lieu neutre, dénué d'affect et non encore approprié peut se révéler un atout.





Les usagers et Grands Lyonnais témoignent

« Il y a à la fois les cadres qui travaillent là mais aussi les jeunes des banlieues, les mères de famille qui vont dans les boutiques, des mendiants, en fait, il y a un peu de tout, c'est le quartier pour tous, pour monsieur et madame tout le monde, je crois que tout le monde peut s'y retrouver, et à la fois on a du mal à s'y sentir à sa place ». *(Une jeune femme active)*

« Si ça devient un lieu à visiter avec des choses qu'on ne voit pas ailleurs, que ce soit artistique, technologique, commercial, bref un truc qui se raconte, et si ça devient régulier, les gens vont en parler, et les gens ont besoin de parler ! » *(Une étudiante)*

« Ce qui pourrait être bien, c'est une espèce de symbole de la modernité, un modèle de modernité. Qu'ils essayent d'être en avance sur la construction, fonctionnalités, petits symboles. Ils devraient pousser encore plus loin, qu'ils essayent d'en faire quelque chose d'interactif, comme un parking à vélos ultra-moderne, ou des points de vue panoramiques, en jouant avec la hauteur. Car personne n'interagit là-bas. Tu croises les gens, chacun repart chez lui tranquillement, il n'y a pas d'interaction. On peut créer l'interaction par la modernité ». *(Un jeune actif)*

Propos extrait de l'étude qualitative « La perception du quartier de la Part-Dieu par les habitants du Grand Lyon non usagers du site ». Grégoire Mages, Institut Français d'Urbanisme, août 2010.

« Ce qui me plaît, c'est le côté un peu foule, où ça grouille, ça cherche, c'est animé, c'est assez plaisant. (...). L'animation entre les gens, les services donnent un côté urbain ». *(Un cadre de la Part-Dieu)*

« C'est un quartier utile où on a tout à proximité. J'ai cherché la proximité de la gare en habitant ici et j'ai obtenu ce que je voulais ». *(Un habitant du quartier)*

« J'aime bien la Part-Dieu, c'est un lieu où je peux me mettre à une terrasse de café, regarder les gens passer pendant une heure, ça me plaît. Un des plaisirs de la Part-Dieu c'est ça aussi, c'est de croiser plein de visages différents, les gens en transit dans les gares. J'adore ça... ». *(Un cadre à la Part-Dieu)*

Propos extraits de l'Etude d'image du quartier de la Part-Dieu « quelles sont les représentations des usagers et habitants ? », par Emile Hooge et Geoffroy Bing, Nova 7, février 2009.



Quatre enjeux clés pour un positionnement stratégique renforcé



La réflexion sur le positionnement stratégique du projet urbain de la Part-Dieu a fait apparaître quatre enjeux clés qui ont longuement été débattus lors des remue-méninges et des ateliers sur l'avenir du quartier.

1 : Quelle centralité pour la Part-Dieu ?

La Part-Dieu est née d'une politique nationale de «métropoles d'équilibres» permettant aux grandes agglomérations françaises de contrecarrer le pouvoir centralisateur de Paris. Pour cela, les métropoles doivent être dotées d'un centre puissant dont l'expression spatiale doit assurer une transition entre l'échelle de la région et l'échelle des quartiers. Cette centralité doit sans cesse se redistribuer en fonction de l'essor de la métropole et de la région. Souple, évolutif, ce centre décisionnel doit être «une critique en marche du développement de la ville» estime Charles Delfante. A Lyon, le choix se porte sur la Part-Dieu, à équidistance des centres de Lyon et Villeurbanne. Le projet est conçu à l'origine comme une extension du centre sur un axe est-ouest fortement relié au centre historique – ce que, dans les faits, il ne sera jamais vraiment.

Mais la question de la centralité de la Part-Dieu reste posée. «La classification du quartier Part-Dieu a toujours été problématique. S'agit-il d'un centre? D'un second centre? Ou d'un hyper-centre? Appartient-il à la Presqu'île ou aux premières franges du développement territorial de l'Est? Cette question de la bipolarité, notamment débattue par Delfante, est toujours d'actualité» estime Sébastien Sperto, responsable du pôle processus et design urbain à l'Agence d'urbanisme de Lyon.

La porte d'entrée métropolitaine

Pour le développement d'un centre décisionnel à la Part-Dieu, le problème de l'accessibilité est vite apparu comme fondamental. La plupart des centres de décision en projet dans les villes étrangères sont développés à partir d'une gare. Il faut donc déplacer la gare centrale de Lyon de Perrache à Part-Dieu.



Il faudra attendre 20 ans (1983) pour que le « roman rocambolesque » de la gare centrale, selon l'expression de Delfante, s'écrive enfin à la Part-Dieu. Mais c'est bel et bien cette gare qui assure avant tout à la Part-Dieu son positionnement métropolitain. La gare TGV connecte la métropole lyonnaise à l'Europe des régions métropolitaines à grande vitesse. La Part-Dieu est ainsi une porte d'entrée internationale et interrégionale dans le Grand Lyon, sa géographie, son économie. Avec la gare TER et le pôle d'échanges multimodal, la Part-Dieu est un point d'affluence et de redistribution de tous les flux, à toutes les échelles, qui se déploient sur l'agglomération lyonnaise. Que ce soit pour le tourisme, les affaires, le commerce, la culture, les échanges du quotidien ou des occasions exceptionnelles.

La gare TGV connecte la métropole lyonnaise à l'Europe des régions métropolitaines à grande vitesse.

La Part-Dieu ne se réduit donc pas à sa seule dimension fonctionnaliste de hub transport. Elle est un véritable hub urbain, un « hub métropolitain contemporain » selon la formule de l'AUC.

L'accueil

Ce positionnement appelle une fonction d'accueil pour tous les usagers (touristes, habitants, familles, professionnels) et des valeurs d'hospitalité, d'ouverture au monde et de solidarité. La Part-Dieu, centre de la métropole en devenir, doit en effet aspirer à être un lieu social intégrateur. En cela, elle renouerait avec l'histoire de Lyon, ville solidaire et humaniste. Dans cette optique, plusieurs services paraissent incontournables : le multilinguisme - dans la gare, l'espace public, les sites d'accueil et les portails immatériels - l'hébergement - avec une offre renouvelée, numérique, cosmopolite, décalée... mais aussi, tout simplement, la possibilité de faire une pause dans l'agitation urbaine. Pour contrebalancer cet effet de flux, il faut créer des lieux où faire un « break », se poser et se reposer, inventer une esthétique du temps combinant des temps choisis : temps forts, temps de mouvement et temps de pause.

Enfin, pas hub métropolitain sans prise en compte des technologies de l'information et de la communication ! Elles constituent en effet de nouvelles portes d'entrée, des occasions de rencontres mondialisées qui trouvent parfaitement leur place dans le projet. La Part-Dieu doit redonner corps à des flux qui dématérialisent. A cet égard, la gratuité de certains services est essentielle au projet Part-Dieu. Car une centralité métropolitaine intègre forcément cette culture du gratuit en pleine expansion, propulsée par l'Internet et les TIC.

2 : Lieu de flux et/ou lieu de vie ?

Parce qu'elle accueille un centre commercial d'envergure et un pôle multimodal performant, la Part-Dieu génère des flux considérables. On estime à près de 300 000 le nombre de personnes qui passent par la Part-Dieu, sa gare, son réseau de transport en commun, son centre commercial, ses immeubles de bureau, chaque jour.

Hyperconsommation et hyperconnexion

A la Part-Dieu, la fonction commerciale est représentée par les Halles Paul Bocuse, commerce de bouche haut de gamme et le centre commercial, haut lieu du «mass market» en hyper-centre métropolitain. Ouvert en 1975, ce dernier compte,

depuis l'ouverture du cours Oxygène en 2010, près de 270 magasins pour une surface de vente de 130 000 m² et un CA annuel de 600 M€.

La présence de ce centre commercial exerce une attractivité considérable sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise, avec laquelle seuls Porte des Alpes ou la Presqu'île peuvent rivaliser.

Mais parce qu'il est fermé sur lui-même, tournant le dos à la gare, le centre commercial ne bénéficie guère des flux générés par son environnement. Il est avant tout un lieu de destination. Or, à l'heure où les anciennes limites spatio-temporelles de la consommation tendent à s'effacer (on consomme désormais à toute heure et en tous lieux, en quête d'émotions et de sensations) il aurait tout à gagner à s'ouvrir sur le quartier et la ville, à capter le flot des personnes de passage et à créer des ambiances chargées de convivialité et de désir.

La fonction transport s'articule autour du pôle d'échanges multimodal bipolaire organisé autour de la gare TGV-TER. Cette gare est un nœud de transport majeur de la métropole, puisqu'elle accueille 114 000 usagers chaque jour. Ces usagers sont en transit depuis les niveaux local, régional, national et international, même si, dans les faits, 75% des flux accueillis sont issus de l'agglomération. Une hausse de 27% du nombre de voyageurs

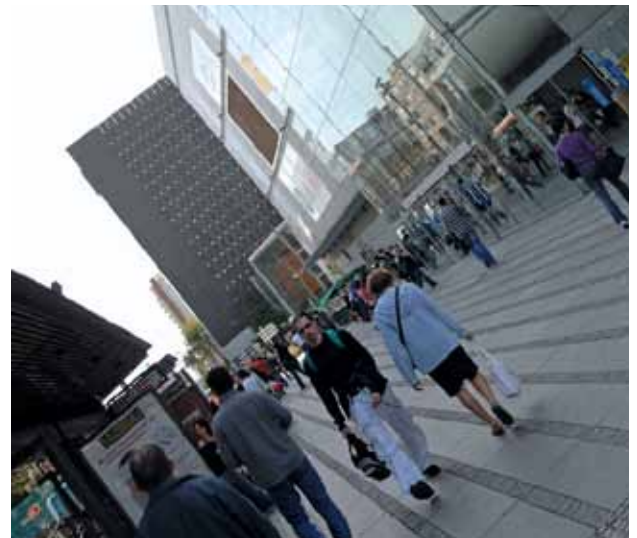
est attendue d'ici 2013, ce qui risque de saturer l'équipement s'il n'entame pas assez rapidement une évolution.

Un espace à vivre et à sentir avec ses pieds

L'un des paradoxes de la Part-Dieu tient à la faiblesse du nombre de ses habitants. Alors que les études confirment une tendance nette de la population à vouloir habiter dans une zone bien desservie par les transports, la Part-Dieu reste pauvre en logements. Le quartier compte 3800 habitants dans son périmètre restreint, 15 000 dans son périmètre élargi. Le ratio est d'un logement pour 11 m² de bureaux. Cette fonction habitante sous-représentée ne permet pas de qualifier la Part-Dieu, en grande partie dédiée aux flux et aux bureaux, de quartier habité.

A terme, cette absence de mixité fonctionnelle pourrait engendrer des risques d'insécurité et de perte d'attractivité. Car en dehors des heures de bureau et d'ouverture du centre commercial, la Part-Dieu vit au ralenti. Lors des workshops, les intervenants ont insisté pour que cette fonction habitante soit renforcée, parce qu'elle génère une animation le soir, la nuit, le dimanche et entraîne une dynamique de proximité (en termes de commerces et d'activités) qui fait aujourd'hui défaut à la Part-Dieu. Enfin, renforcer les pratiques habitantes à la Part-Dieu, c'est aussi retrouver «le sens de la marche», renouer avec cette «ville des petits pas» souvent oubliée ou maltraitée dans ce quartier qui privilégie les flux à grande échelle.

La possibilité de faire une pause dans l'agitation urbaine.





3 : Comment s'adapter aux usages et aux évolutions sociales ?

D'emblée, la maîtrise d'ouvrage du projet Part-Dieu a souhaité faire de la prospective urbaine, réfléchir ce quartier à 20 ou 30 ans, anticiper sur les évolutions sociétales et urbaines à venir. C'est bien sûr une façon de construire les conditions d'un développement durable du quartier. C'est aussi une manière d'apporter plus de valeurs distinctives à la Part-Dieu. «Avoir une longueur d'avance sur l'offre de services, voilà ce qui peut nous différencier» résume Bernard Badon, directeur de la Mission

Le projet Part-Dieu doit promouvoir de nouvelles façons d'être au travail.

Part-Dieu, qui évoque un changement d'optique : «Il s'agit de passer de la gestion des flux à la gestion des gens qui sont dans les flux».

L'entrée par les usages est donc très forte. Tout un travail d'identification des nouveaux usages, pratiques urbaines et modes de vie a donc été réalisé, afin de prévoir les réponses que ce quartier peut apporter à ces nouvelles attentes des salariés, entrepreneurs, consommateurs, habitants ou voyageurs.

A la Part-Dieu, projet urbain et projet de société sont donc étroitement liés.

Une nouvelle architecture du travail

De quoi a besoin, aujourd'hui et demain, un quartier d'affaires européen pour que les entreprises et leurs salariés le trouvent porteur d'avenir ? D'abord des classiques : une forte connectivité, un potentiel d'emplois pour les cadres et leurs conjoints, un cadre de vie, un environnement d'enseignement supérieur et une offre culturelle de qualité. Tout cela, Lyon et la Part-Dieu l'offrent a priori déjà. Mais il faut aller plus loin. Anticiper les évolutions sociétales et économiques, notamment dans l'immobilier de bureau. «Le projet Part-Dieu doit promouvoir de nouvelles façons d'être au travail, plus créatives, plus confortables, plus collaboratives et partagées, plus adaptées à la diversité des statuts ; nomades, sédentaires, permanents, occasionnels, français, étrangers...» préconise Véronique Granger, directrice de ProDéveloppement.

Le quartier doit donc se distinguer par un type d'«architecture du travail» novateur, qui favorise notamment la visibilité des lieux de rencontre et d'échanges qui sont de plus en plus un facteur de fertilisation économique. Cette architecture tertiaire permettrait également de mutualiser entre entreprises, un certain nombre de services comme la restauration collective, une grande salle de réunion, un auditorium, une crèche d'entreprise, une salle de sports ou encore une conciergerie ou des salons d'attente et de travail pour visiteurs. On peut imaginer d'hybrider des fonctions et d'apporter ainsi des services inédits, comme l'affichage des horaires – et éventuels retards – des trains dans le hall des immeubles de bureau.

Une expérience urbaine inédite

Jusqu'à présent, la Part-Dieu est un site fonctionnel qui se préoccupe assez peu du confort de ses usagers et de l'évolution de ses besoins. Or de nouvelles façons de consommer, plus émotionnelles, plus centrées sur l'expérience et l'événement, et de nouvelles façons de se déplacer, privilégiant notamment les modes doux ou collectifs, se font jour.

De même, le positionnement de la Part-Dieu comme hub métropolitain implique une attention aux signes de bienvenue, aux repères et à la qualité d'accueil. Or, rien n'est fait à la Part-Dieu pour se repérer facilement ou attendre de façon agréable.

4 : Quel projet de développement urbain durable ?



La réflexion sur le projet urbain Part-Dieu interroge évidemment tous les principes dictés par le développement durable. Mais elle ne se contente pas de la pâle ambition de faire un énième « éco-quartier » avec une collection de bâtiments HQE (Haute Qualité Environnementale). A la Part-Dieu, la démarche « développement durable » est plus globale et se déploie autour de notions telles que la place de l'homme dans la ville, les transports doux, la réhabilitation plus que la démolition. « La notion de morceau de ville durable doit se décliner sur d'autres registres que sont la mixité sociale, l'urbanité, la performance économique, le hub, la culture... Tous ces éléments qui font sens se combinent à des éléments techniques » assure Jean Frébault, président du Conseil de développement du Grand Lyon, lors d'un workshop consacré à ce sujet.

Régénérer plutôt que démolir : un quartier recyclé

La Part-Dieu constitue l'un des moments clé du patrimoine architectural lyonnais, une pièce singulière d'urbanisme moderne. Une « collection » d'œuvres architecturales emblématiques (les immeubles Moncey-Nord de Zumbrunnen, la Bibliothèque municipale de Perrin-Fayolle, l'Auditorium de Pottier ou la tour Crayon de Cossuta, etc.) jalonne le site de la Part-Dieu.

Pour combler ce manque, des services ou espaces modulables, alliant gratuité et virtualité, doivent s'insinuer à la Part-Dieu – espaces de co-working, de rencontre, de partage et de détente. Il peut s'agir aussi, tout simplement, de fontaines gratuites disposées dans l'espace public. Ou de repères d'orientation très nets mettant en évidence les entrées de métro par exemple.

Bref, la Part-Dieu doit proposer une offre de services multiples et hybrides qui invente une nouvelle expérience urbaine pour tous les usagers. L'offre culturelle peut bien sûr participer de cette expérience urbaine. L'équipe de l'AUC propose de mettre en évidence « une traverse culturelle » à la Part-Dieu, révélant les équipements culturels qui participent pleinement au quartier, comme la Bibliothèque municipale – que Véronique Granger imagine en « salon urbain » – ou l'Auditorium. Un espace visible d'expérimentation des pratiques numériques pourrait compléter le dispositif et asseoir l'ambition de la Part-Dieu d'être un laboratoire de la création et de l'innovation pour la métropole lyonnaise.



Il importe, bien sûr de les conserver, mais aussi d'en révéler tout leur potentiel. Car dans une quête identitaire du quartier assez problématique, ils incarnent une relation au passé fondatrice. «L'approche du développement durable sur la Part-Dieu doit viser à enrichir et infléchir en prenant ce qui existe aujourd'hui pour le faire évoluer dans le bon sens. (...) S'inscrire dans l'histoire du quartier nous paraît la seule posture possible» estime l'AUC.

Dans une philosophie du recyclage conforme au «durable», l'AUC préconise d'utiliser le potentiel de ce qui existe – «les ressources cachées» – et le faire évoluer.

Intensifier, ce n'est pas forcément couler du béton, c'est aussi hybrider les fonctions.

Cela n'empêchera pas un certain nombre de destructions rendues nécessaires par la trop grande obsolescence de certains bâtiments, et leur inadaptation aux nouvelles réglementations en vigueur (loi Handicap du 11 février 2005, RT 2005 et arrêté du 13 juin 2008, Grenelle de l'Environnement). Mais les caractéristiques intrinsèques de nombreux bâtiments existants permettent d'envisager leur régénération. Utiliser au maximum l'existant, régénérer plutôt que démolir, tel est l'axe de travail «durable» proposé par l'AUC.

Densifier et hybrider les fonctions

L'autre axe de travail est celui de la densification urbaine. Dans ce quartier, comme beaucoup de grands ensembles des années 60-70, les énormes volumes bâtis côtoient de grands vides. Il manque des petites architectures qui se glissent au pied des bâtiments, des échelles intermédiaires comme des immeubles d'habitation sur la rue. Il faut donc créer des éléments de ce type, facilitant la sociabilité, l'animation, l'urbanité et permettant de relier les grands volumes avec le sol et l'échelle urbaine. Mais aussi encourager le développement

de commerces et d'équipements de proximité : crèches, associations sportives et culturelles, etc. Mais intensifier, ce n'est pas forcément couler du béton, c'est aussi hybrider les fonctions pour créer des fonctions inédites aujourd'hui. Inventer des services communs, organiser la mutualisation d'espaces et d'équipements.

L'un des modes de densification les plus visibles est la construction de tours ou immeubles de grande hauteur. Après la tour Oxygène, inaugurée en 2010, deux tours sont en gestation : Incity et Swisslife ; elles contribueront elles aussi à dessiner le skyline de la Part-Dieu. Mais si les tours sont très prisées parce qu'elles font signal et permettent de prendre de la hauteur, elles sont, au dire d'experts, des «impasses énergétiques» à déployer avec modération. Par ailleurs, elles constituent un baromètre visible de l'économie (quand l'économie prospère, la tour monte) et leur développement demeure donc aléatoire en temps de crise ou de marché contracté. Mais pas besoin de tours pour faire signal. Il peut être signifié par des réalisations architecturales singulières, des éclairages particuliers ou des espaces publics sensibles, autant d'éléments qui peuvent être travaillés à la Part-Dieu.

Le naturel et l'artificiel

Liée à la problématique du développement durable, la nature est quasiment absente de la Part-Dieu, quartier créé à une période de destruction massive de la nature en ville. Il existe quelques espaces verts, souvent invisibles ou inaccessibles, qu'il convient de révéler. Mais il faudra sans doute créer quelques zones de micro nature, les arbres ayant la capacité de diminuer les nuisances sonores liées aux flux. L'espace étant très contraint, il peut s'agir d'introduire la nature sur les toitures ou les murs aveugles ou dans les nombreux délaissés urbains ou dents creuses au pied des tours. Mais il n'est pas nécessaire de recourir au vert pour envisager une présence naturelle. Sur un site très minéral comme celui de la Part-Dieu, la nature peut aussi être artificielle, avec par exemple des brumisateurs ou des équipements qui renvoient la lumière.





LES PARTIS- PRIS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE



INTERVIEW

La stratégie urbaine avant le projet urbain

« Le management du projet est offensif mais participatif »

Entretien avec **Nathalie Berthollier**,
directrice du projet urbain Lyon Part-Dieu

Vous êtes arrivée en octobre 2009 pour initier le projet ; quelles ont été vos premières impressions et vos premières actions ?

J'ai pris connaissance tout d'abord d'une note stratégique d'une quinzaine de pages rédigée par Fabienne Cresci qui affichait clairement l'ambition politique du Grand Lyon quant au devenir de la Part-Dieu. Cette note représentait finalement ma lettre de mission ainsi que celle de la future équipe-projet et de l'équipe de concepteurs qui allait être retenue. Les attentes étaient très fortes !

Face à cela, j'ai assez vite découvert qu'il était difficile d'avoir une vision globale de ce quartier car les données étaient très dispersées voire inexistantes sur des périmètres interprétés différemment.

J'avais surtout en ma possession des éléments sur quelques opérations qui démontraient bien la manière dont on produisait la Part-Dieu ces dernières années : à coup d'opérations, immobilières surtout, sans stratégie globale.



Connaissant très bien l'institution Grand Lyon et confiante dans les compétences et l'expertise que détient nombre de ses collaborateurs, je me suis rapprochée de nombreux services, chacun détenant évidemment « un bout » de l'histoire, des données et des enjeux sur sa thématique, son opération ou son champ d'action. Afin d'alimenter l'équipe de l'AUC dès le début de leur mission, j'ai réuni dès mi-décembre 2010 un premier comité de projet associant tous ces services préalablement mobilisés. Nous avons pu ainsi ériger très rapidement un diagnostic complet de la situation, repérer les actions ou opérations en cours et partager les multiples enjeux du territoire aux différentes échelles.

Parallèlement, la procédure étant en cours, j'ai procédé à l'analyse des offres pour le choix du concepteur du projet. Un choix difficile étant donné la valeur de toutes les candidatures et les fortes attentes autour de ce projet. Après examen précis des références et compétences mais aussi de l'analyse du site et de la

méthode de travail proposée par chacun des candidats, le choix s'est porté sur le groupement constitué autour de l'AUC. Un choix finalement osé car cette agence était inconnue localement mais leur capacité à comprendre la matière urbaine par une analyse pluridisciplinaire, leur créativité et leur méthode de renouvellement par le « recyclage » nous a séduits.

A la lecture de leur offre – nous ne les avions jamais rencontrés auparavant et la procédure de marché public ne le permettait pas –, nous avons vu en eux des visionnaires capables effectivement de réinventer le site très différent de la Part-Dieu.

En même temps la dynamique du territoire n'a pas attendu l'élaboration du projet pour se manifester. Très vite, il a fallu piloter l'opérationnel et suivre les études en cours. Une trentaine d'opérations à lancer, gérer et coordonner en parallèle de l'élaboration de la vision globale. Le site Mouton-Duvernét par exemple, qui attendait une ligne stratégique de développement claire, organisée et réglementée, l'étude sur la gare récemment lancée par la SNCF à orienter au regard d'un projet urbain encore en émergence, des dossiers à instruire de permis de construire en instance de dépôt, des interlocuteurs tels qu'Unibail, Gécina, Swisslife, Foncière des Régions en attente de positions de notre part sur leur projet ou leur patrimoine, de nombreuses opérations du SYTRAL, un concepteur Garibaldi en cours de sélection, etc. Bref, une dynamique déjà bien réelle.





La phase d'élaboration de la stratégie est une étape fondatrice qui mérite de prendre un minimum de temps.

Vous avez organisé ces workshops qui, de l'avis de tous, étaient une réussite et finalement la bonne méthode pour appréhender le projet ; pourquoi avoir procédé ainsi ?

Ce qui semblait vraiment primordial à travers ces ateliers - et qui est trop souvent oublié dans l'élaboration des projets urbains en général - c'était de se poser le plus en amont possible les bonnes questions sur le positionnement de ce quartier et finalement de ce projet dans la Métropole lyonnaise. L'objectif était de bâtir la stratégie avant le projet urbain. Même si le temps qu'a pris cette étape a pu générer de l'attente voire de l'impatience, il aurait été dommageable d'aller trop vite sur les modes de représentation physique de préconisations avant tout urbaines. La phase d'élaboration de la stratégie est une étape fondatrice qui mérite de prendre un minimum de temps.

Pour cela, nous avons défini un noyau dur de personnes qui a participé à la série des quatre workshops thématiques et qui a pu entendre, réfléchir et discuter sur la base de diagnostics et d'analyses de nombreux contributeurs tant internes qu'externes. Cadres du Grand Lyon ou de la Ville de Lyon, sociologues, philosophes, professeurs et écrivains, consultants ou experts ont partagé et réfléchi ensemble le devenir de la Part-Dieu à l'horizon 2020-2030. Les échanges ont été extrêmement riches et assez rapidement, nous avons compris que le quartier de la Part-Dieu était beaucoup plus qu'un quartier d'affaires et que la fonction de Hub était la clé du positionnement stratégique du projet.

Comment s'est organisée la suite ?

Vu le positionnement du quartier dans la Métropole, la complexité de la matière Part-Dieu, les nombreuses fonctions

que joue ce quartier à différentes échelles - européenne, nationale, régionale, métropolitaine et locale -, les nombreux acteurs publics et privés qui portent autant d'intentions de faire ou de projets, nous avons décidé de procéder graduellement, étape par étape, dans le cadre d'un management de projet offensif mais ouvert et participatif permettant à chaque étape d'enrichir et mûrir collectivement le projet et d'en favoriser l'appropriation.

A l'issue des workshops, de mars à juin, après avoir rencontré tous les maîtres d'ouvrages d'opérations, les grands propriétaires fonciers de la Part-Dieu et leurs architectes ou maîtres d'œuvre respectifs, après avoir écouté et entendu un certain nombre de services du Grand Lyon et de la Ville ou d'organismes tels que l'ADERLY, l'Office du tourisme, l'agence d'urbanisme, etc. l'équipe de l'AUC a produit dans un premier temps la stratégie Prospective et le Concept Plan. Le Concept Plan a posé les bases, il représente un socle à la fois rédigé et graphique qui a permis de fixer les grandes intentions transversales et sectorisées du projet.

C'est sur la base de ce Concept Plan validé le 22 juin 2010 par Gérard Collomb que nous avons rencontré à nouveau les mêmes opérateurs et acteurs publics et privés pour creuser, affiner, vérifier la pertinence de nos propositions et lancer les études complémentaires éventuellement nécessaires. Le créateur de la Part-Dieu, Charles Delfante a aussi été rencontré à deux reprises tout au long du processus.

C'est à la suite de cette nouvelle étape de partage et de discussion que l'AUC et son équipe ont pu produire le Plan-guide. Le Plan-guide représente une étape importante car il lance la phase opérationnelle et de communication du projet : il érige en effet très clairement le projet en figeant l'ambition et la vision du Grand Lyon quant au devenir du quartier de la Part-Dieu. Aussi, vu la spécificité du projet qui ne pourra se faire que dans la coproduction, le Plan-guide est aujourd'hui le cadre de discussion et de négociation avec toutes les parties prenantes du projet. Enfin, il fixe des principes forts, parfois non négociables, qui s'imposent aux opérateurs et doivent être retranscrits dans les politiques publiques, outils réglementaires ou processus opérationnels.

Ceci dit, le Plan-guide n'est encore qu'une étape et en aucun cas un aboutissement. Il va être amené à évoluer car il ne règle probablement pas toutes les questions à ce stade et il doit être confronté aux réalités et logiques fonctionnelles, économiques ou juridiques de tous les maîtres d'ouvrage concernés.

S'ouvre donc une nouvelle étape...

En tout juste un an, le projet a vu le jour. Comment expliquez-vous cette dynamique ?

Nous le devons à mon avis à quatre éléments complémentaires. D'abord au site : doté d'un fort potentiel, il est extrêmement actif et attractif, au cœur de toutes les politiques publiques et de nombreuses attentions privées, il est capable de mobiliser les énergies et de susciter l'enthousiasme.

Deuxième élément : le Grand Lyon, maîtrise d'ouvrage forte sous l'égide de la Mission Part-Dieu, impulse la dynamique, manage le projet de manière rigoureuse. Elle a la légitimité pour réunir les bons interlocuteurs afin d'obtenir les expertises, orientations ou validations au bon moment, et est capable de convaincre et coordonner une multitude d'interlocuteurs internes ou externes.

Troisième point : les compétences de tous les membres du groupement rassemblé autour de l'AUC, qui mènent un travail exemplaire, très professionnel et continu en commun, coordonné par un directeur de projet très impliqué.

Enfin, dernier élément essentiel : la qualité des relations, l'entente et la confiance entre la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de concepteurs depuis le départ. Être en phase facilite aussi beaucoup de choses...

Doté d'un fort potentiel, il est extrêmement actif et attractif, au cœur de toutes les politiques publiques et de nombreuses attentions privées, il est capable de mobiliser les énergies et de susciter l'enthousiasme.





Les workshops Part-Dieu : un laboratoire d'idées

Réfléchir avant d'agir. Mobiliser toutes les ressources intellectuelles avant de se lancer dans un projet urbain majeur.

Organiser des ateliers prospectifs et stratégiques, confronter les points de vue et mettre au pot commun les connaissances dans tous les domaines, c'est la démarche fructueuse adoptée pour la définition et le développement du projet Part-Dieu.

Réfléchir avant d'agir. Mobiliser toutes les ressources intellectuelles avant de se lancer dans un projet urbain majeur. Cela paraît bien naturel. La moindre des choses face à l'importance des enjeux. Et pourtant, c'est encore loin d'être la norme. Même avec les impératifs de développement durable qui poussent à globaliser, relier toutes les problématiques urbaines.

La démarche adoptée pour le projet Part-Dieu est originale à plus d'un titre. Le Grand Lyon a mobilisé tous ses services, qui, comme tous les services, ont tendance à travailler de façon cloisonnée, pour partager leur vision de ce territoire. Puis la collectivité a confronté le regard de ces techniciens et experts issus du monde opérationnel aux réflexions d'intellectuels distancés. Quatre séries de workshops ont permis « d'ouvrir un imaginaire des possibles » selon Jean-Loup Molin, directeur adjoint de la DPDP. « Les ateliers nous ont incité à être dans une démarche de coproduction avec tous les acteurs » complète Véronique Granger, directrice de Pro Développement.

Le 1^{er} workshop, assez générique, portait sur le positionnement du quartier dans la métropole lyonnaise. Objectif : définir le socle sur lequel devait se construire le projet. Or, très vite la vision classique d'un centre d'affaires ou d'un simple quartier de ville a pris une dimension bien plus riche et plus ambitieuse. Il s'agissait de penser un véritable hub métropolitain contemporain. Mobilisant des disciplines diverses, les workshops ont permis de faire émerger une vision plus riche du territoire et d'envisager un projet plus global, intégrateur de ce qui fait la diversité et la complexité de l'urbain aujourd'hui. Penser services et pas seulement urbanisme. Jouer du hard et du soft. Bref, sortir des modèles classiques de production de la ville.

« Sur le projet Part-Dieu, on est en stratégie urbaine avant d'être en projet urbain. Et la stratégie met toute la société en mouvement » résume Jean-Yves Chapuis, consultant pour la DGDU du Grand Lyon. Il ne s'agit pas seulement d'avoir des idées sur la planification urbaine, mais de les mettre à l'épreuve des usages, de plus en plus volatiles, et des modes de vie et des comportements, de plus en plus contrastés. Il est donc important de maintenir cette dynamique de réflexion, ce souci de prospective, même en entrant dans les phases opérationnelles.

«Il faut sans cesse se réinterroger, créer de la matière grise, échanger entre compétences... Ce n'est qu'à ce prix qu'il y aura création de valeurs» estime Fabienne Cresci, déléguée générale du Développement urbain au Grand Lyon.

Le projet Part-Dieu se développe sur des échelles de temps très diverses : certaines opérations lourdes sont envisagées à 15 ou 20 ans, d'autres sont programmées pour les mois prochains. «Il faut arriver à répondre à l'urgence des choses partielles, atomisées, et garder une vision globale, une notion de projet qui doit monter dans le temps» explique François Decoster. C'est pourquoi l'architecte et urbaniste de l'AUC préconise la poursuite des workshops. «Ce qui serait original et innovant, c'est d'arriver à pérenniser cette manière de construire des projets avec tous les acteurs» estime François Decoster. Continuer les workshops sur des cas concrets permettrait de sortir du seul cadrage classique de type cahier des charges, et de bien mailler les démarches les unes avec les autres. C'est ce que préconise également Jean-Yves Chapuis, «afin de conserver une anticipation stratégique par rapport au projet».

Workshops Part-Dieu : tissu urbain et matière grise

Plusieurs ateliers prospectifs et stratégiques organisés en 2009 et 2010 ont permis d'identifier les grands enjeux du projet urbain de la Part-Dieu. Techniciens, opérateurs et intellectuels ont partagé leur point de vue afin de co-construire ensemble les grandes lignes du projet. Cette série de workshops a embrassé les thèmes du positionnement et de la stratégie, des usages et des ambiances (workshop n°1), du développement urbain durable (workshop n°2), des déplacements et des flux, du commerce et des échanges marchands (workshop n°3). Toute cette matière grise a largement alimenté la réflexion de l'AUC, en charge de la réinvention urbaine du quartier. Extraits des diverses interventions.

URBANISME

« Nous sommes dans un espace hyper plein, avec des équipements qui fonctionnent incroyablement bien et des ressources considérables. Poser les problèmes en termes d'ajustement ne me paraît pas idiot. Caractériser les problèmes pour inventer de

l'ajustement. L'ajustement n'est pas une chose médiocre et secondaire. Dans ce nouveau cycle d'urbanisme, il devient un lieu majeur de création urbaine. Ajuster des usages complètement différents, transformer des situations... Ce travail par ajustements devrait aboutir à faire de la Part-Dieu un lieu dont l'expérience est agréable. L'agrément de l'usage, c'est le mélange de la «comoditas» et de la «voluptas». (...) la problématique majeure de la Part-Dieu est une problématique de l'ambiance et des ambiances. »

Alain Bourdin, sociologue et urbaniste à l'Institut français d'urbanisme, workshop n°1, « Quelle stratégie pour le quartier de la Part-Dieu ? », décembre 2009.

ARCHITECTURE

«J'ai été très impressionnée par l'atlas urbain proposé par l'Agence d'urbanisme. Certaines formes architecturales sont de grande qualité. Dans toute restructuration de quartier, il y a une recherche identitaire. Bien qu'à moderniser, la Part-Dieu doit conserver sa part d'histoire et son cachet. C'est tout de même un magnifique quartier. Démolir ou ne pas démolir ? Telle est la question. Comme je viens de m'émerveiller sur la beauté de nombreux bâtiments je ne suis pas pour une démolition massive. En revanche, à ces très beaux volumes correspond le problème de l'accroche au sol. Pour des raisons de nappe phréatique, tous les parking ont été installés en niveau R et R+1. Des volumétries, sur colonnes ou sur pilotis, viennent perturber le regard du piéton. Intuitivement, je chercherais à abattre le pied des bâtiments pour retravailler sur la couture de ces extraordinaires volumes, avec le sol et avec l'échelle humaine.»

Manuelle Gautrand, architecte, Workshop n°2 « Quel projet de développement urbain et durable à la Part-Dieu ? », janvier 2010.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

«Je partage tout à fait l'idée d'une démarche développement durable globalisante. La Part-Dieu ne doit pas être cette expérimentation exceptionnelle, non reproductible. Il faut travailler au-delà de la seule

échelle du bâtiment. Il faut travailler à l'échelle du projet d'ensemble. C'est là qu'est véritablement la rupture. Une rupture qui offre de nouvelles perspectives aux professionnels de l'urbanisme. On assimile trop souvent un quartier durable à une collection de bâtiments HQE. (...) La notion de morceau de ville durable doit se décliner sur d'autres registres que sont la mixité sociale, l'urbanité, la performance économique, le hub, la culture... Tous ces éléments qui font sens se combinent à des éléments techniques ».

Jean Frébault, président du Conseil de développement du Grand Lyon, Workshop n°2 « Quel projet de développement urbain et durable à la Part-Dieu ? », janvier 2010.

NATURE

« La Part-Dieu est un espace essentiellement minéral où les espaces verts de proximité ont été oubliés. (...) Le quartier s'est développé à une époque où la relation entre la nature et projet urbain est conflictuelle. Les années 70 correspondent à une période de destruction massive de la nature en ville. On a bien une réflexion sur l'architecture, sur les infrastructures de déplacement, mais aucune réflexion n'est menée sur l'identité paysagère. »

Frédéric Ségur, directeur du service « arbres et paysages », Direction de la Voierie du Grand Lyon, Workshop n°2, « Quel projet de développement urbain et durable à la Part-Dieu ? », janvier 2010.

« Que peut signifier la nature dans un site de nature artificielle ? Comment réintroduire la nature en ville sans recourir au vert ? Très répandue à Hong-Kong, la micro-nature peut être pensée comme une aménité urbaine qui survient au beau milieu d'une densité. La nature ne se réduit pas au fait objectif « vert/pas vert ». La nature est une expérience sensible. Elle renferme des éléments psychiques, psychologiques, poétiques et perceptifs. Comment faire naître cette relation singulière dans la ville ? Dans un univers artificiel, nous pouvons envisager une présence naturelle, dépourvue d'éléments naturels. »

François Decoster, architecte-urbaniste, l'AUC, workshop n°2, « Quel projet de développement urbain et durable à la Part-Dieu ? », janvier 2010.

TRANSPORT

« À la Part-Dieu, le pôle de transport public est physiquement connecté, il n'est pas virtuellement connecté. Or la réussite réside dans la combinaison des deux. (...) A l'heure où un simple téléphone portable permet l'accès à de nombreux usages, il est incompréhensible d'acheter un ticket pour chacun de nos déplacements. Le virtuel proposant « une capacité d'accès facile à tout » doit nécessairement trouver un écho à la Part-Dieu. »

Jean-Yves Orfeuill, chercheur à l'Institut de l'Urbanisme de Paris, Workshop n°3 « Quel rôle des déplacements et des flux dans le développement d'un quartier central métropolitain ? », janvier 2010.



CONSOMMATION

« L'hyperconsommation va s'affirmer dans les années à venir. Ce qui disparaît, c'est un des modèles de consommation, à savoir l'hyperconsommation sauvage, l'hyperconsommation carbone. La prise de conscience collective en matière d'enjeux environnementaux et de développement durable voit l'émergence d'une hyperconsommation durable. Une hyperconsommation intelligente qui s'affranchit du gaspillage et des pratiques polluantes pour se concentrer sur les services et l'autosatisfaction. L'hyperconsommation fonctionnelle laisse place à l'hyperconsommation émotionnelle, à une marchandisation sans limites des expériences de la vie. (...) Nous devons introduire une logique d'hybridation pour que le centre commercial devienne autre chose que ce qu'il a toujours été. Faute de quoi, il restera un lieu purement fonctionnel. Nous raisonnons encore avec le paradigme d'une société de consommation de masse et non pas avec la réalité d'une société émergente. On doit imaginer de nouveaux dispositifs qui créent de l'expérience et de l'événement. En ce sens, les centres commerciaux vont devoir faire un travail de renouvellement beaucoup

plus rapide parce que le renouvellement crée de l'émotionnel. Il crée un spectacle et un besoin d'aller voir».

Gilles Lipovetsky, *philosophe et sociologue, Workshop n°3 «Quelle place du commerce et des échanges marchands dans le projet ?», janvier 2010.*

HOSPITALITÉ

« Il y a un mot que vous n'avez jamais prononcé et qui me paraît essentiel dans un lieu métropolitain, c'est la notion de gratuité. Notion que j'associerais volontiers à la problématique de l'accueil et de l'hospitalité. On ne parle que d'univers marchand, or dans des lieux de hub comme la Part-Dieu qui sont des lieux de proximité sociale – plus que des lieux de mixité sociale – il me semble que la notion d'hospitalité pourrait être un fil conducteur. Un fil conducteur qui va reposer la question de certains services : aller aux toilettes, changer son bébé, trouver de l'eau en plein été... Gratuitement ! La place des familles est extrêmement importante. Et c'est une indignation qui revient dans toutes les enquêtes diligentées au niveau métropolitain et dans ces fameux quartiers d'affaires : mais comment fait-on pour y aller avec des enfants ?! ».

Véronique Granger, *géographe, programmatrice, directrice de ProDéveloppement, membre du groupement de l'AUC, Workshop n°1 «Quelles fonctions à développer pour quels usages et ambiances ?», décembre 2009.*

HABITAT

« Si nous ignorons l'habitat, le risque est d'obtenir un empilement de propositions événementielles sans véritables pratiques incarnées dans le territoire. Même à travers le prisme culturel, sans pratiques habitantes, il n'y a pas de mixité métropolitaine possible ! On ne doit surtout pas faire l'impasse sur la question du peuplement. Cette fonction faiblement représentée va nous piéger sur un certain nombre de pratiques. »

Véronique Granger, *Workshop n°1 «Quelles fonctions à développer pour quels usages et ambiances ?», décembre 2009.*

« Il faut affiner cette notion habitant/usager. A la Part-Dieu, nous avons tous les éléments pour envisager une petite ville globale. Qu'est-ce qu'une ville globale ? C'est une ville branchée sur les circuits de la mondialisation où cohabitent les sièges des multinationales à proximité des centres éducatifs performants. Mais la ville globale se coupe de son environnement. La fonction habitante va nous permettre de freiner cette tendance et d'appréhender une expérience urbaine à plusieurs vitesses. Les flux prioritaires sont là. Mais entre la Ville passante chère à David Mangin et les flux, il n'y a rien. »

Olivier Mongin, *philosophe et chercheur, Workshop n°1 «Quelles fonctions à développer pour quels usages et ambiances ?», décembre 2009.*

« J'entends beaucoup parler de sociabilité, d'urbanité, d'animation... Mais là encore, il n'y a pas de mystère : ce qui fait la ville ce sont les habitants. Je ne parle pas d'habitants temporaires, en résidence ou en hôtel. Je parle d'habitants permanents. Le périmètre *stricto sensu* de la Part-Dieu compte une habitation pour onze bureaux. Avec un rapport si faible, on ne peut pas envisager une ville sociable et durable. C'est impossible. »

Philippe Courtois, *directeur de la mission de préfiguration du projet Euratlantique, Communauté urbaine de Bordeaux. Workshop n°2 «Quel projet de développement urbain et durable à la Part-Dieu ?», janvier 2010.*

TRAVAIL

« La logique immobilière qui prévaut aujourd'hui à la Part-Dieu en matière de tertiaire n'est pas assez anticipatrice des évolutions sociétales et économiques. Le projet Part-Dieu doit promouvoir de nouvelles façons d'être au travail, plus créatives, plus confortables, plus collaboratives et partagées, plus adaptées à la diversité des statuts : nomades, sédentaires, permanents, occasionnels, français, étrangers... (...) Cette architecture de travail devrait notamment abolir ou atténuer les limites entre intérieur et extérieur dont le prolongement de l'espace public et des services dans les rez-de-chaussée d'immeubles, développer une architecture et un design à forte valeur sensorielle et favoriser la visibilité des lieux de rencontre. »

Grand Lyon, La Part-Dieu, *Stratégie prospective et Plan concept par l'équipe de l'AUC, juin 2010.*





Une vraie dynamique de groupe

INTERVIEW

Entretien avec **Jean Frébault**, expert en urbanisme et président du Conseil de développement du Grand Lyon. Il porte le regard décalé d'un représentant de la société civile sur ce projet urbain.



Vous avez pris la direction de l'Agence d'urbanisme de Lyon après Charles Delfante en 1976 et avez accompagné le développement de la Part-Dieu. En quoi ce quartier vous paraît-il singulier ?

La Part-Dieu est un projet original par rapport aux opérations dites de « rénovation urbaine » réalisées dans les années 60/70 en France : Mériadeck à Bordeaux, Le Front de Seine à Paris, le quartier de la Bourse à Marseille, etc., à une époque où l'urbanisme de dalle était fortement mis en avant. Au-delà des défauts que peuvent présenter les opérations de cette génération, la Part-Dieu est sans doute un cas unique en France. On a réussi à créer un nouveau lieu fort de centralité qui a permis de donner une deuxième assise au centre de Lyon, jusqu'alors confiné dans la Presqu'île. La Part-Dieu a permis d'affirmer le rôle métropolitain de Lyon. De ce point de vue, c'est le projet qui a le mieux tenu la route dans la durée. C'est notamment lié à sa situation géographique. La pertinence de ce choix

a été confirmée puisqu'après le métro, la gare TGV s'y est implantée, puis le tramway. C'est un projet qui a beaucoup aidé Lyon dans l'affirmation de sa dimension métropolitaine et sa vocation de « hub ».

On compare souvent la Part-Dieu, 2^e quartier d'affaires en France, au quartier de La Défense. Vous qui avez travaillé à la Défense, que vous inspire ce parallèle ?

La comparaison avec la Défense n'est pas évidente car la masse critique en terme de fonctions urbaines n'est pas du même ordre de grandeur. A la Défense, ce qui est très fort, c'est le parvis qui prolonge l'axe historique de Lenôtre. C'est un espace public autour duquel se mettent en scène les tours, les grandes architectures, les fonctions tertiaires, commerciales, culturelles et aussi l'habitat... C'est un lieu magique. Mais la Défense est détestable dans ses pourtours, dans l'accroche urbaine, dans la façon dont elle digère les infrastructures : le boulevard circulaire a créé une rupture brutale.



Se garer dans les entrailles de La Défense, c'est surréaliste. A la Part-Dieu la composition urbaine est pour moi l'inverse de celle de la Défense. Il n'y a pas de véritable espace public central autour duquel s'organisent toutes les fonctions, le centre est évanescent. Mais l'opération a à mes yeux une énorme qualité : ses franges sont visibles et la plupart de ses composantes bien accrochées et accessibles depuis le reste de la ville (la bibliothèque, le centre commercial, la gare, l'auditorium, beaucoup de services...). Mais le problème est que ces composantes sont souvent des isolats, sans liens entre elles. C'est d'ailleurs ce qu'écrit le concepteur du projet Charles Delfante dans son ouvrage « La Part-Dieu, le succès d'un échec », en dénonçant la mise en œuvre du projet sous forme de « lotissement », et la fragmentation qui en résulte. Un des enjeux futurs est de recréer ce lien.

On ne peut pas dire que la Part-Dieu soit un échec, au contraire. Car le projet initial a, à mon sens, des qualités intrinsèques qui aideront à la réussite de la nouvelle étape, et il a prouvé ses capacités d'adaptation et de mutation dans le temps.

Que pensez-vous de la démarche mise en œuvre pour le projet de réinvention de ce quartier ?

J'ai suivi de nombreux projets en France, mais c'est la première fois que je vois une méthode de conduite de projet quasiment inversée par rapport aux pratiques les plus courantes. C'est une prise de risque justifiée qui a des aspects très positifs. Tout d'abord on a mis le paquet sur les réflexions amont et pris du temps avant de choisir un aménageur ou un mode opératoire précis. Cela permet un moment fort de réflexion libre, pluridisciplinaire, laissant une large liberté de créativité et d'imagination sur les enjeux urbains, la prospective sociétale, l'esprit du lieu et du projet avant même de parler de programme opérationnel. Ce qui ne dispense pas d'introduire aussi à l'amont des notions de faisabilité, de phasage, pour éclairer la stratégie.

J'ai suivi de nombreux projets en France mais c'est la première fois que je vois une méthode de conduite de projet quasiment inversée par rapport aux pratiques les plus courantes. C'est une prise de risque justifiée qui a des aspects très positifs.

Ensuite, on a désigné très tôt l'équipe de concepteurs, avant l'aménageur, avant l'aboutissement des études amont auxquelles l'équipe de l'AUC a été étroitement associée. L'équipe a participé avec d'autres partenaires à ce processus interactif d'invention du programme et de recherche du « sens » du projet.

Je constate que Djamel Klouche, François Decoster et Caroline Poulin ont beaucoup intériorisé cette réflexion. Les workshops ont été des moments rares, il y avait une vraie dynamique de groupe. La qualité des propositions faites ensuite par l'équipe de concepteurs s'en est fortement ressentie. Il faut saluer cette démarche de maîtrise d'ouvrage urbaine, indispensable aujourd'hui dans les grands projets, largement partagée avec les partenaires réunis et avec le politique.

Dans le débat, vous êtes intervenu sur le skyline. En quoi cette question de la silhouette urbaine vous semble-t-elle importante ?

Une grande singularité de Lyon est d'être une ville de belvédères. Il y a une mise en scène de toute l'histoire de la ville et du développement urbain dans sa géographie. Dans ce paysage, la tour qu'on appelle « le crayon » est singulière : elle est seule, et d'une architecture (Cossuta / Pei) qu'on ne trouve pas ailleurs ; elle marque l'identité de Lyon. Elle a très bien vieilli dans le temps et a été totalement appropriée par les Lyonnais. Il y aura d'autres tours à la Part-Dieu, peut-être aussi en d'autres lieux : dans un site sensible comme celui de Lyon, la silhouette urbaine doit être pensée, même si c'est dans un cadre de négociation, elle ne peut être le seul résultat des opportunités immobilières.



Ce qui nous tient peut-être le plus à cœur, c'est qu'on ait le souci de faire une ville ouverte, non fragmentée.

La réflexion sur la Part-Dieu a porté sur le *soft* autant, que sur le *hard*. Que pensez-vous de cette irruption des questions immatérielles dans le débat sur l'urbain ?

C'est un aspect marquant des workshops. Dans ce contexte d'émulation entre villes attractives, les composantes immatérielles importent aujourd'hui autant que les ingrédients physiques du projet urbain. A une époque, on pensait beaucoup la ville en termes de m² et de fonctions. Mais la ville ce n'est pas que des fonctions, c'est aussi des émotions, du frottement social et culturel, des rêves, de l'imaginaire, etc. Au Conseil de développement, nous avons par exemple insisté sur la dimension culturelle, longtemps négligée dans le monde de l'urbanisme et de la planification, mais qui devient un ingrédient fondamental des villes.

Dans cet immatériel, il peut y avoir aussi la prise en compte de la tradition d'humanisme de Lyon. Dire que les pauvres ont aussi leur place dans la ville.

Dans la communication immobilière, on associe trop souvent à ces opérations urbaines une image de « luxe » qui passe bien au MIPIM par exemple (Marché International des Professionnels de l'Immobilier, ndlr). Mais une ville ouverte, c'est une ville ouverte à tous.

Cette dimension d'attention aux plus démunis doit être présente à la Part-Dieu.

En tant que président du Conseil de développement du Grand Lyon, représentant la diversité de la société civile, que vous importait-il de défendre dans l'élaboration de ce projet ?

Ce qui nous tient peut-être le plus à cœur, c'est qu'on ait le souci de faire une ville ouverte, non fragmentée. Cela implique un accès au logement abordable, une attention aux plus démunis, l'affirmation de la place de la culture dans la ville, la culture étant entendue au sens large, incluant la création artistique, les nouvelles technologies comme les savoirs populaires ou le vivre ensemble.

Tout ce qui concerne la formation et la diffusion des savoirs est important, et Lyon a des sérieux atouts.

La Part-Dieu accueille la 2^e bibliothèque de France, et elle a encore l'apparence d'une forteresse ! Il faut faire en sorte que ce futur projet favorise un vrai brassage social, dans la diversité des fonctions et l'agencement dans l'espace, concernant tout autant les visiteurs que les citoyens de Lyon. La ville traversante, le vivre ensemble, la mixité des flux sont des facteurs importants de l'urbanité contemporaine.





LA VILLE, C'EST D'ABORD DES RELATIONS HUMAINES

Jovial et disert, **Jean-Yves Chapuis** accompagne en tant que consultant le développement urbain de l'agglomération lyonnaise depuis de nombreuses années.

Elu PS à la Ville de Rennes depuis 1983, Jean-Yves Chapuis est depuis 2001 conseiller municipal délégué au patrimoine et au tourisme à Rennes et vice-président de Rennes métropole chargé des formes urbaines. « Il s'agit d'inventer des formes urbaines qui correspondent aux changements de vie » précise l'élu, martelant son credo : « la ville, c'est d'abord des relations humaines que nous devons, dans notre action publique, rendre encore plus humaines, sans naïveté ni démagogie ».

Consultant en stratégie urbaine et projet urbain depuis 2003, Jean-Yves Chapuis intervient auprès de plusieurs collectivités, dont Marseille, Béthune, et plus récemment Bordeaux ou Strasbourg. A Lyon, Jean-Yves Chapuis vante « une maîtrise d'ouvrage urbaine d'une qualité exceptionnelle » qui a selon lui « une longueur d'avance ». Signe de sa « solidité » : la Délégation générale au Développement urbain du Grand Lyon n'hésite pas à se frotter au regard d'intervenants extérieurs, à associer les sciences sociales aux compétences techniques ou encore à encourager un travail transversal permettant de réunir des compétences pluridisciplinaires.

C'est justement ce qui a été réalisé lors des workshops sur l'avenir du quartier de la Part-Dieu, à l'organisation desquels Jean-Yves Chapuis a participé. Tout ce travail original de réflexion, reposant sur une approche globale et transversale, relève de ce que l'élu breton appelle « la stratégie urbaine ». Un processus rendu nécessaire par la complexité et l'incertitude du monde contemporain, ainsi que les difficultés financières des collectivités. « Avoir moins de certitudes implique de verser au pot commun toutes nos connaissances » estime Jean-Yves Chapuis, qui aime citer Edgar Morin, Jean Viard, Pierre Veltz ou Jean-Paul Dollé.

Selon lui, la conception d'un projet urbain doit évoluer en permanence et la stratégie urbaine rester en éveil tout au long de l'opération, jusqu'à la fonction d'usage. Jean-Yves Chapuis est donc attaché à la notion de plan-guide décrite par Alexandre Chemetov. Cette démarche implique tout à la fois le retour de la géographie, l'appui sur l'histoire pour définir un récit urbain, l'attention portée à toutes les échelles urbaines ou encore une meilleure connaissance des modes de vie.

C'est pour cela que Jean-Yves Chapuis a été particulièrement séduit par l'équipe formée autour de l'AUC et le fait, notamment, que les architectes et urbanistes acceptent l'héritage décrié de la Part-Dieu et proposent de le régénérer. « A la Part-Dieu il y a tout, mais l'articulation entre ce tout ne fonctionne pas bien » diagnostique Jean-Yves Chapuis. Le consultant est donc sensible à « l'urbanisme du lien » que propose l'AUC. Finie l'époque où les urbanismes procédaient à des équipements de prestige. Il faut désormais renforcer les complémentarités entre les différentes fonctions de la ville, faire une ville « sensible », attentive aux ambiances urbaines et aux relations humaines.





« L'objectif majeur : tout décroisonner »

INTERVIEW

Entretien avec
François Decoster,
l'AUC, concepteur
du projet Lyon Part-Dieu

N'est-ce pas paradoxal de concevoir un projet urbain sur un quartier qui paraît achevé et plein comme un œuf ?

Ça peut paraître un peu paradoxal de vouloir « réinventer la Part-Dieu ». On a l'impression que c'est plein, mais c'est mal plein ! Il y a encore des possibilités foncières, et des morceaux qui ne se raccordent pas. On travaille en même temps sur d'autres situations, à la Défense ou sur le quartier Mériadeck à Bordeaux, qui sont comparables. Aujourd'hui, le paradigme du projet urbain est un peu obligé de se traduire. Globalement, sur la planète, on peut considérer que 80% de la ville de demain est déjà là. Il s'agit de transformer, d'évoluer. C'est un urbanisme de recyclage plutôt que d'extension. Ça change un peu tout. Viennent s'ajouter les enjeux de développement durable. Or ce qui est durable, pour faire vite, c'est le recyclable plus que le jetable.

Quels axes guident votre « réinvention » de la Part-Dieu ?

Il faut s'appuyer sur l'existant pour réinventer le quartier. Avec un objectif majeur : tout décroisonner car tout se tourne un peu le dos. La gare n'est pas seulement une gare, mais un espace

public traversant d'est en ouest et une surface d'échanges. J'aime bien utiliser la référence à Tokyo où la gare a totalement fusionné avec la ville. Le centre commercial est une boîte fermée, pourquoi ne pas l'ouvrir, offrir une grande place sur son toit et assumer son rôle d'espace public ? Il faut ouvrir la Part-Dieu, hybrider les fonctions, mutualiser les espaces. Rendre évidents un certain nombre de relations. Reconnecter le haut et le bas de manière inventive et attractive. Inventer un certain nombre de produits immobiliers innovants, intégrant les nouveaux usages. Il faut remettre en mouvement l'ensemble de cette matière qui s'est un peu figée dans le temps pour la réactiver. Et à travers ça, lui donner une nouvelle capacité de développement.

Vous avez démarré en participant à une série de workshops. Qu'est-ce que ces discussions vous ont apporté ?

C'était très intéressant. Ça nous a permis de comprendre les enjeux du quartier de manière concentrée. À chaque fois, les services du Grand Lyon et des invités nous ouvraient sur une nouvelle vision. Ça nous a permis d'explorer assez librement quelques pistes.

Il faudrait trouver une forme de pérennité à ces workshops, car quand on entre dans l'opérationnel où l'on est forcément dans le bout à bout, on a besoin de poursuivre une réflexion globale. Ce qui serait original et innovant, ce serait d'arriver à pérenniser cette manière de construire des projets avec différents acteurs. Pas seulement par un cadrage classique via un cahier des charges. Mais continuer les workshops sur des cas concrets, trouver le moyen de mailler les démarches les unes avec les autres.

Quels enseignements tirez-vous de l'histoire urbanistique de la Part-Dieu ?

La Part-Dieu âge 1, avec l'urbanisme de dalle des années 60-70, c'est l'âge d'or de la puissance publique qui maîtrise tout – ou qui croit tout maîtriser -. Il en résulte un projet d'urbanisme « total » prévoyant équipements culturels, gare, centre commercial, etc. et souhaitant séparer la voiture du piéton. Le plan conçu par Charles Delfante est très fonctionnel, avec une vision très généreuse de l'espace public.

La Part-Dieu âge 2, avec « le retour à la ville » des années 90, c'est l'époque où chacun produit son morceau de quartier. On découpe, on lotit, on remplit les trous... Un architecte conseil fait un peu le gendarme mais chacun construit dans son coin, sans vision sur la programmation.

L'histoire de la Part-Dieu montre que la réalité économique et immobilière a couru plus vite que l'urbanisme. C'est vrai que l'urbanisme de dalle pose problème, mais ce n'est pas à cause de son principe, plutôt de sa non-finition. L'ambition qu'on y a mise est restée résiduelle. On a laissé le quartier évoluer seul.

Aujourd'hui, réinventer Part-Dieu c'est aussi réinventer une gouvernance de projets un peu créative qui va permettre d'activer les bons leviers. Il faut créer une espèce de plateforme à partir de laquelle assembler les énergies. Les partenaires doivent comprendre qu'en travaillant ensemble, il y a création de valeurs et la valeur sera décuplée pour chacun.

La Part-Dieu a souvent une image de quartier moche, démodé, has been. Quel regard portez-vous sur les réalisations architecturales du quartier ?

La Part-Dieu est une collection d'architectures assez incroyables, qu'il faut valoriser et continuer ! Savez-vous que dans un film de Chris Marker des années 60, on se retrouve à la Part-Dieu en construction, dans le parking en escargot qui jouxte aujourd'hui Les Halles ? Cela veut dire qu'un film qui essaie de parler de la modernité prend la Part-Dieu pour emblème ! La Part-Dieu a hérité des années 60 et 70 de très belles architectures : celles de Zumbrunnen, comme les immeubles Moncey-Nord, la Résidence du Lac, la Résidence Desaix ou la tour EDF par exemple. Et aussi d'importants emblèmes comme la Tour Crayon de IM Pei et Coussuta, l'Auditorium de Pottier et Delfante ou la Bibliothèque municipale de Perrin-Fayolle.





Il faut affirmer la Part-Dieu comme
«hub métropolitain contemporain».

Malheureusement, ces vingt ou trente dernières années, je ne vois pas quel bâtiment participe à enrichir cette collection... L'architecture de la Part-Dieu de demain, ça ne sera pas que des tours. Faire une gare plus ouverte sur la ville, qui acte la mutation du transport urbain, ça peut être extrêmement visible, beaucoup plus qu'une tour ! Parvenir à faire du centre commercial un véritable espace public ouvert sur la ville, le ciel et les horizons, aussi. De même, si une collectivité comme le Grand Lyon parvient à se positionner dans son rôle d'articulation et de levier par rapport à des initiatives cloisonnées,

ça peut être extrêmement innovant et ambitieux.

A quelles conditions selon vous le projet Part-Dieu peut-il réussir ?

Le projet dans sa globalité doit devenir la condition numéro 1 du redéveloppement de la Part-Dieu pour l'ensemble des acteurs. Il faut affirmer la Part-Dieu comme «hub métropolitain contemporain» et lieu de visibilité de la dynamique de l'agglomération dans son ensemble. Il ne faut pas chercher à mettre tout et n'importe quoi à la Part-Dieu, ne pas laisser partir tous les terrains

pour des immeubles de bureaux de 28 mètres. Le rôle de la collectivité est d'intervenir dans le réglage de la vitesse, de la qualité, de la richesse et de la nouveauté du développement de la Part-Dieu. Il faut arriver à définir des principes intangibles non négociables, des choses plus ouvertes, et que tout cela s'impose à l'ensemble des partenaires. Sinon, on aura fait des workshops et communiqué dessus, mais dans la réalité, le quartier continuera à se faire un peu tout seul.





« Un projet d'urbanisme est indissociable d'un projet de société »



Vive et pétillante, **Véronique Granger** travaille aux côtés de l'AUC sur la partie programmation et prospective du projet Part-Dieu.

La notion de services est aussi structurante que la notion d'équipements

Géographe urbaniste, Véronique Granger a débuté sa carrière au ministère de l'Équipement avant de fonder en 1986 Pro Développement, agence de consultance et de programmation urbaine et architecturale. Ces cinq dernières années, elle a travaillé sur des études prospectives de programmation ou de reconversion pour le compte de Nantes, Lille, Boulogne-Billancourt, Angers, le ministère de la Défense, Saint-Etienne (la Cité du design), mais aussi Lyon (la Confluence et les rives de Saône).

Pour le projet de réinvention de la Part-Dieu, Pro Développement s'est associé à l'AUC pour la partie programmation et prospective ainsi que le champ culturel. «L'AUC est une jeune équipe qui a une posture très ouverte sur l'interdisciplinarité. C'est très agréable de travailler avec eux» souligne Véronique Granger, lassée de la

posture de tant de « starchitectes » sûrs de leur génie.

Lors de l'élaboration du premier Plan concept de la Part-Dieu, Véronique Granger a donc travaillé en étroite synergie avec l'AUC, ce qui correspond totalement à sa philosophie du développement de projet urbain : «un projet technique d'urbanisme est indissociable d'un projet de société». Pour Véronique Granger, l'urbanisme n'est pas qu'une question d'espace et de m². «C'est aussi l'organisation des flux et des temporalités.» assure-t-elle. Lors des workshops sur la Part-Dieu, elle a donc développé la notion d'«esthétique des temps», soulignant la nécessité de créer des pauses, de favoriser des endroits où l'on peut se poser et se reposer gratuitement dans ce quartier parcouru par des flux incessants de travailleurs, consommateurs ou voyageurs.

Elle est intervenue également sur l'hospitalité, l'accueil, la solidarité et la gratuité, des valeurs qui lui paraissent essentielles dans un lieu de hub tel que la Part-Dieu, lieu de proximité social mais aussi temple de la consommation. « La notion de services est aussi structurante que la notion d'équipements » insiste Véronique Granger, qui constate que « la Part-Dieu a des carences totales de services et d'animation dès qu'on sort des 35 heures ».

Plusieurs de ses propositions ont fait tilt, et notamment « la traverse culturelle » qui permet de révéler qu'un certain nombre d'équipements culturels, Bibliothèque municipale ou Auditorium, participent pleinement au quartier.

Prenant exemple sur le Lloyd hôtel d'Amsterdam qui propose des chambres de standing très divers, Véronique Granger propose l'implantation d'hôtels multi-classes à la Part-Dieu, favorisant le cosmopolitisme. « Il doit exister des tiers lieux où les gens puissent se rencontrer pour élaborer des projets indépendamment des logiques de classe. À Lyon, cela aurait du sens » estime-t-elle.

Parce que l'instabilité est constitutive de la programmation, Véronique Granger doit sans cesse prendre la mesure de ce qui est stable et instable. Un exemple de donnée stable : de plus en plus de gens vont vouloir habiter à côté d'un hub de transport. « On est donc sidérés par la faiblesse du nombre d'habitants à la Part-Dieu : il faut

absolument renforcer la fonction habitante » estime la programmatrice. Un exemple d'instabilité : le domaine commercial, très fluctuant. Mais Véronique Granger déplore « la frilosité énorme des centres commerciaux qui sont très peu dans l'innovation alors qu'ils font des marges énormes ». Comment réussir à impliquer ce type d'acteurs privés dans la dynamique de réinvention urbaine de la Part-Dieu ? Après avoir avancé sur les diagnostics et les préconisations, c'est désormais la question que se pose Véronique Granger, suggérant la création d'un club ou d'une fondation, laquelle devrait aussi permettre de mettre en place un mode de gouvernance des « pieds d'immeubles » susceptible de s'inscrire dans une logique de « recyclage » des immeubles existants.



Élaborer des projets indépendamment des logiques de classe. À Lyon, cela aurait du sens.



ZOOM

Un concept innovant : le « sol facile »

Le concept de « sol facile » est un exemple d'approche innovante préconisé par l'AUC

Pour qui a déjà arpenté le quartier de la Part-Dieu, l'expression « sol facile » est pour le moins inattendue. Car rien n'est moins facile à la Part-Dieu que ce sol anarchique, hérité de l'urbanisme de dalle en vogue pendant les trente glorieuses. En créant en sous-sol et en terrasses des zones désertées et peu sûres, en fragmentant le sol sur plusieurs niveaux, cet urbanisme de dalle génère des difficultés de fonctionnement et de perception de la ville. Même quand il est plat, le sol est segmenté par des obstacles ou des murets et ce dédale rend tout repérage kafkaïen. Comment trouver son chemin entre les Halles et la gare ?

« A la Part-Dieu, seuls 30% des sols qu'on peut emprunter sont en communication avec les rez-de-chaussée d'immeubles. Il ne se passe rien sur 70% des sols : entrées de parking, aires de livraison, etc. » confirme Sébastien Sperto, responsable du pôle processus et design urbain à l'Agence d'urbanisme de Lyon. Au fil des années, l'ajout de nouvelles strates sans concertation entre les différents acteurs, n'a rien arrangé. Quand le Sytral a installé le tram à la Part-Dieu, l'autorité des transports en commun lyonnais ne s'est pas coordonnée avec LPA, gestionnaire des parkings, le centre commercial et la gare. Résultat : « rendre une voiture de location à la Part-Dieu, c'est juste un challenge ! » constate François Decoster. Pour remédier à cela et redonner un socle commun, cohérent et visible au quartier, l'AUC préconise la mise en place d'un « sol facile ».

« Le sol de la Part-Dieu doit se construire pour faciliter les usages, favoriser les échanges et l'interaction (...), il doit reconnecter le dedans et le dehors, l'avant et l'arrière, le dessus et le dessous. Il doit devenir un sol équipé et informé qui situe et permet de se diriger. (...) C'est un sol épais, parfois existant et requalifié, parfois refait à neuf, qui organise le mouvement et la pause, pénètre dans les lobbies des tours, dans l'Auditorium et la Bibliothèque, accueille les terrasses de café, grimpe sur la dalle par des escalators et des ascenseurs, traverse la gare et le centre commercial... » explique l'AUC.

Cette « couche autonome » dont la pièce maîtresse serait la place Charles Béraudier, entre gare et centre commercial, permettrait de donner une vision cohérente et unifiée de l'espace public. Pour l'AUC, ce sol facile pourrait être « la manifestation la plus concrète de la dynamique coproductive du projet Part-Dieu ». Car pour être opérationnel, ce sol facile doit courir sur des espaces publics, privés, partagés en copropriété ou sous servitude, ce qui nécessite l'accord et la participation d'une grande diversité d'acteurs. Ce qui est passionnant, mais pas facile.

**Le sol de la Part-Dieu
doit se construire
pour faciliter les usages,
favoriser les échanges
et l'interaction.**





ZOOM



« l'AUC, le choix de l'audace »

A l'issue d'un appel d'offres ouvert publié en juillet 2009, le Grand Lyon a choisi l'AUC pour l'accompagner dans la construction et la mise en œuvre du projet global et pluridisciplinaire de développement du quartier de la Part-Dieu. Les références de cette jeune équipe, impliquée dans la réflexion sur le Grand Paris, sa finesse d'analyse et sa créativité ont séduit la maîtrise d'ouvrage.

Publié le 17 juillet 2009, l'appel d'offres ouvert pour une mission d'études et de conseil en développement urbain sur la Part-Dieu a suscité sept candidatures. Quatre équipes internationales ont été retenues sur leur capacité supposée à assumer cette mission : l'AUC, Tania Concko, Atelier des Paysages et Atelier Seraji. L'annonce insistait sur la nécessité de prendre en compte « les enjeux transversaux de développement durable et d'évolution des usages et de perception du quartier ». Le choix du Grand Lyon s'est porté sur un groupement formé autour de l'AUC, jeune équipe parisienne menée par Djamel Klouche, François Decoster et Caroline Poulin. Les architectes-urbanistes sont associés à Pro-Développement (78) pour la prospective, la programmation et le volet

culturel, RFR Éléments (Paris) pour l'ingénierie de l'environnement et du développement durable et CITEC (Genève et Lyon) pour les transports et les mobilités durables.

Doté de bonnes références, le groupement réunit toutes les compétences dans une approche résolument pluridisciplinaire. « l'AUC est une jeune équipe sincèrement intéressée par la démarche pluridisciplinaire. Il n'y a aucune séparation entre la programmation et le projet urbain. On travaille en symbiose totale, en discussion permanente. C'est très rare dans un monde de l'urbanisme dominé par les 'starchitectes' » estime Véronique Granger, directrice de Pro Développement. Dans un domaine, l'urbanisme, qui « suppose

C'est la philosophie du recyclage urbain qui anime l'AUC.

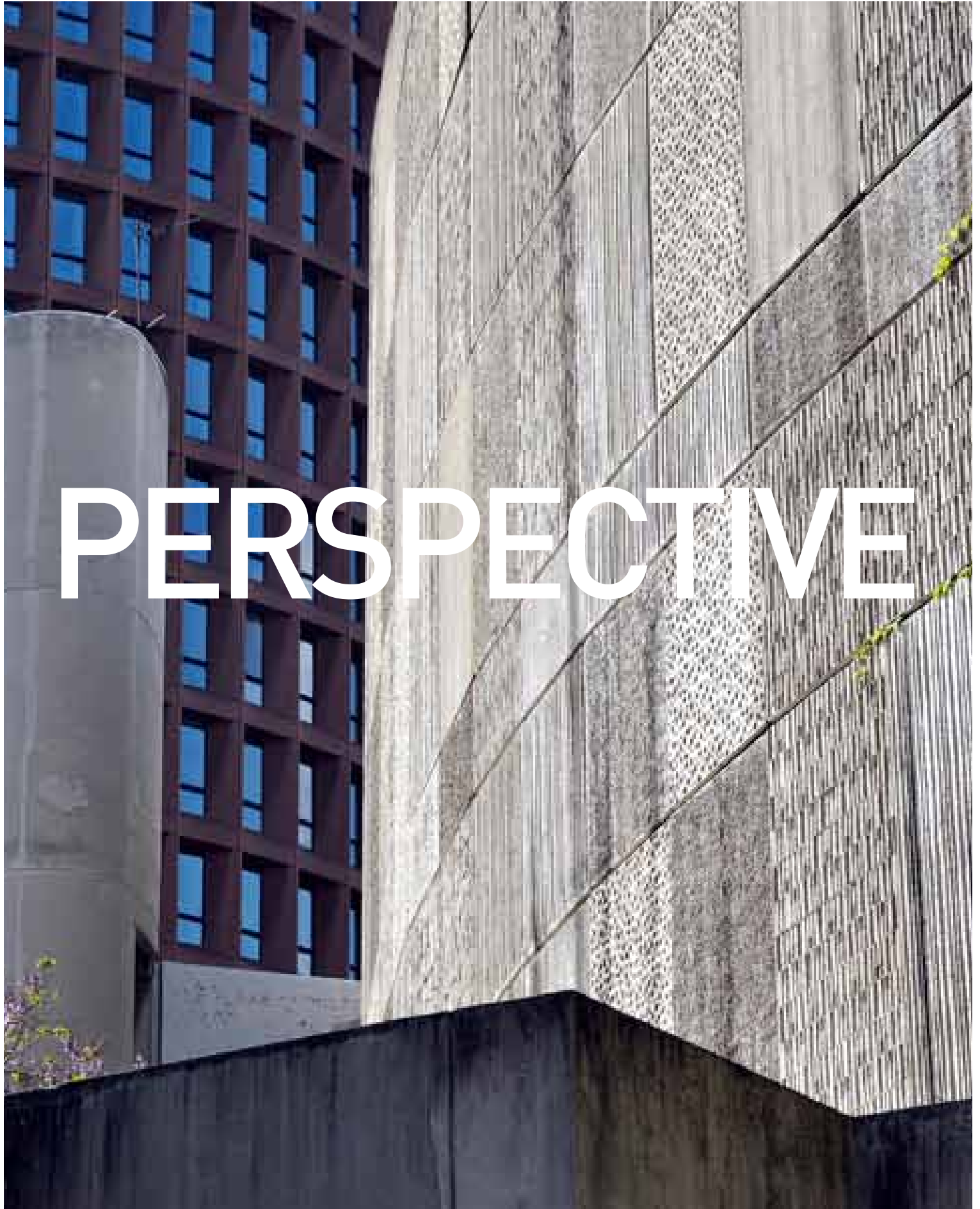
une agglomération de savoirs » comme le rappelle Olivier Mongin⁽¹⁾, mieux vaut croiser en effet les compétences et les disciplines. Or l'AUC, équipe pluridisciplinaire et multithématique, appréhende la matière urbaine en prenant en compte tous les aspects et en combinant toutes les fonctions.

L'AUC s'est distinguée par « sa finesse d'analyse, son imagination, sa créativité ».

Et cela, d'abord dans la méthode, qui privilégie la réflexion (historique, patrimoniale, etc.) avant la démarche opérationnelle. Sur le Grand Paris, l'AUC a effectué tout un travail historique et s'est attachée à l'analyse fine d'une vingtaine de micro territoires, montrant là son intérêt pour la petite échelle plus que pour les grands monuments et autres tours. Il s'agissait ainsi de « faire émerger la métropolisation invisible » du Grand Paris selon l'expression de Djamel Klouche.

Ce qui a séduit aussi, c'est la philosophie du recyclage urbain qui anime l'AUC. Il ne s'agit pas de faire table rase du passé mais de donner du sens à l'existant, en identifiant le potentiel, les « ressources cachées », et de les régénérer. « Ils ne sont pas toujours dans le hard mais bien plus dans le liant. Ils ont proposé un urbanisme du lien » analyse Jean-Yves Chapuis, consultant pour le Grand Lyon. Les premières préconisations de l'AUC, réunies dans le Plan concept rendu en juin 2010, confirment bien la créativité de cette équipe qui propose plusieurs concepts innovants, comme « le sol facile » et « la traverse culturelle », fruits d'une fine analyse du territoire et de ses usages.

(1) Télérama du 18/12/2010





Comment assembler les énergies ?

Une gouvernance à inventer

À mesure qu'il s'invente et s'affine, le projet Part-Dieu doit inventer son propre mode de production et de gouvernance.

La configuration des acteurs sur le territoire de la Part-Dieu est assez inédite. Rien à voir avec tant de projets urbains qui portent sur des territoires vides ou en friche dont la collectivité maîtrise l'essentiel du foncier.

Ici, le territoire est «plein» - même s'il est «mal plein» comme le rappelle François Decoster. Et la collectivité n'est propriétaire que d'une faible partie du secteur. Les autres propriétaires se répartissent en une diversité d'acteurs privés - dont beaucoup de sociétés d'investissement - et d'organismes publics ou parapublics.

En dépit de cette absence de maîtrise du foncier, la collectivité assure la maîtrise d'ouvrage du projet. Un projet ambitieux puisqu'il concerne 135 hectares porteurs de la dynamique économique de l'agglomération pour les 25 prochaines années. L'échelle du projet et son importance stratégique

imposent donc une gouvernance politique et technique forte, et soutenue.

Pour éviter que ne se renouvelle l'échec urbanistique relaté par Charles Delfante - malgré un schéma directeur fort, chacun a fait ce qu'il voulait dans son coin - cette nouvelle génération de projet doit donc trouver le moyen de s'imposer à tous.

Pour cela, un impératif : convaincre tous les acteurs de l'intérêt à partager une ambition commune. «Il faut montrer qu'en travaillant ensemble, il y a création de valeurs. Et que cette valeur sera décuplée pour chacun» estime François Decoster. Exemple : si un investisseur achète un immeuble à la Part-Dieu, il faut qu'il accepte de ne pas mettre un digicode à sa porte pour privilégier sa tranquillité. Car en accueillant en rez-de-chaussée des services à caractère collectif partagés, en se connectant à la ville, il acquerra une valeur plus grande. Il faut passer d'une vision introvertie - chacun fait son business dans son coin - à une vision plus ouverte centrée sur les usages, où la Part-Dieu serait une sorte de grosse machine à production de valeurs partagées.

«Il faut que le projet devienne offensif, visible et dynamique» estime François Decoster, qui souhaite que le projet de redéveloppement de la Part-Dieu identifie des principes intangibles, non négociables, à côté de prescriptions plus ouvertes. «Sinon, on aura fait des workshops, communiqué, mais dans la réalité, ça continuera à se faire un peu tout seul» redoute François Decoster.

Car dans les faits - et c'est encore assez normal à ce stade du projet - tous les propriétaires et investisseurs lancent des réflexions, des études, et se dotent de leur maître d'œuvre. Dans ce contexte, il est urgent d'imaginer une sorte de plateforme où toutes les énergies s'assemblent, tout se discute et où le projet général ait un poids suffisant pour être un vrai enjeu partagé.

Réinventer la Part-Dieu, c'est donc aussi réinventer une gouvernance de projets un peu créative qui permet d'actionner les bons leviers. C'est désormais le défi à relever, et le Grand Lyon réfléchit activement aux montages d'opérations à mettre en œuvre. «Il faut inventer des conduites opérationnelles nouvelles, adaptables aux différents types d'opérations, aux objets, aux calendriers, et aux périmètres. Il faut utiliser les règlements d'urbanisme pour imposer aux acteurs les ambitions du projet, et inventer les partenariats qui boosteront le développement» explique Fabienne Cresci, déléguée générale du Développement urbain au Grand Lyon. Cela implique que la collectivité déploie une grande énergie, de solides connaissances juridiques, et une inlassable pédagogie.





LES ACTEURS

DU PROJET LYON PART-DIEU

La Délégation Générale au Développement Urbain du Grand Lyon

Fabienne Cresci, déléguée générale au Développement urbain, est la référente du projet pour le compte de la Direction générale du Grand Lyon. Cette maîtrise d'ouvrage est originale, puisque la collectivité publique ne possède, sur ce territoire, que les équipements publics et seulement quelques terrains, et doit composer avec de nombreux autres propriétaires fonciers, privés, parapublics ou publics. Une formule résume cette singularité : le Grand Lyon assure « la maîtrise d'ouvrage de l'ambition du projet ».

La Mission Part-Dieu

Dirigée par Bernard Badon et Nathalie Berthollier, la Mission Part-Dieu est la tête de proue du projet Part-Dieu. Comme toute mission territoriale, la Mission Part-Dieu est un dispositif exceptionnel et à durée de vie limitée, rattaché à la Direction générale du Grand Lyon, créé pour faciliter la mise en œuvre de projets sur des territoires à enjeux stratégiques forts. C'est bien évidemment le cas de la Part-Dieu. Cette mission joue un rôle d'impulsion et de coordination, entre le Grand Lyon et les institutions concernées par le projet, les partenaires économiques, les opérateurs immobiliers, les maîtres d'ouvrage privés, ou encore les habitants. Elle mobilise les ressources des nombreux services du Grand Lyon et coordonne leurs actions sans se substituer à eux. C'est la Mission Part-Dieu qui est la cheville ouvrière de toute la production, la communication et la réflexion engagée sur le projet Part-Dieu : réunions thématiques avec les services ou les satellites du Grand Lyon (Agence d'urbanisme, SYTRAL, Office du tourisme, ADERLY, etc.), brainstormings, workshops... ; elle travaille en lien étroit avec l'AUC, équipe choisie pour la conception du projet.



La Direction de la Voirie et le Service Déplacements

Valérie Philippon-Béranger, Olivier Laurent et son équipe, sont fortement mobilisés sur le projet tant les questions de déplacement et de mobilité sont prégnantes. Stratégie de développement des transports en commun à l'horizon 2030, développement des modes doux, aménagement du sol facile, prise en compte des questions de logistique urbaine, innovation et mutualisation du stationnement tout en maintenant une accessibilité confortable pour les véhicules particuliers, tels sont les défis à relever.

La Délégation Générale au Développement Économique et International du Grand Lyon

Parce que la Part-Dieu est l'épicentre économique de l'agglomération lyonnaise, c'est la Direction du Développement économique et international qui, la première, a posé les bases d'une réflexion stratégique sur l'avenir de ce quartier. La DGDEI a ainsi produit des notes déterminantes pour l'élaboration d'un projet de réinvention de la Part-Dieu, qui ne se cantonne pas aux seuls aspects économiques mais doit prendre en compte une offre de services plus globale. Jean-Philippe Hanff et l'ensemble de sa délégation l'ont bien compris.

La Direction Prospective et Dialogue Public du Grand Lyon

La DPDP, dirigée par Pierre Houssais et son adjoint Jean-Loup Molin, a été associée très en amont à la réflexion sur le quartier Part-Dieu. Mettant à contribution son réseau de veilleurs, la DPDP a réalisé une étude d'image du quartier et un diagnostic sensible de ses usages et de son fonctionnement du point de vue de la personne. La DPDP a également mis en évidence quelques tendances sur la consommation, la restauration et les nouveaux modèles économiques qui ont alimenté les workshops. La DPDP a notamment insisté sur la nécessité d'adopter une approche « services » au projet urbain, sur l'enjeu de rétablir la visibilité des institutions publiques présentes sur le site et d'installer des fonctions nouvelles (par exemple culturelles) à côté des fonctions dominantes, tertiaires et commerciales.

Les autres services du Grand Lyon

L'ensemble des services du Grand Lyon, mais aussi plusieurs membres du cabinet du Président du Grand Lyon, ont été associés à la réflexion sur l'émergence d'un projet Part-Dieu ou lors de réunions inter-services.

Les services dits opérationnels, la Direction de l'Aménagement, la Direction de la Voirie et la Direction de la Logistique et des Bâtiments, sont déjà engagés dans des opérations d'aménagement public de grande importance.

La Direction du Foncier et de l'Immobilier, la Direction des Finances, la direction de la Communication, la Direction financière et administrative de la DGDU, le service Observation et Valorisation des données, etc. jouent aussi un rôle déterminant dans l'avancement du projet.

L'Agence d'urbanisme de Lyon

Association créée en 1970, l'Agence d'urbanisme de Lyon exerce une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'émergence du projet urbain de la Part-Dieu en la personne de Sébastien Sperto. L'Agence a d'abord réalisé une étude en deux volets sur le cadrage historique du quartier et sa constitution. Elle a participé aux workshops et à la constitution d'une « mise de fond » pour alimenter la réflexion. Elle assure enfin une mission de connaissance du territoire en réalisant l'Atlas urbain et paysager du quartier de la Part-Dieu, qui permet de décrire précisément le quartier dans tous ses aspects, fonctionnel, paysager, urbain, architectural et patrimonial.

Le Conseil de Développement du Grand Lyon

Organe consultatif placé depuis 1999 auprès du Conseil de communauté, le Conseil de développement du Grand Lyon permet d'associer la société civile à « la construction d'une vision commune de l'agglomération ». Il peut être consulté sur toute question relative à l'aménagement ou au développement de l'agglomération. Il l'a été sur la Part-Dieu, par la voix de son président, Jean Frébault, qui a participé activement aux ateliers de réflexion sur l'avenir de ce quartier.

Les aiguillons extérieurs

La Mission Part-Dieu a invité des personnalités extérieures à livrer leur analyse sur le projet urbain Part-Dieu lors de quatre workshops. Sont notamment intervenus : Jean-Pierre Orfeuil de l'Institut d'urbanisme de Paris, spécialiste des transports, Gilles Lipovetsky, philosophe et sociologue, spécialiste de la consommation, Manuelle Gautrand, architecte, Olivier Sidler, énergéticien du BET Enertech, Philippe Courtois, directeur de la mission de préfiguration du projet Euratlantique à Bordeaux, Alain Bourdin, sociologue et urbaniste à l'Institut français d'urbanisme et Olivier Mongin, sociologue, spécialiste de la ville.

Le groupement autour de l'AUC

Le groupement formé autour de l'AUC a participé à l'ensemble des workshops et s'est largement imprégné de ces réflexions pour nourrir sa vision stratégique et son Plan concept du projet Part-Dieu, rendu en juin 2010.

l'AUC et l'AUC as – urbanisme et aménagement, architecture et espace public : Djamel Klouche, François Decoster et Caroline Poulin, architectes-urbanistes associés, Simon de Dreuille, Odysseas Yiannikouris, Fabien Filippi et Paola Lucan, architectes à l'AUC, Fabrice Long et François Chas, architectes NP2F pour l'AUC, Ivo Chytil, Marek Chytil et Nada Fridi, stagiaires architectes à l'AUC.

Pro Développement – programmation et prospective urbaine et culturelle : Véronique Granger, Mémia Belkahid.

RFR éléments – ingénierie de l'environnement / HQE : Benjamin Cimerman, Marc de Fouquet.

CITEC – déplacements, transports et mobilités durables : Philippe Gasser, Cunxiao Zhang.



Gerard Collomb
Président du Grand Lyon



Fabienne Cresci
Déléguée générale
au département
urbain à la Communauté
urbaine de Lyon



Bernard Badon
Directeur de la Mission
Part-Dieu



Nathalie Berthollier
Directrice du projet
urbain Lyon Part-Dieu



Sébastien Sperto
Agence d'urbanisme



François Decoster
Concepteur du projet
Lyon Part-Dieu



Véronique Granger
Géographe urbaniste



Jean Yves Chapuis
Consultant



Charles Delfante
Architecte urbaniste

Mission Part-Dieu
"l'atelier"
192 rue Garibaldi - 69003 Lyon

Coordonnées postales :
Communauté urbaine de Lyon
20 rue du Lac - BP 3103 -
69399 Lyon cedex 03

Tél. 00 33 (0)4 26 99 35 18
part-dieu@grandlyon.org

www.grandlyon.com