

2

LYON PART-DIEU

LES CAHIERS PART-DIEU

LA PART-DIEU : SUPER COPRODUCTION

DOSSIERS :

La coproduction
en mouvement

Les dispositifs
opérationnels

ONLY LYON 



sommaire



Introduction	4
La conduite du projet	14
Les grands thèmes du projet	20
Mobilités durables Natures en ville et qualité des ambiances urbaines Régénération et développement Quartier d'affaires, quartier à vivre	
Les dispositifs opérationnels	38
Sol facile et socles actifs Epicentre et skyline La traverse culturelle Le style Part-Dieu	
Les entités opératoires	52
Zoom sur la Gare ouverte Zoom sur Cœur Part-Dieu	
Hommage à Charles Delfante	60

Avec les extraits des entretiens de (par ordre d'apparition) :
Bernard Badon ; Benoît Quignon ; François Decoster, Djamel Klouche et Caroline Poulin ; Michel Lussault ; Nathalie Berthollier ; Jean-Louis Meynet ; Jean-Philippe Hanff ; Véronique Granger ; Philippe Gasser ; Bernard Rivalta ; Benjamin Cimerman ; Gilles Buna ; Alain Marguerit ; Valérie Philippon-Béranger ; David Kimelfeld ; Hervé Chaîne ; François Corteel ; François Bregnac ; Albert Constantin ; Pascal Barboni ; Laurent Vallas ; Manuelle Gautrand ; Pascal Crambes et Pierre Nallet ; Georges Képénékian ; Frédéric Michaud et Jean-Marie Duthilleul ; Emmanuelle Balmain ; Charles Delfante.

Et des citations de :
Olivier Laurent ; Jean-Louis Molin ; Jean-Yves Chapuis ; agence ENCORE

La Part-Dieu

super coproduction

La « réinvention » de la Part-Dieu a pris forme, dans un plan guide puis un plan de référence, ouvrant la voie à plusieurs rounds de négociation avec une grande diversité d'acteurs.

Deux ans après le lancement du projet Lyon Part-Dieu, ce site de 135 hectares au cœur de Lyon, 1^{er} quartier d'affaires français après la Défense, est en pleine effervescence. Guidés par la Mission Part-Dieu qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'ambition, de la stratégie et de la mise en œuvre du projet, investisseurs, promoteurs et architectes travaillent active-

La collectivité publique a peu de terrains... mais elle a des idées.

ment à la montée en puissance de ce quartier central de la métropole lyonnaise.

Au printemps 2012, près de 300 000 m² de SHON - soit le quart de ce qu'ambitionne le projet - sont d'ores et déjà en cours de développement à un horizon de trois à six ans. Certains sont en phase de réalisation, à l'image de la tour Incity, du Velum ou de Sky 56 (1).

« A part le secteur nord de Béraudier et le site de la Porte Sud, sur tout le reste du quartier Part-Dieu, les opérateurs sont en action; il y a peu de trous sur la carte des projets » souligne Bernard Badon, directeur de la Mission Part-Dieu.

A l'origine de ce projet : la volonté du Grand Lyon de doter ce quartier central d'un cadre stratégique clair

et ambitieux. À la Part-Dieu, la collectivité investit massivement, en conduite d'études et de projets aussi bien qu'en acquisition de terrains, même s'il reste peu de terrains cessibles. En fixant le cap, le maître d'ouvrage a révélé le potentiel de développement de ce quartier et déclenché, de la part d'une diversité d'opérateurs, une cascade de projets. Beaucoup de propriétaires ont saisi l'opportunité de cette dynamique pour enclencher la rénovation de leur patrimoine menacé d'obsolescence.

Dans ce quartier occupé depuis les années 70 par des administrations, de grandes entreprises semi-publiques ou privées, un centre commercial d'envergure nationale ou encore la première gare de correspondance de France, la collectivité publique a peu de terrains... mais elle a des idées. « C'est en gagnant la bataille des idées que nous emmenons les acteurs » explique le directeur général de la Ville de Lyon et du Grand Lyon. Benoît Quignon résume ainsi la mission de la maîtrise d'ouvrage : « encourager tous ceux qui voudraient s'investir pour réussir cette transformation », « engager le dialogue et faire du cousu main ». La Mission Part-Dieu est l'interface privilégiée pour ces échanges et l'élaboration de projets en coproduction.

En démarrant, fin 2009, le projet Part-Dieu par une série de workshops réunissant opérateurs, techniciens et intellectuels, le Grand Lyon assigne, d'emblée, des valeurs et une ambition élevées au projet de réinvention de ce quartier en cœur d'agglomération.

De l'intention initiale, qui consistait à faire fructifier un quartier d'affaires conçu dans les années 60-70, et dont le patrimoine immobilier menace de devenir obsolète et moins attractif, le projet prend

de l'ampleur. Au fil des échanges, avec les services du Grand Lyon, des experts et l'équipe d'urbanistes et architectes retenue pour la conception du projet, l'AUC, se dessine une ambition plus globale et plus puissante : faire de la Part-Dieu un hub métropolitain contemporain.

Plus qu'un projet d'urbanisme, la Part-Dieu se positionne comme un laboratoire urbain intégrant les multiples fonctions, usages et services de la ville de demain; il s'attache autant au contenu qu'au contenant.

Parce qu'il s'agit de transformer un quartier en plein fonctionnement et dont la quasi totalité des emprises sont exploitées, l'AUC a choisi de « Réinventer la Part-Dieu » : ni repartir à zéro, ni faire table rase d'un quartier, mais redonner du sens à la Part-Dieu à partir de ce qu'elle est aujourd'hui en l'emmenant vers d'autres directions d'avenir.

De vrais enjeux demeurent sur l'évolution des infrastructures existantes : dans un site qui accueille de beaux objets architecturaux conçus dans les années 60 et 70, comment poursuivre cette singulière collection ? Dans un urbanisme de dalle qui a séparé les flux piétons et automobiles, comment revenir à une cohabitation pacifiée de tous les modes et redonner place et aisance aux piétons ? Plus généralement, comment donner de la qualité et de l'humanité à un développement urbain qui vise une densité forte ?

Face à des logiques immobilières qui ont tendance à faire cavalier seul et privilégier le rendement quantitatif, la Mission Part-Dieu entend fédérer les acteurs pour produire ensemble des objets de qualité et promouvoir une stratégie de développement durable



originale. Cette dernière repose sur des mobilités durables, des paysages urbains qui imaginent d'autres formes de natures en ville et une qualité des ambiances urbaines. De plus, il ne s'agit pas seulement de densifier en gagnant en hauteur, continuant ainsi à dessiner le skyline de Lyon, mais aussi de mieux accrocher ce quartier au sol et, partant, à la ville.

La « coproduction public-privé est la nouvelle donne de la production urbaine. l'urbaniste devient négociateur ».

Dans un quartier que les études présentent comme fonctionnel et minéral, froid, en manque de valeurs émotionnelles et de convivialité, l'AUC développe des concepts structurants qui reposent largement sur les services et les usages, comme le « sol facile », les « socles actifs », ou encore la « traversee culturelle ».

La notion de « valeur d'usage » est d'ailleurs entrée dans le vocabulaire des investisseurs, de plus en plus conscients que le coût locatif au m² peut être justifié par la qualité de services – des mobilités à l'offre culturelle, de services et commerciale - apportés aux futurs utilisateurs.

Le projet Part-Dieu étape par étape, de la définition à la négociation

Toutes les idées jaillies dès la genèse du projet Part-Dieu sont reprises et organisées en juin 2010 dans le Plan concept, un document conçu par l'AUC comme un « plateau des idées et des objectifs ». En janvier 2011, le Plan-guide reprend, à l'issue des workshops et de la phase de diagnostic et d'identification des enjeux, l'essentiel de ces idées en s'attachant à en organiser les principes de réalisation.

L'une des originalités du projet Part-Dieu étant de composer avec l'existant, de mettre en mouvement les projets d'une grande diversité

d'opérateurs publics et privés, propriétaires ou utilisateurs du quartier, ces propositions ont été largement soumises à la discussion et ouvertes à la négociation.

Pour Nathalie Berthollier, la « coproduction public-privé est la nouvelle donne de la production urbaine. Et nous contribuons à l'inventer à la Part-Dieu. Elle nous impose une nouvelle posture professionnelle : d'aménageur, l'urbaniste devient de plus en plus négociateur ».

Parcelle par parcelle, la discussion s'engage avec les promoteurs, investisseurs, ou utilisateurs de manière à ajuster les objectifs des opérateurs privés et les ambitions du projet Part-Dieu dans le sens d'une dynamique de coproduction et de projet partagé. Cette position commune est retranscrite dans le Plan de référence.

« Plateau où atterrissent des propositions partagées », ce document permet à la fois de préciser les modalités opérationnelles du projet secteur par secteur (programmation, fonctionnalités, alignements, foncier, densité, volumétries, outils opérationnels adéquats...) et d'alimenter les fondements conceptuels du projet.

Le projet Part-Dieu privilégie l'intelligence collective

Depuis l'origine, le projet Part-Dieu est marqué par une volonté d'innovation, dans les productions aussi bien que dans les modes de faire. Privilégier l'intelligence collective et partager l'ambition du projet sont deux singularités fortes de la réinvention de la Part-Dieu.

Aux côtés de la Mission Part-Dieu et du groupement formé autour de l'AUC, l'ensemble des services du Grand Lyon sont mobilisés : Voirie, Déplacements, Urbanisme, Economie, Habitat, Foncier, Prospective, etc. Pleinement investis, ils forment la matrice du projet. La maîtrise d'ouvrage s'est engagée massivement, en conduite

d'études, en accompagnement de projets, en conduite d'opérations publiques (par exemple rue Garibaldi) aussi bien qu'en investissements financiers : le Grand Lyon a d'ores et déjà investi environ 100 millions d'euros pour maîtriser les fonciers les plus stratégiques de la Part-Dieu.

Les divers acteurs présents à la Part-Dieu ou intéressés, à divers titres, à son développement sont consultés et associés puis accompagnés dans leurs projets.

La plupart ont pris connaissance du projet imaginé par l'AUC et se sont manifestement appropriés leur langage et leurs concepts. Chacun a quelque chose à en dire, comme le montrent les nombreux entretiens réalisés pour ce deuxième numéro du Cahier Part-Dieu.

Le processus de coproduction tourne à plein régime.

À Lyon Part-Dieu, le processus de coproduction tourne à plein régime. Ce n'est pas le seul mode de faire d'un projet clairement porté par une collectivité publique, le Grand Lyon, très engagée. Mais c'est une dimension originale et féconde de ce nouveau modèle de régénération de la ville initié au cœur de la métropole lyonnaise.

(1) *Tour Incity* (maîtrise d'ouvrage (MO) Sogehym Dixence, architectes Jalode et Pistre / Atelier de la Rize / ALA) : au Cœur Part-Dieu, construction d'une tour de 200 m, 42 000 m² de bureaux dont 2 RIE (Restaurants Inter Entreprises) et autres espaces dédiés aux usagers. Phase de travaux, livraison début 2015. *Jélum* (MO Gecina) : dans la ZAC de la Buire, secteur Part-Dieu Sud, construction d'un immeuble tertiaire et services associés (bar lounge, RIE, auditorium, fitness...) de 15 250 m² avec 2 jardins suspendus. En travaux, livraison mi 2013. *Sky 56* (MO Icade/Cirmad) : dans le secteur Part-Dieu Sud, construction d'un immeuble de bureaux sur socle actif commun comprenant RIE, brasserie, fitness, conciergerie, crèche et salles de réunion de 30 000 m² dont 25 000 m² de bureaux. Procédures lancées, livraison fin 2015.

Le point de vue du Président



Le projet de réinvention urbaine de la Part-Dieu avance vite, et bien ! Trois ans après son lancement, plus du quart de ce qu'ambitionne le projet, soit 300 000 m² de constructions et d'aménagements, comme la requalification de la rue Garibaldi, sont déjà engagés. C'est bien le signe qu'en dépit de la crise, la Part-Dieu, 1^{er} quartier tertiaire français après la Défense, dispose d'un potentiel d'attraction et de développement exceptionnel.

Conscient de ces atouts uniques, le Grand Lyon a décidé, en 2009, d'impulser une nouvelle dynamique à la Part-Dieu, confiée à la prestigieuse équipe d'architectes-urbanistes de l'AUC. L'ambition est forte : faire de la Part-Dieu un quartier tertiaire de référence en Europe, un quartier aux mobilités repensées, aux lignes contemporaines, qui soit tout à la fois innovant, compétitif et agréable à vivre.

Située au centre de la grande métropole lyonnaise, la Part-Dieu est un indéniable hub de transports, assurant le point d'ancrage de Lyon dans l'Europe. Doté d'un pôle d'échange multimodal et d'une connexion à l'aéroport, la Part-Dieu abrite en effet la gare centrale qui d'ici 2020 accueillera les lignes TGV directes avec les plus grandes villes d'Allemagne, avec Barcelone, Turin et Milan. Lyon est au cœur de l'Europe à grande vitesse.

La Part-Dieu est un véritable nœud de mobilité, avec près de 500 000 déplacements par jour, et une fréquentation de 136 000 personnes chaque jour à la gare – quand elle

a été conçue pour n'en accueillir que 35 000 ! Pour éviter une inéluctable saturation liée à la densification urbaine et à l'augmentation programmée du trafic ferroviaire, des transports urbains et des modes doux, le projet Part-Dieu prévoit de repenser les mobilités à toutes les échelles.

Mais la Part-Dieu est un hub sur d'autres registres que celui du transport, et d'abord sur le plan économique. De nombreux sièges de grandes entreprises sont à la Part-Dieu. 45 000 emplois sont localisés dans le quartier aujourd'hui, 70 000 demain. Un « Club des entreprises Lyon Part-Dieu » accompagne cette montée en puissance, et je m'en félicite. Sur le plan du commerce, la Part-Dieu est dotée d'un centre commercial qui attire bien au-delà du périmètre du quartier. Enfin, dans les domaines culturel et sportif la Part-Dieu accueille des équipements majeurs comme la Bibliothèque centrale de Lyon, l'Auditorium ou la piscine Garibaldi que nous comptons mettre en valeur en créant une traverse culturelle qui ira des Halles Paul Bocuse à la place de Francfort.

Ces différentes fonctions ont toutes une référence métropolitaine, la métropole étant comprise au sens élargi du « Pôle métropolitain » qui associe le Grand Lyon à Saint-Etienne Métropole, ViennAgglo et la CA Porte de l'Isère. Accroître la performance de ce hub, c'est permettre le développement de ce pôle métropolitain. Pour cela, il convient de changer d'échelle, d'intensifier et de diversifier la capacité d'accueil de la Part-Dieu.

Il importe notamment d'arriver à une masse critique - évaluée à 1,5 millions de m² de bureaux contre près de 1 000 000 aujourd'hui - qui assure une visibilité internationale à Lyon. C'est un élément de différenciation essentiel dans la compétition que se livrent les grandes capitales régionales européennes. L'espace faisant défaut, le principe retenu est celui d'une « intensité » de la ville, où la réalisation de tours viendra limiter l'étalement urbain, où la modernité se traduira par des partis pris écologiques et des réalisations architecturales contemporaines, dignes des plus grands quartiers d'affaires européens.

Mais tout en étant un pôle économique compétitif, la Part-Dieu doit être un quartier actif et vivant. Nous voulons 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 bureau, où l'on a envie de venir le soir et le week-end pour se détendre, se cultiver, se divertir.

Faire de la Part-Dieu un quartier à vivre, c'est aussi construire de nouveaux logements, repenser les espaces publics pour de nouveaux services et usages, intégrant des lieux de pause et des espaces verts, valorisant les modes de déplacement doux.

A la Part-Dieu, notre préoccupation principale est donc bien de donner de la qualité, de l'humanité et de la beauté à un développement urbain et économique qui vise une densité forte et au rayonnement européen de la métropole lyonnaise.



28 novembre 2011 : validation du Plan de référence (version 1)

Plan de référence
du projet (Version 1)
Vue ouest





Le point de vue de la maîtrise d'ouvrage

« La chance du renouveau de la Part-Dieu, c'est que la maîtrise d'ouvrage est forte »



Entretien avec Benoît Quignon,
directeur général de la Ville de
Lyon et du Grand Lyon.

Quel est selon vous le défi principal du projet de réinvention de la Part-Dieu ?

Le défi principal est de partir d'un terrain déjà occupé, avec des objets qui fonctionnent plutôt pas trop mal mais qui sont un peu froids, et ne répondent pas à l'ambition métropolitaine lyonnaise de demain.

Le défi est d'être à la hauteur d'une puissante métropole de deux millions d'habitants. Il faut y mettre plus de vie, plus de chaleur, plus de ce qui fera la vie urbaine de demain.

La difficulté de la Part-Dieu aujourd'hui est qu'elle est efficace et efficiente par rapport aux infrastructures et superstructures qui s'y trouvent. Mais il y a des manques, on le voit bien quand on est un usager : ce quartier est très froid, il ne correspond pas aux standards d'aujourd'hui qui demandent plus de capacité, plus de confort et d'agrément. La Part-Dieu offre peu d'espaces de rencontres. Dans

ce quartier, on n'a qu'une envie : en partir au plus vite ! Il est difficile de circuler, il y a des risques de thrombose, les capacités sont saturées. Le quartier est efficace car il fonctionne malgré cela. Mais il a trouvé ses limites. Ce n'est pas propre à la Part-Dieu d'ailleurs. Les quartiers d'affaires conçus dans les années 60 - 70 n'ont jamais su rendre la vie plus humaine, malgré des tentatives pour sortir de cette séparation froide des fonctions planifiée par leur concepteur d'origine. Les propositions de l'AUC vont dans ce sens : rendre les choses fonctionnelles, plus agréables à vivre.

Que pensez-vous du positionnement du quartier comme « hub métropolitain contemporain » ?

La Part-Dieu est le grand quartier d'affaires de Saint-Etienne, Vienne ou l'Isle d'Abeau comme il l'est de Lyon. Nous sommes dans un ensemble où les choses s'articulent de manière multipolaire. L'interface avec l'Europe et le reste du monde passe par la Part-Dieu. Tout le monde a compris que la Part-Dieu n'est pas seulement le point de concentration, de redistribution et d'articulation avec le hub. La Part-Dieu rend l'ensemble du territoire de la métropole plus attractif. Les transports, le centre commercial – qui rayonne au-delà de 100 km – aident à construire dans l'imaginaire des gens la perception d'une Part-Dieu de niveau métropolitain.

La conduite du projet Part-Dieu, qui privilégie l'innovation et la coproduction et s'attache aux services au moins autant qu'à l'immobilier, est assez originale. Dans quelle mesure ce mode de faire initié avec le projet Part-Dieu, peut-il inspirer les services du Grand Lyon pour d'autres projets ?

Un des atouts de ce projet réside dans notre manière d'exercer la maîtrise d'ouvrage. Elle se fait traditionnellement à partir d'espaces vides, sur le modèle de la ZAC (zone d'aménagement concertée). Là, c'est intéressant car on est obligés de sortir de ce cadre. Ça nous oblige à nous poser la question plus vigoureusement : qu'est-ce qu'un quartier ? Quel est le sens de l'aménagement et de la vie d'un quartier, d'un morceau de ville ? A la Part-Dieu, le vecteur de transformation est plus compliqué ; on ne peut pas faire table rase du passé. Alors, qu'est-ce qui va faire que cela va fonctionner demain ? Premièrement, on va se déplacer facilement : c'est le « sol facile ». Deuxièmement, on va être dans un lieu animé : ce sont les « socles actifs ».

Vous avez aussi la volonté d'avoir une démarche résolument prospective...

C'est un autre pari, défini par la maîtrise d'ouvrage, de l'ambition métropolitaine : on va essayer de se projeter dans une perspective longue. Charles Delfante (1) avait une vision à 30-40 ans. Il faut qu'on retrouve cette ambition prospective, car cela va être générateur d'innovation en nous obligeant à inventer les services de demain. Il ne suffira pas de faire des opérations immobilières ; il faut apporter un agrément d'usage qui passe par la mixité des usages des espaces privés et publics. Il faut mieux

prendre en compte la dimension du soft dans les futurs projets, mieux l'intégrer dans la manière de bâtir les investissements.

Le management du projet Part-Dieu privilégie la coproduction avec la grande diversité d'acteurs qui est partie prenante au projet Part-Dieu. Comment vivez-vous ces négociations ?

C'est intéressant car cela nous apprend à travailler beaucoup plus avec d'autres. Quand on pilote une ZAC, on est dans une auto-

Il faut qu'on retrouve cette ambition prospective, car cela va être générateur d'innovation en nous obligeant à inventer les services de demain.

rité dominante, concédante; on n'est pas dans l'échange, le deal permanent. Ici, il faut sans cesse convaincre de la pertinence du projet; être ouvert au fait que les acteurs de la Part-Dieu, publics et privés, peuvent apporter des idées intelligentes. Alors que souvent, culturellement, « l'intelligence », n'est que du côté de la maîtrise d'ouvrage classique !

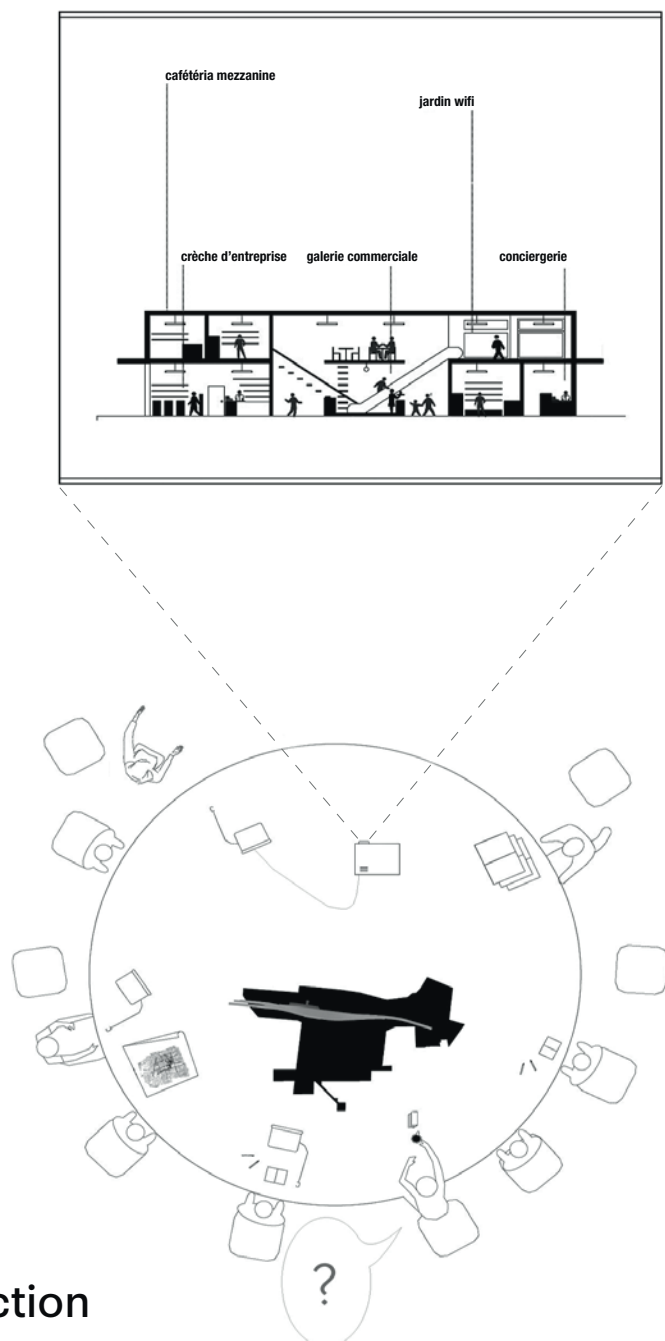
Dans son ouvrage « La Part-Dieu, Le succès d'un échec », Charles Delfante (1) estime que c'est la complexité du jeu d'acteurs qui a dévoyé le projet initial, chacun ne pensant qu'à ses intérêts particuliers. N'est-ce pas un écueil toujours présent ?

Ce n'est pas simple quand on pratique le projet avec ceux qui vont le mettre en œuvre et l'exploiter mais au final, on accroît la probabilité

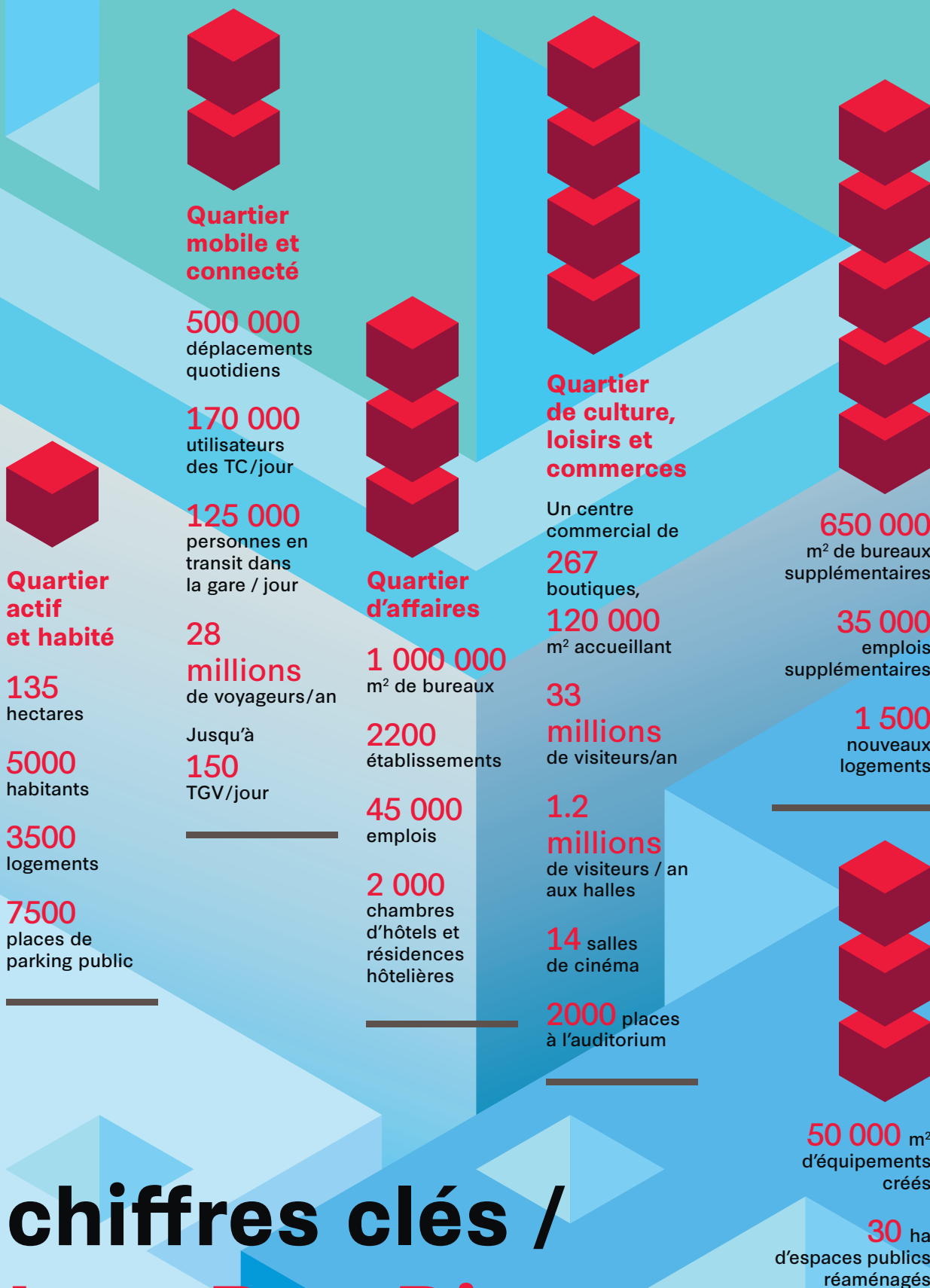
que tout se passe bien. Charles Delfante parlait d'une forme de coproduction un peu dévoyée car les acteurs avaient détourné le projet à leur profit. Leur objectif n'était pas de porter l'ambition du projet mais de produire du business. Si on arrive à garantir un haut niveau d'exigence et d'ambition dans la durée, on évite cet écueil, la coproduction devient productive de nouvelles idées et de nouvelles initiatives.

La chance du renouveau de la Part-Dieu, c'est que la maîtrise d'ouvrage est forte. La Mission Part-Dieu est un instrument technique très actif qui bénéficie d'un portage politique affirmé. Elle porte une vision prospective et ambitieuse qui relève le niveau d'exigence et permet de maintenir le cap.

(1) *L'urbaniste Charles Delfante est le concepteur initial du projet Part-Dieu.*



La coproduction



chiffres clés /
Lyon Part-Dieu
aujourd'hui

demain

Le point de vue des concepteurs

« Le plan guide du projet Part-Dieu est une sorte de ring sur lequel on monte et on se castagne »

la ville existante, et pas n'importe laquelle : la ville plutôt moderne. Entre cette première phase de l'agence et le projet Part-Dieu, on est passés par le Grand Paris, des projets urbains autres, notamment à Lille. On s'est aussi intéressés

Notre toute première intuition c'est que la Part-Dieu c'est à la fois ce patrimoine moderne mais aussi cette gare, ce pôle d'échanges extrêmement important, ce gros centre commercial, qui le situent à des hauteurs d'enjeux, des échelles très importantes.



Entretien avec François Decoster, Djamel Klouche et Caroline Poulin, fondateurs de l'agence l'AUC et architectes-urbanistes, concepteurs du projet Part-Dieu.

Comment le projet Part-Dieu s'intègre-t-il dans l'histoire et la « vocation » de votre agence, l'AUC ?

DJAMEL KLOUCHE : A la création de l'agence, il y a 15 ans, on a démarré sur la question des grands ensembles. On a donc passé toute notre jeunesse d'agence à travailler sur la question du recyclage, de l'habitat social, des formes modernes, plutôt dans les périphéries. A l'époque, sévissait la tendance « démolition », portée par l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine). On était assez résistants à cette pensée d'éradication du patrimoine moderne

aux quartiers d'affaires avec La Défense ou le quartier Mériadeck à Bordeaux.

Il est donc assez naturel que l'on se retrouve sur un dossier comme celui-là parce qu'il mêle des questions métropolitaines et de patrimoine moderne. Un des grands enjeux est de déterminer comment on fait un grand et beau projet sur un patrimoine des années 60 ou 70 qui est très souvent un patrimoine un peu renié. Mais il s'agit aussi d'un beau projet métropolitain avec une gare, un grand centre commercial qui peut se renouveler, des transports, de la grande hauteur, du logement, un espace public particulier, un rapport public - privé avec les socles actifs. Ce projet n'est pas un corps étranger dans notre dispositif, il vient assez naturellement dans notre parcours.

Qu'est-ce qui vous stimule particulièrement dans le projet Part-Dieu ?

CAROLINE POULIN : On ne travaille pas du tout de la même manière à La Défense que dans le contexte du Grand Lyon. Les méthodes sont différentes et le positionnement très spécifique du projet fait qu'on est sur un sujet éminemment puissant et très motivant.

DJAMEL KLOUCHE : Ce que je trouve stimulant c'est de pouvoir faire la démonstration qu'il est encore possible de diversifier, d'insuffler un second souffle à un grand projet. Comment on crée un second souffle à cette structure existante sans la dénaturer, sans être ingrat par rapport à l'histoire ? Ce sont des questions qui nous ont toujours traversés : de quelle manière on peut être vraiment innovant, renouveler des territoires sans

La question métropolitaine a été inventée à Lyon.

effacer ou dire du mal de l'existant comme c'est malheureusement souvent le cas en France. On essaie de faire l'inverse : dire beaucoup de bien de ce territoire. C'est probablement l'une des raisons pour laquelle ce projet s'est valorisé entre le concept plan et le plan guide. Alors que très souvent, en urbanisme, on revoit sans cesse ses ambitions à la baisse : on commence en pantalon en alpa et on se retrouve... en short ! Là c'est un peu l'inverse; pour le moment...

Mais on est prêt à arriver au bout, avec l'objectif de tenir cette qualité, cette ambition dans la durée.

CAROLINE POULIN : Et même d'aller plus loin, de continuer à monter en exigence !

Comment on crée un second souffle à cette structure existante sans la dénaturer, sans être ingrat par rapport à l'histoire ?

pour le transformer en quelque chose qui, malheureusement, a des chances d'être beaucoup moins bien. On a fait nos classes sur cette question de travailler sur

Vous soulignez que le projet Part-Dieu pose des questions métropolitaines ; quelles sont-elles ?

FRANÇOIS DECOSTER : Notre agence est entrée de plain pied dans la question métropolitaine avec le Grand Paris, puis notamment, une réflexion sur Bruxelles. Or Lyon est un point très intéressant dans cette question métropolitaine.

On trouve plus intéressant de rester sur une intelligence de projet, un cahier des charges relativement ouvert, et de choisir de bons concepteurs qui peuvent interpréter positivement, de façon probablement plus intéressante.

DJAMEL KLOUCHE : C'est peut-être même le point d'origine en France. D'une certaine façon, la question métropolitaine a été inventée à Lyon. Elle a été assumée politiquement bien avant Paris : la création

du Grand Lyon date de 1969 alors qu'on a monté le conseil d'administration de l'atelier international du Grand Paris en juin 2011 !

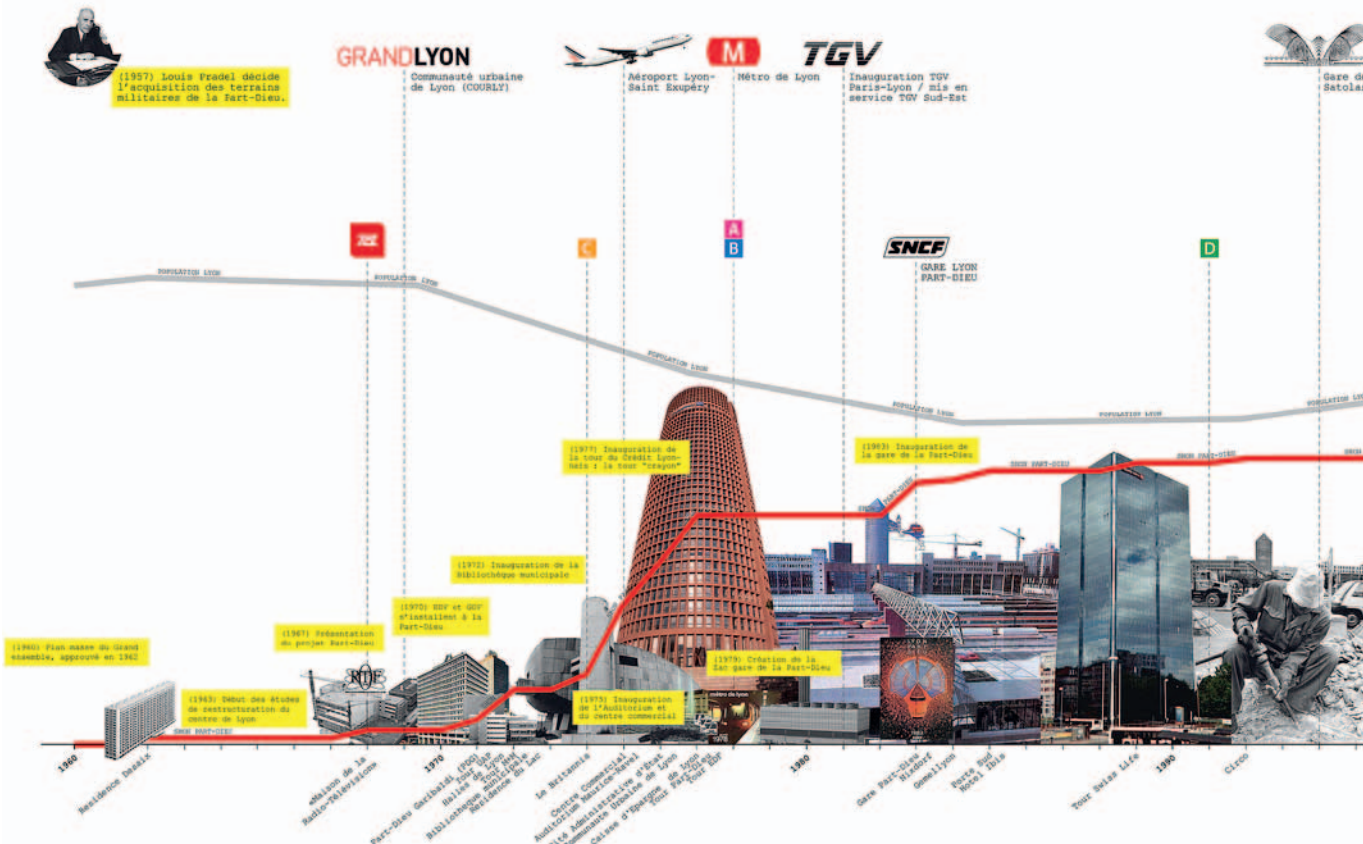
FRANÇOIS DECOSTER : A l'origine de ces quartiers d'affaires – que ce soit Mériadeck à Bordeaux, La Défense ou Part-Dieu - il y a eu la volonté, venue d'en haut, de décentraliser. Aujourd'hui, toutes ces villes se ressaisissent de leur destin métropolitain, en commençant à se mettre en réseau les uns avec les autres. La question métropolitaine est en quelque sorte dans l'air du temps; elle change et s'affirme.

Plusieurs principes définis dans le projet sont présentés comme « non négociables » ? Comment imposer des principes non négociables quand on n'a pas la maîtrise foncière du projet ?

CAROLINE POULIN : Toute notre interrogation est là. Ce n'est en effet que de l'intervention négociée, car il y a peu de maîtrise foncière. Dans ce contexte, comment le projet va-t-il pouvoir garder son ambition et se mettre en place ?

FRANÇOIS DECOSTER : Le plan guide est justement une manière d'affirmer au Grand Lyon qu'il faut mettre en place des outils qui peuvent aller jusqu'à la contrainte. C'est pour ça que je pense qu'il y a une montée en puissance de ce projet.

DJAMEL KLOUCHE : Quand une ville nous demande de faire des cahiers des charges très précis qui pré-définissent une forme architecturale dans le plan d'urbanisme, on refuse. On trouve plus intéressant de rester sur une intelligence de projet, un cahier des charges relativement ouvert, et de choisir de bons concepteurs qui peuvent interpréter positivement, de façon probablement plus intéressante. On n'est pas des urbanistes prescripteurs qui décident tout. Toutes les opérations d'urbanisme faites en France depuis 20 ans l'ont été sur la base d'énormément de prescriptions. Résultat : ce n'est pas génial. Il vaut mieux être plus flexible, donner du sens à un projet et aller chercher des bons concepteurs qui sont en capacité de comprendre le sens de ce projet et donc de l'interpréter et de l'emmener



plus loin. Car il y a un changement d'échelle entre le travail d'urbanisme et celui d'architecture.

CAROLINE POULIN : Ces principes non négociables s'imposent à tous mais chacun peut se les approprier à sa façon.

A la lecture du Plan guide Part-Dieu, plusieurs personnes intéressées au projet ont eu le sentiment que la dimension « développement durable » n'apparaissait pas suffisamment. Que vous inspire cette réaction ?

FRANÇOIS DECOSTER : On n'est pas rentrés dans le projet par ce sujet-là mais on va désormais lancer le travail dessus. Comment peut-on parler de la nature en ville à la Part-Dieu ? On commence à avoir une stratégie qui se met en place et sur laquelle on pourra communiquer.

Mais les principes qui sont énoncés dans le projet sont quand même très actifs dans le domaine du développement durable. Il s'agit en effet de faire en sorte que le neuf

et l'ancien ne soient pas en compétition mais en coproduction. On le voit sur la tour EDF où une nouvelle tour vient aider une ancienne tour à se réhabiliter. Idem pour le projet PDG : il va falloir l'agrandir pour le réhabiliter. Ces principes de coproduction pour améliorer la performance écologique ou environnementale du quartier sont donc actifs. Mais ils ne sont pas manifestes : on ne repeint pas la Part-Dieu en vert !

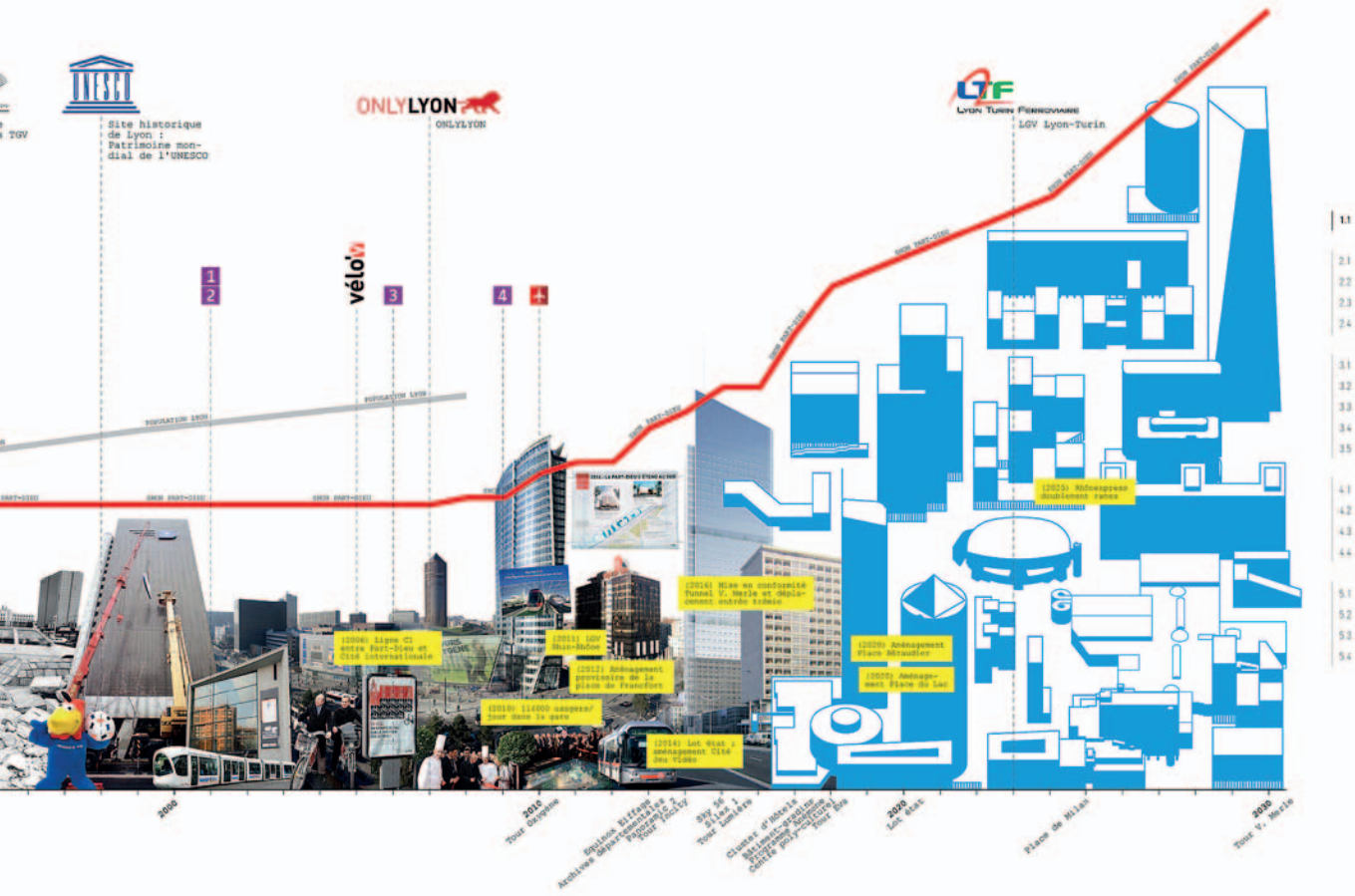
CAROLINE POULIN : Les éco-quartiers nous ont habitués aux projets peints en vert, avec du végétal partout, même quand c'est impossible. Il y a souvent une fausse image; des messages passent pour forts alors qu'ils sont un peu mensongers. Ça ne gêne pas un perspective de montrer des arbres sur un espace abritant un parking en sous-sol alors que logiquement, les arbres n'y poussent pas ! On ne va pas planter un seul arbre le long du Boulevard Vivier-Merle parce qu'il y a d'énormes tuyaux, des réseaux en dessous. Certains font des images pour séduire, or nous, nous refusons la séduction par les images.

Dans le plan guide, vous insistez sur le fait que la Part-Dieu doit attirer des contenus de qualité, innovants. A quel type de contenus pensez-vous ?

FRANÇOIS DECOSTER : Trop souvent les villes ne se rendent pas compte du potentiel d'un certain nombre de lieux. Elles ont tendance à capter tout ce qui va se présenter, dans une espèce de logique de crise. Ce

Non la Part-Dieu n'est pas du tout en crise, c'est au contraire hyper attractif; il ne faut pas brader ce quartier.

qu'on a dit assez vite c'est : non la Part-Dieu n'est pas du tout en crise, c'est au contraire hyper attractif; il ne faut pas brader ce quartier. Pour faire du bureau banalisé, il y a plein d'autres endroits à Lyon ! Du coup, il faut poser comme exigence vis-à-vis des promoteurs et des investisseurs que leur projet soit très innovant. Par exemple sur la mixité. On le voit sur certains programmes qui veulent mêler hôtel, bureau, logement. Ce sont de petites inno-



ventions. Les socles actifs c'est aussi une manière d'être un peu plus exigeant.

Avez-vous le sentiment que le projet avance bien, vite ?

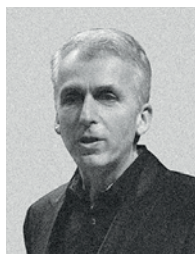
FRANÇOIS DECOSTER : Oui, mais nous avons été pendant presque

deux ans dans une phase de négociation. Le plan guide c'est une sorte de ring sur lequel on monte et on se castagne. Et on sort du ring une fois qu'on a décidé quelque chose. C'est sur la base de ce document que se font toutes les rencontres. Certains sont un peu inquiets ou sont contre, d'autres jouent le jeu. Ce document

a permis de mettre un peu clairement la position du projet dans le débat avec tous les acteurs. La négociation se fait ensuite à l'échelle de chaque opération quand elle commence à rentrer dans une phase opérationnelle. Le Plan de référence fait maintenant état des projets tels que négociés fin 2011.

Le point de vue d'un acteur

« Il n'y a pas dix quartiers en Europe avec le potentiel de la Part-Dieu »



Deux questions à Michel Lussault, professeur de géographie à l'Ecole normale supérieure de Lyon, président du PRES (Pôle régional d'Enseignement supérieur) Université de Lyon Saint-Etienne.

En quoi l'Université de Lyon peut-elle être intéressée par le territoire de la Part-Dieu ?

La Part-Dieu n'est pas un site universitaire stricto sensu, mais c'est un site où, compte tenu de la densité du réseau de transports en commun, tous les usagers et les partenaires de l'Université se croisent à un moment où à un autre. C'est une espèce de cœur pulsatile où passent et d'où partent nos étudiants et nos enseignants.

De plus, quand on regarde une carte universitaire, la Part-Dieu se trouve presque au barycentre d'un certain nombre de grands sites universitaires. Elle est en parti-

culier reliée à Gerland, aux quais et à la Doua, trois sites majeurs de l'opération Lyon cité campus. On peut ajouter Lyon sud qui sera un jour accessible par le métro B. La Part-Dieu c'est aussi l'accès direct cadencé à Saint-Etienne.

La Part-Dieu a donc le statut très affirmé de plexus solaire de la métropole lyonnaise. Part-Dieu est un commutateur au sein duquel on retrouve toujours la possibilité d'accéder à un grand site universitaire. Pour moi, la Part-Dieu c'est vraiment un des centres majeurs de l'agglomération; la notion de hub métropolitain me paraît extrêmement pertinente.

Contrairement à ce que l'on croit, la Part-Dieu est aussi un lieu social extrêmement fréquenté et pratiqué, en particulier par les jeunes. Je suis très attentif à cet aspect car l'université a toujours à voir avec les jeunes dans une ville, avec leur vie culturelle et sociale. De plus, la Part-Dieu abrite la bibliothèque municipale centrale qui est aussi une bibliothèque universitaire, au sens où elle est fréquentée par de très nombreux universitaires, étudiants et enseignants.

Vous êtes géographe et urbaniste de formation. Quel regard portez-vous sur la Part-Dieu ?

Il y a très peu de quartiers en Europe comme la Part-Dieu où l'on a à la fois un centre d'affaires,

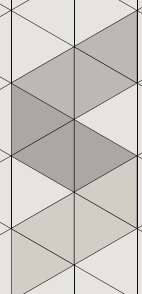
un grand centre commercial et un très grand hub ferroviaire - c'est quand même la plus grande gare de transit française ! - directement lié à un aéroport avec plein de perspectives de développement. Plus des opportunités foncières, plus de l'habitat. Plus la plus grande bibliothèque municipale de France. Plus l'Auditorium. Plus des possibilités d'espaces publics. Tout cela connecté à tous les lieux emblématiques de l'agglomération et à quelques encablures du

Il n'y a pas dix quartiers avec ce potentiel-là en Europe, alors il ne faut pas jouer petits bras !

Rhône. C'est invraisemblable le potentiel de ce quartier ! Et ce n'est pas La Défense : ce n'est pas de l'autre côté du périphérique; c'est en plein centre de l'agglomération.

La Part-Dieu pour moi, c'est LE projet de Lyon. Si Lyon veut devenir une métropole mondiale, c'est ici qu'il faut mettre le paquet au cours des dix prochaines années.





la conduite du projet



2009

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

Fin octobre 2009 :
choix du groupement
l'AUC / CITEC / Pro-
Développement / RFR
Éléments.

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

2010

**Décembre 2009
et janvier 2010 :**
organisation de 4
workshops, ateliers
prospectifs.

Mars 2010 : premières
préconisations de
l'AUC, ProD, CITEC
et RFR.

Juin 2010 : validation
par Gérard Collomb de
la stratégie Prospective
et du Plan concept.

Fin août 2010 :
présentation du projet
Part-Dieu à la 12^e
Biennale d'architecture
de Venise, dans le
cadre de l'exposition
« Métropolis » réalisée
par Dominique Perrault
pour le pavillon français.

Les premières étapes du projet

Un nouveau mode de fabrication de la ville

Dès la genèse du projet Part-Dieu, le Grand Lyon a opté pour un mode de conduite du projet original, privilégiant l'intelligence collective. Le Grand Lyon a d'abord mobilisé tous ses services 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.

dans ces brassages d'idées que les urbanistes concepteurs du projet, l'AUC, ont puisé leurs premières préconisations.

Soucieux de poursuivre cette réflexion stratégique alors que le projet entre dans des phases opérationnelles, le Grand Lyon a organisé en septembre 2011 un nouveau workshop, sur la « stratégie Services » à développer à la Part-Dieu. D'autres ont suivi : la stratégie économique et le sol facile en 2012.

Parallèlement, la Mission Part-Dieu s'est renforcée; cette task force solide et réactive s'appuie sur l'ensemble des services du Grand Lyon et bénéficie d'un portage politique affirmé. Elle est en première ligne auprès des divers acteurs du projet - privés, dont beaucoup de sociétés d'investissement, et publics ou parapublics - pour expliquer la vision stratégique de l'avenir de ce territoire. Et discuter de la façon dont leurs opérations particulières peuvent s'intégrer

pour servir un projet partagé et une ambition commune.

La capacité de développement et de régénération de la Part-Dieu repose en partie sur la coproduction, même si le projet va nécessiter, aussi, des investissements publics conséquents. Ce nouveau mode de fabrication de la ville implique d'inventer, avec le projet, les outils de sa réalisation et de sa gouvernance, ainsi que des modes de communication innovants.

La maquette interactive du projet Part-Dieu, réalisée par l'agence de communication visuelle et de graphisme ENCORE, est un exemple d'outil de communication innovant. Parce que les films d'animations sont régulièrement actualisés, cette maquette montre un projet actif et mouvant, en constante évolution. S'il repose sur des principes forts et stables, le projet Part-Dieu est toujours ouvert à la discussion et expérimente un urbanisme évolutif, partenarial, co-décidé.

Ce nouveau mode de fabrication de la ville implique d'inventer, avec le projet, les outils de sa réalisation et de sa gouvernance, ainsi que des modes de communication innovants.

En décembre 2009 et janvier 2010, quatre workshops ont permis « d'ouvrir un imaginaire des possibles » selon l'expression de Jean-Loup Molin, directeur adjoint de la Direction Prospective et Dialogue Publique du Grand Lyon, et d'associer tous les acteurs à la coproduction du projet. C'est

2011

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.

Mars 2011 : présentation de la maquette numérique interactive du projet Lyon Part-Dieu au MIPIM.

Septembre 2011 : workshop « Stratégie Services ».

Novembre 2011 : validation par Gérard Collomb du Plan de référence.

2012

Mai 2012 : workshop « Positionnement économique ».

Avril à juillet 2012 : workshop « Sol facile ».

13 septembre 2012 : réunion publique de présentation du projet Lyon Part-Dieu / Rue Garibaldi.

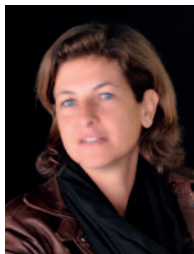
Fin 2012 : organisation de trois conférences débats.

2013

Début 2013 : validation de l'actualisation et du développement du projet à travers la V2 du Plan de référence.

EXPLICATION

« La coproduction public-privé, c'est la nouvelle donne de la production urbaine »



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

Dès l'origine du projet, vous aviez pressenti que le projet ne pourrait se faire que dans la coproduction. Comment se déroulent les négociations et que vous inspire l'image du «ring» proposée par François Decoster ?

Depuis le début effectivement, on associe, on rencontre, on discute, on négocie tout et tout le temps, ça ne s'arrête jamais ! A chaque

nouvelle étape du projet, on revoit les mêmes acteurs, opérateurs ou services pour partager et enrichir. Jusqu'à ce qu'on soit complètement d'accord ! Tout cela dans un cadre organisé par la Mission Part-Dieu; tous les 15 jours se tiennent des séances de coproduction, des réunions de travail ou d'architectes-conseil, des ateliers thématiques, des workshops, des groupes de créativité, etc. auxquels participent les membres du groupement. C'est dans ces moments-là qu'on monte sur le «ring» dont parle François Decoster. J'aime bien cette image, je la trouve très juste, car c'est le lieu et le moment de la confrontation avec les opérateurs, ça fric-tionne, ça chauffe parfois, mais au final le projet en ressort toujours grandi. Finalement, on crée de la valeur pour tous et surtout pour la Part-Dieu. C'est très nouveau comme manière de faire la ville. C'est une pratique professionnelle qui va se développer de plus en plus dans un contexte où les collectivités n'ont plus les moyens de porter trop de foncier ou de créer de multiples ZAC. La coproduction public-privé, c'est la nouvelle donne de la production urbaine. Et peut-être que nous sommes en train de l'inventer à la Part-Dieu.

Jean-Yves Chapuis, consultant qui accompagne le projet Part-Dieu, aime à rappeler que dans la conduite de projet urbain, il est essentiel de mener de front réflexion stratégique et opérationnalité. Vous reconnaissez vous dans cette dynamique de work in progress ?

C'est aussi une particularité du projet de la Part-Dieu. Ce site est tellement attractif que beaucoup d'opérateurs avaient des projets lorsque nous avons lancé le projet. Il était hors de question de faire fi des « coups partis » ou des idées de faire des uns ou des autres. La stratégie du projet est la résultante de l'intégration de ces intentions privées. Inversement, les opérations privées émergent et se développent aujourd'hui grâce à la stratégie urbaine proposée par le Grand Lyon. L'opérationnel et la stratégie se mènent de front à la Part-Dieu, se nourrissent et interagissent en permanence.

En même temps, c'est une difficulté à gérer, il faut souvent avancer vite sur certains objets qui font partie intégrante d'un projet-monstre dont le déploiement se

fait sur du long terme et réclame du temps dans sa structuration et sa maturation. Penser la ville de demain ne se fait pas en 5 minutes. Convaincre de la mise en place de concepts innovants, allant souvent à l'encontre des habitudes, prend aussi du temps. C'est avec ce genre de contradictions que nous composons constamment.

Dans le jeu des acteurs entre en compte une dimension interpersonnelle. On sent une complicité, une communauté de vues et de valeurs entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. En quoi cela impacte-t'il le projet ?

Dans le cas de ce projet, on a le sentiment que les bonnes personnes sont là au bon moment au bon endroit sur le bon sujet.

Il est impossible de concevoir un tel projet, de le piloter et de le développer sans un maximum d'exigences.

Le projet est le fruit de rencontres, d'accords et d'affinités entre des professionnels qui sont sur la même longueur d'ondes et qui partagent la même vision. Nous avons aussi la certitude de participer à une grande aventure. C'est une aventure car rien n'était défini au départ : nous sommes partis de vraiment rien, rien n'était acquis, même pas le portage politique par exemple.

Tout s'est construit dans la durée, progressivement, de manière organisée et intuitive à la fois grâce à beaucoup de ténacité. Nous étions face à une situation de projet et une posture professionnelle inconnues jusqu'ici donc il a fallu inventer. Avec l'AUC, nous avons imaginé les différentes étapes et ponctué le projet de différents documents cadre - plan concept, plan guide, plan de référence -, nous avons inventé en parallèle les outils, les instances et les processus de travail, développé des relations et un climat de travail, et même coloré le projet de certaines valeurs.

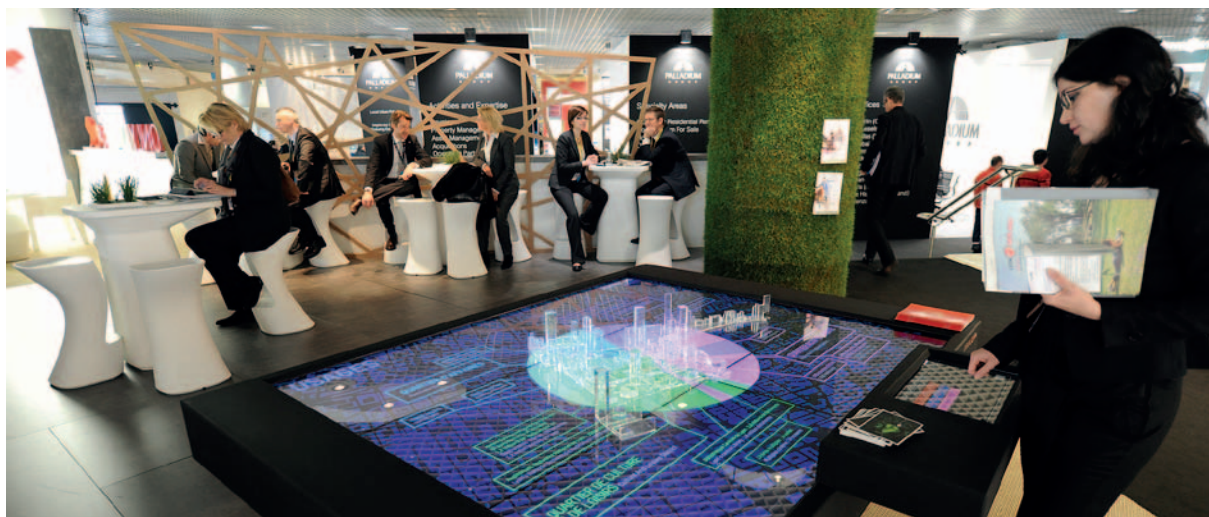
Comment définiriez-vous les valeurs portées par la maîtrise d'ouvrage ?

L'Écoute, tout d'abord car depuis le début nous écoutons les nombreux acteurs du projet et les services du Grand Lyon et de la Ville de Lyon qui amènent beaucoup de compétences et d'expertises à la Mission Part-Dieu. Nous sommes très reconnaissants de cela. Même si la coproduction induit des confrontations, je crois que c'est toujours dans le Respect aussi des personnes et des objectifs portés par les uns et les autres et en essayant de comprendre les logiques de l'autre. La Confiance me paraît une valeur importante aussi, confiance dans le projet, dans les acteurs, les élus, les services, en interne à l'équipe de la Mission Part-Dieu et entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise

d'œuvre. Dernière valeur : l'Exigence. Indiscutablement, il est impossible de concevoir un tel projet, de le piloter et de le développer sans un maximum d'exigences. Ce site est exceptionnel, donc tout ce qui doit s'y passer et s'y poser doit être tout aussi exceptionnel, ce qui nous impose d'être vigilants et exigeants en permanence. C'est de la somme de l'exceptionnalité que naîtra la Part-Dieu telle qu'on la projette.

La maquette interactive très innovante du projet Part-Dieu a fait sensation au MIPIM. Allez-vous continuer à privilégier la conception d'outils innovants pour expliquer ce projet ?

On ne peut pas prôner et exiger l'innovation à longueur de journée et ne pas nous appliquer cette exigence à nous-mêmes. Nous sommes une maîtrise d'ouvrage innovante, à la fois dans notre manière de piloter le projet, mais aussi dans nos outils de communication. Cette maquette est le fruit de la complicité et de la communauté de vues entre la Mission Part-Dieu et l'AUC. Après appel d'offres, nous avons retenu ENCORE pour la réaliser. De l'avis de tous, c'est une belle réussite qui s'avère être un outil efficace et robuste pour présenter le projet dans de nombreuses sphères. C'est un premier outil de communication important et remarqué, bien au-delà des acteurs locaux. Nous allons poursuivre dans cette voie.



Le Mipim 2012

RÉACTION

« La maîtrise d'ouvrage change de posture »



Jean-Louis Meynet, associé chez CMN Partners, architecte de projets, membre du groupement l'AUC.

« La coproduction est indispensable, car le développement se fait avec les acteurs et pas contre ou malgré eux. Sur la Part-Dieu, ils sont plutôt motivés et partisans du changement, pressentant le besoin de l'évolution du quartier. Lyon est une référence française en matière d'intervention publique dans l'aménagement urbain depuis 20 ans. Elle affirme la prévalence de la maîtrise d'ouvrage sur l'aménagement. L'acte d'aménagement est premier dans la structuration et le développement du territoire

La coproduction va inévitablement faire bouger les lignes dans les services du Grand Lyon, et ce n'est pas le moindre des enjeux ! »

et de la ville. Lyon s'est fait une belle image sur cette posture. La coproduction invite au travail collectif : c'est plus long, plus complexe mais normalement mieux intégré. Avec la Part-Dieu, la maîtrise d'ouvrage change de registre, elle définit essentiellement le fil rouge et les mises en œuvre sont partagées. La coproduction va inévitablement faire bouger les lignes dans les services du Grand Lyon, et ce n'est pas le moindre des enjeux ! »

REACTION

« L'implication des services est très forte »



Jean-Philippe Hanff, délégué général au Développement économique et international du Grand Lyon (DGDEI).

« La DGDEI est totalement impliquée dans le projet car ce n'est pas seulement un projet urbain de première importance, c'est avant tout un projet urbain à vocation économique. Notre implication se lit aussi au sein même de la Mission Part-Dieu puisqu'il y a une personne en charge du développement économique qui a la double affectation Mission Part-Dieu / DGDEI.

Toutes les directions travaillent avec la Mission Part-Dieu : s'il y a des négociations délicates, la DFI, Direction du Foncier et de l'Immobilier, est aux premières loges pour les mener. La DSE, Direction des Services aux Entreprises, est impliquée à plusieurs niveaux comme développeur de l'hôtellerie, du living lab (lieux où seront organisés les espaces de co working et seront testées des solutions numériques en profitant de l'afflux de la Part-Dieu), des nouveaux usages, du commerce, du tertiaire.

L'implication au quotidien est très forte, c'est même une imbrication. »

EXPLICATION

« La coproduction, ADN du projet »



Bernard Badon, directeur de la Mission Part-Dieu.

« Comme il s'énonce clairement, le projet conçu par l'AUC est perçu assez facilement dans ses objectifs, ses enjeux, ses modes de faire. Le projet nécessite de développer des savoir-faire innovants dans les process de production notamment, mais ce qui le caractérise aussi c'est qu'il pose des savoirs être. Cela oblige tout le monde à prendre en considération la manière dont l'autre vit son métier, sa position d'entreprise, de promoteur, de collectivité locale.

Cela implique une posture nouvelle de la maîtrise d'ouvrage. A Confluence, ou dans la plupart des projets que porte le Grand Lyon, le foncier est maîtrisé et mis sur le marché; la collectivité a la main sur l'ensemble du projet. Ici nous avons la main sur l'ambition, la prospective stratégique et c'est à partir de cela que le projet se développe. On a peu de foncier à vendre, que de l'ingénierie et de la stratégie. Cette posture-là nous oblige à être très précis, très pertinent. Sinon, on ne sait pas résister à la pression des uns ou des autres. Nos partenaires savent que s'ils ne s'inscrivent pas dans ce cadre de positionnement stratégique, ils n'ont pas de capacité à faire tout seuls. Reste la négociation; la coproduction est l'ADN du projet. »

Avec Unibail, gestionnaire du centre commercial, par exemple, nous avons échangé des dizaines de fois et, progressivement, nous arrivons à partager un projet au nom d'une prospective commune que

chacun fait évoluer. A l'avantage de l'un comme de l'autre : il y a de la progression pour tout le monde. Les principes qu'a posés l'AUC se sont affinés. Ils se sont bonifiés en entrant en résonance avec ce qu'apportent les partenaires, qui ont eux aussi des valeurs, des principes, des contraintes économiques, etc. C'est tout cela qui fait progresser le projet. Je ne pense pas que l'on puisse dire qu'un partenaire a perdu ou gagné sur l'autre. Ce qui gagne, c'est le projet. »

EXPLICATION

Comment montrer un projet d'urbanisme autrement ?

Pour designer la maquette numérique interactive du projet Part-Dieu, les graphistes d'ENCORE ont réinterprété les codes habituels de l'urbanisme.

Lors de sa première présentation, au MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier) en mars 2011, la maquette du projet Part-Dieu réalisée par l'agence ENCORE a attiré l'attention du monde entier. Numérique et interactive, elle tranche sur les traditionnelles maquettes en mousse ou en bois. Les écrans vidéo dessinent le quartier par les mouvements et les circulations plus que par les bâtiments. Et déclinent le projet par dispositifs et entités opérationnelles autant que par fonctions. Les volumes en plexiglas représentant les constructions s'élèvent sur des

se sont rencontrés au studio H5 où plusieurs d'entre eux ont travaillé à la réalisation de Logorama, film d'animation conçu à partir de 3000 logos et couronné de l'Oscar du meilleur court-métrage d'animation en 2010 et du César du meilleur court-métrage en 2011.

Ils ont croisé l'AUC lors d'une Nuit Blanche pour laquelle ils ont réalisé le film d'une fausse opération immobilière de prestige, Immo-rose, sur la bibliothèque Forney à Paris. « On aime interroger ce qu'il y a derrière les codes » explique Hervé de Crécy. Ils ont créé l'identité visuelle de l'AUC, dont ils aiment « l'approche atypique, organique de la ville » et la configuration : « c'est un magma de compétences diverses qui agrège sans cesse des corps de métier, des gens différents » poursuit-il. ENCORE a d'ailleurs rejoint récemment le groupement formé autour de l'AUC pour travailler sur la mise en œuvre du « sol facile ». Pour cette maquette, la commande de la Mission Part-Dieu était de présenter le projet de manière innovante sous forme de table numérique interactive qui devait être aussi un bel objet. ENCORE s'est donc livré à un véritable travail de design, de l'objet maquette comme des images et du son, avec une direction artistique. « La valeur ajoutée est sur le design, sur l'interprétation visuelle du projet d'urbanisme. Il nous fallait trouver une écriture spécifique » explique Quentin Brachet. L'équipe, sous la direction de projet de Donatien Darnaud à l'époque, a travaillé sur l'arborescence, radicalisé les aplats de couleurs. Les concepts de « traverse culturelle » ou de « sol facile » font l'objet d'une illustration animée : des bulles s'ouvrent, des personnages défilent.

« Pour ne pas coller une représentation, à quelque chose qui n'en a pas encore », les graphistes d'ENCORE ont opté pour un graphisme en aplat et des codes qui relèvent du symbole. « On a privilégié l'idée, la symbolisation, à la forme afin de mieux faire comprendre les grands principes du projet » explique Quentin Brachet. Des heures et des heures de travail entre l'AUC, ENCORE

et la Mission Part-Dieu ont permis d'aboutir à cet « objet d'art contemporain » comme aime le présenter Gérard Collomb.

EXPLICATION

« On est tous solidaires de ce projet ; on est tous heureux »



Véronique Granger, directrice de Pro Développement, membre du groupement formé autour de l'AUC.

« Je suis assez bluffée de voir que toutes les idées lancées lors du plan concept sont étudiées, réactivées ; je n'en vois pas qui soient passées à la trappe. Même la prise en compte des SDF fait son chemin. Ce qui fait notre chance, c'est la

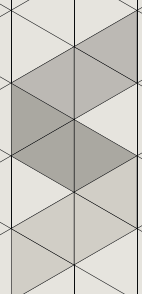
Ce qui fait notre chance, c'est la force d'impact du Grand Lyon

force d'impact du Grand Lyon : c'est une maîtrise d'ouvrage très professionnelle qui croit au projet, nous aide à ce qu'il n'y ait pas de déperdition. Les gens du Grand Lyon sont largement coproducteurs de la réflexion, on n'est pas dans la position de simples prestataires de services. Ils connaissent par cœur la copie, c'est la différence entre une mission d'études pour laquelle on n'est que prestataires et un rôle de coproducteur. On est tous solidaires de ce projet.

Quand il y a un bon maître d'ouvrage et une bonne équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, ça va. Et le président du Grand Lyon s'est vraiment investi. Bref, on est tous heureux ! »

« La valeur ajoutée est sur le design, sur l'interprétation visuelle du projet d'urbanisme.

films numériques reprogrammés régulièrement, en fonction des évolutions du projet. Les concepteurs de cette maquette sur mesure viennent du graphisme et de l'animation, « d'une culture du graphisme engagé, culturel » précisent-ils. Quentin Brachet, François Alaux, Hervé de Crécy et Kevin Lhuissier



les grands thèmes du projet



Mobilités durables

Priorité à l'intermodalité.
La mobilité est la vraie clé d'entrée - et de blocage - de la Part-Dieu. Pour intensifier le quartier sans l'engorger, le projet Part-Dieu développe une stratégie des mobilités durables qui mise sur le développement des modes doux et collectifs.

Sa situation de « hub » fait de la Part-Dieu une porte d'entrée et un espace de redistribution de tous les flux de l'agglomération. Aujourd'hui, on enregistre près de 500 000 déplacements par jour à la Part-Dieu.

Cela vaut pour les transports en

commun puisque c'est sur ce site que se noue le nœud ferroviaire lyonnais et s'interconnectent lignes de métro, de tramway, de bus ainsi que le RhôneExpress qui dessert l'aéroport.

Mais aussi pour le trafic automobile qui transite par des axes structurants qui ont été en partie enterrés, via des tunnels et trémies, afin de séparer les fonctions, et libérer un espace piéton en surface, sur la dalle.

Conçue à l'époque où la voiture individuelle était reine, la Part-Dieu a connu l'essor des transports en commun qui ont dévoré une partie des espaces en surface, contribuant à engorger la circulation automobile en restreignant ses voies, et à compliquer les déplacements piétons.

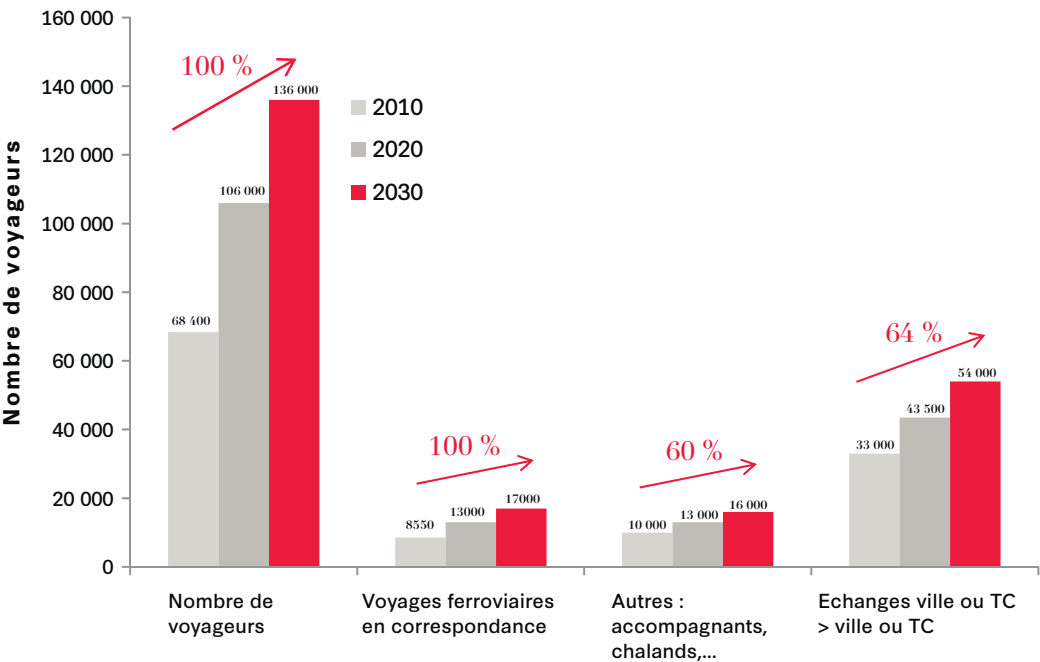
Le projet Part-Dieu prévoit un développement conséquent du quartier : plus de bureaux, plus de logements, plus d'attractivité, donc plus de flux. L'objectif de la stratégie des mobilités durables est de créer les conditions de réussite de cette intensification sans augmenter le trafic automobile.

Cela implique un important report sur les mobilités douces, selon des objectifs très ambitieux puisqu'à l'horizon 2030, 35,5% des déplacements devront se faire en transports en commun et 10% en vélo (contre à peine 2% aujourd'hui).

Autre élément essentiel de cette stratégie : le desserrement des transports en commun, pour l'heure concentrés dans le périmètre de la gare. L'idée est d'élargir la surface d'échanges à l'ensemble du quartier, selon une logique de maillage assez fin qui assurerait une couverture territoriale très forte. Cela doit libérer des espaces publics pour rendre « le sol facile », confortable pour les piétons.

Un plan d'action est actuellement discuté avec les différents acteurs concernés, principalement les services du Grand Lyon mais aussi l'autorité des transports en commun lyonnais, le Sytral, pour s'accorder sur les conditions de mise en œuvre de cette stratégie.

Une augmentation des voyageurs à la gare d'ici 2030





DIEU
PART
LA
PART
DIEU

Mobilités et fonctionnalités de déplacements

EXPLICATION

« Changer les comportements pour changer la ville »



Entretien avec Philippe Gasser, ingénieur Transports et urbaniste, membre de la direction de CITEC Ingénieurs Conseils, intégré au groupement formé autour de l'AUC.

Vous travaillez dans divers pays à développer les alternatives au « tout voiture ». Quel regard portez-vous sur la situation française ?

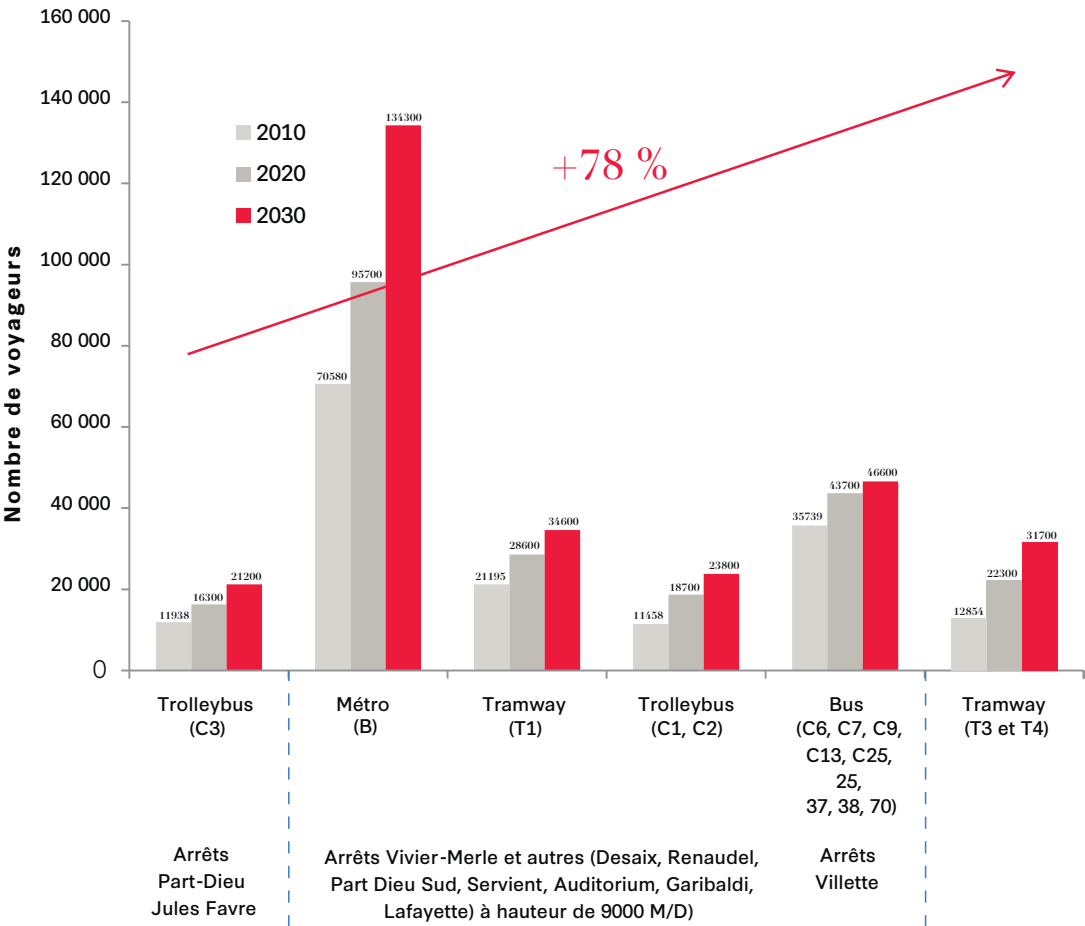
Dans la société française, il y a tous les paramètres pour une nouvelle révolution. L'urbanité n'est pas adaptée et crée une société inhumaine. Le temps que les gens passent en transport est beaucoup trop long. Cela est lié au fait qu'on a une trop grande spécialisation de l'espace : c'est soit du logement, des bureaux ou du centre commercial. Ça nécessite des tuyaux (métro, périphérique, etc.) pas très intéressants. Lors de ces longs déplacements, le temps est de médiocre qualité, ce qui entraîne globalement une qualité de vie faible. (...)

La France a tout misé sur les voitures depuis des années et continue malgré toutes les dispositions prises ces dernières années : Grenelle, SRU, LOTI, etc (1). On est dans un univers impitoyable pour l'être humain.

Si on ne peut pas changer de comportement, on ne peut pas changer la ville.

Ce n'est pas seulement une question écologique. J'essaie d'être un acteur qui redonne un peu d'urbanité et d'humanité à nos villes. Cela passe par le développement des alternatives à la voiture. La voiture est un outil merveilleux et totalement destructeur car il

Une augmentation des voyageurs en transports en commun d'ici 2030



Sources : Sytral (enquête OD, 2011) et estimation Egis Rail pour horizon 2020 et 2030

tue l'espace public. Si l'espace public n'est pas appropriable par le citoyen, il n'y a pas de communauté, pas de société. C'est notre philosophie de base.

Quel diagnostic portez-vous sur le quartier Part-Dieu ?

La Part-Dieu est un site extraordinaire car dense, en ville, et qui recèle un énorme potentiel de transformation. Ce site a une offre de transports en commun exceptionnelle. C'est une rare gare en France qui a toutes les fonctions TGV et TER, la plus importante du Réseau Ferré de France.

Au premier abord, on se dit que c'est plein comme un œuf, qu'on ne peut rien faire. Ensuite, on réalise qu'on peut renverser la situation, voir les choses autrement. Le quartier est plein car conçu dans une logique où tous les échanges se faisaient devant la gare. D'où le point fondamental : il faut desservir le système. Il faut faire en sorte que les échanges puissent se faire sur une plus grande surface : dans l'ensemble du quartier Part-Dieu, et pas uniquement dans le périmètre de la gare.

Deuxième élément : dans les enquêtes ménages, on constate qu'une grande majorité des déplacements à la Part-Dieu se font à pied alors que les espaces publics piétons offrent juste le service minimum. Si on pense un espace public comme appropriable, on change totalement et on peut augmenter le potentiel.

De quelle panoplie de solutions disposez-vous ?

On peut agir sur plusieurs paramètres. D'abord le mode de déplacement : si on met un tram plutôt qu'une voiture, le facteur est de trois. Ensuite les heures de déplacement : l'étalement des horaires pour les livraisons, la maintenance, le flux des pendulaires. Enfin la nécessité de se déplacer : doit-on penser une ville pour que les gens habitent à 40 km dans un pavillon ? Ou pour qu'ils travaillent dans la proximité de leur logement ?

Quand on joue avec tous ces paramètres, on se rend compte qu'on peut apporter des réponses quant à l'augmentation des flux des personnes alors que les flux de voitures restent constants. Le point d'entrée est que si on ne peut pas changer de comportement, on ne peut pas changer la ville.

A partir de quel moment les changements peuvent-ils être acceptables par les citoyens ?

La principale difficulté du projet sera dans 2 ou 3 ans, au moment du passage à l'acte, il faut qu'on apporte toujours quelque chose de suffisamment positif pour que ça contrebalance très largement les changements d'habitude qui accompagneront le projet. Voici des exemples de plus-value : plus de transport en commun, un centre commercial ouvert, le sol facile... Les gens ne sont pas nécessairement prêts au changement mais ils le deviennent si on leur propose des facilités aussi puissantes que le « sol facile ».

(1) Les lois Grenelle 1 et 2, du 24 juin 2009 et 12 juillet 2010 sont porteurs d'engagement national pour l'environnement. La loi SRU du 13 décembre 2000 est relative à la solidarité et au renouvellement urbain. LOTI est la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs, publiée le 30 décembre 1982 et recodifiée dans le code des transports en décembre 2010.

RÉACTION

« Donner la priorité aux modes collectifs »



Entretien avec Bernard Rivalta, président du SYTRAL, Syndicat mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise.

L'un des objectifs du projet Part-Dieu est de densifier le quartier tout en maintenant le trafic automobile. Comment éviter l'embolie, anticiper sur l'inévitable hausse du nombre de déplacements en transports en commun qui accompagnera cette densification urbaine ?

L'objectif est de proposer les aménagements les plus efficaces mais aussi de livrer le réaménagement du Pôle d'échanges multimodal (PEM) incluant la gare à l'horizon 2020-2030. Ce travail est réalisé en partenariat avec les collectivités responsables (Grand Lyon, Région, Etat) et les exploitants ou gestionnaires des réseaux concernés (RFF – Réseau Ferré de France, SNCF, Kéolis).

La fréquentation des transports en commun à la Part-Dieu peut doubler à l'horizon 2030 (la progression sera plus forte que sur le reste du réseau), en même temps que celle de la gare, avec la réalisation du réaménagement de ses accès dans une première étape, du Nœud Ferroviaire Lyonnais dans un second temps.

Cette forte progression est intégrée dans nos perspectives d'investissements et cohérente avec nos analyses, elles-mêmes liées à la mise en œuvre du Plan Energie

Climat du Grand Lyon et du Plan de protection de l'atmosphère de l'aire urbaine lyonnaise.

Le périmètre de la gare est un point particulièrement « congestionné ». Comment remédier à cela et anticiper là aussi sur une hausse prévisible du trafic des transports en commun (TC) liée au développement continu du trafic ferroviaire ?

L'incitation à un report modal nécessaire sur le quartier de la Part-Dieu passe par la mise en œuvre d'une vraie alternative pour les citoyens et usagers des différents modes de déplacement. Il y a lieu de se poser des questions sur la mise en place d'un ordre de priorité à donner aux modes que sont la marche à pied, le vélo, les TC urbains ou ferrés, la voiture particulière, pour accéder au plus près du quartier et de ses équipements attractifs. Les facilités permises devront être arrêtées en fonction des capacités, des heures, des nuisances induites...

La fréquentation des transports en commun à la Part-Dieu peut doubler à l'horizon 2030

Nous n'imaginons pas qu'on laisse le cœur de quartier embouteillé par des véhicules particuliers qui auraient à accéder à des stationnements dont le nombre doit être maîtrisé, alors que les utilisateurs des autres modes auraient à parcourir des distances d'approche ou complémentaires trop importantes, même sur un « sol facile ».

Vous avez commencé à desservir le pôle tramway à l'est sur la place de Francfort. Or « desservir » le nœud de TC dans le périmètre de la gare, l'élargir à un plus large quadrilatère, éviter d'y faire stationner des terminus, sont des préconisations fortes du projet Part-Dieu. Etes-vous en phase avec ces principes ?

Oui bien sûr, nous n'avons pas hésité, quand il le fallait, à élargir notre champ de desserte.

Mais il ne faut pas être dogmatique, ni dans un sens ni dans un autre. (...)

Il faut avoir en tête que 80% des montées/descentes sur le quadrilatère Part-Dieu se font à l'arrêt Vivier-Merle, au cœur du système urbain, commercial et de correspondance. Un terminus de ligne, s'il peut occasionner des manœuvres, offre aussi une attractivité certaine à la clientèle, notamment pour des lignes utilisées par des personnes non résidentes de l'agglomération et attirées par des liaisons vers de grands équipements qui y trouvent une sécurité en termes de repérage et de garantie d'horaires.

Tout cela peut évoluer avec le temps et la mise en place des projets. Il est important de conserver les alternatives et les capacités d'adaptation.

Nous nous rejoindrons si les uns réinventent le quartier et conçoivent un sol facile, car nous avons à cœur de continuer à réenchâtrer les déplacements et de promouvoir également des transports en commun faciles.

Le Sytral est-il prêt à acter les grands principes du projet Part-Dieu, quitte, le cas échéant, à modifier des projets en cours ou programmés ?

Nous nous plaçons dans une dynamique coproductive. Nous avons à la fois largement anticipé nos orientations concourant à la « réinvention » du quartier mais aussi aux transports en commun et plus largement aux modes doux, et opté pour des solutions adaptables aux temps et rythme des transformations du quartier. L'esprit partenarial, c'est l'esprit même de nos interventions et de nos contributions.

EXPLICATION

Déplacements et Voirie, des services hyper mobiles

Le service Déplacements et la Direction de la Voirie du Grand Lyon ont largement contribué à l'élaboration d'une stratégie « mobilités durables » à la Part-Dieu. Le service Déplacements travaille, en regard et en réaction des propositions urbanistiques sur l'accessibilité, le stationnement, les livraisons mais aussi le développement du nœud ferroviaire lyonnais qui va venir impacter directement la Part-Dieu à l'horizon 2030.

La Direction de la Voirie, qui a dans ses missions l'aménagement et l'entretien de l'espace public communautaire ainsi que la gestion de la mobilité sur le territoire (trafic routier, aménagements cyclables, priorités accordées aux transports en commun, etc.) est également mobilisée.

Ensemble, les services ont travaillé pour définir des propositions de solutions alternatives à la voiture. Pour atteindre l'objectif ambitieux de 10% de part modale vélo, « il faut multiplier les itinéraires cyclables sur le secteur, assurer une bonne liaison avec les autres pôles d'attraction de l'agglomération et proposer des parcs de stationnements sécurisés pour plusieurs centaines de vélos : au moins 2 000 à l'horizon du projet urbain » explique Valérie Philippon-Béranger, directrice de la Voirie.

« Pour les transports collectifs, on s'est permis de faire des propositions de maillage du réseau urbain, afin de répondre à l'ambition du projet qui est de desserrer ce pôle et à ses objectifs de développer l'immobilier » poursuit Olivier Laurent.

Cette stratégie passe aussi par une réflexion sur les livraisons – qui s'inscrit dans le cadre d'un programme européen où seront testées différentes solutions, notamment avec le pôle de compétitivité LUTB (Lyon Urban Trucks and Bus) - et le stationnement auto-

mobile – avec l'étude de solutions de mutualisation de type résident la nuit, commercial le jour.

Natures en ville et qualité des ambiances urbaines

La nature c'est aussi une question d'ambiance

Dès le plan guide, l'AUC parle de « natures en ville », avec un « s ». Le pluriel souligne que la nature y prend diverses formes : celles d'arbres plantés en pleine terre, ou d'une végétation qui pousse, artificiellement, sur le béton des dalles, les terrasses des immeubles, dans des serres. A l'échelle du parc comme de l'interstice urbain.

Ces deux mondes, artificiel et naturel, cohabitent à la Part-Dieu, de manière quasi symétrique.

Le monde de la nature en pleine terre occupe la Part-Dieu sud et

le « lotissement intégré » (le périmètre de France TV et de l'Hôtel de la Communauté urbaine). Le projet Part-Dieu propose de développer de nouveaux parcs afin de s'insérer dans une continuation paysagère qui va du Parc de la Tête d'or au nord au parc Sergent Blandan au sud, mais aussi aux berges du Rhône.

Le monde de la nature artificielle se déploie sur la dalle, au cœur de la Part-Dieu et dans le périmètre de la gare. Il n'hésite pas prendre de la hauteur, jouant sur la vue, le ciel. Le projet Part-Dieu propose notamment de développer cette nature « manufacturée » sur le toit terrasse du centre commercial voué à devenir un espace public qui donnera une « perception »,

une « ambiance » de nature à défaut d'une présence réelle.

Ces deux mondes, artificiel et naturel, cohabitent à la Part-Dieu, de manière quasi symétrique.

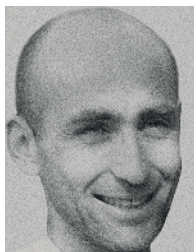
Le terme « ambiance » est lui aussi important. La stratégie de développement durable du projet Part-Dieu se fonde en effet sur « la qualité des ambiances urbaines », autrement dit le confort des utilisateurs du quartier. Celui-ci dépend de facteurs tels que l'ensoleillement, la lumière naturelle, l'acoustique, la présence de la nature, etc. Autant d'éléments qui impactent l'énergie, le climat ou la biodiversité.



Auditorium de l'Orchestre de Lyon

EXPLICATION

« Je mets les promoteurs au défi de sortir des logiques de climatisation et de fermeture »



Entretien avec Benjamin Cimerman, directeur de RFR Eléments, membre du groupement formé autour de l'AUC pour la stratégie développement durable.

Dans le plan guide il est question « d'ambiances urbaines ». Qu'entendez-vous par là ?

La terminologie renvoie à une notion au-delà de la technique, plus de l'ordre du confort, physiologique et psychologique. Le mot « ambiance » permet d'aller au-delà de préoccupations quantitatives concernant la lumière ou le vent. Comment ces ambiances extérieures font-elles aussi la qualité de vie à l'intérieur des bâtiments ? C'est une question primordiale car les bâtiments doivent s'ouvrir sur leur environnement.

Les bâtiments doivent s'ouvrir sur leur environnement.

On essaie de fixer un certain nombre de principes. Chaque bâtiment doit contribuer à la qualité de son environnement proche. Par ailleurs le quartier doit être vivable pendant sa transformation progressive, qui durera 20 ans ou plus.

Quels sont ces grands principes ?

Le premier principe est de créer un lien fort entre intérieur et extérieur du quartier.

Dans les logements, les gens ont besoin d'ouvrir leurs fenêtres, éventuellement d'avoir des balcons. Aujourd'hui dans les bureaux, je soutiens que c'est la même chose : l'époque des bureaux où l'on gérait le bruit par la fermeture des fenêtres et la climatisation est révolu. Je mets les promoteurs au défi de sortir de ces logiques de climatisation et de fermeture !

C'est un retournement par rapport à une certaine pratique des années 70 où les bâtiments étaient tournés vers l'intérieur. Il faut arriver à créer des ambiances urbaines pour que les bâtiments puissent s'ouvrir plus largement sur la ville. Chaque bâtiment peut y contribuer en ayant un gabarit, une forme, qui facilite et optimise l'ensoleillement. Chaque bâtiment doit avoir autant que possible un impact positif sur son environnement. C'est gagnant gagnant.

Par quels moyens promouvoir cette logique d'ouverture et se passer de climatisation ?

On peut faire en sorte de minimiser, voire de supprimer le rafraîchissement en été. Cela passe par la qualité des enveloppes, la maîtrise des apports solaires et la ventilation naturelle nocturne, qui permet de profiter de l'inertie thermique de la structure. Nous exigeons des promoteurs qu'ils démontrent la capacité des bâtiments à fonctionner sans rafraîchissement mécanique, même s'ils en prévoient, par mesure conservatoire.

Quid de la présence des espaces verts à la Part-Dieu, qui restent très liés, dans l'esprit des gens, au développement durable ?

La présence végétale n'est absolument pas garante du développement durable dans le quartier; elle entre dans la question plus globale de la qualité des ambiances.

Il peut y avoir la présence du végétal dans du minéral, par exemple avec des pavages dans lesquels on introduit des interstices de nature, des choses très fines. On a besoin d'un travail plus approfondi sur ce sujet.

Chaque bâtiment doit avoir autant que possible un impact positif sur son environnement. C'est gagnant-gagnant.

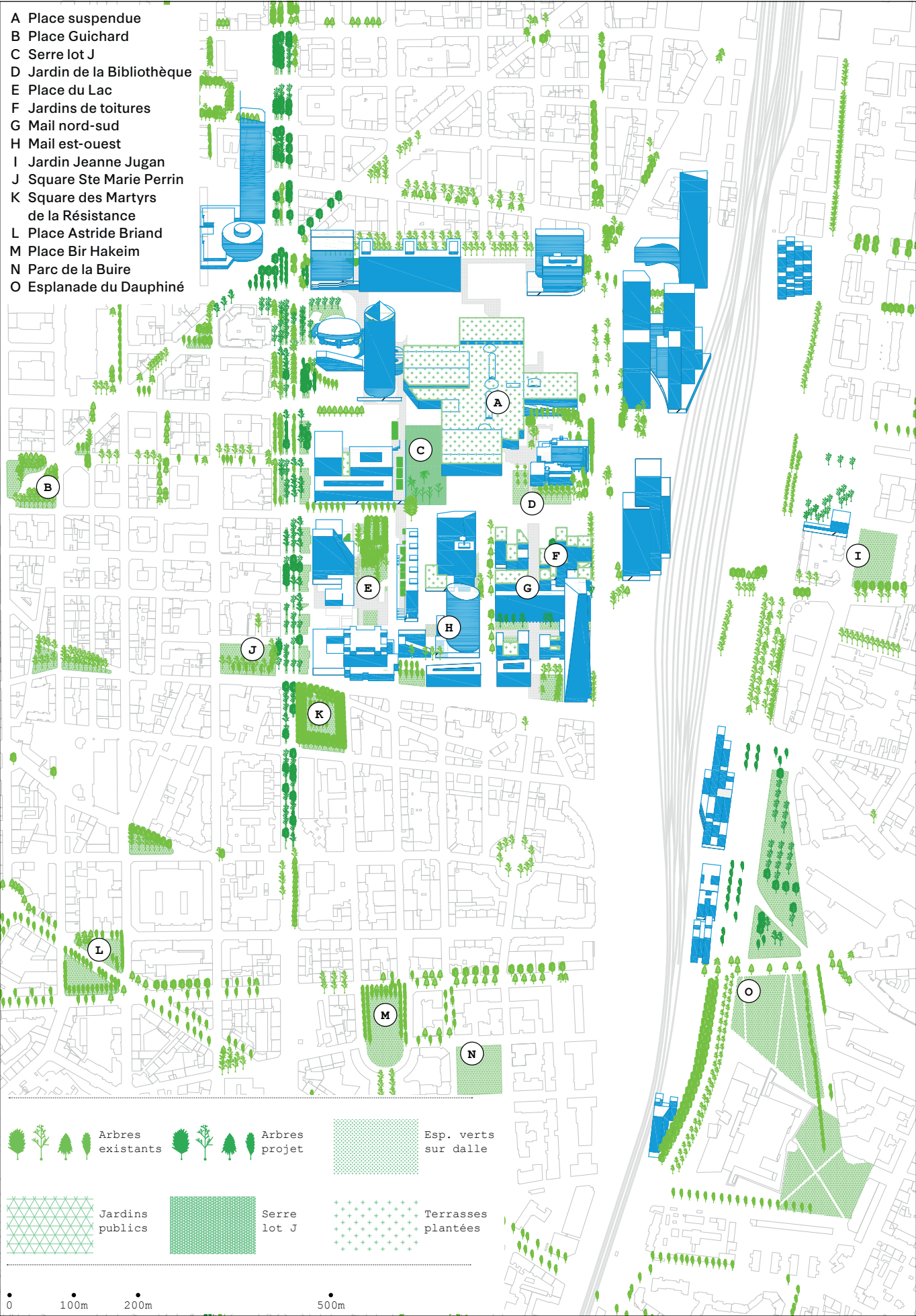
Un audit sur la biodiversité à la Part-Dieu a été réalisé. Elle est notamment liée à la présence de voies ferrées. Cela pourrait être le point de départ d'un travail de paysagistes.

La Part-Dieu abrite de nombreux bureaux. Or les espaces de travail ne se distinguent généralement guère par la qualité de leurs ambiances...

Je suis effectivement interloqué par le peu d'humanité des espaces de travail qu'on fabrique.

Le bureau en blanc, totalement anxiogène, n'est pas fait pour rendre les gens heureux et créatifs. Les commandes restent encore sur du bureau en blanc, avec des logiques purement fonctionnelles. Il faut prendre en compte la dimension « productivité » au travail, qui est liée à la qualité de vie au travail. Pour moi, ce sera ça la réinvention de la Part-Dieu en termes de développement durable. C'est un véritable sujet de société !

Natures en ville



RÉACTION

« Produire des espaces où l'homme se trouve bien »



Gilles Buna, vice-président du Grand Lyon en charge de l'Urbanisme et du Cadre de vie.

« Les espaces publics ne sont pas absents de la Part-Dieu (place du Lac, jardin Jeanne Jugan, square Perrin, esplanade Dauphiné, parc de la Buire), mais il faut les remettre en valeur en les inscrivant dans un réseau. D'autres espaces comme la place Béraudier, la place de Francfort, la place des Martyrs de la Résistance, les rues Garibaldi et Bouchut seront réaménagés. Mais l'innovation va aussi être dans l'aménagement de nouveaux types d'espaces comme le toit du centre commercial, le futur jardin de lecture de la Bibliothèque, la serre sur le lot Etat, les terrasses, les toitures vertes, etc.

L'innovation va aussi être dans l'aménagement de nouveaux types d'espaces comme le toit du centre commercial, le futur jardin de lecture de la Bibliothèque, la serre sur le lot Etat, les terrasses, les toitures vertes, etc.

La nature en ville c'est tout simplement produire des espaces où l'homme se trouve bien, en tenant compte de l'ensoleillement, du vent, de l'exposition au bruit. »

RÉACTION

« La nature ce n'est pas que la végétation »

Alain Marguerit, paysagiste et urbaniste, maître d'œuvre du réaménagement de la rue Garibaldi.

« La nature, ce n'est pas que la végétation : c'est la façon même dont l'homme travaille avec les éléments naturels dans toute leur diversité : soleil, vent, etc. Elysée Reclus, géographe anarchiste du XIXe siècle, parle des villes et des campagnes dans la complémentarité et dans un rapport de l'homme avec les éléments naturels qui l'entourent. Ce sont les prémices de l'écologie.

On a changé de façon de travailler grâce à cette prise de conscience que les éléments naturels étaient

extrêmement diversifiés, qu'on en faisait partie, et qu'on devait trouver de nouveaux équilibres. Je ne suis pas un « Khmer Vert », je ne dis pas qu'il faut du vert partout !

Sur la rue Garibaldi, nous allons développer des jardins aquatiques totalement artificiels. Je ne refuse pas les moyens artificiels. Mais il ne faut pas dire « je remplace l'un par l'autre ». On travaille en complémentarité.

Le sol artificiel ne sera jamais un sol fertile, mais cela n'empêche pas de cultiver sur les dalles. Il faut simplement savoir que la végétation sur dalle est énormément consommatrice en eau. Il faut qu'on soit clair sur cette approche diversifiée des éléments naturels dans une ville qui se densifie. On ne plante pas un arbre au 10e étage comme on le fait au sol. C'est là dessus qu'on doit travailler, et la capacité à trouver un bon équilibre avec tous les éléments naturels. »



Régénération et développement

Recycler pour mieux créer

Le quartier de la Part-Dieu, constitué dans les années 60-70, ne doit pas devenir un quartier à deux vitesses, avec un immobilier seventies qui se déprécierait et des projets neufs valorisés et performants sur le plan énergétique. Il faut donc non seulement faire du neuf, mais régénérer les bâtiments existants, qui ont une valeur d'usage et parfois une réelle qualité patrimoniale.

L'idée est de pouvoir combiner constructions neuves et réhabilitations

C'est une opportunité pour les propriétaires, dont les biens, vieillissants mais le plus souvent amortis, nécessitent une réhabilitation pour rester attractifs. Le projet Part-Dieu, en traçant des perspectives ambitieuses pour le quartier, encourage les propriétaires et investisseurs à s'engager dans ce processus de régénération et de développement.

L'idée est de pouvoir combiner constructions neuves et réhabilitations, parfois dans une même opération. C'est l'option choisie par la Foncière des Régions sur la tour EDF (opération Silex 2), qui sera rénovée grâce à l'adjonction d'une deuxième tour neuve, accolée à la première avec des parties et des services qui seront mutualisés.

La Mission Part-Dieu accompagne les propriétaires dans la prise en compte de la qualité patrimoniale et architecturale, l'analyse du type de réhabilitation nécessaire, des contenus programmatiques ou de l'accroche au sol. Afin que les bâtiments restructurés s'intègrent dans le projet Part-Dieu, trouvent une viabilité économique et puissent évoluer dans le temps.

Cette stratégie de régénération de l'existant s'intègre également dans une démarche de développement durable : recycler plutôt que détruire et reconstruire.

EXPLICATION

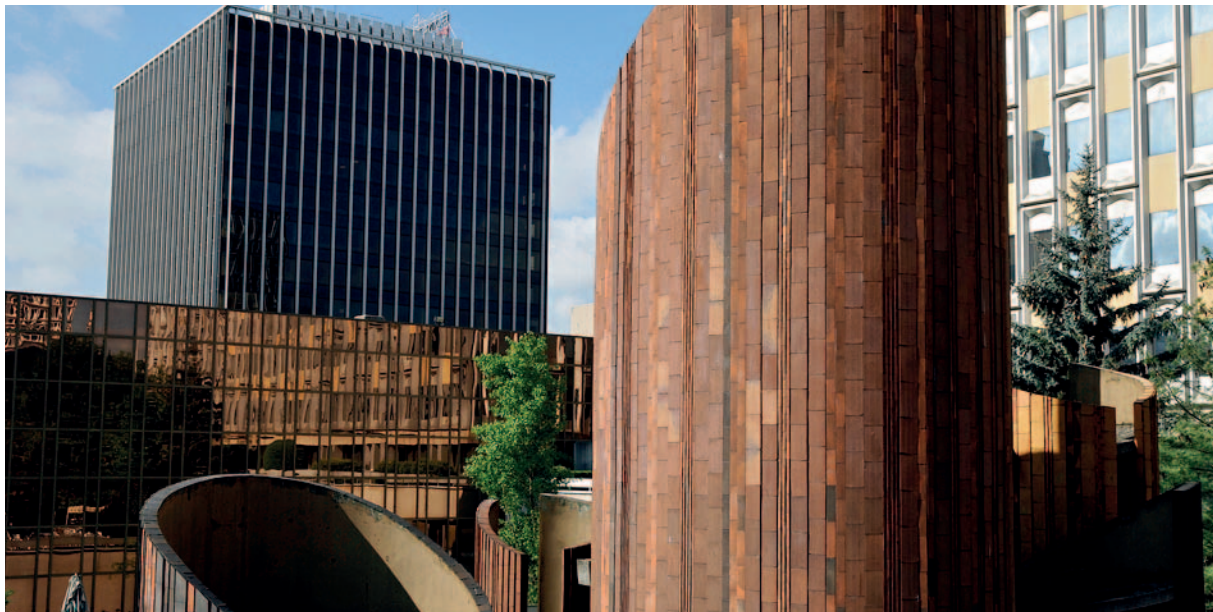
« Éviter une approche de tabula rasa »

Benjamin Cimerman, directeur de RFR Eléments.

« Nous avons d'abord travaillé avec François Decoster et l'AUC sur la question de l'existant, en mettant en avant le principe qu'il faut combiner régénération et développement. Il faut éviter une approche de tabula rasa. Je suis convaincu que faire du développement durable en commençant par tout mettre par terre, ce n'est pas possible.

Faire du développement durable en commençant par tout mettre par terre, ce n'est pas possible.

Les interventions doivent être plus mesurées, plus fines. Il faut justifier la déconstruction plutôt que la préservation. Economiquement, c'est moins cher de tout démolir. Mais en termes de développement durable, c'est bien plus cher. Sans compter la dimension culturelle de l'attention au patrimoine, à l'architecture, au vécu des gens. »

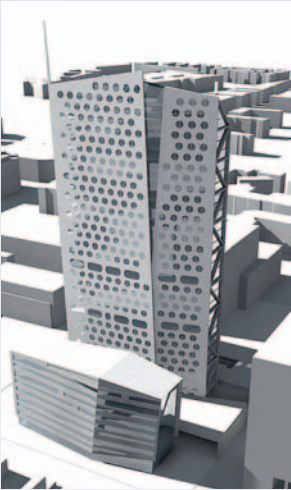


Immeuble neuf



Projet EQUINOX

Immeuble régénéré



Projet SILEX 2



RÉACTION

« Fonder le développement de la ville sur sa régénération »

Gilles Buna, vice-président du Grand Lyon en charge de l'Urbanisme et du cadre de vie

« Je suis très satisfait de voir que l'AUC et François Decoster fondent le développement de la ville sur sa régénération. C'est comme cela que nous saurons intensifier la ville en limitant l'étalement urbain.

Le développement durable est fondé sur les valeurs de prise en compte de ce qu'est aujourd'hui ce quartier (mobilité, architecture, immobilier tertiaire,...) et de qui l'occupe (salariés, habitants,...). Il s'appuie aussi sur une mobilité piétonne confortable avec le «sol facile», l'intensification d'un quartier déjà fortement doté de transports en commun, et la régénération et la production immobilière pour une plus grande qualité d'usages et de service, et une meilleure qualité énergétique. »

EXPLICATION

« Inscrire Lyon dans le 21ème siècle »



Deux questions à Laurent Vallas, directeur Lyon de Jones Lang LaSalle.

Que pensez-vous du travail de « réinvention urbaine » de la Part-Dieu engagé par l'AUC et la Mission Part-Dieu ?

Ce travail de fond est assez intéressant car la Part-Dieu arrivait en fin de cycle de vie. Le modèle urbanistique qui a été mis en place, avec une thématique hyper dédiée au tertiaire et aux fonctions commerciales et des habitations de l'autre côté des voies de Garibaldi ou Villette n'est sans doute plus tout à fait en cohérence avec une cité européenne. De ce fait, mixer des fonctions tertiaires, résidentielles, de services, de commerce, me semble nettement plus cohérent pour l'inscription d'une ville comme Lyon dans le 21e siècle. De même, prévoir des socles actifs qui vont justement mixer ces fonctions de service aux entreprises, mais

aussi culturelles, commerciales, et animer les rez-de-chaussée est une idée intéressante. Cela manque réellement. L'idée serait peut être de passer d'un stade de « consommateur » à un stade d'acteurs de la part des habitants et salariés de ce secteur.

L'attention au développement durable est-elle vraiment un argument pour les entreprises ?

La thématique du développement durable a un véritable impact sur les utilisateurs et les investisseurs. Les entreprises utilisatrices vont de plus en plus vers des immeubles BBC (Bâtiment basse consommation d'énergies), labellisés. La citoyenneté des entreprises passe par le développement durable et sa traduction opérationnelle dans l'immobilier, entre autres. Pratiquement chaque société du CAC 40 et du SBF 120 a inscrit un volet sur le développement durable dans leurs rapports d'activités.



Quartier d'affaires, quartier à vivre

Le projet Part-Dieu est un projet urbain dont la vocation principale est économique

Rare quartier d'affaires à être situé en plein centre ville, la Part-Dieu doit tirer parti de sa situation exceptionnelle pour être un cœur d'agglomération intégrant toutes les fonctions urbaines. Un quartier où travailler et faire des affaires bien sûr, mais aussi un quartier où vivre, sortir, se reposer, se cultiver ou créer.

Créer de la richesse économique est l'un des enjeux de la transformation de ce quartier. « Le projet Part-Dieu ambitionne de produire 35 000 emplois de plus » souligne Bernard Badon, directeur de la Mission Part-Dieu. Pour cela, il convient de développer de l'immobilier de bureau – une offre conforme aux standards internationaux, en terme de normes environnementales et de qualité de vie au travail - dans un cadre urbain efficient. Dans ce cadre urbain performant entrent en compte plusieurs composantes : gare, espaces publics, services, transport en commun, etc. C'est pour cela que la Part-Dieu ne doit pas être seulement un quartier d'affaires mais un « vrai » quartier de ville plus habité, plus vivant, et proposant une diversité de fonctions et d'usages anticipant sur les besoins futurs. C'est la condition de son attractivité économique et de sa visibilité sur le marché européen.

EXPLICATION

« La Part-Dieu est LE hot spot économique tertiaire de l'agglomération »



Deux questions à David Kimelfeld, vice-président du Grand Lyon en charge du développement économique.

Comment se situe la Part-Dieu dans le schéma tertiaire de l'agglomération ?

C'est LE hot spot économique tertiaire de l'agglomération. Si demain on veut attirer des sièges d'entreprises internationales c'est ici et pas ailleurs. Quand on voit le cahier des charges des grandes entreprises pour installer leurs sièges, on sent bien qu'il n'y a qu'ici que tous les éléments sont réunis et notamment les connexions TGV et TER. En même temps, c'est un quartier d'affaires à une encablure du quartier historique de Lyon. C'est aussi un facteur d'attractivité. On peut quitter la Part-Dieu en voiture et en une demi-heure avoir une vue plongeante depuis le restaurant de Têtedoie à Fourvière.

En quoi est-ce important d'avoir une stratégie de développement tertiaire ?

Le risque existe d'avoir des quartiers qui se font concurrence. Il faut donc une stratégie de développement tertiaire. Elle consiste à continuer à afficher clairement la vocation de certains quartiers : à Gerland par exemple, Lyon bio-pôle, l'IRT (Institut de Recherche Technologique), les sciences de la vie. Au Carré de soie, un gros pôle en économie sociale et solidaire se développe avec l'Union régionale des SCOP (Sociétés coopératives et participatives). A la Confluence, nous jouons plus sur l'image « développement durable ». Euronews, Cardinal, la Région, GDF Suez font le choix d'avoir une adresse originale; et se servent de cette adresse originale pour communiquer.

Il faut afficher la spécialisation de certains quartiers. Et travailler avec les promoteurs et les aménageurs pour que la politique de prix soit cohérente. Le premium est à la Part-Dieu, sur les projets de tours ou d'immeubles neufs. Mais sur le volet réhabilitation d'immeubles existants, deux niveaux de prix permettront d'accueillir une diversité d'entreprises. Car s'il y a des sièges d'entreprises, il faut pouvoir apporter un certain nombre de services qui sont portés par des sociétés plus modestes : nettoyage, etc. Il faut éviter de saupoudrer du tertiaire; Part-Dieu doit concentrer les sièges régionaux, nationaux et européens. C'est vraiment cela l'ambition du projet Part-Dieu.



EXPLICATION

Priorité au « très qualitatif »

Jean-Philippe Hanff, délégué général au Développement économique et international du Grand Lyon (DGDEI).

« Sur le plan du développement économique, Lyon est bien placée parmi les villes métropoles européennes. Première agglomération française pour l'entrepreneuriat (neuvième en Europe), première en France pour l'attractivité, et huitième mondiale pour l'innovation, Lyon se hisse bien au-delà de son poids démographique. Par ailleurs, l'agglomération affiche un objectif ambitieux de développement tertiaire.

Sur 4,9 millions de m², la demande placée en 2010 est de 220 000 m², dont 25% à la Part-Dieu. Notre objectif global d'ici 2020, est de passer à 300 000 m² dont 25% à la Part-Dieu soit 60 000 m². Il faudra donc augmenter les efforts de commercialisation sur l'ensemble de Lyon et en particulier la Part-Dieu.

A la Part-Dieu, il s'agit d'attirer des fonctions de commandement, des sièges sociaux, des directions régionales. La sélection se fait par le prix du produit qui sera proposé à la Part-Dieu ainsi que par la qualité de la marque et la notoriété du site. Globalement les produits les plus innovants seront autour de 300€ le m² dans les IGH (Immeubles de grande hauteur), les tours, les immeubles les plus emblématiques, réhabilités ou créés. Cette sélection par le prix privilégie les grands groupes porteurs d'image. (...) La sélection se fait aussi par les promoteurs et les investisseurs; d'eux-mêmes, ils ont intérêt à avoir du très qualitatif. »

EXPLICATION

« Il faut séduire de grandes signatures internationales »

Question à Jean-Louis Meynet associé à CMN Partners, membre du groupement l'AUC.

Qu'est-ce qui fait qu'un quartier d'affaires est considéré de niveau européen ?

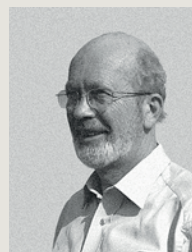
D'abord, la reconnaissance vient de l'extérieur. Elle n'est pas auto-déclarative ! Ce qui fait les gènes d'un grand quartier européen, c'est une combinaison de facteurs. Une signature architecturale, on connaît des bâtiments, le quartier lui-même et les signatures des architectes. La masse critique, le million de m² est un seuil de visibilité et de poids économique en Europe. Des grands utilisateurs : pour Gerland, c'est le P4 (1) ou Sanofi Pasteur, pour Confluence, c'est la Région Rhône-Alpes, Euronews, GL Events; Part-Dieu doit faire plus et doit être en mesure de séduire des grandes signatures internationales. C'est là un marqueur européen incontestable.

Enfin un quartier d'affaires européen est un tout qui fonctionne ! L'addition des éléments ne fabrique pas le tout. Le quartier se développera par sa capacité à produire une externalité positive pour les entreprises, pour les habitants et globalement pour la ville. C'est donc un système complexe, générateur de valeur ajoutée, attractif et visible pour le marché depuis Francfort, Stuttgart ou Genève.

(1) Le Laboratoire P4 Jean Mérieux est un laboratoire de haut confinement dédié à la recherche médicale.

RÉACTION

« La Part-Dieu est très bien connectée pour permettre une activité internationale soutenue »



Hervé Chaîne, directeur d'Egis.

« Egis est le premier groupe français de conseil et d'ingénierie des infrastructures, du bâtiment et de l'énergie, avec une forte activité internationale. (...) »

Nous continuons notre développement à Lyon – où nous avons un effectif de 800 personnes - car la localisation est bonne pour atteindre les clients et recruter des collaborateurs. Pour avoir des cadres de bon niveau, Lyon est très attractive et permet de recruter plus facilement de jeunes cadres qu'en région parisienne.

La situation lyonnaise est favorable, et la Part-Dieu est très bien connectée pour permettre une activité internationale soutenue. C'est très important que la Part-Dieu se développe. Le projet urbain est ambitieux. Il prévoit d'augmenter les surfaces de bureaux mais aussi de moderniser et renouveler l'existant : le centre commercial, la gare, les espaces urbains, les services aux entreprises, etc. Car pour que nous y développiions notre activité, il faut que la Part-Dieu se modernise. Vous n'installez pas vos bureaux dans des immeubles qui ne sont pas de qualité HQE (Haute qualité environnementale) câblée et BBC (Bâtiments basse consommation).

Nous cherchons à avoir des conditions de travail respectueuses de l'environnement : limiter l'usage des voitures, être économe en énergie. En nous installant ici, nous avons presque divisé par deux le nombre de places de parking pour notre personnel. On est passé d'une place pour 3 personnes à une place pour 5,5. Beaucoup viennent en transports en commun ou en vélo.

La première année, après le déménagement, nous avons pris en charge 75% du coût de transport en commun. Nous avons obtenu des changements de comportement significatifs. Le parking pour les voitures n'est pas plein. Inversement, on est passé de 20 à 80 places de vélos.

Ici, le rapport surface / poste de travail est plus réduit. Les bureaux de direction font 13 m², mais ça va très bien ! Il faut accepter cela pour être à la Part-Dieu. »

RÉACTION

« Pour nous, la Part-Dieu peut être un formidable terrain d'expériences »



Entretien avec François Corteel, délégué régional Rhône-Alpes d'EDF

Quelle présence le groupe EDF a-t-il sur la Part-Dieu ?

Sur Lyon, EDF occupe 113 500 m² de bureaux, c'est-à-dire presque 3 fois une tour de 100 mètres de haut. Sur la Part-Dieu, cela correspond à environ 70 000 m². Nous sommes là parce que c'est le quar-

tier d'affaires et parce qu'il y a la gare. Depuis ce bureau jusqu'à la salle de réunion à La Défense il y a deux heures et demie. On peut donc aller à pied en réunion à Paris et revenir dans la journée. Au sein du personnel, nous avons des lyonnais qui travaillent à Paris et des parisiens qui viennent souvent à Lyon. (...)

En quittant la tour EDF qui ne correspond plus aux exigences actuelles, la question s'est posée de quitter la Part-Dieu. Nous avons pesé tous les aspects et nous avons choisi de rester à la Part-Dieu. La proximité de la gare est essentielle. Il y avait aussi le projet intéressant et novateur du Vélum. Nous sommes très contents d'y emménager à l'été 2013 pour y investir environ 15 000 m². Il s'agit pour nous d'avoir de nouveaux locaux qui correspondent mieux aux standards énergétiques mais aussi aux standards de bureaux et de qualité de vie au travail.

Que pensez-vous du fait que le Grand Lyon lance un projet de réinvention de la Part-Dieu ?

Le monde va vivre de plus en plus dans les villes et les aspects de ville durable et attractive sont de plus en plus importants. L'intelligence globale, le « sol facile », les déplacements doux, la maîtrise de l'énergie, etc. deviennent majeurs et la Part-Dieu allie tous ces éléments. C'est le symbole de Lyon ville attractive, la vitrine. De l'aéroport Saint-Exupéry ou du TGV, on arrive ici. On peut prendre son train tranquillement, avoir facilement des synergies avec d'autres groupes, je trouve ça intelligent. Cela devrait donner envie aux structures centrales des grands groupes de venir à Lyon pour vivre une autre expérience. Je pense que les concepts de « sol facile » et de « socles actifs », cette sorte de communauté de vie qu'ils induisent, sont assez uniques.

Etes-vous prêt à jouer le jeu de cette « communauté de vie », à mutualiser des espaces, des services ?

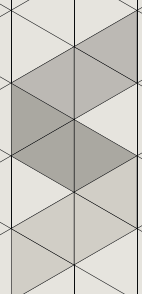
J'ai bien l'intention d'investir le groupe auquel j'appartiens dans le club des entreprises de la Part-Dieu. Nous allons jouer le jeu.

L'idée évoquée par la Mission Part-Dieu de mutualiser les parkings des entreprises le week-end, quand ils sont vides, pour les gens qui viennent faire leurs courses, me paraît intéressante.

La proximité de la gare doit permettre de maximiser l'interface entre les utilisateurs de la Part-Dieu et le TGV. Il faut qu'on puisse prendre les billets au pied des immeubles, dans ces fameux socles actifs, que l'on puisse y voir les horaires et le numéro de quai des trains. On pourrait alors monter directement sur le quai, sans passer par la gare, qui est saturée.

Favoriser les complémentarités entre toutes les entreprises dans la convivialité et l'innovation est fondamental.

Nous allons regarder, avec d'autres entreprises la possibilité de développer de l'auto partage avec des véhicules électriques. Nous pourrions mettre dans les parkings des minis tout électriques, c'est une idée à creuser. Transports doux, gestion de l'électricité, nouvelles technologies d'éclairage... Il y a ici un champ d'innovation et de créativité, important. Le groupe EDF veut être le premier électricien mondial, acteur de la ville durable. Pour nous, la Part-Dieu peut être un formidable terrain d'expériences.



les dispositifs opérationnels



Sol facile et socles actifs

Un espace public cohérent et animé

Ceux qui ont pratiqué le sol anarchique de la Part-Dieu, jalonné d'obstacles, de murets ou d'escaliers, trouveront l'expression « sol facile » pour le moins inattendue. Héritier d'un urbanisme de dalle qui fragmente l'espace public en plusieurs niveaux, le quartier de la Part-Dieu a un sol difficile et illisible qui rend tout repérage assez kafkaïen.

C'est pour remédier à cette discontinuité, source de confusion et d'inconfort, et redonner un socle commun, cohérent et lisible au quartier que l'AUC préconise la mise en place d'un « sol facile ».

Il ne s'agit donc pas de penser l'espace public sous l'angle d'une composition classique. Pas question de se contenter de refaire les trottoirs et planter des arbres. L'idée est de dessiner un espace public à partir des flux et des usages qui fasse le lien entre le sol et les immeubles, les espaces hauts de la dalle et les terrasses. Cela permettra de rendre les circulations piétonnes (qui représentent 60% des flux aujourd'hui) plus confortables et plus fluides, et de relier le haut et le bas, le dedans et le dehors, le devant et l'arrière dans une même nappe continue.

Lié au « sol facile », le concept de « socles actifs » prévoit de mieux articuler les immeubles avec les espaces publics en créant une offre animée de commerces ou de services de plain pied le long des axes aux flux piétons les plus importants.

Inventer cet espace singulier, sans doute interactif, permettra de réactualiser la tradition de Lyon pionnière dans l'aménagement des espaces publics.

RÉACTION

« Le sol facile peut devenir la référence d'un espace public réinventé »



François Brégnac, directeur général adjoint de l'Agence d'urbanisme de Lyon, architecte et urbaniste.

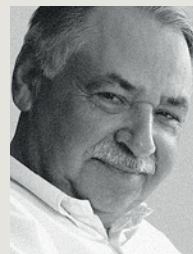
« On aurait pu choisir un autre parti d'aménagement : remettre tous les secteurs de la Part-Dieu au niveau du sol, ou au niveau de la dalle à + 7 mètres. Mais la force et l'originalité du parti choisi par l'équipe de l'AUC est de composer avec ces deux niveaux de référence, de jouer avec les dénivelés, et ainsi d'assumer les différentes périodes de la Part-Dieu : urbanisme sur dalle et retour à l'espace public. Le « sol facile » met en relation, concilie les deux et peut devenir la référence d'un espace public réinventé, à la fois patrimonial et contemporain.

Aujourd'hui, la Part-Dieu a la structure et la forme du lotissement. Le « sol facile » répond à cet inconvénient en introduisant un espace public construit qui traverse les lots et réintroduit mélanges et continuités. C'est la ville ! Cela ne va pas être si facile de recomposer ainsi l'espace urbain, mais c'est courageux de proposer cette idée !

L'AUC a opté pour une solution passionnante mais complexe, dans le droit fil de l'histoire de cette Part-Dieu marquée par l'invention et le contrepoint, bref la singularité. »

RÉACTION

« Il faut que les promoteurs jouent le jeu des socles actifs »

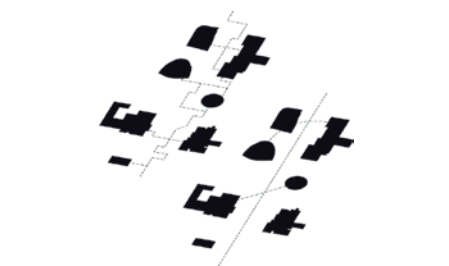


Albert Constantin, architecte.

« Aujourd'hui il y a, me semble-t-il, une vraie ambition, un vrai grand projet et des options qui ont été définies par l'AUC, dont le « sol facile » et les « socles actifs » qui me paraissent intéressantes. Tout le problème est de savoir si on les tiendra ou pas. Cela sera difficile, à cause des intérêts privés. Il faut impérativement que les promoteurs jouent le jeu des « socles actifs » pour apporter de la vie dans ce quartier et qu'ils ne se contentent pas de densifier le tertiaire. »

Amorce d’une méthodologie pour le sol facile

Trajets



Parcours directs

Les parcours ne sont pas déterminés par une composition formelle de l’espace public, mais organisés par les flux les plus directs entre les points d’attraction. Ils sont pensés pour les usagers, et avant tout pour les piétons, dans une optique de fluidité et d’efficacité.



Autoroutes piétonnes

Certaines portions de l’espace public sont spécialisées pour assurer les parcours piétons de la manière la plus efficace possible en facilitant la marche par le choix des revêtements de sol et l’absence d’obstacles. Entre ces «autoroutes piétonnes», des espaces de pause peuvent s’organiser selon une autre matérialité.



Largeurs adaptées aux flux

Le dimensionnement des espaces dédiés aux parcours piétons est directement proportionnel à l’intensité des flux qu’ils doivent accommoder. Ainsi, l’espace du mouvement n’est jamais sous dimensionné sur les lieux d’affluence maximum, ni surdimensionné sur les lieux plus calmes.



Intersections / flux déterminés

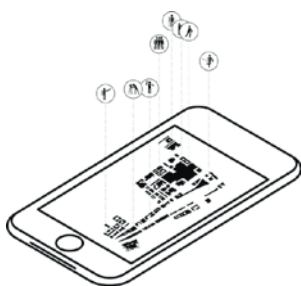
Comme sur les «carrefours à la japonaise», l’aménagement intersections favorise le passage des piétons de la manière la plus directe et la plus logique, c’est à dire en ligne droite. Les carrefours peuvent ainsi être traversés en diagonale, plutôt que d’obliger les piétons à les contourner en traversant deux fois.

Sol numériques



Part-Dieu Wi-Fi

L’accessibilité aux réseaux est devenue une condition essentielle du confort et de l’attractivité de l’espace public contemporain. Le Sol Facile doit être couvert par un réseau efficace,



Part-Dieu.mobi

Une application Part-Dieu pour smartphones ferait du quartier non seulement un «quartier à vivre sur place» (information sur ce qui s’y passe, quand et où...) mais aussi «un quartier à vivre à distance», à emporter avec soi.



Réalité augmentée

La superposition d’un modèle virtuel du quartier sur sa réalité physique permet d’en augmenter la perception sans surinformer l’espace public (information à la carte et en temps réel sur des données historiques, sociales, culturelles, événementielles ou tout simplement pratiques).

RÉACTION

« Il n'y a rien de pire
que des espaces vides
en rez-de-chaussée »



Deux questions à Pascal Barboni,
directeur de programme
Extensions / Rénovations d'Unibail
- Rodamco, copropriétaire du
centre commercial Part-Dieu.

**Que pensez-vous du concept
de « sol facile » ?**

Nous partageons tous les constats de l'AUC, en particulier le « sol facile ». Réduire les nivellements à parcourir doit être un des acquis du projet. Le sol facile doit permettre la meilleure efficacité possible auprès des usagers.

Tout en tenant compte de l'existant, on peut imaginer beaucoup d'évolutions. Mais il ne faut pas perdre de vue que l'on travaille sur un actif existant.

A travers le centre commercial, avec certains aménagements – peut-être de nouvelles liaisons, des entrées supplémentaires – nous offrirons une meilleure liaison urbaine. Nous sommes convaincus que le centre commercial contribue au « liaisonnement » urbain du Cœur Part-Dieu. Demain, c'est une caractéristique que nous devons retrouver. Il faut se connecter au centre commercial de manière plus lisible, plus claire, plus efficace.

**Ne craignez-vous pas que
les socles actifs, s'ils ont
pour partie une fonction
commerciale, entrent en
concurrence avec le centre
commercial ?**

Pour l'instant, nous n'avons pas d'éléments sur la programmation mais ils seront je crois très orientés vers les services, type conciergerie ou zone de co-working. Il nous semble aussi qu'un développement de l'offre de restaurations serait souhaitable. Il y a un potentiel encore important sur la restauration.

Il appartiendra à la programmation de bien spécifier quel type de commerces sont à implémenter car aujourd'hui il y a une très grande force du centre commercial.

Il faut être vigilant car la programmation des pieds d'immeuble est un équilibre délicat. Elle fonctionnera d'autant mieux si elle est coordonnée avec l'offre du centre commercial Lyon Part-Dieu et celle de la Gare devenue internationale. Il n'y a rien de pire que des espaces vides en rez-de-chaussée.

EXPLICATION

Question à Véronique Granger,
directrice de Pro Développement,
membre du groupement l'AUC.

**Quels contenus voulez-vous
développer dans les socles
actifs de la Part-Dieu ?**

Beaucoup de contenus seront sans doute en lien avec les pratiques de loisirs ou plutôt du « temps rare ». Ce qui va faire la qualité de vie, c'est toute l'imbrication entre les problématiques domestiques, de travail et de loisirs. Il y a une évolution aujourd'hui dans l'architecture de travail : on voit apparaître les préoccupations familiales, pri-

*Ce qui va faire la qualité de
vie, c'est toute l'imbrication
entre les problématiques
domestiques, de travail et
de loisirs.*

vées, d'organisation du temps. Une des constantes actuelles de notre société est l'imbrication entre les problématiques individuelles, privées et d'entreprises. Un salarié qui a un enfant malade, c'est aussi le problème de son conjoint et de son entreprise. Il ne s'agit plus seulement de produire et rentrer chez soi.

Dans les années futures, le secteur des services aux entreprises devrait se développer; c'est un tiers secteur qui n'est pas commercial au sens classique. La notion de bien-être entre en compte. Par exemple, la restauration des salariés, est-ce du commerce, du service, ou les deux ? C'est un secteur qui va se développer et qui peut intégrer d'autres valeurs que la seule satisfaction hygiénique.

A la Part-Dieu nous avons la formidable occasion d'être innovants sur la qualité au travail.

RÉACTION

« Pour une offre ouverte de culture et de sport »

Hervé Chaine, directeur d'Egis.

« Le développement systématique des « socles actifs » est une idée intéressante. Je suis favorable à rendre cela obligatoire, sinon on se retrouvera avec 100% de bureaux.

Sur l'avenue Thiers où les bureaux d'Egis sont installés, il est regrettable qu'il n'y ait pas plus de socles actifs, car les rez-de-chaussée sont de simples halls d'entrée de bureaux. On apprécierait que les rez-de-chaussée soient animés. Pourquoi pas une bonne librairie dans le domaine de l'urbanisme ? Le Moniteur avait une librairie rue Vendôme (Lyon 6e), mais ce n'était pas au bon endroit : pourquoi pas à la Part-Dieu ?

« Le développement systématique des « socles actifs » est une idée intéressante. Je suis favorable à rendre cela obligatoire.

Pour les mini congrès ou les grosses réunions, nous manquons de salles de conférence équipées. Il en existe peu. APRIL a une très belle salle de conférence par exemple. Certaines banques aussi. Je crois qu'il y a une demande pour accueillir des séminaires, des sessions de formation, des rencontres de cadres. Et aussi des restaurants d'entreprises et des crèches. Il est important que les gens se sentent bien dans leur environnement de travail.

C'est bien aussi d'avoir une offre ouverte, de culture, mais aussi de sport. A côté de notre immeuble, une « dent creuse » accueille un petit terrain de foot et un terrain de basket. Les gens y vont entre midi et deux et le soir, un peu de la même façon qu'ils vont courir au parc de la Tête d'Or. Plus loin, il y a une salle de sports fitness, et en face, une salle multisports de la Ville de Lyon, essentiellement réservée aux scolaires. Notre Comité d'entreprise a trouvé le moyen d'y avoir un peu accès. Cela correspond à une demande. En pied d'immeuble, il pourrait y avoir des services de ce type. Il est sans doute possible de trouver des services mutualisés – ou pas – publics ou marchands qui intéressent les entreprises avec une certaine visibilité. »

RÉACTION

« C'est très intéressant d'avoir ce «sol facile» comme ligne directrice »



Valérie Philippon-Béranger, directrice de la Voirie au Grand Lyon.

« Dans l'esprit des concepteurs du « sol facile », l'enjeu est d'imaginer comment concilier toutes les différences de niveau, par exemple des trottoirs, qui peuvent à un moment donné gêner le cheminement du piéton. Cela doit apporter un vrai confort pour l'usager, mais c'est à la fois compliqué et coûteux à mettre en œuvre. Cela demande beaucoup de constance, à long terme, dans les choix d'aménagement qui seront faits. Je trouve que c'est très intéressant d'avoir cette ligne directrice dans la mesure où elle doit nous guider à chaque opportunité d'aménagement. A un moment donné – je pense aux transformations de la gare d'ici 20 ou 30 ans –, nous aurons de réelles opportunités de faire évoluer de façon tout à fait favorable les accès, de façon à gommer ces différences de niveaux, et essayer vraiment de rendre le sol le plus praticable possible.

Il y a aussi un travail à faire ensemble sur les repères, les jalonnements, la signalétique, qui sont des éléments de confort pour la mobilité sur l'espace public. On peut imaginer par exemple avoir des applications de réalité augmentée, ou d'autres choses de ce type à expérimenter. »

Epicentre et skyline

Une nouvelle silhouette urbaine au cœur de la métropole

Si la Part-Dieu est le cœur de la métropole, le cœur du cœur – « l'épicentre » selon l'expression de l'AUC –, s'organise, depuis son origine entre la gare et le centre commercial. C'est en effet autour de la place Charles Béraudier que se noue le point de convergence et de redistribution de tous les flux, là que passent près d'un demi million de personnes par jour.

Le projet Lyon Part-Dieu prévoit d'intensifier cette polarité pour la rendre plus lisible, plus intégrée, plus rayonnante à l'échelle de la métropole.

Cela passe par le dégagement de la place Béraudier avec la démolition de l'immeuble B10 qui la referme actuellement, mais aussi par la gare traversante ou encore le réaménagement de la place de Francfort. Cet ensemble sera également renforcé par la création d'un grand espace public sur les toits terrasses du centre commercial, d'une sur-

La création d'un grand espace public sur les toits terrasses du centre commercial, d'une surface équivalente à une « place Bellecour suspendue »

face équivalente à une « place Bellecour suspendue » selon Gérard Collomb.

Associer cet espace public en hauteur à la place Béraudier tout en organisant les points de densité autour, permettra de développer une véritable agora à l'épicentre de la métropole.

Cette place publique en suspension participera au modelage du skyline

lyonnais tout en offrant un point de vue privilégié sur le panorama des horizons de l'agglomération.

Avec Fourvière, la Part-Dieu est une pièce essentielle du skyline lyonnais, dont la Tour crayon est l'élément emblématique. Avec la tour Oxygène, et bientôt la tour InCity et d'autres projets en cours (Silex, Tour Eva, Cluster hôtels, etc.) la Part-Dieu renoue avec la hauteur (1).

La construction d'un skyline s'étale dans le temps et dépend de nombreux aléas – dont la rentabilité économique et la commercialisation des tours, problématique en temps de crise.

Mais l'AUC propose de penser d'ores et déjà sa composition en se calant sur la chaîne des Alpes. Il ne s'agit donc pas d'un skyline en pyramide, mais en montagne, avec plusieurs points de montée et plusieurs strates permettant de gagner en profondeur et de remettre la Part-Dieu en perspective dans la ville.

(1) *Tour Incity (maîtrise d'ouvrage (MO) Sogelym Dixence, architectes Falode et Pistre / Atelier de la Rize / ALA) : au cœur Part-Dieu, construction d'une tour de 200m, 42 000 m2 de bureaux dont 2 RIE (Restaurants Inter Entreprises) et autres espaces dédiés aux usagers. Phase de travaux, livraison début 2015. Silex 1 (MO : Foncière des Régions) : A l'angle des rues Bouchut / Cuirassiers, construction de bureaux sur socle commercial, 11 544 m2. Livraison début 2015. Silex 2 (MO : Foncière des Régions) : réhabilitation de la tour EDF (bureaux et services associés, dont auditorium, RIE et socles actifs) et création d'une tour reliée à la 1ère par un jeu de passerelles. Un parvis et un jardin communs à Silex 1. 44 000 m2 dont 30 000 m2 de bureaux. Etudes réalisées, lancement des procédures. Tour Eva (MO Swisslife) construction d'une tour de 200m, socles actifs organisés autour d'une piazza. 77 000 m2 de bureaux, RDC commercial et services. A l'étude. Cluster hôtels (maître d'ouvrage : Vinci) : 2 hôtels gros porteurs (500 chambres business 4*) + socle de services / commerces + bureaux. En phase d'étude, début des travaux fin 2014.*

RÉACTION

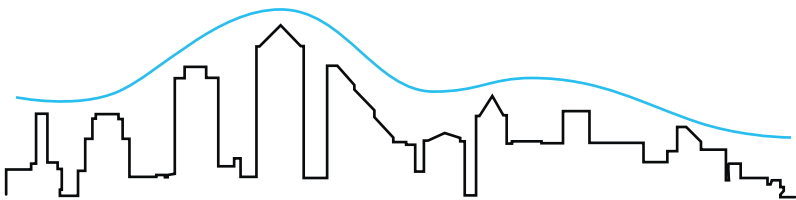
« Il est pertinent d'implanter des tours à la Part-Dieu »

Laurent Vallas, directeur Lyon de Jones Lang LaSalle.

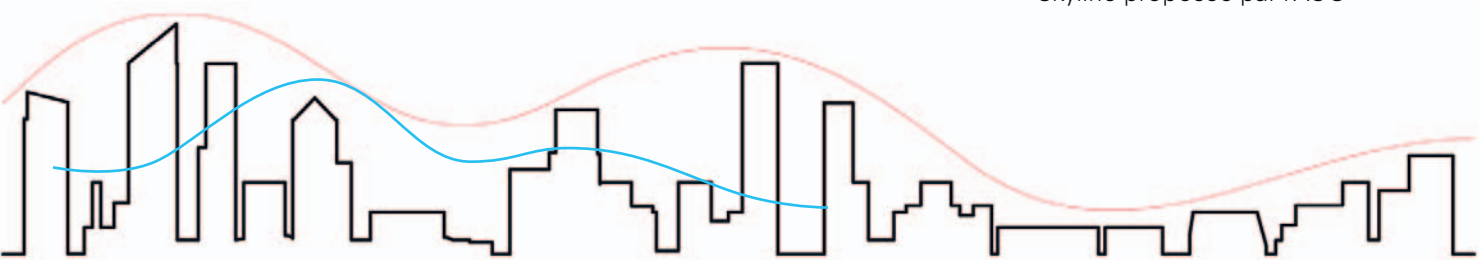
« Les utilisateurs ne sont pas réfractaires aux tours. Ils regardent le coût par poste de travail, et les prestations de services dans un immeuble. Il existe des immeubles récents, construits depuis 2000 qui, en terme de coût par poste de travail, sont plus chers ou quasi identiques à la tour Oxygène ou aux autres projets en cours de réflexion. La tour Oxygène peut accueillir un poste pour 11 m² de bureaux, contre 15 à 16 m² ailleurs, a un service associé qui est un restaurant inter entreprises et un système de gardiennage et d'hôtes d'accueil. Lorsque nous parlons de 240 euros HT / m² pour des immeubles « classiques » et 280 euros HT / m² pour des IGH (Immeubles de grande hauteur), nous nous apercevons que le coût par poste est souvent plus avantageux pour les IGH que pour les immeubles plus classiques.

La particularité de la Part-Dieu, contrairement à pas mal de marchés de tours en Europe, est que le quartier se situe en hyper centre avec le marché le plus actif de la région lyonnaise. Il existe une pertinence géographique d'implanter des IGH sur la Part-Dieu compte tenu de sa profondeur de marché et du profil des utilisateurs. »

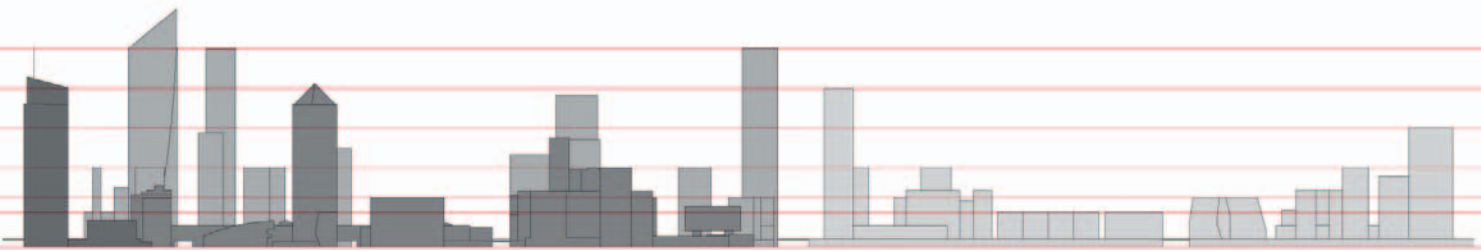
Conceptions de la skyline de Lyon Part-Dieu



Skyline conçue par C. Delfante



Skyline proposée par l'AUC



RÉACTION

« La densification ne peut pas se faire que par l'étalement urbain »



Manuelle Gautrand, architecte.

« Lyon devient une métropole à l'échelle européenne, une centralité entre France, Italie, Suisse, et Allemagne. Inévitablement, la question des tours se pose car la densification ne peut pas se faire uniquement par l'étalement d'une ville. On en revient aux considérations écologiques.

L'étalement d'une ville va de pair avec des problématiques de transport et de qualité de vie pour ses habitants. Une ville dense est plus efficace et utilise moins de transports. C'est une dimension fondamentale du développement durable. »

PERCEPTION

« Jouer avec la hauteur »

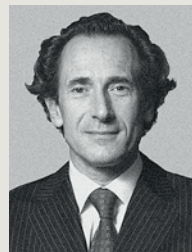
Dans son étude qualitative réalisée en août 2010, « La perception du quartier de la Part-Dieu par les habitants du Grand Lyon non usagers » Grégory Mages, de l'Institut Français d'Urbanisme, met en évidence plusieurs attentes des habitants, dont « miser sur la modernité » et « prendre de la hauteur, viabiliser les toits et permettre l'accès à des vues panoramiques ». Extraits :

« 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, les fonctionnalités, de petits symboles. Ils devraient pousser encore plus loin, qu'ils essayent d'en faire quelque chose d'interactif, comme un parking à vélo ultra moderne, ou des points de vue panoramique, 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 ». (Jeune Actif H)

« Tu joues avec les hauteurs, ça donne ce côté : « Tiens, viens je connais un coin t'as une vue de malade » alors que là t'as pas de plaisir à y être. T'en prends pas plein la gueule » (Etudiant H)

RÉACTION

« Sans le “hub métropolitain”, on ne ferait pas de tours »



Entretien avec Pascal Crambes, directeur général de Foncière des Régions Développement et Pierre Nallet, président d'AnaHome Développement qui exerce une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la Foncière des Régions. Tous deux sont engagés dans le projet Silex de réhabilitation de la tour EDF et de construction d'une 2^e tour qui lui est reliée (1).

Beaucoup insistent sur la difficile équation économique que représente la réalisation d'une tour, singulièrement à Lyon où les loyers sont peu élevés. Qu'est-ce qui vous permet de relever le défi avec le projet Silex ?

P. CRAMBES : C'est effectivement un sacré pari ! Car il est vrai qu'à Lyon, on est à un prix de location aux alentours de 250 € à 270€ HT le m² par an, et à ce prix-là, on ne sait pas faire de tours. Parce qu'une tour coûte plus cher à la construction et à l'entretien, on est forcément au-dessus des 300 € HT le m² par an. A Lyon, on en est loin. Et les nouvelles normes environnementales et anti sismiques vont encore augmenter les coûts de construction.

On a la chance d’avoir une tour existante et une tour nouvelle qui permettent de rester dans un budget inférieur à 300 € HT le m² par an. Car on fabrique une 2^e tour sur un principe assez astucieux : on a une tour existante très mal rentabilisée. Il faut sortir les points de montée, les mettre au centre et les mutualiser avec une 2^e tour.

P. NALLET : Certains facteurs peuvent jouer sur la faisabilité économique d’une tour. Ce qui a rendu possible la tour Oxygène, c’est le fait qu’il y ait 10 000 m² de commerces. C’est aussi qu’un utilisateur, la SNCF, a loué la moitié de la surface dès l’origine du projet. Si on trouve un utilisateur, même en négociant aux alentours de 270 € HT le m² par an, on est capable de faire un effort sur la rentabilité car il y a un risque locatif en moins. Il nous faut donc rechercher des idées pour des premiers utilisateurs. Nous en avons, mais désormais, il faut convaincre.

Comment faire pour convaincre, indépendamment du prix qui est le nerf de la guerre ?

P. CRAMBES : Le site et le produit parlent d’eux mêmes. L’emplacement est exceptionnel : à 250 m de la gare !

P. NALLET : Une tour de 40 000 m² devrait attirer plutôt des clients d’envergure nationale, dont nous savons très bien qu’ils se positionnent à côté des gares car il y a un fort trafic et des liaisons régulières avec Paris. Ce sont des gens en liaison avec un siège ou un ministère parisien, il faut donc une proximité avec la gare. Aujourd’hui, les entreprises sont très soucieuses de l’accessibilité de leur site par les transports en commun.

P. CRAMBES : Nous aurons aussi une qualité de produit BBC (Bâtiment Basse Consommation), développement durable dernier cri. Nous sommes irréprochable sur tous les paramètres.

Le projet de réinvention de la Part-Dieu permet-il d’appuyer votre ambition ?

P. CRAMBES : Nous avons commencé à réfléchir au projet Silex avant la mise en place de la Mission Part-Dieu, Mais il est indéniable que sans ce « hub métropolitain » selon la formule de l’AUC, on ne ferait pas de tour. Quand les points de communication sont là, on peut donner de l’ambition à un projet de réinvention urbaine.

Le projet est ambitieux mais il est vrai que si on n’impulse pas une énergie comme celle-ci dans le dossier, il ne se passera jamais rien.

(1) Silex 1 (MO : Foncière des Régions) : A l’angle des rues Bouchut / Cuirassiers, construction de bureaux sur socle commercial, 11 544 m². Livraison début 2015. Silex 2 (MO : Foncière des Régions) : réhabilitation de la tour EDF (bureaux et services associés, dont auditorium, RIE et socles actifs) et création d’une tour reliée à la 1^{re} par un jeu de passerelles. Un parvis et un jardin communs à Silex 1. 44 000 m² dont 30 000 m² de bureaux. Etudes réalisées, lancement des procédures.

Epicentre Lyon Part-Dieu



La traverse culturelle

La culture, bande passante et interactive

Le principe de la « traverse culturelle » est d'ouvrir et de mieux relier entre eux les équipements culturels de la Part-Dieu, des Halles Paul Bocuse à la Bibliothèque municipale en passant par l'Auditorium, le pôle cinéma et les librairies FNAC et Decitre du centre commercial.

D'autres équipements culturels pourraient venir compléter cette traverse, pourvu qu'ils correspondent au positionnement de « hub » métropolitain de la Part-Dieu, à la fois lieu de passage et de brassage. Sont évoquées la création d'un nouvel équipement place de Francfort offrant une vitrine de l'offre culturelle régionale, celle d'une très grande infrastructure documentaire ou celle d'une Cité du Jeu vidéo.

La traverse culturelle est indissociable du concept de « sol facile » puisqu'elle consiste à mettre en mouvement et en visibilité l'offre culturelle existante. Notamment au moyen des nouvelles technologies numériques. Le projet culturel de la Part-Dieu entend justement promouvoir expérimentation, innovation et interactivité.

RÉACTION

« Créer un imaginaire à la Part-Dieu »



Georges Képénékian, adjoint à la Culture, au Patrimoine et aux Droits de la Ville de Lyon.

« Quelle gouvernance organiser pour un pilotage intelligent et une ingénierie du projet culturel Part-Dieu ? C'est à cela que l'on travaille. C'est difficile car la compétence culturelle n'est pas au Grand Lyon. Il faut un référent dont le métier est d'animer, d'agiter; je pense que c'est à la délégation à la culture d'exercer ce rôle. Au DAC, Directeur des affaires culturelles, et à l'adjoint à la Culture. Nous allons mettre en place une cellule Part-Dieu pour animer, faire vivre, attirer, créer... Il faut être capable de mettre sur pied une dynamique culturelle, en s'appuyant sur ses deux souches : la Bibliothèque municipale de Lyon (BmL) et l'Orchestre National de Lyon (ONL) et en voyant ensuite comment on intègre et on fait agir ensemble l'ensemble des acteurs. (...)

Je vois plutôt un effet tâche d'huile : progressivement, on intègre ce territoire, ce quartier, ce projet, et on le rend attractif. Au près de tous les acteurs culturels de la ville, nous avons à créer un imaginaire. Une des idées développées dans le dossier de candidature de Lyon au titre de capitale européenne de la

culture 2013 était de décaler les lieux et les horaires habituels. Je trouverais bien qu'on retrouve à la Part-Dieu des pistes qu'on avait explorées. Que la ville ait des lieux culturels classiques mais que l'on ait aussi une scansion différente de la vie culturelle et dans un quartier qui a vocation à brasser. C'est cela le pari de la Part-Dieu : que cela devienne un sacré lieu de vie, un lieu d'effervescence.

Le pari est de susciter à la fois des formes classiques mais aussi des croisements entre les formes, et puis des horaires différents, sur des scènes qui ne sont pas forcément des scènes tracées.

C'est cela le pari de la Part-Dieu : que cela devienne un sacré lieu de vie, un lieu d'effervescence.

La dimension de laboratoire, d'expérimentation est essentielle. Il faut que ça bouge ! Je verrais même l'accompagnement du projet par un groupe de recherche et développement. La création a besoin de ses disciplines et de ses secteurs mais elle a aussi besoin d'indiscipline. Tous les progrès de la médecine depuis la Renaissance sont dus aux progrès des autres disciplines. »

EXPLICATION

« Ne pas segmenter les publics »

Véronique Granger, directrice de Pro Développement, travaille au sein du groupement l'AUC sur la partie programmation et prospective du projet Part-Dieu.

Une Bibliothèque 3.0

« La lecture est une pratique culturelle qui subit certes un certain nombre de contraintes dont la dématérialisation mais c'est la pratique culturelle la plus partagée. La bibliothèque de la Part-Dieu (BmL) est un grand monument de

Il faudrait incarner dans ce quartier un espace de rencontre, de brassage, de croisement entre publics

la lecture publique en France. Or la BmL est dans son jus depuis sa création. Comment aurait-on l'audace de requalifier tout un quartier sans s'intéresser à elle ? La BmL Part-Dieu est presque un manifeste de la matérialisation d'un rapport au savoir. Surtout dans un quartier d'affaires et commercial. C'est un îlot de résistance. Mais il est plus conçu sur le modèle de la barricade que sur un système poreux. Si on ne fait rien, alors on perd l'ambition du rapport à une pratique culturelle qui est la plus démocratique qui soit. Le nom de code du projet est « Gutenberg 3.0 ».

Un nouvel équipement sur la place de Francfort

« La place de Francfort qui borde la gare de la Part-Dieu côté Villeurbanne est un lieu stratégique pour sa qualité de flux par rapport à un public pendulaire. L'idée, assez pragmatique, est que tout ne doit pas se passer du même côté.

Ce lieu place Francfort résoudrait le problème – parfois mental – de l'accessibilité à la culture. Un enjeu fort consisterait en une offre qui ne segmente pas les publics. Il faudrait incarner dans ce quartier un espace de rencontre, de brassage, de croisement entre publics; une « maison du temps libre » qui accepte des publics pendulaires, des futurs habitants, des publics en transit, nomades. Que faire pendant une heure avant de prendre son train ?

Ce ne serait pas forcément un nouvel équipement au sens traditionnel, doté d'un financement 100% public. Ce lieu pourrait être mutualisé ou géré par une fondation d'entreprises; les acteurs institutionnels seraient invités à imaginer des actions de diffusion, de communication ou de formation car on touche d'autres publics en sortant de ses murs. Comme la Gare Saint-Sauveur à Lille. Ce tiers lieu pourrait innover dans la gouvernance d'un nouveau lieu culturel et romprait avec la coupure entre professionnels et amateurs. Cela suppose une innovation architecturale pour éviter la segmentation. Le concept architectural est indissociable du programme. »

RÉACTION

« Pourquoi ne pas imaginer un jour une galerie d'art virtuelle ? »

Pascal Barboni, directeur de programme Extensions / Rénovations d'Unibail - Rodamco, copropriétaire du centre commercial Part-Dieu.

« L'idée de la « traverse culturelle » serait d'imaginer comment relier, à travers le centre commercial et de façon immatérielle, les activités culturelles du quartier. Dans le centre commercial, il y a déjà des cinémas. Mais il nous faut trouver les conditions de réalisation d'un nouveau pôle de cinéma. Car aujourd'hui, le complexe UGC est partagé en deux sites, ce qui n'est pas très fonctionnel. Il faudrait passer de 4500 m² à 8 000 m².

La FNAC est également présente, mais il pourrait y avoir aussi Arteum (enseigne de reproduction d'œuvres d'art déjà présente au CNIT de la Défense). Pourquoi ne pas imaginer une galerie d'art virtuelle ? Nous pouvons également trouver d'autres concepts de loisirs et créations.

On verra sans doute arriver dans les années à venir de nouveaux concepts innovants associant davantage le consommateur, et créant de la consommation active.

Au dôme des Quatre Temps de la Défense, tous les midis, il y a des cours de danse, un piano en plein cœur du mail, des restaurants et cinémas. Cela fait partie des éléments que nous pourrions créer, en loisir ludique ou en animation, autour d'un pôle de restauration et de culture à créer. »



Projet d'aménagement Place Charles de Gaulle (Auditorium).

Style Part-Dieu

Le style, c'est la ville

L'architecture est un des ressorts principaux de l'originalité et de l'attractivité de la Part-Dieu. Le quartier offre une impressionnante « collection » d'objets architecturaux, emblématiques de la Modernité, de la résidence Desaix (Mathon et Zumbrunnen, 1961) à la Tour crayon (Cossuta et Y.M. Pei, 1977).

L'AUC est soucieuse de respecter ce « Patrimoine Part-Dieu », en préservant les architectures singulières des années 60-70 et en encourageant des réalisations contemporaines audacieuses. Dans cette optique, la création d'une « Plateforme Part-Dieu Architectures » est en cours.

Pour l'AUC, cette modernité renouvelée ne doit pas s'exprimer uniquement à travers un style d'objets, mais aussi à travers « des contenus, des programmes et des combinaisons de programmes qui feront à nouveau de la Part-Dieu une vitrine et un laboratoire d'innovation urbaine et architecturale ».

RÉACTION

« Le patrimoine Part-Dieu existe »

Gilles Buna, vice-président du Grand Lyon en charge de l'Urbanisme et de la Qualité de vie.

« La Part Dieu a une histoire et un patrimoine, et notamment un patrimoine architectural de valeur sur lequel il est nécessaire de s'appuyer : Tour Part Dieu, Auditorium, Bibliothèque, barres Moncey Nord, etc.

Le « Patrimoine Part-Dieu » existe. Il faut poursuivre sa production par de nouvelles propositions qui demain conforteront cette richesse et contribueront à l'identité de Lyon et à sa « reconnaissance » internationale. »

RÉACTION

« Ce quartier a une puissance architecturale et urbaine unique »

Entretien avec Manuelle Gautrand, architecte.

Vous avez participé au premier workshop sur la Part-Dieu. Quel regard portez-vous sur ce quartier et son évolution ?

La Part-Dieu est un quartier à part, construit dans les années 70, comme il n'y en a finalement pas tant que ça en France. Ce quartier a pour moi une réelle beauté – ça ne veut pas dire qu'il fonctionne bien ! – ; il a une puissance architecturale et urbaine unique.

Mon premier souhait, quand j'ai participé à ce workshop, c'était de dire : « ce serait bien que pour une fois, ce ne soit pas une opération d'urbanisme standard, parce qu'elle s'adresse à un quartier qui ne l'est pas ». De manière un peu provocatrice, je crois avoir dit qu'il fallait presque faire l'inverse de

Le renouvellement de ce quartier devra se faire sans détruire cette expressivité architecturale qui est le témoin d'une époque particulière, et qui a quand même beaucoup de qualités.

ce que l'on fait ailleurs. En tout cas, avoir une démarche unique et peut-être inattendue, qui prenne en compte les caractéristiques de ce quartier vraiment atypique.

Distinguez-vous quelques bâtiments plus particulièrement ?

Bien sûr ! Parmi mes bâtiments préférés je citerai l'Auditorium, les bureaux du Grand Lyon, les ensembles de logement Zumbrunnen et Desaix, et puis la fameuse Tour crayon, qui marque une certaine époque et qui a un caractère unique.

Le renouvellement de ce quartier devra se faire sans détruire cette expressivité architecturale qui est le témoin d'une époque particulière, et qui a quand même beaucoup de qualités.

Vous expliquiez, lors du workshop, que la Part-Dieu a « un vrai problème au niveau de l'accroche au sol »...

Oui, c'est le problème typique des années 70; On trouve des écritures architecturales parfois puissantes et novatrices pour l'époque, mais aussi assez peu soucieuses du contexte, de l'échelle humaine, et du rapport des bâtiments au sol, aux accès et aux flux.

Une articulation plus fine entre des espaces qui vous impressionnent par leur échelle, puis des espaces qui vous apprivoisent par leur intimité.

Dans ce quartier, on ne trouve pas d'espaces intimes : on est plutôt frappés par la monumentalité de certains bâtiments, ce qui n'est d'ailleurs pas pour me déplaire. Mais il me semble qu'une alchimie entre intimité et monumentalité serait à rechercher, une articulation plus fine entre des espaces qui vous impressionnent par leur échelle, puis des espaces qui vous apprivoisent par leur intimité et leur caractère plus domestique.

Cette intimité naîtra d'un profond travail sur les parties basses : densifier, apporter des usages, créer des architectures intermédiaires qui puissent asseoir celles, parfois trop imposantes, des années 70.

Je pense aussi que ce quartier souffre d'une densité globale trop faible ou bien mal répartie : les bâtiments sont trop distants les uns des autres, donnant à l'usager un sentiment d'isolement. On ne ressent pas de continuité urbaine. Les nombreux rez-de-chaussée vides, du fait d'une architecture trop souvent sur pilotis, rendent les espaces urbains froids et vides de sens et d'animation.

La réussite du projet global passera entre autres par la construction d'architectures qui devront se glisser dans ces vides, se couler sous ces architectures existantes, pour créer cette échelle intermédiaire et chaleureuse et pour remplir ces lieux d'usages, par des commerces, des cafés, des petites entités de logements ou de bureaux, etc.

N'est-ce pas ce que l'AUC résume par la formule « socles actifs » ?

Oui et je pense que ces « socles actifs » pourraient déborder des emprises foncières actuelles, pour partir à l'assaut de ces fameux espaces publics trop « lâches » et trop peu vivants. Il faut que le promeneur ne se sente jamais à l'abandon, entre deux bâtiments qui ne se parlent pas parce que trop lointains. Il doit être accompagné, sollicité par de multiples usages et de nombreuses surprises architecturales.

Le Grand Lyon n'a pas la maîtrise du foncier à la Part-Dieu; comment contourner cette difficulté ?

Ce quartier souffre d'une densité globale trop faible ou bien mal répartie.

Un des grands enjeux du projet sera certainement de trouver du foncier, de transformer des espaces jugés pour le moment inintéressants parce que résiduels, en véritables « pépites » foncières. Un espace jugé hier comme étant inutile et inconstructible pourra devenir demain un véritable attrait, une nouvelle centralité.

Ensuite, le projet passera certainement par des partenariats public-privé et l'enjeu urbain exceptionnel facilitera ces rencontres et ces partenariats.

Les bâtiments « Patrimoine Part-Dieu »

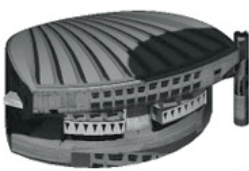
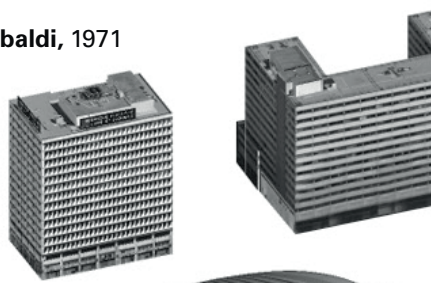
Moncey-Nord, 1963/1965

Marcel Gut
Jean Sillan
Jean Zumbrunnen



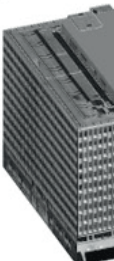
Parking Moncey-Nord, 1970
Charles Delfante
René Provost
Jean Zumbrunnen

Part-Dieu Garibaldi, 1971



Auditorium Maurice-Ravel, 1975
Charles Delfante
Henri Pottier (GPR)

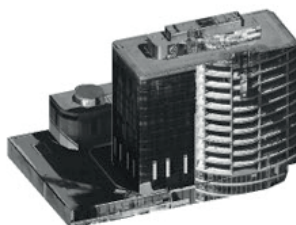
Le Britannia, 1974
Claude Monin
A. Remondet
A. Seifert



Tour Swiss Life, 1989
Christian Batton
Robert Roustit



Caisse Epargne Rhône-Alpes, 1977
Bellemain & Heyraud

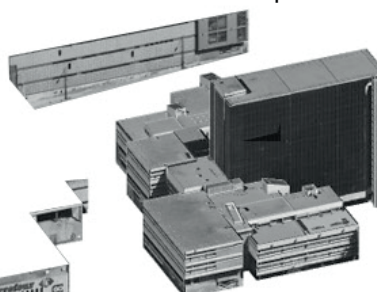


Bibliothèque municipale, 1972
Lucien Chrétien
Charles Delfante
Raoul Labrosse
Robert Levasseur
Jacques Perrin-Fayolle (GPR)

Tour Part-Dieu, 1977
Araldo Cossutta & Associates
Stéphane du Château



Façades du centre commercial de La Part-Dieu, 1975



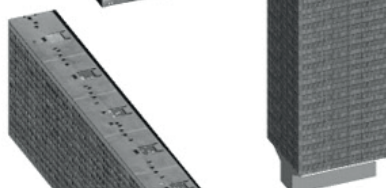
Cité administrative d'État, 1976



Tour M+M, 1972
Pierre Dufau



Tour EDF, 1977
Charles Delfante
René Provost
Jean Zumbrunnen



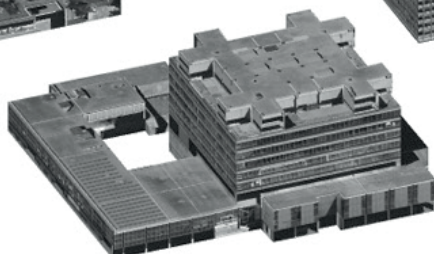
Résidence du Lac, 1972
Jean Zumbrunnen

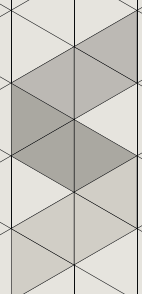


Résidence Desaix, 1963



Hôtel de la communauté urbaine de Lyon, 1976
René Gimbert
Jacques Vergely





les entités opératoires



Les quatre lieux de la Part-Dieu réinventée

Le projet Part-Dieu se développe sur quatre entités opératoires qui ont toutes des caractéristiques propres nécessitant une intervention différenciée.

« La gare ouverte » est le périmètre qui inclut la gare, le pôle d'échanges multimodal et ses abords.

« Le cœur Part-Dieu » s'étend, principalement sur la dalle et autour du centre commercial, de la rue Garibaldi au boulevard Vivier-Merle et de la rue Bouchut à la rue Deruelle. Il regroupe les principaux équipements (centre commercial, bibliothèque, Auditorium, etc.) et espaces publics de la Part-Dieu.

« Le Lotissement intégré » va de la rue du Docteur Bouchut à la rue Paul Bert, et du boulevard Vivier-Merle à la rue Garibaldi. Ce secteur en pleine terre, qui inclut le site France Télévisions, l'hôtel de Communauté ou encore la résidence Desaix est le plus favorable au développement de l'habitat.

Enfin, « Part-Dieu Sud » se déploie du bd Vivier-Merle à la rue Maurice Flandin et de la rue

Paul Bert au cours Gambetta. C'est un périmètre voué au tertiaire mais aussi aux sports et loisirs. Il est d'ores et déjà en pleine transformation, avec notamment la ZAC de la Buire, le lancement d'opérations autour de l'esplanade du Dauphiné : Archives départementales, immeubles Equinox et Sky 56, travaux des lignes T3 et T4, ou encore aménagement paysager dédié aux sports et loisirs et à la détente.

Equinox (MO : Eiffage) : immeuble de bureaux + RDC commercial à l'angle F.Faure / Mouton Duvernet + RIE. 11 000 m² dont 9700 m² de bureaux et 1400 m² de commerces. En travaux, livraison début 2014. Sky 56 (MO Icade/Cirmad) : construction d'un immeuble de bureaux sur socle actif commun comprenant RIE, brasserie, fitness, conciergerie, crèche et salles de réunion de 30 000 m² dont 25 000 m² de bureaux. Procédures lancées, livraison fin 2015.

Zoom sur la gare ouverte

Au centre des échanges

La gare et ses abords constituent le périmètre stratégique du quartier Part-Dieu, celui qui le positionne comme « hub métropolitain » et qui sera soumis aux évolutions les plus importantes à court et moyen termes. Cet espace hypercentral doit en effet se préparer à absorber le développement du trafic ferroviaire (TER, TGV, et demain Euro TGV) et l'intensification des transports en commun et des échanges à la Part-Dieu. L'objectif est de faire de Part-Dieu une grande gare européenne, mais aussi un centre d'échanges multimodal ultra performant. Car le développement de la gare ne doit pas être envisagé isolément, mais dans une perspective plus large de recomposition du pôle multimodal qui assure les interconnexions entre tous les modes et toutes les échelles de déplacement.

L'objectif est de faire de Part-Dieu une grande gare européenne, mais aussi une centre d'échange multimodal ultra performant.

La gare et les places qu'elle relie par son hall traversant (la place Béraudier à l'ouest, la place de Francfort à l'est) constituent également un espace public majeur, à l'épicentre de l'agglomération. La reconfiguration de cet espace, qui doit articuler fonctionnalité des échanges, régénération immobilière et approche innovante de l'espace public, doit donc procéder d'une opération d'aménagement particulièrement ambitieuse et qualitative.

TÉMOIGNAGE D'ACTEURS

« Le dialogue est nécessaire entre la gare et son territoire »



Entretien avec Frédéric Michaud, Directeur du Développement et Jean-Marie Duthilleul, architecte, président d'AREP, bureau d'études pluridisciplinaire en aménagement et constructions, filiale de SNCF Gares & Connexions.

Que pensez-vous du projet de réinvention urbaine de la Part-Dieu ?

FRÉDÉRIC MICHAUD : Ce travail est relativement courant dans les grandes gares métropolitaines. Plusieurs agglomérations veulent régénérer, reconstruire leur quartier central et bénéficier de toute la dynamique qu'apporte cet équipement de transport, pour dynamiser le tissu urbain local. C'est complètement en phase avec nos orientations qui visent à faire évoluer l'équipement de transport de façon cohérente avec l'évolution de son environnement. Et notamment l'intermodalité : la desserte en transports en commun, l'articulation entre les modes de transport. A Lyon, l'action du Sytral (1) en la matière est particulièrement remarquable et structurante.

Il y a tout un travail sur la forme urbaine : sur la façon dont la gare va être un élément complètement intégré au quartier, et sur la façon dont le quartier lui-même va être modelé pour intégrer en son sein cet équipement de transport. Il y a toujours un dialogue nécessaire entre l'équipement de transport et le territoire. Il ne peut pas y avoir un cloisonnement : d'un côté les urbains qui feraient leur projet, de l'autre le monde ferroviaire qui mènerait ses réflexions et réaliserait ses aménagements. Non, il y a forcément un dialogue et une imprégnation réciproque des idées et des concepts.

Justement, que reprenez-vous au rayon des idées et des concepts développés par l'AUC ?

FRÉDÉRIC MICHAUD : Ce qui nous semble important en tant que gestionnaire de gare, c'est de conserver la vitalité de l'équipement de transport. Une gare qui s'asphyxierait ou fonctionnerait mal, ce serait à la fois le transport ferroviaire mais aussi tout le quartier qui seraient pénalisés. Pour nous, il y a un enjeu de décongestion du hall qui arrive en limite de capacité. Le projet devra nécessairement permettre à la gare de respirer en disposant de nouveaux espaces. Un certain nombre de gares sont des gares latérales qui peuvent s'étirer en longueur et en hauteur. La gare se déve-

La gare va être un élément complètement intégré au quartier. Le quartier lui-même va être modelé pour intégrer en son sein cet équipement de transport.

loppe sous le plan de voies, c'est un volume extrêmement contraint qui va devoir s'étendre et respirer. Plusieurs schémas peuvent s'envisager. Soit l'espace gare respire, tout en

resterait plutôt sous le plan de voies avec les contraintes que ça pose, soit il peut respirer sur les espaces, de part et d'autre.

Les gares de demain seront de plus en plus des places publiques, des lieux de vie, des lieux de commerce, de restauration, de services. Comment anticiper ces évolutions dans l'espace contraint de la gare Part-Dieu ?

FRÉDÉRIC MICHAUD : On a besoin d'espace, a fortiori si on veut apporter du service et des fonctionnalités aux voyageurs : intermodalité, vente de billets, restauration, achats, etc.

La gare comme lieu de vie, c'est complètement dans les orientations de Gares & Connexions. Pour cela, la gare ne doit pas être un hall évidé où l'on perd son temps en attendant son train. Au contraire, il faut que le temps d'attente devienne un temps utile, il faut que l'on puisse être à la fois proche du train, qu'on ait l'information voyageur et que l'on puisse utiliser des services, des commerces en fonction de ses besoins. Cela contribue beaucoup à l'agrément du voyage, et donc pour partie au choix que peuvent faire les personnes d'utiliser les transports en commun.

Nous sommes complètement dans cette orientation à la Part-Dieu. Au-delà du besoin de capacité en surface, il y a un besoin qualitatif de conforter et développer les services qui peuvent être apportés aux voyageurs. On est ici dans une

grande agglomération donc sur un type de voyageurs plutôt haut de gamme, demandeur de ce type de prestations.

Y a-t-il une spécificité de la gare Part-Dieu ?

JEAN-MARIE DUTHILLEUL : Peu de gares en France sont en même temps le passage d'accès aux quais (ce qu'on appelle vulgairement le passage souterrain), le hall vestibule et une grande rue piétonne publique. C'est une typologie de gare unique en France. C'est un peu le cas à Berlin, à Bâle en Suisse. Car qu'est-ce qu'une gare ? Un endroit pour passer confortablement à pied du train à un autre mode de transport. En étant plus ou moins abrité de la pluie, un peu rafraîchi l'été et chauffé l'hiver, etc. Or, à Part-Dieu vous êtes directement projeté depuis le passage d'accès vers les trains sur l'espace public, de plein air, vers les arrêts d'autobus, vers une station de métro qu'il faut atteindre en sortant dehors. Alors que partout ailleurs, on aboutit dans un hall, une sorte de galerie des transports comme on en a fait à Strasbourg, au Mans, à Marseille Saint-Charles, voire à Turin, qui permet d'organiser cette transition confortable entre le train et les modes de déplacement de la ville. Le sujet de Part-Dieu est un peu là. Au-delà de l'encombrement général de l'espace, il y a un vrai sujet de confort d'usage.

L'AUC développe le concept intéressant de « sol facile ». Or, un sol facile, pour les gens, c'est un sol où

on peut passer facilement du train aux autres modes de transport en étant abrité de la pluie, un peu chauffé, en bénéficiant de services, etc. On se rejoint bien là dessus.

Que pensez-vous du mode de gouvernance du projet de régénération de la gare ?

FRÉDÉRIC MICHAUD : Un dispositif partenarial décrit par des conventions s'est mis en place relativement vite vu le nombre d'intervenants et la taille importante de certains d'entre eux. Sous l'égide du préfet, le Grand Lyon joue un rôle de chef de file pour toutes les réflexions sur l'ensemble du secteur. Avec un rôle plus particulier dévolu à Gares & Connexions et RFF pour la gare de la Part-Dieu. Il y a un deuxième dispositif pour les réflexions sur le nœud ferroviaire lyonnais, les deux dispositifs se parlant et se coordonnant de plus en plus. Le cadre des discussions se rapproche.

Qu'en est-il de la gare comme centre ville et place publique ?

JEAN-MARIE DUTHILLEUL : Les deux sont liés. La place publique, pendant des milliers d'années, a été le lieu de convergence des voies d'accès à la ville. Le cardo et le decumanus se croisaient sur la place centrale. Une place publique est finalement un carrefour de voies de circulation. L'endroit où convergent tous les moyens de circulation, la gare, est par nature une place publique. Simplement il faut qu'elle puisse avoir une forme qui permette la mise en relation entre les gens et



la mise en relation entre les gens et les choses : le commerce, l'échange.

FRÉDÉRIC MICHAUD : Il faut que ce soit un lieu où il soit agréable de rester, d'attendre, où l'on ait de l'information, où l'on puisse rendre son temps utile.

Quel est l'échéancier de ces différents projets ?

FRÉDÉRIC MICHAUD : Ce type de projets demande un certain temps de gestation technique et de concertation. Il y a aussi un débat public à organiser, des procédures de déclaration d'utilité publique, la mise en place des financements... Dans son rapport sur l'évolution du nœud ferroviaire lyonnais, Marie-Line Meaux évoque l'horizon 2030+. Il faut que l'option pour le nœud ferroviaire lyonnais soit arrêtée assez vite, pour préparer le terrain en conséquence.

Le pôle d'échanges actuel n'attendra pas cet horizon pour étouffer. Il a besoin de respirer, de se développer avant cet horizon. Il faut que des mesures soient prises et mises en œuvre entre 2014 et 2020, sinon les difficultés actuelles vont devenir très délicates à gérer.

Début 2013, nous aurons réalisé une première étape d'études qui nous permettra d'arrêter une option d'aménagement du pôle d'échanges. Après nous allons approfondir ces études pour avancer, les mettre en cohérence avec ce qui va se décider sur le Nœud ferroviaire lyonnais.

La première partie des études est consacrée au diagnostic et au programme, ce qui permet d'identifier les premières pistes de solutions d'aménagement. Maintenant il va y avoir un dialogue plus étroit avec le Grand Lyon et l'AUC. Il s'agit de mettre en œuvre le dialogue entre les intentions urbaines et le besoin d'évolution du pôle d'échange, pour arriver à marier les différents concepts.

(1) Syndicat mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération lyonnaise.

EXPLICATION

« Un partenariat très imbriqué autour de la gare »



Emmanuelle Balmain,
coordinatrice initiale du projet de pôle d'échanges pour la Mission Part-Dieu, et en charge des projets ferroviaires pour le Grand Lyon.

« Une gouvernance un peu complexe se met en place sur la gare Part-Dieu, pilotée, à la demande des différents partenaires, par le Grand Lyon. C'est une gare nationale qui a été reconnue comme très grande gare, au même titre que les gares parisiennes, par le rapport Keller paru en mars 2009. Aujourd'hui, Part-Dieu est le premier pôle de correspondances nationales, et Lyon le premier nœud ferroviaire par lequel passent les réseaux ferroviaires du nord au sud. Demain, avec un certain nombre de projets de grandes lignes : le Lyon-Turin, le Rhin-Rhône, le Paris-Orléans Clermont-Ferrand Lyon mais aussi les TGV de PACA, de Barcelone, du nord venant d'Allemagne, de plus en plus de trafics TGV vont passer par le nœud ferroviaire lyonnais. Il y a aussi l'ambition régionale, notamment pour le bassin lyonnais, de passer à un TER tous les quarts d'heure. Il faut donc développer dès aujourd'hui le nœud ferroviaire lyonnais. Il y a différents scénarios. Le président du Grand Lyon s'est déjà positionné sur l'un d'eux, celui de gare souterraine. A un horizon lointain, 2030, la Part-Dieu pourrait être une gare souterraine avec les TER en sous-sol et les TGV en surface.

D'ici là, de nombreuses études sont lancées. Gares & Connexions mène des études sur la gare elle-même. Le Grand Lyon, par l'intermédiaire de la Mission Part-Dieu, mène les études sur les places Béraudier, de Milan et de Francfort ainsi que sur toute l'accessibilité au site. RFF (Réseau Ferré de France) mène les études sur les quais. Et le Sytral (Syndicat mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération lyonnaise) mène des études sur la capacité du réseau urbain à absorber les flux d'usagers ferroviaires qui se déversent dans le pôle d'échanges. Ce sont des études que l'on mène en interaction puisqu'elles se répondent les unes les autres. Pour acter ce partenariat très imbriqué, un protocole a été signé en juillet 2011 par lequel on s'engage tous ensemble à travailler sur le programme fonctionnel d'un pôle d'échanges multimodal avec un scénario livré début 2013 pour pouvoir le réaliser d'ici fin 2020. Cet aménagement de gare préserve l'avenir – quelle que soit la solution retenue à terme pour le nœud ferroviaire lyonnais – et l'ambition du projet est de permettre de tenir jusqu'à l'arrivée de la future gare souterraine, pour les dix ans à venir en désaturant cette gare. »

Zoom sur Cœur Part-Dieu

L'Agora de la Métropole

Parce qu'il regroupe les principaux équipements et espaces publics du quartier - centre commercial, Bibliothèque municipale, Auditorium -, Cœur Part-Dieu est une vaste agora à vocation publique, culturelle, commerciale, ludique et événementielle.

L'enjeu est d'ouvrir ces équipements sur l'espace public, de valoriser et diversifier leurs fonctions pour constituer une offre complète et cohérente de commerces, loisirs et culture d'hypercentre métropolitain.

C'est aussi de les relier entre eux et de mieux les connecter au reste de la ville. Héritier de l'urbanisme de dalle, Cœur Part-Dieu combine différents niveaux avec des lieux en hauteur (souvent calmes) et des lieux aux sols (très animés). «Sol facile» oblige, le projet Part-Dieu entend rendre les parcours et les liaisons plus lisibles et plus confortables entre ces différents espaces pour favoriser leur interaction et leur animation.

TÉMOIGNAGE

« Le projet Part-Dieu se déroule dans un esprit partenarial tout à fait unique »

Entretien avec Pascal Barboni, directeur de programme Extensions / Rénovations d'Unibail - Rodamco, copropriétaire du centre commercial Part-Dieu.

Que représente le centre commercial Lyon Part-Dieu au sein d'Unibail-Rodamco ?

Nous sommes présents dans ce quartier emblématique avec un équipement commercial qui est le troisième de notre portefeuille français, en terme de fréquentation, après Les Quatre Temps à la Défense et le Forum des Halles à Paris. Lyon Part-Dieu est par ailleurs le premier centre commercial de centre ville d'Europe occidentale par la taille – 130 000 m² de surfaces commerciales – et le nombre de commerces : 270.

Nous sommes déjà dans un quartier intrinsèquement spectaculaire. Avec un million de m² supplémentaires prévus par le projet Part-Dieu, son attractivité sera renforcée. C'est un projet excitant pour nous puisque le centre commercial sera au cœur de ce dispositif.

Que pensez-vous du projet Part-Dieu ?

C'est un projet ambitieux qui suscite de très nombreux soutiens. L'idée est d'en faire un quartier de référence en Europe, en redonnant à ce quartier conçu dans les années 70 un nouvel envol afin que Part-Dieu devienne une adresse incontournable.

Le travail de l'AUC est d'une grande qualité, notamment dans la méthode : il y a eu une véritable écoute des acteurs de la zone.

De plus, nous trouvons en face de nous une collectivité qui a une forte envie d'avancer, motrice et créative. C'est fondamental pour atteindre les objectifs fixés.

Nous avons été sollicités très en amont, et informés de la vision du Grand Lyon sur le quartier Part-Dieu. Nous avons pu suivre l'évolution du Plan concept puis du Plan-guide, puis du Plan de référence conçus par l'AUC depuis les premiers concepts à la présentation d'une maquette très innovante au MIPIM, Marché international des professionnels de l'immobilier, en 2011.

Nous avons partagé et posé les prémices d'une coproduction. Nous sommes en train de passer une étape importante avec la signature d'un protocole d'objectifs. Il va maintenant falloir que tous les projets élaborés ensemble se matérialisent. Chacun des acteurs publics et privés va devoir partici-



per activement à la régénération de ce quartier.

Le projet Part-Dieu vise à projeter ce quartier dans les 5, 10, 20, 30 prochaines années. Comment envisagez-vous les évolutions futures du centre commercial Lyon Part-Dieu ?

Notre stratégie est d'être en évolution permanente, tant sur les aspects commerciaux, architecturaux, technologiques, que de design et de communication. En accueillant Apple Store ou des enseignes encore inédites en centre commercial ou en centre ville, nous affirmons notre volonté d'être dans un renouvellement permanent qui correspond aux attentes de notre clientèle.

Depuis 2009, nous avons accéléré les preuves de ce renouveau, avec l'ouverture des Terrasses dans un esprit convivial, chaleureux et accueillant. En lieu et place d'un bout de dalle peu accueillant qui nécessitait un repositionnement très fort, nous avons implanté de nouveaux concepts de restauration. C'est la première étape d'une histoire en train d'être écrite.

La 2^e étape, l'extension côté Tour Oxygène, nous a permis d'implanter de nouvelles enseignes qui n'étaient pas présentes en Rhône-Alpes telles que New Look, Via Uno, We Store, Calzédonia, etc.

A l'automne 2011, un 3^e chapitre s'est achevé, celui de la rénovation du centre commercial.

Il reste dès lors le réaménagement du niveau - 0 (« métro ») qui accueille bon nombre de flux et sur lequel nous réfléchissons à différentes interventions incarnant nos savoir-faire tant sur le travail avec les enseignes que sur le design et les animations. Ceci en parallèle de la mise en place de nouvelles applications technologiques et notamment de nouveaux directories interactifs (bornes d'orientation tactiles).

Le projet Part-Dieu prévoit l'aménagement du toit terrasse du centre commercial en espace public de loisirs. Souscrivez-vous à ce projet ?

Aujourd'hui, le Grand Lyon a une volonté affichée de créer une destination sur ce toit terrasse du centre commercial en développant un certain nombre d'activités. Il est vrai que ce lieu est unique avec un point de vue étonnant, et une perspective sur Fourvière.

En complément, il faut intégrer le caractère atypique de Lyon Part-Dieu : l'hypermarché se trouve dans la partie supérieure du centre commercial au lieu d'être en rez-de-chaussée ou en sous sol. Et c'est parce que le parking est fondamental pour la desserte des usagers de l'hypermarché qu'il est situé sur le toit. Il faut prendre ses fondamentaux en compte.

Est-ce à dire que vous n'êtes pas prêts à abandonner le parking sur le toit terrasse du centre commercial ?

Le toit pour le centre existant a deux fonctions : une fonction de stationnement et une fonction technique (les installations de climatisation, etc.). Certaines choses peuvent évoluer. Le parking pourrait être déplacé mais pour partie seulement car notre préoccupation n'est pas d'avoir un nombre maximal de places mais que celles-ci soient proches des commerces. La proximité parking / hypermarché est fondamentale.

Le parking est sans doute à revoir, à paysager, à rendre plus attractif, mais il doit rester en partie en toiture.

Que pensez-vous du projet de l'AUC de créer une galerie piétonne Est - Ouest ?

On ne peut pas imaginer couper le centre commercial en deux pour recréer une rue à ciel ouvert. L'ensemble immobilier forme un tout. L'actif existant doit accompagner la transformation urbaine. D'ores et

déjà, le centre commercial irrigue le quartier car il est une entité que l'on traverse, que l'on parcourt pour atteindre une destination. Il a à cet égard des caractéristiques de lieu public. Notre sentiment est que le passage doit continuer à se faire par le centre commercial, à charge pour nous de rendre plus fonctionnel et lisible le parcours des usagers – je parle d'« usagers », et pas seulement de « clients ».

Au cœur de l'îlot Part-Dieu, le centre commercial doit participer à l'amélioration de la lisibilité du quartier. Cela passe par la requalification de nos entrées. Quand la rue Clément Bouchut sera requalifiée, lorsque la rue de Bonnel sera retravaillée, nous aurons un travail à faire au niveau de l'interface.

Sur le boulevard Vivier-Merle, nous continuons à penser que la percée doit se faire par le centre commercial.

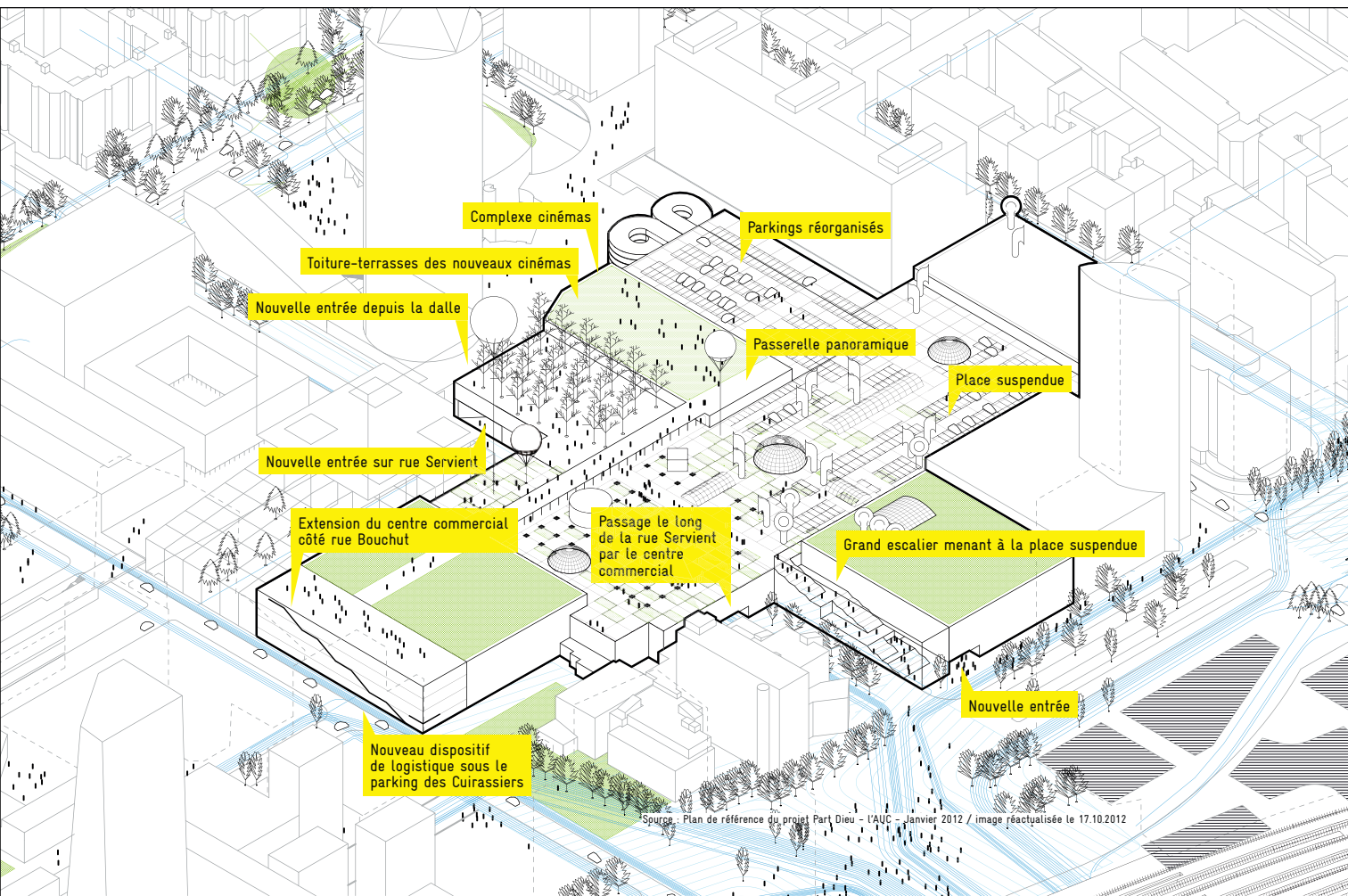
Globalement, souscrivez-vous à la démarche de l'AUC et du Grand Lyon ?

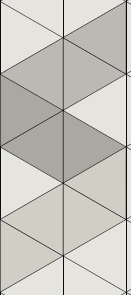
Notre groupe soutient pleinement la démarche initiée par le Grand Lyon, avec lequel nous partageons une vision commune du quartier. Ce qui nous amène indéniablement à avancer en tant que partenaire, coproducteur du projet de rénovation.

Demain, quand la Part-Dieu accueillera de grands sièges nationaux, il faudra être en capacité d'offrir un centre commercial dernière génération regroupant tous les savoir-faire de notre groupe : expériences polysensorielles, design, technologie... Nous allons continuer à attirer de grandes enseignes, des flagships internationaux et des concept stores innovants. La vision et la volonté qui existent à l'échelle du quartier sont celles que nous avons à l'échelle de notre centre.

Nous sommes très mobilisés par ce projet et très heureux qu'il se déroule dans un esprit partenarial tout à fait unique à l'échelle nationale.

Centre commercial de la Part-Dieu





hommage

Hommage à Charles Delfante

Associé à chaque étape du projet de « réinvention » de la Part-Dieu, le concepteur initial de ce quartier, Charles Delfante, est décédé le 4 janvier 2012. Connaissant tous les atouts et les travers de ce quartier qu'il a contribué à créer, Charles Delfante a suivi l'actualité du projet Part-Dieu avec son franc parler et son esprit frondeur.

Né à Lyon en 1926, Charles Delfante est diplômé de l'institut d'urbanisme en 1953; dans la foulée, il est nommé urbaniste conseil pour le ministère de la Reconstruction. A ce titre, il est chargé d'étudier un projet qui deviendra le Plan d'aménagement et d'organisation générale de la région lyonnaise (PADOG) en 1961. La même année, il devient directeur de l'Atelier municipal d'urbanisme de la ville de Lyon qui vient d'être créé où il poursuit sa mission jusqu'en 1978. Parallèlement, il dirige le groupe d'études mis en place pour la restructuration du centre de Lyon qui aboutira au quartier de la Part-Dieu. En 1983, il travaille également avec l'architecte Michel Macary sur la construction de la gare de la Part-Dieu. Pendant plus de 30 ans, ce tenant d'un urbaniste humaniste et ambitieux présida au destin urbanistique de Lyon aux côtés du

maire Louis Pradel (1957-1975).

Charles Delfante a ensuite assuré la construction du centre commercial de Saint-Genis-Laval en 1980 et du centre de traitement des déchets ménagers de Nancy en 1995, puis la réhabilitation des Gratte-Ciel de Villeurbanne en 1999.

Mais la Part-Dieu reste son « grand œuvre », sur lequel il a toujours porté un regard critique. Dans un ouvrage intitulé « la Part-Dieu, le succès d'un échec » (éditions Libel, 2009), il analyse comment élus, promoteurs, financiers et mauvaises volontés ont finalement eu raison de ce qui devait être à l'origine l'un des centres urbains les plus novateurs d'Europe. Charles Delfante reconnaît dans cet ouvrage que cet échec urbanistique est une très belle réussite financière...

Quelques jours avant sa mort, il parlait encore avec fougue de l'une des grandes passions de sa vie : la Part-Dieu.

« Je trouve dans cette « réinvention » de la Part-Dieu tout l'enthousiasme et l'esprit qui nous animait il y a 50 ans »



Entretien avec Charles Delfante urbaniste, concepteur initial du projet Part-Dieu.

Comment avez-vous été associé au projet de « réinvention » urbaine de la Part-Dieu ? Que pensez-vous de ce nouveau grand projet, cinquante ans après le projet d'urbanisme initial que vous avez conçu ?

La mission Part-Dieu a eu la délicatesse de m'informer, à chaque étape, du développement du projet Part-Dieu. Nathalie Berthollier, avec François Decoster, m'ont présenté les études de l'AUC. Plus récemment, Nathalie Berthollier m'a invité à assister au spectacle

Son caractère innovant devrait permettre de promouvoir la capacité de Lyon à être, une nouvelle fois, à la pointe de l'urbanisme européen.

bluffant que donne une belle maquette pleine de trouvailles qui, mieux que quoi que ce soit, rend compte des intentions du projet. Lorsque je me suis plongé dans le Plan guide, j'ai été passionné et ravi par ce que j'y ai trouvé. Je salue bien bas l'ampleur du tra-

vail accompli, la pertinence des constats et la qualité des propositions. Des mauvaises langues diront que j'applaudis parce que ce Plan guide reprend un certain nombre de principes qui nous avaient guidés à l'origine. Peu importe ! Je trouve dans cette « réinvention » tout l'enthousiasme et l'esprit qui animaient mon équipe, il y a quelques 50 ans. C'est un travail remarquable qui apporte quantité d'hypothèses de solutions, et son caractère innovant devrait permettre de promouvoir la capacité de Lyon à être, une nouvelle fois, à la pointe de l'urbanisme européen.

Vous avez rédigé une autocritique du projet initial intitulée « Part-Dieu, le succès d'un échec ». Le quartier Part-Dieu méritait-il une critique profonde de la part de l'AUC ?

Faut-il attaquer bille en tête, tout revoir ou en grande partie ? Pourquoi pas ! Le problème c'est qu'il y aura toujours un problème d'adaptation entre la mise en place des projets et les possibilités de financement. Ça devient très difficile. Mais il faut trouver dans un délai relativement bref des éléments de programmation dont l'utilité puisse être ressentie sur le champ par la population.

« On ne fait pas la ville sans ses habitants » aimez-vous répéter, c'est ce que vous appelez le « Leitmotiv delfantesque »...

Je rappelle toujours cette anecdote. Lorsque de Gaulle est venu à Lyon après les avatars de 68, on a souhaité lui présenter le projet Part-Dieu. Connaissant les points d'intérêt de de Gaulle, j'avais essayé de promouvoir l'épanouissement de la dactylo qui travaille à la Part-Dieu. Aujourd'hui, on citerait plutôt le jeune ingénieur en communication. Lors de la gar-

den party dans les jardins de la Préfecture, il s'est fait expliquer le projet par un quatuor : le préfet, le maire Louis Pradel, le directeur de l'équipement et moi-même en tant que concepteur. De Gaulle nous a regardés du haut de ses 2 mètres. Silence. Puis coup de tête brusque : « Dites-moi monsieur le maire, comment ça vit votre truc après 5 heures ? Comment on rigole ? Où on trouve un bistrot ? » Il avait mille fois raisons !

Je salue bien bas l'ampleur du travail accompli, la pertinence des constats et la qualité des propositions.

La ville, on le voit avec l'essor des villes chinoises, est toujours en mouvement; elle alimente sa propre dynamique. Qu'est-ce qui nous intéresse quand on fait le plan d'urbanisme de la Part-Dieu ? C'est la manière dont l'espace va pouvoir vivre du matin au soir, comment on sentira les pulsations de la ville.

Dans la vie, vous prenez des coups de poing dans le buffet. L'un des premiers, je l'ai reçu dans la banlieue de Tunis, devant les ruines romaines à Dougga. Face à ces ruines, on sent la vie ! Chez nous, on n'a rien de tout ça. Dans certaines opérations urbaines, il a fallu booster des mots d'ordre de développement, de communication, etc. pour permettre de faire naître la vie.

La population vous semble t'elle toujours insuffisamment prise en compte dans les projets d'urbanisme ?

Je ne sais pas si on se pose les bonnes questions. Grand Lyon, Grand Paris... On balance les projets dans la nature mais est-ce que l'on tient compte de la population existante et à venir ? La population va-t-elle être compatible, en phase avec le désir des urbanistes ? On n'utilise plus l'urbanisme et la

qualité de l'urbanisme pour améliorer la qualité de vie, or cela me paraît fondamental. Nulle part dans la Part-Dieu on ne sourit; on s'ennuie ! C'est dommage. Pourtant la consigne politique initiale est intéressante : il fallait rechercher une certaine mixité sociale de façon à ce que la population se trouve mêlée. Puis entrent en jeu des questions de rentabilité... Or pour qu'il y ait cette attraction, ce débordement d'activités, il faut, bêtement se préoccuper du bien être des gens. Les gens doivent avoir des satisfactions extérieures, être bien dans leur environnement, pour avoir des satisfactions intérieures.

Quelle est la condition principale à la réussite du projet Part-Dieu ?

Il faut éviter à toute force que la Part-Dieu soit circonscrite dans un périmètre. Dans les villes italiennes, il y a une difficulté de communication entre certaines parties de la ville. C'est dommage qu'à la suite de tous les guerroyements du Moyen-Age on n'ait pas développé un certain nombre de critiques de manière à multiplier les points de polarisation. En ce sens, comment peut-on faire en sorte que la Part-Dieu soit reliée à la Presqu'île ? C'est un point qui me paraît essentiel.

Qu'est-ce qui retient votre attention dans le projet de l'AUC ?

Il y a des tas de choses intéressantes dans le projet des architectes de l'AUC, une foule de bonnes choses ! D'abord parce qu'ils se sont imprégnés des circonstances de la création de la gare puis de la Part-Dieu. C'est le problème de la création de la gare, compte tenu des velléités spéculatives de la SNCF qui a faussé le projet. Tenir compte de ce contexte, de l'histoire, c'est malin.

Pour la gare, il est évident qu'il va falloir faire ce que l'on n'a pas fait il y a 20 ans : accéder en souterrain aux voies ferrées. Ça va coûter la peau du dos ! Alors qu'il aurait été si facile, à l'origine, de faire une grande nappe ferroviaire au niveau - 2.

Et si vous deviez émettre des réserves ou des critiques ?

Le seul « défaut » du projet, c'est qu'il ne développe pas l'axe Part-Dieu / Gratte Ciel; or ça me paraît important. Autre point qui me paraît important : l'axe visuel Part-Dieu / Saint-Exupéry. Qu'il y ait un contact visuel entre l'aéroport et la Part-Dieu me semble fondamental. Il faut toujours qu'on puisse se rendre compte de la distance, de la prise de contact; c'est ce qui fait prendre conscience de l'appartenance.

Je pense également que le projet Garibaldi, avec les aménagements paysagers de la place Charles de Gaulle, devrait gagner en épaisseur, être plus partie prenante du projet Part-Dieu. Malheureusement, l'architecte en chef des monuments de France ne semble rien vouloir modifier, sous prétexte que l'Auditorium et la place bénéficient du label « patrimoine du XX^e ». Or cet Auditorium et la place Charles de Gaulle ont été conçus en fonction d'un environnement donné à Garibaldi qui a abouti à cet espèce de fiasco. Ce sont des objets intéressants, mais ils doivent pouvoir s'adapter, être retravaillés en fonction des évolutions de leur environnement.

La manière de concevoir le paysage urbain a beaucoup évolué. Le contexte paysager est à ce point important qu'il faut adapter la fonctionnalité de l'espace à la fréquentation possible par la population.

On a la possibilité de repenser l'ensemble des espaces depuis la rue Juliette Récamier jusqu'à la place des Martyrs de la Résistance, alors allons-y !

(Propos recueillis le 21 décembre 2011, quelques jours avant sa mort survenue le 5 janvier 2012)

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 : Nova Consulting / Encore / Magazine

© Grand Lyon - Jacques Leone - Emma Arbogast - Itemcorporate - l'AUC - Agence d'urbanisme de Lyon - Mathieu Lee Vigneau - Alain Guillemaud - Pierre Even - Gamma - David Anémian et UdL
Grand Lyon - Décembre 2012



MISSION PART-DIEU

L'atelier

192, rue de Garibaldi

69003 Lyon

Tel. 00 33 (0)4 26 99 35 18

part-dieu@grandlyon.org

www.grandlyon.com

Coordonnees postales :

COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

20 rue du Lac - BP 3103

69399 Lyon cedex 03

GRANDLYON