

PROJET URBAIN DE LA SAULAIE (Oullins – La Mulatière)
REUNION PUBLIQUE du 17 OCTOBRE 2022
COMPTE-RENDU



La réunion publique s'est tenue dans la salle des Fêtes, Parc Chabrières

L'ordre du jour de cette réunion publique fut la présentation du plan de composition du projet, de l'avancée de la concertation et d l'actualité des travaux. La dernière réunion a eu lieu le 18/11/2022.

La présentation du contexte et du projet a été assurée par :

- Clotilde POUZERGUE - Maire d'Oullins et Conseillère de la Métropole de Lyon
- Véronique DECHAMPS - Maire de La Mulatière
- Béatrice VESSILLER - Vice-présidente de la Métropole de Lyon, Urbanisme et cadre de vie
- Sébastien DONGUY- Directeur de projet à la SERL, aménageur de l'opération
- Antoine VIGER-KOHLER - TVK Architectes et Urbanistes : associé fondateur
- David ENON - TVK Architectes et Urbanistes : Directeur de projets
- Bertrand VIGNAL – BASE Paysagistes : Directeur associé

La réunion a été animée par Céline VARENNE SOUCHON du cabinet Mengrov, en charge de la concertation sur l'opération pour le compte de la SERL.

Dans la salle, étaient également présents :

Différents élus de la Métropole de Lyon et de la Ville d'Oullins :

- David GUILLEMAN, Ville d'Oullins, 1er Adjoint délégué au développement durable et à l'aménagement urbain
- Sandrine GUILLEMIN, Ville d'Oullins, adjointe déléguée aux grands projets et au patrimoine communal

Ainsi qu'une partie de l'équipe projet de la ZAC La Saulaie (aménageur et AMO) :

- Sébastien DONGUY- Directeur de projet à la SERL
- Camille FIORUCCI : Cheffe de projet à la SERL
- Pierre LAVISSE : Chef de projet à la SERL
- Jérôme Peyronnet : Assistant d'études en alternance à la SERL
- Margaux HAERRIG et Saima JAIBI, Mengrov, AMO Concertation
- Antoine VIGER-KOHLER - TVK Architectes et Urbanistes : associé fondateur
- David ENON - TVK Architectes et Urbanistes : Directeur de projets
- Tiffany SUTTER – BASE Paysagistes : Chargée de projet
- Bertrand VIGNAL – BASE Paysagistes : Directeur associé

Ainsi qu'une partie de l'équipe projet de la Ville d'Oullins et de la Métropole de Lyon

- Fabien Yvorel, chef de projet adjoint au service « politique de la ville » d'Oullins

Christine Maurin, directrice Développement et Aménagement Urbain à la Mairie d'Oullins

Rachel Mignard, Cheffe de projet – Référente concédant à la Métropole de Lyon

Ce compte-rendu accompagne le support de présentation utilisé le 17 octobre 2022. Il reprend les principaux points abordés et rend compte des échanges qui ont eu lieu dans la salle à l'issue de la présentation.

1 INTRODUCTION

Présentée par **Sébastien DONGUY**, Directeur de projet SERL

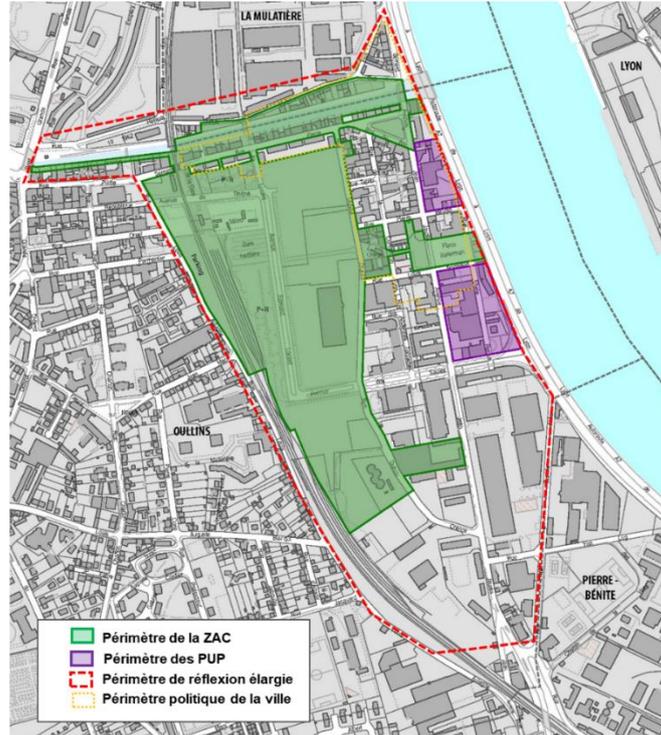
1.1 – RAPPELS - LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

- **Créer des logements adaptés à tous** : logement social, logement intermédiaire, accession sociale ou accession libre.
- **Déployer de nouvelles constructions** : commerces, activités économiques et équipements culturels, sportifs et de loisirs.
- **Améliorer le cadre de vie du quartier** : nouveaux cheminements, parc, berges de l'Yzeron réaménagées...
- **Renforcer la connexion de La Saulaie** au reste d'Oullins et à l'ensemble de la métropole lyonnaise.
- **Encourager les déplacements à pied, en vélo...**
- **Mettre en place une démarche environnementale** innovante et de haute qualité.

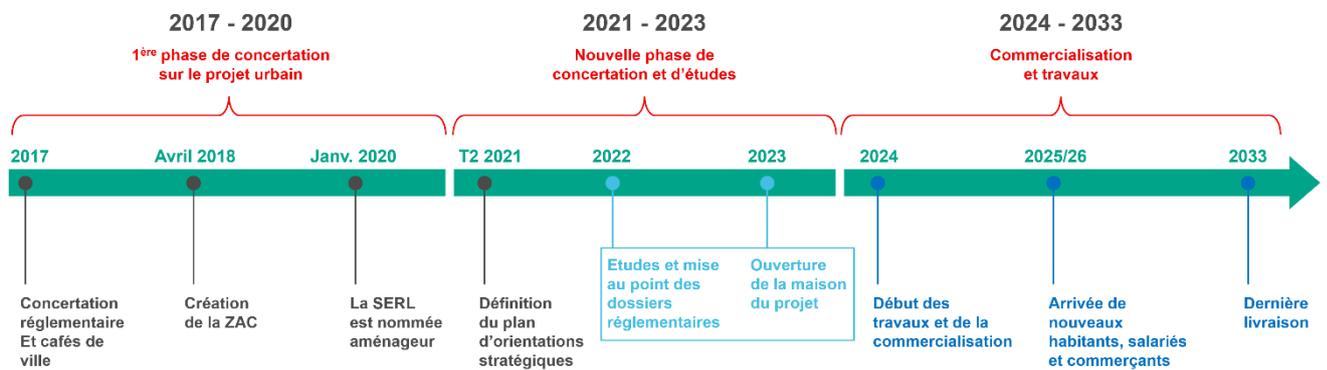
1.2 RAPPELS - LES PERIMETRES OPERATIONNELS DU PROJET

Le projet urbain de la Saulaie couvre environ 40 Ha (périmètre rouge). Ce périmètre global se décompose en plusieurs sous périmètres permettant d'activer plusieurs leviers d'action pour transformer le quartier.

- Le périmètre de la **ZAC de la Saulaie** (en vert sur la carte) concédé à la **SERL** qui couvre environ 20 ha sur les communes d'Oullins et de La Mulatière.
- Les périmètres de **Projets Urbains Partenariaux (PUP)**, piloté directement par la Métropole de Lyon, qui permettent l'accompagnement des mutations d'ilots existant dans le faubourg ancien (en violet sur la carte).
- Le périmètre du **Quartier Politique de la Ville (QPV)**, "dont les actions sont coordonnées par le service politique de la ville au PIVO (Pôle d'Initiatives de la Ville d'Oullins) (liseré jaune sur la carte).



1.3 LE PLANNING DE L'OPERATION



2 BILAN DE LA PHASE DE CONCERTATION 2021-2022

Présentée par **Céline Varenne Souchon**, AMO concertation.

Cette phase de concertation s'est appuyée sur les phases de conception du projet urbain. Elle avait pour objectifs de nourrir le plan de composition et participer à la construction de l'avant-projet des espaces publics.

2.1 LA STRATEGIE DE CONCERTATION

Objectifs :

- Informer et communiquer
- Co-construire
- Rendre compte

Enjeux :

- Faire participer une mixité de publics
- Définir un cadre clair de la concertation pour ne pas décevoir et générer de la frustration
- Mesurer l'impact de la concertation

2.2 LES CRITERES DE REUSSITE

- Assurer la mixité entre anciens et nouveaux habitants.
- Influence effective des données recueillies sur les choix d'aménagement.
- Acceptation et fierté des habitants sur l'évolution du quartier.
- Évolution notable des certaines pratiques (pratique du sport, confort des femmes dans l'espace public).
- Sensibilisation des usagers et habitants du quartier à la consommation (énergie, déchets, alimentation).
- Fréquence, qualité d'usage, non-dégradation des aménagements provisoires et durables.

2.3 L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

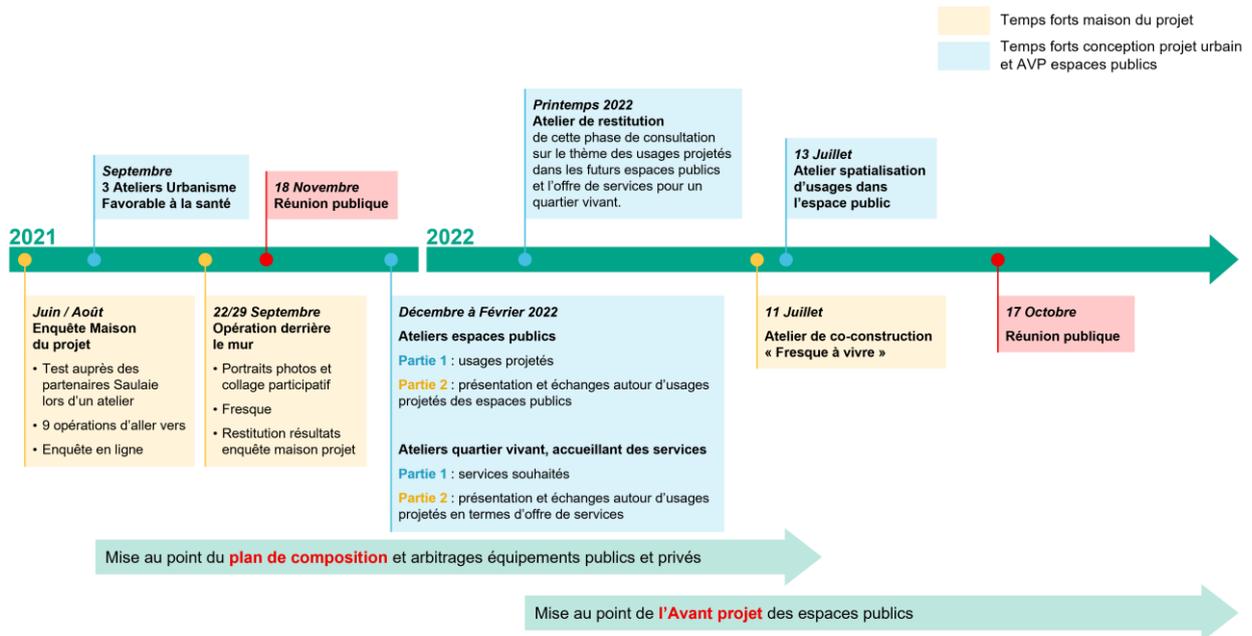
La concertation repose sur plusieurs instances :

- Les actions de concertation avec les usagers
- Analyse de ces actions par les équipes de conception
- Restitution auprès du groupe usagers, des partenaires puis des participants de l'atelier.
- Partage du bilan de la concertation au groupe usagers et aux partenaires

Le groupe usagers est composé d'habitants d'Oullins et de salariés basés sur le quartier de la Saulaie. Il a pour rôle de prendre part aux phases de co-construction, de disposer d'informations envoyées en premium, d'être le relais avec les usagers de l'avancement du projet et assurer le suivi, dans le temps long.

Les inscriptions au groupe usagers sont ouvertes de manière régulière afin d'assurer une continuité de communication.

2.4 LES TEMPS FORTS 2021 – 2022



2.5 SYNTHÈSE EN QUELQUES CHIFFRES

600 personnes ont participé en cumulé, sur l'ensemble des temps et modes de concertation réalisés.

Une présence récurrente d'un groupe d'une quinzaine de personnes en fil rouge sur les ateliers.

Le bilan en termes de fréquentation : Un besoin sur la mobilisation des adolescents, prévoir des moments de rencontres réguliers avec le groupe usagers, s'appuyer sur des moments organisés par le PIVO pour glaner plus d'habitants du quartier.

3 PRESENTATION DU PLAN DE COMPOSITION CONCERTE

*Présentée par **Céline Varenne Souchon**, AMO concertation,
Antoine VIGER-KOHLER - TVK Architectes et Urbanistes,
David ENON - TVK Architectes et Urbanistes,
Bertrand VIGNAL – BASE Paysagistes.*

Rappel des orientations stratégiques :

- Améliorer les liens aux quartiers alentours
- Constituer un nouveau maillage
- Prolonger le faubourg existant
- Préserver, magnifier et amplifier les espaces boisées
- Un réseau de parcs

Temps de concertation autour du projet urbain, les ateliers d'ici à demain : Sur la base de ces orientations stratégiques, les ateliers de concertation ont été imaginés pour nourrir le plan de composition des besoins et projections des usagers.

Ces ateliers portaient sur :

- **Les espaces publics**
- **Le quartier vivant (les services)**
- **La spatialisation des usages**

Méthodologie de concertation en entonnoir : les espaces publics en général puis focus sur 3 espaces en particulier : Parc Sportif, Square Jean Jaurès, Place Kellermann.

Idées retenues dans la conception des espaces publics à la suite des ateliers :

- Volonté d'un quartier apaisé.
- Une place privilégiée de la nature et à la résurgence de l'eau.
- Un quartier accessible à tous : mobilités et capacité à se mettre à hauteur d'enfants, de personnes vulnérables.
- Des aménagements qui incitent à la convivialité, la rencontre : services, vie du quartier.

Idées retenues dans la conception pour un quartier vivant à la suite des ateliers

- Implantation d'une maison de santé.
- Une place pour des jardins partagés.
- Développement des itinéraires cyclables et des stationnements sécurisés.
- Mutualisation des stationnements au sein des îlots.
- Réflexion engagée sur la création d'une passerelle au-dessus des voies ferrées.

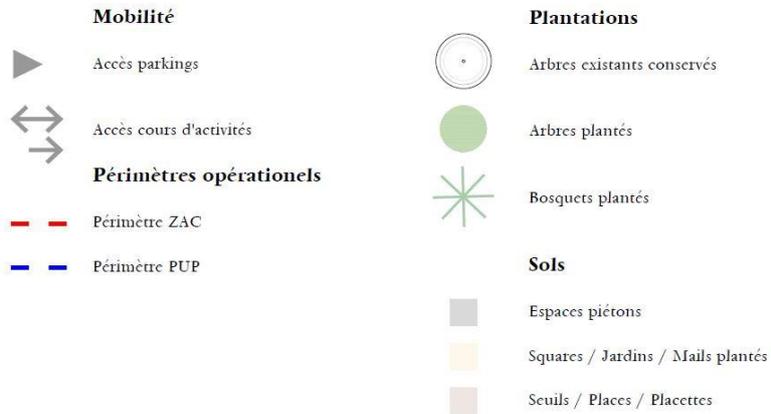
Approfondissement sur les espaces publics avec un atelier spatialisation des usages

Synthèse des préconisations issues des différents groupes :

- Le square Jean Jaurès : Place aux enfants !
Jeux pour enfant, assise, table, présence de la nature protectrice.
- La place Kellermann : espace support de liens intergénérationnels et de convivialité.
Kiosque, jeux de boule, jardins partagés, bac à compost, point d'eau, marché.
- Le parc sportif : espace d'usages collectifs mais aussi de parcours et contemplation individuel.
Mobilité active (Vélos, trottinettes ...), sport santé (appareil de musculation, parcours), une zone sport collectif, une zone bien-être.

Ces préconisations de l'atelier sont en cours d'analyse par la maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Le plan de composition : penser ensemble les espaces publics et les nouvelles constructions



Les 4 composantes du paysage faubourien « acclimaté »

- Structures végétales : Favoriser des structures végétales plurielles pour favoriser le sentiment de nature
- Cheminement de l'eau : Mettre en scène le cheminement de l'eau par des canaux ou rigoles, par des fossés / noue plantée, jardin de pluie et espace public inondable. Cette question de la présence de l'eau avait été abordée lors de la précédente réunion publique, le plan de composition tient compte de cette remarque en faisant apparaître clairement le cheminement de l'eau au cœur du projet.
- Diversité des usages : Activer les espaces publics par le sport et le jeu pour toutes et tous. (Usage particulièrement sollicité lors des ateliers de concertation)
- Mobilités apaisées : Par des voies à sens unique, zone de rencontre, des chicanes, voies à double sens associée à filtre végétal, voies en plateau, plateau aux intersections, stationnement latéral en pointillé, aucun stationnement dans les ruelles, voies cyclables, stationnement livraison et PMR. (Usage particulièrement sollicité lors des ateliers de concertation)

Une trame viaire restructurée

- Avenues du Rhône, Locard et Jean Jaurès maintenues en voies inter quartier.
- Rues Dubois Crancé et Pierre Semard en voies de desserte en sens unique

Ce qui permettra une hiérarchisation simplifiée des voies structurantes et un apaisement des voies en cœur de quartier.

Plan de circulation multimodal pour un quartier apaisé

- Création de nouvelles circulations Est-Ouest pour faciliter l'ouverture du quartier de la Saulaie sur le reste de la commune.
- Mise en place d'un bouclage pour éviter le transit en intérieur du quartier.
- Mise en place d'une Zone 30 sur les axes circulés et des zones de rencontre sur les ruelles.
- Réorganisation des itinéraires de bus.
- Conservation de la desserte de la gare de métro.
- Construction d'un maillage cyclable hiérarchisé.

Un îlot faubourien type :

- Mixer les programmes
- Rassembler les stationnements pour apaiser et mieux planter
- Planter abondamment, aménager des jardins
- Des avant-jardins qui qualifient l'espace public
- Des cours pour les activités artisanales

- Des jardins privatifs
- Des jardins collectifs
- Des toitures plantées
- Des venelles
- Alternier les alignements et les retraits
- Ajuster les hauteurs, maîtriser la densité : Dans les îlots existants, des hauteurs limitées, alignées sur celles des autres constructions existantes. Dans les nouveaux îlots : une variation des hauteurs. Des édifices plus bas face aux logements et plus hauts face aux bâtiments d'activité et aux espaces non-construits. Face au Rhône, des bâtiments emblématiques qui marquent l'entrée dans la Métropole.
- Un paysage urbain varié

Commerces et équipements : une ville animée

- Deux artères commerciales : l'avenue du Rhône existante et prolongée et l'avenue Edmond Locard.
- De grands équipements en lien avec le métro et le parc linéaire.
- Des équipements de proximité au cœur du quartier.

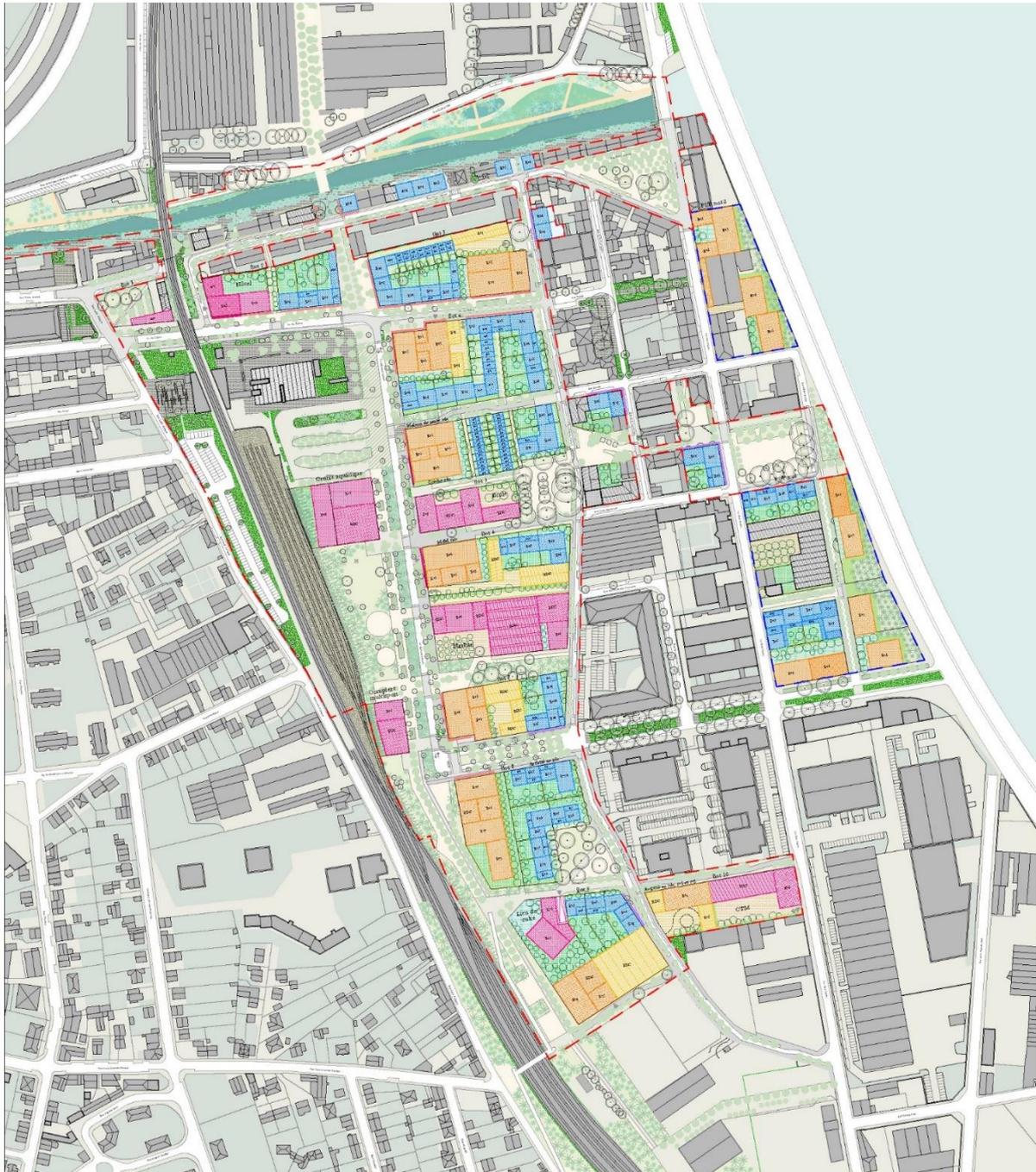
Travailler à La Saulaie

- Des immeubles de bureaux accessibles depuis les grands axes du quartier : M7, avenues des Saules et Edmond Locard.
- Une activité d'artisanat au cœur du principe de faubourg.

Habiter à la Saulaie

- Des immeubles d'habitat collectif.
- Des maisons de ville ou de l'habitat intermédiaire.
- De nouveaux logements dans le quartier historique : rue Pierre Sépard, place Kellermann, rue Dubois Crancé, rue de la Convention.
- Des logements de qualité et évolutifs.

La programmation de la ZAC



- **127 635 m²** de bâtiments à construire
- **51 850 m²** de logements soit 870 logements dont 630 logements familiaux et 240 logements en résidence. Parmi les logements, environ 30% Logement social / 10% Locatif Intermédiaire / 20% Baux réels solidaires et 40% en accession libre.
- **39 315 m²** de bureaux et **8 580 m²** d'activité économique activité Petite Moyenne Entreprise (PME, artisanat...).

- **5 550 m²** de commerces de proximité et de services en pieds d'immeubles.
- **5 600 m²** d'équipements publics : construction d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un gymnase.
- **16 700 m²** d'équipements collectifs privés : tiers lieu, équipement sportif, d'un centre technique municipal, lieu de culte.

Avec la création et la requalification d'espaces publics :

Berges de l'Yzeron, réseaux de parcs, place Kellermann et square Jean Jaurès, création de nouvelles rues et requalification des rues Pierre Sémard et Dubois Crancé.

4 Focus : la concertation sur la maison du projet

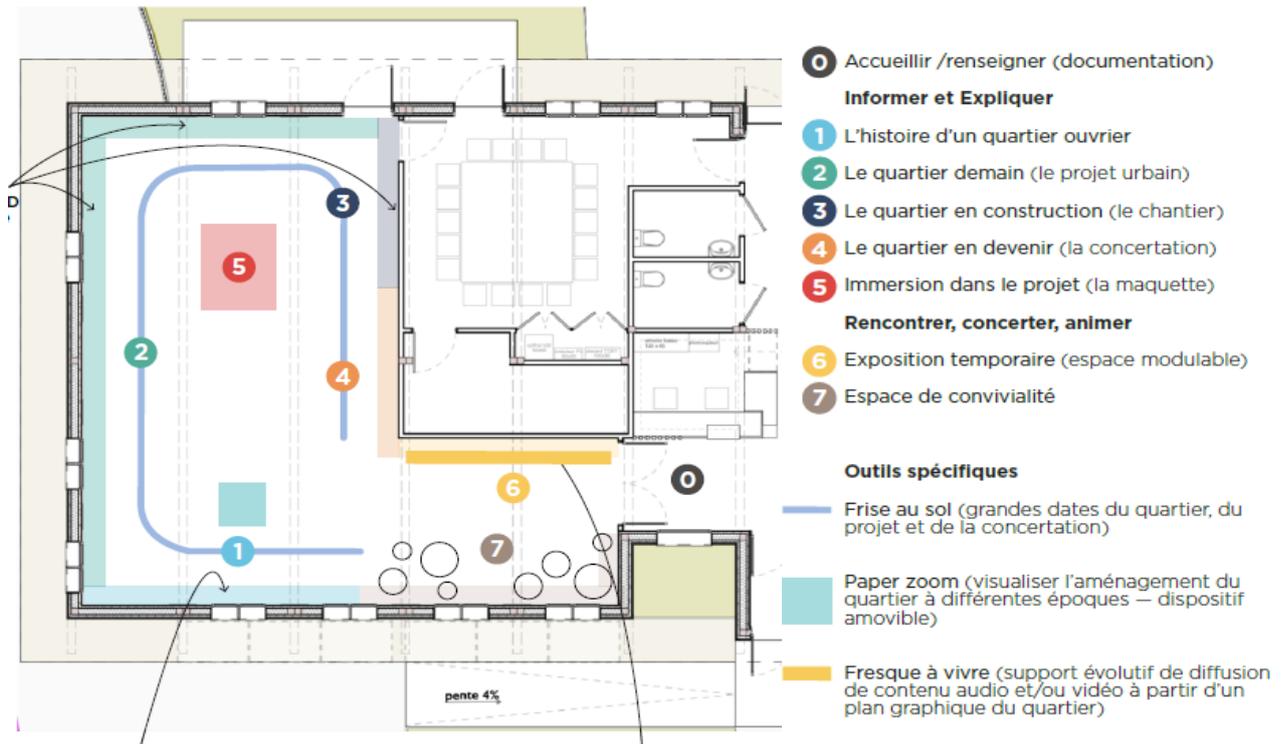
Objectifs de la concertation sur la Maison du projet :

- Permettre l'appropriation du lieu par tous les publics
- Faciliter son usage
- Nourrir le cahier des charges de l'architecte et de l'agence de communication en charge de l'exposition
- Créer une dynamique autour du projet urbain.

À la suite des différents ateliers et actions menées sur la maison du projet. Ce qui a été retenu concernant sa fonction :

- Rencontrer
- Concerner
- Animer
- Informer / Expliquer

La maison du projet accueillera en son sein le PIVO, en complément elle accueillera un dispositif scénographique composé notamment d'une fresque à vivre co-construite avec les partenaires lors d'un atelier de concertation dans la continuité un atelier sur les extérieurs de la maison du projet est prévu en décembre.

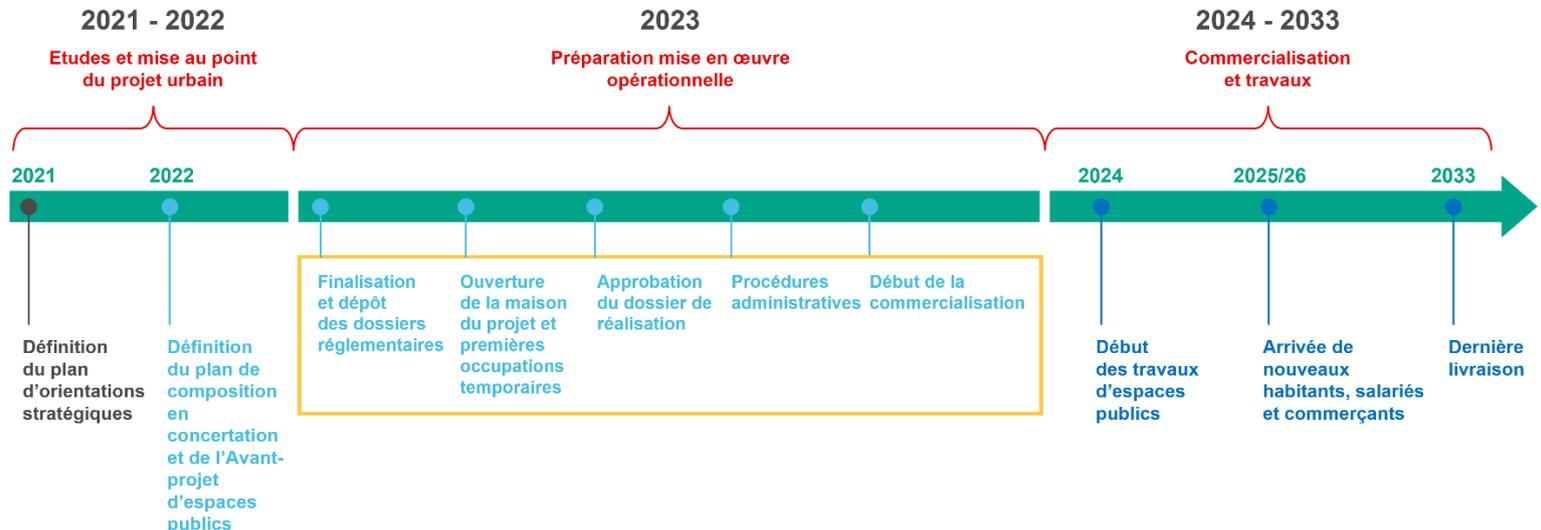


5 ACTUALITES TRAVAUX

Des travaux sont en cours sur la partie nord de la friche :

- Construction de la maison du projet dont l'ouverture est prévue fin février 2023
- L'aménagement d'un chemin provisoire qui reliera la rue Dubois Crancé et l'avenue Edmond Locard (ouverture de l'accès début décembre 2022),
- L'installation de tiny houses pour l'accueil de femmes isolées avec enfants, début 2023

6 PROCHAINES ECHEANCES



7 QUESTIONS / REPONSES

7.1 Thématique des commerces

Question 1 : Quel est le détail de la programmation des commerces ? Quels sont les parkings qui vont être mis en place pour répondre aux demandes des clients ?

Réponse de Mme Béatrice VESSILLER : La programmation n'est pas arrêtée, un aménagement de la programmation est possible. Pour le stationnement des commerces, les usagers se rendront dans Oullins par des modes de transports doux. Mais il n'y aura pas de parc public dans cette opération. Il y aura également dans les îlots des parkings en sous-sol et de nouveaux modes de gestion de stationnement seront à penser.

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : il faut répondre à l'enjeu de stationnement sans proposer de stationnements sur la voirie pour répondre aux futures demandes des commerçants. Deux types de commerces sont attendus dans le futur quartier, les commerces de proximité et les commerces de destination, sur ce dernier type de commerces, il s'agit d'une programmation fléchée. Les commerces de destination de taille importante devront avoir les moyens de permettre à leurs clients de stationner sans difficulté.

Remarque : La CCI souhaite que l'association des commerçants en place soit associée aux réflexions sur le développement/diversification de l'offre.

Réponse SERL : La SERL a missionné la CCI pour réaliser une étude qui a permis de confirmer le volume de m² de commerce à réaliser dans la ZAC et a servi de base à leur implantation dans le plan de composition présenté.

Par ailleurs, la mutualisation et le foisonnement pourraient être des réponses complémentaires à l'enjeu de stationnements soulevés.

Le projet prévoit de mutualiser l'ensemble des besoins de stationnement d'un îlot (bureaux, logements, commerce etc.) au sein d'un seul bâtiment, en sous-sol et en étage.

Quant au foisonnement, il s'agit d'optimiser l'usage des parkings sur différents temps de la journée, en permettant par exemple, aux usagers des commerces d'utiliser le stationnement non utilisés par les habitants en journée.

7. 2 Thématique du stationnement

Question participant.e : *Rhône Orthopédie souhaite pouvoir s'agrandir au sein d'un nouveau bâtiment de 2500 m², pour pérenniser son activité à Oullins. Compte-tenu du public accueilli, et des contraintes associées à l'activité, un besoin de parking, et notamment, pour les personnes à mobilité réduite, est exprimé.*

Réponse SERL : L'implantation de Rhône Orthopédie est à l'étude. Nous travaillons une faisabilité d'implantation sur la base du cahier des charges transmis par l'entreprise. De nouveaux échanges pourront avoir lieu sur cette base.

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Rhône orthopédie ne doit pas quitter Oullins.

Question 2 : *Le parking relais sera-t-il supprimé ?*

Réponse de Mme Béatrice VESSILLIER : Nous allons supprimer les deux parcs relais. Dans le cadre du prolongement du métro, le parc relais sera déplacé au terminus à Saint Genis Laval. Les oullinois ou les habitants des communes voisines pourront venir prendre le métro à Oullins Gare ou à Oullins centre à pied, en vélo ou en bus. Le SYTRAL va réorganiser les lignes de transports pour aller chercher les habitants et faire du rabattement vers le métro.

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Nous sommes dans la construction d'un nouveau quartier, il n'y aura plus de terminus à Oullins. Les conditions ont changé depuis la création du parc relais. Nous aurons 3 stations à Oullins, la station de la Saulaie, la station du centre-ville et la station des Hôpitaux Lyon Sud. Au terminus, il y aura un grand parc relais. La station des hôpitaux Lyon Sud servira les Oullinois. Les habitants d'Oullins seront à 15/20 minutes maximum à pied des stations de métro.

Sur la rue Aulagne, une zone de stationnement sera conservée. Aujourd'hui, les 140 places de stationnement sont très peu utilisées. Nous travaillons avec le SYTRAL sur la possibilité de transformer une partie de ce parking en parc relais à destination des personnes qui pourront justifier qu'ils n'ont pas d'autres moyens que de venir en voiture (des gens à mobilité réduite, des gens qui n'habitent pas à 10 min à pied de la station) et une autre partie serait consacrée pour nos commerces de proximité.

Actuellement les gens qui se garent au parc relais ne sont pas d'Oullins.

Question 3 : Pourquoi supprimer des places de stationnements ?

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Le stationnement sur les berges sera supprimé pour amener une certaine qualité de vie aux habitants. Nous souhaiterions que le stationnement dans l'existant perdure.

Réponse de la SERL : On entend que la voiture est un moyen de transport indispensable pour certains ou qu'ils le préfèrent à d'autres. La Ville d'Oullins et la Métropole de Lyon ont pour ambition d'apaiser et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants et travailleurs (moins de bruit, moins de pollution). Cela passe notamment par une végétalisation des rues existantes requalifiées.

7.3 Thématique de l'aménagement du quartier

Question 4 : Est-ce qu'il y aura une passerelle, dans le nouveau quartier, au-dessus de la voie ferrée pour faciliter l'accès aux élèves au collège de la Clavelière ?

Réponse de Mme Béatrice VESSILLER : Nous sommes bien conscients du besoin. Une étude de faisabilité est en cours pour l'intégrer aux équipements publics.

Question 5 : Quels aménagements pour les seniors ? Demande de WC publics dans les parcs relais.

Réponse de Mme Béatrice VESSILLER : Nous évoquerons avec le SYTRAL la mise en place de toilettes dans le parc relais de Saint-Genis-Laval.

Question 6 : Est-il possible d'avoir un skate park ? Les jeunes de la ville se déplacent loin pour faire du skateboard.

Réponse de Mme POUZERGUE : Il y aura certainement un skate park dans le parc sportif, ce serait idéal près de la voie ferrée et d'un futur gymnase, car ceci a été très demandé lors des temps de concertation et nous n'avions pas de lieu idéal jusqu'à présent.

Question 7 : Comment sera impacté Le P'tit Jardin de la Saulaie ?

Réponse SERL : Il y a un travail de réhabilitation/démolition/reconstruction des bâtiments et une relocalisation des jardins dans quelques années.

Question 8 : Quelle sera la nouvelle implantation du Club de boxe ?

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Il y aura la possibilité d'implanter le club de boxe dans le gymnase.

Question 9 : Quelle implantation pour le lieu de culte musulman ?

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Le lieu de culte sera implanté au sud du projet.

Question 10 : *Quel est le relogement possible du centre social ?*

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : le centre social sera intégré dans le nouveau quartier.

Réponse de Mme Béatrice VESSILLER : La décision revient à la ville et il reste des possibilités d'implantation.

7.4 Thématique de l'implication des habitants

Question 11 : *Vous évoquez l'envie de faire participer les jeunes à la concertation sur le projet urbain. Est-ce que le travail effectué par les collégiens du Collège de la Clavière avec le CAUE avait été consulté ?*

Réponse de Mme Céline VARENNE SOUCHON : Le travail des collégiens avec le CAUE a bien été transmis et va être continué. Un rendez-vous va être pris avec le directeur du collège pour continuer sur 2023.

7.5 Thématique de l'avenir du technicentre (hors ZAC)

Question 12 : *Que vont devenir les bâtiments de la SNCF sur le Technicentre et par quoi cela va être remplacé ?*

Réponse Mme Béatrice VESSILLER : Nous allons organiser des réunions dédiées car cela ne fait pas partie de la ZAC la Saulaie. Aujourd'hui la Métropole de Lyon, la ville de la Mulatière et la SNCF réfléchissent ensemble sur ce sujet. C'est un projet sur le long terme, actuellement la SNCF désaffecte le site, ensuite nous avons pour projet de transformer le site tout en conservant son patrimoine industriel qui est intéressant. Plusieurs projets sont à l'étude, un projet culturel valorisant les halles, de l'habitat, de l'économie, et des lieux culturels. La concrétisation du projet prendra de nombreuses années.

Lors de la précédente réunion publique, ce sujet avait été évoqué, les discussions étaient encore en cours et les liens avec la ville de la Mulatière n'étaient pas encore établis.

7.6 Thématique de la circulation en ville

Question 13 : *Les vélos en sens inverse de la circulation seront-ils supprimés ?*

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Le plan de circulation à la Saulaie va être revu en instaurant des sens uniques qui vont permettre de mieux partager la voie entre les vélos et les voitures. Pour autant, les pistes cyclables en sens inverse des voitures dans les rues à sens unique sont réglementées par le code de la route.

7.7 Thématique de l'avenir du vieux quartier

Question 14 : *Comment va se passer le mariage du nouveau avec l'existant ; entre les habitats ouvriers, les pavillons et les nouveaux bâtiments ?*

Réponse de Mme Béatrice VESSILLER : Les habitations en mauvais état devront être démolies, un travail avec les bailleurs sociaux va être amorcé pour imaginer des réhabilitations ambitieuses.

Réponse de M. Antoine VIGER-KOHLER : Une grande attention sera portée sur la qualité des matériaux, sur les couleurs et la façon de construire.

Réponse apportée lors de la précédente réunion publique : Les différents dispositifs et périmètres dans le projet urbain intègrent le bâti existant. Un accompagnement sera proposé (PIVO) pour aider à la réhabilitation énergétique. La démarche de concertation proposée cherche à aller chercher tous les publics pour recueillir les avis de tous. Des projets d'habitats participatifs commencent à se signaler. Ils viendront également proposer une offre complémentaire de logements dans le secteur.

Complément de la question : *Quelles sont les prescriptions Hors ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ?*

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : L'urbaniste en chef restera vigilant et pourra apporter son avis sur les projets dans le quartier existant.

7.8 Thématique de l'avenir des prix des logements (location et achat)

Question 15 : *Les loyers vont-ils augmenter avec les nouvelles constructions ?*

Réponse de Mme Clotilde POUZERGUE : Il y aura un panel de logements très différents dans le nouveau quartier. Il y aura du logement social, de l'accession sociale à la propriété et des logements libres.

Réponse de Mme Béatrice VESSILLER : 60% des nouveaux logements seront abordables. Il y aura des logements en bail réel solidaire (dissociation entre le prix foncier et le prix de l'appartement), des logements sociaux et des logements intermédiaires. Il y a un travail sur le conventionnement pour éviter la flambée des prix.

Réponse apportée lors de la précédente réunion publique : Dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la part et le nombre de logements abordables ou aidés ont été augmentés par rapport au projet initial. La mise en place du dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) qui dissocie le foncier du bâti permet de faire baisser les prix des logements. Ce dispositif sera employé dans la ZAC.

Au-delà des logements sociaux, une attention particulière à contenir les prix des logements sera demandée aux promoteurs.

Enfin, les bâtiments identifiés dans les PUP ne feront pas nécessairement l'objet de démolitions. Dans ces dispositifs de projet urbain partenarial, l'opérateur des travaux verse une participation à la collectivité pour financer des équipements publics. Les programmes résultent d'une négociation entre promoteur et collectivité et la construction de logement privé ne se fera pas exclusivement en remplacement de logements existants.

Les élus et les intervenants remercient les participants pour leur présence et les invitent à contribuer lors des prochaines étapes de la concertation.

L'ensemble des informations relatives à la concertation du projet urbain LA SAULAIE (dont le compte-rendu de la réunion publique du 18/11/2021) sont disponibles sur la plateforme :

<https://jeparticipe.grandlyon.com/consultation/oullins-la-saulaie/presentation/le-reamenagement-de-la-saulaie-est-lance>