
PROJET URBAIN DE LA SAULAIE (Oullins – La Mulatière)

REUNION PUBLIQUE du 18 NOVEMBRE 2021

COMPTE-RENDU



La réunion publique s’est tenue dans la salle Colovray à Oullins et a rassemblé environ 150 participants.

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

- Clotilde POUZERGUE - Maire d’Oullins et Conseillère de la Métropole de Lyon
- Arnold STRUB - 1er adjoint ville 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
- Tiffany SUTTER – BASE Paysagistes : Chargée de projet

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 :
 - Laurence BOFFET - Vice-présidente de la Métropole de Lyon chargée de la Participation et des Initiatives citoyennes
 - Anne GROSPERIN – vice-présidente de la Métropole de Lyon chargée de l'assainissement et de l'eau
 - Jean-Charles KOHLHAAS – vice-président de la Métropole de Lyon chargé des déplacements, intermodalités et de la logistique urbaine
 - 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) :
 - Camille FIORUCCI : Cheffe de projet à la SERL
 - Pierre LAVISSE : Chef de projet à la SERL
 - Catherine MANCOIS, Cabinet Apertise, AMO Concertation et AMO Relogement
 - Margaux HAERRIG et Jeanne, NEYRAN GUERIN, Mengrov, AMO Concertation
 - Julie Henry, SENNSE, Agence de Communication

- Ainsi qu'une partie de l'équipe projet Ville d'Oullins et Métropole de Lyon
 - Rachel Mignard, Cheffe de projets et référente concédant - Maîtrise d'ouvrage urbaine à la Métropole de Lyon
 - Elise Gardaine, directrice de projet politique de la ville Oullins à la métropole de Lyon
 - Fabien Yvorel, chargé de mission politique de la ville à d'Oullins
 - Christine Maurin, directrice du pôle développement et aménagement urbain Ville d'Oullins

Ce compte rendu accompagne le support de présentation utilisé le 18 novembre 2021. Il reprend les principaux points abordés et rend compte des échanges qui ont eu lieu dans la salle à l'issue de la présentation.



INTRODUCTION

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

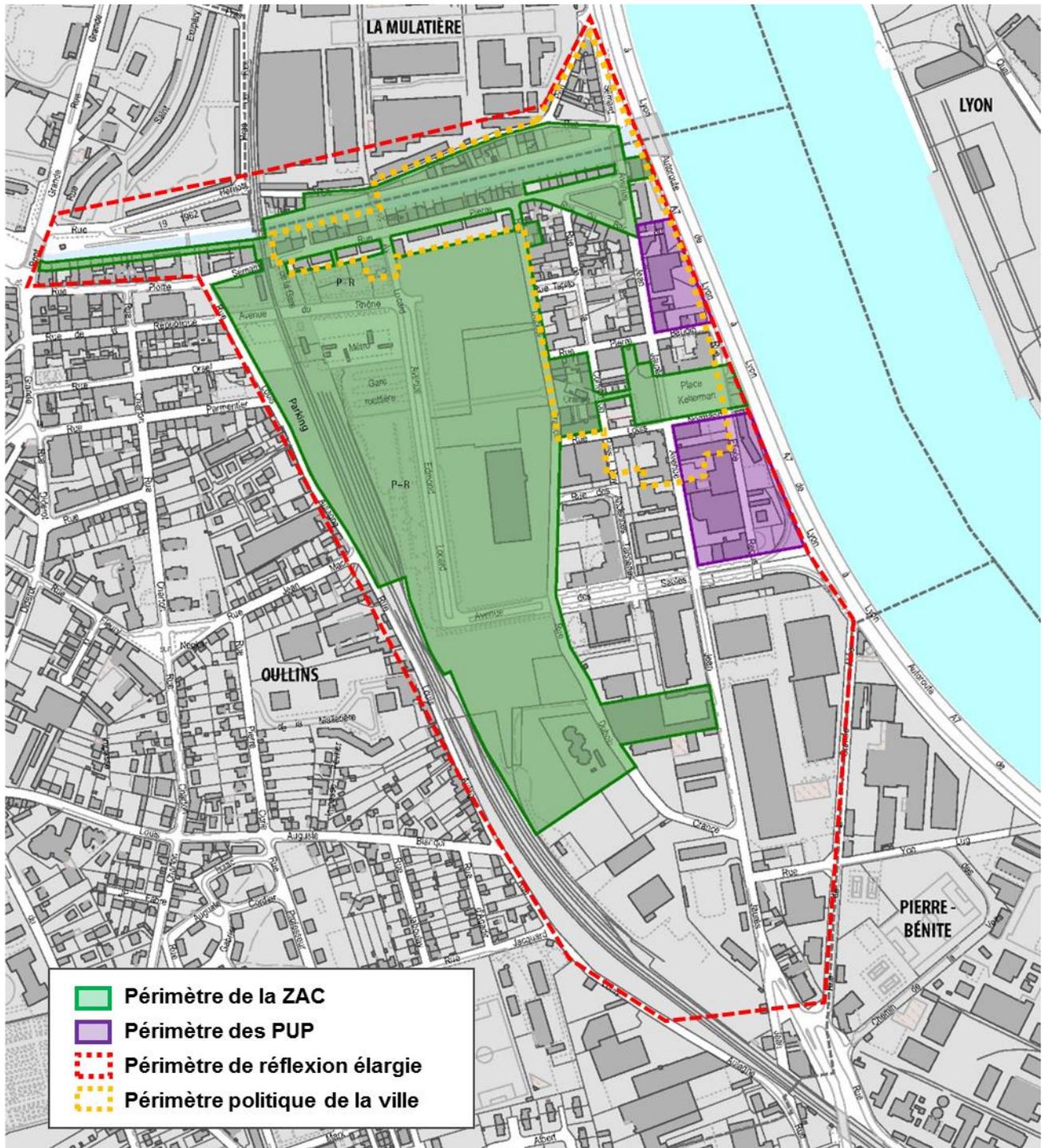
1.1 - LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

- Renforcer la connexion de La Saulaie à Oullins et à l'ensemble de la métropole lyonnaise.
- Améliorer le cadre de vie du quartier : nouveaux cheminements, parc, berges de l'Yzeron réaménagées...
- Encourager les déplacements à pied, à vélo...
- Mettre en place une démarche environnementale innovante et de haute qualité.
- 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.

1.2 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 LA PROGRAMMATION DE LA ZAC

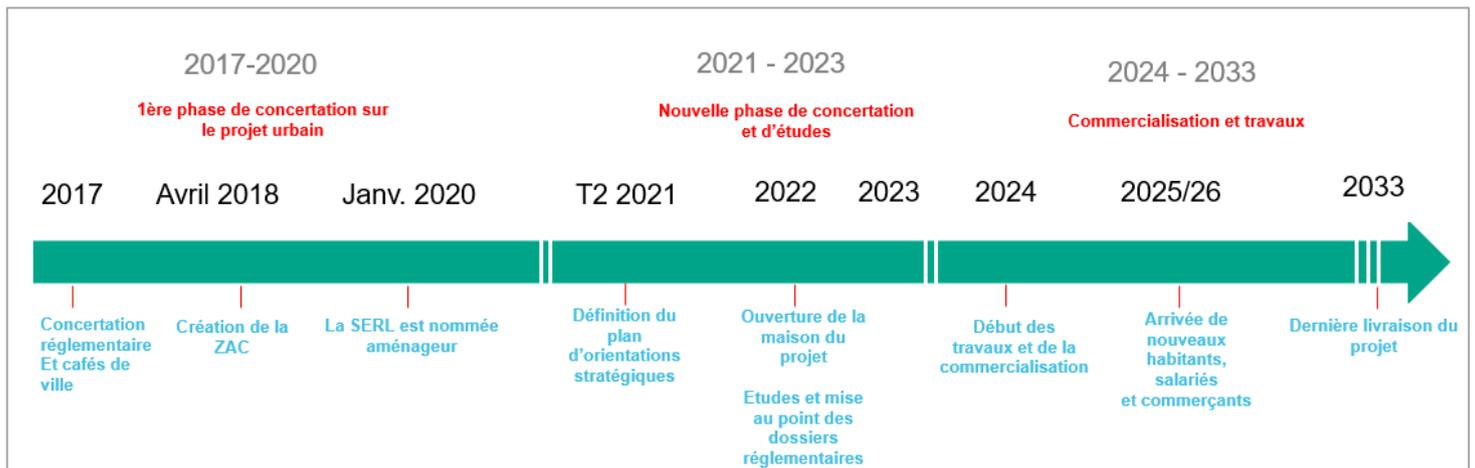
134 500 m² de bâtiments à construire dans la ZAC

- 55 000 m² de logements soit 825 logements environ
- 58 500 m² d'activité économique (tertiaire, activité Petite Moyenne Entreprise (PME), artisanat, hôtel, Ninkasi...)
- 6000 m² de commerces de proximité et de services en pieds d'immeubles

- **15 000 m²** d'équipements publics et collectifs privés : construction d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un gymnase, d'un équipement sportif, d'un centre technique municipal, lieu de culte.

Ces nouvelles constructions s'accompagnent de requalification (Berges de l'Yzeron, place Kellermann square Jean Jaurès et des rues Pierre Séward et Dubois Crancé) et de création de nouveaux espaces publics. (Réseau de parcs, création de nouvelles rues).

1.4 LE PLANNING DE L'OPERATION



2 LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET URBAIN

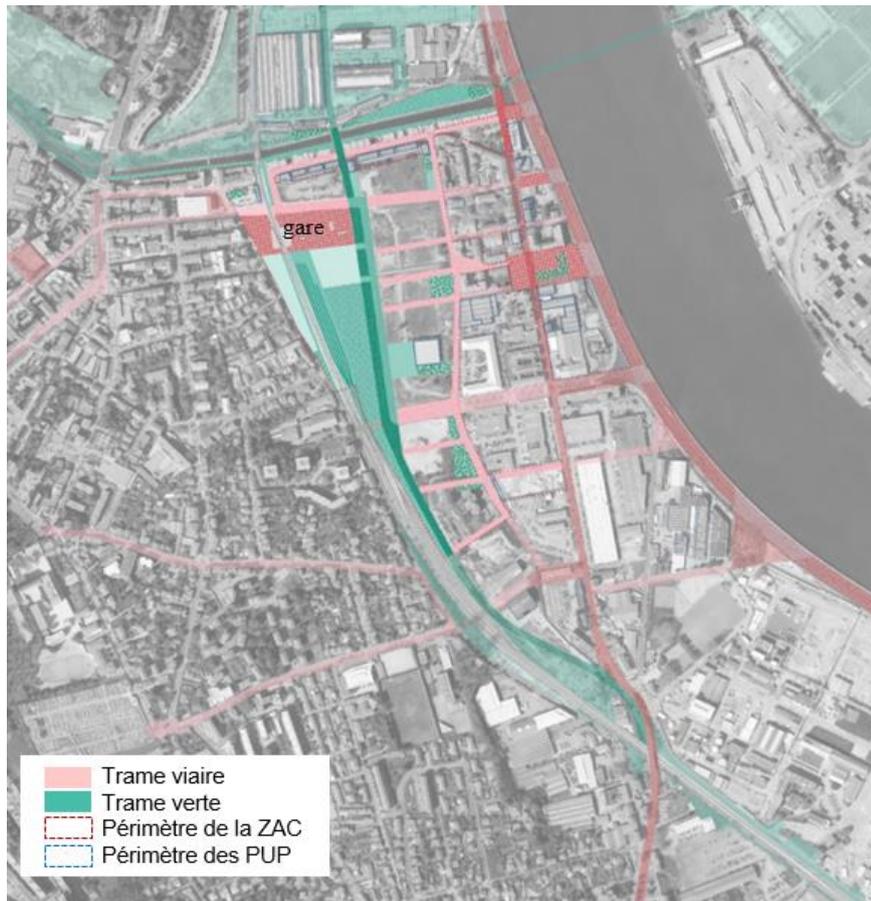
Présentés par **Antoine VIGER-KOHLER** et **David Enon TVK**, associé fondateur et directeur de projet chez TVK - Architectes et Urbanistes, et **Tiffany SUTTER** chargé de projet chez BASE Paysagistes.

Le groupement d'architecte urbaniste paysagiste en chef a défini les grands principes du projet, s'appuyant sur les grands éléments du territoire : les lignes, les sols, le faubourg.

2.1 Les lignes : un quartier ouvert, des parcours améliorés

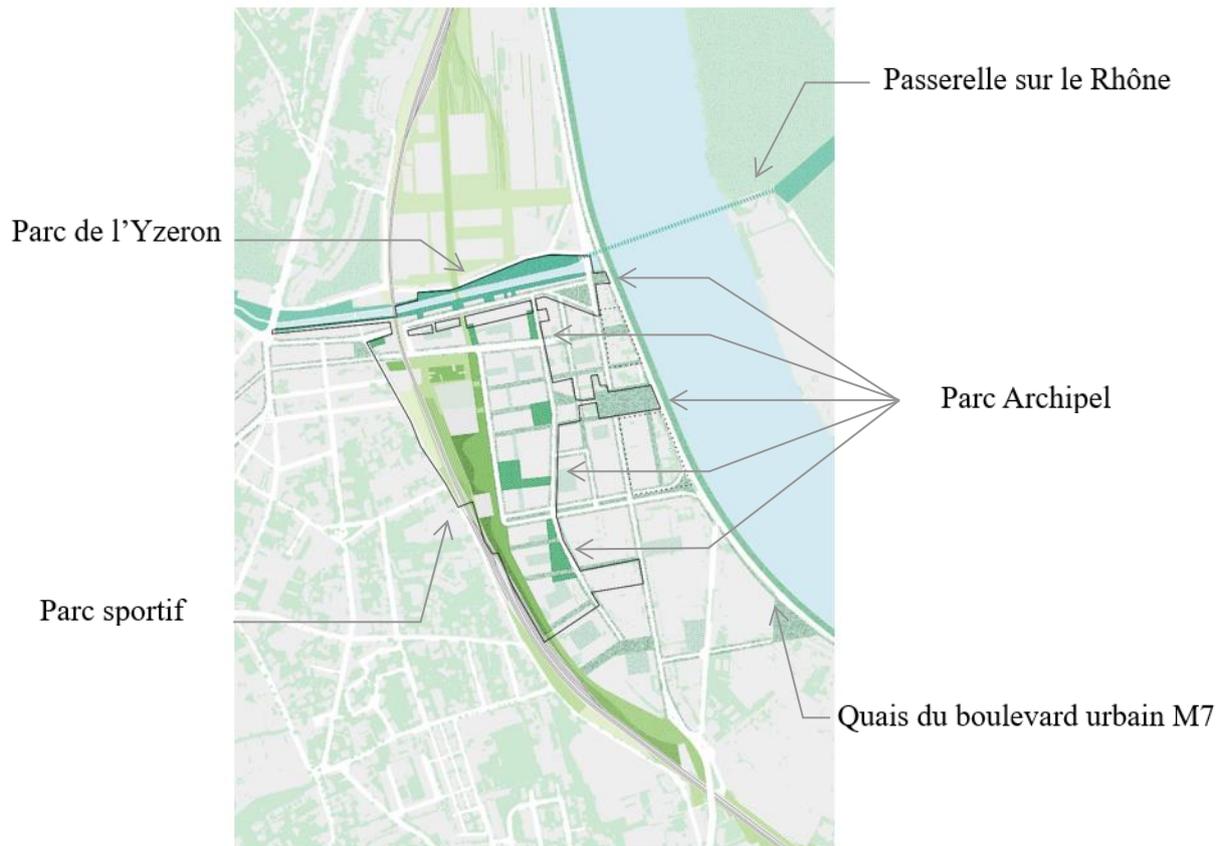
- Agir sur les infrastructures pour améliorer le lien aux quartiers alentours
- Une promenade plantée qui relie la Saulaie au Technicentre et à Pierre Bénite
- Améliorer les liens Est-Ouest
- Fabriquer un réseau des rues, passages, places et parcs

Les « lignes » qualifient les grandes structures et infrastructures d'échelle métropolitaine qui parcourent le site – routes, voies ferrées ou rapide, reliefs et lignes d'horizon, cours d'eau. Parfois source de nuisances, de rupture et d'isolement, ces lignes peuvent devenir des éléments de qui créent des liens et améliore le cadre de vie et la qualité urbaine. Autour d'elles il y a donc un enjeu de continuité et d'inscription du quartier dans un territoire plus large.



2.2 Les sols : la Saulaie Nature, un réseau de parcs

- Le projet d'aménagement propose de constituer un réseau de parcs de tailles et de nature différentes. La multitude de petits éléments plantés, continus ou non, viendront agrémenter les espaces publics. L'aménagement du quartier permettra ainsi d'avoir un couvert végétal important, mélange d'arbres et de bosquets existants, et de nouvelles plantations.
- **Valoriser et amplifier le patrimoine arboré existant :**
 - Le quartier de la Saulaie s'inscrit au croisement de plusieurs continuités écologiques et naturelles. La Saulaie assure donc un rôle de transition entre un environnement naturel et vert (les coteaux) et un environnement industriel le long du Rhône avec la vallée de la chimie.
 - L'enjeu climatique s'exprime fortement sur le quartier de la Saulaie. Le phénomène d'îlot de chaleur urbain est constaté et est appelé à s'amplifier dans un futur proche. L'évapotranspiration des arbres peut réduire le phénomène. Les plantations seront donc abondantes dans le projet.
- **Compléter l'offre du réseau de parcs existant :** Assurer un sentiment de nature par un Réseau de Parcs infiltré à l'ensemble du quartier



- **Le réseau des voies apaisées** : Rues, traverses et passages arborés



2.3 le Faubourg : à prolonger et à réinventer

Le « faubourg » s'intéresse aux qualités, valeurs et caractéristiques du quartier existant de la Saulaie : une certaine diversité et mixité, une capacité à évoluer et s'adapter, des liens de partage et des valeurs humaines, des potentiels paysagers et écologiques, etc. Actualisées et réinterprétées, ces qualités peuvent devenir les principes clés de la conception du quartier qui répondent aux enjeux contemporains d'une ville apaisée, végétalisée, mixte et animée.



- Le principe du faubourg permet de varier les programmes et les formes construites avec des îlots composés de logements, de bureaux et d'activités.
- Au sein de ces îlots mixtes, le stationnement pourra être mutualisé afin de libérer une partie des emprises souterraines et les rues adjacentes. Il sera ainsi plus aisé de concevoir des rues apaisées et largement plantées.



3 VOTRE COMPREHENSION DU PROJET

Animé par **Céline VARENNE SOUCHON**, Mengrov

Suite à la présentation des grands principes du projet, les participants étaient invités à choisir un mot, pour résumer le projet. Le mot « Partage » est ressorti de manière significative. Ce terme fait sens et renvoie à la volonté de partage des espaces publics pour différents types de mobilités, d'usages, de mixité dans les fonctions et les typologies bâties.

Quel serait le mot clé qui résume, selon vous, le projet ?

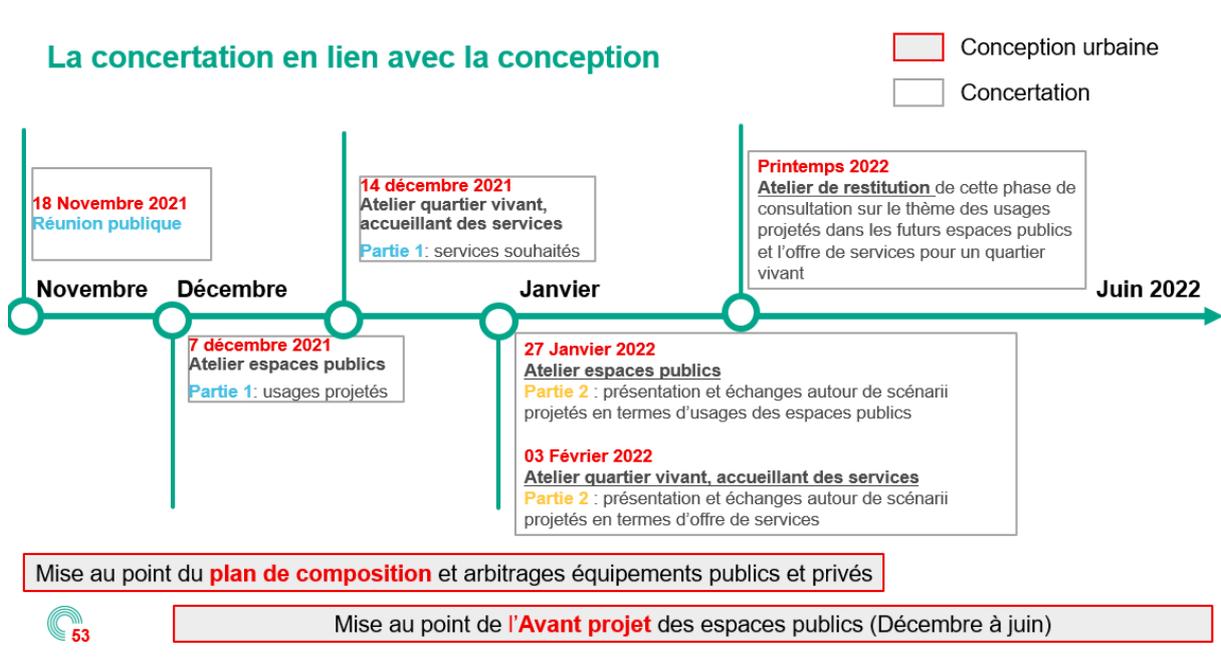


VOTRE CONTRIBUTION AU PROJET

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

Au cours des différentes étapes de conception du projet, les habitants et usagers de la Saulaie seront invités à participer au projet. Cette stratégie de concertation s’articule en plusieurs temps avec différents niveaux de contributions.

Dans un premier temps cette concertation prendra la formes d’ateliers et portera sur la programmation des espaces publics et sur les différents services et activités du futur quartier.





5 QUESTIONS / REPONSES

Question 1 : *Il existe un manque de logements sur la métropole. Le projet de la Saulaie est-il suffisamment dense pour répondre à cet enjeu ?*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie.

Le nombre de logement a d’ores et déjà été revu à la hausse sur cette opération. L’opération de 900 logements et 58 500m² d’activités est déjà ambitieux tout en préservant un quartier apaisé. Pour réussir le quartier dans son intégration au sens large, cette programmation paraît être la bonne proportion sur ce secteur et permet le développement d’espaces publics généreux.

Cette opération permet également la construction de logement abordable sur une friche permettant ainsi de lutter contre l’étalement urbain. Une attention toute particulière à la qualité des logements est portée pour garantir de bonnes conditions environnementale et de cadre de vie.

Cette opération s’inscrit dans un quartier existant à Oullins et il n’est pas souhaitable de reproduire les densités constatées en extrême centre à Part-Dieu ou à Girondins.

Question 2 : *Prévoyez-vous une nouvelle liaison au-dessus de la voie SNCF entre la Saulaie et le centre-ville d’Oullins ?*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie.

La nécessité de franchir les voies ferrées, notamment au sud est bien identifiée. Pour autant, ce franchissement de l’infrastructure ferroviaire est complexe et très couteux. A ce stade, il ne fait pas partie du programme de travaux de la ZAC bien que la faisabilité soit étudiée.

➤ **Clotilde Pouzergue** – maire d’Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon

Cette passerelle est souhaitée depuis longtemps par l’équipe municipale.

Question 3 : *Que va devenir le mur situé au nord de la friche (en limite de la copropriété Mangini) ?*

➤ **Clotilde Pouzergue** – maire d’Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon

Le mur entre la friche et la copropriété Mangini sera conservé dans le cadre de l’aménagement de la Maison du Projet. En revanche, le mur de la rue Dubois Crancé sera dans un premier temps partiellement ouvert à l’endroit actuel de la fresque pour donner accès à la future maison du projet et permettre de rejoindre le métro, et plus largement le centre-ville.

Question 4 : *Le quartier est cerné par le Rhône et l’Yzeron. Qu’en est-il de la présence de l’eau dans les futurs aménagements ? Quelle est la place laissée à l’art dans le cadre du projet ? Et si l’art pouvait être un des symboles du quartier déjà connu pour La Cité Création et ses fresques ?*

➤ **Tiffany SUTTER** chargée de projet à Baseland

La place de l'eau doit être retrouvée sur le quartier avec des sols perméables par exemple. Planter largement les sols permet de créer des espaces de rétention des eaux pour retrouver un sol plus riche et vivant. Il y aura également un jeu de nivellements et de pentes pour permettre la circulation de l'eau en surface.

➤ **Clotilde Pouzergue** – maire d'Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon, **Céline Varenne-Souchon** – Mengrov, **Antoine Viger Kohler** – Agence TVK

Le projet a déjà fait appel à un art participatif, pour apporter de l'engouement autour du projet. (Par exemple : la fresque des photos des habitants et usagers avec l'association *Superposition*).

Il est possible de donner une dimension artistique au projet urbain en travaillant sur le temps de la mise en œuvre, en donnant une place à l'art à certains moments clés. L'art trouvera donc plus sa place dans le projet via des interventions temporaires et par la mise en place d'œuvres au sein de la ZAC.

Il y a certain nombre d'édifices remarquables à mettre en lumière, et un réel patrimoine cheminot. Il y a une possibilité de donner une dimension plus immatérielle à cette notion, avec par exemple le patrimoine paysager.

Par ailleurs, le faubourg peut également être considéré comme élément de patrimoine : avec l'échelle, l'agencement, la façon d'assembler des formes construites cet ensemble participe à l'image qu'on a depuis très longtemps du quartier.

Question 5 : *Les prix risquent d'augmenter très fortement dans le quartier. Quelles sont les dispositions prises pour permettre l'accessibilité au logement pour le plus grand nombre ?*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie & **Clotilde Pouzergue** – maire d'Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon

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.

Question 6 : *Quelles sont les ambitions énergétiques du projet ? Est-il prévu la pose de panneaux solaires ? Avec le Rhône tout proche, est-il envisagé une ferme hydrolienne sur le Rhône comme à Feyssine ?*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie

Le Cahier des charges des constructions est très ambitieux sur la question du carbone. L'accent sera mis pour pousser les promoteurs à recourir massivement à des matériaux biosourcés. Les nouvelles constructions consommeront peu et produiront de l'énergie. Un système de chauffage innovant branché sur le réseau d'eaux usées sera également déployé dans le cadre de la ZAC.

De plus, aujourd'hui, dans l'existant, beaucoup d'immeubles de logements sociaux ne sont pas en très bon état. Les bailleurs vont être sollicités pour améliorer leurs bâtiments (Alliade, LMH) via des réhabilitations.

Question 7 : *Pouvez-vous apporter des précisions sur le devenir du parc relai ?*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie

Une réflexion sur le devenir du parc relai du métro est engagée avec le SYTRAL, en lien avec l'arrivée du métro au Vallon des hôpitaux.

Une réflexion est conduite pour limiter le nombre de places de stationnements, et pour l'optimiser à l'échelle d'un îlot, et non pas à l'échelle de chaque immeuble.

Question 8 : *Quel est l'avenir du Technicentre SNCF ?*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie

Aujourd'hui le site appartient à la SNCF mais des discussions sont en cours.

A voir s'il n'est pas possible de faire le lien avec le territoire de La Mulatière qui a déjà engagé une dynamique sur des bâtiments permettant l'accueil du public sur des projets d'Economie Sociale et Solidaire (*belle bouffe*, cantine solidaire). Sur les franges du site, il y a déjà des habitats gérés par Habitat Humanisme et une autre association.

Les Halles qui ont été visitées par les acteurs culturels sont plus ou moins en bon état et nécessitent des travaux.

Ce sont donc des réflexions qui s'amorcent sur les occupations temporaires et le devenir à long terme.

Question 9 : *le quartier est abimé et vétuste et agir sur le neuf ne suffira pas. Tant dans sur le bâti qu'avec les gens du quartier, il faut reconstruire : réhabiliter les immeubles et aller sur la coréalisation (niveau 5 présenté en séance)*

➤ **Clotilde Pouzergue** – maire d'Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon

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.

Question 10 : *Comment s'adresse-t-on aux personnes entre 60 et 100 ans dans ce futur quartier ?*

➤ **Clotilde Pouzergue** – maire d'Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon

Le mot mixité a été évoqué à plusieurs reprises ce qui implique que l'ensemble de la population sera bienvenu : les futurs logements seront adaptés à tout âge de la vie.

Il en sera de même pour les personnes porteuses de handicap avec un quartier apaisé et accessible.

Concernant la future programmation, il est envisagé d'avoir un établissement pour personnes âgées différents des modèles habituels des EHPAD traditionnels, Beaucoup de projets sont à l'étude et l'accessibilité financière pour le plus grand nombre de l'établissement est souhaitée.

Question 11 : *C'est un projet attendu depuis longtemps ! Les participants soulignent que la mobilisation des habitants du quartier est un enjeu sur le quartier de la Saulaie ; afin d'avoir une mixité de participants, il faut adapter les modalités de participation pour recueillir les avis de tous.*

Question 12 : *L'aménagement de la ZAC ne sera réussi que si la connexion avec le reste d'Oullins et avec Gerland est renforcé.*

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie

Il y aura une vigilance à organiser les ateliers thématiques sur le quartier de la Saulaie. Monsieur Fritsch propose d'accueillir à l'Uzyne (rue Dubois Crancé) les différents ateliers de concertation. Après l'été 2022, la maison du projet pourra accueillir des ateliers de concertation.

➤ **Sébastien DONGUY**, Directeur de projet SERL

Aujourd'hui, il y a un manque de connexion entre la Saulaie et le centre-ville, et les autres quartiers d'Oullins notamment au niveau du collège, au sud pour faciliter le trajet des collégiens habitant la Saulaie.

La nécessité de franchir les voies ferrées, notamment au sud est bien identifiée dans les études. Pour autant, ce franchissement de l'infrastructure ferroviaire est complexe et très coûteux. A ce stade, il ne fait pas partie du programme de travaux de la ZAC.

➤ **Béatrice Vessiler** – vice-présidente de la métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie

En direction de Gerland, la majorité actuelle a décidé de mener à bien le projet de passerelle sur le Rhône à destination de Gerland. Les études de faisabilité sont en cours et permettront un démarrage des travaux au plus tôt en fin de mandat. Le calendrier reste cependant à préciser.

Question 13 : *Dans la rue Pierre Sépard, un doute plane depuis un an sur des possibles démolitions. Quand pourra-t-on être fixé sur l'avenir des immeubles en particulier pour les personnes propriétaires ?*

➤ **Sébastien DONGUY**, Directeur de projet SERL

Les choses ne sont pas encore fixées rue Pierre Sépard.

Dans la rue Sépard, un travail en dentelle sera fait : les acquisitions de biens seront déterminées en fonction de l'état des bâtiments et de leur intérêt dans le cadre de la création de liaisons et/ou de percées vers les berges de l'Yzeron.

L'état des biens déterminera également la nature de la requalification à engager : démolition ou réhabilitation.

D'ici l'été prochain, ces décisions devraient être fixées.

Question 14 : *Aujourd'hui les locaux d'activité disposent de grands ateliers avec la possibilité d'avoir des camions qui déchargent facilement. Dans la conception de l'aménagement, il est nécessaire d'être vigilant dans la conception des rues apaisées, afin que les prestataires et les fournisseurs puissent encore travailler.*

➤ **Clotilde Pouzergue** – maire d'Oullins, conseillère de la Métropole de Lyon

Certaines rues seront effectivement modifiées cependant ces choix d'apaisement seront pris en fonction des usages des rues et en tenant compte des enjeux de livraison, déchargement, logistique etc.

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 sont disponibles sur la plateforme :

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