



Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des aménagements et des bâtiments en Rhône-Alpes

COMPTE-RENDU VISITE VAD Confluence - Lyon 4 juillet 2011



Pour visionner le reportage photo commenté de la visite cliquer ci-dessous

DIAPORAMA COMMENTE DE LA VISITE

Programme

- 1) Présentation générale de la Confluence**
- 2) Présentation des phases 1 et 2**
- 3) Présentation de la démarche développement durable et du travail de programmation**
- 4) Présentation de la démarche WWF, plan d'action durabilité**

1) Présentation générale de la Confluence

Benoît Bardet, Directeur de la communication de la SPLA

1. Historique du projet

A la fin du 18^{ème} siècle, naît l'idée d'étendre le centre ville de Lyon au Sud de la presqu'île, qui, à l'époque, était majoritairement constituée de friches et d'activité industrielle et portuaire.

Si à l'origine, l'idée était plutôt de faire un territoire assez résidentiel et paysager, la complexité des coupes de ce remblaiement en ont voulu autrement. Au départ, il était question de faire une digue sur le Rhône et de créer une voie pour permettre aux Lyonnais d'aller vers le sud. Ce quai qu'on a appelé la chaussée du Languedoc est devenu le quai Perrache du nom de l'initiateur de ce projet de remblaiement.

Quelques décennies plus tard, le maire, Jean de Lacroix Laval, a proposé aux industriels de l'époque de l'aider à achever ce travail de remblaiement en leur cédant en contre partie des parcelles de ce territoire, ce qui valu à ce bout de la presqu'île d'être fortement marqué par les activités en essor à l'époque (moulins, abattoirs, marché de gros...), tout cela doublé de ce que le 20^{ème} s. a créé de plus majestueux en matière urbaine, à savoir l'autoroute qui a traversé la presqu'île et séparé physiquement ce morceau du territoire à la fois du nord de la presqu'île mais également du Rhône.



Ce projet a débuté il y a 10 ans avec le souhait de créer un quartier de centre ville avec un autre visage que celui du centre de la presqu'île.

2) Présentation des phases 1 et 2

Benoît BARDET (SPLA)

1. La première phase d'aménagement

Le foncier pouvait être assez rapidement maîtrisé. Lors de la 1^{ère} phase. Il s'agit d'un territoire marqué par le paysage, colinéaire à l'ouest, un paysage où la Saône est à son paroxysme puisqu'elle se jette dans le Rhône quelques kilomètres plus loin. Les 40ha de la première phase sont en constitués d'espaces verts et d'espace en eau.

Un bassin artificiel a été creusé entre 2006 et 2008 pour cette place publique d'un genre inédit.

La deuxième caractéristique assez forte est la façon d'accéder à ce territoire.

Le prolongement de la ligne 1 du tram était préférable à la prolongation de la ligne de métro, à la fois pour des questions de calendrier (le prolongement du tramway était plus rapide à réaliser) et pour des questions financières (le prolongement du tram représentait seulement 20% du coup du prolongement du métro). Les choses ont été pensées du point de vue des transports en commun en intégrant le fait qu'au nord du territoire se trouve le TGV/TER qui joue un rôle irremplaçable.



Le 3^{ème} volet de cette première phase, est une mixité équilibrée à la fois des fonctions et des populations accueillies puisqu'un tiers de ces 400 000m² est destiné à l'habitat, un tiers au commerce et équipement, un tiers au bureau.

Il s'agit d'un quartier historiquement populaire, il faut donc réfléchir à la question de la mixité sociale à l'échelle du quartier et de la ville. La volonté a été de maintenir cet ancrage social en respectant la loi et en allant au-delà pour permettre à un maximum de gens de venir s'installer dans ce quartier.

2. La deuxième phase d'aménagement

Elle est caractérisée par la ZAC créée en septembre 2010 après presque 3 ans d'études. Elle s'étend sur un territoire plus restreint (35ha) que pour la première phase, considéré comme un territoire de destination, un espace de vie au quotidien.

→ Conservation du parc des halles et du marché de gros, préservation de ce patrimoine industriel.

→ Des hauteurs assez variées, première hauteur définie par les halles du marchés, une deuxième hauteur définie par les immeubles R+5/R+7. Enfin, des immeubles de plus grande hauteur qui montent, majoritairement dédiés à des logements qui veulent symboliser une autre façon d'habiter en ville et qui offrent une vue à la fois en se dirigeant vers le couloir rhodanien ou encore en se tournant vers les Alpes, le massif central ou la presqu'île...



Une autre partie de cette deuxième phase d'aménagement, beaucoup plus verte, est la phase que l'on appelle le « champ ». Partie imaginée comme un grand espace vert privé, constitué de parcelles privées, délimité par des chemins piétons et des noues qui créent une atmosphère de parc tout en permettant d'accueillir des programmes privés sur chacune de ces parcelles. Les halles anciennes sont préservées pour donner cette singularité à cette dernière pièce du puzzle de la presqu'île.

A la limite de ces deux territoires, on peut distinguer la « transversale », qui est la limite du dernier front de la ville dense, qui se tourne pour se mettre face au couloir rhodanien et donner cette perspective d'une nouvelle orientation. Il s'agissait de magnifier la presqu'île et de lui donner une envergure particulière tant sur le plan de son urbanité que sur ses constructions qui avaient déjà été programmées avec des bâtiments très spécifiques. Les deux tours vont incarner la porte sud de Lyon, repérées et repérables à l'entrée de la ville. Il s'agit de donner une force et une singularité sur l'axe majeur de la presqu'île.

Il existe déjà plusieurs ponts et autres liens, mais il subsiste un manque évident de liaisons entre l'Est et l'Ouest du Rhône auquel le projet entend palier avec le pont Girondin, la transversale piétonne et la passerelle de tramway.

Le quartier existant a déjà été modifié avec l'arrivée du tramway, la fermeture des prisons St Joseph et St Paul et leur transformation futures en lieu de savoir et d'habitat. Le long de la Saône, les rives de Saône (pour relier la Confluence à Neuville sur Saône) devrait inclure une séquence avec 1,5km de cheminement piéton et faciliter l'accès au territoire en reliant la presqu'île historique depuis le quartier d'Ainay jusqu'à la Confluence.

La réflexion sur cette question de la gare et le centre d'échange est maintenant arrêtée sur l'amélioration des liens entre le Nord et le Sud de la presqu'île, des transports en commun au niveau des métros et voies ferrées et avec un allègement de ce centre d'échange avec l'autoroute pour retrouver une qualité urbaine.

Reste à définir la place de la voiture conformément à ce que ce territoire en entonnoir est capable d'accueillir. Il faut trouver des alternatives en plus des installations déjà prévues à savoir : 10 000 places de stationnement, avec notamment un parking à l'entrée nord sur la place des archives et 1500 places de parking sur le pôle de loisirs.

Le prolongement du stationnement payant devrait être instauré.

Pour les îlots A, B, C, on compte environ 660 logements. Sur cette partie là, il y a plus de places de parkings que de logements.

La région Rhône-Alpes emploie 1400 agents et on dénombre seulement 420 places de parkings. La plupart de ces agents viennent du centre ville et de l'ouest lyonnais. Pour palier à cette limitation du nombre de place de stationnement, un plan de déplacement a fait l'objet d'une longue réflexion pour définir qui seraient les agents ayant le plus besoin d'une place de parking. Le covoiturage sera également sollicité.

Le quartier demeure pour autant circulaire, autant qu'un autre quartier de la presqu'île. Le prolongement du tramway vers le sud qui va raccorder le réseau du métro va être un apport très significatif pour améliorer le déplacement. Un autre projet est prévu pour une halte de train.





Pour la deuxième phase d'aménagement, la réflexion consiste à imaginer des parkings le long du quai Perrache. L'idée étant de pouvoir accéder à ce quartier quand il n'y a pas d'autre solution mais surtout de ne pas rentrer dans le quartier avec sa propre voiture pour créer à l'intérieur de la ville un plus grand confort.

En ce qui concerne les deux tours qui devraient être construites à l'entrée de la ville, il faut être attentif au calendrier général de l'agglomération et la priorité de construction des tours est pour l'instant

accordée à la Part Dieu où reste concentré le quartier d'affaires. Les deux tours qui devraient se dresser à l'entrée de Lyon sont mixtes (bureau et logements), et représentent 60 000m² mais la recherche d'investisseurs n'est pas du tout d'actualité. L'existence des tours comme on peut les voir sur la maquette reste pour l'instant virtuelle.

3) Présentation de la démarche Développement Durable et du travail de programmation

Maxime Valentin (SPLA), Jean Pierre Marielle (Initial Consultants), Karine Lapray (Tribu)

La démarche DD a démarré en 2002. Un peu hésitante au départ, elle s'est assurée et cadrée au fur et à mesure du temps. En 2002, le plan masse était déjà fixé, sur la phase 2, on a pris en compte les enseignements de la phase 1.

Les opérations ayant été assez marquantes sur cette démarche sont les îlots ABC, (îlots CONCERTO).

Dès 2003 /2004 s'est posée la question de l'énergie : comment amener de l'énergie à une échelle plus large, et quel type d'énergie amener ? Cela donna lieu à la mise en place d'un atelier. Le programme CONCERTO se présentait à ce moment là et il a été décidé de concourir avec les îlots A, B, C.

Programme CONCERTO (trois îlots A-B-C) : 50% d'énergies renouvelables pour les consommations électriques, et 80 % d'énergies renouvelables sur le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire (chaufferie bois). Cela a donné une nouvelle impulsion au quartier et créé une dynamique. Dès 2002/2003, un cahier des charges de qualité environnementale était en place pour l'ensemble de la ZAC.



Il n'était pas seulement question d'une réflexion sur la performance énergétique, il s'agissait aussi d'un travail sur l'éclairage naturel, les matériaux, la qualité de vie.

Les entreprises avaient cependant des difficultés à se fournir en matériaux et isolants. Le programme CONCERTO a aidé à former ces entreprises.

Les deux grandes questions qui se posaient étaient les suivantes :

Comment réussit-on à travailler sur la consommation électrique des bâtiments ? Qu'est-ce qui peut aider les usagers à améliorer leur démarche ?

En réponse à ces questions, le programme de partenariat avec WWF a beaucoup aidé. Il s'agit d'ailleurs du premier quartier durable WWF en France.

Pourquoi ne pas utiliser la géothermie en sollicitant la nappe phréatique ?

Deux soucis majeurs sont rencontrés, le premier étant que la nappe est déjà très sollicitée. Le deuxième étant la transformation de ce site qui, par son passé industriel, peut poser des difficultés sur le plan des sols pollués (ponctuellement).

Pour la pompe géothermique, il faut en plus être vigilant quant à l'équilibrage des températures des nappes. Pour cela il faut climatiser autant que l'on chauffe et il se peut que ce ne soit pas forcément une bonne solution.

Une réflexion plus large sur le réseau de chaleur auquel le quartier de Sainte Blandine sera raccordé a été menée.

Trois parties répondant aux besoins des visiteurs, des actifs et des résidents vont être regroupées.

Lors du bilan économique, les gains sont réalisés sur la qualité de vie dans le quartier, sur la qualité de terre.

La lecture critique de la première phase devrait amener pour la deuxième phase à un travail plus en finesse, plus équilibré, dans lequel il peut y avoir des débats sur l'image, la maîtrise de l'architecture. La question posée est celle de la création d'un consensus au niveau d'une nouvelle culture de la ville.

Pour le cas de l'île verte, une petite partie est publique et une grande partie sera réalisée par les opérateurs sous forme de cours jardinée sur la base des idées de la ville, de l'îlot traversant, avec la possibilité de pouvoir en traverser certains qui seront ouverts ou fermés à certains moments selon les conventions qui seront mises en place (proche du fonctionnement de l'accès aux traboules lyonnaises). La réflexion est en cours concernant les usages.



Sur la Confluence on distingue 2 parties essentielles : la ville plus traditionnelle qui se décline sous forme de quartier/ marché, la transversale, et au-delà le champ de la confluence, une sorte de parc avec des ramifications dans lesquels les espaces publics seraient les cheminements le long de ces différents canaux avec, au milieu, des parcelles, qui seront végétalisées sur la base d'un cahier des charges, et des îlots.

Le souhait étant d'avoir un paysage de parc dans lequel la collectivité n'investit que les parcours et impose le reste sous forme de cahier des charges. Il est question de trouver un équilibre entre les investissements publics et les impositions qui vont être données au privé pour ce cahier des charges.

Les îlots constitueront des copropriétés et, sur un même îlot pourront se trouver, un immeuble tertiaire, social, des immeubles de logement libre, des commerces de rez-de-chaussée etc., afin que l'on ait le maximum d'activité ouverte sur rue avec une interface maîtrisée.



Dans le système de la 2^{ème} phase, est recherchée la fragmentation de l'espace public avec des sur-largeurs. Le dispositif en réponse à la programmation préliminaire était de conserver environ 30% des bâtiments du marché gare actuel, de les fragmenter, et qu'ils soient en quelques sortes ingérés par le nouveau quartier. Il y aura les activités marquantes du quartier et toutes les activités innovantes, tournées vers le public : à la fois les activités culturelles, liées à des aires d'expo, au développement durable, aux nouvelles industries créatives... A chaque fois la position des bâtiments par rapports aux bâtiments neufs sont l'occasion d'autant de sur-largeurs, de placettes, avec des recherches d'usages particuliers.

Sur la base d'un plan masse et d'une axonométrie, il y a un travail de solarisation, d'exposition au soleil qui est fait par Tribu, sur lequel on essaye de voir quelles sont les zones qui seraient en déficit d'ensoleillement. L'indicateur est basé sur deux heures d'ensoleillement continu le 21 décembre (jour le plus défavorable). Ainsi, on obtient les zones qui sont en déficit d'ensoleillement. En fonction des résultats est mené un travail de localisation des différentes activités (tertiaire : zone de bâtiment les plus défavorables, habitation). Cela aboutit à des règles absolues de mixité



verticale en sachant très bien que ce ne sera pas toujours le cas. Ce qui veut dire qu'en rez-de-chaussée sont présents : des commerces, sur les deux étages supérieurs, du tertiaire avec des possibilités de petits lots ou de très grands lots qui collent avec la demande du marché. Au-dessus, on a les étages supérieurs de l'habitat. A d'autres endroits, d'autres facteurs sont à prendre en compte. Ex *Le long du quai*, par exemple, *le bruit et la pollution fera préférer le tertiaire mais, il pourra y avoir des villas urbaines sur le toit qui seront un peu plus protégées.*

Le bâtiment porche du marché gare est le bâtiment emblématique qui va devenir la maison de quartier avec toute une série d'activités sociaux-culturels et le début d'un certains nombres de parcours piétonniers qui traversent à chaque fois Sainte-Blandine et se poursuivent dans le nouveau quartier.

Pour qui a été créé le bâtiment ?

Les proportions théoriques souhaitées sont connues. La question est de savoir si l'on arrive à trouver les bonnes typologies du logement au bon endroit. On ne reste pas au stade de tableaux indicatifs dans la programmation, ils sont à chaque fois confrontés à la forme pour vérifier la faisabilité. La population théorique définit des besoins objectifs en termes de classes et d'équipements publics. C'est là que va se créer une discussion avec la ville de Lyon pour savoir où elles sont localisées.

La logique gestionnaire dit qu'il faut au moins un groupe scolaire de 14 ou 15 classes au risque de se retrouver sans directeur à temps plein. On essaye de trouver les optimums de localisation des équipements entre le nord, le sud, les différents quartiers, pour avoir la règle de proximité etc.

4) Présentation de la démarche WWF, plan d'action durabilité, par Maxime Valentin, SPLA Lyon Confluence et Julie Delcroix (WWF)

Dans le plan d'action durabilité s'intègrent toutes les actions d'urbanisme et de réduction de l'empreinte écologique sur le quartier. L'empreinte écologique calcule la surface nécessaire pour nous nourrir, nous déplacer, nous loger, nous vêtir...

Aujourd'hui, au niveau mondial, compte-tenu de nos modes de consommation, nous aurions besoin de l'équivalent de 1,3 planète.

L'empreinte écologique étant principalement constituée par l'habitat, l'alimentation, le transport, les biens de consommations et autres services, c'est en travaillant sur ces points que nous pourrions la réduire.

WWF a lancé un projet de quartier durable en Angleterre dans un petit quartier de la banlieue de Londres, où des anglais ont tenté de vivre en se posant la question suivante: Comment réduire l'empreinte écologique à l'échelle d'une communauté ou d'un quartier? Comment faire pour que cette communauté fonctionne aux énergies renouvelables. Comment s'y prendre pour que, sur la durée, les modes de vie durables soient plus agréables que les modes de vie conventionnels.

L'idée ici, n'était pas seulement de travailler à la conception et à la construction, mais de travailler aussi en aval de ces étapes.

Dans ce quartier tout un travail a été fait dans la construction. Les matériaux de construction étaient le plus possible des matériaux récupérés et de provenance locale. Un travail a été effectué également sur la réduction des besoins de mobilité. Un système de véhicules en auto-partage qui fonctionnant à l'énergie solaire a notamment été mis en place. Le quartier était également bien desservi par les transports en commun.

L'abonnement à une lunch box (équivalent d'un panier AMAP) était proposé et les résidents pouvaient choisir de cultiver des fruits et légumes de saison sur le toit des habitations

Suite à ce projet anglais, il a fallu voir comment il serait possible de capitaliser les expériences de ce quartier pour s'en servir d'exemple à l'échelle internationale, et faire en sorte, sur d'autres projets de ville ou morceau de ville, de diminuer l'empreinte écologique tout en ayant une bonne qualité de vie. Dans cette optique, se sont créés d'autres quartiers comme celui de Malmö en Suède, ou Vauban en Allemagne.

Tous ces exemples de quartiers reposent sur 10 principes dont 5 portent directement sur la réduction de l'empreinte écologique. Les 10 principes sont : 0 carbone, 0 déchet, la mobilité, les matériaux, l'alimentation, l'eau, la biodiversité, lien avec le territoire/ culture/ identité locale, l'équité/ développement économique, la qualité de vie et le bien-être. Toutes ces thématiques sont traitées dans ces quartiers.

Concrètement, cela va se traduire à travers le développement d'un plan d'action durabilité. Le but étant d'arriver à aller le plus possible vers 0 carbone. Cela se traduit tant sur le plan de la conception, que dans la construction, ou de l'animation des modes de vie durables avec les habitants...

Dans le plan figure ce qui va être fait, les moyens qui vont être mis en place, les obstacles qui seront rencontrés et la façon dont ils seront surmontés. Tout ça débute par un état des lieux pour établir le contexte qui peut différer selon les pays. On essaye d'aller au-delà du domaine réglementaire. Le plan d'action est un outil méthodologique qui évolue chaque année selon les évolutions réglementaires, selon les résultats d'expertise, par exemple sur la Confluence a été lancée une expertise de diagnostic de la faune et de la flore. Selon les résultats la favorisation de la biodiversité sera réfléchi.

Parallèlement à ce plan de durabilité et au-delà de la phase de « mise en route » du quartier, un point primordial de la démarche réside dans le fait de trouver des synergies avec des initiatives locales existantes pour que les actions perdurent et s'enrichissent.

Dans le cadre du projet Confluence, un projet terrain a été créé 3 ans auparavant. Après une période préliminaire, a eu lieu la signature d'une convention de partenariat avec le Grand Lyon et Lyon Confluence.

Aujourd'hui, dans le plan d'action durabilité :

-sur 0 carbone par exemple, l'objectif étant d'arriver sur une trajectoire facteur 4 (réduire par 4 les consommations de CO2 d'ici 2020), cela passe par des cahiers des charges avec des exigences énergétiques, et une recherche sur les compteurs intelligents.

Dans les îlots CONCERTO...

Développer une plateforme intranet sur le quartier pour les gens qui veulent jardiner, covoiturer...

Sur les déchets : objectifs : réduire les déchets de fonctionnement et d'arriver à 70% du poids des déchets, recyclés, récupérés, compostés.

L'idée est d'avoir un cahier des charges, des espaces de stockage et un espace de composte.

Sur l'animation, la SPLA s'engage à former les habitants qui le veulent au compostage. Il peut également être intéressant de travailler avec les commerçants pour, par exemple, ne pas distribuer de sacs plastiques, limiter les emballages. Autre moyen : le label ville équitable et durable, l'idée serait de faire une sorte de label ville équitable et durable sur le quartier.

Un travail de réduction de la taille des parkings a été fait en phase 1 et 2. La place aux vélos est assurée avec des places de parkings sécurisées par logement. Un service de voitures partagées sera aussi disponible.

Sur les matériaux de construction, on souhaite que le bois ne provoque pas la déforestation. Donc bois labellisé PEFC.

Pour l'eau l'idée est de préserver la qualité de la ressource avec par exemple l'aménagement des zones humides, la sensibilisation des utilisateurs à des produits labellisés.

Le plan d'action durabilité intègre des indicateurs que l'on va confronter les uns aux autres. Il faut se mettre d'accord sur un ensemble d'indicateurs.

