

ENTPE _ Introduction à l'urbanisme – 1ère année

Devoir sur table – Jeudi 21 décembre 2017

Consignes :

- Les notes personnelles des étudiants sont autorisées (manuscrites ou informatiques).
- Le rendu du test ne devra pas dépasser un **maximum de 4 pages manuscrites**.
- Les correcteurs tiendront compte dans la notation de la qualité de l'expression écrite dont l'orthographe, ainsi que de l'argumentation déployée (surtout si elle sert une analyse critique).

Attentes :

1. Au travers des deux exercices suivants, il est attendu que les étudiants présentent les **notions clés** dans le domaine de l'urbanisme, notions qui ont été décrites tout au long des séances et dont certaines ont fait l'objet de cours inversés, puis étudiées dans le TD et largement évoquées lors de la visite. En répondant aux questions posées, les étudiants devront au minimum démontrer qu'ils maîtrisent ces notions clés. Ils pourront en plus, s'ils le peuvent, y apporter un regard critique en montrant les limites de ces notions ou de la manière dont elles se traduisent dans les projets.

2. Les étudiants devront montrer que les notions clés évoquées ci-dessus peuvent être abordées par les urbanistes de manière plus ou moins évidentes et pertinentes selon les **différentes échelles de territoire** (échelle intercommunale, échelle communale et échelle du projet urbain, voire à la parcelle) et qu'elles s'y déclinent de manières différentes.

3. Les étudiants devront évoquer les **acteurs principaux** rencontrés dans le domaine de l'urbanisme, leurs rôles et à quels moments et à quelles échelles ils interviennent.

Contexte

La métropole du Grand Lyon pilote en parallèle de nombreuses démarches complémentaires coordonnées dans une stratégie prospective sur le long terme à différentes échelles. Ces projets visent un développement urbain durable, un aménagement du territoire équilibré et solidaire.

Nous allons nous intéresser au grand projet de la Part-Dieu à travers deux niveaux de lecture :

- La stratégie territoriale, la Part-Dieu quartier de ville au service d'une ambition internationale.
- L'échelle locale du projet de renouvellement urbain.

Exercice 1 (8 points)

À travers les extraits du Scot de l'agglomération lyonnaise actuellement en vigueur (pages 2 à 5), démontrez en quoi le secteur de la Part-Dieu est au cœur des enjeux de développement de la métropole, et ce :

- quelles que soient les époques et les approches,
- quelles que soient les échelles : locale, régionale, internationale.

Vous pourrez faire un rapprochement et des comparaisons avec le Carré de Soie étudié lors de la visite.

Quels grands défis devra relever le secteur de la Part-Dieu et le projet de renouvellement urbain qui s'y développera ? Selon vous, quelles sont les principales difficultés auxquelles feront face les urbanistes et leurs donneurs d'ordre ?

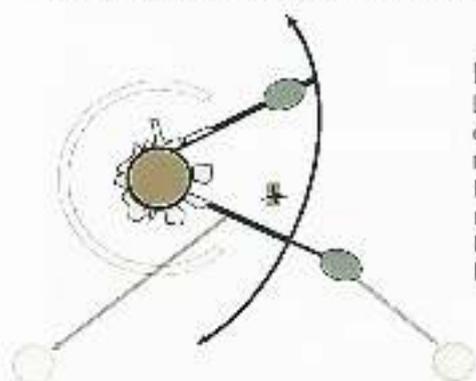
Exercice 2 (12 points)

A partir d'une description thématique du projet Part-Dieu (pages 6 et suivantes), issue de textes rédigés par la Métropole de Lyon pour le présenter, pouvez-vous nous exposer votre analyse du projet en expliquant notamment :

- Quels sont les principaux acteurs du projet ?
- En quoi le projet est-il une opération de renouvellement urbain ? Comment le projet s'appuie-t-il sur les atouts du site et comment cherche-t-il à combler ses faiblesses actuelles ?
- Par quels moyens concrets le projet peut-il répondre aux objectifs du développement durable ?
- Sur quelles dynamiques particulières repose ce projet ?
- À qui s'adresse-t-il ?

Un projet qui s'inscrit dans une histoire mais qui marque une inflexion

Le diagnostic du Scot de l'agglomération lyonnaise démontre combien les choix d'aménagement effectués au début des années 1970 dans le cadre des études de l'Oream, puis à la fin des années 1980 dans le cadre de Lyon 2010, ont marqué son développement actuel. Le Scot de l'agglomération lyonnaise vise à dépasser le mode de développement autocentré de ces deux dernières décennies afin de s'accorder avec les Scot voisins sur une logique d'aménagement qui prenne en compte la réalité d'un bassin de vie de près de 2.000.000 habitants.



L'Oream 1970 : une vision métropolitaine avant l'heure

Dès le début des années 1970, le schéma de l'Oream (Organisation régionale d'étude des aires métropolitaines) Lyon / Grenoble / Saint-Etienne a eu le mérite d'insérer le réseau urbain des trois villes dans une même perspective. C'était la première fois que l'on pensait l'aménagement du territoire de l'agglomération lyonnaise en lien avec sa région urbaine mais aussi avec les régions voisines : une approche qui a permis de bâtir le centre décisionnel de la Part-Dieu, l'aéroport de Lyon - Saint Exupéry ou encore les zones de développement de la plaine de l'Ain et de l'Isle d'Abeau.

Lyon 2010 : une affirmation des ambitions lyonnaises

Le Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise (SDAL), approuvé en 1992, a cherché à retrouver ce souffle métropolitain. Fondé sur une ambition de rayonnement international (sites stratégiques de développement) alliée à une recherche de qualité du cadre de vie (mise en valeur des fleuves, politique d'embellissement urbain), Lyon 2010 a anticipé sur bien des aspects la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU). Il a constitué un document de référence pour les politiques d'urbanisme et de développement de la Métropole, cependant insuffisamment relayé au-delà du Grand Lyon.



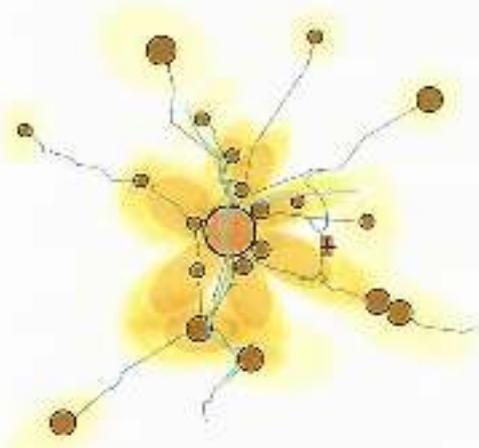
L'ORGANISATION MULTIPOLAIRE

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT de l'agglomération lyonnaise fixe comme orientation générale la mise en œuvre d'une organisation multipolaire qui vise à localiser habitat, emplois et services dans des polarités urbaines bien équipées et bien desservies, pour permettre une utilisation plus économe de l'espace.

Dans cette perspective, les politiques publiques et les opérations d'urbanisme s'efforceront d'une part de garantir un bon niveau de services à l'échelle des quartiers et des bassins de vie locaux, d'autre part de permettre l'accès à ces services en ayant recours de manière préférentielle à des modes de transport économes en énergie.

La multi-polarité retenue par le Scot comme grand principe d'aménagement du territoire de l'agglomération lyonnaise est fondée sur deux principes :

- la reconnaissance d'une douzaine de bassins de vie qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne des habitants de l'agglomération. Le Scot fait le choix de les conforter de telle sorte qu'ils contribuent, en fonction de leur identité et de leur potentiel respectif, au développement global de l'agglomération.
- au sein de ces bassins de vie, l'identification d'une vingtaine de polarités urbaines (sur les 74 communes du Sepal), qui du fait de leur poids démographique, de leur niveau d'équipements et de services, de leur desserte TC et de leur potentiel de développement, constituent les lieux préférentiels, mais non exclusifs, du développement urbain.



Par ailleurs, le Scot identifie des pôles et des sites qui ont pour fonction d'accueillir, de manière préférentielle mais non exclusive, le développement économique et des équipements spécialisés : sites économiques métropolitains, épices des bassins de vie, pôles d'excellence et de compétitivité, pôles universitaires, pôles commerciaux.

L'effort de solidarité territoriale, fondement de la logique multipolaire

Les prescriptions et recommandations contenues dans le DOO sont assorties de principes tendant à assurer une solidarité entre les territoires. Cette solidarité s'exprime à travers la répartition équilibrée des équipements et du potentiel de développement. Le DOO fixe des niveaux d'effort adaptés à chaque secteur, notamment en termes de répartition du logement social.

- Elles concilient les projets contemporains avec la préservation du patrimoine.
- Elles concilient la mise en valeur et l'intégration des sites ou objets patrimoniaux avec, le cas échéant, leur appropriation pour de nouveaux usages.
- Elles préservent la mémoire des lieux et des habitants dans les quartiers marqués par les processus de renouvellement urbain



LE RENOUVELLEMENT URBAIN EST LA PRIORITÉ

Les orientations d'aménagement privilégient une utilisation plus rationnelle et plus intensive du territoire urbain, dans la continuité du Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise. Elles instaurent un principe général de développement prioritaire et de densification des secteurs les mieux équipés et les mieux desservis par le réseau métropolitain de transport public et le réseau d'agglomération.

Le Doo identifie des « sites de projet urbain métropolitains » prioritaires : Lyon-Part Dieu, Confluence, Gerland, Gratte-Ciel, Givors, Carré de Soie, le Puissoz, Porte des Alpes et Montout-Peyssilleu. Ces sites sont des lieux privilégiés de mixité fonctionnelle. Ils accueillent de manière privilégiée les grandes opérations d'urbanisme.

PRIORITÉ À L'URBANISATION DES SECTEURS BIEN DESSERVIS ET BIEN ÉQUIPÉS

Dans la logique du PADD, le Doo détermine des secteurs prioritaires pour le développement urbain :

- les secteurs situés au sein des polarités urbaines,
- les quartiers desservis par les gares du Réseau express de l'aire métropolitaine lyonnaise ou dont la desserte est programmée,
- les corridors urbains desservis par le réseau des transports collectifs d'agglomération ou dont la desserte est programmée,
- les sites de projet à fort potentiel d'accueil.

L'objectif des politiques publiques d'urbanisme est de mobiliser de manière prioritaire le foncier dans les secteurs considérés.



Le PADD fixe l'objectif de garantir le développement conjoint des offres TGV, Intercités, périurbaines et fret et de permettre la connexion entre elles de toutes les branches de l'étoile ferroviaire. Des projets d'infrastructures ferroviaires vont impacter cette capacité (CFAL, LGV Lyon-Turin, LGV Rhin-Rhône). Parallèlement, le nœud ferroviaire lyonnais connaît déjà d'importants problèmes de capacité (gare de Lyon Part-Dieu, section Saint-Clair Guillotière - croquis ci-dessous).

Le Doo préconise le lancement d'une démarche partenariale permettant de définir les projets à engager et les priorités d'investissements par rapport aux objectifs suivants : gains de capacité au cœur du nœud : la séparation physique des services TGV, Grandes lignes et fret par rapport à l'offre métropolitaine peut être envisagée dans ce cadre, ainsi qu'un réaménagement lourd de la gare de la Part-Dieu,

Les sites économiques, localisation de l'offre d'échelle métropolitaine

L'offre des sites métropolitains repérés dans le cadre de la démarche *inter-Scot*, représente un potentiel compris entre 2500 et 3000 hectares (sites d'interface inclus). Ceci permet à l'agglomération lyonnaise de trouver un équilibre entre la volonté d'assurer son rôle de locomotive du développement économique métropolitain et la nécessité d'accroître son attractivité résidentielle pourvoyeuse de richesses, d'emplois et d'insertion sociale.

Le Doo intègre l'ensemble des sites identifiés par la DTA comme des espaces économiques d'intérêt métropolitain. Les sites économiques métropolitains sur le périmètre du Scot de l'agglomération lyonnaise sont les suivants : Lyon-Saint Exupéry, Lyon Part-Dieu, Confluence, Gerland, Porte des Alpes, [...]

Le pouvoir de décision et d'influence

L'agglomération lyonnaise entend renforcer son rôle de métropole tertiaire. Sans prétendre à l'exclusivité dans le cadre d'un fonctionnement multipolaire, elle se donne comme objectif d'attirer plus de centres de décisions et de sièges sociaux en accroissant l'offre d'accueil de bureaux, et de séduire les talents et les cadres en faisant le choix de la qualité urbaine et environnementale. L'offre d'accueil de bureaux devra être accrue en surface et mieux segmentée. La Part-Dieu doit être renforcée dans son rôle-clé de pôle tertiaire de niveau international (notamment via des opérations de requalification) en lien avec Presqu'île - Confluence, Gerland et la Cité internationale ; au-delà de la ville centre, il importe d'accroître quantitativement et qualitativement l'offre d'accueil de bureaux dans les nouveaux pôles de l'agglomération (notamment Carré de Soie, Porte des Alpes, Lyon - Saint Exupéry et Pôle économique Ouest).

Favoriser l'attractivité commerciale de l'agglomération lyonnaise

L'image de l'agglomération et son rayonnement se jouent aussi sur le commerce. L'agglomération doit pouvoir attirer des investisseurs locaux, nationaux et internationaux, mais aussi valoriser des enseignes et commerces locaux spécifiques, dans la mode ou la gastronomie par exemple.

L'agglomération lyonnaise doit conforter son rôle de moteur commercial d'une aire métropolitaine de trois millions d'habitants, en développant tout particulièrement les commerces correspondant aux achats occasionnels et exceptionnels dont le caractère justifie un déplacement vers l'agglomération. Par les projets urbains et commerciaux qu'il porte (Part-Dieu, Presqu'île, ...), le Centre de l'agglomération vise à devenir une destination touristique et commerciale globale, et par conséquent renforcer l'attractivité de l'agglomération lyonnaise.

Un territoire Centre attractif

Le secteur Centre doit poursuivre sa croissance économique, tout particulièrement dans les secteurs de Villeurbanne, du « croissant est », de Gerland et de Vaise, et assumer ses fonctions métropolitaines. L'affirmation du rayonnement du secteur Centre suppose de parachever et renouveler le centre décisionnel de la Part-Dieu couplé au développement de Lyon Confluence et Gerland, et de rationaliser le développement universitaire et hospitalier. Il convient d'anticiper le développement nécessaire des différents sites universitaires en particulier dans le secteur central (les Quais, La Doua, Gerland) et d'envisager leur lien direct avec les pôles d'excellence et de compétitivité (santé, chimie et environnement, systèmes de transport, textiles techniques et fonctionnels et loisirs numériques). Une maison de l'International et les fonctions centrales de l'Université de Lyon devront être localisées dans le centre de Lyon.

UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE MULTIPOLAIRE

Des objectifs de développement importants et maîtrisés

Le territoire Centre doit maîtriser son développement résidentiel et soutenir l'organisation multipolaire par des politiques d'aménagement qui tendent vers une répartition équilibrée des habitants, des emplois et des équipements à l'échelle de l'agglomération.

Les orientations d'aménagement à définir pour le territoire Centre doivent permettre de maintenir un haut niveau d'équipement autour de différents coeurs : le site hypercentral de la Presqu'île, le secteur élargi des Gratte-Ciel à Villeurbanne, des centres relais (Croix-Rousse, Vaise, Bachut, Tony Garnier) et des pôles d'équipements et de développement (Part-Dieu, La Doua, Gerland) et de prendre une part importante à l'ambition de rayonnement économique et d'accueil résidentiel visée dans les choix fondateurs.

Interconnecter le réseau express métropolitain

Pour limiter l'usage de l'automobile dans le Centre, il convient d'envisager l'extension et l'optimisation des interconnexions du réseau de transports collectifs. Pour cela, la desserte du territoire Centre doit être complétée par la mise en œuvre des lignes fortes projetées dans le Plan de déplacement urbain (PDU) de manière radiale et concentrique. Ce développement implique également des investissements de capacités importants sur le nœud ferroviaire (de Saint-Clair à la Guillotière) ainsi que la réalisation d'une interconnexion ouest-est au cœur du réseau entre le tram-train de l'Ouest lyonnais et la Part-Dieu.

Placer les gares au cœur de grands projets d'urbanisme

Les déplacements métropolitains doivent également s'appuyer sur une refonte du système des gares. Actuellement, l'exploitation du réseau ferroviaire repose sur le doublet d'exploitation Perrache / Part-Dieu. D'ici 2030, le choix pourrait s'orienter vers un triplet Part-Dieu / Perrache/Saint-Exupéry complété par un système de gares secondaires (Vaise / Gorge de Loup / Saint-Paul / Jean Maré).

L'insertion foncière et fonctionnelle de « l'objet gare » de la Part-Dieu doit permettre la cohabitation du rayonnement international de la gare en tant que pôle d'échange et son fonctionnement avec le tissu urbain local. La séparation des circulations TGV, Grandes lignes et fret par rapport à l'offre métropolitaine (réseau express) qui apparaît nécessaire à long terme requerra le réaménagement lourd de la gare. Cette requalification de la gare de la Part-Dieu devra à la fois garantir le bon fonctionnement du pôle d'échanges (correspondance entre les différents modes de transport, passage des trains, circulation des voyageurs) et permettre les traversées piétonnes entre les deux rives de la voie ferrée qui constitue encore une coupure dans le quartier. Il s'agit de concilier son rôle de porte d'entrée de l'agglomération avec un enjeu d'image à cette échelle, et son rôle de cœur de quartier.

LES SITES DE PROJET

L'hypercentre : rechercher l'excellence urbaine

Cœur et vitrine de la métropole internationale, l'attractivité de l'hypercentre doit être confortée dans une exigence permanente d'excellence urbaine et de modernité. Il convient pour cela de renforcer la Part-Dieu comme pôle tertiaire de niveau international et d'envisager à terme le nécessaire renouvellement de son parc immobilier. Pour cela, il convient d'envisager la création d'un véritable centre décisionnel de type « City », lieu d'intensité urbaine marqué par des projets ambitieux en termes de densité et de mixité urbaine. L'insertion fonctionnelle d'un tel quartier doit être pensée de façon globale et s'accompagner d'une réflexion sur sa gestion dans le temps. L'atout constitué par le patrimoine historique et architectural d'hypercentre, reconnu par l'Unesco, doit devenir le moyen de capter de nouveaux flux touristiques. Il convient par ailleurs de conforter le cœur historique comme vitrine internationale de la métropole lyonnaise, par un développement qualitatif de la Presqu'île et de son extension au Confluent (Intégration urbaine de Perrache, reconquête des quais, projet Lyon-Confluence, etc.) et par le renforcement de la place de la rive gauche du Rhône dans l'hypercentre.

Le projet urbain de la Part-Dieu



Déplacements

La Part-Dieu se situe à

- 20 minutes de la place Bellecour à pied
- 2 heures de Paris en TGV
- 2 heures de Genève en TGV
- 30 minutes de l'aéroport St-Exupéry donnant lieu à plus de 120 destinations : Montréal, Madrid, Porto, Londres...

Le quartier de la Part-Dieu est l'un des rares quartiers centraux à être situé en plein centre-ville. Situé sur 3 arrondissements, la Part-Dieu est aujourd'hui la porte d'entrée et de redistribution de tous les flux d'usagers de transport dans la Métropole. Première gare de France hors Île-de-France et première gare de correspondance en Europe, la gare Lyon Part-Dieu arrive aujourd'hui à saturation. Prévue pour accueillir 35.000 voyageurs par jour en 1983, son hall en reçoit 120.000. La gare Lyon Part-Dieu a été mise en service en 1983 pour accueillir les TGV Paris – Lyon. Elle est devenue le centre d'un pôle d'échanges multimodal hyperconnecté avec l'arrivée des tramways et des lignes de bus, puis du Rhônexpress, qui relie le quartier Part-Dieu à l'aéroport Lyon – Saint Exupéry en 30 minutes, sans risque d'embouteillages. Des voyages en transports interurbains sont également possibles vers l'Isère ou le Rhône. Avec le projet Lyon Part-Dieu, l'offre de transports en commun sera renforcée et élargie.

Répondre aux fréquentations attendues, mieux intégrer le pôle d'échange multimodal et la gare dans le quartier, donner sa place à chaque mode de déplacement sont des priorités pour le projet. Les objectifs sont les suivants :

- Dé-saturer durablement la gare Lyon Part-Dieu et restructurer son pôle d'échanges multimodal,
- Améliorer l'accessibilité de tous les modes de déplacements,
- Valoriser les modes de déplacement « doux » (piétons et vélos) et renforcer les transports en commun dans un quartier initialement pensé pour la voiture.

Le projet de transformation propose une gare deux fois plus grande, au cœur d'un pôle d'échanges multimodal plus performant. Une nouvelle entrée au sud, une nouvelle voie ferroviaire et de nouveaux commerces et services doivent permettre d'accueillir 100.000 voyageurs supplémentaires dans une gare européenne contemporaine.

Au-delà de la gare, pour répondre à l'augmentation des déplacements, le projet Lyon Part-Dieu mise sur le développement des mobilités durables. Car à l'horizon 2030, 35,5 % des déplacements devraient se faire en transports en commun et 10% en vélo. Côté transports en commun, l'offre de métro, tramway et bus sera progressivement renforcée et améliorée. Côté « modes doux », les itinéraires cyclables seront facilités et sécurisés grâce à l'aménagement des espaces publics. Enfin, les piétons disposeront de cheminements piétons plus confortables et facilement repérables. Avec Vélo'v, la Métropole de Lyon offre un service de locations de vélos simple et pratique pour tous les trajets quotidiens. Pour se garer à la Part-Dieu, de nombreux grands parkings publics : Gare Part-Dieu, Courassiers, Vilette (Effia), Les Halles et Bonnet-Servient. Le parking des Halles fait l'objet d'une rénovation (création d'un jardin et d'une buvette en toit-terrasse) qui s'achèvera à l'automne 2017.

Espaces publics

Plus de nature, plus de confort pour les piétons, des services numériques pour rendre la ville plus pratique : voilà ce que propose le projet Lyon Part-Dieu pour les espaces publics. Les deux grandes places de chaque côté de la gare seront

entièrement requalifiées pour offrir des accès plus confortables. Dans la continuité de la nouvelle rue Garibaldi, les quatre essences d'arbre plantées (ginkgo, cèdre du Liban, poirier de Chine et févier d'Amérique) embelliront les rues du quartier et amélioreront le confort thermique. 400 à 600 arbres seront ainsi plantés, notamment le long des rues Bouchut et Garibaldi, places Béraudier et Francfort ou encore dans les jardins de l'îlot Desaix et de la bibliothèque municipale. Dans toutes les ambiances urbaines, le bien-être sera recherché : accès à la lumière naturelle et à l'ensoleillement, maîtrise du bruit et des effets de vent, limitation de la pollution et des effets d'îlot de chaleur.

À la Part-Dieu, la nature prend des formes très différentes selon les situations au profit d'une grande diversité de paysage : places, esplanades, squares, mail plantés, terrasses végétalisées, jardins suspendus invitent à la pause et à la détente. Le parc Nelson Mandela et le square Jeanne Jugan sont de ceux-là. Plus ou moins intimes, plus ou moins ouverts, tous sont toujours ancrés dans la trame paysagère qui va du Parc de la Tête d'Or au Nord, au parc Sergent Blandan au Sud, mais aussi aux berges du Rhône. Dans le cadre du projet, les espaces publics seront plus verts pour apporter de la fraîcheur et offrir un meilleur confort thermique.

Équipements sportifs et culturels

Besoin de se divertir et de se changer les idées ? L'occasion de profiter d'une balade sur l'esplanade Nelson Mandela, d'un concert à l'auditorium, d'une projection dans une des 14 salles de cinéma, d'une soirée à la Bourse du Travail ou, pour les sportifs, de la Halle Vivier Merle et de la piscine Garibaldi. Pour plus de calme, direction la bibliothèque municipale ou la salle de consultation des Archives départementales et métropolitaines. L'une des ambitions du projet est de rendre plus lisible et de renforcer cette « traverse culturelle » préexistante en ouvrant et en reliant mieux ces différents lieux entre eux à travers le « sol facile ».

Faire une pause sportive entre deux réunions, ou le soir, en sortant du travail, c'est une opportunité rare dans les quartiers d'affaires, mais possible à Lyon Part-Dieu, proposant un large panel d'activités.

Halle Vivier Merle : Facilement identifiable par sa baie vitrée panoramique, c'est le lieu idéal pour pratiquer basket-ball, volley-ball ou tennis grâce aux trois terrains qu'elle propose. Une salle de gymnastique et un mur d'escalade complètent le lieu, accessible aux clubs sportifs locaux, groupes scolaires et étudiants.

Espaces publics et clubs privés : Aux quatre coins du quartier, les espaces pour s'adonner à la pratique sportive sont multiples. On recense ainsi des terrains de boules place du lac, le terrain de sport Edgar Quinet ou encore l'esplanade Nelson Mandela. De nombreux clubs privés sont aussi disponibles : salles de fitness, d'arts martiaux, terrains de squashes et de badmintons.

Piscine : Pour ceux qui préfèrent se jeter à l'eau, direction la piscine Garibaldi, son bassin de 33 mètres de longueur et ses 5 lignes d'eau.

Commerces

Les enjeux de la stratégie commerce

- Faire de la Part-Dieu un quartier plus vivant, y compris en soirée, le week-end et pendant les vacances
- Organiser les complémentarités entre les différentes activités commerciales du quartier et de secteurs environnants
- Renforcer la qualité de services et d'usage des activités commerciales déjà implantées, notamment à travers le projet du centre commercial
- Offrir une gamme complète de services et commerces aux entreprises et aux habitants

Premier centre commercial de centre-ville en Europe, il propose une offre variée de boutiques et de restaurants et répond à la demande d'une clientèle urbaine, en quête de nouveautés et de modernité. Pour continuer à en faire un des espaces commerciaux les plus dynamiques d'Europe, mais aussi pour intégrer pleinement l'équipement dans le quartier, le projet urbain prévoit de davantage l'ouvrir sur la ville avec de meilleurs accès, un nouveau toit-terrasse, des façades plus modernes et un nouveau cinéma multiplexe. Le projet commercial s'organise autour de :

- 2 grands équipements de « destination » : Centre commercial de la Part-Dieu et Halles Paul Bocuse,
- Plus de 800 commerces, dont 30 % de cafés et restaurants,
- Un potentiel de plus de 15.000 m² de socles actifs (rez-de-chaussée commerciaux) à horizon 2030.

Pièce maîtresse du projet urbain, les « socles actifs » assurent une continuité entre le bâtiment et la rue, en se connectant au « sol facile ». Ils consistent à intégrer dans chaque nouveau projet immobilier un rez-de-chaussée de 7 mètres de haut minimum. En pied d'immeuble, transparents grâce à leurs surfaces vitrées, ils peuvent accueillir une grande diversité d'activités dans des espaces de qualité. Pour une cohérence d'ensemble, les socles actifs doivent respecter des règles de conception commune : hauteurs, enseignes, éclairage, aménagement des terrasses...

Deux types de linéaires seront ainsi répartis stratégiquement dans le quartier : artisanal et commercial d'un côté, toutes activités de l'autre. Dans le cadre du projet du centre commercial, ce sera aussi, en 2020 : 5 830 m² pour le cinéma, plus de 7 000 m² de restaurants et 80 enseignes supplémentaires.

La Part-Dieu aujourd'hui



Le projet 2010-2030



Habitat

Conjugée à l'offre de bureaux, l'ambition portée à l'habitat sur le quartier est très forte. L'objectif est de proposer des logements neufs, mais aussi la possibilité d'habiter des immeubles existants réhabilités, au même niveau de confort.

Le projet prévoit un développement de l'habitat, en portant de 3.500 à plus de 5.000 le nombre de logements au cœur du quartier. Les habitants seront donc plus nombreux à pouvoir bénéficier des transports en commun, de la gare, des commerces, des équipements culturels de premier plan et d'un très important bassin d'emploi. Neufs ou réhabilités, les logements de la Part-Dieu vont proposer une offre diversifiée et plurielle, pour répondre à tous les besoins : logements social et privé, en accession, en location, spécifiques pour étudiants ou personnes âgées, en résidences de services, innovants ou encore combinant habitat et lieu de travail. Pour les constructions neuves comme pour les réhabilitations, les projets concourent à la recherche d'un confort thermique et acoustique de tout premier ordre. Les logements doivent répondre aux normes environnementales en vigueur (HQE Excellent, BREEAM / BBC- efficacité...) et proposer des typologies variées.

Les ambitions économiques

Avec plus de 2.500 entreprises et 56.000 salariés, Lyon Part-Dieu est devenu en 40 ans le deuxième pôle tertiaire et de décision français. Une dynamique exemplaire, qui va s'amplifier avec un projet urbain dont l'une des vocations est résolument tournée vers la performance économique et la création d'emplois.

Hôtels et lieux de séminaires : Deux mille chambres d'hôtel et résidences sont à la disposition de vos visiteurs et collaborateurs, tout comme 20 lieux de séminaires et de réunions, et 8 centres d'affaires.

Crèches d'entreprises : De nombreuses crèches sont disponibles sur le quartier, dont 9 crèches d'entreprises, privées, destinées à accueillir les enfants de 3 mois à 3 ans. Les places sont financées en partie par les entreprises, qui les mettent ensuite à disposition de leurs salariés. Ces crèches peuvent être mutualisées entre plusieurs entreprises.

Salles de sports : Le quartier compte 4 salles de sports, idéales pour la pratique sportive lors de la pause-déjeuner. Des associations proposent également des cours de sport dans les gymnases municipaux ou à la halle des sports.

Conciergerie d'entreprises : Pressing, courses à la demande, services postaux, retouches, cordonnerie, entretien automobile ou encore démarches administratives, mini-boutique, mise en relation avec des sociétés de services à la personne et loisirs : les trois conciergeries d'entreprises de la Part-Dieu proposent du sur-mesure aux sociétés du quartier.

Le club des entreprises Lyon Part-Dieu : Né en 2012 de la réunion d'entreprises du territoire autour de constats partagés sur les enjeux économiques, urbains et opérationnels, il rassemble les entreprises du quartier autour de trois objectifs :

- Exprimer les attentes des entreprises dans la transformation du quartier
- Partager l'expérience dans les pratiques du quartier (déplacements, services aux salariés, évolution de l'immobilier et de l'environnement, communication et valorisation du quartier) afin d'évoluer vers plus d'innovation, de mutualisation et la création de nouveaux services
- Valoriser et promouvoir le quartier pour favoriser son développement et celui de la métropole lyonnaise

Aujourd'hui, le club compte 57 entreprises et permet ainsi à 25.000 salariés d'être représentés.

Une diversification multiple

Historiquement développé autour des activités de banque, assurance, services et de la présence de grandes administrations, le quartier de la Part-Dieu se transforme depuis une dizaine d'années en accueillant des entreprises de plus en plus connectées à l'économie de la métropole lyonnaise, à l'évolution de son tissu industriel et aux marchés internationaux. En pleine croissance, les nouvelles entreprises positionnées sur les activités d'ingénierie urbaine, la ville durable et les systèmes intelligents représentent 20.000 emplois. Autant que les activités d'affaires et de services, qui se diversifient également.

Un développement constant : Créer de la richesse économique et des emplois est l'un des enjeux de la transformation de ce quartier. Le projet Lyon Part-Dieu ambitionne d'accueillir 35.000 emplois supplémentaires grâce au développement de l'immobilier de bureaux. Une offre attractive en termes de normes environnementales et de qualité de vie au travail – dans un environnement adapté aux entreprises et idéalement connecté aux réseaux de transports aérien, ferroviaire et urbains.

Plaisir de ville, innovation urbaine et architecturale : Le cadre de travail de Lyon Part-Dieu rassemble plusieurs composantes : gare, espaces publics, services, culture, shopping, transports en commun... Tous les ingrédients d'un vrai quartier à vivre, performant mais aussi habité et proposant une grande diversité de fonctions et d'usages. Grâce à l'arrivée d'une nouvelle génération d'immeubles (Tour Incity, Sky 56, Silex1 et Silex2...), le quartier se dote peu à peu d'une architecture contemporaine digne des plus grandes places économiques européennes, tout en construisant une métropole durable.

Innovation durable : La performance énergétique. Le défi : doubler les surfaces immobilières sans augmentation de consommation énergétique. Les axes suivants ont été identifiés :

- Performance énergétique des bâtiments
- Développement du raccordement au chauffage urbain
- Une diversification du mix énergétique* à l'échelle du quartier

Des solutions innovantes sont d'ores et déjà développées pour mieux maîtriser la demande en énergie grâce à des projets d'expérimentation faisant référence au niveau national. C'est l'exemple de **Smart Electric Lyon** : des services interactifs et des équipements conçus pour optimiser le confort et mieux gérer le budget électricité, en réalisant des tests grandeur nature pour 25 000 particuliers, entreprises ou grands équipements publics.

La réduction des îlots de chaleur : Le projet Lyon Part-Dieu agit sur la correction des phénomènes d'îlots de chaleur urbains ou bulles de chaleur. Quartier minéral, la Part-Dieu connaît des températures élevées en été et plus froides en hiver. De nouveaux matériaux à albédo variables et des techniques d'infiltration des eaux pluviales vont être testées dès 2017 pour être intégrés aux projets des espaces publics.

Le numérique : de l'espace public à la conception de services coproduits. Le projet Lyon Part-Dieu prévoit de faciliter la ville à travers une offre de services numériques intégrés dans les nouveaux aménagements, en lien avec l'aménagement d'un sol facile : wifi public, mobilier urbain intelligent... Le quartier offre aussi la possibilité, pour les entreprises, de coproduire de nouveaux services numériques avec les usagers, au sein du living-lab TUBA. Accompagné par le Club des entreprises et incubé au sein de la Mission Part-Dieu de 2012 à 2014, installé place Béraudier depuis 2 ans, ce laboratoire urbain collaboratif réunit une vingtaine d'entreprises et d'acteurs publics. L'objectif : permettre à tout porteur de projet de développer de nouveaux produits ou services urbains auprès des usagers du quartier à partir des données publiques et privées mises à disposition.