



Coeur
DE SAINT-PIREST

UN NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LE CENTRE-VILLE ET LE QUARTIER BELLEVUE

RÉUNION PUBLIQUE

Lundi 26 novembre 2018

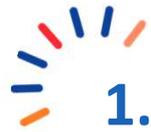


Nouveau Programme National
de Renouvellement Urbain

VILLE DE
SAINT-PIREST ▶

GRAND LYON
la métropole

SOMMAIRE



1. Introduction

2. Contexte du projet et concertation

3. Le nouveau projet de renouvellement urbain





Introduction

- Intervention de M. Gascon, Maire de Saint-Priest
- Intervention de M. Le Faou, Vice-président de la Métropole de Lyon en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain, de l'habitat et du cadre de vie
- Présentation des équipes et services partenaires



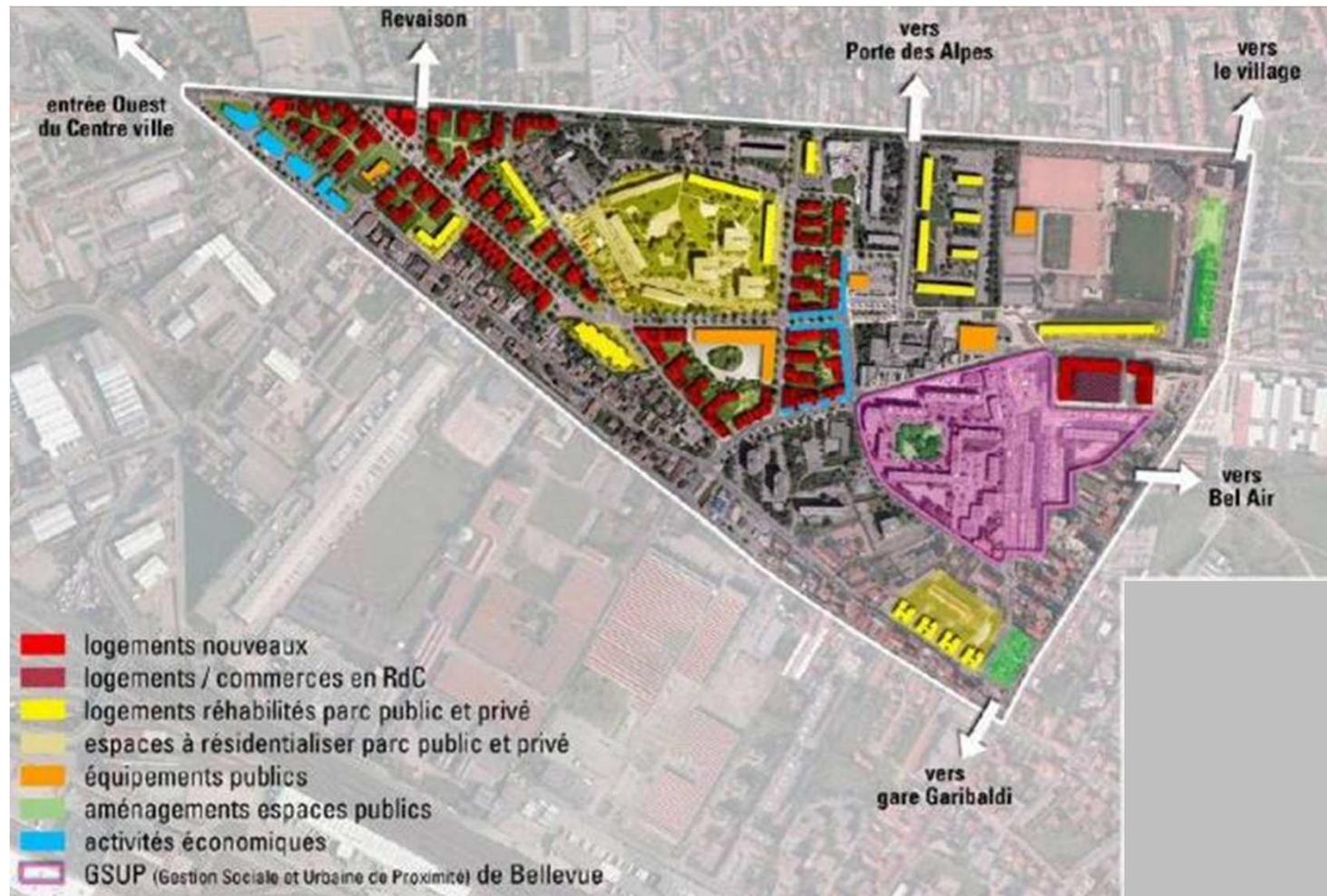


Contexte du projet

Concertation

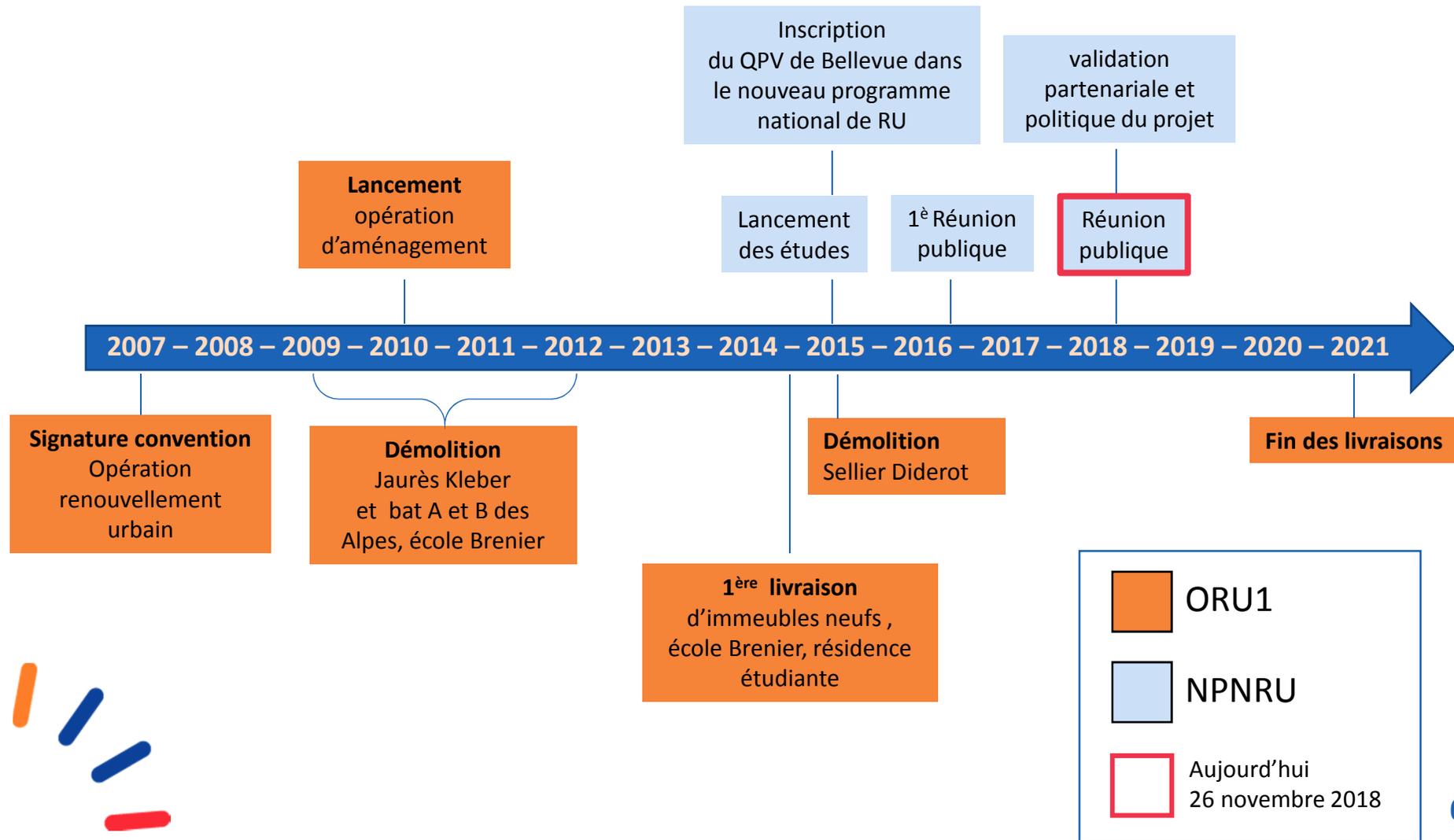


 Un nouveau projet sur Bellevue dans le prolongement
du 1er programme de renouvellement urbain (PNRU 1)





Un nouveau projet sur Bellevue dans le prolongement du 1er programme de renouvellement urbain (PNRU1)





5 enjeux clés à l'échelle du centre-ville

- Conforter la qualité du cadre de vie des habitants
- Conforter la dynamique de valorisation du centre-ville de Saint Priest
- Réduire les fractures urbaines, l'enclavement de l'ensemble Bellevue et améliorer le maillage entre le centre ville et les secteurs limitrophes
- Poursuivre la requalification et la diversification de l'offre d'habitat
- Renforcer la diversité des fonctions : conforter la fonction commerciale





Éléments de diagnostic

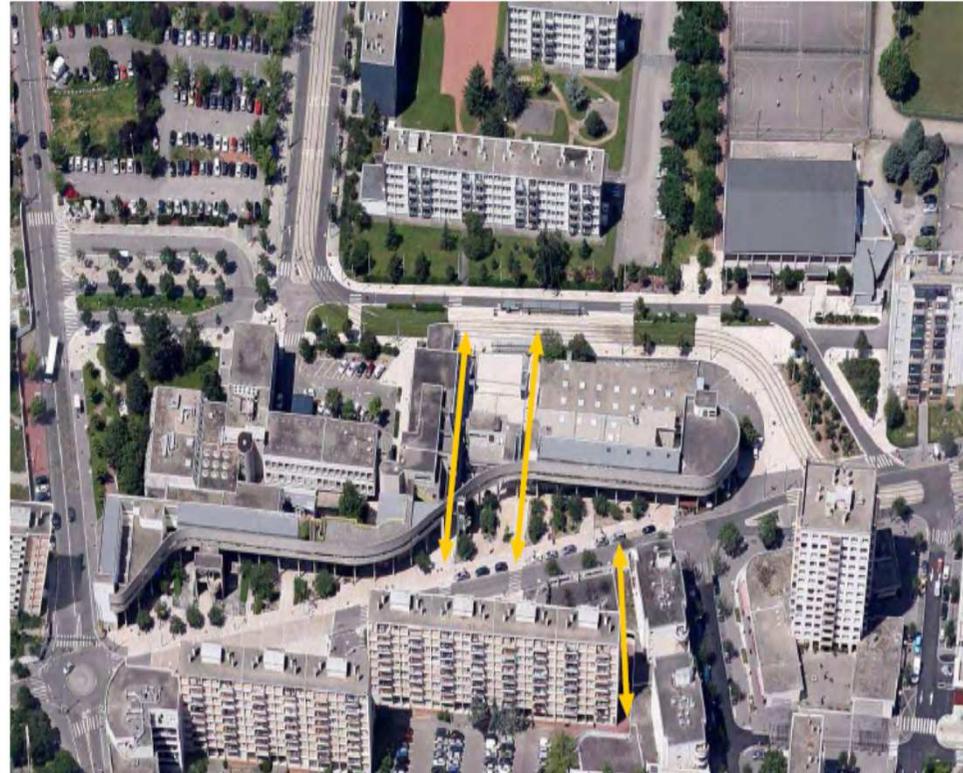


- Des **limites** d'espaces privés/publics **peu compréhensibles**
- Des espaces privés sans aménagements
- Des problématiques de tranquillité et de gestion quotidienne (déchets, encombrants, propreté)
- Des **cheminements** piétons et vélos confidentiels et **peu lisibles**



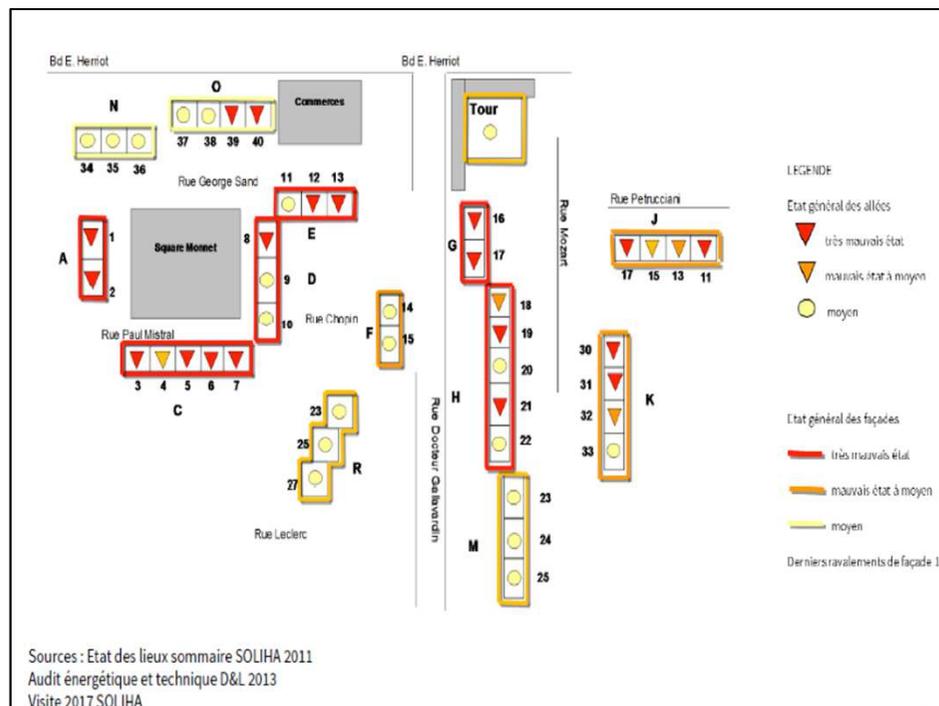
Éléments de diagnostic

- Un **centre ville fractionné** par le **pôle Ottina**, sans lien nord-sud, sans perméabilités
- Une **façade Nord** du Pôle Ottina qui ne marque pas l'entrée dans le centre ville
- Des équipements publics culturels **peu valorisés** en raison d'une mauvaise visibilité de l'espace public
- Une **organisation commerciale problématique** (pas de parcours marchand) , des espaces anxiogènes, des locaux vacants
- **Des cellules commerciales en déclin** sur le Bellevue – hyper-centre
- Des espaces publics nombreux mais **peu lisibles** car parsemés et qui se confondent parfois avec des espaces privés (*exemple : square des couleurs*)



Éléments de diagnostic

- Un groupe immobilier constitué de **8 copropriétés distinctes**
- Une **copropriété mixte** : **47%** de Propriétaires occupants, **38%** propriétaires bailleurs et **15%** de logement social
 - Des statuts d'occupations variés selon les syndicats avec une forte présence du locatif privé et social dans les syndicats des petits bâtiments (A à H et J et K)
 - Une baisse progressive du nombre de propriétaire occupant dans le groupe au profit des PB
- Une **dégradation marquée du patrimoine** sur les petits bâtiments du groupe



- **Des difficultés globales de fonctionnement** (mobilisation , impayés, gestion quotidienne)
- Un **marché de l'immobilier** :
 - **déprécié** : 1380€/ m2 entre 2011et 2017 contre 1830€ pour la ville
 - **en chute et peu dynamique depuis 2013** (12 ventes en 2017)



Une concertation sur les attentes des habitants du centre-ville et sur le projet urbain de Bellevue

Réunion publique du 19 décembre 2016 – « ce qu'il fallait retenir »

- Un projet urbain concerté de la phase d'élaboration aux étapes de mise en œuvre
- Un projet urbain d'intérêt général pour les san-priots et les habitants de la Métropole de Lyon qui vise au désenclavement et la requalification du secteur Bellevue et la finalisation du nouveau centre-ville
- L'objectif du projet urbain n'est pas de démolir Bellevue mais des démolitions sont nécessaires pour atteindre l'objectif de désenclavement
- Le scénario prévoyant ces démolitions découlera des études et de la concertation.
- Des réhabilitations et un accompagnement sur le fonctionnement pourront être proposés aux copropriétaires des immeubles non concernés par le projet urbain
- Le projet s'étalera au minimum jusqu'en 2028.





Atelier du 5 juillet 2017 : atouts et faiblesses du centre-ville en 4 thèmes

4 thèmes : tranquillité et sécurité, circulation et transports, commerces et marchés, cadre de vie et entretien

Cet atelier de concertation a permis d'enrichir la connaissance des problématiques du territoire et de faire ressortir les points clés à traiter dans le cadre du projet urbain :

- **Le projet urbain doit permettre de clarifier les différents usages des espaces et les différents statuts (privé ou public) de manière lisible**
- **Le projet urbain doit permettre, à terme, d'améliorer les conditions de gestion et d'entretien des espaces privés**
- **Le projet urbain doit permettre d'améliorer l'attractivité commerciale du centre-ville et de renforcer son dynamisme**
- **Le projet urbain doit permettre de traiter au mieux les problématiques de tranquillité sur les espaces extérieurs**





Atelier du 5 juillet 2017 : atouts et faiblesses du centre-ville en 4 thèmes

4 thèmes : tranquillité et sécurité, circulation et transports, commerces et marchés, cadre de vie et entretien

Tranquillité et sécurité

- Phénomène de délinquance (trafics, vols, dégradations, incivilités, squats) et climat d'insécurité
- Configuration des immeubles : bruits = caisse de résonance, attroupements et véhicules à moteurs trop rapides
- Augmenter rondes et effectif de la police, installer des ralentisseurs dans les lignes droites

Cadre de vie :

- Effectuer une campagne de sensibilisation concernant les encombrants, sensibilisation à la propreté
- Céder les espaces verts à la Ville afin qu'elle prenne en charge leur aménagement et entretien.
- Gérer de manière immédiate les espaces transitoires qui vont être créés avec les démolitions pour éviter une dégradation supplémentaire du cadre de vie.
- Démolir des bâtiments et avoir plus de végétation.
- Pour résoudre la plupart des problèmes liés à la sécurité, la tranquillité et à l'entretien du cadre de vie, démolir les bâtiments dégradés





Atelier du 5 juillet 2017 : atouts et faiblesses du centre-ville en 4 thèmes

Circulations et transports

- Les bus ne sont pas très confortables pour les personnes âgées
- Les transports en commun ne répondent pas à tous les besoins de mobilité
- Trouver des solutions pour un équilibre entre l'accès des parkings privés réservés aux habitants et le désenclavement nécessaire de la rue Mozart.
- Séparer physiquement les places de parking privées et publiques et attribuer les places privées

Commerces et marchés

- L'offre de stationnement du parking du Carrefour Market est insuffisante
- Commerces pas assez diversifiés :
- Manque d'un parking public souterrain
- Accompagner la mise en place d'une offre commerciale alternative
- Redynamiser les commerces par le biais de l'association des commerçants





Atelier du 12 septembre 2017

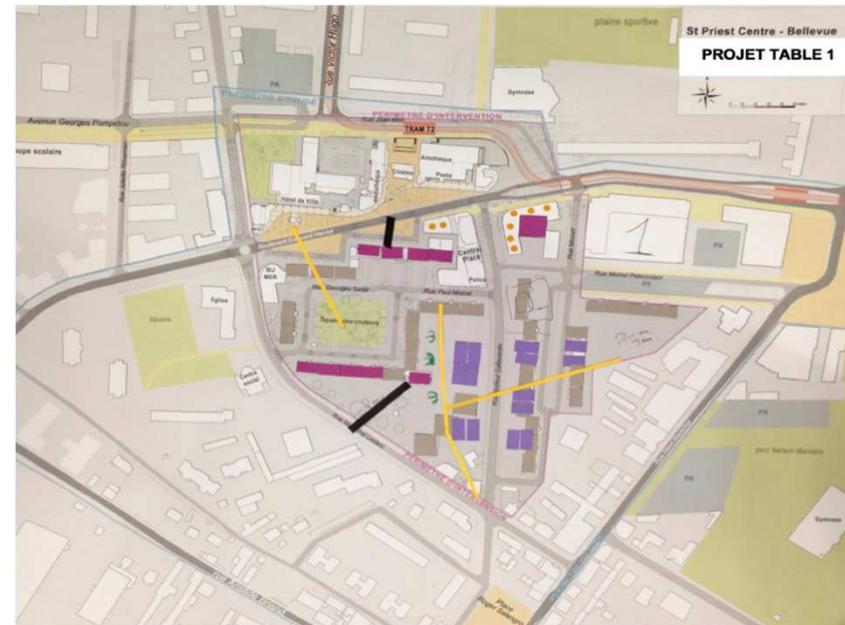
6 propositions de renouvellement urbain par les habitants du centre-ville

Les réflexions des participants se sont articulées autour des trois fondamentaux du projet :

- Ouvrir Bellevue par la création d'un **nouvel axe Nord/Sud**
- Privilégier l'intervention sur le secteur compris **entre la rue Gallavardin et la rue Leclerc** pour réussir le désenclavement.
- Redynamiser le commerce et l'attractivité du centre ville par une **nouvelle façade commerciale Boulevard E. Herriot**

Synthèse 1

- Désenclavement important du quartier, on ouvre le parvis de l'Hôtel de Ville
- On privilégie les piétons avec de nombreux cheminements
- Démolition importante des bâtiments : 10 démolis, 3 conservés et rénovés (N, C et Tour)
- Reconstruction sous forme de petits bâtiments de part et d'autre de la rue Gallavardin
- Les commerces sont confortés à leur emplacement actuel



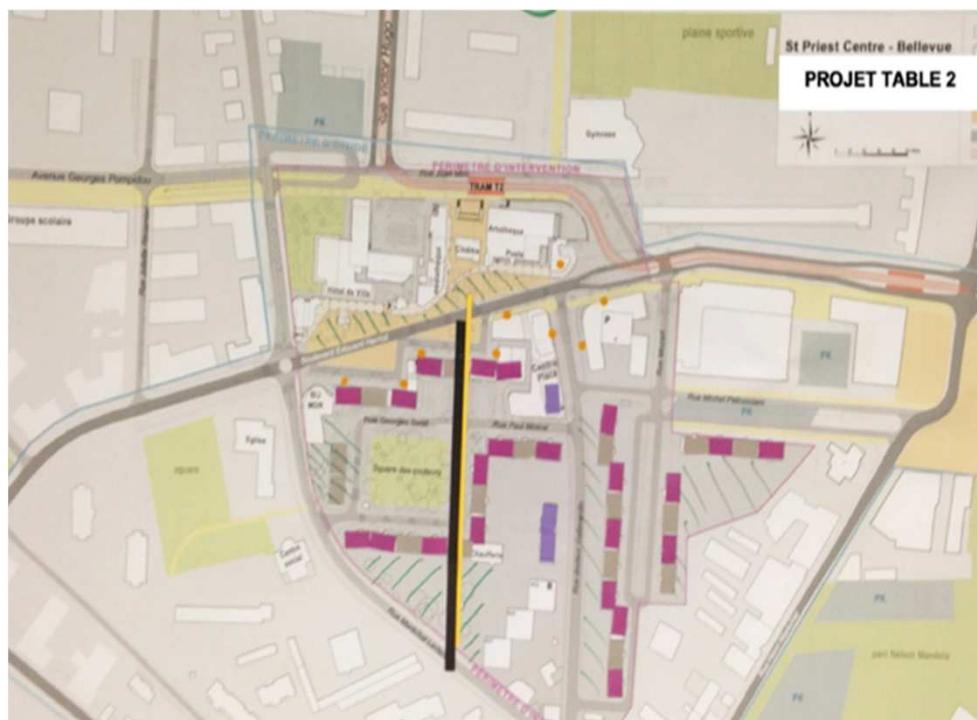


Atelier du 12 septembre 2017

6 propositions de renouvellement urbain par les habitants du centre-ville

Synthèse 2

- Démolition partielle des barres pour le désenclavement du quartier et des petits bâtiments = 16 allées démolies
- Un axe Nord-Sud fort qui met en valeur les équipements publics
- Pas de constructions nouvelles (ou à la place de constructions existantes)
- Les commerces sont confortés à leur emplacement actuel, le long du boulevard Herriot
- De nombreux espaces verts au pied des bâtiments



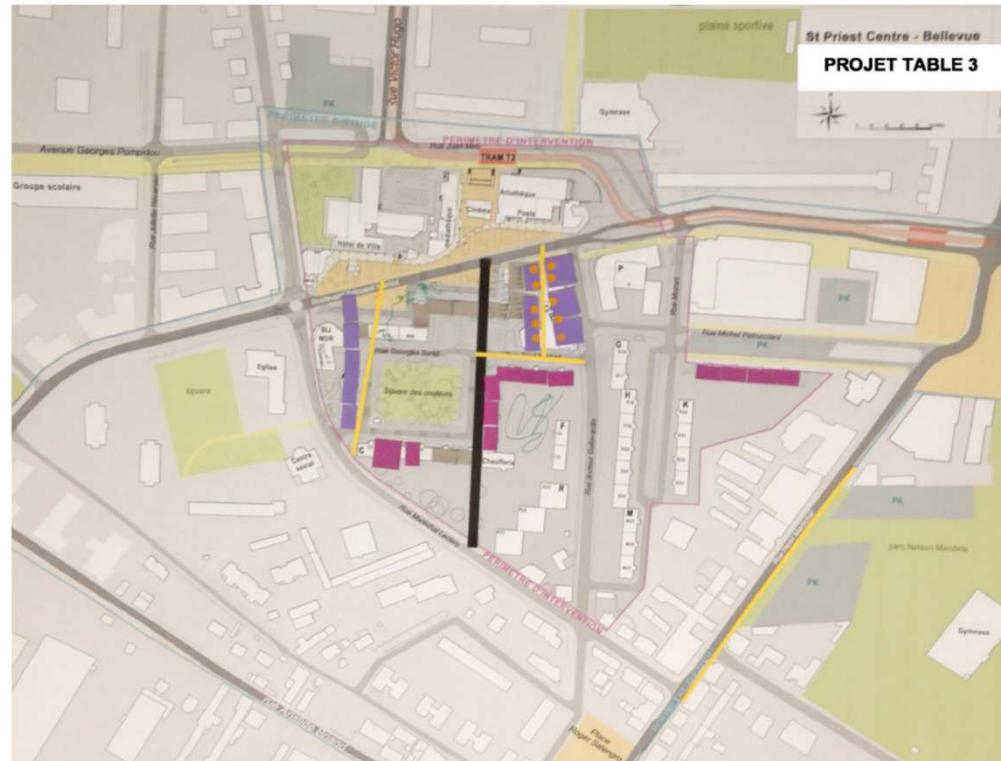


Atelier du 12 septembre 2017

6 propositions de renouvellement urbain par les habitants du centre-ville

Synthèse 3

- Démolition ciblée entre le cinéma et le square des couleurs : central place, bâtiment O, et partiellement C et N
- Reconstruction d'un nouveau Central place avec commerces et galerie piétonne + nouveau bâtiment perpendiculaire au bd E. Herriot
- Création d'une voirie Nord-Sud face au cinéma et d'un axe piéton



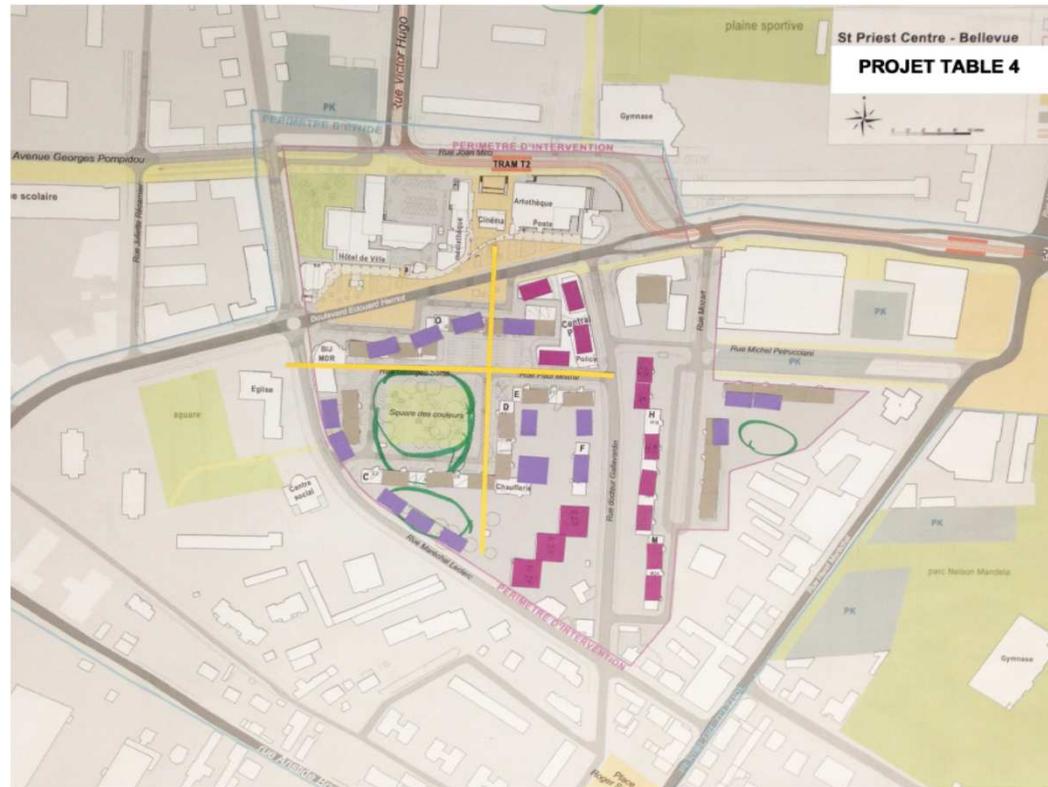


Atelier du 12 septembre 2017

6 propositions de renouvellement urbain par les habitants du centre-ville

Synthèse 4

- Démolition importante des bâtiments : 9 démolis et la Tour
- Les bâtiments conservés et rénovés sont le long de la rue Gallavardin (R, F, G, H, M et central place)
- Reconstruction sous forme de petits bâtiments alignés le long du bd E. Herriot et rue maréchal Leclerc
- Création d'un axe Nord-sud piéton face au cinéma et d'un axe Est-Ouest au Nord du square des couleurs



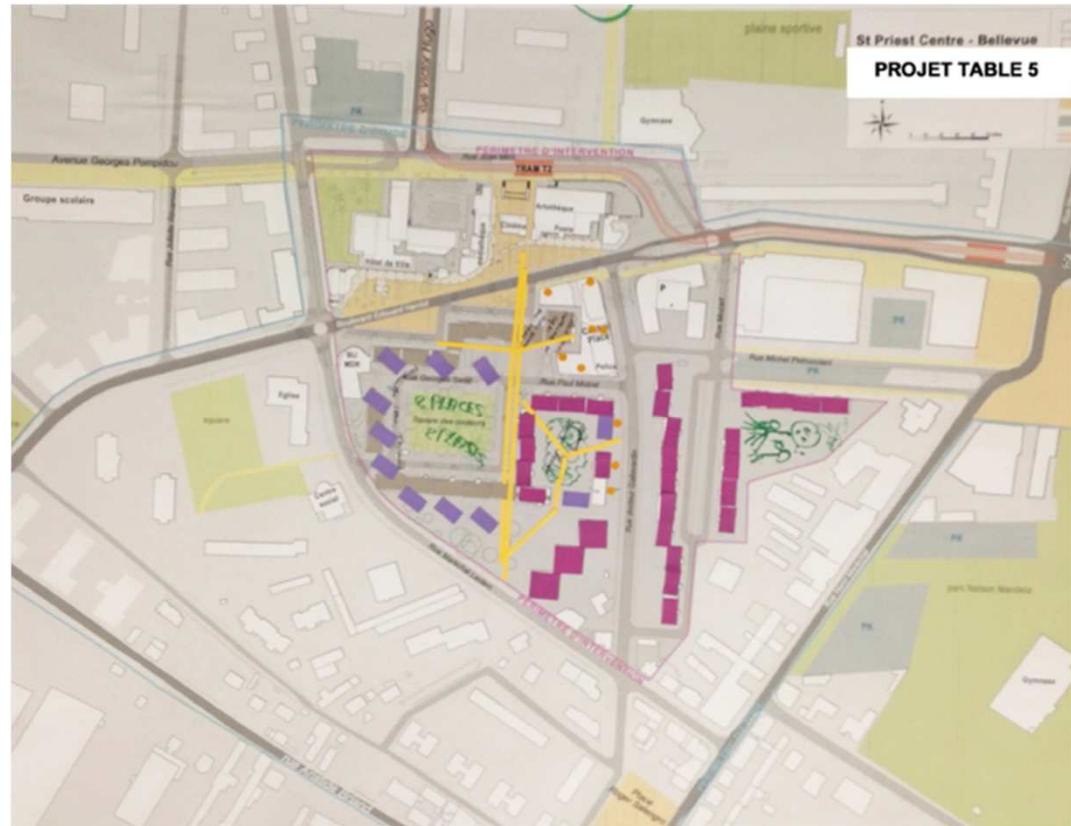


Atelier du 12 septembre 2017

6 propositions de renouvellement urbain par les habitants du centre-ville

Synthèse 5

- Démolition ciblée des bâtiments sur le secteur Ouest : 4 bâtiments démolis, autres bâtiments rénovés
- Reconstruction de petits bâtiments alignés le long de la rue Mal Leclerc
- Création d'un large axe piéton Nord-Sud face au cinéma
- Les commerces sont confortés dans le bâtiment central place+ le long de la rue Gallavardin



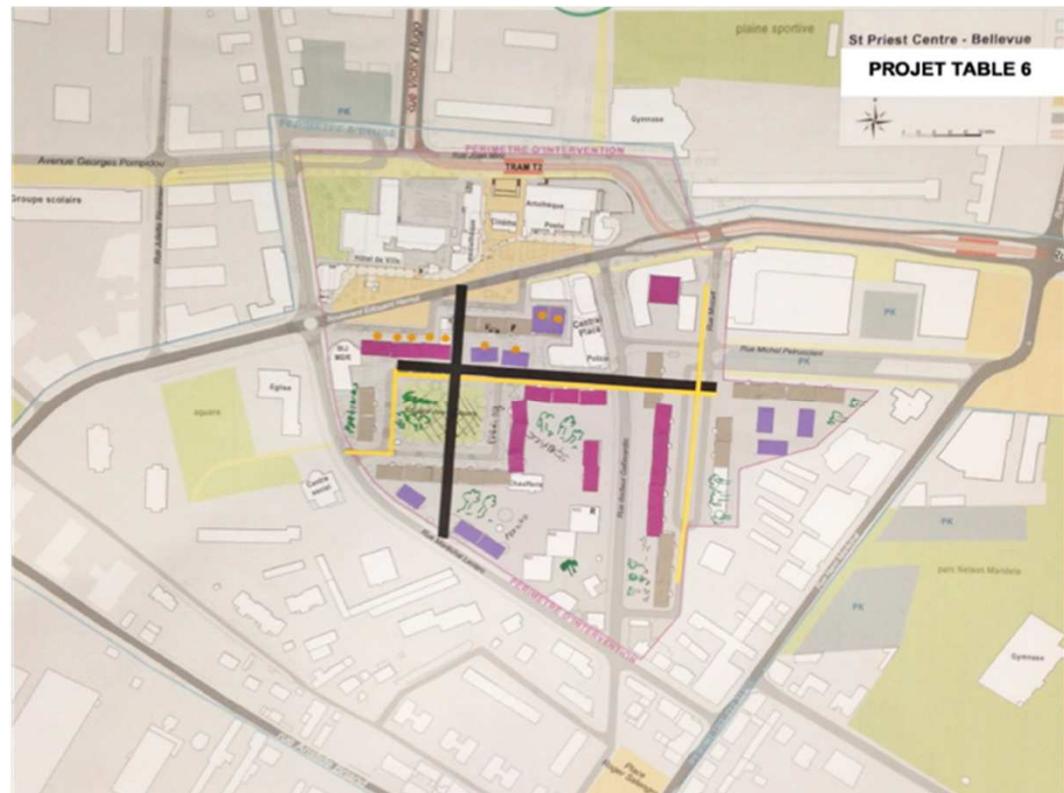


Atelier du 12 septembre 2017

6 propositions de renouvellement urbain par les habitants du centre-ville

Synthèse 6

- Démolition: 6 démolis et 1 partiellement (22 allées), les autres sont rénovés
- Reconstruction de petits bâtiments peu nombreux
- Création d'une voirie Nord-Sud face à la médiathèque et prolongement de la rue Mistral à l'Est de Gallavardin
- Nouveaux commerces dans les bâtiments construits le long du boulevard E. Herriot





2

Le nouveau projet de renouvellement urbain





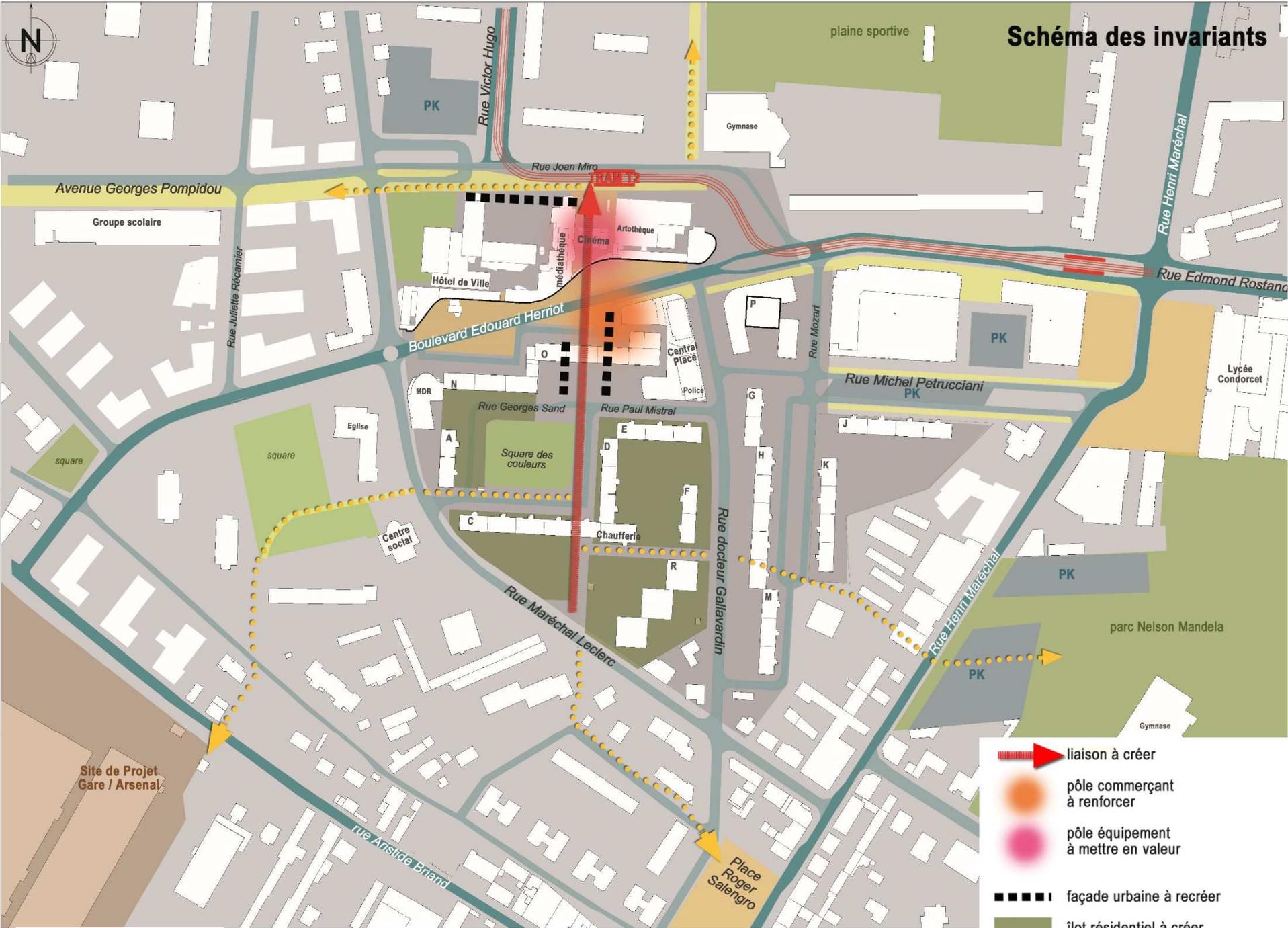
Les grandes orientations du projet pour répondre aux 5 enjeux clés

Mots clés des grandes orientations

- Améliorer le cadre de vie des habitants de Bellevue
- Renouveler l'image du centre ville et attirer de nouveaux habitants
- Revitaliser le centre-ville
- Rendre le pôle Ottina et ses espaces publics plus conviviaux
- Créer une liaison Nord-Sud entre la station de tramway et la rue M. Leclerc
- Améliorer l'accessibilité au centre ville
- Envisager des opérations de démolition reconstruction



Schéma des invariants



-  liaison à créer
-  pôle commerçant à renforcer
-  pôle équipement à mettre en valeur
-  façade urbaine à recréer
-  îlot résidentiel à créer
-  liaison piétonne à créer / renforcer



Le projet urbain validé

Aujourd'hui

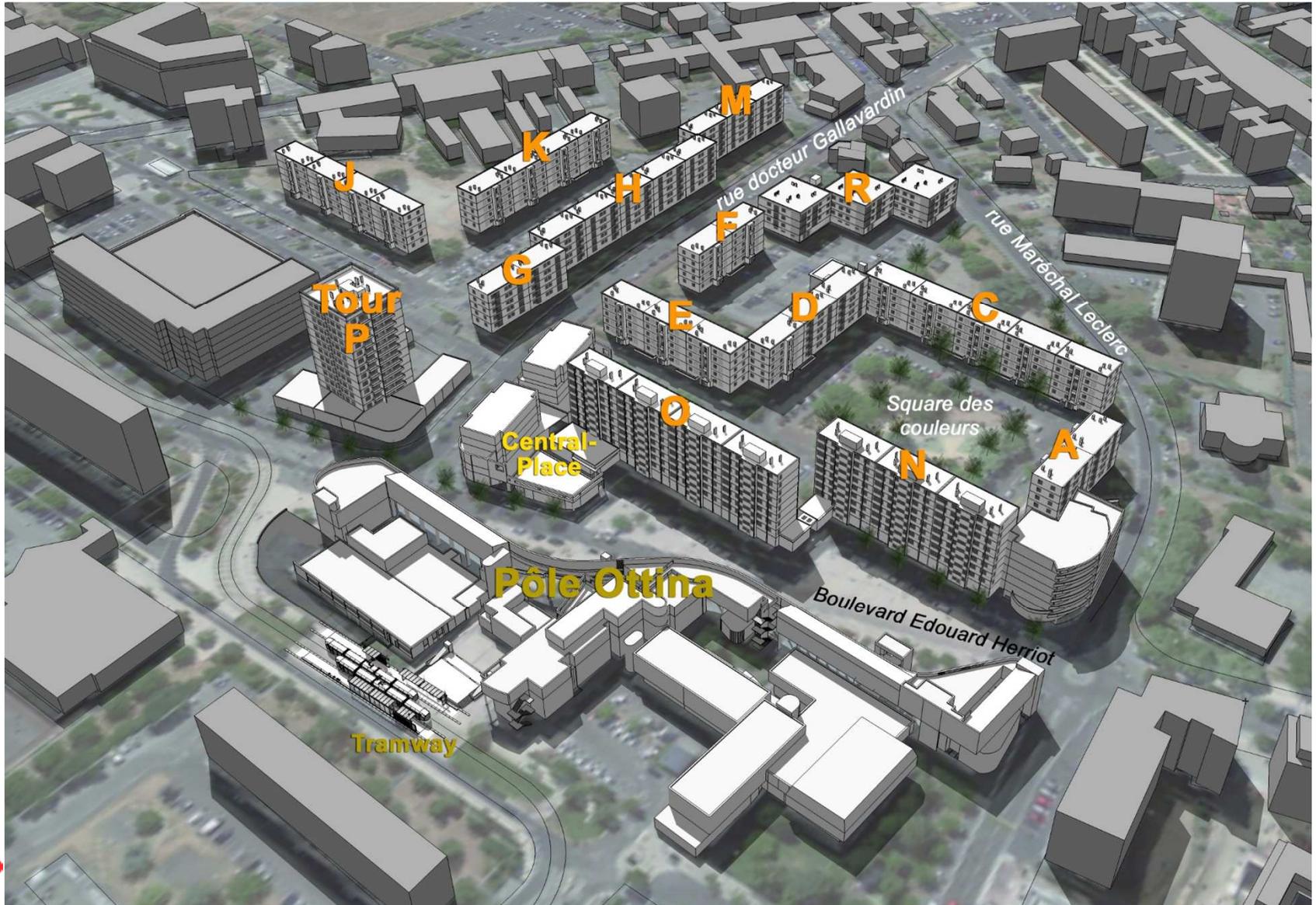


Demain





Le centre-ville aujourd'hui

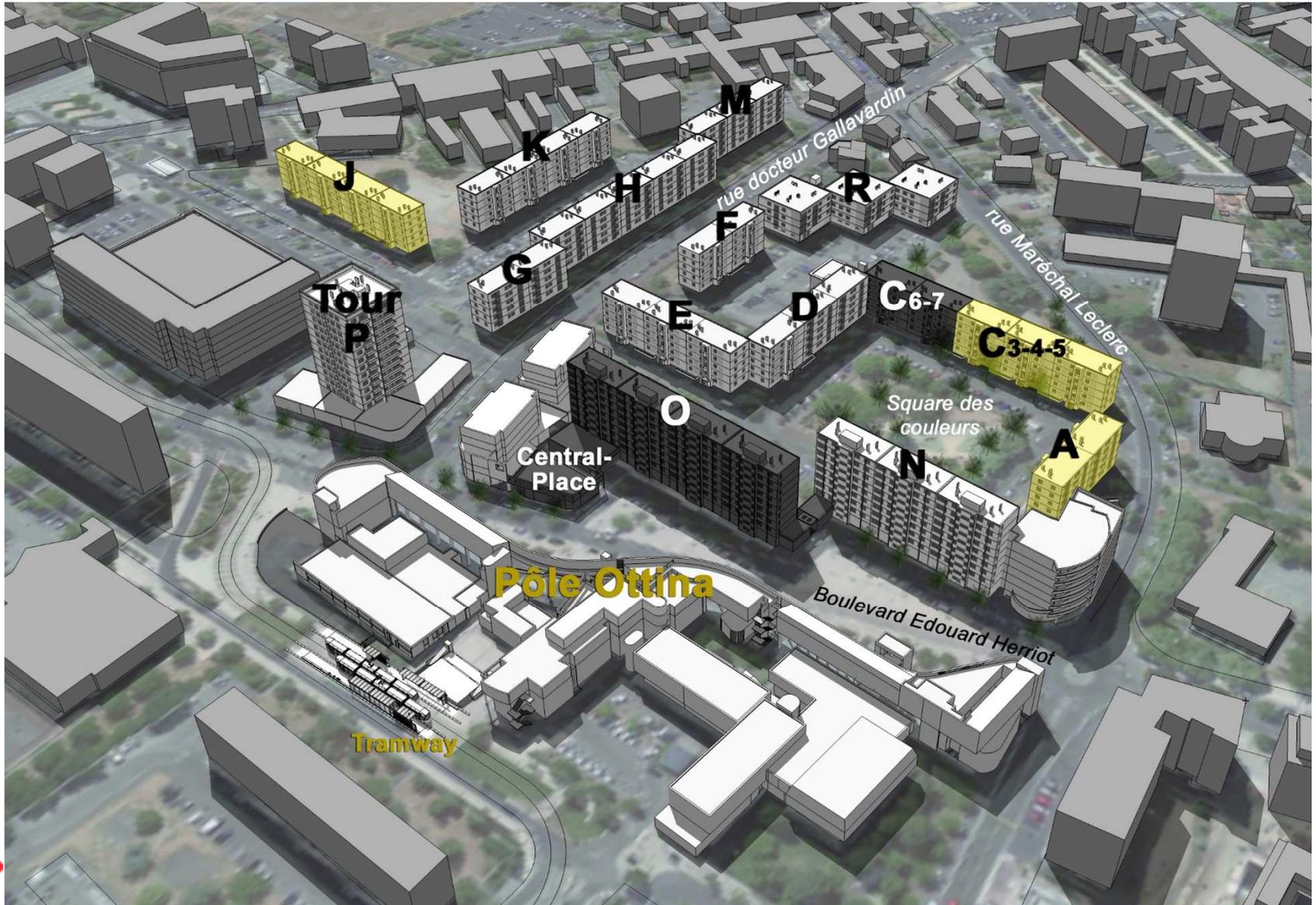




Démolition et restructuration de l'habitat

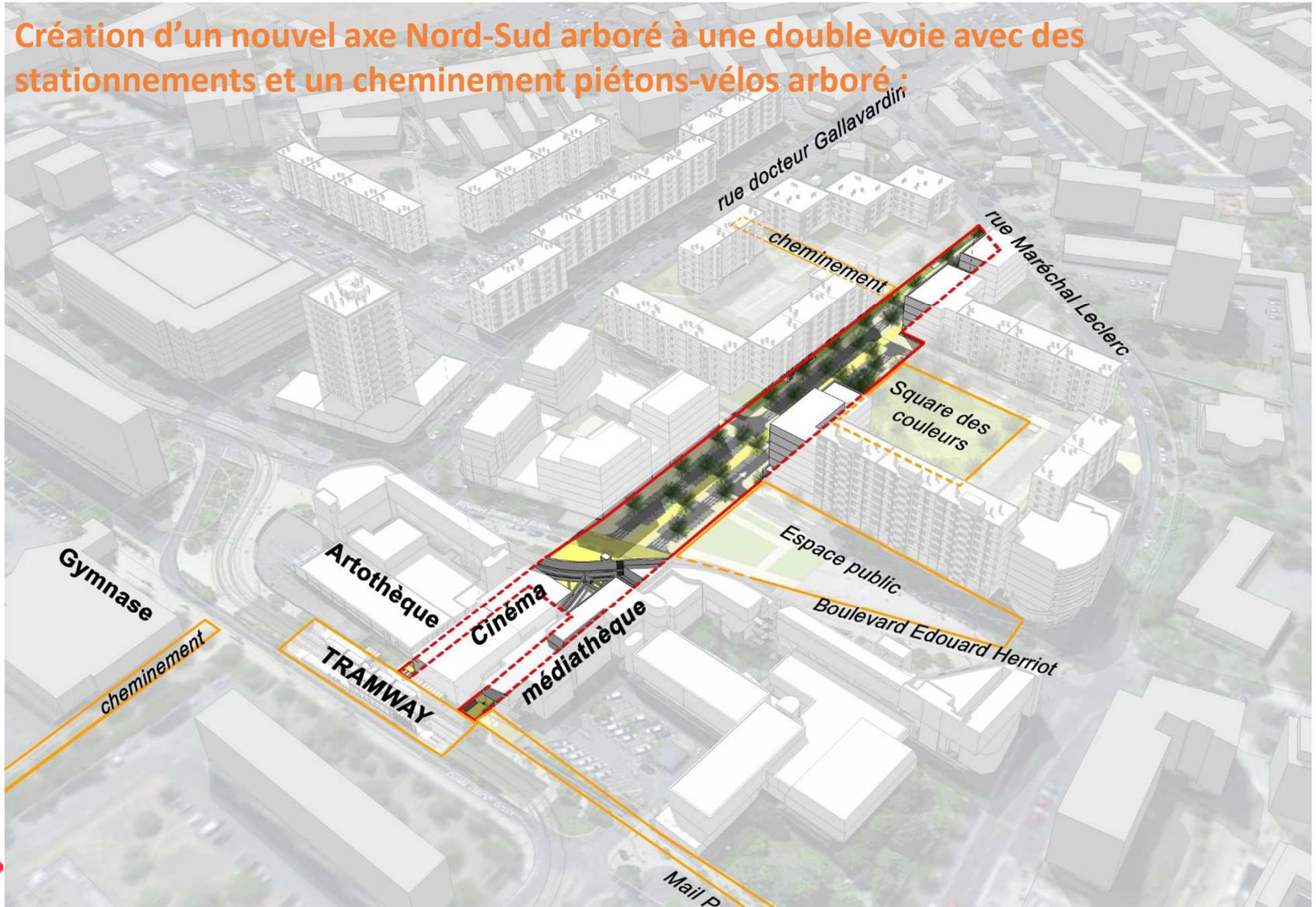
Des démolitions nécessaires

Des restructurations complètes



Les espaces publics

Création d'un nouvel axe Nord-Sud arboré à une double voie avec des stationnements et un cheminement piétons-vélos arboré ;

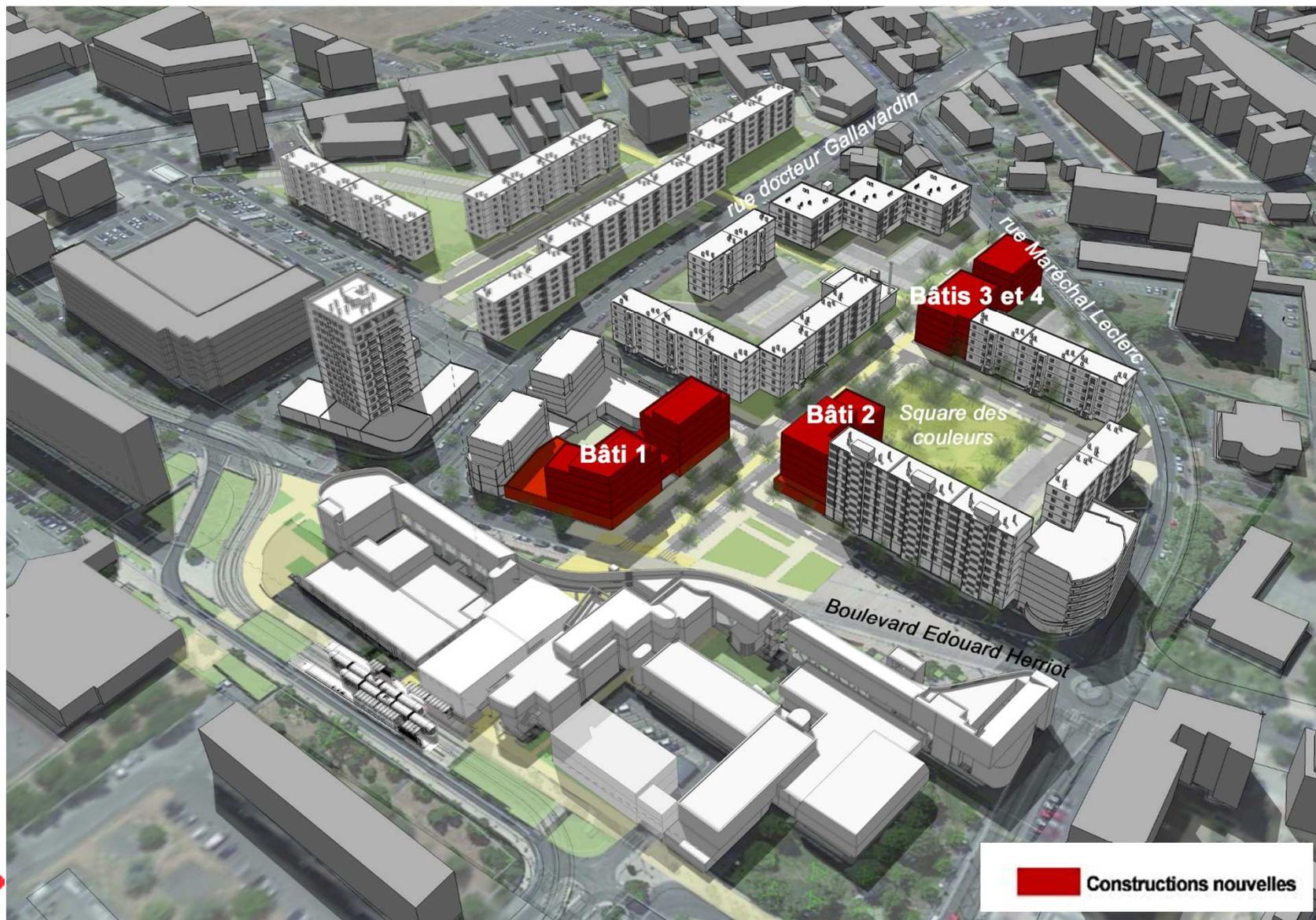




Constructions nouvelles

Construction de 4 nouveaux bâtiments

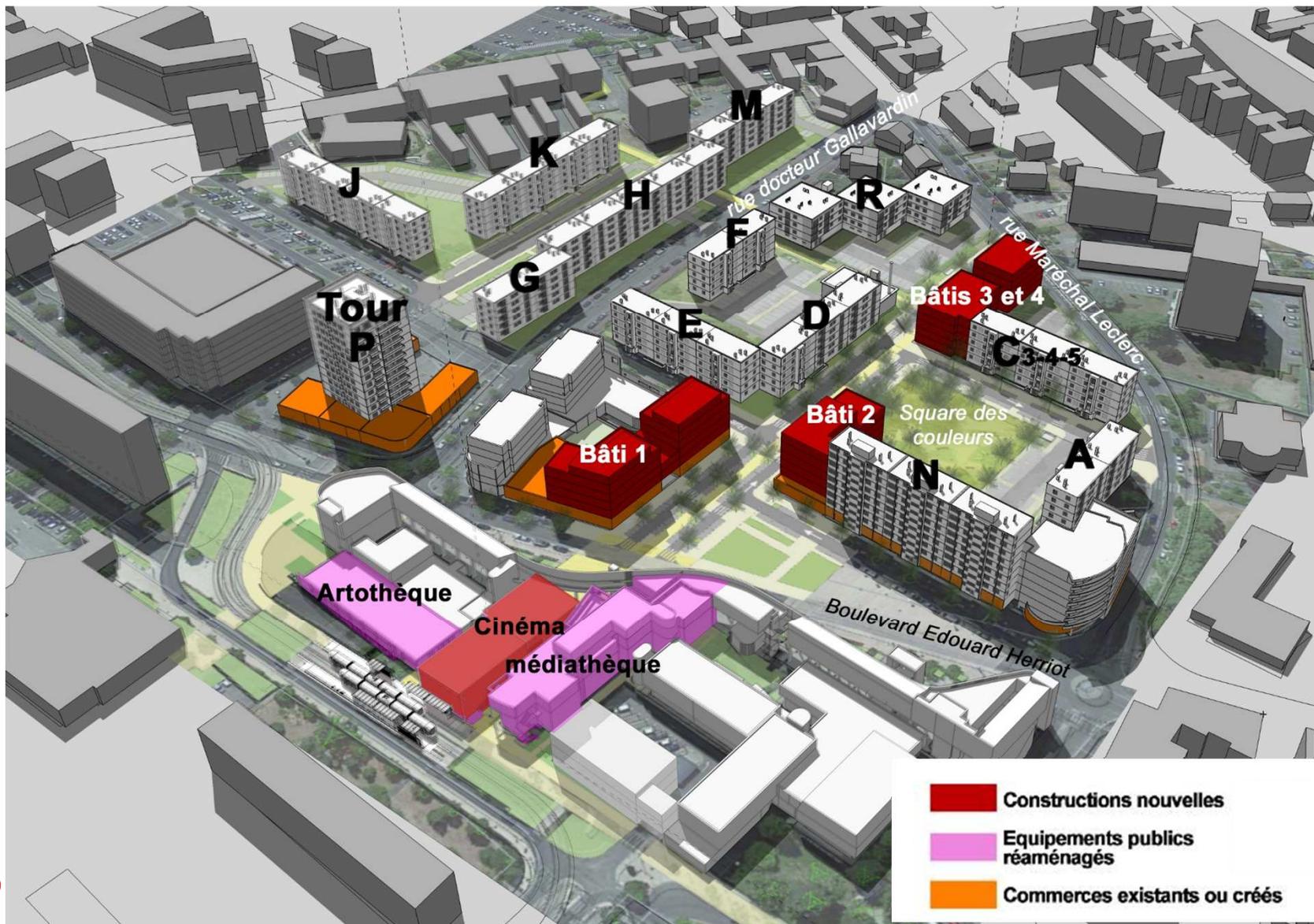
→ Entre 100 et 120 logements neufs
et 1200m² environ de commerces





Les services et les commerces

Interventions sur les bâtiments existants





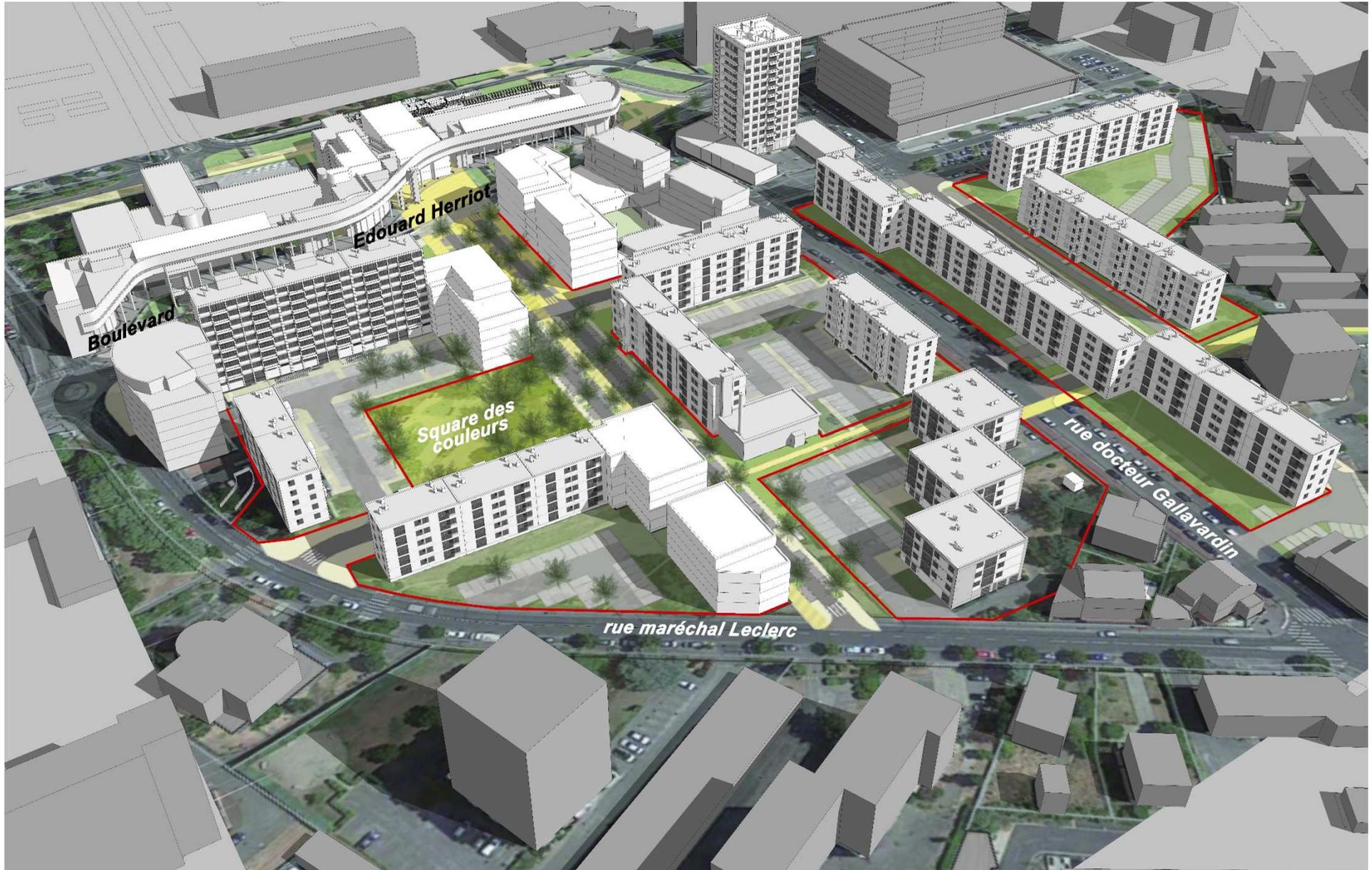
Composition finale du projet urbain

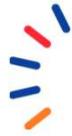
→ **Projet finalisé horizon 2028**





Les résidentialisations

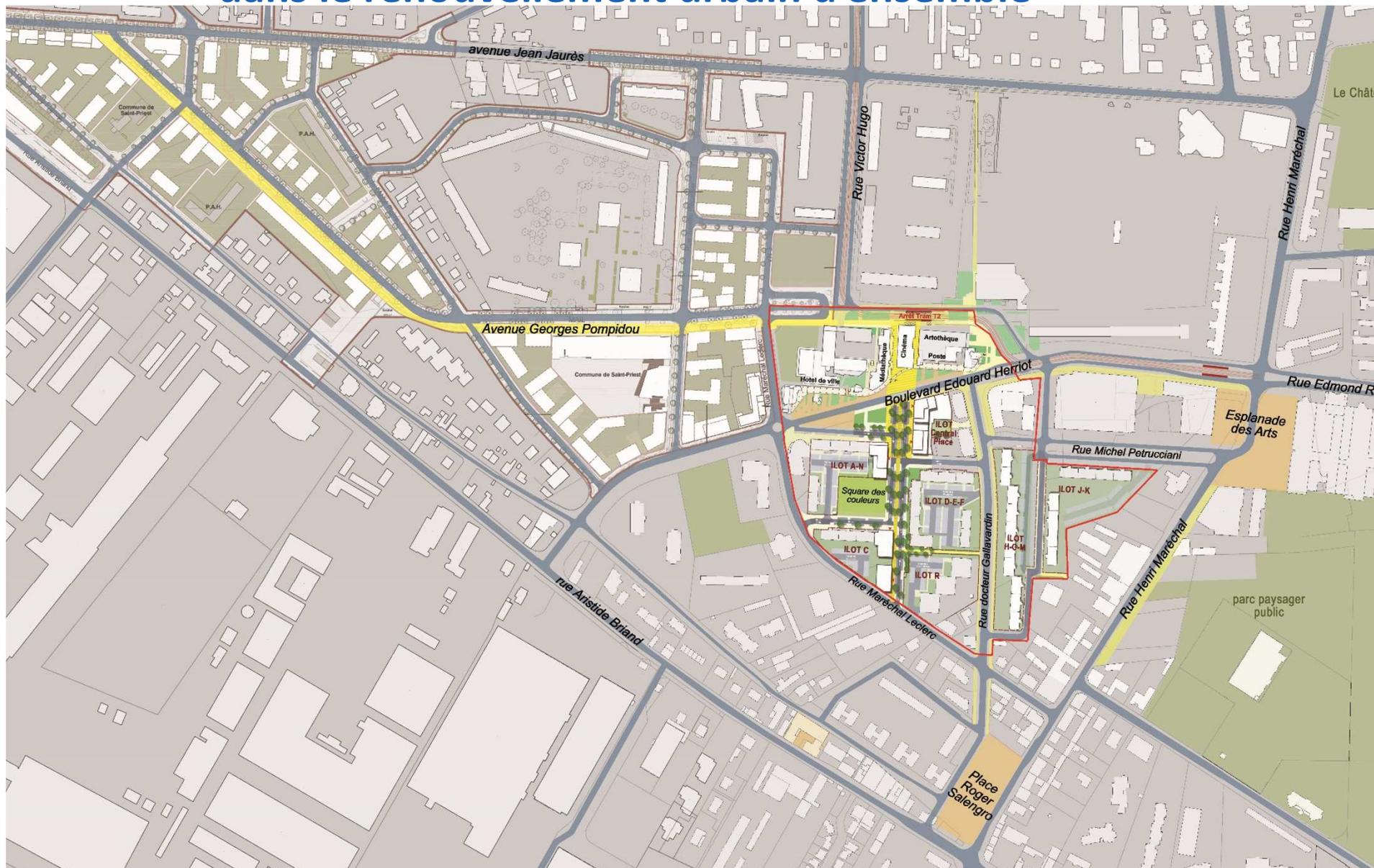




Composition finale



Le secteur Bellevue Ottina dans le renouvellement urbain d'ensemble





Prochaines étapes

1^{er} trimestre
2019

2^{ème} trimestre
2019

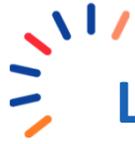
à partir
de 2020

....

jusqu'en 2028



- 
- Réunion d'information Relogement Habitants
 - Réunion d'information Commerçants
 - Réunion d'information Réhabilitation (Plan de sauvegarde)
 - **Première phase d'acquisition et de relogement**
 - Concertation et réalisations équipements publics Pôle Ottina et réhabilitation
-
- Poursuite des opérations du projet et Concertation avec les résidents
 - Poursuite des acquisitions-relogements
 - Etudes et Travaux :
 - Démolition
 - Espaces publics
 - Restructuration logements et commerces
 - Construction neuve
 - Résidentialisations
 - Réhabilitation d'immeubles



Les acquisitions de logements et le relogement

- Le projet urbain se déroulant en site de copropriété :
 - **Étape 1 : Acquisition de tous les biens concernés** par la Métropole de Lyon.
 - **Étape 2** : en lien avec l'acquisition, **Accompagnement au relogement** quel que soit le statut d'occupation
- Ce processus se déroulera sur plusieurs années **entre 2019 et 2024**
- Un opérateur foncier de la Métropole sera mobilisé pour réaliser des acquisitions et rencontrer les propriétaires concernés





Les acquisitions de logements et le relogement

Un principe : Avec le relogement, un parcours résidentiel positif pour chacun

- Que vous soyez propriétaire occupant, locataire du parc social ou du parc privé, vous serez rencontrés et accompagnés.
- La conduite du relogement sera menée par les partenaires du projet avec l'appui d'une équipe spécialisée.
- **Ce processus se déroulera sur plusieurs années et sera adapté à chaque situation**
- **Les frais de déménagement et d'emménagement** seront pris en charge par les partenaires dans le cadre d'un forfait comme le prévoit le règlement de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU).
- **Si vous êtes propriétaire occupant**, des mesures d'accompagnement spécifiques vous seront proposées pour vous aider dans l'achat d'un nouveau logement, dans le neuf ou dans l'ancien.
- **Si vous êtes locataire du parc privé ou du parc social**, et que vous souhaitez un logement social, sachez que votre demande de logement sera facilitée auprès des bailleurs sociaux du territoire.
- **Une réunion publique d'information prévue au premier trimestre 2019**





Les acquisitions de commerces

- La réalisation du projet urbain nécessite l'acquisition de **toutes les cellules commerciales concernées par les opérations de démolition et de requalification**
- Les acquisitions seront réalisées par la **Métropole de Lyon**
- Un opérateur foncier de la Métropole sera mobilisé pour réaliser les acquisitions
- **Une réunion publique sera organisée sur cette problématique au deuxième trimestre 2019**





Échanges avec la salle





Nouveau Programme National
de Renouvellement Urbain

