

# Annexe n°3

**Délégation Générale au Développement Urbain**  
Direction du Développement Territorial  
Urbanisme Territorial Centre

Votre interlocuteur : Christine MALÉ  
☎ 04.78.63.46.98  
Ref. CM/ALC/05036

## **Annexe technique**

### **Cahier des charges : consultation en vue de la désignation d'un architecte urbaniste sur le quartier de la Part-Dieu**

#### **1- LE CONTEXTE**

Le quartier de la Part-Dieu se situe sur la rive gauche du Rhône à Lyon (Cf. photo aérienne). Conçu dans les années 60 comme une alternative au centre ville ancien, il s'impose aujourd'hui comme le second pôle tertiaire français offrant une plate-forme multimodale avec TGV.

Ainsi depuis ses origines, le quartier de la Part-Dieu se reconstruit sur lui-même : chaque période a superposé une strate urbaine sur un système préexistant.

A l'écart de 2 km de la presqu'île, le domaine de la Part-Dieu représente un quadrilatère de 28 ha, occupé au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle par une caserne de cavalerie.

Dans les années 70, Charles DELFANTE propose la création d'un « centre directionnel » alliant bureaux privés et publics, un grand centre commercial, une gare et des équipements culturels majeurs tels bibliothèques, auditorium, théâtre et salles de cinéma.

Différents facteurs économiques et politiques feront évoluer ce plan initial.

Ce quartier, rattrapé par l'urbanisation de la rive gauche du Rhône, mal inséré dans ce tissu qui l'entourait, a fait l'objet d'intervention de requalification, dans les années 90.

René PROVOST propose alors trois stratégies d'aménagements qui s'appuient sur :

- le développement du quartier par des programmes immobiliers,
- la simplification et l'amélioration des déplacements,
- la requalification des espaces publics du quartier.

Jean-Pierre BUFFI, nommé architecte-urbaniste entre 2002-2005, a proposé un schéma d'intentions (Cf. document joint) afin de définir une trame d'intervention générale.

## Annexe n°3

### 2- LA PROBLEMATIQUE POSEE PAR LE QUARTIER DE LA PART-DIEU

Cette trame d'intervention s'est fait jour après un état diagnostic où un certain nombre d'inadéquations et de dysfonctionnements consécutifs à la structure d'origine de la Part-Dieu, perdurent bien qu'atténués par un certain nombre d'actions conduites depuis 15 ans :

- la couture difficile du bâti en périphérie du secteur Part-Dieu, plus particulièrement le long des rues Nord/Sud : Garibaldi et Boulevard Vivier Merle ainsi que le long de la voie ferrée.

Il en découle une forme d'insularité de Part-Dieu vis à vis des quartiers environnants.

- la mauvaise irrigation interne du quartier résultant de fonctions superposées qui provoquent une ségrégation des circulations ;

- les projets immobiliers parfois se juxtaposent et ne marquent pas une identité du quartier Part-Dieu ;

- une complexité de la fonction déplacement en raison de la rupture de charge des transports en commun, la fonction de pôle de transport en commun restent par ailleurs un des atouts fort de la Part-Dieu, discontinuités piétonnes, réseaux de desserte complexes.

### 3- LE PROCESSUS DE TRANSFORMATION DE LA PART-DIEU

Les principes généraux de ce schéma s'inscrivent dans **une continuité des objectifs et du travail** réalisé sur la Part-Dieu et ont été validées politiquement.

Ils s'articulent autour de trois thèmes essentiels : connexion-mixité-densité, déclinés:

#### 1- A l'échelle de la ville :

- Mettre en valeur la spécificité tertiaire de la Part-Dieu.

- Renforcer les connexions Est-Ouest, en affichant son rattachement à la rive gauche et au-delà à la presqu'île,

#### 2- A l'échelle du quartier :

- Aider à la réalisation de programmes immobiliers de qualité.

- Signaler les grands équipements du quartier : les Halles (à l'Ouest de la rue Garibaldi), la bibliothèque le long du Boulevard Vivier Merle, l'Auditorium, la gare SNCF.

- Apporter une réflexion sur la façon de franchir les voies SNCF, reliant l'Est et l'Ouest

- Ouvrir le centre commercial sur la ville : penser les façades, les extensions en lien avec le quartier.

- Travailler les continuités urbaines en densifiant certains sites

- Valoriser, hiérarchiser l'espace public.

- Reconnecter la dalle + 6 avec le rez de ville : repenser les cheminements piétons

Certaines orientations ont déjà trouvé une traduction opérationnelle (suppression des passerelles, requalification d'espaces publics notamment), la poursuite de cette démarche constitue l'objet de cette consultation.

# Annexe n°3

## 4- OBJECTIFS DE LA COMMANDE

La Communauté Urbaine souhaite maintenir une mission d'études et de conseil en urbanisme sur le quartier de la Part-Dieu.

Il s'agit sur la base des orientations formulées par Jean-Pierre BUFFI et des décisions prises par les collectivités :

### **- d'approfondir ce schéma d'intentions :**

L'objectif de la collectivité est de proposer aujourd'hui, fort de ses atouts, un quartier qui vit, avec ses entreprises qui s'y développent et ses habitants qui y vivent.

Dans une première phase de réappropriation, l'énoncé des atouts et des handicaps du lieu est attendu.

Puis, il conviendra de définir les orientations de développement du quartier et les actions concrètes à entreprendre en vue de requalifier son image, ses relations avec l'ensemble de la ville et de l'agglomération.

Alors, des priorités seront proposées selon des critères à définir comme par exemple coût /efficacité, capacité à mobiliser les propriétaires, etc...

Ces orientations et ces actions pourront être reprises, dans le Projet de Développement Territorial : document en cours d'élaboration avec l'agence d'urbanisme préparant les enjeux de développement à partir d'un diagnostic fin.

**- de donner des éléments de réponses opérationnelles** pour lesquelles des orientations ont été ou seront données par la collectivité, sur des sites précisés ci-après.

### **- d'assister la collectivité :**

- en tant que conseil et aide à la décision sur des projets immobiliers en amont, et d'avis lors des dépôts des autorisations de construire,
- en participant aux actions de communication mises en œuvre par la collectivité,
- en assistant aux réunions internes à la Mission Part-Dieu (mensuelle) et aux comités politiques.

## 5- PERIMETRES DES PRESTATIONS.

**Le périmètre 1** correspond au schéma d'intentions et à la mission d'avis sur les autorisations de construire.

**Le périmètre 2** est celui du périmètre d'étude et de réflexion, à l'intérieur duquel l'architecte sera invité à donner un avis sur des projets de nature à avoir un impact sur le développement de la Part-Dieu

Ces deux périmètres sont repérés en pièce jointe.

# Annexe n°3

## 6- CONTENU ET DEROULEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations comprennent trois axes de travail:

### 1 – L’approfondissement du schéma d’intentions

Le renouvellement urbain, en continuité des strates historiques qui ont constitué ce quartier est le thème à développer pour approfondir le schéma d'intentions et définir un projet de la Part-Dieu pour demain. Les deux périmètres précisés ci-dessus serviront de base de réflexion .

Au-delà d'un projet fini, il sera recherché la mise en place d'une stratégie qui permette au quartier d'acquérir une représentativité, une image, à la hauteur de sa puissance économique et de sa capacité de développement au-delà de la ville, vers l'Europe. Il est attendu la confirmation ou l'énoncé de thématiques : maillage des espaces publics, requalification du bâti d'habitat et d'activités notamment aux franges du périmètre 1, signalétique jour ou nuit en complémentarité du plan Lumière..., une hiérarchisation de ces pistes de réflexion, des propositions d'application dans le temps en expliquant ces propositions.

### 2 - Les réponses opérationnelles sur les sites à projets validés par la collectivité

A partir des enjeux précédemment identifiés, des scénarios d'aménagement seront formulés. Pour chacun d'eux, il conviendra d'énoncer l'intérêt et les contraintes qui en découlent, d'explicitier le parti retenu en matière de composition urbaine et paysagère, d'en approcher la faisabilité technique en s'associant à un BET, afin d'examiner les thématiques suivantes : capacités constructibles, VRD, contraintes réglementaires, gestion future des espaces et équipements et économique (estimation chiffrée).

Cette démarche aidera à la définition d'un scénario optimum.

Ce travail nécessitera l'établissement de plans au 1/500<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup> le cas échéant, des coupes et perspectives.

Il conviendra ensuite d'apporter des précisions sur les modalités de réalisation des projets, d'énoncer les préconisations urbaines à traduire dans le Plan Local de l'Urbanisme et de préciser les montages opérationnels.

**L'îlot F** (se référer à la fiche de la ZAC Part-Dieu): actuellement occupé par une station service et des logements sociaux, il nécessitera une étude de requalification d'ensemble, le travail attendu est une aide à la programmation puis une faisabilité technique des hypothèses de développement.

**La place de Francfort** accueillant un parking minute et une gare routière aménagés provisoirement, l'aménagement est à repenser en raison notamment de l'arrivée de nouvelles lignes de tramway notamment (Léa, Leslys, A4 reliant Vénissieux à Part-Dieu) et le trolley C1 venant de la Cité Internationale, le terminus sur Vivier Merle pourrait se connecter à l'est avec Leslys.

## Annexe n°3

**La place des fontaines sur la dalle** se situe sur le parvis ouest du centre commercial : elle interroge sur les futures fonctions, les limites et le traitement de cet espace plus 6 mètres. Espace majeur aux confins des cheminements piétons, elle marque une entrée importante dans le centre commercial. En lien avec les représentants du centre commercial, l'évolution de cet espace, plus rattaché aux usages commerciaux, sera à établir.

**Le sud de l'îlot E** (Cf. périmètre de la ZAC Part-Dieu) : occupé par un parking SNCF, cet îlot bénéficie de droits à construire dans le PLU. Il pourrait accueillir un hôtel. Difficile d'accès des actions d'accompagnement de cette construction feront l'objet d'un soin particulier

Au cours de la mission d'autres sites pourraient faire l'objet d'expertise

### 3- Assistance à la maîtrise d'ouvrage

Dans un premier temps, la demande portera sur les derniers ténements libres du quadrilatère :

- **Le rattachement du quartier à la Rive Gauche du Rhône** sera appréhendé en lien avec l'étude sur la requalification de la rue Garibaldi conduite par ailleurs.

- **le lot Etat** sis entre rue Bouchut et rue Servient, les services de la DDE-DRE devraient être regroupés et accueillir un programme complémentaire de logements et bureaux.

- **Le réaménagement de la rue Desaix** induit par la construction des terrains occupés par la Maison de l'Enfance d'une part, qui accueillerait à terme l'extension des services communautaires, et d'autre part au droit de la copropriété Gecinna.

L'avis sur les PC et AT à l'intérieur du périmètre 2 sera sollicité, en concertation avec l'architecte conseil de la Ville de Lyon, selon des modalités à définir collégialement.