

RECONVERSION DE FRICHE

AU SUD DE LYON, LA SAULAIE DÉVOILE SON NOUVEAU VISAGE

D'ici trois à quatre ans, un quartier mixte abritant plus de 2 000 nouveaux habitants et quelque 3 500 salariés, verra le jour sur une friche industrielle de la SNCF à Oullins, au sud de Lyon.

Jadis terre d'accueil des ateliers de réparation des trains et wagon de la SNCF, le quartier de la Saulaie à Oullins, au sud de Lyon, restait l'une des dernières réserves foncières de la métropole de Lyon qui peinait à trouver sa destination. Lancée en 2019, la réhabilitation de cette friche de plus d'une vingtaine d'hectares trouve cette fois sa vocation. Elle sera mixte et fera une large place à un cadre de vie verdoyant.

Sous la houlette de la Serl (Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon) désignée aménageur de ce quartier par la précédente équipe métropolitaine, la Zac de la Saulaie se transformera en un quartier où se côtoieront du bureau, des activités, de l'habitat, et une multitude d'équipements publics dont un parc de plus de 1,5 hectare, le long des voies ferrées. La superficie des espaces publics est ainsi portée à 8 hectares au total, dont la moitié d'espaces verts créés ou requalifiés.

« Après toutes ces années, nous entrons dans une phase opérationnelle et bientôt, nous ne parlerons plus de projet, mais de réalité à la Saulaie », se félicite Clotilde Pouzergue, maire (LR) d'Oullins. Pour repenser l'organisation de ce vaste foncier, la Serl a misé sur la concertation. « Nous avons eu plus de 600 participants », souligne Hélène Geofroy, sa présidente. Directement relié au métro, le quar-

tier bénéficie d'une position enviable en matière de mobilité. Les Voies lyonnaises, le réseau de pistes cyclables de la métropole, le traverse et sous peu, une passerelle mode doux le reliera au quartier de Lyon Gerland, de l'autre côté du Rhône.

Programmation mixte

La Saulaie va donc accueillir 670 logements, soit 220 de plus par rapport à la première version du projet. Pour équilibrer l'offre, 30 % de celle-ci sera réservée aux logements sociaux, 10 % iront au locatif intermédiaire, 20 % en accession en bail réel et solidaire et 40 % en accession libre. L'ensemble occupera 52 000 m² sur les 128 300 m² programmés sur le périmètre de la Zac.

Même si la part de bâti dédiée à l'activité économique a été revue à la baisse, elle s'articulera encore sur plus de 47 000 m², mais ne sera plus exclusivement fléchée vers le bureau. L'installation de locaux d'activités permettant d'héberger de l'artisanat notamment marque un des infléchissements majeurs du nouveau projet. Enfin, 6 600 m² accueilleront des commerces en pied d'immeuble et 16 700 m² des équipements publics, avec pour fer de lance un parc sportif de 1,5 ha dont la surface a été doublée. Un

Vue de la Saulaie en 2022. © Métropole de Lyon - Julien Rambaud - ALPACA



Square Jean-Jaurès. © Ilex



Un parc sportif à la place d'un ancien parc relais. © Ilex

gymnase, mais aussi une crèche, une école et une piscine sont également programmés dans le projet imaginé par l'architecte en chef du projet TVK et l'agence de paysagistes BASE.

En matière d'architecture, la priorité sera donnée à des constructions de hauteur et de morphologies différentes implantées dans des îlots faisant cohabiter des immeubles de bureaux, des halles pour l'activité, des collectifs de logements et quelques maisons de ville. L'idée étant de retrouver un ensemble de type îlot faubourien, ADN du quartier.

Travail sur l'habitat ancien

En marge des constructions neuves, la réhabilitation de la Saulaie devrait permettre de réaliser une cure de jeunesse sur l'habitat ancien. « Il est facile de construire de beaux bâtiments sur les friches, mais il est bien plus difficile de travailler sur l'habitat ancien », met en garde le maire de la ville, appelant de ses vœux un travail sur le lien à réaliser entre ces deux typologies d'habitat. C'est pourquoi les partenaires du projet profitent du chantier de la Zac pour lancer un Programme d'intérêt général « habitat indigne et dégradé ». Une première phase d'études a permis de repérer 14 immeubles à traiter en priorité sur le centre-ville d'Oullins et la Saulaie, en partenariat entre Métropole, Anah (Agence nationale de l'habitat) et ville. « Ces adresses feront l'objet de travaux de réhabilitation et ici comme ailleurs nous serons vigilants sur l'équilibre entre les nouveaux habitants, les salariés et l'identité populaire de la Saulaie pour que ce quartier soit au rendez-vous du vivre ensemble et de la mixité », promet Renaud Payre, vice-président de la métropole de Lyon délégué au logement et à la politique de la ville.

Une autre promesse de ce futur quartier tient dans le choix fait par les élus en matière de chauffage. Le projet de requalification urbaine intègre ainsi la création d'un réseau de chaleur tempéré valorisant l'énergie véhiculée par les eaux usées vers la station d'épuration (STEP) de Pierre-Bénite, dont les réseaux passent à proximité. Ce réseau de chaleur devrait offrir des performances énergétiques exemplaires, grâce à la basse température du réseau et à l'optimisation de l'usage des énergies en utilisant celle rejetée par les bâtiments excédentaires en chaleur dans d'autres bâtiments raccordés au réseau. Il permettra par ailleurs d'approvisionner les pompes à chaleur du quartier en électricité renouvelable.

Reste désormais à entrer dans la phase de réalisation. D'ici la fin d'année 2023, la Métropole de Lyon et la Serl prévoient de lancer la première consultation d'opérateurs/concepteurs sur un premier îlot portant sur environ 15 000 m² de surfaces de plancher dont 9 700 m² de logements, 3 350 m² pour les activités tertiaires, 700 m² d'activités productives et 1 260 m² de commerces et services. Parallèlement les travaux d'aménagement des espaces publics et de la boucle tempérée devraient débuter au deuxième semestre 2024. La livraison des premiers immeubles est attendue pour 2026. Les suivantes seront échelonnées sur trois à quatre ans, le temps de réaliser les équipements. Le coût total de l'opération est annoncé à 81 millions d'euros dont 26 millions devraient rester à la charge de la Métropole de Lyon et 3 millions à celle de la Ville d'Oullins, une fois les cessions de charges foncières réalisées. A terme, ce nouveau quartier accueillera plus de 2 000 habitants et au moins 3 500 salariés.

Françoise Sigot (Innovapresse / Lyon)