



HAL
open science

Le quartier Perrache Confluence à Lyon

P. Ballester

► **To cite this version:**

| P. Ballester. Le quartier Perrache Confluence à Lyon. 2011. <hal-03833028>

HAL Id: hal-03833028

<https://hal.science/hal-03833028v1>

Submitted on 28 Oct 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

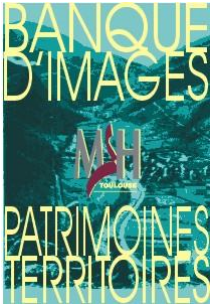
L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Copyright - All rights reserved

LE QUARTIER PERRACHE CONFLUENCE À LYON

Par Patrice BALLESTER CNRS GEODE UMR 5602



BANQUE
D'IMAGES
DES
PATRIMOINE
S ET
TERRITOIRES



UNIVERSITE
DE TOULOUSE
LE MIRAIL



tge



ACCÈS LIBRE AUX DONNÉES ET DOCUMENTS NUMÉRIQUES DES SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES

Lyon Confluence est l'un des plus grands projets de requalification urbaine d'Europe, l'un des plus étendu et ambitieux de par ses dimensions et les opérateurs intervenants. Il faut dire que depuis dix ans, l'agglomération lyonnaise voit sa population s'accroître de plus de 24 000 habitants par an en moyenne. Lyon, capitale de la région Rhône-Alpes bénéficie d'un site-situation privilégié(e), de plus, la ville est traversée par le Rhône et par son affluent la Saône. De ce fait est né un vaste espace, une bande de terre de 150 hectares. Cet espace urbain et fluvial est à son tour divisé en deux portions de territoire complémentaires jusqu'aux années 2000 : au nord un quartier d'habitation ancien et au sud la présence de la Gare Perrache comme objet de délimitation entre les deux quartiers et une ancienne zone industrielle. On doit aussi rajouter qu'il s'agit d'un long processus entamé depuis le XIX^{ème} siècle pour étendre le centre-ville vers le sud.

C'est en 1999 que l'opération Lyon Confluence est lancée. Une ZAC est proposée avec une première phase s'étendant entre 2002 et 2015. Un projet urbain reposant sur la requalification de friche industrielle, la dépollution de site et le remplacement d'industrie obsolète. La première phase Confluence I. se monte à 1,15 milliards d'euros pour 41 % de la surface totale du projet. En tout, on calcule un impact foncier sur plus de 400 000 m² de construction. La place est donnée aux espaces publics de qualités, aux grandes places appréciées de Lyonnais ainsi que sur la mixité sociale avec l'incorporation et la distribution harmonieuse des zones d'habitations, de bureaux, de commerces, de cultures, de loisirs : bref la mixité de vie est recherchée.

En fait, les 25 hectares sont réservés aux espaces publics, compensés par des habitats denses et compacts pour privilégier un lieu vivant, on note que le lieu sera propice à la relocalisation de bâtiments publics comme le siège de la Banque de France, l'Hôtel de Région et notamment d'autres structures du ministère de la Culture et des collectivités territoriales. On recherche une hétérogénéité à travers cette urbanisation et un premier gain de 1400 habitats en cette fin d'année 2010.

L'architecture contemporaine est une solution aux yeux des acteurs de cette opération, l'alliance entre la pratique écologique et l'habitat écologique est demandée. Pourtant, le lieu fonctionnel et connecté à l'Europe est une priorité, selon le maire en 2010, Confluence doit être un « *lieu centre directionnel européen ou convergent les TGV venant de Madrid et Barcelone, comme les villes d'Allemagne et plus tard en provenance de Clermont-Ferrand et la liaison Lyon-Turin* ». Le but est de ne pas reproduire un quartier d'affaires comme à Paris La Défense, mais de jouer sur la multifonctionnalité des lieux et des interactions pour créer un vrai quartier de ville, ceci permettant de doubler la superficie de ce nouveau quartier en dix ans. Les campagnes promotionnelles vantant ce nouvel espace urbain se déploient depuis plus de deux ans avec une montée en puissance pour concilier la promotion urbaine, l'image de la ville et l'attraction métropolitaine. Les aménités des lieux sont mises en avant tant sur le site avec comme pour toute grande opération de ce genre, une maison de quartier dédiée au suivi des travaux avec des explications, maquette et une promotion par feuillet publicitaire de tout type.

La trame urbaine géométrique est privilégiée pour une continuité avec la partie nord de Perrache, le tramway est aussi un moyen de désenclavement du site et de politique de transport ante construction.

L'objectif par les passerelles et les moyens de transport ainsi que le métro repose sur le fait de ne pas couper le quartier du reste de la ville. Sur le plan de la gouvernance et de la coopération, le partenariat public-privé est aussi privilégié surtout pour la deuxième phase en lien avec les capacités limitées des collectivités territoriales et entreprises suite à la crise hypothécaire de 2008.

Site à découvrir :

- -Port rambaud (4 hectares)
- -La Sucrière.
- Biennale d'Art Contemporain.
- Les Douanes.
- Les Salins, restaurant à la mode.
- L'îlot B Lyon Island, photographie du reportage par les architectes, Massimiliano et Doriana clement Vergely, Franck Vella, Vincenzo Amantea.
- Ilôt C Le Monolithe.
- Le Pôle de loisirs et de culture (de Jean-Paul Viguié et une couverture géante en coussins d'air transparent suspendus à une structure métallique pour 2011, voir panorama en fin de texte).
- La place nautique (grâce à un embranchement de la Saône, de Georges Descombes).
- Le siège de la région Rhône-Alpes de 45 000 m par Christian de Portzamparc.
- Les nouveaux quais et parc de Saône représentant l'axe principal et paysage ouvert vers confluence.
- Ilôt A Saône Park.
- Auditorium.
- Bibliothèque.

Un tiers des 400 000 m d'habitations soit 23% des logements sont dits sociaux, on peut en douter fortement suite à une première interrogation et enquête de terrain, le terme de « gentrification » est à avancer et à confirmer dans d'autres enquêtes, les prix des logements malgré la possibilité pour les acquéreurs de choisir l'option du pass foncier et du taux de TVA à 5,5 % est une bonne politique, mais qui demandera à être encadré sur le très long terme (actuellement pour l'espace port nautique). L'importance de l'implantation d'activité relevant du secteur public est aussi à souligner. Ils contrarient les prix de l'immobilier à la hausse dans certains secteurs, mais le prix des logements reste dans la moyenne des m² pour cette zone. Actuellement, nous sommes à 1500 logements et 7000 pour l'année 2012 avec une estimation de croissance résidentielle de 10 000 habitants. On estime pour 2012 une création de 7000 emplois et l'option de ville durable (construction BBC et HQE) est un leitmotiv. Il faudra attendre mi 2015 pour voir la seconde phase de Confluence C. Il sur plus de 24 hectares avec zone verte, zone TIC et tour verte (?). Un espace en lien direct par une passerelle avec le pôle scientifique et universitaire de Gerland est prévu.

«En effet, l'espace métropolitain que nous voulons construire est un espace de mise en synergie et en excellence des territoires, un espace de cohésion où il fait bon vivre, où l'on investit, où l'on travaille, et où l'on accueille tous les talents.»
Sénateur/Maire de Lyon, Gérard Collomb, 2010, Arca International.

Il faudra attendre, ce que feu le géographe François Tomas de Saint-Étienne appelez « les lieux, espaces qui échappent à leurs acteurs, constructeurs », prenant enfin leur autonomie, pour vérifier ou non ces dires. Il semble bien que deux « villes », deux représentations se construisent parallèlement et ne soient pas vraiment en corrélation avec la forme et le fond des objectifs des urbanistes. Nouveau quartier d'affaires, de commerces, quartier-dortoir, les risques d'une inadéquation entre les projections et la réalité sur le long terme sont bien présents. Un centre commercial interroge sur sa capacité à fédérer une vie de quartier et à maintenir des concessions commerciales au prix fort dans un paysage urbain standardisé, très loin des attentes des touristes internationaux venant visiter une ville patrimoniale avec la gastronomie et un quartier Unesco comme atout. Il reste alors à entrevoir si ce quartier deviendra un haut lieu des affaires, un quartier de ville attractif sur le plan des loisirs ou bien une cité dortoir administrative ?



Panorama, le nouvel hôtel de Région RA, passage du tramway, et le Pôle de loisirs et de culture de l'architecte J.-P.Viguié.

LISTE DES ILLUSTRATIONS : 29/10/2010

1/30 : Hôtel de Ville, port de plaisance, îlots Cet B., pont.

30/36 : Monolithe et îlot B et C.

37/46 : Ilot B.

67/109 : Ilot A et projets avoisinants.

110/127 : Intérieurs des îlots A/B/C.

128/142 : Port de plaisance et panorama-hôtel de ville et centre de loisirs et de culture.

<http://bipt.univ-tlse2.fr/VOIR/Perrache/perrache.html>

Bibliographie :

BALLESTER Patrice, *Barcelone, la Ville-Exposition. La cité catalane à travers ses Expositions universelles, internationales et Jeux olympiques 1888 – 2008. À la recherche d'une communauté des mémoires ? (Urbanisme, tourisme et paysage urbain)*, Toulouse, Laboratoire Geode CNRS UMR 5602, Université de Toulouse, 2008, sous la direction de Jean-Paul Volle et Jean-Charles Filleron, Tome I. 497 p. et Tome II. 189 p., 8 planches A3 d'illustrations et 3 cd-rom de documents archivistiques et reportages photographiques.

N° de microfiche : 1440.57598/09 – 08TOU2/0104

TOMAS, F. *Les temporalités des villes*. Saint-Etienne: PUSE, 2003.

PINOL Jean-Luc (dir.), *Atlas historique des villes de France*, Paris, Hachette, 1996, 318 p.

Bibliographie, documentations, sources, sur demande : tout droit réservé à Patrice Ballester
Laboratoire Geode CNRS GEODE UMR 5602.



Ilôt A, Lyon confluence, Massimiliano Fuksas et Doriana Fuksas.