



INSTITUT D'URBANISME DE LYON

# ***CENTRE VILLE***

**VAULX-EN-VELIN**

Emilie GALLEREY



Juin 2006

# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>276</b>
<b>I. SITUATION INITIALE</b>	<b>277</b>
A. Localisation	277
B. Taille	278
C. Infrastructures et équipements	279
D. Structuration générale	280
E. Fonctions et usages	281
<b>II. IDENTIFICATION DES OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT : 1989-1990</b>	<b>282</b>
A. Définitions des orientations	282
B. Stratégie mise en place	283
<b>III. MISE EN OEUVRE 1993-1994</b>	<b>285</b>
A. Les outils	285
B. Définition et publication du plan général d'aménagement (1994)	286
C. Portage	288
D. Financements publics prévisionnels	289
<b>IV. PREPARATION DU SITE : 1994</b>	<b>290</b>
<b>V. REALISATION DU PROJET : 1994-2006</b>	<b>292</b>
A. Interventions	292
B. Outils	292
C. Les modifications survenues	292
<b>RESULTATS</b>	<b>294</b>
A. Structuration générale	294
B. Usages et fonctions	294
C. Infrastructures et équipements	295
D. Bilan économique et politique de l'opération	296
E. Bilan social	297
<b>SOURCES</b>	<b>298</b>

## Introduction

---

L'opération de réaménagement du centre-ville de Vaulx-en-Velin, initiée par la municipalité et la Communauté Urbaine de Lyon, s'inscrit dans une démarche de repositionnement de la commune, tant au niveau de son rôle et de sa place au sein de l'agglomération lyonnaise que de son image, écornée par plusieurs séries d'émeutes. Ce projet constitue l'élément déclencheur de toute une série d'autres grands travaux, en cours ou à venir sur la commune vaudaise (rénovation des quartiers Vaulx-Village, du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe, entre autres). Le projet va, par la suite, fédérer de nombreux acteurs-partenaires (Etat, Région, Département, Communauté Urbaine de Lyon, SERL, SYTRAL...).

La municipalité vaudaise et le Grand Lyon se sont engagés dans une politique de restructuration complète du centre-ville, qui jusque là, n'était représenté que par un centre commercial et l'Hotel de Ville. La demande d'implantation d'un nouveau centre commercial puis la crise provoqué par le départ de la surface alimentaire du Grand Vire ont été à l'origine de la réflexion sur le centre-ville de Vaulx-en-Velin. Les émeutes d'octobre 1990 qui ont éclaté au Mas du Taureau quelques jours seulement après la fin des travaux de réaménagement effectués sur ce quartier (réfection de la place, création d'équipements...) ont également renforcé le sentiment de crise à Vaulx-en-Velin. Il s'est alors avéré que la solution au problème d'image négative attachée à Vaulx-en-Velin « ne pouvait être modifiée par une simple réhabilitation du quartier dans son état d'origine »<sup>202</sup>. L'objectif était de créer un centre fédérateur et bien relié aux autres quartiers de la ville, proposant des services diversifiés et de qualité : « il s'agit de créer un pôle d'activité, dans un endroit très peu habité, qui puisse devenir un espace de rassemblement commun à tous les Vaudais, suscitant chez eux un sentiment de fierté »<sup>203</sup>.

Ainsi, il s'agit d'un projet à la fois architectural et urbain : l'objectif est d'améliorer la qualité du paysage pour transformer l'image du site, et de modifier ses fonctions afin de créer un centre-ville. L'un des slogans de Banlieue 89, « Que la banlieue devienne ville » est ici bien approprié pour définir l'objectif poursuivi.

---

<sup>202</sup> Approbation de l'avenant au contrat DSQ de Vaulx-en-Velin

<sup>203</sup> Didier Chabanet, « La politique de la ville au défi de la participation des habitants à Vaulx-en-Velin », in Les politiques publiques locales, dynamiques de l'action publique, dir. Richard Balme, Alain Faure, Albert Mabilleau, Presses de Science Po, 1999.

## I. SITUATION INITIALE

La ville de Vaulx-en-Velin a subi de profondes transformations dans les années 1970, avec la construction d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) sur ses terres maraîchères. La commune passe alors rapidement d'un bourg lyonnais à une ZUP d'intérêt national, officiellement créée le 18 janvier 1964 par arrêté ministériel. Les premiers logements et la première école sont livrés en 1971. En 1974, la première partie de la ZUP est achevée. En 1976, le centre commercial du Grand Vire est réalisé, auquel s'ajoutent, en 1977, l'Hôtel de Ville et l'École Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE), décentralisée depuis Paris. Ces bâtiments constituent alors le nouveau centre-ville de Vaulx-en-Velin.

La ZUP de Vaulx-en-Velin, zone de 210 hectares comprenant 11 000 logements sociaux et un secteur industriel, a été construite très rapidement et aucune liaison cohérente n'a été réalisée avec le centre ancien. A la fin des années 1970, la commune traverse une période de tensions. La situation s'aggrave pour aboutir aux troubles de la Grappinière en 1977-1978, puis aux émeutes du Mas du Taureau en octobre 1990. Mais c'est dès la fin des années 1980 que la municipalité de Vaulx-en-Velin commence à envisager la construction d'un « vrai » centre-ville, afin de constituer un pôle fédérateur, favorisant l'articulation entre tous les quartiers.

### A. Localisation

La commune de Vaulx-en-Velin se situe au nord-est de Lyon, dans la première couronne de l'agglomération, au débouché de l'autoroute Lyon-Genève.



L'opération « Centre-Ville » concerne le centre-ville apparu dans les années 1970, avec la construction de la ZUP. Il est compris entre les quartiers Village, Pré de l'Herpe, Pont des Planches et Ecoin Thibaude. Il est bordé au Nord, par l'avenue Salvador Allende, et au sud par

l'avenue Pablo Picasso. Il s'étend d'est en ouest de l'avenue Gabriel Péri à l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE). Ce périmètre représente une trentaine d'hectares.

D'un point de vue géographique, le périmètre du centre-ville est au milieu de la ZUP, au centre de la partie nord de Vaulx-en-Velin. Il est complètement séparé du centre historique, lequel est très réduit et pris une vocation de centre de quartier.

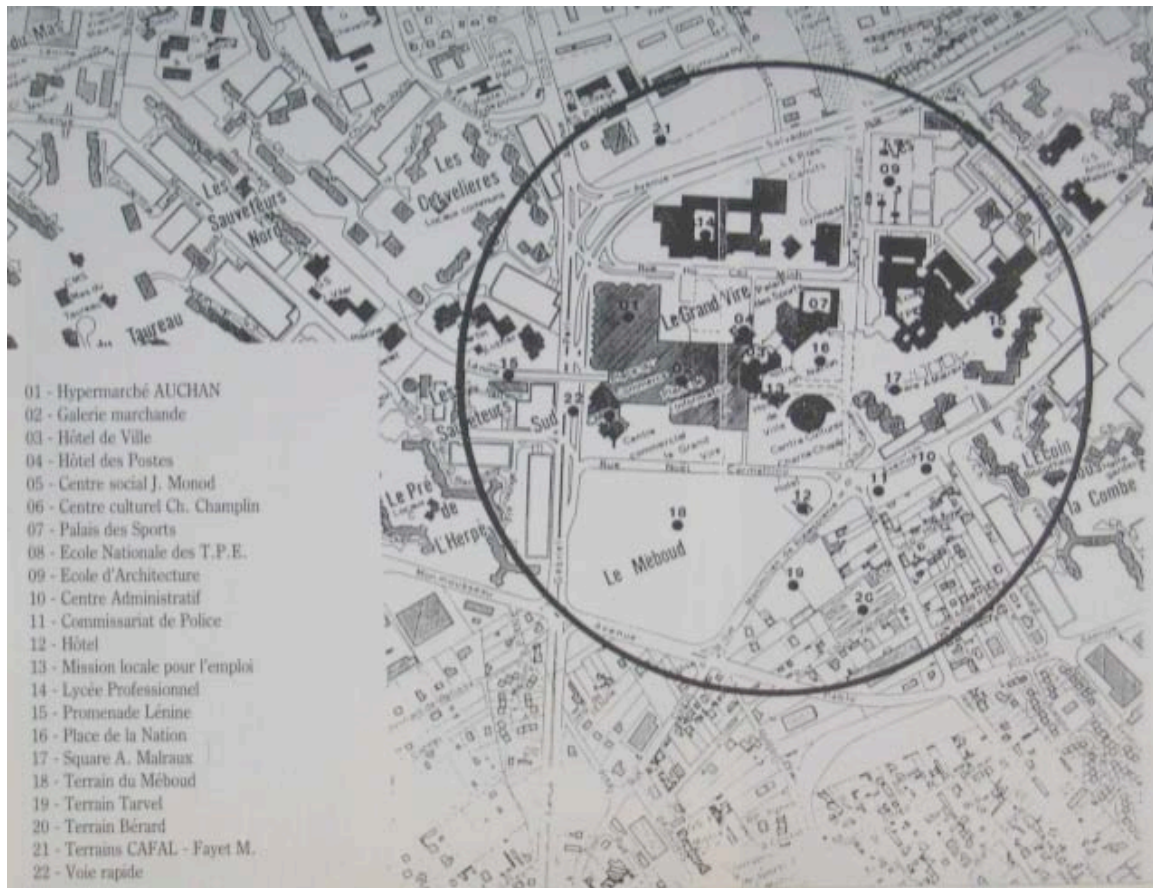


## **B. Taille**

L'opération de réaménagement du centre-ville de Vaulx-en-Velin concerne un périmètre de 29 457 mètres carrés, soit l'équivalent de près de 30 hectares. Le périmètre de la ZAC (1993), lui, est d'une superficie de 10 hectares. Il est délimité par la rue Ho Chi Min au nord, la rue Pablo Picasso au sud, l'avenue Gabriel Péri à l'ouest, la rue Maximilien de Robespierre à l'est.

### C. Infrastructures et équipements

Situé au cœur de la ville nouvelle, le centre-ville se présente comme un centre administratif et commercial, coupé des quartiers et fermé sur lui-même. Il s'agit d'un périmètre assez réduit réunissant un nombre important d'équipements publics et privés, ainsi que des terrains disponibles, permettant son évolution.



Le centre-ville de Vaulx-en-Velin se compose :

- d'un centre commercial, le Grand Vire, construit en 1976, et comportant une grande surface, deux moyennes surfaces et une galerie marchande d'une trentaine de boutiques,
- de l'Hôtel de Ville construit en 1977
- de l'hotel des Postes,
- du centre social Jacques Monod
- de l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE) ouverte en 1977, constituant un ensemble de 8 bâtiments (architecte Perrin-Fayolle). Outre ses étudiants, elle accueille des stagiaires, des colloques et autres manifestations culturelles. Résolument ouverte au départ, sur la place de la Nation, elle n'a plus qu'un accès latéral assez confidentiel sur la rue M. Audin.
- de l'Ecole d'architecture de Lyon, ouverte en 1988, (architectes Jourda et Perraudin). Sa qualité architecturale lui a valu « l'équerre d'Argent 1988 », distinction nationale d'architecture.
- du Centre Culturel Charlie Chaplin, 1982, salle de spectacle d'une capacité de 1200 places,
- du Palais des Sports, ouvert en 1985, équipement d'agglomération qui reçoit régulièrement des compétitions régionales et nationales. Une partie de ses salles de sport est située en vitrine sur la place de la Nation.
- d'un Commissariat de Police,
- d'un lot non urbanisé d'une surface de 5,35 hectares appartenant à la Communauté Urbaine de Lyon (terrain du Méboud, aménagé en pelouse),
- d'un hôtel de 40 chambres.

### *D. Structuration générale*

Le Grand Vire est un bâtiment sur pilotis de 24 000 m<sup>2</sup> de surface couverte, réalisé en bardage et charpente métallique, qui constitue par son volume, l'élément majeur du centre-ville et le principal pôle commercial de Vaulx-en-Velin. Le niveau 0, y compris sous le bâtiment, est occupé par un parking de 1 200 places. Le niveau 1 comprend un hypermarché Auchan de 4000 m<sup>2</sup> de vente et une galerie marchande d'une trentaine de boutiques pour un total d'environ 6 000m<sup>2</sup> de surface de vente. Les commerçants sont regroupés au sein d'une copropriété, gérée par une association syndicale de copropriété. Le Grand Vire est traversé par la promenade Lénine, axe exclusivement réservé aux piétons, qui parcourt toute la ZUP. Ce centre commercial, malgré sa superficie, est peu perceptible de l'extérieur : du fait de ses façades aveugles, le bâtiment semble fermé sur lui-même.



*Le centre commercial du Grand Vire, et en premier plan, le centre social Jacques Monod. En arrière plan à gauche, l'Hôtel de ville, et à droite, la salle de spectacle Charlie Chaplin*

L'Hôtel de Ville, qui domine le périmètre avec ses 6 étages, l'Hôtel des Postes et le centre social Jean Monod ont été greffés sur le Grand Vire et constituent un ensemble continu. Dans la partie nord-ouest du centre-ville, se trouve la place de la Nation, bordée par l'Hôtel de Ville, le Palais des Sports et le Centre culturel Charlie Chaplin.

Le maillage de voiries desservant le périmètre est fortement limité dans son utilisation par une série d'interdictions et de coupures : par exemple, la Promenade Lénine, voie piétonne en site protégé, traverse de part en part le centre-ville et constitue la seule liaison avec les quartiers d'habitation de la ZUP. Par ailleurs, la voie rapide Gabriel Péri-Salvador Allende se présente comme une barrière pour les piétons. Enfin, le périmètre du centre-ville n'est desservi par des transports en commun que par ses deux extrémités est et ouest. Ainsi, l'articulation du périmètre avec son environnement proche est limitée et difficile.



### ***E. Fonctions et usages***

---

Si le centre-ville est doté d'équipements commerciaux, administratifs mais aussi culturels, les usages sont surtout commerciaux et administratifs et très limités par les horaires d'ouvertures des infrastructures. Il n'y a aucun logement dans le périmètre du centre-ville et donc pas d'animation ou de passage en dehors de ces stricts créneaux horaires. Ce phénomène est criant le dimanche : quand tous les bâtiments sont fermés, le centre-ville est un lieu désert.

Le centre-ville n'est pas un lieu attractif ou fédérateur. Il ne se présente pas comme un lieu de rencontre, et son accès est compliqué. Ainsi, les usagers ne viennent au centre-ville que pour des usages très spécifiques (la mairie, par exemple).

Le fait que les habitants viennent en centre-ville aux horaires d'ouverture des institutions administratives est un réel problème pour les commerces. Ils ont en effet besoin des flux drainés par les administrations pour fonctionner. Or ces dernières sont fermées le week-end et à partir de 18 heures en semaine. Rapidement, le commerce en place au centre-ville se paupérise. En 1987, après une histoire marquée par plusieurs changements d'enseignes et de propriétaires dans le centre commercial du Grand Vire, une des ses « locomotives » de rayonnement régional, le magasin de meubles IKEA, est transféré sur un autre site et est remplacé par des magasins dont l'attractivité est moindre.

De plus, la portion de la promenade Lénine qui traversait le Grand Vire, seul axe de communication entre les quartiers Est et Ouest, a été fermé par des grilles. Cette fermeture a eu pour conséquence de couper les liaisons interquartiers et de contribuer à l'isolement du centre-ville.

## II. IDENTIFICATION DES OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT : 1989-1990

### A. Définition des orientations

Une expertise est lancée dès 1989 pour s'interroger sur l'avenir du centre-ville vaudais. Des promoteurs venaient en effet de déposer un permis de construire sur le terrain appartenant au Grand Lyon pour construire un deuxième centre commercial. La municipalité et la Communauté urbaine de Lyon, consciente de la fragilité de ce secteur économique s'interrogent sur l'avenir d'un centre ville reposant principalement sur deux centres commerciaux. L'année 1989 apparaît comme l'année des évaluations et diagnostics, des premières propositions et de l'élaboration des grandes lignes du projet de réaménagement.

Une première expertise financée par le Grand Lyon est à l'origine du rapport co-réalisé par les services de la Communauté Urbaine (Département Développement, Relations Extérieures) et par les services municipaux de la Ville de Vaulx-en-Velin, avec l'appui de l'Agence d'urbanisme, sous la direction de Pierre Suchet et Jean-Pierre Charbonneau. Ce document, intitulé « Vaulx-en-Velin, un centre pour demain », explique la croissance et le développement de la ville, la nature de ses problèmes, identifie les potentialités et présente certaines solutions envisagées, le tout devant être soumis à l'expertise menée du 9 au 14 avril 1989 par l'Association internationale pour le développement et la gestion des villes nouvelles (AIVN/INTA).

Ce document définit un centre-ville comme « un lieu à la fois symbolique et fonctionnel, composite et cohérent, lieu d'expression et pôle décisionnel des forces vives d'une ville ». Les auteurs envisagent alors de restructurer le centre-ville de Vaulx-en-Velin, sans pour autant imaginer démolir le Grand Vire. Ils envisagent de diversifier les fonctions du Grand Vire par l'adjonction de logements, de bureaux, de services et d'un espace détente sur le thème sport-loisir. Elle prévoit également une réorganisation du site basée sur le principe de « Grande rue », axe structurant et animé par des commerces de proximité. La Grande rue se révèle être une possibilité de parcourir la ville par la création d'une liaison interne à la ville, à l'abri du transit intercommunal, avec un fonctionnement particulier qui doit unir circulation auto, piétonne, et transports en commun. Elle doit aussi permettre de désenclaver les quartiers de Vaulx-en-Velin et s'enrichir progressivement de fonctions urbaines diversifiées (commerces, services, activités). Enfin, la Grande Rue doit être porteuse d'une image urbaine spécifique. La restructuration des transports collectifs par la création d'un point de convergence des lignes au centre-ville doit aussi contribuer à la formation d'un nouveau centre fonctionnel et attractif. La Mission-Expert bénévole de l'AIVN, invitée par la ville de Vaulx-en-Velin, la Communauté Urbaine et une société immobilière de Lyon (G.R.C. EMIN), devait apporter un point de vue extérieur sur l'ensemble des problèmes urbains et de proposer, après une semaine intensive d'enquêtes et d'entretiens, des solutions sur le contenu et la forme d'un nouveau centre-ville, ainsi que des solutions d'aménagement pour renforcer la dynamique du développement local. Le rapport de la mission de l'AIVN parvient à un premier constat: « *le centre actuel réduit et simplifie à l'excès l'idée de centre-ville* ».

L'identité du nouveau centre-ville ne peut pas être résumée et représentée seulement par un centre commercial. Le centre-ville doit être le cœur de la ville. Il est le symbole et le carrefour de toutes les fonctions de la ville : sport, éducation, médecine, administration, vie culturelle, activités commerciales et qualité de vie. L'espace compris entre l'avenue Gabriel Péri et l'avenue Paul Marcellin, bordé au nord par l'avenue Salvador Allende et au sud par le carrefour de la rue Paul Teste et de l'avenue Georges Dimitrov, est un pôle d'absorption et d'alimentation de tous les quartiers. Le traitement physique et symbolique de ces espaces doit rendre ces structures plus claires et faciliter les liaisons avec la ville. La reconstruction du centre est présentée comme une intervention pouvant donner à la ZUP de Vaulx-en-Velin la cohérence et l'équilibre nécessaires à une ville nouvelle qui achève son premier cycle de maturation. Vaulx-en-Velin a donc besoin d'un centre urbain fort et d'éléments positifs d'image et de fonctionnement pour s'affirmer comme ville moyenne dans l'agglomération lyonnaise. Suite à ces travaux, le Grand Lyon lance en 1990 une consultation d'urbanistes-paysagistes à laquelle répondent Chemetov, Marguerit, et l'agence lyonnaise Ilex. Le jury retient le projet de Marguerit, à qui est confié la mission d'approfondir le projet proposé pour le concours dans un local du

GPV. L'étude proposée envisageait de restructurer la dalle du Grand Vire pour l'ouvrir à un niveau 0.

Parallèlement, les problèmes de Vaulx-en-Velin s'amplifient. Le supermarché Auchan s'interroge sur son éventuel départ du centre commercial : c'est le supermarché Auchan qui rapporte le moins de France et il n'a aucune perspective de développement. En effet, en 1990, réduire la taille de cet hypermarché n'est pas envisageable. Par ailleurs, en octobre 1990, les émeutes urbaines éclatent à Vaulx-en-Velin. Si elles ne touchent pas le centre commercial, elles contribuent à laisser croire que le supermarché Auchan n'est plus viable. L'enseigne tente de négocier de conserver cette surface de 4000 m<sup>2</sup> dans le centre vaudais contre l'ouverture d'une grande surface de 10 000 m<sup>2</sup> à proximité de la rocade. S'appuyant sur l'expertise de la CCI, le Grand Lyon et la Ville refusent la proposition.

La réorganisation du centre commercial fait alors l'objet d'une réflexion menée de manière conjointe par le Grand Lyon, la Ville, la CCI, et les propriétaires dont Auchan (qui souhaite partir dans de bonnes conditions, d'autant qu'il est encore endetté auprès de la Ville). Ces acteurs financent une étude pour la réorganisation du Grand Vire, qui n'aboutit cependant pas. Finalement, en septembre 1991, le magasin Auchan ferme et vend le bâti pour 1€ symbolique (les charges de copropriété restants à la Ville). Plus aucune surface alimentaire n'est alors présente dans Vaulx-en-Velin, ce qui pose un nouveau problème à la Ville et à ses habitants. Dans l'urgence, une moyenne surface a été ouverte dans les 4000 m<sup>2</sup> de vente, mais aucune grande enseigne ne voulait s'implanter dans ce centre commercial avec une dalle. Ce moment de crise pour la Ville de Vaulx-en-Velin constitue une étape : la mécanique de projet se met réellement en place. Le projet de centre commercial qui avait donné lieu aux premières expertises laisse place à l'idée de la nécessité d'un projet de centre-ville, qui passera notamment par la restructuration et la démolition du centre commercial du Grand Vire.

## **B. Stratégie mise en place**

La municipalité prend également conscience des potentialités que lui offre son poids démographique : Vaulx-en-Velin est la zone connaissant la plus forte croissance de l'agglomération : la commune est avec 45 000 habitants, la 4<sup>ème</sup> ville de la Communauté Urbaine de Lyon. Située dans la première couronne de l'agglomération, à l'entrée nord-est de l'agglomération, Vaulx-en-Velin bénéficie de la proximité des grands équipements (Eurexpo, Satolas) et des grandes infrastructures routières et autoroutières qui renforcent sa position au carrefour des flux de transit régionaux et nationaux (A46, A42, Rocade Est... ). La ville est doublement accessible, à partir du centre de Lyon, comme de l'extérieur. Les grands travaux d'infrastructures routières des années 1990 sont perçus par la municipalité comme une véritable aubaine pour la ville : son accessibilité nouvelle doit être un tremplin pour redynamiser la ville « et confirmer sa vocation de pôle d'équilibre de l'agglomération »<sup>204</sup>.

L'opération du centre-ville, bien que, au départ, strictement liée à des problèmes internes et locaux d'urbanisme, devient, au fil du projet, le point de départ d'une stratégie de développement global devant permettre, à terme, de passer de l'image de ville banlieue au statut de ville d'agglomération. Le renforcement de la centralité s'inscrit, de manière prioritaire, dans cette stratégie urbaine. L'élaboration d'une stratégie pour un centre-ville doit intégrer les évolutions qui concernent l'ensemble du territoire communal, et au-delà, le secteur de l'agglomération concerné. Ainsi, la commune de Vaulx-en-Velin considère qu'« avec l'achèvement de la liaison Lyon-Genève, le détournement vers l'est du trafic autoroutier Paris-Marseille et la réalisation d'un nouveau périphérique qui passera aux limites de la communes de Vaulx-en-Velin va devenir un lieu de transit important et l'un des points d'entrée majeurs dans l'agglomération lyonnaise. (...) Sur ce plan, l'enjeu est bien de positionnement régional et européen de l'agglomération lyonnaise. Le site de Vaulx-en-Velin participera à ce mouvement. Le centre-ville lui-même bien situé dans le tissu urbain, mais non directement branché sur les axes structurants – est concerné par ces évolutions »<sup>205</sup>.

<sup>204</sup> SERL-SEMDEV, Vaulx-en-Velin, un centre-ville en devenir, un centre-ville à investir, dossier partenaires économiques, août 1994

<sup>205</sup> Communauté urbaine de Lyon et Ville de Vaulx-en-Velin, Vaulx-en-Velin, un centre pour demain, document introductif à l'expertise menée du 10 au 14 avril 1989 par l'Association Internationale pour le Développement et la Gestion des Villes Nouvelles (AIVN/INTA), 1989

Très rapidement, la municipalité vaudoise et la Communauté urbaine de Lyon profitent de ce projet de grande envergure pour réorienter l'opération dans une stratégie globale de renouvellement urbain et de repositionnement de l'image de la ville.

### III. MISE EN OEUVRE 1993-1994

Le tournant des années 1990, marqué par une expertise associant les différents acteurs publics et privés et le départ négocié d'Auchan, a permis de clarifier le projet de centre-ville, avec la volonté de démolir le centre commercial du Grand Vire et de restructurer le centre-ville avec un projet fort.

La période 1993-1994 est celle de la prise de décisions, de l'affinage des orientations et de l'élaboration d'un plan de réaménagement définitif (hormis quelques modifications qui lui seront apportées par la suite). La stratégie adoptée a donc été celle de la réflexion et des expertises (plus de trois ans), avant la mise en place d'outils (accord, ZAC) et la proposition d'un projet de réaménagement. L'Etat, la Communauté Urbaine et la Ville se sont mobilisés au sein d'un partenariat au service du renouveau urbain.

#### A. Les outils

Les difficultés du centre commercial (liées au départ de ses deux principales locomotives), associées à l'enjeu que représente l'équilibre du développement de Vaulx-en-Velin pour l'agglomération, ont conduit l'Etat, la Communauté Urbaine et la Ville à signer, le 19 février 1993, un protocole d'accord fixant les modalités de création d'un véritable pôle urbain de centre-ville.

Ce protocole fixait les objectifs suivants pour le projet urbain du centre-ville :

- Fédérer les quartiers et les acteurs de la vie vaudaise autour d'un centre emblématique répondant aux attentes et aux besoins de la population,
- Reconstituer dans l'urgence une structure commerciale de centre-ville,
- Affirmer son identité comme 4ème ville de l'agglomération au moyen d'un centre-ville diversifié et actif,
- Donner une image renouvelée de la cité,
- Participer au rayonnement du Grand Lyon dans le cadre d'un développement équilibré et harmonieux de l'agglomération,
- Créer un centre secondaire d'équilibre de l'agglomération lyonnaise.

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est créée au même moment, en février 1993. Elle rassemble alors la Communauté Urbaine de Lyon, la Ville de Vaulx-en-Velin, l'Etat, la Région, le Département, ou encore le SYTRAL (Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération Lyonnaise). Le Grand Lyon, avec à sa tête, Michel Noir, puis Raymond Barre, dirige les opérations.

En 1992, la Région et le rectorat ont par ailleurs accepté de construire un nouveau lycée, à condition que la Ville mette à disposition le terrain, qui proposait alors de l'excentrer par rapport au projet de centre-ville. Du fait de la conjoncture peu favorable du début des années 1990 et de la crainte de faire du centre-ville un point mort faute d'éléments, il a été décidé d'intégrer le lycée au projet de restructuration du centre-ville en le plaçant rue Emile Zola et en l'intégrant en tant qu'objet urbain par une découpe en volumes : les commerces en rez-de-chaussée assurent la continuité fonctionnelle de l'axe Emile Zola, le lycée étant construit à un niveau 1 et accessible par une rue adjacente.

L'enjeu de la ZAC était bien de travailler à la restructuration du centre-ville, alors que le marché immobilier était au plus bas, à partir d'un axe principal, la rue Emile Zola, quitte à densifier par la suite les îlots.

Puis, en mai 1994, la Ville de Vaulx-en-Velin passe en GPU (Grand Projet Urbain). Le GPU, qui réunit les partenaires retenus, met à disposition du projet de réaménagement du centre-ville de nouveaux moyens financiers. Le classement de la ville en GPU, qui deviendra ensuite GPV (Grand Projet de Ville), est un moment important de ce projet dans la mesure où il va permettre d'engager rapidement les travaux et allègera considérablement la charge financière des collectivités locales. Ainsi, alors que dans les documents publiés en 1989, les travaux étaient envisagés pour 1999, ils vont finalement débuter dès 1994.



### ***B. Définition et publication du plan général d'aménagement (1994)***

Le plan d'aménagement est construit à partir de l'axe constitué par la rue Emile Zola, et non par la rue Gabriel Péri, qui constituait alors un axe fort. L'orientation principale de ce projet est la diversification de l'offre et la densification de l'espace urbain. Cet objectif sera atteint par la création :

- **d'une trame urbaine qui recompose l'espace public** : le périmètre du centre-ville est réaménagé selon une trame orthogonale organisée en îlots de 65 m de large et de

longueur variable selon les équipements qu'ils accueilleront.

La conception des îlots garantit une superposition des fonctions sur les bases suivantes : un espace de stationnement privatif en sous-sol, des équipements publics, des commerces et des locaux professionnels en RDC, des logements et une offre résidentielle diversifiée (résidence étudiants, hôtellerie) aux étages. La densité de centre-ville est donnée par le traitement des angles de ces îlots, dont la hauteur moyenne est R+6.



- **d'une trame verte qui dessine un parc urbain** : les espaces verts participent de manière importante à la recomposition du centre-ville. Une trame végétale souligne les deux axes qui traversent la ville : d'est en ouest, la Promenade Lénine, élément majeur de ce maillage végétal, du sud au nord du centre se développe un parc urbain, en relation avec celui des bords de la Rize.  
Les différents espaces publics, créés ou réaménagés, intègrent une composition végétale qui contribue à les transformer en lieux de détente, de promenade et de convivialité.
- **d'un grand axe commerçant et des pôles d'animation et de convivialité** : l'organisation des déplacements et des stationnements s'attache à faire converger les flux vers la rue Emile Zola qui devient le principal espace d'animation commercial du centre-ville (trottoirs largement dimensionnés, commerces en rez-de-chaussée, stationnements latéraux, circulation mixte : véhicules et transport en commun).  
Les espaces publics (places, esplanades, etc) participent, chacun avec leur propre fonction, à renforcer l'animation du centre en offrant des lieux d'échanges, supports d'une nouvelle vie sociale :
  - La place Carmellino est réaménagée pour accueillir un pôle d'échanges entre véhicules, transports en commun et piétons.
  - La place de la Nation est le lieu ponctuel de la centralité (place de la mairie). Son aménagement a pour objectif d'assurer une relation harmonieuse entre les différents équipements (ENTPE, Ecole d'Architecture de Lyon).
  - La place « active », entièrement créée, joue un rôle central de distribution des flux. Elle accueille un parking en sous-sol.
  - Une vaste esplanade paysagée, longeant le futur lycée et la structure commerciale, accueille des stationnements publics. Véritable liaison paysagère nord sud, elle se déroule depuis le canal de Jonage jusqu'au Vieux bourg en passant devant l'Hôtel de Ville, l'ENTPE et l'Ecole d'Architecture de Lyon.

Ainsi, le centre ville ne sera plus perçu comme un objet (le Grand Vire), mais comme un ensemble d'espaces publics conviviaux et qualitatifs, convergents vers une grande rue commerçante, vivante et animée.

- d'une desserte de qualité par les transports en commun  
La création d'un site propre bus desservant, depuis Lyon, le centre-ville et le Mas du Taureau par la rue Emile Zola favorisera le rayonnement du centre et améliorera son accessibilité.
- d'une intégration judicieuse des équipements existants et projetés dans l'espace urbain : nouveaux équipements comme la création d'un lycée d'agglomération (enseignement général et filières technologiques) devant accueillir à terme 1000 lycéens, l'implantation d'un planétarium, équipement d'agglomération, lieu de découverte pédagogique et ludique du système solaire, susceptible d'être utilisé en salle de spectacles. Avec le centre Charlie Chaplin, il crée un pôle culturel offrant une animation en centre-ville durant les week-ends.

### C. Portage

- Maîtrise d'ouvrage publique : Etat, Communauté Urbaine, Ville
- Aménageur : SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon), avec la collaboration de la SEMDEV
- Maîtrise d'œuvre : pour la composition urbaine et paysagère (Atelier des Paysages, Atelier de la Gère), pour la programmation (commerces : CERCIA ; activités économiques : Stratégie et Territoire ; logements/équipements : Béture Sétame - VR Conseil), pour les déplacements – Infrastructures (C.E.T.E de Lyon ; SERALP) ; pour la communication (Médiacité).



***D. Financements publics prévisionnels***

<b>ZAC Centre-Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etat</li> <li>▪ Communauté urbaine = 115 millions de F</li> <li>▪ Ville</li> </ul>
<b>Equipements publics de proximité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etat = 14 millions de Francs</li> <li>▪ Ville = 14 millions de Francs</li> </ul>
<b>Extension ENTPE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etat = 45 millions de Francs</li> </ul>
<b>Lycée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Région = 105 millions de Francs</li> </ul>
<b>Planétarium</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ville et autres partenaires= 12 millions de Francs</li> </ul>
<b>TOTAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 305 millions de Francs.</li> </ul>

Parallèlement, dans le cadre du plan de relance du gouvernement, l'Etat et le SYTRAL doivent investir 30 millions de Francs pour l'établissement d'un transport en commun en site protégé bus desservant depuis Laurent Bonnevey, le centre-ville de Vaulx-en-Velin et le Mas du Taureau.

Enfin, le classement de Vaulx-en-Velin en Grand Projet Urbain (GPU) lui permet de bénéficier, sur la période 1994-1998, des moyens affectés au titre du Contrat de Ville de l'agglomération lyonnaise dans le cadre du Contrat de Plan.

## IV. PREPARATION DU SITE : 1994

A partir de 1994, un groupe de suivi opérationnel de la ZAC est mis en place. Il réunit, une fois par semaine, un représentant de l'Etat, de la Communauté Urbaine, de la Ville et de la SERL. Tous les thèmes attenants à l'opération « Centre-Ville » y sont abordés. Les questions politiques sont plus spécifiquement traitées au sein du comité de pilotage politique, constitué du maire de Vaulx-en-Velin, du préfet et du président de la Communauté Urbaine. L'année 1994 marque, par une série de démolitions et le début des travaux de construction, le démarrage officiel de l'opération « Centre-ville ».

La préparation du site passe principalement par la démolition graduelle du centre commercial Grand Vire et du centre social Jacques Monod. La municipalité a tenu à ce que les 21 commerces, alors en activité au Grand Vire et souhaitant s'installer dans les nouveaux locaux commerciaux, n'aient pas à cesser leur activité le temps des travaux. Ainsi, le projet a suivi un phasage précis et les opérations de démolition et de construction ont été menées en parallèle. La Communauté Urbaine, maître d'ouvrage, s'est occupée des acquisitions foncières pour la réalisation de la ZAC et la Ville de Vaulx-en-Velin a racheté le centre commercial du Grand Vire pour le franc symbolique.



La première phase de démolition date de décembre 1993, avec la destruction partielle des locaux But (qui avaient remplacé IKEA). Pendant l'été 1996, les occupants du centre social

Jacques Monod sont transférés dans des locaux de transition (bungalows installés sur l'îlot E), avant d'intégrer l'îlot A. Le centre social est démoli. Puis c'est autour de la Mission Locale, en septembre 1997. Les dernières parties du Grand Vire (« friche Auchan » et « La Passerelle ») seront démolies en mars 1999.

En parallèle de ces travaux, les partenaires de l'opération recherchent une enseigne commerciale pour ouvrir la moyenne surface de 2500 mètres carrés prévue dans le projet. Il s'agit d'une tâche longue et difficile, dans la mesure où le Grand Vire, bien que démoli, lègue au centre-ville une image assez négative et peu fiable en terme de commerce. Les négociations avec le groupe Casino se prolongent pendant plusieurs mois, pour aboutir, en février 1996, à l'annonce de l'arrivée de cette enseigne.

La structure juridique permettant l'accueil du supermarché dans le nouveau centre-ville est constituée par la Ville, la Communauté Urbaine, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Épargne. Il s'agit d'une société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) qui sera propriétaire pendant 3 à 7 ans des locaux commerciaux loués à la moyenne surface et aux boutiques.



La signature du Groupe Casino, le 24 mai 1996 pour l'ouverture d'un supermarché sur l'emplacement du centre social Jacques Monod, a projeté l'opération « Centre-Ville » dans une nouvelle phase. Elle symbolise la confirmation que des investisseurs privés croyaient en l'avenir du projet.

## V. REALISATION DU PROJET : 1994-2006

---

### A. Interventions

---

Alors que la question du supermarché n'est pas résolue avant début 1996, la première étape du plan d'aménagement urbain commence dès la fin de l'année 1993.

Ainsi, les travaux du planétarium débutent en 1994. L'ouverture, prévue initialement pour le printemps 1995, aura lieu finalement le 7 octobre 1995.

En octobre 1994, commence la construction du lycée d'enseignement général Robert Doisneau. Les travaux durant deux ans, mais le lycée accueille les classes de seconde dès septembre 1995.

Un monument dédié aux victimes du nazisme et de la déportation a été inauguré le 8 mai 1995 sur la place de la Nation.

L'extension de l'ENTPE, dont l'objectif est de créer un lien entre l'école et le centre de Vaulx-en-Velin en « greffant l'école sur la ville » (l'entrée de l'école est désormais tournée vers le centre-ville) s'achève en mars 1997.

Les travaux d'aménagement de l'Esplanade du Lycée (promenade piétonne et parking) débutent en février 1996 et s'achèvent, avec plus d'un an de retard sur le calendrier, en septembre 1997. Au même moment, le supermarché Casino ouvre ses portes.

En septembre 1999, enfin, les îlots A et C accueillent les premiers commerces (pharmacie, laboratoire, bijouterie, banques, opticien) et les premiers habitants. En décembre de la même année, le Centre social, la Maison du Département du Rhône, l'Hôpital de jour du Vinatier et la Poste s'installent dans l'îlot A. Jusqu'en 2004, des commerces continueront à intégrer les nouveaux bâtiments dans les îlots A, C, D. A ce jour, l'îlot B est en cours d'achèvement et la construction de l'îlot I débutera en avril 2006.

Le 21 juin 2005, le Jardin du Centre a été inauguré.

### B. Outils

---

Les travaux d'aménagement s'accompagnent d'une campagne de communication importante. Premièrement, un journal trimestriel d'information du nouveau centre-ville, intitulé « Info centre Vaulx-en-Velin », est publié et co-rédigé par la Préfecture (Etat), le Grand Lyon, la Ville de Vaulx-en-Velin et la SERL.

Sont également mis en place des « Totems » de signalisation. Ils délimitent le nouveau centre-ville pendant la durée des travaux et présentent l'ensemble du programme. Ils sont déclinés sur deux hauteurs : 8 mètres pour ceux qui informent les automobilistes, 4 mètres pour ceux qui informent les piétons.

Les palissades de chantier sont aussi l'occasion d'informer. Blanches ouvertes, elles comprennent une partie transparente pour que les piétons puissent observer les chantiers et suivre leur évolution en toute sécurité. Des bornes d'information situées à cet endroit permettent de s'orienter par rapport à l'ensemble du programme « Centre-ville ». Le nom de chaque construction est inscrit en grand format aux quatre coins des palissades.

Enfin, une exposition sur projet a été réalisée dans les locaux d'Infocentre, d'abord situés dans la galerie marchande du Grand Vire, puis, actuellement, rue Emile Zola.

### C. Les modifications survenues

---

Un nouveau plan d'aménagement a été soumis à enquête publique du 8 juin au 8 juillet 1995. Trois mois auparavant, les partenaires (Etat, Grand Lyon, Ville) s'étaient mobilisés pour apporter des réponses aux demandes des investisseurs privés, sans pour autant remettre en

cause les fondements même du nouveau centre-ville. Seul l'emplacement de la moyenne surface a été modifié, impliquant des transformations d'accès, de parking et de calendrier de construction.

L'îlot A a été simplifié car sa complexité et les surcoûts créés par la cohabitation entre moyenne surface, logements et services publics freinaient les investisseurs privés. Dans le nouveau plan d'aménagement, le supermarché est situé à l'extérieur de l'îlot, en bordure de l'avenue Gabriel Péri. D'une part, cet emplacement permet à l'enseigne commerciale intéressée de s'agrandir à l'avenir ; d'autre part, les nuisances (bruit, accès, parking... ) causées aux logements sont supprimées.

Bien que les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée du lycée aient été construits avant ceux des îlots A et C, ils n'ont pas été attribués avant, pour que tous les commerçants du Grand Vire soient transférés en même temps dans le nouveau centre-ville. Ainsi, il n'y a pas eu d'ouverture partielle anticipée.

Enfin, depuis le 26 mars 1996, le tracé du site propre pour le bus a été modifié par les partenaires, en fonction de l'implantation du supermarché et des demandes de parkings et de sécurité, formulées par les riverains lors de la première présentation en mars 1995.

## RESULTATS

---

### *A. Structuration générale*

---

Les travaux d'aménagement ne sont, à ce jour, pas totalement achevés : les îlots H et B sont en construction, tandis que les travaux de construction des îlots I et E n'ont pas encore commencé.

Le visage du centre-ville a toutefois considérablement changé. Il correspond désormais plus à un centre-ville traditionnel, avec une rue commerçante, des services publics et privés, des logements, des institutions, des places et jardins, des espaces de loisirs, qui se sont densifiés au fur et à mesure.

### *B. Usages et fonctions*

---

Le centre-ville est le cœur administratif et de services publics (Hôtel de Ville, Centre social, Poste, EDF-GDF, ...) et commercial (bar, restaurants, opticien-photographe, tabac-presse, magasin de meubles, boulangerie-pâtisserie, banques, assurance, supermarché Casino, glacier, pharmacie... ). Il propose désormais tout un panel de services divers et, d'après la municipalité vaudoise, de qualité. C'est aujourd'hui un lieu animé de passage et de station.

**La rue Emile Zola**





### ***C. Infrastructures et équipements***

Tous les équipements et infrastructures prévus dans le projet ont été construits : lycée, extension ENTPE, gymnase, jardin... Le centre-ville est efficacement desservi (du moins, en journée) par le réseau de bus.

#### **Le jardin du centre**



### L'esplanade du Lycée



#### ***D. Bilan économique et politique de l'opération***

L'opération n'est pas totalement achevée, mais il apparaît que les budgets ont été maintenus. Au niveau politique, il n'a pas encore été publié de diagnostic officiel. D'après Bernard Gaudin, chargé de mission au service urbanisme de la Ville, on peut conclure, pour le moment, à « *une bonne conduite du projet qui, semble-t-il, satisfait les riverains et les usagers* ».

### Ilot B en construction





### ***E. Bilan social***

---

Tout comme pour le bilan politique, la municipalité de Vaulx-en-Velin n'a, officiellement, pas fait de bilan. Il apparaît toutefois que le réaménagement du centre-ville a eu un effet positif sur l'emploi. Par exemple, l'ouverture du supermarché Casino s'est accompagnée de l'embauche de 35 salariés.

Concernant le logement, le bilan pourrait être plus difficile à établir. Il n'y a pas de comparaison à faire avec le passé, dans la mesure où il n'y avait pas d'habitations sur le site avant l'opération de réaménagement. Il apparaît toutefois très clairement que la municipalité a voulu construire des logements de qualité afin d'attirer une population nouvelle à Vaulx-en-Velin. Cette politique est en cours dans d'autres quartiers de la ville actuellement, notamment dans le Village. Les logements sont soit en accession, soit en programme locatif intermédiaire (PLI), soit en prêt locatif aidé (PLA), répondant à la volonté de mixité de peuplement. A ce jour, tous les logements en accession n'ont pas été vendus.

Malgré le contexte morose du secteur immobilier qui a marqué le début des années 1990, le Grand Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin, convaincus de la nécessité d'un projet de restructuration, ont permis la constitution d'un nouveau centre-ville. Aujourd'hui animée, la rue Emile Zola conçue comme un axe fort, a permis la constitution progressive d'une trame urbaine, encore en devenir, certains îlots étant en chantier.

---

## Sources

---

### Personnes ressources

- Bernard GAUDIN, chargé de mission, service urbanisme de la Mairie de Vaulx-en-Velin : trois entretiens, les 16/11, 30/11 et 13/12/2005.
- Jeanne PAILLARD, service Communication, Cabinet du Maire, Mairie de Vaulx-en-Velin : entretien le 13/12/2005.

### Documents

- *Vaulx-en-Velin, Un Centre pour Demain*, Communauté Urbaine de Lyon et Ville de Vaulx-en-Velin, document introductif à l'expertise menée du 10 au 14 avril 1989 par l'Association Internationale pour le Développement et la Gestion des Villes Nouvelles (AIVN/INTA), 1989
- *Vaulx-en-Velin, rapport de la Mission-Expert de l'AIVN*, INTA/AIVN, proposition pour la restructuration du centre de Vaulx-en-Velin, 14 avril 1989
- *Vaulx-en-Velin Centre-Ville « 10mai1993 »*, Communauté Urbaine de Lyon, Ville de Vaulx-en-Velin et SERL, document relatif au projet de ZAC, 1993
- « Vaulx-en-Velin, à la recherche de la stratification », Evelyne BOSSARD, *Revue Urbanisme*, n°262, avril 1993
- *Vaulx-en-Velin, un centre-ville en devenir, un centre-ville à investir*, SERL-SEMDEV, dossier partenaires économiques, août 1994
- Numéros du journal trimestriel « Infocentre », publié par la ville de Vaulx-en-Velin
- *Zone d'aménagement concerté du centre ville de Vaulx-en-Velin, dossier de réalisation modificatif*, document graphique, Ville de Vaulx-en-Velin, Communauté Urbaine de Lyon et SERL, juin 1996
- *GPVaulx-en-Velin : Bilan des actions 2003-2004*, Grand Projet de Ville Vaulx-en-Velin, mai 2005