Parents de l'école :

Compte-rendu de la réunion d'information du 18/10/2011, à la Mairie du 5ème

PROJET DE RECONVERSION DE LA RESIDENCE PHILOMENE MAGNIN, EN RESIDENCE UNIVERSITAIRE

Présentation du projet par :

- Mme Céline FAURIE-GAUTHIER, adjointe au Maire du 5ème, urbanisme, environnement, cadre de vie
- M. Fabien RAPATEL, directeur de la SAHLMAS
- M. Vincent LABOURET, directeur du CROUS Lyon-St Etienne / M. GAUTIER, architecte

Introduction :

Il s'agit d'un projet social-étudiants, nécessaire, dû au manque de logements sociaux, pour les étudiants boursiers. L'objectif du CROUS, organisme social à but non lucratif, est d'aider les étudiants qui ne peuvent pas se loger à Lyon, en leur proposant des loyers au montant bien en-dessous du marché. Compter environ 240€ hors charges, au lieu de 500€ environ, prix en moyenne, du marché actuel.

Les étudiants sont une population assez calme, car studieuse et vivante, car les étudiants sont présents toute l'année, puisqu'ils restent l'été, pour travailler, en dehors de leur période de cours et participent ainsi à la vie du quartier, même pendant les périodes « creuses » de l'année.

Actuellement, seul le permis de démolir a été déposé et accepté. Le permis de construire n'a pas encore été déposé. Cela devrait être fait début janvier 2012. Le projet est pratiquement validé. Le permis de construire ne sera consultable par le public, qu'une fois accepté.

La SAHLMAS est le maître d'ouvrage du projet. Elle s'occupe de déposer la demande de permis et est juridiquement responsable des travaux. Elle signera une sorte de bail, de plusieurs dizaines d'années, avec le CROUS, qui sera son locataire et qui s'acquittera d'un loyer.

Dates :

Déconstruction du bâtiment actuel :	**Fin 2011 / Début 2012 (2 ½ mois)**
Démolition côté cours de l'école :	**Pendant les vacances de février 2012** (la cour sera utilisée pendant cette période, puis « rendue en l'état » au retour de vacances)
Etudes :	**2011 / Mai 2012**
Fouilles archéologiques :	**Fin du 1er trimestre 2012 (pendant 9 mois)**
Démarrage de la construction :	**Fin 2012**
Ouverture de la résidence universitaire :	**Rentrée 2013**

N° vert : 0800 007 140 « GFC Construction à votre écoute »

+ Mail + boîte aux lettres sur le chantier. Une lettre d'information sera distribuée. Panneau d'affichage.

Le projet :

- 160 (ou 162) studios d'un peu plus de 18m2 chacun

Logements permettant l'accès à mobilité réduite (en fauteuil roulant), lumineux, bien conçus, équipés de panneaux solaires et de jalousies, permettant d'isoler en chaleur.

- 300m2 de locaux commerciaux

Pour des commerces de proximité, afin de répondre à la demande et participer à l'animation de la rue, du quartier. L'installation des commerces sera faite en parfaite harmonie avec les besoins du quartier, l'avis de l'association des commerçants et les Elus. Les locaux seront équipés pour accueillir tous types de commerces. La partie commerciale, au rez de chaussée, tout en vitre, s'étendra de la rue des Farges à une partie de la rue de la Place Abbé Larue, le long du bâtiment.

- 1 parking de 55 places, en sous-sol, sur 2 niveaux

L'entrée sera située dans la rue de la place Abbé Larue, juste à côté de l'école maternelle Mathilde Siraud.

- 1 jardin intérieur

Le bâtiment :

Bâtiment de 5 étages. L'entrée sera située en face du début du parking Abbé Larue. Elévation du bâtiment sur la rue des Farges. Les fenêtres de 1.60m x 1.60m, seront de grandes ouvertures, avec une alternance de châssis vitrés et en tôle perforée ou pleine. Habillage qui se rapproche du zinc.

Plan d'installation du chantier, (sur la durée du chantier) :

- 1 espace de stockage sera installé (box), rue des Farges, sur le trottoir
- 6 places de parking non payantes seront monopolisées, rue des Farges (au niveau du box de stockage)
- 5 places de parking non payantes seront réquisitionnées, parking Abbé Larue
- 12 emplacements non payants (utilisés au quotidien par les riverains), le long de la rue de la place Abbé Larue (qui longe l'école maternelle) n'existeront plus
- Installation d'une grue. Sécurité étudiée, pour que rien ne tombe sur les passants
- Gestion rigoureuse des déchets et propreté du chantier, contrôle de la consommation d'énergie

La circulation pendant les travaux :

- Toute la place sera en sens unique
- Un passage couvert, terminé par un passage piéton protégé sera mis en place, au niveau de l'école. Bande de protection (48cm de large) installée le long de la rue, contre le trottoir qui longe l'école maternelle.
- Dans la rue de la place Abbé Larue, la circulation sera réduite à 3m de largeur pour la rue / 48 cm de largeur pour la protection du trottoir / 1.40m de largeur du trottoir (1.40m = la place pour qu'un fauteuil roulant croise un piéton)
- Le personnel travaillant sur le chantier viendra en transports en communs, pour ne pas augmenter davantage la circulation et le stationnement

Les autres questions soulevées par le public :

- **Nuisances sonores, surtout lors de la démolition**. Réponse : Les engins utilisés sont spécialisés pour réduire au maximum les vibrations, causant les désagréments. Les nuisances sonores seront limitées au maximum.
- **Le résultat des fouilles archéologique aura-t-il un impact sur la construction ?** Réponse : Il y aura, à priori, peu de « choses intéressantes » lors des fouilles, car le sous-sol de la résidence Philomène Magnin est fourni de grands puits (68 puits entre 10m, pour les plus petits et 22 m de profondeur, pour les plus grands). Tout a été « saccagé » lors de leur construction et il n'y a sans doute plus grand-chose à découvrir. Toutefois, les découvertes ne seront pas maintenues sur site et ne retarderont donc pas les travaux. D'autre part, l'Etat prend en charge financièrement le diagnostic et l'analyse du diagnostic des fouilles, jusqu'au résultat, c'est pourquoi, il peut être espéré que ce cheminement ne durerait pas « trop » longtemps, car très coûteux…
- **Inquiétude sur le volume du bâtiment**, au droit de l'immeuble existant d'à côté, composé de 5 étages, jugé bien trop haut et trop avancé sur le trottoir. Réponse : certes, ce bâtiment a un côté « massif ».
- **Des normes ABF** (Architecte des bâtiments de France) sont imposées et soumettent à des normes de style de quartier et de code de couleurs. Comment se fait-il que la construction de ce nouveau bâtiment ne semble pas soumise, elle aussi, à ces normes ? Cohérence avec le style du quartier, de ses matériaux, de ses couleurs ? Réponse : Le bâtiment est de style contemporain, moderne, qui s'inscrit dans un rapport de formes et de couleurs en accord avec ce qui entoure. Les responsables seront vigilants pour le choix des couleurs et des matériaux. Un échantillonnage pourra être présenté au public, avant validation.
- **Inquiétude générale pour la place de stationnement** : 25 places en moins, réquisitionnées au minimum pendant 9 mois. Et après les travaux : les emplacements le long de la rue n'existeront plus. Réponse : Une réflexion sera sans doute à venir, sur un réaménagement de l'espace Abbé Larue. Sans doute moins de places de stationnement, pour une circulation plus fluide… Projet dans un mandat futur…
- **Inquiétude de commerçants, rue des Farges :** Le réel souci de stationnement, pendant et après les travaux, vont faire « fuir » les clients qui ne pourront plus stationner gratuitement, pendant qu'ils vont chez les commerçants.
- **Inquiétude générale pour la sécurité en matière de circulation piétonne** sur les trottoirs réduits (et encombrés, avec le box de stockage, rue des Farges), notamment en heures de pointe où des masses d'étudiants se déplaceront : 3000 à 3500 élèves circulant par vagues, sur un trottoir d' 1.40m de large, sans compter le reste des riverains habituels parents, enfants, personnes âgées, salariés alentours (…), circulant aussi sur ce passage et se rendant même dans les nouveaux commerces de la résidence.
- **Le site sera-t-il surveillé ?** Réponse : Un gardien permanent du CROUS habitera un F3 sur le dernier étage (toit) et s'occupera de l'entretien et de la surveillance de la résidence.
- **Souhait exprimé par beaucoup** : Qu'une « vraie » boulangerie et qu'une boucherie-traiteur s'installe dans les locaux commerciaux. Réponse : C'est envisageable, car les locaux commerciaux seront équipés pour le besoins de ces commerces.
- **Proposition d'harmoniser le cadre architectural** en mettant des formes en arcade, au-dessus des entrées des commerces, au rez de chaussée. **Autre proposition d'harmoniser le cadre architectural** en réalisant des fausses toitures pour ressembler aux autres autours, qui sont un peu en pente (sur le projet, les toitures sont plates). Réponse : Les fausses arcades et les faux toits enlèvent l'harmonie du bâtiment contemporain que l'architecte a choisi de faire.

Karine HELIOT – Parent délégué, Comité exécutif Centre Social St Just et membre du CIL Comité de Quartier St Just