

Concertation accompagnant la consultation des opérateurs pour la réalisation de l'îlot Lyon

Contribution citoyenne formulée dans le cadre de l'atelier
du 27 juin 2022

Sommaire

1. Introduction, le statut de la contribution citoyenne.....	2
2. Synthèse des critères de réussite formulés par les participants....	3
2.1. L'Identité et l'organisation spatiale de l'îlot Lyon (18 propositions)	3
2.2. Les immeubles (12 propositions)	3
2.3. Les logements (8 propositions)	4
2.4. Pour les commerces, services et équipements (42 propositions)	4
2.5. Les espaces extérieurs (20 propositions)	5
2.6. L'environnement (12 propositions)	6
2.7. Autres (19 propositions)	6
3. Détail et première analyse des critères de réussite	8

1. Introduction, le statut de la contribution citoyenne

Le présent document est la restitution de l'atelier de travail qui s'est tenu le lundi 27 juin 2022 de 18h30 à 20h30 à l'espace Bonnefoy qui a permis aux participants d'élaborer les critères de réussite du projet. Il s'agit de la première rencontre de la démarche de concertation prévue pour que les citoyens :

- Dans un premier temps, alimentent la réflexion des équipes d'opérateurs candidats pendant l'élaboration de leur offre
- Dans un second temps, effectuent une analyse participative de chacune des offres afin de produire un avis citoyen ; cet avis viendra alimenter la décision de la commission de sélection de l'offre lauréate.

Le cadre de cette démarche (ses objectifs, les invariants du projet, la méthode de consultation et de concertation) sont consultables dans le document d'information mis à disposition des participants et joint à la présente contribution.

Après une introduction portée par Souhayla MARTY (adjointe au Maire – Mairie de quartier 4.1), Jean-Michel LATTES (Adjoint au Maire de Toulouse et Vice-Président de Toulouse Métropole) et Erik LOOT (garant de la concertation), cette première séance de travail s'est déroulée en deux temps.

- **Un premier temps informatif** présenté par Stéphane Quadrio, directeur adjoint d'Europolia, et Vincent Prunonosa, architecte représentant de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du projet Grand Matabiau quais d'Oc, pour comprendre le cadre dans lequel s'inscrit la consultation des promoteurs de l'avenue de Lyon. Les objectifs, les principes et les étapes de la concertation ont également été détaillés aux citoyens
- **Un second temps contributif** durant lequel les participants ont formulé des critères et déterminé collectivement ce qui ferait la réussite ou non du projet. Pour ce faire :
 - Les citoyens ont travaillé dans un premier temps par tables pour remplir des fiches « critères de réussite » sur les thématiques inhérentes à la consultation de l'îlot Lyon.
 - Puis, après avoir pris connaissance de l'ensemble des contributions, ils ont individuellement indiqué (à l'aide de gommettes) les propositions qu'ils soutenaient et celles avec lesquelles ils n'étaient pas en accord ou qu'ils ne jugeaient pas prioritaires.



56 participants se sont exprimés et **131** propositions ont été formulées à cette occasion.

2 questions ont été posées par les participants préalablement au temps contributif :

- Une première concernant la Tour Occitanie, et plus particulièrement son apport social dans le projet Grand Matabiau.
 - Stéphane QUADRIO et Erik LOOT ont indiqué tour à tour, en donnant quelques précisions contextuelles, qu'il ne s'agissait pas de l'objet de l'atelier.
- Une seconde question concernant le contenu détaillé du projet de Pôle d'Innovation Sociale.
 - Stéphane QUADRIO a indiqué que le Pôle d'Innovation Sociale porté par l'équipe municipale, sous l'égide de M. le maire Jean-Luc Moudenc, consiste à intégrer dans une opération neuve une mixité de publics et d'usages. Cela passe notamment par un espace de restaurant solidaire pour de la distribution alimentaire en intérieur, une résidence intergénérationnelle qui sera portée par Habitat et Humanisme et des bureaux pour des services dédiés aux plus démunis. Cet ensemble représente environ 1 000 m². Il est précisé que la Halte de nuit ne sera pas située avenue de Lyon mais sur l'îlot Chabanon-Jumeaux.

2. Synthèse des critères de réussite formulés par les participants

Cette partie synthétise l'ensemble des contributions citoyennes formulées dans le cadre de l'atelier en fonction des différentes thématiques proposées aux participants. Ces synthèses indiquent si les idées formulées collectivement ont été soutenues individuellement ou non par les autres participants.

2.1. L'Identité et l'organisation spatiale de l'îlot Lyon (18 propositions)

- **Sur le style architectural**, l'idée d'un style qui rappelle l'architecture faubourienne est soutenue par plusieurs personnes. Cette proposition ne fait pas l'unanimité chez les participants avec 1 voix contre. D'autres soutiennent l'idée d'une architecture simple et rationnelle au service de l'usage, sans grand geste architectural pour les futurs îlots.
Une harmonie des façades avec des bow-windows est proposée et soutenue par quelques-uns. Une contribution indique que le projet serait insatisfaisant s'il avait l'aspect d'un seul bloc. Une autre évoque l'inspiration du studio Condorcet, anciennement existant sur le quartier, comme élément de l'identité de l'avenue (une proposition particulièrement soutenue par d'autres participants).
- **Sur la hauteur des immeubles**, deux contributions sont formulées en faveur d'immeubles à « hauteur d'homme » : l'une indique des immeubles de 4 étages tandis que l'autre évoque des constructions inférieures à 30 mètres (propositions soutenues par d'autres participants).
- **Sur les matériaux**, une proposition évoque l'idée d'un rappel de la brique rouge (certaines personnes soutiennent cette proposition quand d'autres s'y opposent). Une proposition, soutenue par d'autres citoyens, alerte sur le choix des matériaux en prenant l'exemple du verre qui représente un risque pour les oiseaux. Enfin, une contribution (particulièrement soutenue) évoque la nécessité de privilégier la qualité des matériaux plutôt que l'esthétisme.
- **Sur l'ambiance du futur îlot Lyon**, une proposition particulièrement soutenue évoque un quartier avec peu de bruits et une atmosphère sonore agréable. Une contribution (soutenue par 2 citoyens) indique que le projet ne serait pas satisfaisant s'il était sans vie le week-end. Une autre contribution ne faisant pas l'unanimité spécifie que le projet ne serait pas réussi si l'ambiance était semblable à celle du centre-ville. Sur l'organisation spatiale, une contribution, particulièrement soutenue, évoque l'implantation de bureaux le long des voies de chemin de fer. Une autre, indique que le projet serait non satisfaisant si des logements étaient implantés le long des voies ferrées.

2.2. Les immeubles (12 propositions)

- **L'intergénérationnalité** dans les immeubles est mentionnée dans plusieurs fiches de contributions, particulièrement soutenue par les participants. L'une d'elle précise qu'il n'est pas souhaitable que les seniors soient « ghettoïsés » dans un immeuble.
- **L'idée de mixité** au sein des immeubles est formulée avec une majorité de propriétaires et une minorité de locataires.
- **Une fiche de contribution (particulièrement soutenue) évoque l'idée de lieux mutualisés** au sein des immeubles comprenant par exemple une buanderie, une salle de jeux, une salle de réunion, un local à vélos. Trois personnes estiment que le projet ne serait pas convaincant si de tels lieux n'étaient pas prévus dans le projet.
- **Une contribution (soutenue par plusieurs personnes) évoque des parcs à vélos** sécurisés et faciles d'accès au sein des immeubles. Trois participant.e.s estiment que le projet ne serait pas satisfaisant dans le cas contraire.
- **L'accès aux immeubles** est un point de vigilance soulevé dans l'une des contributions, tandis qu'une autre alerte sur de **potentiels conflits d'usages** entre les résidences et les commerces/ services.

A noter, une contribution complémentaire, soumise post-atelier par un membre associatif de La Maison du Vélo indique que les toits terrasses pourraient être systématiquement communs, dotés par exemple d'une cuisine d'été.

2.3. Les logements (8 propositions)

- Une contribution, particulièrement soutenue, indique qu'il serait préférable de **privilégier le confort des logements**, les orientations et les usages plutôt que l'esthétisme.
- **Sur la climatisation**, l'idée d'une climatisation naturelle est formulée et particulièrement soutenue. Une proposition indique que le projet ne serait pas convaincant si les logements et les espaces communs des immeubles avaient besoin de climatisation. Au contraire, une contribution indique que le projet ne serait pas satisfaisant si les immeubles n'étaient pas équipés pour réduire la chaleur dans les appartements. Cette idée n'est cependant pas partagée par tous.
- **Des logements traversants** ou semi-traversants sont mentionnés dans une proposition soutenue par quelques citoyens.
- **Une contribution évoque l'idée de terrasses.**
- Une fiche de contribution alerte sur la bonne **insonorisation** des logements.
- Des **logements adaptés aux familles, aux étudiants et aux personnes en situation de handicaps** sont mentionnés dans l'une des fiches.
- Une table de participants souhaite que le nombre de logements construits soit supérieur à ceux détruits. Cette proposition n'est pas soutenue par plusieurs citoyens.
- Enfin, une proposition est formulée contre la construction de T1 pour éviter les problèmes d'enfermement rencontrés durant les confinements. Cette idée ne fait pas l'unanimité chez les autres participants.

2.4. Pour les commerces, services et équipements (42 propositions)

Les commerces

- **L'idée, particulièrement soutenue d'une halle** est formulée par plusieurs tables : une halle de produits frais est plébiscitée, une halle gourmande commerçante ou une halle de marché avec des produits bio et locaux est soutenue par quelques-uns). La proposition d'un marché (en prévoyant l'aménagement de grandes allées piétonnes dans le projet) est également formulée et soutenue par quelques participants.
- **Une proposition de commerces de proximité**, du quotidien et qui répondent aux besoins des habitants est formulée et particulièrement soutenue : boulangerie, boucherie, épicerie, fruits & légumes.
- **Des produits locaux et bio** dans les commerces sont demandés par une table (idée soutenue par plusieurs citoyens).
- **L'idée d'une épicerie** solidaire ou coopérative est formulée et soutenue par quelques-uns.
- L'installation d'une **librairie indépendante et d'un point presse** est demandée par une table. Une proposition en faveur du retour de l'artisan réparateur de guitare (Guitare Doctor).
- Une table indique que le projet serait décevant si les rez-de-chaussée commerciaux étaient occupés exclusivement par des banques ou agences immobilières, tandis qu'une autre serait tout autant déçue ou si aucun lieu de convivialité (bars, restaurants) n'était présent dans le projet. Ces deux propositions sont soutenues par quelques participants.

Les services

- **L'idée d'espaces culturels** est formulée et soutenue par certains.
- Plusieurs tables formulent l'idée, particulièrement soutenue, de prévoir la présence de **professionnels de la santé : des cabinets médicaux**, une maison de santé sont proposés.
- La recherche d'une **véritable identité pour les rez-de-chaussée** est plébiscitée par une table et soutenue par quelques-uns : des services de proximité ET d'autres services qui répondent aux besoins des usagers extérieurs au quartier, notamment durant la journée sont demandés ainsi que l'installation d'artisans, d'ateliers d'artistes, d'un centre culturel, d'associations culturelles...
- **Une conciergerie** est proposée par une table notamment pour répondre aux besoins des personnes travaillant dans le quartier (idée soutenue par quelques-uns).

- **L'idée de services pour les personnes âgées** et un musée sont demandés de manière plus minoritaire.

Les équipements

- L'implantation **d'un lieu polyvalent** pour les associations ou pour pratiquer un sport est formulée par plusieurs tables et particulièrement soutenue par les autres participants. Une contribution précise que cette salle devra être de grande capacité (Ex de la Confrérie de la Violette de Toulouse dont les réunions peuvent réunir de 150 à 200 personnes). Une autre indique que le projet devra permettre de créer du tissu associatif.
- **Un lieu de fête et de rencontres** est demandé proposé par une table et soutenu par quelques-uns.
- **La proposition de structures scolaires** est formulée par plusieurs tables et particulièrement plébiscitée. : certains souhaitent une école maternelle et élémentaire sans que cette proposition ne fasse l'unanimité tandis que d'autres proposent l'implantation d'un collège.
- **L'idée d'une crèche, d'une piscine, d'une salle de sport municipale et d'un lieu culturel** est formulée de manière minoritaire.

2.5. Les espaces extérieurs (20 propositions)

- **L'idée d'arbres, de verdure et d'espaces de nature** est formulée par une table et largement plébiscitée par les participants.
- **Sur les cœurs d'ilot et les cours d'immeubles** : une table souhaite qu'ils soient pensés comme des lieux de rencontres avec des bancs et des tables, une autre propose qu'ils soient végétalisés et une dernière suggère d'y créer des jardins communs. Ces trois idées sont chacune soutenues par quelques participants. L'idée d'espaces verts en bas des immeubles ouverts à tous pour une liberté de circulation (sans barrières, sans murs, sans cloisons) est formulée soutenue par quelques-uns sans toutefois faire l'unanimité. Une table estime que le projet ne serait pas réussi si les espaces extérieurs étaient réservés aux voitures.
- **Des jardins** sont demandés par plusieurs tables : l'une d'elle les souhaitent publics et/ ou collectifs en bordure de canal), tandis que d'autres s'expriment en faveur de jardins partagés (3). Ces deux propositions sont soutenues par quelques-uns.
- L'idée d'une **coulée verte piétonne** reliée au canal est proposée et soutenue par quelques-uns.
- **Sur l'éclairage**, une table souhaite que « la nuit » soit préservée tout en assurant la sécurité des passants : installation de luminaires qui ne se déclencheraient qu'en cas de présence. Une autre table, s'exprime en faveur d'un éclairage au sol plutôt que des luminaires en hauteur.

A contrario, une table estime que le projet ne serait pas réussi si aucun éclairage nocturne n'était prévu (en trouvant une solution pour que les lumières ne dérangent pas les animaux). Cette dernière proposition ne fait cependant pas l'unanimité chez les participants. Enfin, une contribution indique que le projet ne serait pas satisfaisant si l'éclairage n'était pas adapté au Led. (Proposition de s'inspirer en la matière de la rue des Cinq Clous).

- **Des espaces de jeux pour les enfants** de tout âge (les plus petits comme les plus grands) sont proposés. Tandis qu'une table ne s'estimerait pas satisfaite du projet si les enfants ne pouvaient pas jouer dehors en toute tranquillité.
- **Du mobilier sportif** pour les adultes est demandé.
- **Sur les matériaux**, une table indique ne pas souhaiter retrouver de pavés dans le projet car cela est propice à la conservation de la chaleur et à l'éblouissement. Cette proposition est soutenue par quelques-uns. Une autre table souligne au contraire le charme des pavés, en se référant notamment à la place Arago.
- **Sur l'entretien des espaces extérieurs**, l'idée d'une vraie maintenance des espaces extérieurs en faisant appel à des entreprises d'insertion est formulée soutenue par quelques personnes.
- **Les cheminements piétons** dangereux sont à proscrire pour un groupe de participants.
-

A noter, une contribution complémentaire, soumise post-atelier par un membre associatif de La Maison du Vélo : souligne que l'image de synthèse du faubourg fait redouter une forte confusion entre trottoir et piste cyclable, potentiellement générateur de conflits nombreux et parfois graves au fur et à mesure de la multiplication des Vélo à assistance électrique, engins de déplacements personnels motorisés, et autres cycles légers... Le souhait est qu'Europolia s'engage à ce que les designers de l'espace public différencient les revêtements, leur teinte, et les séparent par un chanfrein pour une différence d'altimétrie (cf. guide des aménagements cyclables de Paris en Selle). Une alerte est donnée sur les trottoirs qui, sur les images de synthèse, vont jusqu'aux façades, sans laisser de terre pour des fleurs, etc.

2.6. L'environnement (12 propositions)

- **Sur la végétalisation du projet**, l'idée d'une végétalisation du sol jusqu'aux toitures des immeubles est formulée et soutenue par quelques-uns. Une contribution plus mesurée, soutenue par quelques personnes, est faite en faveur d'une couverture végétale suffisante pour permettre aux habitants de se reposer y compris visuellement. Des toits végétalisés entretenus par des sociétés extérieures compétentes ou par un groupe clairement défini sont proposés par une table et faiblement soutenus. Du vert, des arbres et de l'eau sont demandés, idée favorable à quelques-uns. Une contribution, modérément soutenue, concerne la continuité de végétalisation entre le canal et le projet (essences d'arbres adaptées, hauteurs moyennes avec une considération pour le climat).
- **Les espaces de pleine terre** sont à privilégier à l'esthétisme pour une table (idée largement approuvée).
- **Sur l'imperméabilisation des sols**, une table largement confortée par les autres participants, estime que le projet ne serait pas réussi si les sols étaient entièrement imperméabilisés et minéralisés.
- **Sur les matériaux, une table** propose des matériaux et isolants biosourcés, durables, respectueux de l'environnement. Cette idée est approuvée par quelques participants.
- **Sur les encombrants et ordures ménagères** (qui seront déposés à côté des bornes enterrées d'apport volontaire), une table propose que le ramassage soit effectué de manière systématique et régulière.
- **Enfin, des nichoirs à oiseaux** sont proposés (une personne ne soutenant pas l'idée).

2.7. Autres (18 propositions)

- Sur l'ensemble du projet, une table souligne l'importance de la mixité sociale et des usages (journalier/sédentaire).
- Une table indique que le projet ne serait pas réussi si la Halte de Nuit était maintenue dans la programmation.
- L'idée que les architectes pensent aux marginaux et leurs chiens, aux prostitués, aux dealers, aux tentes Quechua et au poste de Police dans la conception de leur projet est formulée sans qu'elle ne trouve écho chez les autres participants.

Circulation / mobilité (11 propositions)

- **Sur le partage des voies**, l'idée, largement soutenue, d'une différenciation et matérialisation des différents modes de déplacements est formulée : vélo, piétons, voitures, bus. Une autre table, plus minoritairement soutenue, indique que le projet ne serait pas satisfaisant s'il existait des conflits d'usage entre les différents modes de déplacement : voitures/ camions/ mobilité douce.
- **Sur la circulation vélos**, l'idée de pistes cyclables et trottinettes pour les enfants est formulée. Une autre table, soutenue par quelques-uns, estime que le projet ne serait pas satisfaisant si les pistes cyclables n'avaient pas de continuité et n'étaient pas sécurisées (soit en site propre).
- **Sur les cheminements piétons**, la proposition de créer une passerelle, dans le prolongement du chemin du Raisin, pour accéder rue de la Concorde où sont localisés les commerçants est largement plébiscitée par les membres du groupe.

- **Sur la circulation automobile**, une table, largement soutenue, alerte sur l'indispensable réflexion à mener en amont du projet quant à la gestion globale de la circulation. Il est précisé qu'en cas de réduction de la circulation avenue de Lyon (axe majeur), les voitures se déportent sur d'autres axes entraînant des blocages et des bouchons. L'idée de maintenir la circulation sur le faubourg est également formulée.
Enfin une table indique que le projet ne serait pas satisfaisant si les bouchons persistaient.
- **Sur le stationnement automobile**, la crainte que le stationnement soit reporté sur les rues adjacentes au projet (étant donné que les zones de stationnement gratuites sont déjà saturées aujourd'hui) est exprimée par certains et partagée par quelques membres du groupe. Il est proposé de réaliser en amont du projet des parkings relais pour limiter la place des voitures arrivant de l'extérieur.

A noter, une contribution complémentaire, soumise post-atelier par un membre associatif de La Maison du Vélo indique que le projet ne sera pas réussi si le stationnement automobile continue à être fabriqué en sous-sol, car : les places et voitures sont plus difficiles à mutualiser en sous-sol car relevant du domaine privé ; le stationnement en sous-sol est beaucoup plus coûteux, surcoûts plus utiles par exemple pour le développement d'espaces partagés, la sur-isolation thermique, l'écoconception... ; l'empreinte écologique des terres évacuées et du béton coulé est colossale générant de fortes nuisances chantier en zone centrale ; la trame fonctionnelle des parkings déborde généralement de celle des immeubles édifiés dessus ce qui empêche d'avoir de la terre et des racines en pieds de façades ; la sécurité de ces stationnements est très difficile à assurer en copropriété (vols à la roulotte et tentatives de vols de moto assurés, deal, vol d'extincteurs, agressions...) ; les portails sont souvent en panne, y compris à cause de certains qui déclenchent l'ouverture d'urgence faute de télécommande. Les risques d'intrusions sont fréquents, facilitant la remontée des voleurs dans les immeubles et générant des conflits de voisinage ; la sortie d'un parking privé sur un trottoir est systématiquement dangereux et anxiogène ; l'hyper-proximité d'une voiture individuelle génère du réflexe voiture indésirable, dans un quartier le mieux desservi de l'agglomération et déjà sur-équipé en stationnement ; Enfin, un stationnement en sous-sol est très difficile à faire muter contrairement à un parking silo (par ex. difficulté remplacer physiquement à assez brève échéance les voitures thermiques par autant de voitures électriques. La marche forcée vers la voiture électrique, très souhaitable, n'est possible que si les voitures deviennent partagées. En clair, selon lui, les places construites seront rapidement sous utilisées.

Démocratie/ concertation (4 propositions)

- Deux tables de participants estiment que le projet serait une réussite si les citoyens participaient à son élaboration.
- L'idée que le projet s'inscrive dans une vision humaniste validée par une véritable concertation dans le respect des règlements et des droits républicains est formulée et soutenue par une personne.
- Une table indique que la contribution citoyenne ne pourra être efficace que si les citoyens peuvent consulter le cahier des charges de la consultation.
- Enfin, l'idée que le projet puisse s'inscrire dans un espace/temps qui dépasse le mandat des élu(e)s est formulée. Il est précisé que la "vision" de Toulouse « en grand » a une connotation malsaine (Cf "Deutschland Über Alles") et que les règles urbaines sont soumises dans leur application au bon ou mauvais gré des élu(e)s. Cette proposition ne fait pas l'unanimité (3 voix contre).

A noter, une contribution complémentaire, soumise post-atelier par un acteur associatif de la Maison du Vélo indique que la participation habitante doit être systématique (exemple des avantages d'une coopérative d'habitants, tant pour la société, l'aménageur, le quartier, les habitants). Il est souhaité qu'aucune phase de ZAC ne puisse sortir en France sans une ou plutôt plusieurs opérations d'habitat participatif (Cf. organisme Meli Hello qui organise des cafés rencontres entre voisins pour réfléchir au vivre ensemble dans une copropriété).

3. Détail et première analyse des critères de réussite

Cette partie détaille, selon les mêmes thématiques, chaque critère de réussite formulé collectivement. Certains critères proches ont été regroupés pour faciliter la lecture des tableaux, auquel cas soit des tirets les séparent, soit le nombre de fiches est indiqué entre parenthèses.

Les colonnes « Soutient » et « Ne soutient pas » indiquent le nombre de soutiens individuels obtenus via l'apposition de gommettes une fois les fiches exposées en fin d'atelier.

A l'issue de l'atelier, les équipes d'Europolia ont étudié avec précision toutes les contributions. La colonne « Commentaires » permet d'indiquer si certains critères de réussite sont :

- d'ores et déjà compris dans les orientations du Cahier des Orientations Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (« Orientation COUAPE » en vert dans le tableau), défini dans l'encadré ci-dessous ;
- considérés comme sortant du cadre de la consultation des groupements d'opérateurs (« Hors périmètre » en orange) mais restant éclairants sur les points d'intérêt des participants, ces derniers ayant été regroupés dans un tableau distinct.

Cette analyse pourra être détaillée auprès des participants lors du prochain atelier prévu à l'automne et sera intégrée à la poursuite des réflexions pour nourrir le travail des équipes candidates dans la perspective de l'instruction participative.

Le Cahier des Orientations Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (COUAPE) décline les intentions exprimées par la maîtrise d'œuvre urbaine du projet Grand Matabiau quais d'Oc en préconisations pour les constructeurs et leur maîtrise d'œuvre.

Elles sont le garant d'une cohérence et d'une qualité d'ensemble des opérations participant à la requalification du secteur de l'avenue de Lyon. Elles déterminent les attentes et le niveau d'exigence visé pour les qualités d'usages et d'aménagement de ce quartier. Elles octroient une place centrale aux exigences contemporaines de qualité de vie, des enjeux environnementaux, de mixité programmatique et sociale équilibrée et dynamique. Ces orientations sont censées fonctionner comme document fédérateur, partagé entre tous les concepteurs et constructeurs, un support de dialogue au service de l'ambition prospective qui guide le développement spécifique et ambitieux de ce projet métropolitain singulier.

*Ce cadre permet une certaine souplesse et, s'il ne prescrit pas de géométrie précise ou définitive au projet architectural, il indique des principes volumétriques et qualitatifs. **Il offre ainsi une certaine marge de manœuvre dans le futur processus de conception à condition que ces principes soient respectés.***

L'identité et l'organisation spatiale

Critères de réussite	Soutient	Ne soutient pas	Commentaires
Un choix des matériaux pour leurs qualités plutôt que pour leur esthétique	+++++		
Une inspiration architecturale avec l'ancien studio Condorcet	+++++		
- Un style architectural qui rappelle l'architecture faubourienne - Un rappel de la brique rouge dans les matériaux - Une architecture simple et rationnelle au service de l'usage, sans grand geste architectural pour les futurs îlots	+++++ +++ ++	- - -	Orientation COUAPE
Un quartier avec peu de bruit et une ambiance sonore agréable	++++		
Des immeubles « à hauteur d'homme » (4 étages / 30m)	+++		Orientation COUAPE
Une attention à l'impact du choix des matériaux (ex. du verre et des risques pour les oiseaux)	+++		
Une harmonie des façades avec des vagues bow-windows	++		
Un projet qui vit aussi le week-end	++		
Une ambiance qui ne soit pas semblable à celle du centre-ville	+	- - - -	

Les immeubles et les logements

Critères de réussite	Soutient	Ne soutient pas	Commentaires
L'intergénérationnalité dans les immeubles (ne pas « ghettoïser » les seniors)	++++++		
Des logements confortables en été, en privilégiant la climatisation naturelle	++++++		Orientation COUAPE
Privilégier le confort des logements, les orientations et les usages plutôt que l'esthétique	++++++		Orientation COUAPE
- Des lieux mutualisés (buanderie, salle de jeux, salle de réunion, local à vélos...) - Des toits-terrasses communs, dotés par exemple d'une cuisine d'été	++++++ +		

Des parcs à vélos sécurisés et faciles d'accès	+++		Orientation COUAPE
Des logements traversants ou semi-traversants	++		Orientation COUAPE (c'est une obligation pour les logements à partir du T3)
Une mixité dans les immeubles avec une majorité de propriétaires et une minorité de locataires	+		
Des accès aux immeubles qui ne génèrent pas de conflits d'usages	+		
Des terrasses pour les logements	+		Orientation COUAPE (qui prévoit un espace extérieur pour chaque logement)
Une bonne insonorisation des logements	+		Orientation COUAPE
Des logements adaptés aux familles, aux étudiants et aux personnes en situation de handicap	+		Orientation COUAPE (qui prévoit une diversité de logements, l'adaptation PMR des logements est par ailleurs une obligation réglementaire)
<i>Un nombre de logements construits qui doit être supérieur à ceux détruits</i>	+	---	<i>Hors périmètre (le nombre de logements est défini par le Règlement de la consultation)</i>
<i>Ne pas construire de T1 pour éviter les problèmes d'enfermement rencontrés durant les confinements</i>	+	----	<i>Hors périmètre (le COUAPE autorise la construction de T1)</i>

Les commerces, services et équipements

Critères de réussite	Soutient	Ne soutient pas	Commentaires
Des commerces de proximité, du quotidien et qui répondent aux besoins des habitants (boulangerie, boucherie, épicerie, fruits & légumes)	++++++ +		
Des produits locaux et bio dans les commerces	++++		
Des espaces culturels	++++		
Des rez-de-chaussée qui ne soient pas occupés exclusivement par des banques ou agences immobilières	+++		
Une véritable identité pour les rez-de-chaussée : des services de proximité ET d'autres services qui répondent aux besoins des usagers extérieurs au quartier, notamment durant la journée (installation d'artisans, d'ateliers d'artistes, d'un centre culturel, d'associations culturelles...)	+++		
Une épicerie solidaire ou coopérative	+++		
Des rez-de-chaussée conviviaux (bars, restaurants)	++		
Une conciergerie, notamment pour répondre aux besoins des personnes travaillant dans le quartier	++		
L'installation d'une librairie indépendante et d'un point presse	+		
Le retour de l'artisan réparateur de guitare (Guitare Doctor)	+		

- L'implantation d'un lieu polyvalent pour les associations ou pour pratiquer un sport - Un projet qui permette de créer du tissu associatif - Un lieu de fête et de rencontres	++++++ + ++++++ +++		<i>Hors périmètre (cet espace relève de la création d'un équipement public non prévu au programme de l'avenue de Lyon, les opérateurs pourront cependant étudier la création d'un espace collectif mutualisé)</i>
Intégrer une halle dans le projet (produits frais, halle gourmande et commerçante, produits bios et locaux)	++++++ ++		<i>Hors périmètre (surface dédiée aux commerces insuffisante et</i>

			présence de commerces de proximité)
- Des structures scolaires - Une école ou un collège	++++++ + ++	- -	Hors périmètre (équipement prévu à proximité dans le futur quartier du Raisin)
- Présence d'une maison de santé - Des cabinets médicaux	++++++ +		Hors périmètre (les surfaces d'activité disponibles ne permettent pas d'envisager à ce stade le regroupement de professions médicales en nombre suffisant pour constituer une maison de santé)
Un marché avec l'aménagement de grandes allées piétonnes dans le projet	+++++		Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)
Une crèche	++		Hors périmètre (équipement prévu dans le futur quartier du Raisin et en étude sur la future rue Raynal)
Des services pour les personnes âgées et un musée	+		Musée hors périmètre (non prévue dans la programmation)
Une piscine	+		Hors périmètre (non prévue dans la programmation)
Une salle de sport municipale	+		Hors périmètre (équipement prévu dans le futur quartier du Raisin)

Les espaces extérieurs et l'environnement

Critères de réussite	Soutient	Ne soutient pas	Commentaires
Des arbres, de la verdure et des espaces de nature, de l'eau... (2 fiches)	++++++ ++++ / +++		Orientation COUAPE
Privilégier les espaces de pleine terre et limiter au maximum l'imperméabilisation (2 fiches)	+++++ / ++++++ +		Orientation COUAPE
Éviter les pavés dans les espaces extérieurs car cela est propice à la conservation de la chaleur et à l'éblouissement	++++	-	
Des jardins partagés	+++		
Un éclairage économe, et qui permette la sécurité des passants tout en préservant la nuit et qui ne dérangent pas les animaux (exemple de la rue des Cinq Clous)	+++		Orientation COUAPE
- Des espaces de jeux pour les enfants de tout âge (les plus petits comme les plus grands) pour qu'ils puissent jouer en toute tranquillité - Du mobilier sportif pour les adultes	+++ +		
Privilégier des matériaux et isolants biosourcés, durables, respectueux de l'environnement	+++		Orientation COUAPE
Des cœurs d'îlot et des cours d'immeubles pensés comme des lieux de rencontres avec des bancs et des tables	+++		Orientation COUAPE
Des cœurs d'îlot et des cours d'immeubles végétalisés et/ou avec des jardins communs	++		Orientation COUAPE
Un entretien des espaces extérieur de qualité, avec le recours à des entreprises d'insertion	++		
Une couverture végétale permettant aux habitants de se reposer, y compris visuellement	++		
Une végétalisation des immeubles du sol jusqu'à la toiture	++		Orientation COUAPE
Des toitures végétalisées (avec une vigilance sur l'entretien à prévoir dès l'amont)	++		
Proscrire les cheminements piétons dangereux	+		
Des nichoirs à oiseaux	+	-	
Des espaces extérieurs qui ne doivent pas être réservés aux voitures	+		Orientation COUAPE

Une coulée verte piétonne reliée au canal (essences d'arbres adaptées, hauteurs moyennes avec une considération pour le climat) (2 fiches)	++++ / +++		Hors périmètre (proposition à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)
Des jardins publics et/ou collectifs en bordure de canal	+++		Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)
Laisser quelques centimètres entre les trottoirs et les façades pour permettre d'implanter des plantes grimpantes, des fleurs etc.	+		Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)
Un ramassage des encombrants et ordures ménagères effectué de manière systématique et régulière	+		Hors périmètre (relève de la gestion urbaine)

Autres

Critères de réussite	Soutient	Ne soutient pas	Commentaires
Un stationnement qui ne doit pas se reporter sur les rues adjacentes (les zones de stationnement gratuites sont déjà saturées aujourd'hui) => création de parkings relais en amont du projet ?	+++++		Hors périmètre concernant la création d'un parking relais en amont du projet
Permettre la mixité sociale et des usages (journalier/ sédentaire)	+++		Orientation COUAPE
Un projet qui s'inscrive dans un espace/temps qui dépasse le mandat des élu(e)s	+++	---	
Un projet qui s'inscrive dans une vision humaniste validée par une véritable concertation dans le respect des règlements et des droits républicains	+++		
La possibilité pour les citoyens de consulter le cahier des charges de la consultation	++		Le COUAPE est consultable par les participants pendant toute la démarche de concertation
Un projet qui s'inscrive dans une démarche de participation citoyenne	+		Orientation COUAPE
Proposer de l'habitat participatif	+		
Une prise en compte par les architectes des marginaux et de leurs chiens, des prostituées, des dealers, des tentes Quechua et du poste de Police dans la conception de leur projet (Cf	+	-----	

perspective d'ambiance du dossier d'information)			
<i>Une différenciation et une matérialisation des différents modes de déplacements (vélos, piétons, voitures, bus) pour réduire au maximum le risque de conflits d'usages</i>	+++++ / ++		<i>Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)</i>
<i>Des pistes cyclables et trottoirs pour les enfants, sécurisées et continues (site propre)</i>	++ / +++++		<i>Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)</i>
<i>La création d'une passerelle piétonne, dans le prolongement du chemin du Raisin, pour accéder rue de la Concorde où sont localisés les commerçants</i>	++++++		<i>Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)</i>
<i>Une réflexion globale menée en amont du projet quant à la gestion globale de la circulation (en lien avec le réaménagement de l'avenue de Lyon, qui constitue un axe majeur et très emprunté)</i>	++++++		<i>Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)</i>
<i>Ne pas conserver la Halte de Nuit dans la programmation</i>	++		<i>Hors périmètre (la programmation du Pôle d'Innovation Sociale a été arrêtée et intègre la Halte de Nuit)</i>
<i>Différencier les revêtements, leur teinte, et de les séparer par un chanfrein introduisant une différence d'altimétrie pour favoriser la cohabitation des différents usages de mobilité (exemple des aménagements cyclables de Paris en Selle)</i>			<i>Hors périmètre (à traiter dans le cadre de la conception des espaces publics)</i>
<i>Éviter le stationnement en sous-sol qui crée de nombreux problèmes : difficulté de mutualisation, ouvrages coûteux, empreinte écologique élevée, réduction des espaces de pleine terre, sécurité difficile à assurer en copropriété, favorise le réflexe voiture, difficile à faire muter (contrairement aux stationnements en silo)</i>			<i>Hors périmètre (si éviter le stationnement en sous-sol ne paraît pas possible dans la configuration de l'îlot Lyon, il est demandé aux candidats de tout faire pour le réduire)</i>