

Réunion de présentation du projet immobilier Vinci , au 7 et 9 rue de l'Oratoire  
(Hôtel de Ville de Caluire, le 18 juillet 2019)

Intervenants :

mairie de Caluire : Philippe Cochet / Côme Tollet

le PDG de Kep Technologie : Jean Pierre Calzaroni

l'équipe de professionnels en charge de la conception du projet ( maître d'ouvrage, responsable des programmes, directrice du développement, architecte, bureau d'étude paysager )

Présentation :

La réunion débute par une intervention de Jean Pierre Calzaroni, qui explique la décision prise de quitter le site de Bissardon pour la partie production, compte tenu du développement de l'activité, pour un lieu d'implantation plus adapté, dans la zone industrielle de Caluire ( besoin de + d'espace pour les batiments , + de facilité de circulation, + de places de stationnement ). La partie commerciale, sur la rue de Verdun, va rester.

Explique avoir fait le choix de ce projet immobilier ci car intéressant pour le quartier , bâtiments peu élevés, végétalisation.

Présentation du projet : apport d'un « îlot de fraîcheur » , d'une « entité paysagère importante » dans le quartier par la végétalisation du cœur de site.

Des parties de voirie seront élargies par des retraits ( en rouge sur la figure 1) rue de l'Oratoire ( retrait de 1,70 m) et rue de l'Orangerie ( retrait de 4,24 m). Pan coupé dans l'angle pour plus de visibilité. Souhait de ne pas créer de bâtiments « barres » : petits bâtiments de hauteur totale 3 étages en retrait de la rue ( 2 étages habitables + 1 de couronnement, en retrait de la rue, non habitable) . Choix de couleurs sobres, en accord avec autres bâtiments du quartier.

61 logements prévus. Nombre de stationnements : 85 ( la réglementation prévoyait 55 seulement). Ces places supplémentaires pourront être proposées à la vente aux habitants extérieurs. Les garages seront en sous sol , l'entrée sortie de fera rue de l'Oratoire, en face de l'entrée de l'école de l'Oratoire.

Accent mis sur la végétalisation. Dans le cœur de l'îlot, il y aura de la pleine terre, et plantation de 32 arbres. Des arbustes pour les lisières, de plantes couvre sol, une butte, une dépression , une vaste prairie sans chemin ( idée de parc naturel ) Il y aura des jardins privatifs et des toits techniques végétalisés ( sur bâtiments A et B ) qui seront inaccessibles, sauf pour entretien . « ramener des espaces en pleine terre ou sur dalle pour permettre de la fraîcheur dans la ville », un plus pour le quartier, à la place des parkings. Le maire insiste sur le fait qu'il est vigilant sur la présence de ces « îlots de fraîcheur » dans tous les projets immobiliers.

En matière d'écologie : réglementation thermique, respect de l'environnement : choix et épaisseur de matériaux.

La hauteur totale des bâtiments sera de 13 mètres ( actuellement, celle de l'usine est de 8 m).

## Points soulevés par le public et réponses éventuelles apportées

La présidente de l'ADQB souligne que le projet, aussi bien conçu soit-il, ne représente pas un + pour le quartier, mais une augmentation de la densité de population, de la circulation, de la pollution, ne sera pas accompagné des services qui devraient aller avec cette augmentation, donc aucun bénéfice pour les habitants de Bissardon.

- Réponse : d'autres projets, avec beaucoup plus de logements, auraient pu être choisis, pour le PDG de kep (qui aurait pu faire + de bénéfice à la vente avec ceux là) et la mairie celui-ci était le plus intéressant pour le quartier, d'où ce choix

Les places de parking soi disant «à vendre» ne pourront pas compenser les 25 places supprimées le long des trottoirs. Elles seront occupées par les habitants eux mêmes, c'est certain (d'ailleurs 2 places prévues seulement pour leurs visiteurs !!!) et on ne met pas en équivalence une vignette «résident» et l'achat d'un garage !

- Réponse : selon le maire, la trentaine de places de stationnement supprimée (évaluation) sera restituée le long des trottoirs, dans l'espace public.

problème de la circulation : entrées / sorties du garage face à l'école de l'Oratoire, rue de l'Oratoire et rue de l'Orangerie. Une étude sur l'impact de l'augmentation de la circulation dans Bissardon avait été annoncé par Côme Tollet, qu'en est il ?

- Le retrait des trottoirs rue de Verdun et rue de l'Orangerie a été fait pour faciliter au maximum la circulation, nombreuses réunions en amont : La mairie est consciente du problème de la difficulté de retournement, d'où la demande des «retraits», mais pas de solution miracle (abattre des maisons n'est pas envisageable). Une réserve potentielle existe sur la propriété privée de l'Oratoire, si une bande de terrain tout du long pouvait être récupérée, cela permettrait de régler la circulation.
- Pour le problème des stationnements anarchiques Ecole de l'Oratoire, mairie consciente des problèmes, ont rencontré la directrice de l'Oratoire, qui a informé les parents pour inciter à utiliser le parking privé pas assez utilisé, des contraventions pourront être mises. Projet Police + ville de caluire : verbaliser et faire respecter la loi : rencontre avec la directrice de l'oratoire, pour infos aux parents. Le maire table sur un développement du pédibus, avec récupération des enfants rue de Margnolles, et accompagnement par parents ou agent municipal. Le public pense que les parents de l'Oratoire ne se serviront pas de cela.
- Pour le maire, une entrée sortie vers l'école de l'oratoire au moins empêchera que les habitants de ces immeubles fassent le tour.
- Accès des pompiers : Le maire rappelle que tous les permis de construire sont soumis à l'accord des pompiers

Entrée / sortie des véhicules, si 2 ou 3 véhicules à la suite (heures de pointe) vont ils devoir attendre dans la rue l'ouverture du portail automatique ? Cela générera des bouchons car rue de l'Oratoire à cet endroit 1 seule voie et circulation à double sens

- l'architecte évoque la possibilité de faire une entrée cochère pour stocker une voiture de + et horloge de la porte à des heures particulières pour éviter stockage dans la rue.

Problème de l'augmentation de la population de Bissardon, donc de la circulation donc des embouteillages au feu Oratoire / Margnolles aux heures entrées / sorties écoles.

- le pdg de Kep souligne le fait que ses employés ne viendront plus dans le quartier aux heures de pointe
- le maire est bien conscient de la difficulté, un rond point serait efficace , mais n'en dit pas plus , 7 directions possibles à cet endroit, très complexe. Encore une fois évoquée la solution du pédibus. Certaines personnes demandent à la mairie de rallonger les feux, il faudrait voir cela avec la signalisation de la métropole.

Le développement de kep technologie n'est pas remis en question mais il a beaucoup été question dans le discours du pdg de réunions de concertation, or aucune réunion avec les habitants, en amont : le parc paysager semble très bien mais il sera privé, pas accessible aux habitants de Bissardon. Les îlots de fraîcheur publics ne sont pas assez nombreux . Pourquoi ne pas avoir utilisé ce projet pour faire un restaurant de personnes âgées, et créer un espace vert ?

- le maire répond en faisant le lien avec le 21 rue Royet : **SCOOP** : « Pour le 21 rue Royet, une partie constructible qui sera vendue non constructible et sera maintenue en espace public. » ( serait ce la survie du petit square père Span ??? )

Pourquoi n'y a t il pas de commerces prévus ? Il y aura 300 personnes en + dans le quartier, et toujours aucun commerce !

- Le maire répond , en restant évasif, que peut être que si, peut être qu'avec la population qui arrive, à terme, cela sera possible d'attirer des commerces, qui manquent cruellement adans le quartier. **SCOOP** : « Il pourrait y avoir un lieu adapté à des commerces à proximité ». ( le « a proximité » signifierait-il un lien avec le projet de vente et lotissement d'une partie du terrain de l'Oratoire, dont nous avons eu « vent » et dont le maire, à la réunion « les élus viennent à votre rencontre » de juin , certifiait ne rien savoir ?????

Pourquoi la mairie n'a t elle pas jugé opportun de preempter le terrain ?

- Pas les moyens financiers de tout préempter. C'est Caluire seul qui s'est opposé à la denisfication dans la métropole et a insisté sur le maintien d'ilôts de fraîcheur . L'Etat dit que Caluire ne construit pas assez, mais caluire est déjà très dense, à cause des terrains en pente verts et non constructibles. Et s'est battu pour conserver des bâtiments patrimoniaux.