



## Préparation Réunion Publique – 9 mars – 19h

Lieu : 29 rue Salomon Reinach

Vous trouverez ci-dessous les thématiques abordées lors de la réunion sur lesquelles nous nous baserons pour vous poser des questions.

### Ville

Le collectif Habitons Mazagran a mis au jour le fait que le patrimoine du 19<sup>ème</sup> siècle, et particulièrement le patrimoine industriel et le petit patrimoine ordinaire, sont en passe de disparaître du quartier et plus largement de la ville de Lyon en général. L'îlot Mazagran est en effet le dernier îlot majoritairement composé de bâtiments industriels à la Guillotière et sa démolition entraînerait la disparition d'un type d'implantation humaine marqué par l'échange et la complémentarité.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran constate que ce patrimoine est la plupart du temps démolit au profit d'une monoculture du logement peu qualitative et très dense. Un patrimoine bâti disparaît pour des bâtiments souvent médiocres et inaptes à devenir du patrimoine un jour. Le besoin en logement et l'envolée des prix concentrent le débat sur la question de l'accès au logement, sans considérer la qualité de ces derniers et leur propension à générer une urbanité de qualité. A long terme, c'est l'habitabilité de la ville qui se déprécie.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran a mis au jour le fait que la densité possède de nombreux effets pervers. Comme en témoigne plusieurs rues détruites du quartier, la densité rime parfois avec une profonde perte d'intensité urbaine. La densité ne semble pas non plus être un rempart à l'artificialisation des terres, cette dernière s'étant poursuivie et même parfois accélérée. Étonnement, plus l'on a construit, plus habiter en ville est devenu cher, excluant les classes populaires comme désormais une majorité de citoyens de la ville centre. L'îlot Mazagran est le dernier exemple d'un îlot peu dense au milieu d'un quartier très dense. Sa sous-densité est à ce jour une manière de valoriser la valeur du travail plutôt que la spéculation immobilière et d'assurer au quartier une réelle mixité.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran a découvert le fait que la vie de quartier à la Guillotière reposait en partie sur la multiplication des petites entités. Petits ensembles de logements, petits commerces, ateliers à taille humaine favorisent la mixité, l'échange, les rencontres et la complémentarité. Les opérations contemporaines répondent avant tout à des logiques financières d'investissement comme elles sont le fruit d'acteurs qui n'habitent pas ensuite leurs constructions : les gabarits sont maximisés et la mayonnaise bien souvent ne prend pas. L'îlot mazagran est le symbole d'une ville qui a la capacité de se produire et de s'inventer localement.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

### Démocratie

Le collectif Habitons Mazagran a mis au jour le fait que la fabrication de la ville à Lyon fait ces dernières années l'objet d'un entre-soi dont les citoyens et habitants de la ville sont largement exclus. L'îlot Mazagran est le témoin d'un projet urbain lâché par la collectivité au bénéfice du privé. Témoin ennuyé d'un projet déjà ficelé présenté en petit comité, témoin gênant du projet d'un promoteur privé inscrit dans les règlements d'urbanisme (PLU-H). Le collectif Habitons Mazagran a mis au jour qu'en plusieurs lieux de la métropole, le PLU-H était non pas dessiné pour les promoteurs, mais

par les promoteurs, ces derniers inscrivant leurs propres projets dans les règlements d'urbanisme à travers certaines orientations d'aménagement programmés (OAP). Cet urbanisme négocié directement entre acteurs fonde deux catégories de citoyens : ceux qui ont à respecter les règles, et ceux qui sont en mesure de les établir pour leur propre bénéfice.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran défend l'importance qu'il y a à tester la ville avant de la faire. Occupation temporaire et pourquoi pas occupations illégales proposent d'autres manières d'envisager les lieux, d'autres manières d'occuper l'espace et de réinventer la citoyenneté. L'îlot Mazagran est devenu le symbole de nouvelles manières d'inventer la ville. En faisant parler les imaginaires et le lieu, avant d'y planifier des chiffres. En donnant à tous le moyen de s'exprimer, au lieu de cantonner la discussion à ce qui est réalisable ou non selon une grille de critères dépassée. En bousculant enfin les limites de la légalité pour répondre à des besoins qui ne trouvent pas toujours ailleurs de lieux disponibles.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran a mis au jour le fait qu'il existe aujourd'hui une profonde inégalité devant l'accès au foncier. Sur l'îlot Mazagran, un seul individu est désormais en mesure (peu ou prou) d'acheter un îlot, là où plusieurs propriétaires se partageaient autrefois de simples parcelles. Permettre ce type de pratique (notamment par le remembrement de parcelles) réduit les acteurs d'une ville à un club très réduit dont sont exclus l'immense majorité des habitants. Ce club a aujourd'hui imposé son modèle à la ville.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran constate l'énorme retard à Lyon de la question de l'implication citoyenne dans la fabrication des projets urbains. Les concertations sont très régulièrement critiquées comme étant des opérations de poudre aux yeux où tout est de toute façon déjà joué d'avance. Concerter, et parfois co-construire, c'est à dire fabriquer ensemble le projet nous semble pourtant primordial. La ville ne se décrète pas, elle se construit par et pour ses habitants. Sur l'îlot Mazagran, un travail de dialogue a débuté, mais difficile de travailler quand on ne connaît pas la finalité de ce dernier...

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

## **Environnement**

Le collectif Habitons Mazagran regrette l'absence de matériaux bio-sourcés dans les constructions contemporaines. Réalisées en béton, assorties d'isolant et de menuiseries souvent issus de la pétrochimie ou de produits industriels, ces dernières ne répondent pas aux problématiques de thermique d'été comme d'empreinte carbone. L'îlot Mazagran est le paradoxe d'une ville de pierre, de bois et de charpentes légères que l'on s'apprête à détruire pour des constructions à la vertu écologique plus qu'incertaine.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif habitons Mazagran regrette que les problématiques écologiques se limitent trop souvent à la question des îlots de chaleur. Lutter que contre les effets du réchauffement climatique ne doit pas nous faire oublier qu'il faut aussi lutter contre ses causes. Les questions environnementales ne peuvent se limiter à la question des espaces verts en pleine terre. La place de la voiture, des déplacements, des activités productives sont aussi à prendre en compte. L'îlot Mazagran est à ce jour un îlot qui permet de réduire considérablement l'empreinte carbone des activités humaines non seulement par la présence de l'Atelier du Chat perché, mais aussi et paradoxalement parce qu'il offre (et offrirait si l'occupation temporaire avait reçu un accueil plus favorable) une pluralité de services de proximité.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Le collectif Habitons Mazagran observe que la voiture est un objet qui non seulement s'octroie pratiquement tout l'espace public, mais dicte en plus ses gabarits aux constructions neuves dont l'épaisseur est souvent relative à celle du parking en souterrain. L'îlot Mazagran situé en plein centre de Lyon, au cœur du réseau des transports publics invite à questionner la place que nous faisons à l'automobile, dans les rues et dans nos habitations. Il interroge enfin l'avenir d'une mobilité décarbonnée et d'habitations où l'on ne se gare peut être plus en sous-sol.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

Dans un récent rapport sur la consommation de matériaux pour la construction neuve et la rénovation énergétique BBC, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'énergie (ADEME) démontre que la "construction d'un bâtiment de logements collectifs ou d'un EHPAD consomme en moyenne 1,6 tonne de matériaux par m<sup>2</sup>, soit près de 80 fois plus qu'une rénovation". L'îlot Mazagran, largement constitué, interroge la nécessité de démolir au regard d'une problématique alarmante.

*Quelles seraient vos propositions pour répondre à cette problématique ?*

## **Economie**

Cette thématique est encore en cours de travail. Elle portera sur le logement social, la prise en compte des personnes très fragiles (sans abri notamment), et la place des activités productives, artisanales et associatives à la Guillotière.