

REVITALISATION DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY A CALUIRE-ET-CUIRE (69)

Pour une meilleure identification et une nouvelle attractivité



Projet individuel
THIOLLIER Claire
Année 2007

Ecole Polytechnique de l'Université de Tours
Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37025 TOURS Cedex 3
Tél : 02.47.36.14.50
Internet : www.polytech.univ-tours.fr



REVITALISATION DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY A CALUIRE-ET-CUIRE (69)

Pour une meilleure identification et une nouvelle attractivité



Projet individuel
Année 2007
Tuteur : M. DEMAZIERE

AVIS AU LECTEUR

Afin d'aider à la compréhension de l'étude qui suit, j'ai placé plusieurs documents en annexe :

- la légende du Plan Local d'Urbanisme pour faciliter la lecture et l'analyse de la carte du zonage du quartier de Montessuy
- l'extrait du plan cadastral englobant le quartier de Montessuy afin de pouvoir repérer les différentes rues citées dans le texte
- un plan de répartition par domaine des zones de Montessuy pour que vous puissiez mieux comprendre le fonctionnement du quartier
- des articles d'un journal local confirmant certains éléments que j'ai recueillis lors des entretiens que j'ai eu avec des personnes du quartier

REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à saluer mon tuteur Monsieur Demazière pour son écoute et ses conseils.

Je souhaite remercier Monsieur Chêne, président de l'association de quartier « Vivre à Montessuy » pour les renseignements qu'il m'a fourni sur le quartier et en particulier sur le rôle et le fonctionnement des copropriétés.

Je voudrais assurer ma gratitude à Monsieur Créton, employé aux Affaires Economiques de la Mairie de Caluire-et-Cuire ainsi que l'archiviste de la mairie, qui m'ont beaucoup aidé dans mes recherches.

Je souhaite également saluer Madame Duboeuf, présidente de l'Union des Commerçants et Artisans de Montessuy (UCAM) qui m'a accueillie chaleureusement et grâce à laquelle j'ai pu obtenir de nombreux contacts.

Je tiens à remercier le personnel de l'agence de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Caluire-et-Cuire mais également les agents du service du cadastre du Centre des impôts fonciers de la ville de Lyon ainsi que les employés de l'antenne de l'Institut National des Statistiques et Etudes Economiques à Lyon et le personnel de l'Espace Plan de la Communauté Urbaine de Lyon.

Et je remercie également toutes les personnes que j'aurais oublié de citer.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
<i>PARTIE I : DIAGNOSTIC DU QUARTIER DE MONTESSUY</i>	<i>7</i>
I. CALUIRE-ET-CUIRE, COMMUNE DE L’AIRE URBAINE LYONNAISE	8
II. MONTESSUY, UN QUARTIER A L’HISTOIRE RECENTE	10
III. MONTESSUY, UN QUARTIER AVEC UNE IDENTITE PROPRE.....	13
<i>PARTIE II : DIAGNOSTIC DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY</i>	<i>22</i>
I. L’EVOLUTION DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY.....	23
II. LA SITUATION ACTUELLE DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY	25
III. LES PROBLEMES RENCONTRES PAR LE CENTRE COMMERCIAL.....	28
<i>PARTIE III : PROJET D’AMENAGEMENT</i>	<i>37</i>
I. AMELIORER L’ACCES AU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY	38
II. REVALORISER L’IMAGE DU CENTRE COMMERCIAL.....	41
III. CHANGER LES COMPORTEMENTS DES USAGERS	47
CONCLUSION	54
TABLE DES MATIERES.....	56
BIBLIOGRAPHIE.....	58
INDEX DES ILLUSTRATIONS.....	60
ANNEXES	62

INTRODUCTION

L'étude qui suit a pour cadre la ville de Caluire-et-Cuire. Située dans le département du Rhône, elle est la quatrième ville de la communauté urbaine de Lyon (Grand Lyon ancienne COURLY).

La population de la commune a augmenté durant l'entre-deux-guerres, cet essor démographique s'est poursuivi après la seconde guerre mondiale ce qui a poussé la municipalité de l'époque à accroître la capacité d'accueil de la ville. La naissance d'un nouveau quartier d'habitation a été permise par la cessation par le Ministère de la Défense des terrains militaires devenus obsolètes.

Ce quartier, appelé quartier de Montessuy, s'est développé à partir de la fin des années 1960 avec la réalisation de l'Unité de Voisinage de Montessuy. En l'espace d'une quinzaine d'années, près de 1600 logements furent construits avec une prépondérance des grands ensembles d'habitat collectif.

Au début des années 1970, l'absence d'un supermarché sur la commune et l'importance des besoins en service ont décidé le conseil municipal à faire construire un centre commercial au sein de cette unité ; celui-ci porte le même nom que le quartier sur lequel il a été bâti : centre commercial de Montessuy.

Ce centre commercial fut réalisé au cœur des immeubles pour répondre à la demande des habitants de l'époque. Il regroupe une quinzaine de commerces et couvre une surface totale inférieure à 1500m². Du fait de sa situation de quartier, il possédait une zone de chalandise étroite (inférieure à 3000 personnes à l'origine) et propose une gamme de produits restreinte.

Depuis la construction du centre commercial, le quartier a connu de nombreuses évolutions et sa population a augmenté. Le centre commercial n'est plus adapté aux conditions de vie actuelles et subi de plein fouet la concurrence des grandes et moyennes surfaces installées sur la commune. Il endure depuis quelques années une baisse de dynamisme et d'attractivité entraînant un déclin d'activité.

L'enjeu est donc de donner un nouveau souffle au centre commercial afin d'assurer sa pérennité.

Afin que le centre commercial soit plus attractif, il faut évidemment que les commerçants tiennent compte des envies et des besoins des consommateurs. Cependant, il est tout d'abord indispensable de diminuer l'influence négative qu'exerce la localisation du centre commercial vis-à-vis de la population qui n'habite pas à proximité immédiate. En effet, la position enclavée du centre à l'intérieur des immeubles limite sa fréquentation aux résidents des habitations alentour.

Pour permettre au centre commercial d'attirer une clientèle plus importante, il faut améliorer l'accès à son parking et à ses principales entrées (en particulier grâce à une meilleure signalisation) mais aussi revaloriser son image dans le quartier.

Ceci permettra ensuite au centre commercial de Montessuy d'avoir une reconnaissance et une meilleure identification au niveau communal.

Le but de cette étude est de mieux comprendre les interactions entre le quartier et le centre commercial de Montessuy pour aider ce dernier à augmenter son attractivité et la capacité de sa clientèle.

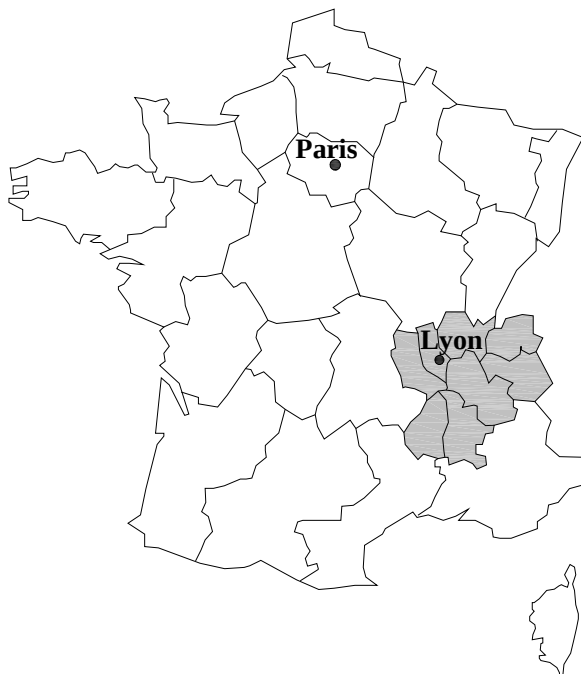
Dans un premier temps, j'ai réalisé un diagnostic du quartier de Montessuy puis j'ai effectué un diagnostic plus précis du centre commercial de Montessuy. Cette seconde partie permettra de faire ressortir les difficultés auxquelles le centre est confronté et de mettre en évidence les objectifs du projet de réaménagement. Ces objectifs seront détaillés dans la dernière partie du rapport.

Partie I

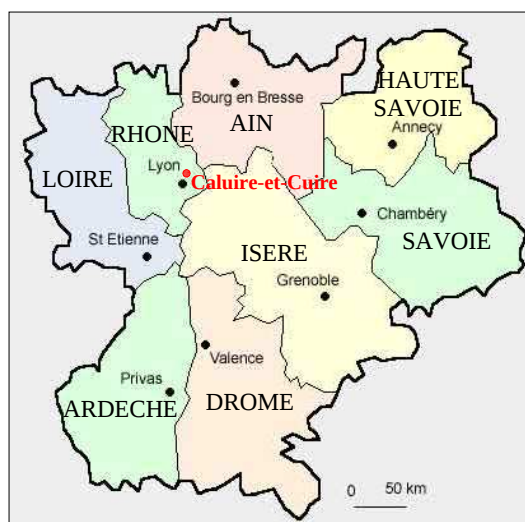
DIAGNOSTIC DU QUARTIER DE MONTESSUY

I. Caluire-et-Cuire, commune de l'aire urbaine lyonnaise

La commune de Caluire-et-Cuire est située dans la région Rhône-Alpes qui comprend huit départements dont celui du Rhône auquel la ville appartient. Caluire-et-Cuire se trouve à proximité de Lyon, préfecture de la région et du département du Rhône.



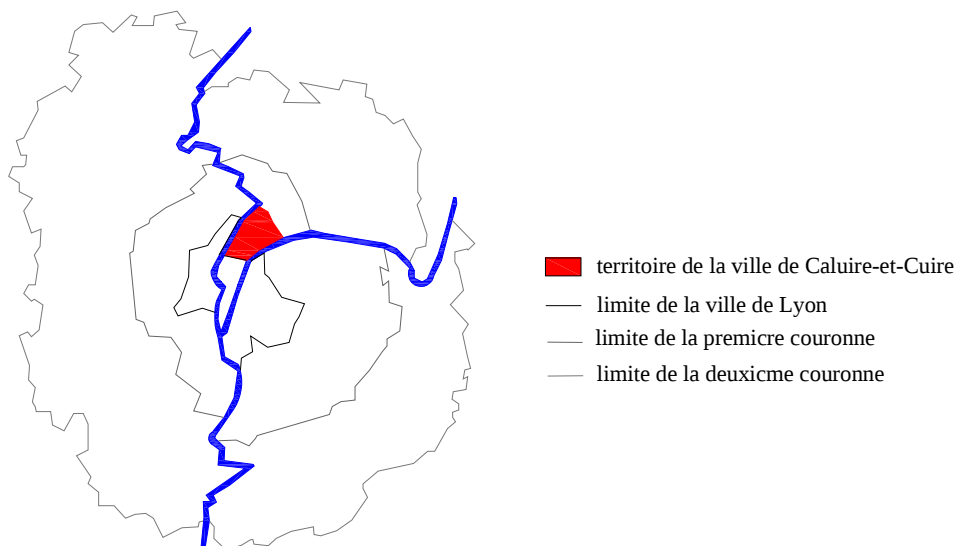
*Carte 1 Localisation de la région
Rhône-Alpes en France*
Réalisation personnelle
Source : www.hist-geo.com



*Carte 2 Localisation de la ville
de Caluire-et-Cuire dans la
région Rhône-Alpes*
Réalisation personnelle
Source : www.ac-grenoble.fr

La ville appartient à l'aire urbaine lyonnaise, elle est entrée en 1969 dans la Communauté Urbaine de Lyon (COURLY aujourd'hui appelée Grand Lyon) regroupant alors 55 communes et plus d'un million d'habitants (celle-ci regroupe actuellement 57 communes). La commune fait partie du secteur central de l'agglomération lyonnaise (elle se trouve dans la première couronne au Nord-Est de Lyon). De par son nombre d'habitants, elle est la quatrième ville de l'agglomération.

Elle constitue, avec le plateau de la Croix-Rousse (correspondant au quatrième arrondissement de la ville de Lyon), un territoire géographique singulier aux confins du plateau de la Dombes, situé sur une colline entre le Rhône et la Saône. Ce site de plateau a permis un large développement qui s'inscrit dans la continuité urbaine entre Lyon et Rillieux-la-Pape.



Carte 3 Localisation de la ville de Caluire-et-Cuire au sein de l'agglomération lyonnaise

Réalisation personnelle

Source : document de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Lyon

La commune de Caluire-et-Cuire est issue de la réunion de deux communautés villageoises.

En 1789, on pouvait distinguer :

- d'une part le village de Caluire avec ses hameaux et lieux-dits
- et d'autre part le hameau de Cuire faisant partie de la seigneurie de la Croix-Rousse.

Les habitants de Cuire étaient pour la plupart paysans, jardiniers et vignerons alors que ceux de la Croix-Rousse étaient plutôt commerçants, artisans et ouvriers. Cette différence explique les conflits qui vont apparaître entre les deux bourgs.

A l'inverse, les alliances entre les habitants de Cuire et de Caluire, aux affinités semblables, sont fréquentes. Le 14 novembre 1790, les habitants de Cuire demandent officiellement à être rattachés à Caluire. Les élus de Caluire acceptent avec beaucoup de plaisir cette demande mais aucune décision officielle ne vient concrétiser cette situation.

Il faut attendre le 15 mai 1797 pour qu'une loi prévoit que le hameau de Cuire soit définitivement séparé de la Croix-Rousse et réuni à Caluire pour ne former qu'une seule et même commune sous le nom de « Caluire et Cuire réunis ». A partir du 16 mai 1800, les deux agglomérations se trouvent dotées d'une municipalité unique et autonome.

La commune de Caluire-et-Cuire est aujourd'hui divisée en huit quartiers (du Nord au Sud) : Le Vernay, Vassieux, Montessuy, Saint-Clair, Bissardon, Caluire Centre Bourg, Cuire le Bas et Cuire le Haut.

II. Montessuy, un quartier à l'histoire récente

Le quartier de Montessuy est le quartier le plus récent de Caluire-et-Cuire. Son territoire a été modifié dès les années 1930 mais l'essor de l'urbanisation s'est produit à partir des années 1960.

A l'origine, les terrains de ce quartier étaient de deux types : des terrains militaires et des terrains maraîchers.

Reconnu comme une position stratégique de grand intérêt, le site fut occupé au 19^{ème} siècle par l'armée qui y aménagea plusieurs forts dont les deux principaux sont le fort de Montessuy et le fort de Caluire.

Lorsque ceux-ci furent abandonnés, une véritable agglomération fut construite sur les terrains laissés disponibles.

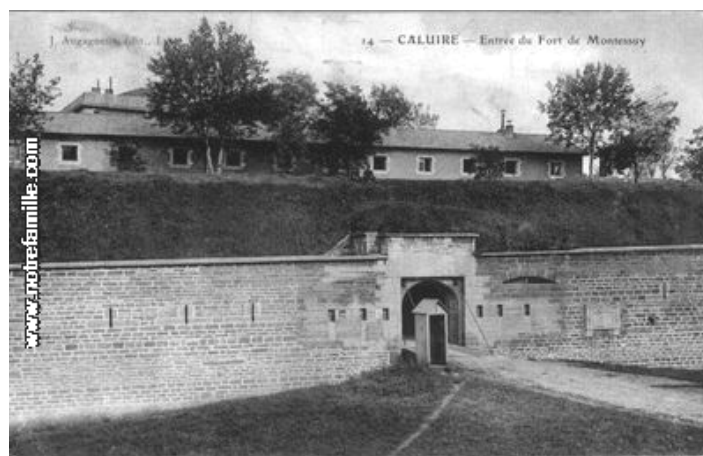


Photo 1 Entrée du fort de Montessuy

Source : carte postale vue sur le site www.notrefamille.com

En 1928 la municipalité évoque la création de voies et places publiques, d'un parc public et de cités jardins sur les terrains déclassés des forts de Caluire et Montessuy. Elle achète les terrains nécessaires à cette opération en 1930.

Le projet est définitivement approuvé et la décision de réaliser la première cité de Montessuy est prise par le conseil municipal en 1935 et validée par un arrêté préfectoral en 1938.

Entre 1930 et 1940, en raison de l'abandon par l'armée d'une partie des terrains militaires et grâce aux effets de la loi Loucheur qui permet de construire à des taux raisonnables, le quartier commença à se peupler avec la construction des Habitations Bon Marché (HBM) et de villas.

Entre 1935 et 1939, la mairie cède des terrains d'une superficie totale de 9358m² à l'Office Public des HBM pour la construction de quatre immeubles soit 181 logements. Cette réalisation va s'étaler entre 1936 et 1939. Dès 1940, 108 appartements HBM sont mis en location à Montessuy.

L'urbanisation reprend après une période d'immobilisme due à la seconde guerre mondiale et aux conséquences qui en découlèrent pendant les années qui suivirent. Pourtant, dès la libération, des pourparlers concernant la destination des fortifications s'engagent avec le Conseil Général et l'administration militaire mais la cessation des terrains par l'armée fut longue et délicate.

A la fin des années 1950, la commune cède gratuitement deux nouvelles parcelles de terrain à l'Office Public Habitation Loyer Modéré (OPHLM) du Rhône pour la construction de logements de première nécessité et d'une autre opération de 50 logements.

La croissance de la population va entraîner l'extension du quartier :
Au début des années 1960, la mairie fait réaliser une enquête auprès des habitants pour la création de la Zone d'Habitation de Montessuy. Celle-ci sera déclarée d'utilité publique en 1964, année où fut fixé le projet définitif d'opération.
La cession par l'armée en 1964 d'autres terrains militaires ainsi que la vente d'une grande partie des terrains maraîchers vont permettre de donner au quartier son aspect actuel.

L'urbanisation du quartier débute en 1965 suite à l'enquête parcellaire ; la remise des terrains et équipements s'étendra jusqu'en 1977.

De 1965 à 1980, après la démolition d'une partie des derniers forts sur les anciens terrains de manœuvre, la construction de 1600 logements constituera l'Unité de Voisinage de Montessuy. A cette opération, qui fait une large place aux espaces verts, ont collaboré la municipalité de Caluire-et-Cuire, le Conseil Général du Rhône et la Société d'Equipement de la Région Lyonnaise (SERL), ces institutions apportèrent crédits et techniques.
La mise en place des réseaux d'assainissement (et notamment l'alimentation en eau potable et le tout-à-l'égout) a été réalisée en 1967 et l'éclairage public fut installé au début des années 1970.

La réalisation du projet fut confiée au cabinet Gagès ; la SERL réalisa tous les équipements complémentaires. Ainsi elle fut chargée par la ville de l'aménagement des espaces verts et vides mais aussi de la réalisation des bâtiments de la piscine municipale et des terrains de tennis municipaux du parc Corbel. La piscine d'hiver fut inaugurée en décembre 1971, l'achèvement de l'Unité de voisinage fut l'inauguration du bassin d'été de la piscine en 1972.



Photo 2 L'Unité de Voisinage de Montessuy et la piscine en 1975

Source : Histoire de Caluire-et-Cuire

La SERL réalisa aussi pour le compte de la Communauté Urbaine de Lyon le groupe scolaire Paul Bert situé à proximité des équipements cités ci-dessus, en contrebas des immeubles.

La conception du plan-masse s'inscrit sur deux grands axes perpendiculaires (Nord-Sud et Est-Ouest) dont le croisement forme le centre principal d'accès et de distribution. Une voie de bouclage dessert un garage collectif à étages pour 600 voitures, un parking central à proximité des commerces et du Centre Social ainsi qu'un groupe scolaire.

Cet ensemble de logements et d'équipements sera ensuite complété le long de artères principales de circulation par des groupes d'habitations avec autour des Habitations à Loyer Modéré deux petits centres commerciaux ainsi que le groupe scolaire Pasteur-Jean Macé (aujourd'hui nommé groupe scolaire de Montessuy) et le collège Charles Sénard (ouvert en 1973).

Afin de répondre aux futurs besoins de la population, la commune prend des mesures pour l'installation d'équipements et d'espaces verts sur le quartier.

Elle va entre 1928 et 1965 acquérir ou échanger des terrains pour l'implantation du groupe scolaire Montessuy-Pasteur, opération d'utilité publique. Dès 1932, elle acquiert 7 parcelles au lieu-dit « Les Grandes Terres » en vue de l'édification du groupe scolaire, d'une salle des fêtes et d'édifices communaux.

En décembre 1972, elle achète au Ministère de la Défense la propriété du fort de Montessuy. Le fort et les espaces environnants seront conservés afin d'être utilisés comme lieu de promenade et de loisir. Ainsi à l'emplacement du fort de Montessuy on trouve aujourd'hui réalisés un jardin public et un théâtre de verdure (l'endroit est également utilisé pour des compétitions de course d'orientation).

Les bâtiments de casernement du fort de Montessuy ont été réhabilités pour des usages publics et récréatifs (ils abritent notamment une association de tir à l'arme au poing et une association de pétanque).



Photo 3 Vue du fort de Montessuy et du local de l'association de pétanque

Réalisation personnelle



Photo 4 Vue du jardin public du fort de Montessuy

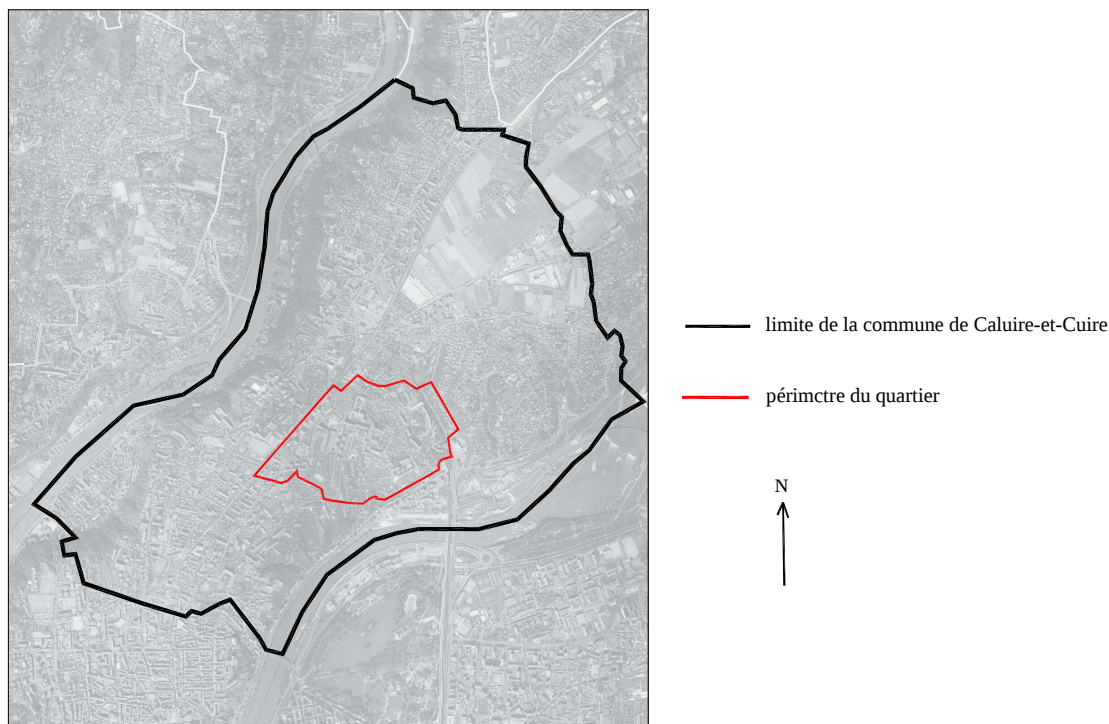
Réalisation personnelle

Ainsi Montessuy est devenu un quartier résidentiel tout en demeurant agréable pour ses habitants.

III. Montessuy, un quartier avec une identité propre

A. Situation géographique et desserte du quartier

Le quartier se situe sur le plateau au centre est de la commune. Il est organisé autour du fort de Montessuy et de la place Gutenberg qui s'appuie sur d'anciennes fortifications.



Carte 4 Localisation du quartier dans la commune

Réalisation personnelle

Source : Plan Local d'Urbanisme 2005 de la commune

La place Gutenberg est le terminus de deux lignes de bus des Transports en Commun Lyonnais (TCL) : la ligne 8 (Montessuy – Oullins en passant par Lyon Perrache) et la ligne 13 (Montessuy – Lyon Hôtel de ville en passant par la Croix-Rousse).

La ligne 41, reliant la Part-Dieu au centre commercial Auchan Caluire 2, passe dans la rue Pasteur qui longe cette place et comporte un arrêt à proximité. Le quartier est donc bien desservi par les transports en commun.

B. Intégration du quartier au sein du Plan Local d'Urbanisme

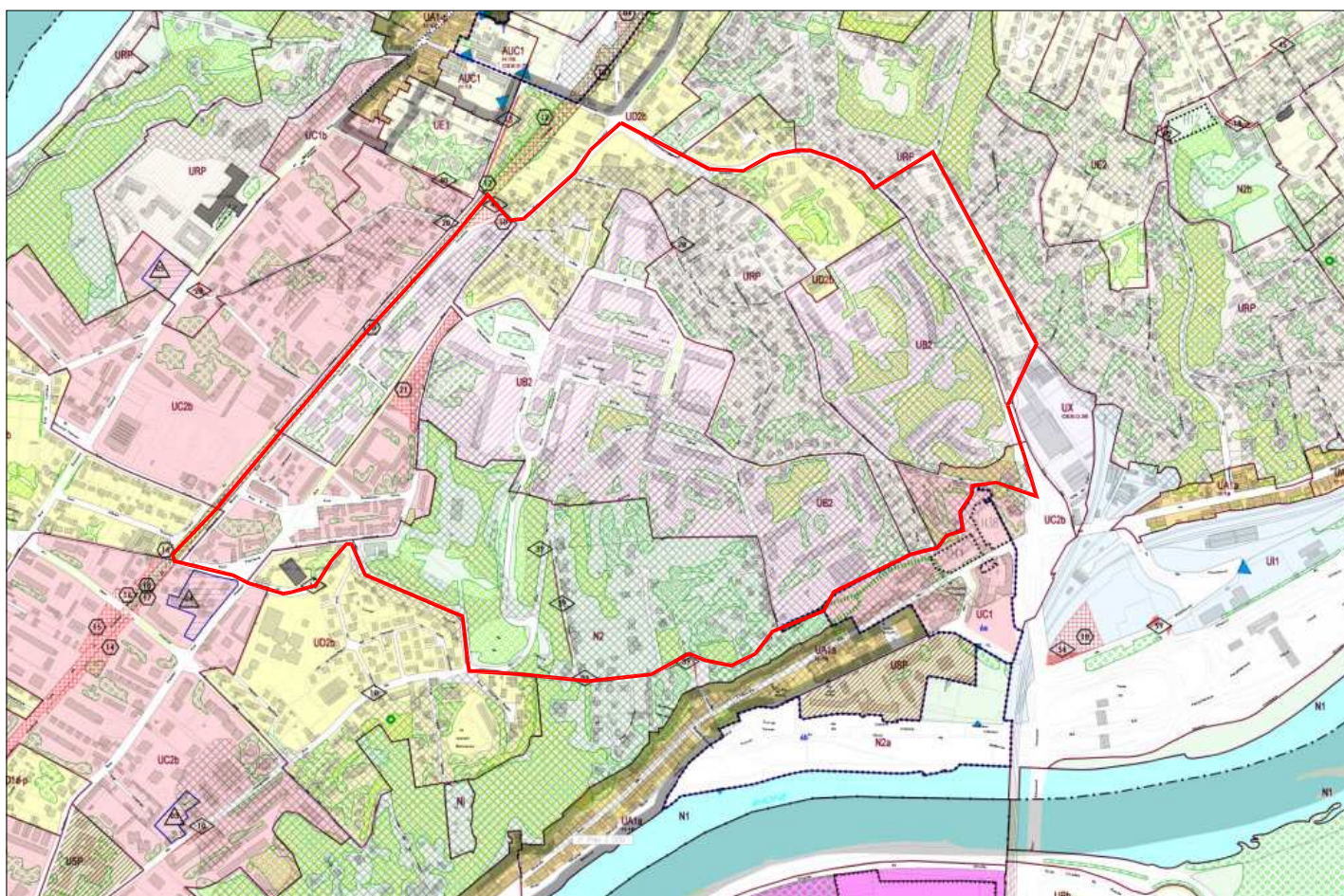
L'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise établit les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de toutes les villes qui ont adhéré à la communauté urbaine du Grand Lyon en accord avec les conseils municipaux en place. Ces plans sont ensuite validés par la Délégation Générale au Développement Urbain, Planification Urbaine et Urbanisme Appliqué du Grand Lyon.

Le Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones UA), les zones agricoles (zones A), les zones

naturelles et forestières (zones N). Le règlement différencie les zones banalisées des zones spécialisées : les zones banalisées sont le plus souvent des zones urbaines à vocation d'habitation, les zones spécialisées sont les zones pour lesquelles les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont limitées.

Des dispositions communes s'appliquent à l'ensemble des zones, il existe des règles particulières applicables à chacune des zones énumérées dans le règlement de zone qui s'appliquent d'une part à l'ensemble du territoire communautaire, d'autre part soit aux communes périphériques soit à Lyon et Villeurbanne.

Le quartier de Montessuy (dont le périmètre est délimité en rouge sur la carte ci-dessous) est divisé en plusieurs secteurs tous compris dans une zone de vigilance pour les mouvements de terrain.



Carte 5 Zonage du quartier

Réalisation personnelle

Source : plan de zonage 1/5000 du Plan Local d'Urbanisme 2005 de la commune

On recense sur le quartier sept secteurs différents : UA1a, UB2, UC1, UC2b, UD2B, URP et N2, ces secteurs appartiennent à des zones dont les caractéristiques principales sont énumérées dans le tableau page suivante.

ZONE	CARACTERISTIQUES DE LA ZONE ET DE CES SECTEURS
UA	Zone banalisée. Centres villes, bourgs, villages, quartiers anciens et certains hameaux. Règles d'implantation des constructions le long des voies et par rapport aux limites séparatives différentes suivant les secteurs de zone (UA1, UA2, UA3 et UA)
UB	Zone banalisée. Ensemble d'immeubles collectifs conçus dans leur implantation et leur hauteur en rupture avec la trame urbaine les environnant. Deux secteurs de zone : zone de requalification (UB1) ou de gestion (UB2).
UC	Zone banalisée. Secteur constituant une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques de moindre densité. Dominante d'habitat collectif. Deux secteurs de zone (UC1 et UC2) principalement différenciés par l'emprise au sol des constructions et les règles d'implantation par rapport aux voies.
UD	Zone banalisée. Zone d'habitat mixte assurant une transition entre les quartiers centraux (UA, UB et UC) et les secteurs de plus faibles densités (UE et UV). Trois principaux secteurs de zone caractérisés par un rapport plus ou moins fort du bâti à la voie (UD1 et UD2) ou la prise en compte de morphologies particulières à certains tissus de l'agglomération (UD3).
URP	Zone spécialisée de préservation des quartiers, à protéger pour des raisons esthétiques, écologiques, de risques ou de nuisances, visant à maîtriser une densification incompatible avec leurs caractéristiques.
N	Zone spécialisée couvrant des espaces naturels à protéger ou à mettre en valeur en raison de leur qualité et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Deux secteurs de zone : - Secteur N1 : éco-pédagogique de protection forte (constructibilité très exceptionnelle) - Secteur N2 : activités de plein air et occupations et utilisations du sol compatibles avec l'objectif de préservation.

Tableau 1 Caractéristiques des zones du Plan Local d'Urbanisme

Réalisation personnelle

Source : règlement du Plan Local d'Urbanisme 2005 de la commune

En plus de la zone naturelle N2, qui comprend le parc public du fort de Montessuy et les terrains pentus non construits descendants jusqu'aux berges du Rhône, le quartier comprend de nombreux espaces verts.

Les personnes publiques chargées de leur entretien sont déterminées par le domaine sur lequel ces espaces se trouvent (domaine public ou privé de la commune, domaine privé).

Parmi ces espaces verts, on peut signaler deux espaces entretenus par les services de la mairie :

- un espace boisé classé situé sur le terrain en face de la piscine municipale
- le parc public du fort de Montessuy



Photo 5 Vue de l'espace boisé classé depuis l'esplanade de la roseraie

Réalisation personnelle

Mais aussi d'autres espaces dont l'entretien est à la charge des syndics de copropriété :

- des espaces végétalisés à mettre en valeur
- une plantation sur le domaine public : la roseraie
- le toit végétalisé du centre commercial



Photo 6 Vue de la roseraie

Réalisation personnelle

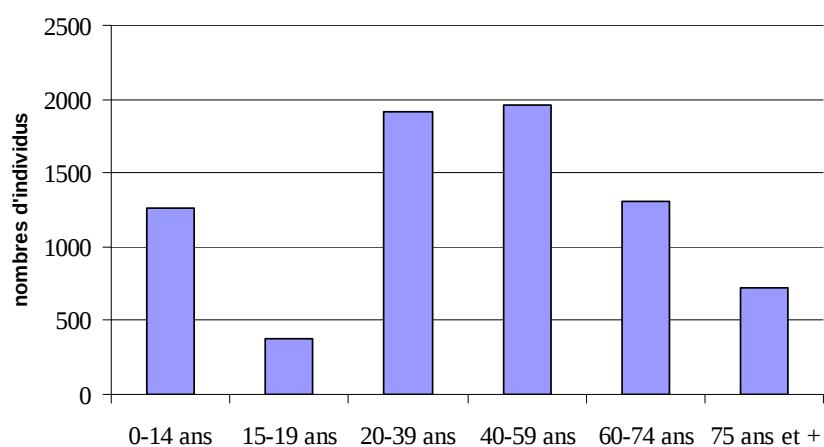


Photo 7 Vue du parc situé derrière les Immeubles à Loyer Normal, espace végétalisé à mettre en valeur

Réalisation personnelle

C. Population du quartier

En 1999, le quartier de Montessuy avait une population totale de 7545 habitants soit 18,2% de la population de la commune.

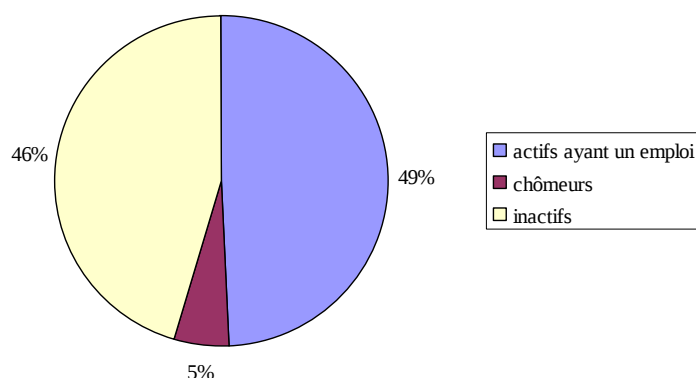


Graphique 1 Répartition de la population par groupes d'âges

Réalisation personnelle

Source : recensement de la population 1999, INSEE

On constate que la majorité de la population du quartier est comprise dans les deux tranches d'âges médianes (25% des habitants ont entre 20 et 39 ans et 26% entre 40 et 59). Le quartier est à dominante familiale bien que le nombre de personnes de plus de 60 ans soit important (il représente 27% de la population).

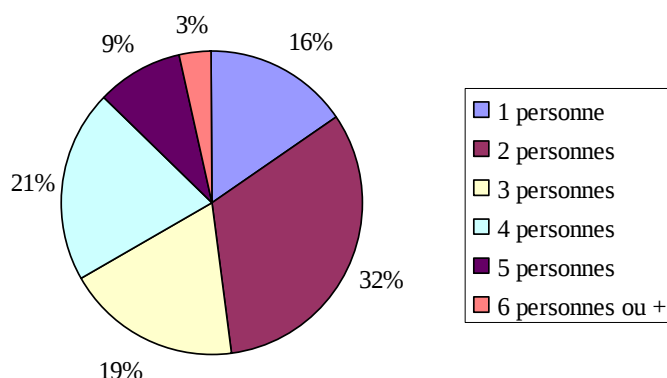


Graphique 2 Activité de la population (population de plus de 15 ans)

Réalisation personnelle

Source : recensement de la population 1999, INSEE

La population est relativement dynamique puisque 54% des habitants sont actifs ou à la recherche d'un emploi. On compte parmi les actifs quelques militaires du contingent. Parmi les inactifs on trouve : des retraités ou des personnes retirées des affaires, des élèves (écoliers, collégiens et lycéens), des étudiants et d'autres inactifs comme les femmes au foyer par exemple.



Graphique 3 Nombre de personnes par ménage

Réalisation personnelle

Source : recensement de la population 1999, INSEE

La majorité des ménages sont formés de 2 personnes, le nombre moyen de personnes composant un ménage est de 2,2. Ces chiffres peuvent s'expliquer par le fait que la plupart des habitants sont soit des jeunes couples sans enfants soit des personnes âgées qui habitent le quartier depuis sa création.

Dans les familles, les ménages avec un ou deux enfants sont majoritaires.

D. Un quartier résidentiel d'habitat collectif

Le quartier de Montessuy est un quartier résidentiel récent, la plupart des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale. Plus de la moitié de ceux-ci ont été achevés entre 1968 et 1974.

En 1999 on comptait 3431 résidences principales dont la grande majorité (92%) est constituée de logements en immeuble collectif.

A l'intérieur du quartier, on trouve de grands ensembles d'habitat collectif constitués de copropriétés (huit au total) et de logements sociaux mais aussi quelques lotissements.



Photo 8 Vue aérienne de la zone centrale du quartier de Montessuy

Réalisation personnelle

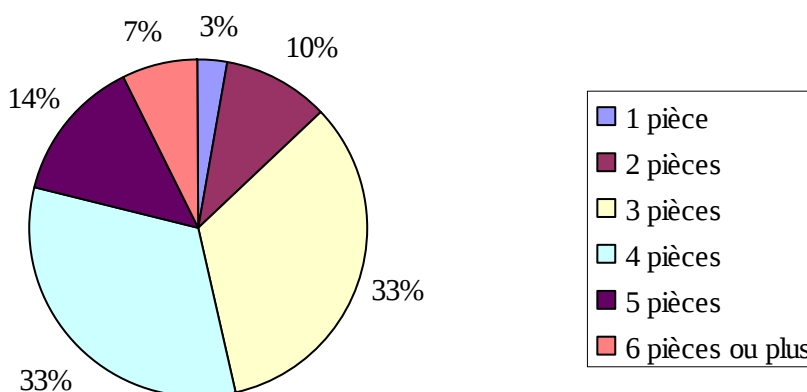
Source : photo tirée du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme 2005 de la commune

50,6% des habitants sont locataires, la plupart occupent des logements de type Habitation à Loyer Modéré.

Parmi les propriétaires on trouve des bailleurs publics (Office Public d'Aménagement et de Construction du Rhône, Sud Est immobilière des chemins de fer...), des bailleurs privés et des personnes privées ayant acheté leur logement. Les personnes ayant accédé à la propriété sur le quartier habitent le plus souvent dans des logements faisant partie d'une copropriété.

L'OPAC du Rhône, principal bailleur public, possède sur le quartier 384 logements HLM répartis dans deux résidences et 349 logements dans des Immeubles à Loyer Normal construits dans les années 1970.

51,9% des occupants ont emménagé dans leur logement avant 1990 et 36,1% entre 1990 et 1997. Peu de logements sont vacants car les prix des loyers et cautions sont attractifs par rapport à ceux du marché sur la commune. Le taux de rotation est faible, il se situe autour de 10-12%, la plupart des personnes qui décident de quitter le quartier le font dans le but d'acquérir leur propre logement.



Graphique 4 Nombre de pièces par logement

Réalisation personnelle

Source : recensement de la population 1999, INSEE

Les logements sont pour la plupart de grande taille : 2/3 des logements possèdent trois ou quatre pièces. Le nombre moyen de pièces par logement est de 3,7.

Ceci paraît cohérent avec le fait que les logements HLM et les logements sociaux ont été réalisés au départ pour accueillir des familles nombreuses.

Aujourd'hui, la majorité des logements sont occupés par des couples sans enfants comme le laisse penser le nombre moyen de personnes par ménage, leur taille n'est donc pas adaptée à leur usage actuel.

E. Un quartier attractif riche en équipements

Le prix des loyers n'est pas le seul point positif du quartier.

L'inventaire communal des équipements de 1998 a montré que la municipalité de Caluire-et-Cuire a le souci de répondre aux besoins en services de ses habitants. Ainsi, le quartier de Montessuy possède de nombreux équipements dont quatorze faisant partie des équipements essentiels selon l'Institut National des Statistiques et Etudes Economiques (INSEE).

Le quartier est équipé de structures d'accueil pour les jeunes enfants : une crèche familiale située dans un des Immeubles à Loyer Normal et une halte-garderie dans les locaux

du Centre Social. Il possède également deux groupes scolaires publics comprenant chacun une école maternelle et une école primaire : le groupe scolaire de Montessuy et le groupe scolaire Paul Bert mais également d'une école privée (école du Petit Versailles). Les élèves peuvent ensuite poursuivre leurs études au collège Charles Sénard situé sur le quartier.

De nombreuses structures de loisir sont prévues pour accueillir les jeunes après l'école : le quartier comprend trois espaces de jeux pour enfants, des installations sportives en libre accès sur le site du Fort de Montessuy (terrain de foot et de basket, Skate Park) ainsi qu'un centre aéré proposant des activités le mercredi et durant les vacances.



Photo 9 Jeux pour enfants situés entre l'école de Montessuy et les ILN
Réalisation personnelle

D'autres installations sportives existent sur le quartier notamment la piscine municipale qui est en cours de transformation. Des organisations sportives sont également présentes : association de natation, club de pétanque, club de tir à l'arme au poing...

Il existe également un Centre Social et Culturel (qui accueille dans son bâtiment la Maison de l'Emploi et de la Formation) qui propose divers ateliers et sorties destinés aux enfants (soutien scolaire, cours d'anglais, dessin...) mais aussi aux parents (initiation à l'informatique, yoga, échecs, couture...) et un point rencontre où un animateur de quartier reçoit les jeunes.

L'activité commerciale sur le quartier est dynamique : on trouve le centre commercial de Montessuy regroupant des services d'alimentation, des artisans (horloger, plombier) ainsi que d'autres services à la population (coiffeur, buraliste...), un supermarché ATAC et plusieurs petits commerces situés à proximité des lieux d'enseignement (en face de l'école de Montessuy et à côté du collège Charles Sénard). Un marché se tient également à Montessuy tous les jeudis et samedis matins entre l'église Sainte Bernadette et le Fort.

De nombreux professionnels de la santé sont installés sur le quartier : il y a deux cabinets de médecins généralistes, deux cabinets de chirurgiens-dentistes et trois cabinets d'infirmiers (ou d'infirmières) qui assurent les soins de base.

Pour les problèmes plus particuliers, on trouve trois cabinets d'ostéopathes, sept cabinets de kinésithérapeutes, une pédicure - podologue, une orthophoniste, une orthoptiste, une diététicienne, une psychologue pour enfants et adolescents, une gynécologue et une sage-femme.

Les examens prescrits par les médecins peuvent être réalisés sur place au Laboratoire d'Analyses Médicales de Montessuy (prises de sang) ou au Centre d'Imagerie Médicale Caluire Montessuy (radiologie, échographie)

Le quartier de Montessuy possède tous les équipements et services dont les habitants de tous âges ont besoin ce qui le rend très attractif.

F. La transformation de la piscine municipale, un atout pour dynamiser le quartier

La ville a décidé de transformer la piscine municipale qui n'était plus adaptée aux normes actuelles (accès pour les personnes handicapées et séparation des circulations pied chaussés/pieds nus). Le projet de réaliser un centre de loisir aquatique a été validé par le Grand Lyon, il a été indiqué que le bâtiment devra respecter les normes Haute Qualité Environnementale. Les travaux ont débuté en 2006 et les premiers bassins devraient être livrés en juin 2008.

Ce centre de loisir sera composé de deux bassins séparés par une cloison amovible: un bassin sportif couvert et un bassin ludique découvrable en été.

L'ouverture de ce nouvel équipement va attirer un public plus large que celui qui fréquente le quartier à l'heure actuelle. Le quartier sera ainsi plus animé et retrouvera son dynamisme d'origine.

Il faudra prendre en compte cet afflux de population dans l'aménagement de la voirie et des espaces de stationnement à proximité puisque le nombre de voitures automobiles dans le quartier va augmenter.

La fréquentation du centre commercial de Montessuy sera également modifiée, pour que l'effet soit positif, il convient de faire quelques aménagements notamment au niveau de l'accessibilité et de l'aspect extérieur.

En conclusion :

Le quartier de Montessuy est un quartier résidentiel de la ville de Caluire-et-Cuire relativement attractif et dynamique. Sa position au sein de la ville et les équipements qu'il possède renforcent son autonomie et le rendent facilement identifiable par les habitants.

La transformation de la piscine municipale en centre aquatique va attirer un public plus large et lui donner la possibilité d'acquérir un statut plus important au niveau communal.

Partie II
**DIAGNOSTIC DU CENTRE COMMERCIAL DE
MONTESSUY**

I. L'évolution du centre commercial de Montessuy

A. Le centre commercial, partie intégrante de l'Unité de Voisinage de Montessuy

La réalisation de l'Unité de Voisinage de Montessuy qui s'est étalée de 1965 à 1980, a transformé le quartier. Celui-ci est devenu une agglomération importante constituée de grands immeubles avec son centre commercial, la roseraie, la piscine municipale et la place Gutenberg.

Les équipements commerciaux ont souvent été les oubliés des grands ensembles, ce ne fut pas le cas pour l'Unité de Voisinage de Montessuy. La construction d'un centre commercial était prévue dans le projet. Le plan-masse élaboré par le cabinet d'architecte Gagès a tenu compte de cette volonté de la municipalité. Cependant, il ne fut pas réalisé immédiatement.

Le dossier pour l'obtention du permis de construire tout d'abord validé par la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) en 1969 fut refusé par la mairie. Il fallut un an pour que la mairie accepte finalement le projet après quelques modifications.

Le dossier fut à nouveau validé par la DDE en juillet 1970, celle-ci confia la réalisation du centre commercial à la Société d'Équipement de la Région Lyonnaise (SERL). Le chantier débuta en août 1970.

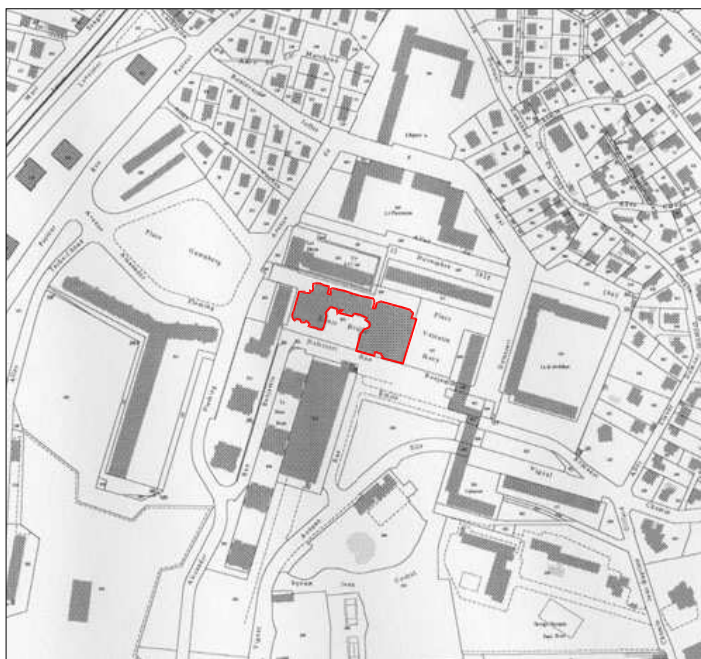


Figure 1 Localisation du centre commercial au sein de la zone centrale du quartier

Réalisation personnelle

Source : plan de cadastre au 1/50000

Le centre commercial est intégré au cœur des immeubles d'habitation. Il correspond au centre commercial local ou centre de « voisinage » décrit par la circulaire du 6 juillet 1969 : il est groupé autour d'une dizaine de magasins et d'un magasin populaire (supérette). Il est principalement destiné aux achats de première nécessité, dessert une petite zone de chalandise (10 minutes à pied ou 5 minutes en voiture) et comprend un petit parking.

B. Les statuts du centre et des commerçants

Le centre commercial constitue une copropriété. La caractéristique d'un immeuble en copropriété est qu'il est possible de le diviser en lots possédés par divers propriétaires. Le centre commercial appartient ainsi à plusieurs propriétaires privés, le principal est M. PRESLE, l'ancien boucher.

Chaque lot comprend des parties privées et des parties communes. Les copropriétaires sont chargés de participer à la conservation des parties communes c'est-à-dire des allées de circulation à l'intérieur du centre, des escaliers d'accès et de la fontaine.

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile. Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires, leur exécution est confiée à un syndic.

Le règlement de copropriété comporte des dispositions de caractère général. Les principaux documents juridiques concernent les rapports entre propriétaires et locataires des murs (c'est-à-dire les commerçants) et la vie collective du centre.

Le régime du contrat de bail est défini par le décret du 30 septembre 1953, il confère au locataire la propriété commerciale du fonds qu'il crée et lui accorde plusieurs mesures de protection.

Les coûts locatifs sont répartis en trois parties :

- le loyer de base indexé sur le coût de la construction et qui tient compte de la surface en m² du local
- un éventuel loyer variable qui est en fait un intéressement du propriétaire au chiffre d'affaires du locataire
- la quote-part de chaque commerçant au coût de fonctionnement du centre.

La majorité des commerçants sont locataires d'un fonds de commerce. Les commerçants du centre commercial de Montessuy emploient peu de personnel comme la majorité des établissements commerciaux du département (40% des établissements commerciaux n'ont aucun salarié et 42% ont entre 1 et 9 salariés), ils s'occupent en général de la clientèle avec leur conjoint (ou conjointe).

C. L'évolution des commerces

La position enclavée du centre commercial dans un espace à l'intérieur des immeubles a rendu toute extension des bâtiments impossible. De ce fait, le nombre de commerces et leur surface ont peu évolué depuis la construction du centre.

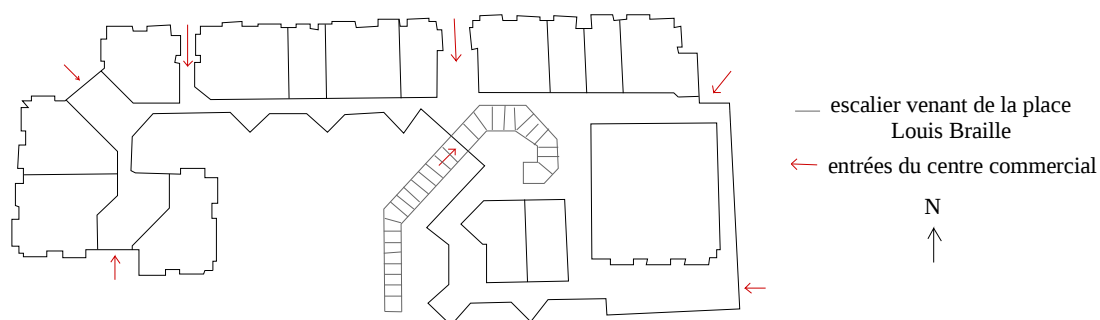


Figure 2 Localisation des locaux commerciaux à l'intérieur des bâtiments du centre commercial de Montessuy

Réalisation personnelle

Source : plan détaillé du rez-de-chaussée établi par le maître d'œuvre du centre commercial (cabinet d'architectes Gagès)

Par contre, les emplacements des commerces et la composition du centre commercial ont été modifiés depuis sa création mais il a gardé son identité de centre commercial de proximité.

A L'ORIGINE	AUJOURD'HUI
Supérette Boulangerie-Pâtisserie Boucherie-Charcuterie Librairie Coiffeur Café-Tabac Pharmacie Caisse d'Epargne Banque Pressing Magasin de laine Fleuriste Salle Polyvalente	Magasin de chauffage, plomberie, climatisation Supérette « Petit Casino » Boulangerie-Pâtisserie Boucherie-Charcuterie Magasin de fruits et légumes Maison de la presse (librairie-papeterie) 2 Salons de coiffure Café-Bar-Tabac Pharmacie Caisse d'Epargne Bijouterie Institut de beauté Fleuriste Ecole de cirque

Tableau 2 Evolution de la composition du centre commercial

Réalisation personnelle

Source : plan détaillé du centre commercial issu du dossier du maître d'œuvre et liste des professionnels du Caluire en poche

Il subsiste encore un local vide mais des démarches ont été entreprises pour trouver un repreneur et un magasin de vêtements devrait s'installer prochainement. Les travaux de rénovation du local sont en cours.

Le centre commercial a une taille adaptée par rapport au nombre de commerces qu'il doit contenir pour satisfaire les besoins de la clientèle. La diversité des commerces assure la réponse à ces besoins.

II. La situation actuelle du centre commercial de Montessuy

A. La concurrence extérieure

Bien que chacun des huit quartiers de la commune possède son propre centre commercial, les principaux concurrents du centre commercial de Montessuy sont le supermarché ATAC également situé sur le quartier de Montessuy et l'hypermarché Auchan Caluire 2 qui se trouve au Nord-Est de la commune.

En effet, les ménages réalisent 60% de leurs dépenses dans ces grandes surfaces. Celles-ci réalisent 85% du chiffre d'affaires. Ce score important s'explique par le fait que les grandes surfaces proposent une gamme plus large de produits à des prix plus compétitifs. Les horaires

d'ouverture plus larges des grandes surfaces (entre midi et quatorze heures, en soirée) sont aussi un atout, les gens peuvent ainsi faire leurs courses lorsqu'ils ont du temps de libre.

Cette préférence pour les grandes surfaces se traduit par une volonté de la part des groupes d'augmenter leur surface de vente. Ainsi, le groupe commercial propriétaire du supermarché ATAC a acquis le terrain privé adjacent à leur magasin et entrepris des travaux qui vont permettre son agrandissement.

B. La situation économique sur le quartier et ses conséquences pour le centre commercial de Montessuy

Sur la commune de Caluire-et-Cuire, on trouve divers établissements commerciaux : petits commerces, hypermarchés, supermarchés... Le quartier de Montessuy regroupe un supermarché et trois centres commerciaux dont le plus important par le nombre de commerces est le centre commercial de Montessuy.

On appelle commerce de détail ou petit commerce tout établissement à fonction commerciale ou de service à caractère artisanal (coiffeur, cordonnier...) dont la surface de vente est inférieure à 300 m². Les quinze commerces du centre commercial de Montessuy sont classés dans cette catégorie. Le centre lui-même ne dépassant pas 1500 m² de surface totale.

Sur la commune, la dépense alimentaire des ménages se fait à 22% dans les petits commerces, ce qui est assez important. Plus d'un quart des dépenses totales sont effectuées dans les petits commerces de la commune.

La place des grandes surfaces sur Caluire-et-Cuire est très importante cependant, les petits commerces de la commune réalisent 14% du chiffre d'affaires soit 32,27 millions d'euros. Globalement, on peut dire que les grandes surfaces dominent mais que le petit commerce réalise un bon score.

Le chiffre d'affaires total est d'origine local à hauteur de 33%, le quartier de Montessuy représente à lui seul 7,3% de ce chiffre d'affaires, ce qui est supérieur à la part réalisée par la zone Nord-Est de la ville où se trouve le centre commercial Auchan.

Le taux d'emprise de la zone de chalandise sur le secteur de Montessuy est de 49,1%, la majorité des dépenses restent donc dans la zone.

Près de 40% des achats sont effectués à Caluire-et-Cuire dont 9,6% sur le secteur de Montessuy. Les dépenses alimentaires sont locales : 18,4% des achats alimentaires sont réalisés sur Montessuy contre 1,9% pour les achats non alimentaires. Cependant, le quartier de Montessuy réalise seulement 9,8% du chiffre d'affaires alimentaire et non alimentaire communal.

Le centre commercial de Montessuy étant après le supermarché ATAC le plus important des centres commerciaux présents sur le quartier, ceci laisse à penser qu'il réalise une grande partie du chiffre d'affaires du secteur. On peut donc dire que la situation économique du centre commercial est plutôt positive.

C. La fréquentation du centre commercial de Montessuy

Le centre commercial est pratique et proche pour la plupart des clients puisqu'ils sont en majorité originaires du quartier. La position du centre commercial favorise la fréquentation par les habitants des immeubles qui l'entourent.

Le centre possède de nombreuses entrées, plusieurs donnent sur les immeubles alentour et deux sur la place Gutenberg. Le centre commercial est donc facile d'accès pour les habitants du quartier mais également pour les personnes extérieures arrivant en bus puisque le terminus des lignes 8 et 13 est situé place Gutenberg à une dizaine de mètres de l'entrée principale du centre commercial.



Photo 10 Vue de l'accès à l'entrée principale du centre commercial depuis le terminus des lignes de bus 8 et 13 des Transports en Commun Lyonnais

Réalisation personnelle

Seulement 22% des actifs de Montessuy travaillent sur le quartier, la majorité de la clientèle en journée est constituée par les inactifs et en particulier les retraités. Les personnes du troisième âge et les jeunes adultes se retrouvent dans une pratique quotidienne de la proximité puisqu'ils ne possèdent pas tous un véhicule personnel pour se déplacer.

Sur le quartier, les cadres supérieurs et professions intermédiaires d'une part, les ménages des zones d'habitat social d'autre part pratiquent les commerces de proximité mais pour des raisons différentes. Les premiers favorisent la qualité du produit et du service, ils viennent durant leurs plages horaires de libre entre midi et quatorze heures ou après leurs heures de travail. Les seconds sont souvent dépendants des commerces de proximité car ils n'ont pas toujours les revenus financiers leur permettant d'utiliser un moyen de transport pour aller faire leurs courses. Cependant les personnes actives vivant dans les Habitations à Loyer Modéré sur la commune de Caluire-et-Cuire ont des revenus suffisamment élevés pour avoir un véhicule de tourisme et ainsi réduire cette dépendance.

Une part importante de la clientèle fréquente le centre commercial en fin de matinée (principalement les personnes âgées et les femmes au foyer) mais la plupart des clients viennent en fin d'après-midi après la sortie de l'école ou du bureau avant de rentrer chez eux. La majorité de la clientèle du centre commercial est féminine. En effet, les courses et les tâches ménagères sont encore un domaine où les hommes restent en retrait.

Les commerces les plus fréquentés sont la boulangerie et la supérette Casino. D'une manière générale, les clients sont satisfaits du service et trouvent les commerçants chaleureux.

III. Les problèmes rencontrés par le centre commercial

Le succès ou l'échec d'un centre commercial dépend souvent des cinq éléments suivants : la direction, la conception matérielle, les parkings et accès, les attractions et les loyers.

Dans le cas du centre commercial de Montessuy, les principaux problèmes se situent au niveau de l'identification à cause d'un manque de visibilité dû à la position du centre au cœur des immeubles, de l'accessibilité en voiture (signalisation) ou à pied (abords non adaptés pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite), de l'animation et du stationnement.

A. Le manque de visibilité

Il faut tout d'abord mentionner le fait que le centre étant inséré au cœur des ensembles de logement, il est difficile de le rendre plus visible de manière directe.

Je tiens à souligner le manque de signalisation dont le centre commercial de Montessuy fait les frais. En effet, le centre n'est pas signalé assez loin au niveau de la ville pour pouvoir être connu des personnes extérieures au quartier ou à la ville.

Le quartier de Montessuy est signalé aux deux principaux points d'entrée de Caluire-et-Cuire en arrivant de Lyon (en haut de la montée de la Boucle au niveau du square Elie Vignal et en haut de la montée des Soldats). Ce quartier comprend plusieurs équipements intéressants dont le centre commercial de Montessuy et pourtant seul le trajet pour se rendre en voiture jusqu'à la piscine municipale est fléché comme en témoignent les photos page suivante.



Photo 11 Signalisation de la piscine au niveau du square Elie Vignal
Réalisation personnelle



Photo 12 Signalisation de la piscine à l'intersection des avenues Fleming et Elie Vignal
Réalisation personnelle

De plus, malgré les panneaux de signalétique, il n'est pas évident de se repérer à Montessuy lorsqu'on est quelque'un d'extérieur au quartier. En effet les artères secondaires du quartier sont organisées autour des copropriétés et de ce fait, Montessuy prend souvent l'allure d'un labyrinthe. Les gens de passage sont la plupart du temps obligés de demander leur chemin aux riverains car il y a peu d'emplacements où des plans de la ville ou du quartier sont exposés.

A la demande de l'association de quartier « Vivre à Montessuy », la mairie a installé depuis peu des plans du quartier de Montessuy à la place des plans généraux de la ville dans les panneaux municipaux d'information à l'intersection de l'avenue Fleming et de l'allée Turba et Choux ainsi qu'à l'intersection de l'allée du Parc de la Jeunesse et de la rue de Margnolles. Ceci constitue un premier geste de la mairie envers les personnes extérieures à la commune et devrait ainsi permettre à ces dernières de mieux se repérer dans le quartier de Montessuy.

Il serait d'ailleurs utile d'engager la même démarche dans les sept autres quartiers de la ville tout en conservant quelques plans généraux de la ville au niveau des entrées principales de la commune.

D'autre part, le centre commercial est structuré par rapport aux immeubles tout proches, il est inséré dans le tissu résidentiel et, de ce fait, est peu visible de l'extérieur.

Il est signalé par un panneau rue Pasteur (axe principal qui traverse la ville et relie les deux montées menant à Caluire-et-Cuire en venant de Lyon) mais son entrée n'est pas vraiment repérable directement de son véhicule après avoir contourné la place Gutenberg par l'avenue Fleming.



Photo 13 Vue du panneau indiquant le centre commercial au niveau du feu rouge rue Pasteur en direction de la Croix-Rousse
Réalisation personnelle



Photo 14 Vue de l'accès à l'entrée principale du centre commercial place Gutenberg prise à l'angle de l'avenue Fleming et de l'avenue du 8 mai 1945
Réalisation personnelle

Au premier abord, les personnes extérieures au quartier et à la commune peuvent difficilement s'imaginer que le centre commercial existe. Cette situation est un handicap puisque les clients potentiels ne voyant pas le centre commercial sont tentés de continuer leur route pour aller effectuer leurs achats dans les deux autres centres commerciaux du quartier

situés à proximité des lieux d'enseignement ou à l'hypermarché ATAC (donnant tous les trois directement sur la rue Pasteur) suivant le sens de circulation qu'ils suivent.

B. Le manque de volonté des commerçants

La gestion interne des centres commerciaux comprend des activités apparentées à celles de tout syndicat immobilier (puisque'ils constituent des copropriétés) mais également des opérations de promotion, d'animation commerciale ainsi que d'assistance et de conseil aux membres. Ces activités diversifiées font sans cesse apparaître le principe de communauté commerciale, base de la vie en centre.

En principe cette communauté est fortement soudée, ce n'est pas le cas dans le centre commercial de Montessuy. En effet, l'Union des Commerçants et Artisans de Montessuy a vu progressivement l'intérêt de ses membres diminuer en raison de mésententes mais aussi à cause des autres activités des commerçants (des couples avec enfants se sont installés et ils n'ont pas toujours la volonté d'assister aux réunions de l'association qui se déroulent le soir). Mme DUBOEUF, la présidente de l'association, est aujourd'hui le seul membre actif. C'est notamment grâce à son énergie que des animations sont organisées dans le centre commercial.

C. L'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite

Les retraités représentent actuellement 23% de la population de Montessuy, ce pourcentage va probablement augmenter d'ici quelques années avec le départ à la retraite des baby-boomers. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou handicapées est donc un enjeu important, d'autant plus que les personnes âgées constituent la majeure partie de la clientèle du centre. Pour rassurer cette clientèle, il est important de sécuriser toute la zone qui entoure le centre commercial

Le centre commercial est accessible par plusieurs entrées de plein pied et par plusieurs escaliers. Les entrées de plain-pied ne posent pas de problèmes cependant il faudrait agir à l'intérieur du centre commercial sur le revêtement au sol qui n'est pas très bien entretenu et pourrait occasionner des chutes.



Photo 15 Vue du carrelage du centre commercial en haut de l'escalier venant de la place Louis Braille

Réalisation personnelle

Les différentes entrées possédant un escalier sont difficilement praticables par des personnes handicapées en particulier pour celles circulant en fauteuil roulant. Ces entrées sont au nombre de quatre : une entrée passant sous un immeuble située place Gutenberg, et trois entrées situés le long de la rue Benjamin Delessert dont une montant de la place Louis Braille.



Photo 16 Vue de l'escalier intérieur menant
au centre commercial de Montessuy
Réalisation personnelle

Deux des escaliers montant de la rue Benjamin Delessert ne pourront probablement pas être modifiés pour être plus accessibles aux personnes handicapées à cause de leur structure et de leur faible largeur (il serait impossible de rajouter une rampe pour les personnes en fauteuil roulant). Par contre, il serait judicieux de procéder à quelques aménagements afin que les autres escaliers répondent aux dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public fixées par l'arrêté du 31/05/1994 concernant la loi n°91-663 du 13/07/1991 (pris en application de l'article R 111-19-1 du code de la construction et de l'habitat).

D'autre part, pour accéder au centre commercial depuis le parking de la piscine, il faut emprunter un autre escalier. Celui-ci est en pente avec de longues marches ce qui le rend peu facile d'utilisation. Il est certes équipé d'une rampe pour les handicapés et les poussettes mais celle-ci est loin d'être pratique à cause de la pente.



Photo 17 Vue de l'escalier menant du parking
de la piscine à la place Louis Braille
Réalisation personnelle

Les difficultés ne s'arrêtent pas là puisque arrivé en haut de cet escalier, il faut franchir une marche pour atteindre le trottoir en face du centre commercial. Puis traverser la rue Benjamin Delessert, dont les trottoirs sont bas mais non aménagés, pour rejoindre la place Louis Braille et prendre l'escalier intérieur menant au centre commercial.



Photo 18 Vue de la marche à la sortie de l'escalier venant du parking de la piscine et des trottoirs le long de la rue Benjamin Delessert

Réalisation personnelle

Il serait préférable d'aménager cette zone pour qu'elle soit plus facile d'utilisation pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite, notamment les trottoirs qui ne permettent pas le passage des personnes en fauteuil roulant.

D. Les difficultés de stationnement

Lors de la construction de l'Unité de Voisinage de Montessuy étaient prévus un parking central à proximité des commerces et du Centre Social ainsi qu'un garage collectif à étages pour 600 voitures.

Ce garage collectif se trouve sous la roseraie et le centre commercial, les places ont été réparties entre l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) qui loue des places de stationnement à ses locataires et des propriétaires privés (bailleurs ou personnes privées) qui ont acquis leur emplacement de stationnement.

Les copropriétés possèdent par ailleurs des places de stationnement réservées accolées aux immeubles. L'OPAC a également mis en place des parkings réservés pour les occupants des logements en Immeubles à Loyer Normal.

En plus de ces équipements, il existe des places de stationnement le long des rues appartenant au domaine public communal ainsi qu'un parking longeant les remparts du fort de Montessuy.

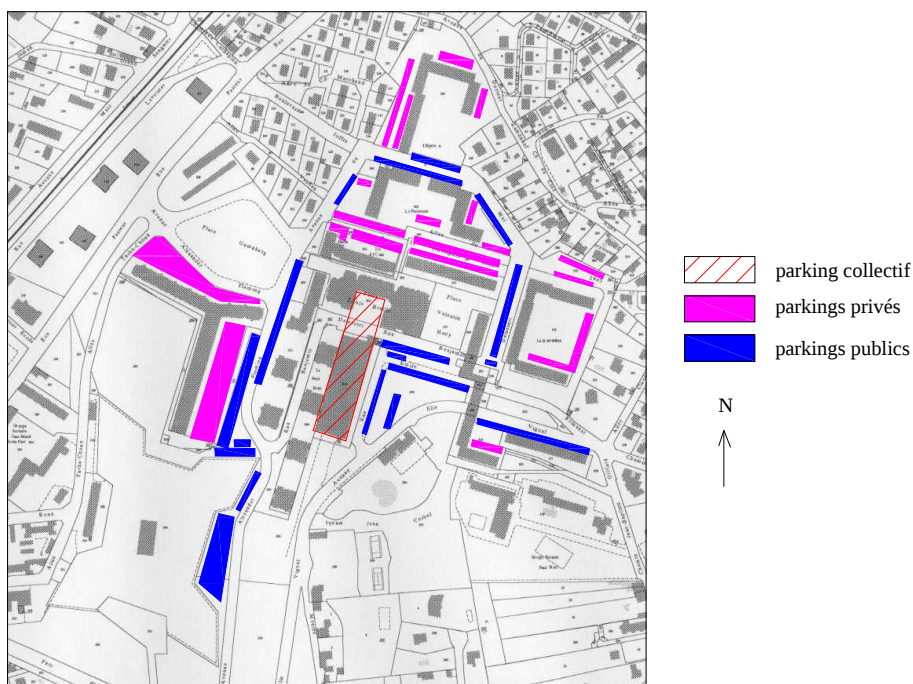
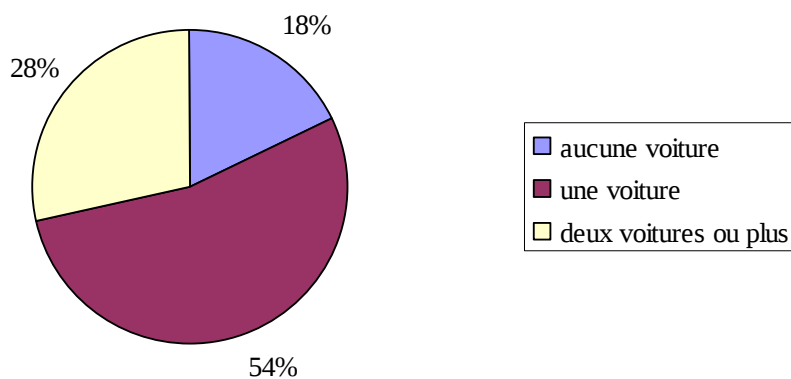


Figure 3 Plan de répartition des places de stationnement sur le quartier de Montessuy

Réalisation personnelle

Source : plan de cadastre au 1/5000 et plan des zones de Montessuy

Malgré leur nombre considérable, ces équipements se révèlent aujourd'hui insuffisants. En effet, il arrive fréquemment d'avoir des difficultés à se garer.

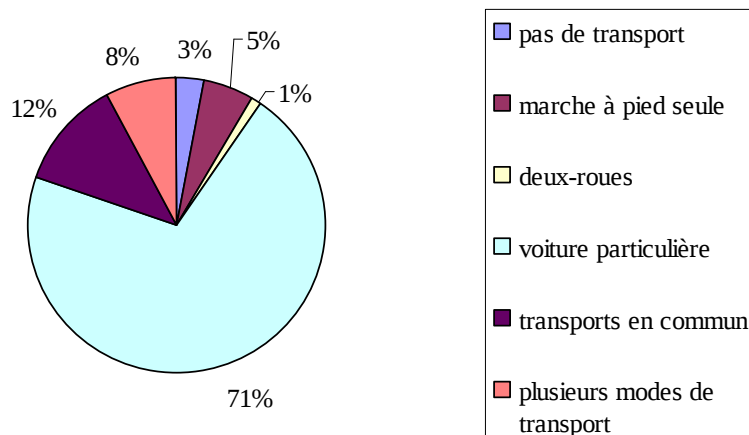


Graphique 5 Nombre de voitures par ménage

Réalisation personnelle

Source : recensement de la population 1999, INSEE

On constate que la plupart des habitants du quartier possède une voiture (près de 2800 ménages possèdent au moins un véhicule de tourisme soit au total 82% des habitants du quartier).



Graphique 6 Moyen de transport utilisé pour les navettes domicile-travail

Réalisation personnelle

Source : recensement de la population 1999, INSEE

Les actifs du quartier utilisent principalement leur voiture pour aller au travail. Seuls 12% de la population utilisent les transports en commun.

Le développement des modes de transport doux (marche à pied, vélo, trottinette...) est un passage obligé si l'on veut atteindre l'objectif de limiter les stationnements inutiles sur le quartier afin de rendre leur fonctionnalité aux places de parking existantes.

E. L'insécurité

Depuis quelques temps, le quartier se trouve confronté à des problèmes de délinquance auxquels n'échappent malheureusement pas le centre commercial.

Le soir, après le départ des commerçants, le centre commercial est laissé sans surveillance ce qui laisse la possibilité aux jeunes du quartier de se donner rendez-vous. Des actes de malveillance sont régulièrement commis : les murs des bâtiments ont été détériorés par des tags, le panneau à l'entrée principale du centre a été cassé...

Mais les incidents ne se limitent pas à cela. Les commerces eux-mêmes ont subi des dégâts : les vitres du Café-Bar-Tabac ont été brisées plusieurs fois ce qui a entraîné un changement du locataire de l'établissement.

Certains passants ou commerçants ont déjà été agressés, notamment le bijoutier et une des employées de la pharmacie à la sortie de leur travail

Le manque voire l'absence d'éclairage (en particulier au niveau des sorties arrières des magasins) constitue un handicap pour les commerçants qui ne se sentent plus suffisamment en sécurité.

L'association « Vivre à Montessuy » en lien avec les syndicats de copropriété a entrepris des démarches auprès de la mairie pour que l'éclairage du quartier soit mis aux normes.

A la demande des commerçants et usagers, l'installation de caméras de surveillance est à l'étude.

En conclusion :

Le centre commercial de Montessuy constitue un élément indispensable du paysage urbain et économique du quartier de Montessuy mais il souffre d'un déclin d'activité et de dynamisme.

Les prix supérieurs à ceux de la grande distribution, la mauvaise fonctionnalité des places de stationnement ainsi que l'état dégradé des locaux ont contribué à la baisse d'activité des commerçants.

Cependant, le centre possède plusieurs atouts : une taille adaptée, la variété des commerces, un accueil de qualité. Ces atouts doivent être les éléments moteurs du projet de reconquête de la clientèle, projet qui induit la résolution des problèmes auxquels fait face le centre commercial.

Partie III
PROJET D'AMENAGEMENT

Suite au diagnostic du centre commercial de Montessuy, plusieurs objectifs sont mis en évidence :

- ✓ Améliorer l'accès au centre commercial
- ✓ Revaloriser l'image du centre commercial
- ✓ Modifier les comportements des usagers
- ✓ Augmenter la place et l'utilisation des circulations douces
- ✓ Faciliter le stationnement des automobilistes

I. Améliorer l'accès au centre commercial de Montessuy

A. Améliorer la visibilité du centre commercial

Il est impossible le centre commercial plus repérable à l'œil nu puisqu'il est inséré au cœur du tissu bâti, c'est pourquoi il est obligatoire de trouver un autre moyen d'indiquer sa présence.

Nous avons mis en évidence que le centre commercial souffre d'un manque de signalisation. Hors, le confort d'accès (feux, signalétique...) est considéré comme un élément important dans l'appréciation de l'accessibilité d'un espace par les automobilistes.

Il faut donc apporter des modifications à la signalétique existante pour aider au développement de la clientèle du centre commercial

- Améliorer la visibilité au niveau communal

Je propose tout d'abord de modifier la signalétique communale et notamment les panneaux signalétiques situés aux deux principaux points d'entrée de la commune.

Au niveau de la montée des Soldats, la direction du quartier de Montessuy est mentionnée mais il faudrait ajouter une indication concernant le centre commercial (voir les illustrations page suivante). Ceci ferait la continuité avec le panneau d'indication situé rue Pasteur et pourrait inciter les gens à ne pas se rendre spontanément au supermarché ATAC.



Photo 19 Signalisation actuelle au rond point de la montée des Soldats

Réalisation personnelle

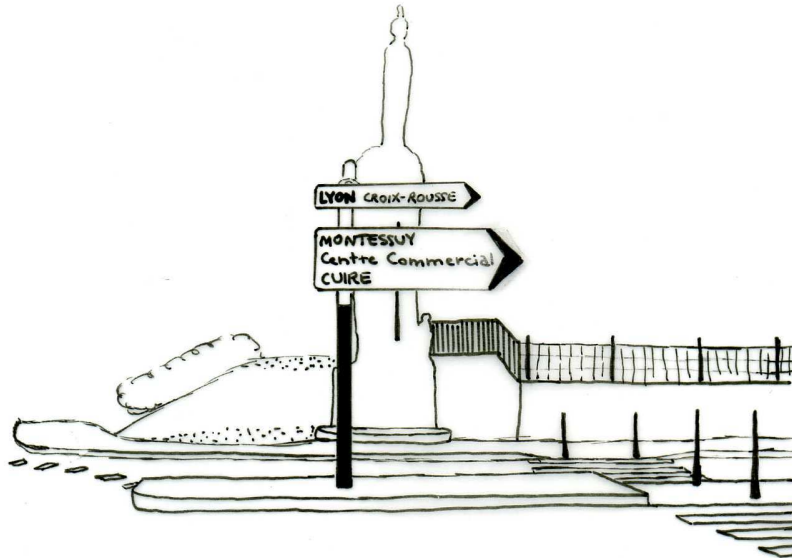


Schéma 1 Modification de la signalisation au rond point de la montée des Soldats
Réalisation personnelle

Au niveau du square Elie Vignal qui suit la montée de la Boucle, il s'agit de supprimer la signalisation existante qui n'est pas adaptée. En effet, l'accès au quartier et donc au centre commercial est indiqué du côté opposé à celui de la piscine municipale. Hors, l'accès à privilégier est celui menant à la piscine car il permet d'accéder directement aux places de stationnement laissées vacantes. De plus, la transformation de la piscine en centre aquatique va induire un changement des panneaux concernant la piscine, ce qui serait propice à une modification complète de la signalisation.



Photo 20 et schéma 2 Premier panneau de signalisation présent au niveau du square Elie Vignal et la modification à lui apporter
Réalisation personnelle



Photo 21 et schéma 3 Second panneau de signalisation présent au niveau du square Elie
Vignal et la modification à lui apporter
 Réalisation personnelle

Ensuite, je pense qu'il serait souhaitable qu'un effort soit fait du point de vue des médias.

Il serait judicieux de créer une rubrique concernant les quartiers de la commune sur le site Internet de la ville. Cela permettrait à chaque quartier d'être mieux connu des habitants et aux diverses associations de s'exprimer. Le centre commercial de Montessuy pourrait ainsi avoir une reconnaissance au niveau de la commune.

- Améliorer la visibilité au niveau du quartier

Les panneaux de signalétique du centre sont peu valorisants, il serait donc utile de les remplacer par des panneaux plus clairs et attirants le regard.

D'autre part, le centre commercial comporte un nombre d'entrées trop important (sept au total donnant toutes sur les immeubles environnants). Pour faciliter l'accès aux personnes extérieures, il semble préférable de privilégier certaines de ces entrées. Le choix se porte tout naturellement sur l'entrée principale donnant place Gutenberg, l'entrée place Valentin Haüy et l'entrée place Louis Braille à cause de leur proximité avec la piscine et les parkings qui leur sont associés.

B. Faciliter l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite

Il paraît indispensable de rendre l'accès au centre commercial plus simple pour les handicapés et les personnes à mobilité réduite.

Le futur centre aquatique va être habilité à accueillir des personnes handicapées, il devient donc indispensable d'agir au niveau des escaliers menant au centre commercial par l'entrée place Louis Braille depuis la piscine car ils ne sont plus adaptés aux normes actuelles.

Tout d'abord, il faut installer une main courante préhensible de part et d'autre de l'escalier menant de la piscine à la place Louis Braille, en particulier le long de la rampe pour handicapés. Au niveau de l'escalier menant de la place Louis Braille au cœur du centre commercial, il est indispensable d'installer une main courante le long du mur le plus proche et de rapprocher l'escalier du mur afin que celle-ci soit plus accessible. Il est également important de supprimer la barrière située devant l'accès à l'escalier place Louis Braille.

Ensuite il faut revoir la conception des escaliers, leur largeur est trop importante et les marches sont mal adaptées. Ceci nécessitera des travaux car il faut réduire la longueur des marches et augmenter leur nombre afin que les déplacements soient facilités.

Il est également nécessaire de modifier les trottoirs. Il faut réduire les marches à la sortie de l'escalier venant du parking de la piscine et créer des bateaux sur les trottoirs rue Benjamin Delessert au niveau du passage clouté pour permettre le passage des fauteuils roulants et des poussettes. Il est obligatoire d'ajouter un revêtement au sol différencié sur une longueur minimale de un mètre au droit du bateau pour prévenir les personnes mal voyantes et non voyantes.



*Photo 22 Exemple de trottoir bateau
présent sur le quartier de Montessuy*
Réalisation personnelle

II. Revaloriser l'image du centre commercial

A. Dynamiser le centre commercial

La loi d'orientation du commerce et de l'artisanat (loi Royer) promulguée en décembre 1973 précise le rôle spécifique du commerçant dont la vocation est « de satisfaire les besoins des consommateurs, d'améliorer la qualité de la vie, d'animer la vie urbaine et rurale et d'accroître la compétitivité de l'économie nationale ».

Comme beaucoup de petits centres commerciaux, le centre commercial de Montessuy dispose de peu de moyens et compte surtout sur l'ambiance fournie par la clientèle et par les équipements architecturaux (le centre possède une fontaine, oeuvre d'art en béton de lave réalisée en 1971).

Mais cela est insuffisant, la communauté commerçante doit entreprendre une « opération séduction » pour attirer de nouveaux clients. Il est donc indispensable pour la survie du centre que cette communauté soit soudée.

Il est difficilement envisageable de demander aux commerçants de diminuer leurs prix, la défense la plus favorable face à la concurrence est donc de fidéliser la clientèle et de miser sur le côté convivial du centre.

- Fidéliser la clientèle

Les désirs des consommateurs concernant la manière dont ils font leurs achats ont changé. Les clients souhaitent de plus en plus « rationaliser » le temps des courses. Le fait que le centre commercial possède une diversité de commerces est un atout puisque cela permet à la clientèle d'effectuer tous leurs achats quotidiens en un seul lieu.

Sachant que la majorité de la clientèle est féminine, il serait judicieux d'aménager un lieu où les mères pourraient déposer leurs enfants pendant qu'elles font leurs courses. Cela pourrait être organisé en collaboration avec l'école de cirque, celle-ci possède un local suffisamment grand et une expérience dans le domaine de l'animation.

La plupart des clients étant des personnes âgées dont la mobilité est vouée à se réduire, il serait également intéressant d'envisager un service de livraison à domicile.

Il est également envisageable de réaliser des partenariats entre les commerçants sous forme de bons de réduction offerts aux clients en fonction de leurs achats et utilisables dans les autres boutiques du centre. Le cas échéant il est possible que chaque commerçant mette en place un système de carte récompensant les clients les plus fidèles.

- Renforcer le côté convivial du centre

L'aspect extérieur d'un bâtiment joue un rôle important dans l'appréciation du public qui le fréquente. Pour que la clientèle ait envie de rentrer dans le centre commercial, il doit être attrayant.

De ce point de vue, des efforts ont déjà été consentis. L'aspect extérieur du centre commercial autrefois austère a été changé l'hiver dernier. En effet, sous la pression des commerçants, les copropriétaires ont accepté de rénover les murs extérieurs pour des raisons de sécurité. Ceux-ci ont été repeints d'une couleur claire ce qui confère au centre commercial une image plus sympathique.

Afin de donner au centre commercial un aspect plus moderne, plus vivant, il serait également intéressant de modifier le revêtement et le mobilier urbain menant à l'entrée principale mais aussi à l'intérieur du centre lui-même.



Photo 23 Vue de l'entrée principale du centre commercial

Réalisation personnelle

Pour l'accès à l'entrée, je propose de créer un petit salon urbain avec des chaises, des banquettes et des bancs en bois (de couleur claire de préférence pour garder la cohérence avec la couleur des murs du centre commercial) et des pots de fleurs contenant par exemple des graminées de petite taille.

Le revêtement au sol pourrait aussi être modifié, il serait plus agréable de mettre un revêtement d'une couleur plus gaie. Etant donné le passage qui a lieu sur cette voie, je conseille un sol en béton façon pavé afin de garder l'esprit actuel.



Photo 24 Exemple de salon urbain

Source : www.prouba.com



*Photo 25 Exemple de revêtement
béton pour sol extérieur*

Source : [http://produits-
btp.batiproduits.com/moniteur](http://produits-btp.batiproduits.com/moniteur)

Pour l'intérieur du centre commercial, il est indispensable de conserver les différents massifs végétaux présents. Par contre, il serait préférable de refaire tout le revêtement au sol intérieur. En effet, au fur et à mesure de l'usure ou des incidents, le carrelage a été remplacé sans souci d'homogénéité ce qui n'est pas très agréable au regard.



Photos 26 et 27 Revêtement au sol intérieur du centre commercial
Réalisation personnelle

Je recommande un dallage adapté au trafic piéton et cycles en pierre calcaire ou en béton léger.



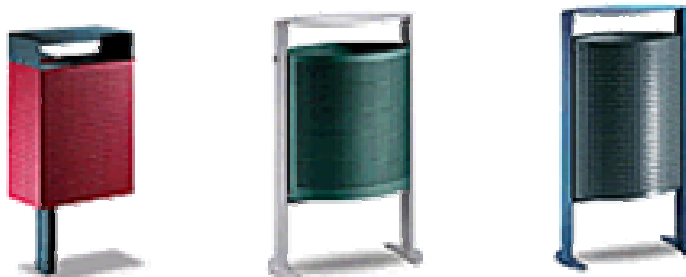
Photos 28 et 29 Exemples de revêtements pour le sol à l'intérieur du centre commercial
Source : www.lemoniteur-expert.com

Il faut également donner un coup de jeune au dallage des allées de circulation à l'intérieur et à l'extérieur du centre commercial (parvis et place Louis Braille). Je propose d'opter pour un revêtement adapté aux voies légères pour la circulation piétonne ou cycliste comme le mélange d'agréats et de résine Terraway, antidérapant et sans joints dangereux donc convenant au déplacement des personnes handicapées et des cycles.



Photo 30 Vue de l'intérieur du centre commercial
Réalisation personnelle

Il pourrait aussi être approprié d'installer de nouvelles poubelles plus résistantes et moins classiques que celles actuellement disposées le long des chemins de circulation.



Photos 31, 32 et 33 Exemples de corbeilles en acier
Source : www.sineugraff.de

D'autre part, il faut valoriser le rapport humain entre commerçants et clients. Le centre commercial n'est pas uniquement un lieu d'achat, il constitue aussi pour les usagers (et en particulier pour les clients) un lieu privilégié de rencontre. Certains commerces ont ainsi un rôle social important comme le café, lieu où les habitants du quartier viennent se réunir pour discuter. L'accueil chaleureux des commerçants et leurs conseils avisés les rendent plutôt sympathiques. C'est cette valeur ajoutée qui va permettre de conserver l'ambiance conviviale du commerce de proximité chère aux clients et donc d'assurer la pérennité du centre.

- Augmenter l'attractivité du centre

Le centre commercial doit se créer une image de marque dans sa zone de chalandise, ceci se réalise sur du long terme grâce à diverses actions de communication et de promotion.

Tout d'abord, il faut une meilleure communication extérieure. Des animations sont organisées à certaines périodes de l'année (notamment pour la fête de Noël) mais les usagers ne sont pas toujours au courant. Pour remédier à cela, je propose de mettre en place des panneaux d'affichage aux entrées principales du centre.

Ensuite, il faudrait augmenter les animations au sein du centre. En particulier essayer d'organiser des animations pédagogiques, expositions sur divers thèmes culturels ou scientifiques ayant pour but de montrer au public des savoirs ou des objets difficilement accessibles. Ce type d'animation a le mérite de mieux intégrer le centre à la vie locale.

Dans le pire des cas, si les opérations menées sont insuffisantes pour palier au déperissement du commerce de proximité, les commerçants peuvent se fédérer dans le but de signer une convention qui pourrait permettre d'accéder à une subvention de l'Etat par le biais du Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (FISAC). Cependant ceci doit être envisagé au niveau de la commune dans son entier voire même en association avec des communes voisines où le petit commerce est également en difficulté. Ce type de convention FISAC a par exemple été réalisé à Grenoble où elle avait pour objectif d'aider le commerce de centre-ville et des quartiers d'habitat social. Depuis 1996, les effets ont été positifs puisque l'argent obtenu a permis le financement partiel d'actions de restructuration commerciale et d'une étude sur le comportement des consommateurs.

B. Diminuer les problèmes liés à l'insécurité

En réalisant le diagnostic du centre commercial, nous avons établi que les commerçants ne se sentaient plus suffisamment en sécurité. Il y a donc lieu de renforcer la sécurité.

La volonté et l'obstination de l'association « Vivre à Montessuy » vont permettre la mise aux normes de l'éclairage du quartier. L'installation du nouveau système d'éclairage devrait se réaliser prochainement, elle sera prise en charge par la mairie.

Il me semble opportun de profiter de cette occasion pour rajouter des lampadaires autour du centre commercial et en particulier le long de la voie de livraison et aux abords des sorties arrière des boutiques.

L'intérieur du centre commercial n'est pas très éclairé (en dehors des devantures des magasins), il serait sans doute utile de rajouter également quelques lumières au plafond.

Afin d'avoir une meilleure surveillance des magasins et des chemins de circulation du centre, la municipalité envisage d'installer des caméras de sécurité.

Cette mesure me paraît quelque peu prématurée. Je propose tout d'abord d'utiliser les moyens humains à disposition sur la commune. Il est possible de faire en sorte que la police municipale fasse des rondes nocturnes plus régulières dans le quartier et dans le centre commercial. Si cela est insuffisant pour dissuader les rôdeurs, il faudrait envisager la création d'un poste de gardien de nuit accompagné d'un chien. Cela permettrait aux commerçants d'être rassurés et aurait de plus l'avantage de créer un emploi supplémentaire sur le quartier.

III. Changer les comportements des usagers

A. Favoriser les modes de déplacement doux

A l'origine, la conception de l'Unité de Voisinage de Montessuy favorisait déjà les piétons. En effet, la circulation automobile était limitée au plateau (en raison de l'inclinaison des terrains) et en périphérie des immeubles pour faciliter l'accès au stationnement. C'est toujours le cas aujourd'hui et cela permet aux piétons d'utiliser pleinement les plateformes intérieures.

Le quartier comporte plusieurs places dont la place Valentin Haüy, située au cœur des immeubles près du centre commercial. Depuis cette place de nombreux cheminements permettent aux piétons d'accéder à une esplanade sur laquelle se trouve une roseraie. Les cheminements et les commerces de proximité sont organisés pour assurer au mieux le mixage social et les rencontres dans le quartier. Les places terminales prévues dans le projet ont été conçues dans l'esprit des places italiennes avec dallage, arbres, bancs pour obtenir un caractère très urbain. C'est le cas de la place Gutenberg et de tous les espaces vides au pied des immeubles.

Les installations déjà mises à disposition des piétons sur le quartier sont nombreuses. Il me paraît inutile d'en rajouter. Il faut cependant adapter les trottoirs qui ne sont pas encore tous praticables par les personnes handicapées et les poussettes et aussi modifier les revêtements au sol pour améliorer les conditions de déplacement des personnes mal voyantes ou non voyantes.

D'autres modes doux de circulation peuvent également s'approprier ces installations. Je pense en particulier aux vélos, d'autant plus que le centre de loisir aquatique comprendra un parking pour les deux-roues.

Il est déplorable que peu de pistes cyclables existent sur la voirie de la commune, ceci à cause du nombre de voies à forte circulation trop dangereuses pour les cyclistes, en particulier la rue Pasteur dans le quartier de Montessuy. Il me paraît utile de rendre les rues du quartier plus utilisables par les vélos, il faut pour cela créer des voies cyclables sur la voirie du domaine public communal et du domaine privé. Pour que les cyclistes se sentent en sécurité, je pense qu'il serait bon de classer en zone 30 une partie du quartier.

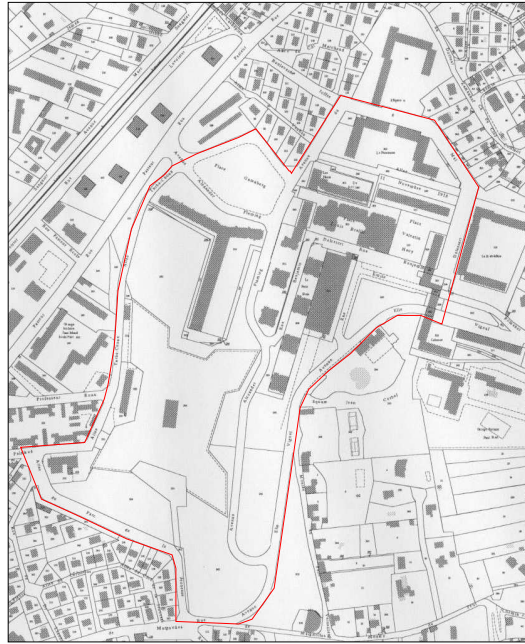


Figure 4 Délimitation de la partie du quartier à classer en zone 30
Réalisation personnelle

Il serait intéressant de créer sur la place Gutenberg une station vélo’v comme celle présente sur la commune près de la station de métro de Cuire.

Le principe du système vélo’v est le suivant : les vélos sont louables par les personnes de plus de 14 ans à l’aide d’une carte d’abonnement Técély aux Transports en Commun Lyonnais ou d’une carte d’abonnement vélo’v, utilisables gratuitement pendant une demi-heure puis passé ce délais le temps d’utilisation est facturé ; ces vélos peuvent être reposés dans n’importe quelle station vélo’v de l’agglomération lyonnaise.

Les habitants du quartier pourraient ainsi utiliser ces vélos pour se déplacer dans le quartier ou la commune. En effet, la place Gutenberg est proche de la voie de la Dombes située à l’emplacement de l’ancienne ligne de chemin de fer reliant Lyon à Sathonay Camp et qui traverse la ville du Nord au Sud.

B. Redonner une fonction aux places de stationnement

Si la fluidité du trafic est jugée importante par les automobilistes pour apprécier l’accessibilité d’un espace, la facilité du stationnement est également un élément à ne pas négliger.

Avec la transformation de la piscine municipale en centre aquatique, les abords vont subir quelques modifications : un parking pour deux-roues va être créé et l’actuel parking de la piscine rue Emile Romanet étant jugé trop restreint, la municipalité envisage la création d’une quinzaine de places de stationnement dans cette même rue le long du parking collectif. Cette proposition doit être validée par le Grand Lyon.

La zone entourant le centre commercial étant classée UB2 (zone de gestion) et la place disponible étant réduite, il est difficile d’envisager la création d’autres nouvelles places de stationnement en surface. La zone étant instable à cause des risques de glissement de terrain, il me paraît risquer de réaliser un parking souterrain. La solution la plus probable est donc d’essayer de modifier le comportement des usagers.

Force est de constater que les automobilistes ont pris de mauvaises habitudes de stationnement sur le quartier. Certains parkings sont régulièrement pleins quels que soit le jour de la semaine où l'heure de la journée alors que d'autres sont délaissés. Il paraît donc opportun de changer les habitudes de stationnement des automobilistes.

Il faut encourager les automobilistes à utiliser davantage les places de parking situées rue Benjamin Delessert, places indiquées par la signalisation comme le parking du centre commercial car elles sont directement en face de l'entrée du centre commercial place Louis Braille ainsi que le parking près du fort de Montessuy près du croisement entre les avenues Fleming et Elie Vignal.

Je pense qu'il faut conserver la signalisation concernant le parking du centre commercial pour les personnes arrivant du Sud par l'avenue Fleming car elle est plus repérable dans ce sens de circulation. Cependant il est nécessaire de rajouter un panneau indiquant le centre commercial au croisement des avenues Fleming et Elie Vignal.



Photo 34 Signalisation au croisement des avenues Fleming et Elie Vignal
Réalisation personnelle

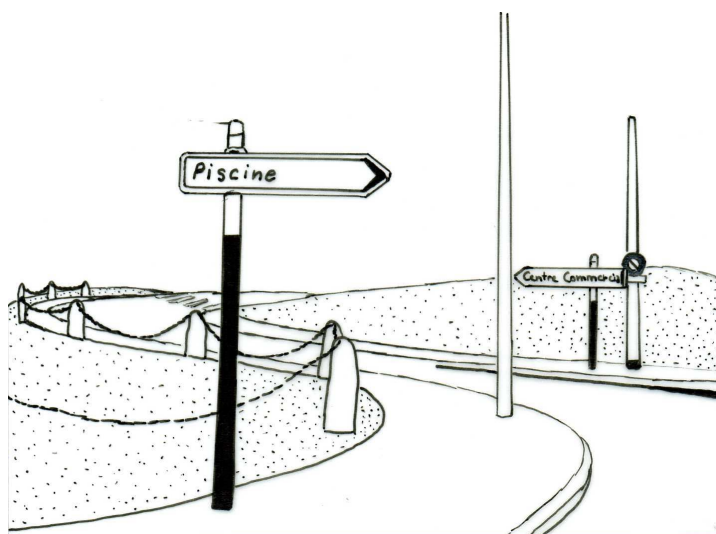


Schéma 4 Nouvelle signalisation à mettre en place à l'intersection des avenues Fleming et Elie Vignal
Réalisation personnelle



Photo 35 Signalisation du parking du centre commercial à l'intersection de l'avenue Fleming et de la rue Benjamin Delessert dans la direction allant vers la place Gutenberg

Réalisation personnelle

La signalisation indiquant le parking du centre commercial depuis la place Gutenberg peut être conservée mais elle doit être modifiée au niveau de l'intersection entre l'avenue Fleming et la rue Benjamin Delessert car elle n'est pas très visible.



Photo 36 Signalisation actuelle du parking du centre commercial à l'intersection de l'avenue Fleming et de la rue Benjamin Delessert dans la direction venant de la place Gutenberg

Réalisation personnelle

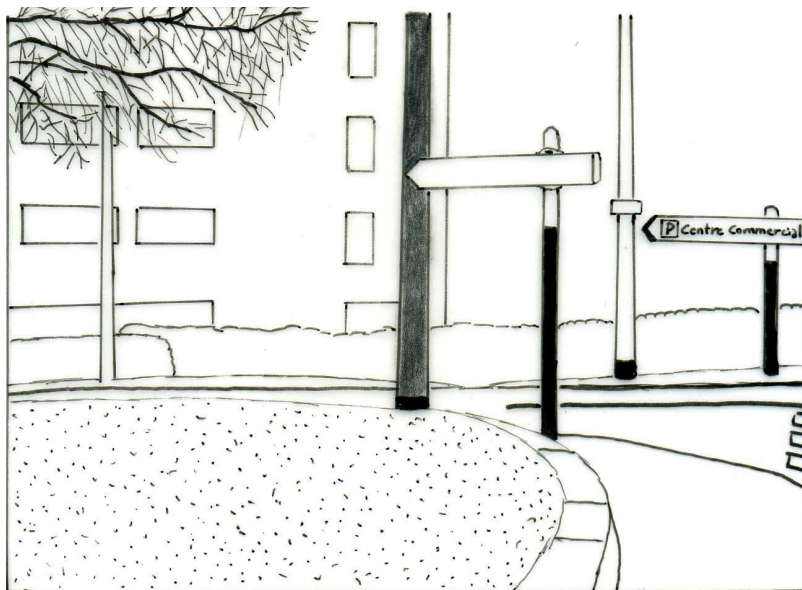


Schéma 5 Modification à apporter à la signalisation actuelle
Réalisation personnelle

Je préconise également de placer un panneau tel que celui ci-dessous pour afficher clairement la destination des places de stationnement.



Photo 37 Panneau d'indication à installer
devant les places face à la place Louis Braille
Réalisation personnelle

Il faudrait aussi rajouter un panneau pour signaler le parking près du fort de Montessuy en tant que parking gratuit, il pourrait servir de stationnement pour le centre commercial ou pour les utilisateurs du futur centre aquatique.



Photo 38 Vue de l'entrée du parking le long des remparts du fort de Montessuy
Réalisation personnelle



Schéma 6 Entrée du parking après ajout du panneau signalétique
Réalisation personnelle

Il est indispensable de rationaliser le stationnement sur les places les plus fréquemment utilisées comme celles situées place Gutenberg face aux immeubles en avant du centre commercial. Il me paraît commode de diviser ces places en deux catégories : la quinzaine de places situées le plus près de l'entrée principale du centre commercial seront réservées aux personnes désirant faire leurs achats et les autres places destinées au stationnement permanent.

Pour que le changement soit durable et efficace, je propose de rendre le stationnement limité pour les personnes venant faire leurs achats. Les gens utilisant généralement ses places pour effectuer de petits achats (pain, journal...), une durée de 30 minutes de stationnement me paraît suffisante. Les personnes désirant faire des courses plus importantes devront alors utiliser le parking rue Benjamin Delessert. Il faudrait installer des panneaux tel ceux ci-dessous au niveau de la quinzaine de places de stationnement à durée limitée place Gutenberg pour prévenir les automobilistes.



Photos 39 et 40 Type de panneaux à adapter pour les places de stationnement à durée limitée

Réalisation personnelle

CONCLUSION

Le quartier de Montessuy est un des quartiers les plus attractifs de la commune de Caluire-et-Cuire car il offre un cadre de vie agréable à ses habitants. Ce quartier résidentiel comprend de nombreux équipements dont la piscine municipale (qui est en cours de transformation en centre aquatique) et le centre commercial de Montessuy, objet de cette étude.

Le centre commercial de Montessuy, réalisé au début des années 1970, est un élément essentiel du paysage urbain et économique du quartier de Montessuy.

Les habitants du quartier sont très attachés à ce centre commercial, en particulier les personnes vivant sur le secteur de Montessuy depuis la création du quartier. De plus, le centre commercial constitue un service de proximité indispensable pour les résidents du quartier (principalement pour les personnes âgées de plus de 60 ans), c'est pourquoi il est impératif de lui donner une nouvelle vitalité.

L'étude du quartier de Montessuy a aidé à connaître davantage sa population et surtout à cerner ses besoins et ses attentes. L'observation du centre commercial et les rencontres que j'ai eu avec certains commerçants et des habitants du quartier ont permis de mieux comprendre le fonctionnement du centre et les difficultés qu'il pouvait rencontrer. J'ai eu le souci de prendre en compte l'ensemble des dysfonctionnements observés ou évoqués par les commerçants et les usagers dans l'élaboration des propositions d'aménagement exposées dans ce dossier.

La problématique principale était de rendre à nouveau attractif le centre commercial de Montessuy. Pour atteindre cet objectif, il était nécessaire de rendre le centre commercial plus accessible et de revaloriser son image auprès du public.

Les aménagements proposés ont tout d'abord pour but une meilleure visibilité et identification du centre commercial par la clientèle (actuelle ou future, attirée par le centre aquatique), ceci sera possible grâce à une modification de la signalisation au niveau de la commune et du quartier.

Afin de donner au centre commercial une image plus dynamique, je me suis appuyée sur ses points forts : taille adaptée, variété des commerces, accueil chaleureux... Ceux-ci sont le moteur du développement de la zone de chalandise du centre commercial et donc de l'augmentation du volume de sa clientèle. En effet, le côté convivial du centre et de son équipe commerçante est un atout qu'il faut faire connaître par des opérations de communication et de promotion. Ces initiatives couplées à des actions pour fidéliser la clientèle permettront d'accroître l'attractivité du centre.

La seconde problématique était la résolution des problèmes de stationnement sur le quartier et notamment à proximité du centre commercial. Les possibilités de création de nouveaux parkings étant très limitées, mon ambition est avant tout de changer les habitudes des usagers en les incitant à favoriser les modes doux de déplacement et en limitant les stationnements inutiles pour pouvoir redonner aux places de stationnement une fonctionnalité optimale.

L'avenir du centre commercial reste incertain car une partie des commerçants va bientôt atteindre l'âge de la retraite et dans l'état actuel des choses, il est peu probable que les commerces concernés trouvent facilement un repreneur. Il y a donc lieu d'agir rapidement

pour que le centre commercial devienne attractif pour les consommateurs mais aussi pour les commerçants potentiels.

Je pense que mes propositions d'aménagement sont réalisables dans un laps de temps assez réduit. Certaines actions sur le quartier sont incontournables, je pense en particulier à l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

L'équipe municipale a déjà des projets pour le quartier de Montessuy (notamment la mise aux normes de l'éclairage) et j'espère que certaines de mes propositions pourront l'intéresser.

TABLE DES MATIERES

AVIS AU LECTEUR	2
REMERCIEMENTS	3
SOMMAIRE	4
INTRODUCTION.....	5
PARTIE I : DIAGNOSTIC DU QUARTIER DE MONTESSUY	7
I. CALUIRE-ET-CUIRE, COMMUNE DE L' AIRE URBAINE LYONNAISE	8
II. MONTESSUY, UN QUARTIER A L' HISTOIRE RECENTE.....	10
III. MONTESSUY, UN QUARTIER AVEC UNE IDENTITE PROPRE.....	13
A. <i>Situation géographique et desserte du quartier.....</i>	<i>13</i>
B. <i>Intégration du quartier au sein du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>13</i>
C. <i>Population du quartier.....</i>	<i>17</i>
D. <i>Un quartier résidentiel d'habitat collectif.....</i>	<i>18</i>
E. <i>Un quartier attractif riche en équipements.....</i>	<i>19</i>
F. <i>La transformation de la piscine municipale, un atout pour dynamiser le quartier</i>	<i>21</i>
PARTIE II : DIAGNOSTIC DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY	22
I. L'EVOLUTION DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY.....	23
A. <i>Le centre commercial, partie intégrante de l'Unité de Voisinage de Montessuy</i>	<i>23</i>
B. <i>Les statuts du centre et des commerçants</i>	<i>24</i>
C. <i>L'évolution des commerces.....</i>	<i>24</i>
II. LA SITUATION ACTUELLE DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY	25
A. <i>La concurrence extérieure</i>	<i>25</i>
B. <i>La situation économique sur le quartier et ses conséquences pour le centre commercial de Montessuy</i>	<i>26</i>
C. <i>La fréquentation du centre commercial de Montessuy</i>	<i>27</i>
III. LES PROBLEMES RENCONTRES PAR LE CENTRE COMMERCIAL.....	28
A. <i>Le manque de visibilité</i>	<i>28</i>
B. <i>Le manque de volonté des commerçants.....</i>	<i>31</i>
C. <i>L'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite</i>	<i>31</i>
D. <i>Les difficultés de stationnement</i>	<i>33</i>
E. <i>L'insécurité</i>	<i>35</i>
PARTIE III : PROJET D'AMENAGEMENT	37
I. AMELIORER L'ACCES AU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY	38
A. <i>Améliorer la visibilité du centre commercial.....</i>	<i>38</i>
• <i>Améliorer la visibilité au niveau communal</i>	<i>38</i>
• <i>Améliorer la visibilité au niveau du quartier</i>	<i>40</i>
B. <i>Faciliter l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite</i>	<i>40</i>
II. REVALORISER L'IMAGE DU CENTRE COMMERCIAL.....	41
A. <i>Dynamiser le centre commercial</i>	<i>41</i>
• <i>Fidéliser la clientèle</i>	<i>42</i>
• <i>Renforcer le côté convivial du centre</i>	<i>42</i>
• <i>Augmenter l'attractivité du centre</i>	<i>46</i>
B. <i>Diminuer les problèmes liés à l'insécurité</i>	<i>46</i>
III. CHANGER LES COMPORTEMENTS DES USAGERS.....	47
A. <i>Favoriser les modes de déplacement doux.....</i>	<i>47</i>
B. <i>Redonner une fonction aux places de stationnement</i>	<i>48</i>

CONCLUSION	54
TABLE DES MATIERES	56
BIBLIOGRAPHIE	58
INDEX DES ILLUSTRATIONS	60
ANNEXES	62

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

J. BASSE, F. LAVOREL, L. NAUMIN, **Caluire-et-Cuire, Histoire de quartiers**, Editeur : Association pour la promotion de l'Histoire de Caluire et Cuire, imprimé par Maury Eurolivres, achevé d'imprimer en avril 1998 à Manchecourt, 164p.

M et J BASSE, **Histoire de Caluire et Cuire**, Editions FOT – LYON, achevé d'imprimer le 1^{er} juin 1976 à Vaulx-en-Velin, 279p.

R-P DESSE, **Le nouveau commerce urbain, dynamiques spatiales et stratégies des acteurs**, Editions Presses Universitaires de Rennes, achevé d'imprimer en février 2001 à l'université Rennes2-Haute-Bretagne, 198p.

R. KAËS, **Vivre dans les grands ensembles**, Les Editions Ouvrières, collection « Vivre son temps », achevé d'imprimer au premier trimestre 1963 à La Rochelle, 341p.

J-L. KOEHL, **Les centres commerciaux**, Editions Presses Universitaires de France, collection « Que sais-je ? », imprimé en septembre 1990 à Vendôme, 128p.

N.HAUMONT, H.RAYMOND et A.HAUMONT pour l'Institut de Sociologie Urbaine, **La copropriété**, Editeur : Centre de Recherches d'Urbanisme de Paris, achevé d'imprimer au premier trimestre 1971 à Paris XVI, 143p.

Enquêtes

Principaux résultats de la Septième enquête sur le comportement d'achats des ménages réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon pour le Grand Lyon en 2001.

Résultats de la Septième enquête sur le comportement d'achat des ménages pour la commune de Caluire-et-Cuire parus en 2003.

Enquête de marché sur le centre commercial de Montessuy réalisée par un groupe de travail composé de quatre étudiants de l'école de commerce ESDS en 2006.

Projets individuels

F. BONNAT, **Revitalisation du centre-ville commercial de Maurepas (78)**, MAG 1 1994

F. CAPPELLE, **Réaménagement du centre commercial Vallée Violette et son carrefour à Joué-les-Tours (37), Pour une sécurisation des lieux et une attractivité nouvelle**, ING 1 2006

F. DEL RIO, **Le commerce en centre-ville de Deuil-la-Barre (95) : diagnostic et proposition de revitalisation par un aménagement urbain**, MAG 1 1998

Sites Internet

www.ville-caluire.fr consulté le
www.leprogrès.fr/archives/index.htm/ consulté le 28/02/07
www.cci.lyon.fr, consulté le 27/02/07, lecture du document « chiffres_clés_du_Rhône_2006-2007[1].pdf »
www.insee.fr consulté le 27/02/07
www.grandlyon.com consulté le 19/04/07
www.recensement.insee.fr consulté le 20/04/07
<http://sites.univ-lyon2.fr/iul/Le%20fait%20militaire%20a%20lyon.pdf> consulté le 22/04/07
www.hist-geo.com/Fond-de-carte/France/index.php consulté le 23/04/07
www.ac-grenoble.fr/lycée/log/logng/prem_s/g3e/eleve/module1/exo1/images/ralpes.jpg
consulté le 01/05/07
<http://senat.fr/apleg/s90910289.html> consulté le 02/05/07
www.ophtalmo.net/bv/GP/IndexGP/G/Loi-decret/access.htm, mis à jour le 11/11/02, consulté le 02/05/07
www.velov.grandlyon.fr consulté le 03/05/07
www.proudba.com consulté le 03/05/07
www.lemoniteur-expert.com consulté le 03/05/07
<http://produits-btp.batiproduits.com/moniteur> consulté le 03/05/07
www.sineugraff.de/?Rpage=france/?Rpage= consulté le 03/05/07 et le 09/05/07
www.geoportail.fr consulté le 11/05/07

INDEX DES ILLUSTRATIONS

Index des cartes

<u>Carte 1</u>	Localisation de la région Rhône-Alpes en France	7
<u>Carte 2</u>	Localisation de la ville de Caluire-et-Cuire dans la région Rhône-Alpes	7
<u>Carte 3</u>	Localisation de la ville de Caluire-et-Cuire au sein de l'agglomération lyonnaise	8
<u>Carte 4</u>	Localisation du quartier dans la commune	12
<u>Carte 5</u>	Zonage du quartier	13

Index des photographies

<u>Photo 1</u>	Entrée du fort de Montessuy	9
<u>Photo 2</u>	L'Unité de Voisinage de Montessuy et la piscine en 1975	10
<u>Photo 3</u>	Vue du fort de Montessuy et du local de l'association de pétanque	11
<u>Photo 4</u>	Vue du jardin public du fort de Montessuy	11
<u>Photo 5</u>	Vue de l'espace boisé classé depuis l'esplanade de la roseraie	15
<u>Photo 6</u>	Vue de la roseraie	15
<u>Photo 7</u>	Vue du parc situé derrière les Immeubles à Loyer Normal, espace végétalisé à mettre en valeur	15
<u>Photo 8</u>	Vue aérienne de la zone centrale du quartier de Montessuy	17
<u>Photo 9</u>	Jeux pour enfants situés entre l'école de Montessuy et les ILN	19
<u>Photo 10</u>	Vue de l'accès à l'entrée principale du centre commercial depuis le terminus des lignes de bus 8 et 13 des Transports en Commun Lyonnais	26
<u>Photo 11</u>	Signalisation de la piscine au niveau du square Elie Vignal	27
<u>Photo 12</u>	Signalisation de la piscine à l'intersection des avenues Fleming et Elie Vignal	28
<u>Photo 13</u>	Vue du panneau indiquant le centre commercial au niveau du feu rouge rue Pasteur en direction de la Croix-Rousse	29
<u>Photo 14</u>	Vue de l'accès à l'entrée principale du centre commercial place Gutenberg prise à l'angle de l'avenue Fleming et de l'avenue du 8 mai 1945	29
<u>Photo 15</u>	Vue du carrelage du centre commercial en haut de l'escalier venant de la place Louis Braille	30
<u>Photo 16</u>	Vue de l'escalier intérieur menant au centre commercial de Montessuy	31
<u>Photo 17</u>	Vue de l'escalier menant du parking de la piscine à la place Louis Braille	31
<u>Photo 18</u>	Vue de la marche à la sortie de l'escalier venant du parking de la piscine et des trottoirs le long de la rue Benjamin Delessert	32
<u>Photo 19</u>	Signalisation actuelle au rond point de la montée des Soldats	37
<u>Photo 20</u>	Premier panneau de signalisation présent au niveau du square Elie Vignal	38
<u>Photo 21</u>	Second panneau de signalisation présent au niveau du square Elie Vignal	39
<u>Photo 22</u>	Exemple de trottoir bateau présent sur le quartier de Montessuy	40
<u>Photo 23</u>	Vue de l'entrée principale du centre commercial	42
<u>Photo 24</u>	Exemple de salon urbain	42
<u>Photo 25</u>	Exemple de revêtement béton pour sol extérieur	42
<u>Photos 26 et 27</u>	Revêtement au sol intérieur du centre commercial	43
<u>Photos 28 et 29</u>	Exemples de revêtements pour le sol à l'intérieur du centre commercial	43
<u>Photo 30</u>	Vue de l'intérieur du centre commercial	44
<u>Photos 31, 32 et 33</u>	Exemples de corbeilles en acier	44
<u>Photo 34</u>	Signalisation au croisement des avenues Fleming et Elie Vignal	48

<u>Photo 35</u>	Signalisation du parking du centre commercial à l'intersection de l'avenue Fleming et de la rue Benjamin Delessert dans la direction allant vers la place Gutenberg	49
<u>Photo 36</u>	Signalisation actuelle du parking du centre commercial à l'intersection de l'avenue Fleming et de la rue Benjamin Delessert dans la direction venant de la place Gutenberg	49
<u>Photo 37</u>	Panneau d'indication à installer devant les places face à la place Louis Braille	50
<u>Photo 38</u>	Vue de l'entrée du parking le long des remparts du fort de Montessuy	51
<u>Photos 39 et 40</u>	Type de panneaux à adapter pour les places de stationnement à durée limitée	p 52

Index des tableaux

<u>Tableau 1</u>	Caractéristiques des zones du Plan Local d'Urbanisme	14
<u>Tableau 2</u>	Evolution de la composition du centre commercial	24

Index des graphiques

<u>Graphique 1</u>	Répartition de la population par groupes d'âges	16
<u>Graphique 2</u>	Activité de la population (population de plus de 15 ans)	16
<u>Graphique 3</u>	Nombre de personnes par ménage	17
<u>Graphique 4</u>	Nombre de pièces par logement	18
<u>Graphique 5</u>	Nombre de voitures par ménage	33
<u>Graphique 6</u>	Moyen de transport utilisé pour les navettes domicile-travail	35

Index des figures

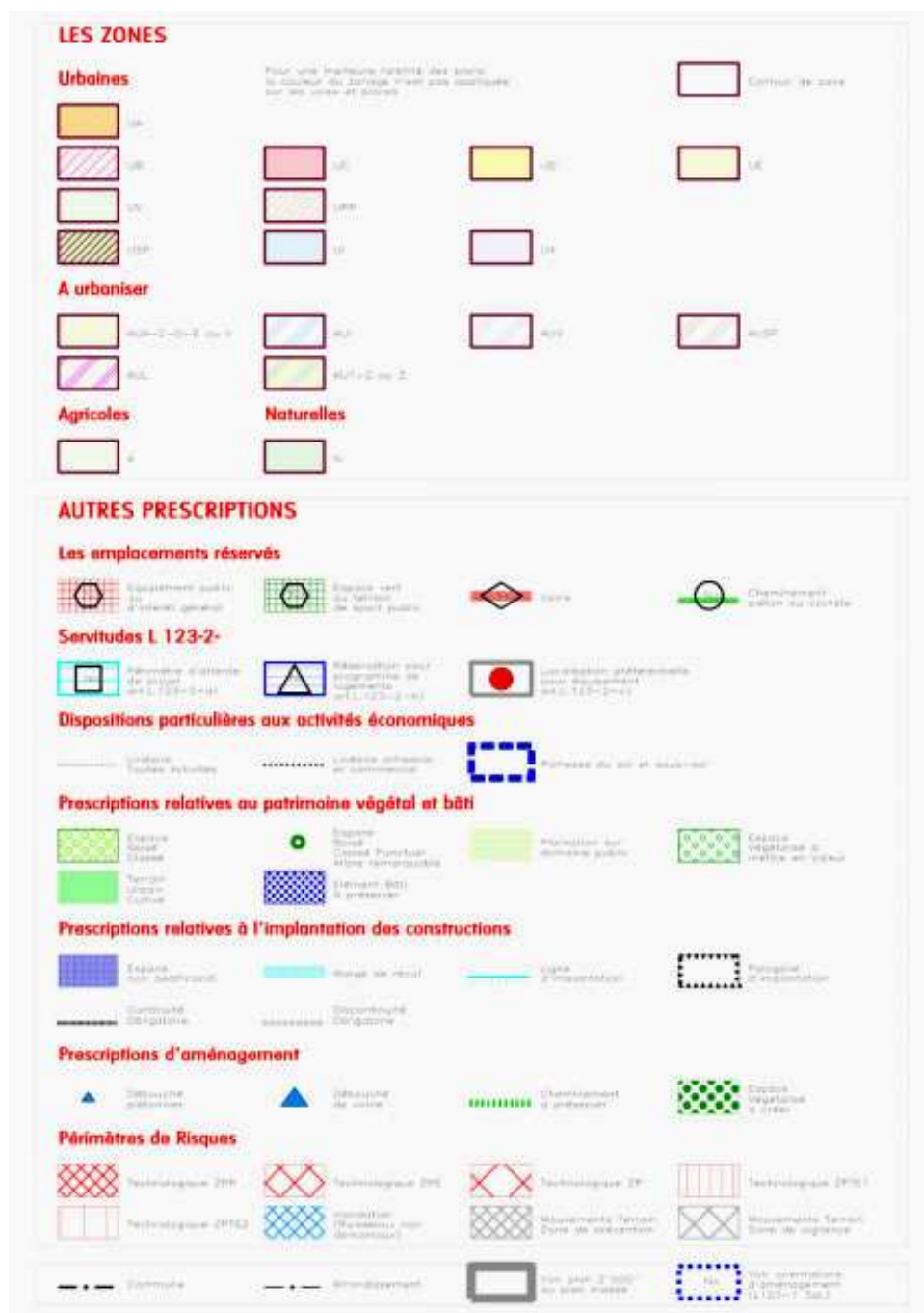
<u>Figure 1</u>	Localisation du centre commercial au sein de la zone centrale du quartier	22
<u>Figure 2</u>	Localisation des locaux commerciaux à l'intérieur des bâtiments du centre commercial de Montessuy	23
<u>Figure 3</u>	Plan de répartition des places de stationnement sur le quartier de Montessuy	33
<u>Figure 4</u>	Délimitation de la partie du quartier à classer en zone 30	47

Index des schémas

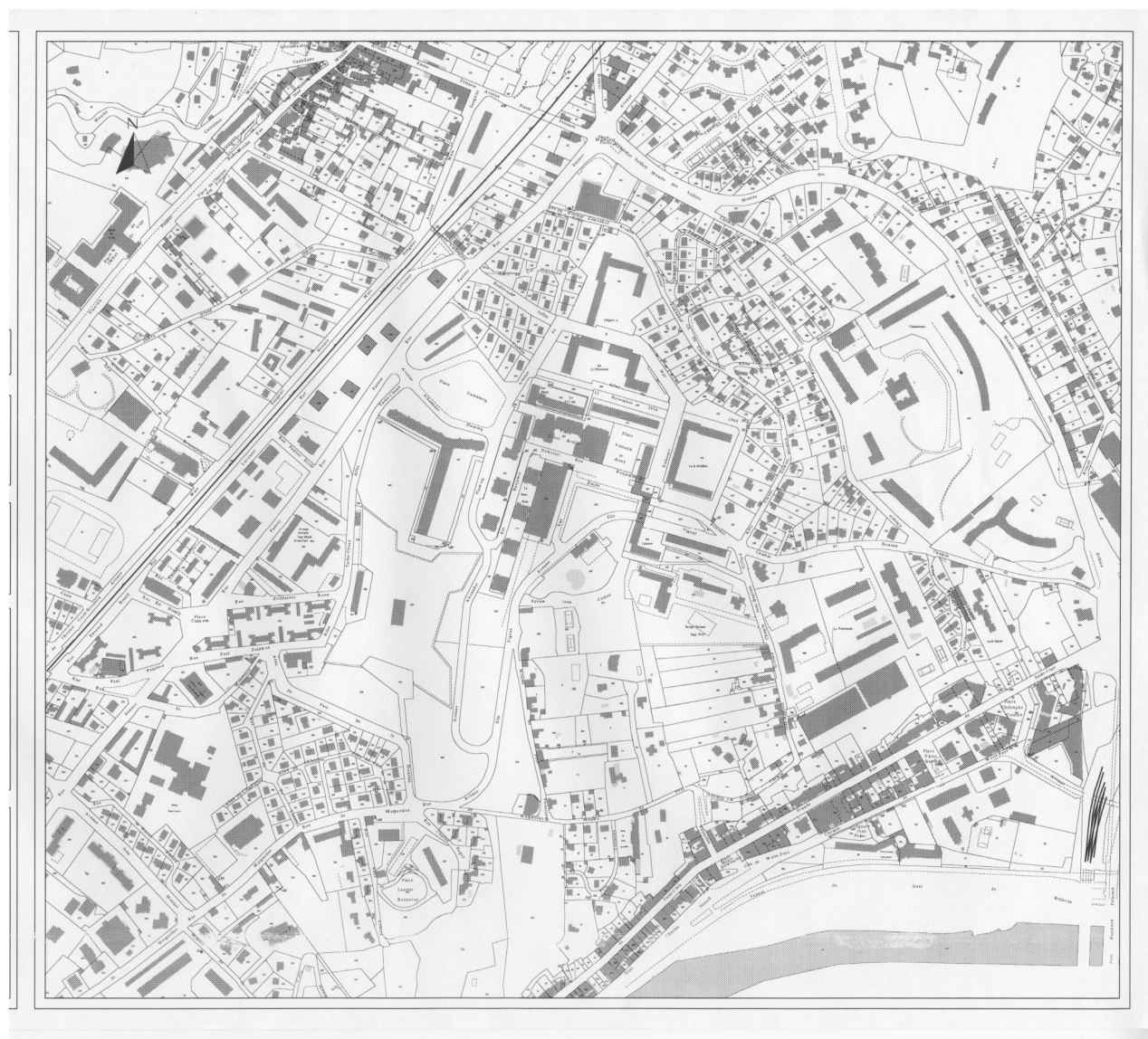
<u>Schéma 1</u>	Modification de la signalisation au rond point de la montée des Soldats	38
<u>Schéma 2</u>	Modification à apporter au premier panneau de signalisation présent au niveau du square Elie Vignal	38
<u>Schéma 3</u>	Modification à apporter au second panneau de signalisation présent au niveau du square Elie Vignal	39
<u>Schéma 4</u>	Nouvelle signalisation à mettre en place à l'intersection des avenues Fleming et Elie Vignal	48
<u>Schéma 5</u>	Modification à apporter à la signalisation actuelle	50
<u>Schéma 6</u>	Entrée du parking après ajout du panneau signalétique	51

ANNEXES

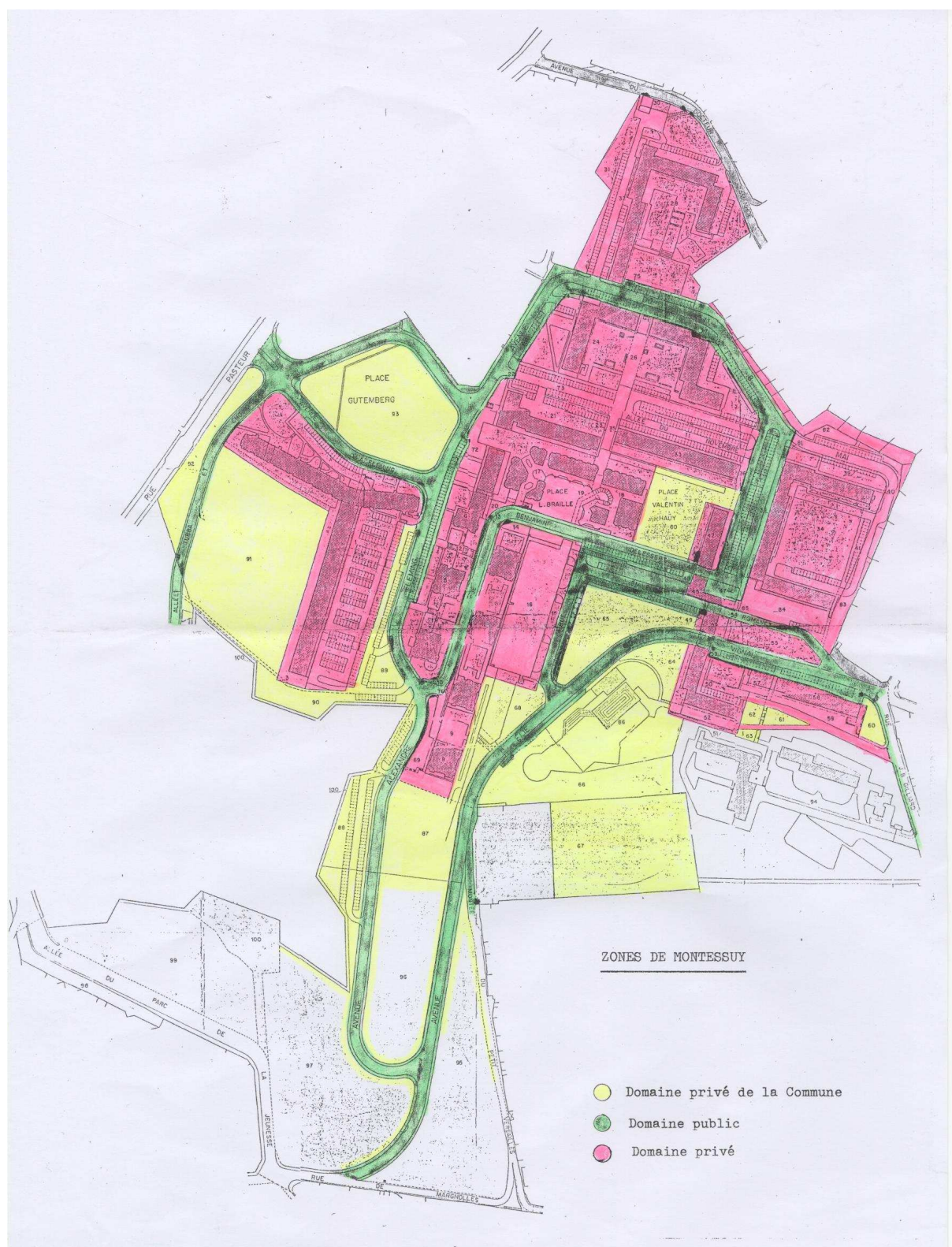
Légende du Plan Local d'Urbanisme



Extrait du plan cadastral



Zones de Montessuy



Articles du journal LE PROGRES

Articles concernant la sécurité à Montessuy

03/07/2005

Sécurité en ville : visite préventive du maire dans les quartiers

L'objectif : échanger et rassurer les habitants

Le maire, Alain Jeannot, Jacques Crosse, responsable du service politique ville et Armand Ponton, responsable du service élections/état civil/police municipale se sont rendus dans différents quartiers de la cité, réputés pour être un peu « chauds », comme à la résidence Montessuy à proximité de la Voie Verte et à la résidence des Bruyères, vers le centre commercial Caluire 2.

Ils étaient accompagnés pour la circonstance de policiers municipaux, avec à leur tête Sabrina Dussert, ainsi que deux policiers nationaux en tenue.

L'objectif était double : aller à la rencontre de la population, de façon informelle pour échanger, et montrer que le souci d'assurer la tranquillité des habitants et de leurs biens était au coeur des préoccupations durant l'été, où nombre de logements sont désertés et où, par ailleurs, les tapages nocturnes sont légion ; le beau temps et la chaleur invitant à se regrouper dehors dans les allées d'immeubles collectifs. C'était une opération de prévention sécurité.

Cette présence conjointe des deux polices est une manière d'illustrer leur bonne entente, facilitée par la contiguïté de leurs locaux.

Si elles ont des compétences différentes, elles se retrouvent dans leur souci de prévenir pour assurer la paix des citoyens.

La balade dans les quartiers fut une occasion de constater à quel point plusieurs groupes d'immeubles, notamment la résidence de la Rivette, montée des Forts, et résidence de la Rochette, quartier Ferber, gérés par l'Opac, sont dans un état pitoyable, sans qu'on ne puisse imputer ce délabrement à ses habitants. Certains de ces immeubles sont réhabilités côté rue, et laissés à l'abandon côté cour, ce qui est choquant.

Pour le maire, à la base, c'est bien entendu «un problème d'argent, et l'Opac a certainement ses contraintes, mais il est anormal que les locataires de Caluire, qui sont parmi les plus réguliers dans le paiement de leurs loyers, soient si mal traités».

Il est difficile d'espérer avoir le calme et la reconnaissance des jeunes dans ces conditions. Et si la prévention commençait par là ?

16/11/2005

La sécurité à Montessuy en question

Des caméras de surveillance pourraient être installées aux abords du centre commercial

Les commerçants du centre commercial de Montessuy se mobilisent car ils se sentent de moins en moins en sécurité et le font savoir aux élus de la commune. Une réunion de concertation, s'est tenue jeudi pour recueillir des témoignages et essayer de trouver en commun des solutions, afin que ce quartier calme et résidentiel retrouve sa sérénité. En présence d'élus concernés par la sécurité et le commerce, des représentants de la police municipale ainsi que du commandant Jean Luc Baiardi, nouveau responsable du commissariat de Caluire, le maire Alain Jeannot a ouvert les discussions avec les différents interlocuteurs présents. Le climat du centre commercial s'est, semble-t-il, détérioré depuis quelque temps. Les témoignages des commerçants victimes de ces violences urbaines le prouvent.

Les actes d'incivilité se succèdent, tentatives de hold-up pour la banque et la bijouterie, cambriolages, agressions verbales, casse de vitrines pour le bar-tabac, tags, vandalismes et détériorations de toutes sortes dans d'autres commerces.

« C'est l'affaire de tous ! Nous devons nous mobiliser pour que ces actes cessent et mettre un terme à cette insécurité. Nous ne pouvons pas accepter cet état de fait.

Prévention, contrôle, suivi, nous allons travailler ensemble pour trouver des solutions et nous mettrons s'il le faut les moyens appropriés », s'est écrié Alain Jeannot, visiblement courroucé par ces actes de malveillance qui se succèdent dans la commune depuis quelques mois.

Le maire se veut malgré tout rassurant en s'engageant à faire installer des caméras de surveillance aux abords du centre (et non pas à l'intérieur du complexe commercial car celui-ci relève du domaine privé). Cependant, rien ne s'oppose aux interventions des forces de sécurité de la police nationale et de la police municipale dans l'enceinte du centre. « Nous avons besoin de votre aide, lorsque vous êtes témoins de faits ou de comportements suspects », ont souligné les responsables de la sécurité dans la ville. Le renforcement de rondes plus appuyées de jour comme de nuit pourraient déjà être dissuasives ou tout du moins, rassurantes pour les commerçants qui n'aspirent qu'à une seule chose, retrouver le calme et la sérénité.

18/04/2006

La sécurité préoccupe les habitants de Montessuy

La réouverture prochaine du local Calmette a suscité des réactions très vives dans le public lors de la dernière réunion de quartier

Les habitants du quartier de Montessuy s'étaient déplacés nombreux jeudi à l'invitation du maire Alain Jeannot et de ses adjoints pour la réunion de quartier annuelle. Outre les traditionnels problèmes de stationnement, de trottoirs mal entretenus et de circulation, la sécurité est au coeur des préoccupations.

À ce sujet, Édith Boulez, élue chargée des relations avec les commerçants a informé les habitants qu'un essai d'installation de caméra de contrôle allait être fait dans le centre commercial de Montessuy, pour améliorer la sécurité.

La présentation par Simone Paquet, adjointe à la prévention, de la réouverture prochaine du local Calmette a suscité des réactions très virulentes de la part de quelques habitants. Rappelons que ce local, initialement dédié aux jeunes du quartier, avait pris feu par vandalisme il y a quelques années.

Simone Paquet a détaillé ce nouveau projet : « Un médiateur social et familial y tiendra une permanence téléphonique et physique. Il pourra y organiser des animations de groupes sur des thèmes relatifs à la famille. Des permanences seront assurées pour des inscriptions à des activités ou des projets : pour cela, les familles accompagneront les jeunes. Enfin, un atelier de jeux calmes (jeux de société et de stratégie) animé par un professionnel aura lieu deux fois par semaine. Ce local, baptisé « Espace Montessuy » sera aussi ouvert au Centre Social pour une aide aux devoirs des lycéens. »

Devant la réaction indignée d'un riverain, « le bâtiment ne va pas tenir longtemps ! », Simone Paquet a promis : « il n'y aura pas de jeunes assis sur les marches ni d'activités bruyantes ». Elle se veut rassurante : « Il faut bien faire quelque chose, avec des sécurités bien sûr ! Ce local sera un lieu ouvert à tous, parents et enfants, il doit être agréé par tous ! À savoir que la réhabilitation du local est prise en charge aussi par l'État et la Région »

Parmi les futures améliorations du quartier annoncées par le maire, une consultation a été lancée pour l'aménagement de la Place Gutenberg, l'éclairage de Montessuy sera entièrement refait dans les 10 prochaines années, la rue Pasteur sera réaménagée. Toutes choses qui font dire à plusieurs habitants présents : « Beaucoup de gens nous envient d'habiter Caluire. On n'est pas si mal dans ce quartier ! »

Article traitant des projets de la ville pour le quartier de Montessuy

12/03/2006

«Vivre à Montessuy» : l'éclairage public du quartier sera rénové par la ville

Stationnement, circulation, sécurité, animation, les aspects de la vie urbaine ont été étudiés lors de l'assemblée générale

L'assistance était fournie, pour l'assemblée annuelle de l'association **Vivre à Montessuy** (AVM) qui s'est déroulée au café de la Butte : plus de 60 personnes (sur 120 adhérents) avaient répondu à l'invitation du président Pierre Chêne. Y participaient le maire Alain Jeannot, Philippe Cochet, adjoint et député, Mme Paquet, adjointe aux Affaires Sociales, et M. Crimier, directeur des Services Techniques.

Pendant plus d'une heure trente, cette réunion a permis de balayer l'actualité du quartier et les aspects de la vie urbaine : stationnement, circulation, sécurité, animation.

Philippe Cochet a annoncé la reprise de l'ensemble de l'éclairage public du quartier, y compris certaines grandes zones privées, avec un financement intégral de la commune. L'investissement prévu sur plusieurs années, mais aussi l'entretien et le renouvellement seront donc municipaux, avec des équipements modernes et économiques.

Quant à l'implantation du monument du souvenir sur la place Gutenberg, elle est décidée. Et ce secteur sera également « paysagé ».

On a - bien sûr - parlé sécurité, car c'est toujours une préoccupation dans le quartier. Notons la réouverture prochaine de la maison Calmette, toute proche, qui deviendra l'Espace Montessuy et sera un lieu de prévention et de soutien concernant les 11-17 ans et leurs parents.

Et puis, en relation avec les services municipaux, AVM devrait obtenir l'affichage de deux plans de ville au coeur de Montessuy. Histoire d'identifier et valoriser encore davantage un quartier que l'association souhaite voir évoluer favorablement, 45 ans après sa construction par l'architecte René Gagès.

Les rapports moral et financier ont été approuvés et le conseil d'administration réélu.

Avec une excellente surprise l'augmentation de 1/3 des siégeant, grâce à 4 nouvelles bonnes volontés

REVITALISATION DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY A CALUIRE-ET-CUIRE (69)

Pour une meilleure identification et une nouvelle attractivité

Caluire-et-Cuire, située dans le département du Rhône et appartenant à la Communauté Urbaine de Lyon, a connu après la seconde guerre mondiale un essor démographique qui a induit la création d'un nouvel espace d'habitation : le quartier de Montessuy.

L'urbanisation de ce quartier a connu son apogée après 1965 avec la réalisation de l'Unité de Voisinage de Montessuy, constituée de grands ensembles d'habitat collectif et d'équipements laissant une place importante aux espaces verts. Au sein des immeubles a été intégré un centre commercial : le centre commercial de Montessuy, objet de cette étude.

Ce centre commercial qui fût réalisé au début des années 1970 souffre depuis plusieurs années d'un déclin d'activité dû en partie à la concurrence exercée par les grandes et moyennes surfaces situées sur la commune. Cependant le centre commercial est un service de proximité indispensable à de nombreux habitants du quartier (du point de vue alimentaire mais aussi du point de vue social et humain), c'est pourquoi il est nécessaire de procéder à certains aménagements pour que les commerçants puissent continuer à exercer leur activité. Mon expérience en tant qu'utilisatrice du centre commercial et les remarques des commerçants et usagers m'ont été utiles pour identifier les problèmes auxquels le centre fait face. Cela m'a permis de fixer les objectifs à atteindre et les propositions adéquates.

L'objectif principal est de conserver les clients habitant sur le quartier et de parvenir à étendre la clientèle sur la commune voire même à des communes voisines. Pour cela, les deux axes principaux de réflexion sont l'accessibilité au centre commercial et l'image qu'il véhicule (aspect extérieur, accueil des commerçants...).

Les principales actions à mettre en œuvre concernent les opérations menées par l'équipe commerçante (animations, promotion, communication), la signalisation et le stationnement.

Mots clés : centre commercial / attractivité / valorisation / accessibilité / signalisation / fonctionnalité / stationnement / grands ensembles

THIOLLIER Claire, 21/05/2007, **REVITALISATION DU CENTRE COMMERCIAL DE MONTESSUY A CALUIRE-ET-CUIRE (69) : Pour une meilleure identification et une nouvelle attractivité**, Ecole Polytechnique de l'Université de Tours (Département Aménagement), Ingénieur 1, Tours, 62 pages, édité en mai 2007 à Lyon, 0 documents hors texte, 7 annexes.