

# Concertation « promenade Moncey »

## Observations du collectif Moncey Ballanche

---

Dans le cadre de l'arrêté du président de la métropole de Lyon n°2016-11-04-R-0779 du 4 novembre 2016, l'association « collectif Moncey Ballanche » dépose les présentes observations via l'adresse : [concertation.moncey@grandlyon.com](mailto:concertation.moncey@grandlyon.com)

Le collectif concentre ses observations sur la séquence portant sur la Place Ballanche, qui prévoit la démolition de 4 immeubles situés entre les rue Paul Bert et Moncey. Il considère que **cette démolition n'est ni l'aboutissement logique du cheminement de la promenade Moncey, ni un projet de nature à pallier les dysfonctionnements de la place Ballanche.**

### Déroulement de la procédure de concertation

---

Le 07.11.2016 s'est ouverte la concertation en application de l'arrêté n°2016-11-04 précité.

Le 08.11.2016, une première réunion de concertation s'est tenue à la mairie du 3<sup>e</sup> arrondissement. Un compte-rendu a été rédigé par la métropole et mis en ligne dans le dossier de consultation. La démolition des immeubles est présentée comme un « invariant de la concertation ».

Le mardi 24 janvier 2017 à 18h30 a eu lieu un atelier « général » portant que les dynamiques du quartier, les données socio-économiques et démographiques, et les éléments techniques concernant la place Ballanche. Lors de cette réunion, sont demandées l'étude d'usage et l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Aucun compte-rendu n'est communiqué.

L'étude d'usage est communiquée par courrier électronique (via un lien) à la liste de diffusion regroupant les personnes inscrites via l'adresse [concertation.moncey@grandlyon.fr](mailto:concertation.moncey@grandlyon.fr) le 30.01.2017. Elle n'est pas publiée sur <https://www.grandlyon.com/projets/concertations-enquetes-publiques.html> et n'est pas adjointe au dossier de concertation.

Le 08.02.2017, Mme POIDVIN demande par mail (14h45) la communication de l'avis de l'ABF. Lors de la réunion du 13.02 devant le 33 rue Moncey, il lui est indiqué par l'une des personnes chargées de la concertation qu'aucun avis écrit n'a été trouvé.

Les réunions des 06, 13 et 20 février 2017 se tiennent mais ne donnent lieu à aucun compte-rendu.

Le 13.02.17 est demandée, en vue de la réunion du 20.02, l'étude de programmation de la place Ballanche réalisée par le cabinet d'architecte Plan B en 2012 ainsi que l'évaluation budgétaire de celui-ci. Seule l'étude de programmation est transmise en pièce jointe d'un message électronique à une liste de personnes le 15.02.17. Cette étude n'a pas été jointe au dossier de consultation.

La réunion du 20 février (soit quatre jours avant la fin de la concertation) porte spécifiquement sur la séquence Ballanche. Après avoir diagnostiqué les dysfonctionnements, des plans sont distribués aux participants pour dessiner leurs idées de réaménagements. Sur ces plans, les 4 immeubles ont déjà disparus et laissent place à un espace vide. Débutée à 18h30, celle-ci a porté pour la première partie sur les dysfonctionnements de la place Ballanche, puis ensuite sur les propositions de

réaménagement. À 21h, ce travail en atelier a pris fin pour une restitution plénière (2 à 3 minutes par groupe). Le temps imparti étant écoulé pour cette réunion, il n'a pas été possible de répondre à des questions. La demande de précisions budgétaires sur le réaménagement programmé par le bureau d'études Plan B a été reformulée mais les organisateurs ont déclaré ne pas disposer de ces informations.

## **Plan des observations :**

### I – Sur la concertation

1. L'existence d'un « invariant » de la concertation
2. La modification de l'objectif de la concertation pour la place Ballanche
3. Le manque d'informations

### II – Sur les incertitudes et les risques du projet de démolition

#### 1. incertitudes budgétaires

Le coût du projet s'élève à 4 millions d'euros répartis en 2,1 millions d'euros pour la requalification des espaces publics de la promenade Moncey (transformation du parking en esplanade végétalisée et requalification de la place Ballanche) et 1,9 million pour la déconstruction des bâtiments et la mise en valeur du patrimoine bâti (compte-rendu réunion concertation 08.11.2017, p.2).

#### 2. incertitudes techniques

3. risques de tuer définitivement les activités commerciales
4. risque de priver la Guillotière d'un patrimoine social et architectural remarquable

### III – D'autres propositions réalistes

1. réhabiliter les logements ne coûte pas plus cher
2. réaménager le passage de la rue Moncey à la rue Paul Bert
3. revoir l'accès Moncey G. Peri

### Annexes :

1. Signatures pétition
2. Signatures pétition électronique
3. Film des habitants du quartier tourné les 11-13 février 2017 « A quoi bon démolir ? »  
<https://youtu.be/ORg6Qed5um8>

\*\*\*\*\*

## I – Sur la concertation

---

Le collectif s'étonne que la démolition de 2000 m<sup>2</sup> de logements et de commerces puisse être qualifiée d'invariant de la concertation. Elle considère de plus que l'organisation de la concertation, telle qu'elle s'est déroulée, et l'absence ou le retard de communication d'informations demandées ont empêché les citoyens de se construire et de formuler avis éclairé.

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoit : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : [...] 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie* ».

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 04.11.16 portant organisation de la concertation prévoit : « *Les objectifs de cette concertation sont de : [...] - optimiser ce projet dans ses objectifs et dans les réponses à apporter.* »

Or la démolition de 4 immeubles contenant des logements et des commerces constitue un projet d'aménagement modifiant substantiellement le cadre de vie. Nonobstant l'opportunité de modification des usages de l'espace public, cette démolition présente aussi un risque avéré de fragilisation des immeubles aux alentours qui concerne directement les personnes y logeant. Par ailleurs, comment optimiser le projet dans les réponses à apporter si les informations transmises sont incomplètes et si des réflexions sont interdites ? La démolition ne peut donc être *a priori* exclue de la concertation.

### 1. L'existence d'un « invariant » de la concertation

Lors de la réunion du 08.11.2017, la démolition de 4 immeubles est présentée comme un « invariant » par les élus et les experts chargés de la concertation : « *Ce projet se développera dans un cadre qui sera approfondi ultérieurement au cours de la réunion : la déconstruction des bâtiments des 9-11 rue Paul Bert et 10-12 rue Moncey (acquis par la métropole depuis de nombreuses années) pour permettre de redresser la rue de Turenne, ouvrir la place Ballanche sur le quartier et la requalifier* » indique Michel Le Faou, vice-président de la Métropole de Lyon délégué à l'urbanisme opérationnel, au cadre de vie, à l'habitat et à la politique de la ville, en préambule (p. 2 du compte-rendu).

La démolition n'est pas comprise par les habitants (*cf.* question membre du conseil citoyen p. 4 : « *pourquoi les invariants sont-ils invariants ?* »).

Lorsque les élus sont interpellés sur cet « invariant », la réponse apportée est la suivante : « *Le bâtiment du CLIP était une erreur architecturale mais aujourd'hui on ne peut pas revenir en arrière car cela coûte trop cher. C'est aussi très compliqué car il y a plusieurs propriétaires en présence. Les bâtiments qui ont vocation à être démolis sont trop coûteux à rénover en raison des diverses obligations de mises aux normes et d'adaptation des logements. Il vaut mieux démolir là et construire des logements sociaux ailleurs, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement.* »

Alors que la démolition fait l'objet de plusieurs questions, les réponses cinglent : « *Les élus assumeront les invariants qu'ils ont posés* » (p. 5 du compte-rendu) ou encore : « *En dernier lieu, Loïc Graber revient sur la démarche de concertation proposée. Il rappelle tout d'abord que la démolition des bâtiments a été posée comme un invariant, elle ne sera donc pas ouverte à la concertation. Lors des ateliers envisagés, des réponses pourront être apportées aux questions*

encore ouvertes mais il n'est pas à l'ordre du jour de rediscuter l'opportunité de la démolition des bâtiments. ».

**La concertation ne porte pas sur la démolition.** Elle ne vise qu'à « travailler ensemble sur les réaménagements souhaités et possibles » une fois la démolition des 4 immeubles réalisée. Autrement dit, **alors qu'aucune décision réglementaire n'exclut la démolition des immeubles du périmètre de la concertation, cette dernière a pourtant été biaisée dès le départ pour démolir 4 immeubles sans recueillir préalablement l'avis du public.**

## 2. La modification de l'objectif de la concertation pour la place Ballanche

L'objectif de la promenade Moncey est de « révéler et de valoriser l'ensemble du cheminement, d'améliorer le confort des déplacements et d'en assurer la continuité » (préambule arrêté du 04.11.16 précité).

Les réunions du 08.11.16 et du 24.01.17 ont présenté la séquence Ballanche comme l'aboutissement de la promenade Moncey du côté des berges du Rhône ». Toutefois, plusieurs interrogations des habitants ont porté sur **la cohérence de l'ensemble** compte tenu qu'**une ouverture à gauche de la rue Moncey (vers Paul Bert) ne permettrait en rien de faciliter le cheminement pour aller à droite (vers les berges du Rhône).** En effet, **la démolition de 4 immeubles n'a aucune incidence sur la perspective de la promenade, qui viendra invariablement buter sur le CLIP.** Le 24.01.17, M. GRABER déclarait que la métropole avait grâce au projet de promenade Moncey, saisi l'occasion de traiter « un certain nombre de dysfonctionnements ».

L'objectif de la concertation a donc été modifié pour passer d'un projet d'urbanisme de réaménagement d'une promenade, à un projet spécifique portant sur la place Ballanche et destiné à remédier à certains problèmes, notamment de police (déchets, hygiène, nuisance sonores...).

Ces problèmes étant partagés par les habitants, l'intention eut été accueillie tout à fait favorablement, si elle avait été présentée au début de la concertation comme telle et non maquillée au travers d'un projet de plus grande perspective. Mais dans ce cas, la concertation aurait difficilement pu tourner autour d'un invariant tel que la démolition de 2000m<sup>2</sup> de logements et de commerces...

## 3. Le manque d'information et les difficultés pour y accéder :

L'article L. 103-4 dispose : « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public **d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables** et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 04.11.16 portant organisation de la concertation prévoit : « *Les objectifs de cette concertation sont de :*

- *fournir une information claire sur l'opération de requalification de la promenade Moncey, »*

- Manque d'informations

**L'étude d'usage** ne figure pas au dossier de concertation. Au 23.02.2017, le site <https://echanges.grandlyon.com/#docs/19825> sur lequel la métropole dépose les documents communicables (inaccessible depuis la page internet relative à la concertation) est vide ou nécessite un identifiant et un mot de passe.

Le 08.11.2016, Loic GRABER déclarait au sujet de la démolition : « *Ce principe a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France, qui a cependant demandé une préservation architecturale du site avec la révélation d'un escalier intérieur, jusqu'à présent caché, et un traitement du pignon mis à nu.* »

En réunion le 24.01, puis par courriel le 08.02 envoyé par Fanny POIDVIN, l'**avis « favorable » de l'ABF** a été demandé. Il n'a jamais été communiqué et ne figure pas au dossier de concertation.

L'**étude de programmation de la place Ballanche** réalisée par le cabinet d'architecte Plan B en 2012 est transmise le 15.02.17 aux personnes s'étant manifestées auparavant sur l'adresse [concertation.moncey@grandlyon.fr](mailto:concertation.moncey@grandlyon.fr). Elle n'a pas été adjointe au dossier de concertation ni publiée sur internet. Son chiffrage n'a pas été transmis. Par ailleurs, le document communiqué ne comprenait pas les informations budgétaires sur l'aménagement de la Place Ballanche alors qu'elles figuraient dans le document original comme l'indique l'énoncé de son quatrième chapitre, *phasage des travaux, enveloppe financière*.

Enfin, il est regrettable que les réunions suivant celle du 08.11.2016 n'aient pas fait l'objet à ce jour (23.02.17) de compte-rendus permettant de suivre l'ensemble du processus, notamment pour les habitants ayant des contraintes personnelles ou professionnelles les empêchant de se rendre aux réunions.

- Difficultés d'accès à l'information

Trois espaces internet contiennent des informations diverses sur la concertation :

1. le site de la mairie de Lyon sur lequel on trouve les dates de réunion et une présentation sommaire du projet : <http://www.lyon.fr/actualite/conseils-de-quartier/concertation-promenade-moncey.html>
2. le site du Grand Lyon, sur lequel se trouvent une présentation du projet et où l'on peut télécharger le dossier de concertation préalable, l'arrêté du 04.11.2016 (précité) et son annexe : <https://www.grandlyon.com/projets/concertations-enquetes-publiques.html>
3. l'espace de partage du Grand Lyon, vide au 21.02.2017, utilisé une fois pour mettre à disposition l'étude d'usage alors accessible depuis un lien situé au bas de la page du site de la mairie, mais pas depuis celle du Grand Lyon... : <https://echanges.grandlyon.com/#docs/19825>

Toute personne désirant s'informer sur les modalités de la concertation doit donc naviguer entre des **pages internet éparpillées et non reliées entre elles**.

Par exemple, si le dossier de concertation se trouve sur l'espace du Grand Lyon, vous n'y trouvez pas les dates des réunions publiques, qui se trouvent, elles, sur le site de la mairie.

Les habitants pouvaient également consulter le dossier et déposer leurs remarques en se présentant directement en mairie du 3<sup>e</sup> ou au siège du Grand Lyon. Or, le dossier de concertation qui se trouve au Grand Lyon ne contient que l'arrêté du 04.11.16 et le cahier destiné à recueillir les observations des habitants. La présentation du projet n'y figure pas.

L'absence d'informations pourtant indispensables à l'appréhension éclairée de ce projet, conjuguée à une accessibilité difficile des documents sur internet ou dans les dossiers papier montrent que la procédure de concertation mise en place n'a pas permis d'informer suffisamment les habitants.

Elle n'a pas non plus permis de lever les incertitudes et les risques engendrés par le projet.

## II – Sur les incertitudes, les risques et conséquences du projet de démolition

Malgré les doutes exprimés lors des réunions et les demandes faites par écrit, les contours financiers et techniques du projet ne sont pas maîtrisés par la métropole, et les risques afférents demeurent ignorés.

### 1. Les incertitudes

- Incertitudes budgétaires

En page 6 du compte-rendu précité, à la question d'un membre du futur conseil citoyen sur le potentiel coût de réhabilitation des immeubles prévus à la destruction il est répondu : « *En ce qui concerne les coûts de la démolition des bâtiments : il n'y a pas de chiffres actualisés car dans la logique du projet de cheminement Moncey, le besoin était d'ouvrir le quartier et donc de créer cette ouverture, qui passe par la déconstruction de ces bâtiments. Les études menées par la métropole sont anciennes et avaient mené à la conclusion que la rénovation/remise aux normes coûterait trop cher pour permettre à un bailleur social de porter ce projet. C'est pourquoi en mai 2012, la métropole, alors communauté urbaine, a voté la déconstruction de ces immeubles.* »

Le 13.02.17 ont été demandés des éléments d'information sur le coût du réaménagement de la place Ballanche. En effet, le montant de 2M€ a été donné par les élus, toujours oralement et jamais par écrit, pour le réaménagement global de la promenade Moncey, comprenant non seulement la place Ballanche, mais aussi la requalification du parking et les travaux légers sur la première séquence. Ces éléments étaient déterminants pour comprendre la faisabilité de l'ensemble du projet. Alors que les élus ont été alertés dès le 08.11.16 au début de la concertation sur l'importance de ces informations, et malgré des demandes répétées, aucune précision n'a été apportée au terme de plus de 3 mois de concertation !

Cette lacune est d'autant plus étonnante que la métropole n'a pas hésité à ressortir une étude de programme architecturale datant de 2012 pour proposer des aménagements en 2018-2019. Comment n'a-t-elle pas été en mesure de chiffrer cette programmation ? Soit, il s'agit d'un oubli grossier dans le montage de l'opération Ballanche, soit, ces éléments financiers ont été évalués également en 2012 mais ne pouvaient être communiqués car de nature à mettre en péril l'équilibre économique global du projet. On notera d'ailleurs que le document transmis intitulé « étude programme place Ballanche synthèse » a été expurgé des informations financières qu'il contenait en son chapitre 4 ».

A défaut de disposer d'informations, pourtant demandées, nous ne pouvons que rester dubitatif quant à la faisabilité financière dans une enveloppe globale de 2 M€, prétendument disponible, pour aménager à la fois les 6 000 m<sup>2</sup> de la Place de la DDE et la Place Ballanche (déplacement de voirie, reprise de sol sur nouvel espace public, réseau, pignons, fermeture d'un tunnel, traitement de places hautes et basses).

Comment s'engager sur un projet de démolition et de requalification d'ensemble d'une rue alors qu'il réside clairement une incertitude sur la capacité financière de la métropole à assurer ses engagements, notamment le réaménagement de la place Ballanche ? Peut-on entamer la démolition de 4 immeubles sans savoir si les crédits nécessaires pour réaménager l'espace créé seront disponibles ?

Il s'agit là d'un manque de transparence rendant l'expression d'un avis éclairé et l'optimisation des propositions, impossibles.

- incertitudes techniques

La faisabilité technique du projet n'est pas démontrée. Seule l'étude de programme de 2012 contient quelques éléments techniques mais peu précis. Aucun élément n'a été apporté quant aux risques sur les bâtiments connexes aux 4 immeubles voués à la démolition, ni même au sol.

## 2. Les risques sur les activités commerciales et la vie des habitants

Le projet de démolition est programmé dans le calendrier prévisionnel du dossier de concertation (p.21) pour durer 16 mois, auxquels il faut ajouter 6 mois de travaux de réaménagement. Pendant 22 mois, le quartier Moncey Paul Bert va donc vivre des travaux importants, ayant nécessairement d'importantes répercussions sur son accessibilité et ses activités commerciales. L'étude de programme du cabinet d'architecte prévoit l'occupation de la place Ballanche pendant la durée des travaux (p.28), l'utilisation de la rue de Turenne pour l'évacuation du chantier, et la fermeture du passage entre les rue Moncey et Paul Bert. Ce dispositif, rendu nécessaire par la démolition (16 mois) va provoquer une impossibilité d'accéder au quartier depuis la place G. Péri. Or, les commerçants ont en mémoire les déboires subis en raison de la construction du CLIP qui a coupé complètement le quartier de la place G. Péri.

Pour les habitants, la solution de la démolition implique également de subir 22 mois de travaux, donc de nuisances sonores, de poussière, de difficulté d'accès au métro et au tramway, aux supermarchés, etc.

## 3. les conséquences de la démolition

- sur la préservation du patrimoine social, économique et architectural

En privant le quartier de surfaces de logement et de commerces réhabilitables, le projet de démolition met en péril son équilibre social et économique. Le maintien de logements dans des immeubles de qualité (vieux de 2 siècles) appartenant à la métropole, donc potentiellement accessibles à des propriétaires privés comme à des bailleurs sociaux, offre une chance à la collectivité de préserver la mixité sociale qui fait la richesse de ce quartier de centre-ville. Les commerces, qui ont une activité rentable rue Paul Bert pourront sans difficulté s'implanter côté Moncey si le passage entre les deux rues est favorisé. Le cheminement de la promenade Moncey n'en sera que plus réussi s'il côtoie un bâti rénové et une zone commerciale dynamique.

Les 4 immeubles datent du début du 19<sup>e</sup> siècle. Ils constituent un patrimoine architectural remarquables. De plus, ils participent à l'alignement remarquable du bâti de la rue Paul Bert. « *Le bâtiment du CLIP était une erreur architecturale* » (réponse figurant au compte-rendu du 08.11.16), élus, habitants et commerçants sont unanimes sur ce point. Mais pourquoi dès lors détruire des immeubles de caractère, construits avec des pierres dorées, alors que les problèmes viennent de la construction située à côté ? Pourquoi les démolir alors qu'ils sont en bon état et que c'est bien sur le CLIP qu'ont été fixés des filets de protection depuis plusieurs années pour empêcher que des



éléments ne tombent sur les passants ? Pourquoi les démolir alors qu'ils ne se trouvent pas dans l'alignement de la promenade Moncey, mais sur sa gauche en allant vers les berges et que c'est encore une fois le CLIP qui bouche le passage ? La démolition revient à sacrifier 4 beaux immeubles réhabilitables alors que le simple bon sens conduirait à démolir l'ouvrage en décrépitude, coûtant cher à la collectivité, menaçant la sécurité des passants, bouchant la vue et enfermant le quartier depuis 20 ans, le CLIP.

D'un point de vue politique, dans le cadre d'une politique de développement durable, qui motive notamment le remplacement d'un parking par un parc végétalisé dans le même projet, pourquoi détruire des immeubles robustes et non les réhabiliter ?

De même, alors que le quartier est classé quartier prioritaire de la politique de la ville, pourquoi ne pas conforter une offre de logements adaptée dans un contexte de gentrification ?

La démolition des 4 immeubles va décidément à l'encontre des les déclarations politiques concernant le quartier.

- Sur le débouché sur la rue Paul Bert et le bruit

La démolition des 4 immeubles est présentée comme libérant un espace sous forme de placette arborée. Elle aura surtout pour conséquence la mise en évidence d'un passage de moins de 20m. de large surmonté d'un mur pignon de 36 m de haut (celui du CLIP), orienté au Nord, empêchant toute végétation à son pied.

Elle est également considérée comme la solution au manque de visibilité et à l'enclavement de la place Ballanche. Pourtant, aménager un espace de trottoir élargi entre les rues débouchera sur la rue Paul Bert, dont les trottoirs sont étroits et dans laquelle la circulation automobile est l'une des plus denses du centre-ville. La déambulation s'arrêtera donc net !

De plus, le CLIP provoque une importante résonance. Ouvrir l'espace entre les rues laissera pénétrer les bruits de la rue Paul Bert dans la place Ballanche lesquels seront amplifiés. La rue Paul Bert étant extrêmement animée et bruyante, cette ouverture rendra la vie des habitants de la place Ballanche et ses abords impossible à cause du bruit.

**Le collectif demande une analyse des ambiances sonores de la rue Paul Bert et de la place Ballanche** avec comparaison des données. Ce diagnostic devra être complété par une expertise de la qualité de l'isolation phonique des immeubles alentours et des solutions pour une amélioration sera recherchée.

La requalification de la Place Ballanche est un projet non préparé, non réfléchi qui repose sur des ressources fragiles. D'autres propositions réalistes se dessinent, permettant à la fois de s'inscrire dans la cohérence des objectifs initiaux de la promenade Moncey et de répondre aux dysfonctionnements de la Place Ballanche.

### III – D'autres propositions réalistes

---

Le projet de requalification doit permettre de préserver le quartier dans son identité culturelle, sociale et commerciale.

#### 1. réhabiliter les logements ne coûte pas plus cher

Le coût de la démolition est estimé à 1,9 M€. En réhabilitant puis en vendant ces logements et commerces réhabilités, la métropole peut à coût zéro préserver du logement en centre ville, proposer des logements sociaux et faire d'importantes économies.

En effet, l'acquisition des immeubles et des commerces (déjà payée) a coûté à la collectivité 1,5M€. La rénovation de 2 000 m<sup>2</sup> est évaluée à 3M€. Au total, l'acquisition et la rénovation de 2000 m<sup>2</sup> coûteraient donc 4,5M€.

Or, le prix moyen du mètre carré à l'achat dans le quartier est de 3000€. En vendant 1 500 m<sup>2</sup> sur le marché immobilier, la métropole rembourserait l'acquisition et la rénovation de la totalité des surfaces, tout en restant propriétaire de 500 m<sup>2</sup>, lesquels pourraient être dévolus à du logement social.

En outre, l'enveloppe initialement prévue de 1,9 M€ pour la démolition des immeubles permettra l'aménagement de la Place Ballanche (700 m<sup>2</sup>), l'accessibilité du quartier, et la revitalisation du commerce local.

Dans le contexte de pénurie de logements, il est indispensable de faire un diagnostic approfondi des possibilités de réhabilitation des immeubles. Des professionnels du logement social doivent être consultés et leurs avis rendus publics pour faire des choix éclairés sur la démolition et la réhabilitation.

## 2. réaménager le passage de la rue Moncey à la rue Paul Bert

Il est primordial de revoir la communication entre la rue Moncey et la rue Paul Bert, qui se fait par le passage sous le CLIP. Le collectif propose de rendre cet espace piéton afin d'encourager les chalandes à aller de la rue Paul Bert vers la rue Moncey. Réaménagé avec un éclairage et une signalétique adéquats et réhabillés pour donner envie d'y passer, ce passage pourrait utilement être agrémenté d'ouvertures commerciales (vitrines) dessinant une continuité entre les deux rues.

## 3. revoir l'accès Moncey - G. Péri

La piétonisation du passage situé sous le CLIP jusqu'au virage Moncey-Turenne dégagera de l'espace pour revoir l'emmarchement et la montée en pente douce depuis la rue Moncey vers les places Ballanche puis G. Péri.

Ainsi la cohérence du cheminement Moncey est préservée, cette rénovation incitera les passants à tourner et redynamisera les commerces, l'espace étant de nouveau occupé et non plus laissé à l'abandon, la tendance à y entreposer des déchets ne sera pas plus forte qu'ailleurs.

## 4. aménager la place Ballanche

Il convient de rouvrir les passages situés sous le CLIP pour diminuer l'enfermement et orienter les cheminements piétons en direction du Cours de la Liberté puis de la rue Montébello. La réouverture des toilettes publiques est indispensable pour préserver la salubrité des lieux. Il conviendra de supprimer les barrières et de revoir l'élévation de la place qui provoque un effet de distinction entre le quartier (en bas) et la place (en haut) accentué, ajoutant à l'enfermement du quartier. La combinaison d'un aménagement alliant escaliers et pente douce la plus large possible compte tenu des véritables contraintes techniques dues au parking du CLIP, contribueraient à améliorer fortement l'image et les usages de cet espace.

Il convient également de traiter les lieux qui actuellement favorisent des nuisances : dépôts sauvages, entreposage des poubelles toute la nuit sur la voie publique, stationnements abusifs, bruit par la présence nocturne de nombreuses personnes, par un travail de concertation avec les habitants et commerçants, qui n'a pas encore été engagé.

## Conclusion :

---

Repenser le projet est indispensable en tenant compte des biais de la concertation initiale et en restant à l'écoute des habitants. La démolition n'apporte aucune solution à la difficulté de débouché de la promenade Moncey. Elle n'aura aucun effet bénéfique sur les difficultés du quartier. Pour certaines même (commerces en perte de vitesse, nuisances sonores, difficulté à trouver un logement pour les familles notamment modestes originaires du quartier, etc.) elle les amplifiera.

Le collectif Moncey-Ballanche est conscient de l'importance de l'issue de cette concertation pour l'équilibre de ce quartier historique, patrimonial, exemplaire par sa mixité culturelle et sociale et la qualité de sa convivialité. Le collectif Moncey Ballanche se tient à la disposition des élus pour repenser ensemble le réaménagement de la place Ballanche dans un esprit constructif, réaliste et respectueux de l'identité du quartier.