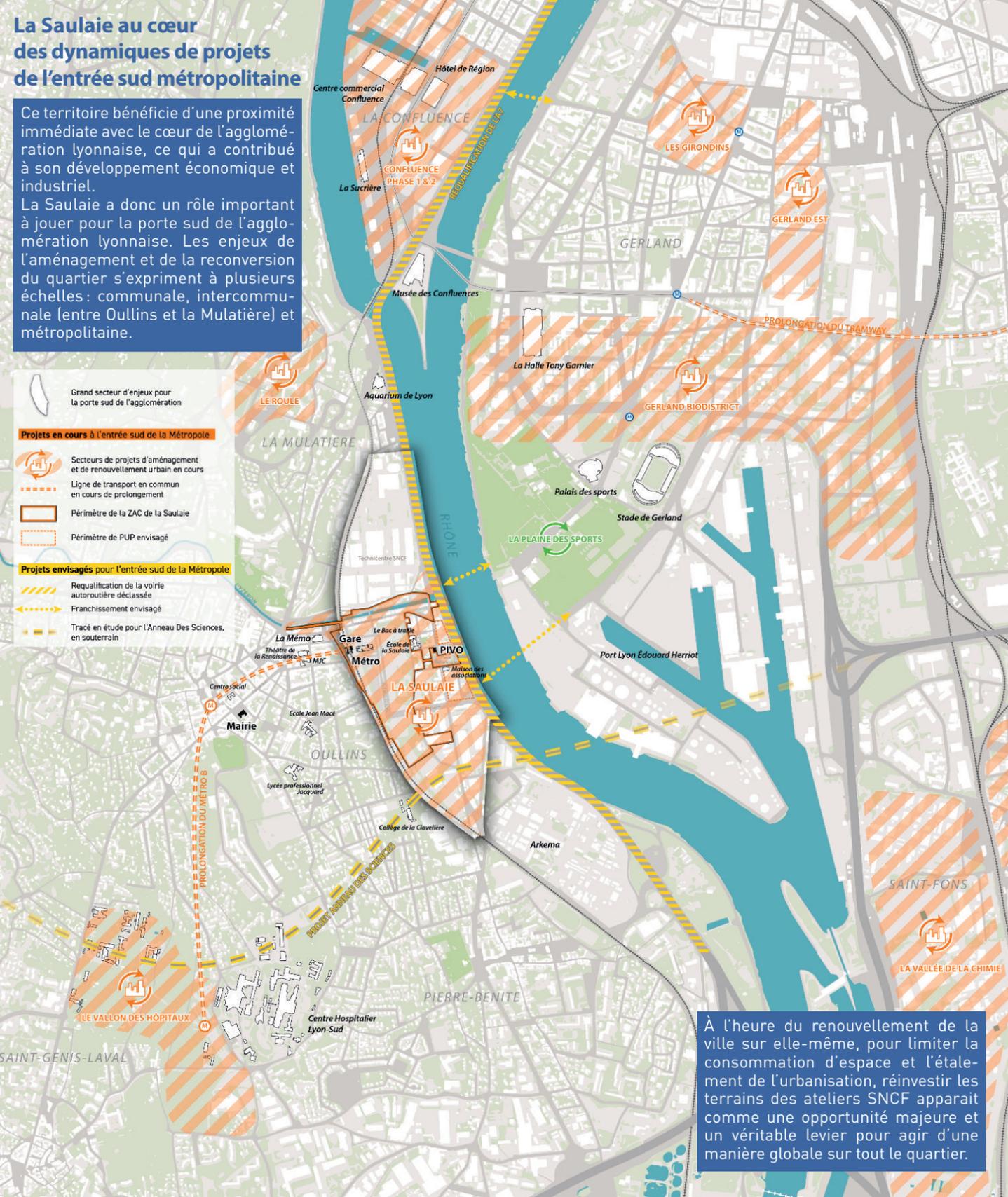


## La Saulaie au cœur des dynamiques de projets de l'entrée sud métropolitaine

Ce territoire bénéficie d'une proximité immédiate avec le cœur de l'agglomération lyonnaise, ce qui a contribué à son développement économique et industriel.

La Saulaie a donc un rôle important à jouer pour la porte sud de l'agglomération lyonnaise. Les enjeux de l'aménagement et de la reconversion du quartier s'expriment à plusieurs échelles : communale, intercommunale (entre Oullins et la Mulatière) et métropolitaine.

- Grand secteur d'enjeux pour la porte sud de l'agglomération
- Projets en cours à l'entrée sud de la Métropole**
  - Secteurs de projets d'aménagement et de renouvellement urbain en cours
  - Ligne de transport en commun en cours de prolongement
  - Périmètre de la ZAC de la Saulaie
  - Périmètre de PUP envisagé
- Projets envisagés pour l'entrée sud de la Métropole**
  - Requalification de la voirie autoroutière déclassée
  - Franchissement envisagé
  - Tracé en étude pour l'Anneau Des Sciences, en souterrain



À l'heure du renouvellement de la ville sur elle-même, pour limiter la consommation d'espace et l'étalement de l'urbanisation, réinvestir les terrains des ateliers SNCF apparaît comme une opportunité majeure et un véritable levier pour agir d'une manière globale sur tout le quartier.

## Habitat

### Comprendre

# La Saulaie

## les enjeux de demain



La Saulaie a vu le développement des premiers logements « sociaux » avec les maisons Mangini à la toute fin du 19<sup>e</sup> siècle.

Les ouvriers cheminots du quartier habitent ensuite au sein de la Cité Jacquard construite dans les années 1930 par le patronat du chemin de fer. La Saulaie s'est développée à travers une adéquation entre économie et habitat et a vu sa population fluctuer au gré des mutations industrielles. Avec l'attractivité des activités industrielles au début du 20<sup>e</sup> siècle, La Saulaie accueille une main d'œuvre importante venue des départements voisins et sa population est homogène, constituée principalement des familles des cheminots. Dans les années 1960, la Cité de transit – anciennes tanneries – accueille une nouvelle vague d'immigration, notamment d'Afrique du Nord. Puis dans les années 1980, ces logements sont réhabilités et les résidents accueillis viennent d'Afrique, d'Asie et d'Europe.

La majeure partie des constructions du quartier a été réalisée avant 1949. Les enjeux de rénovation de l'habitat sont donc importants. Cette question a commencé à être traitée dans les années 1980 avec une opération d'urbanisme portée par l'OPAC du Rhône (Office Public d'Aménagement et de Construction). La poursuite de cette revitalisation de La Saulaie a été engagée avec une première phase économique dans les années 2000 et se poursuit aujourd'hui avec le projet de renouvellement urbain qui permettra de répondre à l'enjeu d'accès au logement pour tous et de mixité sociale. Il s'attachera aussi à faciliter le renouvellement et l'amélioration du bâti existant.

S'appuyant sur une politique métropolitaine soutenant conjointement la production de l'habitat et la recherche d'une meilleure performance environnementale, le projet de renouvellement du quartier de La Saulaie portera une diversification de l'offre de logements, garantissant une part de logements abordables et adaptés à différents profils (familles, jeunes actifs, personnes âgées...). Les enjeux de performance thermique et de réhabilitation des logements anciens seront intégrés au projet global, tout comme la lutte contre l'habitat indigne au cœur du quartier historique de La Saulaie.

- 1 • UN QUARTIER, DES MOBILITÉS
- 2 • UNE DIMENSION ÉCONOMIQUE
- 3 • VILLE ET NATURE
- ▶ 4 • HABITAT
- 5 • PATRIMOINE ET RECONVERSION
- 6 • LES HABITANTS ET LA FABRIQUE DE LA VILLE



Photographie aérienne de 1972. À cette époque les bâtiments industriels caractérisent le paysage de La Saulaie. Ils disparaîtront progressivement pour laisser place à de nouveaux logements : dans le cadre de l'opération de l'OPAC du Rhône et demain dans le cadre du projet urbain porté par la Métropole de Lyon et la Ville d'Oullins.



À gauche, les maisons Mangini, rue Pierre-Sémard qui avaient vocation d'offrir des logements « hygiéniques » pour la population ouvrière. Ce sont les premières réalisations de logements populaires à La Saulaie. À droite, le logement populaire dans le quartier aujourd'hui : l'ensemble d'habitat collectif social « La Tarille » construit dans le cadre de la ZAC gérée par l'OPAC au début des années 1980, dont les façades ont été réhabilitées en 2013.



1886	1895	Années 1930	1981	2018
Création de la Société des Logements Économiques par Félix et Laurent Mangini.	Construction des maisons Mangini par la SLE	Création de la Cité Jacquard pour les ouvriers cheminots	La conseil municipal approuve la ZAC de La Saulaie portée par l'OPAC du Rhône	Création de la nouvelle ZAC de La Saulaie

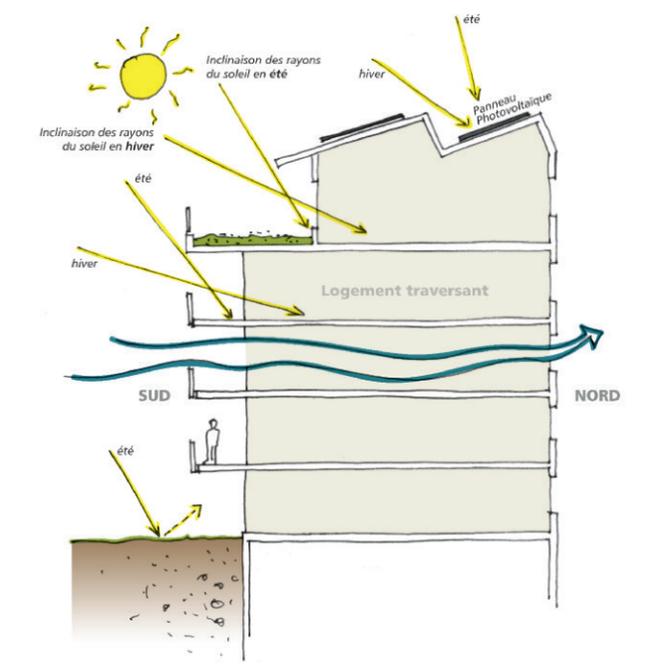
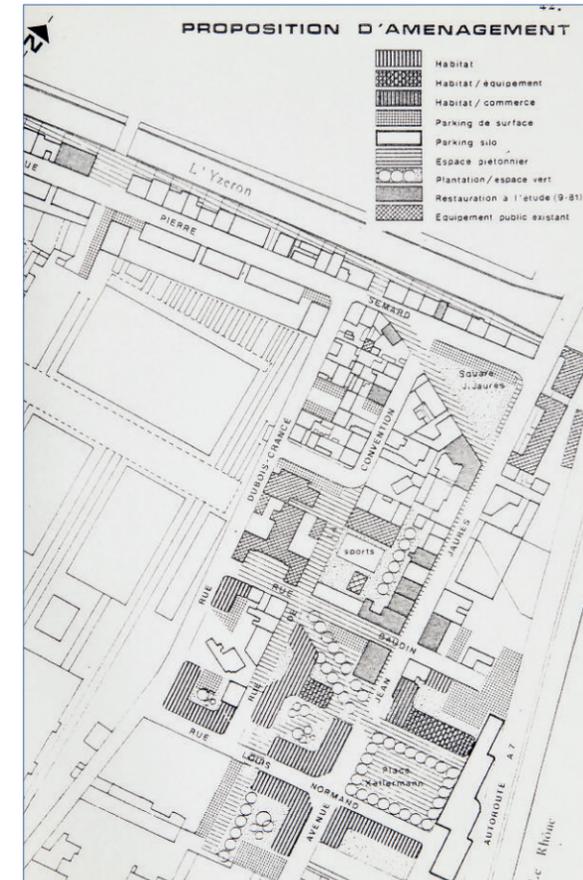
Les problématiques liées au logement naissent avec l'avènement de la révolution industrielle et de l'urbanisation massive du 19<sup>e</sup> siècle (la population habitant en ville a presque été multipliée par cinq lors de ce siècle). L'importance des emplois créés par l'industrie et le développement d'une société qui se tourne vers le service ont contribué à l'exode rural. La surpopulation arrivant en ville a généré une crise du logement (manque, conditions déplorable...). La question du logement populaire, puis dit « social », a d'abord été portée par le patronat privé, pour maintenir la main d'œuvre à proximité des entreprises dans de bonnes conditions sanitaires. L'État s'est ensuite saisi de la question au fur et à mesure des lois. Le logement est la plus petite cellule de l'organisme vivant qu'est la ville mais c'est aussi sa composante principale. C'est pourquoi malgré l'évolution de la ville, il est toujours au cœur des préoccupations et des grands enjeux d'aujourd'hui. La complexité socio-économique des villes actuelles et le manque de foncier orientent ces enjeux autour de problématiques de mixité et d'accessibilité au logement. Les lois en vigueur imposent une part de 25% de logement social pour les villes de plus de 3500 habitants, pour que les opérations de construction, privées et publiques, contribuent à la mixité sociale de la ville.

À La Saulaie, deux opérations particulières ont permis de transformer en logements des bâtiments qui n'étaient pas prévus à cet effet :

- l'école Jean-Jaurès : elle accueille maintenant la Cité So Coloc, une colocation étudiante citoyenne.
- la Cité de transit (photographie de 1974) : réhabilitation des anciennes tanneries en logements par le PACT (Propagande et Actions Contre le Taudis), pour reloger des familles vivant dans des logements insalubres, qui accueillera principalement une population immigrée suite à la crise du logement d'après-guerre.



La qualité du confort thermique et l'efficacité énergétique sont également des enjeux primordiaux pour le logement aujourd'hui et demain. Un développement durable, au sens large du terme, nécessite que nous puissions vivre ensemble de manière confortable et solidaire sur le long terme. Pour cela, l'habitat doit se passer des énergies dont la pérennité n'est pas assurée pour se tourner vers des énergies renouvelables. À partir de 2020, la réglementation thermique imposera des bâtiments qui devront produire autant d'énergie qu'ils en consomment. L'organisation et l'orientation des bâtiments doit donner le droit à la lumière naturelle et à un ensoleillement maîtrisé pour tous. Le développement durable doit aussi permettre une juste complémentarité entre espaces privatifs et espaces partagés, entre intimité et collectivité, pour assurer « le vivre ensemble » induit par la ville.



**Une architecture adaptée**  
La conception des bâtiments doit nécessairement respecter les réglementations techniques imposées, notamment au niveau des performances énergétiques : isolation performante, dispositifs pour utiliser les énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie...). Mais au-delà des éléments techniques, l'implantation et la forme du bâti influent grandement sur la qualité de vie en lien avec ces performances. Les logements traversants sont plus faciles à ventiler et donc à refroidir en été avec un minimum de ventilation mécanique. Les espaces extérieurs contribuent à gérer le rayonnement solaire et la surchauffe estivale (à la fois par leur forme et leur matériaux). Ils peuvent prendre des formes différentes : balcon, rez-de-jardin, terrasse commune au sol ou en toiture, jardin en cœur d'îlot...

**Plan des propositions d'aménagement de la ZAC de 1981**  
qui avait pour objectif la réhabilitation et la démolition-reconstruction d'immeubles de logements mais aussi le réaménagement général du quartier. Cette vaste opération n'a pas été complètement achevée, toutes les reconstructions n'ont pas eu lieu, notamment autour de la place Kellermann qui resta longtemps dans une situation d'entre-deux.