

Lyon, le vendredi 16 juillet 2021

Association J'aime Montchat
Laurent Rochet, Président
19 impasse Duret
69003 Lyon

Objet : reconversion de l'ex-clinique Trarieux à Montchat – Lyon 3

Monsieur le Président,

Le 7 juin dernier, une conférence de presse a été organisée par la Mutualité du Rhône, propriétaire de l'ancienne clinique Trarieux et le promoteur qu'elle a choisi, l'ADIM, pour présenter le projet à la presse, et ainsi informer les habitantes et les habitants du lancement de balades urbaines pour découvrir le projet et le devenir de ce site, ce qui constitue une première pour un projet privé à Lyon, hors des grands projets d'aménagement et d'urbanisme. C'est pour répondre aux multiples sollicitations des habitantes et des habitants sur ce projet que la Ville de Lyon a demandé au propriétaire et au promoteur d'organiser ces visites sur site et balades, avec 21 panneaux présentant le projet.

La Ville de Lyon, qui a également participé à cette conférence de presse, a rappelé la méthode de travail vertueuse avec le propriétaire et le promoteur, qui a permis de faire évoluer le projet alors qu'un permis de construire aurait pu leur être délivré fin novembre 2021.

Compte-tenu des contraintes sanitaires en vigueur à cette date, outre les journalistes, seuls les partenaires impliqués dans le projet ont été conviés par le propriétaire et le promoteur. C'est à ce titre que le « collectif Montchat » a été associé, puisqu'ils participent à la mise en valeur de la « friche » nord aux côtés de la LPO.

Les conseils de quartier, comités d'intérêt locaux et associations qui participent aux débats démocratiques sur le développement et la vie des quartiers, et notamment celui de Montchat, ont ainsi été invités et sont invités à participer aux visites de site, à l'initiative du propriétaire et du promoteur. 9 dates de visites sont ainsi proposées, sur inscription (baladestrarieux@gmail.com ou par téléphone du lundi ou vendredi entre 10h et 12h au 06 27 94 84 47), durant les mois de juin et juillet, aux dates suivantes :

- Les mardis entre 15h et 19h : *15 juin – 29 juin – 13 juillet – 27 juillet*
- Les jeudis entre 15h et 19h : *24 juin – 8 juillet – 22 juillet*
- Les samedis entre 9h et 12h : *26 juin – 24 juillet.*

Ces visites de site ont lieu jusqu'au 27 juillet prochain. Le promoteur est ouvert à les prolonger à la rentrée, selon la demande.

Des documents d'information ont été déposés dans les boîtes aux lettres des habitantes et des habitants de Montchat par La Poste le 21 juin dernier, dans un rayon de 500 mètres autour du site.

Le projet sur le site de l'ex clinique Trarieux a été initié durant le précédent mandat. Un permis de construire avait été déposé le 2 août 2019 par le promoteur. Il avait reçu tous les avis positifs

(y compris de l'architecte des bâtiments de France). Il était prêt à être accordé à la toute fin du précédent mandat et aurait pu être accordé tacitement fin novembre 2020.

Suite aux échanges avec notre nouvel exécutif, le projet a été modifié pour tenir compte des fondamentaux écologistes, tout en conservant l'objectif initial du nombre de logements à construire. Un nouveau permis de construire a été déposé le 4 mai 2021. Cette demande de permis de construire de l'ex-clinique Trarieux est en cours d'instruction par les services de la Ville de Lyon.

Lors de l'instruction d'une demande de permis de construire, les documents d'une autorisation d'urbanisme ont un caractère préparatoire et ne peuvent pas être communiqués par la collectivité, conformément aux décisions de la commission d'accès aux documents administratifs. L'article L. 321-2 du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) prévoit que ne sont pas communicables les documents « sur lesquels des tiers détiennent des droits de propriété intellectuelle », en l'occurrence l'architecte qui bénéficie d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous sur son œuvre, en application de l'article L. 111-1 du Code de la propriété intellectuelle. En revanche, les documents administratifs sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsqu'une décision est intervenue.

Votre souhait de faire évoluer ce projet a été entendu.

C'était aussi le souhait de la collectivité, avec la volonté de préserver le capital naturel, en conservant l'essentiel des espaces de pleine terre et en maintenant la végétation et le biotope du site.

Comme vous pourrez le constater lors de ces visites, le nouveau projet préserve la quasi-totalité de la pleine terre existante, avec la suppression d'un plot de bâtiment par rapport au projet initial.

La densification reste mesurée, puisque l'essentiel des nouveaux logements sont réhabilités au sein de l'ancienne clinique. L'insertion urbaine et architecturale est soignée.

Ce secteur est desservi par le tramway T6. Or, le SCOT de l'agglomération lyonnaise comme le Plan local d'urbanisme ont fait le choix de l'urbanisation à proximité des lignes fortes de transports collectifs. L'offre de stationnement pour les vélos et la limitation du stationnement des véhicules motorisés dans le nouveau projet doivent également contribuer à l'évolution des comportements de mobilité, pour limiter la place de la voiture en ville. L'accès à la parcelle a également été travaillé, pour permettre l'amélioration du fonctionnement du carrefour de la rue Trarieux / rue des Peupliers.

Concernant les groupes scolaires, la Ville de Lyon a à cœur d'accueillir les enfants dans les meilleures conditions. Elle intègre l'ensemble des projets urbains et immobiliers dans la prévision de ses effectifs, et y veille tout particulièrement sur ce secteur. Le quartier de Montchat a connu une hausse notable des effectifs scolaires publics dans les écoles maternelles et élémentaires jusqu'en 2014-2015, qui s'est ensuite stabilisée. Le projet du site de l'ex-clinique Trarieux, qui comporte moins de logements que dans le projet initial, contribuera à maintenir des familles dans le quartier.

La jonction entre le site de l'ancienne clinique Trarieux et le parc Chambovet a été étudiée avec soin par nos services de la direction des espaces verts et de la direction de la construction et de l'immobilier qui se sont rendus sur site, pour analyser l'opportunité et la faisabilité de cette proposition. Cette jonction physique entre les parcelles n'apparaît toutefois pas opportune sur ce site, au vu du nombre d'entrées dont dispose d'ores et déjà le parc Chambovet, depuis la rue des peupliers et l'impasse pommier. La connexion écologique entre le parc Chambovet et le site est toutefois renforcée par le projet, avec le percement de passages pour la petite faune dans le mur nord. Si vous souhaitez améliorer les accès au parc de Chambovet dont les entrées

demeurent aujourd'hui confidentielles, un renforcement de la signalétique pourrait être envisagé pour leur mise en valeur.

Le porteur du projet m'a indiqué que plusieurs membres de l'association J'aime Montchat ont pu y participer et je m'en réjouis. J'espère que les visites de site présentant le nouveau projet et ce courrier répondront à vos questions concernant le devenir du site de l'ex-clinique Trarieux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Raphaël Michaud



Adjoint au Maire de Lyon
Délégué à l'urbanisme, l'habitat, le logement
et l'aménagement

Copies à :

- Monsieur Gréogry Doucet, Maire de Lyon
- Madame Dubois-Bertrand, Maire du 3^e arrondissement
- Monsieur Nicolas Husson, Adjoint au Maire délégué à la biodiversité, à la nature en ville et à la protection animale
- Monsieur Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon
- Madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie,
- Monsieur Pierre Athanaze, Vice-Président de la Métropole de Lyon délégué à l'environnement
- Madame Isabelle Petiot-Vasselin, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon déléguée à la réduction, au traitement des déchets et à la propreté

