

DOSSIER DE PRESSE

15 juin 2021

Projet gratte-ciel centre-ville, nouvelles ambitions

Pour un quartier végétalisé
et accessible à tous

© perspective d'ambiance - agence Nicolas Michelin et Associés





SOMMAIRE

Introduction p. 4

Une volonté marquée depuis juillet 2020
d'enrichir le projet p. 6

Focus : le Laboratoire
Extérieur des Gratte-Ciel p. 12

La ligne T6 p. 15

L'histoire des Gratte-Ciel p. 18



INTRODUCTION

Forte de son dynamisme, de sa jeunesse, de l'innovation sociale qui y trouve des sources d'inspiration, la Ville de Villeurbanne, compte plus de 150 000 habitantes et habitants. Son cœur de ville est emblématique de notre territoire. En s'appuyant sur ses principes urbains historiques, il s'agit d'en proposer un prolongement d'environ 8 ha au nord de l'avenue Henri Barbusse, tout en répondant à la problématique du logement et aux aspirations de la population pour une vie urbaine apaisée.

La Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne y déploient jusqu'en 2030 avec le groupe SERL, aménageur, et l'agence Nicolas

Michelin et Associés le projet urbain Gratte-Ciel centre-ville. Ce projet emblématique de Villeurbanne a pour objectif de proposer une extension du cœur de ville agréable, avec de nouveaux espaces arborés et apaisés, des équipements publics renforcés, de nouveaux commerces de quartier en doublant l'offre pour le centre-ville et la création de 832 logements.

Face aux enjeux environnementaux et de qualité de vie la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne ont souhaité améliorer le projet initial afin de proposer des espaces publics plus généreux, des usages facilités et une densité d'habitations plus réduite.



Bruno Bernard

Président de la Métropole de Lyon

« Le quartier des Gratte-ciel est emblématique de Villeurbanne, de notre Métropole. Issu de l'urbanisme d'avant-garde des années 20-30 sous l'impulsion du maire de l'époque Lazare Goujon, les Gratte-ciel sont à l'image de Villeurbanne : dynamiques et ouvertes, avec une architecture qui a marqué son époque.

Le projet Gratte-ciel centre-ville est au cœur de notre attention depuis le début de notre mandat. Les changements profonds que nous portons avec le Maire de Villeurbanne doivent permettre de rendre toute sa place à l'humain, en proposant aux habitantes et habitants actuels et futurs de Villeurbanne un projet plus apaisé et végétalisé, plus généreux en espaces publics et en logements abordables, en le rendant plus agréable à vivre. Ce sont ces grands principes que nous mettons en œuvre sur les différents territoires de la Métropole, pour répondre aux défis du changement climatique et d'une Métropole accessible à toutes et tous. »



Cédric Van Styvendael

Maire de Villeurbanne

« Le projet Gratte-Ciel centre-ville revêt une dimension symbolique unique. Il est l'emblème de l'ambition que nous portons pour l'ensemble du territoire de Villeurbanne. Que chacune et chacun puisse continuer à se loger, à travailler, à se déplacer et à se sentir bien. Des logements pour toutes les familles, quels que soient leur revenu ou situation, des espaces de nature et de respiration, des équipements et services de proximité, des lieux dédiés à la création culturelle. Une offre commerciale qui s'appuie sur de l'approvisionnement local, sur le réemploi ou l'économie sociale et solidaire. Des espaces de vie qui permettent de préserver l'histoire et l'identité forte d'un quartier.

Gratte-Ciel centre-ville est aussi un formidable terrain d'innovation sociale et urbaine. L'occupation temporaire qui démarre en juillet est l'antichambre de ce que nous souhaitons expérimenter et construire avec les habitants. »



Futur prolongement Henri Barbusse

© perspective d'ambiance – agence Nicolas Michelin et Associés

UNE VOLONTÉ MARQUÉE DEPUIS JUILLET 2020 D'ENRICHIR LE PROJET

Le projet urbain Gratte-Ciel centre-ville porte de nouvelles ambitions. Les élus de la ville de Villeurbanne et de la Métropole de Lyon ont souhaité redéfinir certains principes du projet pour mieux répondre aux enjeux de demain, avec une attention particulière portée à la qualité architecturale des bâtiments mais aussi aux espaces publics

et aux futurs usages au sein du quartier. L'objectif est de faire du centre-ville de Villeurbanne prolongé un quartier où il fait bon vivre, à la fois confortable, durable et inclusif et ainsi être en adéquation avec les aspirations des Villeurbannaises et Villeurbannais, et plus largement des Grandes Lyonnaises et Grands Lyonnais.

Le projet initial a été revu pour traduire les grandes orientations de ce mandat :

→ **Une évolution du programme pour une métropole pour tous :**

l'accent est mis sur la production de logements abordables pour 54 % des logements (locatif social, accession sociale, accession à prix maîtrisés, locatif intermédiaire, résidence étudiants, habitat participatif).

L'opération sera également moins dense en logements avec une réduction de 5% des logements par rapport au programme initial, pour environ 832 logements :

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Nombre total de logements | 832 |
| Libre investisseurs | 110 |
| Libre occupants | 245 |
| BRS (Bail Réel Solidaire) / abordable | 231 |
| LLI (Logement Locatif intermédiaire) | 30 |
| PLUS | 163 |
| PLAI | 53 |
| Nombre de chambres étudiantes | 100 |

→ **Une traduction des enjeux environnementaux et de l'adaptation de notre territoire au changement climatique :**

• **Des usages repensés pour apaiser le quartier**, la priorité étant donnée aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun. **La future esplanade Agnès Varda a ainsi été élargie à 30 mètres, une placette de 372m² ayant également été ajoutée ce qui équivaut à une augmentation de 1 689m² d'espaces publics en plus**

par rapport à la version précédente du projet. Cela permettra d'offrir une véritable place publique au cœur de ce nouveau quartier. Les principales rues du quartier -avenue Henri-Barbusse et esplanade Agnès-Varda – seront piétonnes. **Au total, 2,7 hectares d'espaces publics arborés piétonniers seront aménagés dans le projet.**

• **Les espaces publics seront fortement végétalisés** pour retrouver le lien avec la nature et bénéficier des avantages de la végétalisation : lutte contre les chaleurs estivales, gestion des eaux pluviales... **Au total, 483 arbres seront plantés sur les futurs espaces publics.**

• **Les immeubles seront aussi mieux adaptés** à l'environnement en étant moins larges que prévu initialement du fait de l'élargissement des espaces publics. À cela s'ajoute la volonté de construire des bâtiments aux performances énergétiques ambitieuses, avec des méthodes de construction au bilan carbone limité.

• **L'arrivée du tramway T6** sur la partie nord de la ZAC permettra une desserte performante de ce nouveau centre-ville élargi pour les habitants, les commerces et les équipements du secteur.



future esplanade Agnès Varda

© perspective d'ambiance - agence Nicolas Michelin et Associés

→ Une poursuite de l'urbanisme transitoire, le *Laboratoire extérieur de Gratte-ciel*, sur ces espaces pour préfigurer des usages futurs et permettre l'occupation des terrains qui ne sont pas encore aménagés. L'accueil de projets d'aménagement innovants est également prévu, autour de cinq thématiques telles que l'agriculture urbaine, l'occupation des toitures, les matériaux innovants, la santé dans le bâtiment ou la culture et le sport.

CHIFFRES CLÉS



2,7

hectares
d'espaces
publics,
piétons, arborés

un centre-ville
qui se renforce



avec

8 hectares
de nouvelle
centralité



832

logements



483

nouveaux
arbres plantés



1 750

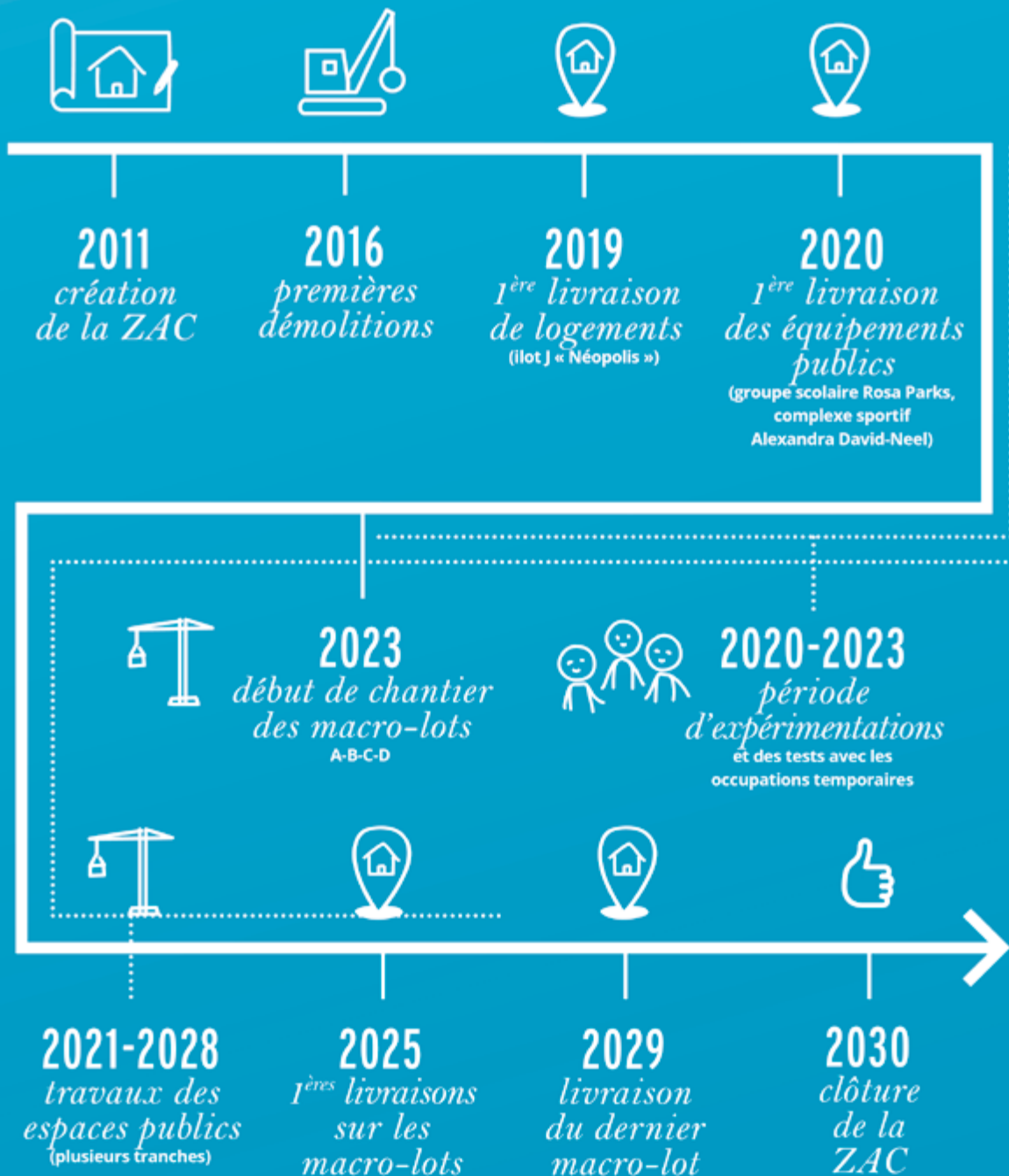
nouveaux
habitants
en 2030



dont

54%
en accession
et locatif
social

CHRONOLOGIE



L'actualité du projet

→ Livraison entre avril et juin 2021 des **67 logements** de l'îlot I.

→ **La Maison du projet** est en cours de déplacement pour une réouverture à l'été 2021.

→ Ouverture partielle (partie sud) de la nouvelle rue Françoise-Héritier pour accéder à l'îlot I. Elle est équipée d'un revêtement provisoire.



Hélène Geoffroy

Présidente du groupe SERL

« Le Groupe SERL accompagne la Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne sur cet emblématique projet Gratte-Ciel Centre-Ville, opération urbaine aux enjeux passionnants. Il y déploie ses savoir-faire historiques et pratiques innovantes pour prolonger le cœur de Villeurbanne, tant dans son esprit que dans sa forme. En miroir des ambitieux Gratte-Ciel des années 1930, le projet se veut un démonstrateur de ce que nous souhaitons pour la Ville du XXI^e siècle, durable, inclusive et pensée par et pour les habitants. »

Projet Gratte-Ciel centre-ville

Ce projet de renouvellement urbain est sans équivalent en France avec le doublement du centre-ville dans un espace très contraint. Les Gratte-Ciel de 1934 avaient donné un centre à Villeurbanne. Leur extension d'ici à 2030 en fera l'un des nouveaux centres d'attractivité de la Métropole de Lyon.

→ **20 000 m² d'équipements** (crèche, école, lycée, cinéma, pôle jeunesse ...).

→ **2,7 hectares d'espaces publics**, avec la plantation de 483 nouveaux arbres

→ **19 000 m² de commerces et services**

→ **4 000 m² de bureaux et activités**

→ **La végétalisation des toits, le rafraîchissement par géothermie, des sols plus perméables** pour permettre l'infiltration des eaux pluviales

→ **Des espaces de partage** entre voisins, pour se rendre service, ...

→ **Un système de logistique urbaine** pour réduire les impacts des livraisons

→ **Des locaux suffisamment grands** dans les immeubles pour **le tri des déchets, pour stationner ses vélos**





© Laurence Danière

FOCUS : LE LABORATOIRE EXTÉRIEUR DES GRATTE-CIEL

→ Un laboratoire à ciel ouvert pour s'exprimer

Nouveau laboratoire de la fabrique urbaine, l'occupation temporaire du projet Gratte-Ciel Centre-Ville durera jusqu'en août 2023. Un terrain de jeu et d'expérimentation d'environ 7 000 m² pour co-construire le futur quartier. Une journée portes ouvertes festives sera organisée le 3 juillet 2021.

→ Des projets structurants sur le temps long

Un appel à projets a été lancé en septembre 2019 pour occuper et animer temporairement le site sur le temps du chantier. Quatre lauréats, précurseurs de la ville de demain et en adéquation avec les ambitions de Gratte-Ciel centre-ville, ont été retenus (cf. zoom). Nature en ville, chantiers participatifs,

vivre-ensemble, artisanat...

Les thématiques proposées par ces quatre occupations continues préfigurent l'identité du quartier de demain.

→ **Des événements ponctuels pour animer le quartier et rythmer la programmation**

Conférences, co-construction

de mobiliers, ateliers de concertation, balades urbaines, expositions, matchs de baskets, concerts et projections de films... rythmeront également la vie de l'occupation temporaire, au sein d'espaces communs et partagés : une agora au centre de l'occupation temporaire, un espace détente végétalisé, un espace créatif et sportif le long du cheminement piéton.



ZOOM sur les projets au long cours

META (385m²)

Bar, atelier céramique et bricothèque

Porté par les associations Loxia Socia, le Nid de Poule, Coléoptère et Mattia Paco Rizzi, le projet prévoit la création d'un tiers-lieu avec un bar-restaurant, un espace de coworking et un atelier de céramique, qui ont vocation à perdurer. Ces activités seront accueillies dans un bâtiment constitué de conteneurs, sous une toiture en charpente bois.

GRATTE-TERRE (895m²)

Potager et jardin expérimental

Porté par les entreprises et les associations SCE, Parc & sports, SPES, les jardins d'Yvonne et l'artiste Thierry Boutonnier, ce collectif expérimente la fertilisation des terres inertes et étudie la croissance d'essences végétales locales, adaptées aux terrasses et rooftops. Un travail pédagogique autour d'un potager sera engagé avec des habitants et des publics scolaires.

LE LABORATOIRE (291m²)

Ateliers et espaces de co-working

Porté par Rhône-Saône-Habitat accompagné du GIE-La Ville Autrement et du collectif Pourquoi Pas !, le projet prévoit la création d'un atelier qui accueillera des micro-chantiers de prototypage avec

les habitants. Sont prévus également un espace de coworking, un espace de tri des déchets et un atelier de réparation de vélos, en préfiguration de ce qui sera développé sur le macro-lot C. Enfin, un espace convivial animera ce lieu : bar solidaire et fabrication de boisson.

LA FERME DES ARTISANS

(1 117 m²)

Artisanat, créations et restauration

Porté par les entreprises Pistyles et Atome, ce projet de préfiguration du futur quartier et de ses usages fera cohabiter de l'artisanat et des créateurs, des boutiques et de la restauration. Ces activités seront accueillies dans des bâtiments réalisés à partir de conteneurs métalliques. Les pratiques dédiées à la nature en ville seront également expérimentées, avec notamment un système de plantations qui pourrait être reproduit dans les projets à venir.



T **6** **NORD**
HÔPITAUX EST ↔ LA DOUA

TL
SYTRAL

LA LIGNE T6

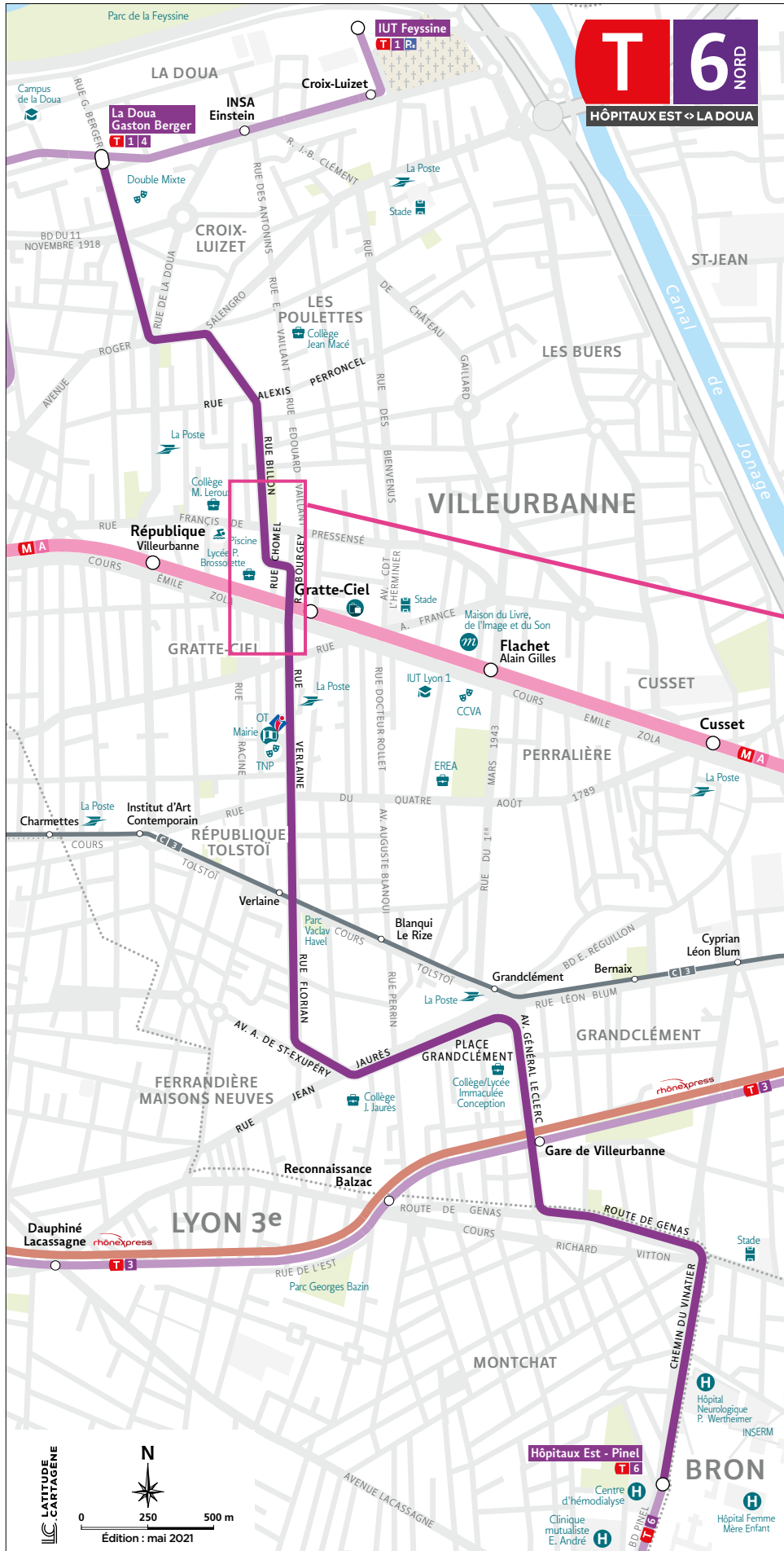
©Thierry Fournier

Pour répondre aux objectifs de son plan de mandat «Destinations 2026», le SYTRAL engage de nouveaux projets structurants avec la volonté d'accélérer le développement du réseau de transport public et la multimodalité, renforcer la cohésion des territoires et offrir aux habitants une réelle alternative à la voiture individuelle. L'année 2021 marque le lancement et l'engagement des concertations de nouvelles lignes de tramway et du prolongement de la ligne de tramway T6 Nord, soit 25 km de voie nouvelle.

Suite à une phase de concertation préalable autour du projet T6 Nord entre le 15 mars et le 12 avril 2021 qui a permis de recueillir plus de 3600 contributions, **les élus, lors du Comité Syndical du 14 juin, ont approuvé le bilan de la concertation et le tracé définitif.**

Le tracé retenu permet de relier les Hôpitaux-Est à la Doua en 20 minutes en traversant la ZAC Gratte-Ciel centre-ville (via la future esplanade Agnès Varda), la rue Billon, l'avenue Salengro (après traversée de l'emprise ACI), le secteur Spréafico, l'avenue Gaston Berger.

L'objectif est de créer une ligne de tramway en rocade Sud-Nord reliant Gerland à la Doua sans repasser par l'hyper centre. Elle desservira ainsi 4 des plus importants pôles économiques et urbains de l'agglomération : que sont les hôpitaux Est à Lyon, la place Grandclément, le quartier Gratte-ciel et le campus LyonTech La Doua – INSA à Villeurbanne.



Elle offrira par ailleurs une très bonne connexion avec les lignes fortes du réseau existant (métros A, B et D, tramways T1, T3, T4, T5, Rhônexpress ainsi que la ligne C3) et futur (T9 et ligne de bus à haut niveau de service Centre-Est). **Près de 55 000 voyages/jour sont ainsi attendus sur l'ensemble de la ligne T6.**

Après une phase d'études les travaux pourront débuter en 2024-2025 pour une mise en service prévue fin 2025-début 2026.



Focus T6 Gratte-Ciel

Ce tracé Nord permettra entre autres la desserte du centre-ville de Villeurbanne et de ses équipements (services publics, établissements scolaires, lieux sportifs et culturels), mais également **l'accompagnement du développement du projet Gratte-Ciel Centre-ville**. En effet avec le passage de la ligne T6, **il bénéficiera d'une desserte locale** de ses commerces et équipements publics, et **d'une interconnexion avec le métro A et 32 lignes de bus du réseau**. L'opportunité de décongestionner ce secteur. Enfin il participera à **l'amélioration du cadre de vie avec un meilleur partage de la voirie avec les modes actifs**, avec notamment une plus grande intégration du vélo et de la marche à pied aux abords, et un vrai potentiel de végétalisation.

D'ailleurs, le SYTRAL travaille conjointement avec les équipes de la ZAC Gratte-Ciel pour assurer la meilleure intégration possible du tramway dans les nouveaux espaces publics et développe un lien fort avec Destination Gratte-Ciel pour accompagner les commerçants au plus près et à chaque étape du projet en organisant des rencontres sur le terrain.



Le Palais du travail

L'HISTOIRE DES GRATTE-CIEL

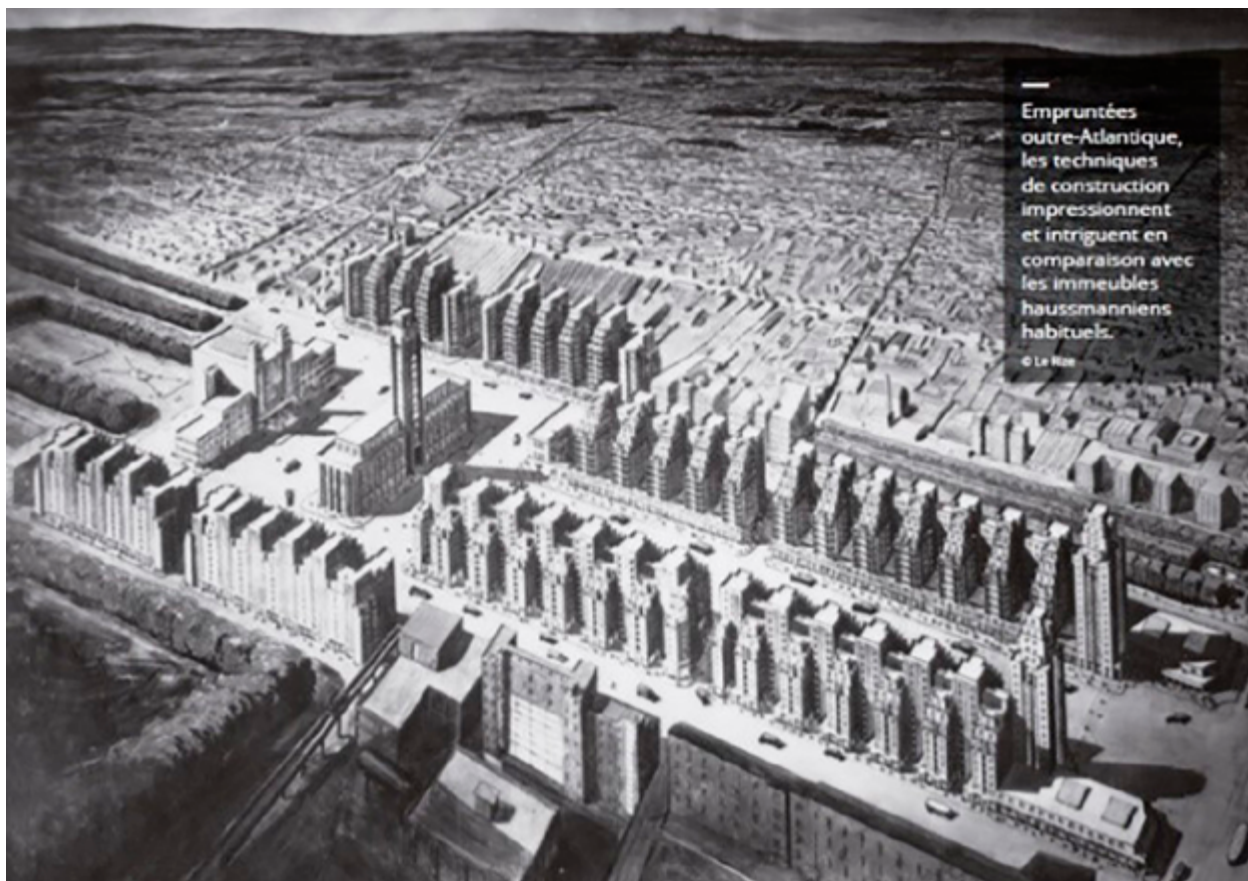
Dans les années 1930, le Maire Lazare Goujon planifie un aménagement d'envergure en donnant naissance au quartier des Gratte-ciel de Villeurbanne. Le manque d'infrastructures et d'équipements ne permettait plus à la ville de répondre à une explosion démographique sans précédent. Avec l'architecte Morice Leroux, Lazare Goujon porte une vision commune et un objectif assumé : participer au bonheur humain et améliorer les conditions de vie des Villeurbannais, en concevant un quartier avec le meilleur confort de l'époque et de nombreux services publics.

Le Palais du travail est le premier élément du nouveau centre urbain. Le bâtiment se compose d'un corps central accueillant un théâtre et un cercle-brasserie, encadré à l'Est par un dispensaire d'hygiène sociale et à l'Ouest par une aile réservée aux sociétés villeurbannaises. Une piscine d'hiver prend également place dans les sous-sols.

Parallèlement, destinées à l'habitat social – 80 % de logements sociaux – les appartements des immeubles d'habitation offraient à leurs occupants un confort moderne jusqu'alors inaccessible : eau et gaz à tous les étages, électricité, salles de bain, terrasses... Lazare Goujon a été le premier Maire de

France à proposer des logements aux populations ouvrières, avec tout le confort moderne, couplés à un cœur de ville agréable avec une vie de quartier (commerces, mairie, théâtre, piscine). Conçues comme une cité ouvrière, ces nouvelles

constructions représentent pour l'époque un cas unique en France d'une centralité urbaine. La ville de demain se raconte dès aujourd'hui. Une utopie est réalisée.



Contacts presse

Métropole de Lyon

Nicolas Perez

nicolas.perez@grandlyon.com

06 67 95 13 59

Ville de Villeurbanne

Cathy Serra

cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

06 85 48 27 60

Suivez l'actualité du projet sur :

www.grattecielcentreville.fr

Métropole de Lyon

20, rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

www.grandlyon.com