

# QUARTIER GIMENEZ

## Une cité jardin réinventée au Carré de Soie



**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**



# Sommaire

- 3 Editos**
- 4 Une cité jardin réinventée**
- 6 Les espaces publics**
- 8 Les logements**
- 9 Les équipements**
- 10 Les chiffres clés**
- 11 Les acteurs du projet**

# Editos



© Eric Sourdian

## Bruno Bernard

Président de la Métropole de Lyon

« Le Carré de soie poursuit sa transformation d'un territoire industriel en un territoire fertile, mixte et habité. Le nouveau quartier Gimenez, pensé comme une cité jardin contemporaine, est à l'image de cette histoire qui se renouvelle, en répondant aux besoins en logements et aux défis écologiques de notre temps. Ce sont 635 logements qui ont été créés pour près de 1400 habitants, dans un cadre de vie privilégié qui fait une place forte à la nature, à la qualité des espaces

publics, et aux équipements. Le quartier est situé à mi-distance des 2 nouvelles lignes fortes de transport en commun qui arriveront en 2026 : le nouveau tramway T9 au nord et le BHNS sur la route de Genas permettant d'améliorer encore la connexion avec les autres quartiers de Vaulx-en-Velin et avec la métropole. Avec un tiers de la surface dédiée au végétal, le projet urbain partenarial (PUP) Gimenez est l'illustration que l'acte constructif peut se concilier avec une forte ambition sur la renaturation. Ce projet fait écho à une autre opération emblématique, celle des grandes cités TASE dont la mutation est amorcée depuis septembre 2022, permettant la réhabilitation de près de 300 logements et la création de 100 logements supplémentaires. Sur ce mandat, nous avons amplifié l'investissement public afin d'améliorer le cadre de vie, d'engager la transition écologique, et d'assurer un rééquilibrage de notre territoire. Nous construisons ainsi ensemble au quotidien un territoire qui accueille et accompagne les parcours résidentiels, tout en apportant toutes les aménités nécessaires pour une ville des courtes distances. »



© Antoine Droyen

## Vincent Ego

Directeur général France Cogedim

« L'inauguration ce jour du quartier résidentiel Gimenez, constitue l'étape finale de 8 années de passionnant travail des équipes de la Métropole

de Lyon, de la ville de Vaulx-en-Velin, de la Mission Carré de soie, et bien sûr des équipes de COGEDIM. Ce quartier illustre magnifiquement plusieurs de nos convictions en termes d'urbanisme et d'habitat. Respectueux de l'histoire sans renoncer à la modernité, le quartier Gimenez réinterprète le concept de « cités-jardins » et fait ainsi la part belle aux espaces verts qui occupent 50 % de sa surface. Il renoue ainsi également avec l'habitat et l'urbanisme social en proposant des solutions d'habitat adaptées à toutes les bourses : logements locatifs sociaux ou intermédiaires (30%), logements en accession à prix abordable (20%) et logements libres (50%) et apporte sa contribution au développement de ce territoire de la métropole lyonnaise. Aujourd'hui, nous en sommes très fiers ! et souhaitons remercier chaleureusement tous nos partenaires et surtout tous nos clients. »



© Thierry Chassepoux

## Hélène GEOFFROY

Vice-présidente de la Métropole de Lyon en charge de l'égalité des territoires  
Maire de Vaulx-en-Velin

« Ce territoire vaudais et villeurbannais, la Soie – les Brosses – Poudrette, est

devenu un pôle majeur de l'agglomération. Il contribue grandement à la dynamique et à l'essor résidentiel et d'activités de la Métropole de Lyon et donc, bien évidemment, de nos villes. Terre traditionnellement de labeur et d'innovation, la mémoire du lieu inspire le nouvel univers urbain d'aujourd'hui et son développement durable. Ces résidences du secteur « Gimenez » répondent à l'impératif de qualité environnementale et au besoin de présence des services. L'école Katherine Johnson, la Maison de santé pluriprofessionnelle, le prochain équipement sportif sont au cœur du quartier ; tout près, notre Mairie annexe, une bibliothèque, un Centre social, un stade, des transports publics renforcent cette proximité des services municipaux et métropolitains. Nous veillerons à maintenir et à développer la qualité de cet espace urbain pour que chaque habitant s'y épanouisse sereinement. »

# Une cité jardin réinventée

L'îlot Gimenez est situé au sud de la Ville de Vaulx-en-Velin, dans le quartier des Brosses, au sein du périmètre du projet Carré de Soie porté par la Métropole de Lyon en lien avec les Villes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne. Il a autrefois servi de carrière avant d'être acquis par le promoteur Cogedim en vue d'en faire un nouveau quartier résidentiel mixte.

Dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine pour le projet Carré de Soie, le groupement Dumetier Design, en partenariat public-privé avec Cogedim, a développé le concept de cité jardin contemporaine pour réaménager cette friche de 5 hectares en un nouveau quartier fortement végétalisé.

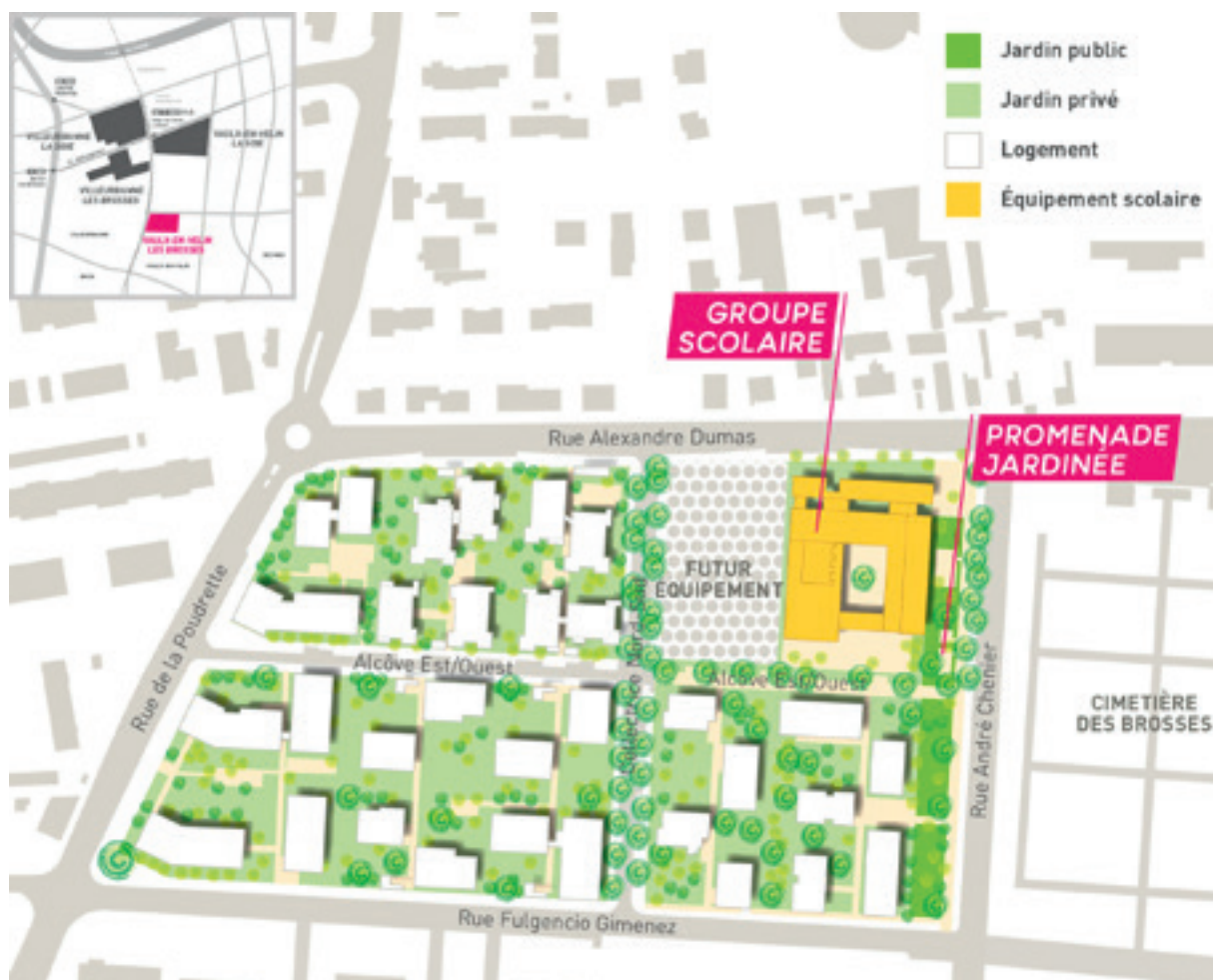
Le principe d'aménagement de cette cité jardin réinterprétée repose sur des îlots d'habitat ouverts et de larges jardins, publics et privés, qui se complètent afin de former une trame verte propice à la biodiversité. Ce nouveau quartier s'inscrit ainsi entre tradition et modernité, faisant écho à l'histoire ouvrière du Carré de Soie, tout

en répondant aux enjeux urbains contemporains. La mutation de ce tènement a permis également de réaliser un tronçon de promenade jardinée, espace paysager et récréatif dont l'ambition est de se déployer au fil des mutations et des réaménagements du nord au sud du territoire du Carré de Soie et proposer ainsi des itinéraires privilégiés pour les modes actifs.

*« Inspiré des petites et grandes cités TASE, le plan de composition du projet urbain Gimenez s'inscrit dans une trame végétale Est Ouest qui vient épaissir la promenade jardinée, un maillage apaisé et paysager avec un principe de continuité végétale et discontinuité du bâtie. Deux échelles d'espaces extérieurs, en cœur d'îlot des grands jardins ouverts et arborés accueillant les espaces collectifs où s'implantent les bâtiments, en limite de parcelle des petits jardins avec une végétation abondante qui protège l'intimité des logements. »*

**Bruno Dumetier**, agence Dumetier Design





Plan masse du nouveau quartier Gimenez

## L'héritage des cités jardins

Une **cité-jardin** est une forme urbaine théorisée au XIXe siècle par Ebenezer Howard, urbaniste britannique, dans la lignée des penseurs de l'habitat et de l'urbanisme social. Cet idéal urbain combine les avantages de la campagne à ceux de la ville pour offrir aux habitants un cadre de vie agréable. Ce modèle va donner naissance à de nombreuses interprétations à travers le monde, différentes du modèle originel de Letchworth, cité-jardin commencée en 1903 au nord de Londres. En France, la première cité-jardin est construite dans le bassin minier du Nord-Pas-de-Calais dès 1904. La cité-jardin française se caractérise essentiellement par un ensemble de logements sociaux individuels ou collectifs, locatifs ou en accession à la propriété, avec des aménagements paysagers et des jardins autour de l'habitat. Au Carré de Soie, des cités jardins ont été construites dans les années 1920 autour de l'usine TASE (Textile Artificiel du Sud-Est) sur la commune de Vaulx en Velin. Il s'agit d'un véritable ensemble industriel associant cités-jardins, commerces et équipements. Les jardins sont privatifs autour des pavillons ou familiaux au pied des immeubles. Ils sont encore aujourd'hui en partie cultivés et largement ouverts sur les rues qui les entourent. La Métropole de Lyon compte plusieurs cités-jardins qui témoignent de son histoire ouvrière et sociale (cité-jardin Gerland à Lyon 7ème, cité des étoiles à Givors).

# Les espaces publics

La Métropole de Lyon a confié la conception des espaces publics (1,2 hectare) au groupement Atelier du bocal / Artelia.

Trois types d'aménagements structurent le nouveau quartier :

- **La promenade jardinée** : d'une largeur de plus de 20 mètres, elle comprend une large bande piétonne et cyclable arborée et des jeux pour enfants, ainsi qu'un terrain de pétanque. 85 arbres de haute tige y sont implantés : érables, charmes, chênes... Cette promenade, située le long de la rue Chénier, constitue la première section de l'axe nord-sud paysager défini dans le cadre du projet Carré de Soie, qui reliera à terme les berges du canal de Jonage à la route de Genas.
- **La rue Suzanne Buisson** : d'est en ouest, elle prolonge la promenade jardinée par une section entièrement piétonne, qui devient à l'ouest, vers la rue de la Poudrette, une longue rue apaisée. Cette voie présente un alignement d'arbres fruitiers fleuris (cerisiers, pommiers, poiriers...).
- **La rue Irena Sendler** : elle assure la desserte des îlots sur un axe nord-sud. Elle sera rythmée par un alignement de grands arbres : des sophoras et des ormes.

## Le projet paysager

L'ambition paysagère repose sur une forte présence végétale, avec 4170 m<sup>2</sup> d'espaces verts et une palette très diversifiée : 103 arbres de haute tige et en cépée, 2500 m<sup>2</sup> de couvres sols, 930 m<sup>2</sup> de noues végétalisées et 926 m<sup>2</sup> de gazons et prairies fleuries). L'ensemble porte le pourcentage d'espaces verts à plus de 50% de la surface, et 30% de surface de pleine terre. Le quartier Gimenez correspondait à une ancienne carrière. Les sols étant peu fertiles, un travail important de renaturation a été réalisé avec l'apport de 1500 m<sup>3</sup> de terre végétale.

## Un quartier co-construit avec les habitants

Des ateliers de concertation se sont tenus avec les futurs habitants et les conseils de quartiers pour échanger tout au long de la phase de conception des ouvrages. Près de 170 élèves du collège Jacques Duclos et du groupe scolaire Pierre et Marie Curie ont participé à des ateliers de plantations proposés par la Métropole de Lyon et l'entreprise. Des mallettes pédagogiques ont été remises aux établissements scolaires pour expliquer le projet aux enfants. Dans le cadre du budget participatif, la Ville de Vaulx-en-Velin a installé des mobiliers de recharge électrique à pédales, sur la promenade jardinée.

## Parole de paysagiste

« La conception des espaces publics a été inspirée par les cités-jardins toutes proches. L'idée ? Donner une grande place au végétal dans les espaces publics et les jardins des immeubles privés, afin de créer une continuité paysagère et de renforcer la trame verte. Les essences choisies, essentiellement forestières, attireront la biodiversité et lui offriront un abri au cœur du quartier ».

Armelle Barrière, Paysagiste, Atelier du bocal



# Les logements

8 programmes immobiliers ont été développés par Cogedim sur le quartier Gimenez, en lien avec Vilogia, Vilogia privilège, Est Métropole Habitat, CDC Habitat. Ils sont destinés principalement à des primo-accédants. L'objectif de la Ville de Vaulx-en-Velin et de la Métropole de Lyon était d'offrir un logement à toutes et à tous, en fonction de ses revenus et de la composition familiale des ménages, et de diversifier la typologie des logements sur Vaulx-en-Velin et le Carré de Soie.

Les logements ont été commercialisés et livrés progressivement entre 2016 et 2022. Chaque programme s'organise avec des cœurs d'îlot jardinés et présente des typologies de logements diversifiés.

Les 8 programmes immobiliers

- Green attitude : 96 logements
- Garden Life : 65 logements
- Reflet de Soie : 72 logements
- Respire : 60 logements
- Respire 2 : 69 logements
- Pure Soie : 127 logements
- Amplitude : 67 logements
- Jardins de la Soie : 78 logements

## Typologie des logements

- 20%** de logements locatifs sociaux
- 10%** de logements locatifs intermédiaires
- 20%** de logements abordables
- 50%** de logements en accession libre





# Les équipements

Depuis la rentrée 2021, les enfants du quartier sont accueillis dans la toute nouvelle **école Katherine Johnson** au sein de grands volumes réalisés avec une ossature en bois. Elle propose 15 classes de maternelle et primaire, un restaurant scolaire, des salles d'activités périscolaires, une bibliothèque et un espace dédié aux RASED (réseaux d'aides spécialisées aux élèves en difficulté). Elle offre un environnement très naturel : toit végétalisé, nombreux arbres et plantes, clôtures arborées... La Ville de Vaulx-en-Velin a confié sa réalisation au cabinet lyonnais Rue Royale Architectes.

Une **maison de santé pluridisciplinaire** est également créée au rez-de-chaussée de l'immeuble Amplitude.

Un **équipement sportif** est également programmé par la Ville de Vaulx-en-Velin à côté de l'école.

Rue André-Chénier, à proximité de l'école Katherine-Johnson, des bornes de rechargement pour téléphones portables ont été mises en place fin janvier 2023. Installées aux pieds des bancs et équipées de pédales, elles favorisent aussi l'activité physique. Ce projet a vu le jour dans le cadre du Budget participatif alloué aux instances de démocratie locale.



© Renaud DESSADE

Le groupe scolaire Katherine Johnson



© Renaud DESSADE

# Les chiffres clés

## 635

logements

## 1400

habitants

## 5

hectares au total

## 1,2

hectares d'espace publics

## 103

arbres plantés sur l'espace public

## 11

essences différentes

## 2500 m<sup>2</sup>

de bandes plantées  
(couvre sols et vivaces graminées)

## 930 m<sup>2</sup>

de noues végétalisées

## 926 m<sup>2</sup>

de gazons et prairies fleuries

## 15

classes au sein du groupe  
scolaire Katherine Johnson



# Les acteurs du projet

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été signée en décembre 2014 entre la Métropole de Lyon, la Ville de Vaulx-en-Velin et Cogedim. Ce principe consiste en une participation financière du promoteur, Cogedim, à la réalisation des équipements et espaces publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage des collectivités territoriales, la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin. Cette part s'élève à 5,1 M€ sur ce projet.

## MAITRISE D'OUVRAGE

### Métropole de Lyon

- Maîtrise d'ouvrage des espaces publics (voiries, places, jardins).
- Pilotage global de l'opération et coordination

### Ville de Vaulx-en-Velin

- Maîtrise d'ouvrage des équipements publics (école, gymnase à venir)

### Cogedim

- Maîtrise d'ouvrage des logements et cœurs d'îlots privés
- Propriétaire du foncier

## MAÎTRISE D'ŒUVRE & PRESTATAIRES

- Élaboration projet urbain Gimenez / plan guide / Cahier de Préconisation Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales : Groupement Dumetier Design / HYL / Tribu
- Espaces publics : groupement Atelier du bocal / Artelia
- Groupe scolaire : rue Royale architectes
- Logements
- Green attitude : Architecte : Atelier de la Passerelle - Paysagiste : In situ
- Garden Life : Architecte : Insolite Architecture - Paysagiste : In situ
- Reflet de Soie et jardins de la Soie : Architecte : ExNDO Architecture et Okho Architecture – Paysagiste Wabi Zabi paysagistes
- Amplitude : Architecte : BBC Architectes et A. Atraits
- Pure Soie : Architecte : BBC Architectes et A. Atraits
- Respire 1 et 2 : Architecte : Agence d'architectures Nicolas C. Guillot – Paysagiste : Atelier U&O

Au rez-de-chaussée, une maison de santé pluridisciplinaire



© Renaud DESSADE

## **CONTACTS PRESSE**

### **Métropole de Lyon**

Laetitia Latapy

llatapy@grandlyon.com

04 26 99 39 51 / 06 46 18 90 93

### **Cogedim**

Denise Rodrigues Da Cunha

d Rodriguesdacunha@altarea.com

### **MÉTROPOLE DE LYON**

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

**grandlyon.com**

**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

