

PRESCIENCE

DOSSIER
DE PRESSE

#2
Mai 2016

GRATTE-CIEL CENTRE VILLE

PROJET URBAIN GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

UN RENOUVELLEMENT URBAIN
DANS UN QUARTIER HISTORIQUE

17 MAI 2016

Perspective d'ambiance

SOMMAIRE

Gratte-Ciel centre-ville : la première phase de constructions commence	04
Le projet Gratte-Ciel Centre-ville, un renouvellement urbain dans un quartier historique	06
Le projet urbain de la ZAC Gratte-Ciel	08
Le périmètre du projet.....	08
Un triple enjeu	08
Un projet complet, alliant confort et qualité du cadre de vie	10
La production d'une offre de logements diversifiée	10
Le renforcement des équipements publics	12
Le développement d'une trame d'espaces publics et de nouvelles liaisons circulées et piétonnes.....	14
Le renforcement de l'attractivité commerciale.....	15
Le développement équilibré et durable de l'ensemble des fonctions	15
Un enjeu patrimonial avec une architecture en écho aux constructions des années 30	18
Un projet, fruit d'une vaste concertation avec les habitants	20
La Maison du Projet	21
Calendrier du projet	22
Qui fait quoi ?	23

GRATTE-CIEL

CENTRE-VILLE :

LA PREMIERE PHASE DE

CONSTRUCTIONS COMMENCE

L'approbation du dossier de réalisation par le Conseil métropolitain de mai 2016 constitue une étape décisive. Il s'agit de la dernière étape administrative de la ZAC qui entérine les programmes de constructions et d'équipements publics, le budget de l'opération et les participations des collectivités.

L'investissement total au titre de la ZAC est de 95 millions d'euros, intégrant une participation de la Métropole à hauteur de 50 millions d'euros et de la Ville à hauteur de 10 millions d'euros.

Outre les équipements financés par la ZAC, les collectivités réalisent un effort complémentaire en matière d'équipements : environ 18 millions d'euros pour la Ville, notamment pour un projet de pôle cinéma-culture-jeunesse encore à l'étude.

Les programmes de constructions entrent en phase opérationnelle :

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La construction du complexe sportif municipal (ville de Villeurbanne). Le maître d'œuvre sélectionné est l'agence Nicolas Michelin et Associés. Le permis de construire est en cours d'instruction, et la préparation du chantier prévue pour fin 2016. Avec des travaux programmés pour 2017 et 2018, et l'objectif d'une ouverture pour la rentrée scolaire de septembre 2018.

La construction du groupe scolaire de 20 classes par la Ville.

Les équipes de maîtrise d'œuvre, dont l'architecte du projet, sont actuellement en cours de sélection pour une désignation imminente. Objectif de livraison à la rentrée de septembre 2019 pour accueillir les premiers enfants habitants de la ZAC.

LES PREMIERS PROGRAMMES DE LOGEMENTS

Il s'agit d'une part d'un programme de 65 logements portés par Est Métropole Habitat et Rhône Saône Habitat, répartis en 50 % de logements locatifs sociaux, et 50 % de logements en accession sociale. L'architecte retenu est Michel Guthmann. Un travail collaboratif de conception en atelier est engagé avec l'architecte en chef.

Une autre opération de 52 logements a été confiée à l'opérateur UTEI, qui a récemment retenu l'architecte Régis Gachon pour la conception de son projet.

Cette première livraison de 120 logements devrait intervenir en 2018-2019.

Un dispositif de relogement inédit

L'aide au relogement des habitants a fait l'objet d'un dispositif ad hoc, organisé dans un contexte singulier : la ZAC des Gratte-Ciel constitue une rare opération de centre-ville en tissu habité, avec environ 65 ménages résidant sur le site en 2013. Ce dispositif d'aide et de conseil au relogement, intégrait la mise en œuvre de participations financières de la Métropole et de la ville de Villeurbanne adaptées à des profils particuliers (aide aux déménagements ou aux travaux des personnes handicapées ou dépendantes, aide aux frais d'agence et aux frais notariés pour les propriétaires modestes...). Ce dispositif est aujourd'hui en cours de clôture.

50 % des relogements ont pu être réalisés au sein du parc social, 65 % des relogements ont été opérés à Villeurbanne et 45 % dans le quartier des Gratte-Ciel. Tous les propriétaires occupants ont conservé leur statut et quelques locataires ont accédé à la propriété.

LE PROJET GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE, UN RENOUVELLEMENT URBAIN DANS UN QUARTIER HISTORIQUE

Le centre-ville de Villeurbanne a été créé de toutes pièces au début des années 1930. Né de la rencontre d'un maire visionnaire, Lazare Goujon et d'un architecte, Morice Leroux, méconnu jusqu'alors, qui a signé avec ce *nouveau centre urbain*, l'une des pièces urbaines parmi les plus remarquables du XX^e siècle, les Gratte-Ciel de Villeurbanne sont considérés comme un chef d'œuvre d'avant-guerre.

Aujourd'hui ce centre-ville n'est plus à l'échelle d'une ville de 146 000 habitants. Un projet de renouvellement urbain a donc été lancé par le Grand Lyon, devenu Métropole de Lyon, et la Ville de Villeurbanne pour conforter ce centre-ville et lui donner une nouvelle dimension de « cœur d'agglomération » en étendant sa superficie sur 7 hectares. **Les Gratte-Ciel de 1934 avaient donné un centre à Villeurbanne, leur extension en fera l'un des futurs centres de la métropole.**

Initié en 2008 avec l'agence Christian Devillers, qui a réalisé le plan de composition urbaine d'ensemble et accompagné la concertation avec les habitants, le projet de renouvellement urbain s'est poursuivi avec la création de la **ZAC Gratte-Ciel en février 2011.**

En janvier 2014, la Métropole de Lyon a désigné **la SERL** comme aménageur du projet qui a elle-même retenu en juillet 2014, **l'agence Nicolas Michelin et associés** (ANMA) pour conduire le projet architectural.

L'agence ANMA a ainsi a mené un travail très fin d'analyse de la morphologie des immeubles gradins existants (ceux des Gratte-Ciel construits en 1934), leurs séquences, leurs hauteurs, leurs angles, leurs rythmes afin de déterminer un certain nombre « d'invariants » à respecter pour que l'architecture du projet puisse « *s'harmoniser avec l'existant et qu'un projet contemporain puisse naître en s'inspirant du projet des années 30* ».

L'agence a dessiné plusieurs scénarii, en lien avec les élus, les techniciens de la ville de Villeurbanne, de la Métropole de Lyon, de la SERL, ainsi qu'avec l'ensemble des acteurs publics et privés par le biais des « ateliers urbains ». Ce modèle de discussions propose un échange transversal et interactif sur le projet.

L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, qui sera soumise au vote des élus de la Métropole de Lyon le 30 mai prochain, est la dernière grande étape administrative de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville, pour permettre sa mise en œuvre.

LE PROJET URBAIN DE LA ZAC GRATTE-CIEL NORD

LE PERIMETRE DU PROJET

LA ZAC Gratte-ciel s'étend sur 7 hectares avec la réalisation prévue d'environ 108 200 m² de surfaces de plancher.



LE PROJET URBAIN DE LA ZAC GRATTE-CIEL REPOUD A UN TRIPLE ENJEU

- › **Un enjeu patrimonial** : le projet doit respecter l'architecture audacieuse des années 30.
- › **Un enjeu de confort et de qualité du cadre de vie** : le projet développe une offre résidentielle, de services et d'espaces publics ambitieux dans un souci de préservation et de développement de la mixité sociale, tout en privilégiant les modes doux dans la conception des espaces publics.
- › **Un enjeu d'animation et d'attractivité** : le projet se fixe pour ambition de renforcer la structure de services et commerciale, afin d'augmenter l'attractivité du centre-ville tout en préservant et en dynamisant les commerces existants. Avec cette opération, le centre de Villeurbanne est appelé à devenir d'un des pôles d'animation et de rayonnement de la Métropole de Lyon.

**GRATTE-CIEL
CENTRE-VILLE,
UN PROJET DE :**

7 hectares

dont 2,5 hectares dédiés aux
espaces verts

108 200 m²

de surface de plancher total

62 600 m²

de logements soit plus de 900
logements aidés (location et
accession sociale)

20 600 m²

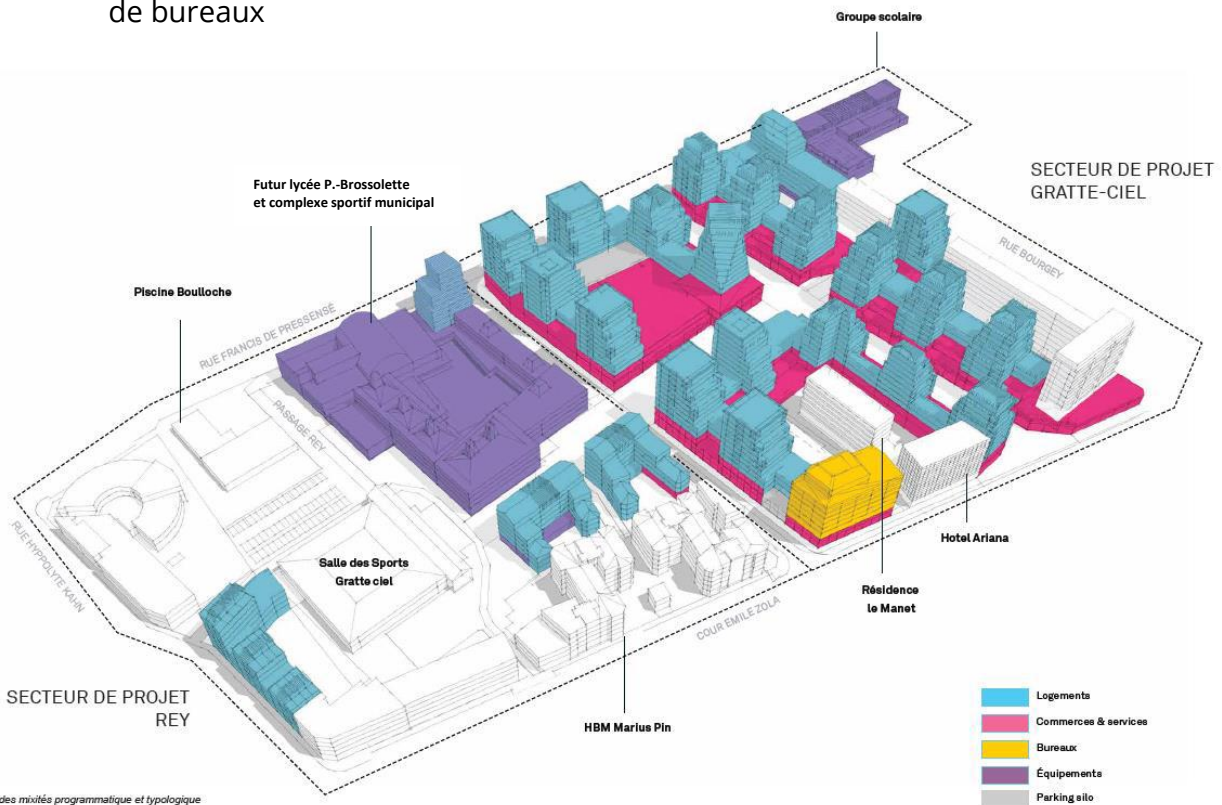
d'équipements publics (lycée,
complexe sportif municipal,
groupe scolaire, pôle petite
enfance)

21 000 m²

de commerces et services

4 000 m²

de bureaux



Principe des mixités programmatique et typologique

UN PROJET COMPLET, ALLIANT CONFORT ET QUALITE DU CADRE DE VIE

Le plan de composition urbaine d'ensemble et le programme de constructions prévoient que les espaces publics occuperont une large part des 7 hectares d'emprise totale de l'opération : 25 000 m² de terrain, soit un tiers de l'assiette d'opération, leur seront dédiés.

En matière de logements, le projet prévoit la création de 900 logements dont près de 50 % en logements aidés (logements sociaux et en accession sociale).

L'opération permettra de réaliser environ de 20 000 m² d'équipements publics.

La surface commerciale va quant à elle plus que doubler avec 21 000 m² de commerces et services supplémentaires. S'ajouteront 4 000 m² de bureaux en un seul programme situé sur le cours Emile-Zola.

Le projet est ainsi divisé en 8 ilots.

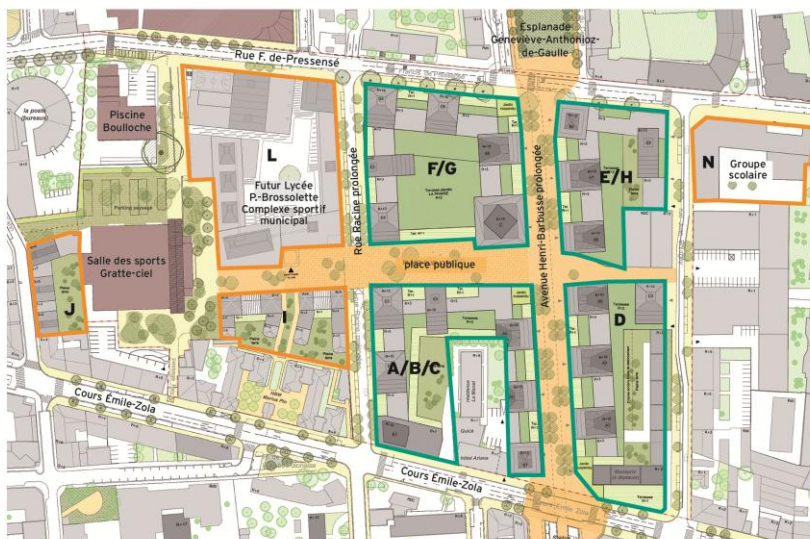
LA PRODUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE

Le projet prévoit la production d'une offre de logements diversifiée, répondant à la qualité et à la densité des Gratte-Ciel historiques :

- › Du fait de l'emprise foncière restreinte, la verticalité du projet, en écho aux Gratte-Ciel existants, répondra à l'objectif de densification et participera à la construction d'un centre-ville durable.
- › La mixité fonctionnelle étant une composante majeure du projet, les volumes de logements seront organisés en partie imbriqués dans un socle de commerces et de services.

Les immeubles de logement seront tous collectifs et répartis sur 6 îlots.
Les hauteurs seront diversifiées, certaines pouvant ponctuellement dépasser les 50 mètres.

2 autres îlots seront dédiés aux équipements publics : le groupe scolaire sur un îlot et le nouveau Lycée Pierre-Brossolette et le complexe sportif municipal sur un autre.



CONSULTATION PROMOTEURS

A/B/C : consultation fin 2016
Logements : 15 200 m² (env. 220 logements)
Commerces et services : 4 900 m²
Bureaux : 4 000 m²

D : consultation fin 2016
Logements : 11 100 m² (env. 160 logements)
Commerces et services : 3 750 m²

E/H : consultation fin 2016
Logements : 11 800 m² (env. 170 logements)
Commerces et services : 3 200 m²
Pôle petite enfance : 620 m²

F/G : consultation fin 2016
Logements : 16 100 m² (env. 235 logements)
Commerces et services : 7 900 m²

LOTS ATTRIBUÉS

I : attribué à EMH et RSH livraison en 2018
Logements : 4 600 m² (env. 65 logements)
Commerces et services : 650 m²

J : attribué à UTEI livraison en 2018
Logements : 3 600 m² (env. 50 logements)

L : région Auvergne-Rhône-Alpes
et ville de Villeurbanne livraison en 2018
Lycée et complexe sportif municipal :
16 000 m²

N : ville de Villeurbanne livraison en 2019
Groupe scolaire : 4 000 m²

LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le projet prévoit la création d'une offre nouvelle d'équipements :

- › un **groupe scolaire** de 20 classes : 8 classes maternelles, 12 classes élémentaires ainsi qu'un pôle de restauration (4 000 m² de surface de plancher),
- › un **équipement petite enfance** de 42 berceaux (700 m² de surface de plancher),
- › la reconstruction du **lycée Pierre-Brossolette**, portée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- › la création d'un **complexe sportif municipal polyvalent** de 3 100 m² de surface de plancher, accessible depuis la cour du lycée Pierre-Brossolette et ouvert sur le quartier avec son parvis d'entrée, son terrain extérieur et de larges baies vitrées. Il va offrir de nouveaux espaces répartis sur trois niveaux, comprenant notamment : une grande salle dédiée aux sports collectifs, une salle polyvalente, une petite salle dédiée plus particulièrement aux activités de gymnastique, de danse et de tennis de table et un terrain extérieur de 286 m² situé en terrasse (maîtrise d'ouvrage ville de Villeurbanne),
- › en outre, la Ville de Villeurbanne étudie la possibilité de développer au sein du projet un **équipement culturel** intégrant un cinéma de 3 à 4 salles et le redéploiement du pôle jeunesse municipal.

Le projet permettra d'ouvrir plusieurs équipements existants sur la vie du quartier : piscine Bouloche, salle des Gratte-Ciel, collège Morice-Leroux.



Illustration, le complexe sportif municipal depuis l'avenue de Pressensé

Pour ANMA, « cet îlot - lycée-complexe sportif municipal – donnera le ton du quartier. Il se lit comme une « *micro-ville, formé d'éléments divers – avec des fonctions marquées, des matériaux de façades différents, des éléments caractéristiques en toiture mais avec une unité géométrique. Le parti pris d'ensemble est celui d'une lecture « haute » de la ville, avec une succession d'échelles contrastées, des éléments de toiture se découpant dans le ciel et assurant une diversité architecturale dans un ensemble « homogène mais pas uniforme ».*

Pour réaliser cet îlot « lycée-complexe sportif municipal », la SERL, a lancé un premier chantier opérationnel qui concerne les anciens bâtiments USICHROM, GYMNALIX ainsi que les maisons situées impasse de l'Etoile. Il consiste en des travaux de désamiantage, puis de déconstruction des bâtiments. Ces travaux permettront de libérer le terrain de plus de 13 000 m² destiné à accueillir le nouveau lycée Brossolette et son parvis, le complexe sportif municipal, ainsi que 65 logements environ à l'horizon 2018.

Cette première tranche de démolition sera suivie en 2016 par la démolition des locaux d'activités situés rue Hippolyte-Kahn, ainsi que du centre d'information et d'orientation rue Francis-de-Pressensé.

LE DEVELOPPEMENT D'UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS ET DE NOUVELLES LIAISONS CIRCULEES ET PIETONNES

L'enjeu du projet est de venir compléter le maillage à travers l'aménagement de nouveaux espaces publics. Il s'agit d'ouvrir le nouveau quartier en s'appuyant sur deux axes majeurs :

- › L'axe piéton nord/sud dans le prolongement de l'avenue Henri-Barbusse qui affirme la perspective initiale de la mairie à l'esplanade Geneviève-Anthonioz-de-Gaulle. Il vient faire le lien avec les Gratte-ciel existants de Morice Leroux.
- › L'axe piéton est/ouest, ponctué par les équipements culturels et les équipements de la jeunesse (existants et projetés). Sa morphologie, s'adapte quant à elle aux différentes programmations qui la bordent.

Le projet prévoit ainsi :

- › **le prolongement de l'avenue Henri-Barbusse** jusqu'à l'esplanade Geneviève-Anthonioz-de-Gaulle, espace à dominante piétonne sur une largeur de 20 mètres, qui joue à la fois un rôle de promenade commerciale mais aussi d'entrée aux logements qui le surplombent,
- › **le prolongement de la rue Racine**, circulée, permettant de compléter la trame viaire nord sud,
- › **la création d'un nouveau parcours piétonnier est/ouest**, de la rue Jean-Bourgey à la rue Hippolyte-Kahn, constitué de plusieurs séquences, dont **une place publique centrale** : un espace de respiration qui vient créer une pause dans le parcours de l'utilisateur et fait le lien entre l'ensemble des équipements publics liés à la culture et à la jeunesse (cinéma, lycée, BIJ...),
- › l'élargissement à 16m de la **rue Francis de Pressensé**, sur toute la façade nord de la ZAC.



LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE

Le projet prévoit le développement d'une offre commerciale de 21 000 m², pour renforcer la dynamique existante dans une logique de complémentarité, tant en termes de secteurs d'activités que d'enseignes. L'objectif est d'atteindre une « masse critique » permettant de faire du centre-ville de Villeurbanne un véritable lieu de destination en cohérence avec la taille de la ville (146 000 habitants) et de créer un vrai parcours chaland en implantant, dans la partie nord de la ZAC, une « locomotive commerciale ».

Le projet prévoit d'ores et déjà le transfert de l'enseigne Monoprix au sein de cet îlot « locomotive ».

LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE DE L'ENSEMBLE DES FONCTIONS

Le projet souhaite offrir une ville « pour tous » et un développement équilibré et durable avec :

- › le renforcement de la trame verte, là où la présence du végétal est relativement faible aujourd'hui,
- › l'établissement d'un maillage viaire favorisant les modes doux et privilégiant la présence des piétons sur l'espace public,
- › l'optimisation du stationnement, en poursuivant la réflexion sur les possibilités de mutualisation des places,
- › la compacité des programmes et densité, dans le respect de la qualité résidentielle et de la compatibilité des différents usages,
- › le choix d'une architecture qui réponde aux exigences de haute qualité environnementale (matériaux, énergies renouvelables).

Cette fin d'année marquera le coup d'envoi des premiers travaux de démolition. Les 120 premiers logements, le lycée reconstruit et le nouveau complexe sportif municipal seront visibles dès 2018-2019. Le prolongement de l'avenue Henri-Barbusse d'ici 2024-2027 marquera la fin de l'aménagement du quartier. Tour d'horizon des futurs Gratte-Ciel.

NOUVEAU LYCÉE

1

Le nouveau lycée Pierre-Brossolette, réalisé par la Région Rhône-Alpes, sera la figure de proue du centre-ville agrandi. Ce bâtiment de trois étages accueillera plus de 1 200 élèves.



COMPLEXE SPORTIF MUNICIPAL

OUVERTURE EN 2018

2

Accessible depuis le lycée et la rue F. de-Pressensé, ce nouvel espace de près de 2 700 m² complétera l'offre sportive de la Ville, avec trois salles dont une dédiée aux sports collectifs et un terrain extérieur situé en terrasse.



ESPLANADE GENEVIÈVE-ANTHONIOZ-DE-GAULLE

RUE F. DE-PRESSENSÉ

SALLE DES GRATTE-CIEL

ÎLOTS I ET J

LIVRAISON EN 2018

8

L'îlot I a été attribué à Est Métropole Habitat et Rhône Saône Habitat. L'îlot J est quant à lui à la recherche de son duo promoteur et architecte. L'ensemble proposera environ 120 logements en locatif social, accession sociale et accession libre à la propriété.

CŒUR COMMERCIAL

FINALISATION 2023-2024

7

Surplombé par un immeuble haut de 50m, cet îlot en bordure de la place centrale accueillera une grande surface et un équipement culturel avec notamment un cinéma. Une offre attractive qui contribuera au dynamisme de l'ensemble du centre-ville.

PLACE CENTRALE

FINALISATION 2023-2024

3

Entre l'avenue Henri-Barbusse et la rue Racine prolongées, au cœur d'un parcours dédié aux piétons, cette nouvelle place sera un espace à vivre, propice à la rencontre et qui animera le quartier comme la place Lazare-Goujon aujourd'hui.

GROUPE SCOLAIRE ET CRÈCHE

4

Un nouveau groupe scolaire, comprenant 20 classes de maternelle et d'élémentaire (ouverture rentrée 2019) et une crèche de 42 berceaux (livraison 2022-2025) permettront de répondre aux besoins des Villeurbannais et des habitants du nouveau quartier Gratte-Ciel centre-ville.

AVENUE HENRI-BARBUSSE PROLONGÉE

LIVRAISON FIN 2027
(OUVERTURE D'UNE PARTIE DE L'AVENUE DÈS 2024)

5

Axe structurant du projet, elle s'inscrira dans le prolongement naturel de l'avenue actuelle jusqu'à l'esplanade Geneviève-Anthonioz-de-Gaulle.



LES GRATTE-CIEL

COURS ÉMILE-ZOLA

MAISON DU PROJET

OUVERTURE AUTOMNE 2016



Elle va s'installer au 157 cours Émile-Zola, sur le terrain de l'ancienne station-service Shell. Conçue avec des containers maritimes, elle sera le lieu d'information et d'échanges autour du projet, durant toute sa réalisation. À terme, elle laissera place à un nouvel immeuble de bureaux.

RUE RACINE PROLONGÉE

LIVRAISON FIN 2027
(OUVERTURE D'UNE PARTIE DE LA RUE DÈS 2018)

6

Le prolongement de la rue de l'autre côté du cours Émile-Zola va permettre de renforcer les liaisons nord/sud dans le centre-ville et ainsi faciliter la circulation dans le quartier.

UN ENJEU PATRIMONIAL AVEC UNE ARCHITECTURE EN ÉCHO AUX CONSTRUCTIONS DES ANNÉES 30

Pour l'agence Nicolas Michelin et associés, « *poursuivre l'opération des Gratte-Ciel de Villeurbanne ne peut se faire qu'en réinterrogeant l'histoire. En 1934, le projet se réalise de manière tout à fait exceptionnelle, sur la volonté d'un maire très déterminé et visionnaire : Lazare Goujon. Il choisit Morice Leroux qui met en place une architecture monumentale, faite d'immeubles hauts à gradins, réalisés en une seule fois. Ces immeubles blancs presque tous similaires sont pensés pour l'homme, avec balcons, terrasses conjuguant intimité et partage. L'avenue Henri-Barbusse possède une atmosphère singulière avec deux mails et rez-de-chaussée, tous dédiés aux commerces, animant l'espace.*

Aujourd'hui, construire une telle opération, en une seule fois, avec une même architecture est quasiment impossible, de par nos procédures, nos délais et l'économie immobilière.

Alors comment réaliser la suite des Gratte-Ciel de Morice Leroux en répondant à cette œuvre d'un seul trait ? Comment la poursuivre sans la copier ? »

Pour répondre à ces enjeux et définir précisément la façon dont les espaces publics et le bâti prendra forme sur les 7 hectares du projet, ANMA a mené un travail très fin d'analyse de la morphologie des immeubles gradins existants (ceux des Gratte-Ciel construits en 1934), leurs séquences, leurs hauteurs, leurs angles, leurs rythmes afin de déterminer un certain nombre « d'invariants » à respecter pour que l'architecture du projet puisse « *s'harmoniser avec l'existant et qu'un projet contemporain puisse naître en s'inspirant du projet des années 30* ».

En écho avec le quartier existant, le projet prévoit la réalisation d'une architecture en gradin reprenant l'implantation alternée de la première séquence des immeubles des années 30 sur l'avenue Barbusse prolongée.

Une diversité typologique sera ainsi observée tout en respectant 4 lignes de référence : la ligne basse à 7 mètres de haut pour les rez-de-chaussée, la ligne médiane à R+6 (25 mètres) pour le début du gradinage, la ligne haute à R+10 (37 mètres) pour le haut des immeubles et, enfin, le « velum » de la tour Signal à R+14 (50 mètres) qui permet de dialoguer avec les deux tours d'entrée et l'Hôtel de Ville.

De même l'implantation en alternance des immeubles sur l'avenue Henri-Barbusse prolongée, reprend l'organisation alternée de la première séquence des immeubles des années 30 de Morice Leroux.

Une AVAP pour préserver et mettre en valeur le patrimoine

Depuis octobre 2012, les Gratte-Ciel sont inscrits dans une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cette AVAP remplace l'ancienne ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) des Gratte-Ciel, conformément aux dispositions du Grenelle II de l'environnement. L'AVAP conserve les principes fondamentaux de la ZPPAUP, ayant pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain exceptionnel des Gratte-Ciel. Elle intègre, à l'approche patrimoniale et urbaine de la ZPPAUP, des objectifs du développement durable, et tout particulièrement les enjeux d'adaptation du bâti aux défis climatiques et environnementaux, dont l'amélioration des performances énergétiques des constructions.

CONFIRMER L'ECO-CITE D'AVANT-GARDE

L'ambition du projet est donc de faire perdurer la vision avant-gardiste de Morice Leroux : le défi est d'avoir une architecture du XXI^e siècle qui ait la même force et qui puise dans les exigences contemporaines, les éléments de sa modernité. Le développement durable sera au nouveau quartier ce que l'hygiénisme a été aux Gratte-Ciel historiques.

Les capacités d'innovation et d'expérimentation sont un axe fort du projet. Gratte-Ciel centre-ville se veut un laboratoire de la ville durable : « *Le projet tend vers un urbanisme plus vertueux, moins consommateur d'énergie et respectueux des ressources, tout en mettant l'humain au centre des préoccupations ...* », selon Nicolas Michelin.

UN PROJET, FRUIT D'UNE VASTE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Rares sont les projets où les habitants sont concertés avant même les premières esquisses. Ce fut le cas pour le projet Gratte-Ciel centre-ville. Les premières concertations ont commencé en 2008, nourries de conférences-débats, rencontres et échanges avec des spécialistes afin de mieux comprendre les enjeux de la ville d'aujourd'hui.

Parmi ces enjeux : le développement durable, la densité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, bureaux, loisirs...), les modes de déplacements, la notion de patrimoine...

Les différentes concertations et résultats d'études ont conduit les acteurs du projet à définir les orientations d'aménagement suivantes, qui ont été affirmées au moment de la création de la ZAC en février 2011 :

- › le développement d'une trame d'espaces publics, avec la création de liaisons circulées et une attention toute particulière portée à la place centrale du piéton dans la ville,
- › le renforcement des équipements scolaires, sportifs et de loisirs,
- › le développement d'une offre commerciale, permettant de renforcer la dynamique existante sur le centre-ville actuel.

Après 3 années consacrées à franchir différentes étapes administratives et réglementaires, une nouvelle phase de participation citoyenne s'est engagée, à l'occasion notamment de deux réunions publiques en mai 2015 et janvier 2016, sur les thématiques suivantes

- › **Vivre les espaces publics** : cohabitation des usages, des différents âges, des différents moments de la journée ou de la nuit, la place du végétal...
- › **Habiter les Gratte-Ciel centre-ville** : évolution et adaptabilité des logements et des espaces communs (vue du dehors et du dedans), mixité de population, services aux habitants et de proximité...
- › **Transformer le temps long du chantier en opportunités** : mise en place des gestions temporaires : initiatives habitants, animations, interventions artistiques, expérimentations...

Et pour partager l'information et permettre l'échange encore plus direct avec les habitants, une Maison du projet sera installée à l'automne 2016 sur le cours Emile-Zola.

La Maison du Projet

Imaginée par Looking For Architecture, la Maison du Projet sera réalisée par Capsa en conteneurs maritimes. Véritable vitrine du projet urbain, l'objectif est de susciter la curiosité tout en offrant un cadre d'accueil pour la présentation d'informations et l'organisation d'échanges sur le projet tout au long de son avancement.

Le parti pris architectural de la Maison du Projet est celui d'une structure modulaire, facilement démontable, qui pourra se déplacer au fur et à mesure du projet.



CALENDRIER DU PROJET

2015, démarrage de l'opération

PHASE 1

2018-2019

- > Ouverture du lycée et du complexe sportif municipal
- > Ouverture du groupe scolaire
- > Livraison des 120 premiers logements

PHASE 2

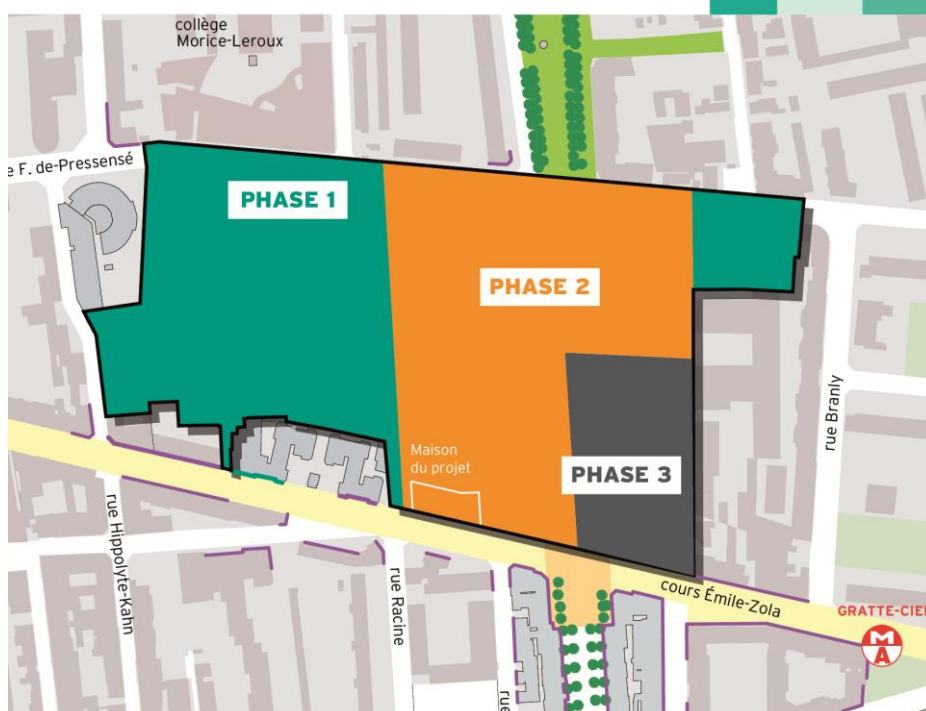
2023-2024

- > Prolongement de l'avenue Henri-Barbusse
- > Ouverture du nouveau cœur commercial avec l'installation des premiers commerces (av. Henri-Barbusse prolongée)
- > Poursuite des livraisons de logements

PHASE 3

2027

- > 160 derniers logements et dernière tranche commerciale
- > Fin du projet



QUI FAIT QUOI ?

Métropole de Lyon : maîtrise d'ouvrage

Ville de Villeurbanne : co-pilotage du projet

SERL : aménageur du projet

Agence ANMA: urbaniste-architecte en chef

Atelier RUELLE : maître d'œuvre des espaces publics

La SERL

Fondée en 1957, la SERL a été créée par les collectivités locales, accompagnées de plusieurs partenaires privés. Intervenant à l'échelle de la région métropolitaine lyonnaise, le groupe SERL est un acteur opérationnel du développement économique et territorial. Il accompagne ses partenaires privés et publics sur des projets structurants, et impulse fortement les orientations de développement durable sur les territoires et espaces où elle intervient.

Le groupe, via ses filiales [SERL@aménagement, SERL@énergies, SERL@immo?, SERL@services], intervient dans les domaines de l'aménagement, du renouvellement urbain, du développement économique, de la construction d'équipements publics et d'intérêt général, de la gestion de locaux ou encore du portage immobilier. La SERL propose aussi un accompagnement à la sûreté et à la pérennité des opérations (aménagement, constructions...), en phase de développement ou d'exploitation. Cette offre globale, construite autour de son cœur de métier d'aménageur, a prouvé son efficacité. La centaine de projets vivants pilotée par la SERL en est la preuve.

Le groupe SERL est plus que jamais un ensemble global de projets urbains, telle est sa vocation. Il s'inscrit dans des opérations d'envergure de long terme.

www.serl.fr

L'Agence ANMA

NICOLAS MICHELIN

Nicolas Michelin, architecte urbaniste, né en 1955 à Paris, a créé l'agence ANMA à Paris en 2000, avec Michel Delplace et Cyril Trétout, après avoir été associé à Finn Geipel sous le nom de LABFAC dans les années 90. Parallèlement à son activité d'architecte, il a également été directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles où il a installé le Centre d'art « La Maréchalerie » de 2000 à 2009. Il a été commissaire général de l'édition 2008 d'Agora, Alerte-biennale d'architecture, d'urbanisme et de design de Bordeaux, qui aborde les thèmes croisés de l'architecture, de l'urbanisme et de développement durable. En 2010, paraît son dernier ouvrage, "Attitudes".

PROFIL DE L'AGENCE

ANMA – Agence Nicolas Michelin & Associés – basée à Paris - développe des recherches et une production innovante dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme et le paysage. La pratique de l'agence s'appuie sur de fortes convictions écologiques : des projets urbains inspirés du génie du lieu, révélant la valeur patrimoniale de l'existant, spécifiquement conçus pour le contexte, des bâtiments sur mesure, avec une volonté constante d'utiliser les énergies naturelles.

Tirer des forces de l'existant et agir en fonction, être juste, léger et économe, chercher des dispositifs d'économies d'énergie, aller à l'essentiel et ouvrir des possibilités pour des utilisations futures non prévues. Ces principes guident toujours l'ensemble des projets d'architecture.

En matière d'urbanisme, l'observation continue de la ville a permis à l'ANMA de discerner le caché important, l'ordinaire significatif, les éléments du contexte. La petite échelle de l'habiter est aussi importante que la grande échelle des infrastructures. Elle exprime donc des intentions précises pour étayer et conforter le projet urbain. Ces dessins laissent la place à l'architecture des concepteurs qui viendront travailler sur le site, mais fixent des invariants à partir desquels un vaste potentiel reste ouvert.

Tous ses projets d'architecture comme d'urbanisme sont pensés et conçus à partir de principes écologiques : construire léger, éviter de traumatiser le site, laisser la place à la nature, créer des continuités végétales, capter l'énergie solaire, le vent, collecter l'eau de pluie et profiter de la fraîcheur du sol pour ventier.

L'Atelier RUELLE

GERARD PENOT

Gérard Pénot, maître d'oeuvre des espaces publics est à la tête de l'Atelier Ruelle, récent titulaire du Grand Prix de l'Urbanisme 2015, il intervient sur les rues, les places, les jardins du futur quartier Gratte-Ciel centre-ville. Présence ou non de végétaux, choix de l'éclairage ou du mobilier urbain, son intervention doit faciliter le « vivre ensemble » comme l'entretien et la gestion du centre-ville.

Lined writing area consisting of 30 horizontal lines.



CONTACTS PRESSE

—

VILLE DE VILLEURBANNE
CATHY SERRA
04 72 65 80 54 / 06 85 48 27 60
cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

—

MÉTROPOLE DE LYON
NATACHA HIRTH
04 26 99 39 51
nhirth@grandlyon.com

—

SERL
LAILA KALAI-KIMELFELD
04 72 61 50 18
l.kimelfeld@serl.fr



GRATTE-CIEL
CENTRE VILLE

SERL
aménagement

villeurbanne

GRANDLYON
la métropole