

## PROJET ACI

# Un nouveau quartier de ville sur un ancien site industriel en cours de transformation



MÉTROPOLE

GRAND LYON

vi|leurbanne

SYTRAL  
MOBILITÉS

BNP PARIBAS  
IMMOBILIER

ginkgo

# Sommaire

- 3 **Éditos**
- 4 **Introduction**
- 5 **Le projet : dernières actualités**
- 6 **Le prolongement du tramway  
T6 au cœur du projet**
- 8 **Autour du parc,  
la concertation se poursuit**
- 10 **Un chantier exemplaire**
- 12 **L'occupation temporaire  
« La filature »**
- 14 **Notes**

# Éditos

Bernard Alouche



**Bruno Bernard,**  
Président de la Métropole  
de Lyon.

« Le projet de l'ancien site industriel ACI, à mi-chemin entre le cœur de ville de Villeurbanne, le secteur des

Gratte-Ciel et le pôle universitaire de La Doua, est à l'image des projets urbains d'équilibre que nous portons sur la métropole. Il dessine un quartier mixte mêlant logements, commerces, équipements publics et activités économiques, articulés avec le prolongement du tramway T6 et avec un nouveau parc urbain. C'est un projet ambitieux pour la qualité de vie des habitants, qui permettra de créer 680 logements diversifiés. Avec un chantier particulièrement engagé dans le réemploi, c'est aussi un projet emblématique de la fabrique de la ville que nous souhaitons impulser sur l'ensemble de la métropole. »

Fiona Blair



**Cédric Van Styvendael,**  
Maire de Villeurbanne.

« L'ancien site «ACI» est en pleine transformation. Il porte un siècle d'histoire industrielle à Villeurbanne et il dessine les contours de l'avenir de notre ville.

C'est un « morceau de ville » qui se construit sur cette surface de plus de 5 hectares. Une ville qui reste accessible à toutes et tous (680 logements dont plus d'un tiers de logements sociaux), qui crée des locaux d'activité économique (8 000m<sup>2</sup>) et qui construit une crèche municipale. Au cœur du quartier, un grand parc de 2,3 hectares parce que la nature en ville est essentielle pour bien vivre, et une station du tramway T6 pour se rapprocher des Gratte-Ciel et du campus de la Doua en quelques minutes. Tout au long de la période des travaux, nous faisons de cette friche un chantier « ouvert au public » à travers l'occupation temporaire qui accueillera des acteurs de l'économie sociale et solidaire. Comme pour nous rappeler qu'un chantier est aussi un lieu de vie et de rencontres, un lieu où s'inventent des solutions et où se construit l'avenir. »

# Introduction

Le site de l'ancienne usine ACI (Auto Châssis International), 5,4 hectares situés entre le campus de la Doua et le quartier des Gratte-ciel, à Villeurbanne, est l'un des marqueurs de l'histoire industrielle de Villeurbanne. Le terrain a été acquis par le groupe Renault en 1970 pour la fabrication de pièces automobiles. Renault a progressivement transféré ses activités à partir de 2019 dans l'agglomération lyonnaise. Dès juin 2021, la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne ont engagé un travail partenarial avec Renault, afin de définir un nouvel avenir pour la friche ACI avec un projet urbain équilibré et ambitieux, qui s'articule autour d'un parc et du tramway T6. Suite à une consultation lancée par Renault et en partenariat avec les collectivités, une promesse de vente a été signée entre Renault, BNP Paribas Immobilier et Ginkgo, qui a retenu comme équipe de maîtrise d'œuvre Dumétier Design architecte, Bigbang paysagiste, Tribu, Mineka, DAMEX et Ingeos.

## UN SITE EMBLÉMATIQUE D'UNE FABRIQUE DE LA VILLE VERTUEUSE

La reconquête de la friche ACI est un projet emblématique d'une fabrique de la ville vertueuse, favorisant le réemploi, la mixité des fonctions, la mixité sociale, la végétalisation, la création d'emplois. Pour préserver les traces de ce passé ouvrier, le projet d'aménagement, qui va transformer l'ancienne usine en quartier verdoyant, prévoit de réhabiliter certains bâtiments emblématiques, qui pourront accueillir des bureaux et des petites activités productives. Dans un secteur pauvre en espaces verts, l'objectif est de créer un îlot de fraîcheur autour de l'arrivée du tramway T6 qui permet d'imaginer un vaste espace végétalisé répondant aux nouveaux besoins et usages des habitantes et habitants. Les besoins en équipements publics sont anticipés et créés au sein du projet urbain partenarial (PUP) avec le financement d'une partie d'un futur groupe scolaire et d'un équipement petite enfance.

## Le projet en chiffres

**5 hectares**

**41 500 m<sup>2</sup>** de programme immobilier

**8 000 m<sup>2</sup>** dédiés aux activités économiques (services, artisanat, bureaux...)

**1** station sur la ligne de tramway T6 prolongée

**3 ha** d'espaces verts et d'espaces publics

**680** logements

**1** équipement petite enfance créé et implanté sur le site



# Le projet : dernières actualités

## UN PROJET URBAIN PARTENARIAL

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été délibérée en conseil métropolitain et conseil municipal en décembre 2022.

Passée entre le groupement BNP Paribas Immobilier et Ginkgo (SAS Pérou Villeurbanne) et les deux collectivités, elle acte la participation du groupement au financement des espaces et équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers du nouveau quartier :

- une partie d'un parc de plus de 2 ha aménagé par la Ville de Villeurbanne,
- environ 1 ha d'espaces publics (place du tramway, deux placettes, venelles piétonnes, rue du Pérou requalifiée et son débouché) aménagé par la Métropole de Lyon,
- 6 berceaux d'une crèche municipale qui en comptera 36 au total
- l'équivalent de 3 classes dans un équipement scolaire à réaliser par la Ville de Villeurbanne.

Le montant total des dépenses pour les collectivités pour les travaux d'infrastructures, de superstructures, l'aménagement du parc et générés par l'opération est de 16 M€ TTC, pour lesquelles l'aménageur versera aux collectivités une participation de 9,8 M€.

## LES ESPACES PUBLICS À RÉALISER PAR LA MÉTROPOLE

L'équipe constituée du bureau d'études VRD Artelia et du paysagiste Big Bang a été désignée en janvier 2024 pour mener les études et la réalisation des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage Métropole. Les études ont débuté en février pour s'achever fin 2024.

L'objectif est de démarrer les premiers travaux au 2<sup>e</sup> trimestre 2025, en phase avec le développement du projet urbain et immobilier jusqu'en 2028.

Le budget prévisionnel pour la réalisation des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole est de 4,2 M€ HT (soit 5 M€ TTC). La participation versée par l'aménageur sera de 3,1 M€ pour la Métropole.

### Une opération d'habitat mixte

L'opération mixte d'habitat prévoit :

**320** logements familiaux (22 300m<sup>2</sup> dont 35% de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire, et 55% en accession libre)

**270** logements spécifiquement dédiés aux étudiants et 80 aux seniors (10 600m<sup>2</sup> dont 30% sociaux)



# Le prolongement du tramway T6 au cœur du projet

En 2026, le prolongement de la ligne de tramway T6 permettra de relier les Hôpitaux-Est à La Doua en 20' grâce à 5,6 km de voie nouvelle et la création de 10 nouvelles stations.

Premier grand chantier lancé dans le cadre du plan de mandat de SYTRAL Mobilités, ce projet structurant répond à quatre grands objectifs :

- améliorer l'offre de transports collectifs afin de desservir et irriguer quatre des plus importants pôles urbains de l'agglomération : les Hôpitaux-Est, la place Jules Grandclément, le quartier des Gratte-Ciel et le campus Lyon Tech La Doua – Insa Lyon;
- encourager les mobilités actives et accélérer la requalification des espaces publics des quartiers traversés;
- poursuivre le maillage du réseau de transports en commun sur l'Est de l'agglomération en créant une ligne de tramway en rocade en connexion avec l'ensemble des lignes fortes du réseau existant (métros A, B et D, tramways T1, T3, T4, Rhônexpress ainsi que la ligne C3) et futur (T9 et BHNS Part-Dieu – Sept Chemins);
- développer l'intermodalité et proposer une alternative efficace à la voiture individuelle.

Les travaux de déviations de réseaux ont débuté il y a près d'un an et les travaux d'infrastructure et d'aménagement urbain en novembre 2023. Le chantier avance à bon rythme et entre dans une phase hautement symbolique avec la première soudure de rail prévue en avril.



## UNE STATION AU DESIGN ATYPIQUE

Le projet urbain de l'ancien site industriel ACI accueillera la station « Salengro », une des 10 nouvelles stations du prolongement du T6.

Afin d'entretenir la mémoire du lieu et rappeler le patrimoine industriel du quartier, la future station, implantée au nord-ouest du site, dénotera des traditionnelles stations du réseau tramway à travers le réemploi d'éléments architecturaux identitaires tels qu'une dizaine de poutres et poteaux métalliques des anciennes usines ou encore un traitement particulier des teintes du mobilier.

La conception de la station fera également la part belle à la végétalisation avec l'installation d'une pergola ainsi que la plantation d'arbres et massifs fleuris permettant de renforcer et de diversifier les ambiances végétales et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Comme chaque nouveau projet structurant, l'arrivée du tramway s'accompagnera également d'un réaménagement qualitatif de l'espace public qui favorise les mobilités actives.

Sur le secteur ACI, l'aménagement prévoit ainsi des axes arborés piétons et vélo le long du tramway.



■ Voie de transport en commun ■ Pistes cyclables ■ Zone piétonne ■ Zone végétalisée

## PROCHAINES ÉTAPES

- **Mars 2024** : premières interventions localisées pour la réalisation des lignes aériennes de contact
- **Printemps 2024** : démarrage des travaux de la sous-station tramway (local technique énergie)
- **Été 2024** : démarrage des travaux d'infrastructures de transport et d'aménagements urbains



Perspectives non contractuelles  
@GautierConquet Architectes

# Autour du parc, la concertation se poursuit

Le parc municipal d'une surface de 2 hectares sera un futur espace public majeur entre le centre-ville de Villeurbanne et le campus de la DOUA. Il offrira un îlot de fraîcheur pour ce secteur qui en est actuellement dépourvu.

Les grands principes du parc sont :

- Un parc conçu en co-construction avec les habitants
- Un parc fortement végétalisé pour répondre à la fraîcheur en ville
- Un parc post-industriel propice à la promotion d'une économie circulaire
- Un parc ouvert sur la ville avec une attention particulière sur le traitement des lisières

Un projet pensé en étroite concertation avec les habitants

## Temps 1: printemps 2023 à septembre 2023

Les ateliers du printemps 2023 ont permis de récolter les besoins exprimés par les habitants, les usagers et les publics scolaires et la réunion publique de juillet 2023 a permis de partager des premières hypothèses de fonctionnement et d'usages du parc. Cette phase a permis d'aboutir à la production du plan programme ci-contre.

Il a été retenu un parc ouvert fortement végétalisé qui peut être traversé à toute heure avec :

- Un espace fermé pour se mettre à distance du tram, des flux de circulation des passants, des chiens, pour y trouver une végétation dense et protégée et assurer la tranquillité des riverains proches.
- Des aires de jeux nature, de la brumisation, des paniers de baskets, un espace pour la pétanque et le jeu libre, des ombrières (en réemploi), une aire canine de liberté

## Temps 2: octobre 2023 à mars 2024

Les ateliers de début 2024 ont permis de préciser les usages et les ambiances sur l'esquisse du parc avec à nouveau les habitants, les usagers et les publics scolaires. L'objectif est d'aboutir à un avant-projet (AVP) au mois de mai 2024.

## LES PROCHAINES ÉTAPES:

- **Mai 2024:** forum public de présentation de l'avant-projet
- **Début 2025 à mi 2026:** Chantier du parc (avec des temps de préfiguration d'usages à tester pendant des phases d'ouvertures ponctuelles du chantier et chantiers participatifs)
- **Mi-2026:** Ouverture d'une première tranche

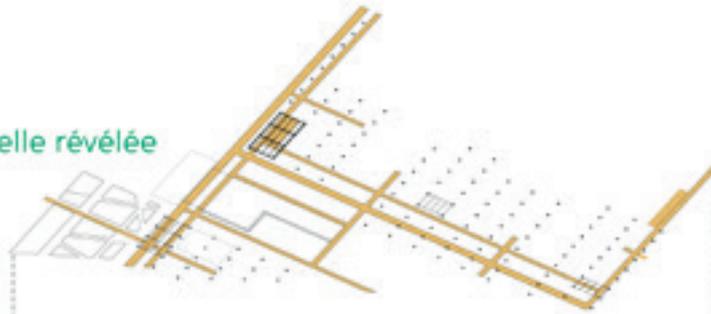
**Montant prévisionnel des travaux:** 4,3M€ HT

**Maitrise d'ouvrage:** Ville de Villeurbanne

**Maitrise d'œuvre:** La Ville a retenu le groupement de « maitrise d'œuvre - Assistant à Maitrise d'Usage » Big bang-Pop Corn- Artelia-Sol paysage- Studio by night pour engager la démarche de programmation-conception-réalisation du parc et impliquer les habitants au plus proche du projet.

## Un processus de co-construction du parc, en cours et guidé par :

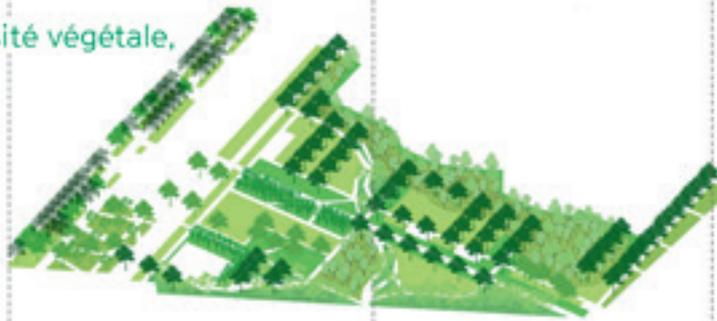
une trame industrielle révélée



à laquelle se superpose un sol organique, reconstitué / réactivé in situ



support d'une densité végétale, de biodiversité



& d'usages intergénérationnels



# Un chantier exemplaire

## LES TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE, DÉMOLITION ET DÉPOLLUTION

La SAS Pérou Villeurbanne (co-promotion BNP Paribas immobilier / Ginkgo) a débuté les travaux de désamiantage avec les sociétés Cardem, EGD et Soterly et de démolition des bâtiments avec la société Ortec-Soléo en mai 2023 puis les travaux de dépollution en octobre 2023, en priorité sur l'emprise du tramway.

Début 2024, s'achève les travaux de dépollution de l'emprise de la plate-forme tramway dont l'acquisition est prévue par la Métropole de Lyon au printemps. Les travaux de dépollution se poursuivent sur le reste du site jusqu'en juin 2024.

Après la phase de remise en état du terrain, les travaux d'aménagement débutent dès mi-2024 avec les travaux du SYTRAL pour la construction de la sous-station au printemps puis le démarrage des travaux d'infrastructures sur la plate-forme du tramway en août.

## RÉEMPLOI: UNE DÉMARCHE GLOBALE, MENÉE PAR TOUTES LES MAÎTRISES D'OUVRAGE

Le chantier se démarque par la généralisation du réemploi « in situ » et « ex-situ » : une grande partie des éléments issus de la déconstruction du site, sont conservés en vue de leur réemploi dans le projet de redéveloppement de la SAS Pérou Villeurbanne, pour différents usages :

- Poutres métalliques grande longueur (140 poutres) : réemploi dans le projet paysager pour délimiter l'ensemble des lots privés en extérieur
- Pavés en pierre (90 m<sup>2</sup>) : réemploi au niveau du mail piéton lot B ou venelle lot D
- Débris de tuiles : réemploi en mélange béton pour surface extérieure
- Bardage acier perforé (60 lames) : réemploi dans locaux vélos

## Chiffres clés

**100%** des bétons non pollués (plus de 40 000 t) issus de la démolition (fondations incluses) ont été valorisés sur le site et hors site

**100%** des pollutions purgées sont orientés en filières de traitement hors site



Des éléments sont également stockés au RdC du bât B5 en vue de leur réemploi dans le projet : linteaux avec décor floral, châssis fixes en polycarbonate, cloisonnement en métal ajouré, auges céramiques, arceaux de vélos, portes en bois, horloge digitale Detroit-Villeurbanne-Tokyo & panneaux muraux, signalétique d'époque

Des éléments sont réemployés directement dans le cadre de l'occupation temporaire : dalles de faux plafond, arceaux vélos, tableaux d'affichage et miroirs.

D'autre part, la conservation des bâtiments historiques de la partie Nord permettra de revaloriser le patrimoine industriel et ouvrier du site.

Le réemploi «ex-situ» est également mis en œuvre dans le cadre des lots confiés aux futurs opérateurs, chargés de développer leurs opérations immobilières.

Les matériaux issus de la démolition seront recyclés (hors béton) : 94% des matériaux de démolition recyclés (87% valorisation matière et 6% valorisation énergétique – bois notamment), cela correspond à 2 600 tonnes de matériaux valorisés sur les 2 800 tonnes générés à date.



## Un projet de recherche avec l'école supérieure des arts appliqués

La Métropole de Lyon mène une démarche de réemploi des matériaux sélectionnés au préalable lors de la démolition (tuiles entières et quelques poutres et poteaux) pour une utilisation dans les aménagements des espaces publics.

La Métropole est accompagnée dans cette démarche par l'École Supérieure des Arts Appliqués de La Martinière Diderot de Lyon avec un travail de recherche en design avec des étudiants de 2e année. Ce projet de recherche et d'expérimentation en design est appelé «espaces publics et réemploi» avec un premier projet sur les tuiles début janvier et un 2e projet sur les poutres et poteau début mars. Il aboutira à l'élaboration de prototypes de mobiliers urbains à partir de poutres et poteaux et de carnets d'intentions et de maquettes pour la mise en œuvre des tuiles dans l'aménagement des futurs espaces publics. Ces rendus seront réinvestis dans le projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui a la charge de la conception et réalisation des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage Métropole.



# L'occupation temporaire

## « La filature »

L'occupation temporaire a débuté en décembre 2023 dans 3 anciens bâtiments administratifs conservés dans le cadre du projet, pour une durée de 2 ans, après des travaux de remise en état des locaux.

La gestion est confiée à Intermède, tiers-facilitateur, qui assure la coordination et l'animation du projet rassemblant aujourd'hui une quinzaine de structures de l'économie créative, culturelle et solidaire : artistes, petit artisanat, associations, auto-entrepreneurs... La Filature leur permet d'avoir un espace de travail pour développer leurs projets dans une dynamique collective.

La structure Lieux Courbes (ex-META présente sur l'occupation temporaire des Gratte-Ciel) est en train de finir son installation sur le site et occupera une salle construite en bois implantée dans la cour : "Le Pavillon", ainsi qu'un espace de restauration dans un des anciens petits bâtiments. Lieux Courbes proposera dans ces espaces des animations intégrées à la vie du site et du quartier.

**L'inauguration du lieu « La filature » aura lieu le 19/03 à partir de 17h30.**

À cette occasion, seront présentés un travail mené avec l'association « la Ville Édifiante » sur l'histoire et la mémoire du site, une présentation des structures occupantes et la programmation du Pavillon pour les prochains mois.

### LES OCCUPANTS

- **AC/RA** : Promotion d'artistes contemporains amateurs en Auvergne-Rhône-Alpes
- **Amabla** : Activités de freelance numériques (logiciel libre, communication, graphisme...)
- **Atelier Poli** : Peinture et art décoratif
- **ASLGC** : Club omnisport de Villeurbanne
- **Erika Fays** : Créatrice de panneaux décoratifs
- **ENM / Lutherie sauvage** : Construction d'instruments recyclés avec des classes de collège
- **Hangar Computer Club** : Production d'effets artistiques visuels
- **Intermède** : Accompagnement à la transformation des lieux, des territoires et des modes de vie
- **La pousse verte** : Ateliers et fabrications de coffret cadeaux autour des plantes
- **Lieux Courbes** : programmation culturelle et restauration
- **Marie Agnès-Charpin** : Peinture et commissaire d'exposition
- **Marre de la paperasse** : Accompagnement et aides administratives comptables
- **Pauline Minervini - Marcafa** : Fabrication de savon
- **Rade** : Recherche en urbanisme
- **Soraya TIPI** : Reconditionnement de jouets à destination de crèches
- **Unir** : Accompagnement à l'intégration socioprofessionnelle et académique d'étudiants réfugiés diplomatiques







**MÉTROPOLE DE LYON**

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

**CONTACTS PRESSE**

**Métropole de Lyon**

Laetitia Latapy

llatapy@grandlyon.com

tel. 06 46 18 90 93

**Ville de Villeurbanne**

Clotilde Brunet

clotilde.brunet@mairie-villeurbanne.fr

tel. 07 86 91 94 74

**SYTRAL Mobilités**

Lodoïska de Gouvion Saint Cyr

gouvion@sytral.fr

tel. 06 71 18 32 66

**grandlyon.com**