



# GRATTE-CIEL NORD

## PROJET URBAIN

LE TEMPS DES DÉBATS

2009/2010



LETTRE N° 1 | NOVEMBRE 2009

### PROJET

Construire ensemble un grand centre-ville pour Villeurbanne, un nouveau pôle pour l'agglomération

### CONCERTATION

Regards croisés

### ACTEURS

Associer les idées et les expertises

### CALENDRIER

Les temps forts du projet

Le quartier des Gratte-ciel est une des fiertés du patrimoine architectural et urbain du Grand Lyon. Aujourd'hui, le projet urbain Gratte-ciel nord porte l'enjeu majeur de redessiner le centre-ville de Villeurbanne aux dimensions d'un grand pôle d'agglomération. J'ai chargé les vice-présidents à l'urbanisme et la participation citoyenne, Gilles Buna et Gérard Claisse, de s'impliquer fortement dans la mise en œuvre de cette ambition.

Comme tous les grands projets du Grand Lyon, Gratte-ciel nord doit être le reflet des attentes des habitants. Certains d'entre vous ont exprimé leur intérêt lors d'une première session de concertation qui a alimenté l'équipe de prestataires chargée d'élaborer un pré-projet. Il vous est présenté aujourd'hui, nous vous invitons à venir en débattre, en réunions publiques ou en ateliers.

En apportant votre pierre au débat, vous participez à la construction de ce grand projet d'agglomération ; il n'en sera que plus solide.

Gérard Collomb  
Président du Grand Lyon

75 ans après son inauguration, le quartier Gratte-ciel continue d'incarner un projet social et urbain fort, un geste architectural marquant et audacieux.

En son temps, Lazare Goujon, médecin guidé par l'hygiénisme, a su faire preuve d'une modernité quasi visionnaire en créant des appartements sains et confortables alliés à des services de proximité et des commerces en pied d'immeubles. Il a donné à Villeurbanne son centre et son identité.

C'est ce geste que nous avons pour ambition de prolonger avec Gratte-ciel nord. Aujourd'hui, pour être à la hauteur de cet héritage, il nous faut à notre tour imaginer et anticiper. Un exercice aussi difficile que passionnant. Ce ne sont pas seulement les prochaines années qui se construisent ici avec vous mais les décennies à venir.

Jean-Paul Bret  
Maire de Villeurbanne



# GRATTE-CIEL NORD

## PROJET URBAIN

PROJET

# CONSTRUIRE ENSEMBLE UN GRAND CENTRE-VILLE POUR VILLEURBANNE, UN NOUVEAU PÔLE POUR L'AGGLOMÉRATION

Villeurbanne a toutes raisons de s'enorgueillir de sa cité des Gratte-ciel, née dans les années 30 d'une politique audacieuse et d'une pensée visionnaire. Emblématique par son architecture et son histoire, elle marque toujours avec force le paysage de la métropole lyonnaise. Mais il lui manque aujourd'hui les attraits d'un centre-ville moderne et animé, plus en phase avec la réalité de la deuxième ville centre de l'agglomération et forte de ses 138 000 habitants.

D'importantes transformations sont donc nécessaires pour permettre à l'actuel centre-ville de mieux répondre aux attentes des Villeurbannais, au développement du territoire et pour se positionner à l'échelle métropolitaine. C'est tout l'enjeu du projet Gratte-ciel nord, qui vise à renforcer un centre-ville de qualité, attractif pour tous, où perdure cet esprit avant-gardiste.

C'est avec vous que ce projet se construit.

### LES PÉRIMÈTRES





## LES PRINCIPALES COMPOSANTES



L'avenue Henri-Barbusse

À partir des premières étapes de la concertation et des différentes études menées (commerciales, déplacements), un programme se dessine pour le projet Gratte-ciel nord. Il définit les principaux aménagements à partir desquels le quartier va désormais se construire.

Ce cadre prévoit :

- **le déploiement du centre-ville** vers le nord, jusqu'à la rue de Pressensé, mais aussi à l'est et à l'ouest, en appui sur le cours Émile-Zola ;
- **le prolongement de la rue Henri-Barbusse**, sous la forme d'une rue commerçante animée, à ciel ouvert, avec des restaurants, des terrasses de café, mais aussi avec, en étages, des bureaux ou des logements ;
- **la réappropriation du cours Émile-Zola** pour donner plus de place aux modes doux, aux espaces verts...
- **le prolongement de la rue Racine ;**
- **des continuités paysagères avec le parc du centre ;**
- **une mixité de programmes :**
  - la construction de 600 à 1000 nouveaux logements, dans un souci de qualité et de diversité,
  - une densification commerciale (environ 25 000 m<sup>2</sup> supplémentaires), comprenant une grande enseigne,
  - de nouveaux bureaux,
  - la création d'équipements culturels, avec notamment un cinéma alternatif aux grands complexes de l'agglomération ;
- **un nouveau lycée Pierre-Brossolette**, ouvert sur la ville (à l'horizon de la rentrée 2016) avec, en complément, la création d'un groupe scolaire, d'un espace d'accueil petite enfance et d'un gymnase.



Le parc du centre

### ET PROJET COMMERCIAL

#### LE CONSTAT

Le projet Gratte-ciel nord s'inscrit dans le prolongement du cœur commerçant de Villeurbanne, comprenant quelques enseignes et un marché attractifs. Peu propice à la déambulation, insuffisamment diversifié, il souffre d'une évacuation commerciale forte vers Lyon (la Part-Dieu notamment). Ainsi, les Villeurbannais réalisent aujourd'hui 75 % de leurs achats non alimentaires en dehors de leur commune et les étudiants de la Doua s'y rendent rarement.

#### LES PISTES D'ACTION

Gratte-ciel nord privilégie le développement d'une offre commerciale diversifiée, qui complète utilement le potentiel existant. Ces commerces devront être couplés à des logements ou des bureaux pour une insertion optimale dans la ville. L'implantation de nouvelles enseignes pourrait également avoir un effet vitrine, en faveur d'un centre commerçant élargi. Le tout dans un environnement confortable ouvert à tous les Villeurbannais.



Le lycée Pierre-Brossolette

# CONCERTATION REGARDS CROISÉS

Après une 1<sup>re</sup> saison de concertation avec la population, entre mars et juillet 2009, la réunion publique du 9 novembre ouvre une 2<sup>e</sup> phase de dialogue avec la population. L'occasion de revenir sur les points de vue, exigences ou désirs exprimés par les participants lors des ateliers.

## Quel projet de vie ?

- un centre-ville attractif (en particulier pour les étudiants et les jeunes), qui favorise le vivre ensemble ;
- le maintien d'une identité propre à Villeurbanne ;
- de nouveaux logements perpétuant la mixité intergénérationnelle et sociale ;
- un équipement social et culturel conçu pour tous, avec une offre culturelle originale et un cinéma ;
- un lycée ouvert sur la ville ;
- la nécessité d'accompagner individuellement les habitants concernés par une éventuelle expropriation.

## Quel renouveau commercial ?

- un besoin de diversification et d'augmentation de l'offre ;
- la nécessité de ne pas construire un « temple de la consommation » ;
- l'importance de préserver l'avenir des petits commerces.



## Quels espaces verts ? Quels espaces publics ?

- une végétalisation innovante à imaginer pour « verdier » le centre ;
- des espaces publics pour tous, de qualité, qui favorisent la convivialité et les rencontres.

## Comment « aller et venir » ?

- une liaison nord-sud en transport en commun à créer : la Doua/Grandclément ;
- le besoin de redonner sa place au piéton et de le protéger ;
- une place de la voiture qui doit être fortement contrainte dans le centre-ville ;
- une cohabitation à construire entre les divers modes de déplacement et l'utilisation de l'espace public.

## Quelle forme architecturale ?

- un accord sur le principe de « densifier le centre » et compacter les fonctions ;
- une demande pour construire 1, 2 ou 3 tours qui « répondent » aux tours des Gratte-ciel ;
- l'importance d'éviter le plagiat et promouvoir des formes architecturales qui s'inscrivent dans notre époque.

## Le mot de GÉRARD CLAISSE,

Vice-président du Grand Lyon, chargé de la concertation



Après la période d'incubation, et avant celle de la réalisation, le projet Gratte-ciel nord entre en phase de conception. Elle va nous permettre de construire ensemble un projet plus intelligent, car on est plus intelligent à plusieurs. Nul – qu'il soit habitant, élu, technicien ou concepteur – ne peut et ne doit faire seul. L'orchestration des idées de tous donne un sens plus fort à l'action, dans l'intérêt général.

Les Villeurbannais, qu'ils soient riverains du projet ou habitants d'autres quartiers, sont les premiers concernés par la conception de leur centre-ville. Plus ils seront nombreux à s'exprimer, mieux il répondra à leurs usages.

C'est pourquoi nous avons voulu que la concertation démarre très en amont. Les concepteurs trouveront dans ce débat matière à enrichir le projet, alors qu'une belle opportunité est donnée à la population de s'impliquer dans la vie de la cité, de participer à sa transformation et de renouer avec les valeurs citoyennes.»



RESTEZ CONNECTÉS !

RDV sur le site internet du Grand Lyon pour tout connaître de l'avancée du projet :

[www.grandlyon.org](http://www.grandlyon.org) → rubrique « Grands Projets »

- Téléchargez les comptes-rendus et les présentations faites en réunions publiques et en ateliers de concertation
- Donnez votre avis sur le projet : [grattecienord@grandlyon.org](mailto:grattecienord@grandlyon.org)
- Consultez les dates des prochains RDV

## 2009-2010 LE TEMPS DES DÉBATS



## ACTEURS

# ASSOCIER LES IDÉES ET LES EXPERTISES

## ZAC ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

La Zone d'aménagement concerté est une procédure d'urbanisme qui permet à la collectivité de maîtriser l'aménagement et l'équipement d'un secteur. En montant des partenariats avec les acteurs privés, la Zac permet le cofinancement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur à développer. Une Zac peut être réalisée directement par la collectivité (régie directe) ou par un aménageur public ou privé (concession d'aménagement).

**Innovante, la gestion de projet mise en place pour construire les Gratte-ciel nord associe une multitude d'acteurs. Un moyen de prendre en compte la diversité des intérêts et des approches thématiques.**

Le maître d'ouvrage, le Grand Lyon, en lien étroit avec la Ville de Villeurbanne, a désigné depuis fin 2007 un architecte-urbaniste en chef, Christian Devillers. Ce dernier a commencé par **identifier les grands enjeux** pour le quartier, grâce à une analyse fine du centre-ville actuel. Ce travail a servi de base aux ateliers. À l'issue d'une 1<sup>re</sup> étape de concertation, d'études complémentaires et de rencontres, il a ensuite défini des **principes d'aménagement**.

La seconde moitié de 2009 est désormais consacrée à l'**élaboration de la composition urbaine du projet et à l'étude de la faisabilité précise de l'opération**. L'agence Devillers est là aussi accompagnée de spécialistes, guidée par les élus et alimentée par les habitants, via cette nouvelle saison de concertation.

**Pour finir, une phase d'ajustement s'ouvrira début 2010**, avec en parallèle, la préparation des procédures d'aménagement (la Zone d'Aménagement Concerté) et d'acquisition foncière (Déclaration d'Utilité Publique). C'est seulement à partir du projet urbain arrêté mi-2010, que la conception plus détaillée des futures constructions ou espaces publics sera définie, en concertation toujours étroite avec les habitants.



### Interview

de **CHRISTIAN DEVILLERS**  
Architecte urbaniste en chef,  
Agence Devillers

#### Gratte-ciel nord : un projet ambitieux ?

*Concevoir l'extension du centre-ville de Villeurbanne, pour lui permettre de rester attractif malgré la concurrence des nouvelles centralités de l'agglomération et pour donner un second souffle à l'œuvre monumentale de Morice Leroux, est une chance unique. Et c'est un défi exaltant que d'articuler formes de vie, envies des habitants, contraintes spatiales et exigences du développement durable, à la recherche de cette intensité urbaine qui caractérisera le centre-ville de demain...*

### « Le projet Gratte-ciel nord sera une œuvre collective et variée »

#### En quoi ce projet est-il original ?

*Le projet Gratte-ciel nord sera une œuvre collective et variée.*

*À nous – architectes urbanistes – d'en définir les lignes forces, pour fonder solidement le projet urbain sur les différentes valeurs d'usage, avec l'ambition de créer un espace de rencontre et de vie innovant et multiformes.*

*Dans la veine avant-gardiste du tandem Leroux-Lazare Goujon, le nouveau centre-ville, par ses commerces, équipements culturels, logements de qualité et espaces publics généreux, doit non seulement séduire les Villeurbannais, mais aussi les étudiants du campus de la Doua et jusqu'à l'ensemble des habitants du Grand Lyon.*

#### Quels ont été les éléments fondateurs de votre réflexion et de vos propositions ?

*S'appuyer sur les spécificités techniques du lieu, engager un projet durable, aux ambitions fortes à l'échelle de l'agglomération, rassembler et organiser dans l'espace des intentions et des contraintes opérationnelles multiples... pour produire le meilleur : c'est-à-dire un projet de ville à la hauteur des attentes exprimées par tous les habitants, où ils auront plaisir à vivre et à se retrouver, que ce soit pour travailler ou se détendre.*

## CALENDRIER

# LES TEMPS FORTS DU PROJET

### ÉTUDES ET CONCERTATION

Phase d'élaboration du projet jusqu'au dossier de création de la ZAC

### MONTAGE DU PROJET

ZAC : études de réalisation, enquêtes publiques, consultation et nomination de l'aménageur

DUP : enquêtes conjointes, arrêtés de DUP et de cessibilité, ordonnance d'expropriation, prise de possession

### DÉBUT DES TRAVAUX

2009

2010

2011

2012

2013