

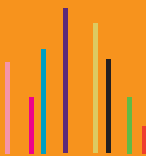
FIN FEN FO

LETTRE D'INFORMATION

#5

JANVIER 2017

GRATTE-CIEL CENTRE
VILLE





GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

EN BREF

ZOOM SUR L'AVANCEMENT DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE ROSA-PARKS

Suite à un concours organisé par la ville de Villeurbanne, l'agence d'architecture Brenac et Gonzalez a été retenue pour la réalisation du futur groupe scolaire Gratte-Ciel centre-ville qui accueillera une école maternelle de 8 classes, une école élémentaire de 12 classes, ainsi qu'un restaurant scolaire. Ce projet novateur en termes d'usages – évolutif, modulable et connecté – s'inscrit dans les exigences du projet urbain avec pour ambition de conserver l'esprit avant-gardiste des Gratte-Ciel historiques. **Le groupe scolaire ouvrira ses portes pour la rentrée 2019.**



DOSSIER VISITE GUIDÉE DE LA MAISON DU PROJET

①

REGARDS CROISÉS LES PREMIERS LOGEMENTS DE GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE PRENNENT VIE

②

PARTICIPATION ET ANIMATION ON COMPTE SUR VOUS !

③

Gratte-Ciel centre-ville s'affiche aujourd'hui comme l'un des projets majeurs de la Métropole de Lyon. Pour engager la transformation, les travaux de démolition s'enchaînent depuis 2015.

À l'emplacement de futurs logements, rue Hippolyte-Kahn*
Après une phase de gros nettoyage réalisée en juin dernier, le bâtiment a été désamianté. La démolition s'achèvera en janvier 2017.

À l'emplacement du futur lycée, rue Francis-de-Pressensé*
Le Centre d'Information et d'Orientation et les derniers bâtiments de l'impasse de l'Étoile sont en cours de démolition. Un travail de remise en état des sols va être réalisé à l'emplacement de l'ancienne usine USICHROM en début d'année 2017. S'en suivront les travaux de construction du lycée et du complexe sportif municipal.

À l'emplacement du futur groupe scolaire, rue Jean-Bourgey*
Cet hiver sera choisie l'entreprise en charge des travaux de démolition qui seront réalisés en 2017.

INFOS PRATIQUES

- > Durant la durée des travaux, aucune rue ne sera fermée.
- > Beaucoup de démolitions manuelles sont prévues pour limiter les nuisances sonores et la circulation d'engins.



*Pour vous repérer, consultez la carte en dernière de couverture.



DOSSIER

VISITE GUIDÉE

DE LA MAISON DU PROJET

C'est sur l'emplacement de l'ancienne station Shell, cours Émile-Zola*, qu'a pris place la Maison du Projet. Véritable vitrine du projet urbain pendant toute la durée de l'opération, elle se veut aussi un espace de dialogue pour les Villeurbannais. Elle ouvre ses portes le 26 janvier 2016. Découverte en avant-première.

LE BÂTIMENT

Imaginé par l'atelier Looking for Architecture (LFA), il est réalisé à partir de 12 containers maritimes recyclés. Avec des hauteurs intérieures différentes qui peuvent aller jusqu'à 5,4 mètres, ils sont positionnés et assemblés de façon à créer un espace polyvalent. Le caractère contemporain et mobile du container devient une vitrine du projet urbain qui suscite la curiosité. À l'ouest, un container monumental dit « signal » est positionné à la verticale, culminant à 12 mètres pour être identifié de loin. Sur la façade sud, donnant sur le cours Émile-Zola, 4 grandes baies vitrées font entrer la lumière à l'intérieur de la Maison.

L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Les vocations de la Maison du Projet sont multiples : informer le public sur le projet et ses avancées, accueillir les habitants pour la concertation ou des délégations en visite, héberger les réunions techniques entre acteurs du projet au plus près du terrain... Flexibilité et modularité ont donc guidé la conception de ce lieu qui privilégie une circulation fluide. Celle-ci s'articule autour de l'espace d'accueil et d'exposition, central, autour duquel sont organisées les autres fonctionnalités du bâtiment.

ENCHANTER LE CHANTIER

À l'intérieur de la Maison, les murs habillés de panneaux de peuplier plongent les visiteurs dans une atmosphère feutrée et offrent un grand confort acoustique et visuel. Bois, grosses ampoules chaleureuses... Tout est fait pour que l'on se sente bien dans cette Maison du Projet et que l'on ait envie d'y revenir !

EN PRATIQUE

157 cours Émile-Zola*

Heures d'ouverture au public :
du mercredi au vendredi de 13 h à 19 h



INFORMATION ET MÉDIATION

Élément phare de la médiation : la maquette du projet urbain. En réduction 1/500°, elle donne à voir l'ampleur du quartier en construction et permet à chacun de s'y repérer et de mesurer son inscription dans les Gratte-Ciel existants. La maquette est entourée de 12 panneaux d'exposition qui évolueront au rythme de l'avancement du projet. L'exposition inaugurale propose une mise en regard entre le quartier historique des Gratte-Ciel et le projet en cours de réalisation. Un coin bibliothèque, associé à un petit salon de lecture et à un poste de consultation numérique, permet aux visiteurs d'approfondir cette découverte du quartier.



▲ Maquette du projet

QUELQUES CHIFFRES

175 m²
de surface intérieure
du bâtiment

14 m²
de terrasse couverte

28 m²
de porche d'entrée

1 724 m²
de terrain

200 personnes
de capacité
maximum



*Pour vous repérer, consultez la carte en dernière de couverture.

REGARDS CROISÉS

LES PREMIERS LOGEMENTS DE GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE PRENNENT VIE

Fin 2017, les deux premiers îlots (I et J) entreront en phase de travaux. Ils proposeront 120 nouveaux logements à l'horizon 2019. Les équipes nous racontent leur projet.



▲ Perspective du projet de l'îlot I

« CE QUI NOUS GUIDE POUR CE PROJET, C'EST LE RESPECT DE LA QUALITÉ DES GRATTE-CIEL EXISTANTS, TOUT EN Y APPORTANT DE LA MODERNITÉ. »

Michel Guthmann

LE POINT DE VUE DE NICOLAS MICHELIN



ARCHITECTE-URBANISTE EN CHEF DU PROJET

« Les îlots I et J annoncent les Gratte-Ciel. Les architectes ont su tirer parti des grandes idées du projet d'ensemble "Habiter le ciel" : intimité, partage des espaces et rythme vertical des façades. Ces projets sont de grande qualité. Les discussions avec les maîtres d'ouvrage ont été très fructueuses. »

ÎLOT J

Les porteurs du projet
Christophe Castelain, UTEI, promoteur,
Régis Gachon, architecte et urbaniste.

Cet immeuble a été conçu avec l'ambition assumée de vouloir créer du lien entre les futurs occupants.

Le développement du « vivre ensemble » s'appuiera notamment sur la volonté d'habiter des toitures de l'immeuble en proposant une terrasse collective, un jardin potager qui permettra aux habitants de cultiver leurs fruits et légumes ou encore un espace de biodiversité pour maintenir la présence de la faune et la flore du centre-ville.

Un espace commun au sein de l'immeuble viendra également s'inscrire dans cette philosophie. Mis à la disposition des résidents,

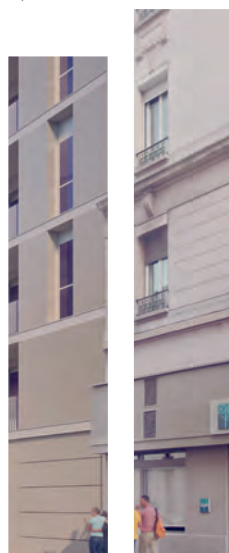
il permettra d'accueillir diverses activités, de l'atelier de bricolage à l'accueil d'anniversaires pour les enfants.

En complément, un outil numérique assurera la gestion de ces espaces communs ainsi que les échanges entre les résidents.

52 logements aux surfaces confortables et bénéficiant de beaux espaces extérieurs seront proposés sur l'îlot J. Ces appartements, dont la plupart seront traversants, s'inscriront dans l'esprit des appartements des Gratte-Ciel avec des espaces intérieurs optimisés.



▲ Perspective du projet de l'îlot J



ÎLOT I

Les porteurs du projet
Stéphanie Golfouse, Rhône Saône Habitat, promoteur,
Alexandra Louis, Est Métropole Habitat, promoteur,
Michel Guthmann, architecte.

Quels sont les grands axes du projet ?

Michel Guthmann : Il s'agit de deux bâtiments en U qui vont être construits devant le parvis du futur lycée. C'est un projet qui permet un dialogue intéressant avec le quartier historique des Gratte-Ciel, et avec la résidence HBM (Habitat Bon Marché) proche. Pour cela, nous avons privilégié une construction en gradin et un travail précis a été mené sur la volumétrie et les toitures. Les matériaux et les couleurs sont choisis pour s'harmoniser avec la résidence historique des HBM.

Orienté plein sud, chacun des bâtiments comportera une cour intérieure jardinée, ouverte vers le soleil, et une grande façade donnant sur le parvis du lycée. Le jardin apportera de la fraîcheur aux habitants.

Stéphanie Golfouse : C'est un quartier très urbain et le fait d'avoir ce grand jardin est un plus pour le projet. Mais nous n'avons pas travaillé uniquement sur l'aspect extérieur des bâtiments : chacun des logements a été pensé avec de grands balcons ou de grandes terrasses et certains bénéficient de multiples orientations. Cela va être un bel immeuble à habiter et le partage, tout en conservant son intimité.

Alexandra Louis : Nous avons aussi beaucoup travaillé la solidarité entre les futurs occupants. Le bâtiment accueillera à la fois des personnes âgées, mais aussi des familles, avec des espaces communs destinés à favoriser les échanges et à créer des liens : une salle accessible à tous et une belle terrasse commune. L'objectif de Est Métropole Habitat est d'offrir une expérience sensible et positive à nos locataires dans le cadre de notre projet stratégique « Nous c'est Habiter ».

Comment travaillez-vous ensemble ?

S.G. : Depuis janvier, tous les partenaires du projet se réunissent à l'occasion d'ateliers mensuels en présence de Nicolas Michelin, l'architecte-urbaniste en chef.

A.L. : EMH et RSH ont l'habitude de travailler ensemble via le GIE Est Habitat. C'est en plus ici un véritable travail de co-conception qui permet de débattre, discuter, échanger pour faire avancer le projet ensemble et accroître ses qualités architecturales et d'usage.

M.G. : Nicolas Michelin est très présent à ces ateliers qui nous permettent d'approfondir le projet initial. Cela crée une dynamique très positive, et les échanges sont très constructifs. Tout le monde y trouve son compte.

ILOT J

52 logements en accession libre environ 3 900 m² de surface de plancher

42 places de stationnement dont 2 dédiées à un service d'autopartage au sein de l'immeuble

CALENDRIER

Dépôt du permis décembre 2016

Démarrage des travaux automne 2017 18 à 20 mois de travaux

ILOT I

67 logements 34 en accession sociale à la propriété et 33 en locatif social

1 116 m² de jardin dont plus de 800 m² en pleine terre

Environ 450 m² de commerces et services en RDC

CALENDRIER

Dépôt du permis juillet 2016

Démarrage des travaux automne 2017 18 à 20 mois de travaux

PARTICIPATION ET ANIMATION

ON COMPTE SUR VOUS !

Janvier 2016 a eu lieu une grande réunion d'information pour les Villeurbannais dans le cadre de la démarche de participation et d'animation du projet. Elle a permis de définir les principaux axes de réflexion sur lesquels les habitants et les usagers seront sollicités tout au long de l'élaboration du projet.

RETOUR SUR LES GRANDES THÉMATIQUES

- 1 Espaces et équipements publics
- 2 Habiter les Gratte-Ciel en centre-ville
- 3 Transformer le temps long du chantier en opportunités

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Début 2017

Ouverture de la Maison du Projet qui permettra des temps de rencontres sur ces sujets.

Courant 2017

- › Conférence et débat sur les tendances et les nouveaux modes d'habiter ;
- › Réunion de riverains et rencontres sur le sujet des parvis du lycée et de la salle des Gratte-Ciel.

Fin 2017

- › Mise à disposition des espaces pour la mise en place d'initiatives citoyennes ;
- › Accélération de la concertation pour proposer de nouveaux axes de réflexion pour l'année 2018.

PLURICITÉ

est une société de conseil spécialisée sur le champ des politiques publiques (concertation, conception, évaluation). Elle accompagne aujourd'hui la démarche de participation et d'animation autour du projet Gratte-Ciel centre-ville et la mise en œuvre du projet urbain.

VOUS AVEZ ENVIE DE PARTICIPER ?
Inscrivez-vous pour être tenu informé des prochaines rencontres :
concertation@gratteciellecentre-ville.fr



REPÉREZ-VOUS SUR LE PLAN



Un projet d'aménagement de la Métropole de Lyon et de ses partenaires



www.serl.fr



www.villeurbaine.fr



www.grandlyon.com

