

DOSSIER DE PRESSE
18 mai 2022

Ancien site industriel ACI

BNP Paribas Immobilier et Ginkgo sélectionnés
comme opérateurs immobiliers





INTRODUCTION

BNP Paribas Immobilier et Ginkgo sont lauréats de la consultation visant à transformer le site industriel Auto Châssis International (dit ACI), lancée en décembre 2021 par le groupe Renault en partenariat avec la ville de Villeurbanne et la Métropole de Lyon.

Le terrain, qui appartient au groupe Renault, accueillera un nouveau quartier mixte dans les prochaines années, avec un parc public de plus de 2 hectares et permettra le passage de la future ligne de tramway T6 nord.

Le site, d'une superficie de 5 hectares, est situé entre le campus de la Doua et le quartier des Gratte-Ciel, à Villeurbanne.

Acheté par le groupe Renault en 1970 pour la fabrication de pièces automobiles, le site a progressivement transféré ses activités à partir de 2019. Dès juin 2021, la Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne ont engagé un travail partenarial avec Renault dans l'objectif de valider un projet urbain équilibré et ambitieux pour le secteur.



L'analyse des projets s'est déroulée entre février et avril 2022.

Pour l'étude des dossiers, une attention particulière a été portée à l'insertion du projet dans son environnement urbain existant, à la qualité architecturale et paysagère des futurs espaces publics et constructions, à la stratégie d'urbanisme transitoire, à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine industriel, à l'intégration d'une démarche mémorielle et à la qualité des logements proposés.



© Eric Soudan

Béatrice Vessiller

Vice-présidente de la Métropole de Lyon à l'urbanisme.

« Le site ACI possède un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le cœur de ville de Villeurbanne, le secteur des Gratte-Ciel et le pôle universitaire de La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces, équipements publics et petites activités économiques. Avec la traversée du tramway T6, un nouveau parc urbain et la création de logements et d'activités économiques, c'est un nouveau quartier qui va être réalisé avec de fortes exigences environnementales et sociales, un projet ambitieux pour la qualité de vie des habitants. »



© Gilles Michallet

Agnès Thouvenot

Adjointe de la ville de Villeurbanne en charge de la transition écologique, urbanisme, habitat et ville durable.

« Nous nous saisissons de cette opportunité pour créer un morceau de ville qui réponde aux enjeux posés par le dernier rapport du GIEC, c'est-à-dire une ville relativement dense, mais dotée de parcs et d'espaces publics végétalisés, de logements à haute qualité architecturale et pour tous les budgets, de transports en commun, d'équipements publics, d'activités productives et de bureaux en proximité immédiate. »



LE PROJET DE L'OPÉRATEUR IMMOBILIER

Le groupe Renault a signé la promesse de vente avec BNP Paribas Immobilier et Ginkgo le vendredi 29 avril dernier.

Dans un secteur très urbain, l'aménagement permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, notamment grâce à la création d'un grand parc public de plus de 2 hectares qui fera l'objet d'une concertation.

Le projet urbain partenarial (PUP) intégrera également :

→ l'emprise nécessaire au passage du futur T6 nord et à l'implantation de sa station ;

→ une opération mixte d'habitat avec environ 320 logements familiaux (dont 40% de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire et 60% en accession libre), 260 logements spécifiquement dédiés aux étudiants et 80 aux seniors (dont 30% sociaux) ;

- un parc d'activités avec 4 000 m² pour les activités productives et 4 000 m² pour les bureaux ;
- un local en rez-de-chaussée d'immeuble d'habitat, à proximité du parc pour accueillir une crèche.

Les équipes de BNP Paribas Immobilier et Ginkgo seront accompagnées du cabinet d'architectes lyonnais Dumétier Design.



© inui



LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

La Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne vont signer une convention de PUP avec l'opérateur immobilier pour définir la participation financière de l'opération aux besoins en équipements publics générés par les futurs programmes (crèche, groupe scolaire, voiries nouvelles et réseaux divers, espaces publics, etc.).

La Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne lancent une concertation avec les habitants du secteur concerné du 3 mai au 8 juin 2022 dans le cadre de la procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLUH pour l'aménagement projeté.



CALENDRIER

Avril 2022

Désignation de l'opérateur immobilier.

Du 3 mai au 8 juin 2022

Concertation préalable.

Le 18 mai 2022

Visite presse suivie d'une réunion publique.

2023/2024

Dépollution et aménagement du site.

Janvier/Mars 2024

Libération du site pour travaux du tramway, mise à disposition du foncier pour le parc.

Mi 2024

Lancement des constructions.

Janvier 2026

Arrivée du tramway T6.

2026

Livraison des premiers logements.

CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Amandine Mollier

06 67 95 13 59

amollier@grandlyon.com

Ville de Villeurbanne

Cathy Serra

06 85 48 27 60

cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

grandlyon.com