

IN FEN O

LETTRE D'INFORMATION

#7

AVRIL 2019

GRATTE-CIEL
CENTRE-VILLE



GRATTE- CIEL CENTRE-VILLE LE PROJET PREND DE LA HAUTEUR

2019 s'annonce chargée à bien des niveaux pour le projet urbain Gratte-Ciel centre-ville avec des démarrages de chantiers, l'achèvement de plusieurs bâtiments, la recherche des nouveaux architectes et promoteurs, les études pour les futurs espaces publics...

TOUR D'HORIZON DES CHANTIERS SUR L'ANNÉE :

Février : démarrage des travaux de l'îlot I, des aménagements de voiries et du chauffage urbain.

Juillet : livraison des 52 premiers logements (îlot J - « Néopolis »).

Septembre : ouverture du complexe sportif municipal polyvalent de 3 000 m².

Démarrage des travaux du nouveau lycée Pierre Brossolette.

Fin d'année : livraison du groupe scolaire Rosa-Parks (rentrée début 2020).

Fin des travaux de démolition des bâtiments de la rue Léon-Chomel et de la façade sur le cours Emile-Zola.

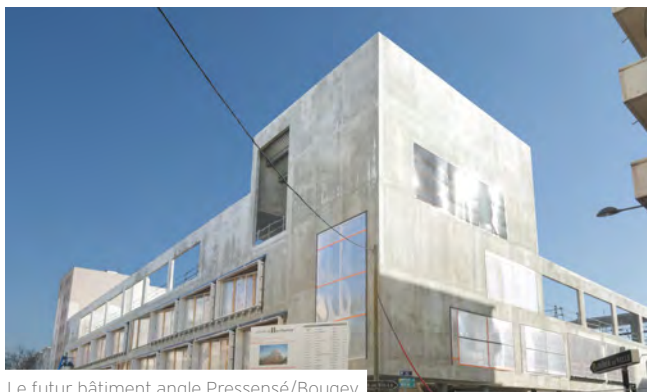
Cette année marque une étape importante dans la transformation du paysage urbain et architectural du centre-ville de Villeurbanne!

PLANS RAPPROCHÉS

CHANTIERS EN COURS

1 GROUPE SCOLAIRE ROSA-PARKS

Le groupe scolaire Rosa-Parks comprend 20 classes, 8 maternelles et 12 élémentaires ainsi qu'un restaurant scolaire de près de 200 places. Le bâtiment comme les espaces extérieurs (cours et jardins pédagogiques) sont aménagés en hauteur sur trois niveaux, un parti pris de l'agence Brenac et Gonzalez qui fait écho aux Gratte-ciel actuels et assure un ensoleillement optimisé. La construction alterne brique, mate ou vernissée, serrurerie et menuiseries en aluminium, déclinant différentes tonalités de blanc, et autant de manières d'accrocher et de restituer la lumière. Les toitures - en grande partie occupées par les cours de l'école élémentaire - sont aménagées comme un belvédère ouvert sur la ville. Une attention particulière est portée au design intérieur afin de créer des espaces de vie fonctionnels, ergonomiques, conviviaux, au service des usagers. Ouverture prévue en janvier 2020.



Le futur bâtiment angle Pressensé/Bougey



Perspective d'architectes



Escalier intérieur central qui relie les 3 niveaux

2 COMPLEXE SPORTIF MUNICIPAL

En septembre prochain, le complexe sportif municipal polyvalent de 3 000m² sur 3 étages réalisé par l'agence ANMA viendra compléter l'offre sportive de la ville. Ouvert sur le quartier avec son parvis d'entrée passage Rey et son terrain de sport en terrasse, ce complexe permettra l'accueil de nombreuses disciplines aussi bien collectives qu'individuelles (sports de ballon, tennis de table, escalade, gymnastiques, danse, etc.)



Photo du chantier - mars 2019



Toiture en dôme de la salle haute



Perspective d'architectes

3 ÎLOT J « NÉOPOLIS »

Les 52 logements de la résidence Neopolis (îlot J), dessinée par l'atelier Régis Gachon Architectes et réalisée par le promoteur UTEI, seront livrés progressivement à partir de cet été. Elle sera dotée d'une terrasse collective et d'un jardin potager pour les habitants. Un espace commun au sein de l'immeuble sera mis à la disposition des résidents pour diverses activités : ateliers, anniversaires, etc.



Le futur immeuble angle Zola/Kahn



Perspective d'architectes



Photo mur texturé du bâtiment

DOSSIER DES ESPACES PUBLICS À PARTAGER

Le projet Gratte-ciel centre-ville prévoit l'aménagement de nouveaux espaces publics essentiels à la vie des habitants, propices à la rencontre et l'échange.



Perspective d'ambiance de la place publique

L'avenue Henri Barbusse prolongée

Ce prolongement de l'avenue Henri-Barbusse, invitera à la flânerie et la déambulation. À dominante piétonne, il jouera à la fois un rôle de promenade commerciale, de passage pour le tramway T6, mais aussi d'entrée aux logements qui la surplombent.

La place publique

Cet espace piéton tout en longueur créera un nouvel axe est/ouest ouvert et à multiples usages. La place accueillera des terrasses, dialoguera avec les jardins suspendus des îlots privés et s'ouvrira sur les commerces et des équipements publics liés à la culture et à la jeunesse (cinéma, lycée, Bureau information jeunesse...).

Le passage Rey

Véritable respiration urbaine, il prend la forme d'une promenade plantée propice à la détente et la pause, et reliera plusieurs équipements publics (lycée, complexe sportif, piscine Bouloche, salle des Gratte-Ciel).

CALENDRIER

Fin 2021 - 1^{re} phase
Aménagement des espaces publics autour des équipements (Passage Rey).

2025 - 2^e phase
Mise en service du Tramway T6.

2026 - 3^e phase
Ouverture du prolongement de l'avenue Henri-Barbusse, de la place publique et des commerces.

2029 - 4^e phase
Réaménagement de la rue Bourgey et des abords du dernier lot de logements.

FOCUS RECHERCHE DE PROMOTEURS ET ARCHITECTES: C'EST PARTI!

Début mars, le Groupe SERL a lancé les consultations pour la désignation des architectes et promoteurs pour la réalisation des programmes immobiliers des îlots A, B et C.
Objectif : sélectionner les futurs acteurs de ces projets en novembre 2019.

Quelles méthodes de sélection pour les consultations ?

Les 2 consultations (architectes et promoteurs) se feront de manière séparée et en parallèle, afin d'avoir un choix le plus ouvert possible.

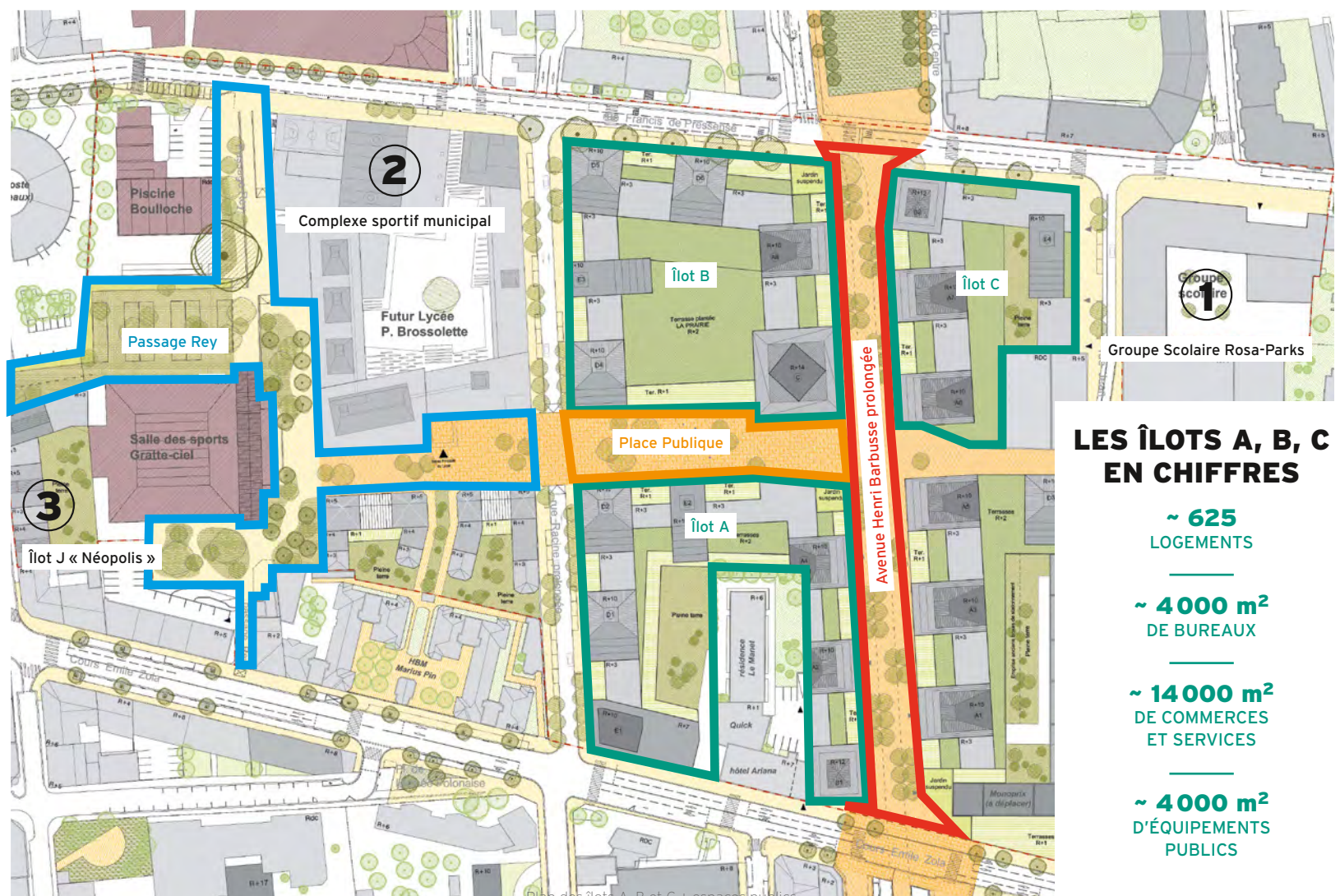
Pour les promoteurs, une attention particulière sera portée sur les démarches innovantes, réalistes et pérennes qui entreront dans une logique d'amélioration du confort de vie et du bien-être des habitants : qualité environnementale, logements adaptables, espaces partagés ou agriculture urbaine...

Combien d'acteurs sélectionnés ?

3 promoteurs ou groupements de promoteurs (1 par îlot).
9 architectes (3 par îlot).

Comment seront dessinés les nouveaux projets ?

Les architectes et les promoteurs sont sélectionnés sur leurs intentions et non avec un projet déjà dessiné. Une fois qu'ils seront désignés, un travail de co-construction en atelier avec l'architecte en chef sera engagé pour garantir la cohérence d'ensemble.



LES ÎLOTS A, B, C EN CHIFFRES

~ 625
LOGEMENTS

~ 4 000 m²
DE BUREAUX

~ 14 000 m²
DE COMMERCES
ET SERVICES

~ 4 000 m²
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

Plan des îlots A, B et C + espaces publics

EN LIGNE DE MIRE

LES TRAVAUX DE DÉMOLITION CONTINUENT RUE LÉON-CHOMEL

Après le nettoyage et le désamiantage des bâtiments de la rue Léon-Chomel, les démolitions s'enchaînent pour s'achever à la fin de l'année.

En novembre 2018, les entreprises GRAPINET, RAZEL-BEC et EBM, missionnées par le Groupe SERL, prenaient possession de l'ensemble des bâtiments à démolir, autour des anciens jardins partagés.

Toutes les démolitions sont gérées, dans la mesure du possible, depuis l'intérieur de chaque parcelle de terrain, pour ne pas perturber le bon fonctionnement du quartier.

Afin de réduire les nuisances pour les habitants, la circulation rue Léon-Chomel et rue Jean-Bourgey est maintenue, sauf fermetures temporaires sur de très courtes périodes. Nous garantissons ainsi la sécurité des riverains. De l'eau est également projetée sur les bâtiments afin de limiter la diffusion de poussière lors de la déconstruction.

Les travaux se déroulent du nord (côté rue Francis-de-Pressensé) au sud (côté cours Emile-Zola).

L'APPEL À PROJETS!

Prévu dès cet été, l'appel à projets permettra une utilisation temporaire de certaines parcelles inoccupées suite aux démolitions réalisées rue Léon-Chomel.

L'objectif sera d'une part d'accueillir des projets d'aménagement innovants et provisoires faisant écho à la ville de demain et au futur quartier. D'autre part, d'ouvrir ces espaces libres à des initiatives événementielles et festives ponctuelles permettant aux habitants de s'approprier leur futur quartier.



CALENDRIER

Lancement de la phase préparatoire
novembre 2018

Fin des travaux
décembre 2019

- Secteur C** Désamiantage : début Mai à mi-Juin / Démolition : début Juillet à mi-Décembre
- Secteur D** Désamiantage : début Janvier à début Mars / Démolition : début Février à mi-Juillet
- Secteur E** Désamiantage : début Mars à fin Avril / Démolition : début Juin à début Août
- Secteur F** Désamiantage : début Janvier à fin Mars / Démolition : fin Février à fin Mai

ENTRETIEN

GRATTE-CIEL

DÉVELOPPEMENT :

UN ATOUT MAJEUR

POUR LES COMMERCES

Pour compléter l'offre commerciale actuelle, le projet urbain prévoit la création de 18 000 m² de surfaces supplémentaires. Volonté : renforcer la dynamique commerciale existante au centre-ville de Villeurbanne pour en faire un véritable lieu de destination commerciale. La commercialisation et la gestion de ces espaces sont pilotées par Gratte-ciel Développement. Explications avec Frédéric Thénot, Directeur de la Société Villeurbanaise d'Urbanisme (SVU).



Quel est le rôle de Gratte-ciel Développement ?

Frédéric Thénot : L'entité Gratte-Ciel Développement est une filiale de la SVU lancée en association avec la Caisse des dépôts et consignation en février 2017. Elle a pour vocation d'être l'unique opérateur des quelque 18 000 m² de surfaces commerciales supplémentaires créés par la ZAC Gratte-Ciel centre-ville.

À la fois propriétaire et gestionnaire, elle aura en charge la commercialisation, la gestion et l'exploitation de ces commerces, leur entretien et l'animation de la zone.

Quel est l'intérêt d'avoir un seul opérateur ?

F. T. : Ce projet de portage unifié concerne à la fois la création de nouveaux commerces mais aussi la gestion des activités existantes. Gratte-Ciel Développement veille à la cohérence de l'ensemble avec pour enjeu de faire émerger un cœur de vie en centre-ville.

En résumé, nous faisons en sorte de créer une attractivité vertueuse en centre-ville en intégrant des commerces et en répondant aux besoins des habitants. Nous nous assurons de maîtriser les prix des loyers pour ne pas pénaliser les commerces implantés. Enfin, nous garantissons une gestion équilibrée de manière à ce que le centre ancien ne soit pas paupérisé suite à la greffe du futur centre-ville.

À quelle étape en sommes-nous de la construction de ces nouveaux commerces ?

F. T. : Nous rentrons dans une période active du projet avec la consultation des promoteurs lancée très prochainement et un travail important de préfiguration de l'aménagement commercial. La livraison des premiers îlots devrait se faire autour de 2025



« Demain, notre challenge sera de pouvoir renforcer l'attractivité du centre-ville dans une optique de renforcement global de la ville elle-même. »

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