

Lyon, le 6 février 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le projet urbain Villeurbanne Saint-Jean se précise avec la présentation du plan de composition

Le quartier Saint-Jean à Villeurbanne, bordé à l'ouest par le canal de Jonage, fait l'objet d'un projet urbain ambitieux piloté par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Villeurbanne, avec le soutien des partenaires du NPNRU (ANRU, État, Action Logement, Est Métropole Habitat...). Suite à la concertation, les élus ont présenté samedi 3 février lors d'une réunion publique le plan de composition élaboré par Gautier Conquet, architectes-urbanistes mandataires.

La concertation sur le projet urbain Saint-Jean, qui a déjà réuni plus de 200 personnes, se poursuit. Le plan de composition urbaine a été présenté lors d'une réunion publique qui s'est tenue samedi 5 février. Ce dernier définit l'organisation générale future du quartier, les emplacements et les usages des nouveaux espaces publics et parcs, les équipements publics, la forme des îlots de logements à construire, leurs hauteurs... C'est une nouvelle étape franchie pour le projet dont les premiers travaux débiteront dès 2024 pour le tramway T9 et dès 2026 pour la rénovation de la résidence Saint-Jean d'Est Métropole Habitat.

140 000 m² de SDP et 12 hectares d'espaces publics

Le plan de composition s'appuie d'une part sur **une trame d'espaces publics structurants** et d'autre part sur un **programme global de construction de 140 000 m² de surface de plancher** avec des logements, des activités, commerces et équipements publics.

Les grands axes du plan de composition :

- **12 hectares d'espaces publics structurants**

Le plan de composition comprend la création de parcs apportant fraîcheur et usages récréatifs : un parc central d'1,5 hectare et un parc linéaire de 6 000 m² environ entre la station de tramway T9 et le Canal de Jonage. La création de placettes, la requalification de rues existantes et la création de voies nouvelles et de venelles piétonnes permettront un meilleur maillage et la sécurisation des déplacements tous modes sur le quartier. En complément, le quartier bénéficiera, à terme, d'une voie verte d'environ 1 km (actuelle rue du canal), réalisée dans le cadre de la reconstruction de la digue Saint-Jean par la Métropole de Lyon sur près de 3 km, cette dernière permettra de renforcer la protection contre les inondations.

- **Un programme de 1800 logements diversifiés**

En matière de logements, l'offre nouvelle apportera une diversité sur le secteur avec environ 50% de logements en accession libre, 25% en accession abordable et sécurisée (dont en Bail Réel Solidaire), 16% de logements sociaux, 8400 m² en locatif libre développé par l'Association Foncière Logement, et une résidence étudiante. Une maîtrise foncière publique partielle est prévue : à l'achat de fonciers par un aménageur sera couplée un portage par des opérateurs privés qui assureront le remembrement et le développement en respectant les prescriptions et charges financières.

- **9000 m² de locaux d'activités productives, 2500 m² de commerces et services pour dynamiser le quartier**

En matière d'activités, 9000 m² de locaux d'activités productives, se développeront à l'interface nord du périmètre de la ZAC, en lien avec les activités économiques maintenues et confortées dans la partie Nord du Grand Saint-Jean. Les commerces et services seront renforcés et regroupés en rez-de-chaussée de futurs logements, sur la rue de l'Épi de Blé élargie, entre la résidence Saint-Jean actuelle et la future station de tramway T9.

- **Des équipements adaptés aux besoins : école, crèche, pôle sportif et de santé**

Concernant les équipements et services, un nouveau groupe scolaire sera créé par la Ville de Villeurbanne, pour les enfants des logements actuels et futurs. Une crèche sera localisée à proximité directe du groupe scolaire. Un pôle sportif regroupant une nouvelle salle multisports, le dojo, la salle de musculation et les vestiaires du stade est également prévu, ainsi qu'un futur pôle de santé pour accueillir un regroupement de praticiens.

Le projet urbain métropolitain Saint-Jean

Le projet urbain métropolitain Saint-Jean a comme objectifs d'offrir aux 4000 habitants et 200 entreprises du quartier un meilleur cadre de vie, des logements diversifiés et de qualité, de nouveaux équipements et services, des activités productives et des emplois confortés ainsi que des espaces publics fortement végétalisés. Les transports et de désenclavement sont au cœur du projet avec l'arrivée du tramway T9, des Voies Lyonnaises n°1, 5 et 9 et, à terme, le renforcement de la ligne de bus 7 qui relie Saint-Jean à Laurent Bonnevey.

Les chiffres clés

- **30 hectares** de surface de projet (ZAC)
- **2 stations** de tramway créées
- **1800** nouveaux logements à l'horizon 2040
- **100%** du parc d'habitat social de la résidence Saint-Jean rénové
- **384** logements rénovés dans la résidence Saint-Jean d'Est Métropole Habitat
- **Plus de 150 M€** d'investissements (hors tramway et Voies lyonnaises) prévus par la Métropole de Lyon, la ville de Villeurbanne, l'ANRU, Action logement et Est Métropole habitat
 - 45 M€ environ pour la rénovation de la résidence Saint-Jean
 - 105 M€ pour la ZAC
 - 6 M€ de financements complémentaires de la Ville de Villeurbanne pour les équipements publics

Le groupement d'architectes-urbanistes en chef

Le projet urbain Villeurbanne Saint-Jean est conçu par : groupement Gautier Conquet aup (architectes urbanistes), 22 degrés (paysagistes), Vizea (ingénierie développement durable), SCE (gestion des risques, VRD, mobilité), Palabreo (concertation), eco+construire (économie de la construction).

Les prochaines étapes

- ▶ 2^{ème} semestre 2024 : décision du conseil de la Métropole d'approuver le bilan de la concertation préalable et dossier de création modificatif de la ZAC
- ▶ 2024/2025 : lancement des procédures administratives de la ZAC et désignation d'un aménageur. Les premiers travaux préparatoires, liés au tramway T9, débuteront en 2024.
- ▶ 2025/2026 : études par l'aménageur désigné, poursuite des acquisitions foncières ; lancement des réhabilitations par le bailleur EMH

- ▶ 2026/2027 : mise en compatibilité du PLU-H et déclaration d'utilité publique
- ▶ 2028/2029 : premiers travaux d'espaces publics et premières constructions de logements neufs

Verbatims :

« Cette réunion publique a permis aux habitants de s'exprimer sur le projet urbain mais aussi sur leur quotidien dans le quartier. Nous restons pleinement mobilisés pour travailler ensemble à l'amélioration de l'un comme de l'autre, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre ». **Cédric Van Styvendael**, Maire de Villeurbanne

« Je me réjouis de la concrétisation du projet Villeurbanne Saint-Jean, attendu depuis près de 15 ans. Le plan de composition propose des espaces publics généreux, avec notamment un parc d'1,5 hectare au centre du quartier, des rues végétalisées et apaisées, la construction de 1800 logements, de locaux d'activités, de commerces et d'équipements pour répondre aux besoins des habitantes et habitants, actuels et futurs. Les réhabilitations vont également apporter plus de confort et le quartier sera désenclavé grâce à l'arrivée du tramway T9 dont les travaux préparatoires ont démarré. Ce projet concrétise la nouvelle génération de projets de renouvellement urbain que nous portons, en plaçant la transition écologique au cœur de la rénovation des quartiers populaires. » **Béatrice VESSILLER**, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie

Contacts presse

Métropole de Lyon

Laetitia LATAPY

llatapy@grandlyon.com

+33 (0)6 46 18 90 93

Ville de Villeurbanne

Cathy Serra

cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

+33 (0)6 85 48 27 60