



DOSSIER DE PRESSE
20 septembre 2022

VIVRE À GRATTE-CIEL DEMAIN

Présentation des perspectives
architecturales, des futurs logements,
équipements et espaces publics

Crédit : Plasticine / SERL®



villeurbaine

MÉTROPOLE

GRAND LYON

SOMMAIRE

03..... ÉDITOS

04..... INTRODUCTION

06..... LE LOGEMENT : DES CONSTRUCTIONS AU SERVICE
D'UN NOUVEL ART DE VIVRE EN VILLE

12..... L'OFFRE COMMERCIALE : UNE EXPÉRIENCE
DE CENTRE-VILLE RÉINVENTÉE

14..... DE NOUVEAUX ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

18..... DES MOBILITÉS PROFONDÉMENT MODIFIÉES POUR
FACILITER LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS

19..... CALENDRIER DES OPÉRATIONS

20..... CHIFFRES CLEFS

21..... LOGISTIQUE DE CHANTIER ET URBAINE : DE NOUVEAUX
MODÈLES D'ORGANISATION POUR PRÉSERVER LE
CADRE DE VIE



Bruno Bernard
président de la Métropole
de Lyon

« C'est une transformation majeure que nous engageons pour le centre-ville de

Villeurbanne, dont le périmètre va s'intensifier. En complément de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville qui rentre dans une phase de réalisation active, de nombreux autres projets vont démarrer dans les prochaines années. Il s'agit donc d'un projet global que nous développons sur le centre-ville très élargi de Villeurbanne, en accélérant la production de logement pour tous (au total environ 1 500 nouveaux logements sur le secteur entre Gratte-Ciel et ACI), pour répondre à l'urgence sociale sur notre Métropole et détendre la pression du logement pour les ménages modestes, végétaliser ce territoire fortement minéralisé mais aussi développer les modes alternatifs à la voiture et donc adapter notre ville au changement climatique et à la crise énergétique en cours, avec l'arrivée du tramway T6 nord, de la voie lyonnaise n°4. La qualité de vie passera également par l'apaisement du centre-ville, avec des rues agréables pour les piétons qui pourront cheminer entre équipements publics, services et commerces. Les Gratte-Ciel deviendront un exemple de ce que nous espérons pour l'ensemble de la Métropole de demain. »



Cédric Van Styvendael
maire de Villeurbanne

« Près d'un siècle après la construction des Gratte-Ciel, l'intuition, la vision et les convictions de Lazare Goujon

sont plus que jamais d'actualité. Le centre-ville de Villeurbanne doit continuer à accueillir toute la diversité des ménages villeurbannais pour ne pas reléguer les plus fragiles d'entre eux aux franges de la Métropole. Ces habitants, d'aujourd'hui et de demain, doivent pouvoir bénéficier d'équipements publics de qualité pour grandir, s'émanciper et bien vieillir en ville. Nous sommes heureux que ce projet de centre-ville agrandi se concrétise. Alors que les rues commerçantes tendent à s'uniformiser partout en France, il est important de préserver la singularité de nos vitrines. L'arrivée du tramway T6 répondra aux besoins de desserte de ce secteur névralgique pour la ville et l'agglomération. Dans son sillage, c'est l'ensemble de nos espaces publics qui seront repensés et largement végétalisés. L'identité de notre projet, c'est l'utopie augmentée ! »



Hélène Geoffroy
présidente du groupe SERL

« Les Gratte-Ciel des années 1930 ont donné naissance à un cœur de ville emblématique,

fruit d'une politique audacieuse et d'une pensée visionnaire.

Le Groupe SERL accompagne la Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne pour que l'opération urbaine Gratte-Ciel centre-ville soit un projet novateur, précurseur et démonstrateur de la cité du XXI^e siècle. Veillant classiquement au respect des objectifs (qualité, bilan, calendrier...), il y déploie tout autant ses savoir-faire historiques que des pratiques innovantes, pour une ville qui soit à la fois aimable, durable, résiliente et accueillante. »

INTRODUCTION

Le centre-ville de Villeurbanne a été conçu au début des années 1930 pour une population d'environ 80 000 personnes.

Avec une verticalité assumée, « Gratte-Ciel centre-ville » est un projet urbain ambitieux dans un quartier patrimonial qui vise, 100 ans après, à étendre et intensifier le centre-ville sur 8 hectares supplémentaires.

En prolongement du centre existant, la nouvelle ZAC accueillera plus de 1 800 habitants, 1 600 élèves, 40 nouveaux commerces et services et 200 emplois, contribuant ainsi à doter Villeurbanne d'un centre à la hauteur d'une ville qui compte aujourd'hui 153 000 habitants.

Animé, attractif, ouvert à toutes et tous avec des équipements et services publics renforcés et une offre culturelle enrichie, le projet vise à préserver la mixité sociale, à améliorer le confort et la qualité du cadre de vie en ville tout en respectant l'architecture avant-gardiste des Gratte-Ciel historiques de M^orice Leroux.

Au-delà du périmètre de la zone d'aménagement concerté, avec le développement des transports en commun, les espaces publics et les aménagements paysagers qui l'accompagnent, c'est tout un quartier qui continue à écrire son histoire et à renforcer son identité.

Après plus de deux ans de travail collaboratif entre les partenaires, les promoteurs, les architectes et les paysagistes, les trois permis de construire du cœur de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville ont été déposés, préparant ainsi le lancement de leur réalisation à partir de 2023. Le permis de construire du macro-lot C a été délivré en septembre 2022.



Le centre-ville agrandi et son intégration dans l'environnement existant.

LE LOGEMENT : DES CONSTRUCTIONS AU SERVICE D'UN NOUVEL ART DE VIVRE EN VILLE

855 nouveaux logements

(dont 60% de logements aidés et 1 résidence pour étudiants de 101 chambres)

Les élus de la ville de Villeurbanne et de la Métropole de Lyon ont souhaité que le quartier conserve son identité et son authenticité, construites par ses habitants au fil des décennies.

Le défi des architectes coordonnés par l'agence ANMA et le groupe SERL : travailler sur une architecture du XXI^e siècle qui aurait la même force que les Gratte-Ciel des années 1930 mais qui puiserait dans les exigences contemporaines les éléments de son développement.

« À Villeurbanne, prolonger les Gratte-Ciel existants du centre-ville c'est parier sur la densité et la hauteur. Le succès des Gratte-Ciel imaginés par Môrice Leroux en 1930 tenait à son originalité spatiale, son confort domestique et son principe constructif innovant. Les nouveaux Gratte-Ciel prolongent sans copier cette architecture, ils s'en inspirent et cherchent à résoudre la difficulté de construire en grande hauteur avec des matériaux bio-sourcés et bas carbone. L'innovation et l'audace sont donc inhérentes au projet, qui devient un marqueur de l'architecture de demain face aux enjeux du réchauffement climatique. » - Nicolas Michelin pour l'agence ANMA.

Les capacités d'innovation et d'expérimentation sont ainsi des axes forts de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville avec un urbanisme plus vertueux, moins consommateur d'énergie, respectueux des ressources... et comme principale préoccupation le confort et le bien-être des

habitants et usagers.

Concernant les logements, plusieurs pistes ont été mises en œuvre :

- des bâtiments peu consommateurs en énergie et utilisant les énergies renouvelables (bioclimatisme, réseau de chaleur urbain, géothermie) ;
- le confort des habitants en favorisant la santé et le bien-être dans les logements ;
- habiter le cœur de ville : à distance de la rue, les logements sont distribués à partir du second étage des bâtiments. Cela les place à une dizaine de mètres au-dessus du sol, hors de l'effervescence du quotidien ;
- être proche de la nature : des îlots de verdure, des jardins suspendus et des terrasses-jardins sont pleinement intégrés aux résidences ;
- bien vivre son logement : surfaces généreuses des logements, accès sur l'extérieur (balcons, terrasses...), lumière naturelle et multi-orientation rendant les habitations traversantes (optimisation de l'aération pour un meilleur confort d'été), confort acoustique ;
- le vivre ensemble : des locaux communs, véritables lieux à disposition de tous, proposent des espaces de partages entre voisins (toits accessibles et végétalisés, locaux communs pour le tri des déchets, pour le stationnement des vélos).

Gratte-Ciel centre-ville est destiné à accueillir tous les publics.

Pour favoriser la mixité sociale et permettre à chacune et chacun de se loger dans le centre, le projet propose un habitat fortement diversifié. L'habitation peut ainsi être soit louée, soit achetée, quel que soit le niveau de ressources.

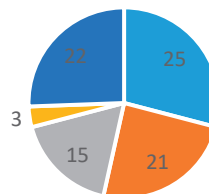
Logement libre : 40% dont une partie sous le prix du marché

- 132 logements libres (15%) au prix du marché
- 215 réservés aux propriétaires occupants (25%) : plafonnés à -5% du prix du marché

Logement aidé : 60%

- 181 logements soit 21% en BRS
- 29 logements participatifs soit 3% (lot B Quartus : avec Habitat et Partage)
- 190 logements sociaux PLUS/PLAI soit 22%
- 101 chambres étudiantes soit 12%

Catégories de logements dans le programme
(en %)



- accession libre à prix plafonné
- accession en bail réel solidaire
- accession libre au prix du marché
- accession en habitat coopératif
- locatif social



Renaud Payre

vice-président de la
Métropole de Lyon
délégué à l'habitat, au
logement et à la politique
de la ville

« Dès 2023, débiteront les travaux de construction des prochains îlots de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville. C'est une étape importante avec plus de 600 nouveaux logements mis en chantier dont 101 chambres étudiantes.

A terme, le nouveau quartier sera constitué de la moitié de logement abordable (locatif et accession). Ce quartier sera à l'image de la Métropole que nous voulons : accessible à toutes et tous. Cette nouvelle phase du centre-ville de Villeurbanne s'inscrit dans la suite de l'ambition sociale initiée par Lazare Goujon avec la création des Gratte-Ciel, il y a près d'un siècle. »





Collège Morice Laroux

Précité Boulangerie

Foyer Lydie P. Brossette

Salle des sports Grille-ciel

Groupe scolaire

A

B

C

N

D

Quartier historique des Grilles Ciel

Quartier historique des Grilles Ciel

Hôtel de ville

Hôtel des Postes

CPAM

Place Lézine Grange

Îlot A

FICHE D'IDENTITÉ

- 7 900 m² de commerces, bureaux, services et équipements.
- 159 logements répartis en accession libre, locatif social et bail réel solidaire.
- Architectes : Vera&Associés - CO-SA - Atelier 131.
- Paysagistes : Le ciel par-dessus le toit - Graphyte - Ma Ville Verte.
- Promoteur : Cogedim.
- Sa particularité : le macro-lot A est le seul à intégrer un programme de bureaux (4 000 m²), installés cours Émile Zola.

LES DATES CLÉS

- Début des travaux prévu : mi-2023.
- Date de livraison prévue : mi-2026.



Îlot B

FICHE D'IDENTITÉ

- 8 100 m² de commerces, services et équipements dont un cinéma de 4 salles, un pôle jeunesse municipal, un tiers-lieu, une moyenne surface alimentaire et un espace de logistique urbaine.
- 224 logements répartis en locatif social, accession libre, accession abordable, bail réel solidaire et habitat participatif & coopératif.
- Architectes : ANMA – DND architectes – FAY architectes.
- Paysagistes : le ciel par-dessus le toit - Graphyte - Ma Ville Verte.
- Promoteur : Quartus.
- Sa particularité : le macro-lot B accueillera la tour la plus haute de Gratte-Ciel centre-ville. Du haut de ses 59 mètres, elle dominera le nouveau quartier et viendra « dialoguer » avec les deux tours des Gratte-Ciel historiques.

LES DATES CLÉS

- Début des travaux prévu : mi-2023.
- Date de livraison prévue : mi-2026.



Îlot C

FICHE D'IDENTITÉ

- 3 800 m² de commerces, services et équipements dont une crèche municipale d'environ 40 berceaux.
- 125 logements répartis en locatif social et bail réel solidaire + une résidence pour étudiants de 101 chambres.
- Architectes : Hardel & Le Bihan – Plages Arrière – HEROS architecture.
- Paysagistes : Le ciel par-dessus le toit - Graphyte - Ma Ville Verte.
- Promoteur : Rhône Saône Habitat.

LES DATES CLÉS

- Début des travaux prévu : début 2023.
- Date de livraison prévue : mi-2026.



Îlot D

FICHE D'IDENTITÉ

Le projet se réalisera en 2027 et viendra clore l'opération d'aménagement de Gratte-Ciel centre-ville.

La commercialisation des logements débutera en 2023 et sera assurée directement par les promoteurs. Des documents présentant les programmes seront mis à disposition des personnes intéressées.



L'OFFRE DE COMMERCE ET SERVICES : UNE EXPÉRIENCE DE CENTRE-VILLE RÉINVENTÉE

15 800 m² de commerces et services
4 900 m² de bureaux et activités

Gratte-Ciel centre-ville porte une attention particulière aux commerces pour renforcer l'attractivité du centre-ville dans son ensemble.

Le développement de l'offre commerciale présente un double enjeu :

- **atteindre une masse critique** destinée à faire du centre-ville un véritable lieu de destination commerciale en cohérence avec la taille de la ville ;

- **élargir la zone de chalandise** au-delà de la commune et ainsi **réduire l'évasion commerciale** vers les autres pôles commerciaux métropolitains.

Pour porter ce projet commercial, la Métropole de Lyon et la ville ont souhaité confier à un opérateur unique, la Société villeurbanaise d'urbanisme (SVU), la gestion unifiée du socle commercial (acquisition et commercialisation). La programmation commerciale allie offre de proximité et nouveaux concepts destinés à renforcer l'attractivité du centre-ville et à répondre aux besoins des habitants et usagers.

Objectifs :

- **intensifier l'offre commerciale** existante par la création de 40 nouvelles surfaces, (+ 15 800 m² de surfaces commerciales) et notamment la programmation de moyennes surfaces (8 au total) non présentes actuellement en centre-ville. Les surfaces proposées sont également plus adaptées et plus grandes (superficie moyenne de 150 m²) ;

- **compléter et diversifier l'offre commerciale** notamment non alimentaire tant en termes de secteurs d'activités que d'enseignes ou de niveaux de gammes avec de nouveaux concepts et des activités en déficit dans le centre-ville actuel comme l'équipement de la maison ou la culture-loisirs ;

- **équilibrer les activités entre le centre-ville actuel et son prolongement** en mixant les petites et moyennes surfaces commerciales, les indépendants et les enseignes, l'alimentaire et le non alimentaire ;

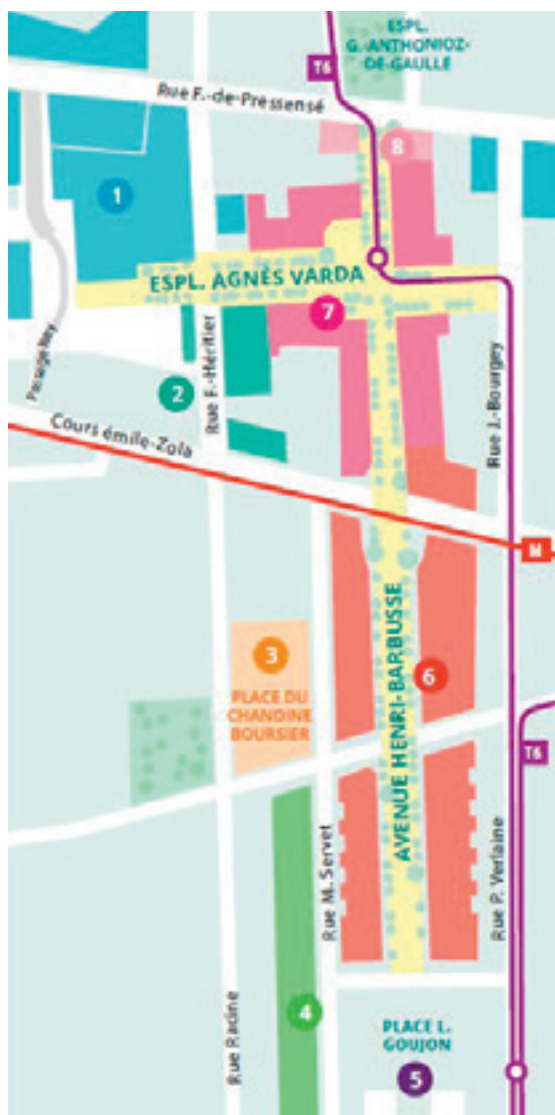
- **créer un vrai parcours marchand, confortable, animé et attractif.**

Les futurs exploitants des commerces seront sensibilisés à une démarche écoresponsable dans leur exploitation. La certification BREEAM au niveau Excellent pour les commerces est visée.



Contreforts Gratte-Ciel : une offre de bureaux et commerces en centre-ville

La SVU porte un projet d'aménagement sur le site des Contreforts, rue Michel Servet à l'arrière des Gratte-Ciel. En prise directe avec le réaménagement de la place Chanoine Boursier défini par la ville de Villeurbanne, il s'inscrit dans la dynamique globale de développement du centre-ville. Le projet prévoit d'ici à 2025 la création de 2500 m² de commerces en rez-de-chaussée et de bureaux dans les étages. Une halle gourmande est notamment projetée en dialogue avec la place réaménagée et pensée comme un passage traversant reliant l'avenue Henri Barbusse. Le concours de maîtrise d'œuvre est en cours pour sélection d'une équipe fin 2022.



DES POLARITÉS POUR SÉQUENCER LE PARCOURS D'UN GRAND CENTRE-VILLE

1 POLARITÉ SPORT ET JEUNESSE

- Lycée/collège
- Gymnase
- Salle des sports
- Micro crèche

2 PROMENADE SERVICES

- Parking
- Bureaux
- Banques
- Tiers lieux
- Restauration du midi

3 PLACE ÉVÈNEMENTS ET GOURMANDE

- Marché non sédentaire
- Arrière des Gratte-ciel avec

- Halle gourmande + terrasses
- Lieu d'évènements

4 PROMENADE "ART DE VIVRE"

- Commerces de bouche
- Linge de maison
- Quincaillerie

5 POLARITÉ HÔTEL DE VILLE

- Services publics
- Culture
- Patrimoine
- Place "Agora"

6 PROMENADE "SHOPPING"

- Vitrines
- Terrasses/ take away
- Aire piétonne

- Evènements
- Conciergerie
- Commerce éphémère

7 POLARITÉ "VARDA"

- Culture
- Jeunesse
- Patrimoine (Tour Signal)
- Terrasses
- Locomotive alimentaire

8 FLUX

- Locomotive alimentaire
- Arrêt de tram
- Click'n collect
- Moyennes surfaces
- Services

DE NOUVEAUX ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

2,7 hectares d'espaces publics, avec la plantation de plus de 300 arbres, ainsi que de nombreux arbustes aux essences diverses.

Les espaces publics ont été pensés pour développer la mixité sociale et générationnelle et apporter davantage de confort et de qualité au cadre de vie des Villeurbannaises et Villeurbannais.

« Avec la livraison d'un premier espace public important, le parvis du nouveau lycée, c'est le premier chaînon du grand mail Agnès Varda que l'on découvre. Cette première réalisation coordonnée avec l'ouverture du lycée a permis de mettre en œuvre un petit espace public fertile, sobre et frugal qui fait office de planche témoin des aménagements à venir. De larges fosses de terre végétale continues accueillent des plantations denses et variées d'arbres et de cépées et quelques bandes de couvre sols et de vivaces en strate basse. Elles recueillent et infiltrent aussi les eaux de pluie. Les sols perméables sont revêtus de pavés en granit de réemploi et de quelques lignes de dalles calcaires, qui font écho avec les matériaux précédemment employés sur l'avenue Barbusse et la place Lazare Goujon. Le mobilier sur mesure, qui allie des bancs et des assises diverses a fait l'objet d'un travail de co-construction entre des designers et les lycéens à partir de bois de réemploi. L'éclairage sobre et économe préserve la faune et la biodiversité. » - atelier de paysages et d'urbanisme In Situ.

Bordés d'arbres, ces espaces publics contribueront aux enjeux urbains actuels : lutte contre les chaleurs estivales, gestion des eaux pluviales...

Les aménagements prévus :

→ **l'avenue Barbusse prolongée :**

totallement piéton, ce prolongement jouera un rôle de promenade urbaine. Il accueillera la circulation du tramway T6 dans sa partie nord. L'avenue sera sécurisée, de sorte que chacun puisse trouver aisément sa place, notamment les enfants et les personnes âgées. Elle reliera l'hôtel de ville à l'esplanade Geneviève Anthoiz de Gaulle.

→ **l'esplanade Agnès-Varda :** pensée comme une respiration urbaine, l'esplanade est un lieu où chacun peut prendre le temps et occuper l'espace pour de multiples usages. Lieu de rencontre pour les habitants et les usagers, elle accueillera des terrasses, de nombreuses assises, et s'ouvrira sur les commerces et les équipements publics dédiés à la culture et à la jeunesse.

→ **le passage Rey :** porte d'entrée ouest du quartier, cette promenade plantée, entièrement piétonne, reliera des équipements publics majeurs -> le lycée, le complexe sportif Alexandra-David-Neel, la piscine Bouloche et la salle des Gratte-Ciel. Une concertation, menée au printemps 2022, a permis de recueillir l'avis et les attentes des habitants et usagers. Elle a confirmé leur intérêt pour les pratiques sportives, autour de la glisse urbaine notamment et pour les espaces de nature et de détente (jardin public, jardin partagé pour tous les âges). Le projet retenu sera présenté en fin d'année 2022.

→ **la rue Françoise Héritier :** cette nouvelle rue, dans le prolongement de la rue Racine, de l'autre côté du cours Émile Zola facilitera la circulation dans le quartier, y compris cyclable, de manière sécurisée. La rue sera dans le sens unique Nord / Sud et desservira un parking pour les utilisateurs des commerces et les logements.

→ **la rue Francis de Pressensé** : la rue sera requalifiée entre la rue H. Kahn et la rue Branly pour favoriser la desserte des équipements (collège, piscine, école, etc.) de manière apaisée, favoriser les piétons et intégrer la ligne de tramway T6 et la voie lyonnaise 4.

Dans la continuité du projet Gratte-Ciel centre-ville, l'esplanade Geneviève Anthonioz de Gaulle va faire l'objet d'un aménagement pour mieux répondre aux besoins des usagers. Un peu plus loin, dans le cadre de la requalification de l'ancien site industriel ACI (Auto Châssis International), c'est un parc public de plus de 2 hectares qui sera créé.

Zoom sur le site ACI

Sur le site de l'ancien site d'Auto Châssis International, un nouveau quartier mixte verra le jour à horizon 2026. Le projet prévoit :

- le passage du futur T6 nord et l'implantation de sa station ;
- une opération d'habitat avec 70% de logements familiaux (dont 40% de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire, et 60% en accession libre) et 30% de logements spécifiquement dédiés aux étudiants et/ou 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.

Et pour donner de la cohérence à cet ensemble, pour reconnecter les équipements publics, donner une place sécurisée à chaque mode de déplacement et créer un véritable « cadre paysager » à l'échelle du grand quartier des Gratte-Ciel, la Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne travaillent sur un périmètre élargi qui s'étend de la rue Francis de Pressensé au nord à la rue du 4 août 1789 au sud et de la rue de la République à l'ouest à la rue du Docteur Rollet à l'est.

L'ensemble de ces aménagements fera l'objet d'une large concertation qui démarrera en novembre 2022.



Béatrice Vessiller
vice-présidente de
la Métropole de Lyon
déléguée à l'urbanisme
et au cadre de vie

« La transformation urbaine s'accélère aujourd'hui sur la ZAC Gratte-Ciel. C'est un plaisir de découvrir les images des futurs constructions et espaces publics, symboles d'un cadre de vie renouvelé que nous voulons apaisé et végétalisé, en prolongement du centre existant.

Les espaces publics seront en priorité des lieux de détente, accessibles aux piétons, aux mobilités actives et contribueront à la qualité de vie au cœur de l'agglomération. Dans le cadre d'un appel à projets sur la logistique urbaine dont nous sommes lauréats, nous nous engageons sur une gestion efficace des livraisons pour réduire les nuisances de l'approvisionnement des chantiers, puis ensuite, des futurs commerces. »



Des équipements publics au service d'une qualité de vie urbaine

23 000 m² d'équipements : crèche, école, lycée, cinéma, pôle jeunesse, complexe sportif...

Les équipements publics ont constitué un préalable à l'intensification du quartier et à la création des logements.



« Vivre à Gratte-Ciel, c'est pouvoir bénéficier en très grande proximité d'espaces publics de qualité et des équipements qui témoignent d'un territoire vivant, au

service d'une qualité de vie urbaine : crèche, école, lycée, équipements sportifs et culturels ouverts sur le quartier » explique Agnès Thouvenot, adjointe de la ville de Villeurbanne à la transition écologique, urbanisme et habitat.

Déjà livrés :

- le groupe scolaire Rosa-Parks* ;
- le complexe sportif Alexandra David Neel ;
- le nouveau lycée Pierre-Brossolette.

À venir :

- la crèche municipale : la future crèche municipale, d'une surface de 800 m², accueillera 42 berceaux et bénéficiera de deux cours sur terrasse. Elle sera créée sur le macro-lot C, avec une entrée sur la rue Jean Bourgey. Les travaux d'agencement intérieur devraient démarrer en 2025 pour une livraison prévue en 2026.

**Les aménagements du groupe scolaire Rosa Parks, devant le lycée Pierre Brossolette, autour de la salle des Gratte-Ciel ont été pensés avec les élèves des différents établissements.*

©Vera et associés architectes



Le renforcement de la culture et des loisirs

Afin de permettre aux habitants de se rencontrer, d'échanger, de se divertir, les collectivités ont voulu créer de nouveaux espaces de culture et de loisirs.

→ Un nouveau complexe cinématographique sur la future esplanade Agnès Varda (lot B)

Le projet Gratte-Ciel centre-ville comprend la création d'un complexe cinématographique de quatre salles (613 places) qui prendra place au sein du macro-lot B, construit par le groupe Quartus et conçu par les cabinets ANMA, DND Architectes et Fay Architectes. La ville de Villeurbanne avec AJC architectes aménagera les locaux.

Le dossier prévoit le maintien d'une programmation "Art et Essai" et des Labels Jeune public, Répertoire & Patrimoine, Recherche & Découverte.

Le complexe renforcera l'offre existante au cinéma Le Zola et permettra d'élargir la programmation vers une offre plus généraliste et de projeter les films plus tôt tout en les maintenant à l'affiche plus longtemps.

→ Un pôle jeunesse : lieu de ressource et de rencontre (lot B)

Un pôle jeunesse, construit à proximité du complexe cinématographique, réunira sur un même site :

- un espace « jeunes » multifonctions, avec une scène ouverte pouvant accueillir des animations, des concerts, du théâtre ou tout autre événement à destination des 12-25 ans ;
- un espace public numérique équipé en supports nomades pour un meilleur accès au numérique des jeunes ;
- un tiers-lieu « étudiants » : les associations

étudiantes pourront disposer d'un espace de coworking, de salles modulables pour se réunir, pour échanger. Elles bénéficieront sur place d'un accompagnement au montage et à la gestion de projet, de logiciels de communication... Doté d'une salle de répétition et d'un studio, le tiers-lieu aura également pour objectif de favoriser la création et le montage de projets culturels et artistiques ;

- une salle d'activités modulable (capacité de 30 à 100 personnes) dédiée à l'accueil d'animations de loisirs sans hébergement, de réunions du Conseil villeurbannais de la jeunesse, de jeunes engagés dans un service civique.

DES MOBILITÉS PROFONDÉMENT MODIFIÉES POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS

Dans un objectif de qualité de vie en ville, d'apaisement de la circulation, de sécurisation des déplacements des piétons et de lutte contre la pollution automobile, la ville de Villeurbanne a souhaité élargir les zones piétonnes en centre-ville et notamment aux Gratte-Ciel.

En juin 2022, la portion comprise entre le cours Émile Zola et la rue Anatole France a été définitivement fermée aux véhicules et toute l'avenue Henri Barbusse est ainsi devenue piétonne. Cet espace gagné sur la voiture a permis l'installation de bancs et de jardinières supplémentaires pour une avenue plus verte, plus agréable et plus attractive.

En juillet, du mobilier a été installé et de nombreuses animations ont pu être proposées aux habitants. Le passage Rey est également devenu piéton en juillet 2022 avant un réaménagement complet prévu en 2023-2024.

L'aire piétonne se poursuivra au nord d'ici 2026-2027, sur l'avenue Barbusse prolongée et l'esplanade Agnès-Varda.

Un nouveau périmètre du centre-ville est par ailleurs passé en zone 30 (rues Servet, Racine, Kahn, Becker, Dedieu, Songieu...) avec ce même objectif de renforcer la sécurité, de diminuer les nuisances sonores et la pollution.

D'ici mi-2023, toutes les rues de Villeurbanne passeront à 30 km/h. Certaines d'entre elles bénéficieront d'aménagements spécifiques.

Et pour faciliter l'usage du vélo, notamment sur des trajets courts, le projet intégrera un réseau cyclable d'ensemble qui sera maillé et connecté avec les autres quartiers (ligne 4 des voies lyonnaises - rue de Pressensé).

La ligne T6

À terme, avec l'arrivée de T6 notamment, les déplacements seront profondément modifiés et étendus autour des Gratte-Ciel historiques. Cette nouvelle ligne forte, sur un axe nord-sud, permettra de changer les habitudes collectives et facilitera le quotidien des habitants : grande capacité, confort, accessibilité et régularité des temps de parcours.

L'arrivée du tramway s'accompagnera d'un réaménagement de l'espace public favorisant les mobilités actives : marche, vélo, etc. Sa réalisation permettra en outre de désimperméabiliser les sols, de diversifier les ambiances végétales et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

L'arrivée du prolongement du T6 permettra de relier le centre de Villeurbanne au campus universitaire de La Doua, au quartier Grand-Clément, au quartier Monplaisir Lumière et au Pôle hospitalier Est.

La ligne offrira par ailleurs une très bonne connexion avec les lignes fortes du réseau existant (métros A, B et D, tramways T1, T3, T4, T5, Rhônexpress ainsi que la ligne C3) et futur (T9 et ligne de bus à haut niveau de service Centre-Est).

Près de 55 000 voyages/jour sont attendus sur l'ensemble de la ligne T6, dont la mise en service est prévue début 2026.

CALENDRIER

2015

DÉMARRAGE DE L'OPÉRATION

- Lancement des concertations publiques
- Démarrage des premières démolitions

2019-2022

ÉTAPE 1

- Stabilisation du projet
- Démarrage du Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel (occupation temporaire)
- Ouverture du lycée Pierre Brossolette, du complexe sportif A. David Neel et du groupe scolaire Rosa Parks
- Livraison des 120 premiers logements (à l'ouest)

2023-2026

ÉTAPE 2

- Travaux et livraison du passage Rey / Travaux de prolongement de l'avenue Henri Barbusse et de l'esplanade Agnès Varda
- Ouverture du cœur commercial avec l'installation de 35 commerces (sur les plus de 40 prévus au total), du cinéma, du pôle jeunesse et de la crèche municipale
- Travaux et livraison de 609 logements fin 2026
- Aménagement de la ligne de tramway T6

2030

ÉTAPE 3

- Livraison des 165 derniers logements des derniers locaux commerciaux (macro lot D)
- Fin du projet des espaces publics



CHIFFRES CLEFS

(TOTAL ZAC, COMPRENANT LES LOTS DÉJÀ LIVRÉS)

23 000 m²

d'équipements

2,7 hectares

d'espaces publics

+ de 300

nouveaux arbres et arbustes

15 800 m²

de commerces et services

4 900 m²

de bureaux et activités

855

nouveaux logements
(dont 1 résidence pour étudiants)

60%

de logements aidés

104 M€

investis

15 ans

d'intervention

LOGISTIQUE DE CHANTIER ET URBAINE* : DE NOUVEAUX MODÈLES D'ORGANISATION POUR PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Le projet « la logistique en quartier dense apaisé » de Gratte-Ciel centre-ville porté par la Métropole en lien avec la SERL et la ville de Villeurbanne, a été retenu parmi les projets « Démonstrateurs de la ville durable », dans le cadre du programme France 2030, programme financé par l'État et piloté par la Banque des Territoires.

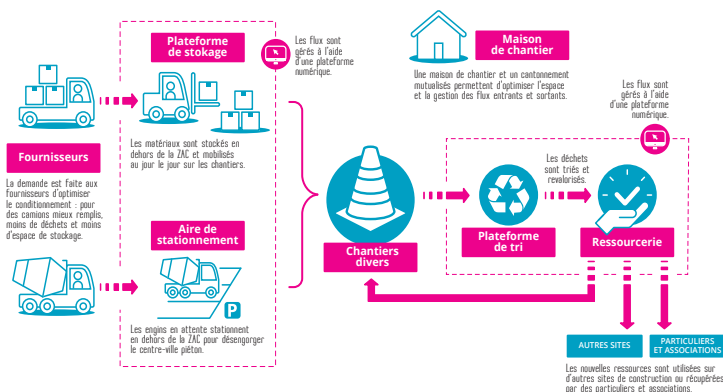
Sélectionné pour son caractère novateur, il a pour ambition d'allier l'intensification des échanges et la préservation du cadre de vie. Des concepts innovants seront ainsi mis en place en matière de logistique de chantier puis de logistique urbaine pour atteindre quatre ambitions fondamentales :

- d'ici à 2024, créer un modèle d'organisation de chantier sobre et performant en centre urbain, sur les volets de la logistique et de la gestion des déchets ;
- d'ici 2027, développer un nouveau modèle d'approvisionnement des centres urbains denses, fondé sur l'utilisation des modes actifs sur les derniers kilomètres ;
- d'ici 2027, démontrer qu'il est possible d'offrir un cadre de vie qualitatif en centre urbain dense, grâce à des espaces publics libérés de la circulation des véhicules à moteur ;
- d'ici 2030, renforcer et développer les filières de la logistique et de l'économie circulaire sur le territoire, en faire un levier d'inclusion par l'emploi et associer les habitants pour construire de nouveaux usages de consommation.

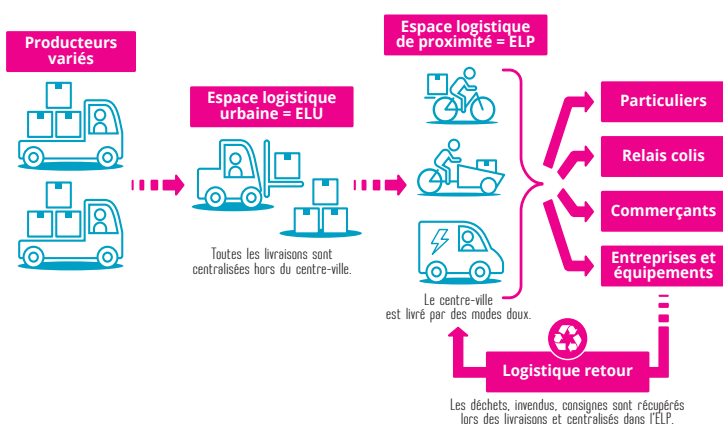
Ces nouveaux modèles d'organisation pourront être dupliqués dans d'autres centres urbains denses.

* Optimisation des flux de véhicules pour limiter l'impact sur l'espace public.

SYSTÈME DE LOGISTIQUE DE CHANTIER



SYSTÈME DE LOGISTIQUE URBAINE



CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Amandine Mollier
06 67 95 13 59
amollier@grandlyon.com

MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac
CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03
grandlyon.com

Ville de Villeurbanne

Cathy Serra
06 85 48 27 60
cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

SERL

David Cortier
06 09 96 56 64
d.cortier@serl.fr



imprimé sur papier recyclé



villeurbanne

MÉTROPOLE

GRAND

LYON