

Villeurbanne grand centre

Projet Gratte-Ciel Centre-Ville



MÉTROPOLE

GRAND LYON



Sommaire

- 3 **Éditos**
- 4 **Introduction**
- 6 **Le logement: des constructions au service d'un nouvel art de vivre en ville**
- 8 **Les îlots de la ZAC**
- 10 **L'offre de commerces et services: une expérience de centre-ville réinventée**
- 12 **De nouveaux espaces publics**
- 14 **Des équipements publics au service d'une qualité de vie urbaine**
- 15 **Le renforcement de la culture et des loisirs**
- 16 **Des mobilités modifiées pour faciliter les déplacements des habitants**
- 17 **Logistique de chantier et urbaine: de nouveaux modèles d'organisation pour préserver le cadre de vie**
- 18 **Calendrier**
- 20 **Chiffres clés**

Éditos

Olivier CHASSIGNOLE



Bruno Bernard Président de la Métropole de Lyon

« La transformation du centre-ville de Villeurbanne est à l'œuvre. En complément de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville,

de nombreux travaux sont en cours sur le centre-ville très élargi de Villeurbanne. Ils visent notamment à accélérer la production de logement pour tous (au total environ 1 500 nouveaux logements sur le secteur entre Gratte-Ciel et ACI), pour détendre la pression du logement pour les ménages modestes. Il s'agit également de végétaliser ce territoire fortement minéralisé et de développer les moyens de se déplacer (T6 nord, voie lyonnaise n°4), pour des nouveaux quartiers pleinement connectés à la métropole. 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. Le projet Gratte-Ciel poursuit l'utopie urbaine et sociale des années 1930, qui s'est avérée être une réussite, tout en intégrant les enjeux climatiques actuels. Avec la logistique urbaine décarbonée, Gratte-Ciel centre-ville est un véritable laboratoire pour penser la desserte des centres-villes à l'heure du changement climatique. Ce projet urbain emblématique est à l'image de ce que nous espérons pour l'ensemble de la Métropole de demain. »



Cédric Van Styvendael Maire de Villeurbanne

« Cette pose de première pierre n'est comparable à aucune autre : après des années de préparation, il s'agit là du démarrage concret du doublement du centre-

ville de Villeurbanne. Quelle émotion ! D'autant que cet îlot accueillera l'emblématique Tour Michelin, signature architecturale de ce nouveau quartier. Il revêt la particularité d'accueillir deux équipements très attendus par les Villeurbannais-es : le pôle jeunesse et le cinéma, qui animeront demain le cœur de notre ville. Au-delà, c'est Villeurbanne grand centre dans son ensemble qui prend vie : les chantiers des deux autres îlots, au sud et à l'est de celui-ci, débuteront l'année prochaine, tout comme la désignation d'un promoteur pour le dernier îlot, celui de l'actuel Monoprix. Cette extension inédite s'inscrit dans une vision plus large pour le centre de Villeurbanne, avec le projet d'amélioration des espaces publics et notamment la transformation de la place Chanoine-Boursier. Demain, Villeurbanne sera enfin doté d'un cœur à sa hauteur. »

Éric SOUDAN - Alpacca



Hélène Geoffroy Présidente de la SEM SERL

« À l'image du projet lui-même, qui vise à inscrire la Ville du 21^e siècle dans le prolongement du quartier historique et visionnaire des Gratte-Ciel, la

SEM SERL mobilise sur Gratte-Ciel Centre-Ville tout autant ses savoir-faire historiques, que ses pratiques les plus innovantes, afin d'offrir et d'intensifier une centralité nouvelle pour le cœur de Villeurbanne. La SEM SERL accompagne la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne dans la mise en œuvre d'une nouvelle ambition forte de qualité pour les constructions et les espaces publics : une ville confortable, écologique, résiliente et accueillante, au travers d'actions innovantes (schéma directeur du réemploi, refroidissement par géothermie, sols fertiles et humides, co-conception avec les professionnels et usagers, logistique de chantier et logistique urbaine décarbonée en quartier dense...). »

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 prolonger le centre-ville sur 8 hectares supplémentaires. Le défi est d'inventer un urbanisme en harmonie avec l'œuvre architecturale des Gratte-Ciel, patrimoine du XX^e siècle, tout en répondant aux exigences de la ville de demain.

En prolongement du centre existant, la ZAC accueillera à terme 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 157 000 habitants, et d'en faire un pôle d'attractivité majeur de la métropole.

Confort des logements et exigence architecturale, nouveaux espaces publics piétons et végétalisés, le projet urbain répond aux enjeux de transition écologique d'un centre-ville dense tout au long du projet. Et ce, dès la phase chantier, avec le déploiement de la logistique de chantier décarbonée.

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 Morice Leroux.

Le projet, impulsé par la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne, est mis en œuvre par la SEM SERL (aménageur mandaté par la Métropole). Il a été conçu par Nicolas Michelin & Associés et l'Agence ANMA, architecte-urbaniste en

chef, qui est garant de la qualité architecturale aux côtés de l'architecte des bâtiments de France. La Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU), via sa filiale Gratte-Ciel Développement, constituée avec la Banque des territoires, est l'opérateur commercial du projet acquéreur et futur gestionnaire des nouvelles surfaces commerciales. Il est un partenaire majeur du projet.

Le projet s'intègre dans le périmètre élargi de Villeurbanne grand centre 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.

Villeurbanne grand centre est un projet de grande échelle porté par la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne qui réinvente le cœur de ville pour le rendre plus attractif, plus accessible, mieux desservi, plus vert et plus animé. Il inclut plusieurs opérations urbaines et de transports menées en concertation avec les habitants et les commerçants : le tramway T6, la voie lyonnaise n°4, les Contreforts, le long de la place Chanoine Boursier, et les projets d'espaces publics.

Après plusieurs années d'études et de conception, la transformation du centre-ville de Villeurbanne est à l'œuvre avec les travaux de l'extension du tramway T6 Nord et l'aménagement des premiers espaces publics. Côté logement, au cœur de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville, les constructions se poursuivent avec en septembre 2024 la pose de première pierre de l'îlot B porté par Quartus.

Gratte-Ciel, patrimoine du XXe siècle

Le quartier des Gratte-Ciel historique a vu le jour en l'espace de six ans, de 1928 à 1934, porté par le maire de l'époque Lazare Goujon. À la fois projet social, politique, hygiéniste et architectural, ce centre urbain - étonnant de modernité pour son époque -, est aujourd'hui reconnu comme l'une des rares utopies réalisées du XXe siècle.
(Source: le Rize).



Plan d'ensemble en plongée de l'avenue Henri-Barbusse pris depuis le Nord, entre 1932 et 1936. AMV/Le Rize 11Fi ©Studio Florentin



Perspective non contractuelle du futur quartier avec les 4 îlots construits. Crédits: Plasticine 2022

Le logement : des constructions au service d'un nouvel art de vivre en ville

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.

Les 884 nouveaux logements (dont 100 chambres pour étudiants) proposeront une offre diversifiée, avec une part importante de

logements locatifs et aidés, et sont conçus dans le souci d'apporter confort et bien-être aux futurs habitants. Les modes de conception répondent à l'exigence d'un urbanisme plus vertueux, moins consommateur d'énergie et respectueux des ressources. Ces nouveaux logements se conforment aux principes du référentiel habitat durable et du livre blanc de l'habitat de la Métropole de Lyon.

Un défi architectural

Le défi des architectes coordonnés par l'architecte-urbaniste Nicolas Michelin et ANMA pour la SEM SERL : travailler sur une architecture du XXI^e siècle qui aurait la même force que les Gratte-Ciel des années 1930, tout en puisant 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 Morice 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 biosourcés 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,
architecte-urbaniste en chef



Julien LAMOO

Les objectifs de conception

- Des bâtiments peu consommateurs en énergie et utilisant les énergies renouvelables (bioclimatisme, raccordement au réseau de chaleur urbain, recours à la géothermie pour rafraîchir et chauffer les commerces et équipements publics),
- Le confort des habitants en favorisant la santé et le bien-être dans les logements : surfaces généreuses, accès sur l'extérieur (balcons, terrasses, toits-terrasses accessibles...), lumière naturelle avec des ouvertures vitrées généreuses, et multi-orientation rendant les habitations traversantes, brise-soleil orientables pour le confort d'été, confort acoustique...
- La proximité des services, transports, loisirs, accessibles à pied tout en ayant leur intimité et espace privé,
- La place de la nature : des îlots de verdure, des jardins suspendus et des terrasses-jardins sont pleinement intégrés aux résidences,
- Le vivre ensemble : des locaux communs, véritables lieux à disposition de tous,

proposent des espaces de partage entre voisins (toits accessibles et végétalisés, locaux communs pour le tri des déchets, pour le stationnement des vélos).

Une offre de logement diversifiée

Le projet propose un habitat fortement diversifié, pour favoriser la mixité sociale et permettre à chacune et chacun de se loger dans le centre-ville, dans le respect de l'identité historique du quartier. L'habitation peut ainsi être soit louée, soit achetée, quel que soit le niveau de ressources.

Logement libre: 34%

- 117 logements libres (13%) au prix du marché
- 188 réservés aux propriétaires occupants (21%) : plafonnés à -5% du prix du marché.

Logement aidé: 61%

- 342 logements sociaux PLUS /PLAI/PLS (dont PLS plan d'urgence) soit 39% dont 100 chambres pour étudiants soit 11%.
- 184 en Bail Réel Solidaire soit 21%.
- 17 logements participatifs soit 2% (lot B Quartus : avec Habitat et Partage).

Autre:

- 36 logements locatifs intermédiaire (4%).
- Au total ce sont 784 logements créés (dont 120 déjà livrés – lots I et J: Néopolis et Prélude) et 100 chambres pour étudiants, soit 884 logements.

Renaud PAYRE
Vice-président de la Métropole de Lyon
délégué à l'habitat,
au logement social et à la
politique de la ville



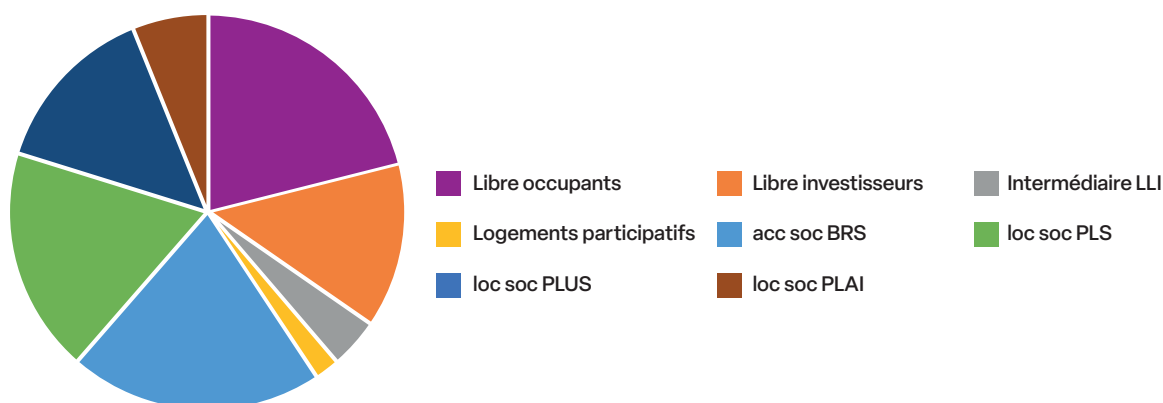
Éric SOUDAN - Alpacca

«Le lancement des travaux de construction des prochains îlots de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville est une étape importante avec plus de 600 nouveaux logements mis en chantier dont 101 chambres étudiantes. À 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.»



Plasticine 2022

Répartition des produits habitat de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville



Les îlots de la ZAC

Îlot A

FICHE D'IDENTITÉ

- 7 900 m² de commerces, bureaux, services et équipements.
- 205 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 (4 006 m²), installés cours Émile Zola.

LES DATES CLÉS

- Début des travaux prévu: fin 2025 / début 2026.
- Date de livraison prévue: mi-2028 (logements) et 2029 (bureaux).



Vera&Associés architectes

Îlot B

FICHE D'IDENTITÉ

- 8 500 m² de commerces, services et équipements dont un cinéma de 4 salles, un pôle jeunesse municipal, un tiers-lieu, une moyenne surface alimentaire (l'actuel Monoprix qui se déplace).
- 224 logements répartis en locatif social, locatif intermédiaire, accession libre, 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: la tour « Signal ». 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: décembre 2023.
- Date de livraison prévue: 2027.



ANMA, DND Architectes, FAY architectes, Studio PAN

Îlot C

FICHE D'IDENTITÉ

- 4 650 m² de commerces, services et équipements dont une crèche municipale de 42 berceaux.
- 225 logements répartis en locatif social et bail réel solidaire dont une résidence pour étudiants (100 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 2025.
- Date de livraison prévue : fin 2027/ début 2028.



HardelLeBihan Architectes, Heros Architecture, Plages Arrière Architectes

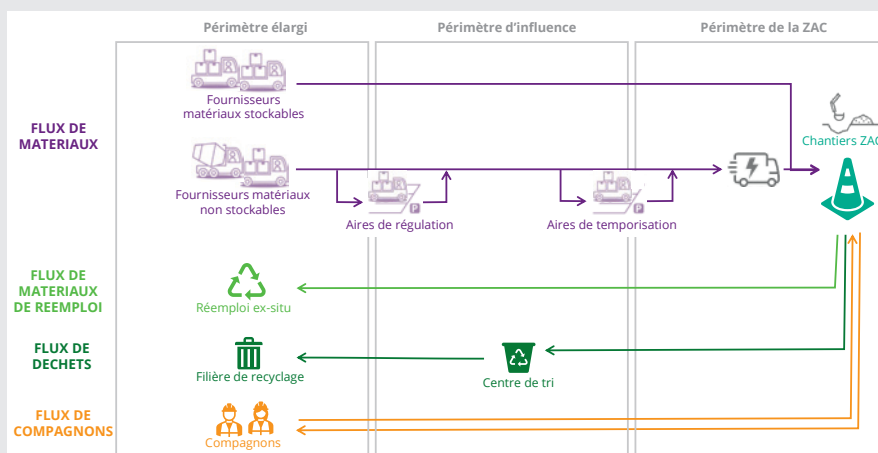
Îlot D

FICHE D'IDENTITÉ

- L'îlot D, d'environ 100 à 120 logements, viendra clore l'opération d'aménagement de Gratte-Ciel centre-ville. Il ne démarrera qu'après le déménagement de Monoprix et la démolition du parking (de Monoprix). Sa livraison est visée en 2031.

Des chantiers plus sobres : la Métropole de Lyon déploie « Réguly » à l'échelle de la ZAC Gratte-Ciel

Dans le cadre du projet de Démonstrateur de la Ville durable « La logistique en quartier dense apaisé », une logistique de chantier adaptée aux opérations de la ZAC Gratte-Ciel va être mise en place en lien étroit avec les promoteurs. L'objectif est de massifier et réguler les approvisionnements des différents chantiers de la ZAC via l'utilisation du dispositif Réguly déjà développé à la Part-Dieu, de gérer de manière mutualisée les déchets de chantier, de proposer une offre de mobilités dédiée aux compagnons qui interviendront sur les chantiers ou bien mettre à disposition des véhicules et engins de chantier décarbonés pour réduire les nuisances environnementales des chantiers.



Modèle d'organisation de chantier sobre et performant

L'offre de commerces et services : une expérience de centre-ville réinventée

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 de Villeurbanne 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.

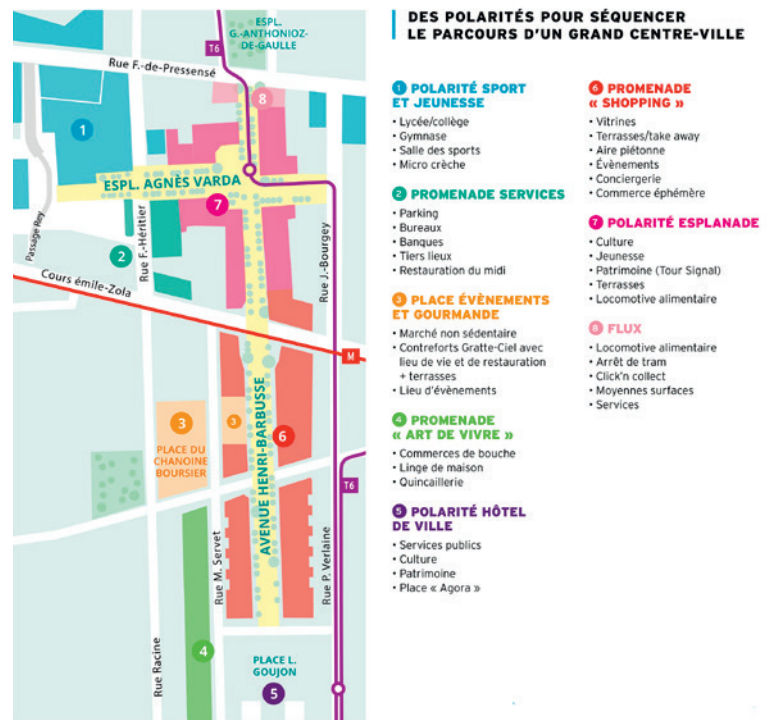
Les objectifs

- 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.



i Dernière actualité
Première commercialisation
– macro-lot B

La SVU a signé fin 2023 l'acquisition d'un premier lot en rez-de-chaussée du macro-lot B auprès du promoteur Quartus et la pré-commercialisation avec l'enseigne Monoprix*. Le programme développe 4600 m² de surfaces commerciales, dont une locomotive commerciale, positionnées essentiellement sur l'avenue Simone de Beauvoir et l'esplanade. Il a pour objectifs de générer du trafic au cœur du projet, d'étirer les flux tout au long de la nouvelle avenue, et d'animer l'espace public.

- 4600 m² de surfaces commerciales :
- dont un supermarché de 4000 m²,
 - 5 cellules commerciales entre 30 et 170 m² destinées à des commerces de proximité et de nouveaux concepts urbains,
 - 1 tiers lieux de 300 m² ouvert sur l'esplanade,
 - 1 parking public de 149 places destiné à la clientèle des commerces et services du centre-ville étendu,
 - + 1 cinéma et 1 pôle jeunesse portés par la Ville de Villeurbanne.

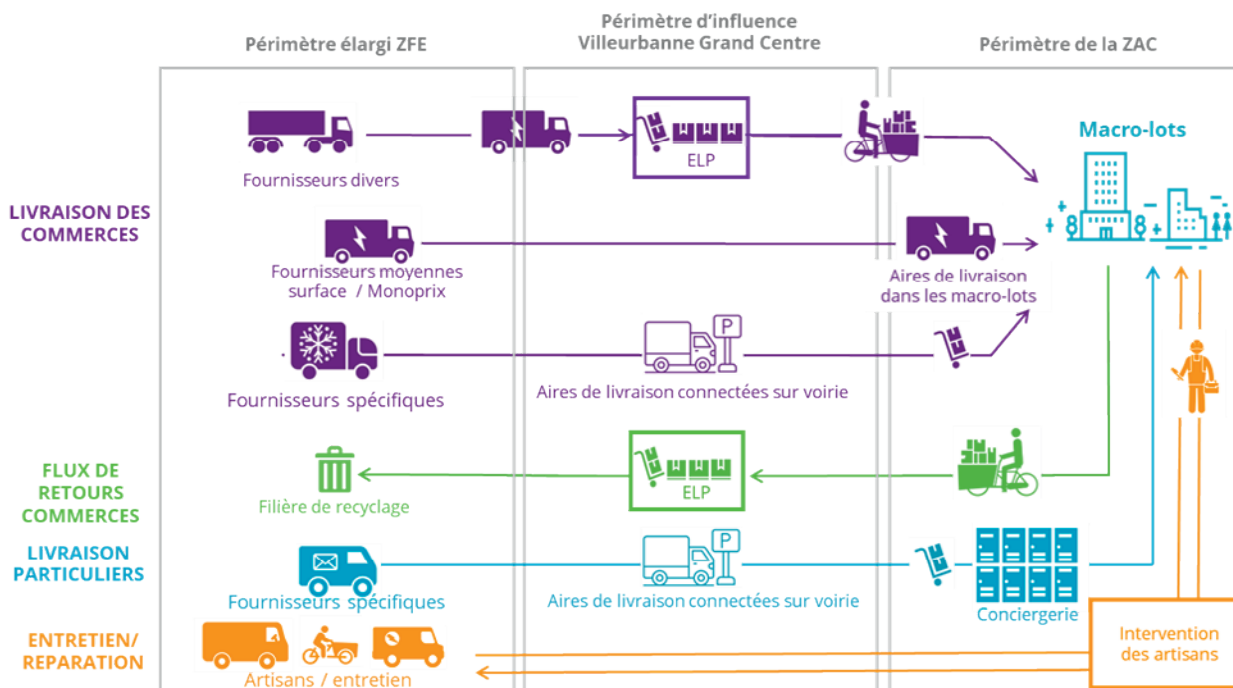
**L'enseigne exploite actuellement un magasin dans le périmètre de la ZAC et prévoit de se transférer. Ce transfert offre une surface d'exploitation étendue, sur deux niveaux et permet de proposer plus de confort pour la clientèle de l'enseigne.*

Expérimentation de la logistique décarbonée pour la livraison des commerces

Dans le cadre du projet de Démonstrateur de la Ville durable, les collectivités et leurs partenaires ont mené une réflexion sur l'approvisionnement des marchandises du quartier. Cela se traduira dans les prochains mois par le test, avec les commerçants des Gratte-Ciel, d'un Espace de logistique de proximité destiné à mutualiser les livraisons des commerces : cette expérimentation permettra de déterminer si les conditions sont réunies pour pérenniser un tel espace dans le futur quartier. Une conciergerie sera mise en place afin d'essayer de centraliser les livraisons des habitants en un seul point. Cette conciergerie apportera des services aux commerçants.

Des expérimentations seront également mises en place sur les aires de livraison pour faciliter l'arrêt des véhicules de livraisons et des expérimentations pour faciliter les interventions des artisans dans le quartier.

L'objectif de ces tests est d'organiser l'acheminement des marchandises en ville afin de réduire les flux de camions et d'améliorer la qualité de l'air et préfigurer le futur modèle de logistique urbaine de Villeurbanne grand centre.

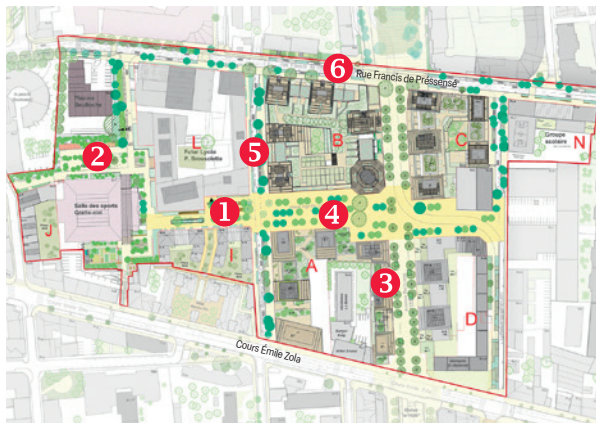


Modèle de logistique urbaine sobre et décarbonée

De nouveaux espaces publics

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.

Bordés d'arbres, ces espaces publics contribueront aux enjeux urbains actuels : lutte contre les chaleurs estivales, gestion des eaux pluviales, sols perméables maximisés, réemploi des matériaux utilisés... Les espaces publics sont conçus et réalisés avec la préoccupation de tous les usagers : accessibles, confortables et sécurisés. Un mobilier adapté est prévu : bancs, corbeilles, brumisateurs, fontaines à boire, arceaux vélo et éclairage permettront à tout le monde de profiter de la ville. Les espaces publics ont été dimensionnés généreusement, ils pourront accueillir des événements festifs.



Les aménagements réalisés :

1 Le parvis du Lycée, livré en 2021, a permis de mettre en œuvre les ambitions souhaitées pour les espaces publics de la ZAC. Ce parvis a été réalisé en pavés de granit de réemploi, il accueille des fosses végétales permettant l'infiltration des eaux de pluie.



Focus sur le projet d'occupation temporaire

En attendant les travaux de l'îlot A, la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne ont aménagé un site d'occupation temporaire qui accueille depuis le mois de juillet 2024 - et pour un an - des tables de ping-pong, des terrains de pétanque, un parcours

aventure et un parcours vélos pour les enfants. La Ville de Villeurbanne expérimente également une aire pour les chiens.

Situé dans le prolongement de l'avenue Henri Barbusse, ce terrain accueillera à terme des logements, des commerces et de nouveaux espaces publics.



Les aménagements en cours :

2 Le passage Rey, porte d'entrée ouest du quartier, sera livré au printemps 2025. Cette promenade plantée, entièrement piétonne, reliera le lycée, le complexe sportif Alexandra David-Neel, la piscine Bouloche et la salle des Gratte-Ciel. Le projet d'aménagement, réalisé avec des matériaux de revêtement en pierre de réemploi, est issu d'une concertation menée au printemps 2022 qui a permis de recueillir les attentes des habitants et usagers pour des 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, jeux pour enfants).

Une dernière étape sera réalisée d'ici 2027 pour élargir et aménager l'ouverture vers le cours Emile-Zola, après la rénovation de la salle sportive des Gratte-Ciel.



Les aménagements à venir :

3 L'avenue Simone de Beauvoir

(en prolongement de l'avenue Barbusse) : totalement piétonne, et plantée, elle jouera un rôle de promenade urbaine et marchande. Elle accueillera le tramway T6 dans sa partie nord. L'avenue sera sécurisée, de sorte que chacun puisse trouver aisément sa place, notamment les enfants, les personnes âgées, ainsi que les personnes à mobilité réduite. Elle reliera l'hôtel de ville à l'esplanade Geneviève Anthonioz de Gaulle.

4 L'esplanade Agnès Varda : pensée comme une respiration urbaine, large de 30 mètres et constituée d'une placette à l'intersection avec l'avenue Simone de Beauvoir, 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. Dans sa partie centrale, les pavés de granit seront issus des filières de réemploi de matériaux (émissions de CO2 évitées, soutien à l'économie locale).

5 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.

6 La rue Francis de Pressensé : la rue sera partiellement requalifiée dans sa partie trottoir sud dans le cadre du projet, après la réalisation de la voie lyonnaise n°4, pour favoriser la desserte apaisée des équipements (collège, piscine, école, etc.) et favoriser les piétons.

Les espaces publics à l'échelle de Villeurbanne grand centre

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. Il s'agit de donner une véritable 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 de Villeurbanne grand centre.



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

« La transformation urbaine de la ZAC Gratte-Ciel va permettre

de renouveler le cadre de vie, avec une forte part de végétalisation et des espaces publics généreux. 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 du Démonstrateur de la Ville durable dont la Métropole est lauréate, 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.

Les équipements suivants sont déjà livrés :

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

À venir:

La crèche municipale: la future crèche municipale, d'une surface de 950 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 mi-2027 pour une livraison prévue en 2028.

**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.*



Agnès THOUVENOT

Première adjointe

Mairie de Villeurbanne

« 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. »



Plasticine 2022

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 dont la livraison est prévue en 2027.

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

Un nouveau **complexe avec 4 salles de cinéma** permettra d'élargir et d'enrichir la programmation de films, en offrant une expérience visiteur renouvelée : qualité de projection, confort des salles, des sièges... Il conservera son classement « Art et Essai » avec les labels Jeune Public, Recherche et Découverte, Patrimoine Répertoire ainsi que sa programmation de festivals : Ciné O'Clock, Les Reflets du Cinéma Ibérique et Latino-américain, Festival du Film Court.

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.
- **un tiers-lieu** à l'angle Varda/Héritier (lot B) : en appui sur un café/restaurant, celui-ci sera un lieu de vie et de services pour les habitants du quartier et de Villeurbanne, en lien avec les associations locales. Sa programmation sera précisée d'ici 2027 pour être confiée à un gestionnaire et animateur.

Une nouvelle offre de mobilité 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. Dans le prolongement du passage Rey, actuellement en cours d'aménagement, l'aire piétonne se poursuivra au nord à partir de 2026 et selon le rythme de livraison des logements sur l'avenue Simone de Beauvoir et l'esplanade Agnès-Varda.

La commune de Villeurbanne est passée en zone 30 avec ce même objectif de renforcer la sécurité, de diminuer les nuisances sonores et la pollution.

Les déplacements à vélo seront aussi facilités et sécurisés par l'aménagement de la **Voie Lyonnaise n°4** par la Métropole de Lyon. La voie passera par la rue Francis de Pressensé en 2025, elle reliera directement le centre-ville de Villeurbanne au parc de la Tête d'Or et sera connectée aux autres communes de la métropole.

La ligne de tramway 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 BHNS Part-Dieu <> Sept Chemins).

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

Le chantier avance à bon rythme ! Les travaux de déviation de réseaux et de création de tranchées d'infiltration des eaux pluviales se terminent et les travaux d'infrastructures et d'aménagements urbains se déploient progressivement sur l'ensemble du tracé. Les premiers rails ont été soudés en avril, au niveau de la ZAC Gratte-Ciel. Cet été, le chantier a franchi une étape importante avec les travaux de raccordement aux lignes T1 et T4 à la Doua. Une opération délicate qui consistait à poser les appareils de voie qui permettront les aiguillages des tramways.



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 de Lyon en lien avec la Ville de Villeurbanne et opéré par la SEM SERL, 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 vont être mis en place en matière de logistique de chantier et de logistique urbaine.

Ces actions viseront à :

- réduire les nuisances environnementales des chantiers par la mise en place d'actions concrètes sur les chantiers : régulation des flux des marchandises des chantiers, accompagnement des compagnons à l'usage de mobilités décarbonées, mise en place de véhicules et engins de chantier décarbonés sur les chantiers,
- améliorer le réemploi et la valorisation des déchets de chantier par la mise en place d'une gestion mutualisée des déchets de tous les chantiers de la ZAC, une première en France!
- apporter un cadre de vie qualitatif aux habitants, grâce à des espaces publics piétonnés,
- accompagner les acteurs économiques aux évolutions de pratiques des mobilités et aux évolutions des espaces publics,
- préfigurer le futur modèle d'acheminement des biens et services dans le futur quartier en mettant en place des solutions concrètes : expérimentation d'un Espace Logistique de Proximité, mise en place d'une conciergerie de quartier, accompagnement et facilitation des interventions des artisans, réflexion sur les aires de livraison.

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

i | Dernière actualité

Après une phase d'incubation, la Métropole de Lyon a obtenu un financement de près de 3,6 millions d'euros pour mettre en place le plan d'actions répondant à ces ambitions. La mise en œuvre concrète du Démonstrateur peut donc démarrer et débutera par des actions sur la logistique de chantier. Les premières actions seront mises en place dès novembre et porteront sur la régulation des flux de chantier, la mise en place d'une gestion mutualisée des déchets et l'accompagnement des mobilités des compagnons des chantiers! (voir pages 9 et 11).

Calendrier

2015**Démarrage de l'opération**

- Lancement des concertations publiques.
- Démarrage des premières démolitions.



L'opération est réalisée en 3 phases principales :

Phase 1 ***(2019-2023)***

- Démolition d'immeubles et maisons rue Chomel (terminée) puis occupation temporaire des terrains libérés (de mai 2020 à août 2023),
- Réalisation des îlots de logements J et I, 120 premiers logements livrés,
- Livraison du groupe scolaire Rosa-Parks, du complexe sportif Alexandra-David-Néel et du nouveau lycée Pierre-Brossolette,
- Aménagement d'espaces publics provisoires et définitifs (abords du complexe sportif, du groupe scolaire et du lycée),
- Démolition de l'ancien lycée Pierre Brossolette,
- Lauréat du Démonstrateur de la Ville Durable « la logistique en quartier dense apaisé ».

Phase 2

(2024-2028)

- Construction des macro-lots A, B et C,
- Mise en place de la logistique de chantier dans le cadre du Démonstrateur de la Ville Durable,
- Aménagement d'espaces publics : aménagements définitifs du passage Rey puis aménagement d'espaces publics du secteur Est de la ZAC en fonction de l'avancée de la construction des macro-lots,
- Travaux du T6 dans l'avenue Simone de Beauvoir (mise en service en 2026),
- Mise en place de la logistique urbaine (en phase expérimentale dans le cadre du Démonstrateur de la Ville Durable),
- Livraison des 224 logements du macro-lot B, comprenant également le cinéma 4 salles, le tiers-Lieux, le pôle jeunesse municipal et le parking public de 296 places de stationnement.

À l'issue de cette phase le Monoprix existant sera déplacé dans le macro-lot B, livré début 2027.

Phase 3

(2027-2031)

- Démolition du parking du Monoprix existant,
- Livraison de la résidence pour étudiants et des logements des ilots C puis A,
- Construction du macro-lot D,
- Aménagement d'espaces publics : rue Jean-Bourgey, travaux définitifs avenue Simone de Beauvoir.

Chiffres clés*

108 000 m²

de surface de plancher totale

23 200 m²

de surface de plancher
d'équipements publics (lycée,
école, crèche, gymnase...)

2,7

hectares d'espaces publics

480

nouveaux arbres et arbustes plantés

14 500 m²

SDP de commerces et services

5 250 m²

SDP de bureaux et activités

884

nouveaux logements (dont 1 résidence
pour étudiants de 100 chambres
et 1500 logements à l'échelle de
Villeurbanne grand centre)

61%

de logements aidés

113 M€

investis dont 56 M€ de participations
publiques de la Métropole de
Lyon et 10 M€ de la Ville

17 ans

d'intervention

**Total ZAC, comprenant les lots déjà livrés*

CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Laetitia LATAPY

+33 (0)6 46 18 90 93

llatapy@grandlyon.com

Ville de Villeurbanne

Clotilde Brunet

+33 (0)7 86 91 94 74

clotilde.brunet@mairie-villeurbanne.fr

SEM SERL

David Cortier

+33 (0)6 09 96 56 64

d.cortier@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

grandlyon.com

MÉTROPOLE

GRAND LYON