

LA FILATURE - Villeurbanne

Un nouveau quartier sur une ancienne friche industrielle



MÉTROPOLE

GRAND LYON

villeurbanne

SYTRAL
MOBILITÉS

BNP PARIBAS
IMMOBILIER

ginkgo
Sustainable Urban Regeneration

Sommaire

- 3 **Éditos**
- 4 **Introduction**
- 5 **Le projet**
- 6 **La programmation immobilière**
- 8 **Le prolongement du tramway T6 au cœur du projet**
- 10 **Création du parc Roger-Planchon**
- 12 **Un chantier exemplaire**
- 14 **L'occupation temporaire « La filature »**

Éditos

Renaud Alouche



Bruno Bernard,
Président de la Métropole
de Lyon et de SYTRAL
Mobilités.

« Le projet de l'ancien site
industriel ACI, idéalement situé à
mi-chemin entre le cœur de ville
de Villeurbanne,

le secteur des Gratte-Ciel et le pôle universitaire
de La Doua, est à l'image des projets urbains d'équi-
libre que nous portons sur la métropole. Il dessine un
quartier mixte mêlant logements, commerces, équi-
pements publics et activités économiques, articulés
avec le prolongement du tramway T6 et avec un nou-
veau parc urbain. C'est un projet ambitieux pour la
qualité de vie des habitants, qui permettra de créer
700 logements diversifiés. Avec un chantier particu-
lièrement engagé dans le réemploi, c'est aussi un pro-
jet emblématique de la fabrique de la ville que nous
souhaitons impulser sur l'ensemble de la métropole. »

Fiona Blair



Cédric Van Styvendael,
Maire de Villeurbanne.

« L'ancien site «ACI» est en
pleine transformation. Il porte
un siècle d'histoire industrielle
à Villeurbanne et il dessine les
contours de l'avenir de notre ville.

C'est un « morceau de ville » qui se construit sur
cette surface de plus de 5 hectares. Une ville qui
reste accessible à toutes et tous (700 logements
dont plus d'un tiers de logements sociaux), qui crée
des locaux d'activité économique (8 000m²) et qui
construit une crèche municipale. Au cœur du quartier,
un grand parc de 2 hectares parce que la nature en
ville est essentielle pour bien vivre, et une station
du tramway T6 pour se rapprocher des Gratte-Ciel
et du campus de la Doua en quelques minutes.
Tout au long de la période des travaux, nous faisons
de cette friche un chantier « ouvert au public » à
travers l'occupation temporaire qui accueille des
acteurs de l'économie sociale et solidaire. Comme
pour nous rappeler qu'un chantier est aussi un
lieu de vie et de rencontres, un lieu où s'inventent
des solutions et où se construit l'avenir. »

Quartier de la Filature - Pourquoi ce nom ?

Le site a accueilli en 1898 la 1^{ère} usine de filature de schappe à « Lyon » (FILATURE LYONNAISE DE SCHAPPES – J.-L. VILLARD & Cie). La schappe désigne un produit de seconde main issu des déchets de l'industrie de la soie, on parle aussi de « bourre de soie ».

La schappe vient chercher une inscription méritée au sein de la grande histoire lyonnaise, celle de la précieuse soie, produit de luxe qui a assis le prestige et la réputation de Lyon depuis le XVI^e siècle.

La démarche de ré-emploi des matériaux de déconstruction du site ACI menée par les différents partenaires est aussi un autre clin d'œil à cette 1^{ère} occupation industrielle du site ACI.

Introduction

Le site de l'ancienne usine ACI (Auto Châssis International), 5,4 hectares situés entre le campus de la Doua et le quartier des Gratteciel, à Villeurbanne, est l'un des marqueurs de l'histoire industrielle de Villeurbanne. Le terrain a été acquis par le groupe Renault en 1970 pour la fabrication de pièces automobiles. Renault a progressivement transféré ses activités à partir de 2019 dans l'agglomération lyonnaise. Dès juin 2021, la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne ont engagé un travail partenarial avec Renault, afin de définir un nouvel avenir pour la friche ACI avec un projet urbain équilibré et ambitieux, qui s'articule autour d'un parc et du tramway T6. Suite à une consultation lancée par Renault et en partenariat avec les collectivités, une promesse de vente a été signée entre Renault, BNP Paribas Immobilier et Ginkgo, qui ont retenu comme équipe de maîtrise d'œuvre Dumétier Design architecte, Bigbang paysagiste, Tribu, Mineka, DAMEX et Ingeos.

UN SITE EMBLÉMATIQUE D'UNE FABRIQUE DE LA VILLE VERTUEUSE

La reconquête de la friche ACI est un projet emblématique d'une fabrique de la ville vertueuse, favorisant le réemploi, la mixité des fonctions, la mixité sociale, la végétalisation, la création d'emplois. Pour préserver les traces de ce passé ouvrier, le projet d'aménagement, qui va transformer l'ancienne usine en quartier verdoyant, prévoit de réhabiliter certains bâtiments emblématiques, qui pourront accueillir des bureaux et des petites activités productives. Dans un secteur pauvre en espaces verts, l'objectif est de créer un îlot de fraîcheur autour de l'arrivée du tramway T6 qui permet d'imaginer un vaste espace végétalisé répondant aux nouveaux besoins et usages des habitantes et habitants. Les besoins en équipements publics sont anticipés et créés au sein du projet urbain partenarial (PUP) avec le financement d'une partie d'un futur groupe scolaire et d'un équipement petite enfance.

Le projet en chiffres

5 hectares

1 station sur la ligne de tramway T6 prolongée

3 ha d'espaces publics dont un parc de 2ha

700 logements

1 équipement petite enfance créé et implanté sur le site

8 000 m² dédiés aux activités économiques (services, artisanat, bureaux...)



Le projet

UN PROJET URBAIN PARTENARIAL

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été délibérée en conseil métropolitain et conseil municipal en décembre 2022.

Passée entre le groupement BNP Paribas Immobilier et Ginkgo (SAS Pérou Villeurbanne) et les deux collectivités, elle acte la participation du groupement au financement des espaces et équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers du nouveau quartier :

- une partie d'un parc de 2 ha aménagé par la Ville de Villeurbanne,
- environ 1 ha d'espaces publics aménagé par la Métropole de Lyon,
- l'équivalent de 6 berceaux d'une crèche municipale qui en comptera 36 au total
- l'équivalent de 3 classes dans un équipement scolaire à réaliser par la Ville de Villeurbanne.

Le montant total des dépenses pour les collectivités est de 16 M€ TTC, pour lesquelles l'aménageur versera aux collectivités une participation de 9,8 M€.

LES ESPACES PUBLICS À RÉALISER PAR LA MÉTROPOLE

L'équipe constituée du bureau d'études VRD Artelia et du paysagiste Big Bang a été désignée en janvier 2024 pour mener les études et la réalisation des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage Métropole. Les études ont débuté en février pour s'achever en avril 2025.

Le projet d'espaces publics et de couture urbaine offre une large part aux modes actifs, au végétal et prolonge l'identité du parc sur les places, venelles et voiries aménagées.

L'objectif est de démarrer les premiers travaux au 2^e semestre 2025, en phase avec le développement du projet urbain et immobilier jusqu'en 2028. Les premiers travaux concerneront la rue du Pérou et les places Joséphine Baker et Rochebillard en 2025-2026, puis la réalisation des venelles au sud-ouest en 2027-2028.

Le budget prévisionnel pour la réalisation d'1ha d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole est de 4,7M€ TTC (dont travaux de réseaux et travaux pour le compte de la ville). La participation versée par l'aménageur sera de 3,1M€ pour la Métropole.

Une opération d'habitat mixte

L'opération mixte d'habitat prévoit :

350 logements familiaux (24 100m² dont 35% de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire, et 55% en accession libre)

270 logements spécifiquement dédiés aux étudiants et

83 aux seniors (11 000m² dont 30% sociaux)



La programmation immobilière



C1

Nom du projet : AUREA.

Surface : environ 3170m².

Programme : résidence sénior privée de 56 logements gérée par Maison Blandine. Investisseur CDC Habitat.

Maîtrise d'ouvrage : SAS PEROU VILLEURBANNE c/o BNP Paribas Immobilier.

Maîtrise d'œuvre : Dumetier Design / GPM Ingénierie.

Caractéristiques : recours biosourcés, labellisation : référentiel GLHD 2022.

Calendrier : démarrage des travaux février 2025, livraison au T4 2026.



C3

Surface : logements : 2800 m² env. ; EAJE : 500m² env.

Programme : 40 logements locatifs sociaux. familiaux (T1 à T6), un EAJE en rdc (aménagé par la Ville de Villeurbanne).

Maîtrise d'ouvrage : Est Métropole Habitat.

Maîtrise d'œuvre : atelier Perraudin.

Caractéristiques : construction en pierre porteuse. RE2020 seuil 2025, référentiel Habitat Durable Métropole, certification NF HABITAT HQE par CERQUAL.

Calendrier : travaux au 3^{ème} trimestre 2025, livraison 3^{ème} trimestre 2027.



B3

Nom du projet : LINK.

Surface : environ 6 200m².

Programme : 16 logements en accession libre, 190 logements étudiant privés, 655m² d'activités en RDC.

Maîtrise d'ouvrage : SAS PEROU VILLEURBANNE c/o BNP Paribas Immobilier.

Maîtrise d'œuvre : Dumetier Design / PSO Ingénierie.

Caractéristiques : recours aux matériaux biosourcés, labellisation : référentiel GLHD 2022

Calendrier : démarrage des travaux T3 2025. Livraison T3 2027.

D2

Surface : 3300 m² .

Programme : 79 logements locatifs sociaux étudiant (T1) et 28 logements locatifs sociaux sénior (T2 et T3).

Maîtrise d'ouvrage : Est Métropole Habitat.

Maîtrise d'œuvre : Badia Berger Architectes.

Caractéristiques : Façades à ossature bois, RE2020 seuil 2025, référentiel Habitat Durable Métropole, certification BEE logement neuf de Prestaterre.

Calendrier : travaux 1^{er} semestre 2026, livraison 1^{er} semestre 2028.



D3

Surface : 5 500 m².

Programme : 73 logements en BRS avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon.

Maîtrise d'ouvrage : Rhône Saône Habitat.

Maîtrise d'œuvre : Atelier de Ville en Ville (architecte mandataire et paysagiste) / Sample Architecture (architecte cotraitant).

Caractéristiques : recours biosourcés, labellisation : niveau biosourcé 1, respect du référentiel Habitat Durable du Grand Lyon, façades ossature bois (FOB) sur une partie du projet, isolant biosourcé, menuiseries bois et BSO, panneaux photovoltaïques, raccordement au chauffage urbain.

Calendrier : lancement commercial au 1^{er} trimestre 2026, démarrage travaux au 3^{ème} trimestre 2026 et livraison en 2028.



© Atelier de Ville en Ville / Sample Architectures

C2

Surface : environ 8 780m².

Programme : 124 logements dont 75% en accession libre et 25% en BRS.

Maîtrise d'ouvrage : SAS PEROU VILLEURBANNE c/o BNP Paribas Immobilier.

Maîtrise d'œuvre : BAMAA Architectes et Luce Architecture.

Caractéristiques : recours biosourcés, labellisation : NF Habitat, référentiel GLHD 2022

Calendrier : démarrage des travaux T2 2026 pour livraison au T2 2028.

Le prolongement du tramway T6 au cœur du projet

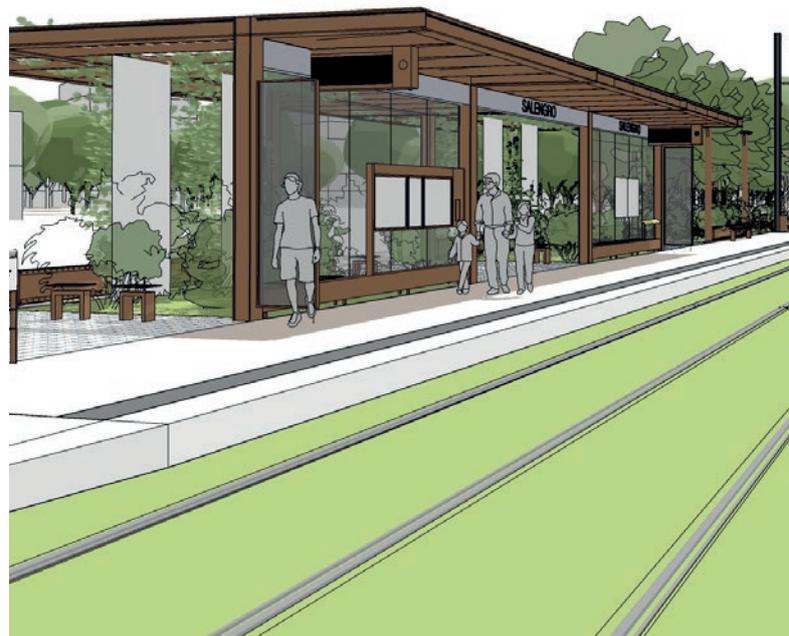
Au 1^{er} trimestre 2026, le prolongement de la ligne de tramway T6 permettra de relier les Hôpitaux-Est à La Doua en 20' grâce à 5,6 km de voie nouvelle et la création de 10 nouvelles stations.

Premier grand chantier lancé dans le cadre du plan de mandat de SYTRAL Mobilités, ce projet structurant répond à quatre grands objectifs :

- améliorer l'offre de transports collectifs afin de desservir et irriguer quatre des plus importants pôles urbains de l'agglomération : les Hôpitaux-Est, la place Jules Grandclément, le quartier des Gratte-Ciel et le campus Lyon Tech La Doua – Insa Lyon ;
- encourager les mobilités actives et accélérer la requalification des espaces publics des quartiers traversés ;
- poursuivre le maillage du réseau de transports en commun sur l'Est de l'agglomération en créant une ligne de tramway en rocade en connexion avec l'ensemble des lignes fortes du réseau existant (métros A, B et D, tramways T1, T3, T4, Rhônexpress ainsi que la ligne C3) et futur (T9 et BHNS Part-Dieu – Sept Chemins) ;
- développer l'intermodalité et proposer une alternative efficace à la voiture individuelle.

Le chantier du prolongement du tramway T6 avance à bon rythme, conformément aux plannings annoncés. En effet, 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 évolutions sont rapides et spectaculaires et la ligne se dessine progressivement : les rails du tramway sont posés sur près d'un tiers du tracé !

En 2024, des étapes majeures ont été franchies avec notamment les travaux de raccordement aux lignes T1 et T4 à la Doua durant l'été. Cette opération d'une grande technicité, est actuellement en cours à la gare de Villeurbanne pour connecter la future ligne aux trams T3 et Rhônexpress.



UNE STATION AU DESIGN ATYPIQUE

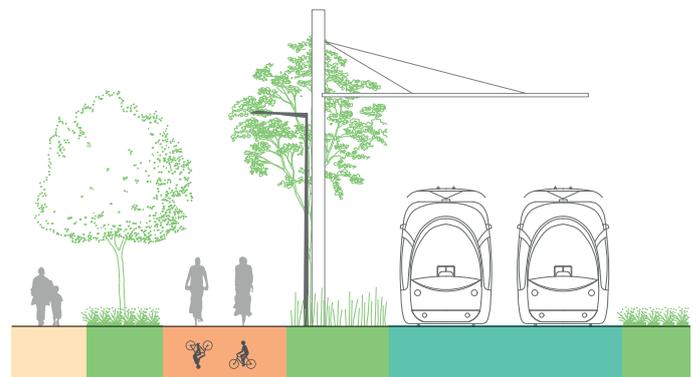
Le projet urbain de l'ancien site industriel ACI accueillera l'une des 10 nouvelles stations du prolongement du T6.

Afin d'entretenir la mémoire du lieu et rappeler le patrimoine industriel du quartier, la future station, implantée au nord-ouest du site, dénotera des traditionnelles stations du réseau tramway à travers le réemploi d'éléments architecturaux identitaires tels qu'une dizaine de poutres et poteaux métalliques des anciennes usines ou encore un traitement particulier des teintes du mobilier.

La conception de la station fera également la part belle à la végétalisation avec l'installation d'une pergola ainsi que la plantation d'arbres et massifs fleuris permettant de renforcer et de diversifier les ambiances végétales et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Comme chaque nouveau projet structurant, l'arrivée du tramway s'accompagnera également d'un réaménagement qualitatif de l'espace public qui favorise les mobilités actives.

Sur le secteur ACI, l'aménagement prévoit ainsi des axes arborés piétons et vélo le long du tramway.



■ Voie de transport en commun ■ Pistes cyclables ■ Zone piétonne ■ Zone végétalisée

Avril 2025

- Fin des travaux de la sous-station tramway (local technique) suivie d'une mise sous tension avant l'été

Été 2025

- Fin des travaux d'infrastructure de transport (plateforme et lignes aériennes de contact)

De juin à octobre 2025

- Démarrage des travaux de construction de la future station

Novembre 2025

- Fin des travaux d'aménagements urbains (pistes cyclables, zones piétonnes et espaces publics)



Perspectives non contractuelles
@GautierConquet Architectes

Création du parc Roger-Planchon

Le parc municipal d'une surface de 2 hectares sera un futur espace public majeur entre le centre-ville de Villeurbanne et le campus de la DOUA. Il offrira un îlot de fraîcheur pour ce secteur qui en est actuellement dépourvu.

Les grands principes du parc sont :

- Un parc conçu en co-construction avec les habitants
- Un parc fortement végétalisé pour répondre à la fraîcheur en ville
- Un parc post-industriel propice à la promotion d'une économie circulaire
- Un parc ouvert sur la ville avec une attention particulière sur le traitement des lisières

Traversé par la ligne de tramway T6, ce nouvel espace public de 20 000 m² situé sur l'ex-site Auto Châssis International (ACI) reliera le centre-ville au campus de la Doua et deviendra un lieu emblématique de nature, de détente et de convivialité pour les habitants du quartier.

12 ateliers de concertation organisés entre mai 2023 et l'été 2024, réunissant plus de 200 participants ont permis de définir les grandes lignes du projet.

Aménagements prévus :

- Un jardin clos de 4 300 m², réservé aux piétons et interdit aux chiens.
- Une aire canine de 600 m², clôturée et équipée d'agrès.
- Des espaces sportifs : terrain de basket, mini-foot, trampolines et terrains de pétanque.
- Deux grandes prairies centrales pour les activités et le repos.
- Des brumisateurs installés à plusieurs endroits du parc.

Un projet en plusieurs étapes

En attendant l'achèvement des travaux, des installations temporaires sont mises en place :

- Une mini-pépinière provisoire permettra de cultiver des jeunes plants locaux.
- Dès avril 2025, un aménagement sous les platanes au nord accueillera des usages comme la pétanque, dans le cadre de la préfiguration du parc.

Budget : 4,3 M € - Coût global prévisionnel des travaux – BP 2025 1,8 M€

Calendrier :

- **Avril 2025 :** Préfiguration et début des travaux
- **Fin 2026 :** ouverture au public de la moitié nord du parc
- Ouverture complète du parc prévue en 2027

Maitrise d'ouvrage : Ville de Villeurbanne

Maitrise d'œuvre : La Ville a retenu le groupement de « maitrise d'œuvre - Assistant à Maitrise d'Usage » Big bang-Pop Corn- Artelia-Sol paysage- Studio by night pour engager la démarche de programmation-conception-réalisation du parc et impliquer les habitants au plus proche du projet.



Un chantier exemplaire

LES TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE, DÉMOLITION ET DÉPOLLUTION

La SAS Pérou Villeurbanne (co-promotion BNP Paribas immobilier / Ginkgo) a débuté les travaux de désamiantage avec les sociétés Cardem, EGD et Soterly et de démolition des bâtiments avec la société Ortec-Soléo en mai 2023 puis les travaux de dépollution en octobre 2023, en priorité sur l'emprise du tramway.

Les travaux de dépollution se sont poursuivis en 2024.

Après la phase de remise en état du terrain, les travaux d'aménagement débutent dès mi-2024 avec les travaux du SYTRAL pour la construction de la sous-station au printemps puis le démarrage des travaux d'infrastructures sur la plate-forme du tramway en juillet.

RÉEMPLOI: UNE DÉMARCHE GLOBALE, MENÉE PAR TOUTES LES MAÎTRISES D'OUVRAGE

Le chantier se démarque par la généralisation du réemploi «in situ» et «ex-situ»: une grande partie des éléments issus de la déconstruction du site, sont conservés en vue de leur réemploi dans le projet de redéveloppement de la SAS Pérou Villeurbanne, pour différents usages :

- Poutres métalliques grande longueur (140 poutres): réemploi dans le projet paysager pour délimiter l'ensemble des lots privés en extérieur
- Pavés en pierre (90 m²): réemploi au niveau du mail piéton lot B ou venelle lot D
- Débris de tuiles: réemploi en mélange béton pour surface extérieure
- Bardage acier perforé (60 lames): réemploi dans locaux vélos.

Chiffres clés

100% des bétons non pollués (plus de 40 000 t) issus de la démolition (fondations incluses) ont été valorisés sur le site et hors site

100% des pollutions purgées sont orientées en filières de traitement hors site



Des éléments sont également stockés au RdC du bât B5 en vue de leur réemploi dans le projet : linteaux avec décor floral, châssis fixes en polycarbonate, cloisonnement en métal ajouré, auges céramiques, arceaux de vélos, portes en bois, horloge digitale Detroit-Villeurbanne-Tokyo & panneaux muraux, signalétique d'époque.

Des éléments sont réemployés directement dans le cadre de l'occupation temporaire : dalles de faux plafond, arceaux vélos, tableaux d'affichage et miroirs.

D'autre part, la conservation des bâtiments historiques de la partie Nord permettra de revaloriser le patrimoine industriel et ouvrier du site.

Le réemploi «ex-situ» est également mis en œuvre dans le cadre des lots confiés aux futurs opérateurs, chargés de développer leurs opérations immobilières.

Les matériaux issus de la démolition seront recyclés (hors béton) : 94% des matériaux de démolition recyclés (87% valorisation matière et 6% valorisation énergétique – bois notamment), cela correspond à 2 600 tonnes de matériaux valorisés sur les 2 800 tonnes générées à date.



Un projet de recherche avec l'école supérieure des arts appliqués mené en 2024

La Métropole de Lyon a mené une démarche de réemploi des matériaux sélectionnés au préalable lors de la démolition (tuiles entières et quelques poutres et poteaux) pour une utilisation dans les aménagements des espaces publics.

La Métropole est accompagnée dans cette démarche par l'École Supérieure des Arts Appliqués de La Martinière Diderot de Lyon avec un travail de recherche en design avec des étudiants de 2^e année. Ce projet de recherche et d'expérimentation en design est appelé «espaces publics et réemploi» avec un premier projet sur les tuiles en janvier 2024 et un 2^e projet sur les poutres et poteaux début mars 2024. Il a abouti à l'élaboration de prototypes de mobiliers urbains à partir de poutres et poteaux et de carnets d'intentions et de maquettes pour la mise en œuvre des tuiles dans l'aménagement des futurs espaces publics. Ces rendus ont été présentés aux habitants au cours du forum de septembre 24 avec une exposition retraçant la démarche et l'installation de prototypes de mobiliers d'assise dans la cour de la Filature. Le travail mené par les étudiants de l'ESAA sera réinvesti dans le projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui a la charge de la conception et réalisation des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.



L'occupation temporaire

« La filature »

L'occupation temporaire a débuté en décembre 2023 dans 3 anciens bâtiments administratifs conservés dans le cadre du projet, pour une durée de 2 ans, après des travaux de remise en état des locaux.

La gestion est confiée à Intermède, tiers-facilitateur, qui assure la coordination et l'animation du projet rassemblant aujourd'hui une quinzaine de structures de l'économie créative, culturelle et solidaire : artistes, petit artisanat, associations, auto-entrepreneurs... La Filature leur permet d'avoir un espace de travail pour développer leurs projets dans une dynamique collective.

La structure Lieux Courbes (ex-META présente sur l'occupation temporaire des Gratte-Ciel) a créé "Le Pavillon", tiers lieu ouvert autant aux occupants qu'aux associations ou aux professionnels du quartier. La cantine, espace de restauration ouvert midi et soir en semaine et bientôt le week-end propose des plats simples et faits maison avec des produits locaux pour un prix abordable. Avec le retour des beaux jours il sera «augmenté» de la grande terrasse sous les platanes.

LES OCCUPANTS

- **AC/RA** : Promotion d'artistes contemporains amateurs en Auvergne-Rhône-Alpes
- **Amabla** : Activités de freelance numériques (logiciel libre, communication, graphisme...)
- **Atelier Poli** : Peinture et art décoratif
- **ASLGC** : Club omnisport de Villeurbanne
- **Erika Fays** : Créatrice de panneaux décoratifs
- **ENM / Lutherie sauvage** : Construction d'instruments recyclés avec des classes de collège
- **Hangar Computer Club** : Studio de créations artistiques et technologiques
- **Intermède** : Accompagnement à la transformation des lieux, des territoires et des modes de vie
- **La pousse verte** : Ateliers et fabrications de coffret cadeaux autour des plantes
- **Lieux Courbes** : programmation culturelle et restauration
- **Marie Agnès-Charpin** : Peinture et commissaire d'exposition
- **Rade** : Recherche en urbanisme
- **Unir** : Accompagnement à l'intégration socioprofessionnelle et académique d'étudiants réfugiés diplomatiques
- **Les Têtes Dures** : Sculptures et affiches à fortes personnalités
- **Leopold Cordier** : Compositeur, créateur sonore
- **Safe With Me** : Association sur la santé mentale



MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

MÉTROPOLE

GRAND LYON

CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Laetitia Latapy

llatapy@grandlyon.com

tel. 06 46 18 90 93

Ville de Villeurbanne

Clotilde Brunet

clotilde.brunet@mairie-villeurbanne.fr

tel. 07 86 91 94 74

SYTRAL Mobilités

Lodoïska de Gouvion Saint Cyr

gouvion@sytral.fr

tel. 06 71 18 32 66

grandlyon.com