

# INFORMATION



## GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE PREMIERS PAS DANS LE PROJET



La crise sanitaire mondiale a eu un impact fort sur notre quotidien et le niveau d'activités. Le projet Gratte-Ciel Centre-Ville n'y fait pas exception.

Le quartier connaît néanmoins plusieurs changements avec l'arrivée des premiers habitants et de nouveaux usagers : des enfants dans la cour du groupe scolaire Rosa Parks, des liens naissant entre voisins sur la terrasse collective de l'immeuble Néopolis. Le complexe sportif Alexandra David-Neel a été livré. Une nouvelle perspective est visible dans la continuité des Gratte-Ciel actuels et, avec elle, la conception des ensembles de logements et commerces qui la borderont.

Comme vous avez peut-être pu l'observer, les chantiers du lycée et des voiries ont repris. Par ailleurs, dans le cadre des futures occupations temporaires, des apports de terre ont en outre été réalisés. L'objectif est d'expérimenter ici la fertilisation des sols urbains et des plantations nécessitant peu d'arrosage.

LETTRE D'INFORMATION #8  
JUILLET 2020



# TOUR D'HORIZON

# LES

# CHANTIERS

# GRATTE-CIEL

Le temps des chantiers dans la ville n'est pas la période la plus agréable pour les résidents du quartier concerné. C'est pourtant un moment important, où les esquisses prennent vie et où les réunions de concertation portent leurs fruits.

Pour le projet Gratte-Ciel Centre-Ville, ce temps marque surtout la perspective d'un nouveau cadre de vie qui viendra renforcer le centre-ville de Villeurbanne tout en offrant un nouveau pôle d'attractivité à la Métropole de Lyon.

C'est pourquoi l'équipe projet porte une attention particulière à la qualité et à la fonctionnalité des bâtiments. Elle s'assure aussi de la cohérence d'ensemble, avec des études en cours sur l'aspect des prochaines rues, du futur parvis central, et des espaces de vie.



Zoom sur les premières livraisons et les chantiers en cours.

## LES BÂTIMENTS LIVRÉS

### 1 COMPLEXE SPORTIF ALEXANDRA DAVID-NEEL

Une toiture en dôme remarquable, un mur d'escalade spectaculaire, une salle de danse lumineuse et un terrain de basket sur le toit, ... aucun doute, vous êtes dans le complexe sportif Alexandra David-Neel. Il proposera bien d'autres disciplines et complètera l'offre sportive du quartier.



▲ Complexe sportif Alexandra David-Neel  
100 rue Francis de Pressensé  
Architecte : ANMA



▲ Groupe scolaire Rosa Parks  
138 rue Francis de Pressensé  
Architecte : Brenac & Gonzales

### 2 GROUPE SCOLAIRE ROSA PARKS

En début d'année, 272 élèves ont poussé les portes de ce nouveau groupe scolaire pour entamer une nouvelle aventure. Ils ont investi des classes et des couloirs qu'ils avaient imaginés avec leurs parents, les architectes et l'association Chic de l'archi ! De ce travail de concertation résulte un bâtiment lumineux et personnalisé, aux cours de récréations ludiques et plantées.

### 3 IMMEUBLE NÉOPOLIS

La fin 2019 fut un grand moment dans l'histoire du projet Gratte-Ciel Centre-Ville : de nouveaux habitants y ont fait leurs premiers pas ! Néopolis est ainsi le premier immeuble de logements à sortir de terre. Il se compose de 53 appartements, d'une terrasse collective et d'un jardin potager spacieux et surélevé. Avec les beaux jours, séances de jardinage et apéros entre voisins rythmeront ses toits.



▲ Immeuble Néopolis  
7-9-11 rue Hippolyte Kahn  
Architecte : l'Atelier Régis Gachon Architectes  
Promoteur : UTEI



## QUELQUES PISTES SUR LE FUTUR PARVIS DU GROUPE SCOLAIRE ROSA PARKS !

L'aménagement définitif est prévu pour 2022. Il est déjà imaginé une reprise du carrefour aux rues Pressensé, Vaillant et Bourgey. Les trottoirs seront plus larges, une bande cyclable sur la chaussée sera créée, ainsi qu'un plateau ralentisseur. Les plantations qui auront eu le temps de pousser sur le parvis du groupe scolaire seront maintenues.



## LES AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

Des aménagements provisoires sont réalisés aux abords des bâtiments livrés pour permettre un accès sécurisé et pratique pour les usagers. Si les aménagements définitifs ne sont pas encore envisageables à cette période du chantier, c'est pour permettre à l'équipe de projet de continuer les études sur l'espace public (choix des matériaux, des luminaires, des bancs...). Bientôt, les rues, les parvis et placettes offriront des espaces perméables, plus verts et ouverts à de nombreux usages.

## LES CHANTIERS EN COURS



▲ **Lycée Pierre-Brossolette**  
chantier en mars 2020  
Maitrise d'ouvrage : Région AURA  
Architecte : Atelier Nicolas Michelin & Associés (ANMA)

### 4 LYCÉE PIERRE BROSSOLETTE

Période chantier : juillet 2019 - septembre 2021

Le nouveau lycée Pierre Brossolette sera visuellement singulier : des bâtiments de hauteurs différentes, des formes de toitures diverses. La brique recouvrira ses façades, permettant ainsi de nuancer la palette de couleurs du quartier Gratte-Ciel, majoritairement grises et blanches. Au fil des jours, le lycée et le complexe sportif formeront un ensemble à l'architecture travaillée et unique.

### 5 IMMEUBLE PRÉLUDE

Période chantier : janvier 2019 - décembre 2020

Prélude met à l'honneur des terrasses généreuses, point fort d'un logement agréable à vivre. Pour ce faire, sa façade sud en cœur d'îlot est structurée en forme de jardins, pour dégager des terrasses à chaque étage.

L'immeuble Prélude c'est aussi 67 logements sociaux décomposés en 2 bâtiments, en plein cœur de l'opération.



▲ **Immeuble Prélude**  
chantier en mars 2020  
Maitrise d'ouvrage : Rhône Saône Habitant et Est Métropole Habitat  
Architecte : Michel Guthman Architecture & Urbanisme (MG-AU)



# DIAGNOSTIC DU PROJET

# FOCUS

# SUR LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

## PROGRAMME A

5 700 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements (RdC et étage), 921 logements (locatif social, accession sociale sécurisée, accession libre).

**Equipe sélectionnée :** COGEDIM avec VERA & Associés Architectes, CO-SA Architectes et Atelier 131 Architectes.

## PROGRAMME B

8 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements (RdC et étage), 233 logements (locatif social, accession sociale sécurisée, accession abordable, accession libre).

**Equipe sélectionnée :** Quartus avec ANMA, DND Architectes et FAY Architecture.

## PROGRAMME C

4 400 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements (RdC et étage), 238 logements (locatif social, accession sociale sécurisée, accession libre).

**Equipe sélectionnée :** RSH-EMH avec Hardel Le Bihan Architectes, Plages Arrières Architectes, HEROS Architecture.

## PROGRAMME D

4 200 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements (RdC et étage), 166 logements (locatif social, accession abordable, accession libre).



# MÉTHODE DE TRAVAIL

# LES ATELIERS

# GRATTE-CIEL



▲ Atelier #4 en février 2020

## L'atelier du 23 avril a pu être maintenu malgré le confinement.

C'est à distance et derrière leur écran que les équipes ont échangé sur l'état d'avancement des macro-lots et sur les futures terrasses du projet. Un point particulier a été effectué par les paysagistes pour assurer la cohérence paysagère du centre-ville.

**Construire le prolongement d'un centre-ville historique est une opportunité unique en France. Mais beaucoup de questions se posent, beaucoup d'enjeux s'imposent. Tout cela appelle un travail collectif de l'ensemble des acteurs.**

Dans ce sens, un groupe de suivi baptisé "l'Atelier Gratte-Ciel" a été mis en place. Mobilisés lors des principales étapes du projet (étude urbaine, appel aux pro-

moteurs/architectes), ces ateliers garantissent la prise en compte de la diversité des intérêts et des approches thématiques dans la définition du nouveau quartier.

**Fréquence :** une fois par mois.

**Arbitres :** la Métropole de Lyon (maîtrise d'ouvrage) ; la Ville de Villeurbanne (co-pilotage du projet) ; le Groupe SERL (aménageur du projet) ; l'Agence ANMA (urbaniste en chef).

**Acteurs :** promoteurs, architectes, paysagistes, SVU (Société Villeurbanaise d'Urbanisme), experts.

« LES ATELIERS PERMETTENT AUX MEMBRES DU GROUPE DE PARTAGER UNE CULTURE COMMUNE AUTOUR DU PROJET ET D'AVANCER DE CONCERT SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES DU PROJET URBAIN »

**Nicolas Michelin,**  
Urbaniste en chef



## L'URBANISTE EN CHEF

L'agence Nicolas Michelin, en tant qu'urbaniste en chef, a esquissé les bases du projet (localisation et hauteur des immeubles, gabarit des rues, disposition des places...).

C'est ensuite aux équipes de promoteurs et d'architectes sélectionnées, de s'atteler aux détails et à la conception rigoureuse des programmes. Chaque atelier est l'occasion pour l'urbaniste en chef de réaffirmer les principes urbains et architecturaux et de tester des options avec les équipes.

## LES EXPERTS

Pour aller plus loin dans la conception des programmes, des experts sont invités en fonction d'un thème préétabli. La santé dans la ville, la ville inclusive (prise en compte des différents types de publics dans la ville), la logistique urbaine (visant à réduire le nombre de camions de livraison dans le quartier), les terrasses collectives, la réduction et le tri des déchets, ... sont autant de sujets qui sont partagés avec les acteurs du projet, afin de trouver des solutions adaptées au centre-ville des Gratte-Ciel.

# NOUVELLE VUE **PROLONGEMENT EN VUE** VERS LES GRATTE-CIEL DE DEMAIN

A l'angle du cours Émile Zola et de la rue Léon Chomel, la démolition des bâtiments a révélé une nouvelle vue, avec le prolongement de l'avenue Henri Barbusse qui se profile à l'horizon.

Jonction entre l'existant et le projet, cette avenue symbolise la colonne vertébrale du centre-ville de Villeurbanne.



▲ La future avenue Henri-Barbusse prolongée

GRANDLYON  
la métropole

[www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)

villeurbaine

[www.villeurbaine.fr](http://www.villeurbaine.fr)

GRUPE  
SERL

[www.serl.fr](http://www.serl.fr)