

ZOOM SUR...

L'évolution de tout un quartier



L'aménagement du Terrain des Sœurs s'inscrit dans le projet du quartier Buers Croix-Luizet. La partie nord de ce quartier et son patrimoine bâti, plus de 600 logements, sont à l'étude par la Ville de Villeurbanne et le Grand Lyon depuis le premier semestre 2010. Ce travail se concrétise par la réalisation d'un état des lieux, la définition d'un projet d'évolution du quartier à long terme et des actions d'amélioration à court terme.

L'objectif est d'abord de rénover les immeubles de Villeurbanne Est Habitat pour mieux maîtriser les dépenses liées au chauffage et améliorer le confort des logements. Il est aussi de réaménager les espaces publics et de créer des liens avec l'environnement immédiat. La concertation sur le quartier des Buers nord commencera au printemps 2011 et sera organisée sur plusieurs années.

PAROLE À...

SŒUR CLAUDE

Supérieure générale de la congrégation des Franciscaines du Sacré Cœur et présidente de l'association gestionnaire de l'Accueil des Buers (EHPAD et accueil de Jour)

Notre terrain a été vendu après concertation avec les élus pour un projet de maison de retraite destinée aux Sœurs Franciscaines du Sacré Cœur.

Le premier bâtiment a été réalisé en 1995 et une extension a vu le jour

en 2008. Ce projet nous a permis d'avancer dans l'accompagnement des sœurs vieillissantes et cette nouvelle architecture s'intégrait bien dans la ville. J'ai par ailleurs participé à la phase de concertation concernant le développement du projet d'aménagement du Terrain des Sœurs. Différents avis ont été donnés par les membres du groupe ressources au fur et à mesure de l'avancée du projet. Ce qui est selon moi indispensable, et qui se présentait dans ce projet, est la présence d'espace, intérieur comme extérieur, sans oublier la verdure. Ce sont des éléments importants pour une vie quotidienne en harmonie avec tous. La présence d'un pôle Petite enfance est également une bonne chose pour répondre à la demande d'accueil dans le quartier.

SUR LE CHANTIER...

Priorité à la prise en compte de l'environnement

Devant être exemplaire en termes de développement durable pour répondre à une forte exigence de la Ville, l'opération d'aménagement du Terrain des Sœurs va faire l'objet d'une procédure de management environnemental. Cette procédure est l'équivalent pour l'aménagement d'une certification haute qualité environnementale (HQE) pour le bâtiment.

L'aménageur, une fois désigné, devra s'entourer des compétences d'un architecte-urbaniste en chef, garant de la cohérence urbaine et environnementale du projet.

Pour cette mission, il travaillera en collaboration avec un bureau d'études spécialisé sur les questions environnementales, qui seront prises en compte tout au long du projet.

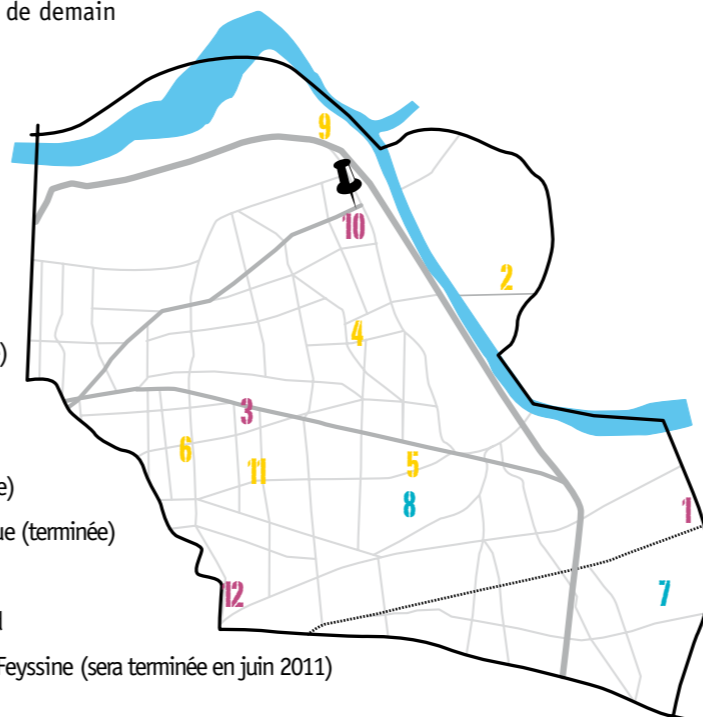
FINANCEMENT :

villeurbanne

GRAND LYON
communauté urbaine

LA VILLE BOUGE !

Des projets d'envergure sont lancés en différents points du territoire de Villeurbanne, afin de renforcer l'attractivité de notre ville et d'affirmer son rôle central au sein de l'agglomération. La ville de demain se dessine aujourd'hui !



- 1 Carré de Soie
- 2 Cuisine Centrale (terminée)
- 3 Gratte-ciel Nord
- 4 École Château-Gaillard
- 5 École Jules Ferry (terminée)
- 6 École Nationale de Musique (terminée)
- 7 Îlot Poudrette
- 8 Résidence Jacques-Monod
- 9 Station d'épuration de la Feysine (sera terminée en juin 2011)
- 10 TERRAIN DES SŒURS
- 11 Théâtre National Populaire
- 12 ZAC des Maisons-Neuves

Ces projets qui nous rassemblent...

QUARTIER DES BUERS
TERRAIN DES SŒURS

Photos : Gilles Michalet - Nakache et Oriuela Architectes / Avril 2011

Réalisation : Direction de la communication de Villeurbanne - esprit public

ENVIRON 400 NOUVEAUX LOGEMENTS

UN PARC PUBLIC DE 4 300 M² ENVIRON

UN ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE

Projet d'architecte concours European 7.

EN SAVOIR +

Mairie de Villeurbanne - 04 78 03 67 67
www.villeurbanne.fr

villeurbanne

villeurbanne

QUARTIER DES BUERS
TERRAIN DES SCEURS

TERRAIN DES SCEURS, UN PROJET À REDÉCOUVRIR



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DES SCEURS PREND CORPS. 400 LOGEMENTS VONT ÊTRE RÉALISÉS À PARTIR DE 2014 AUTOUR D'UN PARC PUBLIC DE 4 300 M² ENVIRON. LE PROJET, PENSÉ À L'ÉCHELLE DU QUARTIER ET RÉPONDANT À DE FORTES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, INTÈGRE ÉGALEMENT LA RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE.

32 600 M²
de SHON de logements environ

24 %
de locatif social

15 %
en accession abordable

2 000 M²
de SHON de bureaux
et commerces environ

Dans le quartier des Buers, la réflexion sur la mutation du Terrain des Sœurs a débuté en mars 1993. Elle s'inscrivait dans le projet de vente de ce terrain à la Ville par les Sœurs franciscaines, effectuée en contrepartie de la création de deux nouveaux bâtiments pour les accueillir. Cette vente rendait disponibles 34 340 m² en entrée de ville, un espace stratégique, lien entre le domaine universitaire de la Doua et le centre-ville sud, situé à proximité des ensembles de logements sociaux des Buers nord.

Le terrain a immédiatement fait l'objet d'un ambitieux projet. Dans le cadre du concours Europan, de jeunes architectes européens ont travaillé, de 2002 à 2004, pour imaginer le futur de cet espace et proposer de nouvelles manières d'habiter. Ces dernières devaient être adaptées au quartier tout en répondant à une exigence architecturale forte.

L'aménagement du Terrain des Sœurs conserve le label Europan et a su évoluer avec les projets des équipes d'architectes impliquées. Après le concours en 2004, le travail des trois équipes d'architectes sélectionnées pour le projet a, en effet, été nourri des réflexions et propositions d'un groupe ressources réunissant des habitants, des acteurs économiques et des élus. Le mot d'ordre pour l'avenir du Terrain des Sœurs était : « Tisser des liens ».

La concertation conduite de 2004 à 2006 et la réunion publique organisée en juin 2006 sur place, ont permis d'échanger sur la qualité des futurs logements, leur diversité, leur accessibilité, mais aussi sur le besoin d'équipements publics et d'espaces verts.

Des logements adaptés aux attentes des familles

Tenant compte de cette exigence commune et des travaux des architectes, le projet s'est affiné au fil des ans. Le Terrain des Sœurs comptera environ 400 logements qui seront construits à partir de 2014, après études, acquisitions foncières et travaux de voirie.

La composition ne sera pas monotone puisque des logements individuels côtoieront des logements collectifs, dont les hauteurs seront dégressives jusqu'en milieu d'îlot. 24% des logements seront proposés en locatif social, 15% en accession sociale et 61% en accession libre. Un équilibre qui témoigne d'une volonté ferme de la Ville de s'adapter à une partie des attentes des familles désirant se loger à Villeurbanne. Un équipement petite enfance sera également construit.

Les réalisations prévues sur le Terrain des Sœurs répondront à de fortes exigences environnementales.

Toits végétaux, systèmes de récupération d'eau, dispositifs permettant d'économiser l'énergie seront intégrés dès la conception des différents bâtiments.

En complément, les constructeurs de logements devront s'engager dans le « management environnemental » (cf. volet *Sur le chantier...*).

Aujourd'hui, pour redécouvrir le projet, les habitants peuvent participer à la concertation réglementaire et consulter le projet en mairie et au Grand Lyon (voir ci-dessous).

La concertation préalable sur le projet a été lancée par une délibération du Conseil communautaire le 4 avril 2011. Elle débute le **13 avril 2011 et se termine le 30 juin 2011**. Elle se concrétise pour les habitants par l'accès à un dossier de présentation du projet et à un registre de remarques. Tous deux sont disponibles et consultables à la Direction générale du développement urbain de la mairie de Villeurbanne et au Grand Lyon.

Quand nécessité fait loi

RÉTROSPECTIVE



UN TERRAIN MARQUÉ PAR L'HISTOIRE DES SCEURS FRANCISCAINES

Février 1860. Caroline Lorain, fondatrice trois ans plus tôt de la congrégation des Sœurs Franciscaines du Sacré-Cœur dans le Jura, décide d'installer les sœurs à proximité de Lyon.

Cette installation a lieu dans le quartier des Buers à Villeurbanne et plus précisément sur le terrain de Longchamp. L'environnement y est alors essentiellement agricole, mais cette implantation permet aux sœurs de profiter du dynamisme économique de la région lyonnaise. Caroline Lorain souhaitait en effet qu'elles puissent « acquérir leur indépendance par l'exercice d'un métier rémunérateur ». Rapidement, soucieuses de développer des activités de charité, les sœurs créent sur le terrain, en plus d'une chapelle, un dispensaire, une école et une maison d'enfants qui a fonction d'orphelinat. Il sera plus tard géré par l'association d'Education Populaire des Buers.

Sous la gestion des sœurs, l'orphelinat devait transmettre et faire rayonner la vocation et la vie aux Buers. Il n'a donc cessé d'être l'objet d'améliorations, par exemple, au niveau des jardins et des enseignements qui permettaient aux jeunes filles de se former à la broderie ou à la comptabilité. Au fil des ans le déclin de l'engagement religieux a, entre autres, marqué le ralentissement de la vie de l'orphelinat.

Au début des années 90, face à des besoins croissants de logements et à une volonté affirmée de la Ville de poursuivre sa politique de mixité, le Terrain des Sœurs change de vocation. Il devient pour partie un bien municipal. L'achat est acté par une délibération municipale du 29 juin 1992 qui marque une nouvelle étape pour ce terrain et le quartier des Buers.

* Extrait de l'ouvrage « Caroline Lorain, fondatrice des Franciscaines du Sacré-Cœur » qui a servi de base à une partie de cette rétrospective.

LES DATES CLÉS DU CHANTIER

2013

Travaux de démolition

2014

Premiers travaux de voirie

2015

Première livraison des logements

FIN 2015

Livraison du Pôle petite enfance

APRÈS 2017

Fin des livraisons de logements et lancement des travaux de création de l'espace vert