

PRESSÉ

DOSSIER
DE PRESSE

#1

Mai 2015

GRATTE-CIEL CENTRE VILLE



GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

PERSPECTIVES DU PROJET URBAIN
PARTIS PRIS ARCHITECTURAUX
ET PREMIÈRES ILLUSTRATIONS

27 MAI 2015

Perspective d'ambiance depuis l'avenue Henri Barbusse

SOMMAIRE

Le projet Gratte-Ciel Centre-ville, un renouvellement urbain dans un quartier historique	03
Le périmètre du projet	04
Le projet d'ANMA : un projet contemporain qui s'inspire de celui des années 30	05
Réinterroger l'histoire pour créer une unité contemporaine	05
Confirmer l'éco-cité d'avant-garde	06
Le scénario retenu	07
Une architecture en écho aux constructions des années 30	07
Le réaménagement des espaces publics et de la voirie	07
Le renforcement des équipements publics	08
Le développement d'une nouvelle offre commerciale	09
900 nouveaux logements pour le centre-ville	09
Le développement équilibré et durable de l'ensemble des fonctions	10
Un projet, fruit d'une vaste concertation avec les habitants	11
La Maison du Projet	12
Chiffres clés, calendrier prévisionnel	13
Qui fait quoi ?	14

Les partis pris architecturaux et les premières illustrations de l'opération Gratte-Ciel Centre-ville, projet d'aménagement urbain destiné à doubler la surface du centre-ville de Villeurbanne, seront présentés par l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) dans le cadre d'une réunion publique organisée par la ville de Villeurbanne, la Métropole de Lyon et la SERL, mercredi 27 mai à 19 h, à l'Hôtel de Ville de Villeurbanne.

LE PROJET GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE, UN RENOUVELLEMENT URBAIN DANS UN QUARTIER HISTORIQUE

Le centre-ville de Villeurbanne a été créé de toutes pièces au début des années 1930. Né de la rencontre d'un maire visionnaire, Lazare Goujon et d'un architecte, méconnu jusqu'alors, Morice Leroux, ce nouveau centre urbain est l'une des pièces urbaines parmi les plus remarquables du XX^e siècle. Les Gratte-Ciel de Villeurbanne sont considérés comme un chef d'œuvre d'avant-guerre.

Aujourd'hui, ce centre-ville n'est plus à l'échelle d'une ville de 145 000 habitants. Un projet de renouvellement urbain a donc été lancé par le Grand Lyon, devenu Métropole de Lyon, et la Ville de Villeurbanne. Le projet conforte ce centre-ville et lui donne une nouvelle dimension de cœur « d'agglomération » en doublant sa superficie, passant de 7 à 14 hectares. Cette opération de renouvellement urbain dans un quartier patrimonial des années 30 est sans équivalent en France. **Les Gratte-Ciel de 1934 avaient donné un centre à Villeurbanne, leur extension en fera l'un des nouveaux centres d'attractivité de la métropole.**

La définition du projet urbain Gratte-Ciel Centre-ville répond à un triple enjeu

- › **Un enjeu patrimonial fort** : le projet doit respecter l'architecture audacieuse des années 30.
- › **Un enjeu d'animation** : le projet se fixe pour ambition de renforcer la structure commerciale, afin d'augmenter l'attractivité du centre-ville tout en préservant et en dynamisant les commerces existants. Avec cette opération, le centre de Villeurbanne est appelé à devenir l'un des pôles majeurs d'attractivité commerciale de la Métropole de Lyon.
- › **Un enjeu de confort et de qualité du cadre de vie** : le projet développe une offre résidentielle, de services et d'espaces publics, ambitieuse dans un souci de préservation et de développement de la mixité sociale. Les modes doux sont privilégiés dans la conception des espaces publics.

Initié en 2008 avec l'agence Christian Devillers, qui a réalisé le plan de composition urbaine d'ensemble et accompagné la concertation avec les habitants, le projet de renouvellement urbain se poursuit depuis septembre 2014 avec l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA), retenue par la SERL, aménageur mandaté par la Métropole de Lyon.

Le plan de composition urbaine d'ensemble prévoit que les espaces publics occupent une large part de l'opération : 25 000 m² de terrain leur seront dédiés, soit 35 % des 7 hectares de terrain. Le projet prévoit la création de 900 logements dont près de 50 % en logements aidés (logements sociaux et en accession sociale).

La surface commerciale va quant à elle plus que doubler avec 27 000 m² de commerces et services supplémentaires. S'ajouteront 20 000 m² d'équipements publics (nouveau lycée et complexe sportif ; nouveau groupe scolaire et équipement petite enfance ; relocalisation et agrandissement du cinéma Le Zola) et 4 000 m² de bureaux.

LE PÉRIMÈTRE DU PROJET



Une Avap pour préserver et mettre en valeur le patrimoine

La création de la Zone d'aménagement concerté (Zac) Gratte-Ciel Centre-ville a été approuvée en février 2011 par le Grand Lyon. Depuis octobre 2012, les Gratte-Ciel sont inscrits dans une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Cette Avap remplace l'ancienne ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) des Gratte-Ciel, conformément aux dispositions de la Loi Grenelle II. L'Avap conserve les principes fondamentaux de la ZPPAUP, ayant pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain exceptionnel des Gratte-Ciel. Elle intègre, à l'approche patrimoniale et urbaine de la ZPPAUP, des objectifs de développement durable, et tout particulièrement les enjeux d'adaptation du bâti aux défis climatiques et environnementaux, dont l'amélioration des performances énergétiques des constructions.

UN PROJET CONTEMPORAIN QUI S'INSPIRE DE CELUI DES ANNÉES 30

RÉINTERROGER L'HISTOIRE POUR CRÉER UNE UNITÉ CONTEMPORAINE

Pour l'Agence Nicolas Michelin et Associés, « *poursuivre l'opération des Gratte-Ciel de Villeurbanne ne peut se faire qu'en réinterrogeant l'histoire. En 1934, le projet s'est réalisé de manière tout à fait exceptionnelle, de la volonté d'un maire très déterminé et visionnaire : Lazare Goujon. Il choisit l'architecte Morice Leroux qui mît en place une architecture monumentale, faite d'immeubles hauts à gradins, réalisés en une seule fois. Ces immeubles blancs presque tous similaires sont pensés pour l'homme, avec balcons, terrasses conjuguant intimité et partage. L'avenue Henri-Barbusse possède une atmosphère singulière avec deux mails et des rez-de-chaussée tous dédiés aux commerces, animant l'espace.*

Aujourd'hui, construire une telle opération, en une seule fois, avec une même architecture est quasiment impossible, de par nos procédures, nos délais et l'économie immobilière.

Alors comment réaliser la suite des Gratte-Ciel de Morice Leroux en répondant à cette œuvre d'un seul trait ? Comment la poursuivre sans la copier ? »

Pour répondre à ces enjeux et définir précisément la façon dont les espaces publics et le bâti prendront forme sur les 7 ha du projet, ANMA a mené un travail fin d'analyse sur la morphologie des immeubles à gradins de Morice Leroux, leurs séquences, leurs hauteurs de référence, leurs angles, leurs rapports plein-vidé etc. afin de déterminer un certain nombre d'invariants à respecter pour que l'architecture du projet puisse « *s'harmoniser avec l'existant et qu'un projet contemporain puisse naître en s'inspirant du projet des années 30* ».

CONFIRMER L'ÉCO-CITÉ D'AVANT-GARDE

L'ambition du projet est de faire perdurer la vision avant-gardiste de Morice Leroux : le défi est d'avoir une architecture du XXI^e siècle qui ait la même force et qui puise dans les exigences contemporaines, les éléments de sa modernité. Le développement durable sera au nouveau quartier ce que l'hygiénisme a été aux Gratte-Ciel historiques.

Les capacités d'innovation et d'expérimentation sont un axe fort du projet. Gratte-Ciel Centre-ville se veut un laboratoire de la ville durable. Le projet tend vers un urbanisme plus vertueux, moins consommateur d'énergie et respectueux des ressources, tout en mettant l'humain au centre des préoccupations.

LE SCÉNARIO RETENU



Composition du projet d'ensemble

1/ UNE ARCHITECTURE EN ÉCHO AUX CONSTRUCTIONS DES ANNÉES 30

En écho avec le quartier existant, le projet prévoit la réalisation d'une architecture en gradin reprenant l'implantation alternée de la première séquence des immeubles des années 30 sur l'avenue Barbusse prolongée.

Une diversité typologique est observée tout en respectant 4 lignes de référence : la ligne basse à 7 mètres de haut pour les rez-de-chaussée, la ligne médiane à R+6 (25 mètres) pour le début du gradinage, la ligne haute à R+10 (37 mètres) pour le haut des immeubles et, enfin, le « velum » de la tour Signal à R+14 (50 mètres) qui permet de dialoguer avec les deux tours d'entrée et l'Hôtel de Ville.

2/ L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DE LA VOIRIE

Le projet prévoit le prolongement de la trame viaire existante à travers la création de liaisons circulées et piétonnes :

- › **prolongement de l'avenue Henri-Barbusse** jusqu'au parc Geneviève-Anthonioz-de-Gaulle, espace à dominante piétonne, sur une largeur de 20 mètres ;
- › **prolongement de la rue Racine**, circulée, permettant de compléter la trame viaire nord sud ;

- › **création d'un nouveau parcours piétonnier est/ouest**, de la rue Jean-Bourgey à la rue Hippolyte-Kahn, constitué de plusieurs séquences, dont **une place** publique centrale.

3/ LE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le projet prévoit la création d'une offre nouvelle d'équipements : nouveau groupe scolaire et équipement petite enfance, relocalisation et agrandissement du cinéma Le Zola... Le **lycée Pierre-Brossolette** reconstruit et le **complexe sportif polyvalent** constituent le premier ensemble bâti du projet Gratte-Ciel Centre-ville (Maîtrise d'œuvre : ANMA). Les esquisses du lycée et du futur complexe sportif municipal ont été présentées en février dernier.

Le lycée Pierre-Brossolette et le complexe sportif : figures de proue du projet

Le lycée (maîtrise d'ouvrage région Rhône-Alpes), figure de proue du projet, se déploiera autour d'une cour qui accueillera en son centre un « arbre à palabres », un chêne des marais de taille adulte. Un préau de 510 m², connecté à la cour, desservira à couvert le restaurant. Le bâtiment principal (11 600 m²) accueillera toutes les fonctionnalités du lycée.



Illustration : le lycée Brossolette reconstruit, la cour

Accessible depuis le passage Rey et la cour du lycée Pierre-Brossolette, le **complexe sportif municipal** de 2 688 m² (maîtrise d'ouvrage ville de Villeurbanne), ouvert sur le quartier avec son parvis d'entrée, son terrain extérieur et de larges baies vitrées, va offrir de nouveaux espaces répartis sur trois niveaux, comprenant notamment une grande salle dédiée aux sports collectifs, une salle polyvalente, une petite salle dédiée plus particulièrement aux activités de gymnastique, de danse et de tennis de table et un terrain extérieur de 286 m² situé en terrasse.



Illustration : le complexe sportif depuis la rue de Pressensé

Pour ANMA, « Cet îlot - lycée-complexe sportif – donnera le ton du quartier. Il se lit comme une « micro-ville, formée d'éléments divers – avec des fonctions marquées, des matériaux de façades différents, des éléments caractéristiques en toiture mais avec une unité géométrique. Les terrasses plantées, par exemple, participent à l'identité multiple autant qu'à l'agrément du lieu. ». Le parti pris d'ensemble est celui d'une lecture « haute » de la ville, avec une succession d'échelles contrastées, des éléments de toiture se découpant dans le ciel et assurant une diversité architecturale dans un ensemble « homogène mais pas uniforme ».

4/ LE DÉVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE OFFRE COMMERCIALE

Le projet prévoit le développement d'une offre commerciale de 27 000 m², pour renforcer la dynamique existante dans une logique de complémentarité, tant en termes de secteurs d'activités que d'enseignes.

L'objectif est d'atteindre une « masse critique » permettant de faire du centre-ville de Villeurbanne un véritable lieu de destination en cohérence avec la taille de la ville (145 000 habitants) et de créer un vrai parcours chaland en implantant, dans la partie nord de la ZAC, une « locomotive commerciale ».

5/ 900 NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LE CENTRE-VILLE

Le projet prévoit la production d'une offre de logements diversifiée, répondant à la qualité et à la densité des Gratte-Ciel historiques :

- › du fait de l'emprise foncière restreinte, la verticalité du projet, en écho aux Gratte-Ciel existants, répondra à l'objectif de densification et participera à la construction d'un centre-ville durable. Certains immeubles culmineront à environ 50 m ;
- › la mixité fonctionnelle étant une composante majeure du projet, les volumes de logements seront organisés en partie imbriqués dans un socle de commerces et de services.



Perspective d'ambiance depuis l'esplanade Geneviève-Anthonioz-de-Gaulle

6/ LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRE ET DURABLE DE L'ENSEMBLE DES FONCTIONS

Le projet souhaite offrir une ville « pour tous » et un développement équilibré et durable avec :

- › le renforcement de la trame verte, là où la présence du végétal est relativement faible aujourd'hui ;
- › l'établissement d'un maillage viaire favorisant les modes doux et privilégiant la présence des piétons sur l'espace public ;
- › l'optimisation du stationnement, en poursuivant la réflexion sur les possibilités de mutualisation des places, d'intégration de parkings à l'arrière des locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussée et R+1 ;
- › la compacité des programmes et densité, dans le respect de la qualité résidentielle et de la compatibilité des différents usages ;
- › le choix d'une architecture qui réponde aux exigences de haute qualité environnementale (matériaux, énergies renouvelables).



Perspective d'ambiance depuis la vue sud ouest

UN PROJET, FRUIT D'UNE VASTE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Rares sont les projets où les habitants sont concertés avant même les premières esquisses. Ce fut le cas pour le projet Gratte-Ciel Centre-ville. Les premières concertations ont commencé en 2008, nourries de conférences, rencontres et échanges avec des spécialistes afin de mieux comprendre les enjeux de la ville d'aujourd'hui.

Parmi ces enjeux : le développement durable, la densité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, bureaux, loisirs...), les modes de déplacements, la notion de patrimoine ...

Aujourd'hui, les collectivités, avec la SERL et l'agence Nicolas Michelin, poursuivent la concertation, sur de nouvelles thématiques :

- › **Vivre les espaces publics** : cohabitation des usages, des différents âges, des différents moments de la journée ou de la nuit, la place du végétal...
- › **Habiter les Gratte-Ciel Centre-ville** : évolution et adaptabilité des logements et des espaces communs (vue du dehors et du dedans), mixité de population, services aux habitants et de proximité...
- › **Transformer le temps long du chantier en opportunités** : mise en place des gestions temporaires : initiatives habitants, animations, interventions artistiques, expérimentations...

Pour partager l'information et échanger avec les habitants, une Maison du Projet sera installée début 2016 sur le cours Émile-Zola, à proximité du futur Lycée Brossolette.

La Maison du Projet

Imaginée par Looking For Architecture, la Maison du Projet sera réalisée par Capsa en conteneurs maritimes. Véritable vitrine du projet urbain, l'objectif est de susciter la curiosité tout en offrant un cadre d'accueil pour la présentation d'informations et l'organisation d'échanges sur le projet tout au long de son avancement.

Le parti pris architectural de la Maison du Projet est celui d'une structure modulaire, facilement démontable, qui pourra se déplacer au fur et à mesure du projet.



LES CHIFFRES CLÉS

DU PROJET

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Surface de plancher totale : 111 000 m²

- › logements : 60 000 m² (54 %)
- › équipements : 20 000 m² (18 %)
- › commerces et services : 27 000 m² (24 %)
- › bureaux : 4 000 m² (4 %)

PROGRAMME DE LOGEMENTS

Surface de plancher totale : environ 60 000 m²

- › accession libre : 24 530 m² (41%)
- › accession libre à prix maîtrisé : 5 800 m² (10 %)
- › accession sociale : 12 000 m² (20 %)
- › locatif social intermédiaire (PLS) : 2 600 m² (4 %)
- › locatif social : 15 000 m² (25 %)

CALENDRIER

PRÉVISIONNEL

2015/2016 : démarrage des travaux de déconstruction ; ouverture de la Maison du Projet

2016/2018 : travaux du lycée et du complexe sportif

2016 /2018 : réalisation par la Métropole de Lyon / SERL des espaces publics environnants (rue Racine prolongée, aménagement du secteur des équipements sportifs)

Rentrée 2018 / 2019 : ouverture du lycée reconstruit et du complexe sportif / livraison des premiers logements (120 environ)

2022 / 2023 : prolongement de l'avenue Henri-Barbusse et installation des commerces

2025/ 2027 : fin du projet

QUI FAIT QUOI ?

Métropole de Lyon : maîtrise d'ouvrage

Ville de Villeurbanne : co-pilotage du projet

SERL : aménageur du projet

Agence ANMA : urbaniste-architecte en chef

L'Agence ANMA

NICOLAS MICHELIN

Nicolas Michelin, architecte urbaniste, né en 1955 à Paris, a créé l'agence ANMA à Paris en 2000, avec Michel Delplace et Cyril Trétout, après avoir été associé à Finn Geipel sous le nom de LABFAC dans les années 90. Parallèlement à son activité d'architecte, il a également été directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles où il a installé le Centre d'art « La Maréchalerie » de 2000 à 2009. Il a été commissaire général de l'édition 2008 d'Agora, Alerte-biennale d'architecture, d'urbanisme et de design de Bordeaux, qui aborde les thèmes croisés de l'architecture, de l'urbanisme et de développement durable. En 2010, paraît son dernier ouvrage, "Attitudes".

PROFIL DE L'AGENCE

ANMA – Agence Nicolas Michelin & Associés – basée à Paris - développe des recherches et une production innovante dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme et le paysage. La pratique de l'agence s'appuie sur de fortes convictions écologiques : des projets urbains inspirés du génie du lieu, révélant la valeur patrimoniale de l'existant, spécifiquement conçus pour le contexte, des bâtiments sur mesure, avec une volonté constante d'utiliser les énergies naturelles.

Tirer des forces de l'existant et agir en fonction, être juste, léger et économe, chercher des dispositifs d'économies d'énergie, aller à l'essentiel et ouvrir des possibilités pour des utilisations futures non prévues. Ces principes guident toujours l'ensemble des projets d'architecture.

En matière d'urbanisme, l'observation continue de la ville a permis à l'ANMA de discerner le caché important, l'ordinaire significatif, les éléments du contexte. La petite échelle de l'habiter est aussi importante que la grande échelle des infrastructures. Elle exprime donc des intentions précises pour étayer et conforter le projet urbain. Ces dessins laissent la place à l'architecture des concepteurs qui viendront travailler sur le site, mais fixent des invariants à partir desquels un vaste potentiel reste ouvert.

Tous ses projets d'architecture comme d'urbanisme sont pensés et conçus à partir de principes écologiques : construire léger, éviter de traumatiser le site, laisser la place à la nature, créer des continuités végétales, capter l'énergie solaire, le vent, collecter l'eau de pluie et profiter de la fraîcheur du sol pour ventiler.

La SERL

Par une délibération du 13 janvier 2014, le Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon a approuvé le choix de la SERL comme aménageur du projet Gratte-Ciel Centre-ville (ZAC Gratte-ciel nord).

Fondée en 1957, la SERL a été créée par les collectivités locales, accompagnées de plusieurs partenaires privés.

Intervenant à l'échelle de la région métropolitaine lyonnaise, le groupe SERL est un acteur opérationnel du développement économique et territorial. Elle accompagne ses partenaires privés et publics sur des projets structurants, et impulse fortement les orientations de développement durable sur les territoires et espaces où elle intervient.

CONTACTS PRESSE

—

VILLE DE VILLEURBANNE
CATHY SERRA
04 72 65 80 54 / 06 85 48 27 60
cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

—

MÉTROPOLE DE LYON
NATACHA HIRTH
04 26 99 39 51
nhirth@grandlyon.com

—

SERL
LAILA KALAI-KIMELFELD
04 72 61 50 18
l.kimelfeld@serl.fr



GRATTE-CIEL
CENTRE
VILLE

SERL
aménagement

villeurbanne

GRANDLYON
la métropole