

VILLEURBANNE
**grand
centre**



GRATTE-CIEL
CENTRE-VILLE

PRÉSENTATION DU PROJET



GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE



À Villeurbanne, le centre-ville se transforme pour devenir plus attractif, plus accessible, mieux desservi, plus vert et plus animé. Bâtir ce nouveau cadre de vie, c'est l'objectif de la Métropole de Lyon et de la Ville de Villeurbanne avec le projet **Villeurbanne grand centre**.

Le projet Gratte-Ciel centre ville, aménagé par la SEM SERL depuis 2014 répond à cette ambition. Il prévoit d'étendre, au Nord de l'avenue Barbusse, le centre-ville à l'horizon 2031 sur 8 hectares supplémentaires, en respectant l'héritage architectural de Môme Leroux. Cette extension accueillera à terme plus de 1 800 habitants, 1 600 élèves, 40 commerces et 200 emplois. Il contribue à faire du centre-ville de Villeurbanne un pôle majeur de La Métropole de Lyon.

Plusieurs autres opérations sont menées dans le périmètre de Villeurbanne Grand Centre, qui contribuent à cette vision : le tramway T6, la voie lyonnaise n°4, le projet Contreforts Gratte-Ciel porté par la SVU, un programme mixant restauration en rez-de-chaussée et bureaux en étages, en dialogue avec le réaménagement des espaces publics (dont la place Chanoine-Boursier et ses abords).

ALLIER INNOVATION ET PATRIMOINE

POUR SUIVRE L'HISTOIRE DES GRATTE-CIEL

Le parvis du lycée Pierre-Brossolette

Cette première partie de l'esplanade Agnès Varda a été réalisée avec un pavage en granit issu de la pierre de réemploi.



Démonstrateur de la ville durable

Dans le cadre du Plan d'Investissement France 2030, la ZAC Gratte-Ciel Centre-ville aménagée par la SEM SERL a été désignée Démonstrateur de Ville Durable. Ce programme, financé par l'État et piloté par la Banque des Territoires, vise à expérimenter des solutions innovantes pour accélérer la transition écologique des territoires.

Objectif : accompagner les innovations en matière de transition écologique des territoires sur le thème de la logistique urbaine.

Des modèles d'organisation des transports pour les chantiers et l'approvisionnement des futurs commerces, axés sur la réduction des émissions de CO₂ sont expérimentés.

- Aujourd'hui est développé un modèle de chantier sobre et performant pour limiter les nuisances environnementales des chantiers (bruits, embouteillages, émissions de gaz à effet de serre) entre 2024 et 2028.

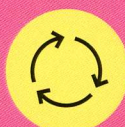
- À moyen terme sera développé un modèle de transport de marchandises à faible émission carbone pour l'approvisionnement du futur centre-ville élargi, incluant commerces, habitants, services et artisanat.



Mobilités durables

Les espaces publics seront majoritairement piétons, pour favoriser les mobilités actives et les lieux de convivialité en dehors de la circulation routière (terrasses, placettes, assises...).

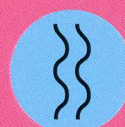
La ligne 4 des Voies Lyonnaises et le tramway T6 viendront renforcer l'accès au centre-ville.



Réemploi de matériaux

Face à la diminution des ressources naturelles et à l'augmentation des déchets issus des chantiers, des initiatives de réemploi ont été engagées pour recycler et réemployer des matériaux issus de la démolition du lycée Brossolette et pour aménager les espaces publics.

La SEM SERL a ainsi réutilisé d'anciennes bordures de trottoirs de la Métropole de Lyon en pavés pour les allées piétonnes du Passage Rey, et des pavés de la rue de la République (Lyon 2^e) pour réaliser le parvis du lycée Brossolette.



Une énergie locale et durable

Pour chauffer et rafraîchir les bureaux et commerces du quartier, une solution durable est mise en place : l'énergie de la nappe phréatique. Grâce à la géothermie, la température naturellement constante de l'eau souterraine est utilisée pour produire de la chaleur en hiver et de la fraîcheur en été.

Ce système local limite le recours à des énergies importées et émet peu de gaz à effet de serre. Il vient en complément du réseau de chaleur urbain déjà en place, qui alimente les logements du quartier.

HABITER LE CIEL, VIVRE LA VILLE



LA QUALITÉ D'HABITER EN CENTRE-VILLE

- **Des logements de qualité conçus pour répondre aux défis du changement climatique :** l'implantation des bâtiments prend en compte le climat, la lumière naturelle et le confort estival. Les logements bénéficient de surfaces généreuses, de toitures accessibles et végétalisées, d'espaces de pleine terre en cœur d'îlot, ainsi que de balcons ou terrasses pour la plupart des habitants.
- **Des logements accessibles à tous les publics :** une gamme variée d'habitats et de typologies, tels que des logements locatifs sociaux, le bail réel solidaire (un dispositif garantissant un logement durablement abordable), de l'habitat coopératif, du logement étudiant, ainsi que des logements en accession libre à prix maîtrisés.
- **Des bâtiments conçus dans une architecture et des volumes prolongeant la dimension patrimoniale des Gratte-Ciel** des années trente de Môrce Leroux : alternance de tours et d'entre-tours, adressage sur rue, système en gradinages permettant de laisser passer la lumière et d'éviter les vis-à-vis, terrasses habitées.



Des espaces publics au service de l'animation du centre-ville

Les nouvelles voies créées sont en **majorité piétonnes** (avenue Simone de Beauvoir et esplanade Agnès Varda) et **largement végétalisées avec 300 nouveaux arbres et arbustes**.

Le Passage Rey comprend un jardin public, un espace de glisse dédié aux sports urbains, un jardin potager, des agrès sportifs, des jeux pour toute la famille.

Des matériaux et du mobilier qualitatifs viennent embellir les promenades pour rendre attractif le centre-ville.

Une offre commerciale attractive et authentique

La Société villeurbanaise d'urbanisme (SVU) est le gestionnaire historique et unique des commerces des Gratte-Ciel. Sa filiale, Gratte-Ciel Développement, constituée avec la Banque des Territoires, pilote l'offre commerciale du projet.

Ces locaux, en rez-de-chaussée et en étages selon les îlots, accueilleront boutiques, restaurants et moyennes surfaces. Monoprix, identifié comme une locomotive commerciale, rejoindra le macro-lot B début 2027. Cette nouvelle offre viendra compléter, diversifier et renforcer l'attractivité du centre-ville.

Des équipements publics à la hauteur d'un grand centre-ville

De nouveaux équipements publics viennent enrichir l'offre du centre-ville pour améliorer la qualité de vie et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants :

- groupe scolaire Rosa Parks,
- crèche municipale,
- reconstruction du lycée Brossolette,
- relocalisation du pôle jeunesse municipal,
- équipement sportif,
- tiers-lieu culturel,
- cinéma de 4 salles, avec une programmation mêlant grand public et art et essai.

Certains sont déjà en service, d'autres seront livrés prochainement, pour faire du quartier un cadre de vie complet et animé.

LES CHIFFRES CLÉS



8

hectares pour
étendre le centre-
ville de Villeurbanne



2,7

hectares d'espaces
publics dont 63%
en espaces piétons



108 000

m² total de surface
de plancher construite



+ de 900

logements (dont une
résidence pour étudiants
de 100 chambres)



5 000 m²

de surface de plancher
de bureaux et activités



60%

de logements
abordables
et aidés



40

nouveaux commerces
dont 6 moyennes
surfaces



6

nouveaux
équipements
publics



300

arbres
plantés

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET



2019 / 2023

- Ouverture du groupe scolaire Rosa Parks de 20 classes
- Ouverture du lycée Brossolette et du gymnase Alexandra David-Néel
- Livraison des 120 premiers logements
- Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel (occupation temporaire avant la démolition du lycée)

2024 / 2027

- Aménagement des espaces publics du Passage Rey : espace de glisse, jardin public...
- Démarrage des travaux des macro-lots A, B et C avec la livraison des 220 nouveaux logements du lot B, du cinéma, du pôle jeunesse et du Tiers lieux
- Mise en service du tram T6
- Mise en service de la Voie Lyonnaise 4

2028 / 2031

- Prolongement de l'avenue Henri Barbusse (nommée av. Simone de Beauvoir)
- Poursuite de la réalisation des logements, commerces et bureaux (macro-lots A, C et D)
- Ouverture de la crèche municipale et de la résidence pour étudiants

POUR EN SAVOIR PLUS

SUR LE PROJET :

Accueil Maison du Projet Gratte-Ciel centre-ville

accueil-mdp@groupe-serl.fr
04 78 84 15 13

17 rue Léon Chomel
69100 Villeurbanne

Ouvert mercredi, vendredi et samedi

Du 1^{er} avril au 31 octobre : 10h-12h30
et 13h-18h30

Du 1^{er} novembre au 31 mars :
09h30-12h30 et 13h-18h

grattecielcentreville.com



Scannez
et restez informé !
ACCÉDEZ
À NOTRE SITE
ET INSCRIVEZ-VOUS
À NOS ACTUALITÉS



Pour des infos en direct,
CONNECTEZ-VOUS
À NOTRE CANAL
WHATSAPP !



LOT I

LIVRÉ EN 2021
Surface de plancher totale : 5 682 m²
Promoteurs : Rhône Saône Habitat / EMH
Logements : 67 (51% en accession sociale, 49% de LLS*)
Commerces et services : 4 cellules (kinésithérapeute, crèche privée, restaurant)
Stationnement : 40 places à usage résidentiel

LOT A

LIVRAISON 2028/2029
Surface de plancher totale : 23 043 m²
Promoteur : Altarea Cogedim
Architectes : VERA & Associés Architectes, COSA et Atelier 131
Logements : 207 (102 en accession libre, 17 en BRS*, 88 en LLS*), un immeuble de bureau (cours E. Zola)
Commerces : 18 cellules dont une moyenne surface
Stationnement : 131 places à usage résidentiel

LOT B

LIVRAISON FIN 2026/DÉBUT 2027
Surface de plancher totale : 26 718 m²
Promoteur : Quartus
Architectes : ANMA, DND Architectes et FAY Architecture
Logements : 226 (8% de BRS* ; 7% participatifs ; 25% LLS* ; 16% LLI*)
Équipements : cinéma, pôle jeunesse, tiers lieu culturel
Commerces, services et bureaux : 6 cellules dont une moyenne surface
Stationnement : 308 places (dont 149 places dédiée à la clientèle des commerces)

LOT C

LIVRAISON 2028
Surface de plancher totale : 18 039 m²
Promoteur : Rhône Saône Habitat
Architectes : Hardei Le Bihan
Architectes, Plages Arrières, HEROS
Logements : 237 (dont une résidence pour étudiant(e)s de 100 chambres, 80 en BRS*, 10 accession libre, 11 en LLI*, et 36 LLS*)
Équipements : crèche municipale, bureaux
Commerces : 8 cellules dont deux moyennes surfaces
Stationnement : 111 places à usage résidentiel

LOT D

LIVRAISON 2031
(consultation opérateur/concepteur à lancer)
Surface de plancher totale : environ 11 267 m²
Logements : 117 (dont 25% de Bail Réel Solidaire et 75% d'accession libre à la propriété)
Commerces : 4 cellules dont deux moyennes surfaces
Stationnement : 40 places de stationnement résidentiel

LOT J

LIVRÉ EN 2019
Surface de plancher totale : 3 930 m²
Promoteur : UTEI
Logements : 53 en accession libre (dont 64% à prix plafonnés réservés aux propriétaires occupants)
Stationnement : 40 places

*BRS: Bail Réel Solidaire
*LLS: Logements Locatifs Sociaux
*LLI: Logement Locatif Intermédiaire



- | | |
|-------------|--------------------------------|
| Logements | Équipements hors-projet |
| Bureaux | Aires piétonnes |
| Commerces | Voies "apaisées" à sens unique |
| Équipements | |