



# UN CENTRE-VILLE VERSION

# XXL

EN 2027, DERNIER CARAT, LE CENTRE-VILLE DE VILLEURBANNE AURA DOUBLÉ SA SUPERFICIE. EN S'INVITANT DANS UN DÉCOR PATRIMONIAL DES ANNÉES 30, CE RENOUVELLEMENT URBAIN EST SANS ÉQUIVALENT EN FRANCE.

Par Nathalie Truche



Quartier Gratte-Ciel

Le centre ville de Villeurbanne n'étant plus à l'échelle d'une commune de 146 000 habitants, le pari a été pris de le transformer en « cœur d'agglomération ». Comment ? En augmentant sa superficie de 7 à 14 hectares. En janvier 2014, après des années de réflexion, la Métropole de Lyon a désigné la SERL (Société d'Équipement et d'Aménagement du Rhône et de Lyon) comme aménageur du projet qui a elle-même retenu l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) pour conduire le volet architectural.

La métamorphose envisagée est telle que les collectivités ont mobilisé les habitants avant même l'apparition des premières esquisses. Engagées dès 2008, les concertations se sont nourries de conférences et d'échanges avec des spécialistes afin de mieux comprendre les enjeux de demain : développement durable, densité, mixité des fonctions (habitat, commerces, bureaux, loisirs...), modes de déplacement et... patrimoine. Le patrimoine immobilier, justement... Il se place au centre du projet. Fruits de la rencontre d'un maire visionnaire, Lazare Goujon et d'un architecte méconnu à l'époque, Môrice Leroux, des buildings

Manhattan ont émergé dans la cité en 1935. L'avenue Henri-Barbusse déployait alors la plus haute skyline de France. Baptisé « les Gratte-Ciel », ce quartier de Villeurbanne est considéré depuis, comme un chef d'œuvre d'avant-guerre.



**LE « DÉJÀ-LÀ »  
DONNE LE « LA »**

En toute logique, cette signature architecturale avant-gardiste est devenue le pivot du chantier de réaménagement. Les architectes de l'ANMA se sont interrogés : « Comment poursuivre l'œuvre de Môrice Leroux sans la copier ? » La question posée, les urbanistes sont passés à l'étape suivante : « Nous avons analysé très attentivement la morphologie des immeubles... Nous avons constaté la précision des règles du plan, mais aussi ses nécessaires adaptations. A partir de l'existant, nous avons pu déterminer un certain nombre d'invariants à respecter pour que le projet s'harmonise avec le déjà-là, qu'un projet contemporain puisse naître en s'inspirant de cette réalisation des années 30. »

A grand renfort d'études, de propositions 3D, de discussions avec les élus, services municipaux, experts et associations d'habitants, un scénario a finalement été

écrit. En mai 2016, la Métropole de Lyon a approuvé le dossier de réalisation de la « ZAC Gratte-Ciel Centre-ville » comprenant la construction de logements et d'équipements collectifs, le développement de l'offre commerciale et l'aménagement de l'espace public et de la voirie. ■■■



© Gilles Michallet Ville de Villeurbanne



Avenue Henri Barbusse

© Gilles Michallet - Ville de Villeurbanne



Nouveau projet au prolongement de l'Avenue Henri Barbusse

Nouveau projet ANMA © plastatine

## DESTINATION SHOPPING

En écho avec le quartier existant, l'avenue Barbusse se prolongera par une architecture en gradin reprenant l'implantation alternée des fameux gratte-ciel. L'ensemble offrira 62 000 m<sup>2</sup> d'habitation, soit 900 logements environ, en location et accession sociales. Une première livraison de 120 logements (sous forme de deux opérations immobilières\*) devrait intervenir en 2018-2019. Deux îlots

se dédieront aux équipements publics : d'une part, un groupe scolaire de vingt classes (maternelle et élémentaire) et d'autre part, le nouveau lycée Pierre-Brossolette ainsi que le complexe sportif municipal de 2 688 m<sup>2</sup>. Avec des travaux programmés sur 2017 et 2018, l'ouverture de ces deux infrastructures est fixée à la rentrée de 2018. En marge, un équipement petite enfance de 42 lits verra le jour à horizon 2020/2025. L'effort de la ville se poursuivra par, notamment, un projet de

pôle cinéma-culture jeunesse encore à l'étude.

En parallèle, la surface commerciale va plus que doubler avec 21 000 m<sup>2</sup> de commerces et services supplémentaires. La Société Villeurbanaise d'Urbanisme (SVU) gère d'ores et déjà les 1 300 logements sociaux et 18000m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés dans le quartier des Gratte-ciel. *"Nous sommes appelés à être propriétaires et gestionnaires des locaux commerciaux qui seront construits ■■■"*



Le complexe sportif municipal



Vue Nord

dans le cadre de cette ZAC”, explique Martine Kapps, directrice de la SVU. “L’objectif est de maintenir un équilibre des activités entre le nord et le sud, d’organiser un flux entre le parking Lyon Parc Auto, près de la mairie, et le futur parking qui se situera à l’opposé et enfin, de proposer une complémentarité dans l’offre commerciale afin que la clientèle trouve tout ce dont elle a besoin.” But ultime :

que le cœur de Villeurbanne devienne une véritable destination shopping en cohérence avec la taille de la ville. Dès lors, le chaland - aujourd’hui tenté de faire ses emplettes à la Part-Dieu ou au Carré de soie - profitera d’une diversité d’enseignes sur place. Le déménagement de Monoprix vers la ZAC s’annonce comme le premier pas vers la mise en œuvre de cette zone « locomotive ».



## LE PROJET EN CHIFFRES

- **95 millions d’euros** d’investissement total (financement : Métropole de Lyon, Ville de Villeurbanne, Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes) ;
- **7 hectares** de superficie ;
- **110 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher répartis comme suit :
  - **62 000 m<sup>2</sup>** de logements, soit environ 900 logements,
  - **4 000 m<sup>2</sup>** de bureaux en façade sur le cours Emile Zola,
  - **21 000 m<sup>2</sup>** de commerces et services,
  - **24 000 m<sup>2</sup>** d’équipements de superstructure (Lycée Pierre Brossolette, complexe sportif, groupe scolaire, équipement petite enfance).

En attendant, un wagon d’engins mécaniques a sifflé le départ du chantier. Pour les pelleteuses, concasseuses et autres bulldozers, la déconstruction est sur les rails. ■

\*Architectes : Michel Guthmann et Régis Gachon



Vue de l’entrée du lycée Pierre Brossolette , sur la Place Centrale