

An aerial photograph of a city, likely Lyon, France, showing a wide river (the Saône) and a large bridge crossing it. The city is densely packed with buildings, and a stadium is visible in the middle ground. The sky is clear and blue. A thick, diagonal pink and teal graphic element runs across the image from the top left to the bottom right.

CARRÉ DE SOIE

PRÉSENTATION ET ACTUALITÉS DU PROJET

SEPTEMBRE 2020

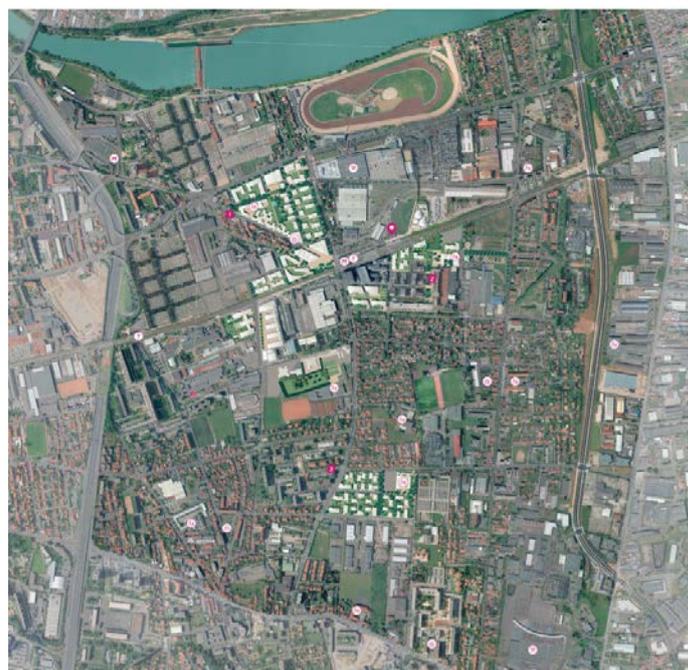
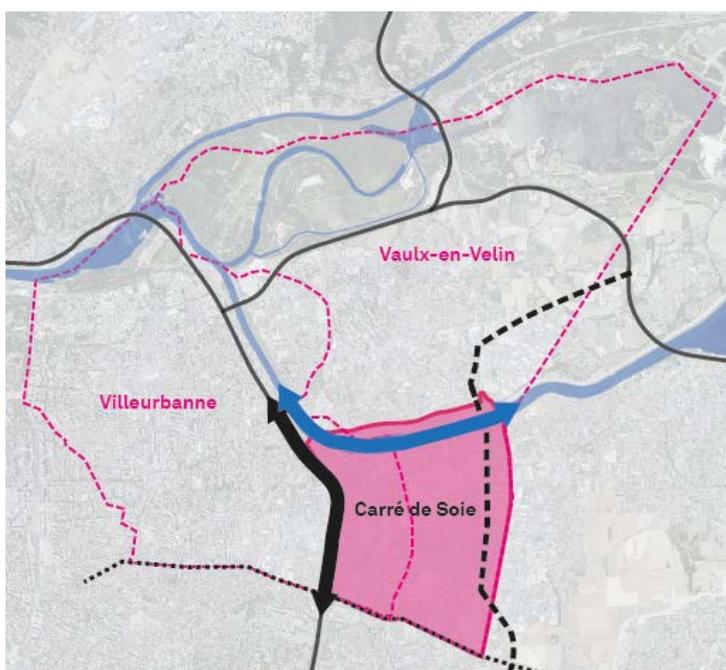
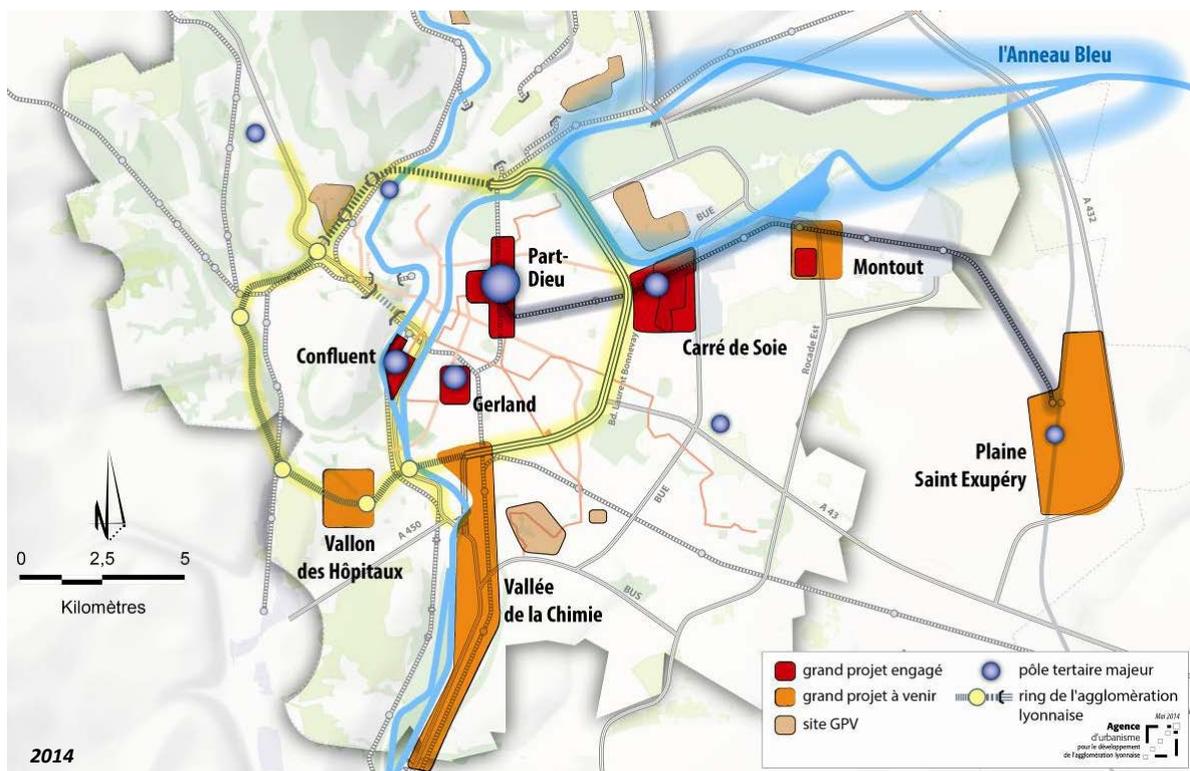
SOMMAIRE

UNE SITUATION STRATÉGIQUE.....	4
UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MAJEURS.....	5
UN PROJET URBAIN AMBITIEUX.....	6
UNE MÉTHODOLOGIE AU SERVICE D'UNE STRATÉGIE URBAINE.....	8
LES PROJETS EN COURS SUR CARRÉ DE SOIE.....	9
1 / SECTEUR VAULX-EN-VELIN LA SOIE.....	11
2 / SECTEUR VILLEURBANNE LA SOIE.....	20
3 / PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) GIMENEZ SUR VAULX-EN-VELIN-LES BROSSES.....	31
4 / LES PROJETS SUR LE SECTEUR VILLEURBANNE – LES BROSSES.....	35

CARRE DE SOIE, UNE SITUATION STRATEGIQUE

Le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un vaste territoire de 500 ha dont 200 ha mutables, sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin. La présence d'importantes réserves

foncières dans un secteur aujourd'hui particulièrement bien connecté, en font un pôle majeur de développement urbain de la Métropole, tant sur l'aspect économique que résidentiel.



CARRÉ DE SOIE, UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MAJEURS

À l'articulation de l'hyper-centre de la Métropole et des grands territoires de développement de l'est lyonnais, Carré de Soie concentre des atouts majeurs :

■ **Un quartier connecté tous modes :** desservi par l'un des pôles de transports en commun les plus complets de l'agglomération (tramways T3, RhonExpress, métro A, bus structurants, parc relais vélos et voitures), le Carré de Soie est connecté en 15 minutes au centre d'affaires Lyon Part-Dieu, à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry et au centre historique de Lyon. Par ailleurs, le secteur offre des accès directs vers les principales autoroutes de l'agglomération.

■ **Un environnement naturel exceptionnel :** Carré de Soie est bordé par les berges du Canal de Jonage. Aujourd'hui aménagées en espace de promenade, elles ont vocation à être transformées en espace public et de loisirs majeurs pour le quartier et la Métropole toute entière. Le canal connecte directement le Carré de Soie au Grand Parc de Miribel, un des plus vastes espaces naturels périurbains d'Europe avec ses 2 500 ha.



■ **La présence de grands équipements d'agglomération.** Depuis 2009, le site accueille le pôle commercial et de loisirs, géré par Altarea Cogedim qui regroupe 50 commerces et restaurants, un multiplex Pathé (le plus fréquenté d'Auvergne-Rhône-

Alpes), et une base loisirs plein air UCPA de 7 ha au cœur de l'hippodrome. Le pôle commercial et de loisirs s'est par la suite développé avec l'arrivée en juin 2016 du parc de miniatures animés Mini World Lyon et l'installation en 2017 d'une surface alimentaire. Plus largement, le territoire est doté d'une offre importante en matière de « loisirs et sport » avec la présence de plusieurs infrastructures d'échelle métropolitaine comme le centre nautique Etienne Gagnaire, le Cirque Imagine, l'Astroballe (salle de basket de l'ASVEL Lyon-Villeurbanne).

■ **Un territoire vivant, riche de sa**



diversité : aujourd'hui Carré de Soie accueille près de 21 600 habitants dans des quartiers diversifiés : cité jardin du début 20^e, zones pavillonnaires, ensemble de logements sociaux. Ses 18 600 emplois sont répartis entre tertiaire, activités industrielles et de pointe et activités artisanales. Une diversité au fondement des principes du projet urbain.

■ **Un patrimoine industriel à valoriser :** territoire clé de l'aventure industrielle lyonnaise, Carré de Soie accueille des bâtiments remarquables : l'usine Tase inscrite aux monuments historiques en 2011, l'usine hydroélectrique de Cusset (la plus grande d'Europe à sa construction en 1905)...

CARRÉ DE SOIE, PROJET URBAIN AMBITIEUX

Le projet urbain Carré de Soie poursuit plusieurs ambitions :

■ **PROMOUVOIR LA MIXITÉ COMME RÈGLE D'ACTION** : que ce soit au niveau des typologies de logements ou de la destination (tertiaire, logements ou activités).

■ **RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS**
Carré de Soie participe de manière forte au développement de l'offre résidentielle de la Métropole. Sur les **près de 5500 logements programmés**, il reste la construction de **2800 logements (169 700 m²)** dans les différentes opérations d'aménagement en cours, **pour environ 6000 habitants supplémentaires d'ici 2025**. Le projet s'attache à proposer des constructions durables et abordables pour les ménages. Qualités architecturale, paysagère et environnementale sont pensées de façon conjointe pour assurer le confort des habitants. La programmation des logements neufs tient compte de la situation du parc existant pour offrir sur ce territoire une gamme diversifiée de logements et favoriser les parcours résidentiels.

■ **CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE**. Territoire clé pour le développement économique du secteur est de la première couronne lyonnaise, Carré de Soie se positionne comme **l'un des quatre pôles tertiaires de l'agglomération** en complémentarité avec Part-Dieu, Confluence et Gerland. L'offre tertiaire se déploie sur 200 000 m² autour du pôle de transports en commun et vise l'accueil de grands comptes comme de TPE/PME. Plusieurs implantations majeures attestent de l'attractivité de

Carré de Soie : siège régional de Veolia, Technip, siège national Adecco, pôle transport d'Alstom...

À l'échelle des 500 ha, il s'agit également de maintenir et valoriser les activités artisanales et industrielles, historiquement implantées sur le territoire et gages de la mixité des emplois.

■ **AFFIRMER LA CONTINUITÉ DANS L'ÉVOLUTION URBAINE**

Le projet s'attache à tisser des liens entre anciens et nouveaux quartiers, par l'attention portée à l'évolution des secteurs économiques et d'habitat préexistants ou la valorisation des éléments patrimoniaux, bâtis ou paysagers.



Une nouvelle polarité tertiaire en développement autour du pôle de transports en commun

Carré de Soie : une diversité de logements existants ou en projets

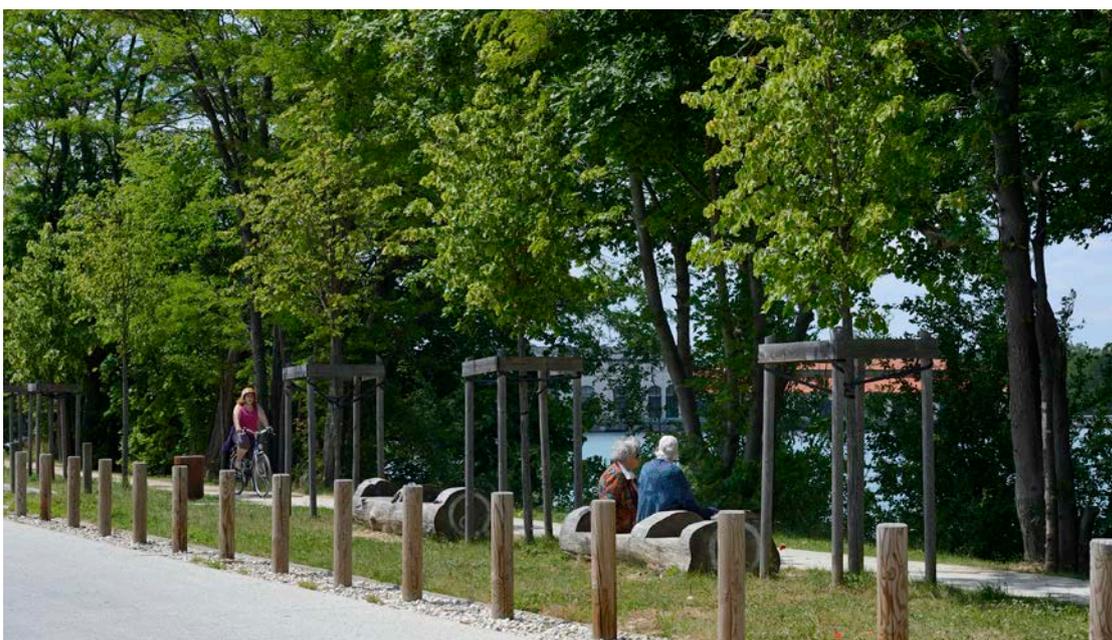


■ **DÉVELOPPER LA PLACE DU VÉGÉTAL :** le projet urbain prévoit une **mise en valeur des atouts paysagers du site** par la reconquête des berges du Canal de Jonage, véritable espace de loisirs d'échelle métropolitaine, mais également en valorisant, à l'échelle du quartier, les « cités jardins » et les espaces verts existants. L'objectif est également de développer des trames vertes et de constituer au fil des projets d'aménagement une véritable promenade jardinée nord sud qui favorisera les connexions entre les quartiers, le canal et le pôle de transports en commun. Enfin, une attention particulière est portée à la place des végétaux et à leur développement dans les projets immobiliers privés (toits, cours privées...)

■ **CRÉER UN QUARTIER « MODE DOUX »** en développant les connexions douces et la marchabilité sur ce territoire. Il s'agit de prendre appui sur l'offre de transports en commun très complète du pôle multimodal (Tramway T3, Métro A et bus) et de créer sur ce territoire « une ville des courtes distances » en renforçant les polarités de quartier. Le maillage viaire

doit permettre de favoriser une circulation apaisée et partagée en cœur de quartiers. Carré de Soie dispose également d'aménagements pour les vélos avec : près de 300 arceaux vélo, plus de 140 places vélo en P+R sécurisé et plus de 30 km d'aménagements cyclables. On recense également 8 stations Vélo'V sur le territoire.

■ **POURSUIVRE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE A TOUTES LES ECHELLES DU PROJET :** Carré de Soie est intrinsèquement durable : son développement repose sur une optimisation des ressources foncières disponibles dans un quartier bien connecté, pour contribuer à limiter l'étalement urbain en grande périphérie. Les enjeux environnementaux sont nombreux : fertilisation des sols sur des sites anciennement industriels, reconquête végétale par un effort couplé du public et privé, une gestion durable des eaux pluviales, travail fin sur l'efficacité énergétique des bâtiments avec chaque maître d'ouvrage... Mais c'est aussi par des enjeux de programmation, d'attention à l'existant, d'économie circulaire ou de méthodes de participation citoyenne que le projet se distingue en la matière.



Les berges du Canal de Jonage, véritable espace de respiration pour le quartier et l'agglomération

UNE METHODOLOGIE AU SERVICE D'UNE STRATÉGIE URBAINE

■ « Le projet urbain Carré de Soie est porté par la mission Carré de Soie de la Métropole de Lyon en lien étroit avec les villes de Vaulx-en-Velin et de Villeurbanne. La cohérence et la qualité des aménagements sont assurées par une mission territoriale - installée à la maison du projet Carré de Soie - et une équipe pluridisciplinaire pilotée par l'agence Dumetier Design qui associe des compétences en urbanisme, architecture, paysagisme, développement durable, programmation urbaine, mobilités, diagnostic social... Le projet urbain Carré de Soie dispose d'une « maison du projet », lieu de travail, de concertation et d'information, ouverte dès 2010 pour accompagner la transformation du territoire auprès des habitants et favoriser le lien entre les multiples partenaires du projet.

■ **LE PARTENARIAT PUBLIC/PRIVÉ AU CENTRE DU PROJET :** Le projet urbain Carré de Soie s'appuie fortement sur le partenariat avec les opérateurs privés : propriétaires, promoteurs, ou investisseurs, notamment en matière de maîtrise foncière. Ce modèle d'« urbanisme négocié » rend nécessaire la définition par les collectivités de règles claires et de modalités de régulation (engagements réciproques, participations...), tout en laissant la place à un travail partenarial et au mode de faire privé. Le processus de co-élaboration se retrouve à chaque étape du projet urbain : de l'amont de l'opération d'aménagement (mise en œuvre de PUP, de ZAC sur fonciers privés), jusqu'à la mise en œuvre des opérations immobilières (concours d'architectes, implication des promoteurs dans des choix innovants de programmation...).

Un guide du Bien construire rappelle les attendus de la qualité urbaine et architecturale sur ce territoire.



■ **UNE CONCERTATION AVEC LA SOCIÉTÉ CIVILE :** le projet urbain du Carré de Soie fait l'objet d'un processus de concertation ambitieux, amorcé dès 2003 autour des principes fondateurs du projet puis déployé à chaque étape opérationnelle. Les dernières concertations ont ainsi permis d'affiner les orientations d'aménagement des espaces publics des secteurs Vaulx-en-Velin – TASE, Gimenez et Villeurbanne La Soie. Des démarches impliquent les différents acteurs d'un territoire en complète transformation : jardins partagés et actions éco-pédagogiques en lien avec les opérations, lancement en 2017 d'une première édition des « Rencontres du Carré de Soie », puis d'une seconde en octobre 2019, un événement territorial co-construit avec tous les acteurs locaux, démarche « Esprit des lieux » menée en 2011 pour tirer parti dans le projet de l'histoire économique, sociale et urbaine du territoire...



Présentation du projet - Septembre 2020 8

LES OPERATIONS EN COURS A CARRE DE SOIE

Depuis le début des années 2010, et pour faire suite à l'ouverture en 2009 du pôle de commerces et de loisirs, le projet urbain Carré de Soie est entré dans une phase significative de développement avec la mise en œuvre de plusieurs secteurs de projets majeurs :

■ Deux secteurs en mouvement à proximité immédiate du pôle de transports en commun :

1 **Vaulx-en-Velin La Soie – Tase**

2 **Villeurbanne La Soie**

Sur ces deux sites sont prévus une programmation urbaine mixte alliant offre de bureaux, activités artisanales, logements, espaces publics, ceci afin de créer un espace urbain partagé par tous, habitants comme salariés ou visiteurs.

■ 3 Plus au sud, **l'ancienne carrière Gimenez** fait l'objet d'une reconversion à dominante résidentielle.

■ 4 Des projets immobiliers tertiaires et résidentiels se développent également dans le diffus, à l'image des opérations **EPSILON** qui accueille les équipes d'ALSTOM TRANSPORT et **ADELY**, siège national du groupe ADECCO France, le projet tertiaire **EASTWOOD** ou encore le projet **Autre Soie** associant logements, activités économiques et équipement culturel (salle de spectacles de 1000 places notamment)...

Voir carte sur la page suivante



Pôle de commerces et de loisirs



Rue de la Poultrière



Pôle multimodal



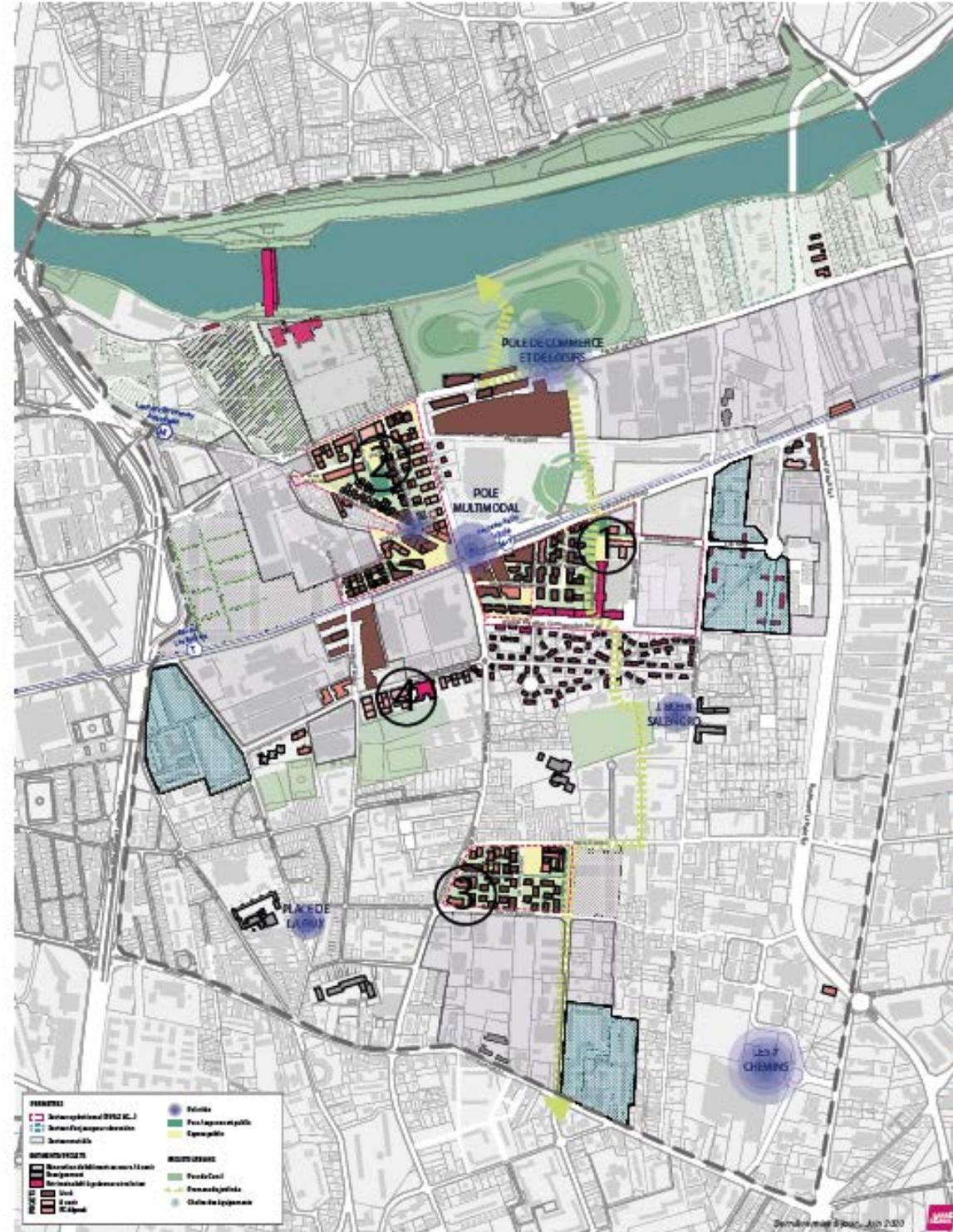
Perspective du pôle central



Berges du canal de Jura



Voies Tasse



1 SECTEUR VAUX-EN-VELIN LA 5



PUP Kamé - KRIS - Tertiaire



Auranne - Logements



Esplanade 13.5

2 SECTEUR VILLEURBANNE LA 30



Orléans d'Or (Box C1) - Logements



Orléans (Box G) - Tertiaire



Esplanade de Miriam Malaba



Parc Jorge Semprun

3 SECTEUR VAUX-EN-VELIN LES BROSSES



Pure Sola - Logements



Place de la Jardière

4 SECTEUR VILLEURBANNE LES BROSSES

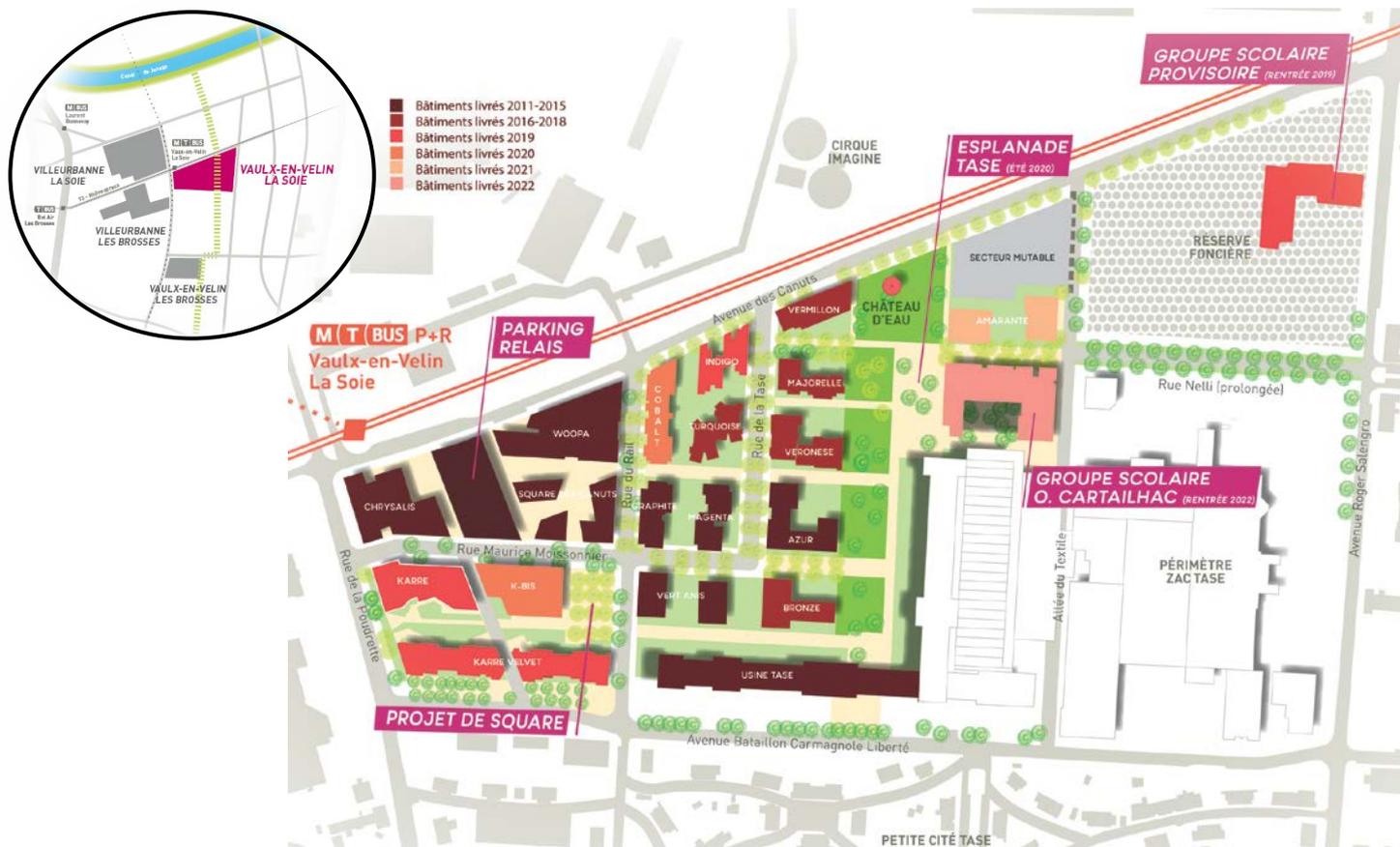


A dely - Siège Adecco



Canwood - Tertiaire

1 / LE SECTEUR VAULX-EN-VELIN LA SOIE



C'est sur le site emblématique de l'ancienne usine TASE (Usine Textile Artificiel du Sud-Est installée en 1924), situé au pied du pôle de transports que s'est engagée la transformation urbaine du Carré de Soie. Sur 20 ha, il s'agit de fabriquer un nouveau morceau de ville associant bureaux, logements, équipements publics, commerces, services et espaces publics tout en valorisant les marqueurs symboliques du patrimoine TASE (château d'eau, façade de l'usine inscrite aux monuments historiques...).

Engagé en 2006 avec le **Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) TASE** aujourd'hui bien avancé, la transformation du site va se déployer jusqu'à l'horizon 2030 environ, avec plusieurs opérations.

- Dans le cadre du PAE : 51 000 m² de logements (819 logements, 1 800 habitants attendus, 1 foyer),

47 000 m² de tertiaire et hôtellerie (soit 3 000 salariés), **1 000 m² de commerces et activités** et **11 000 m² de parking relais**.

- La réalisation d'un espace public structurant au pied de l'aile est de l'usine TASE : une **esplanade publique d'1,5 ha qui sera livrée sur 2020** et par la suite la réalisation **d'une école et d'une crèche**.

- La réalisation du **PUP Karré** : une opération mixte tertiaire/logement de 26 000 m² développée par ICADE sur l'ilot Kaeser.

- La **zone d'aménagement concertée (ZAC) TASE**, créée en 2013, permettra à terme le développement de ce secteur.

> LE PAE TASE

> Les programmes de logements

Dans le cadre du PAE TASE, **Marignan et Rhône Saône Habitat** développent de nouveaux programmes immobiliers. **1 430 habitants, locataires ou accédants, résident dans ce nouveau quartier**, dans le programme *Square des Canuts* de Rhône Saône Habitat et dans les immeubles de logements du programme *Cœur de Soie* développé par Marignan.

> **Marignan** continue de développer le programme immobilier *Cœur de Soie*. Cet ensemble urbain mixte de 76 800 m² a intégré la reconversion d'une partie du bâtiment de façade de l'usine TASE.

La composition urbaine de l'ensemble a fait l'objet d'un travail partenarial mené par Marignan et ses architectes Christian Devillers et Sathy, les collectivités locales, Bruno Dumetier, architecte en chef du projet urbain ainsi que les associations locales, attentives à la valorisation patrimoniale du **bâtiment de façade de l'usine Tase**. Engagés en 2012 les travaux *Cœur de Soie* se poursuivront jusqu'en 2021.

Cœur de Soie prévoit au total 734 logements dont 574 déjà livrés dans les bâtiments Graphite, Magenta, Azur, Bronze, Véronèse, Majorelle, Turquoise et Indigo.



Le programme *Vermillon* a été livré en avril 2018 et accueille un hôtel IBIS Rouge de 112 chambres et un foyer Adoma de 64 studios. Les programmes *Cobalt* (87 logements en accession libre) et *Amarante* (73 logements en accession libre) seront respectivement livrés en 2020 et 2021.

> **La coopérative Rhône Saône Habitat** a quant à elle développé le programme *Square des Canuts* livré en 2013, avec 85 logements dans 4 immeubles en copropriété : Le Cachemire, qui comprend une crèche d'environ 40 berceaux réservés pour moitié aux salariés du WOOPA2 et pour moitié aux communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, et 8 logements de type locatif social PLS, L'Organdi (39 logements en accession sociale à la propriété), Le Satin (16 logements en accession sociale à la propriété ou en location-accession), Le Velours (22 logements locatifs sociaux de type PLUS et PLA-I).

ÎLOT J / Amarante

73 logements en accession libre / 4591 m² sur deux bâtiments

Situé en bordure Nord-Est de la future esplanade Tase et du futur groupe scolaire Odette-Cartailhac, ce programme prévoit 73 logements.

MO : MARIGNAN
Architecte : Z Architecture
Paysagiste : Hors Champs

Lancement travaux : Été 2019
Livraison prévue : T2 2021

ÎLOT A1 / COBALT

87 logements en accession libre / 5310 m²

Situé angle rue du Rail et Avenue des Canuts à proximité immédiate des transports en commun et à deux pas de la future esplanade Tase

MO : MARIGNAN

Architecte : Christian Devillers

Livraison prévue : T3 2020

ÎLOT A2 / INDIGO

59 logements en accession libre / 3998 m²

Situé angle rue de la Tase et Avenue des Canuts à proximité immédiate des transports en commun et à deux pas de la future esplanade Tase

MO : MARIGNAN

Architecte : Malcom Nouvel / Christian Devillers

Livré en mai 2019

ÎLOT B / VERMILLON

64 logements pour le foyer ADOMA / 1702 m²

Situé le long de l'Avenue des Canuts à proximité immédiate des transports en commun et de la future esplanade Tase

MO : MARIGNAN

Architecte : Jean-Pierre Genevois

Livré en avril 2018



ÎLOT C1 / MAGENTA

71 logements / 3952 m²

Cet immeuble fait partie du programme Cœur de Soie, sur l'emprise des anciennes usines TASE.

MO : MARIGNAN

Architecte : Babylone Avenue

Paysagiste : Hors Champs

Livré en 2017

ÎLOT A3 / TURQUOISE

46 logements en accession libre / 2992 m²

Situé rue de la Tase en bordure directe de l'esplanade Tase et du futur groupe scolaire Odette Carthailhac et à deux pas des transports en commun.

MO : MARIGNAN

Architecte : Frédéric Bocara / Christian Devillers

Livré en 2018

ÎLOT C2 / VERONESE

74 logements en accession libre / 3986 m²

Situé rue de la Tase en bordure directe de l'esplanade Tase et du futur groupe scolaire Odette Carthailhac et à deux pas des transports en commun.

MO : MARIGNAN
Architecte : New'A
Livré en 2016

ÎLOT I / BRONZE

59 logements sociaux / 4389 m²

Situé rue Moissonnier à proximité immédiate de l'esplanade Tase et à deux pas des transports en commun.

MO : MARIGNAN
Architecte : Insolites
Livré en 2016

ÎLOT F / AZUR

80 logements en accession libre / 5240 m²

Situé angle rue Moissonnier et rue de la Tase en bordure directe de l'esplanade Tase et du futur groupe scolaire Odette Carthailhac et à deux pas des transports en commun.

MO : MARIGNAN
Architecte : Architectes Associés
Livré en 2015

ÎLOT D / GRAPHITE

55 logements sociaux / 4560 m²

Situé angle rue Moissonnier et rue du Rail à deux pas des transports en commun.

MO : MARIGNAN, vendu en VEFA à Lyon Métropole Habitat
Architecte : AAMCO
Livré en 2014



ÎLOT E / MAGENTA

66 logements en accession libre / 4594 m²

Situé angle rue Moissonnier et rue de la Tase à proximité immédiate de l'esplanade Tase et du futur groupe scolaire Odette Carthailhac et à deux pas des transports en commun.

MO : MARIGNAN
Architecte : SATHY
Livré en 2014



Square des Canuts

Programme de 85 logements / 7000 m²

Opération répartie sur 4 immeubles

MO : Rhône Saône Habitat
Architecte : SOHO Architecture
Livré début 2013

> Les programmes tertiaires et les équipements :

La mise en œuvre du PAE a permis **d'amorcer la création d'un véritable pôle tertiaire sur le secteur. Le site accueille en effet environ 2 500 actifs** dans plusieurs bâtiments :

- *Le Pôle de la coopération et de la finance éthique (WOOPA)* livré en novembre 2011 pour 11 000 m²,
- *Le Chrysalis*, qui regroupe depuis 2014 sur 12 500 m² la direction régionale de Veolia,

- Le programme *Cœur de Soie*, qui offre aujourd'hui 14 000m² de bureaux, dont 8 800 m² dans le bâtiment de façade de l'usine rénovée pour l'usage de la société TechnipFMC et 5400m² dans les 2 bâtiments *Vert Anis* qui accueillent notamment l'opérateur téléphonique SAL, Agemetra, service interentreprises de médecine du travail...
- Un *hôtel Ibis Rouge* de 112 chambres ouvert en mars 2018,
- À noter également la construction prochaine du groupe scolaire Odette Cartailhac qui ouvrira ses portes à la rentrée 2022.



Usine TASE / TECHNIP

Tertiaire / 8500 m²

535 postes de travail / 148 places de parking.

Ensemble industriel construit en 1924-25. En mai 2011 : inscription de ce bâtiment de la façade principale et des grands bureaux à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

MO : MARIGNAN

Architecte : Christian Devillers

Vert Anis

Tertiaire / 5400 m² répartis sur deux immeubles

Cet immeuble fait partie du programme Cœur de Soie, sur l'emprise des anciennes usines TASE.

MO : MARIGNAN

Architecte : SATHY

Livré en 2014



Chrysalis

Tertiaire / 12 500 m²

Regroupe depuis 2014 la direction régionale de Veolia, au pied du pôle de transports Vaulx-en-Velin La Soie

MO : Groupe Cardinal
Architecte : Hubert Godet

Livré en 2013



Woopa

Tertiaire / 11 000 m²

Immeuble à énergie positive qui accueille *des entreprises ou structures de l'économie sociale et solidaire*

MO délégué pour bureau et commerces: Premier Plan
MO délégué pour les logements : Rhône Saône Habitat
Architecte : Thomas RAU, SOHO Architectures

Livré en novembre 2011

Hôtel Ibis Rouge

112 chambres / 12 000 m²

Regroupe depuis 2014 la direction régionale de Veolia, au pied du pôle de transports Vaulx-en-Velin La Soie

MO : MARIGNAN
Architecte : Jean-Pierre Genevois

Livré en avril 2018



Groupe scolaire Odette Cartailhac

15 classes (6 maternelles et 9 élémentaires)

À la rentrée 2022, les enfants du quartier feront leur entrée dans un nouveau groupe scolaire situé à proximité immédiate de l'esplanade TASE.

On y trouvera des salles mutualisées (bibliothèque, centre documentaire, salles d'activités), des espaces d'activités périscolaires et un restaurant scolaire self. En attendant l'ouverture, un groupe scolaire provisoire a été installé à la rentrée 2019.

MO : Ville de Vaulx-en-Velin
Architecte : Patey Architectes

Livraison prévue : rentrée 2022

L'ESPLANADE TASE

Futur espace public majeur du quartier d'1.5 ha fortement végétalisé et entièrement dédié aux piétons, l'esplanade apportera la respiration et l'espace de convivialité nécessaires au quartier, tout en mettant en valeur le patrimoine industriel Tase.

La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon pilote la réalisation de cet aménagement, estimé à 7.3 M€ TTC. L'équipe de paysagiste Latz + Partners a été retenue comme Maître d'œuvre fin 2016.

La phase programme a fait l'objet d'une démarche ambitieuse de concertation qui a permis la rédaction d'un Cahier de recommandation des habitants et usagers, transmis au maître d'œuvre en décembre 2016. La concertation s'est poursuivie toute l'année 2017 pour l'élaboration du

projet puis à chaque étape importante de la conception puis de la réalisation de l'esplanade Tase.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'esplanade et pour répondre à un projet qui fédère de nombreux habitants depuis 2016, la Métropole de Lyon a réalisé un jardin partagé sur l'emprise de l'esplanade géré à 100% par l'association d'habitants « Potager en Soie ». Livré mi-juin aux jardiniers amateurs, le jardin dispose de 330 m² de surface cultivable et de bacs à compost.

Calendrier prévisionnel :

- Conception et concertation : 2017
- Validation du projet : T1 2018
- Démarrage des travaux : avril 2019
- Livraison partielle : début août 2020
- Livraison totale : décembre 2020



LE PUP KARRÉ



La reconversion de l'ancien tènement industriel Kaeser situé au sud des opérations de Véolia et de Woopa est conduite par l'opérateur ICADE qui réalise un programme mixte de 26 000 m² dans le cadre d'un Projet urbain partenarial délibéré en mai 2016 par la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin.

Le projet se décline de la façon suivante :

- **17 330 m² de tertiaire** en deux bâtiments (Karré et K-BIS) qui accueilleront environ 1 500 emplois,
- **144 logements (Karré Velvet)** (8 580 m²) soit dans 2 bâtiments (dont 22 % LLS, 30 % LLI et 48 % en accession libre) et 300 habitants.

ICADE a engagé les démolitions sur l'îlot en mars 2017 et lancé les travaux en septembre 2017. La Métropole de Lyon a également engagé des travaux de voiries pour aménager les abords de ces nouveaux bâtiments (cf photo ci-dessous).

Aujourd'hui, les immeubles Karré et Karré Velvet sont livrés. K-BIS, dont les travaux ont débuté en mai 2019, sera livré fin 2020.

Le projet a été finalisé dans le cadre d'une concertation approfondie avec les riverains, portée par la Ville de Vaulx-en-Velin, qui a notamment abouti à dé-densifier l'opération et implanter un **square public de 1 500 m² (MO Ville)**.



*Avenue Bataillon Carmagnole Liberté
Maître d'ouvrage : Métropole de Lyon
Maître d'œuvre / Paysagiste : Graphyte / Mélanie Serrault*

KARRE VELVET

144 logements

Situé à proximité du pôle de transports Vaulx-en-Velin La Soie.

La façade intègre le mur de l'ancienne usine KAESER, témoin préservé de l'identité industrielle du quartier, et réhabilité sous la direction de l'Architecte des Bâtiments de France.

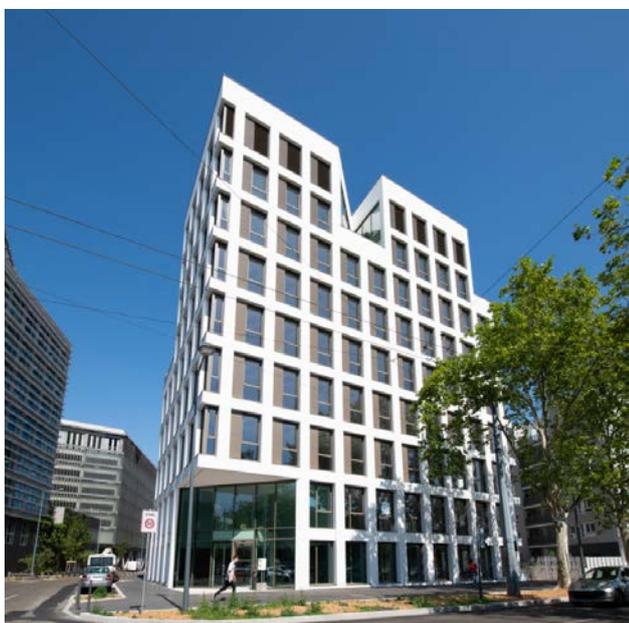
Maître d'ouvrage : ICADE

Architecte : Jean De Gastine

Investisseur : BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

Lancement travaux : septembre 2017

Livré en décembre 2019



KARRE

Immeuble tertiaire / 10 130 m²

Situé à proximité du pôle de transports Vaulx-en-Velin La Soie et des commerces

Maître d'ouvrage : ICADE

Architecte : Jean De Gastine

Investisseur : BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

Utilisateurs : Ramboll, Centre Léo Lagrange, CEREMA, AFD Hartwood

Lancement travaux : septembre 2017

Livré en juin 2019

K-BIS

Immeuble tertiaire / 7200 m²

Maître d'ouvrage : ICADE

Architecte : Rue Royale

Cible compte propre pour vente à utilisateur

Livraison : Fin 2020



> LA ZAC VILLEURBANNE LA SOIE

Sur près de 170 000 m², la ZAC Villeurbanne La Soie prévoit :

- Environ 1 700 logements (102 000 m² ; 3 600 habitants répartis entre 25,7 % de locatif social, 10,2 % d'accession sociale et 64,1 % d'accession libre dont 12,6% de vente en bloc)
 - Environ 55 000m² tertiaire et activités (3600 salariés)
 - 3 600 m² de commerces et activités dont une surface commerciale My Auchan de 450 m² environ
 - un nouveau groupe scolaire **Simone-Veil**, de 15 classes avec une livraison programmée pour la rentrée scolaire 2022 (un groupe scolaire provisoire de 11 classes a été ouvert à la rentrée 2018 sur l'emplacement du futur gymnase),
 - une crèche de 42 berceaux (horizon 2022),
- un **gymnase et un terrain** de proximité (à l'horizon 2023),
 - un **réseau d'espaces publics connectés** qui offre aux salariés et habitants du quartier des lieux de détente et de convivialité. Les premières rues ont été livrées fin 2017, **l'esplanade Miriam Makeba**, son bassin et ses brasseries (livrées en 2018), au printemps 2019, tout comme le **parc Jorge Semprun**, cœur vert du quartier.

Cette ZAC est conduite en régie par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon. Elle repose sur un montage foncier innovant, avec des acquisitions publiques restreintes et une stratégie d'échanges fonciers avec trois grands opérateurs privés : Altarea Cogedim, Est Métropole Habitat et le Groupe Cardinal. Les espaces publics et voiries sont réalisés par l'agence HYL, Pascale Hannellet.



Vue depuis le Parvis des Ecoles

Futur groupe scolaire Simone Veil / Maître d'ouvrage : Ville de Villeurbanne / Maître d'œuvre : TANGRAM

Une démarche artistique innovante dans l'espace public pour accompagner la ZAC

Au sein de cette même **ZAC**, la ville de Villeurbanne et la Métropole ont également initié une **démarche culturelle & artistique**, afin de créer une identité forte et singulière pour ce nouveau quartier. La ville de Villeurbanne, soucieuse de donner une identité forte à ce nouveau quartier et soucieuse d'accompagner les différents temps du projet a souhaité, en lien avec la Métropole dans le cadre de la ZAC, inscrire une démarche artistique aux côtés des opérations classiques de développement.

Ainsi, la démarche artistique, porte sur différents niveaux d'actions:

1/ L'accompagnement du chantier et l'accueil des premiers habitants par la déclinaison de dessin de l'artiste Vincent Broquaire à la fois sur des murs pignons révélés par l'opération (angle des rues de la Soie / Decombrousse, et allée Gerda Taro), sur les palissades de chantier mises en place par les promoteurs, sur la façade du groupe scolaire provisoire et la mise en place d'ateliers pédagogiques avec les

élèves. Cette intervention temporaire accompagne la mutation du territoire. Elle se poursuit tout au long du projet d'aménagement, au grès des chantiers avec la complicité des opérateurs immobiliers de la ZAC (Vinci, Cogedim, EMH).

2/ La mise en place d'une signalétique particulière, pouvant impliquer directement des habitants à travers des ateliers participatifs, qui pourra, par la suite, poursuivre l'accompagnement de l'émergence de ce quartier.

3/ L'incitation à la découverte du quartier et l'accompagnement à l'appropriation du territoire par l'installation d'œuvres artistiques pérennes dans deux espaces publics du quartier, espaces publics retenus pour leurs fonctions au sein du quartier et par leur capacité à être des lieux de croisement des habitants, salariés et usagers des équipements.



Dessin mural, rue de la Soie à Villeurbanne - Vincent Broquaire 2018

Les œuvres pérennes sur Villeurbanne La Soie

Dans le cadre des œuvres pérennes la Ville de Villeurbanne, la Métropole de Lyon et les mécènes financent ensemble la démarche artistique. Aujourd'hui, 3 mécènes, acteurs sur la ZAC, participent ainsi au déploiement artistique aux côtés des collectivités : Cogedim, Est Métropole Habitat et Cardinal.

> Œuvre « Les Serpencils » de Johann LE GUILLERM sur l'esplanade Miriam-Makeba

À la lisière du tramway, l'œuvre « Les Serpencils » de Johann Le Guillerm est installée sur l'esplanade Miriam-Makeba depuis avril 2019, dans le cadre de la démarche artistique initiée par la Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne.



« Les Serpencils » sur l'esplanade Miriam-Makeba © Laurence Danière

> Œuvre "Out / Albédo 0,34" d'Elsa TOMKOWIAK sur le parc Jorge-Semprun

L'œuvre colorée et ludique de l'artiste Elsa Tomkowiak appelée "Out / Albédo 0,34" est installée au sein du parc Jorge Semprun depuis juillet 2019.

La proposition picturale Out /Albédo 0,34 vient s'inscrire dans le paysage du jardin, pour accompagner les déplacements le long de la grande allée. La peinture n'est du paysage mais au contraire elle s'y inscrit directement, en prise avec le réel.



« Out / Albédo 0,34 » dans le parc Jorge-Semprun © Laurence Danière

> Les espaces publics

L'équipe de maîtrise d'œuvre HYL (Pascale Hanneltel) est en charge du projet d'espaces publics sur la ZAC.



ESPLANADE MIRIAM MAKEBA

5 000 m²

Nouvelle centralité au pied des transports en commun, l'esplanade Miriam-Makeba, traversée par un long bassin fontaine, propose une place minérale qui accueille terrasses de cafés et restaurants ainsi qu'un jardin arboré le long du tramway. À noter également la présence d'un marché de producteurs tous les jeudis de 15h à 19h.

MO : Métropole de Lyon – DDUCV – DMOU

MOE : Groupement HYL

Livrée au printemps 2019

PARC JORGE SEMPRUN

5 300 m²

Espace apaisé et protégé en cœur d'îlot, son caractère végétal est renforcé par les jardins privés qui l'entourent. Autour d'une pelouse ombragée s'organisent aires de jeux pour enfants et des espaces dédiés aux potagers ... Le jardin s'ouvrira sur la rue Willy Brandt, promenade arborée qui assurera la desserte des équipements publics du quartier.

MO : Métropole de Lyon – DDUCV – DMOU

MOE : Groupement HYL

Livré au printemps 2019



> Les programmes de logements

ÎLOT B / Gymnase et programmes de logements

68 logements (46 logements Est Métropole Habitat et 22 logements Rhône Saône Habitat)

Immeubles de logements situés entre la rue Léon Blum et la future rue Willy Brandt, ces programmes se situent à proximité immédiate du parc Jorge Semprun et des équipements publics du secteur.

- Maîtrise d'ouvrage : EMH et RSH
Livraison prévisionnelle : 2025

ÎLOT E1-F2-F4 / Étincelle

78 logements

Entre la rue Charlotte Delbo et la rue de la Poudrette, ce programme se situe à proximité immédiate du parc Jorge Semprun et de l'esplanade Miriam-Makeba.

- Maîtrise d'ouvrage : COGEDIM
- Architecte : Insolites
Livraison prévisionnelle : T3 2022

ÎLOTS L & L'

104 logements (48 logements et deux locaux d'activités pour le lot L et 53 logements pour le lot L')

Entre le parc Jorge Semprun et la rue de la Soie, ces programmes se situent à proximité immédiate des commerces de proximité et des équipements publics

- Maîtrise d'ouvrage ilot L : COGEDIM
- Architecte : BAMAA - Christophe MILLET
Livraison prévisionnelle : T3 2022

- Maîtrise d'ouvrage L' : Est Métropole Habitat
- Architecte : en cours de consultation
Livraison prévisionnelle : T1 2023



Programme Cosmopolis

ÎLOT A1 / ARCH ET COSMOPOLIS

106 logements (65 logements Cosmopolis et 41 logements Arch)

Entre les rues Léon Blum et Willy Brandt, ce programme de 4 bâtiments participe à offrir une ambiance «d'habitat dans le parc» avec des ouvertures sur les cœurs d'îlot au sud.

Maîtrise d'ouvrage ARCH : COGEDIM
Architecte : ATAUB ARTO
Commercialisation en cours
Livraison prévisionnelle : T3 2022

Maîtrise d'ouvrage COSMOPOLIS : Rhône Saône Habitat
Architecte : ATAUB ARTO
Commercialisation en cours
Livraison prévisionnelle : T2 2022

ÎLOT D / Ambition et Impulsion

136 logements (72 logements Ambition et 64 logements Impulsion)

Entre la rue Charlotte Delbo et la rue de la Poudrette, ces deux programmes se situent à proximité immédiate du parc Jorge Semprun et à deux pas des équipements publics du secteur.

- Maîtrise d'ouvrage AMBITION (lots D1/D2) : COGEDIM
- Architecte : Exndo

- Maîtrise d'ouvrage IMPULSION (lots D3/D4) : Rhône Saône Habitat
- Architecte : Atelier de Ville en Ville

Travaux en cours
Livraison prévisionnelle : 2021



ÎLOT C2

9 207 m² / 120 logements sociaux (dont 23 logements en accession sociale pour Rhône Saône Habitat – Résidence MEZZO) et 1000m² de bureaux en rez-de-chaussée

Entre les rues de la Poudrette et Charlotte Delbo, à proximité immédiate du centre commercial Carré de Soie et à deux pas des Berges du canal de Jonage, ce programme offre 3 bâtiments avec des gabarits différents (R+10, R+9 et R+7).

Maitrise d'ouvrage : EMH
Architecte : Baumschlager

Début des travaux : T3 2019
Livraison prévisionnelle : T1 2021

ÎLOT A2 / O'SMOSE

11 224 m² / dont 739m² de locaux d'activité en rez-de-chaussée, 129 logements dont 110 en accession libre et 19 logements sociaux / 1 foyer ADOMA de 84 chambres

Entre les rues Léon Blum et Willy Brandt, ce programme de 4 bâtiments participe à offrir une ambiance «d'habitat dans le parc» avec des ouvertures sur les cœurs d'îlot au sud.

Maitrise d'ouvrage : COGEDIM
Architecte : Plage Arrière

Commercialisation : T4 2017
Travaux : T2 2018
Livré en juillet 2020





ÎLOT C1 / EXIST'EN CIEL

9838 m² / 152 logements en accession libre

Marqueur urbain en entrée de Villeurbanne, le bâtiment fait la part belle aux vues lointaines et à la nature : terrasses potagers, gardes corps plantés, vaste jardin central.

Maitrise d'ouvrage : COGEDIM Grand Lyon
 Architecte : PetitdidierPrioux
 Paysagiste : Bigbang

Livré en décembre 2018



ÎLOT K / EVIDENCE

5 bâtiments / 7 569 m² / 123 logements en accession libre

L'ensemble des 5 bâtiments s'ouvre sur un jardin en cœur de quartier, à travers des percées visuelles plantées, le long de la rue Charlotte Delbo. L'îlot est bordé par des voiries apaisées ou des espaces piétonniers, au caractère paysager affirmé. Une salle commune à l'ensemble de l'îlot, sera mise à disposition des habitants.

MO : ALTAREA COGEDIM
 Architecte : Barré Lambot architectes
 Paysagiste : M. Seguin
 Bureau d'étude en environnement : Étamine

Démarrage des travaux : mi 2016

Livraison au 1^{er} trimestre 2018





ÎLOTS I & I'

9 115 m² :

Dont 115 logements

Dont surface commerciale d'env. 1 071 m²

Dont locaux d'activités ou services pour 683 m².

Côté rue de la Soie, les bâtiments s'enchainent en une succession de petits volumes aux gabarits changeants (R+2 à R+5) pour répondre au tissu de faubourg existant. Le R+5 projeté à l'angle répondra aux immeubles de bureaux situés en face et accueillera en RDC la zone de commerce sur une surface d'un seul tenant.

MO : ALTAREA COGEDIM (pour partie VEFA pour EMH)

Architecte : WRA Architectes

Paysagiste : Racine

Lancement travaux : début 2016

Livraisons : novembre 2017

ÎLOT P / ORGANZA

2 bâtiments / 17 779 m² / 252 logements

1^{er} immeuble (P1) : 137 logements, dont 35 aidés / 55 pour investisseur institutionnel / 47 en accession libre
Architecte : Chambaud Architecte

2^e immeuble (P2) : 115 logements dont 35 logements aidés / 80 logements en accession libre

MO : VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Architecte : Z Architecture

Paysagiste : Bigbang

Lancement travaux : début 2016

Livraison : novembre 2017



> Les programmes de bureaux autour de l'esplanade Miriam-Makeba



ÎLOT H / VIEW ONE

1 immeuble tertiaire de 16 024 m²

- 14 920 m² de bureaux
- 1 104 m² de commerces et de services
- terrasses et jardins suspendus / 180 places de parking.

MO : Altarea Cogedim

Architecte : Dietmar FEICHTINGER

Investisseur : PREDICA

Utilisateurs : Ninkasi, My Wok, Fabioli, Dubble, 100 Montaditos, Lucien et la Cocotte, ATOS, LMH, MCE-5, Bollé Safety, WorldSkills...

Début des travaux : octobre 2015

Livré en juillet 2017

ÎLOT O / ORGANDI

1 bâtiment tertiaire de 14 492 m²

Dont 388 m² de commerces et 295 m² d'équipement

Divisibilité : 680 m²

MO : Groupe Cardinal

Architecte : AFAA Architecture

Commercialisation en cours

Livré en avril 2019

Investisseur : Caisse d'Assurance Vieillesse des Pharmaciens

Premiers occupants : Regus, Eat Salade...





ÎLOT N / OPTEVEN

1 bâtiment de 7 650 m² :

- 7 423 m² de bureaux
- 227 m² de surface commerciale

Compte propre investisseur utilisateur :
Compagnie d'assurance OPTEVEN

MO : Groupe Cardinal
Architecte : Atelier du Pont

Début des travaux : 2018
Phase 1 livrée en novembre 2019
Phase 2 livrée en juin 2020

ÎLOT G

2 bâtiments de 12 900 m² allant de 5 à 7 niveaux:

- 12 000 m² de bureaux
 - 900 m² de surface commerciale en RDC
- 1 lot en VEFA pour le futur siège d'Est Métropole Habitat
 - 1 lot en recherche d'utilisateurs / investisseurs (vente à utilisateur possible)

MO : Altarea Cogedim
Architectes : OAB / AFAA / Peñin Architectes

Début des travaux : Fin 2020
Livraison prévisionnelle : 2023



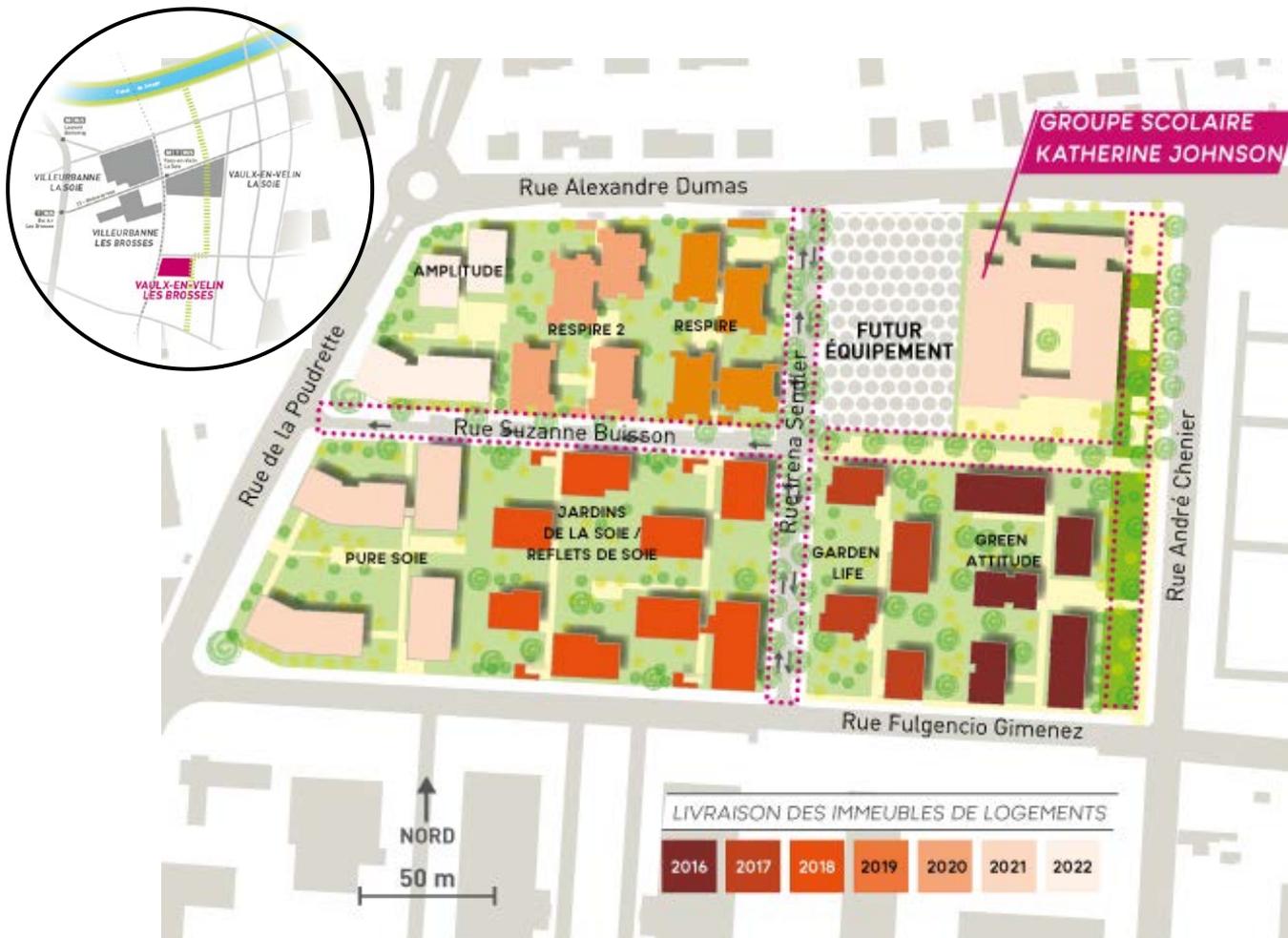
3 / LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) GIMENEZ : LA CITE JARDIN CONTEMPORAINE

Le PUP Gimenez, délibéré en novembre 2013, résulte d'un partenariat entre COGEDIM Grand Lyon, la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin. Il vise la reconquête d'une ancienne carrière de près de 5 ha, située sur le quartier des Brosses, sur la commune de Vaulx-en-Velin, dans le sud du périmètre du Carré de Soie.

Le projet prévoit une capacité constructible d'environ **40 000 m²** soit **environ 630 logements et 1 400 habitants** qui seront développés par COGEDIM entre 2016 et 2022. Chaque programme immobilier a fait l'objet d'un concours

d'architecte. Une attention importante a été portée à la place du végétal dans les ilots privés avec l'esprit de développer dans ce secteur une véritable cité jardin contemporaine.

Les premiers ensembles d'habitations, Green attitude, Garden Life, Reflet de Soie, Jardins de la Soie et Respire ont été livrés (soit 371 logements avec 83.1% d'accès libre dont 6,9% en vente en bloc et 16,9% en locatif social) tandis que 69 logements sur Respire 2 verront le jour à l'automne 2020. Une maison médicale sera également développée au RDC d'Amplitude.



> Les programmes immobiliers

ÎLOT A1 / AMPLITUDE

4386 m² / 71 logements dont 49 en accession libre et 22 logements en locatif social

MO : COGEDIM

Architecte : BBC Architectes et A.

Atraits

Paysagiste :

Livraison : T1 2022



ÎLOT C1 / PURE SOIE

7960 m² / 116 logements en accession libre

MO : COGEDIM

Architecte : BBC Architectes et A.

Atraits

Livraison : T4 2021



ÎLOT A2 / RESPIRE 2

4040 m² / 69 logements en accession libre

MO : COGEDIM

Architecte : Agence d'architectures

Nicolas C Guillot

Paysagiste : Atelier U&O

Livraison : T3 2020



ÎLOT A3 / RESPIRE

3760 m² / 60 logements en accession libre

MO : COGEDIM

Architecte : Agence d'architectures

Nicolas C Guillot

Paysagiste : Atelier U&O

Livraison : Fin 2019

ÎLOT C2 / REFLET DE SOIE & ÎLOT C3 / JARDINS DE LA SOIE

C2, 4351m² / 72 logements en
accession libre

C3, 5037m² / 78 logements dont
37 en accession libre, 22
logements en locatif social et 19
logements en vente en bloc.

MO : COGEDIM

Architecte : ExNDO Architecture +
Okho Architecture

Paysagiste : Wabi Zabi paysagistes

Dépôt du PC : juillet 2015

Commercialisation C3 : mars 2016

Livraison : T4 2018



ÎLOT D1 / GARDEN LIFE

4 immeubles / 3 870 m²

65 logements (53 logements en
accession libre, 12 logements en
locatif social)

MO : COGEDIM (et EMH pour les VEFA)

Architecte : Insolite Architecture

Paysagiste : In Situ

Livraison : T4 2017

ÎLOT D2 / GREEN ATTITUDE

5 bâtiments / 6 115 m²

96 logements (28 logements sociaux et
68 en accession libre)

MO : COGEDIM (et EMH pour les VEFA)

Architecte : Atelier de la Passerelle

Paysagiste : In Situ

Livraison T3 2016



> De nouveaux espaces publics

La maîtrise d'œuvre des espaces publics est confiée au groupement Artelia /Atelier du Bocal sous la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon. Trois types d'espaces publics structurent le quartier Gimenez :

- Au droit de la rue Chénier, le premier tronçon de la «**promenade jardinée**», structure paysagère majeure nord-sud du Carré de soie associant déplacements modes doux et espaces de détente. D'une largeur de plus de 20 mètres sur cette section, elle associe voies piétonnes et cyclables, une large

bande arborée où sont installés des jeux pour enfants, des installations éco pédagogiques et un terrain de pétanque.

- **La nouvelle rue Suzanne Buisson (allée est-ouest)** prolonge le paysage de la Promenade Jardinée par une section entièrement piétonne, dont l'atmosphère s'étend à l'Ouest le long d'une rue apaisée et partagée débouchant sur un parvis à l'articulation du quartier avec la rue de la Poudrette.

- **La nouvelle rue Irena Sendler (allée nord-sud)** assure la desserte des îlots.



Photos de la première section de la promenade jardinée du Carré de Soie sur le PUP Gimenez



> Un nouveau groupe scolaire

Le futur groupe scolaire Katherine Johnson est actuellement en travaux, avec une livraison prévue d'ici 2021. Il disposera de 15 salles de classe (maternelles et cours élémentaires), 1 pôle restauration scolaire, 1 pôle périscolaire, des salles d'activités, 1 bibliothèque, 1 pôle RASED (réseaux d'aides spécialisées aux élèves en difficulté).

La ville de Vaulx-en-Velin, maître d'ouvrage, a confié la maîtrise d'œuvre à un groupement mené par le cabinet d'architectes lyonnais Rue Royale, lauréat du concours d'architecte en décembre 2016.



4 / VILLEURBANNE LES BROSSES, DES IMPLANTATIONS TERTIAIRES EMBLEMATIQUES ET DES PROJETS INNOVANTS DE REQUALIFICATION

Au sud de l'axe T3 sur Villeurbanne, au nord du quartier des Broses, la transformation est engagée.

Adecco et Alstom Transport sont installés dans deux nouveaux bâtiments tertiaires. Le projet Eastwood va être lancé prochainement.

Le projet de **l'Autre Soie** donne également une nouvelle vie à l'ancien Foyer de jeunes filles de l'Usine TASE en en faisant un véritable laboratoire d'innovation sociale associant logements, culture et activités économiques.

LES PROJETS D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

> **Alstom Transport** historiquement présent sur le site a regroupé ses salariés dans l'immeuble Epsilon, sur 36 500 m² associant bureaux et ateliers de production.

> **Le groupe Adecco France** a choisi ce site pour l'implantation de son siège national historiquement installé sur Villeurbanne, boulevard Stalingrad. Ces deux implantations renforcent la dynamique tertiaire autour du pôle de transport en commun.

EPSILON / ALSTOM

36 500 m² de bureaux, des laboratoires, ateliers de production pour Alstom Transport (environ 800 ou 1000 salariés)

Promoteur : DCB International.

Architecte : Sud Architectes

Livré en juillet 2015



ADELY / ADECCO

13 000 m² / environ 1000 salariés

Accueil du siège social du Groupe Adecco France

Promoteur : DCB International.

Architecte : Sagittaires associés

Lancement des travaux : avril 2015

Livré en septembre 2016

EASTWOOD / DCB INTERNATIONAL

8800 m² / PROGRAMME DE 2 BÂTIMENTS:

- Bâtiment A de 6 000 m² : bureaux locatifs et restaurant Inter Entreprises,
- Bâtiment B de 2 800m² pour vente à utilisateur
- 127 places de stationnement
- Structure 100% Bois (hors noyau central)

Investisseurs : ANF, Caisse d'épargne RA, DCB Partners

Promoteur : DCB

Architecte : BFV Architectes

Cible utilisateur : Mono utilisateur & Co propriétaires

En cours de commercialisation

Dépôt du PC en cours

Livraison prévisionnelle : T4 2021



BEL AIR CAMP / DCB INTERNATIONAL

Projet de reconstruction suite à l'incendie qui a détruit une partie des locaux (7000m²) en octobre 2019.

Installée en 2016, l'entreprise Bel Air Camp regroupe dans ses locaux une communauté de start-up/PME aux profils variés (robotique, CleanTech, événementiel, réalité virtuelle, design etc...) et leur propose de mutualiser les espaces avec la mise à disposition de bureaux, ateliers privés, parc machines, salles de réunion etc...

Suite à l'incendie, Bel Air Camp a dû intégrer de nouveaux locaux. Un projet de reconstruction, sur le même site, est aujourd'hui à l'étude.

L'AUTRE SOIE ET L'OUVERTURE DU PARC DE L'ANCIEN IUFM

Au 24 rue Alfred de Musset, le projet de l'Autre Soie prend forme. Le GIE la Ville Autrement (Alynea, Fondation Aralis, Est Métropole Habitat (EMH), Rhône Saône Habitat (RSH)), et le CCO de Villeurbanne en partenariat avec les collectivités (Métropole de Lyon et Ville de Villeurbanne), travaillent sur un **projet de requalification du site de l'ancien foyer de jeune fille de l'usine TASE (ex IUFM)** pour en faire un véritable lieu culturel d'inclusion et de participation citoyenne.

Sur un **programme d'environ 23 400 m², associant réhabilitation et constructions neuves**, ce projet d'innovation sociale mêle :

- de **l'habitat diversifié** : accession sociale, habitat participatif, logements d'urgence, logement social et solidaire et résidence étudiante,
- de **l'activité tertiaire**, dont le siège social d'Alynea et son Atelier d'Accompagnement à la Vie Active (AAVA), des locaux d'activités dédiés à l'ESS et un restaurant,
- un **pôle culture** emmené par le CCO La Rayonne – associant une salle de spectacle de 1100 places, résidences d'artistes, ateliers partagés...



À terme, ce seront près de 300 logements qui seront intégrés à l'Autre Soie (logements sociaux, habitat participatif, accession sociale à la propriété, résidence étudiante, habitat adapté aux personnes âgées, hébergement d'urgence), 2 600 m² dédiés à l'activité artisanale et la restauration, 2 800 m² réservés à l'espace tertiaire et 2 850 m² consacrés à la culture.

L'enjeu du projet est également de **transformer le jardin historique en un parc public**, dont l'aménagement sera porté par la Ville de Villeurbanne. Les études sont en cours pour préciser la programmation et le calendrier.



L'Autre Soie bénéficie d'un financement européen Urban Innovative Actions (UIA) à hauteur de 5 millions d'euros après avoir été désigné lauréat pour le projet « Home Silk Road ». Projet au sein de l'Autre Soie qui a pour objectifs de :

- Rénover l'ancien Foyer de Jeunes Filles de l'Usine Tase, bâtiment patrimonial de l'histoire locale de l'industrie de la Soie pour accueillir, en 2023, des logements à destination de publics vulnérables et des services promouvant le pouvoir d'agir des personnes.

- Créer une forme innovante de logement temporaire permettant d'accueillir dès la phase travaux une trentaine de familles sur le site grâce à la mise en place d'habitats modulaires qui seront installés au printemps 2020.

Pour rappel, le Centre Culturel Œcuménique (CCO) de Villeurbanne est un laboratoire d'innovation sociale et culturelle, ancré dans la métropole lyonnaise depuis plus de 50 ans. En attendant le projet définitif, une occupation provisoire du site L'Autre Soie a été lancée en octobre 2018 pour une durée de 2 ans.

Le CCO La Rayonne anime et coordonne les activités temporaires associant hébergement d'urgence, événements culturels et structures de l'économie sociale et solidaire. Ce sont aujourd'hui 23 structures de l'ESS et de la culture qui sont présentes sur le site.

Le CCO La Rayonne propose notamment de nombreux ateliers ouverts à tous (FabLab Solidaire, ateliers de réparations de vélos, cours de yoga, jardin partagé etc...) et organise 2 festivals par an : le festival « Mémoires Vives » et le festival « l'Aventure Ordinaire ».

Cette occupation temporaire est l'opportunité d'expérimenter une partie des usages de l'Autre Soie et d'inscrire le projet au cœur des dynamiques locales.





LOT A / Réhabilitation bâtiment patrimonial (4668 m²)

- Maître d'ouvrage : Est Métropole Habitat
- Architecte : A-MAS Architecture
- Entreprise générale : Chazelle
- Début des travaux : T2 2021

Résidence étudiante – 61 logements / 2249m²

Gestionnaire : EMH

61 logements étudiants et des espaces partagés

Centre Parental– 14 logements / 953m²

Gestionnaire : ALYNEA

Logement social pour des parents en situation de divorce leur garantissant un logement décent. Aide sociale et juridique dans les démarches administratives possible.

Tiers lieux – 338 m²

Gestionnaire : CCO La Rayonne

Les objectifs sont de développer les usages partagés et tisser des liens entre les différents usagers et de développer l'émergence de nouveaux modèles sociaux et économiques qui favorisent l'insertion.

Restaurant -260 m²

Pépinière associative et culturelle – 730 m²



LOT B / Construction neuve 5759 m²

Maîtres d'ouvrage : Est Métropole Habitat / Rhône Saône Habitat

Maître d'œuvre : en cours de désignation

Habitat participatif – 18 logements / 1361 m²

Gestionnaire : Habitat & Partage

Les futurs habitants sont invités à collaborer sur la conception et la gestion des espaces, de l'émergence du projet à la finalisation des plans intérieurs des logements.

Logements locatifs sociaux et Logement d'abord – 42 logements / 3139 m²

Gestionnaire : EMH et Alynea

Logement social à destination de familles situées sous les plafonds de ressources PLUS ou PLAI, logements dédiés à la lutte contre le sans-abrisme

Résidence sénior – 15 logements / 1059 m²

Gestionnaire : Est Métropole Habitat et Alynea

Des logements pour des personnes vieillissantes ou en situation de handicap. Et des logements locatifs sociaux pour des étudiants ou bénévoles afin d'animer la résidence.

LOT C1 / Construction neuve

Maître d'ouvrage : Est Métropole Habitat

Résidence sociale – 91 logements / 3372m²

Gestionnaire : ARALIS et ALYNEA

Habitations adaptées aux configurations du foyer, favorisant la vie autonome des personnes admises. Elles ont accès à un accompagnement social personnalisé.

Activités économiques (ESS)

LOT C2 / Bâtiment existant

Activités économiques (ESS) / 1140m²

Locaux dédiés à l'activité économique

LOT D

- Maître d'ouvrage : Rhône Saône Habitat
- Architectes : Vurpas Architectes et Atelier d'architecture Face A
- Début des travaux : T2 2021

LOT D1

Siège social d'ALYNEA / 2 330 m²

Espace tertiaire regroupant le siège administratif d'Alynea, des salles de formations et des fonctions supports pour l'accompagnement des personnes logées en hébergement d'urgence sur la métropole de Lyon.

Les locaux du CCO / 1925 m²

- Salle de concert de 1 100 places
- Salle de danse
- Studio de création numérique
- Administration du CCO
- Une pépinière d'entreprises
- Locaux techniques, logistiques, administratifs



LOT D2

Maîtrise d'ouvrage : Rhône Saône Habitat

Accession sociale sécurisée – 55 logements / 3690 m²

Gestionnaire : EMH et ALYNEA

Destinés à des foyers sous les plafonds de ressources PLI ou PSLA. Les acquéreurs bénéficient d'une assurance-revente et une garantie de rachat et relogement.

Atelier d'Accompagnement à la Vie Active (AAVA) / 735 m²

Gestionnaire : Alynea

Les ateliers sont le support d'insertion de personnes marginalisées et permettent aux personnes hébergées de conserver leur dignité par un travail rémunéré.

Un espace de tiers-lieux / 115 m²

ANNEXE

ZAC Villeurbanne La Soie - 169 798 m²

En chantier / Osmose, Arch, Etincelle, Impulsion, Ambition

Habitat / 102 638 m², 1637 lgt, 3 552 hab.
 - Réal. 42 603 m², 660 lgt, 1 432 hab.
 tertiaire et services / 57 050 m², 3 800 sal.
 - Réal. 37 365 m², env. 2 546 sal.
 Commerces & RDC / 3 630 m²
 - Réal. 2 595 m²

Groupe Scolaire 15 classes
 Espaces publics / 1 hectare : Esplanade Miriam Makeba & Jardin Jorge Semprun, placette Decomberousse

PAE TASE - 110 010 m²

En chantier / Cobalt, Amarante, Esplanade TASE

Habitat / 51 197 m², 819 lgts dont un foyer (64 ch), env. 1 803 hab
 - Réal. 41 296 m², 659 lgt, 1 430 hab.
 Bureaux & hotel (112 ch) / 47 054 m², 3 200 sal.
 - Réal. 36 550 m², env. 2 400 sal.
 Commerces & RDC - 1000 m² réalisés
 Equipements publics / Crèche & Groupe Scolaire (15 classes) - P+R réalisé (500 places auto, 150 vélo)
 Espaces publics / 1,5 ha : Esplanade et espaces connexes

Opération Alstom + ADDECO Bureaux / 49 500 m² Réalisé

Projet Autre Soie - 23 358 m²

Habitat / 14 946 m²
 Salle de concert / 2 946 m²
 Bureau / 5 209 m²
 Espaces publics / 1 hectare : Parc de l'IUFM

Centre commercial

Surface alimentaire 3 500 m² livrée
 60 000 m² de surfaces commercial réalisées
 7 hectares de loisirs réalisés

Secteur Catupolan - 19 838 m²

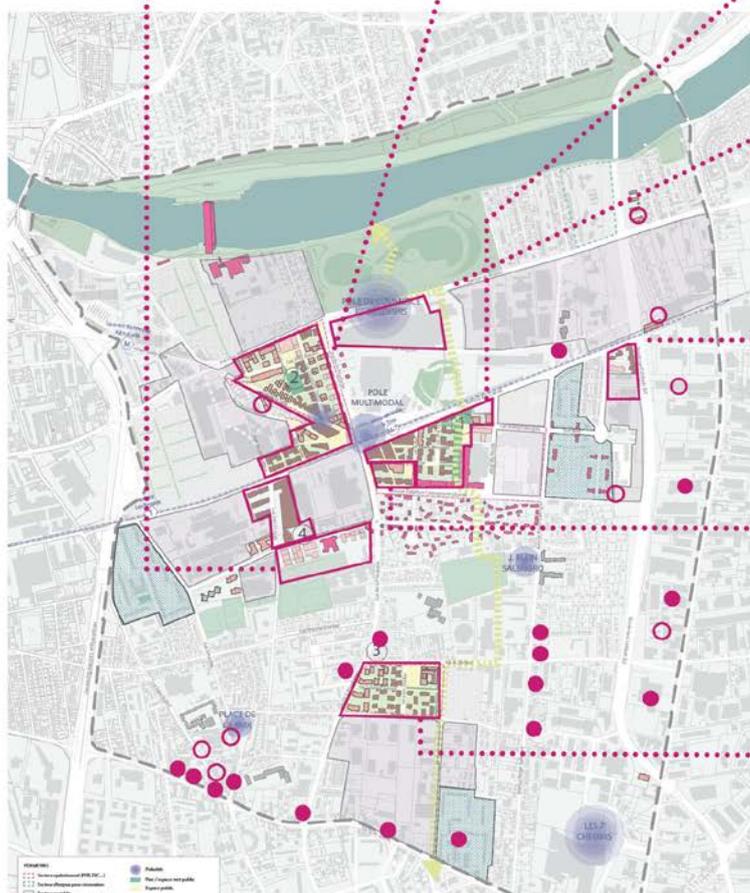
Habitat / 15 246 m², 240 lgt, 520 hab - réal.
 3365 m², 53 lgt, 115 hab
 Bureaux / 4 592 m² - env. 270 sal.
 réal 2 191 - env. 110 sal

PUP Karré - 25 910 m²

En chantier / KBIS
 Habitat / réal 8 580 m², 144 lgts, 300 hab.
 Bureaux / 17 330 m², 1 428 sal.
 - réal 10 130 m², 825 sal
 Espace public / 1 500 m² : square

PUP Gimenez - 39 519 m²

En chantier / Respire 2, Pure Soie
 Habitat / 39 519 m², 627 lgt, 1 360 hab.
 - Réal. 23 133 m², 371 lgt, env. 805 hab.
 Equipements publics / 3 500 m² : Groupe Scolaire (15 classes) & Gymnase
 Espaces publics / 0,6 hectare : Promenade jardinée et espaces connexes



- Projet en diffus (habitat, bureau, activité), livré depuis 2011
- Projet en diffus (habitat, bureau, activité), en chantier ou PC délivré

**MAISON DU PROJET
CARRÉ DE SOIE**

3 avenue des Canuts
69120 VAULX-EN-VELIN
carredesoie@grandlyon.com
04 28 67 54 00

CARREDESIOE.GRANDLYON.COM



villeurbaine **GRANDLYON**
la métropole