

CARRÉ DE SOIE

CONFÉRENCE DE PRESSE

*Actualités
du projet urbain
et Visite de la ZAC
Villeurbanne
La Soie*

8 FEVRIER 2018

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 VILLEURBANNE LA SOIE.....	11
2 / SECTEUR VAULX-EN-VELIN LA SOIE.....	18
3 / PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) GIMENEZ SUR VAULX-EN-VELIN LES BROSSES.....	21
4 / LES PROJETS SUR LE SECTEUR VILLEURBANNE LES BROSSES.....	23
5/ D'AUTRES EQUIPEMENTS MAJEURS.....	25

CARRÉ 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 Vaux-en-Velin. La présence d'importantes réserves

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



CARRÉ DE SOIE, UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MAJEURS

■ **Un quartier connecté tous modes :** desservi par l'un des pôles de transports en commun les plus complets de l'agglomération (tramway 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-Jonage, un des plus vastes espaces naturels périurbains d'Europe avec ses 2 500 ha.



■ **Un territoire vivant, riche de sa diversité :** Carré de Soie accueille aujourd'hui environ 18 400 habitants dans des quartiers diversifiés : cité jardin du début 20^e, zones pavillonnaires, ensemble de logements sociaux. Ses 15 250 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 au titre des monuments historiques en 2011 ou l'usine hydroélectrique de Cusset (la plus grande d'Europe à sa construction en 1905).

■ **La présence de grands équipements.** Depuis 2009, Carré de Soie accueille le pôle commercial et de loisirs, géré par Altarea Cogedim, qui regroupe commerces et restauration, un multiplex Pathé (le plus fréquenté d'Auvergne-Rhône-Alpes), Miniworld Lyon et une base loisirs plein air UCPA de 7 ha au cœur de l'hippodrome. 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 (actuelle salle de basket de l'ASVEL Lyon-Villeurbanne) qui sera complétée par le projet ASVEL Arena.

UNE NOUVELLE DYNAMIQUE AU POLE COMMERCIAL CARRÉ DE SOIE

L'arrivée en 2016 de Mini World Lyon, parc de miniatures animées, d'un magasin Nike Factory, d'une salle de sport L'Appart, illustre la volonté du pôle commercial d'affirmer son offre ludique à destination des familles en proposant des expériences nouvelles. **Depuis 2017, des nouvelles enseignes sont arrivées :** Carrefour Market sur près de 3 500 m², Kiko, Jennifer, JD Sport et depuis peu Babou. Des implantations qui complètent une offre diversifiée avec H&M, Boulanger, Gibert Joseph, King Jouet, C&A, Hippopotamus, Go Sport...

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 **5 000 logements programmés, 3 000 logements (201 516 m²) restent à construire dans les différentes opérations d'aménagement en cours, afin d'accueillir 6 588 habitants supplémentaires**. 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 propose une gamme diversifiée de logements afin de 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** 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 : sièges régionaux de Veolia et Dalkia, Technip, siège national Adecco, pôle transport d'Alstom...

À l'échelle des 500 ha du projet urbain, 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 cœurs de quartier.

■ **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 du privé, une gestion durable des eaux pluviales, et un travail fin sur l'efficacité énergétique des bâtiments avec chaque maître d'ouvrage. C'est aussi par une attention accrue pour l'existant, l'économie circulaire ou la participation citoyenne que le projet se distingue.



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 Direction de la Maîtrise d’Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon et 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 concertation 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 : jardin partagé et actions éco-pédagogiques en lien avec les opérations, lancement en 2017 d’une première édition des « Rencontres du Carré de Soie », évènement territorial co construit avec tous les acteurs de la ville, démarche « Esprit des lieux » menée en 2011 pour tirer parti dans le projet de de l’histoire économique, sociale et urbaine du territoire...



LES OPERATIONS SUR CARRE DE SOIE



Pôle de commerces et de loisirs



Rue de la Poudrette



Pôle multimodal



Parc relais velo/voiture



Cirque et Maison du projet



Berges du canal de Jonage



Secteur Villourbanne La Soie Lot H View One - Bureaux



Secteur Villourbanne La Soie Lot Q Organdi - Bureaux



Secteur Villourbanne La Soie Lot I' - Logements et Commerces



Secteur Villourbanne La Soie Esplanade



Secteur Villourbanne La Soie Lot K Evidence - Logements



Secteur Villourbanne La Soie P2 Organza - Logements



1 SECTEUR VILLEURBANNE LA SOIE



2 SECTEUR VAUX-EN-VELIN LA SOIE



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Siege regional Veolia



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Immeuble à énergie positive WOOD



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Square des Carites - Logements



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Lot G Vert Amis - Tertiaire



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Lot I Bronze - Logements



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Usine TASE - Technologie



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Lot A3 Turquoise - Logements



Secteur Vaux-en-Velin La Soie Lot B Vermeiren - Hotel & Logements

- SECTEURS MUTABLES A MOYEN / LONG TERME
- SECTEURS D'ETUDES POUR RENOVATION



Depuis le début des années 2010, le projet urbain Carré de Soie enregistre une phase significative de développement avec la mise en œuvre de plusieurs projets majeurs et opérations d'aménagement :

■ Deux secteurs en mouvement à proximité immédiate du pôle de transports en commun : **Villeurbanne La Soie et Vaulx-en-Velin La Soie – TASE**. Sur ces deux sites une programmation urbaine mixte est prévue alliant offre de bureaux, d'activités artisanales, de logements, ceci afin de créer un espace urbain partagé par

tous, habitants comme salariés ou visiteurs.

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

■ 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**.

Secteur des Berges du Canal

Projet ARENA

Salle multifonction 12 000 pl.
Hotel / 5000 m²
Bureaux / ≈10 000 m²
Espaces publics

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

ZAC Villeurbanne La Soie - 165 709 m²

En chantier / Existen'ciel, Organdi, espaces publics et voiries

Habitat / 101 015 m², 1585 lgt, 3 440 hab.
- Réal. 37 765 m², 508 lgt, 1 110 hab.
Bureaux / 55 439 m², 3 700 sal.
- Réal. 14 920 m², env. 995 sal.
Commerces & RDC / 3 630 m²
- Réal. 2 175 m²
Groupe Scolaire 15 classes
Espaces publics / 1 hectare : Esplanade Miriam Makeba & Jardin Jorge Sempra

PAE TASE - 116 578 m²

Habitat / 53 158 m², 831 lgts dont un foyer (64 ch), env. 1 803 hab
- Réal. 37 298 m², 600 lgt, 1 302 hab.
Bureaux & hotel [112 ch] / 52 054 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

Centre commercial

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

Secteur Catupolan - 19 838 m²

En chantier / Silk 2.0 et Terrasses de la Soie

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

PUP Karré - 25 910 m²

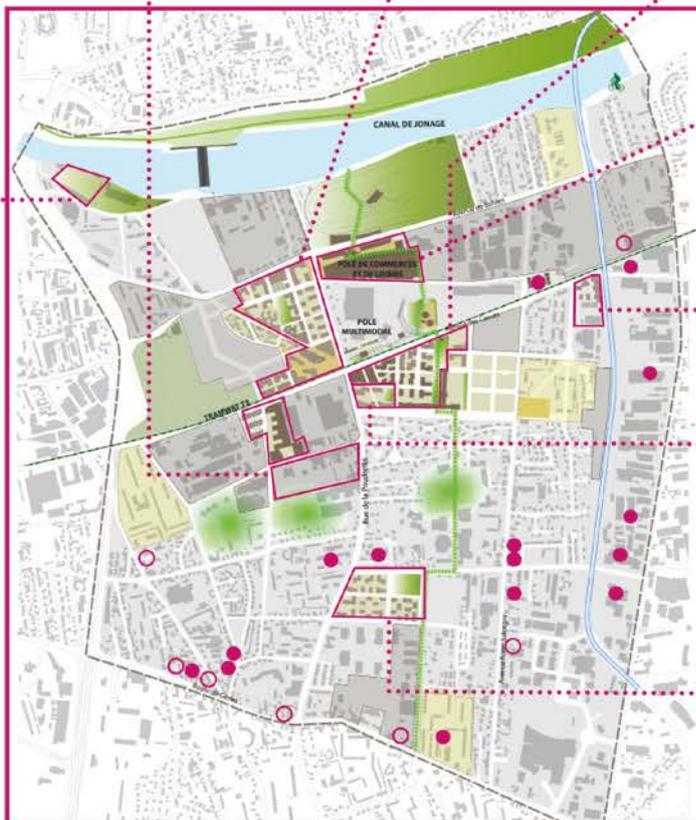
En chantier / Le Karré, Karré Velvet

Habitat / 8 580 m², 144 lgts, 300 hab.
Bureaux / 17 330 m², 1 428 sal.
Espace public / 1 500 m² : square

PUP Gimenez - 39 503 m²

En chantier / Jardin de la Soie, Espaces publics (promenade jardinée)

Habitat / 39 503 m², 626 lgt, 1 360 hab.
- Réal. 9 985 m², 161 lgt, env. 350 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

1/ LE SECTEUR VILLEURBANNE LA SOIE



Sur Villeurbanne, la mutation est en marche sur un vaste secteur, situé entre la rue Léon Blum et la ligne de tramway T3. Elle vise la création d'un **nouveau quartier à vivre et travailler, directement connecté aux équipements métropolitains**: pôle de transports en commun, pôle de commerces et de loisirs du Carré de Soie, Canal de Jonage, Médipôle...

Une première phase de développement porte sur 11 ha dans le cadre de la ZAC Villeurbanne La Soie, créée en 2012.

Du potentiel foncier existe encore à l'ouest de la rue Decomberousse qui pourra accueillir, dans un calendrier à définir, une nouvelle opération.

La transformation prend en compte « l'esprit des lieux » en s'appuyant sur un ensemble de petits immeubles du début du 20e siècle (dit le faubourg de « l'amande ») situé entre les rues de la Soie et Decomberousse et préservé dans le projet.

> LA ZAC VILLEURBANNE LA SOIE

Sur 165 700 m², la ZAC Villeurbanne La Soie prévoit :

- **1 570 logements** (101 000 m²; 3 440 habitants répartis entre 25 % de locatif social, 15 % d'accession sociale et 60 % d'accession libre)
- **55 400 m² tertiaire et activités** (environ 3 500 salariés)
- **3 600 m² de commerces et activités** dont une surface moyenne de 900 m²
- **Un groupe scolaire Simone Veil**, de 15 classes avec une livraison programmée pour la rentrée scolaire 2021 (un groupe scolaire provisoire de 4 classes sur l'emplacement du futur gymnase sera ouvert dès la rentrée 2018),
- **une crèche** de 42 berceaux (l'horizon 2021),

- un **gymnase et un terrain** de proximité (à l'horizon 2023),
- un **réseau d'espaces publics connectés** qui offrira aux salariés et habitants du quartier des lieux de détente et de convivialité. Les premières rues seront livrées fin 2017, **l'esplanade Miriam Makeba**, son bassin et ses brasseries à l'automne 2018 et le **parc Jorge Semprun** cœur vert du quartier, début 2019.

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 : Alatreia Cogedim, Est Métropole Habitat et le Groupe Cardinal.

■ Parc JORGE SEMPRUN - source HYL 2016
→ Livraison début 2019



■ Ilôt A2 - source Plage Arrière / Cogedim
→ Livraison avril 2020



■ Ilôt C1 - source Petitdidier Prioux / Cogedim
→ Livraison fin 2018 / début 2019



■ Ilôt C2 - source EMH / Baumschlager
→ Livraison fin 2019



■ Ilôts D1 et D2 - source Exrdo / Cogedim
→ Dépot PC décembre 2017



■ Ilôt P1 - source Chambaud / Vinci
→ Livré novembre 2017



Plan de masse
■ livraison 2017/2018
■ en chantier
■ équipement public



■ Ilôt K - source Barré Lambot / Cogedim
→ Livré décembre 2017



■ Ilôts D3 & D4 - source Atelier de ville en ville / RSH
→ Dépot PC décembre 2017



■ Ilôt P2 - source Z architecture / Vinci
→ Livré novembre 2017



■ Ilôt I - source WfRA / Cogedim
→ Livré novembre 2017



■ Ilôt E1 F2 F4 - source Insolites / Cogedim
→ Dépot PC 2018



■ Ilôt O - source AF&A / Cardinal
→ Réalisation 2017/2018



■ Ilôt N - source Atelier du Pont / Cardinal
→ Réalisation 2018/2019



■ Ilôt H - source Feichtinger / Cogedim
→ Livré mai 2017



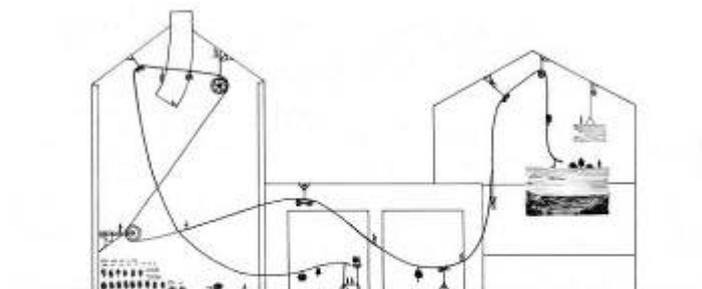
■ Esplanade MIRIAM MAKEBA - source HYL
→ Réalisation 2017/2018



> Une démarche artistique pour accompagner la ZAC

La Ville de Villeurbanne et la Métropole de Lyon ont souhaité mettre en place une démarche artistique et culturelle pour singulariser ce nouveau quartier et faciliter son appropriation par les habitants et usagers. L'artiste Vincent Broquaire, intervient ainsi sur plusieurs

murs et palissades de chantier avec la complicité des opérateurs immobiliers de la ZAC (Vinci, Cogedim, EMH). Cette première intervention artistique amorce des réalisations plus globales et pérennes à venir sur la ZAC notamment sur l'espace public et dans le futur groupe scolaire.



> 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 + 4 000 m² d'allées piétonnes

Nouvelle centralité au pied des transports en commun, l'esplanade Miriam Makeba, traversée par un long bassin fontaine, proposera une place minérale qui accueillera terrasses de cafés et restaurants ainsi qu'un jardin arboré le long du tramway.

MO : Métropole de Lyon – DDUCV
– DMOU MOE : Groupement HYL

Livraison prévisionnelle : 3^e trim 2018





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'organiseront aires de jeux pour enfants et des espaces dédiés aux potagers ... Le jardin s'ouvrira sur la rue Willy Brandt, promenade arborée qui assure la desserte des équipements publics du quartier.

MO : Métropole de Lyon – DDUCV – DMOU

MOE : Groupement HYL

Livraison prévisionnelle : début 2019

> Les programmes de logements

ÎLOT P / ORGANZA

2 bâtiments / 17 800 m² / 274 logements

1^{er} immeuble (P1): 137 logements, dont 35 aidés / 55 pour investisseur institutionnel

Architecte : Chambaud Architecte

2^e immeuble (P2) : 137 logements dont 35 logements aidés / 80 logements libres

MO : VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Architecte : Z Architecture

Paysagiste : Bigbang

Lancement travaux : début 2016

Livraison : novembre 2017





ÎLOTS I & I'

9 000 m² / 115 logements
surface commerciale d'env. 1 000 m²
locaux d'activités ou services pour 700 m².

Côté rue de la Soie, les bâtiments s'enchaînent 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

Livré : novembre 2017

ÎLOT K / EVIDENCE

5 bâtiments / 7 625 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 : Etamine

Démarrage des travaux : mi 2016

Livraison : 4^e trim. 2017 (1^{ère} tranche) –

1^{er} trim. 2018 (2nd tranche)





ÎLOT C1 / EXIST'EN CIEL

10 500 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

Commercialisation : T2 2016
Travaux prévisionnels : T4 2016
Livraison prévisionnelle : fin 2018 / début 2019



ÎLOT C2

9 300 m² / 127 logements sociaux

Entre les rues de la Poudrette et Charlotte Delbo, ce programme offre 3 bâtiments avec des gabarits différents (R+10, R+9 et R+7).

Maitrise d'ouvrage : EMH
Architecte : Baumschlager

Travaux prévisionnels : T2 2018
Livraison prévisionnelle : fin 2019

ÎLOT A2 / O'SMOSE

11 500 m² / 135 logements dont 117 en accession libre et 18 logements sociaux / 1 foyer ADOMA de 83 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 Grand Lyon - Architecte : Plage Arrière

Commercialisation : T4 2017
Travaux prévisionnels : T2 2018
Livraison prévisionnelle : avril 2020



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



ÎLOT H / VIEW ONE

1 immeuble tertiaire de 16 000 m²

- 15 000 m² de bureaux
- 1 100 m² de commerces et de services
- terrasses et jardins suspendus / 180 places de parking.

MO : Altarea Cogedim
Architecte : Dietmar FEICHTINGER
Investisseur : PREDICA

Calendrier :

Début des travaux : octobre 2015
Livré en juillet 2017

Déjà plusieurs occupants : Ninkasi, ATOS, LMH, MCE-5, Bollé Safety...
Commercialisation en cours (CBRE et BNP Paribas)

ÎLOT O / ORGANDI

1 bâtiment tertiaire de 14 000 m²
400 m² de commerces

MO : Groupe Cardinal
Architecte : AFAA Architecture

Commercialisation en cours
Livraison prévisionnelle : mi 2018

Investisseur : Caisse d'assurance vieillesse des pharmaciens



ÎLOT N

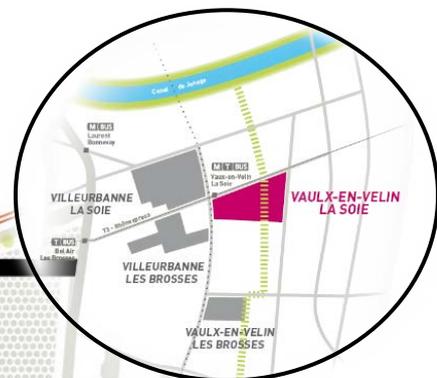
1 bâtiment de 7 500 m² :

- 7 400 m² de bureaux
- 100 m² de surface commerciale

MO : Groupe Cardinal
Architecte : Atelier du Pont

Début des travaux : 2018
Livraison prévisionnelle : 2019
Compte propre investisseur utilisateur :
compagnie d'assurance

2 / LE QUARTIER 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) 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 (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, **53 000 m² de logements** (830 logements, 1 800 habitants, 1 foyer), **52 000 m² de tertiaire et hôtellerie** (soit 3 200 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 en 2020**. Ainsi que la réalisation **d'une école et d'une crèche**.
- La réalisation du PUP Karré, 26 000 m² mixte tertiaire/logement développé par ICADE sur l'ilot Kaeser,
- La zone d'aménagement concertée (ZAC) TASE, créée en 2013, prolongera à terme le programme d'aménagement avec notamment la création d'un gymnase.

Le quartier Vaulx-en-Velin la Soie accueille déjà **1 300 habitants, et plus de 2 400 salariés**.



L'ESPLANADE TASE

La réalisation d'un espace public d'1,5 ha au pied de l'aile est de l'usine TASE, fortement végétalisé et entièrement dédié aux piétons, **qui sera livrée en 2020 ainsi que d'une école et d'une crèche**. La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon pilote la réalisation de cet aménagement. L'équipe de paysagiste Latz + Partners a été retenue comme Maître d'œuvre fin 2016. Ce programme a fait l'objet d'une démarche

Calendrier prévisionnel :

Conception et concertation : 2017

Validation du projet : début 2018

Démarrage des travaux : début 2019

Livraison : courant 2020

de concertation auprès des habitants et usagers. Elle s'est poursuivie à chaque étape de la conception puis de la réalisation. En attendant l'esplanade, les habitants se sont regroupés en association pour créer un jardin partagé sur un espace de 800 m². Une fonction qui sera pérennisée dans l'aménagement définitif.



LE PUP KARRÉ

Une opération mixte de 26 000 m² développée par ICADE sur l'îlot Kaeser avec 17 400 m² de tertiaire soient 1 428 emplois, 8 600 m² d'habitat soient 144 logements et 300 habitants.



Karré Velvet

144 logements sociaux et en accession à la propriété

Architecte : Jean De Gastine

Lancement travaux : septembre 2017

Livraison prévisionnelle : 2019



Le Karré

10 130 m² de bureaux

Architecte : Jean De Gastine

Investisseur : BNP PARIBAS

DIVERSIPIERRE

Lancement travaux : sept 2017

Livraison prév : 2019



K-BIS

7 200 m² de bureaux

Architecte : Rue Royale

Cible compte propre pour vente à utilisateur

Livraison : 2020

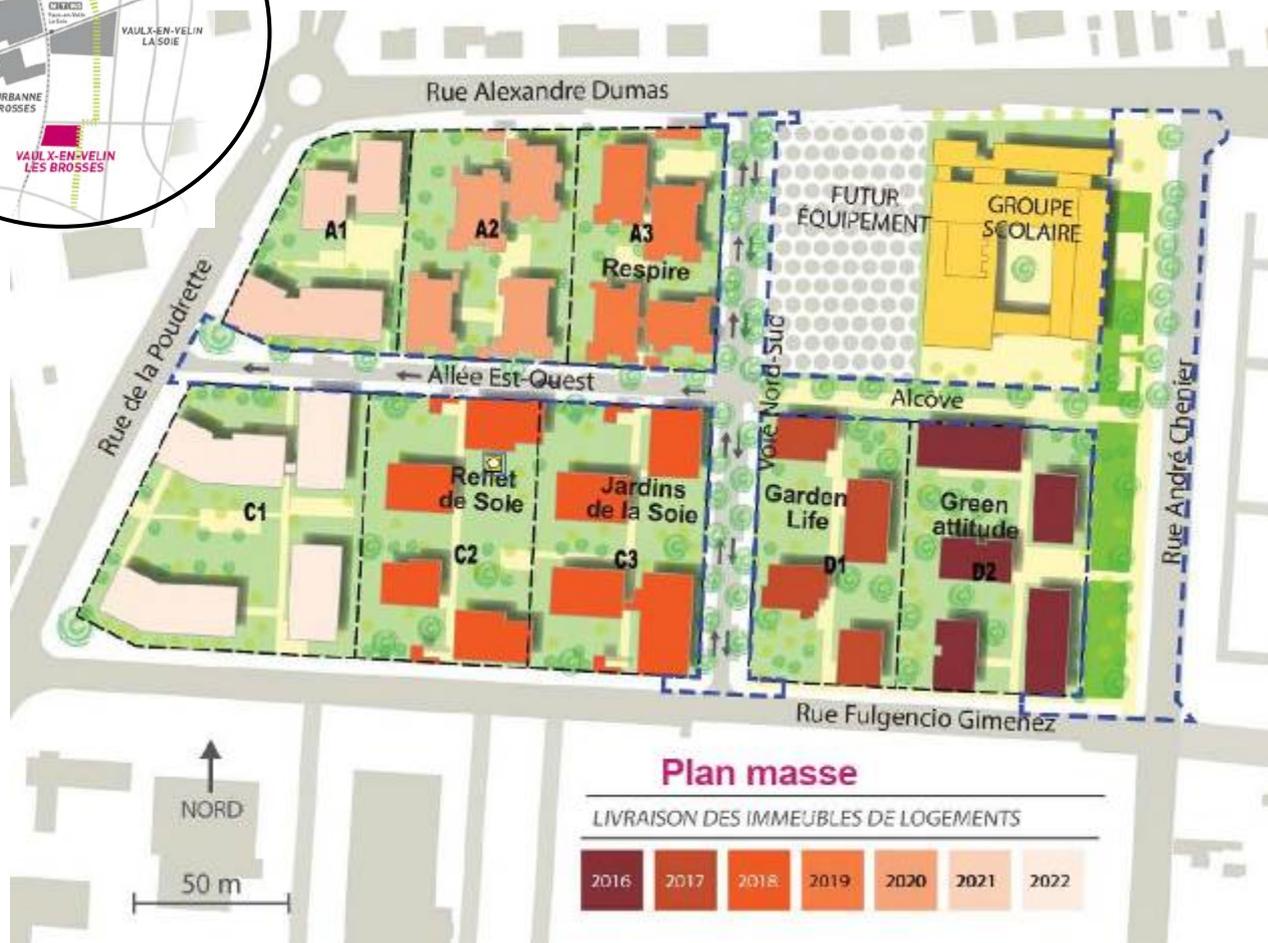
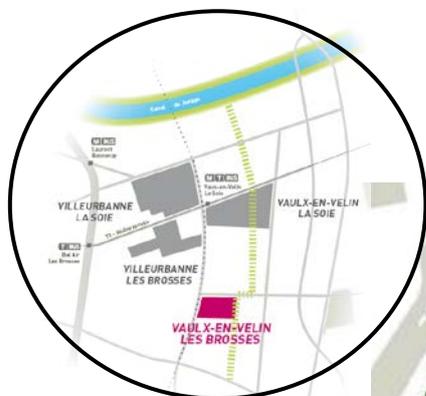
3 / LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) GIMENEZ : LA CITE JARDIN CONTEMPORAINE

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 la construction par COGEDIM de **39 500 m², soit 626 logements et 1 360 habitants**, entre 2016

et 2022. Chaque programme immobilier a fait l'objet d'un concours d'architecte. Une attention particulière a été portée à la place du végétal dans les îlots privés avec l'esprit de développer dans ce secteur une véritable cité jardin contemporaine.

Les premiers ensembles d'habitations, Green attitude et Garden Life ont été livrés (soit 161 logements) tandis que les 150 logements des îlots Reflet de Soie et Jardins de Soie verront le jour fin 2018.



> 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. 3 types d'espaces publics structurent le quartier Gimenez :

- Au droit de la rue Chenier, le premier tronçon de la «**promenade jardinée du Carré de Soie**» a été ouverte en janvier 2018. D'une largeur de plus de 20 mètres, elle associe voies piétonnes et cyclables, une large bande arborée accueillant des jeux pour enfants, des installations éco pédagogiques et un terrain de pétanque.

Suivront cet été :

- **L'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 rue nord-sud** assure la desserte des îlots.



> Une école

Une école de 15 classes est prévue. La maîtrise d'œuvre a été confiée à un groupement mené par le cabinet d'architectes lyonnais *Rue Royale* lauréat du concours d'architecte en décembre 2016.



> Les prochains programmes immobiliers

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

C2, 72 logements en accession
C3, 78 logements dont 37 en accession, 22 logements sociaux et 19 logements intermédiaires.

MO : COGEDIM

Architecte : ExNDO Architecture + Okho Architecture

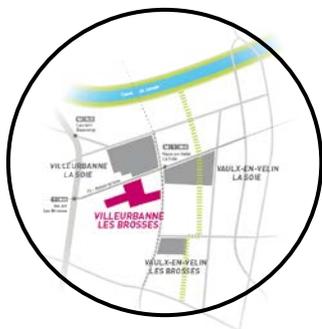
Paysagiste : Wabi Zabi paysagistes

Dépôt du PC : juillet 2015

Commercialisation C3 : mars 2016

Livraison : 4^e trim. 2018





4 / VILLOURBANNE 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.

LES PROJETS D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Adecco et Alstom Transport sont installés dans deux nouveaux bâtiments. Ces deux implantations renforcent la dynamique tertiaire autour du pôle de transport en commun.

> **Alstom Transport** historiquement présent sur Carré de Soie a regroupé ses salariés dans le nouvel 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).

EPSILON

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

Promoteur : DCB International.

Architecture : Sud Architectes

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

Livré en juillet 2015



ADELY

13 000 m²

Accueil du siège social du Groupe Adecco France

Promoteur : DCB International.

Architecture : Sagittaires associés

Livré en septembre 2016

LES PROJETS INNOVANTS DE REQUALIFICATION

Deux projets qui donnent une nouvelle vie à des sites récemment libérés. Ils font la part belle à l'innovation et aux nouveaux modèles basé sur la co-construction :

> **Bel Air Camp** transforme les anciens locaux d'Alstom en un immense espace collaboratif pour les entreprises et *techmakers*. Sur 34 000 m², il rassemble 35 startups innovantes dans des secteurs variés comme la Robotique, la Réalité virtuelle, le Design, la Food, l'Artisanat, le Transport...



> **L'Autre Soie**, projet en cours d'étude, propose la requalification du site de l'ancien Foyer de jeunes filles de l'usine TASE en laboratoire d'innovation sociale associant logements, culture et activités. Sur un **programme envisagé d'environ 23 000 m², associant réhabilitation et constructions neuves**, ce projet d'innovation social associe :

- de **l'habitat diversifié**, à forte valeur inclusive (locatif, colocation, accession, hébergement, foyer)
- un **pôle culture** associant salle de spectacle, résidences d'artistes, ateliers partagés...
- des espaces liés à **la formation et l'orientation** : École européenne de l'inclusion avec la Fondation Abbé Pierre

et le CIO - Centre d'information et d'Orientation Lyon Est
- 5 000 m² dédiés à **l'économie sociale et solidaire** (entreprises, restaurant solidaire, coopérative d'achats..).

L'enjeu 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.

En attendant la réhabilitation définitive, un projet d'occupation temporaire du bâtiment historique est prévu dès l'été 2018.



5 / PROJET ARENA

À l'issue de l'appel à projet lancé par le club villeurbannais de basket l'Asvel en septembre 2015, le groupement TGL Group / DCB International a été retenu pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'une salle multifonction sur le site Georges Lyvet, l'actuel terrain de rugby, contigu à l'Astroballe sur le secteur Bertin-Canal au nord-ouest du Carré de Soie.

Un projet 100 % privé (en partenariat avec l'ASVEL) qui accueillera 10 500 personnes en configuration sport et jusqu'à 12 000 personnes pour les événements type concerts ou spectacles. La mise en exploitation est prévue pour septembre 2020.

En complément du projet de cette salle, une opération immobilière « tertiaire et hôtelière » sera lancée.

Contact presse :

Nicolas Perez

nicolas.perez@grandlyon.com

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59

CARREDESΟΙΕ.GRANDLYON.COM

vaulx^{en}velin vi||eurbanne **GRANDLYON**
la métropole