

Dossier de Presse

Vénissy, Un nouveau quartier se dessine



ville de
venissieux

GRANDLYON
communauté urbaine

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Rhône-Alpes Région



GRAND LYON – Marie-Laure
OUDJERIT

Tel. 04 78 63 40 40
Mél. MOUDJERIT@grandlyon.org

SERL - Peggy LECUELLE

Tel. 04 72 61 50 39
GSM 06 03 98 55 71
Mél. p.lecuelle@serl.fr



SERL

Société d'Équipement
du Rhône et de Lyon

L'opération de renouvellement urbain de Vénissy est inscrite au Grand Projet de Ville des Minguettes à Vénissieux.

La ZAC Vénissy représente une surface de 4.5 hectares et est délimitée par l'avenue Jean Cagne, la rue Aristide Bruant, la rue Georges Lyvet et la parcelle du château d'eau.

L'objectif de ce projet est de créer un nouveau centre de quartier sur le plateau des Minguettes et de reconstituer un équipement commercial moderne, en lieu et place du centre commercial actuel, en grande difficulté.

→ Un peu d'histoire...

Construit dans les années 70, le centre commercial Vénissy s'est dégradé progressivement au cours des années. L'organisation de la galerie en rue interne avec des commerces tournés vers l'intérieur et des entrées multiples n'est pas fonctionnelle et est devenue obsolète.

La réflexion sur la restructuration du centre commercial de Vénissy a débuté dès le milieu des années 90.

L'année 2005 marque la volonté des collectivités (Ville de Vénissieux et Communauté urbaine de Lyon) de s'engager dans une importante opération de restructuration urbaine et commerciale en créant la ZAC de Vénissy.

De la réflexion sur le devenir du centre commercial va naître la volonté de créer un nouveau centre de quartier, véritable lieu de vie et de mixité des fonctions : construction de logements, reconstitution d'un centre commercial en pied d'immeubles, ouvert sur les rues et espaces publics, création de bureaux pour l'accueil d'activités tertiaires.

→ Programme de l'opération

Le programme global de l'opération prévoit :

- 23 600 m² de logements (50 % de logements sociaux et 50 % de logements privés)
- 2 500 m² de bureaux et services
- 8 200 m² de commerces



La ligne T4 du tramway dessert le quartier depuis avril 2009.
Un arrêt est mis en service à proximité de la future place centrale.

Plus précisément, sur ces 4.5 hectares, il s'agit :

- d'implanter une offre commerciale structurée en front d'avenue et le long des futurs espaces publics (place centrale, rues commerçantes), tout en maintenant en fonctionnement pendant la durée des travaux les 2 supermarchés ainsi qu'une partie des commerces et des services de proximité dans un centre commercial provisoire qui sera réalisé prochainement,
- de créer une véritable centralité en mixant les différentes fonctions urbaines. Cette mixité d'usages sera favorisée par une offre de logements diversifiée (locatif social, locatif privé et accession à la propriété) et l'implantation de bureaux et de services.

Un 1^{er} îlot sera réalisé par l'OPAC du Rhône. Cet opérateur construira un programme immobilier de 91 logements dont 16 en accession sociale à la propriété et 75 en locatif social PLUS/PLAI.

Cet immeuble accueillera en RDC la moyenne surface commerciale Casino sur près de 3000 m² et un autre commerce de 220 m². 650 m² seront à vocation tertiaire pour des bureaux en étages.

190 stationnements seront réservés à cet îlot dont une nappe spécialement dédiée à la clientèle de Casino.

La livraison est prévue mi-2013.

Les autres îlots seront construits d'ici 2017.

- l'îlot ED : logements, commerces dont une moyenne surface
- les îlots Lyvet : logements, commerces en RDC, bureaux.



→ Centre commercial provisoire Priorité au maintien de l'activité commerciale

Pour maintenir l'activité commerciale et assurer la continuité des services publics sur le site pendant toute la durée des travaux, la ville de Vénissieux, le Grand Lyon et la SERL ont décidé la construction d'un centre commercial provisoire de 1 500 m², sous la forme de bâtiments modulaires. Entrées et vitrines seront situées en façade de la rue Lyvet.

Les travaux de réalisation des bâtiments modulaires ont débuté le 18 janvier 2010.

Les bâtiments seront installés en avril 2010. 2 mois seront ensuite nécessaires à l'aménagement intérieur des locaux (avril-mai), qui seront mis à disposition des commerçants en juin. Après quoi, ils pourront réaliser les agencements intérieurs nécessaires à leurs activités.

Le centre commercial pourra ainsi ouvrir ses portes avant l'été.

Des négociations sont engagées pour le transfert des commerces et services suivants dans le centre commercial provisoire :

Eté 2010 :

- tabac presse
- bar PMU
- Caisse d'Epargne
- La Poste
- Laboratoire d'analyses médicales

Fin 2010 :

- pharmacie
- Ouverture d'un nouveau Point chaud



Les horaires d'ouverture resteront identiques à ceux du centre commercial actuel.
Le stationnement restera inchangé pour le bon fonctionnement des activités.

Le centre commercial Vénissy devrait être totalement fermé pour démolition début 2011.
A terme, les commerces seront installés dans les cellules commerciales en rez-de-chaussée des nouveaux programmes immobiliers.

→ **Planning des travaux**

Les 1^{ers} travaux de construction du centre commercial provisoires ont démarré le 18 janvier 2010.
Dès le mois de juillet 2010, les démolitions vont intervenir : l'ancienne Cafétéria Casino dans un premier temps, puis le centre commercial de Vénissy mi-2011.

A partir du milieu d'année 2011, les constructions pourront démarrer :

- construction du 1^{er} bâtiment par l'OPAC du Rhône sur l'actuel parking Casino – livraison mi 2013
- Aménagement de la place centrale (espace public et stationnement) – livraison mi-2013
- construction des îlots ED et Lyvet – date de début des constructions en attente – livraisons prévues en 2017

→ **Financement et budget**

Le bilan d'aménagement de la ZAC est de 42 M€ HT pour une durée de 13 ans (2008-2021).
Les partenaires financiers sont : l'ANRU, la Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Vénissieux, la Région Rhône-Alpes et la Caisse des Dépôts et Consignations.

→ **Des équipes de professionnels pour un aménagement de qualité**

Equipe de maîtrise d'œuvre

Le projet urbain de la ZAC a été conçu par Passagers des Villes.
L'architecte en chef de la ZAC est l'atelier CIVITA, assisté par CSD Azur en tant qu'AMO HQE.

Les espaces publics seront réalisés par le groupement GINGER – HORS CHAMP.

SERL aménageur

La réalisation du projet de la ZAC de Vénissieu a été confiée à la SERL par le Grand Lyon dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en 2008.

La SERL, acteur confirmé dans le domaine du renouvellement urbain, a déjà à son actif la recomposition urbaine du centre ville de Vaulx-en-Velin, l'aménagement du GPV de Lyon-La Duchère et des opérations plus lointaines comme la rénovation du quartier du Tonkin à Villeurbanne.

Dans chaque projet global mis en œuvre, les équipes de la SERL combinent l'urbain, le social, l'économique, l'habitat, les équipements, les déplacements...

La restructuration urbaine des quartiers en difficulté implique dans la plupart des cas une intervention sur les espaces commerciaux

La SERL intervient donc régulièrement dans :

- l'organisation de la mutation commerciale dans la période de travaux,
- le transfert des commerçants dans les nouveaux ensembles commerciaux en pied d'immeubles
- la participation à la définition du plan de marchandisage
- la commercialisation des cellules commerciales.

Toutes nos références sur

www.serl.fr

→ Vénissieux et les quartiers du plateau des Minguettes

Henri THIVILLIER Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme, du Grand Projet de Ville et de la Prospective - Ville de Vénissieux

Les objectifs que se sont fixés le Grand Lyon et la ville de Vénissieux avec leurs partenaires, notamment Etat (ACSE), ANRU, Région, Conseil Général, CDC, CAF et Bailleurs Sociaux, prennent forme depuis plusieurs années sur le plateau des Minguettes, services aux habitants, services publics, entreprises et emplois, habitat neuf ou réhabilitations, locatif ou copropriété, transports, espaces publics :

L'école de musique Jean Wiener, les 3 cinémas G. Philippe, l'Hôpital mutualiste des Portes du Sud, Bioforce, de nouveaux immeubles ou maisons, en habitat social ou en accession à la propriété, la ligne T4, les rénovations, la zone d'activités Bourdarias, bientôt BIOSUD, le futur lycée J. Brel, les centres sociaux, etc.

Aujourd'hui, dans le cadre du Grand Projet de Ville, il s'agit de construire un nouveau quartier sur l'axe structurant Jean Cagne, le long de la ligne de tramway T4. C'est un des enjeux majeurs de la restructuration et de la rénovation urbaine de ces quartiers d'habitat populaire.

La volonté exprimée dans ce pari urbain est bien de lier étroitement les activités économiques, les bureaux, les commerces, les logements locatifs et propriété de leurs occupants, ainsi que les services publics. Dans toute ville, dans tout quartier, l'habitat, l'emploi, les services se trouvent à chaque détour de rues. Les fonctions urbaines sont multiples, complexes et variées.

A Vénissieux, aux Minguettes aussi.

Vénissieux vivra, mais au pied de chacun des nouveaux immeubles de 3, 4 ou 5 étages avec ses commerces de proximité diversifiés, ses grandes surfaces alimentaires, plus ouverts, plus accessibles et accueillants pour les habitants des quartiers des Minguettes comme pour ceux des autres quartiers de Vénissieux.

Cet avenir, c'est dès 2011 et les travaux du premier îlot de commerces, de logements locatifs et en accession sociale, et de bureaux. C'est demain !

<http://www.ville-venissieux.fr>