



# LE CENTRE VILLE

## Etat des lieux

- Un centre commercial d'une surface de 25 000 m<sup>2</sup> de statut privé qui tenait lieu de centre-ville.
- Aucun logement, aucun habitant.
- Des espaces à usage public, telle la galerie marchande, inaccessible le soir.
- Dès le milieu des années 1980, le centre commercial connaît des premières difficultés et peu à peu déperit.

## Les objectifs du projet

- Créer un nouveau centre ville pour Vaulx-en-Velin qui réponde à la fois aux besoins de la population vaudaise et prenne place parmi les centres secondaires de l'agglomération lyonnaise.
- Un centre-ville qui fédère les différents quartiers de la ville.

## Le programme

- La création d'une trame structurante d'espaces publics : réseau de rues, places..., reliés aux quartiers environnants du Village, des Cervelières-Sauveteurs, du Pré de l'Herpe, des Verchères, d'Ecoinsous-la-Combe...
- La délimitation d'îlots privatifs pouvant accueillir les multiples activités d'un centre ville : logements, locaux tertiaires, commerces, services, équipements publics...
- La reconfiguration de l'activité commerciale en rez-de-chaussée des immeubles sur la rue Emile Zola.
- La démolition totale du centre commercial sur dalle.

## **Une opération de 38 953 K€** avec pour

Participations publiques:

Etat.....	8 344 K€
Grand Lyon.....	11 404 K€
Ville de Vaulx-en-Velin.....	6 285 K€

## Les perspectives

*Le développement de nouveaux programmes immobiliers :*

- L'urbanisation des terrains encore disponibles à l'arrière de Casino et de l'Hôtel de Ville, représentant un potentiel de 400 logements environ.
- Le prolongement du nouveau centre-ville
  - en direction du village : îlot Valdo,
  - en direction des quartiers ouest, en façade du Pré de l'Herpe.

*Les réalisations qui vont conforter à court et moyen terme le centre-ville :*

- L'arrivée, fin 2006, de la ligne forte de transport en commun C3 (trolley bus) qui va relier sans changement Vaulx-en-Velin depuis le quartier de La Grappinière en passant par le centre-ville, à la gare Saint-Paul à Lyon via Part-Dieu et Presqu'île.
- La requalification de la principale voie d'accès à la commune et au centre ville : l'avenue Gabriel Péri - Salvador Allende.
- La rénovation du Planétarium.
- La création du pôle de culture scientifique et technologique.
- Le projet d'extension de l'école d'architecture de Lyon.

## Dix ans de réalisations

- La construction du Planétarium 1995
- L'implantation du lycée d'enseignement général R. Doisneau 1995
- L'implantation d'un supermarché Casino 1997
- La création d'espaces publics : rues, place de la Nation, esplanade du lycée et de l'Hôtel de Ville
- La démolition complète du Grand Vire 1999
- La construction de 4 îlots : 1999-2000
  - 123 logements (100 locatifs, 23 accessions)
  - des services : Maison du Département du Rhône, centre social, agence postale, maison de justice
  - 2 400 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux
  - 1 600 m<sup>2</sup> de bureaux
- 2 îlots en cours de construction : 2004-2005
  - 200 logements (65 logements étudiants)
  - 5 200 m<sup>2</sup> de commerces et de locaux tertiaires
- Le jardin du centre qui sera inauguré ce printemps 2004-2005
- 2 autres programmes en préparation : 2005-2006
  - un immeuble de bureaux de 3 600 m<sup>2</sup>
  - un îlot mixte comprenant une résidence hôtelière de 114 chambres, 43 logements en accession, 43 logements adaptés pour les personnes âgées, des services publics.

## Des résultats indéniables

- Les premiers habitants du centre ville se sont installés en 1999, venus de Vaulx-en-Velin ou de l'agglomération lyonnaise.
- Au total 410 logements auront été construits d'ici fin 2006.
- Les premiers commerces ont ouvert en 1999. Aujourd'hui 23 commerces se sont installés, dont une cordonnerie et une boulangerie qui a livré ses premiers pains en janvier 2005.
- La fréquentation par les vaudais des espaces publics, des commerces et des services donne vie et animation au nouveau centre-ville.



# LES GROLIERES

- Un quartier de 4,7 hectares
- 625 logements HLM en 1997
- 5 bailleurs : l'OPAC de Villeurbanne, l'OPAC du Grand Lyon, la SA d'HLM Semcoda, la SA d'HLM HMF, la SA d'HLM Sacoviv.

## Les réalisations sur le bâti

- La démolition de 247 logements depuis 1998
- La réhabilitation de 316 logements depuis 1994
- La construction d'un programme de 40 logements comprenant des petits collectifs, des logements intermédiaires et des maisons en bande - Livraison en février / mars 2005.
- La création d'un équipement municipal d'accueil du jeune enfant - Ouverture en mai 2005
- La construction de locaux d'activités économiques avec une 1<sup>ère</sup> phase de 580 m2 livrée en décembre 2001 et une 2<sup>ème</sup> phase de 1 680m2 livrée en septembre 2004.
- L'implantation d'activités économiques en rez-de-chaussée d'immeuble.

## Le projet de restructuration des espaces extérieurs

*Le programme* établi sur la base d'une étude de cadrage urbain réalisée en 1997 et actualisée en septembre 2000 :

- La création d'une trame structurante de rues et de mails piétons publics.
- La réalisation d'une place publique au centre du quartier.
- La délimitation d'îlots privatifs et l'aménagement d'espaces résidentiels : jardins, aires de jeux pour les enfants.
- La création d'un terrain multisports.
- La démolition de 2 parkings semi-enterrés pour permettre le passage de nouvelles rues et la reconstitution d'une offre de stationnements boxés en surface.
- La mise en valeur de terrains susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

## *Une réalisation par phase avec 4 premières tranches de travaux évaluées à 4 300 K€ TTC*

- 3 tranches livrées entre 1998 et 2002.
- Une 4<sup>ème</sup> tranche en cours de réalisation - Livraison avril 2005.
- Une 5<sup>ème</sup> tranche qui viendra achever la composition des îlots résidentiels et assurer la liaison avec la place du Mas du Taureau.

## L'impact sur la vie du quartier

- Un taux de vacance de 25 % en 1997 ramené à 4,3 % au 1<sup>er</sup> avril 2004.
- Une diversification des profils des ménages arrivant dans le quartier.
- Une satisfaction des habitants exprimée lors d'une première enquête de satisfaction réalisée en 2002 : **88% des personnes interrogées disent se sentir bien dans leur quartier et 60% affirment que les conditions de vie se sont nettement améliorées.**

A l'été 2005, le réaménagement du quartier sera pratiquement achevé.

L'enquête de satisfaction prévue à cette date devrait confirmer que ces transformations rendent le quartier davantage attractif et qu'il répond mieux aux attentes des habitants.



# LA THIBAUDE

- Un quartier de 5,4 hectares
- 441 logements HLM dont 1 résidence étudiante en 1996
- 3 bailleurs : l'OPAC de Villeurbanne, l'OPAC du Rhône et l'OPAC du Grand Lyon

## Les réalisations sur le bâti

- Des démolitions partielles d'immeubles, soit de 87 logements
- La réhabilitation du bâti, soit de 352 logements
- L'implantation d'activités associatives et économiques en rez-de-chaussée d'immeubles HLM
- La transformation de l'ancienne résidence étudiante Carco qui accueille désormais des activités économiques, une halte-garderie, ainsi qu'un espace associatif.

## La restructuration des espaces extérieurs

### *Le programme*

- La création d'une nouvelle rue qui dessert les immeubles et relie la Thibaude à quartiers de l'Ecoin-sous-la-combe et des Verchères.
- La réalisation d'une place publique au centre du quartier et de mails piétons.
- La délimitation d'ilots privatifs et l'aménagement d'espaces de proximité : jardins, espaces de jeux pour les enfants.
- La démolition de tous les parkings semi-enterrés et la reconstitution d'une offre de stationnement reconfigurée : parkings enterrés, petites unités structurées et aménagées afin de les sécuriser.
- La mise en valeur de plusieurs terrains susceptibles d'accueillir dans le futur de nouvelles constructions.
- La création de jardins familiaux destinés aux familles de La Thibaude, mais aussi des quartiers environnants.

**Une opération de 6 556 K€ TTC** financée par :

HLM .....	612 K€ TTC
Etat.....	2 468 K€ TTC
Grand Lyon.....	2 910 K€ TTC
Ville de Vaulx-en-Velin.....	566 K€ TTC

**L'aménagement des espaces extérieurs a été achevé en juin 2000.**

## L'impact sur la vie du quartier

- Un taux de vacance très faible : 0,6% au 1er janvier 2004
- Une diversification du profil des ménages arrivant dans le quartier
- L'émergence de nouvelles associations, comme Cannelle Solidarité ou Les jardiniers de la Thibaude.
- Une satisfaction des habitants exprimée à l'occasion d'enquêtes de satisfaction conduites sur le quartier en 2000, 2001 et 2004.

**En 2004, le quartier est jugé de plus en plus attractif, c'est-à-dire choisi pour son cadre de vie (emplacement géographique et desserte, aménagements extérieurs et logements de qualité...).**