

Grand Parilly

par Candice Raelison / 2021-03-23 00:00:00 / France / 7440 / EN



Adresse : Rue Simone Veil 69200 VÉNISSIEUX, France

Nombre d'habitants : 2 000 hab

Nombre d'emplois : 2 300 emplois

Année d'engagement du projet : 2009

Année d'achèvement du projet : 2025



20 ha



450 000 000 €

Label / Certifications :

BREEAM®

CARTE D'IDENTITÉ

C'est sur un terrain agricole de 20 hectares que né Grand Parilly : enclavé entre un boulevard périphérique, une zone dédiée à l'industrie et des espaces d'activités diverses, mais situé à la rencontre de Lyon et Vénissieux. Le défi de ce renouvellement et de cette extension est grand : faire lien entre les deux communes en imaginant le devenir et la métamorphose de l'ensemble du secteur de chaque côté du boulevard Laurent Bonnevey pour les 20 prochaines années. Il est question de créer un nouveau morceau de ville en démontrant la possibilité de faire vivre un quartier urbain qui mixe de l'habitat à du tertiaire. Ceci tout en y intégrant deux grandes enseignes telles qu'Ikea et Leroy Merlin, et les différents critères d'un territoire durable avec comme objectif premier de concevoir un quartier "confortable", en lien avec la ville et le paysage.

Il s'agit là d'un projet d'aménagement d'intérêt général d'initiative privée porté par Lionheart (filiale de L'immobilière Leroy Merlin), soutenu par la Métropole de Lyon et la Ville de Vénissieux. L'approche au global est nouvelle et présente aussi la particularité de s'inclure dans les enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Fonder une multipolarité solidaire sur le développement de valeurs identitaires et culturelles fait partie intégrante de la réflexion. Cette dernière propose également de repenser les pratiques urbaines.

Grand Parilly, c'est d'abord la volonté de montrer un engagement responsable et volontariste. Entre valeurs économiques, sociales et environnementales, le quartier s'inscrit dans une dynamique d'aménagement urbain durable. La façon d'habiter le site étant devenue une préoccupation majeure, chaque espace se conçoit pour favoriser le bien-vivre de ses usagers. Un travail à l'échelle piétonne contrebalance d'ailleurs celle des bâtiments avec des lieux que l'on partage, et donne à voir une perméabilité entre sphères publiques et privées, à la fois visuelle et fonctionnelle.

Les usages sont multiples : on y travaille, on y vit, on s'y promène. La convivialité est essentielle pour une vie de quartier animée, tout autant que la tranquillité des espaces résidentiels pour être bien chez soi. L'esprit du site repose alors sur un équilibre subtil et apaisé entre les usages de la ville et la douceur du végétal, un point de rencontre entre urbanité et qualité de vie. Un sillon boisé comme colonne vertébrale, des services mutualisés pour se rencontrer, des espaces habituellement peu investis pour innover sur les façons de vivre ensemble, le développement et l'accès aux modes de déplacement doux pour se lier aux différents quartiers...

Une conjugaison d'éléments pensés pour un Grand Parilly accueillant, connecté et confortable !

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts
- Autres

Etat d'avancement du projet

- Phase de livraison

Type de procédure

- Permis d'aménager
- Permis de construire
- Autres

Points remarquables

- Cadre de vie
- Développement local
- Mobilité

Label(s)

- BREEAM

Fiabilité des données

Auto-déclaration

Crédits photo

Perspectives : @Philippe Martyniak

Photos et plans : @Atelier Thierry Roche & Associés

TERRITOIRE

Type de territoire

Intitulé initialement Le Puisoz, Grand Parilly est à la base un vaste champ de 20 hectares situé sur la commune de Vénissieux, jouxtant le huitième arrondissement de Lyon. En plus de 100 ans, ce site a connu de nombreuses propositions de projets qui n'ont pas pu aboutir.

Son image s'est alors dégradée au fil du temps : mal aimé, mal connu car implanté en périphérie de la ville centre et séparé de celle-ci par un grand boulevard (périphérique Laurent Bonnevey), Le Puisoz revêt pourtant un caractère stratégique. Il reste aujourd'hui le plus grand terrain vierge de la métropole desservie par le métro et le tramway pour se rendre directement au cœur de Lyon.

À proximité directe et depuis toujours, c'est comme si d'autres mondes se développaient en parallèle sans dialoguer les uns avec les autres. D'un côté, il y a un tissu urbain composé de maisons de ville avec des équipements nécessaires à une gestion de vie familiale tels que des écoles et des équipements comme des gymnases, puis quelques commerces disparates. D'un autre, un parc d'activité axé sur l'industrie évolue : USIN Lyon Parilly. Ailleurs, un centre commercial est implanté dont la fréquentation est drainée par un hypermarché Carrefour. Enfin et à 1 kilomètre, l'immense Parc de Parilly représente le plus grand poumon vert vénissien.

Dans ce contexte hétérogène, Le Puisoz est approché comme un morceau de ville à part entière structurant pour Vénissieux, capable de jouer le rôle d'agrafe urbaine afin que par son intermédiaire des sites se recomposent ensemble dans le respect de son identité.

Par le passé, Vénissieux a été successivement une terre agricole permettant de nourrir les habitants de la ville centre. Avec la révolution industrielle, elle est ensuite devenue une terre nourricière économique : de nombreux grands groupes sont d'ailleurs encore actifs sur la commune (Bosch, Renault Trucks, Aldes, etc.).

De là est née une culture de la solidarité qui s'est retrouvée dans la composition urbaine : formes d'habitat (Cité Berliet par exemple), importance du végétal, lieux de vie sociale et économique. C'est donc dans cet esprit que Grand Parilly est amorcé pour dessiner le développement de Vénissieux. Projet d'intérêt général d'initiative privée, l'aménagement entrepris est une démarche de rééquilibrage territorial et de multipolarité solidaire porteuse de valeurs identitaires et culturelles historiques.

Il est d'abord question de réduire la fracture imposée par le périphérique, anticiper sa transformation possible en un boulevard urbain apaisé et connecter le quartier à Lyon : Vénissieux requalifiant ainsi son entrée de ville. La volonté est aussi de créer un véritable lieu de vie, empreint de vitalité et de mixité, dont les moteurs de l'attractivité sont deux grandes enseignes de l'habitat que sont Ikea et Leroy Merlin. Dans cette mutation urbaine atypique, l'offre de territoire, construite autour d'un sillon vert, colonne vertébrale de l'ensemble, est diversifiée directement sur le site pour répondre aux besoins d'usages citoyens grâce à l'intégration de logements (accession, locatif, social, privé, etc.), bureaux, services, restaurants, hôtels, résidences intergénérationnelles, d'espaces publics verts généreux... Ici, la diversité perpétuelle traduit un Grand Parilly qui ne s'arrête pas de vivre après la fermeture des magasins. Il ne s'agit pas non plus de déplacer les flux vers la périphérie en y installant des commerces : bien au contraire, c'est l'offre commerciale qui se rapproche du cœur de ville. Tout l'enjeu de l'aménagement consiste à créer un quartier vivant, fertile, ancré dans son sol, et non pas une zone périphérique de plus.

Zone climatique

[Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Plus d'info

<https://www.grandparilly.fr/le-projet/lambition/>

<https://www.grandlyon.com/actions/venissieux-grand-parilly.html>

<https://www.ville-venissieux.fr/Developpement-de-la-ville/Projets/Grands-projets/Grand-Parilly>

CHIFFRES CLÉS

Surface prise sur des espaces naturels et agricoles

Surface prise sur des espaces naturels et agricoles : 20,00 ha

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 57 687 m²

Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 60 000 m²

Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 23 000 m²

Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 64 000 m²

Surface de plancher équipements publics

Surface de plancher équipements publics : 25 000 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 43 000 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 1 000

Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 250

Montant investissement à la charge de la collectivité

Montant investissement à la charge de la collectivité : 15 000 000 € HT

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Lionheart (filiale de L'Immobilière Leroy Merlin) : Aménageur

Type : Entreprise privée

Description générale :

Lionheart SAS, aménageur de Grand Parilly représenté en la personne de Thierry Darmangeat, est une filiale de L'Immobilière Leroy Merlin chargée d'acquérir le foncier pour le compte de l'enseigne de grande distribution dédiée à l'habitat.

Pilotage projet

Description :

Le projet se base sur les notions inhérentes aux concepts récurrents de développement durable et d'éco-quartier : la préservation de l'environnement, la prospérité sociale et le développement économique. Ancré dans l'agglomération de Lyon, le projet se veut être à la pointe des aménagements durables qui y prennent place.

Le principe de gouvernance, s'additionnant régulièrement aux trois piliers précédents, se traduit ici à travers l'intégration en amont de la puissance publique locale dans les démarches d'avant-projet.

Sur le plan environnemental, c'est par le biais d'un travail itératif entre concepteurs et maîtrise d'ouvrage, entre architectes, paysagistes, BET et environnementalistes, qu'ont été étudiés les grands enjeux s'imposant à l'aménagement, et qu'en ont découlées les orientations retenues.

D'un point de vue plus technique, la gestion de Grand Parilly intègre une concession d'aménagement avec les acteurs de la ville de Vénissieux et de la métropole de Lyon, en complément d'un permis d'aménager dans le cadre d'une Projet Urbain Partenarial (PUP). Pour une approche plus concrète du travail réalisé par l'équipe, voici les étapes précises incluses dans la définition et la réalisation du projet :

- Élaboration d'un schéma directeur
- Phase Esquisse
- Réalisation de l'Avant-Projet Détaillé (APS)
- Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), puis par extension du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)
- Dépôt du Permis d'Aménager dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Contractualisation de la Concession d'Aménagement
- Formalisation d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPÉ)
- Organisation et lancement d'une consultation d'architectes pour l'ensemble des lots, y compris pour Ikea et Leroy Merlin

Intervenants du projet

D2P : AMO Aménageur

Fonction : AMO

Conduite de l'opération : management général du projet, assistance générale au Maître d'ouvrage à caractère administratif, financier, juridique et technique

Bruno RIBARDIERE : contact[a]d2pconseil.com - 04 78 63 60 40

<https://d2pconseil.com/Realisations-6/-Assistance-maitrise-d-ouvrage-amenagement-24/Le-Puisoz-27.html>

Atelier Thierry Roche & Associés : Architecte en chef

Fonction : Agence urbanisme

Architecte en chef

Sébastien LEPOIRE : atelier[a]atelierthierryroche.fr - 04 78 34 02 56

[Page entreprise dans Construction21](#) :



Atelier Thierry Roche & Associés
ATELIER ROCHE
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

https://twitter.com/atelier_roche
91 bis avenue de la République 69160 Tassin-La-Demi-Lune France
<http://www.atelierthierryroche.fr>

http://www.atelierthierryroche.fr/fr/projets/urbanisme-grand-parilly-venissieux-69-france_f150.html

in situ : Paysagiste

Fonction : Autre

Paysagiste

Anne ROMETINNO : a.romettino[a]in-situ.fr - 04 72 07 06 24

Page entreprise dans Construction21 :

<https://www.in-situ.fr/#/fr/projets/renouvellement-urbain/le-puisoz>

Ville de Vénissieux

Fonction : Autre

Partenaire stratégique dans l'élaboration du projet d'aménagement au côté de Lionheart, désigné comme Maître d'Œuvre

Sylvain GALDEANO : contact[a]ville-venissieux.fr - 04 72 21 44 44

Page entreprise dans Construction21 :

<https://www.ville-venissieux.fr/Developpement-de-la-ville/Projets/Grands-projets/Grand-Parilly>

Grand Lyon La Métropole

Fonction : Autre

Partenaire stratégique dans l'élaboration du projet d'aménagement au côté de Lionheart, désigné comme Maître d'Œuvre

Cécile SACCO : contact[a]grandlyon.com - 04 78 63 40 40

<https://www.grandlyon.com/actions/venissieux-grand-parilly.html>

Soberco Environnement : Bureau d'étude Environnement

Fonction : BET DD

Bureau d'étude Environnement en charge d'étudier l'impact environnemental de la programmation d'aménagement et de la mise en accessibilité de Grand Parilly

Fabrice VULLION - etude[a]soberco-environnement.fr - 04 78 51 93 88

Page entreprise dans Construction21 :

SOTREC : Bureau d'étude VRD

Fonction : BET technique

BE VRD

Pierre Aimé FAISAN : sotrec69[a]sotrec.fr - 04 37 23 06 85

Page entreprise dans Construction21 :

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

Développé pour laisser la priorité aux usages piétons et modes doux ainsi qu'au paysage, Grand Parilly compte 6 hectares, soit 1/3 du site, dédiés aux espaces publics. Ils sont organisés en trois pôles qui ponctuent l'ensemble, en offrant des lieux d'agrément pour toutes et tous.

Un sillon vert central

Colonne vertébrale qui structure le quartier sur toute sa longueur, une promenade s'étire d'Est en Ouest. Confortant l'identité verte de la programmation, cette armature paysagère est arborée en chacun de ses côtés afin qu'une généreuse canopée puisse se créer. Ce sillon boisé, largement dimensionné, interroge également le rapport à la ville dense en apportant une véritable sensation de respiration et de perception d'horizon. Il est par ailleurs renforcé par une large noue plantée dissociant les parcours piétonniers de ceux réservés aux alternatives de déplacement durables (cycles, trotinettes, rollers, skates, etc.), autres que la voiture ou les 2 roues motorisés. On s'y promène, on y joue, on s'y déplace dans le courant de son parcours...

Le parvis

Au cœur de Grand Parilly, une grande place, pensée comme une vaste clairière urbaine et une "place des Pas Perdus" que l'on peut traverser en tous sens, marque la composition. Végétalisée en partie sur un fond de sol au béton scintillant mettant en lumière la nature, elle vit au rythme des usagers qui s'y reposent ou la traversent pour accéder aux magasins, aux bureaux ou encore aux cafés/ brasseries installées en fond de scène, au nord. Espace de respiration visuelle, actif, commerçant et urbain au cœur du quartier, le parvis a aussi été imaginé comme le théâtre d'événements divers (expositions, marchés thématiques, etc.) qui conforterait les valeurs de convivialité et de plaisir d'habiter. Ici, les façades transparentes d'Ikea et Leroy Merlin se répondent de telle façon à ce qu'elles dialoguent en lien avec la place centrale. L'animation du parvis se joue alors à la fois de ce qui se passe à l'extérieur du bâti et de ce qui s'y passe à l'intérieur.

Espace d'agrément

Tout au long de la promenade, d'autres lieux de détente empreints de biodiversité se mêlent et rythment la déambulation pour favoriser l'agrément visuel et le bien être des habitants, des salariés, des clients ou des personnes de passage. À l'entrée ouest particulièrement, un jardin étagé équilibre les accès véhicules à Grand

Parilly en affirmant l'identité piétonnière du site et l'ouverture sur la ville. Il fait l'accroche urbaine avec la place Grand Clément et le quartier d'habitat qui l'entoure. À l'est, une vaste prairie en creux propice aux usages multiples, propose au contact des logements l'espace ouvert d'un tapis vert, ombragé de quelques beaux sujets arborés et ponctué de quelques semis de prairie fleurie. Du côté de l'espace réservé à l'habitat, habillant la ligne sud du sillon vert, des rues résidentielles transversales dessinent un paysage urbain plus intime, et permettent des coutures avec le tissu urbain limitrophe. Les coeurs d'îlot jardinés, plantés d'arbres fruitiers composent une ambiance domestique, qui vient enrichir la palette végétale du quartier. Ailleurs, des assises et des aires de jeux complètent ce cadre de vie bienveillant pour répondre à tous les besoins d'un quartier aussi diversifié que Grand Parilly.

Focus sur la lisière nord

En complément de ces 3 pôles, il est essentiel d'observer qu'une lisière contourne Grand Parilly au nord. Arborée, elle est conçue comme le premier élément préfigurant ce qui pourrait constituer un ensemble plus vaste, une continuité boisée (plantations denses de conifères) dans le prolongement du Parc de Parilly : investissant les multiples délaissés du boulevard périphérique Laurent Bonnevey, elle constitue une vraie continuité écologique, et créeraut un paysage de qualité le long de cette voie rapide, dans l'attente de sa mutation en futur boulevard urbain.

Du végétal du sol au toit

Les toitures des enseignes constituent dans ce projet un enjeu particulier. Elles présentent en effet des surfaces considérables (plus de 40 000m²) sur lesquelles donnent largement les vues depuis les bâtiments riverains. Elles sont donc parties prenantes du projet d'ensemble : conçues à la fois comme une "5ème façade" et un moyen de conforter le caractère paysager et durable du quartier.

Elles seront donc entièrement végétalisées (à l'exception des cheminements éventuels, terrasses accessibles et élément technique de petites dimensions), mais ne seront pas pour autant une simple surface uniformément recouverte de plantations : elles sont envisagées comme un vrai projet de paysage, structuré, et s'intégrant dans la cohérence du plan global.

Culture et patrimoine

L'expression de la culture venissienne se lit directement au travers de l'aménagement et de la programmation de Grand Parilly.

Autrefois terre agricole nourricière de la ville centre puis terre nourricière économique via une forte présence de l'industrie, Vénissieux a longtemps communiqué avec le coeur urbain en développant par extension, une identité fondée sur la solidarité des territoires. À noter d'ailleurs que la commune présente depuis une forte dynamique associative.

La composition urbaine est le témoin de cette histoire qui se traduit dans les formes d'habitat, l'importance du végétal, les lieux de vie sociale et économique...Autant d'éléments qui ont été pris en compte dans la création de Grand Parilly afin de l'inscrire dans la logique identitaire et d'innovation urbaine de la commune.

L'intégration d'espaces publics riches de nature repond directement au poumon vert qu'est le parc de Parilly situé à 1 kilomètre de là. L'offre de bâti, qui s'appuie sur des bureaux, un parc d'activités et des commerces, renforce l'image de moteur économique de Vénissieux. Les logements, qui accueilleront des habitants dans une atmosphère intergénérationnelle (étudiants, seniors, familles), nourrit quant à eux cette volonté de créer de la mixité et de la solidarité au coeur de ce nouveau quartier.

Malgré la fracture entre le centre de l'agglomération et le Puisoz qui s'est agrandi avec l'apparition du boulevard périphérique, tout est pensé pour anticiper une réconciliation dans l'aménagement urbain. Imaginé comme une agrafe, Grand Parilly opère des connexions avec les bassins de vie alentours. Colonne vertébrale du projet, le sillon boisé crée le lien entre la place Grand Clément à l'ouest (station de métro), plus loin le parc de Parilly, et le boulevard Irène Joliot Curie (hypermarché carrefour, station de tramway, parc d'activités USIN Lyon Parilly). Lieu des déplacements doux (vélos, piétons, etc.), il accompagne le trajet entre la station de métro, la station de tramway et la place principale, en longeant les différents îlots du projet (logements, grandes enseignes, tertiaire et services, etc.).

Le projet s'organise alors en peigne autour de cet axe principal, permettant ainsi la continuité et la lisibilité de l'espace public tout en permettant des coutures au nord en anticipant la traversée du boulevard périphérique Laurent Bonnevey, et vers les quartiers situés au sud du boulevard Marcel Sembat, notamment le quartier qui s'organise autour de la place Jeanne d'Arc.

Mixité sociale

La mixité sociale est générée par la programmation novatrice de Grand Parilly.

Logements pour tous profils d'habitants

- accession classique
- accession à prix maîtrisés
- locatif social
- locatif intermédiaire
- résidence étudiante privée
- résidence étudiante sociale
- résidence seniors privée
- résidence seniors sociale

Pôle économique avec des profils salariés variés

- bureaux pour activités tertiaires supérieures
- parc d'activités artisanales
- services à la population (CPAM, CARSAT, crèche...)
- commerces (grandes enseignes, commerces de proximité, cafés/brasseries...)

Cette mixité sociale opérée entre les usagers directs du site est renforcée par les flux des usagers ponctuels : clients des commerces, voisinages, passants, promeneurs...

Inclusion sociale et sécurité

À Grand Parilly, le confort consiste à faire quartier, faire société, faire réseau entre voisins, quelles que soient les raisons individuelles de la présence de chacun. Cela revient finalement à inclure chaque élément du lieu dans le dialogue : entre l'urbain et le paysage, entre les magasins et les habitants, entre les professionnels et les particuliers, entre les personnes âgées et les populations plus jeunes.

Il ne s'agit donc pas d'envisager l'habitant uniquement sous l'angle de son installation individuelle, mais de penser l'individu ET le collectif. Autrement dit, l'enjeu est de concevoir le projet sous le prisme collaboratif, à l'échelle de l'îlot par exemple : dimension collective de la consommation domestique, mutualisation des achats, ateliers de métier et de prêt entre résidents, traitement collectif des déchets individuels, espaces verts co-entretenus, livraisons globalisées, services publics et conciergeries de quartier... Toutes ces "nouvelles manières" de faire avec d'autres passent d'abord par le logement pour les occupants : bricolage, espaces mutualisables, travail à domicile, nouveaux lieux de travail collectifs, nouveaux outils collectifs pouvant être des lieux d' "uberisation de la société" au bénéfice de tous. En somme, libre à chacun de faire exister ses biens et ses savoir-faire dans les systèmes d'échanges qu'ils soient marchands et/ou non marchands.

Ainsi posés à l'échelle de la société, la place de l'individu, sa valorisation, sa sécurisation, son intimité et son bien-être trouvent leur expression dans la relation aux voisinages. "Voisinages" est ici entendu au sens large : c'est-à-dire dans la proximité et dans l'élargissement aux trajets, à la mobilité, aux ouvertures des différents espaces, y compris les surfaces commerciales. Considéré dans ses relations, l'individu devient un levier de l'imagination urbaine. Il ne s'agit pas là de le connecter à tout en permanence ou de ne lui donner qu'un accès bridé qui le met "out". L'objectif est plutôt de donner la possibilité, le choix, la liberté d'être en connexion à ce et ceux qu'il souhaite. Les conditions relationnelles de l'individu au collectif sont créées en douceur : c'est l'un des principes du quartier confortable.

La dynamique du confort inclut finalement Grand Parilly et ses liens avec les alentours, comme une véritable agrafe d'interactions et de circulations entre nouveaux venus, habitants et usagers déjà présents, y compris ceux des quartiers existants : habitants anciens, lycéens, associations et commerces...

Il est fondamental d'éviter la simple juxtaposition et l'indifférence entre micro-quartiers et secteurs qui s'ignorent. Proposer des lieux d'échanges, parties communes, jardins, halls, bibliothèques ou espaces partagés, est une alternative tant qu'ils sont évolutifs, capables, propices au « vivre ensemble et au vivre séparément ». Ouvrir l'option de la co-créativité à l'habitant en toutes situations, c'est s'assurer à minima de l'animation de proximité et des paramètres favorables à la mise en action naturelle de l'individu afin que le plaisir d'habiter transcende les contraintes. Cela peut passer par des processus d'accompagnement des projets par des professionnels (intégration au "business-model" de l'habitat d'animation socio-culturelle, de street artists, de start-up, de makers, etc.), qu'il s'agisse de projets d'habitat "visibles" dans le récit du quartier ou de projets plus ludiques. Il est question de donner la main à l'habitant au cœur même de son quartier, en mettant en place un environnement « apprenant » lui permettant de comprendre pour s'impliquer.

Ceci est vrai jusqu'à l'échelle de la « cellule » du logement. In fine et dans l'idée que chacun puisse accéder au confort à un coût économique supportable, la créativité s'impose. Prenons l'exemple du « prêt-à-finir » : on achète moins cher et on finit soi-même ce qui offre la possibilité de s'émanciper de tout stéréotype par la personnalisation. Ce « confort » où l'habitant dans ses usages préexiste par rapport à la matière « bâti » doit prendre en compte des « modèles » de vie différents d'un voisin à l'autre : recevoir son parent âgé, accueillir un enfant pour le week-end, partager une colocation pour un professionnel... Sans oublier tous les enjeux d'usages et d'évolutions concernant la santé, la lumière, le confort, les activités, les usages du numérique, le travail au sein du logement, les diversifications intergénérationnelles, etc.

Qualité de l'air ambiant et santé

L'implantation retenue pour Grand Parilly fait l'objet de nombreuses relations avec son environnement extérieur : présence du boulevard périphérique, proximité avec les transports en commun... Le travail effectué sur le plan masse a permis, à travers l'étude des variantes, de définir un parti d'aménagement tirant parti du potentiel de l'environnement du site, tout en réduisant à la source les contraintes associées, notamment vis-à-vis des nuisances liées au trafic. L'approche adoptée permet de dégager des espaces publics de qualité, préservés des nuisances acoustiques et visuelles.

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Développement local

Grand Parilly, au-delà d'être un quartier où s'exprime le plaisir d'habiter, est également une réponse au souhait d'offrir des solutions à la grande diversité des besoins en commerces courants, tout en créant un nouvel équilibre des flux commerciaux à l'échelle du territoire. L'intégration urbaine particulièrement soignée de ce "centre commercial atypique et novateur", dont la vitalité est drainée par les magasins Ikea et Leroy Merlin, s'accompagne d'un pôle tertiaire qui enrichit et harmonise le maillage territorial, adapté à des activités premium. Un peu plus loin sur le site, un parc d'activités promeut les métiers d'artisanat. Grand Parilly se présente donc comme l'opportunité d'aménager la ville de Vénissieux autour d'un équipement de forte attractivité qui a l'avantage d'être bénéfique pour la partie résidentielle.

D'ici 2025, 2300 emplois verront le jour.

Mixité fonctionnelle

Grand Parilly se veut par essence être un quartier mixte dans la pratique de ses usages : toutes les fonctions nécessaires à une vie de quartier confortable, bienveillante et apaisée y sont réunies. La programmation imaginée, en complémentarité avec l'activité des morceaux de ville alentours, est la garante de cette mixité fonctionnelle : logements, résidences seniors, résidences étudiantes, bureaux, commerces, grandes enseignes, services, équipement d'agglomération, hôtel, parcs d'activités et espaces publics d'agrément.

Grand Parilly est un quartier où l'on habite, on travaille, on fait ses courses, on se détend, on se promène, on se rejoint entre amis, on reçoit sa famille, on effectue une halte de courte durée...

Strategie mobilité

Afin d'affirmer le caractère piétonnier de Grand Parilly, l'armature paysagère reliant d'ouest en est le site est un élément fondamental. Plus qu'un lieu pour flâner étiré sur toute la longueur du quartier, elle organise autour d'une grande noue plantée et d'alignements arborés, les différents espaces destinés à la pratique des modes doux pour des déplacements sécurisés entre marcheurs et cyclistes. À l'entrée ouest du site, le sillon boisé s'épanouit d'ailleurs en un jardin étagé équilibrant les entrées véhicules.

Ce vaste tracé établit un lien très fort entre les entrées principales des enseignes, les stations de métro (à l'ouest) et les arrêts de tramway (à l'est). Ce rapport direct aux transports en commun marque une véritable connexion entre la centralité de Vénissieux et le cœur de Lyon. La gare de La Part-Dieu se situe ainsi à un quart d'heure, et il est possible de rejoindre celle de Vénissieux en 10 minutes. L'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry est quant à lui à 20 minutes. Dans une logique d'usage des moyens de déplacement les plus décarbonnés possibles, Grand Parilly se raccorde aussi au développement de pistes cyclables : une voie spécifique étant créée pour relier le huitième arrondissement lyonnais sous le boulevard périphérique Laurent Bonneval.

Finalement, l'ensemble s'inscrit dans la démarche de "la ville du quart d'heure" en faisant en sorte que tout soit accessible à un quart d'heure maximum via l'emploi de modes doux : travailler, dormir, se former, se soigner, habiter, faire ses courses... En matière de mobilité, il s'agit là de l'atout majeur de ce nouveau quartier qui invite au développement d'une profonde urbanité tout en étant solidaire d'autres polarités.

Si l'on se recentre plus particulièrement sur la vie de Grand Parilly en lui-même, la question de la mobilité participe à l'apaisement et au confort d'usage (physique, sonore, visuel). Ceux-ci reposent sur un autre enjeu : la gestion des flux routiers générés par les deux grandes enseignes que représentent Ikea et Leroy Merlin : les flux commerciaux (clients) et les flux logistiques.

Dans la volonté de préserver le cœur du quartier des véhicules motorisés en limitant leur circulation, une réflexion approfondie sur le parcours du trafic a été menée et validée par des simulations à plusieurs étapes de conception de l'aménagement du site : une différenciation dans le temps et l'espace entre les types de flux en résulte.

En conséquence, l'intégralité des façades des magasins constituent la limite avec les espaces publics. Le parking de 2200 places, mutualisé entre les deux enseignes et dédié aux clients (ainsi qu'aux salariés et aux visiteurs du quartier), est situé en soubassement et sous-sol, intégré directement au bâti et donc dissimulé. C'est également le cas des pôles de dessertes logistiques qui de fait, sont aussi complètement invisibles de l'extérieur. Quel que soit la direction par laquelle arrivent les camions, les cheminements empruntés, composés de rampes ou d'autres ouvrages d'art fondamentaux dans cette approche respectueuse, sont habillés de devantures formant la structure des bâtiments. Grâce à plusieurs voiries de rattrapage, les poids lourds n'ont, à aucun moment, la possibilité de rouler au cœur du quartier : ils suivent un parcours destiné aux marchandises qui longent les magasins de part et d'autre, uniquement du côté des grands axes routiers (boulevard périphérique, boulevard Joliot-Curie).

Pour la clientèle, les déplacements sont canalisés et structurés de manière à acheminer au plus court les véhicules vers les lieux de stationnement ; dont deux accès sont placés au niveau du sillon vert. Une circulation est possible le long de la promenade végétalisée mais extrêmement réduite ; celle-ci étant envisagée comme boucle de rattrapage en cas de manquement de l'une des entrées de parking. S'agissant de l'accès "retrait des marchandises" de Leroy Merlin, une voie spécifique a été créée le long du magasin, sur le modèle du circuit réservé aux poids lourds, cheminant discrètement à l'abri des regards.

À cela se rajoutent les flux des résidents. Dans la continuité d'une valorisation d'un site privilégiant les modes doux, aucun stationnement n'a été envisagé le long de la promenade verte et centrale Simone Veil. Les habitants accéderont à leurs emplacements véhicules, sur voiries résidentielles ou en sous-sol, au sud de leurs bâtiments via le Boulevard Marcel Sembat. Du côté des bâtiments en partie est situés le long du sillon, les usagers disposeront d'une voie dédiée à l'arrière, au sud également.

RESSOURCES

Gestion de l'eau

Le sillon vert et boisé que constitue la promenade Simone Veil en tant qu'espace public majeur, revêt d'autres intérêts que celui d'être support d'agrément ou de passage pour les usagers de Grand Parilly. Organisée autour d'une grande noue plantée, cette dernière a pour rôle de recueillir les eaux pluviales des espaces publics et s'épanouit à ses extrémités dans des jardins et prairies inondables, qui permettent de réguler les pluies d'orage. De façon globale, il n'y a aucun rejet au-delà de la limite du site de Grand Parilly dans son ensemble. Côté îlots de logements, le recueil des eaux pluviales se gère à la parcelle.

L'apport de densité végétale et arborée a pour ambition de fertiliser les sols, développer la biodiversité et limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

ENERGIE/CLIMAT

Sobriété énergétique

Chaque projet de construction composant l'ensemble du Grand Parilly fait l'objet d'une consultation suivant un cahier des charges et un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE). Ces deux éléments anticipent une conception bioclimatique, une démarche visant à valoriser le confort et la garantie d'un plaisir d'habiter.

Logique bioclimatique

Le travail fin effectué sur l'implantation des lots bâtis, l'épannelage et la dimension des espaces ouverts favorise les conditions d'un habitat bioclimatique se traduisant par exemple par un apport solaire minimum de 2 heures tout au long de l'année sur l'ensemble des façades hors orientation au nord. Cette approche

est poursuivie au sein des bâtiments pour permettre l'éclairage naturel des parties communes, en particulier des halls d'accueil et des parkings à vélos. Pour gérer efficacement les apports solaires sur chaque saison, aucun logement n'est aménagé en offrant une mono-orientation vers le nord. 80 % des habitats au minimum, et à partir du T3, sont bi-orientés avec une large part accordée à la conception traversante.

Enveloppe durable

L'approche technique réalisée dans le cadre de conception et d'aménagement de Grand Parilly s'est traduite par la recherche de solutions visant à limiter les incidences environnementales de la réalisation et de la vie du futur quartier. Si le second point porte en partie sur la gestion de la mobilité (cf. onglet "Mobilité"), le premier concerne les incidences liées à la vie du bâtiment avec une attention particulière sur son enveloppe. Une réflexion est donc menée sur les matériaux en fonction de leur contenu en énergie grise, ainsi que les procédés de construction : l'objectif étant d'obtenir une efficacité énergétique au titre de la qualité thermique et hygrothermique, tout en assurant un confort d'été et d'hiver exemplaire. Dans la logique, il convient plutôt de se concentrer sur une réduction des besoins énergétiques avant d'envisager le recours à des systèmes d'apports. Ce qui n'est pas consommé ne nécessite pas d'être produit, y compris sous la forme d'énergie renouvelable. Un focus sur des solutions passives est à envisager sur tous les postes de consommation : ce n'est qu'après qu'une orientation technologique peut éventuellement prendre le relai.

Mix énergétique

Leroy Merlin revêtra une toiture végétalisée de 8000 m2 accueillant des panneaux photovoltaïques qui fourniront 30 % de la consommation énergétique du magasin. Ikea disposera quant à lui d'une toiture végétalisée de 5000 m2 recevant 1800 panneaux photovoltaïques sur 6500 m2.

BATIMENTS

Batiments

Il allait de soi qu'un projet comme Grand Parilly devait intégrer une démarche d'éco-conception en prenant en compte toutes ses composantes : l'énergie, les déplacements, l'empreinte écologique, les bilans carbone, les thématiques de santé (qualité d'air, sonore, électromagnétisme, etc.)...

Il n'est pourtant pas là question de décréter la création d'un éco-quartier. Cette thématique comme celle de toute labellisation a été estimée comme réductrice au regard de la profondeur de l'enjeu global visé. Il s'agit plutôt d'aménager un site à vivre en prenant en compte les besoins, les aspirations, la temporalité des futurs habitants et utilisateurs du site. Ce site existe aujourd'hui en partie : cela signifie qu'il a une culture et une histoire qu'il convient de poursuivre. Il est question de réconcilier l'homme et la ville : "rendre la ville désirable !"

À la base de l'esprit d'éco-conception conduit sur le projet, la proposition claire que constitue le quartier est celle d'un véritable « morceau de ville » intégré au cœur de l'agglomération. Ainsi, Grand Parilly se concentre sur les notions inhérentes aux concepts récurrents de développement durable : la préservation de l'environnement, la prospérité sociale et le développement économique. Ancré dans l'agglomération du Grand Lyon, le projet se veut être à la pointe des aménagements durables qui y prennent place.

L'élaboration d'un profil environnemental fin de l'opération, sur la forme urbaine et les espaces extérieurs, trouve un relais sur le plan architectural. Les bâtiments ont comme exigence de poursuivre, et au-delà, d'améliorer, par le biais de leurs formes et leurs façades comme via leur conception intérieure, les efforts déjà entrepris au travers du parti d'aménagement. Cela se traduit par exemple par l'intégration d'une démarche bioclimatique favorisant l'apport généreux de lumière naturelle, le dégagement sur des vues, la préservation de l'intimité. Il est aussi envisageable d'exprimer le confort, le plaisir et la qualité d'usage, particulièrement dans les logements, à travers la création de terrasses partagées, de halls d'entrée comme lieux de rencontres et d'appropriation par/pour les habitants, d'espaces en cœur d'îlots laissés libres pour que leurs fonctions soient définies par les usagers...

Malgré ce souhait de dépasser des critères de labellisation à l'échelle du site, l'intégralité du bâti sera conforme au Référentiel Habitat et Bureau Durable de la Métropole de Lyon et certains îlots iront individuellement décrocher certaines certifications environnementales.

- Magasin Ikea : BREEAM Very Good
- Magasin Leroy Merlin : BREEAM Excellent
- Bâtiment Tertiaire Odyssey avec commerces et restaurant : BREEAM Very Good
- Bâtiment Tertiaire Initial avec cafés/brasseries : BREEAM Excellent
- Bâtiment Le Quartz avec logements, hôtel et commerces : NF Habitat HQE pour la partie logements
- Bâtiment Îlot I avec logements : NF Habitat HQE et label Énergie Carbone de niveau E3C1

Particulièrement sur les enseignes Ikea et Leroy Merlin, la conception de l'intérieur des bâtiments, tant dans les espaces de ventes, de stockage que dans les bureaux associés, dont l'objet d'un traitement visant à réduire les consommations énergétiques et en eau. Outre l'installation de matériels économes en eau (mousseurs, chasse d'eau double flux, etc.), et en énergie (lampes à basses consommations, variateurs de puissance selon la luminosité, informatique portable avec alimentations à haut rendement, etc.), le recours autant que possible à des méthodes passives pour répondre aux besoins intrinsèques des bâtiments (ventilation, éclairage) est privilégié.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

L'ambition de Grand Parilly repose par ailleurs sur le partage des connaissances issues du réseau de recherche Leroy Merlin Source, créée par Leroy Merlin en 2005, sur les grands thèmes que sont les transitions démographique, énergétique et numérique à travers des réflexions sur l'évolution des modes de vie, la "familiarisation" des rapports amicaux, le vieillissement massif de la population, le mouvement institutionnel du maintien à domicile, la cohabitation intergénérationnelle, l'excellence énergétique, les nouveaux modes de faire collectifs...

Deux paramètres majeurs déterminent la recherche de résultats et les choix stratégiques à tous les niveaux :

- Le paramètre économique : il s'agit pour les habitants, y compris familles voulant devenir propriétaires, de trouver des solutions, malgré la contrainte des prix du marché, et donc d'investir autrement les espaces individuels et collectifs pour trouver plus que la surface moyenne possible pour une famille ;
- Le paramètre des usages : on laisse la place à la compréhension et à la maîtrise des usages par les habitants comme de nombreux chantiers de recherche Leroy Merlin Source nous l'enseignent.

Autrement dit, le « dur » de l'architecture doit intégrer le « mou » du vécu habitant : la discontinuité des étapes de la vie, les changements et leur réversibilité pour aboutir à un quartier qui à toutes les échelles permet de vivre « ensemble mais séparément » (Monique Eleb – Sociologue de l'habitat).

Jusqu'à les époques précédentes des « Grands Ensembles » ont construit l'idée du "confort moderne" autour d'un niveau standard de confort à l'échelle du logement, et donc avant tout individualisé, privé et personnel. Or aujourd'hui, le confort post-moderne, pour Grand Parilly, c'est de vivre à la fois dans un logement confortable, dans un habitat, un quartier, une ville confortable, pour être bien avec soi-même, avec les siens ET avec les autres. Faire naître un confort qui représente et active avant tout le désir d'habiter ensemble est donc l'aspiration de Grand Parilly. Il s'agira par exemple d'introduire de l'innovation à la seule condition qu'elle relie les individus ; sans quoi elle serait susceptible de créer de l'exclusion. L'est lyonnais se prête naturellement bien à l'expérimentation de ce renouveau du confort à l'échelle d'un quartier comme à l'est parisien ou l'est new-yorkais qui étaient tous à l'origine des quartiers industriels et populaires avec des pratiques de solidarité et d'entraide.

C'est le choix d'un véritable contrepied aux clichés sur la ville plus grande que ses habitants qui est exprimé : un sentiment de village dans la ville. Au Grand Parilly, ce n'est pas le quartier qui est Grand mais ce sont les voisins qui le sont dans leur diversité : familles, étudiants, professionnels, personnes âgées...

Batiment candidat dans la catégorie



Quartier Durable

