

Tout Lyon

Affiches



N° 5370 SAMEDI 13 JUILLET 2019 2,40 €



© ATELIER THIERRY ROCHE ET ASSOCIES

GRAND PARILLY DESSINE-MOI UN QUARTIER



GRAND TÉMOIN - VANESSA ROUSSET (PRÉSIDENTE D'APPART IMMO)

« Chercher la rentabilité pour l'investisseur grâce à une fiscalité sécurisée »

ENTREPRISE DE LA SEMAINE

Axxès vise une dimension européenne

© M. A. COVARD



© ATELIER THIERRY ROCHE ET ASSOCIÉS

Du Puissez au Grand Parilly : l'aboutissement d'une lente maturation

Projet partenarial et innovant, le Grand Parilly dessine peu à peu un nouveau quartier au point de rencontre entre Vénissieux et le 8^e arrondissement de Lyon. Portée par l'opérateur privé Lionheart, filiale de l'immobilière Leroy Merlin France, en partenariat avec la Métropole de Lyon et la Ville de Vénissieux, cette opération urbaine ambitieuse doit contribuer à « agraffer » deux morceaux de ville jusque-là déchirés par le boulevard Laurent Bonnevey. Pour relever ce challenge, les trois partenaires ont imaginé un projet mêlant sur 20 hectares des activités commerciales, avec deux enseignes emblématiques (Ikea et Leroy Merlin) comme moteur, des logements, des bureaux, des équipements publics... qui prendront place sur un espace paysager. A terme, quelque 2 000 emplois devraient être créés pour faire vivre ce nouveau quartier, dont la conception et la réalisation auront nécessité plus de 15 ans.

■ Dossier réalisé par Jacques Donnay

THIERRY ROCHE : « UNE ARCHITECTURE QUI DOIT REFLÉTER LE PLAISIR D'HABITER CE QUARTIER »



© BRUNO MARTINER

Architecte en chef en charge du projet Grand Parilly, le fondateur de l'Atelier Thierry Roche & Associés s'est appliqué à dessiner un quartier bienveillant et confortable, où la mixité des fonctions et des populations sera la règle.

Comment êtes-vous intervenu sur le programme Grand Parilly ?

Concrètement, nous avons accompagné Leroy Merlin dans sa stratégie d'aménageur, car ce n'est pas leur métier, pour leur donner une légitimité en tant que faiseur de ville. Nous avons conçu le programme et nous continuons d'accompagner Lionheart en tant qu'architecte en chef sur tous les projets de réalisation. Tout d'abord en dessinant les différents lots et en faisant les prescriptions architecturales et de volumes, avant les concours promoteurs / architectes à l'intérieur des différents lots, mais aussi parfois en réalisant nous-mêmes certains

bâtiments, comme c'est notamment le cas pour une résidence étudiante et pour un bâtiment de bureaux avec crèche en rez-de-chaussée.

Quelle vision des choses avez-vous défendue au travers de votre intervention ?

Notre objectif était de travailler sur un quartier bienveillant, confortable. Nous avons ainsi imaginé un sillon végétal pour relier la ligne de tramway qui passe devant l'hypermarché Carrefour et la station de métro de Parilly. Car ce quartier est doté d'une capacité d'accès au cœur de Lyon tout à fait exceptionnelle, avec le métro d'un côté et le tramway de l'autre ; le Grand Parilly est en effet à seulement 15 minutes de la Part-Dieu. Malgré cela, il était entièrement déconnecté du reste de la ville centre en raison de la barrière que constitue le boulevard périphérique Laurent Bonnevay. Nous avons donc fait le nécessaire pour raccrocher ce morceau de ville au cœur de Lyon. A mes yeux, c'est beaucoup plus qu'un simple trait d'union, c'est une agrafe. Ce qui n'empêche pas le Grand

Parilly de conserver sa propre identité.

Comment êtes-vous parvenu à relever ce double défi ?

En créant un véritable lieu de vie, avec du commerce, puisque nous pouvons nous appuyer sur les deux formidables locomotives que sont Ikea et Leroy Merlin, mais aussi en installant d'autres fonctions pour apporter de la complémentarité, de la mixité et de la diversité. La présence de bureaux, de logements, de restaurants... fera du Grand Parilly un quartier à part entière et pas seulement un espace commercial attractif. L'idée directrice est vraiment d'avoir des mélanges pour que le quartier ne s'arrête pas de vivre le soir après la fermeture des magasins. En fait, nous ne déplaçons pas les flux vers la périphérie en installant du commerce sur ce lieu ; nous faisons même exactement le contraire : nous rapprochons l'offre commerciale du cœur de la ville centre.

La visibilité exceptionnelle de ces deux grandes surfaces emblématiques ne va-t-elle pas immanquablement détourner l'image du quartier ?

Non, car l'un des éléments forts de ce programme réside dans le fait qu'Ikea et Leroy Merlin ont accepté

d'abandonner leurs couleurs traditionnelles, le bleu pour le premier, le vert pour le second, pour mieux se fondre dans le projet. C'était un préalable à leur installation, afin qu'ils s'insèrent dans le quartier et que la façade forme une continuité dans le linéaire du boulevard urbain. Ce n'est pas anodin, car c'est la première fois dans son histoire qu'Ikea accepte d'abandonner le bleu qui le caractérise et qu'il accepte d'organiser un concours d'architectes pour dessiner sa façade. De très nombreuses villes dans le monde avaient essayé en vain de les amener à cette concession majeure par le passé.

Comment tout cela va-t-il se traduire sur le plan architectural ?

L'objectif n'est pas de faire de grandes démonstrations d'architecture, mais de travailler sur des ambiances architecturales. Le Grand Parilly n'a pas vocation à devenir une autre Confluence. Nous avons donné des orientations, pour que les différents cabinets travaillent sur la thématique du quartier Confortable. Nous devons aller vers une architecture qui reflète le plaisir d'habiter, avec de la lumière, de la vue, des espaces végétalisés... ■

Le Puisse en chiffres

- 20 hectares aménagés
- 6 hectares d'espaces publics
- 2 grandes enseignes commerciales : Ikea et Leroy Merlin
- 600 logements traditionnels
- 400 logements spécifiques (résidences étudiantes et intergénérationnelles ou seniors)
- 2 000 emplois envisagés

UN PROJET STRUCTURANT POUR DESSINER UN NOUVEAU VÉNISSIEUX

Maire de la ville depuis 2009, Michèle Picard voit aboutir un dossier déjà porté par son prédécesseur et qu'elle a pris en main dès son installation à l'hôtel de ville de Vénissieux.

« Je comprends les gens qui ne croyaient pas à l'aboutissement de ce dossier. Moi-même, avant que je devienne maire de la ville, je pensais que c'était un peu l'arlésienne de Vénissieux. » En moins de dix ans, pourtant, Michèle Picard a vu prendre forme et se concrétiser un projet qui va considérablement marquer le paysage de sa commune dans les années à venir. Car avec le Grand Parilly, c'est tout simplement un nouveau quartier qui est en passe de voir le jour.

« Ce n'est pas anodin, poursuit-elle. Un quartier comme celui-ci, c'est non seulement une nouvelle offre commerciale et d'activité économique, mais c'est aussi de l'humain, avec la création de nouveaux logements, mais aussi avec l'arrivée d'une nouvelle offre de santé et, qui sait, l'ouverture peut-être



d'un Ehpad. C'est en tout cas notre volonté et nous avons engagé des discussions en ce sens avec l'ARS. »

Mais au-delà du nouveau quartier qui se dessine, le Grand Parilly pourrait aussi être le déclencheur d'un processus structurant qui impactera toute la commune de Vénissieux. « Pour moi la ville est un puzzle, explique Michèle Picard. Quand on emboîte une pièce, cela permet d'enclencher un mouvement beaucoup plus important. En débloquent le dossier du Puisoz, nous pouvons créer une dynamique dont bénéficiera toute la ville. »

En premier lieu, parce que la commune va ainsi se doter

d'une véritable entrée de ville et réduire la fracture constituée par le boulevard Laurent Bonnevey. Mais également parce que, dans un deuxième temps, la question de l'avenir de ce même boulevard périphérique va s'imposer à tous. « Lorsque nous avons débattu de l'Anneau des Sciences, je suis intervenue pour dire que la Métropole devait travailler à son remplacement par un Boulevard Urbain apaisé, avec des modes doux, une vitesse limitée... », rappelle la maire de Vénissieux. Un plaidoyer jusque-là resté sans effet, mais qui pourrait trouver un écho plus favorable à l'avenir. ■

UN HÔTEL ET DES BUREAUX POUR COMPLÉTER L'OFFRE DU QUARTIER

Outre les surfaces commerciales, les logements et les équipements publics, le Grand Parilly abritera également un établissement hôtelier et un immeuble de bureaux.

C'est finalement au groupe Eklo hôtels qu'a été attribué un foncier de près de 3 000 m² à l'entrée ouest du site. Sur cet espace, l'enseigne ouvrira un établissement totalisant 110 chambres, autour d'un concept hybride entre l'hôtellerie économique et l'auberge de jeunesse. « Nous ciblons une clientèle intergénérationnelle, qui va du jeune étudiant au retraité, du cadre à l'ouvrier en déplacement », explique Emmanuel Petit, président du groupe. La livraison est attendue au mois de septembre 2021.

Avant cela, l'entreprise Fontanel Immobilier inaugurera l'immeuble de bureaux Initial Grand Parilly. Ce programme ambitieux, qui va transformer le quartier en profondeur, totalisera quelque 8 800 m² de bureaux en R+8, auxquels s'ajouteront 1 800 m² de restaurant en rez-de-chaussée. « Nous avons signé un accord avec l'enseigne Les Trois Brasseurs », précise Jocelyn Fontanel, Directeur général de l'entreprise familiale. Élément fort de ce dossier de rénovation urbaine, cet immeuble conçu comme un bâtiment signal a été dessiné par le cabinet d'architectes lyonnais Soho Atlas.

UN LONG PROCESSUS

Mi 2015 - printemps 2016 : procédures de concertation réglementaire et d'enquêtes publiques.

Mi 2016 : démarrage des travaux préparatoires à l'aménagement du site.

Été 2017 : démarrage de la construction des magasins Ikea et Leroy Merlin et d'un immeuble tertiaire entre les enseignes ; début des travaux d'aménagement des voiries et espaces publics.

Automne 2017 : démarrage des travaux d'accès au quartier.

Deuxième semestre 2019 : ouverture des magasins Ikea et Leroy Merlin, des accès au site depuis les boulevards Laurent Bonnevey et Joliot Curie, des voies de desserte et des espaces publics.

À partir de 2020 : livraison des premiers programmes de logements, bureaux, équipements publics.

2025 : achèvement des derniers programmes immobiliers.

