

Gratte-Ciel centre-ville, Saulaie, Mas du Taureau : des nouveaux opérateurs désignés

Les projets urbains Gratte-Ciel centre-ville à Villeurbanne, la Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite – La Mulatière et Mas du Taureau à Vaux-en-Velin poursuivent leur développement. Les Nouveaux Constructeurs, le Groupe Cardinal et le Groupe Pichet ont été récemment désignés, à l’issue de consultations, en vue de réaliser de nouveaux programmes immobiliers.

1 GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE (VILLEURBANNE) : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS DÉSIGNÉS OPÉRATEUR DU MACRO-LOT D

À l’issue d’une consultation et d’un jury de sélection qui s’est réuni le 9 janvier 2026, Les Nouveaux Constructeurs ont été désignés opérateur du macro-lot D, dernier macro-lot de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville.

Le lauréat et le programme du macro-lot D

Le projet retenu est celui des Nouveaux Constructeurs, entourés d’une équipe de maîtrise d’œuvre composée des agences BAMAA Architectures et Déchelette Architecture, du paysagiste Marco Rossi Paysage et du bureau d’études environnemental, TRIBU.

Situé entre le cours Emile Zola au sud, la future esplanade Agnès Varda au nord, et bordant la future avenue Simone de Beauvoir, prolongement de l’avenue Henri Barbusse, ce programme constitue la future entrée du centre-ville élargi de Villeurbanne, en vis-à-vis du macro-lot A opéré par Altarea Cogedim. Dans le prolongement direct du quartier historique des Gratte-Ciel, ce site porte des enjeux d’accroche urbaine, architecturale et paysagère.

Le programme développera environ 11 000 m² de surface, comprenant 115 logements, dont 75 % en accession et 25 % en Bail Réel Solidaire (BRS), ainsi que des commerces en rez-de-chaussée dont deux moyennes surfaces, contribuant à l’animation du centre-ville.

Un projet qui s’inscrit dans l’héritage des Gratte-Ciel et est tourné vers la ville durable

Le projet respecte les principes urbains définis par l’architecte en chef - gradinage, couronnement, composition des façades caractéristiques du quartier historique des Gratte-Ciel - tout en intégrant une architecture contemporaine et des objectifs environnementaux.

L’opération prévoit notamment un espace de pleine terre planté, une tour en façade à ossature bois, des planchers bois pour les deux tours, des entre-tours en pierre massive, des espaces extérieurs pour tous les logements à partir du T2, des rooftops accessibles et végétalisés ainsi qu’un jardin suspendu.

À propos de Villeurbanne Grand Centre

À Villeurbanne, le centre-ville se transforme pour devenir plus attractif, plus accessible, mieux desservi, plus vert et plus animé. Bâtir ce nouveau cadre de vie, c'est l'objectif de la Métropole de Lyon et de la Ville de Villeurbanne avec le projet Villeurbanne grand centre.

Le projet Gratte-Ciel centre-ville, aménagé par la SEM SERL, répond à cette ambition. Il prévoit d'étendre le centre-ville, au nord de l'avenue Barbusse, à l'horizon 2031 sur 8 hectares supplémentaires, en respectant l'héritage architectural de Môrce Leroux.

L'équipe :

- Architectes : BAMAA Architectures et Déchelette Architecture
- Paysagistes : Marco Rossi Paysage
- Bureau d'études : TRIBU (environnement - QEB), Prelem (thermique - fuide), ICS (structure)
- Economiste de la construction : Korell

Calendrier prévisionnel du macro-lot D :

- Début des travaux : 2028, après le déménagement du Monoprix dans le macro-lot B et la démolition du parking actuel rue Léon Chomel
- Livraison prévisionnelle : fin 2030

Ce macro-lot viendra achever d'ici 2031 l'aménagement du centre-ville élargi de Gratte-Ciel, après la livraison des macro-lots A, B et C dont les travaux ont démarré.



Perspective de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville ©Plasticine



Perspective depuis l'avenue Simone-de-Beauvoir du macro-lot D ©Polyhuit



Perspective depuis le cours Émile-Zola du macro-lot D, ©Polyhuit

Le 15 janvier, le groupement mené par le Groupe Cardinal (promoteur) a été désigné pour réaliser le lot 5 de la ZAC de la Saulaie, à l'issue d'une consultation et d'un jury de sélection.

Le programme

Situé à proximité immédiate de la station de métro « Gare d'Oullins », le programme se compose d'un îlot mixte de 8 664 m² de surface de plancher où cohabitent, logements, activités tertiaires, commerces et services, une crèche municipale et des stationnements. Il contribue ainsi à préserver et prolonger l'esprit du faubourg, qui constitue l'identité architecturale forte du quartier de la Saulaie.

Ce projet s'inscrit dans la démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) déployée à l'échelle de la ZAC, qui vise à promouvoir le bien-être des usagers à travers le développement des mobilités actives, d'une offre de soins structurée, de logements favorables à la santé, de services de proximité et d'aménagements paysagers supports de bien-être.

Le programme contribue directement à ces objectifs avec la création d'une maison de santé pluridisciplinaire de 1 174 m², regroupant une équipe pluridisciplinaire de professionnels de santé, en partie déjà constituée, comprenant notamment médecin généraliste, orthophoniste, pédopsychiatre, ostéopathe, infirmière, diététicien, sage-femme..., ainsi que des bureaux (2 500 m²) à partir du R+2. Des commerces (300 m²) et une crèche municipale de 32 berceaux (500 m²) verront le jour au rez-de-chaussée. Un parking vient compléter le plot tertiaire en rez-de-chaussée et en R+1.

En matière de logements, le projet propose une pluralité dans les manières d'habiter, avec de l'accession libre (3 395 m²) et de l'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (759 m²), représentant 59 logements, sous forme de maisons de ville et d'un bâtiment collectif.

L'offre portée par le Groupe Cardinal accorde une attention particulière au confort des bâtiments, au traitement paysager et à la qualité de l'air intérieur. Les logements viseront le label ECRAINS niveau Argent, tandis que les surfaces tertiaires ambitionnent une certification HQE Bâtiment Durable complétée par la démarche Ready to OSMOZ. Le projet bénéficie de l'accompagnement de MEDIECO Conseil & Formation et de Pistyles pour favoriser l'appropriation des espaces végétalisés via des actions participatives.

L'équipe

Le groupement mené par le Groupe Cardinal est accompagné d'une équipe de conception constituée de :

- Architectes : PETITDIDIERPRIoux Architectes et Girin & Marie Architectes
- Paysagistes : Graphyte (sols et plantations)
- Bureau d'études : AIA Ingénierie (équilibre structures et flux), eEgénie (sobriété et le réemploi), Be Park, MEDIECO Conseil & Formation (santé environnementale)
- Assistance à Maîtrise d'Usage : Pistyles (appropriation collective)

Le calendrier

- Début prévisionnel des travaux : second trimestre 2027
- Livraison prévisionnelle : 2029



©Cardinal, Petitdidierprieux Architectes, Girin Marie Architectes, Graphyte paysagiste, AIA Ingénierie, Eegenie



©Cardinal, Petitdidierprieux Architectes, Girin Marie Architectes, Graphyte paysagiste, AIA Ingénierie, Eegenie

Le 22 janvier 2026, le Groupe Pichet a été désigné opérateur du lot K de la ZAC du Mas du Taureau à l'issue d'une consultation et d'un jury de sélection.

Le programme

Situé en cœur de centralité du futur quartier, à la jonction du tramway T9, du futur parc urbain et de l'avenue Gisèle Halimi, le projet prévoit la réalisation d'un programme résidentiel développant environ 3 500 m² de surface de plancher, comprenant 50 logements en accession libre.

Pensé pour favoriser les usages partagés et la qualité de vie des habitants, le programme intègre deux espaces communs de 50 m² chacun, destinés à encourager les dynamiques collectives au sein de la copropriété. Un local vélos de grande capacité, incluant un espace de réparation, viendra compléter ces équipements.

Le projet accorde une place importante au paysage et à la nature en ville, avec un cœur d'îlot comprenant 35 % de pleine terre largement planté. L'ensemble des logements bénéficiera également de balcons ou terrasses généreuses et végétalisées, participant au confort d'usage et à l'intégration environnementale du programme.

Un projet engagé pour la transition environnementale et l'appropriation des usagers

Le projet s'appuie sur un système constructif poteaux-poutres en béton bas-carbone, complété par des matériaux biosourcés, notamment un remplissage en bio'bric et une isolation en laine de bois. Les façades seront traitées avec un enduit à la chaux et les toitures végétalisées, permettant d'atteindre un niveau 2 biosourcé.

Afin d'accompagner les futurs habitants dans l'appropriation de leur lieu de vie, une démarche d'Assistance à Maîtrise d'Usage sera menée par La Formidable Armada. Elle proposera notamment des ateliers de co-conception et de gestion des espaces partagés, favorisant l'implication des résidents et la pérennité des usages collectifs.

L'équipe

Le groupement mené par le Groupe Pichet s'appuie sur une équipe composée de :

- Architecte : Vincent Lavergne
- Paysagiste : Atelier LJJ
- Assistance à Maîtrise d'Usage : La Formidable Armada
- Cabinet environnement : Katene

Le calendrier

- 2026 : dépôt du permis de construire
- 2027 : démarrage des travaux
- 2029 : livraison prévisionnelle



©Vincent Lavergne Architecture Urbanisme



©Vincent Lavergne Architecture Urbanisme

MÉTROPOLE
GRAND **LYON**

Réalisés dans le cadre d'opérations concédées, la Métropole de Lyon conduit plusieurs projets d'aménagement urbain à l'échelle du territoire métropolitain, dont celui de Gratte-Ciel centre-ville à Villeurbanne, de la Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite – La Mulatière ou du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin.



CONTACT PRESSE :



David CORTIER
06 09 96 56 64
d.cortier@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE
GRAND **LYON**

Laetitia LATAPY
06 46 18 90 93
llatapy@grandlyon.com