

DOSSIER DE PRESSE

LE BOTTET

LE NOUVEAU CENTRE-VILLE

Lancement de la rénovation du centre-ville de Rillieux-la-Pape
et pose de la première pierre de l'îlot 1 So New
le jeudi 3 novembre 2016 à partir de 10h



LE BOTTET

LE NOUVEAU CENTRE-VILLE

Lancement de la rénovation du centre-ville de Rillieux-la-Pape et pose de la première pierre de l'îlot 1 So New le jeudi 3 novembre 2016 à partir de 10h

Le renouvellement urbain du Bottet, projet initié par la ville de Rillieux-la-Pape, porté par la Métropole de Lyon et aménagé par SERL Aménagement et Eiffage Immobilier a vocation à créer un nouveau centre-ville sur la commune de Rillieux-la-Pape, regroupant des commerces, des activités tertiaires et des logements neufs dotés d'une architecture originale et moderne.

Rénover, créer un parcours résidentiel à Rillieux-la-Pape et changer l'image de la ville, c'est aujourd'hui l'ambition portée par l'ensemble des partenaires sur ce territoire. Cette ambition s'illustre désormais de façon concrète avec le **lancement opérationnel du projet de rénovation du Bottet qui offrira un centre-ville rénové et affirmé à Rillieux-la-Pape.**

Première étape de ce projet urbain : la réalisation sur l'Avenue de l'Europe de deux programmes immobiliers de logements « So New » et « So You » par Eiffage Immobilier. Cet ensemble comprenant 7 bâtiments regroupera à terme 148 logements en accession libre avec un accès à la propriété facilité. **2 000 m² de commerces** et **625 m² de nouvelles activités tertiaires** prendront place aux étages et rez-de-chaussée des îlots. La livraison du premier îlot de logements est prévue au 1^{er} trimestre 2018.

De nouveaux espaces publics seront également créés par SERL Aménagement : des espaces arborés agrémentant les îlots, une esplanade ouverte à tous, 220 nouveaux stationnements et des voies nouvelles facilitant la circulation dans le nouveau centre-ville.

Rillieux-la-Pape mène également plusieurs programmes de requalification dans ce secteur. L'Espace Baudelaire et sa médiathèque seront rénovés en véritable centre culturel d'ici 2019 pour rendre la culture et les nouvelles technologies accessibles au plus grand nombre. L'immeuble contigu au Collège **Maria-Casarès**, acquis par la ville il y a plusieurs années, sera quant à lui transformé en **pôle administratif**. **Un nouveau cinéma** sera ouvert au public en 2017 avec 600 places et 3 salles, dont 2 équipées de la 3D.

Pour **Alexandre VINCENT, Maire de Rillieux-la-Pape**, « c'est un premier signal qui montre ce que la majorité municipale souhaite faire en matière de rénovation urbaine dans les années à venir. Au-delà d'une seule démolition de l'existant et la construction de bâtiments plus actuels, une réfection globale de la ville s'engage. Cela touche les immeubles, les voies de circulation, les parkings, les espaces de vie comme les commerces et les parcs urbains... Tout un ensemble d'éléments qui nous permettra d'offrir aux Rilliards un cadre de vie agréable et de profiter des points positifs de la ville ».

Michel LE FAOU, Vice-Président de la Métropole de Lyon, a rappelé que Rillieux-la-Pape, « fait partie des 14 sites de renouvellement urbain identifiés sur le territoire de la Métropole de Lyon et pour lesquels nous menons une action ambitieuse et volontariste. Sur l'ensemble de ces sites, et c'est le cas évidemment pour Rillieux, notre ambition est de permettre un développement plus harmonieux du cadre de vie proposé aux habitants, avec une forte attention portée aux formes d'habitats développés (avec l'objectif d'une réelle mixité sociale), tout en ayant à cœur de soutenir l'activité économique et commerciale, d'offrir des équipements de proximité de qualité, avec des espaces publics agréables et adaptés. Le projet que nous menons à Rillieux avec la municipalité et les autres partenaires répond à ces enjeux et je suis heureux de lancer la première pierre opérationnelle de ce projet urbain. »

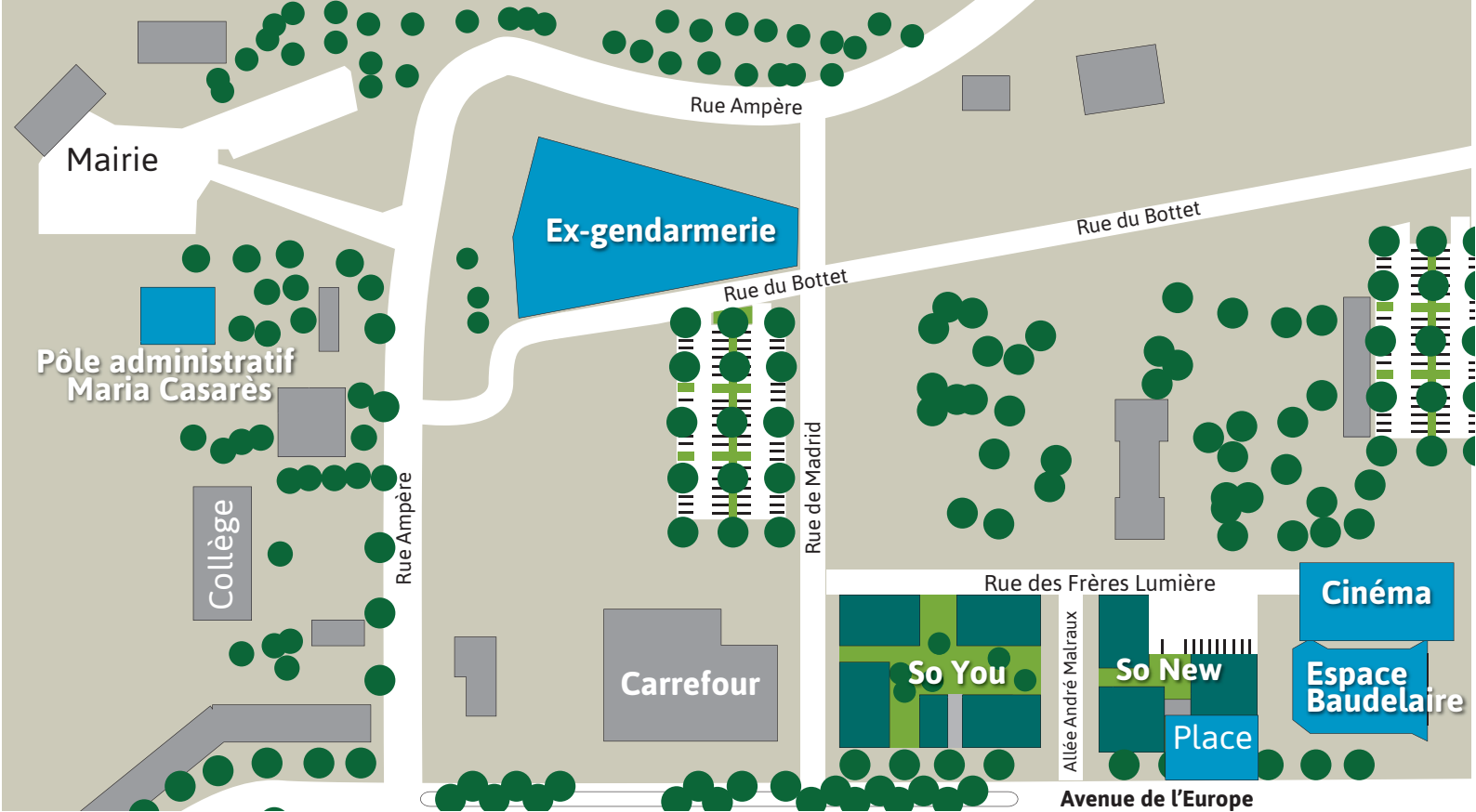
La cérémonie de pose de la première pierre de la résidence « So New », organisée le jeudi 3 novembre à partir de 10h sur le site du chantier Eiffage, au 81 avenue de l'Europe, est donc l'occasion de lancer le grand projet du nouveau centre-ville de Rillieux-la-Pape : Le Bottet.





SOMMAIRE

• Présentation du projet urbain du quartier Le Bottet	p. 6 et 7
• Programme immobilier d'habitation	p. 8 et 9
• Commerces, équipements et services	p. 10 et 11
• Un pôle culturel en centre-ville	p. 12 et 13
• Création d'un pôle administratif	p. 14
• Calendrier	p. 15



Plan du futur centre-ville du Bottet

PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN LE BOTTET

6

Le projet du Bottet s'inscrit dans les grands projets urbains que développe la Métropole de Lyon sur son territoire et fait suite au premier programme de renouvellement urbain mené sur la commune de Rillieux-la-Pape.

Par ce projet, la ville de Rillieux-la-Pape souhaite renforcer un centre-ville aujourd'hui peu lisible et développer de véritables parcours résidentiels au cœur de la commune.

L'objectif principal du renouvellement du quartier du Bottet est de créer, en lieu et place d'une ancienne copropriété commerciale dégradée, une nouvelle polarité regroupant une **offre commerciale**, des **logements aux typologies variées** et à l'architecture originale et moderne, des **activités tertiaires** et des **services publics**.

La création d'une **nouvelle place publique**, de **nouvelles voiries** et d'**espaces arborés** en lien avec les programmes immobiliers apporteront des **accès facilités**. Concédé par la Métropole de Lyon, le projet urbain est réalisé par la SERL Aménagement.

Pour compléter le projet de requalification urbaine, la ville de Rillieux-la-Pape renforcera en parallèle la **vocation culturelle du site** avec la **création d'un cinéma de 3 salles (par l'URFOL)** et la **rénovation de l'Espace culturel Baudelaire**.



Le nouveau programme immobilier

EN BREF

Le projet de requalification du centre-ville Le Bottet prévoit :

- Le **désenclavement et l'ouverture** du centre-ville.
- La **démolition de la galette commerciale** et d'une **tour au 7 rue du Bottet**.
- La construction de 2 **nouveaux îlots d'habitations soit 148 logements**.
- Le **transfert des commerces existants** et la **création de nouveaux commerces en RDC**, pour une offre commerciale de qualité.
- La création d'une **place publique, de nouvelles voiries, d'espaces arborés, de places de stationnements**.
- Le **renforcement de la vocation culturelle** du site avec la **création d'un cinéma**, la rénovation de l'**Espace Baudelaire**, la transformation de la **médiathèque**.
- La création du **pôle administratif Maria Casarès**.



Le nouveau programme immobilier

PROGRAMME IMMOBILIER D'HABITATION

Présentation

Deux nouveaux îlots urbains composés essentiellement de logements seront construits, en lieu et place de l'actuelle galette commerciale du Bottet, aujourd'hui inadaptée ; l'offre commerciale étant reconstituée en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments le long de l'Avenue de l'Europe.

Une partie de la galette commerciale a déjà été détruite, le reste des bâtiments disparaîtra en 2018.

Le constructeur-promoteur **Eiffage Immobilier**, retenu pour réaliser ce nouveau programme de logement, proposera 7 bâtiments neufs et fonctionnels en accession libre avec un accès à la propriété facilité (Plan 3A et aides de la ville possibles). L'emplacement a été choisi spécialement pour sa proximité avec les commerces et services existants.

Près de **148 logements neufs diversifiés**, sur une surface de **12 500 m²** seront construits en **2 îlots** : « **So New** » avec **58 logements** dans un premier temps et « **So You** » avec **90 logements** dans un second temps.

La première phase a débuté à l'automne 2015 avec la commercialisation de la **résidence « So New »**. La construction débute cet automne 2016 et se poursuivra jusqu'à la livraison prévue au 1^{er} trimestre 2018.

Cet îlot regroupera des appartements contemporains et lumineux du T2 au T5 dotés de balcons et terrasses, de grands espaces de vie, de cœurs d'îlots arborés et de parkings en sous-sol.



L'espace de vente d'Eiffage Immobilier est ouvert au public depuis octobre 2015, au 81 Avenue de l'Europe à Rillieux-la-Pape.



L'îlot 1 So New et l'îlot 2 So You

Une architecture originale et moderne

Pour se différencier des hautes silhouettes des bâtiments qui forment aujourd'hui la Ville Nouvelle, l'architecture retenue vise le changement d'image de la ville.

Après étude, des immeubles à taille humaine ouverts sur l'espace public et à l'architecture contemporaine ont été privilégiés.

L'architecture contemporaine de « **So New** » et « **So You** » s'inscrit parfaitement dans le vent de modernité qui souffle sur la ville de Rillieux-la-Pape.

Des logements dans l'air du temps

Répartis sur trois ou quatre étages (hors attique), les futurs logements disposeront tous d'une double, voire d'une triple orientation avec une vue donnant sur les espaces publics arborés des alentours.



Le nouveau programme immobilier sur l'Avenue de l'Europe

COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

SERL Aménagement est en charge de réaliser le **réaménagement du centre-ville Le Bottet** pour le compte de la Métropole de Lyon.

Le renouvellement urbain se traduit par la restructuration du centre-ville afin d'apporter une amélioration notoire de la **qualité de vie des habitants et usagers** : combiner l'urbain, l'habitat, le commerce, le transport, l'économie et la création d'espaces publics adaptés sont autant de missions confiées à SERL Aménagement dans le cadre du projet du nouveau cœur de ville du Bottet.

L'objectif est d'apporter au centre-ville **une nouvelle attractivité et d'en faire un lieu où il fait bon vivre.**

Programme de réaménagement du centre-ville

- > Démolition de la galette commerciale.
- > Construction de **148 logements, commerces en RDC** et **locaux tertiaires** en recréant deux îlots ; cette réalisation a été confiée à Eiffage immobilier.
- > **Création d'un réseau viaire** et **d'espaces publics maillés et structurés.**



Des espaces publics repensés

- **Une place ouverte** à tous sera réalisée pour former le trait d'union entre les deux îlots d'habitation et le pôle culturel rénové tout proche.
- Les bâtiments construits seront séparés par des **espaces et cheminements structurés**, créant des ouvertures et de nouvelles liaisons aménagées par la SERL Aménagement.
- Des **espaces publics arborés** agrémenteront les îlots d'habitation.
- **220 nouvelles places de stationnement le long des voies** seront créées et des voies nouvelles faciliteront la circulation dans le quartier, donnant un accès direct aux commerces et équipements publics.

Une offre commerciale de proximité

2 000 m² de commerces prendront place **au rez-de-chaussée** des bâtiments, en façade sur l'Avenue de l'Europe, ouverts sur la place publique et le long de la nouvelle voie, soit l'équivalent d'une vingtaine de **boutiques réinstallées ou nouvellement créées**.

624 m² seront également **dédiés à l'activité tertiaire**.

Montant des
investissements de
l'ensemble du projet

7,7 M€



L'Espace Baudelaire demain



La médiathèque dernière génération

UN PÔLE CULTUREL EN CENTRE-VILLE

Le projet du Bottet propose la création d'un véritable pôle culturel, ouvert à tous et doté de tous les outils dernière génération.

Ce pôle culturel rassemblera deux équipements publics majeurs :

- **L'Espace Baudelaire** ainsi que sa médiathèque rénovés,
- **un cinéma** dernière génération.

L'objectif est de rendre **l'art, la culture, le savoir, l'information et les technologies numériques accessibles au plus grand nombre.**

L'Espace Baudelaire et la médiathèque connectée

• **L'Espace Baudelaire** sera rénové pour **devenir plus attractif et jouer un rôle majeur dans la cohésion sociale.** Il conservera son statut d'espace de rencontres, d'animations et de spectacles destinés à tous les habitants tout en bénéficiant d'un cadre rénové et moderne (modification des façades et des accès du bâtiment).

• **La médiathèque**, deviendra « **dernière génération** », elle sera repensée, étendue et dotée de nouveaux services : nouveaux outils numériques, espaces dédiés à la convivialité, salle de spectacles, lieu d'exposition temporaire.

Ces différents espaces plus flexibles s'adapteront aux événements organisés et aux publics accueillis.

Fin des travaux de rénovation prévue en 2019.

Montant prévisionnel des investissements

12,7 M€, c'est le coût prévisionnel des investissements (montant total des travaux, dépenses d'études, d'honoraires, mobilier et d'informatique).

Ce montant sera subventionné par différents partenaires et institutions parmi lesquelles l'État ou la Région.



Un cinéma high-tech

Un **nouveau cinéma** sera construit (par l'URFOL) à l'arrière de l'Espace Baudelaire, ce qui confortera la vocation culturelle du centre-ville.

D'une superficie de 2 135 m², il disposera de deux niveaux sur lesquels seront réparties **3 salles (120, 180 et 297 places) dont 2 salles 3D, écrans géants**, dolby digital, un accès aux personnes en situation de handicap (physique, visuel, auditif), un coin snacking. Au rez-de-chaussée, un **hall d'accueil de 450 m²** fera office d'espace de convivialité, avec expositions et animations. Le complexe proposera un véritable espace de détente.

À l'affiche, **tous les films en sortie nationale** ainsi qu'une programmation labellisée « **Art et essai** ». Quant à l'ancien cinéma (situé à l'Espace Baudelaire), il se transformera en **salle dédiée au spectacle vivant** avec davantage de places assises, une hauteur de scène revue et un équipement son et lumière de haute qualité.

Ouverture en septembre 2017

Montant prévisionnel
des investissements
4,3 M€



CRÉATION D'UN PÔLE ADMINISTRATIF

En face de l'Hôtel de Ville et à deux pas du nouveau cœur de ville, un bâtiment, anciennement dépendant du collège Maria Casarès, sera réhabilité et transformé en pôle administratif complétant l'Hôtel de ville existant.

Il offrira un meilleur service public à l'ensemble des Rilliards et contribuera au centre-ville élargi de Rillieux-la-Pape.

Le pôle administratif Maria Casarès accueillera la Direction Générale Adjointe aux Solidarités, actuellement répartie entre l'Hôtel de Ville, l'Espace Baudelaire et d'autres sites dispersés dans la ville.

**Montant
des investissements**
3, 992 M€

Adresse
115 Rue Ampère
69140 Rillieux-la-Pape

■ Programme immobilier d'habitation

2015

- Obtention du permis d'aménager et de démolir
- Démolition partielle de la galette commerciale
- Permis de construire de l'îlot 1 « So New » Eiffage

2016

- Travaux espaces publics
- Début construction de l'îlot 1 « So New » Eiffage

1^{er} trimestre 2018

- Livraison prévisionnelle de l'îlot 1 « So New » Eiffage

2018

- Démolition totale de la galette commerciale
- Début construction de l'îlot 2 « So You » Eiffage

2019

- Livraison prévisionnelle de l'îlot 2 « So You » Eiffage

■ Espace Baudelaire

Mars 2016

- Désignation du lauréat maître d'œuvre

Septembre 2017

- Début des travaux

Début 2019

- Ouverture de l'Espace Baudelaire et de sa médiathèque

■ Cinéma

Juillet 2016

- Pose de la 1^{ère} pierre

2^{ème} semestre 2016

- Début des travaux

2017

- Ouverture au public

■ Pôle administratif Maria Casarès

Août 2016

- Début des travaux

Septembre 2017

- Ouverture au public

■ Renouvellement urbain

2019

- Démolition de la tour au 7 rue du Bottet

Contacts presse

Métropole de Lyon

Natacha HIRTH
nhirth@grandlyon.com
Tél. 04 26 99 39 51 - 06 65 47 66 63

Grand Projet de Ville de Rillieux-la-Pape

Lou BAUMERT
lou.baumert@rillieuxlapape.fr
Tél. 04 37 85 00 96

SERL Aménagement

Anne-Claire PASSOT
ac.passot@serl.fr
Tél : 04 72 61 50 49

Eiffage Immobilier

Cathy BOURGEOIS
cathy.bourgeois@eiffage.com
Tél. 06 07 09 22 13



GRANDLYON
la métropole



G.P.V. RILLIEUX
LA-PAPE

ANRU
Agence Nationale
pour la Renovation
Urbaine

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



SERL
aménagement

EIFFAGE

Côté ville

