



Transformation du centre de shopping



Editos

“



La Métropole lyonnaise est devenue ces dernières années une métropole de référence au niveau européen et international. Le quartier Part-Dieu joue un rôle central dans cette dynamique et c'est pourquoi nous avons voulu y engager un renouvellement de grande ampleur, avec l'ambition d'en faire une vitrine de notre territoire et un emblème de la ville de demain : à la fois hyperactive, hyperconnectée et agréable à vivre. Ce projet nous le menons selon une méthode qui a fait ses preuves dans tous nos grands projets urbains, en co-construction avec des partenaires publics et privés qui partagent la même vision.

Le projet de rénovation du centre commercial s'inscrit idéalement dans cette réinvention collective de la Part-Dieu qui se redessine selon les mêmes principes : encore plus de dynamisme, de fluidité, de lisibilité et de beauté. Le centre commercial sera un symbole fort du nouveau visage et des nouvelles ambitions de la Part-Dieu, à l'image de notre Métropole, toujours plus attractive et audacieuse.

”

Gérard Collomb,

Sénateur-Maire de Lyon, Président du Grand Lyon

“

Unibail-Rodamco est fier de participer à ce grand projet de rénovation urbaine, qui invente une nouvelle vie dans la ville, et qui résulte d'une démarche de co-production entre les acteurs publics et privés. D'une dimension inédite, ce partenariat aboutit à la création d'un modèle d'innovation urbaine, un projet précurseur et novateur dans sa méthode comme dans ses objectifs, dont le centre commercial La Part-Dieu constitue aujourd'hui un pivot incontournable. Il sera demain à la fois un lieu de vie, de shopping, mais aussi de culture et de détente dans un cadre réinventé.



”

Christophe Cuvillier,

Président du directoire Unibail-Rodamco



Réinventer Lyon Part-Dieu

Deuxième quartier tertiaire de France, Lyon Part-Dieu est le cœur stratégique de la métropole lyonnaise et l'un des moteurs de son rayonnement et de son attractivité à l'échelle nationale et européenne. Depuis 40 ans, les acteurs de la Part-Dieu conjuguent leurs efforts à ceux des collectivités publiques pour coproduire un quartier performant qui facilite les échanges et les rencontres, accélère le développement économique, produit des emplois et facilite la vie en ville. Afin de conforter cette dynamique et d'anticiper les besoins de la ville de demain, la Métropole de Lyon et ses partenaires mettent en oeuvre depuis 2009 un projet à la hauteur du potentiel exceptionnel de ce quartier conçu par l'équipe d'urbanistes-architectes de l'AUC et piloté par la SPL du même nom. Ce projet au long cours propose une vision équilibrée et respectueuse de l'existant, conforte les atouts et donne un nouveau souffle. Il engage un modèle de réinvention à grande échelle, avec une offre tertiaire augmentée et mieux calibrée, conjuguée à une ambition forte sur les logements et les espaces collectifs. Pour concilier, in fine, plaisir de ville et performance.

3 enjeux

Réaliser le quartier tertiaire de référence en Europe

- Atteindre 1,5 millions de m² de bureaux et proposer une gamme diversifiée d'immeubles novateurs et performants (+ 650 000 m² de bureaux).
- Renforcer les équipements clés du dynamisme économique (gare, commerces, services, transports en commun).
- Travailler sur l'innovation urbaine et architecturale, valoriser l'image du quartier et des entreprises dans un environnement adapté aux nouveaux usages urbains.
- Développer des emplois nouveaux et renforcer la fonction de locomotive économique à l'échelle de l'agglomération lyonnaise (+ 35 000 emplois).

Repenser les mobilités

- Rénover la gare de la Part-Dieu en doublant l'espace d'accueil pour les usagers et en créant une nouvelle voie.
- Développer les modes de déplacements doux : transports en commun, piétons et vélos (+ 2 000 places).
- Améliorer les cheminements piétons dans le quartier.

Faire de la Part-Dieu un quartier à vivre

- Développer des espaces publics adaptés aux usages contemporains de la ville, intégrant des lieux de pause et des espaces verts.
- Proposer des commerces, services et des équipements pour tous.
- Développer une offre nouvelle de logements (+ 2 200 logements à terme).

La métamorphose du quartier : rappel des grandes étapes du projet

2009

Lancement de l'appel d'offres pour la mission d'étude de conception du projet

2011

Validation du Plan de référence, déclinaison opérationnelle du projet, intégrant les éléments de programmation et une stratégie de développement durable et de déplacement

2012

Ouverture de la concertation préalable sur le projet avec réunion publique de présentation du projet

2013

Arrivée de la ligne T4 en gare de la Part-Dieu et réaménagement du secteur Mouton Duvernet. Concertation préalable au projet de Pôle d'Echanges Multimodal Lyon Part-Dieu

2014

Livraison de la première phase de réaménagement de la rue Garibaldi et des programmes Green Part-Dieu, Crystallin, Equinox, Archives départementales

2015

Mise en place de la Société Publique Locale Lyon Part-Dieu. Livraison de la tour Incity et lancement des travaux de Silex 1. Concertation préalable à la création de la ZAC Part-Dieu Ouest

2017

Lancement des travaux de transformation du centre de shopping Lyon Part-Dieu





2 Le renouveau du centre La Part-Dieu

Un centre de shopping en perpétuelle évolution

Référence régionale du shopping grâce à son implantation exceptionnelle et la diversité de son offre, La Part-Dieu s'affirme comme le cœur vibrant du quartier et compte parmi les centres de shopping les plus dynamiques d'Europe avec 34 millions de visites en 2015. Depuis son ouverture en 1975, le centre n'a eu de cesse de se transformer pour répondre aux mutations de la métropole.

2000/2001 : rénovation du centre avec la création des verrières sur la totalité des allées.

2009 : création des terrasses de l'Esplanade avec l'implantation de 4 restaurants thématiques.

2010 : ouverture de l'extension du Cours Oxygène avec 11 000 m² de surface de vente.

2011 : rénovation du centre et révélation du "Nouveau Visage de La Part-Dieu".

2013 : labellisation "Accueil-Qualité-Services".

2014 : rénovation du niveau métro avec l'arrivée d'enseignes inédites.

2016 : nouvelle étape de la transformation



Un projet architectural hautement innovant

Le projet architectural proposé par Winy Maas a pour ambition d'ouvrir davantage le centre sur l'espace public, d'en multiplier les accès pour en faire un véritable espace de liaison entre la gare et la ville. La rénovation prévoit également la création d'un toit-terrasse végétalisé, unique dans la Métropole, dédié à la détente et comprenant cinéma, restaurants et terrasses de café. Une nouvelle manière de vivre la ville.

La création d'une place suspendue végétalisée

La Part-Dieu va se doter d'un nouvel espace : un toit-terrasse dédié aux loisirs et à la restauration. En réorganisant les installations techniques et les espaces de stationnements actuellement présents en toiture, MVRDV crée une plateforme urbaine, qui se situe quelque part entre le parc tranquille et la place de marché vibrante, recréant une ambiance s'inspirant des quais lyonnais. Ces restaurants, cafés et cinéma - s'ouvrant vers les terrasses plantées - seront accessibles indépendamment du centre commercial.

“

Les terrasses restituent aux usagers des espaces ouverts et végétalisés où ils peuvent se rencontrer et se détendre ; une qualité manquante au quartier.

Winy Maas, co-fondateur de MVRDV.

”

Un centre ouvert et connecté à la ville

La rue n'est pas seulement étendue à travers le bâtiment par le biais du passage Servient mais elle se déploie aussi jusque sur la toiture du centre. Les escaliers monumentaux amèneront les piétons sur le toit du centre. MVRDV, par ce geste, reconnecte le centre commercial à son environnement immédiat.

Au sud, le réaménagement de l'accès du centre par un jeu de terrasses accentue la connexion à la bibliothèque.

À l'Est, l'ouverture du passage le long de la rue Servient invite les voyageurs arrivant depuis la gare de la Part-Dieu à traverser le centre pour rejoindre le centre-ville.

Une identité préservée et modernisée

Dans une volonté de mettre en valeur l'identité du quartier de la Part Dieu, MVRDV rénovera la façade existante et en réinterprétera le motif. Afin de maintenir l'identité du bâtiment, tout en cherchant à réduire son empreinte écologique, les panneaux de façade existants seront conservés ou réutilisés ailleurs sur l'édifice. L'ensemble des panneaux existants sera traité afin d'avoir un ensemble cohérent et unitaire. Le motif de rectangles enchevêtrés se développera de manière continue sur les parties nouvellement bâties tout en s'évaporant au droit des entrées ; un geste fort et symbolique de la nouvelle ouverture du centre commercial.

“

Le réaménagement du centre commercial La Part-Dieu est un acte d'ouverture vers la ville, L'ensemble autrefois refermé sur lui-même s'ouvre ; il devient ainsi un lieu où le public peut faire plus que simplement s'arrêter, il peut l'habiter, se l'approprier. Il devient un vrai morceau de ville.

Winy Maas, co-fondateur de MVRDV.

”

Focus sur les points emblématiques de la transformation



► **Des accès et traversées rendus plus lisibles**, avec la création d'une nouvelle entrée à l'angle du boulevard Vivier-Merle et de la rue Servient. **Les façades sont rénovées et modernisées sur la base du motif historique du site**, symbole de l'architecture et du patrimoine des années 70.



► **Création d'un toit terrasse unique pour la métropole**. Ce niveau, actuellement dédié au stationnement, **devient une vaste "place suspendue"** associant culture, loisirs et restauration, en belvédère sur l'horizon des balmes de Lyon et sur la ligne des Alpes au lointain. Il accueillera notamment le nouveau cinéma UGC, qui passe de 14 à 18 salles.



► **La création d'une nouvelle galerie le long de la rue Servient**, côté sud, pour faciliter la circulation piétonne entre la gare et le centre-ville



► De nouvelles circulations pour accéder au toit-terrasse. L'accès à cet espace se fera par différents dispositifs : **grands escaliers, ascenseurs intérieurs**, couplés aux nouvelles entrées et aux galeries créées.

Le centre La Part-Dieu aujourd'hui :

Inauguré en **1975**,
4 niveaux, **240** enseignes,
127 000 m²

et demain :

80 nouvelles enseignes,
soit **320** boutiques après la
réalisation du projet

32 000 m² GLA net créés,
selon la répartition suivante :

- **5 800 m²** de cinéma : transfert et agrandissement du cinéma, qui comptera 18 salles et 3 200 fauteuils
- **7 000 m²** de restaurants
- **19 200 m²** de commerces

660 emplois créés en phase de construction, **880** emplois en phase d'exploitation

Montant d'investissement :
330 millions d'euros.

3 Le quartier Lyon Part-Dieu

Aujourd'hui...

- Un quartier de **177 hectares** au cœur de la ville
- **13 500** logements, **20 600** habitants
- **2^{ème}** quartier tertiaire de France (après La Défense)
- **56 000** emplois
- **2 500** établissements
- **1 150 000 m²** de bureaux
- Un centre commercial dynamique : **240** enseignes, **34 millions** de visites en 2015
- Première gare de correspondance d'Europe : **28 millions** de voyageurs par an.



... et demain (2010-2030)

- + 650 000 m²** de bureaux
- + 40 000** emplois
- + 50 000 m²** d'équipements
- + 2 200** logements
- + 3 000** habitants
- **30 hectares** d'espaces publics réaménagés
- Une gare **2 fois plus grande**
- + 100 000** voyageurs dans la gare
- + 2 000** places de vélos.

Pour en savoir plus sur le projet :
www.lyon-partdieu.com

MAISON DU PROJET
192, rue Garibaldi - 69427 LYON Cedex 03
Tel : 04 28 000 600 - info@lyon-partdieu.com
Accueil et information : le mercredi de 10h à 13h et de 14h à 19h, les jeudi et vendredi de 14h à 18h.

A propos d'Unibail-Rodamco

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, présent dans 12 pays de l'Union européenne et doté d'un portefeuille d'actifs d'une valeur de 37,8 milliards d'euros au 31 décembre 2015. À la fois gestionnaire, investisseur et promoteur, le Groupe couvre toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Grâce à ses 1 995 employés, Unibail-Rodamco applique ses savoir-faire à des segments de marchés spécifiques comme les grands centres commerciaux des villes majeures d'Europe, ou comme les grands bureaux ou centres de congrès-expositions dans la région parisienne.

Le Groupe se distingue par sa volonté d'obtenir les meilleures certifications environnementales, architecturales et urbanistiques. Sa vision durable et à long-terme se concentre sur les développements ou redéveloppements de lieux de vie attractifs et accueillants pour y faire du shopping, y travailler et s'y relaxer. L'engagement d'Unibail-Rodamco en matière de développement durable, économique et social a été reconnu avec son inclusion dans les indices DJSI (World et Europe), FTSE4Good et STOXX Global ESG Leaders.

Le Groupe est membre des indices CAC 40 à Paris, AEX 25 à Amsterdam et EuroSTOXX 50. Il bénéficie d'une notation A par Standard & Poor's et Fitch Ratings.

A propos de MVRDV

Fondée à Rotterdam (Pays-Bas) en 1993 par Winy Maas, Jacob van Rijs et Nathalie de Vries, l'agence conçoit des projets et des études dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage et poursuit ses recherches sur la densité avec méthode et fascination. Ils emploient une méthode particulière afin de donner forme aux espaces à travers un grand nombre de données complexes, qui accompagnent aujourd'hui le processus de création des bâtiments contemporains.

Cette production très diversifiée se poursuit au sein de l'atelier d'architecture, et de nombreux projets concernent aussi bien la France que les Pays-Bas, l'Allemagne, l'Autriche, la Chine, le Royaume-Uni, les États-Unis et d'autres pays. On peut citer le Marthkal, un marché couvert à Rotterdam, le Pushed Slab, ZAC du Rungis à Paris, la bibliothèque municipale de Spijkenisse (Pays-Bas), le pavillon Hollandais pour l'exposition universelle de Hanovre en 2000, les plans d'aménagement urbains de Caen et Bordeaux, et d'Oslo (Norvège). L'équipe planche également sur de vastes projets d'aménagements concernant le futur du Grand Paris et d'Almere, ville nouvelle aux Pays-Bas, doublant sa superficie.

Le bureau a édité les résultats de ses recherches dans les publications FARMAX (1998), KM3 (2005) et MVRDV Buildings (2015). Les réalisations qui découlent de cette approche varient d'une gamme de bâtiments de tailles différentes, à l'urbanisme en passant par des publications et des installations. L'équipe de MVRDV, qui comprend plus de 130 architectes et urbanistes, a également des contacts permanents avec des bureaux d'études techniques pour échanger et mettre à jour son savoir-faire.

Ensemble avec l'Université des Sciences de Delft, MVRDV démarre "The WHY Factory" comme une cellule de recherche permettant d'apporter des arguments architecturaux et urbains pour le développement de la ville du futur.

Contacts Presse

Agence Mot Compte Double

Alexandra Breyne et Emilie Van Durme

Tel. 03 20 74 95 23

abreyne@motcomptedouble.fr

evandurme@motcomptedouble.fr

Unibail-Rodamco

Pauline Duclos-Lenoir

Responsable Communication et Relations Presse

Tel. 01 76 77 57 94 ou 06 19 81 11 59

pauline.duclos-lenoir@unibail-rodamco.com