



Construction d'un ensemble immobilier mixte composé de 229 logements, 9 maisons individuelles, 7 commerces, 1 cinéma et 2 parkings de 300 places

L'îlot Mixte, VUES CIEL, s'intègre dans la rénovation urbaine du centre-ville de Villeurbanne. Ce projet participe, par sa forte identité architecturale, au renouveau du quartier historique des Gratte-Ciel, souhaité par l'architecte en chef de la ZAC Nicolas Michelin. Cette opération revêt un très fort enjeu logistique et demeure le vecteur principal de la transformation du quartier des Gratte-Ciel en termes de mobilité, d'usage et de qualité de vie.

Cet îlot composé de 229 logements répartis en 6 bâtiments et d'un socle commun, fait la part belle à la hauteur avec un des plots allant du 10ème au 15ème étage. Les espaces de vie communs sont mis en avant avec la réalisation d'un parvis de 1 500 m² en R+2, composés de jardins partagés, de vergers et prairie. Les usages mixtes sont mis l'honneur avec un socle comprenant la création d'un cinéma, des commerces au RDC et des parkings sur deux niveaux de sous-sol.

AIA MANAGEMENT intervient en tant qu'OPC et conseil logistique auprès du maître d'ouvrage pour le compte de QUARTUS et l'accompagne dans l'organisation générale de l'opération en phase conception et réalisation, en collaboration avec la SERL, l'aménageur du quartier. En effet, le projet du Vues Ciel s'intègre dans un ensemble de 3 macro-lots dont les travaux se réalisent en simultanée. En parallèle, il sera réalisé la construction du Tramway T6 dont le tracé longe les macros-lots.

D'un point de vue constructif, les logements répondront aux exigences de la RE 2020, avec la réalisation de voiles en béton de chanvre, sur deux plots de logements.

- Le programme comprend :
- 229 logements (58 logements sociaux répartis sur 2 tours, 129 logements à prix maîtrisés et BRS répartis sur 5 tours, 42 logements en accession libre)
 - 9 maisons individuelles en brique de béton de chanvre et enduit à la chaux
 - 7 commerces au RDC
 - 1 cinéma
 - 1 équipement ville pôle jeunesse
 - 1 parking public de 150 places
 - 1 parking privé de 150 places
 - Des jardins partagés

Maître d'ouvrage	QUARTUS
Architectes	ANMA – DND Architectes – FAY Architectes
Délai global	36 mois
Mission	OPC
Surface	26 500 m² SDP / 16 200 m² SHAB
Montant des travaux	50,4 M€ HT
Livraison	2026
Label / Certification	RE 2020 – HQE Bâtiment Durable

