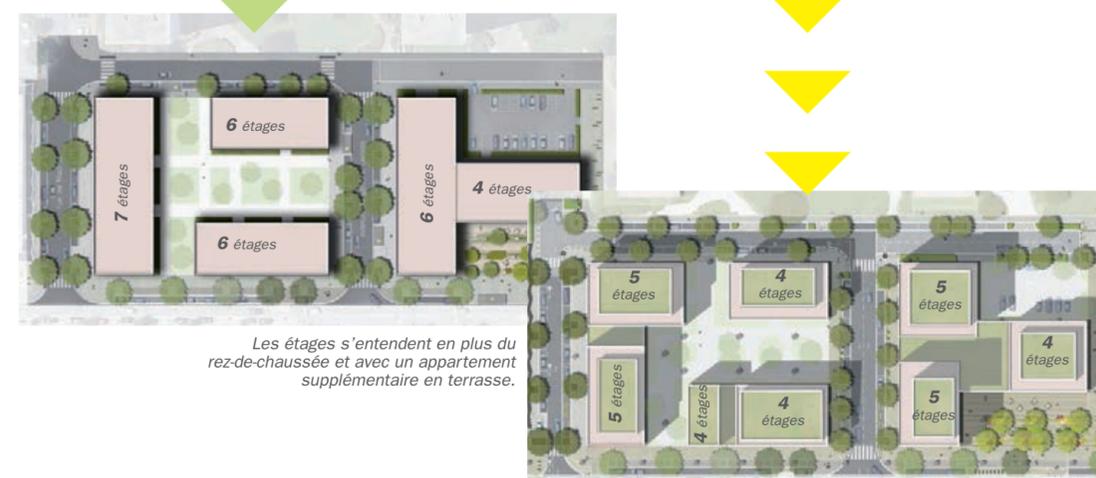


UN PROJET MODIFIÉ...

LE PROJET EN FÉVRIER 2014	LE PROJET MODIFIÉ EN SEPTEMBRE 2014
14 200 m ² de Surface de plancher	12 500 m ² de Surface de plancher
11 864 m ² de logements (170 logements)	9 625 m ² de logements (143 logements)
1 798 m ² de commerces	2 000 m ² de commerces
624 m ² de tertiaire	624 m ² de tertiaire
En accession à la propriété, locatif social et résidence seniors.	100% de logements en accession à la propriété 0% de locatif social
Hauteur : Rez de chaussée + 4 à 7 étages	Hauteur : Rez de chaussée + 4 à 5 étages, avec attique
Démarrage des travaux : janvier 2017 Fin : 2021.	Démarrage des travaux : juin 2015 Fin : entre 2017 et 2019



ENTRE LES DEUX ÉTAPES : QUELS CHANGEMENTS ?

- + DE MODERNITÉ DANS L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS
- + DE VERDURE
- + DE STATIONNEMENT
- + D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ
- DE LOGEMENTS
- DE HAUTEUR DES IMMEUBLES

LANCEMENT DES TRAVAUX AVANCÉ.



Illustration Docks architecture

LES DÉLAIS



- **MARS 2015** : Validation du permis d'aménager
- **ÉTÉ 2015** : Démolition partielle de l'ancien bâti commercial pour le passage des réseaux
- **2016** : Construction de l'îlot est
- **2017** : Livraison de l'îlot est
- **2017-2018** : Démolition du reste de l'ancien bâti commercial
- **2019** : Livraison de l'îlot ouest.

VOS CONTACTS

GRAND PROJET DE VILLE, pour vous informer sur le projet : 04 37 85 00 63



LE BOTTET

UN ESPACE D'HABITAT, DE VIE ET D'ACTIVITÉ RÉNOVÉ



Illustration Docks architecture

OÙ DANS LA VILLE NOUVELLE ?

Le projet réaménage totalement l'îlot situé le long de l'avenue de l'Europe, entre le centre Baudelaire et Carrefour (rue de Madrid), en face de Verchères 2.

UN PROJET REPENSÉ RÉCEMMENT...

- En diminuant la hauteur des nouveaux bâtiments
- En revoyant la conception des logements et des surfaces d'activité
- En passant de la forme de barre à des immeubles plus contemporains
- En resserrant le planning des travaux.

...POUR RÉNOVER ET RENFORCER LE CENTRE VILLE

Au centre-ville de Rillieux-la-Pape, cet espace au cœur du projet de renouvellement urbain, renforcera l'attractivité de la commune.

...POUR CRÉER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

- Correspondant aux nouvelles attentes des ménages, pour accéder à la propriété
- Déclinant une architecture qui diversifie et enrichit l'image de la Ville nouvelle
- Proposant les nouvelles formules d'accession à la propriété.

...POUR CRÉER OU RÉNOVER DES ESPACES PUBLICS ET DES LIAISONS

- Qui permettent de vivre agréablement en cœur d'îlot, d'accéder aux commerces...
- Qui donnent à voir des entrées accueillantes
- Qui ménagent des lieux de vie et des transitions, pour le prolongement de l'avenue Leclerc, la liaison avec le centre Baudelaire et la surface commerciale...

MÉDIACITIF : 04 78 61 58 22 - Remerciements aux agences Dumétier Design, Franck Dégigne, Docks architecture pour leurs illustrations
RENOVER NOTRE VILLE POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE
GPV DE RILLIEUX-LA-PAPE



LE PROJET DU BOTTET : UN ESPACE D'HABITAT, DE VIE ET D'ACTIVITÉ

UN PROJET QUI DEVIENT RÉALITÉ

Le projet urbain de la Ville nouvelle vise à la rénover, renforcer ses centralités et mieux la relier au territoire de la commune. Au-delà, c'est toute la place de Rillieux-la-Pape comme pôle d'attractivité et de développement, au nord de l'agglomération, qui en sera confortée.

Dans ce cadre, la rénovation du Bottet :

- Améliore son image et sa fonction de « centre », en particulier en redynamisant l'activité commerciale
- Permet de créer du logement de qualité, accessible à la propriété.

Cette rénovation urbaine contribue à valoriser toute la partie est de la Ville nouvelle, en faisant écho au projet Velette-Balcons de Sermenaz, à proximité.

UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE NOUVEAUX

Pour diversifier « les silhouettes » des immeubles de la Ville nouvelle, les hauteurs différenciées se veulent ici réduites et les immeubles plus petits. En plus du rez-de-chaussée, les immeubles font entre 4 et 5 étages maximum, avec un appartement en retrait et en terrasse.

Les volumes sont variés et les terrasses nombreuses, paysagères ou végétalisées pour l'esthétique.

Les 8 immeubles de petite emprise au sol, sont séparés par des espaces et des cheminements qui créent des ouvertures, des respirations, tout en reliant les bâtiments.

DES LOGEMENTS D'AUJOURD'HUI

Le choix d'unités d'habitat de plus petite échelle permettra une meilleure convivialité de voisinage et une gestion plus efficace.

En affinant le projet, en diminuant les hauteurs, le choix d'appartements très éclairés a été sauvegardé : pour assurer la qualité de vie et de confort, ils disposeront d'une double, voire d'une triple orientation. La vue sur l'extérieur donne sur les espaces publics arborés et la ville. Les circulations et les paliers seront éclairés naturellement.

Sur 9 625 m² de « surface de plancher » seront réalisés 143 logements, du T2 au T5. Ces logements seront tous accessibles à l'achat traditionnel ou aidé.



Illustration Dumétier Design

DES COMMERCES ET DES ACTIVITÉS DE QUALITÉ

La Ville nouvelle a besoin de reloger des activités et d'en accueillir de nouvelles. De plus, mixer l'habitat, le commerce et l'activité tertiaire est facteur d'animation et d'apaisement de l'espace public : c'est la vie en ville...

- Sur les côtés est et ouest de l'îlot, ainsi qu'en façade sur l'avenue de l'Europe, 2000 m² de commerces seront installés en rez-de-chaussée, ce qui représente une vingtaine de boutiques. Ces commerces sont des activités existantes réinstallées, ou une offre nouvelle aux consommateurs de Rillieux-la-Pape.
- L'activité tertiaire disposera de 624 m², dont les attributions sont en cours de négociation.

DES ESPACES PRIVÉS ET PUBLICS, QUI BÉNÉFICIENT À L'HABITAT ET L'ANIMATION

Les espaces extérieurs sont traités sur deux registres :

- Des espaces en cœur d'îlot, généreusement plantés, pour l'agrément et la qualité des points de vue
- Des espaces publics comme l'esplanade, véritable lieu de vie, ouverte sur l'avenue de l'Europe et le Centre Baudelaire.

DES STATIONNEMENTS PLUS NOMBREUX

220 places seront réalisées pour l'habitat et le commerce, en sous-sol et en surface. D'autres places sont proposées et signalées alentour.

DES LIAISONS ET DES CHEMINEMENTS

- Marqué comme une même entité au sein de la Ville nouvelle, le projet du Bottet se veut résolument ouvert et relié à son environnement.
- Circuler à l'intérieur est organisé et facilité. Tout comme les accès au Centre Baudelaire, à l'avenue de l'Europe, au supermarché, à l'avenue Leclerc et en connexion future vers Rillieux village...

UN VRAI CINÉMA

Accroché au Centre Baudelaire, à l'angle ouest, un cinéma sera construit. Il confortera ainsi la vocation culturelle du centre-ville tout en créant une animation, en lien avec le lieu de vie de la nouvelle place.

LOCALISER LE PROJET DU BOTTET...

