

# BORIS VIAN - MOREL

La friche de l'ancien collège Boris Vian constituait une belle opportunité foncière pour développer un projet de renouvellement urbain en plein cœur du quartier de Fives. // Les études de programmation urbaine ont conduit à y adjoindre la cité Brunswick et la cour Morel, deux cités ouvrières dont l'état de dégradation ne permettait plus d'envisager la réhabilitation.

Le projet se développe ainsi sur une emprise de 2ha. Il tire sa vitalité d'une simplicité et d'une évidence apparentes du tracé. L'implantation des bâtiments génère un jeu subtil de décalages et de ruptures des alignements qui module les espaces publics, démultiplie les points de vue et les perspectives. L'espace public se pince et se dilate jusqu'à former une placette au cœur du projet, respiration qui invite habitants et riverains à se retrouver.

Le montage juridique a reposé sur un permis de construire unique valant divisions pour la totalité des 188 logements. Pierres et Territoire a ensuite transféré une partie du

foncier et du permis à SIA pour les logements locatifs sociaux. La SPLA a, quant à elle, réalisé l'aménagement des espaces publics et des réseaux. Les mêmes équipes d'architectes ont travaillé au projet, depuis la phase amont de consultation pour la cession des droits à construire jusqu'à l'exécution des projets immobiliers. **Ce montage alternatif à la procédure de ZAC ou au permis d'aménager se traduit par une grande cohérence urbaine et architecture, en même temps que chacun a pu exercer sa propre maîtrise d'ouvrage.** Les réponses apportées aux obligations du PLU ont également été optimisées : parking mutualisé en sous-sol, espaces verts regroupés, ouvrages de tamponnement communs... Avec une optimisation maximale du nombre de logements réalisés. Un long travail d'études et de négociations a permis de convaincre les partenaires de l'intérêt de **raccorder tous les programmes - logements collectifs mais aussi quelques maisons de ville - au réseau de chaleur urbain qui a été développé en conséquence.**

2009

DÉMARRAGE DE LA CONCERTATION

2011

CHOIX DU PROJET

2012

SÉLECTION DU PROMOTEUR et de l'équipe de maîtrise d'oeuvre

2013

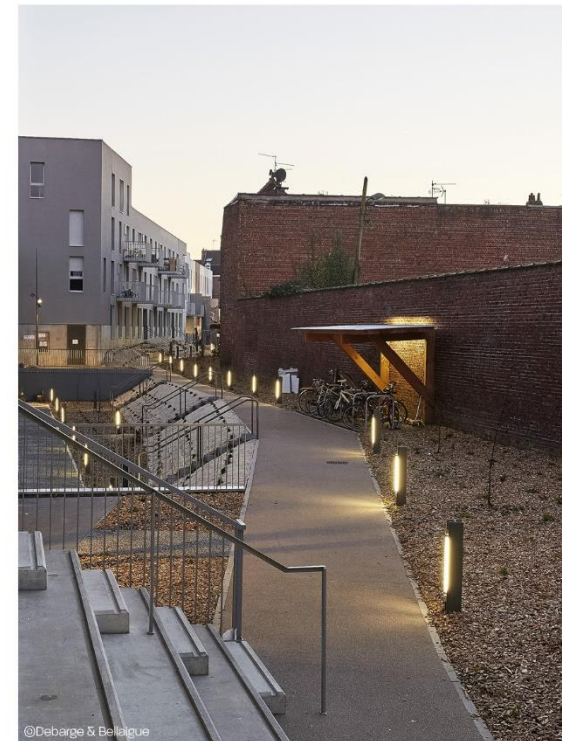
ACHÈVEMENT relogement et maîtrise foncière  
LANCEMENT chantiers de construction

2016

LIVRAISON des premiers logements

2017

LIVRAISON logements et espaces publics



@Pierres et Territoires



“ La perception du paysage urbain est dynamique, à rebonds. Le « travelling » de la rue se fait par enchaînements et alternances de vues. ”

Cahier de prescriptions architecturales Lalou + Lebec

EN CHIFFRES

2 HA

33 RELOGEMENTS

32 IMMEUBLES DÉCONSTRUITS

188 LOGEMENTS NEUFS (BORIS VIAN)

15 LOGEMENTS NEUFS (MOREL)

## TYPES DE LOGEMENTS PRODUITS



- en accession sociale et maîtrisée
- en locatif social
- en accession et locatif libres

## ACTEURS OPÉRATIONNELS

Pierre et Territoires Nord / SIA / Debarge & Bellaigue / B. Millet / Gare du nord architecture / Lalou+Lebec / Latitude Nord / Strates