

**Lundi 1<sup>er</sup> octobre**

## **Pose de la première pierre du Carré de Soie**

La première pierre du Carré de Soie, pôle de loisirs et de commerces situé à Vaulx-en-Velin, a été posée le 1<sup>er</sup> octobre par le Maire de Lyon, Président du Grand Lyon, le Maire de Vaulx-en-Velin et le Maire de Villeurbanne. Cet ensemble d'une surface totale de 65.000 m<sup>2</sup> SHON ouvrira ses portes au printemps 2009. Conçu et réalisé par ALTAREA FRANCE, Carré de Soie est issu d'un partenariat entre ALTAREA et FONCIERE EURIS et représente un investissement de 130M€.

A l'est de Lyon, sur la commune Vaulx-en-Velin, Carré de Soie s'étend sur 23 ha. Le site est composé de friches industrielles et d'un hippodrome, il est traversé par l'avenue de Bohlen et longe le Canal de Jonage. Le projet ALTAREA-FONCIERE EURIS apporte une réponse attractive à l'économie du temps libre en alliant commerce et loisirs. Diverses, l'offre commerciale (boutiques, restaurants) signe l'ambiance d'un lieu dédié au bien-être. Elle met en résonance l'architecture, la décoration intérieure, le merchandising, l'offre produit, les services, la politique d'animation et de communication.

Au Carré de Soie, ALTAREA développe en partenariat avec l'UCPA, un concept ludique, unique en milieu urbain, à mi-chemin entre un parc paysager et une base de plein air et de loisirs. Le principal équipement structurant sera le poney club, véritable « ferme dans la ville ». Il transmet des valeurs éducatives et de solidarité aux jeunes, tout en créant un lien fort avec un animal. Les autres équipements de loisirs répondent aux modes de loisirs urbains émergents et seront accessibles à tous, gratuitement. Ils auront pour vocation de favoriser la détente en famille et les circulations douces, notamment en provenance de l'Anneau Bleu. L'activité permanente de ces équipements de plein air se conjugue avec la gestion événementielle du lieu, elle-même pilotée par une équipe ALTAREA dédiée, garante d'une programmation thématique de qualité. L'ensemble du site est investi par des activités « indoor » et « outdoor » qui se complètent et s'offrent en spectacles depuis une passerelle-belvédère surplombant l'hippodrome.

- Programme :
  - 65 000 m<sup>2</sup> SHON dont 40 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - 170.000 m<sup>2</sup> de loisirs « outdoor »
  - 8 grandes et moyennes unités
  - 1 multiplex Pathé de 15 salles
  - 50 boutiques et restaurants
  - 1.800 places de parking
  
- Zone de chalandise : 1,1 Million d'habitants
  - 465 000 ménages
  - 110 000 étudiants
  
- Calendrier :

Démarrage du gros œuvre :	Mai 2007
Fin du gros œuvre :	décembre 2008
Mise en service de l'hippodrome :	Décembre 2008
Ouverture:	Printemps 2009

Département : 69

Architecte : Faulkner Browns - ARTE Charpentier

Thème : Les Passions de la famille

Programmation : 8 GMS, boutiques et multiplex Pathé, restaurants

Zone de chalandise : 1 200 000 habitants

Surface : 65.000 m<sup>2</sup> SHON

Places de stationnement : 2000



Sur un territoire aux éléments disparates, marqué par un usage industriel qui s'efface, l'articulation urbaine est sans cohérence, l'hippodrome, aujourd'hui là, presque comme par hasard, et les berges du canal peu fréquentées.

La volonté publique qui s'est associée au Groupe Altarea, a ouvert ces lieux aux tracés des urbanistes et à l'imagination des architectes. Le dessin d'une nouvelle ambition s'est fait jour. La ville retrouve un sens celui du Carré de Soie.

**Ainsi, ce trait d'union entre deux villes, bénéficiera d'une architecture et d'aménagements urbains remarquables, symboles d'une mutation économique et sociale de la cité vers la valorisation des activités de loisirs.**

Elle sera ainsi la juste réponse à des usages revendiqués pour de nouveaux rapports à la Nature, au Temps, à la Famille, au Foyer et dans l'engagement pour une ville écologique, diverse, animée et conviviale.

L'architecture, le choix du programme culturel et de loisirs (Sport / activités de plein air / animations / Hippodrome / Aménagements Rive de Jonage...), le développement d'une offre commerciale de qualité, seront les éléments structurants de Carré de Soie : vecteur d'images positives et de notoriété.

### > L'architecture et aménagements urbains

Le Carré de Soie, pôle de loisirs, de culture et de commerces, nouvelle destination de référence à l'Est de l'agglomération lyonnaise, optimise d'un point de vue urbain et architectural les valeurs qui ont présidé à sa définition programmatique ; Soit une combinaison originale d'activités, résolument tournées vers l'enrichissement du temps des loisirs dans un environnement valorisant un rapport à la nature et propre à satisfaire le plus large public.

C'est ainsi que chaque espace, chaque élément bâti s'insère dans une logique facilitant les échanges entre ses différentes composantes et reçoit un traitement qualitatif pour le meilleur confort visuel et d'usage de ses visiteurs.

Une attention particulière est portée pour réduire l'impact de la réalisation et de l'exploitation sur l'environnement comme la création d'une rue marchande au lieu d'un mail climatisé, la ventilation naturelle du parc de stationnement, l'utilisation de matériaux comme le bois ou la réalisation de toits-terrasses végétalisés, le tri sélectif des déchets, une action locale pour l'emploi (Voir infra : Exemple d'une Convention Emplois),...

### > Un parcours piéton privilégié

La distribution du bâti créer des espaces ouverts formant rues et places. Elle optimise l'usage du site et préserve le visiteur de la circulation routière. De plus, ce jeu de vides et de pleins crée des ponctuations et des perspectives de nature à prolonger la visite et à susciter la curiosité d'un parcours animé.

Dans cet ensemble, les déambulations piétonnes ont été privilégiées afin d'éviter une organisation et un fonctionnement insulaire des différents éléments qui le composent – Multiplex ; activités de loisirs, hippodrome, commerces, rive du canal de Jonage –

L'aménagement urbain et architectural du site crée ainsi un pôle intégré où les activités du versant Sud de Böhlen rejoignent celles du versant Nord grâce un continuum de circulations piétonnes qui passent soit par la passerelle située à 6 m et traversant au-dessus de l'avenue, soit par de nombreuses traversées aménagées

### > Le pôle de loisirs et de commerces

#### Le cœur de l'hippodrome

Le développement de l'offre de Loisirs au cœur de l'hippodrome reposera sur la recherche perpétuelle de concepts innovants. Le visiteur doit être surpris par ce qu'il découvre, et se surprendre par ce qu'il vie et expérimente.

Le cœur de l'hippodrome sera le **rendez-vous de l'Emotion**, propre à créer de véritables **complicités familiales** par :

- La **création d'un espace événementiel** (exhibitions et compétitions de roller, et skateboard, bicross, spectacles de cirque...).
- La mise en œuvre d'espaces de **sensations et frissons** (trapèze volant, initiation aux courses hippiques...) de **convivialité**, de **nature** et d'Environnement comme par exemple la Découverte du milieu équestre à travers une maison de l'enfant et du poney.
- Le réinvestissement de **l'espace polyvalent** (Matches de hockey sur glace ; Animations scéniques ; Tournois de beach volley et football de plage, boulodrome...)

L'objectif est de proposer un lieu de vie permanent, en transformant les contraintes climatiques et spatiales en atouts, par une structuration saisonnière et événementielle :

- **Printemps-Eté** : création d'un univers CHAUD grâce à l'utilisation d'une patinoire de roller.
- **Automne-Hiver** : création d'un univers FROID grâce par exemple à une patinoire et à l'aménagement paysager du site.
- **Événements et festivals saisonniers**, liés à une sensibilisation à l'environnement et à la découverte de la nature.

**Proposer des activités de plein air innovantes** : en réagissant aux évolutions des pratiques comme la progression de nouveaux sports et des modes de pratique. En proposant des activités uniques en milieu urbain comme des sports de glisse, des espaces poneys, des activités liées au bien être dont la gestion sera assurée par l'UCPA.



L'ensemble des activités du cœur de l'hippodrome sera développé en synergie avec la vie de l'ensemble commercial de façon à favoriser les interactions.

### L'offre commerciale

Les activités commerciales venant en contrepoint de l'offre culturelle et de loisirs seront les compléments pour une réponse globale à une économie du temps libre en proposant :

- pour le foyer, la décoration, l'aménagement intérieure, le jardin...
- pour la famille, la connaissance, le jeux, la musique, la création, les vêtements...
- pour le bien-être et la santé, les équipements de sport...

Les orientations de marchandisage retenues permettent de développer un nouveau rapport au temps et ainsi de répondre à une volonté des consommateurs de valorisation de son temps libre.

### Les principales enseignes prévues :

- Jardiland
- Castorama
- La Maison de la Déco
- Saturn
- Go Sport
- King Jouet
- Pathé Cinéma

### Contact Presse :

ALTAREA : Jean Sylvain CAMUS, Directeur de la Communication – 01 44 95 51 76



## ALTAREA

Créateur d'ensembles immobiliers complexes, ALTAREA est investisseur final et gestionnaire de la partie commerce. C'est donc un partenaire de long terme des collectivités locales et des enseignes.

ALTAREA, c'est :

- > une foncière de développement spécialisée dans les centres commerciaux. La société construit son portefeuille d'actifs à la fois par la mise en service des centres qu'elle développe et par l'acquisition d'actifs en exploitation.
- > Au 30 juin 2007, ALTAREA est propriétaire de 40 centres commerciaux représentant plus de 440.000 m<sup>2</sup> de commerce et 1.620 millions d'euros de valeur d'expertise. A la même date, le groupe assurait la gestion de 45 centres commerciaux, pour son propre compte et pour compte de tiers.
- > un opérateur immobilier international et multi-produits. Avec COGEDIM, ALTAREA réunit des compétences uniques sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau et hôtellerie. Les projets du groupe en Europe représentent environ 2.000.000 de m<sup>2</sup> en développement, faisant d'ALTAREA un des opérateurs français les plus importants.

ALTAREA est coté sur Eurolist A d'Euronext Paris. Sa capitalisation boursière à fin septembre 2007 était d'environ 1,62 Md€.

## FONCIERE EURIS

Foncière EURIS a une double activité de holding et de société spécialisée dans la copromotion de centres commerciaux et de loisirs en Europe. A cette fin, Foncière EURIS noue des partenariats avec des promoteurs de première qualité qui développent des projets majeurs en vue de la revitalisation de zones urbaines. Les développements majeurs concernent, outre Carré de Soie, le centre Beaugrenelle à Paris, le quartier Manufaktura à Lodz (Pologne), le centre Alexa sur Alexanderplatz à Berlin, etc.



## **EQUIPE DE CONCEPTION ARCHITECTURALE :**

Invité par Altaréa à concourir à ses côtés pour concevoir Carré de Soie, FaulknerBrowns a proposé à Arte Charpentier de l'accompagner dans la mise en œuvre du projet. Ce partenariat a permis d'unir l'expertise des deux équipes au service d'un projet ambitieux et innovant. Liées par le même sens de l'innovation et du défi permanent, elles concilient une bonne expertise des équipements sportifs et de loisirs et la maîtrise des règles d'urbanisme commercial.

Confronter en permanence l'organisation et le bon fonctionnement des commerces à l'évolution des modes de consommation et de déplacements, quelque soit le stade d'élaboration du projet, concevoir des lieux qui éveillent l'intérêt et témoignent d'une dimension sociale, aborder l'économie des projets sous l'angle du développement renouvelable, telles sont les valeurs autour desquelles les deux équipes se sont retrouvées.

Les architectes partagent également la conviction que ceux qui obtiennent les meilleurs résultats dans le domaine de l'innovation sont aussi les plus rigoureux dans leur recherche et les mieux organisés dans la mise en œuvre du projet et dans leurs systèmes de management.

FaulknerBrowns et Arte Charpentier ont voulu concevoir pour Carré de Soie un lieu où le public ait l'envie de venir et le plaisir de revenir, une réelle destination de loisirs capable de catalyser les énergies autour d'une thématique commerciale, ludique et végétale.

### **FaulknerBrowns**

Créée en 1962, FaulknerBrowns s'est forgé une réputation internationale en matière d'innovation dans la conception d'équipements sportifs et de loisirs. Cette agence britannique s'est vu décerner un grand nombre de prix internationaux accordés par le Comité International Olympique et a reçu le Prix « Architecte de l'Année » dans la catégorie Sports et Loisirs en 2005.

### **Arte Charpentier**

Fondée en 1969, Arte Charpentier figure aujourd'hui au 67<sup>e</sup> rang mondial des agences d'architecture, ayant su combiner des compétences très pointues en urbanisme, paysage, architecture intérieure et direction de chantier, avec une attention toute particulière portée aux questions de l'environnement et du développement renouvelable.



## UCPA

L'UCPA, association de loi 1901, met tout en œuvre pour rendre accessibles les sports de plein air au plus grand nombre de jeunes dans les meilleures conditions de sécurité et de pratique, tout en favorisant la découverte de soi et des autres.

L'UCPA est une union d'associations unique en France, rassemblant les pouvoirs publics, les collectivités territoriales ainsi que les grands mouvements de jeunesse et d'éducation populaire (près d'une trentaine), et les principales fédérations de sports de plein air (une dizaine).

L'association exerce trois métiers :

- >> Les vacances sportives
- >> Les loisirs sportifs de proximité
- >> La formation professionnelle aux métiers du sport

Les chiffres clés :

60 activités sportives

140 sites de pratique dont 24 à l'étranger

Plus de 210 000 stagiaires accueillis dont 75 000 mineurs

42 équipements dont l'animation et la gestion a été déléguée à l'UCPA

1 000 000 d'heures de cours dispensées dans le cadre des loisirs sportifs

1 000 000 d'entrées sans activités sur les équipements

1 200 jeunes accueillis par an en formation professionnelle

86 000 jeunes bénéficiaires d'actions de solidarité et de mixité sociale

Quelques collectivités partenaires :

-Conseils régionaux : Ile-de-France, Normandie, Provence Alpes Côte d'Azur, Guadeloupe, etc.

-Conseils généraux : Hauts de Seine, Seine Saint Denis, Bouches du Rhône, etc.

-Villes : Mairie de Paris, Marseille, Mairie de Lyon, Saint-Priest, Lille, Saint Médard, etc.

-EPCI : Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, Communauté de communes du Pic Saint Loup, etc.

