

édito



Le coup d'envoi est donné. Après une période de réflexion, d'études et de concertation, le futur quartier du Bon Lait est en route vers son avenir.

Parallèlement à différentes opérations privées, dont certaines ont déjà débuté, le Grand Lyon vient de choisir les équipes lauréates des cinq premiers lots publics, dont les travaux commenceront à l'automne 2007. (voir page 3). Chacun de ces projets se distingue par sa qualité architecturale et la prise en compte des exigences environnementales.

Avec le Bon Lait, le quartier de Gerland poursuit sa mutation. Nous avons l'opportunité et la volonté de construire une ville aimable pour tous : pôle économique d'excellence, mais également espaces à vivre, activités et commerces, logements soignés, services de proximité, transports en commun et déplacements doux vont concourir, avec une nature « reconquérante », à l'attractivité grandissante et à la qualité de vie du quartier. Le Bon Lait, futur centre de quartier et vitrine d'un nouvel urbanisme « durable », est aujourd'hui une des plus grandes opérations d'habitat en cours sur l'agglomération. 900 logements y seront réalisés à l'horizon 2010 (dont 20 % de logements sociaux), ainsi que des activités, des commerces, de nouveaux équipements et espaces publics.

Une exposition publique se tiendra cet automne à la Mission Gerland (avenue Jean Jaurès) puis à la Mairie du 7^{ème} arrondissement et vous permettra d'apprécier toute la dimension de ce projet ambitieux pour la ville et pour ses habitants.

Gérard Collomb
Sénateur-Maire de Lyon
Président du Grand Lyon

MISSION GERLAND :

181-203 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon
tél : 04 37 65 39 10
fax : 04 37 65 39 15
e-mail : mgerland@glyon.org

SERL :

4, Boulevard Eugène Deruelle BP 3099 -
69398 Lyon
tél : 04 72 61 50 00
fax : 04 72 61 50 89
www.serl.fr

CRÉDIT PHOTOGRAPHIQUE :
SERL/Grand Lyon

CONCEPTION :
www.extra-communication.com

dossier

LE BON LAIT :

c'est parti !

Nouvelle opération phare du développement de Lyon-Gerland, le projet le « Bon Lait » a pris son envol. Parallèlement à plusieurs opérations privées, dont les chantiers ont déjà commencé, la consultation publique a rendu son verdict en mai avec l'attribution des cinq premiers lots : cinq projets remarquables par leur exigence architecturale qui garantissent une offre d'habitat très qualitative, conformément aux ambitions de ce futur centre de quartier.

UN SITE VITRINE POUR LYON GERLAND

Depuis 20 ans, le quartier de Gerland est en pleine transformation. Entre le prestige du grand boulevard scientifique, dédié à la recherche universitaire et industrielle, l'émergence de nouveaux quartiers d'habitat de qualité, la richesse des équipements et services publics, et l'omniprésence recherchée de la nature dans ce nouveau tissu urbain, Lyon Gerland est devenu un exemple de mutation harmonieuse. Les réserves foncières, en remplacement de friches industrielles anciennes, restent importantes. C'est un des atouts de Lyon Gerland : espaces à vivre, services de proximité, logements et déplacements doux doivent trouver leur place aux côtés des activités économiques et dans le respect de l'identité humaine et patrimoniale du quartier.

C'est la vocation du projet urbain de Lyon Gerland, garant d'un développement maîtrisé, cohérent et harmonieux, engagé à long terme sur ce vaste territoire de plus de 300 ha. L'opération du « Bon Lait » concentre toutes les valeurs de ce projet urbain et s'impose aujourd'hui comme une opération phare du développement de Lyon-Gerland. Un nouveau centre de quartier.

Les habitants de Gerland se souviennent encore de l'entreprise « le BON LAIT », qui livraient chaque matin sur leur perron leur litre de lait frais. L'activité de cette laiterie a cessé depuis de nombreuses années mais le nom le « Bon Lait » s'est imposé naturellement pour cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

L'îlot du Bon Lait forme un quadrilatère de 8 ha limité par l'avenue Jean Jaurès à l'est, les rues Clément Marot au nord, Félix Brun à l'ouest et André Bollier au sud. Situé au cœur du quartier de Gerland, en bordure des nouveaux locaux de l'ENS il est actuellement constitué de friches industrielles, de bâtis anciens ou vétustes et du siège des établissements Babolat.

Le Bon Lait favorisera une authentique mixité urbaine. Ce nouveau centre de quartier doit répondre aux besoins d'une population en plein essor en renforçant la vie locale autour de commerces, de services et d'équipements publics.

Jean-Pierre Flaconnèche,
Maire du 7^{ème} arrondissement

Ce projet d'envergure vise à créer un nouveau centre de quartier pour le secteur nord de Gerland. Le Bon Lait proposera un environnement particulièrement agréable afin de promouvoir une forme et des conditions d'habitat très attractives. A terme, cette opération ambitieuse prévoit la construction d'environ 120 000 m² SHON pour des logements, des activités, du commerce et des bureaux.



vue aérienne du Bon Lait

dossier (suite)

UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

Conçu par l'atelier François Grether, architecte et urbaniste de Gerland et du Confluent, et piloté par l'architecte-coordonateur Christian Devillers, le projet urbain du Bon Lait prévoit des volumes bâtis fragmentés et ouverts sur les espaces publics (gabarits et hauteurs variés), afin d'éviter la monotonie d'un alignement bâti dense et continu.

La mixité sera favorisée afin de préserver le mélange des fonctions qui caractérise le quartier de Gerland. La proportion de logements ne devrait pas dépasser 70% (900 logements prévus à terme, dont 20% de logements sociaux).

La création d'équipements publics (équipement petite enfance, gymnase, jardin public) répond à un besoin des habitants du quartier, dont la population va se développer.

L'implantation de commerces et de services de proximité en rez-de-chaussée sera favorisée par cette augmentation de la population et la proximité de la station de métro Jean Jaurès.

Le profil et la nature des nouvelles voies participeront à la mise en place d'une trame verte (prolongement de l'allée de Fontenay, projet de promenade des berges du Rhône) reliant ce quartier à l'ensemble du territoire de Gerland dans une continuité d'espaces publics (jardin public, place publique).

Enfin le projet urbain "Le Bon Lait" s'appuiera sur une préservation de l'existant. Certaines constructions actuelles témoignent de l'histoire de ce quartier. Leur prise en compte à travers la préservation de quelques bâtis le long des rues Clément Marot et André Bollier et de l'avenue Jean Jaurès inscrit ce projet de renouvellement urbain dans une continuité temporelle.

PRIORITÉ À L'ENVIRONNEMENT

L'omniprésence de la nature et des espaces paysagers sera une des caractéristiques fortes de ce nouveau quartier. Le concept de développement durable est une des priorités avec laquelle promoteurs et architectes ont dû composer : gestion autonome des eaux de pluies, conception bioclimatique des bâtiments, réflexion sur les matériaux, approche énergétique poussée... sous le contrôle étroit de la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et de l'Agence Locale de l'Énergie et de l'Agglomération Lyonnaise. L'ensemble des parkings de stationnement seront réalisés en sous sol des bâtiments (sur un ou plusieurs niveaux). Les nombreux espaces paysagers créés en cœur d'îlots seront réalisés en pleine terre, afin de permettre la plantation de grands arbres (pins, chênes, peupliers, érables, magnolias...) et seront perméables afin d'absorber les eaux pluviales.

Le projet "Le Bon Lait" sera présenté au public à travers une exposition qui se tiendra cet automne à la Mission Gerland - 181-203 av Jean Jaurès - Lyon 7^e.



zoom sur

LE PROJET LE BON LAIT : en bref

120 000 m² SHON (hors équipements)

NATURE	SHON PREVISIONNELLE
Bureaux	33 200 m ² shon
Commerces/activités	5 700 m ² shon
Logements	80 900 m ² shon (900 logements)
Equipements <ul style="list-style-type: none">• gymnase• équipement petite enfance	1 840 m ² shon 900 m ² shon

CONSULTATION PUBLIQUE : un plateau de qualité

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble sur la ZAC, une rapidité d'exécution et une qualité architecturale équivalente, les équipes projets répondant à la consultation du Grand Lyon et de la SERL étaient toutes composées d'un promoteur et de concepteurs.

Ce schéma permettait d'apporter une solution complète, de la conception du projet jusqu'à la réalisation et à la commercialisation. La consultation relative à cinq lots de la ZAC du Bon Lait a mobilisé les plus grandes équipes, ce qui démontre l'intérêt du projet lui-même, mais aussi la qualité de la procédure engagée.

La consultation intégrait la mise en place d'une gestion «environnementale» rigoureuse afin de répondre aux exigences de conception HQE® (Haute Qualité Environnementale) définies

par la SERL. Chaque projet devait donc comporter des réponses «écologiques» : insertion des bâtiments dans leur environnement, nature des matériaux et procédés de construction employés, mise en place de solutions techniques «énergie et eau» (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales...), confort dans l'architecture et enfin prévention des pollutions et des nuisances.

Les candidatures et les 17 projets présentés ont fait l'objet d'une analyse approfondie par une commission composée d'élus, d'architectes, et d'experts... A l'issue de ces différents ateliers et commissions techniques, l'audition des équipes de promoteurs-concepteurs sélectionnées a mobilisé l'ensemble du jury durant une journée. Une démarche rigoureuse, garante d'une décision finale fortement motivée.

LES MEMBRES DU JURY

GÉRARD COLLOMB

Président du jury, Sénateur-Maire de Lyon, Président du Grand Lyon

GILLES BUNA

Vice-président du Grand Lyon, Chargé de l'urbanisme

JEAN-PIERRE FLACONNECHE

Maire du 7ème arrondissement

JEAN-LUC DA PASSANO

Président de la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon

CHRISTIAN DEVILLERS

Agence Devillers, architecte conseil de la ZAC

MARTINE BOYE

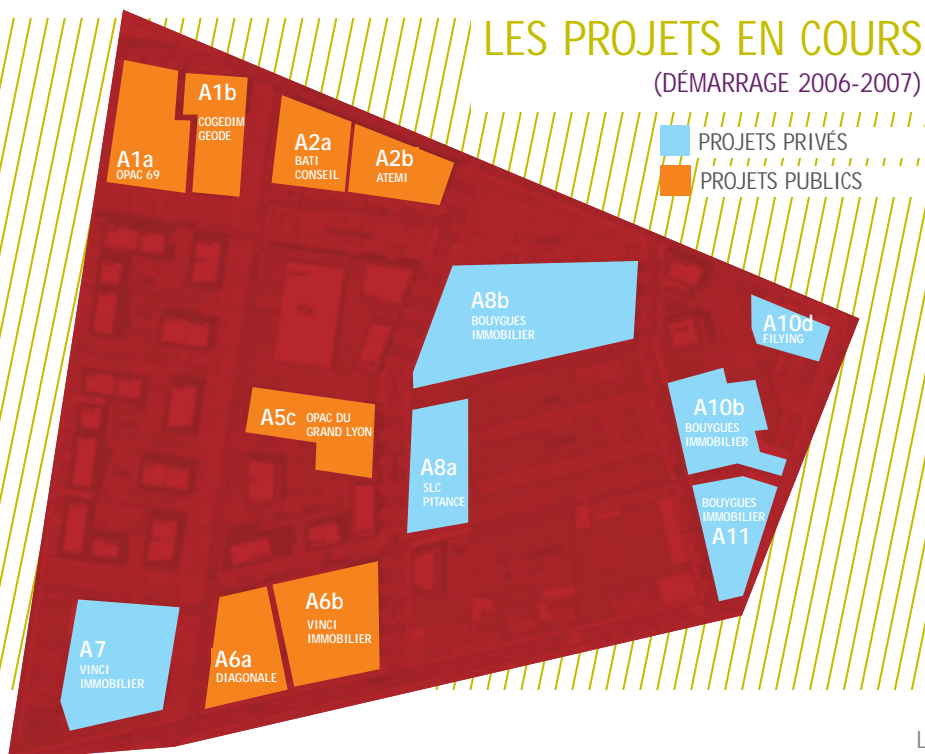
Déléguée générale au Développement Urbain de la Ville de Lyon

ANNE RINGLET

Directrice de la Mission Gerland

LES PROJETS EN COURS/

(DÉMARRAGE 2006-2007)



LES 5 LAURÉATS



ILOT A1b

Promoteur : COGEDIM/GEODE

Architectes : Atelier Didier

Noël PETIT & Associés

45 logements

380 m² de commerces



ILOT A2a

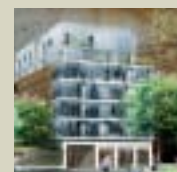
Promoteur : BATI CONSEIL Immobilier

Architecte : BOOGIE

Bertrand FEINTE

29 logements

575 m² de commerces



ILOT A2b

Promoteur : ATEMI

Architecte :

Atelierphilippemadec

48 logements

915 m² de commerces



ILOT A6a

Promoteur : DIAGONALE

Architecte :

Franck HAMMOUTENE

47 logements



ILOT A6b

Promoteur :

VINCI IMMOBILIER

Architecte : Atelier 234

72 logements

450 m² activités/services

zoom sur



LE BON LAIT : vitrine du développement durable...

Les différentes équipes de promoteurs et d'architectes avaient obligation de placer le développement durable au centre de leur réflexion. Parallèlement à la qualité architecturale des projets, les 5 lauréats ont su proposer des solutions réalistes et relatives à la gestion autonome des eaux de pluies, la conception bioclimatique des bâtiments, l'approche énergétique poussée, la réflexion sur les matériaux... sous le contrôle étroit de la SERL et de l'Agence Locale de l'Énergie. Revue de détail...

La question environnementale était placée au cœur de la consultation. La démarche définie par la SERL est basée sur les 14 cibles HQE® (Haute Qualité Environnementale) et le référentiel "habitat durable" du Grand Lyon. Cette démarche se décompose en 5 thèmes : relation du bâtiment avec son environnement ; matériaux et procédés de construction, systèmes techniques "énergie et eau" ; renfort du confort dans l'architecture et prévention des pollutions et des nuisances. Les réponses apportées par les projets lauréats s'approprient ces exigences au service de la future qualité de vie des habitants.

De nombreuses solutions concernent la gestion de l'énergie. L'optimisation thermique des bâtiments (orientation des façades, systèmes d'isolation très performants, efficacité des façades assurant une bonne isolation été comme hiver...) est complétée

par des systèmes de production de chaleur performants (réseau de chaleur) et utilisant les énergies renouvelables (systématisation des capteurs solaires pour assurer la base de la production d'eau chaude sanitaire). La part très importante de l'éclairage naturel dans les logements et dans les parties communes permettra également une réduction importante de la consommation d'électricité.

Tous les projets incluent des systèmes de récupération et de stockage des eaux de pluies destinés à l'arrosage et l'entretien des parties communes.

Globalement, la conception des immeubles assurera le confort des résidents en matière visuelle, thermique et acoustique. Les appartements bénéficieront d'une importante ventilation naturelle et dans la

plupart des cas, d'une double orientation. Différents dispositifs sont prévus pour assurer le confort d'été des logements, comme les possibilités de ventilation nocturne du fait des doubles orientations et des logements traversants, des isolations par l'extérieur pour bénéficier de masses thermiques, des occultations extérieures quasiment généralisées sur toutes les façades pour contrôler les apports solaires, des balcons profonds, des avancées ou l'usage de végétations comme écran l'été sur les façades exposées et sur les toitures terrasses.

Enfin, concernant la construction des immeubles en elle-même, le choix des concepteurs s'est porté sur des matériaux bruts, pérennes et recyclables.

Quartier d'avenir, le Bon Lait augure certainement la ville de demain.

calendrier

DÉBUT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT :

Début 2007

DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION SUR LES LOTS PUBLICS :

Automne 2007

EXPOSITION PUBLIQUE :

Mission Gerland

181-203 avenue Jean Jaurès

69007 Lyon

à partir du 06 octobre :

8h30 / 12h30

13h30 / 17h30

tél : 04 37 65 39 10

fax : 04 37 65 39 15

e-mail : mgerland@glyon.org

LA SERL, aménageur de la ZAC du Bon Lait

L'aménagement de la ZAC du Bon Lait a été confié à la SERL, Société d'Équipement du Rhône et de Lyon. Partenaire des collectivités locales pour l'étude et la réalisation d'aménagements urbains structurants, la SERL contribue au développement et au rayonnement humain, économique et social de l'agglomération et du département.

Bâtir, partager, respecter, replacer l'homme au centre des préoccupations et des projets, sont

les exigences qui guident chacune des 150 opérations vivantes menées aujourd'hui par les 3 départements de la SERL :

Aménagement-Habitat-Activités ; Renouvellement urbain-Quartiers existants ; Superstructures-Équipements publics- Grands projets

La SERL intègre dans ses opérations un souci constant de recherche d'économies d'énergie, de mise en œuvre de techniques d'éco-construction et de traitement des déchets.

