

# LE BON LAIT

LYON  GERLAND

Zone d'Aménagement Concertée  
**Le Bon Lait**  
Gerland - Lyon 7e



**Dossier de Presse**

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

  
**SERL**  
Société d'Équipement  
du Rhône et de Lyon

 **7<sup>E</sup>**  
VILLE DE LYON

## Présentation

Lancée en 2004, la **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Bon Lait** est située au coeur du quartier de Gerland entre l'avenue Jean Jaurès à l'est, les rues Clément Marot au nord, Félix Brun à l'ouest et André Bollier au sud.

Cette **opération de mixité urbaine** a pour objectif de générer une **nouvelle centralité** dans le secteur nord de Gerland :

- réalisation de nouvelles voiries,
- création de nouveaux espaces verts et lieux de vie,
- créations des bâtis,
- dotation de nouveaux équipements publics.

La ZAC Bon Lait bénéficiera d'un environnement particulièrement attractif et agréable pour les futurs résidents, étudiants, commerçants et salariés.

La ligne D du métro dessert, sur l'avenue Jean Jaurès, ce nouveau quartier de ville.

### Un peu d'histoire

*Au siècle dernier, les habitants du Bon Lait et d'ailleurs devaient à l'entreprise « Le Bon Lait » d'avoir chaque matin sur le perron leur « biche » de lait frais. Le chant des bonbonnes métalliques manipulées à grand bruit à l'aube résonne encore dans la mémoire du quartier.*

*L'activité de cette laiterie a cessé depuis de nombreuses années mais le nom du « Bon Lait » a perduré pour ce projet. L'îlot Bon Lait était constitué de friches industrielles, de bâtis anciens ou vétustes. L'îlot intègre également le siège des établissements Babolat, marque de renom française, spécialisée dans le matériel de tennis et de badminton.*

*Le site initial, très hétérogène, engendrait jusqu'alors une absence totale d'image et de lisibilité.*

## L'équipe du projet

- La ZAC du Bon Lait est un projet initié par la **Communauté urbaine de Lyon** sur le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.
- L'aménagement de la ZAC a été confié à la SERL en 2004.

Société d'Economie Mixte d'aménagement, la SERL est le partenaire confirmé des collectivités et des organismes privés pour leur développement urbain, économique et social.

La SERL, dont l'objectif permanent est la satisfaction de l'intérêt général, apporte son expertise, son écoute et son expérience auprès des décideurs. Sa capacité d'intervention sur les territoires urbains ou ruraux de la Région économique métropolitaine de Lyon et les territoires partenaires du Nord-Isère, de l'Ain et de la Loire, selon des modalités administratives ou juridiques variées lui permet de s'adapter à tous types de projets, simples ou complexes.

La SERL intervient dans 4 domaines principaux du secteur de l'aménagement :

- le développement économique,
- le renouvellement et l'aménagement urbain,
- la construction et les superstructures,
- l'ingénierie foncière.

Les expériences menées par la SERL durant plus de 50 ans lui confèrent des savoir-faire, où l'innovation dans le montage et la conduite des projets reste prédominante.

La SERL, entreprise citoyenne, intègre également dans la gestion de ses projets les principes de management appliqué au développement durable. C'est ainsi que sont traités simultanément les aspects environnementaux, les facteurs économiques et les valeurs sociales.

- Le projet urbain a été défini par **François Grether, architecte urbaniste et piloté par Christian Devillers, architecte coordinateur.**

Les espaces publics ont été conçus par **Frédéric Agnesa, architecte paysagiste et le bureau d'études VRD (Voiries Réseaux Divers) Séchaud et Bossuyt (GINGER)**, avec l'appui de la société **Cobalt pour la conception lumière.**

## Un projet urbain aux objectifs ambitieux

L'opération de la ZAC Bon Lait s'étend sur **8 hectares**.

Projet urbain complet, il vise à développer une **offre mixte** intégrant des **logements, des commerces, des bureaux et des services**.

La **création d'équipements publics**, avec notamment la réalisation d'un **gymnase** et d'une **structure d'accueil petite enfance**, viendront enrichir ce quartier nord de Gerland.

Pour privilégier la qualité de vie, une place importante est laissée aux espaces publics et paysagers. Ainsi, les habitants verront la création d'espaces de vie comme :

- la place du Traité de Rome,
- le jardin des Abruzzes,
- l'allée Léopold Sédar Senghor, avec ses aires de jeux et ses jardins.

De nombreux espaces verts verront également le jour au cœur même des programmes immobiliers.

## Des exigences environnementales pour une meilleure qualité de vie

Les projets immobiliers sont sélectionnés sur concours pour leurs aspects architecturaux soignés et leurs ambitions environnementales dans le respect de la Haute Qualité Environnementale.

Le **respect des principes du développement durable** est une **priorité** pour tous les aspects de réalisation du projet Bon Lait.

C'est ainsi, que promoteurs et architectes doivent intégrer la **notion de développement durable dans leur projet de construction**, avec la mise en place de dispositifs tels que des panneaux solaires, une isolation extérieure renforcée, une infiltration des eaux de pluie ...

En termes architecturaux, la volonté est d'éviter la monotonie d'un alignement bâti dense et continu à l'intérieur de la ZAC. Le cœur de quartier sera ainsi fragmenté et ouvert sur les espaces publics.

## Une offre d'habitat attractive et diversifiée

La ZAC du Bon Lait représente la construction d'environ **1000 logements**, répartis sur une vingtaine de programmes immobiliers développés par des organismes privés ou publics.

**20 %** sont réservés à du logement social.

Des **commerces** seront situés en rez-de-chaussée de certains programmes.

Des programmes sont déjà livrés, d'autres en cours de construction et enfin certains en commercialisation. Le plan ci-contre présente l'ensemble des îlots de la ZAC.



## Programmes immobiliers : où en est-on ?

### Programmes livrés

Quatre programmes immobiliers ont d'ores et déjà été livrés en 2006 et 2007 :

- **Lot A7 : AZZUREO - Architecte Atelier des Quais :**  
immeuble de 29 logements situé rue André Bollier
- **Lot A7 : FONTENAY - Architecte Atelier des Quais :**  
immeuble de bureaux situé rue André Bollier
- **Lot A10b : UNIVERCITY - Architecte AABD :**  
résidence pour étudiants située avenue Jean Jaurès
- **Lot A11 : SOLARIS - Architecte AABD :**  
immeuble de bureaux situé avenue Jean Jaurès/ angle rue André Bollier.

### Programmes en cours - livraison 2009

Deux autres programmes sont en cours de réalisation et seront livrés en 2009 :

- **LOT A8a - LE ZENITH : SLC Pitance / Architecte Thierry Roche**  
47 logements dont 16 en locatif social – Locaux commerciaux en rez-de-chaussée  
[www.slcpitance.com](http://www.slcpitance.com)
- **LOT A10d : FLYING / Architecte François Giraud**  
Immeuble de bureaux avec cafétéria en rez-de-chaussée - Livré en janvier 2009



LOT A8a



LOT A10d

## Nouveauxancements 2008-2009



Pour faire suite aux premières livraisons, quatre nouveaux programmes immobiliers seront mis en chantier entre fin 2008 et début 2009 :

- **LOT A5c : OPAC du Grand Lyon / Architecte Thierry Roche**  
50 logements sociaux – Equipement de petite enfance en rez-de-chaussée – Démarrage des travaux : décembre 2008

- **LOT A2a - LE RUBIS : BATI CONSEIL**  
Architecte : Bertrand Feinte  
27 logements et 582 m<sup>2</sup> shon de commerces  
Démarrage des travaux : décembre 2008  
[www.bati-conseil.com](http://www.bati-conseil.com)



- **LOT A1a : OPAC du Rhône / Architecte Dollé Labbé**  
51 logements sociaux – Maison du Rhône  
156 m<sup>2</sup> de commerces  
Démarrage des travaux : janvier 2009

- **LOT A8c - SLC Pitance / Architecte Thierry Roche**  
14 logements et 187 m<sup>2</sup> shon de commerces  
Démarrage des travaux : janvier 2009  
[www.slcpitance.com](http://www.slcpitance.com)



## Chiffres clés

A titre prévisionnel, le programme des constructions qu'il est prévu d'ériger à l'intérieur du périmètre représente environ 123 008 m<sup>2</sup> SHON (hors équipements) se répartissant de la façon suivante :

Bureaux	23 916 m <sup>2</sup> shon
Commerces/activités	6094 m <sup>2</sup> shon
Logements	92 998 m <sup>2</sup> shon (1000 logements)
Equipements :	
Crèche et Relais assistantes maternelles	888 m <sup>2</sup> shon
MDR	1625 m <sup>2</sup> shon

Les premiers travaux d'infrastructures (aménagement provisoires), engagés début 2007 sont achevés. Ils ont consisté à la délimitation des emprises de voiries et à la mise en place des réseaux (assainissement, eau potable, électricité, chauffage urbain) principaux sous chaussée.

Une nouvelle phase de travaux provisoires devrait être lancée à l'automne 2009. Ces aménagements consisteront à réaliser des voiries et des trottoirs pour assurer la desserte et le bon fonctionnement d'usage des premiers bâtiments livrés. Un pré-verdissement sera également effectué, notamment sur l'allée Senghor et la réalisation du jardin des Abruzzes sera mise en œuvre début 2010.

Les aménagements définitifs seront réalisés au fur et à mesure de la construction des programmes immobiliers (voiries définitives, espaces de vie...).

**Achèvement prévisionnel de la ZAC : 2013**

## Une campagne d'information et de communication

Une campagne de communication de proximité est actuellement développée pour informer les riverains de l'avancée du projet.

Elle est composée de :

- la diffusion d'une lettre d'information périodique auprès des riverains (document également disponible à la Mission Gerland -181-203 avenue Jean Jaurès à Lyon 7e) dont la prochaine parution est prévue début avril,
- l'installation de panneaux d'informations sur le site,
- la mise à jour de l'exposition ZAC Bon Lait à la Mission Gerland prévue en 2009 avec l'installation de la maquette volume du projet,
- la création d'un site internet spécifique à la ZAC Bon Lait (mis en ligne début avril).  
[www.zac-bonlait-gerland.com](http://www.zac-bonlait-gerland.com)

## Contacts

Béatrice Boutemy  
04 72 61 50 73  
[b.boutemy@serl.fr](mailto:b.boutemy@serl.fr)

Peggy Lecuelle  
04 72 61 50 39  
[p.lecuelle@serl.fr](mailto:p.lecuelle@serl.fr)

[www.serl.fr](http://www.serl.fr)