

# LE BON LAIT

**GERLAND**  
*vivre la ville*

2006-2008

## LA VILLE COMME ON L'AIME

GRANDLYON  
communauté urbaine



## SOMMAIRE

- 3 LYON GERLAND : LA MÉTAMORPHOSE
- 4 LE BON LAIT : UN NOUVEAU CENTRE DE QUARTIER, UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE
- 5 LE BON LAIT : LA VILLE CÔTÉ JARDIN
- 7 LE BON LAIT : LE PROJET
- 8 LA CONSULTATION PUBLIQUE
- 10 LES 5 PROJETS LAURÉATS
- 20 LES AUTRES PROJETS "PUBLICS" ET "PRIVÉS" EN COURS
- 22 LA SERL, AMÉNAGEUR DE LA ZAC DU BON LAIT



Toute la ville bouge et se transforme, mais l'évolution du quartier de Gerland est particulièrement saisissante. Pôle d'excellence en matière universitaire et industrielle, concentrant grands équipements et services publics (métros, écoles...), Lyon-Gerland est également en passe de devenir un pôle d'excellence en matière d'équilibre et de qualité de vie. Les réserves foncières encore importantes nous offrent l'opportunité de construire une ville aimable pour tous : espaces à vivre, activités, bureaux et commerces, logements soignés, services de proximité, transports en commun et déplacements doux concourent, avec une nature omniprésente dans le tissu urbain, à l'attractivité grandissante du quartier.

C'est toute l'ambition du projet du Bon Lait, futur centre de quartier et vitrine d'un nouvel urbanisme "durable". Il s'agit d'une des plus grandes opérations d'habitat en cours sur l'agglomération puisque 900 logements seront réalisés sur le Bon Lait à l'horizon 2010 et cohabiteront avec des activités, des bureaux, des commerces, de nouveaux équipements et espaces publics.

Nous sommes heureux de vous présenter dans ce document les premiers projets architecturaux retenus pour la période 2006-2008. Au terme d'une consultation exemplaire, à laquelle les plus grandes équipes de promoteurs/concepteurs ont participé, l'innovation architecturale et l'exigence environnementale sont au rendez-vous. Les élus se sont particulièrement mobilisés pour concrétiser ce projet à échéance promise, et dans un souci permanent de dialogue, de cohérence et d'harmonie.

**Gérard Collomb**  
Sénateur-Maire de Lyon  
Président du Grand Lyon



## Lyon Gerland : LA MÉTAMORPHOSE

En 20 ans, le quartier de Gerland a vu sa physionomie profondément bouleversée, abandonnant sa vocation industrielle pour se tourner vers la haute technologie et l'enseignement, les loisirs et la qualité de vie.

Cette mutation est aujourd'hui saisissante. 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 des 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. Cette mutation va s'accroître. 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 Gerland, garant d'un développement maîtrisé, cohérent et harmonieux, engagé à long terme sur ce vaste territoire de plus de 300 hectares.

Opération privilégiée de ce projet urbain, le site du "Bon Lait" concentre toutes les valeurs.

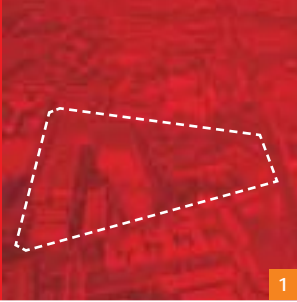
Au contact du cœur de la ville (Lyon Confluence, Jean Macé, Lyon 8ème), anciens et nouveaux habitants jouissent d'un juste équilibre et d'une qualité de vie qui font de Gerland un espace désormais recherché.

*"Le concept de développement durable est une des priorités de ce projet. Parallèlement au développement des infrastructures de transports en commun, le Bon Lait s'inscrit au cœur d'une véritable trame verte qui prolonge le parc de Gerland et irrigue l'ensemble du quartier de voies douces paysagées et d'espaces verts. Seulement 40 % de la ZAC seront consacrés au bâti. Un cahier des charges rigoureux a été établi afin que l'espace construit réponde aux exigences HQE (Haute Qualité Environnementale)".*

Gilles Buna, Vice-Président du Grand Lyon, chargé de l'urbanisme

*"A l'image du quartier de Gerland, le Bon Lait doit favoriser 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. Pour créer ce mélange de fonctions, la proportion de logements ne dépassera donc pas 70 % bâtie de la surface, dont 20 % de logements sociaux"*

Jean-Pierre Flaconèche, Maire du 7ème arrondissement



1



2



3



4

## Un nouveau centre de quartier, **UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE**

Au siècle dernier, les habitants de Gerland, et bien au-delà, devaient à l'entreprise "le Bon Lait", d'avoir chaque matin sur leur 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 le "Bon Lait" a perduré de façon quasi-spontanée pour cette ZAC, qui s'impose aujourd'hui comme une opération phare du développement de Lyon-Gerland.

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, le Bon Lait est constitué de friches industrielles, de bâtis anciens ou vétustes, et du siège des établissements Babolat. Ce bâti très hétérogène engendrait jusqu'alors une absence totale d'image et de lisibilité.

Le projet Bon Lait vise à créer une nouvelle identité et une nouvelle centralité pour le secteur nord du quartier de Gerland.

Le Bon Lait proposera un environnement particulièrement agréable afin de promouvoir une forme et des conditions d'habitat attractives.

A terme, cette opération ambitieuse prévoit la construction de plus de 900 logements, ainsi que des bureaux, commerces, activités, services et équipements.

L'îlot Le Bon Lait, au cœur de Gerland

1

La station de Métro Jean Jaurès

2

Une véritable vie de quartier

3

L'École Normale Supérieure (ENS)

4



## Le Bon Lait LA VILLE CÔTÉ JARDIN

### LE PROJET URBAIN

Défini par l'atelier François Grether, architecte et urbaniste de Lyon-Gerland et de Lyon Confluence, et piloté par l'architecte-coordonateur Christian Devillers, le projet urbain du Bon Lait s'intègre dans le respect des objectifs de mutation du secteur nord de Gerland.

Le Bon Lait constitue un espace de transition entre des quartiers très différents. Cette situation autorise différents types de bâti sur le site : un bâti de bonne hauteur se raccrochant au secteur Est de l'avenue Jean Jaurès, à dominante d'activités, et un bâti de type logements de moyenne hauteur en cœur d'îlots en lien avec les secteurs résidentiels des rues Félix Brun et André Bollier.

#### ➤ AMBITION ARCHITECTURALE

Le projet urbain repose sur un parti-pris architectural fort, propice à l'innovation. Afin d'éviter la monotonie d'un alignement bâti dense et continu, les volumes bâtis seront fragmentés et ouverts sur les espaces publics (gabarits et hauteurs variés). De même, certains rez-de-chaussée proposeront des transparences sur les jardins situés en cœur d'îlots.

#### ➤ MIXITÉ URBAINE

La mixité est favorisée afin de préserver le mélange des fonctions qui caractérise le quartier de Gerland. La proportion de logements ne devrait pas dépasser 70% (dont 20% de logements sociaux). La création d'équipements publics (crèche, gymnase, jardin public...) répond à un besoin des habitants du quartier dont la population va se développer. L'implantation de commerces en rez-de-chaussée et services de proximité est favorisée par cette augmentation de la population et la proximité du métro B.

## ➤ NOUVELLES VOIES ET TRAME VERTE

La trame viaire qui recomposera l'îlot du Bon Lait s'appuie sur les lignes directrices du quartier. Le découpage se fera ainsi par une voie nord-sud scindant deux grands îlots, eux-mêmes redécoupés par des voies à dominante nord-sud et est-ouest.

Le profil et la nature des voies, notamment les allées vertes, intègrent des usages différenciés (larges trottoirs plantés, espaces de jeux, jardins cultivés, noues d'infiltration des eaux pluviales) et participent ainsi à la mise en place d'une trame verte reliant ce quartier à l'ensemble du territoire de Gerland, dans une continuité d'espaces publics.

## ➤ PRÉSERVER L'EXISTANT

Au-delà de cette continuité spatiale, l'insertion du projet de l'îlot du Bon Lait dans le quartier de Gerland s'appuie aussi sur un inventaire des constructions existantes qui témoignent de l'histoire de ce quartier. 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.

## ➤ DÉVELOPPEMENT DURABLE

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.

Constructions existantes sur le Bon Lait et à proximité

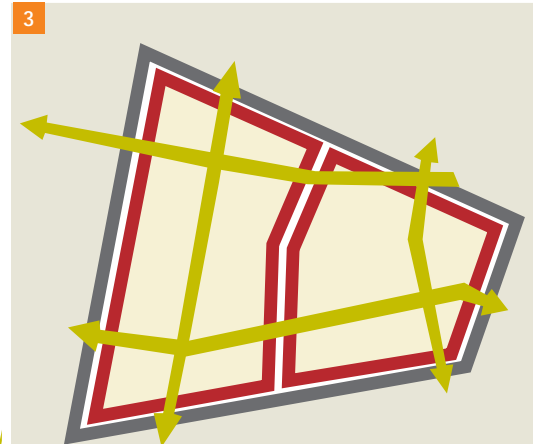
1

Le Bon Lait demain

2

La future trame viaire

3



## Le Bon Lait LE PROJET EN BREF



120 000 m<sup>2</sup> SHON  
(hors équipements)

### ➤ NATURE DES TRAVAUX ET SHON PRÉVISIONNELLE

- BUREAUX : 33 200 m<sup>2</sup> shon
- COMMERCES / ACTIVITÉS : 5 700 m<sup>2</sup> shon
- LOGEMENTS : 80 900 m<sup>2</sup> shon (900 logements)
- ÉQUIPEMENTS :
  - GYMNASSE : 1 840 m<sup>2</sup> shon
  - ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE : 900 m<sup>2</sup> shon

7

#### **a** ALLÉE DU BON LAIT

Cette voie verte est l'amorce d'une future liaison piétonne jusqu'aux berges du Rhône, prévue dans le projet urbain de Lyon-Gerland.

#### **b** PLACE DU TRAITÉ DE ROME

Cette place ombragée sera un lieu de rencontres et de passage devant le futur gymnase.

#### **c** ALLÉE LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR

Cette voie verte, dédiée à la promenade, comprendra des jardins cultivés, des espaces de jeux pour les enfants, un terrain de pétanque, etc...

#### **d** RUE SIMONE DE BEAUVOIR

Cette voie structurante offre des stationnements et permet de desservir les différents bâtiments.

#### **e** JARDIN DES ABRUZZES

Cet espace végétalisé comprendra un "square" clos pour la détente et les jeux d'enfants et une allée piétonne entre l'Avenue J. Jaurès et la place publique.

#### **f** GYMNASSE

Cet équipement est destiné aux activités scolaires et aux associations du quartier.

#### **g** ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE

Ce nouvel équipement municipal de 40 berceaux est prévu à l'horizon 2010.

Une des spécificités de la ZAC du Bon Lait est de compter des emprises foncières publiques et privées. Le programme des opérations publiques (principalement logements et commerces), représente environ 48 000 m<sup>2</sup> shon. Les premiers travaux d'infrastructures seront engagés début 2007. Il s'agira de travaux d'aménagement provisoire. Les aménagements définitifs seront réalisés au fur et à mesure de la construction des îlots. Les 1<sup>ères</sup> constructions devraient débuter à l'automne 2007 sur ces lots "publics".

Sur les lots "privés", des opérations sont en cours depuis fin 2005.

# LA CONSULTATION PUBLIQUE

## UN CAHIER DES CHARGES EXIGEANT

On ne réussit pas une ville sans une diversité architecturale et urbanistique, guidée par une logique globale posant des grands principes de réflexion.

Un des gages de réussite du projet d'aménagement du Bon Lait, repose sur un "effet masse", assurant une cohérence d'ensemble, une rapidité d'exécution et une qualité architecturale équivalente.

Celles-ci sont garanties par des équipes de projet composées d'un promoteur et de concepteurs. Ce montage consiste à apporter une solution complète, de la conception du projet jusqu'à la réalisation et à la commercialisation.

## UNE CONSULTATION OUVERTE

Grâce à un grand concours d'opérateurs et d'architectes, la consultation des cinq lots de la ZAC du Bon Lait a su mobiliser les plus grandes équipes, ce qui démontre l'intérêt du projet lui-même, mais aussi la qualité de la procédure engagée.

## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DE LA CONSULTATION

La consultation intégrait la mise en place d'une organisation et d'un cahier des charges d'exigences environnementales sur des cibles jugées prioritaires. Les exigences ont été élaborées en application du référentiel Habitat Durable du Grand Lyon et s'articulent autour des thèmes suivants : relation du bâtiment avec l'environnement, matériaux et procédés de construction, systèmes techniques énergie et eau, renfort des confort dans l'architecture, réduction des nuisances.

La gestion de projet permettra à l'opérateur d'atteindre et de maîtriser le niveau de performance environnemental.

## LES 17 CANDIDATS

### ILOT A1b

COGEDIM / GEODE / PETIT  
ICADE CAPRI / CREPET  
SLC / ARCHE

### ILOT A2a

BATI CONSEIL / BOOGIE  
NEXITY / GREYHER  
SLC / AUREA

### ILOT A2b

ATEMI / MADEC  
KAUFMAN & ATELIER / ARTE + I  
MARIGNAN / ATELIER DE VILLE EN VILLE

### ILOT A6a

DIAGONALE / HAMMOUTENE  
SOGERIM / TETRARC  
SPIRIT GRAND SUD / CAILLE  
VILLES ET VILLAGES CREATION / AKTIS

### ILOT A6b

VINCI / ATELIER 234  
BOUYGUES IMMOBILIER / FERRIER  
MEUNIER / DUMETIER  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS /  
MOLNAR PICCINATO

## UN JURY FORTEMENT MOBILISÉ

Les candidatures et les 17 projets présentés ont fait l'objet d'une analyse approfondie par des élus, des architectes, des 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.

### 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'Équipement  
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



-  PROJETS PRIVÉS
-  PROJETS PUBLICS

10

# ÎLOT A1b

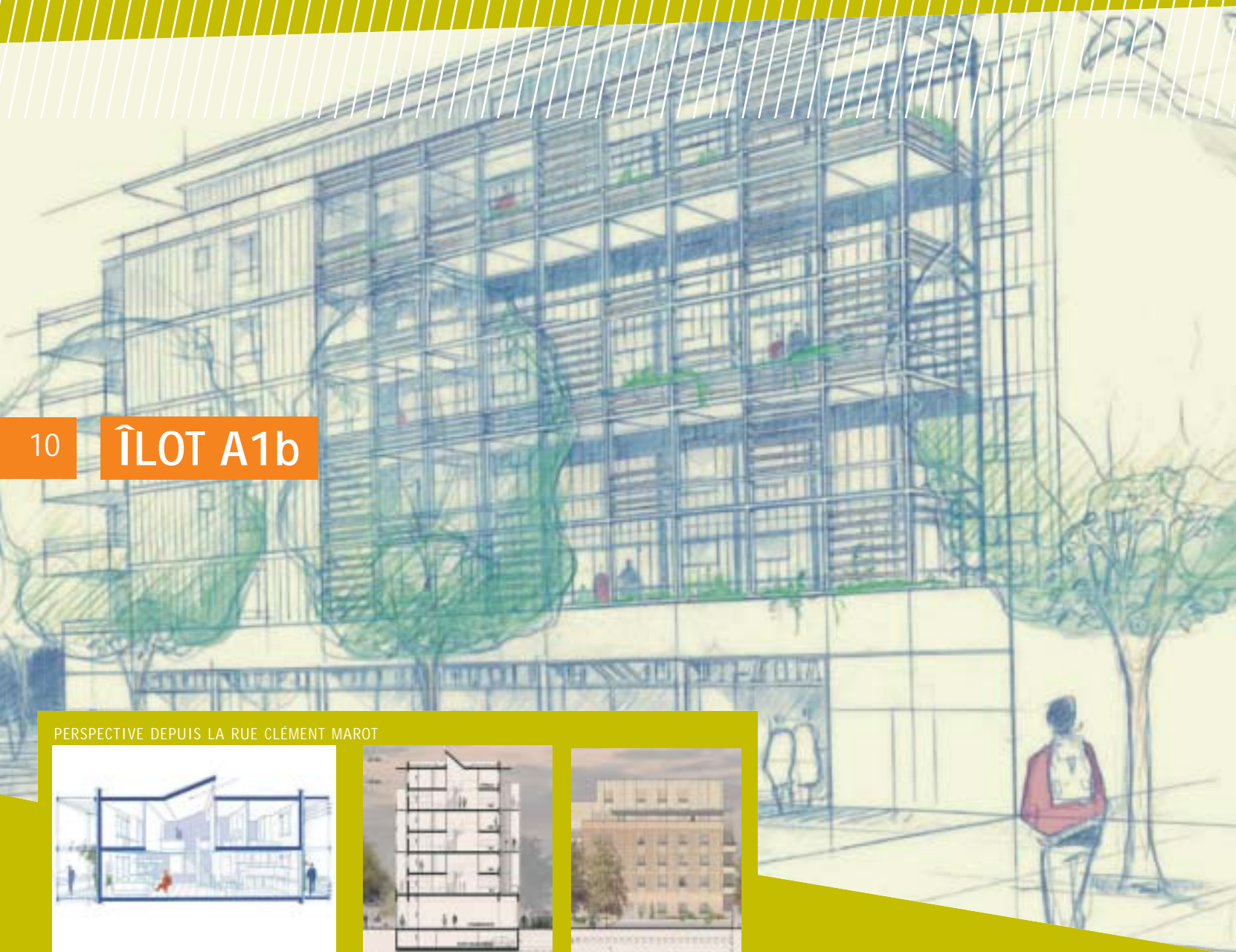
PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE CLÉMENT MAROT



COUPE DES APPARTEMENTS DUPLEX  
PROPOSÉS AUX PRIMO ACCÉDANTS



COUPE NORD-SUD



# ÎLOT A1b : RUE CLÉMENT MAROT / ALLÉE LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR / ALLÉE DU BON LAIT

## CARACTÉRISTIQUES

45 LOGEMENTS  
380 M<sup>2</sup> DE COMMERCES

PRIX : 2750 €  
À 3200 € LE M<sup>2</sup>

PROMOTEUR  
COGEDIM/GEODE

ARCHITECTE  
DIDIER NOËL PETIT

HQE  
ETAMINE

TYPOLOGIE  
DES LOGEMENTS

T2 : 12  
T3 : 18  
T4 : 10  
T5 : 5

CHAUFFAGE URBAIN



exemple de matériaux utilisés

## ➤ 3 VOLONTÉS POUR UNE VRAIE QUALITÉ DE VIE

- L'optimisation fonctionnelle de la distribution des logements. Le très bon ratio SHA/SHON, de 0.89 permet d'assurer la qualité de l'enveloppe. Les circulations en façade nord créent un "fond de scène" sur l'espace public.
- La mixité des produits logements proposée. La part destinée aux primo-accédants offre des espaces de vies variés, correspondant aux souhaits émergents de "l'habiter autrement" : 40% des logements sont des duplex et bénéficient de grandes terrasses.
- L'appropriation des exigences du développement durable. Les réponses apportées en matière de HQE, servent la pertinence HQA du projet : qualité de l'espace vie, double orientation, végétalisation des toitures terrasses.

L' équipe

## LES PLUS HQE :

- Approche bioclimatique et thermique (optimisation des orientations, isolation par l'extérieur, coursives désolidarisées...)
- Réseau de chaleur et production d'eau chaude sanitaire par les capteurs solaires situés en toiture
- Absorption des eaux pluviales par la toiture végétalisée et mare paysagère dans la zone de pleine terre du jardin
- Pérennité de matériau de parement des façades (terre cuite)

11

## ➤ CE QUI A SÉDUIT LE JURY

*"Ce projet met particulièrement en valeur l'opposition entre la rue Clément Marot côté nord (traitement urbain) et le jardin côté sud (traitement paysager).*

*Les logements atypiques et très originaux, dont une grande partie sont proposés en duplex et/ou avec loggia, bénéficient d'une double orientation, d'un ensoleillement optimal et d'une ventilation transversale intéressante en été. Le revêtement de façade en brique ou céramique rouge donne la tonalité de la future rue Clément Marot".*

12

# ÎLOT A2a

PERSPECTIVE DEPUIS LA PLACE DU TRAITÉ DE ROME



COUPE FACADE EST



COUPE FACADE SUD



PERSPECTIVE À L'ANGLE  
DE LA RUE CLÉMENT MAROT



# ÎLOT A2a : RUE CLÉMENT MAROT / ALLÉE LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR / PLACE DU TRAITÉ DE ROME

## CARACTÉRISTIQUES

29 LOGEMENTS  
575 M<sup>2</sup> DE COMMERCES

PRIX : 2800 €  
À 3400 € LE M<sup>2</sup>

PROMOTEUR  
BATI CONSEIL IMMOBILIER

ARCHITECTE  
BOOGIE / BERTRAND FEINTE

HQE  
BET TRIBU

TYPOLOGIE  
DES LOGEMENTS

T2 : 5

T3 : 9

T4 : 9

T5 : 6

CHAUFFAGE URBAIN

## ➤ UN EDIFICE INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

- Un bâtiment compact et homogène, s'affirmant comme tel dans sa relation avec les autres bâtis de l'îlot.
- Une autre échelle de proximité avec l'espace vert, donnant à chaque appartement un véritable micro-jardin, défini par l'existence d'un sol situé au même niveau que les pièces qu'il prolonge. Ces jardins suspendus en façade, s'inscrivent en résonance avec l'allée Léopold Sédar Senghor, le square, la place publique et le jardin de l'immeuble. Ils sont à la fois domestiques et privés pour les appartements et publics pour ce qu'ils donnent à voir depuis la rue.
- L'orientation est-ouest et la géométrie de la parcelle nous conduit à proposer une majorité de logements traversants et à double orientation sur les angles. Un grand nombre de logements est proposé en duplex, afin de bénéficier de volumes généreux. Certains duplex ont deux entrées, permettant divers fonctionnements. Tous les séjours et cuisines s'ouvrent sur une terrasse jardin de 1m50 de large pour moitié plantée. Le système est complété par des écrans micro perforés, qui accompagnent et complètent le filtre végétal des plantations.
- Les paliers de la distribution verticale sont tous largement éclairés naturellement, des brises vues sont prévues, afin de préserver l'intimité des logements sur l'angle intérieur. Les circulations de l'immeuble ont toujours une vue sur l'extérieur, permettant aux habitants ou aux visiteurs de s'orienter.

## LES PLUS HQE :

- Bonne conception d'enveloppe (isolation, inertie...)
- Possibilités de surventilation nocturne des habitations en été
- Bon travail sur les protections solaires : extérieures, relevables et orientables, jardinières plantées
- Bassins et puits d'infiltration, récupération...
- Réseau de chaleur et production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires

13

## ➤ CE QUI A SÉDUIT LE JURY

*"Conçu par une jeune équipe, ce beau projet s'impose naturellement dans son futur environnement et met très bien en valeur l'espace public (Rue Clément Marot, le futur prolongement de l'allée Léopold Sédar Senghor, la future place du traité de Rome).*

*Les logements proposés sont largement traversants, à double orientation et très intéressants en terme d'organisation spatiale. La végétalisation des terrasses, véritables jardins suspendus, intègre l'édifice dans l'environnement paysager du Bon Lait."*

*L'équipe*

14

## ÎLOT A2b

PERSPECTIVE DEPUIS LA PLACE DU TRAITÉ DE ROME



VUE DEPUIS LA RUE CLÉMENT MAROT  
CÔTÉ JARDIN DES ABRUZZES NORD-EST



VUE DEPUIS LA PLACE  
DU TRAITÉ DE ROME



COUPE SUR LE HALL D'ENTRÉE

# ÎLOT A2b : RUE CLÉMENT MAROT / RUE SIMONE DE BEAUVOIR / PLACE DU TRAITÉ DE ROME

## CARACTÉRISTIQUES

48 LOGEMENTS  
915 M<sup>2</sup> DE COMMERCES

PRIX : 2800 €  
À 3400 € LE M<sup>2</sup>

### PROMOTEUR

ATEMI

### ARCHITECTE

ATELIERPHILIPPEMADEC

### HQE

TRIBU

### TPOLOGIE DES LOGEMENTS

T2 : 7

T3 : 23

T4 : 16

T5 : 2

CHAUFFAGE URBAIN

## ➤ L'ÉLÉGANCE AU SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT

Ce projet de 48 logements reprend le **principe de fractionnement des volumes et des formes**. L'écriture différenciée des façades traduit leur position dans le projet. L'emploi de techniques environnementales distinctes renforce cette différenciation.

- Au sud, une double peau en verre totalement ouverte l'été permet de créer un espace tampon en hiver.
- A l'ouest, cette double peau est en bois persienné et protège, hiver comme été, les pièces de vie du soleil de l'après midi.
- A l'est et au nord, les murs sont doublés d'une double peau de brique permettant un gain d'inertie thermique des murs vis à vis de l'extérieur et des vents froids du nord. Pour les étages d'attique, la double peau est en profilé verrier en U pour qu'elle se confonde avec le ciel.
- L'ensemble des logements bénéficie d'une double orientation, d'un large balcon, loggia ou terrasse. Toutes les pièces d'eau sont éclairées et ventilées naturellement.

L'équipe

## LES PLUS HQE :

- Conception bioclimatique de l'immeuble assurant le confort des résidents de façon passive en matière visuelle, thermique et acoustique, et réduisant les besoins énergétiques (éclairage naturel, apports solaires et approche passive du rafraîchissement)
- Approche matériaux poussée (bois, briques, métal....) et niveau d'isolation très performant
- Ventilation hybride des habitations : double flux et naturelle
- Réseau de chaleur et production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires
- Stockage, infiltration et système de récupération...

15

## ➤ CE QUI A SÉDUIT LE JURY

*"Un beau projet, très élégant, bien articulé, mettant en œuvre des matériaux nobles tels que le bois, le verre, etc. Le jury a particulièrement apprécié la préoccupation HQE des concepteurs, poussée ici à un haut niveau de perfectionnement. Toutes les façades sont notamment traitées différemment afin de tenir compte de l'orientation et de l'environnement urbain."*

16

## ÎLOT A6a

PERSPECTIVE DEPUIS L'ANGLE DE LA RUE ANDRÉ BOLLIER ET L'ALLÉE LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR



ÉDICULE PORTANT LES PANNEAUX SOLAIRES



ÉLÉVATION FACADE OUEST



# ÎLOT A6a : RUE ANDRÉ BOLLIER / ALLÉE LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR / RUE MAURICE BOUCHOR

## CARACTÉRISTIQUES

47 LOGEMENTS

PRIX : 3100 €  
À 3400 € LE M<sup>2</sup>

PROMOTEUR  
DIAGONALE

ARCHITECTE  
FRANCK HAMMOUTENE

HQE  
TERRE ECO

TYPOLOGIE  
DES LOGEMENTS

T2 : 15  
T3 : 21  
T4 : 11  
CHAUFFAGE URBAIN

## UN PROJET - UNE AMBITION

Ce projet manifeste et concrétise l'ambition d'une architecture mue par la conviction qu'un public désireux de différence et de respect attend des réalisations sur mesure, offrant des générosités de volumes et d'espaces, de réels choix et variétés de plans.

■ Sur la rue André Bollier, le dessin des façades crée un **assemblage géométrique de terrasses en avancée et de loggias en retrait, un assemblage de maisons de ville superposées et juxtaposées**. Le hall d'entrée laisse percevoir un intérieur végétal : sur l'allée Léopold Sédar Senghor, l'immeuble arrière et sa façade sur jardin s'enroulent derrière les courbes d'une treille dissimulant aux regards les grands balcons aux multiples orientations, au sein d'un jardin proliférant. Les 47 logements, simple ou duplex, sont pour plus de 80% à double ou triple orientations ; ils offrent des hauteurs sous plafonds inhabituelles, souvent des doubles hauteurs, et sont toujours prolongés de balcons ou terrasses.

■ Les logements profitent **des retraits de façades des niveaux hauts par des grandes terrasses avec jardinières**. La systématisation des duplex à ces niveaux permet d'intégrer la totalité des édicules et volumes techniques. Les façades sont revêtues de panneaux de bardage soit en bois, soit en panneaux laqués blancs et lisses pour la façade rue, cuivrés, moirés sur le jardin, jouant avec les ombres et les effets de profondeur et de dégradés. Sur les terrasses en gradins successifs, des habillages de bois cernés de grands bacs plantés, et des surfaces végétalisées. L'attique du projet enfin, est ponctuée de trois grandes lyres aériennes, édicules portant les capteurs solaires.

## LES PLUS HQE :

- Performance du niveau d'isolation du bâtiment (thermique et acoustique)
- Rapprochement du cycle naturel de l'eau (infiltration de l'eau de pluie à la parcelle en pleine terre)
- Réseau de chaleur et production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires
- Ventilation performante double flux

17

## CE QUI A SÉDUIT LE JURY

*" La grande originalité du dessin architectural, qui se marie harmonieusement avec les bâtiments de l'ENS, est la force de ce projet.*

*On appréciera les 2 facettes de l'immeuble, traité en béton plane côté rue, et qui met l'accent sur le côté paysager côté jardin, avec des résilles en bois et des possibilités de végétalisation.*

*On apprécie également la qualité des logements, souvent conçus en duplex, et offrant un espace intérieur remarquable."*

18

# ÎLOT A6b

PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE ANDRÉ BOLLIER



FACADE RUE SIMONE DE BEAUVOIR



COUPE FACADE OUEST



ACCÈS RUE MAURICE BOUCHOR



# ÎLOT A6b : RUE ANDRÉ BOLLIER / RUE MAURICE BOUCHOR / RUE SIMONE DE BEAUVOIR

## CARACTÉRISTIQUES

72 LOGEMENTS  
450 M<sup>2</sup> ACTIVITÉS SERVICES

PRIX : 3500 € LE M<sup>2</sup>

### PROMOTEUR

VINCI IMMOBILIER

### ARCHITECTE

ATELIER 234

### HQE

ENERPOL INGENIERIE

### TYPOLOGIE

#### DES LOGEMENTS

T1 : 7

T2 : 15

T3 : 23

T4 : 20

T5 : 7

CHAUFFAGE URBAIN

## ➤ LA LUMIÈRE AU COEUR DU PROJET

Ce projet s'inscrit clairement dans la cohérence globale exigée par le schéma urbain, tout en recherchant des qualités propres et des singularités fondées sur sa situation particulière et son programme. Cet îlot est constitué de 4 plots, permettant de faire pénétrer la lumière au cœur de la parcelle au travers de grandes failles. Dans la composition fractionnée des volumes et la diversité souhaitée des registres et des hauteurs, le projet s'est donné plusieurs objectifs :

- Optimiser les qualités lumineuses du cœur paysager de la parcelle, grâce à des césures, qui sont à la fois les points d'accès naturels et de distribution dans le projet, mais aussi des lieux privilégiés où se trouvent des terrasses, retrouvant ainsi l'échelle domestique.
- Positionner le jardin intérieur dans une grande transparence avec l'espace public, au travers des commerces entièrement vitrés, des halls ouverts sur le jardin et la voirie, de deux grandes brèches ouvertes sur la rue Bouchor.
- Articuler une distribution de qualité en forme de promenade autour du jardin intérieur, à tous les étages du bâtiment, où tous les paliers sont éclairés en lumière naturelle et bénéficient d'une vue sur le jardin. Au rez-de-chaussée, les 4 halls sont liés par une pergola créant une relation visuelle forte les uns avec les autres.
- Donner un maximum de qualités à chacun des logements, grâce à des terrasses, des balcons, des appartements traversants, des doubles hauteurs, etc.

L' équipe

## LES PLUS HQE :

- Approche multi-critères pour le choix des matériaux : pérennité, recyclés, renouvelables...
- Bon travail de différenciation des façades et de valorisation suivant les orientations
- Réseau de chaleur et production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires
- Dispositifs performants pour le confort d'été : ventilation nocturne pour les logements traversants, inertie, protections solaires extérieures, éléments architecturaux (balcons, loggias)
- Gestion des eaux pluviales : toitures terrasses végétalisées, traitement paysager avec système d'épandage...

19

## ➤ CE QUI A SÉDUIT LE JURY

*"Ce projet a fait l'unanimité par la qualité de son écriture architecturale. Les logements, à double orientation, disposent d'espaces de distribution éclairés naturellement. L'implantation des volumes bâtis a su préserver des transparences entre les bâtiments, depuis la voie nouvelle vers les cœurs d'îlots plantés en jardin."*

## LES AUTRES PROJETS "PUBLICS ET PRIVÉS" EN COURS

- **Îlot A7 :** VINCI IMMOBILIER  
Architecte : Atelier sur les quais  
Programme : Immeuble de bureaux (le Fontenay)  
Immeuble de 29 logements (l'Azuréo)  
6 035 m<sup>2</sup> shon  
Livraison : fin 2006
- **Îlot A10b :** BOUYGUES IMMOBILIER  
Architecte : AABD  
Programme : Résidence pour étudiants (Univercity)  
3 996 m<sup>2</sup> shon  
Livraison : 2007
- **Îlot 10d :** FIFYING  
Architecte : François Giraud  
Programme : Immeuble de bureaux avec cafétéria en RDC  
3 831 m<sup>2</sup> shon  
Livraison : fin 2008
- **Îlot A11 :** BOUYGUES IMMOBILIER  
Architecte : AABD  
Programme : Immeuble de bureaux (Solaris)  
7 573 m<sup>2</sup> shon  
Livraison : 2007





Îlot A11

■ **Îlot A8a** : SLC PITANCE

Architecte : Atelier Thierry Roche  
Programme : 38 logements et locaux d'activités  
/ services en RDC  
4 618m<sup>2</sup> shon  
Livraison : fin 2008

■ **Îlot A8b** : BOUYGUES IMMOBILIER

Architecte : Christian devillers  
Programme : Immeuble de logements  
11 000 m<sup>2</sup> shon  
Livraison : fin 2008



Îlot 8a

**OPÉRATIONS DES BAILLEURS SOCIAUX** : (travaux automne 2007)

■ **Îlot A1a** : OPAC 69 (Maison du Département du Rhône  
et commerces en RDC)  
6 000 m<sup>2</sup> shon  
Architecte : Dollé Labbé  
Livraison : fin 2008

21

■ **Îlot A5c** : OPAC GRAND LYON (Equipement Petite Enfance en RDC)  
5 050 m<sup>2</sup> shon  
Architecte : Atelier Thierry Roche  
Livraison : fin 2008



Îlot A8b



Îlot A1a



Îlot A5c

## Bâtir, Partager, Respecter **LA SERL, AMÉNAGEUR DE LA ZAC LE BON LAIT**

La SERL, Société d'Équipement du Rhône et de Lyon, partenaire des collectivités locales pour l'étude et la réalisation d'aménagements urbains structurants, 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, telles sont les exigences qui guident chacune des 150 opérations vivantes menées aujourd'hui par les 3 départements de la SERL.

22



### ➤ **AMÉNAGEMENT HABITAT ACTIVITÉS**

La SERL remplit un rôle de maître d'ouvrage pour faire naître et grandir les projets : pilotage des études, acquisition des terrains, libération des sols, réalisation des infrastructures, commercialisation des terrains ou des locaux, construction de centres d'affaires, de pépinières d'entreprises, de villages d'entreprises...

### ➤ **RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIERS EXISTANTS**

Pour les opérations liées à la politique de la ville, la SERL est l'ensemblier qui gère la cohérence du projet, en partenariat avec les acteurs du renouvellement urbain.

La SERL intervient dans la requalification des espaces publics. Dans les quartiers anciens, elle met en œuvre les procédures traditionnelles de réhabilitation du patrimoine bâti : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), résorption du patrimoine insalubre (RHI), revitalisation économique des rez-de-chaussée...

Pour toutes ces actions, les équipes de la SERL prennent en compte dans le dialogue et la concertation, les attentes des citoyens en matière d'esthétique architecturale, paysagère et de qualité de vie.

### ➤ **SUPERSTRUCTURES ÉQUIPEMENTS PUBLICS GRANDS PROJETS**

Avec un savoir-faire enrichi par des années d'expérience, la SERL pilote la construction d'établissements publics d'enseignement, d'équipements sportifs, culturels et administratifs. Ce département est également présent sur le terrain de la construction de locaux destinés au développement économique (pépinières d'entreprises).

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 et prend en compte l'apparition de nouveaux impératifs que génère le développement durable et l'exigence de Haute Qualité Environnementale.



**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](mailto:mgerland@glyon.org)

**SERL :**

4, Boulevard Eugène Deruelle  
BP 3099 - 69398 Lyon cedex 03

tél : 04 72 61 50 00

fax : 04 72 61 50 89

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

**CRÉDIT PHOTOGRAPHIQUE :**

SERL/Grand Lyon

**RÉDACTION ET CONCEPTION GRAPHIQUE :**

[www.extra-communication.com](http://www.extra-communication.com)



LE BON LAIT  
2006-2008