



# GIRONDINS GERLAND I Au cœur de nos envies!

## VISITE THÉMATIQUE VAD : ZAC DES GIRONDINS (LYON 7<sup>ÈME</sup>)

TRAITEMENT INNOVANT DES ESPACES PUBLICS, CŒUR D'ÎLOT ET NOUVEAUX  
MODES D'HABITER/VIVRE ENSEMBLE – FOCUS ILOT PRÉ GAUDRY



VISITE DU 06/07/17





Véronique DUFOUR – Directrice de Ville & Aménagement durable (VAD)

Floriane CURTIL – Chef de projet (EODD) – AMO développement durable de la ZAC des Girondins

Anne ROLLAND – Responsable communication (Agence Anne Rolland) – Représentante communication de Bouygues Immobilier, MOA du programme Follement Gerland

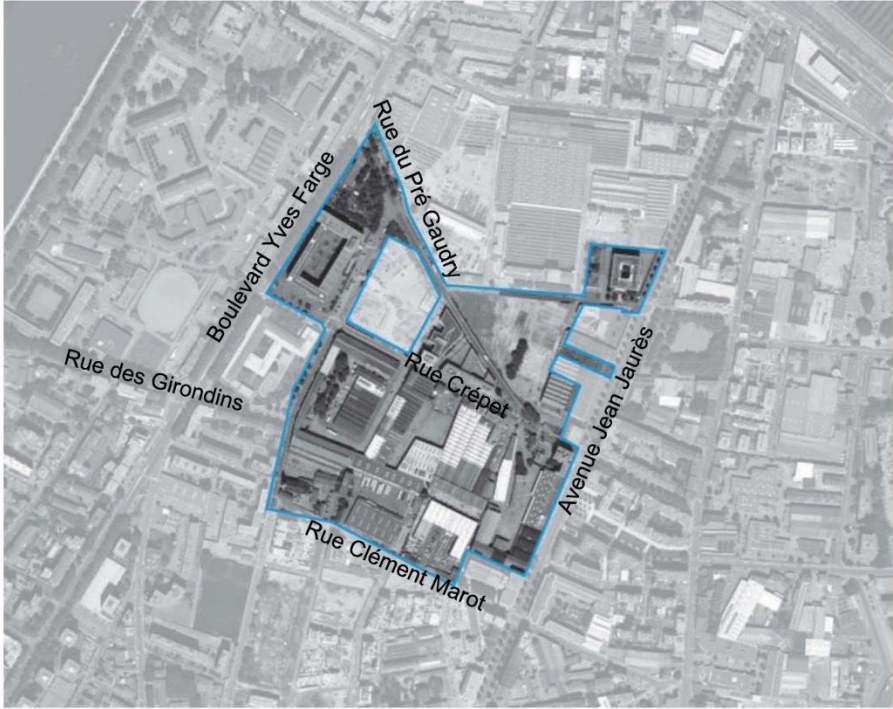
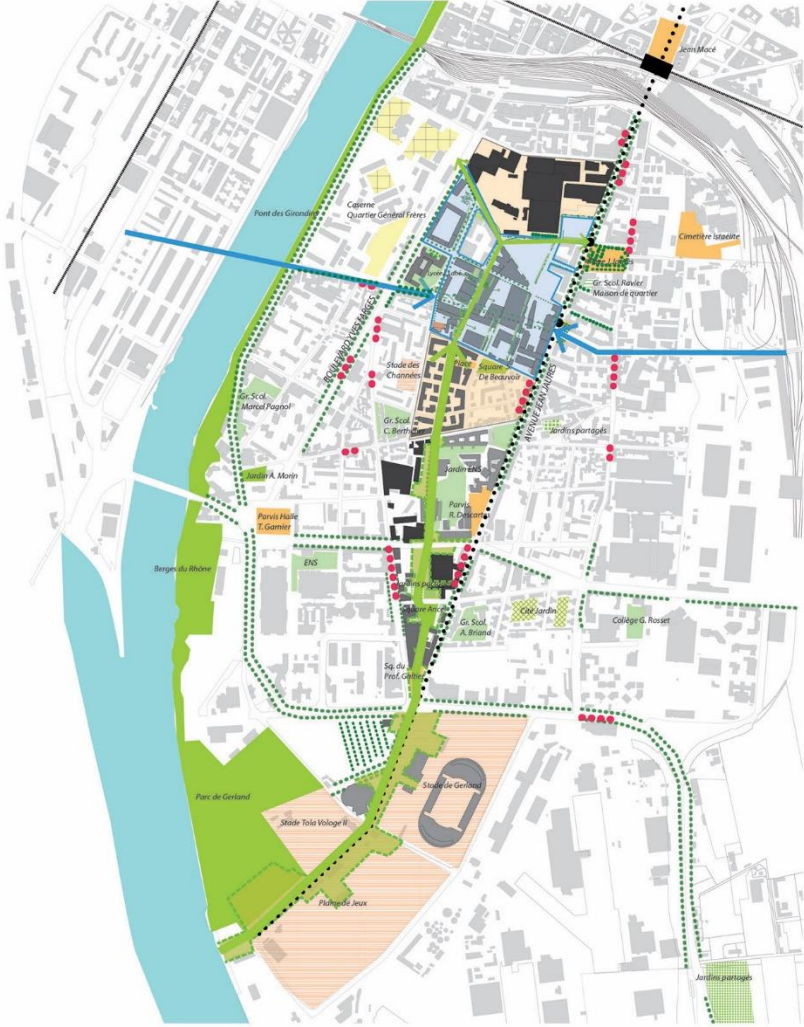
Thomas GENTILLEAU – Manager (Pistyles) – Jardinier et animateur du cœur d’îlot Pré Gaudry

Justine REVEL – Chef de projet (SERL) – En charge de la commercialisation sur la ZAC des Girondins

# ZAC DES GIRONDINS



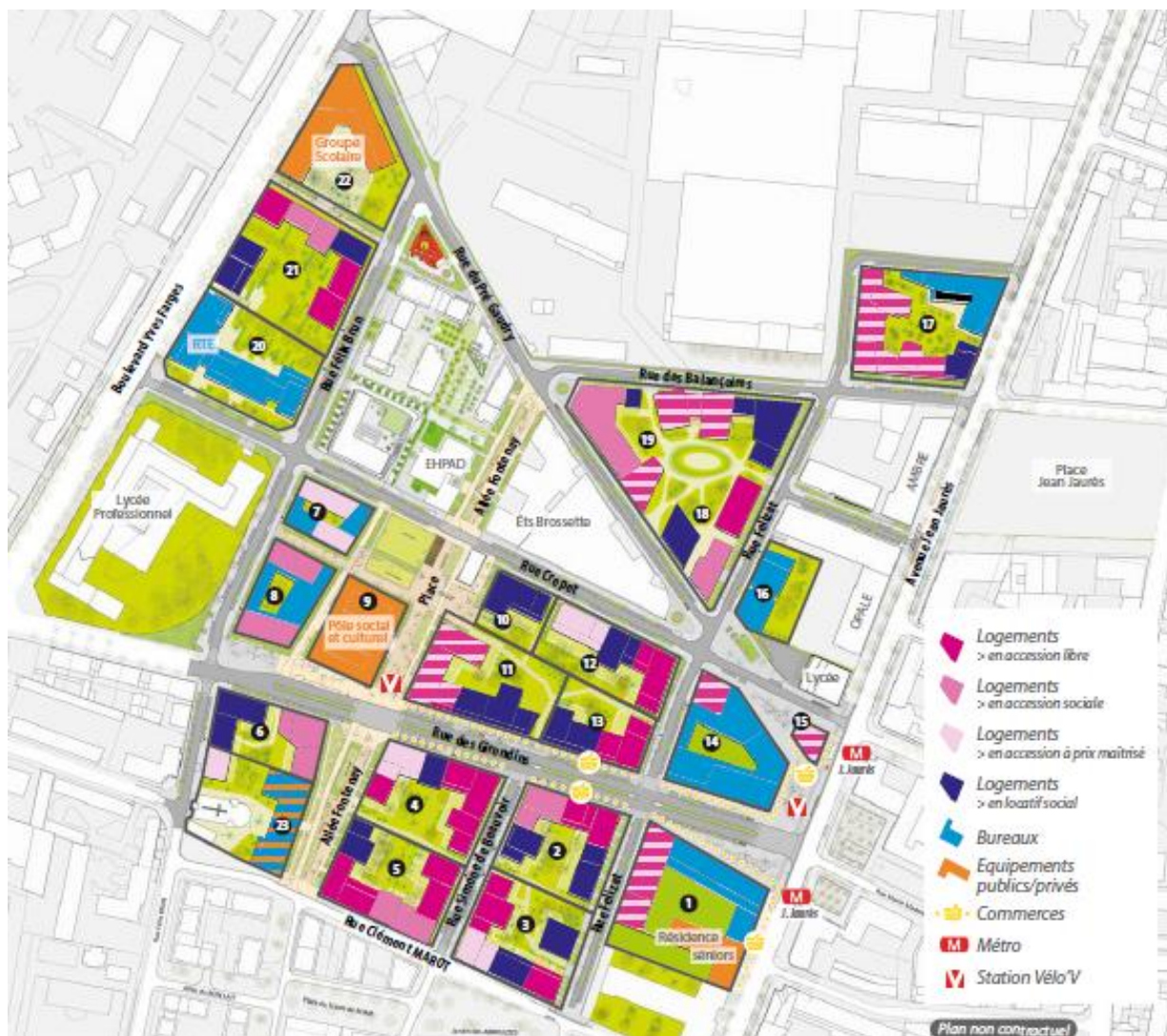
## QUARTIER GERLAND



- LEGENDE**
- parc/square/aire de jeux
  - places minérales
  - jardins partagés
  - cité Jardin Tony Garnier
  - espaces verts établissements enseignements
  - terrains de sport
  - caserne
  - alignement commercial
  - arbres
  - arbres

## PROGRAMME

- **Périmètre : 17 ha**
- **Programme prévisionnel :**
  - 185 600 m<sup>2</sup> sdp de logements (2 900 unités)
  - 72 200 m<sup>2</sup> sdp de bureaux
  - 7 145 m<sup>2</sup> sdp de commerces
  - 2 925 m<sup>2</sup> sdp de locaux d'activités et de services
  - 10 270 m<sup>2</sup> sdp d'équipements publics
- **Durée : 15 ans de 2012 à 2027**
- **Investissement : 140 000 k€**



# ZAC DES GIRONDINS



## INTERVENANTS



Collectivités



Aménageur



Architecte Urbaniste Paysagiste Conseil



Conseil Développement Durable



Maîtrise d'Oeuvre espaces publics (paysage et vrd), étude déplacement et conception lumière



# ZAC DES GIRONDINS



DES CAHIERS DES CHARGES AMBITIEUX





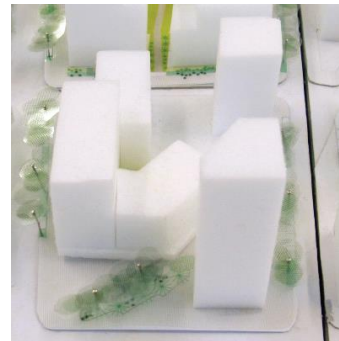
# ZAC DES GIRONDINS

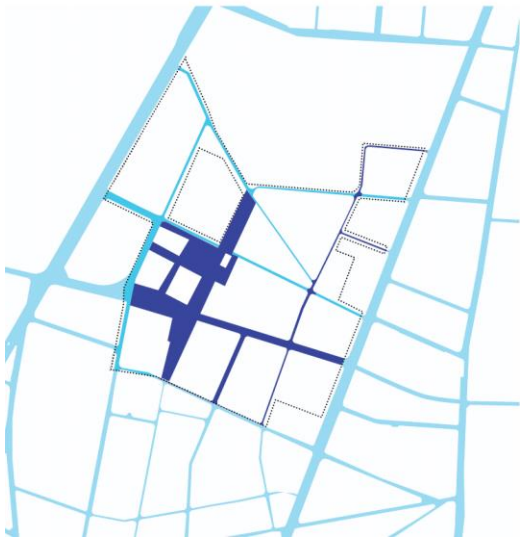
UN QUARTIER QUI RÉPOND AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI



➤ Enjeux paysagers

➤ Concilier densité et qualité de vie





➤ Trame viaire



➤ Lieux d'intensité



➤ Réseau vert



# ZAC DES GIRONDINS



## ALLÉE DE FONTENAY



# ZAC DES GIRONDINS



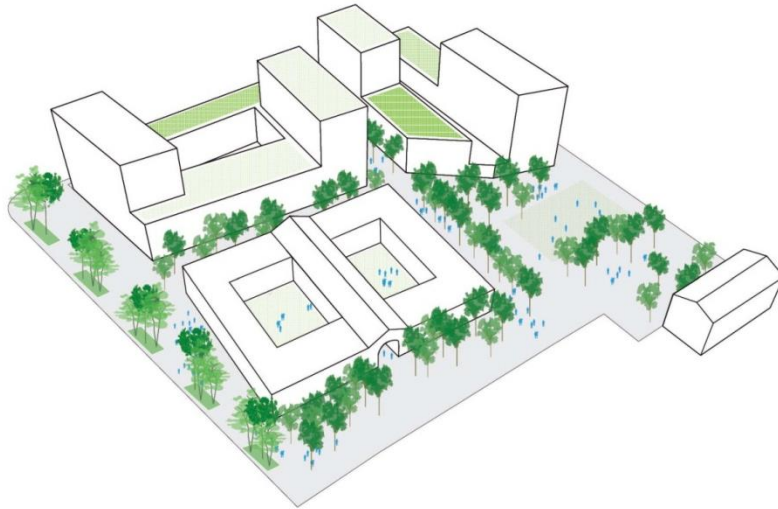
DES ILOTS DE GRANDES DIMENSIONS



# ZAC DES GIRONDINS



## ILOTS « FONTENAY »

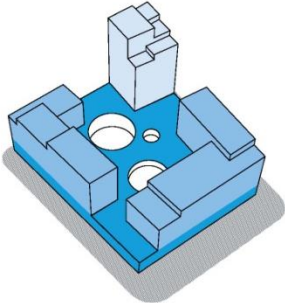


# ZAC DES GIRONDINS



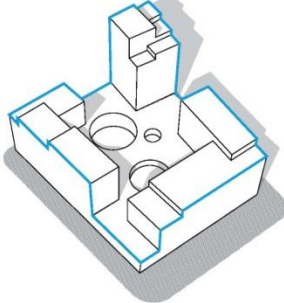
## ILOTS « MIXTE »

mixité programmatique



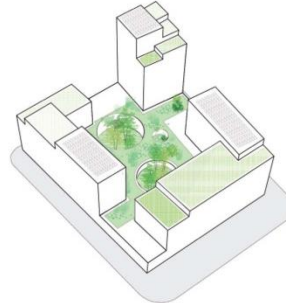
mixité programmatique: commerces / logements / bureaux

discontinuité



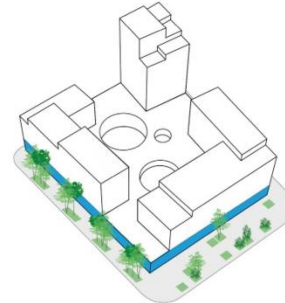
enseiement

végétation

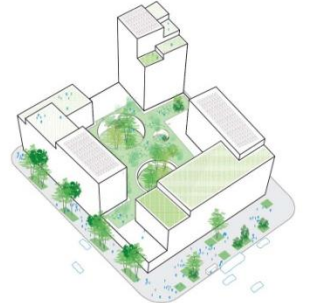


terrasse jardin végétalisée et accessible

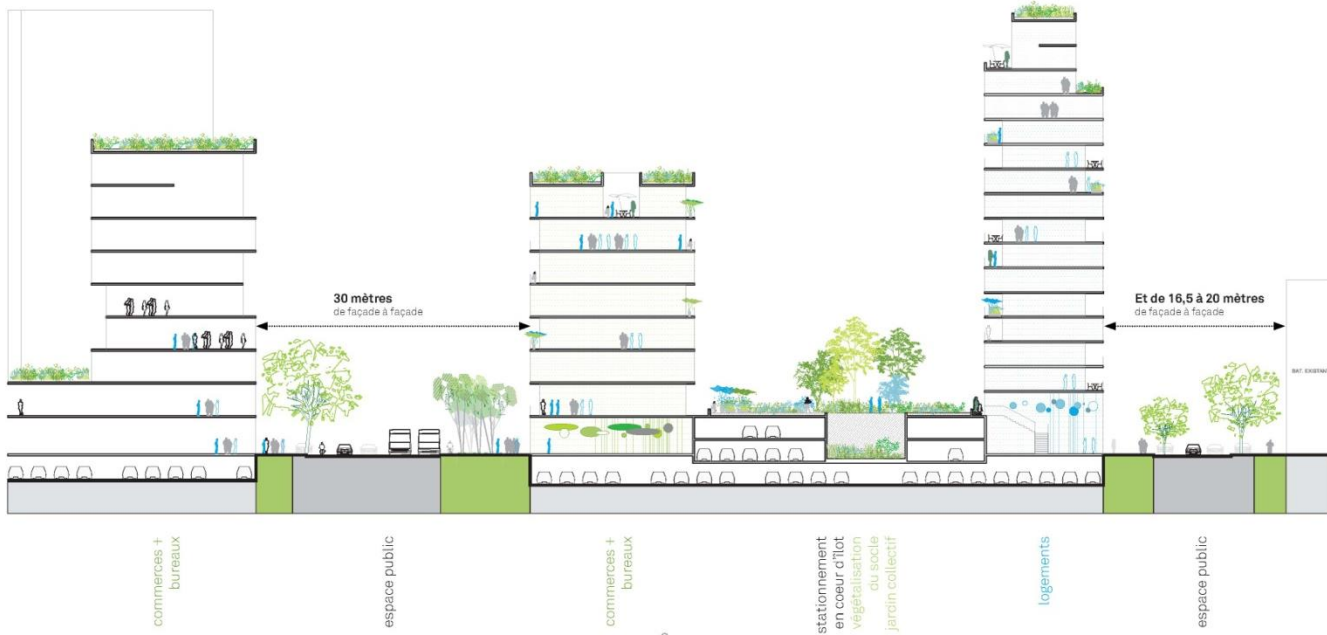
rez-de-chaussée actif



relation à l'espace public



multiplicité des usages



# ZAC DES GIRONDINS



ILOTS « MIXTE »

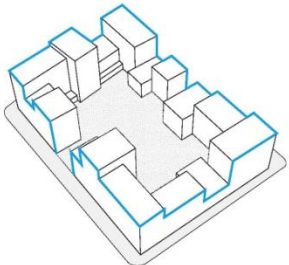


# ZAC DES GIRONDINS

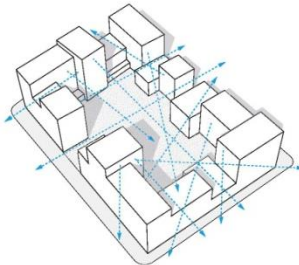


## ILOTS « JARDIN »

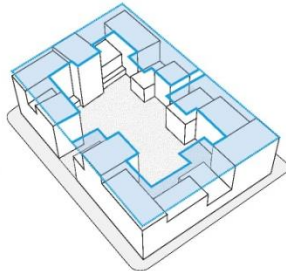
continuité / discontinuité



rez-de-chaussée continu  
émergences discontinues  
typologies variées

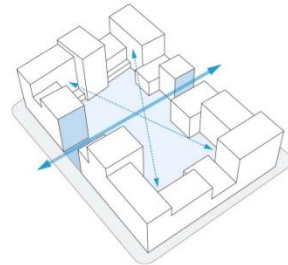


vues dégagées et ensoleillement



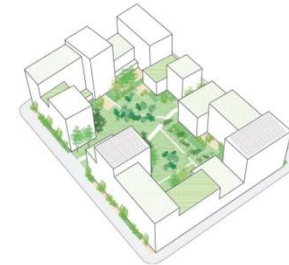
alignement sur l'espace public  
cœur d'îlot découpé

le jardin

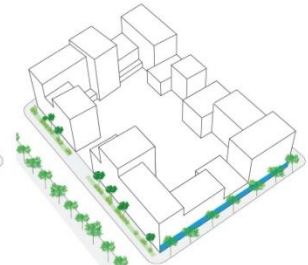


césure principale et grande dimension du jardin:  
perception du cœur d'îlot

minimum 25 mètres de largeur et 75 mètres de longueur pour les cœurs d'îlots



multiplicité des usages  
favoriser la pleine terre  
toitures végétales et jardins dans les étages



relation à l'espace public

Des espaces publics dimensionnés en fonction de la situation urbaine et souvent élargis par la création d'extensions extérieures privées pour les logements (3 mètres minimum)



# ZAC DES GIRONDINS



## ILOTS « JARDIN »



# ZAC DES GIRONDINS



## ILOTS « JARDIN » - HABITER À REZ-DE-CHAUSSÉE



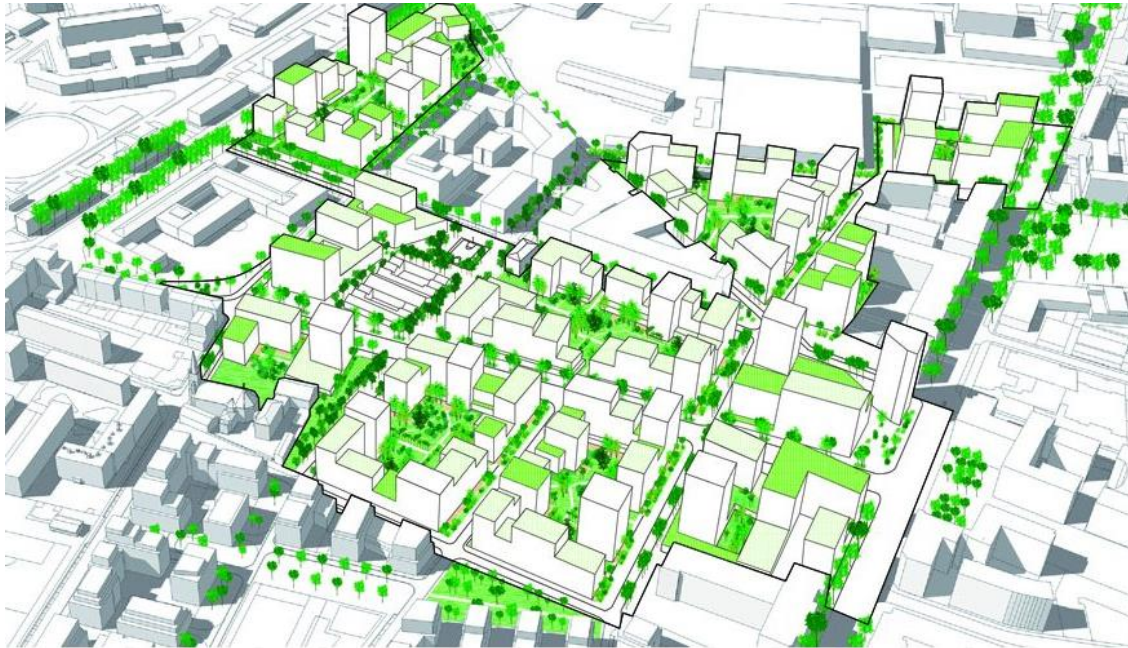


# ZAC DES GIRONDINS



## TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS - RUE FÉLIZAT



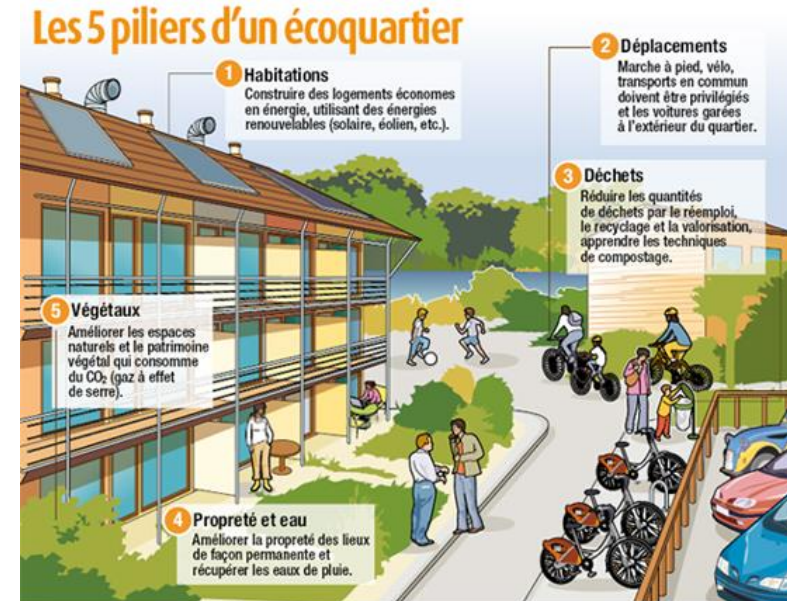


## ZAC des Girondins

Démarche environnementale

## Contexte de notre mission

- Suivi environnemental pendant 15 ans des 17 hectares de la ZAC
- Démarche environnementale planifiée pour anticiper les évolutions à venir sur les 15 prochaines années
- Souhait de créer un éco-quartier dans les dimensions économiques, sociales et environnementales



## Atouts et faiblesses du site

- Faible diversité des espaces publics
- Bonne desserte des transports en commun (métro B), pistes cyclables, mais place de la voiture importante
- Pollution des sols
- Peu d'éléments patrimoniaux



## Méthodologie mise en œuvre

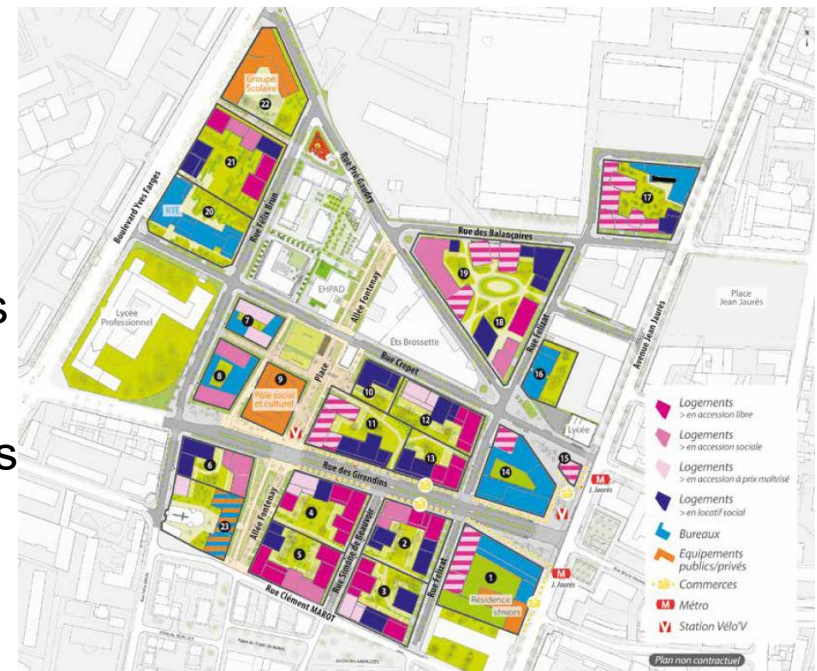
- Evaluation des besoins et mise en place d'un tableau de bord des objectifs environnementaux

THEMATIQUES	Objectifs à atteindre			INDICATEURS
	Général	Opération 1	Opération 2	
Energie	Avoir des bâtiments performants	100% BBC	85% BBC 15% passifs	% de logements BBC % de logements passifs
Déplacement	Limiter la place de la voiture	1,2	1,6	Nb de places par logements

- Rédaction de documents cadre (CPQEB, analyse de site, stratégie énergétique, PES, fiches de lots)
- Evaluation des projets à chaque phase clé (Concours, PC minute, DCE, etc)
- Réalisation d'ateliers avec les équipes de maîtrise d'œuvre pour aider à la conception

# Objectifs environnementaux

- Volet socio-économique
  - Mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle (ilots mixtes, ilots jardins, école, commerces, etc)
  - Lieux de sociabilité et d'échanges
  - Qualité de vie des habitats
  - Développement du « vivre ensemble »
  - Projet accessible à tous





## Objectifs environnementaux

- Gestion de l'eau
  - Limiter l'imperméabilisation des sols → 40 % de pleine terre pour les îlots jardins. Surface végétalisée importante (îlots jardin, espaces publics)
  - Préserver la ressource en eau et valoriser les systèmes de récupération
  - Améliorer la gestion des eaux pluviales → infiltration à la parcelle
- Pollution des sols
  - Stratégie de dépollution des sols
  - Veiller à la santé des futurs usagers
  - Gérer les déblais de terrassement



## Objectifs environnementaux

- Choix énergétiques
  - Efficacité énergétique des bâtiments neufs pour que les bâtiments soient performants en 2012 et en 2027 :
    - Bâtiments Effinergie + 
    - Bâtiments BEPOS (1 obligatoire pour ilots de 4 bâtiments et 2 pour les ilots de 6 bâtiments) 
  - Réseau de chaleur et mutualisation des besoins énergétiques. Réflexion poussée sur la géothermie
  - Développement des énergies renouvelables : a minima 20 % d'énergies renouvelables
  - Confort climatique (épannelage, réduction des phénomène d'îlot de chaleur, accès au soleil, rafraîchissement passif, ...)
  - Eclairage public économe





## Objectifs environnementaux

- Autres thématiques
  - Réintroduire des espaces végétalisés → rôle fédérateur du mail
  - Composition urbaine intégrant la gestion des nuisances sonores
  - Favoriser la réutilisation de matériaux sur site



## Zoom espaces publics

- 25 % du quartier est dédié aux espaces paysagers
- Allée Fontenay : axe vert Nord / Sud arboré
- Place piétonne
  - Jeux pour enfants
  - Terrain de sport
  - Crèche
  - Pôle social et culturel
  - Forte végétalisation



## Zoom construction durable

- De nombreux bâtiments BEPOS et la quasi-totalité des bâtiments Effinergie +
  - anticipation de la RT 2018
- Traitement systématique de la 5<sup>ème</sup> façade
- Jardins partagés – composteurs
- Innovation : BIOtiful Laverie (concept ICADE)= laverie partagée à chaque niveau fonctionnant avec une récupération des eaux pluviales







**GIRONDINS GERLAND** | Au cœur de nos envies!

MERCI DE VOTRE ATTENTION!

A SUIVRE :  
VISITE ILOT PRÉ GAUDRY – PROGRAMME DE  
BOUYGUES IMMOBILIER