



# la porte des alpes

LA LETTRE



## ZAC Berliet et Hauts de Feuilly : l'actu

**L'**habitat n'est pas oublié sur le territoire de la Porte des Alpes et tandis que le programme des Hauts de Feuilly se finalise avec la réalisation annoncée des 31 maisons basse consommation par le groupe MCP Promotion, la ZAC Berliet dont une partie est dédiée au logement prend le relais.

La mixité des fonctions, actée dans le Plan de Référence du territoire, est une réalité nécessaire pour la Porte des Alpes.

La gestion de l'espace permet la coexistence d'activités diverses, telles qu'elles existaient depuis l'origine du développement du site – Aéroport d'affaires de Lyon-Bron, Université Lyon 2, zone commerciale – mais aussi telles qu'elles se sont développées depuis une vingtaine d'années, activités tertiaires essentiellement.

Si le quartier des Hauts de Feuilly est exclusivement résidentiel, la ZAC Berliet, réalisée avec le concours de cinq promoteurs immobiliers, s'inscrit dans la diversité des fonctions.

### RECHERCHE D'UN ÉQUILIBRE

Côté habitat, un millier de logements sera construit en deux tranches déployées sur une décennie. L'extension de la Cité Berliet entrera en phase opérationnelle dès 2008, le triangle de Revaion fera partie de la deuxième phase. Des maisons de villes côtoieront de petits immeubles, dont 20 % seront réservés au logement social.

Côté zone d'activités, des immeubles tertiaires viendront border le Boulevard Urbain Est, alors que des bâtiments de bureaux et de production seront implantés sur le reste des îlots. Ceux-ci permettront en particulier l'installation d'entreprises participant au développement du pôle de compétitivité.

Côté jardin, une zone paysagère de 13 hectares sera dédiée aux loisirs sportifs. Les terrains de sport seront limitrophes de jardins ouvriers sur une surface de 7 hectares utilisés par les habitants de la Cité Berliet. L'ensemble est en cohérence avec les zones "vertes" du site, que sont, entre autres, le Parc de Parilly et la Forêt de Feuilly.

page 2  
La ZAC Berliet entre  
en phase de réalisation

page 4  
ZAC des Hauts de Feuilly :  
Les maisons passives  
finalisent le quartier

## Priorité à la qualité environnementale

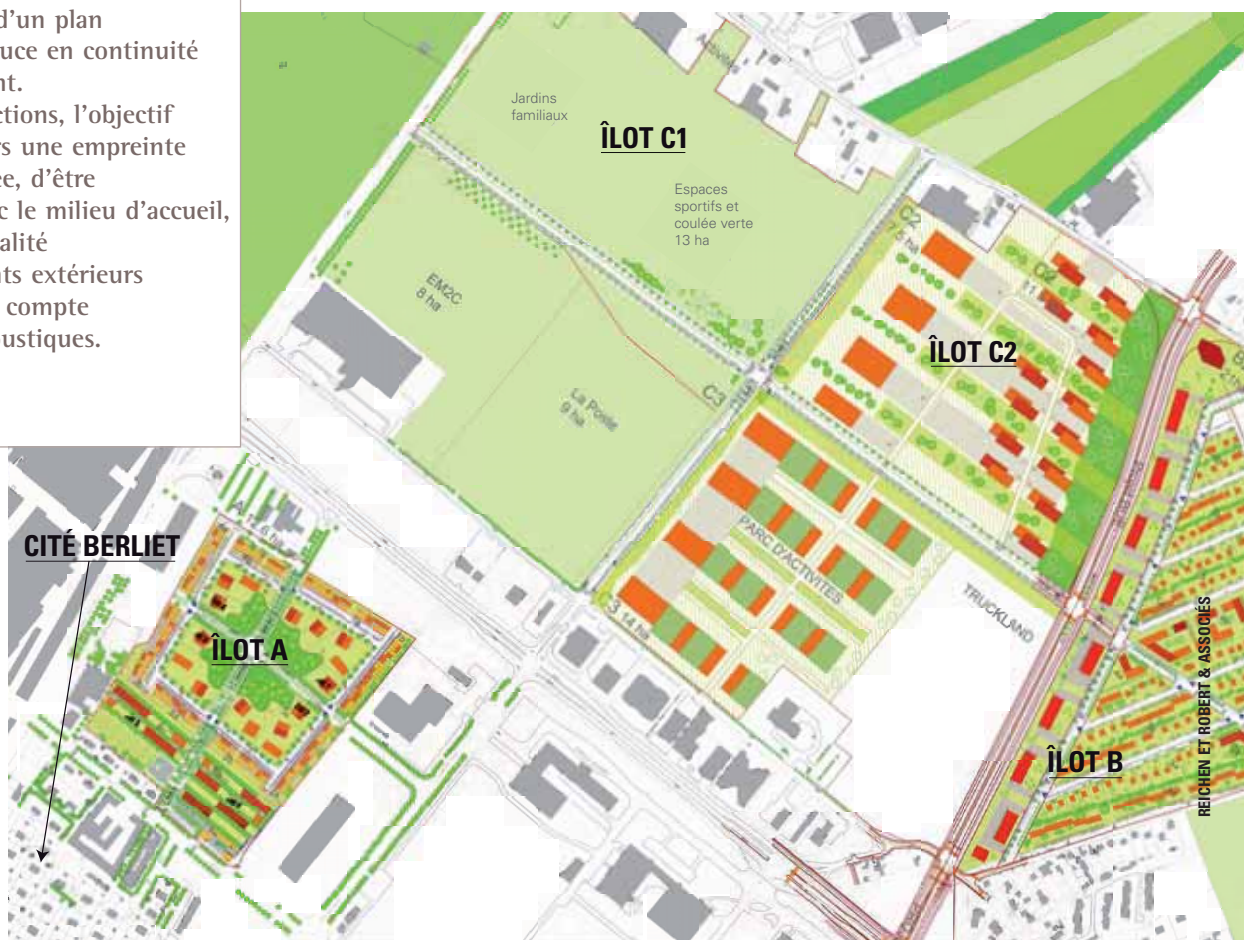
Le cahier de recommandations architecturales et urbaines insiste sur le maintien de la qualité verte du site et prévoit le recours à des procédés écologiques :

- application du référentiel du Grand Lyon pour les logements et le tertiaire ;
- maîtrise du cycle de l'eau ;
- mise en place d'un plan de circulation douce en continuité du réseau existant.

Pour les constructions, l'objectif est de tendre vers une empreinte écologique limitée, d'être en harmonie avec le milieu d'accueil, de veiller à la qualité des aménagements extérieurs et de prendre en compte les nuisances acoustiques.

# Sur 100 hectares, un nouveau quartier va voir le jour

## La ZAC Berliet entre en phase de réalisation



CITÉ BERLIET

ÎLOT A

ÎLOT C1

ÎLOT C2

ÎLOT B

### UN DÉVELOPPEUR ÉCONOMIQUE POUR LA PORTE DES ALPES

Le Grand Lyon a récemment nommé un développeur économique pour la Conférence des Maires de la Porte des Alpes (Bron, Chassieu, Saint-Priest et Mions en complément). Anne-Marie Sanchez, depuis le 1<sup>er</sup> octobre, vient en renfort du développeur économique déjà en place. Elle se positionne en interface du Grand Lyon et du milieu économique. Au programme : organiser les nouvelles implantations, répondre aux besoins

d'aménagements (voirie, réseaux), participer aux réflexions menées dans le cadre des opérations de requalifications des zones industrielles, élaborer un plan de déplacements interentreprises. D'un point de vue purement économique favoriser l'adéquation offre - demande dans le cadre du réseau des acteurs pour l'emploi (Reseel), développer l'offre de services aux entreprises mises en place par la collectivité. Vous pouvez la rencontrer dans les locaux de la mission Porte des Alpes ou téléphoner au 06 69 49 80 30.

### ÉCODIME NOUVELLEMENT SUR LE PARC

Écodime, prestataire de service auprès des constructeurs automobiles, s'est installé sur le Parc Technologique dans le cadre d'une prestation "clé en main" pour le compte du Groupe Volkswagen France. Il s'agit à présent de gérer un centre de formation destiné au personnel des réseaux du concessionnaire. Pas moins de 5760 stagiaires seront annuellement accueillis et formés sur la technologie et les procédures du constructeur ainsi que sur la relation client.

➔ La concertation a généré quelques modifications du dossier de la ZAC. Le programme des équipements publics et le choix de l'aménageur ont été actés par la collectivité. La ZAC est lancée...

#### LE PROJET URBAIN : TOUTES LES COMPOSANTES DE LA VILLE

À la pointe sud-ouest du site de la Porte des Alpes, sur des terrains cédés par Renault Trucks, la ZAC Berliet représentera, d'ici à une dizaine d'années, un nouveau morceau de ville. La continuité urbaine entre première et deuxième couronne au sud de l'agglomération est assurée.

Le projet de Reichen et Robert, urbanistes concepteurs du projet, défend une approche intégrée aux quartiers d'habitation limitrophes (Cité Berliet et quartier de Revaision), à l'activité industrielle avec Renault Trucks et aux zones végétales.

Le programme de construction prévoit trois types d'intervention : du logement, en extension de la cité Berliet (îlot A) et sur le secteur de Revaision (îlot B) ; des activités économiques le long du Boulevard Urbain

Est (îlots C2, C3) ; des équipements municipaux sportifs et de loisirs sur le secteur nord (îlot C1), tout proche du parc de Parilly.

#### D'ABORD, L'EXTENSION DE LA CITÉ BERLIET

Pour intégrer les 11 ha de surface de l'îlot A, le projet s'appuie sur trois principes :

- conserver les voies présentes sur le site structurant déjà le système urbain ;
- utiliser les alignements d'arbres et conforter le caractère végétal du cœur d'îlot ;
- créer une nouvelle centralité en installant des espaces publics et des commerces entre la cité Berliet et le nouvel ensemble.

Dans cette optique, la première tranche (2008-2010) porte sur l'avenue C pour faire la couture entre l'ancien et le nouveau quartier.

L'habitat se décompose en 142 maisons, 163 logements intermédiaires et 122 logements en collectif. Outre les logements et les commerces, l'îlot A accueillera un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EPHAD).

#### LES RIVERAINS : CONCERTÉS ET VIGILANTS

Les conseils des quartiers riverains de la ZAC : *Berliet et environs*, *Revaision* ont été régulièrement informés et consultés. Ils ont d'ailleurs constitué un groupe de travail. Julien Bancel, "coprésident habitant" pour Revaision, connaît le jeu de la concertation : "Nous avons la chance de nous

*exprimer, cela fait avancer les choses, mais nous ne serons pas obligatoirement écoutés".* Pour lui, quelques questions restent en suspens. Il se félicite pourtant de ce projet qui va amener de l'activité économique et des logements, à condition que cela soit fait à "échelle humaine et dans le respect du développement durable. C'est un combat pour nous tous" précise-t-il.

Point de vue similaire pour Laurence Conte, coprésidente du conseil de quartier Berliet. Elle exprime d'abord des craintes : le quartier va-t-il conserver son côté "campagne" ? Par ailleurs, la population va doubler : comment se fera la "greffe" avec les "anciens" ? La circulation automobile et la sécurité des piétons, la limitation du passage des camions sont autant de points de vigilance. Mais c'est le propre de tout projet nouveau de bousculer les habitudes, ajoute-t-elle, et "tant qu'on nous donne les moyens de nous informer, c'est intéressant".

- **Urbanistes concepteurs du projet :** Reichen et Robert & Associés, grand prix d'urbanisme 2005
- **Aménageur :** Nexity Villes et Projets
- **Chiffres-clés**  
950 logements  
138 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques  
20 ha d'équipements sportifs et de loisirs



#### MISSION PORTE DES ALPES : C'EST PAR LÀ...

Les couleurs de la Porte des Alpes s'affichent notamment au travers d'une vitrophanie posée sur les fenêtres et la porte de la mission située 333 cours du Millénaire.

Couleurs légères, transparence, pour des formes à géométrie variable accompagnées de termes évocateurs des composantes du site : habitat, économie, université, développement durable.

#### DÉBUT 2008, FRANCE TÉLÉCOM SUR LE PARC

Jusqu'à présent établie sur trois sites (Gerland, Villeurbanne et Saint-Fons), l'Unité d'intervention de Lyon sera regroupée dans le Parc Technologique en février 2008. La qualité des axes de desserte et la disponibilité du foncier ont joué en faveur de la Porte des Alpes.

Situés à l'angle du cours du 3<sup>e</sup> Millénaire et de l'allée Alexandre-Borodine, les locaux se répartissent entre 6000 m<sup>2</sup> de bureaux et 8000 m<sup>2</sup> d'entrepôts de

stockage.

L'unité d'intervention compte 500 salariés dont 250 techniciens dits "nomades" qui installent et assurent la maintenance des produits France Télécom sur le réseau et chez les clients : entreprises ou particuliers. Cette installation d'une unité technique dans un site et des locaux tout neufs est quasiment une première pour France Télécom.

# ZAC des Hauts de Feuilly

## Les maisons "passives" finalisent le quartier

Il s'agit de la dernière opération d'habitat sur ce secteur de la Porte des Alpes, elle est conduite par le groupe MCP Promotion, épaulée par le cabinet d'architectes Thierry Roche & Associés. Le programme, fort de 31 maisons passives, réparties sur un espace total de 16 220 m<sup>2</sup>, sera totalement livré d'ici deux ans.

À la clé, pour les propriétaires, précurseurs de l'éco-citoyenneté, une maison dont le concept d'autosuffisance lui permet de combler ses besoins en chauffage et dont l'économie d'énergie est estimée entre 50 et 80 % par rapport à une construction classique. Du choix des matériaux utilisés à la gestion de l'eau, en passant par la qualité de l'acoustique et la cohérence visuelle avec le contexte environnemental, ces logements répondent aux 14 points de la norme HQE®.

### CHRONIQUE D'UNE MAISON TÉMOIN

Depuis le 25 septembre dernier, on ne parle plus simplement du concept de la maison passive dans l'agglomération, elle est désormais matérialisée et il sera prochainement possible de la visiter...

La maison témoin s'est dévoilée au cours d'un chantier préparé et programmé.

Les camions sont arrivés dès l'aube, et les ouvriers se sont immédiatement affairés : le puzzle reconstitué en images...

### QU'EST-CE QUE L'HABITAT PASSIF ?

C'est un concept initié au début des années 90 par un ingénieur allemand pour qualifier un bâtiment dont la consommation énergétique au m<sup>2</sup> est très basse, voire compensée par les apports solaires ou les apports émis en interne.



**Chargé de mission** – Stéphane Mazereel  
Le Parc Technologique de Lyon  
333, cours du Troisième Millénaire  
69800 Saint-Priest  
Tél. 04 78 90 07 37  
Fax 04 26 99 38 80

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

N° 03

la porte des alpes

**LA LETTRE**

Novembre 2007

- **Publication**  
Direction de la Communication – Grand Lyon
- **Crédits photos**  
Jacques Leone – Grand Lyon
- **Conception et réalisation**  
Terre de Sienne