

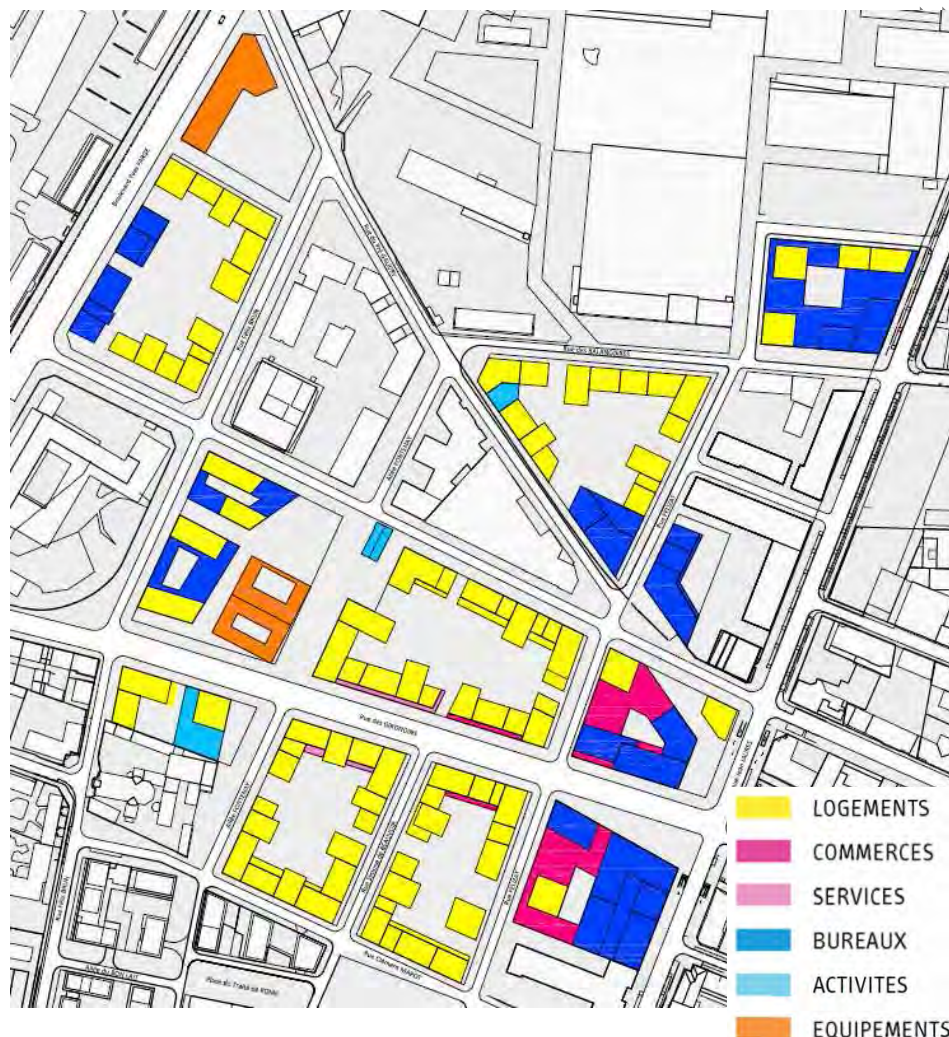
Quartier Girondins (Lyon 7ème)

TVK

BASE
Bien Aménager Son Environnement
A graphic element for the BASE logo, consisting of a horizontal line with a red-to-yellow gradient and a small red and blue shape at the right end.

Présentation détaillée

→ Programmation



269 500 m² sdp répartis en :

- Logements : 185 900 m²
Soit 69% des programmes bâtis
- Bureaux : 69 700 m²
Soit 26% des programmes bâtis
- Commerces : 6 400 m²
Soit 2% des programmes bâtis
- Equipements : 7 500 m²
Soit 3% des programmes bâtis
- 7 Ha d'espaces publics (40% ZAC)
- 3,2 Ha de jardins de cœur d'îlot (18% ZAC)

58% d'espaces libres

42% d'espaces bâtis

→ Programmation détaillée

▶▶ Logements (185 900 m² sdp - 2 650 unités - environ 6 000 hab.):

- locatif social PLUS / PLAI 25%
- locatif social PLS 5%
- accession sociale 15%
- accession à prix maîtrisés 15%
- accession libre 40%

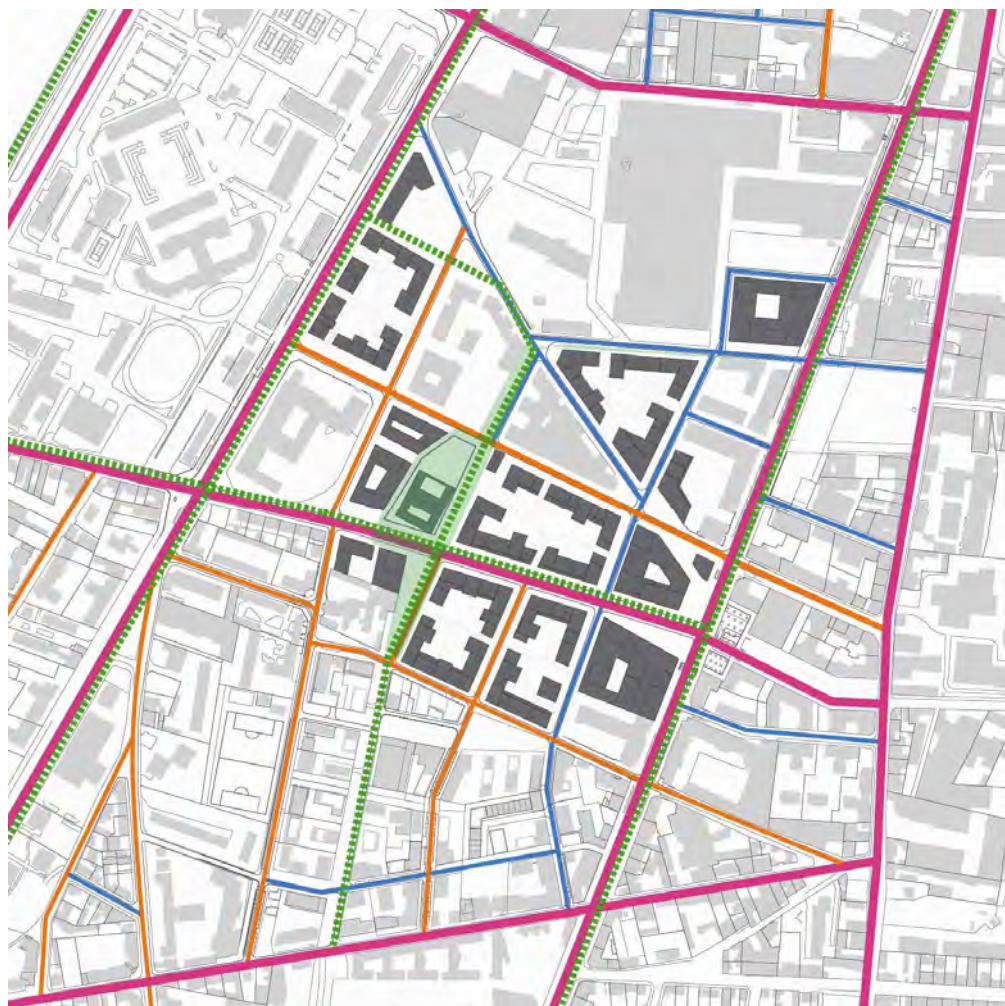
▶▶ Bureaux (69 700 m² sdp - environ 4 500 emplois) :

- surfaces de 1 000 à 18 000 m²
- mixité à l'îlot ou au bâtiment

▶▶ Equipements (7 500 m² sdp) :

- groupe scolaire
- pôle social et culturel intégrant une crèche
- terrain et salle d'évolution sportive

→ Hiérarchie des voies



- Voies primaires
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Pistes cyclables
- Voie douce



Rue des Girondins



Allée Fontenay



Voies secondaires

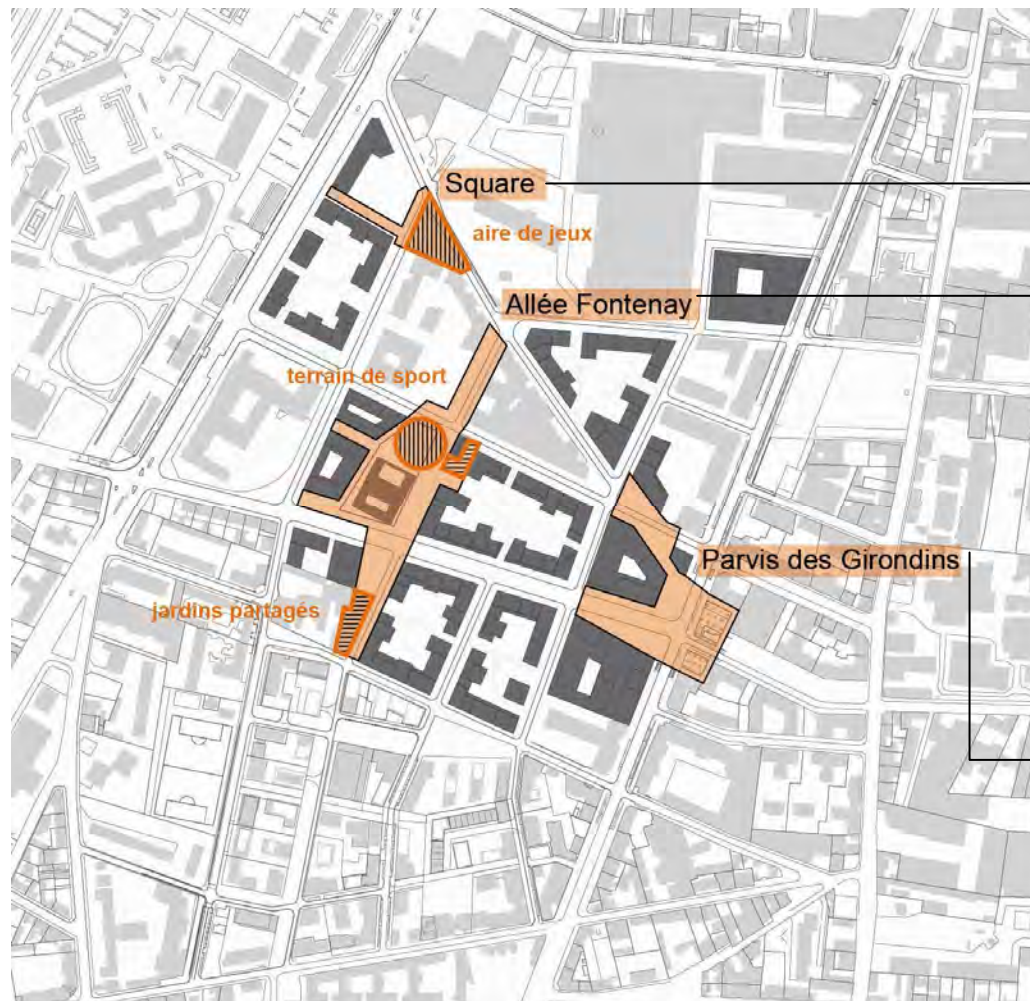


Voies tertiaires



Quartier Girondins

→ Espaces publics



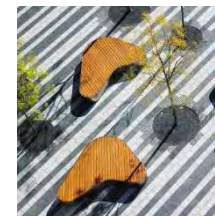
Square



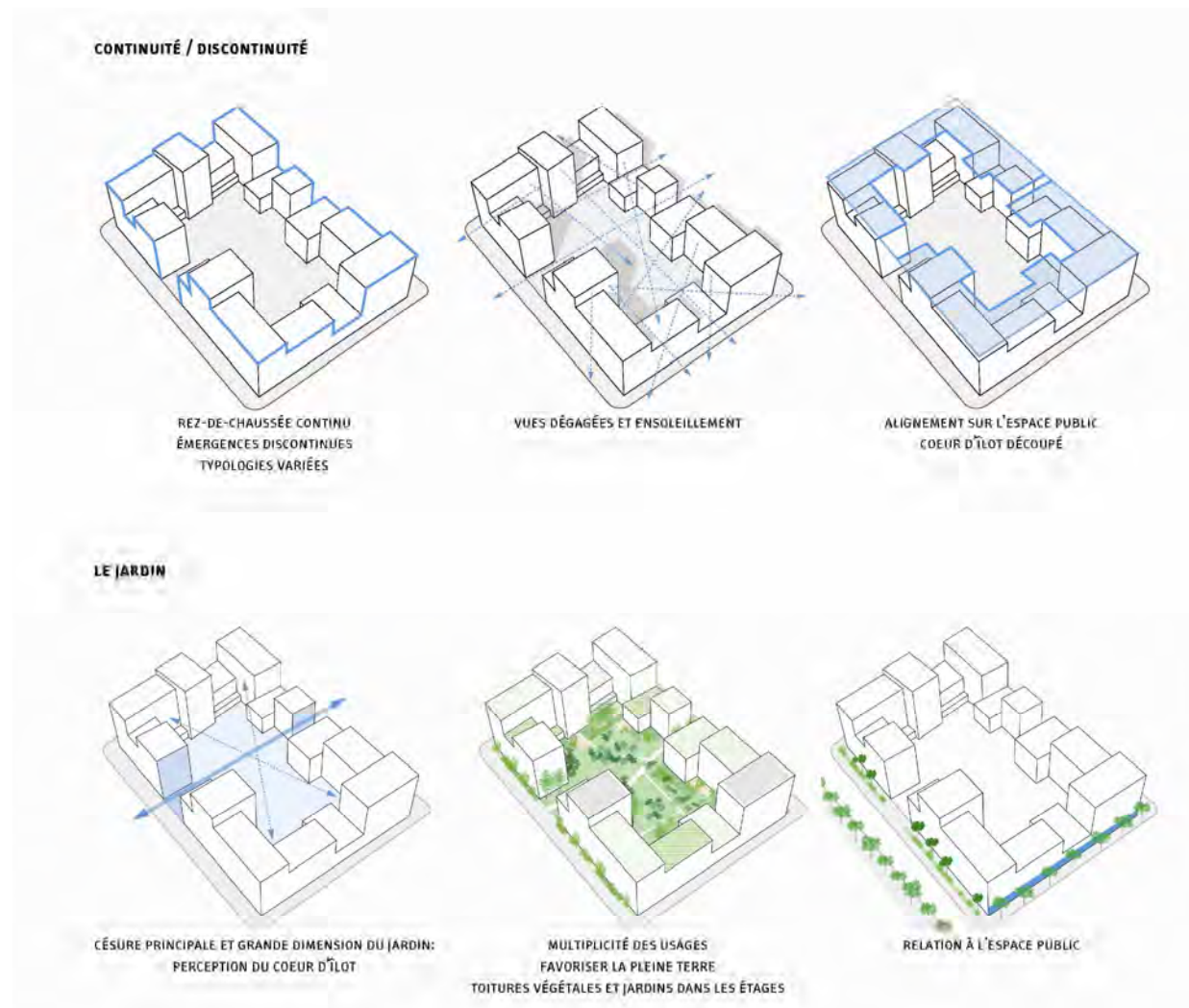
Allée Fontenay



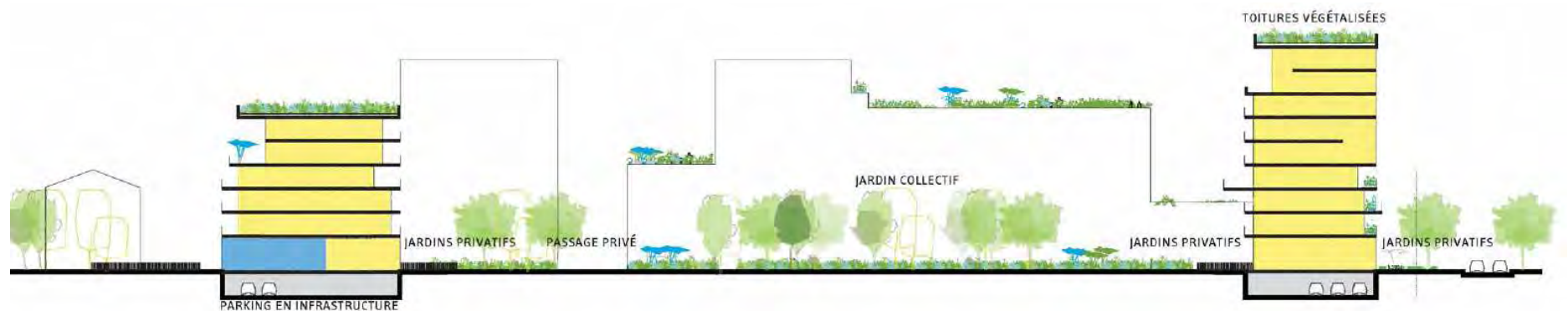
Parvis des Girondins



→ Principes des îlots « jardins »

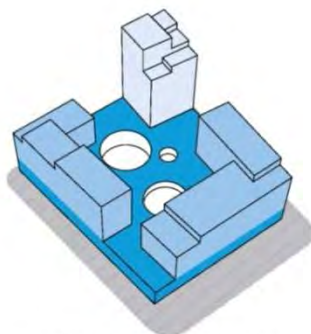


→ Principes des îlots « jardins »



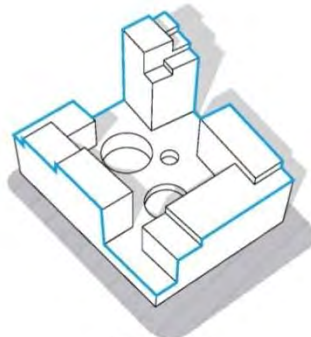
→ Principes des îlots « intenses »

MIXITÉ PROGRAMMATIQUE

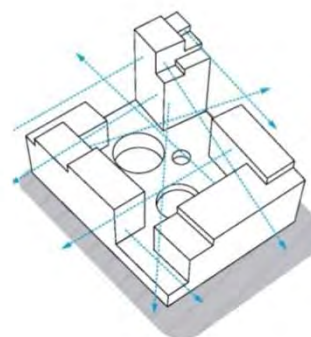


MIXITÉ PROGRAMMATIQUE: COMMERCE /
LOGEMENTS / BUREAUX

DISCONTINUITÉ



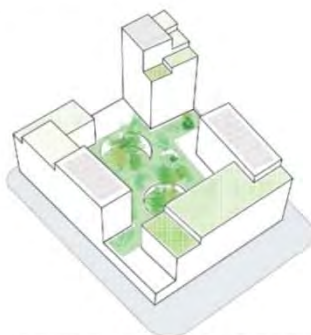
ENSOLEILLEMENT



VUES DÉGAGÉES



VÉGÉTATION



TERRASSE JARDIN VÉGÉTALISÉE ET ACCESSIBLE

REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIF

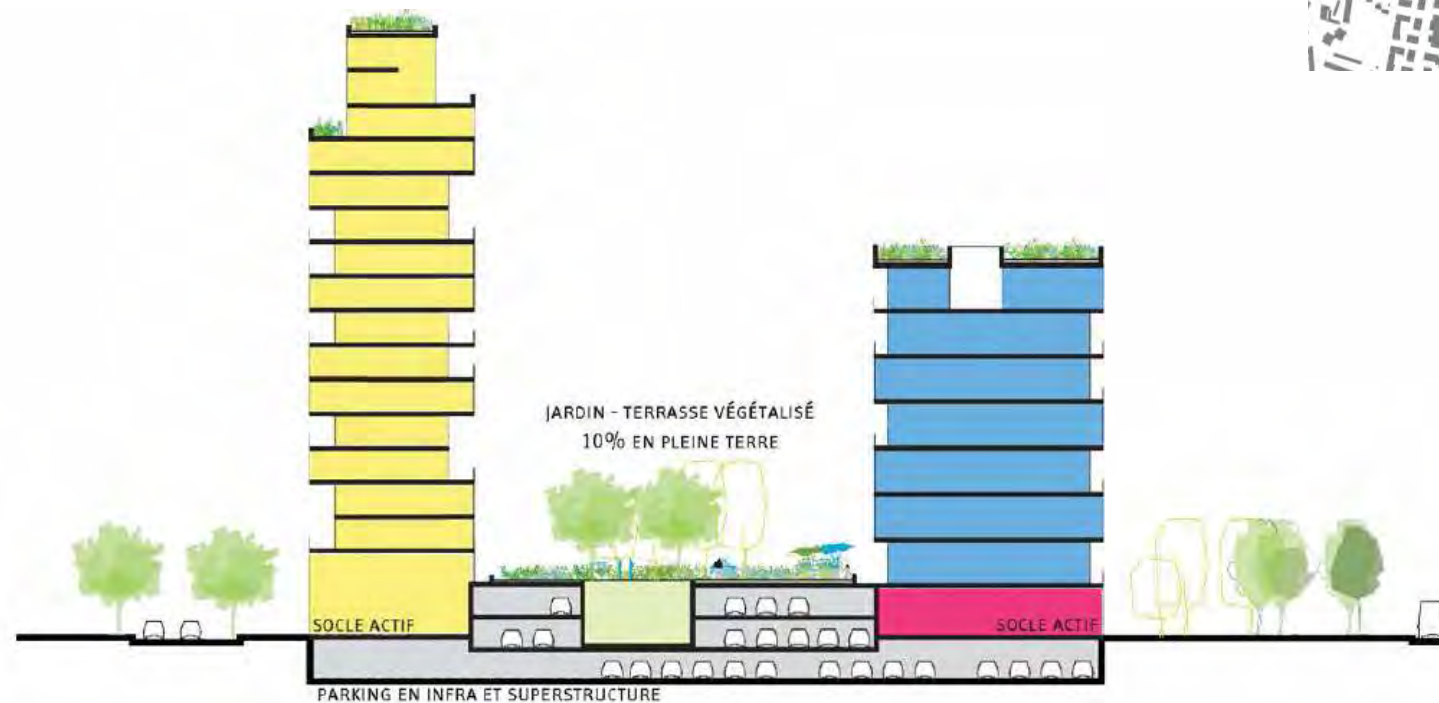


RELATION À L'ESPACE PUBLIC

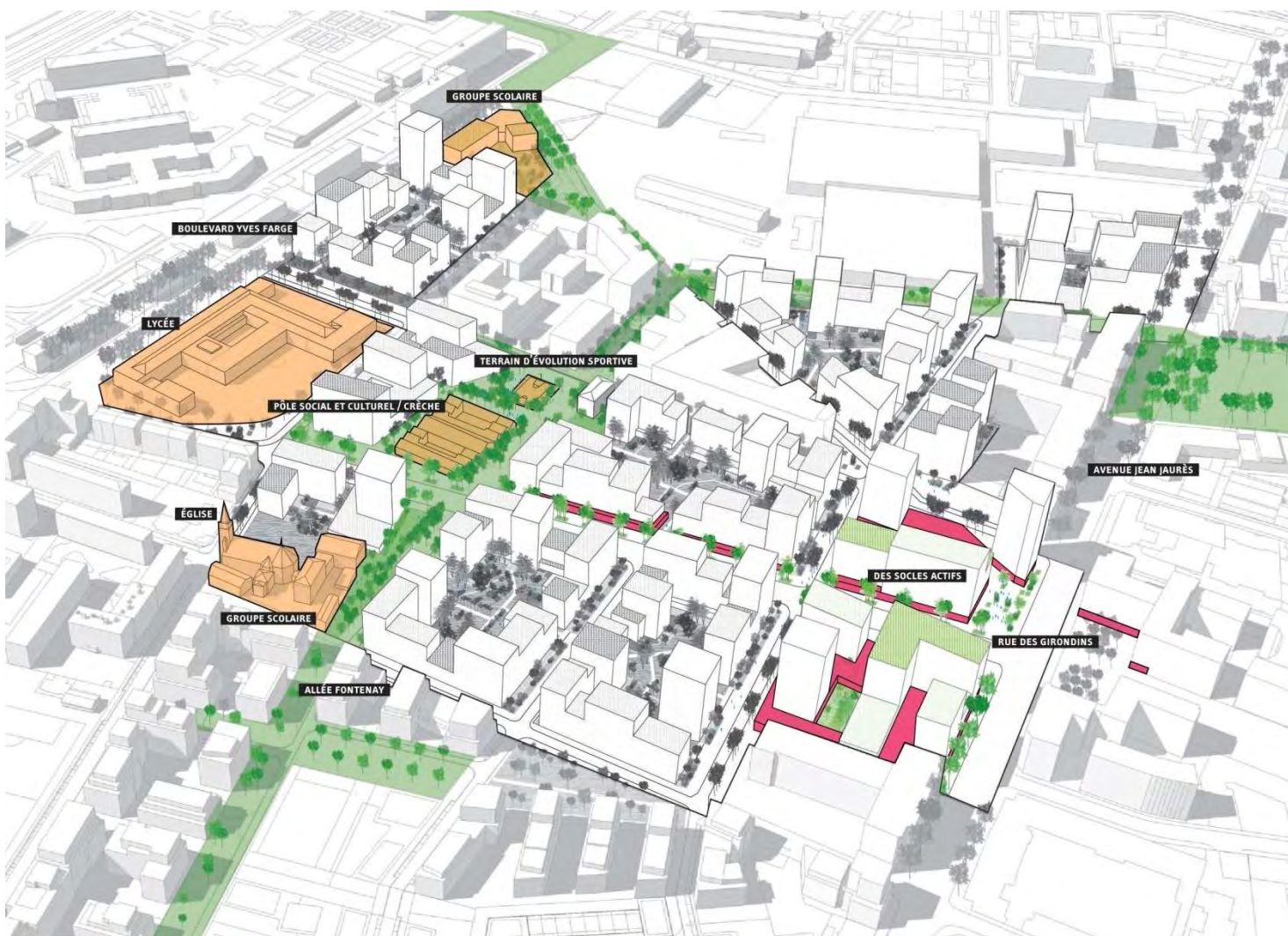


MULTIPLICITÉ DES USAGES

→ Principes des îlots « intenses »



→ Schéma de composition



→ Ambiance allée Fontenay



Quartier Girondins



→ Ambiance rue des Girondins

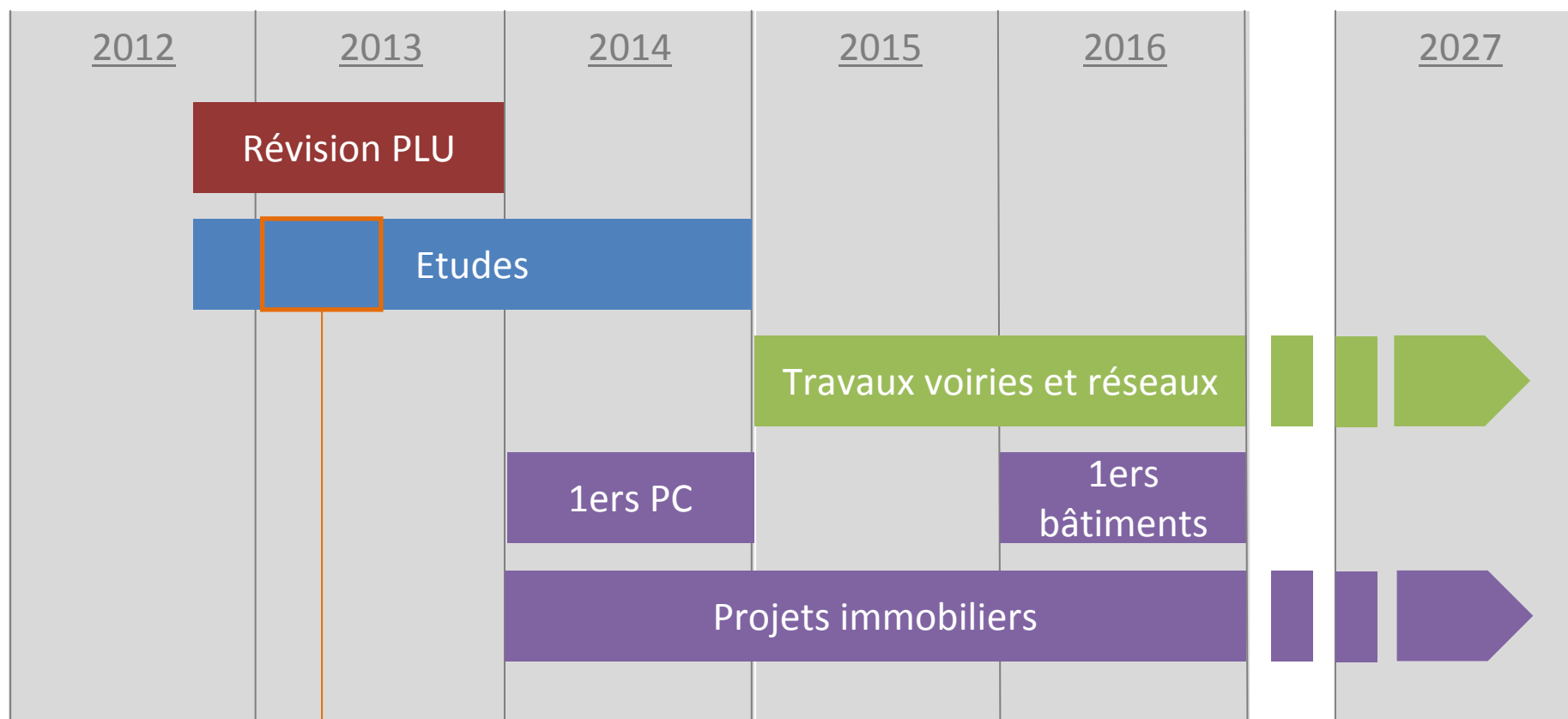


Quartier Girondins

→ Ambiance de cœur d'îlot



→ Planning prévisionnel



Ateliers de concertation

Merci de votre attention

Retrouvez nous sur :

www.serl.fr



www.tvk.fr

TVK

www.baseland.fr



Quartier Girondins (Lyon 7ème)

TVK

BASE
Bien Aménager Son Environnement


Informations complémentaires

→ Budget

INVESTISSEMENTS (M€)	
Acquisitions foncières	135
Etudes	
Travaux	
Frais de gestion	
Frais financiers	

RECETTES (M€)	
Recettes foncières	65
Participations publiques	70

→ Densité comparée

PROJETS	COS	COS URBAIN
Girondins	3	1,58
Confluence	3,3	1,70
Massimi	5	2,42
La Buire	3,7	-
Bon Lait	2,8	1,61

→ Modes de commercialisation



-  Ilots publics
-  Ilots privés
-  Equipements

→ Plan de composition

