

Lyon Confluence : une méthode qui fait école

Une démarche concertée pour un meilleur accompagnement des mutations

DD



Phase 1 :

1600
Logts

Une bonne coordination des acteurs pour accompagner la mutation de ce territoire



La SEM Lyon Confluence a été créée pour promouvoir et réaliser l'opération Lyon Confluence confiée par la communauté urbaine du Grand Lyon.

La Sem remplit 5 missions :

- conduite des études et du montage opérationnel
- maîtrise foncière
- réalisation des premiers aménagements
- commercialisation des charges foncières
- concertation et communication

La SEM a fait appelle à plus de 100 architectes et paysagistes en vue de l'élaboration de la première phase de ce projet. Néanmoins, François Grether et Michel Desvigne, les auteurs du projet d'ensemble à terme et de la première phase, travaillent avec la SEM Lyon Confluence depuis avril 2000. C'est à partir de leurs prescriptions qu'ont été organisés des consultations et concours pour la conception d'espaces publics et pour la construction de programmes immobiliers.

Par ces démarches coordonnées, le projet d'aménagement, en conciliant développement économique, équité sociale et préservation des ressources naturelles, s'inscrit de fait dans une démarche globale de développement durable.

Equipe de Projet et de Maîtrise d'œuvre de la ZAC Lyon Confluence

- **Architecte – Urbaniste en chef du projet :**
François Grether
- **Paysagiste en chef du projet :**
Michel Desvigne
- **Ecologue :**
Sogreah Magelis

Date de réalisation : 1^o phase 2003 – 2015

Les réalisations du projet s'étendent jusqu'en 2030

Gouvernance :

- ❑ SEM Lyon Confluence : créée en 1999 par la ville de Lyon et la communauté urbaine du Grand Lyon pour conduire l'opération.
- ❑ Le Grand Lyon en ce qui concerne l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la construction des bâtiments et à l'aménagement des espaces publics

150
Hects

[Retour à la page d'accueil](#)



Le management du développement durable : un travail concerté

La Sem Lyon Confluence a fait par ailleurs **analyser le projet par le cabinet spécialisé Tribu**. Outre la mission de diagnostic qui lui est confiée, le cabinet Tribu permet également :

- La fixation d'objectifs réalistes et leur traduction en cahier des charges
- Une interface professionnelle et experte entre l'aménageur et ses partenaires extérieurs (services des collectivités, promoteurs, concessionnaires, maîtres d'œuvre...)
- Un suivi des actions mises en œuvre et des résultats

L'ensemble de ces missions s'applique ont vocation à s'appliquer à la Haute Qualité Environnementale (HQE) des bâtiments.

Des projets conceptuels, oui... mais sous respect des cahiers des charges HQE

Le moyen d'action de l'aménageur consiste à imposer aux investisseurs privés, au moment de la cession des terrains généralement organisée par concours, un cahier des charges de prescriptions HQE pour les bâtiments projetés. Il leur est également demandé de s'associer les services d'un Bureau d'Etudes Techniques spécialisé dès la phase concours. La Sem Lyon Confluence, avec son assistance à maître d'ouvrage, élabore différents types de cahier des charges, les prescriptions prioritaires variant en fonction :

- De la nature des programmes : bureaux, logements, commerces, etc.
- De l'environnement immédiat des bâtiments (confort acoustique à traiter en priorité pour des programmes proches de la voie ferrée par exemple)

Outre leur rôle très incitatif, notamment en cas de concours de promoteurs, ces cahiers des charges HQE permettent à l'aménageur d'exercer un véritable droit de regard sur les projets qu'il suit avec régularité jusqu'au dépôt du permis de construire.

Un cas concret : les îlots ABC

Les promoteurs ont été dans un premier temps **présélectionnés** sur la base d'un dossier de candidature où figurait la composition d'une équipe de maîtrise d'œuvre et la base d'un projet détaillé comportant :

- un programme,
- un projet architectural,
- une série de mesures visant à la haute qualité environnementale des bâtiments,
- un certain nombre d'engagements quant à la conduite du chantier et de la commercialisation,
- une offre de prix pour l'achat des terrains et des droits à construire.

Dans le cadre du **second tour de la consultation**, en plus du respect du cahier des charges HQE, les réponses à la consultation devaient intégrer deux-maîtres mot dans leurs projets : mixité et diversité. Mixité en termes de gamme de produits (de l'accession standing au locatif social) et diversité en ce qui concerne l'adaptation des surfaces à des modes de vie variés.

Cette seconde consultation a permis de sélectionner les 3 maîtres d'œuvre pour les îlots ABC. D'une manière générale, on soulignera la très forte adhésion des équipes aux objectifs de haute qualité environnementale du cahier des charges et la grande qualité des réponses proposées. A l'évidence, la consultation a permis de vérifier que la HQE entrain en force dans les pratiques des maîtres d'ouvrage comme des maîtres d'œuvre.



Cas d'école : le grand projet urbain Lyon Confluence, portant sur la reconversion, avant même l'émergence des premiers bâtiments nouveaux, a été considéré comme un vrai laboratoire urbain et architectural... et visité par de nombreuses délégations étrangères.

www.lyon-confluence.fr

SEM Lyon Confluence : 04.78.38.74.00

[Retour à la page d'accueil](#)

