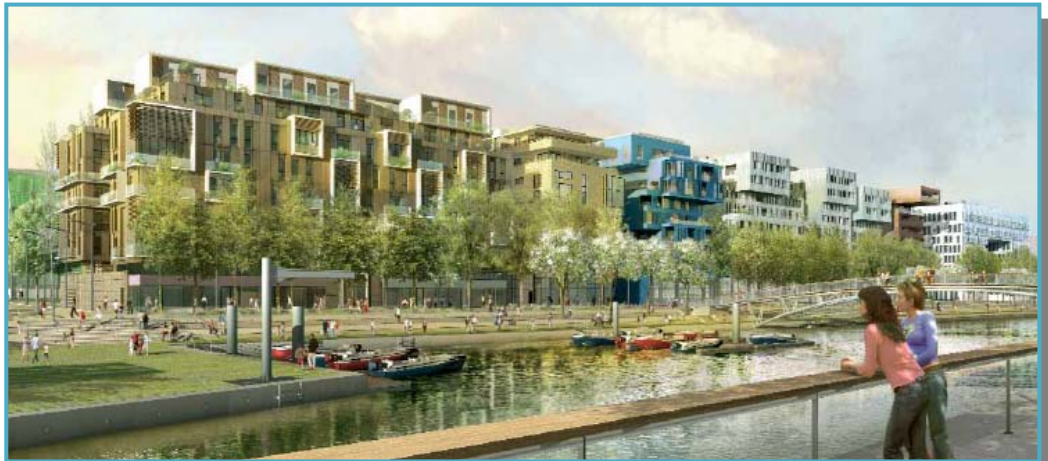


LYON Confluence : un projet entre terre et mer

Démarche environnementale pour le réaménagement d'anciens sites industriels

DD



La Place Nautique et ses îlots résidentiels et tertiaires



HQE Qualité de vie et Energie

A la confluence des eaux du Rhône et de la Saône, en plein cœur de Lyon, ce projet d'aménagement s'est fixé comme objectif majeur de reconquérir les friches industrielles et logistiques par la prise en compte de normes du développement durable.

Le recours aux principes de la Haute Qualité Environnementale (HQE) rend la ZAC de Lyon particulièrement novatrice en la matière.

Dans la réalisation de sa première phase, sur les 13 hectares réservés à l'habitat, 77 000m² SHON, les îlots ABC, ont été imaginés et programmés selon un cahier des charges spécifique édictant un ensemble de prescriptions HQE :

- **en matière de confort et de qualité de vie** : le confort visuel et l'éclairage naturel, la qualité de l'air, le confort thermique, le confort acoustique ;

- **en matière d'énergie** : la réduction des besoins énergétiques devra être de 40% et doit reposer à la fois sur la conception bioclimatique du bâtiment et sur l'isolation et sur la ventilation. Les énergies renouvelables couvriront 80% des besoins. Les sources d'énergie adaptées ici sont l'énergie solaire (en particulier pour l'eau chaude) et la biomasse (chauffière bois co-génératrice à l'échelle du lot).

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

ZAC

Phase
1 :

1600
Logts

150
hectares





Ilot A depuis le parc de Saône



Ilot B depuis la place nautique



Ilot C entre voie ferrée et une artère majeure

Les normes HQE valorisées par le programme européen Concerto

Lancé en 2003 pour favoriser la maîtrise et la mixité des énergies dans les projets d'urbanisme à grande échelle, le programme européen Concerto a décerné en 2004 la première place du concours au projet Lyon Confluence. Il semblerait que le projet lyonnais s'est démarqué grâce aux ambitions HQE strictement définies dans le cahier des charges.

Les trois équipes de promoteurs pour les îlots ABC bénéficieront ainsi de 3,5 millions d'euros de subventions pour couvrir les coûts de construction.

Une identité de quartier construite autour de la qualité environnementale

Ce programme d'îlots ABC s'insère dans un environnement de vastes espaces publics qui constituent une plus-value fondée sur la qualité paysagère :

- La Place Nautique : un espace public de 4 ha, un bassin de 2ha.
- Le Parc de Saône qui est réservé aux piétons et aux cycles
- Les jardins de cœur d'îlots qui rappellent l'importance des espaces ouverts face à l'occupation dense des îlots bâtis.

L'îlot A, un exemple de la prise en compte des normes HQE

Face aux règles HQE définies par le cahier des charges, l'îlot A amène des réponses très concrètes en lien avec la dimension standing

Les logements sont traversants avec des toitures végétalisées ou à rétention bâches à eau. La chaufferie est à bois (environ 600 kW) et gaz. Les espaces verts permettent la gestion de l'eau de pluie avec des plantes semi-aquatiques épurante.

Dans tous les bâtiments on retrouve une ventilation double flux et isolations renforcées, des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques pour les besoins en électricité des locaux communs.

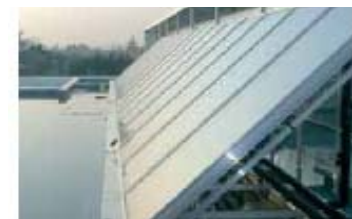
Les parkings sont également éclairés et ventilés naturellement

Enfin, le choix des matériaux s'est fait dans un souci de haute qualité environnementale.

Habitat durable : une valeur de référence à reproduire et à transmettre

Faire des premières constructions résidentielles et tertiaires des valeurs de référence pour les opérations suivantes, voilà l'objectif de la SEM Lyon Confluence « Il s'agit de témoigner de l'exigence générale de la qualité recherchée au sein de ce grand projet ».

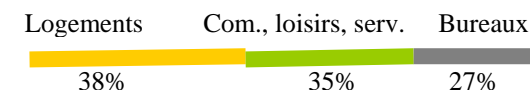
L'enjeu majeur reste de réussir à transmettre le concept de durabilité aux habitants de ces espaces... un défi urbanistique ?



Panneaux solaires



Chaufferie à bois



Descriptif des îlots ABC

Nombre de logements : 690
Superficie : 77 000 m²

Accession : propriété standing à locatif social

Prix de vente moyen : 2000€ à 4400€/m²

Opérateurs : Equipes de Maîtrise d'œuvre

- Ilot A → Nexity Appollinia
- Ilot B → Mirignan Allialde
- Ilot C → ING Real estate Atemi

www.lyonconfluence.fr

www.grandlyon.com

www.lyon-business.org

www.sogreah.fr/magelis

www.lemoniteur-expert.com

www.managenergy.net

www.brefonline.com

[Retour à la page d'accueil](#)

