

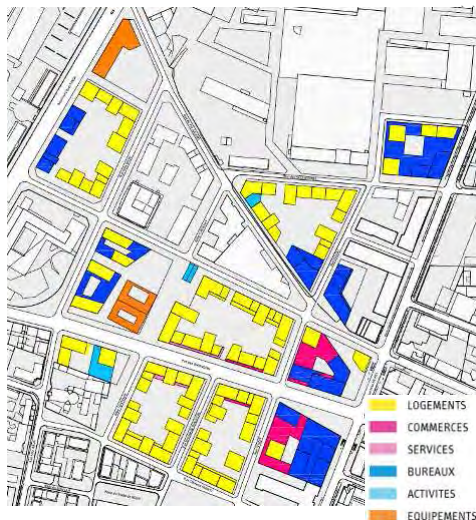
Quartier Girondins (Lyon 7ème)



Présentation détaillée

Quartier Girondins

→ 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%

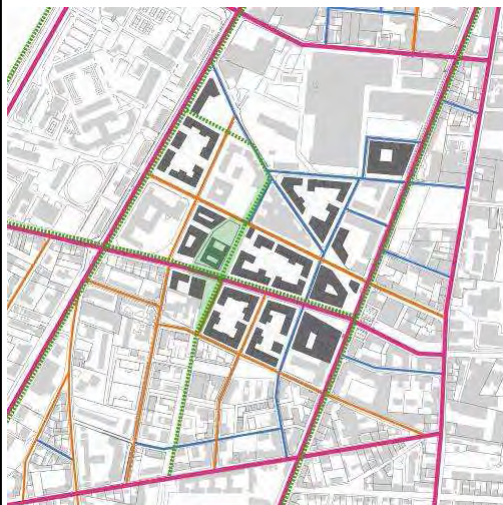
▶▶ Bureaux (69 700 m2 sdp - environ 4 500 emplois) :

- 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

→ Hierarchie des voies



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



Rue des Girondins



Allée Fontenay



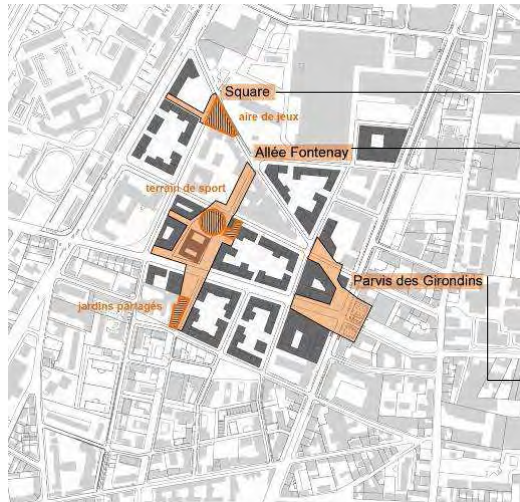
Voies secondaires



Voies tertiaires



→ Espaces publics



Square



Allée Fontenay

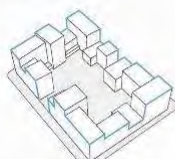


Parvis des Girondins

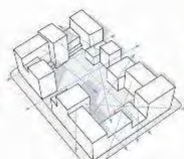


→ Principes des îlots « jardins »

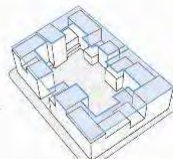
CONTINUITÉ / DISCONTINUITÉ



REZ-DE-CHAUSSEE CONTINU
ÉMERGENCES DISCONTINUES
TYPOLOGIES VARIÉES



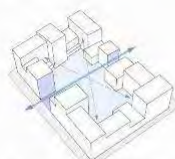
VUES DÉGAGÉES ET ENSOLEILLEMENT



ALIGNEMENT SUR L'ESPACE PUBLIC
CŒUR D'ÎLOT DÉCOUPÉ



LE JARDIN



ÉCAIRE PRINCIPALE ET GRANDE DIMENSION DU JARDIN
PERCEPTION DU CŒUR D'ÎLOT

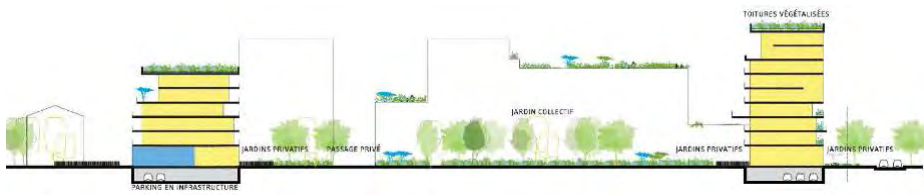


MULTIPLICITÉ DES ÉTAGES
FAVORISER LA PLEINE TERRE
VÉGÉTAUX VÉGÉTAUX ET JARDINS DANS LES ÉTAGES



RELATION À L'ESPACE PUBLIC

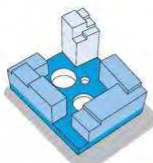
→ Principes des îlots « jardins »



→ Principes des îlots « intenses »

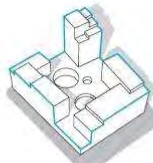


MIXITÉ PROGRAMMATIQUE

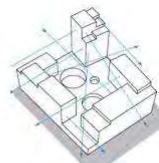


MIXITÉ PROGRAMMATIQUE: COMMERCES / LOGEMENTS / BUREAUX

DISCONTINUITÉ

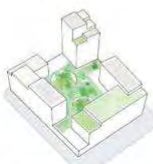


ENSOLEILLEMENT



VOIES DÉGAGÉES

VÉGÉTATION



TERRASSE JARDIN VÉGÉTALISÉE ET ACCESSIBLE

REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIF

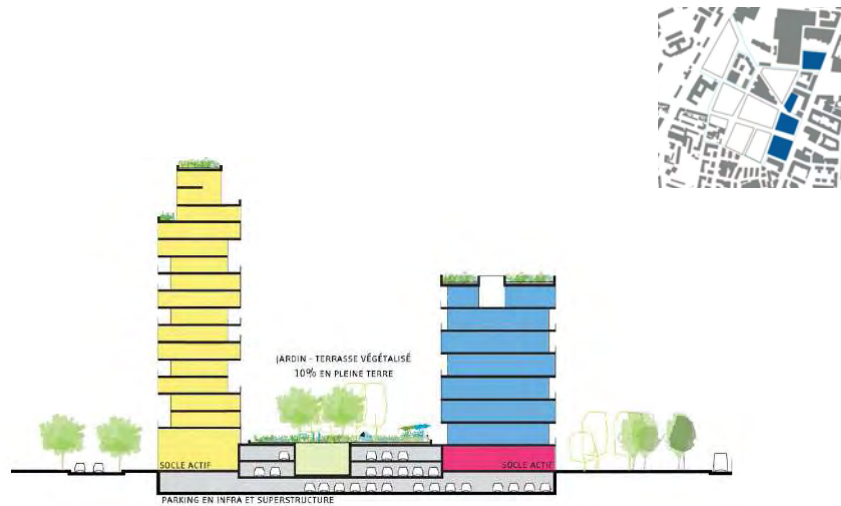


RELATION À L'ESPACE PUBLIC

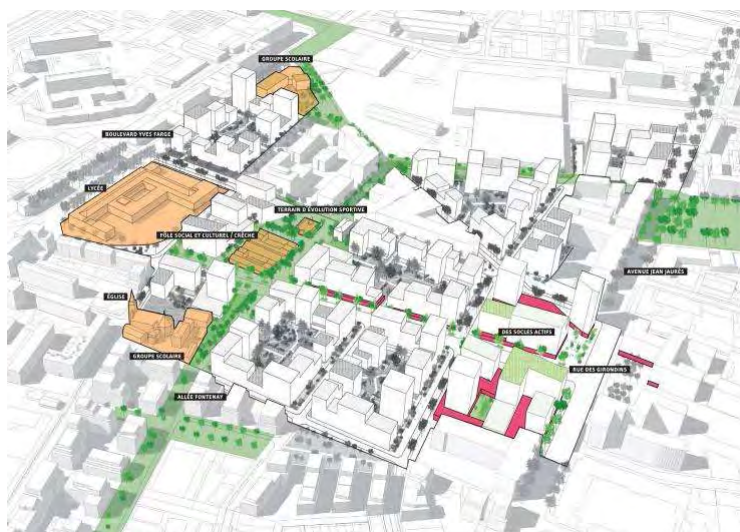


MULTIPLICITÉ DES USAGES

→ Principes des îlots « intenses »



→ Schéma de composition



→ Ambiance allée Fontenay



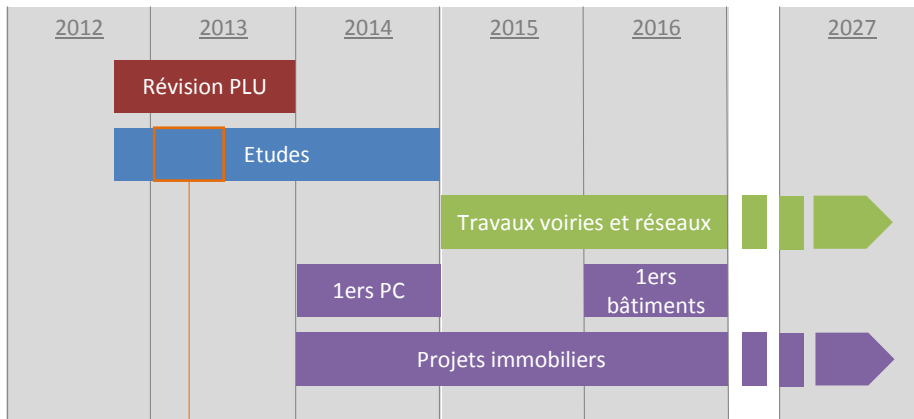
→ Ambiance rue des Girondins



→ Ambiance de cœur d'îlot



→ Planning prévisionnel



Ateliers de concertation

Quartier Girondins



Merci de votre attention

Retrouvez nous sur :

www.serl.fr

www.tvk.fr

www.baseland.fr



Quartier Girondins
(Lyon 7ème)



Informations complémentaires



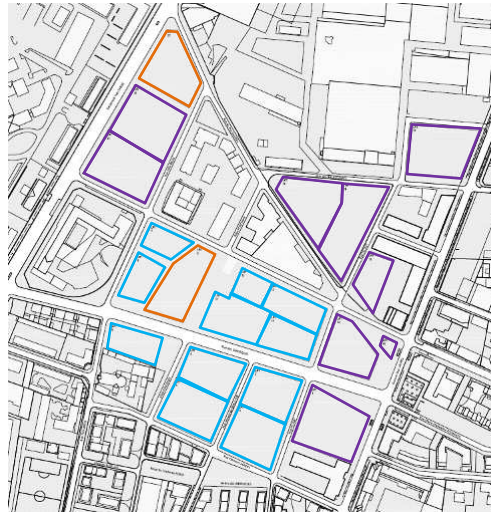
→ Budget




INVESTISSEMENTS (M€)		RECETTES (M€)	
Acquisitions foncières	135	Recettes foncières	65
Etudes		Participations publiques	70
Travaux			
Frais de gestion			
Frais financiers			

→ 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

