

REUNION D'INFORMATION RIVERAINS

PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE SLC PITANCE
CHEMIN DE LA RAUDE
Jeudi 27 Aout 2020
19h à l'Atrium



REUNION D'INFORMATION RIVERAINS

PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE SLC PITANCE
CHEMIN DE LA RAUDE
Jeudi 27 Aout 2020
19h à l'Atrium

- Introduction M. le Maire
- Présentation par M. Olivier Badarelli (SLC)
- Présentation par M. Thierry Roche (Architecte)
- Questions-réponses

Le Maître d'ouvrage

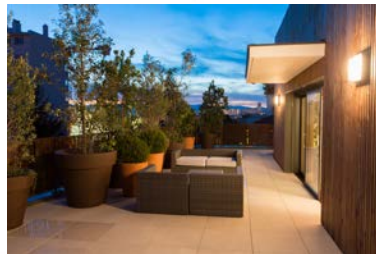


NOS 5 ENGAGEMENTS
POUR OPTIMISER
VOTRE CONFORT



Espace

Concevoir des logements
aux intérieurs généreux et
aux terrasses spacieuses.



Lumière

Parce que le besoin de lumière et
d'ensoleillement est essentiel. Larges
ouvertures, espaces extérieurs spacieux,
baies coulissantes et orientations privilégiées.



Accompagnements et services

Une architecte d'intérieur au service
des plus grands logements pour une
personnalisation totale.



Ambition environnementale

Plus qu'une démarche de label,
une nécessité morale.



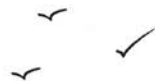
Esthétisme

S'entourer
d'architectes de
renom qui partagent
notre vision de la
qualité du détail, pour
des lieux à la hauteur
de vos exigences.

L'Architecte



Tisser des liens



Privilégier les usages



Concilier ville et nature



Ré-enchanter la ville

Le terrain des maraichers: un lieu espace capable au centre de la commune



BROSSET (avenue du Général)
La Pomme G4 / H4 - Voie départementale
Avenue Charles de Gaulle → Avenue Général Eisenhower
Dénommée - CM 3 novembre 1948
Anciens noms :
Chemin du Point-du-Jour à Sainte-Consoe
Chemin de Terre-Neuve à Sainte-Consoe
Chemin d'intérêt commun n° 49
Chemin des Genetières

N° 36 - Caserne des sapeurs-pompiers.
N° 38 - La crèche parentale " Chantelune " accueille 16 enfants de 2 ans et demi à 3 ans.
N° 38 - Relais assistantes maternelles " La Petite Ourse ".

Général Diego Brosset (1898-1944). Diego, Charles, Joseph Brosset est né le 3 octobre 1898 à Buenos-Aires, mais son berceau familial est Rillieux. Lors de la Première Guerre mondiale, engagé à 17 ans, plusieurs fois cité, il termine la guerre comme adjudant. Admis à l'école d'officiers de Saint-Maixent, il en sort major de sa promotion. Affecté à l'armée d'Afrique, il parcourt l'Algérie, le Maroc, le Sahara, la Mauritanie, le Soudan. En 1937, reçu à l'école de Guerre et, en 1939, à l'État-Major du Corps d'Armée colonial, il se rallie dès juin 1940 à la France Libre. En août 1943, il succède au général Kœnig à la tête de la première Division Française Libre (1^{re} DFL). Il participe aux combats en Libye, en Tunisie, en Italie. En août 1944, sa division débarque en Provence et libère Toulon. Le 2 septembre, quelques éléments avancés de la 1^{re} DFL (2^e régiment de spahis algériens) libèrent Tassin-la-Demi-Lune après plusieurs escarmouches.

Le lendemain, les spahis sont rejoints par le reste de la division qui, poursuivant sa marche, fait à Lyon une entrée triomphale ; et c'est au volant de sa Jeep que Diego Brosset gravit les marches de l'hôtel de ville ! Le 20 novembre, au cours d'une offensive dans les Vosges, Brosset conduisait son véhicule de commandement en compagnie de son aide de camp, le comédien Jean-Pierre Aumont. Voulant éviter une mine, il tomba dans un torrent et mourut noyé.

Si Diego Brosset fut un baroudeur infatigable, son ami l'écrivain Vercors témoigna qu'il fut aussi romancier. En 1946 parut aux éditions de Minuit un roman posthume que Brosset avait écrit dans les années 30, durant ses loisirs d'officier méhariste en Mauritanie : *Un homme sans l'Occident*, un conte autobiographique dont l'action se situe dans l'Adrar mauritanien.

RAUDE * (chemin de la)
La Raude F5 - G4 - Voie communautaire
Rue Joliot-Curie → Avenue Général Brosset
Ancien nom : Chemin vicinal ordinaire n° 11

Cette artère, bordée actuellement de grands immeubles, n'a plus rien d'un chemin.

Il s'agit d'une des plus anciennes voies de la commune, par où s'effectuaient tous les déplacements à destination de Vaugneray et de Francheville jusqu'au XVIII^e siècle, avant l'ouverture de l'actuelle avenue Charles de Gaulle.

Dans la séance du conseil municipal du 10 janvier 1926, il est fait état d'un "chemin mal éclairé et rendu dangereux par le passage de la ligne Saint-Just/Vaugneray".



Le terrain des maraichers: un lieu espace capable au centre de la commune

OAP 1 Libération

Objectifs

Encadrer l'évolution déjà engagée du secteur de la Libération situé dans la continuité du centre-ville de Tassin la Demi Lune.

Permettre à la fois le renouvellement de son tissu (habitat, commerces), l'accueil de nouvelles fonctions (équipements publics) et offrir un cadre de vie plus qualitatif aux habitants (cheminements piétons, espace public).

Principes d'aménagement

Principes généraux

- Composer un front bâti différencié selon le secteur en favorisant des césures.
- Adapter les rez-de-chaussée des bâtiments selon le contexte urbain (transparence sur les coeurs d'îlots verts, surélévation de rez-de-chaussée d'habitation, intégration des parkings) et leur affectation.
- Mutualiser les accès aux différents bâtiments d'un même secteur et éloigner les accès véhicules par rapport au carrefour.
- Veiller au traitement qualitatif de l'architecture des nouveaux bâtiments, spécifiquement sur les bâtiments situés aux angles De Gaulle/Foch et Foch/Mermet.
- Travailler l'épannelage de l'ensemble des nouveaux bâtiments.
- Compléter le réseau modes doux sur Brosset, de Gaulle et Mermet.
- Conserver et améliorer les ambiances végétales.

Principes spécifiques par secteurs

Secteur A :

- Permettre l'accueil d'équipements destinés à recevoir du public (scolaire et petite enfance, parc public).
- Privilégier l'accès par le chemin de la Raude depuis un parvis fonctionnel.

Secteur B :

- Encourager la réhabilitation des bâtiments d'activités.
- Privilégier un principe d'implantation en peigne avec des hauteurs de 16 m.
- Planter des bâtiments en recul de la voie.
- Mutualiser et optimiser les espaces de stationnement à proximité des commerces.

Secteur C :

- Privilégier un épannelage du bâti et une façade avec césures et percées avec une hauteur de 16m.
- En cas d'affectation partielle du rez-de-chaussée à un espace de stationnement, veiller à sa bonne intégration en proposant une végétalisation type jardin suspendu sur la dalle ou autre élément recouvrant le stationnement.

Secteur D :

- Privilégier un épannelage du bâti et une façade avec césures et percées avec une hauteur de 16m.

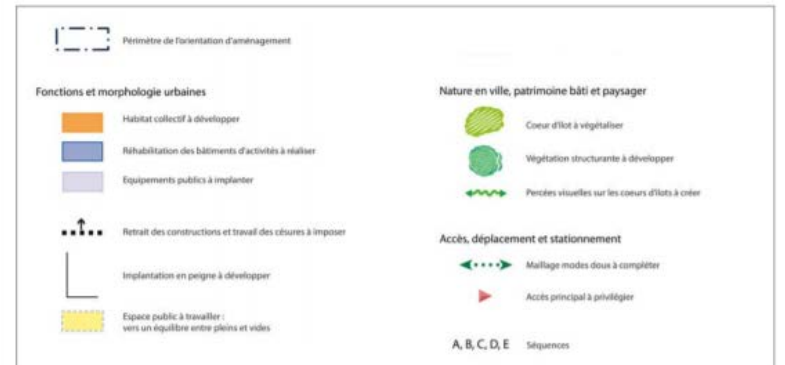
Secteur E :

- Planter les bâtiments en recul de la voie.

Risques et nuisances

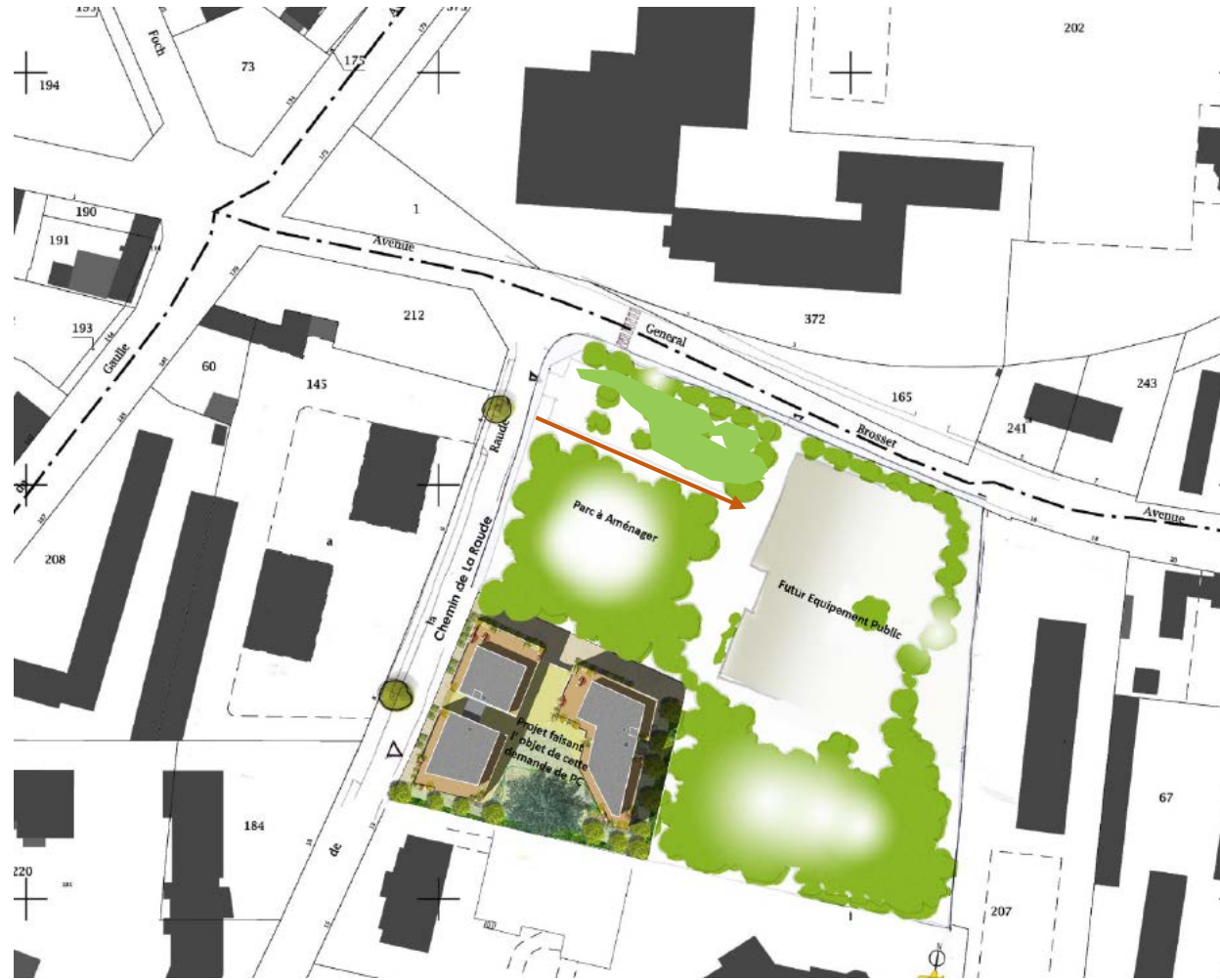
Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement



Le terrain des maraichers: un enjeu au centre de la commune

Simulation d'aménagement du site



Lieu emblématique d'un passé révolu, ce site de maraichage porte bien l'empreinte de la résilience. Dans cette période où Tassin se transforme voire se métamorphose, il convient de lui apporter une couleur propre à son histoire mais porteuse du goût de l'avenir. Construire uniquement pour « loger » et répondre à des mode de financement cellier ne fait pas « l'urbanité ». La question posée : « quelle humanité voulons nous à Tassin la Demi Lune ? »

La résilience est dynamique et la création en est un des moteurs. Elever, bâtir, construire... la langue française n'a pas assez de mots pour exprimer à travers l'architecture sa relation étroite avec l'élévation de l'esprit, la transmission de connaissance.

*« le fond c'est la forme qui remonte à la surface »
Victor Hugo*

La programmation propose un véritable lieu de vie, riche d'activités et d'urbanité ; nous devons donc proposer un cadre à la fois propice à la rêverie, à l'expression des sens et à la rencontre. Pour cela divers thèmes seront abordés pour répondre aux enjeux de la ville d'aujourd'hui

- Respect de l'environnement
- Coefficient faune flore restauré
- Faible empreinte Carbonne
- Lieu de « convivence »

Il ne suffit pas de répondre aux besoins, il faut créer du désir..

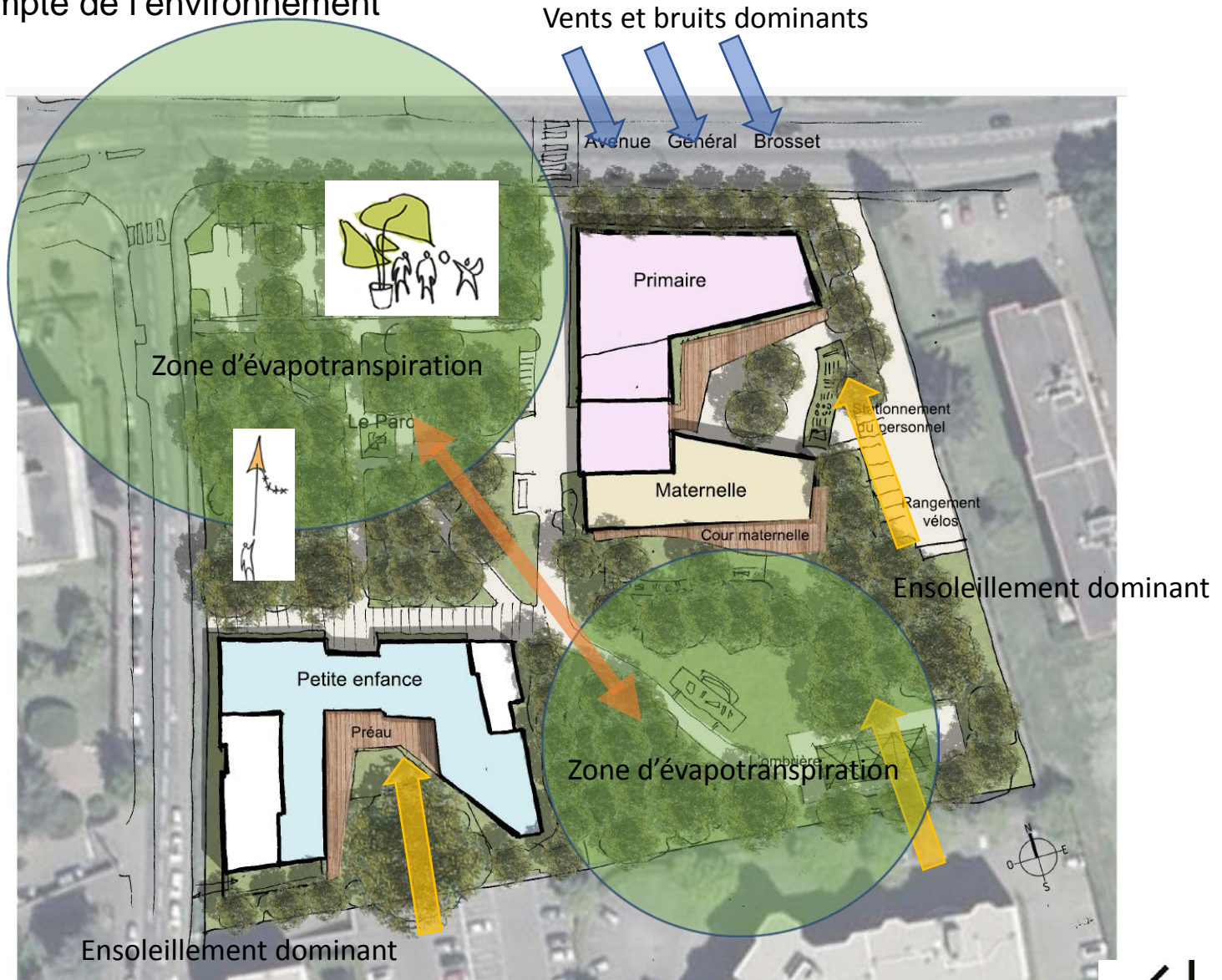
Le terrain des maraichers: un enjeu au centre de la commune

Simulation d'aménagement du site



Le terrain des maraichers: un enjeu au centre de la commune

Prise en compte de l'environnement



Les jardins : espaces fédérateurs de liens et de pratiques sociales :

Simulation d'aménagement du site

Dans la recomposition urbaine, le jardin est un espace transitoire nécessaire propice à la rencontre et la construction de liens. Ce sont des lieux de surprises, d'étonnement, d'éveil des sens. L'art floral (à la lyonnaise), l'intégration du mobilier dessiné, le design, tout est fait pour la rencontre ou ...l'isolement.

Il permet aussi de tempérer l'îlot de chaleur l'été grâce à l'évapotranspiration du végétal.

Quand le jardin raconte une histoire...

- **Le jardin du repos** : lieu calme, ombragé, paisible. On y vient pour lire ou faire la sieste. Les senteurs sont apaisantes. Le mobilier permet de s'allonger...l'herbe aussi sous des espaces arborés. Il fait référence aux jardins « **Carchamboin** »
- **Le jardin romantique** : thématique sur la rencontre à deux avec importance de la couleur et des senteurs. Lieu calme avec des pares-vues. Mobilier avec assises à 2 places. Il fait référence à la **roseraie Richardier**

Surface du terrain: 13.470 m²
 Surface acquis par la ville: 10.609 m²
 Surface construite: + ou -20%
 Surface étanchée < à 50%



Le terrain des maraichers: Vers une nouvelle urbanité à l'échelle du lieu

Simulation d'aménagement du site



1. La serre (lieu de ressourcement)

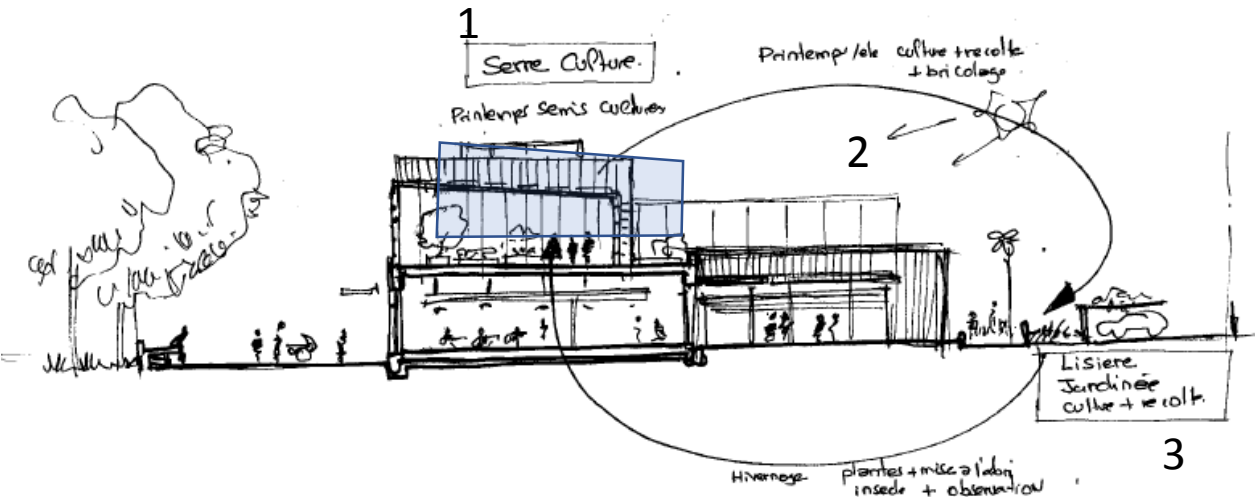


2. Le sport sur le toit



3. Le jardin des cultures

La création d'une nouvelle école dans une commune participe à une vision d'avenir qui doit contribuer à développer une culture de la responsabilité dans la durée. Ainsi la démarche intégrera comme postulat la bienveillance. L'architecture devra par la forme exprimer ce regard porté. Le respect de la personne, le respect de l'environnement doit contribuer à procurer un certain désir d' « habiter » ce site.



Le terrain des maraichers: Vers une nouvelle urbanité à l'échelle du lieu

Ambiance souhaitée sur le site



Le terrain des maraichers: un projet immobilier fédérateur d'Urbanité



Le terrain des maraichers: un projet immobilier fédérateur d'Urbanité

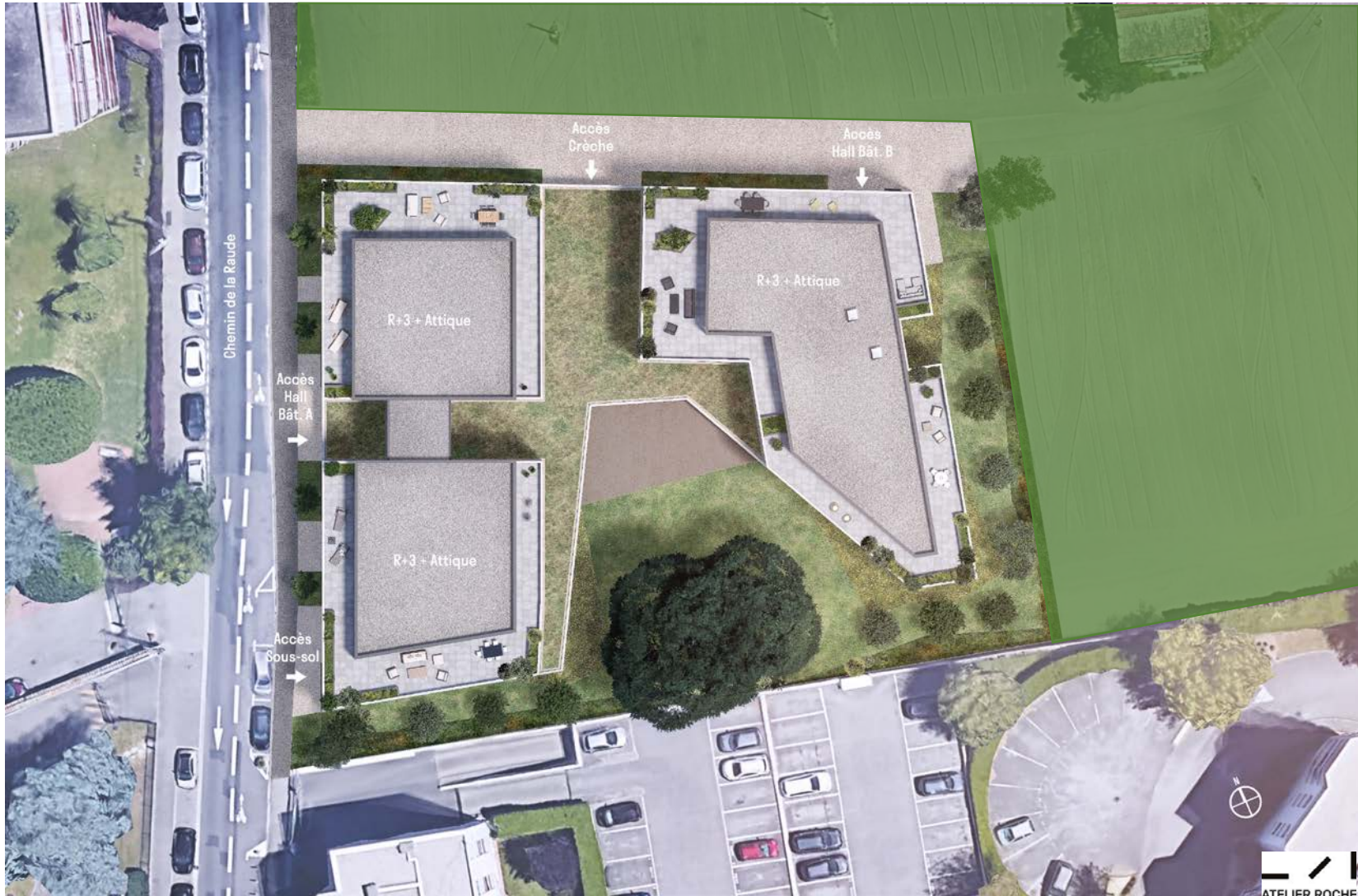
Surface du Terrain : +- 2861m²

12 arbres hautes tiges plantés.

Espace vert de pleine terre : 835 m²

Espace vert de pleine terre d'un seul tenant : 483 m²

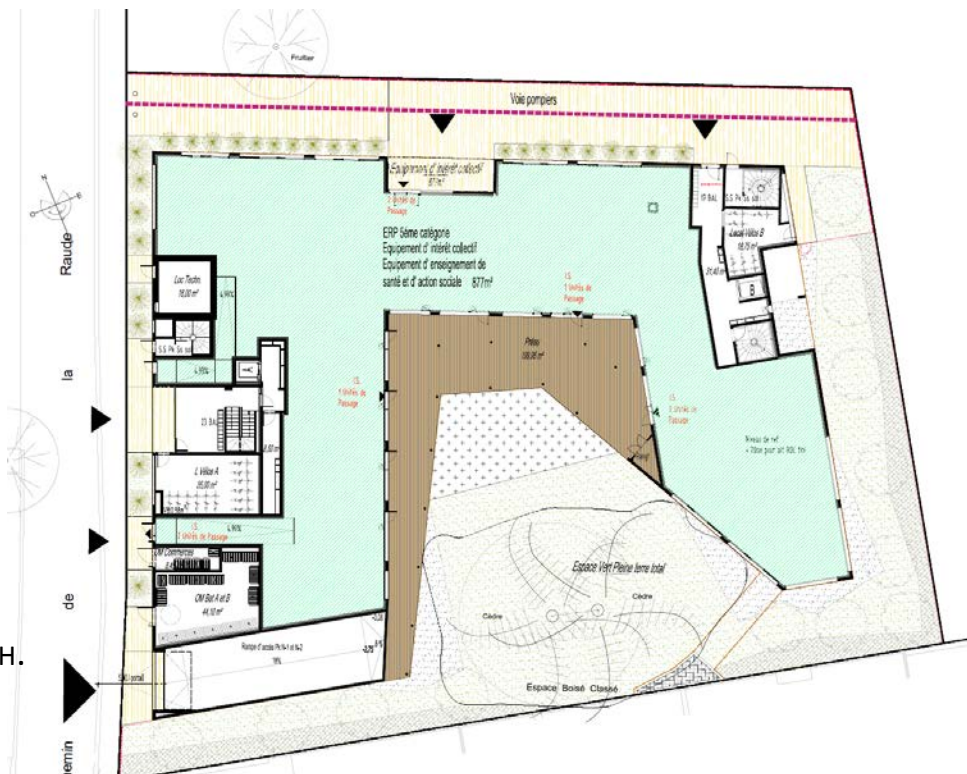
Emprise au sol du bâti : 1530m²





- **Un habitat qui répond aux besoins des habitants** : « On est bien avec les autres si on est déjà bien tout seul ». Le travail sur l'habitat devra prendre en compte le besoin primaires de sécurité, d'intimité, d'évolutivité des besoins.
- **Une architecture durable avec l'implication des habitants**, un choix de matériaux pérennes et des systèmes qui permettent une maintenance simple et peu couteuse.
- **Une conception bioclimatique**, performante et sobre pour le bâti et qui met en avant l'eau, l'élément végétal et sa contribution au bien-être des habitants.
- **Un fonctionnement simple, attentif aux usages** et des relations de bon voisinage entre logements.
- **Une grande variété de logements**, de typologies et formes d'habitat, avec une orientation bioclimatique favorable : traversant ou double orientation.
- **Une offre d'espaces multiples** aux usages diversifiés : placette, allée, jardin commun, promenade olfactive, jardin privatif, terrasses, jardin d'hiver, terrasses partagées en toiture, jardin pédagogique en co-création avec les habitants.

Le terrain des maraichers: un projet immobilier fédérateur d'Urbanité



Création de 73 places de Stationnement
dont 5 places visiteurs règlementaires et 13 places en plus du PLUH.



	Logts Acces.	Logts Sociaux.	Bât A logt	Bât B logt	Equipt.d' int.coll . Equ.enseign.de santé et d' acion soc.	TOTAL
SdP	2187 m ²	942m ²	1705m²	1424m²	425+452=877m² SdP	4006m² SDP
Nb Logts	24 Logts Acc + 14 Logts Soc		23 logts +15 logts			38 Logts
Loc. Vélos			60 m ²	38 m ²		98m² Loc.vélo
Loc OM			44.10m ²		8.4 m ²	52.5m² Loc O.M.
Stat.Véh. Projet	45pl+4pl.visiteurs 49 places	10pl+1pl.visiteur 11 places	60 pl. logt 60 places. Logt.		superf.calc.pour besoins . engendrés par la constr.	60 + X pl.mini néces.PLUH 73 places Projet

Le terrain des maraichers: un projet immobilier respectueux de l'environnement

le projet vise le label E+C- avec un niveau E2C1 à minima et s'inscrit dans le référentiel **Bâtiment Energie Environnement de Prestaterre** (précurseur de la RE 2020 (Label d'Etat visant la performance énergétique et la réduction des impacts environnementaux) .



- 80% des logements en doubles orientations
- Pas de logements mono-orientés nord
- Surisolation des logements avec rupteurs de ponts thermiques et matériaux biosourcés
- Utilisation de bétons bas carbone
- Attique en structure bois
- Utilisation du bois en fond de loggias et sous face de dalles
- Système énergétique 3 en 1 pour le dernier niveau
- Dalle sur RDC végétalisée
- 100% des places de stationnement pré- équipés pour la recharge de voitures électriques
- 1 borne de recharge électrique en libre service
- Mise à disposition d'une offre de vélos en libre service

Le terrain des maraichers: un projet immobilier respectueux de l'environnement



Le planning **prévisionnel** travaux sera le suivant :
Démarrage chantier : 4^{ème} trimestre 2020
Durée du chantier : 24 mois
Livraison : 4^{ème} trimestre 2022



Le terrain des maraichers: un projet immobilier dans la tradition Pitance

Des Matériaux authentiques : gage de qualité, de pérennité , de confort et d' esthetisme

La Nature en ville, prolongée sur les toits et les terrasses:
Des jardinières bois créées pour apporter le végétal ,et la bio-
diversité, la fraîcheur en été, et l' harmonie dans la ville.



Des brise soleil orientables: façade
vivante, modularité et qualité des
apports solaires et de luminosité



Des gardes corps verre opalin gris,
sans montants apparents : intimité
modernité et pérennité



Sous face et fond de loggia bois:
apportent chaleur, confort à cette pièce extérieure,
sans risque de dégradation dans le temps



opération Atelier Thierry Roche /SLC chemin de Crepieux , Caluire



Un corps de bâtiments en béton brut teinté dans la
masse et calepiné avec des joints et des retraits



Les façades des attiques sont construites en ossature bois:
Elles sont protégées d' un bardage bois à claire voie



Des questions?....

Le terrain des maraichers: Vers une nouvelle urbanité à l'échelle du lieu





REUNION D'INFORMATION RIVERAINS

PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE SLC PITANCE
CHEMIN DE LA RAUDE
Jeudi 27 Aout 2020
19h à l'Atrium

Merci de votre présence!

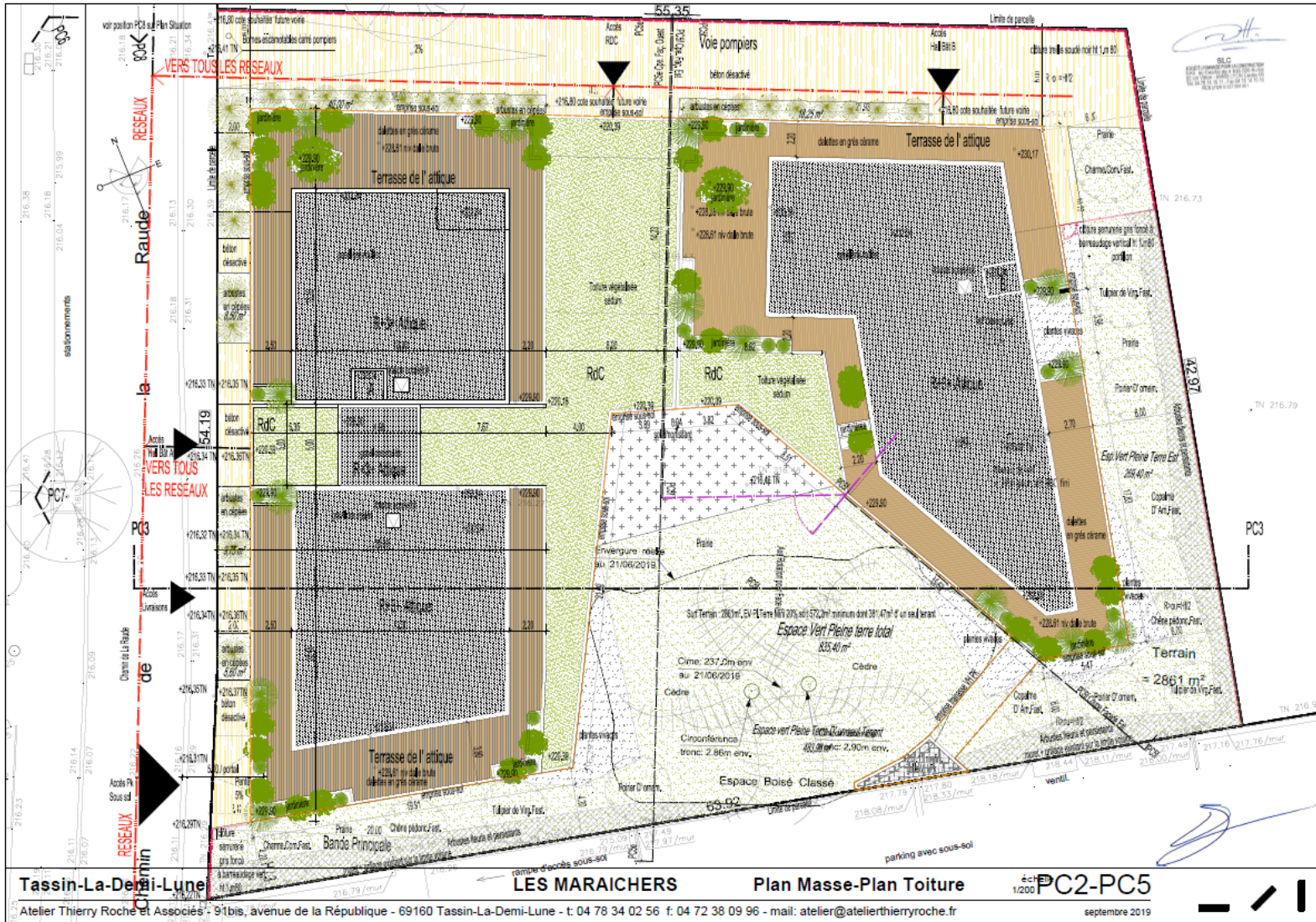


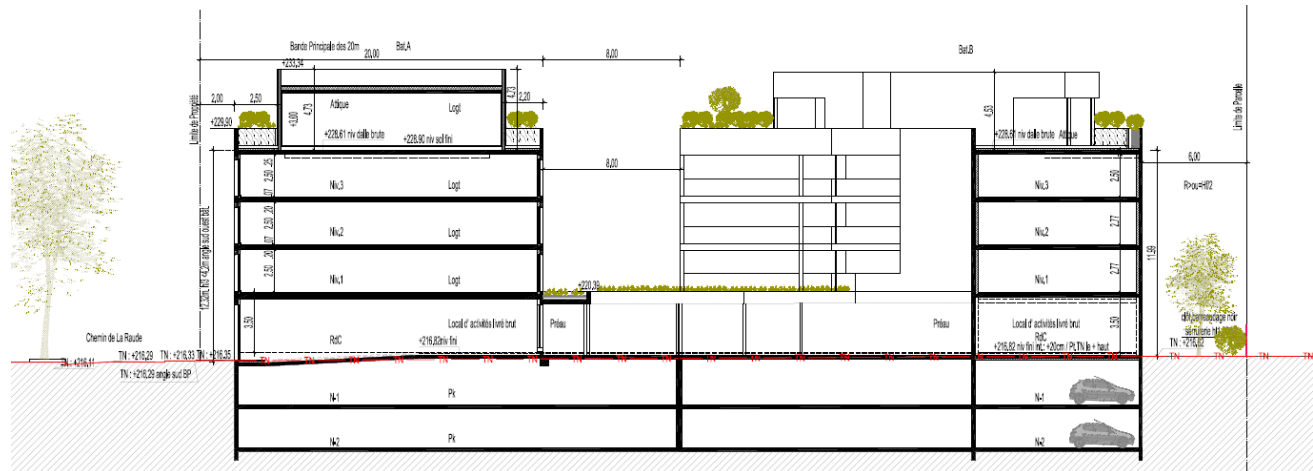
annexes

Le terrain des maraichers: un enjeu au centre de la commune



Surface du terrain: 13.470 m²
Surface acquis par la ville: 10.580 m²
Surface construite (emprise): + ou -19%
Surface étanchée < à 50%





SLC
 SOCIÉTÉ LYONNAISE POUR LA CONSTRUCTION
 AS au Capital de 4 536 000 euros
 2, rue Vitton - 69645 LYON Cedex 06
 tél. 04 78 14 15 11 - Fax 04 78 14 15 16
 RCS LYON 8 907 904 061

[Signature]





FACADE OUEST .Chemin De La Raude



FACADE NORD