



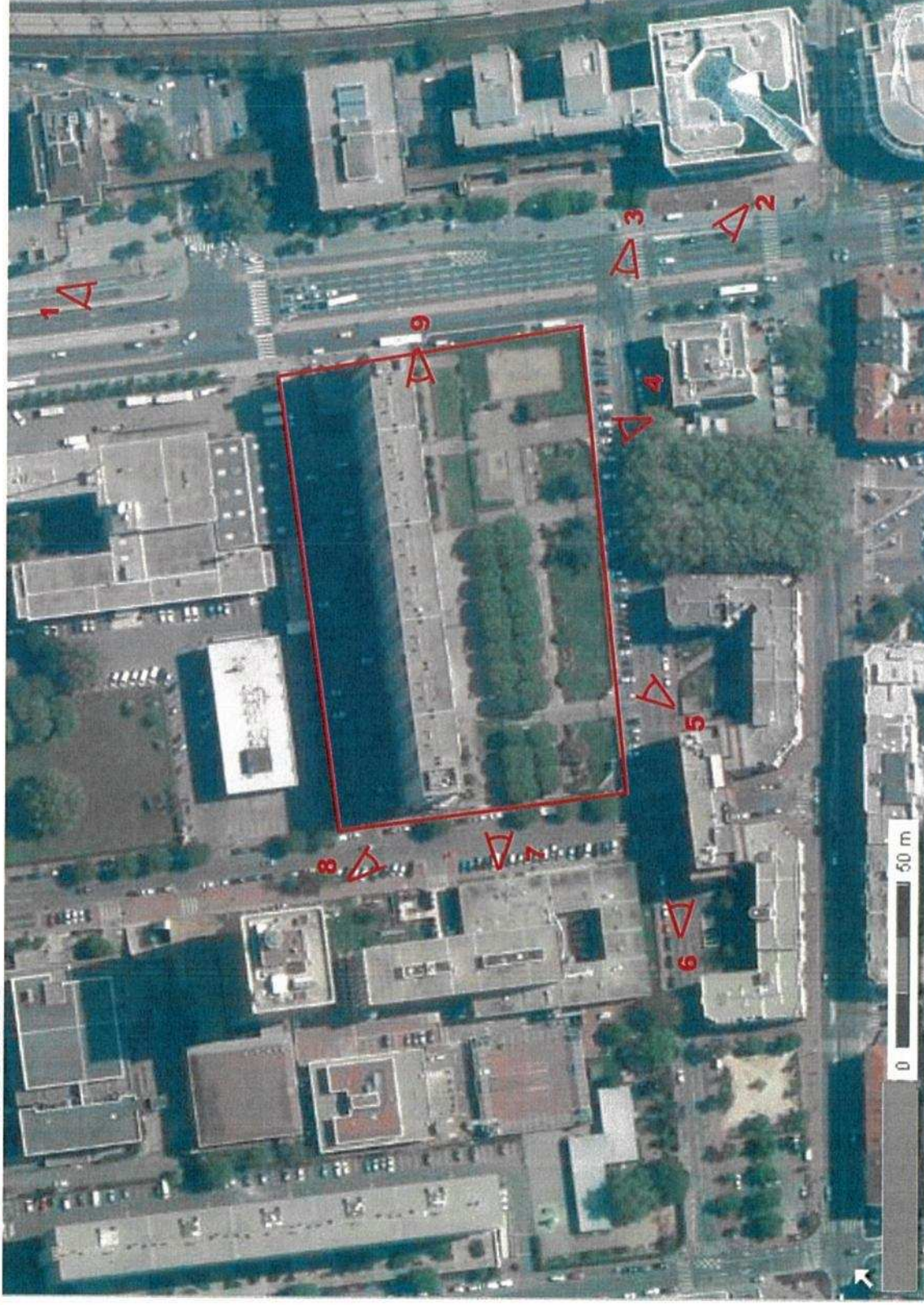
Site de projet

REAMENAGEMENT DE L'ILOT DESAIX, quartier de la Part-Dieu à Lyon

Annexe n°2 : Photographies de la zone d'implantation du projet



LOCALISATION DES PRISES DE VUES

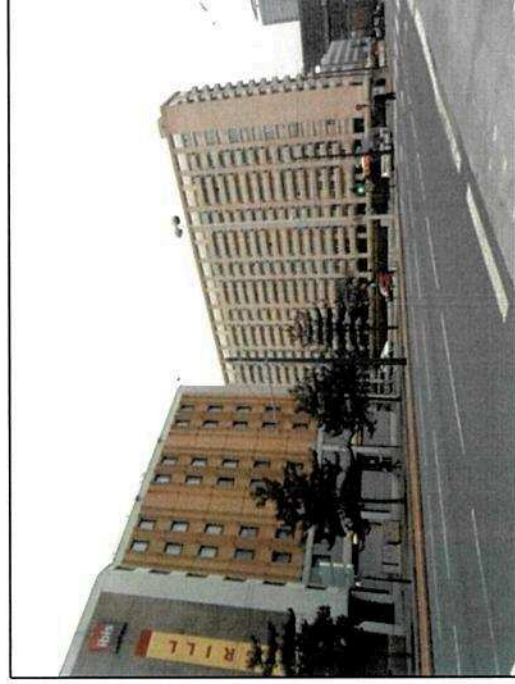


Source du fond de plan : géoportail.fr

PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



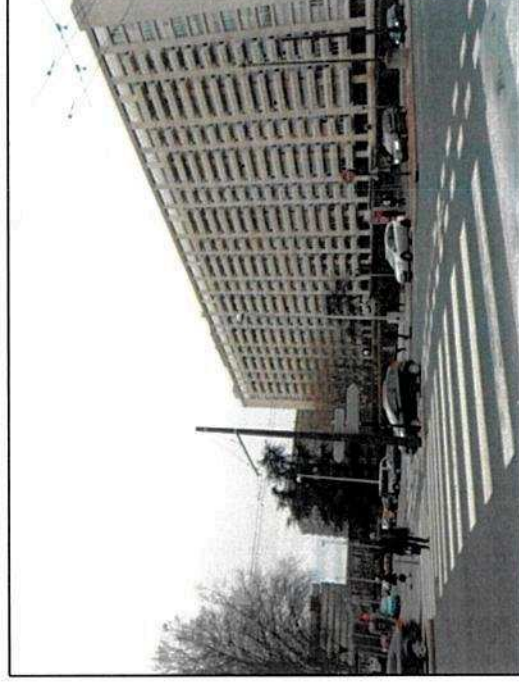
Vue aérienne à 45°



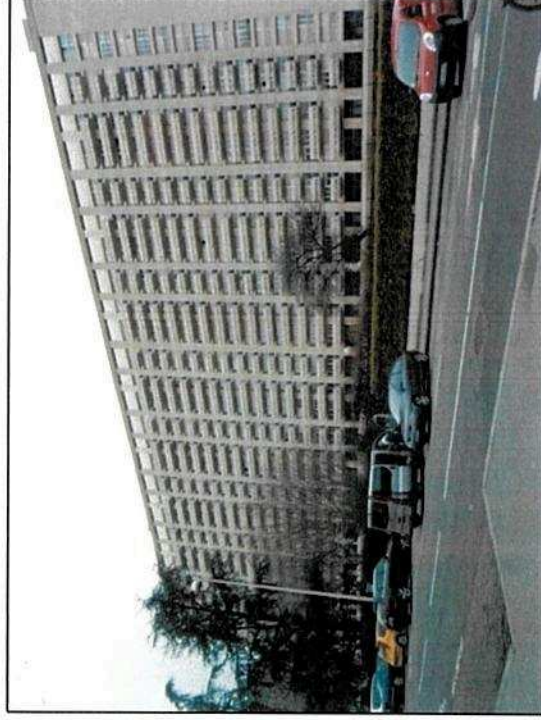
2) Vue depuis le bd Vivier-Merle, janvier 2014



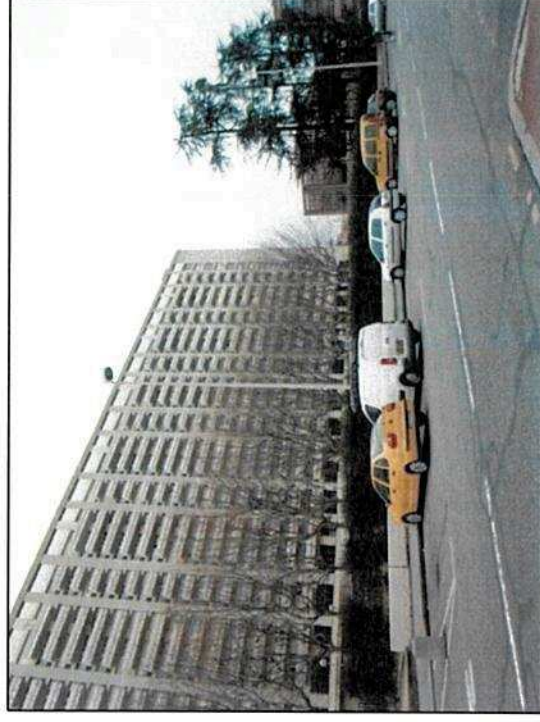
1) Vue depuis le bd Vivier-Merle, janvier 2014



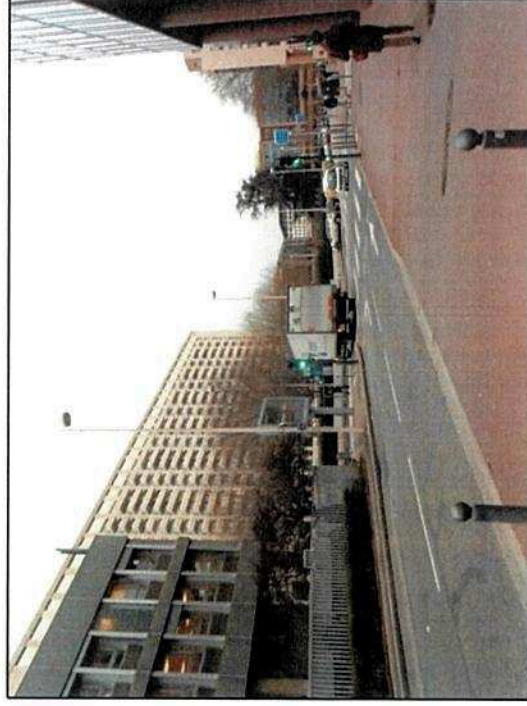
3) Vue depuis l'angle bd Vivier-Merle/rue Desaix, janvier 2014



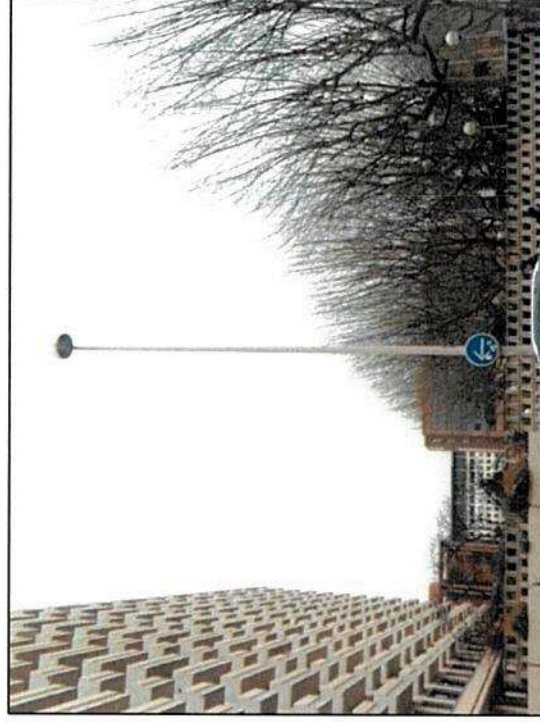
4) Vue depuis la rue Desaix, janvier 2014



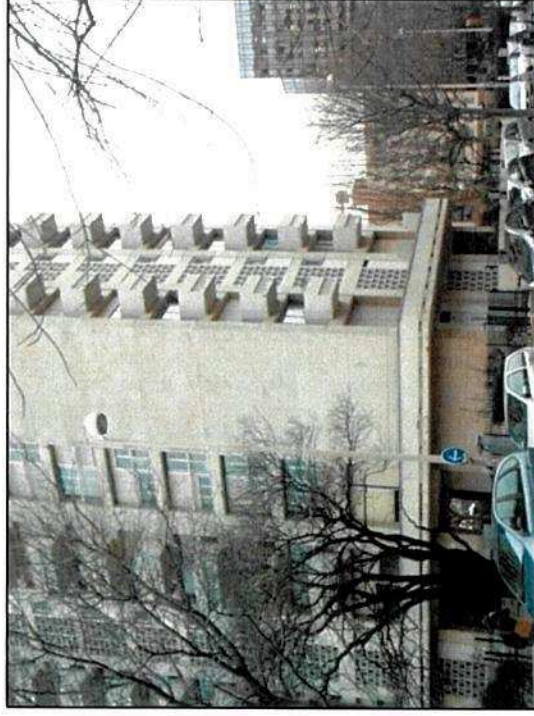
5) Vue depuis la rue Desaix, janvier 2014



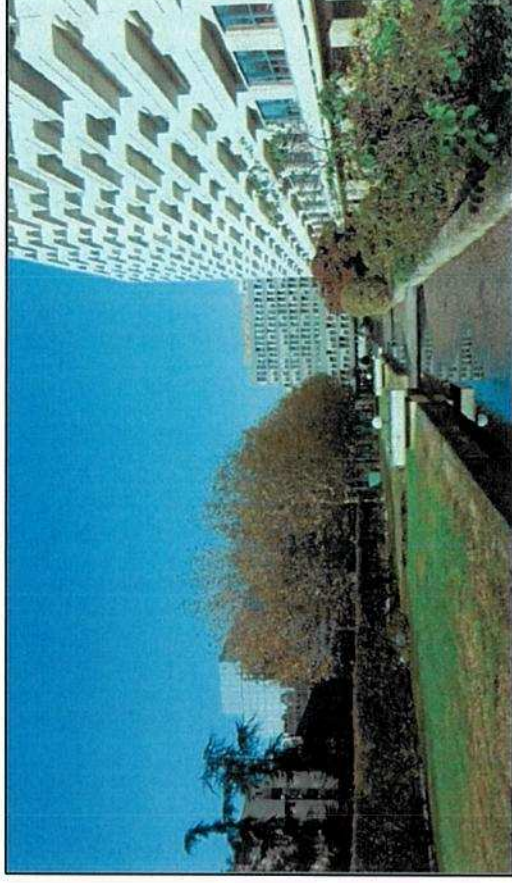
6) Vue depuis la rue Desaix, janvier 2014



7) Vue depuis la rue des Cuirassiers, janvier 2014



8) Vue depuis la rue des Cuirassiers, janvier 2014



9) Vue des espaces verts actuels, 2013

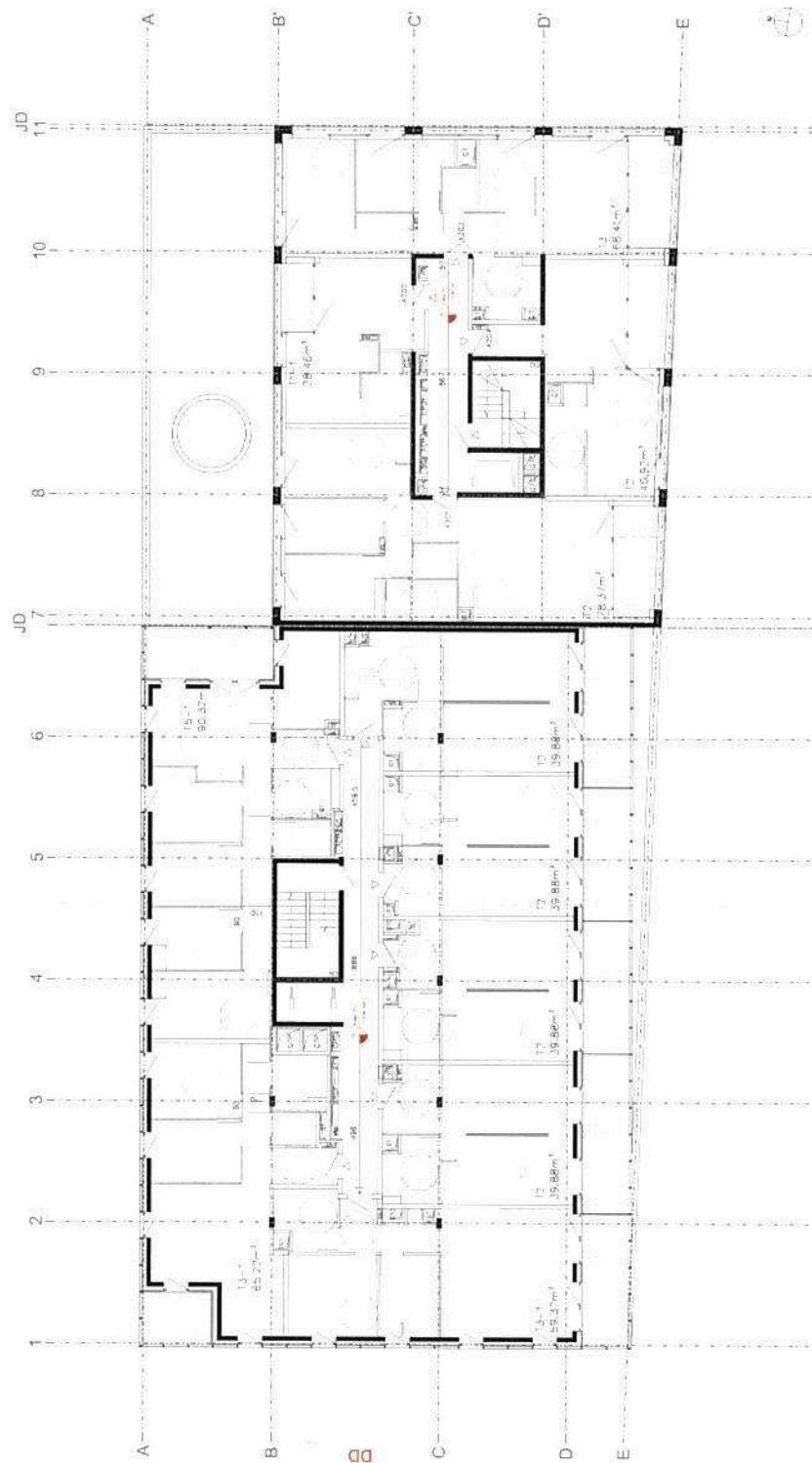
REAMENAGEMENT DE L'ILOT DESAIX, quartier de la Part-Dieu à Lyon

Annexe n°4 : Plans du projet



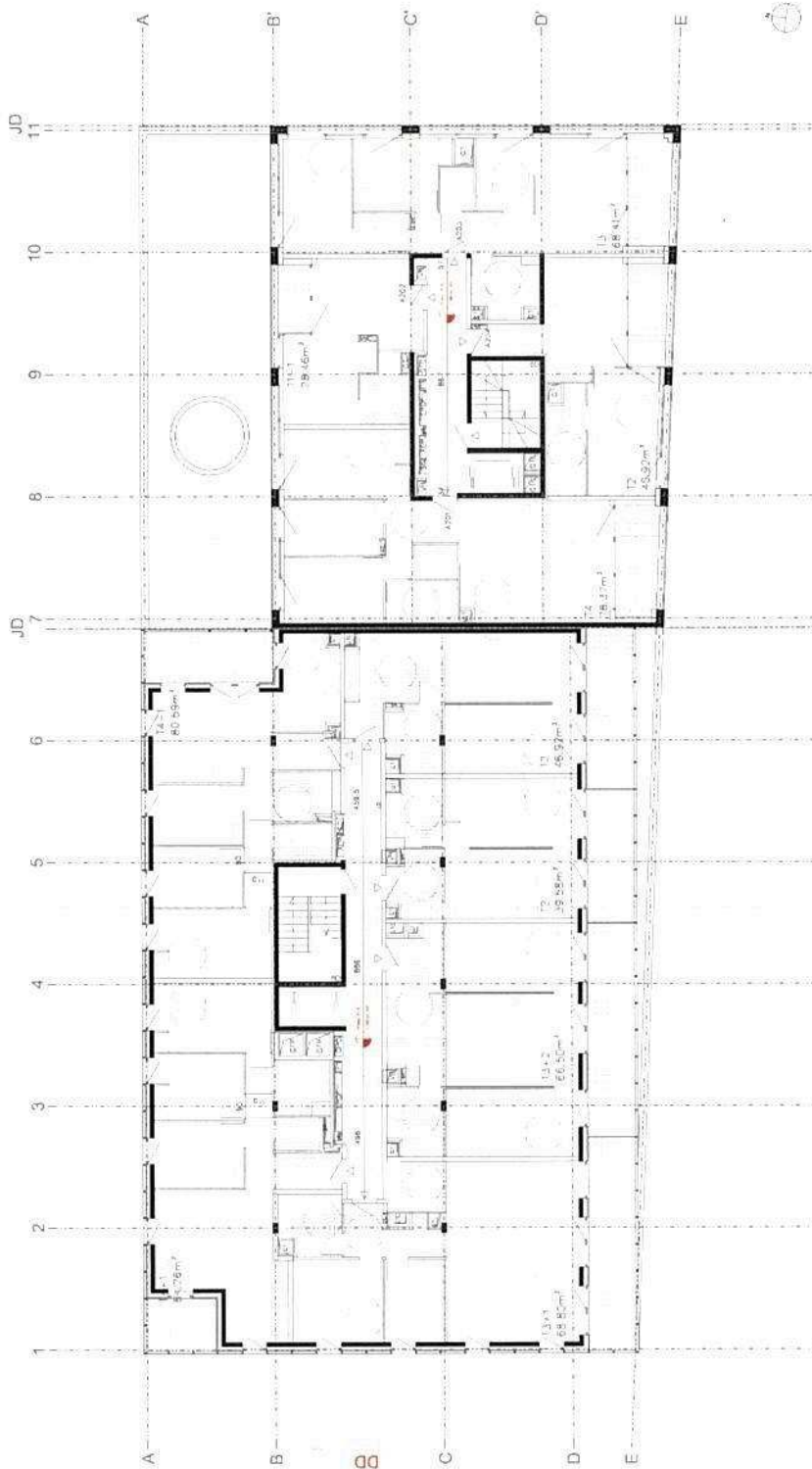
- ✓ Plans bâtiments A1 et A2 :
 - niveau 1, niveaux 2 à 5, niveaux 6 à 8
- ✓ Plans bâtiments B1 et B2
 - niveau 1, niveau 3, niveau 8, niveau 9, niveau 12
- ✓ Plans bâtiment C :
 - niveau -2, niveau -1, niveau RDC, niveau 1, niveau 2, niveaux 3 à 6, niveau 7, niveau 8, plan masse toiture
- ✓ Plans généraux :
 - niveau -2, niveau -1, niveau RDC

VILLE DE LYON		
ILOT DESAIX		
15 RUE DESAIX 69003 LYON		
Maîtrise d'Ouvrage : Bouygues Immobilier - Indivision ALLIAD HABITAT / OPAC DU RHONE 186, avenue Thiers 69465 Lyon TEL : + 33(0) 4 72 68 79 82		
PHASE:	PERMIS DE CONSTRUIRE	PC
TITRE :	ANNEXES PLANS BATIMENTS A1/A2	
Maîtrise d'Oeuvre : Agences Elizabeth et Christian De Portzamparc 1 rue de l'Aude 75014 Paris TEL : +33(0)1 40 64 80 00 MAIL: studio@portzamparc.com Clément Vergély Architectes 12 rue de la Charité 69002 Lyon TEL : +33(0)4 72 65 91 44 MAIL: atelier@vergelyarchitectes.com 51N4E 58/10, rue delaunoy - 1080 Brussels TEL : + 32(0)2 503 50 89 MAIL: desaix@51N4E.com L'ATELIER 555, Chemin du Bois 69140 Rillieux la Pape TEL : +33(0)4 78 97 15 70 MAIL: atelier@latelier-architectes.fr		
Paysagiste :	PENA PAYSAGES 15, rue Jean Fautrier 75013 Paris TEL : +33(0) 1 45 70 00 80 MAIL: contact@penapaysages.com	Economiste : Iliade Ingenierie Parc d'Affaires Cité PARK 23, avenue de Pourneyrol 69647 Caluire CEDEX TEL : +33(0) 4 37 40 25 70 MAIL: economie@iliade-ing.com
B.E.T. Structures:	Iliade Ingenierie Parc d'Affaires Cité PARK 23, avenue de Pourneyrol 69647 Caluire CEDEX TEL : + 3 3(0) 4 37 40 25 60 MAIL: structure@iliade-ing.com	B.E.T. Fluides ITF et Environnement : 62, rue Bollet 73 230 Saint Alban Leysse TEL : + 33(0) 4 79 75 00 29 MAIL: contact@itf.biz
Bureau de controle :	Socotec Agence Construction LYON 11, rue Saint Maximin 69416 Lyon CEDEX TEL : + 33(0) 4 72 11 45 00 MAIL: Diego.SIMON@socotec.com	
Nom du Fichier : LD-51N4E-PAGE-DE-GARDE		
Emetteur AECGP/CVA/51N4E/PENA	Phase PC	Lot ARC
Type PLN		Zone A1-A2
Niveau TNV		Echelle 1/ 200
Date: 31-07-2014		Indice 0



A1

A2



PLAN NIVEAUX N06-N08 BATIMENTS A1 ET A2

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



l'atelier
DESIGN & PROJET

CLIENTS RESSOURCES REPARTITION

SINAE

A/ECOP

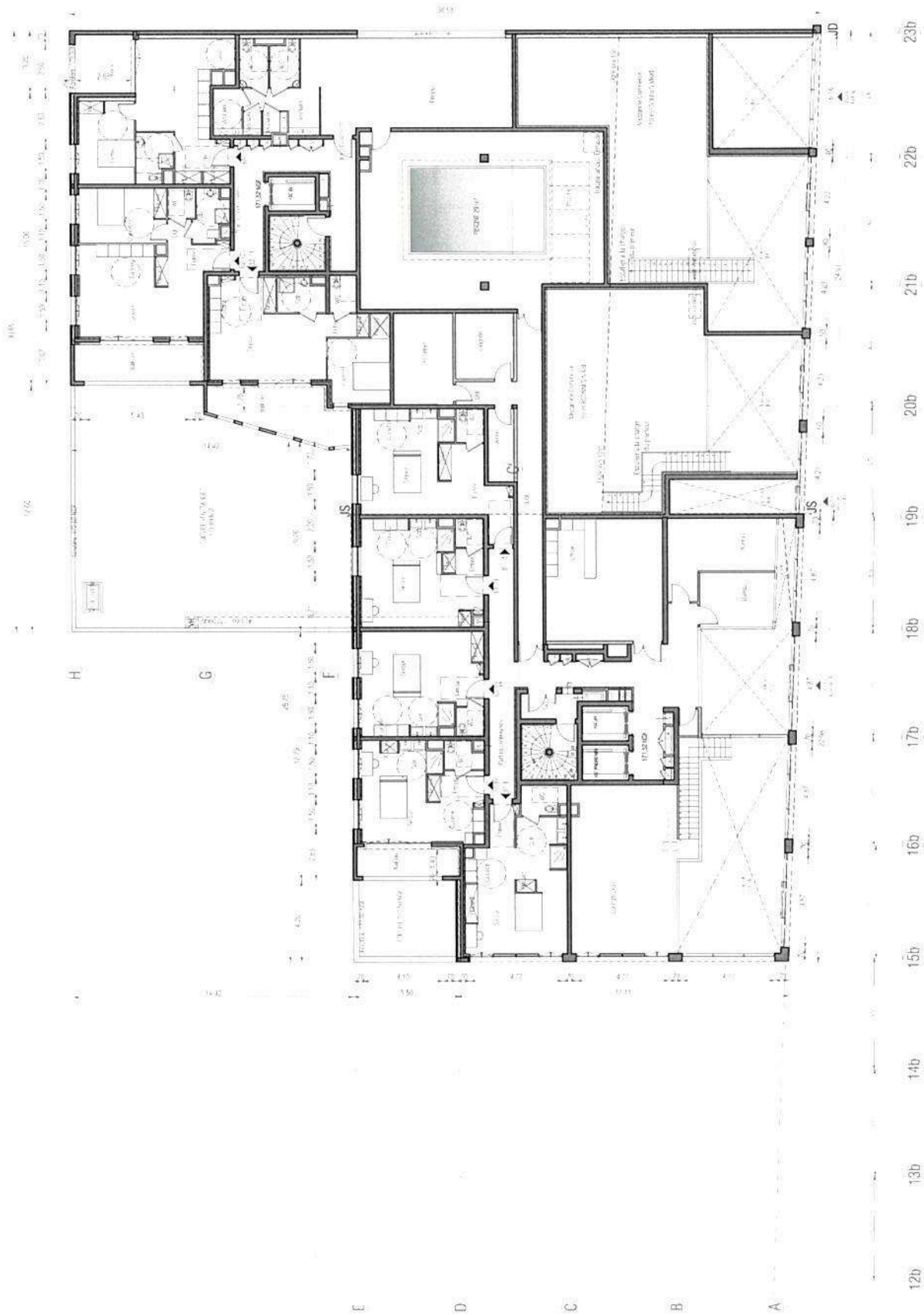


Ateliers
d'urbanisme

Ateliers
d'urbanisme

date	31-07-2014	N° Document	ANNEXE
Échelle	51M/E	Plan	PC
Zone	A1/A2	Niveau	N06-N08
Type	PLN	Échelle	1:200
Indice	0		

VILLE DE LYON ILOT DESAIX 15 RUE DESAIX 69003 LYON								
Maitrise d'Ouvrage : Bouygues Immobilier - Indivision ALLIADE HABITAT / OPAC DU RHONE 186, avenue Thiers 69465 Lyon TEL : + 33(0) 4 72 68 79 82								
PHASE :	PERMIS DE CONSTRUIRE PC							
TITRE :	ANNEXES PLANS BATIMENTS B1/B2 PLANS DES NIVEAUX N° DOCUMENT :							
Maitrise d'Oeuvre : Agences Elizabeth et Christian De Portzamparc 1 rue de l'Aude 75014 Paris TEL : + 33(0)1 40 64 80 00 MAIL : studio@portzamparc.com Clément Vergély Architectes 12 rue de la Charité 69002 Lyon TEL : + 33(0)4 72 65 91 44 MAIL : atelier@vergelyarchitectes.com 51N4E 58/10, rue delaunoy - 1080 Brussels TEL : + 32(0)2 503 50 89 MAIL : desaix@51N4E.com L'ATELIER 555, Chemin du Bois 69140 Rillieux la Pape TEL : + 33(0)4 78 97 15 70 MAIL : atelier@atelier-architectes.fr								
Paysagiste :	PENA PAYSAGES 15, rue Jean Fautrier 75013 Paris TEL : + 33(0) 1 45 70 00 80 MAIL : contact@penapaysages.com							
B.E.T. Structures :	Iliade Ingenierie Parc d'Affaires Cité PARK 23, avenue de Poumeyrol 69647 Caluire CEDEX TEL : + 3 3(0) 4 37 40 25 60 MAIL : structure@iliade-ing.com							
Bureau de controle :	Socotec Agence Construction LYON 11, rue Saint Maximin 69416 Lyon CEDEX TEL : + 33(0) 4 72 11 45 00 MAIL : Diego.SIMON@socotec.com							
Economiste : Iliade Ingenierie Parc d'Affaires Cité PARK 23, avenue de Poumeyrol 69647 Caluire CEDEX TEL : + 33(0) 4 37 40 25 70 MAIL : economie@iliade-ing.com								
B.E.T. Fluides ITF et Environnement : 62, rue Bollet 73 230 Saint Alban Leysse TEL : + 33(0) 4 79 75 00 29 MAIL : contact@itf.biz								
Bureau de controle :								
Nom du Fichier : LD-AECDP-N01								
Emetteur AECDP/CVA/51N4E/PENA	Phase PC	Lot ARC	Type PLN	Zone B1-B2	Niveau TNV	Echelle 1/ 200	Date 31-07-2014	Indice 0



ANNEXES PLANS PLAN DU NIVEAU 1

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX

date	31-07-2014	N° Document
Emetteur	PC	
Type	ARC	
Zone	B1-B2	
Niveau	N01	
Echelle	1:200	
Intitulé		0



Partis & Pons
l'atelier

CLIMAT VENTILATION

SINAE

ECOP

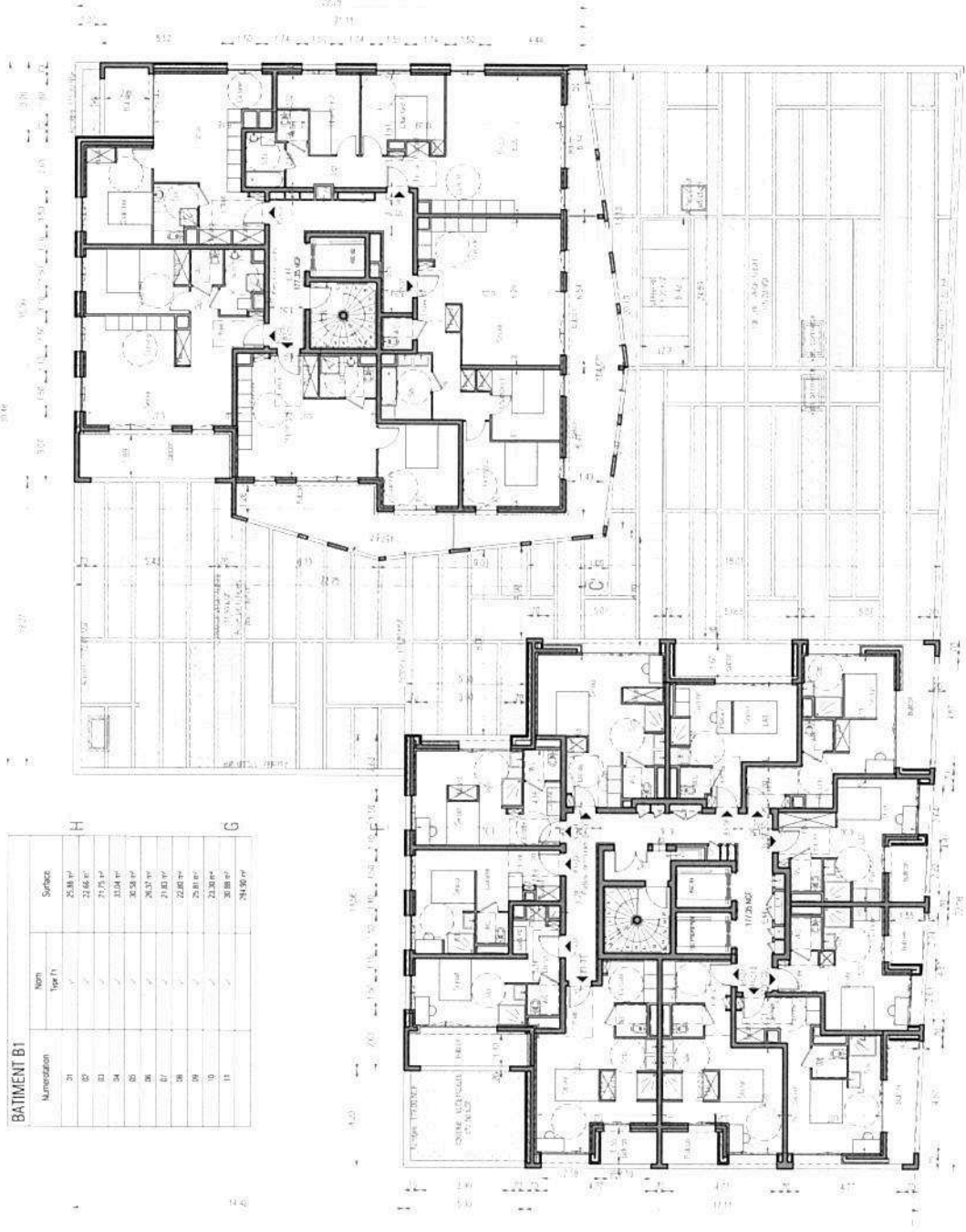
SAF

Albiade

JPC

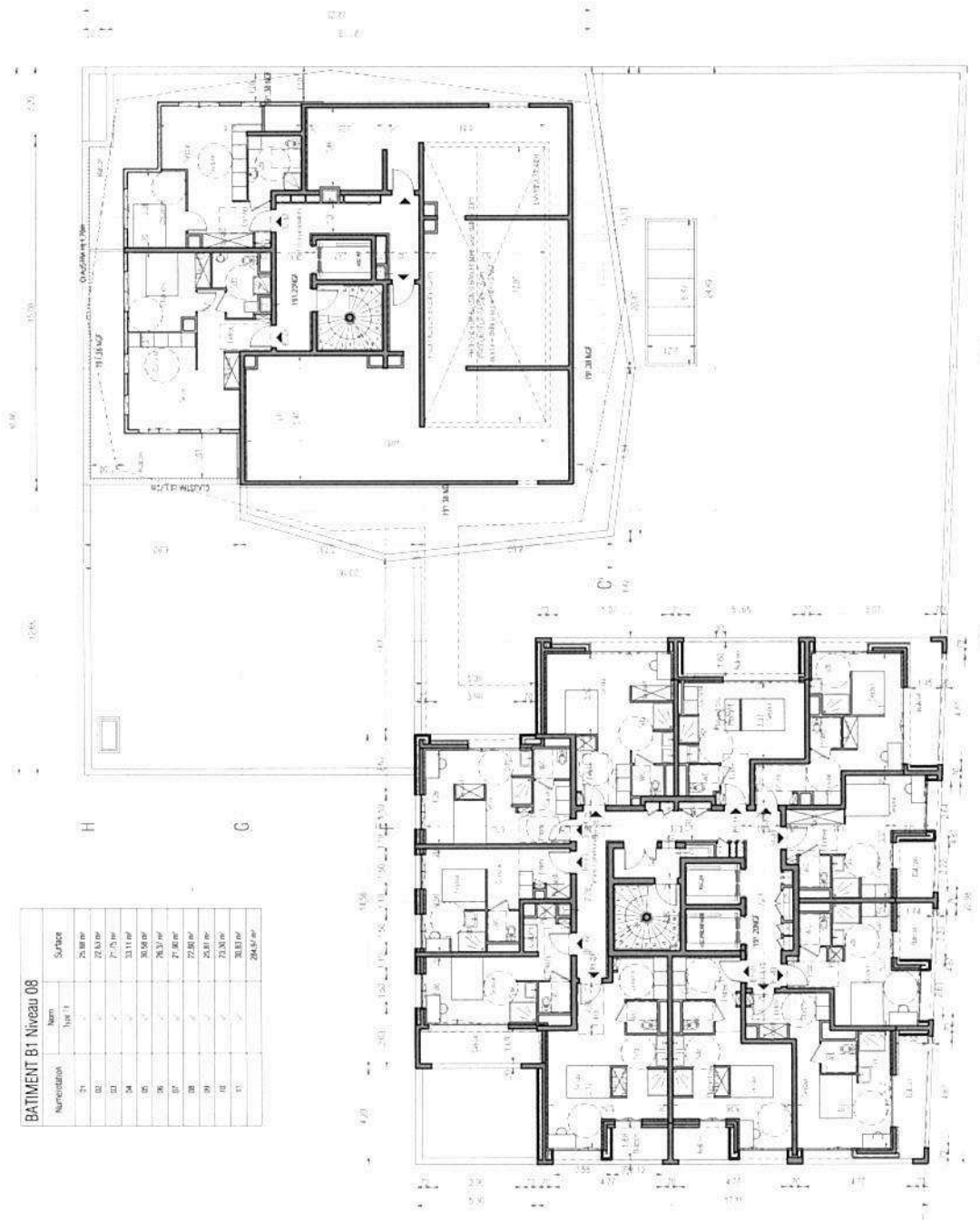
BATHING BT	Muneration	Norm		Surface
		Type	n	
	21	✓		25.83 m ²
	32	✓		22.46 m ²
	33	✓		25.75 m ²
	34	✓		33.84 m ²
	35	✓		30.58 m ²
	36	✓		26.52 m ²
	37	✓		23.83 m ²
	38	✓		22.88 m ²
	39	✓		29.38 m ²
	10	✓		23.38 m ²
	11	✓		36.88 m ²
		✓		24.95 m ²

BATIMENT B2	Nomenclature	Norm		Surface
		Type T2	Type T3	
	01		✓	70.38 m ²
	02		✓	76.10 m ²
	04		✓	48.74 m ²
	05		✓	53.67 m ²
	06		✓	44.13 m ²
				298.02 m ²



BATIMENT B1 Niveau 08		
Numerotation	Nom	Surface
	Type 1	
21	✓	25.88 m²
22	✓	22.83 m²
23	✓	27.75 m²
24	✓	33.11 m²
25	✓	30.54 m²
26	✓	26.32 m²
27	✓	27.86 m²
28	✓	22.88 m²
29	✓	25.81 m²
30	✓	23.38 m²
31	✓	28.83 m²
		284.52 m²

BATIMENT B2 Niveau 08		
Numerotation	Nom	Surface
	Type 17	
01	✓	41.13 m²
02	✓	37.68 m²
		78.81 m²



ANNEXES PLANS
PLAN DU NIVEAU 8

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX

date 31-07-2014

Projet AECOP

Plan PC

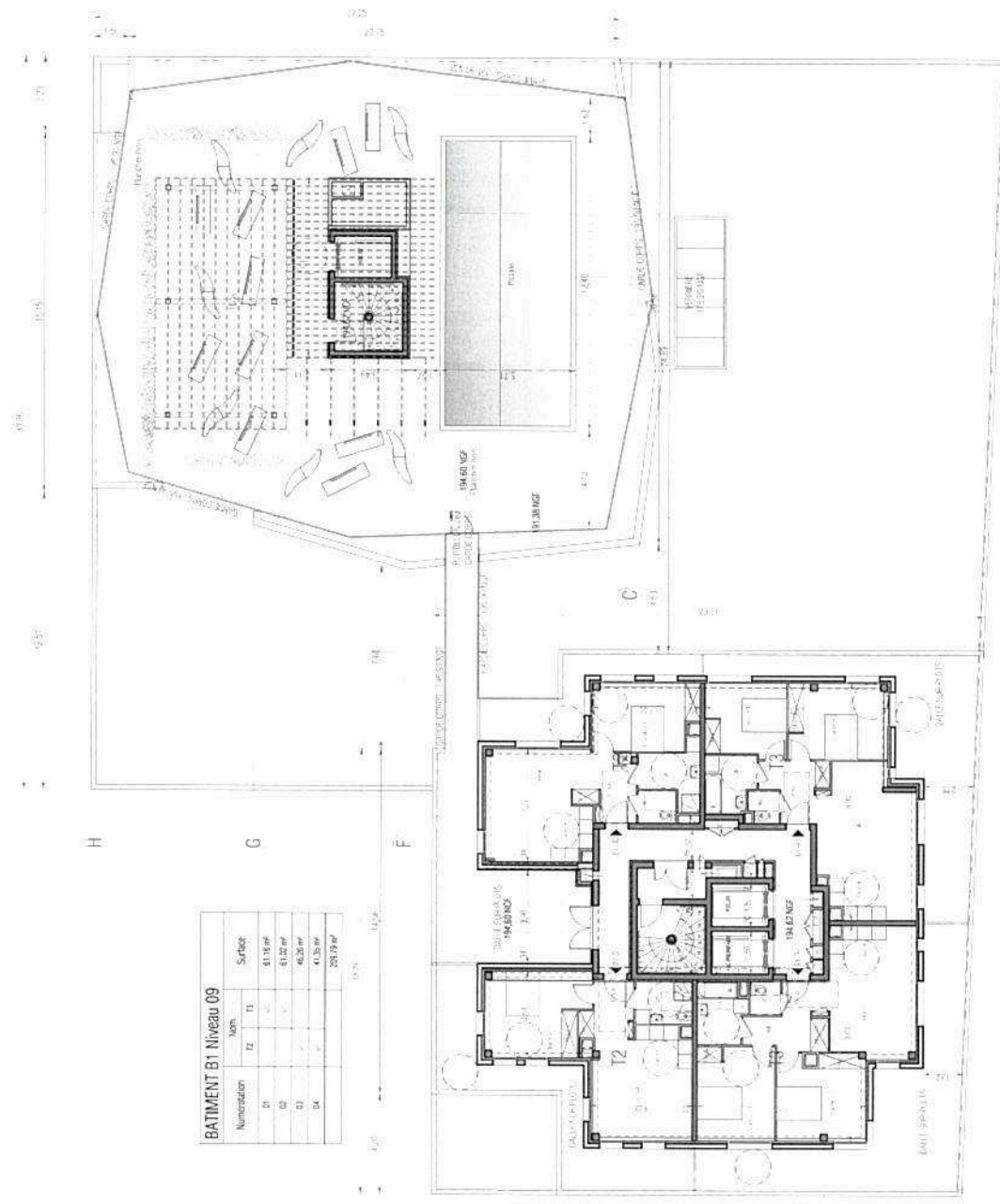
Type PLN

Zone B1-B2

Niveau N08

Echelle 1:200

Page 0



BATIMENT B1 Niveau 09

Nomenclature	Mm		Surface
	T2	T3	
01	11	11	5118 m²
02	11	11	5118 m²
03	11	11	5118 m²
04	11	11	5118 m²
05	11	11	5118 m²
06	11	11	5118 m²
07	11	11	5118 m²
08	11	11	5118 m²
09	11	11	5118 m²
10	11	11	5118 m²
11	11	11	5118 m²
12	11	11	5118 m²
13	11	11	5118 m²
14	11	11	5118 m²
15	11	11	5118 m²
16	11	11	5118 m²
17	11	11	5118 m²
18	11	11	5118 m²
19	11	11	5118 m²
20	11	11	5118 m²
21	11	11	5118 m²
22	11	11	5118 m²
23	11	11	5118 m²
24	11	11	5118 m²
25	11	11	5118 m²
26	11	11	5118 m²
27	11	11	5118 m²
28	11	11	5118 m²
29	11	11	5118 m²
30	11	11	5118 m²
31	11	11	5118 m²
32	11	11	5118 m²
33	11	11	5118 m²
34	11	11	5118 m²
35	11	11	5118 m²
36	11	11	5118 m²
37	11	11	5118 m²
38	11	11	5118 m²
39	11	11	5118 m²
40	11	11	5118 m²
41	11	11	5118 m²
42	11	11	5118 m²
43	11	11	5118 m²
44	11	11	5118 m²
45	11	11	5118 m²
46	11	11	5118 m²
47	11	11	5118 m²
48	11	11	5118 m²
49	11	11	5118 m²
50	11	11	5118 m²
51	11	11	5118 m²
52	11	11	5118 m²
53	11	11	5118 m²
54	11	11	5118 m²
55	11	11	5118 m²
56	11	11	5118 m²
57	11	11	5118 m²
58	11	11	5118 m²
59	11	11	5118 m²
60	11	11	5118 m²
61	11	11	5118 m²
62	11	11	5118 m²
63	11	11	5118 m²
64	11	11	5118 m²
65	11	11	5118 m²
66	11	11	5118 m²
67	11	11	5118 m²
68	11	11	5118 m²
69	11	11	5118 m²
70	11	11	5118 m²
71	11	11	5118 m²
72	11	11	5118 m²
73	11	11	5118 m²
74	11	11	5118 m²
75	11	11	5118 m²
76	11	11	5118 m²
77	11	11	5118 m²
78	11	11	5118 m²
79	11	11	5118 m²
80	11	11	5118 m²
81	11	11	5118 m²
82	11	11	5118 m²
83	11	11	5118 m²
84	11	11	5118 m²
85	11	11	5118 m²
86	11	11	5118 m²
87	11	11	5118 m²
88	11	11	5118 m²
89	11	11	5118 m²
90	11	11	5118 m²
91	11	11	5118 m²
92	11	11	5118 m²
93	11	11	5118 m²
94	11	11	5118 m²
95	11	11	5118 m²
96	11	11	5118 m²
97	11	11	5118 m²
98	11	11	5118 m²
99	11	11	5118 m²
100	11	11	5118 m²

Numérotation	Noms			Surfaces
	13	14	15	
01				65,54 m ²
02				90,15 m ²
03				59,45 m ²
04				79,46 m ²
				303,52 m ²



















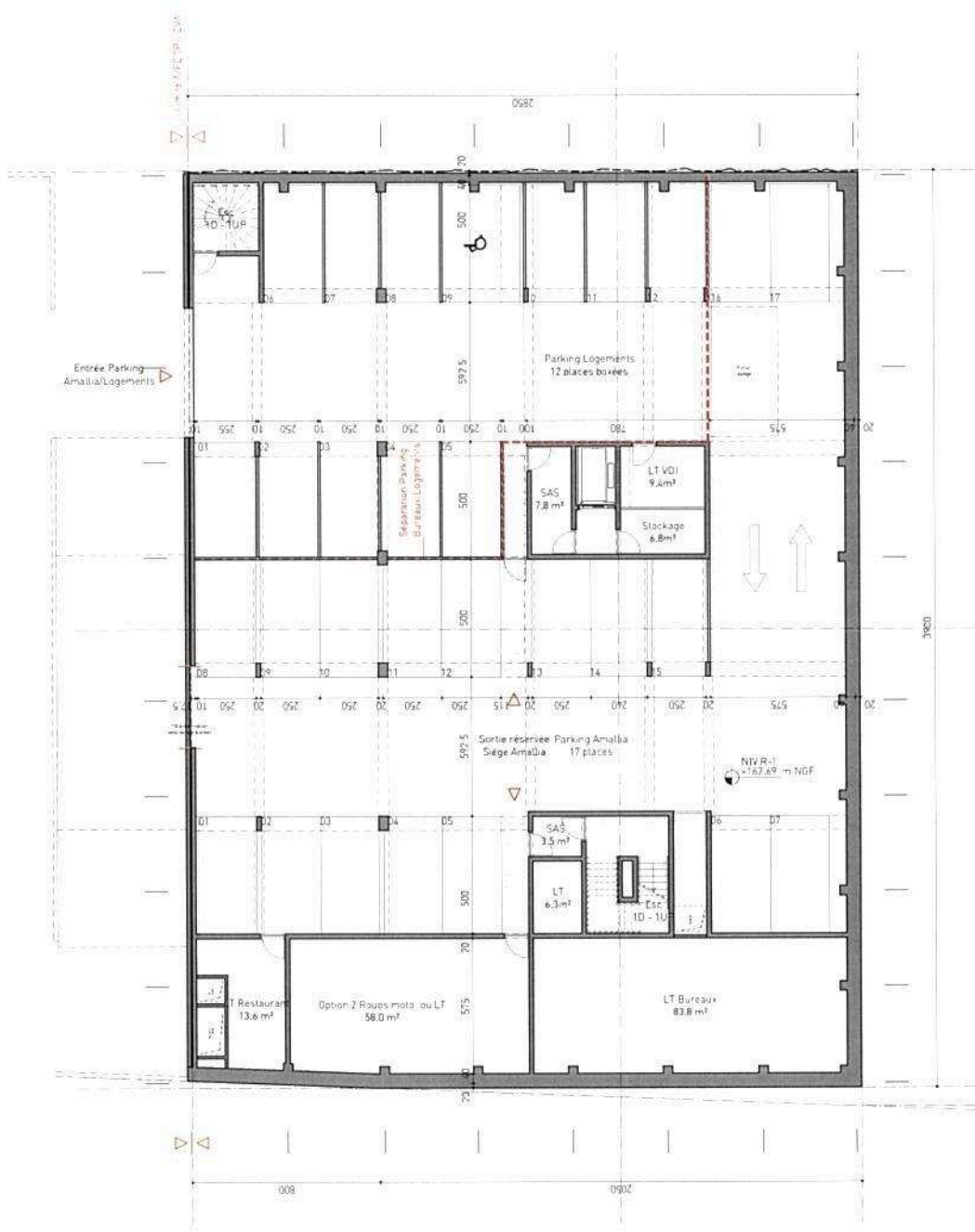

15 RUE DESAIX 69003 LYON

186, avenue Thiers 69465 Lyon
TEL : +33(0)4 72 68 79 82

PC

N° DOCUMENT :
PC

Index



N° Document	date	31-07-2014
Emetteur	CVA	
Phase	PC	
Lot	ARC	
Type	PLN	
Zone	C	
Niveau	S02	
Echelle	1/200	
Index	0	

PLAN NIV R-2 PARKING

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



Partenaires
l'atelier

CLASSEMENT DES PROJETS

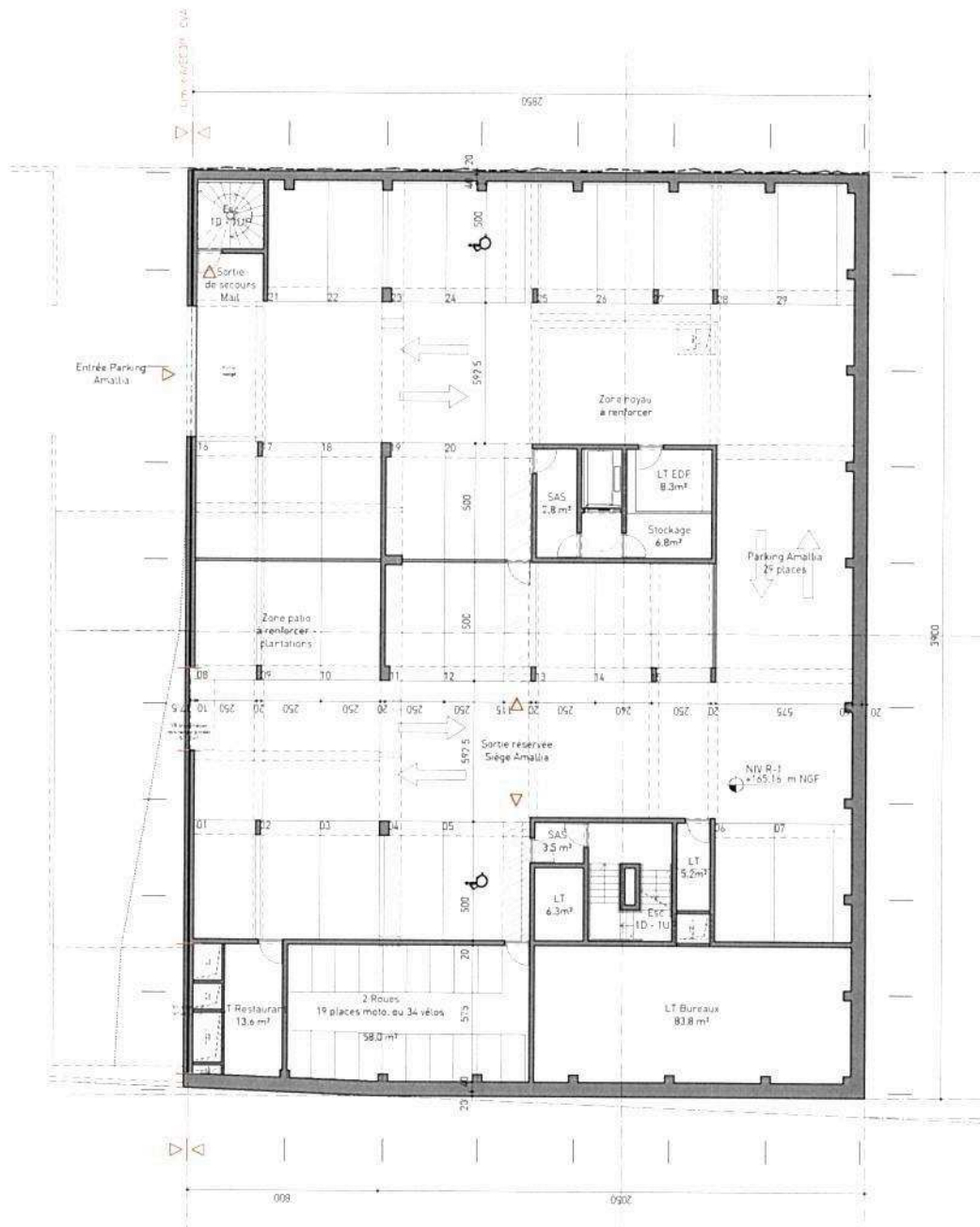
SINAE

A/ECDP

ALMA

ALMA

ALMA



PLAN NIV R-1 PARKING

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



date	31-07-2014	N° Document
Échelle	1/200	Échelle
Niveau	S01	Niveau
Zone	C	Zone
Type	PLN	Type
Lot	ARC	Lot
Phase	PC	Phase
Émetteur	CVA	Émetteur
Receveur	0	Receveur



N° Document	---
Échelle	1/200
Niveau	N00
Zone	C
Type	PLN
Lot	ARC
Phase	PC
Unité	CVA
date	31-07-2014
Indice	0

PLAN NIV RDC
Socle Actif - Calcul SV

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



N° Document	0682
date	31-07-2014
Emetteur	CVA
Phase	PC
Lot	ARC
Type	PLN
Zone	C
Niveau	N02
Echelle	1/200
Intitulé	0

PLAN NIV R+2 CAFETERIA / BUREAUX

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



l'atelier

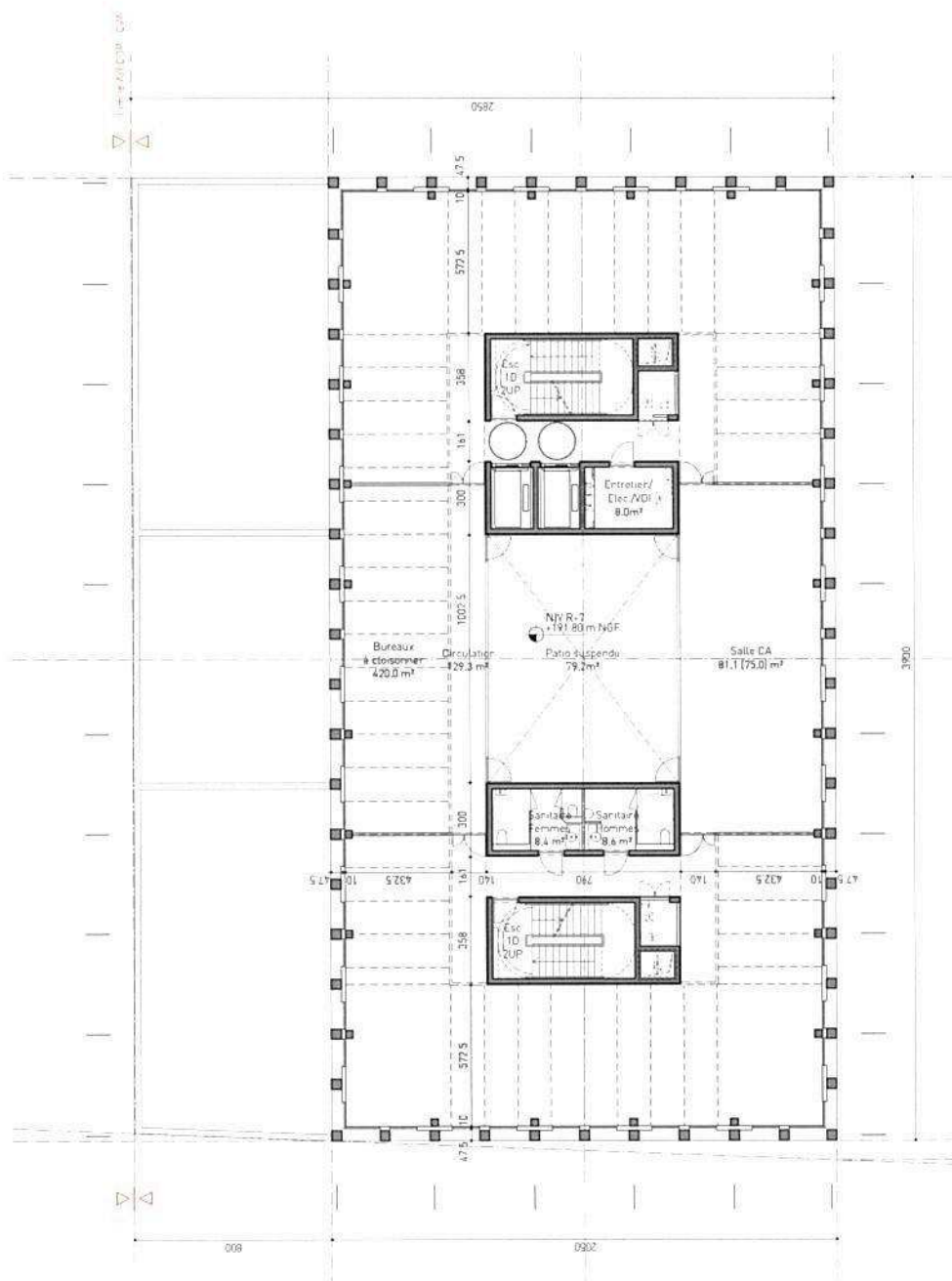
CLIMATISATION, JARDINS, REDES

51N4E

A/ECOP

Alimade

JPB



PLAN NIV R + 7 DIRECTION

VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



date	31-07-2014	N° Document	---
Projet	PC	Lot	ARC
Type	PLN	Zone	C
Niveau	N07	Echelle	1/200
Intitulé		Intitulé	0



VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



VILLE DE LYON
ILOT DESAIX



Font & Page

CONSTITUTIONAL AND LEGISLATIVE

FINIS

A/ECDD

300

[illegible]



Voies
ferrées

Alliade

FR3 et
TDF

Tour
EDF

RTE

Porte Sud

Demande d'examen au cas par cas – Octobre 2014

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DESAIX,
quartier de la Part-Dieu à Lyon**

Annexe n°6 : Note d'accompagnement du formulaire au cas par cas



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. PROGRAMME DES TRAVAUX	4
3. ETUDES DEJA REALISEES	5
4. PROJET ARCHITECTURAL ET PLAN MASSE	6
5. DEMARCHE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	10
6. LOCALISATION DU PROJET SKY 56 PAR RAPPORT A L'ILLOT DESAIX	12

1. INTRODUCTION

Alliade Habitat et l'Opac du Rhône sont propriétaires en indivision d'un ensemble immobilier comportant 281 logements, 21 bureaux et 254 stationnements sis 15-33 rue Desaix à Lyon 3ème aux termes d'un acte de vente signé le 12 octobre 2012.

L'acquisition de ce bien immobilier doit permettre de mettre en œuvre :

- ✓ La requalification de la résidence existante ;
- ✓ La réalisation d'un programme immobilier neuf dans le cadre de la modification n°10 du PLU dont l'approbation est prévue pour l'été 2013 ;
- ✓ L'aménagement des espaces extérieurs afin de créer, outre un lien harmonieux entre la résidence existante et le programme neuf, des cheminements piétons et modes doux à usage public Nord/Sud et Est/Ouest à l'échelle du quartier

Un travail de composition urbaine mené de concert avec la Mission Part-Dieu, l'architecte en chef du secteur (AUC), le CONSORTIUM et son architecte urbaniste (UNANIME) a permis d'aboutir à un projet d'ensemble alliant la diversification de l'offre immobilière, la création de nouveaux espaces à usages publics et la valorisation de la résidence existante afin de révéler l'héritage urbain et architectural du quartier.

Ce projet s'inscrit plus généralement dans l'objectif global du développement du Grand Projet Part-Dieu en construisant la ville sur la ville.

Ce travail a été présenté aux habitants de la résidence au cours de deux réunions, et d'une manière générale à la population lors de l'enquête publique préalable à la modification du PLU.

Suite à une consultation, la société Bouygues Immobilier a été retenue pour la cession de droits à construire d'un ensemble immobilier en façade de la rue Desaix.

Ainsi, le projet consiste en la réalisation d'un programme mixte comprenant des logements, des bureaux, des locaux d'activités sur socles actifs dédiés aux commerces et services, pour une superficie totale créée de 19 649 m². Il prévoit également la réalisation des espaces extérieurs d'une surface de 5 126 m² environ.

Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas est déposé en co-titularité par trois maîtres d'ouvrages : Bouygues Immobilier, OPAC du Rhône, Alliade Habitat.

Le bureau d'études setec environnement a été choisi par le demandeur pour l'accompagner dans le cadre du dépôt du formulaire de demande d'examen au cas par cas, pour le projet d'aménagement et de requalification de l'Ilot Desaix, dans le quartier de la Part-Dieu à Lyon.

2. PROGRAMME DES TRAVAUX

Résidence Desaix, bâtiment existant	<p>Travaux de ravalement des façades et de mise en sécurité des balcons</p> <p>Travaux permettant d'améliorer le confort thermique</p> <p>Séparation des réseaux sécurité incendie et alimentation en eau des logements</p> <p>Mise aux normes gaz et mise aux normes électriques des parties communes</p> <p>Aménagement des halls d'entrée ; locaux vélos et locaux ordures ménagères</p> <p>Condamnation des accès bureaux par les parties communes</p> <p>Création de volumes et façades commerciales en RDC : création de nouvelles surfaces de bureaux sur 744 m²</p> <p>Démolition de la rampe d'accès au R + 1 et création d'escaliers et ascenseur extérieurs</p> <p>Aménagement du passage sous résidence</p> <p>Travaux de rénovation des cages d'escaliers et paliers d'étage</p> <p>Remplacement des portes palières</p> <p>Révision des menuiseries extérieures et volets roulants</p> <p>Option : Remplacement menuiseries des paliers d'étage</p>
Programme neuf	<p>Construction de 18 905 m² de SDP (surface de référence) (hors superficie créée au sein de la résidence existante)</p> <p>Bureaux : 5 150 m² de SDP</p> <p>Logements : 11 656 m² de SDP (surface de référence)</p> <p>Equipements : 552 m² de SDP</p> <p>Activités : 1 547 m² de SDP</p> <p>Stationnements 2 niveaux : 224 places</p> <p>Suppression des rampes d'accès sous-sol et reconstitution d'une rampe commune</p>
Espaces collectifs à usage public	<p>Réalisation d'espaces collectifs à usage public d'une surface de 5 126 m² environ : traitement paysager des sols sur dalle de parking, mise à niveau général, éclairage, sécurisation, signalétiques</p>

3. ETUDES DEJA REALISEES

Plusieurs études ont déjà été réalisées dans le cadre du projet. Il s'agit notamment des études suivantes :

- ✓ Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales en vue de la consultation, mai 2013
- ✓ Diagnostic environnemental du milieu souterrain, BURGEAP, mars 2013
- ✓ Diagnostic complémentaire de la qualité des sols, BURGEAP, mai 2013
- ✓ Etude géotechnique préliminaire de site – G11, BURGEAP, mars 2013
- ✓ Etude de la déviation des réseaux, nécessaire à la constructibilité du projet immobilier, INGEDIA, mai 2013
- ✓ Diagnostic Nature Part Dieu, BIOTOPE, juillet 2011

Ces études sont disponibles auprès du demandeur.

4. PROJET ARCHITECTURAL ET PLAN MASSE

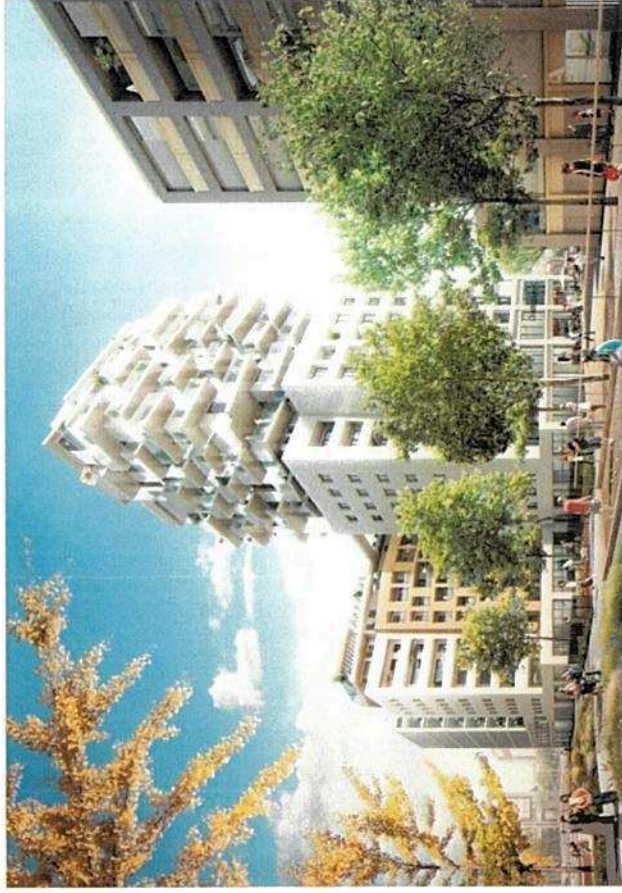
VUES PROJETEES





Vue Façade Sud

Vue du jardin depuis la rue des Cuirassiers



PLAN MASSE DU PROJET

Voir page suivante

5. DEMARCHE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La requalification de l'ilot DESAIX s'inscrit dans une opération de rénovation urbaine d'ampleur avec de très fortes ambitions énergétique et environnementale. Les objectifs des référentiels « Grand Lyon Habitat Durable » et « Bureaux durable » ont servis de fil directeur à la conception du projet. Le présent paragraphe résume les points pris en compte dans le cadre de la démarche de Qualité Environnementale.

SYSTEME DE PRODUCTION DE CHALEUR A L'ECHELLE DE L'ILOT

Il est prévu un raccordement au réseau de chaleur urbain, par une distribution centralisée à l'échelle de l'ilot avec une seule sous station de raccordement au réseau de chauffage urbain, afin de mutualiser et d'optimiser la production énergétique à l'échelle de l'ilot. Par ailleurs, un raccordement de la résidence existante sur le réseau de chauffage urbain est envisageable en remplacement de la chaufferie gaz

GESTION DE L'EAU ET ILOT DE CHALEUR

Une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales est prévue. Le chemin hydraulique des eaux pluviales est augmenté pour améliorer le potentiel d'infiltration. Ce mode de gestion permettra de rendre le lieu plus « vert » et agréable pour tous les usagers. Elle permet également de réduire l'impact de l'imperméabilisation du site et de favoriser un traitement rationnel de l'eau de pluie.

De plus, la présence de surfaces végétalisées améliore radicalement le confort d'été en contribuant au rafraîchissement local de l'air ambiant par évaporation de l'eau.

MATERIAUX DURABLES ET ILOT DE CHALEUR

Le confort et la santé des usagers ont fait l'objet d'une attention particulière. La bonne qualité d'air intérieur est ainsi garantie par :

- ✓ Des matériaux exempts de substances nocives (Etiquette A ou A+)
- ✓ Un bon renouvellement d'air (30 m³/h.pers pour les bureaux)
- ✓ Des produits d'entretien / ménage sans COV, phtalates, formaldéhydes...

L'objectif est la création d'un environnement intérieur sain et confortable, en maîtrisant les impacts du projet sur son environnement, en intégrant une dimension d'optimisation énergétique et de ressource.

CONFORT D'ETE

Gestion du confort d'été à l'échelle des logements

Le parti architectural permet de proposer une majorité de logements traversant ou bi-orientés et disposant tous d'un accès extérieur (terrasse ou balcon) rendant possible une ventilation naturelle efficace des logements. Les occultations extérieures motorisées permettent de gérer les apports solaires et de garantir un excellent confort d'été. Le cœur d'îlot est végétalisé et très perméable afin de contribuer à la réduction des effets d'îlot de chaleur urbain.

Gestion du confort d'été dans les bureaux

Une stratégie efficace de protections solaires est prévue avec la mise en place de protections solaires extérieures motorisées. Par ailleurs, le rafraîchissement des plateaux de bureaux sera réalisé par un système de type dalle active, avec tubes directement incorporés en dalle béton. Ce système à très bas niveau d'énergie permettra l'utilisation directe d'eau de nappe pour le rafraîchissement sans groupe thermodynamique.

CONFORT ACOUSTIQUE

Du fait du haut niveau de performance thermique d'enveloppe, la performance acoustique est excellente. Pour les bureaux, le traitement est assuré par baffle acoustique dans les espaces de bureaux et par faux plafond acoustique dans les circulations.

6. LOCALISATION DU PROJET SKY 56 PAR RAPPORT A L'ÎLOT DESAIX

