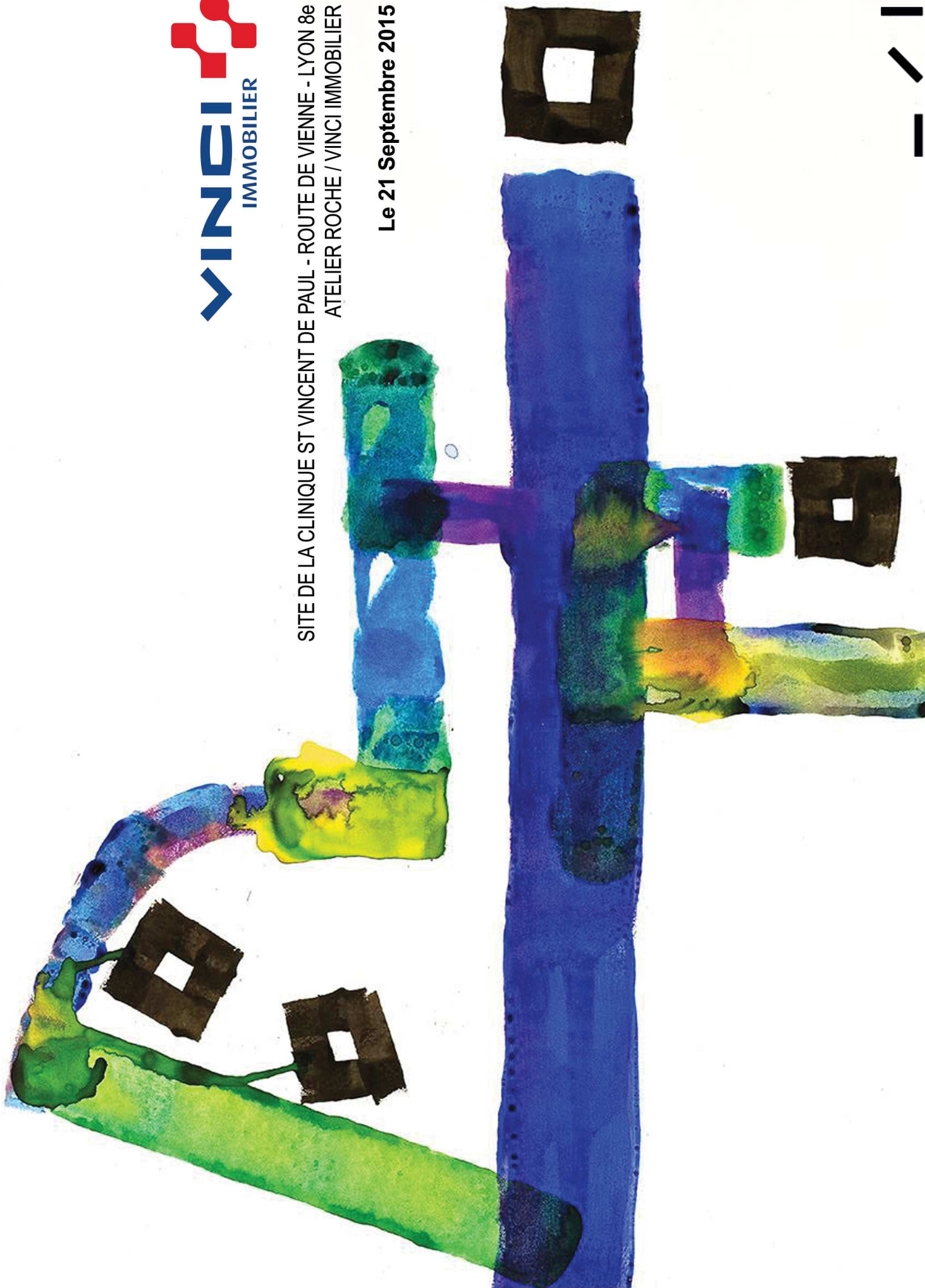




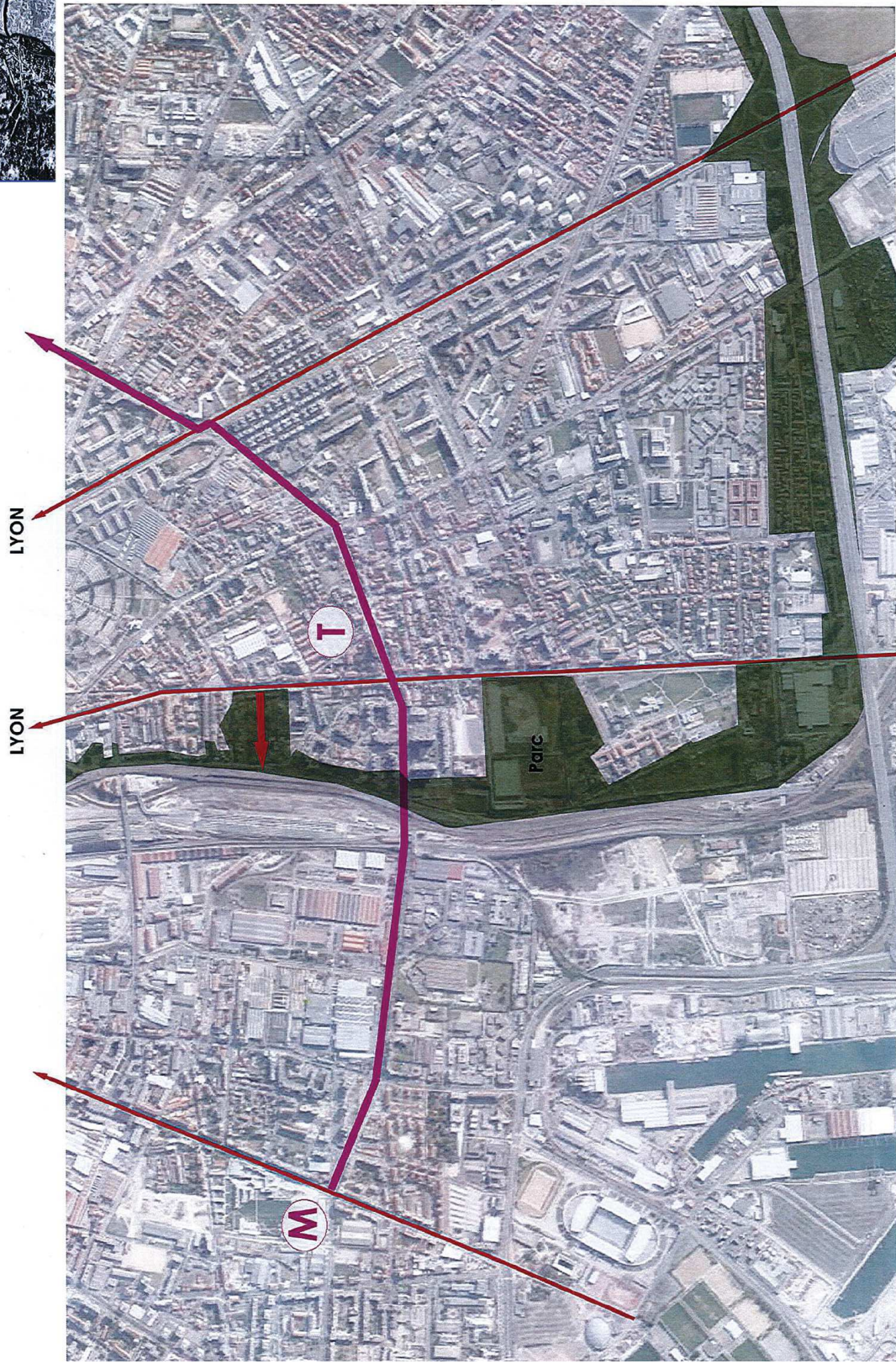
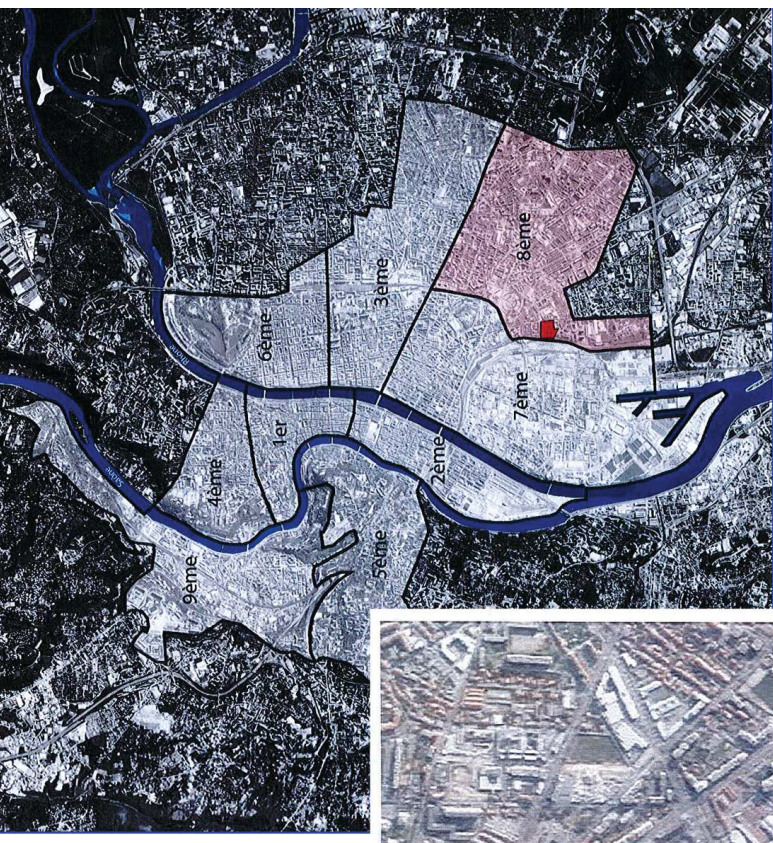
SITE DE LA CLINIQUE ST VINCENT DE PAUL - ROUTE DE VIENNE - LYON 8e
ATELIER ROCHE / VINCI IMMOBILIER

Le 21 Septembre 2015



ATELIER ROCHE

illustrations inspirées et extraites du travail de JP Espinoza



LYON

LYON

ST FONS

VENISSIEUX

En 1824, la clinique s'implante sur une zone rurale très fertile propice au **maraîchage** (fruits, légumes, fleurs,) qui lui a permis le développement d'un parc arboré de qualité et une vie en autarcie pendant de nombreuses années.

Les grands équipements hospitaliers de cette époque (St Jean de Dieu, le Vinatier ...) intégrèrent le fonctionnement autarcique permettant la création d'une cité où l'on vit, travaille, se repose à l'abri de l'extérieur. Ils permettent aussi grâce à une véritable « urbanité » de se reconstruire. Nous sommes au début du 19^{ème} siècle où ces lieux d'enfermement (comme les prisons) sont aussi **des lieux de rédemption** et de reconstruction de l'âme autant que de l'être.

Ces modèles ne préfigurent-ils pas la notion émergente, mais certainement incontournable aujourd'hui, de « **la ville frugale** » *, celle qui se fixerait comme priorité d'offrir plus de satisfaction à ses habitants en consommant moins de ressources. Cette approche, développée par plusieurs villes européennes, voit dans ces contraintes énergétiques et économiques qui se resserrent, non pas par une menace, mais **l'occasion d'inventer un nouvel art de vivre (ou de ville), plus joyeux, plus en phase avec les identités locales.**

Ces Villes s'appuient sur un courant d'aspiration qui, sans être farouchement pro-écolo, tend à privilégier les valeurs de **la simplicité, de santé, de retour au naturel et de solidarité.**

* « La ville frugale » un modèle pour préparer l'après pétrole de Jean Haudrebert (www.frugality.com)



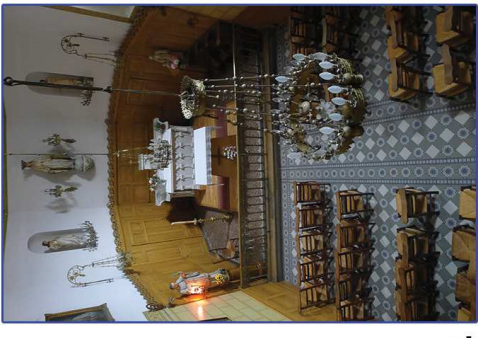
1



2



3



4

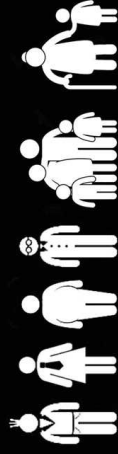


5

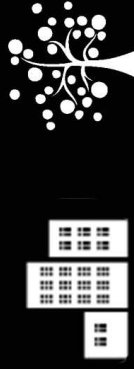


6

Tisser des liens entre les différentes
populations du lieu
(familles - personnes âgées - étudiants...)



Concilier ville et nature



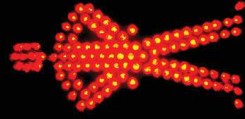
Instaurer un processus participatif
qui implique chacun dans la construction
de son cadre de vie.



Ré-Enchantons la ville !

L'oasis urbaine

Introduire la co-création artistique
comme vecteur
de liens ré-enchantés



Imaginer une nouvelle forme de développement,
plus économe en énergie, plus solidaire
et plus collaborative, pour répondre dès aujourd'hui aux
enjeux environnementaux globaux de demain



LES THEMATIQUES POUR MIEUX HABITER...

AMENER L'ART AU COEUR DE L'LOT :
Et l'utiliser comme vecteur de lien, d'émotions, de repos, de stimulation...

CREER UN LIEU ATTRACTIF

- Permettre de payer ses charges et ses remboursements par une frugalité des , énergies (isolation, orientation des logements...)
- **Pouvoir se déplacer en connexion avec la ville** par les modes doux (station de tramway ligne A7)
- Permettre à chacun d'accéder financièrement à un logement dans ce lieu si particulier en mettant l'accent sur les usages plutôt que sur la démonstration architecturale

CREER DES PLUS VALUES D'USAGE:

- **Développer des espaces intermédiaires généreux** (balcons, loggias)
 - prévoir les locaux vélos au plus près des halls, en RDC, éclairés naturellement
- Prévoir des locaux ordures ventilés, éclairés naturellement, au plus près des halls et en RDC,
- **Valoriser les halls comme lieux de rencontres** avec ses voisins (bibliothèques partagées, espaces sofa...)

CREER LES CONDITIONS DU LIEN SOCIAL :

- en permettant des connexions :
 - Jardins et potagers partagés
 - Terrasses et mini serres suspendues
- Nouveaux usages pour la serre XIXe et le chateau d'eau (serre à boutures, , salle de sport partagée, coworking, atelier de bricolage, ect...)
- Parc aux ambiances variées
 - Concièrgerie connectée
- porosité visuelle réinventée et physique vers la route de vienne et ses commerces
- Local de réparations des vélos.

VIVRE ENSEMBLE EN PRESERVANT SON INTIMITE, SE SENTIR EN SECURITE CHEZ SOI SANS SE SENTIR SEUL !

UN SITE A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR

La séquence sur la route de Vienne laisse apparaître, en arrière-plan, un patrimoine du XIXème caractéristique de ces hôpitaux-paysage.

Un certain nombre d'espaces à définir seront préservés, dont La maison bourgeoise, la serre et le chateau d'eau.

L' expression du corps principal de la clinique dans cette séquence de la route de Vienne nous intéresse.

Garder le corps de logis principal et ses deux ailes anciennes, ainsi que la chapelle, permettrait de préserver cette séquence en mettant en valeur le patrimoine autour de deux placettes publiques.

L'esprit du patrimoine paysager est à préserver dans ce qu'il exprime comme lieu de repos, de renaissance.

Le parc se doit d'être découvert à travers un parcours interne. Le mail piéton doit être préservé, avec ses arbres remarquables.

De nouvelles affectations doivent être possibles aux futurs habitants dans la serre et dans le chateau d'eau, afin de faire vivre ce patrimoine et d'apporter une plus value d'usage à l'îlot.

Ce projet participe à la foi à la ville, à son quartier mais aussi à lui-même.

Ce lieu se parcourt et se découvre durant sa traversée. Il ne se donne pas immédiatement , il se mérite! la notion de « filtre » sera développée tout au long du projet.

L'entrée dans le site se fait par la mise en valeur du patrimoine central que l'on longera.





QUIBERON



QUIBERON



BROOKLYN



LOS ANGELES

LES SOCIOTOPES

La notion de sociotope a été conçue et développée à Stockholm par Alexander Ståhle et Anders Sanberg. Elle analyse la manière dont les « espaces ouverts » sont perçus et pratiqués par les gens, dans une culture déterminée. Le « sociotope » est en quelque sorte pour les êtres humains ce que le biotope l'est aux animaux et aux plantes : un espace localisé qui propose des caractéristiques stables, riches, accueillant une population animale et végétale.

• La démarche sociotope est une approche pragmatique, scientifique et collaborative qui aide à établir les enjeux d'usage des espaces communs ou privés où le végétal est particulièrement présent, aussi bien au niveau d'une ville, d'un quartier ou d'un projet immobilier.

Elle permet de trouver des solutions concrètes afin de :

- Réussir une densification urbaine soucieuse du bien-être des habitants
- Développer dans les éco quartiers et des zones d'activités des offres d'espaces verts pertinents pour la cité
- Déployer les « aménités » des projets immobiliers, « Aménités » : ce qui est aimable, agréable, qui procure du plaisir
- Concilier les enjeux écologiques et sociaux

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ils ont souvent été appréhendés sous l'angle de la performance énergétique. Cette approche, tout à fait justifiée, nous permet, aujourd'hui de répondre sous un autre angle: la performance d'usage.

Dans des bâtiments performants, 70% des consommations sont dépendantes des usagers (réglage de température, éclairage, électroménagers, ordinateurs ...). Ne pas prendre en compte l'usager et la gestion ultérieure ce n'est répondre qu'à 30% du problème !

L'information sur les consommations des usages spécifiques est donc nécessaire. Vinci Immobilier a développé un système unique de contrôle, suivi, alertes dénommée Energy Sever qui sera mise en œuvre sur cette opération.

LA BIODIVERSITE

Favoriser la biodiversité c'est participer à un équilibre du biotope pour compenser la densité et limiter la pollution des sols.

- **Enjeux thermiques :**
Permettre l'apaisement thermique du fait d'une intensité urbaine importante, qui favorise et amplifie le phénomène d'îlot de chaleur. L'évapotranspiration permet un abaissement de la température.

- **Enjeux sociaux :**
Permettre l'apaisement sensible d'un site, la création d'une mémoire dynamique olfactive, et surtout créer des liens dans certaines pratiques sociales de culture des sols



Un espace jardiné à Todmorden



La Hayes Valley Farm





RUE DE MONTAGNY

ROUTE DE VIENNE

Placette publique
à ouvrir sur la rue

Placette publique
à ouvrir sur la rue

Frange de transition urbaine

RDC connectés
(vélos - LOM...)

Voie nouvelle

Porosité visuelle et piétonne

Cour

Cour

PARC

Mail piéton

voie pompiers

Cour /
retourni: pompiers

Mise en valeur
et reconversion de l'existant

servitude cour commune?
voie pompiers?

servitude cour commune?
voie pompiers?

Plots habités :
densité / porosité

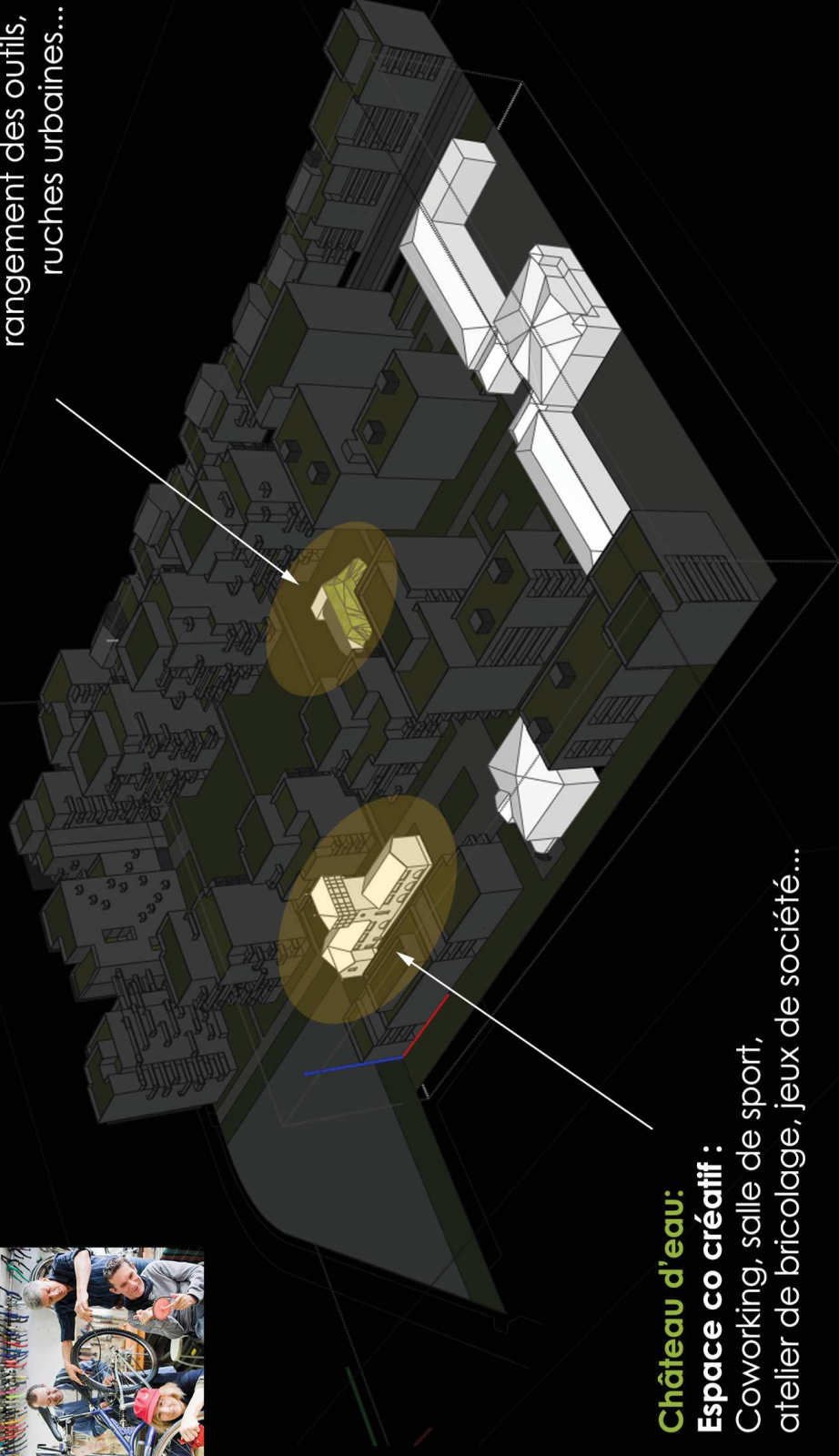
NON AEDIFICANDI



**PERMETTRE LA GESTION DES LIEUX
EN FAISANT PARTICIPER ET DECIDER LES HABITANTS:
BIODIVERSITE - RESPONSABILITE**



Serre:
semis et plantations , local jardinier,
rangement des outils,
ruches urbaines...

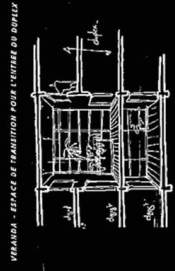
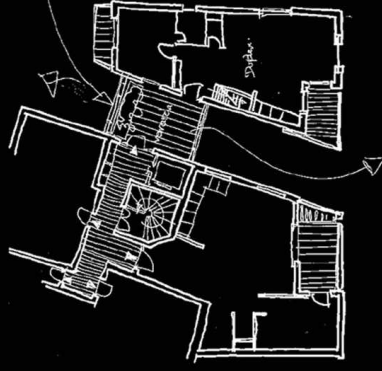
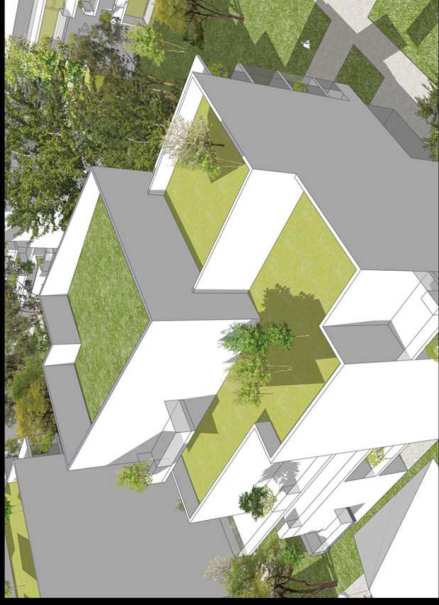


Château d'eau:
Espace co créatif :
Coworking, salle de sport,
atelier de bricolage, jeux de société...

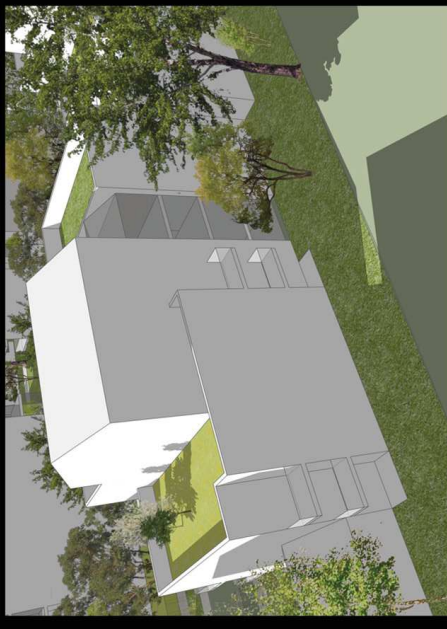


**INVESTIR LES ESPACES EXTERIEURS
EN PROLONGATION DE SON LOGEMENT:**

- La strate collective : le parc
- la strate semi collective et privée: les terrasses partagées par cages d'escaliers
- la strate privée: les loggias, balcon, terrasses



WINDA - ESPACE DE TRANSITION POUR L'ENTRÉE DU BLDY



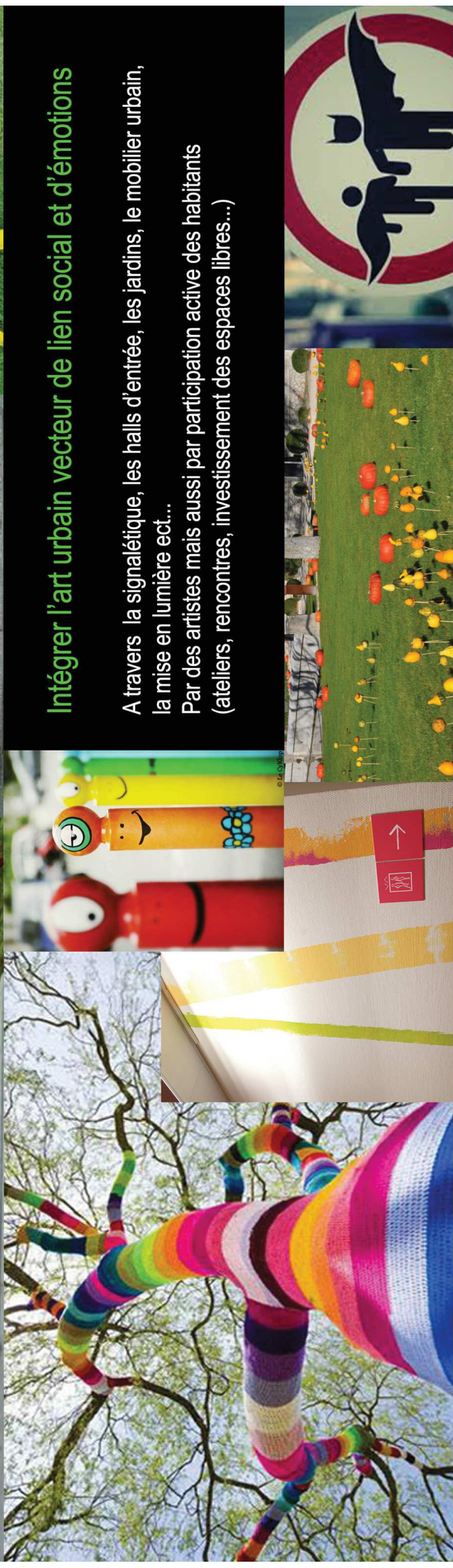


Pour être novateur, il ne suffit pas de réglementer...

Pour donner envie d'urbanité, il faut s'intéresser à toutes les composantes du plaisir à vivre en ville : Ne regardons pas seulement les besoins mais cherchons aussi à créer des désirs, et du lien pour être bien ensemble !

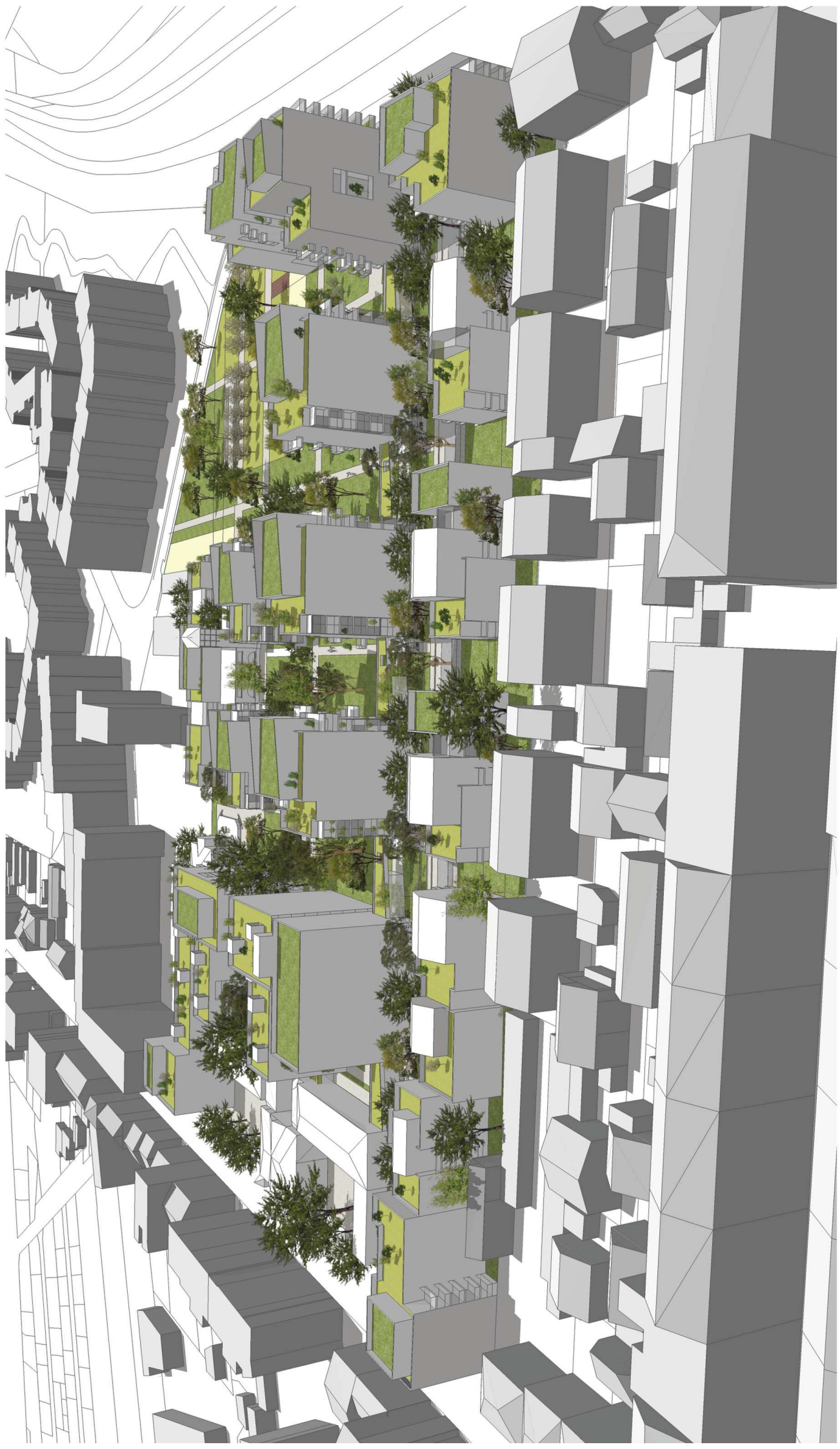
L'esthétique, l'imaginaire et l'irrationnel jouent un rôle essentiel : ainsi l'art dans la ville est un excellent vecteur d'émotions et de lien social. C'est un argument d'attractivité, une composante de dynamique urbaine.

Le 8e arrondissement porte déjà intrinsèquement ces valeurs (musée Tony Garnier, maison de la danse, château lumière...) Faisons les perdurer et vivre sur ce site !



Intégrer l'art urbain vecteur de lien social et d'émotions

A travers la signalétique, les halls d'entrée, les jardins, le mobilier urbain, la mise en lumière ect...
 Par des artistes mais aussi par participation active des habitants (ateliers, rencontres, investissement des espaces libres...)







ST VINCENT DE PAUL - ROUTE DE VIENNE- LYON 8
VINCI IMMOBILIER

LEES AMBIANCES

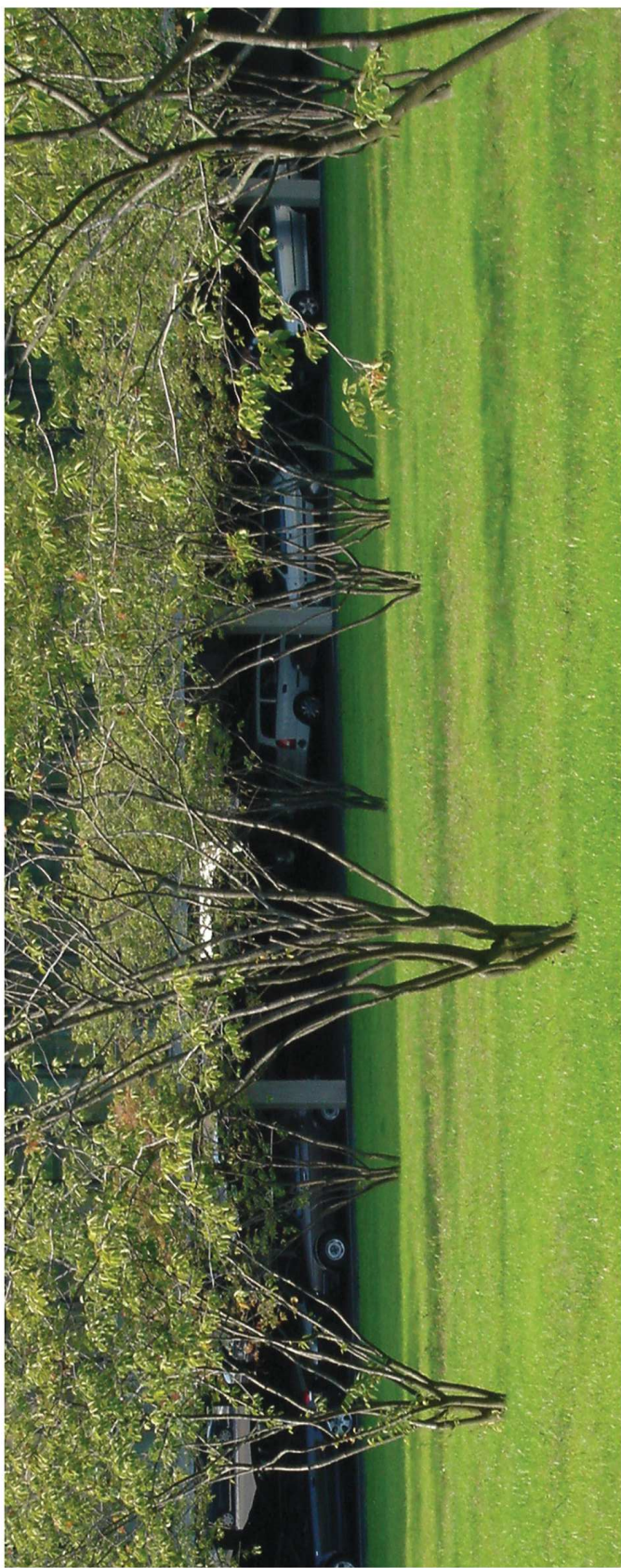
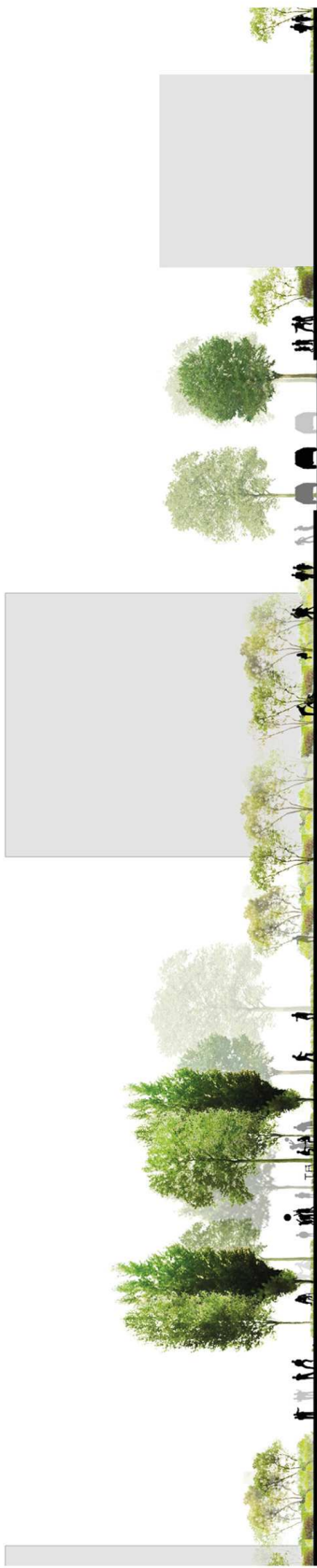
Le 21-09- 2015

ATELIER ROCHE



0 10 20











LOT 1a			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
A	1282	24	1379
B	757	14	814
C	870	16	935
D	884	16	951
TOTAL	3793	70	4079

LOT 1b - social			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
A - social	1014	17	1090
B - social	628	11	675
C - accession	1288	28	1385
TOTAL	2930	50	3150

LOT 2 - social			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
A	3441	58	3700
B (étudiants)	2090	110	2530
TOTAL	5531	168	6230

chambres 19m²
dont 285m² esp. commun:

LOT 3			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	2334	51	2510

LOT 4			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	2334	51	2510

LOT 5			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	2334	51	2510

LOT 6 - RESIDENCE PERSONNES AGÉES			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	4729	110	5300

dont 200m² SU d'esp. com

LOT 7			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	3320	73	3570

LOT 8 - social			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	2041	35	2195

LOT 9 - social			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	1930	33	2075

LOT 10			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	1307	29	1405

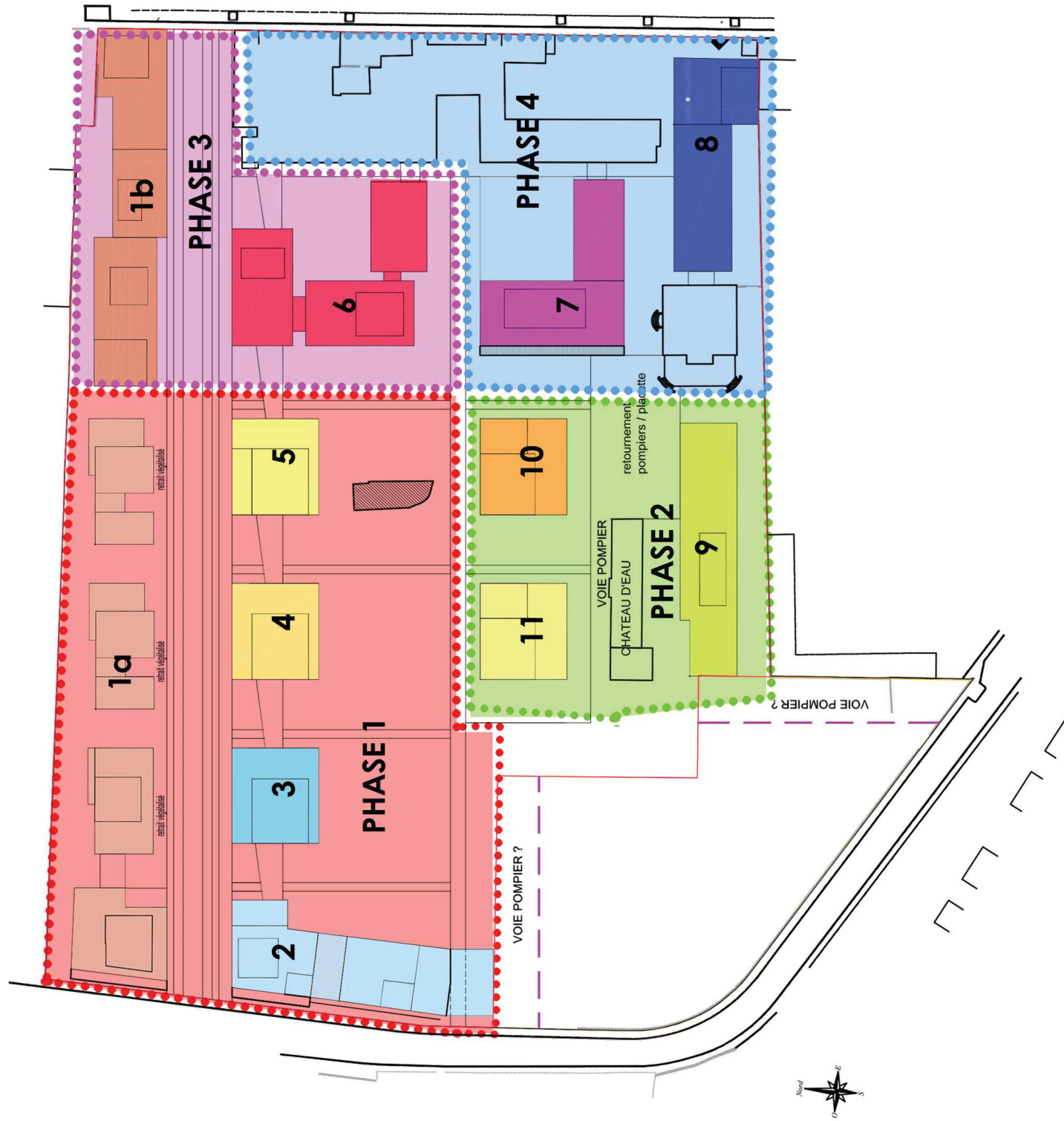
LOT 11			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	1304	29	1402

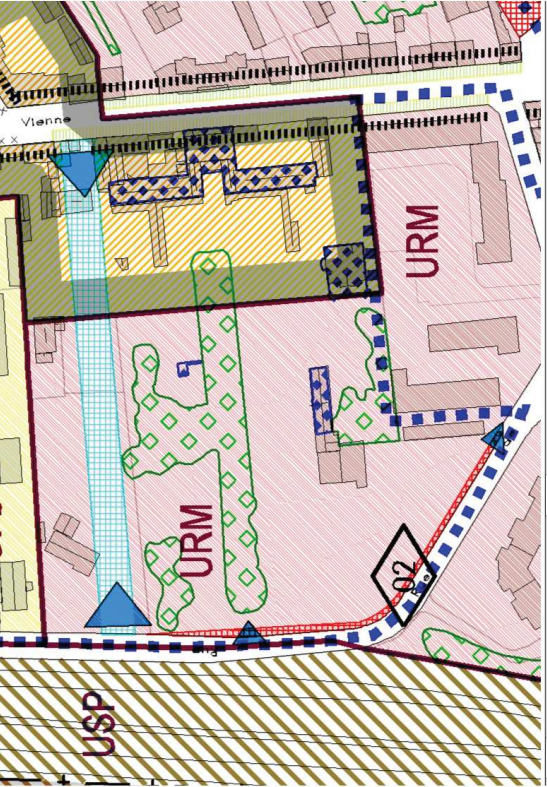
REHABILITATION			
	SHAB Totale	Nbre logts	SP
TOTAL	2008	44	2060

dont 1000m² services

SURFACES	Nbre Logts	SP
PHASE 1	392	17889
PHASE 2	90	4882
PHASE 3	160	8450
PHASE 4	152	8825
TOTAL LOGEMENT	794	38996
TOTAL OPERATION		39996

LOGT SOCIAL 30%	Nbre	%	SP	%
	264	33%	12265	31%





- Les emplacements réservés**
- Équipement public d'intérêt général
 - Espace vert ou terrain de sport public
 - Voirie
 - Cheminement piéton ou cycliste

- Servitudes L 123-2-**
- Périmètre d'attente art.L.123-2-a)
 - Réservation pour projet de logements art.L.123-2-b)
 - Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

- Dispositions particulières aux activités économiques**
- Linéaire Toutes Activités
 - Linéaire artisanal et commercial
 - Axe Tertiaire
 - Alignement de bureaux

- Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti**
- Espace Bois Classé
 - Espace Bois Classé
 - Terrain Urbain Cultivé
 - Espace Bois Classé
 - Plantation sur domaine public
 - Espaces boisés à metre en Valeur
 - Alignement de bureaux

- Prescriptions relatives à l'implantation des constructions**
- Espace non-aedificandi
 - Continuité Obligatoire
 - Marge de recul
 - Ligne d'implantation
 - Discontinuité Obligatoire
 - Polygones d'implantation

- Prescriptions d'aménagement**
- Débouché piétonnier
 - Débouché de voirie
 - Cheminement à préserver
 - Espace Végétalisés à créer prescription illégale jugement du T.A. de Lyon 8.02.2007

- Périmètres de Risques**
- Technologique ZPR
 - Technologique ZPE
 - Technologique ZPTE1
 - Technologique ZP
 - Technologique ZPTE2
 - Inondation (Ruisseaux non domaniaux)
 - Mouvements Terrain Zone de prévention
 - Mouvements Terrain Zone de vigilance

- Zone d'exposition au bruit**
- Secteur affecté par le bruit
 - Secteur affecté par le bruit

- LES HAUTEURS SUR VOIE**
- 13 mètres
 - 7 mètres
 - 10 mètres
 - 19 mètres
 - 20.5 mètres
 - 22 mètres
 - 25 mètres
 - 31 mètres
 - 34 mètres
 - 37 mètres

- LES HAUTEURS D'ÎLOT**
- 13 mètres
 - 7 mètres
 - 10 mètres
 - 19 mètres
 - 22 mètres
 - 25 mètres

- LES COEFFICIENTS D'EMPRISE AU SOL**
- C.E.S. : 100
 - C.E.S. : 50
 - C.E.S. : 10

- Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes**
- Tronçon d'infrastructure classé
- Catégories
- Catégorie 1 (83-dB(A) Niveau sonore au point de référence en période diurne)
 - Catégorie 2 (79-dB(A) Niveau sonore au point de référence en période diurne)
 - Catégorie 3 (73-dB(A) Niveau sonore au point de référence en période diurne)
 - Catégorie 4 (68-dB(A) Niveau sonore au point de référence en période diurne)
 - Catégorie 5 (63-dB(A) Niveau sonore au point de référence en période diurne)

- Zone d'exposition au bruit**
- Secteur affecté par le bruit
 - Secteur affecté par le bruit

- LES HAUTEURS SUR VOIE**
- 13 mètres
 - 7 mètres
 - 10 mètres
 - 19 mètres
 - 20.5 mètres
 - 22 mètres
 - 25 mètres
 - 31 mètres
 - 34 mètres
 - 37 mètres

- LES HAUTEURS D'ÎLOT**
- 13 mètres
 - 7 mètres
 - 10 mètres
 - 19 mètres
 - 22 mètres
 - 25 mètres