



La Saulaie demain

—
Présentation du plan
de composition du projet,
de l'avancée de la concertation
et de l'actualité des travaux



La Saulaie est un projet attendu, très bien situé, très proche du centre de la métropole. Il est très bien desservi par les transports en commun et par le train. Demain le réseau cyclable des Voies Lyonnaises viendra compléter son accessibilité. Il s'agit d'un nouveau quartier mixte mêlant logements, avec des logements à prix abordables, commerces et locaux d'activités économiques pour les PME, TPE et l'économie sociale et solidaire ; évidemment, il y a des équipements publics pour les habitants avec école et crèche. Le projet a la particularité d'être d'une grande qualité environnementale avec un parc d'un hectare, des placettes ombragées et de nouvelles rues apaisées et très végétalisées. Nous avons réhabilité les logements du quartier existant de la Saulaie. L'enjeu est de construire un nouveau quartier bien relié aux quartiers existants, centre-ville et la Saulaie, de bien mêler nouveau et ancien afin d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels. ●

Béatrice Vessiller

Vice-Présidente de la Métropole de Lyon

Aménager et construire un cadre de vie de qualité avec les habitants, les usagers et les parties prenantes des projets pour soutenir les transitions écologiques, sociales et économiques de nos territoires. La raison d'être du Groupe SERL trouve une parfaite illustration dans l'aménagement de la ZAC de la Saulaie, que lui a confiée la Métropole de Lyon, avec les villes d'Oullins et de La Mulatière.

Le Groupe SERL y mobilise une expertise tout à la fois ancrée dans les problématiques d'aujourd'hui et projetée sur la transition vers la Ville de demain. Démonstrateur, le projet s'appuie notamment sur une ambition affirmée d'exemplarité environnementale et de confort urbain, par exemple dans le choix des matériaux, le système de chauffage, ou encore la place de la nature et de l'eau comme réponse aux enjeux climatiques de durabilité et de résilience. Une démarche d'urbanisme favorable à la santé et au bien-être permet le développement d'un quartier pour tous, habitants actuels comme futurs, autour d'une mixité d'usages et de services ancrant le nouveau quartier dans son environnement urbain et humain. La concertation revêt une importance particulière dans un tel contexte, en permettant la participation des habitants et des usagers et leur appropriation du futur quartier. ●

Hélène Geoffroy

Présidente du Groupe SERL

Après toutes ces années, nous entrons enfin dans une phase opérationnelle et bientôt nous ne parlerons plus de « projet » mais de réalité à la Saulaie, cette partie de la commune qui se (re)construit sur elle-même. Au-delà de l'enjeu métropolitain, pour Oullins cela représente la construction de 10% de la ville ; c'est dire l'importance de ce futur quartier. Concrètement, j'ai maintenant bon espoir de voir arriver les premiers engins de chantier en 2024 pour créer notamment le parc sportif d'un hectare. Il sera le premier lien entre le quartier actuel et le centre-ville d'Oullins et sera pour les habitants du quartier – et plus largement pour tous les Oullinois – un vrai marqueur du lancement de la reconversion du quartier. Dans cet élan, il faut souhaiter que nous poserons des premières pierres de logements et équipements publics en 2025. Je n'oublie pas que la clef de la réussite repose également sur le renouvellement de l'habitat ancien afin de répondre, entre autres, aux enjeux de rénovation énergétique. Alors, la Saulaie deviendra ce quartier verdoyant, attractif, où l'on vit, où l'on travaille, connecté au reste de la ville et à Lyon grâce au métro B et à la future passerelle qui enjambera le Rhône entre Gerland et Oullins. ●

Clotilde Pouzergue

Maire d'Oullins, Conseillère Métropolitaine

Très beau projet que celui de la Saulaie avec ses 20 hectares de renouveau d'aménagements. Voilà une perspective de désenclavement de ce quartier alliant développement économique, environnemental et social. La Saulaie aura ainsi ses liens facilités avec tous les territoires grâce aux modes doux mais aussi un cadre de vie amélioré. Les habitants actuels aiment leur quartier, et le disent. L'arrivée de nouveaux habitants pourrait créer une émulation de cette identité forte et participer à une vie de quartier dynamique où « il fait bon vivre ». C'est aussi une nouvelle entrée sud sur notre commune qui, combinée aux perspectives de requalification du technicentre permettront d'offrir une belle impulsion à la ville tout en conservant cette mémoire, qui nous est si chère, et pour laquelle nous veillerons à ce que l'empreinte historique soit préservée. La Saulaie un quartier en devenir, promu à un bel avenir ! ●

Véronique Déchamps

Maire de La Mulatière, Conseillère Régionale Auvergne Rhône-Alpes

• SOMMAIRE

Introduction	• 4
Un projet d'envergure	• 5
Créer du lien	• 6
Conforter l'offre de logements et l'attractivité économique	• 8
Améliorer le cadre de vie	• 10
Un quartier durable	• 12
Les étapes du projet	• 14



• INTRODUCTION

Idéalement placé à l'entrée sud-ouest de l'agglomération, facilement accessible, le quartier de la Saulaie à Oullins-La Mulatière va profondément évoluer dans les prochaines années grâce à la reconversion, notamment, des anciens terrains SNCF. Ce projet permettra à un territoire stratégique de 40 hectares de révéler tout son potentiel.

Le processus de transformation intègrera le quartier existant, pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale tout en le reconnectant au centre-ville d'Oullins, créant également une nouvelle entrée sud attractive pour La Mulatière.

Le patrimoine bâti et culturel sera complété par de nouveaux lieux d'activités, d'habitations, de travail, de services... dans un environnement verdoyant avec des espaces arborés et végétalisés.

La ZAC de la Saulaie (20 hectares), aménagée par la SERL pour le compte de la Métropole de Lyon, améliorera la qualité de vie des habitants du quartier. Sans compter, qu'à terme, riche de 3 500 salariés supplémentaires, le quartier constituera une nouvelle polarité tertiaire.

• Vue aérienne du quartier en 2022



• CHIFFRES CLÉS

Un projet d'envergure

20 hectares

de Zone d'Aménagement
Concerté (ZAC)

+ 3 500 salariés

**1 nouveau
groupe
scolaire**
de 15 classes

**1 nouvelle
crèche**
1 gymnase

+ 2 000

habitants et habitantes

+ 870



logements

dont environ 630
logements familiaux
et 240 logements
en résidence

77,3 M€

dont **18,852 M€ : Métropole**
et **2,493 M€ : Ville d'Oullins**

La Métropole de Lyon a confié au Groupe SERL l'aménagement de la ZAC de la Saulaie. Le projet est mené en partenariat avec les villes d'Oullins et de La Mulatière. La ville d'Oullins assure également la construction des équipements publics (groupe scolaire, crèche, gymnase).



Le chantier tant attendu à Oullins et dans la métropole démarre. Demain à la sortie du métro et de la gare un nouveau quartier métropolitain verra enfin le jour avec des nouvelles

entreprises, des commerces et environ 630 logements. Notre volonté : offrir à chacun et chacune quel que soit son revenu la possibilité de se loger dans ce quartier d'avenir.

Renaud Payre, Vice-Président de la Métropole de Lyon

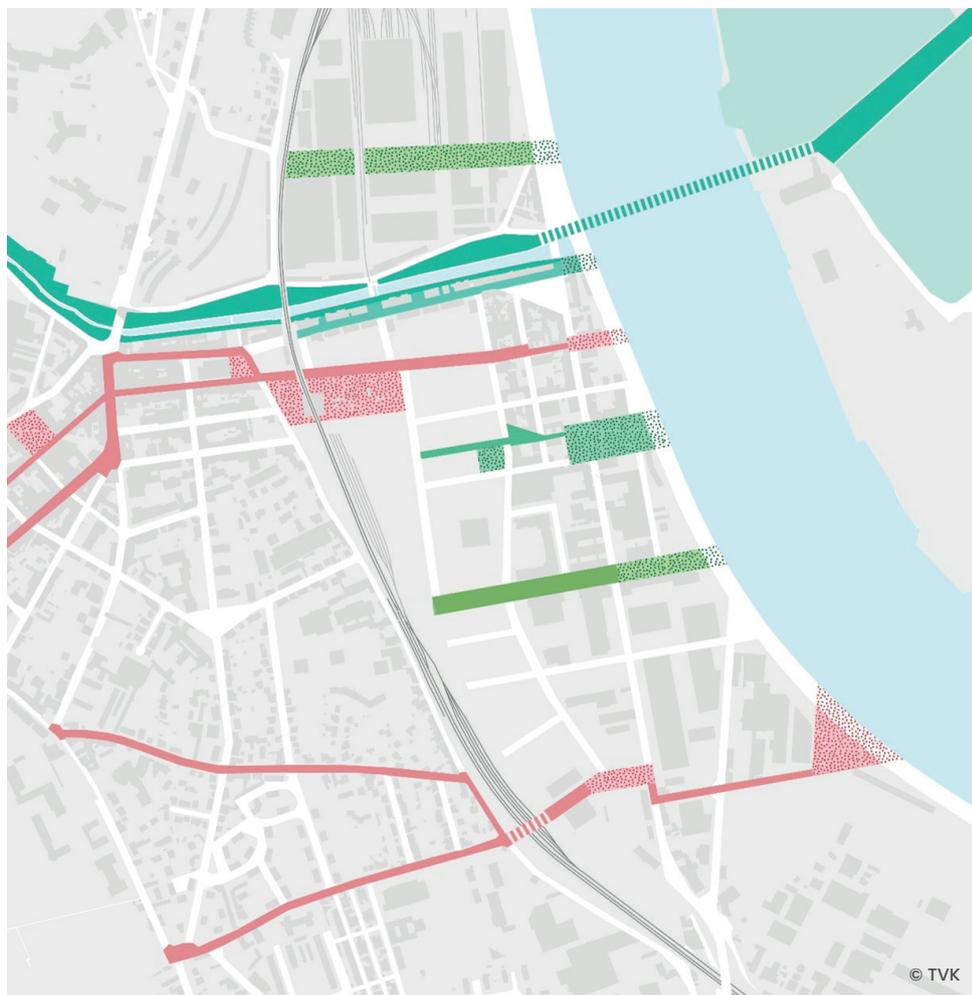


• AMBITION 1

Créer du lien

Le projet urbain fera éclore un quartier mieux relié aux territoires environnants. Il saura également préserver la mixité sociale, architecturale et fonctionnelle qui fait la force de la Saulaie.

- **S'appuyer sur le patrimoine historique tout en anticipant les usages de demain**, en réhabilitant l'ancienne halle SNCF de La Mulatière par exemple
- **Réaménager les berges de l'Yzeron** pour transformer une limite naturelle en lieu de partage
- **Reconnecter la Saulaie à son environnement naturel et aux quartiers voisins**, en aménageant les friches industrielles
- **Rapprocher les habitants actuels et futurs**, avec 8 hectares d'espaces publics créés et réaménagés, dont un nouveau parc de plus d'1 hectare
- **Associer les usagers, associations et acteurs économiques au projet**, via la concertation (réunions publiques, ateliers, conférences débats, Maison du projet...)



• AMÉLIORER LES LIENS EST-OUEST :

mettre en valeur les berges de l'Yzeron, traverser le Rhône vers le parc de Gerland, renforcer les continuités avec le centre-ville d'Oullins, étudier un nouveau franchissement des voies ferrées en lien avec le collège de la Clavelière

ZOOM SUR LA CONCERTATION

La concertation associe l'ensemble des publics intéressés. Chacun peut ainsi s'informer, participer, co-construire certains éléments du projet urbain.

Elle s'appuie sur un groupe de partenaires du territoire (ville, associations, entreprises, bailleurs) et un groupe d'usagers (noyau dur d'une dizaine d'habitants et de salariés intéressés par la fabrique de la ville), pour mobiliser le plus grand nombre.

ÉTAPES :

2017-2020

- 1^{re} phase en lien avec la création de la ZAC : cafés de ville, actions citoyennes

2021-2022

Différentes formes de mobilisations activées :

- Actions artistiques : portraits photos des habitants
- Enquêtes : aménagements intérieurs attendus de la Maison du projet
- Réunion publique : présentation et échanges autour du projet urbain
- Ateliers (+ restitutions) : usages projetés sur les futurs espaces publics, services souhaités

BILAN 2021-2022 :

Environ

15 rencontres

600 participants

(en cumulé)

ATTENTES DES HABITANTS ET USAGERS :

- **Volonté d'un quartier apaisé**
- **Une place privilégiée de la nature et de la résurgence de l'eau**
- **Un quartier accessible à tous** : mobilités et capacité de se mettre à hauteur d'enfant, des personnes vulnérables
- **Des aménagements qui incitent à la convivialité, la rencontre** : services, vie du quartier



© Meïosis Architecte

La Maison du projet, pour informer, fédérer et engager

Premier trimestre 2023 : ouverture de la Maison du projet à l'entrée du quartier de la Saulaie, à l'angle de l'avenue du Rhône et de l'avenue Edmond-Locard. Ce lieu ressource est destiné à présenter toutes les informations liées au projet urbain de la Saulaie pour permettre de mieux comprendre les transformations à venir. Élément majeur du dispositif de concertation, la Maison du projet est également vouée à être un lieu de vie, d'échanges et de débats où chacun pourra s'exprimer.

- AMBITION 2

Conforter l'offre de logements et l'attractivité économique

Avec ce projet urbain mixte et innovant, l'attractivité de la Saulaie va se renforcer. Concentrer des activités fédératrices et des infrastructures publiques dans un cadre apaisé offre une nouvelle opportunité de développement pour les villes d'Oullins et de La Mulatière comme pour la Métropole.

- **127 635 m² construits**, comprenant logements, bureaux, commerces, locaux d'activités variés, équipements collectifs et espaces publics de qualité
- **Une disponibilité immobilière importante et variée dans un secteur sous tension** : proposer une nouvelle offre d'habitat élargie, et en meilleure adéquation avec les besoins en logements
- **Dynamiser la vie locale**, avec de nouveaux commerces de proximité, et encourager le développement de l'économie circulaire
- **Encourager un tissu économique dynamique**, avec des locaux destinés à accueillir de l'activité tertiaire et artisanale
- **Profiter d'une connexion rapide aux quartiers lyonnais en plein essor**, tels Gerland (Métro B et future passerelle sur le Rhône) ou La Confluence (via la M7, dont l'accès direct est un atout de développement économique certain, et le réseau cyclable des Voies Lyonnaises).

ZOOM SUR...

Le programme

- **127 635 m² SdP de bâtiments à construire**, sur une surface de 20 hectares
- **51 850 m² SdP de logements : environ 870 logements** offrant des parcours résidentiels variés : 630 logements familiaux et 240 logements en résidence (résidence étudiante, résidence Adoma, résidence inter-générationnelle)
 - > 30 % de logements locatifs sociaux,
 - > 10 % de logements locatifs intermédiaires,
 - > 20 % de logements accession sociale à la propriété (Bail Réel Solidaire),
 - > 40 % de logements en accession libre
- **39 315 m² SdP de bâtiments tertiaires**,
- **8 580 m² SdP de locaux d'activités**,
- **5 550 m² SdP pour des commerces et services de proximité** en pieds d'immeubles,
- **16 740 m² SdP d'équipements privés**,
- **5 600 m² SdP d'équipements publics** (école, gymnase, crèche) réalisés par la Ville d'Oullins.



LÉGENDE

Limite de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

Périmètres de Projets Urbains Partenariaux (PUP)

Voies apaisées

..... Voies piétonnes publiques
..... Voies à sens unique

Mobilités :

M Pôle multimodal Métro/Bus/Train
■ Projet de passerelle du Rhône

Espaces verts

Nouveaux espaces publics
 Espaces publics requièrent

Programmation

Logements
 Commerces et services
 Bureaux
 Équipements
 Activités productives et artisanat

Nouveaux équipements

Équipements publics

- 1 Maison du projet / PIVO
- 2 Crèche
- 3 École
- 4 Gymnase
- 5 Équipement sportif
- 6 Maison de la Métropole
- 7 Maison de Santé
- 8 Centre technique municipal

Équipements privés ou associatifs

- 9 Ninkasi / Projet tiers-lieu
- 10 Lieu de culte musulman
- 11 Centre international de séjour

Équipements existants

- A Centre social et Pôle Enfance
- B École
- C MJC
- D Théâtre de la Renaissance
- E Médiathèque
- F Bac à Traile
- G Gymnase / Salle de boxe

0 200 m

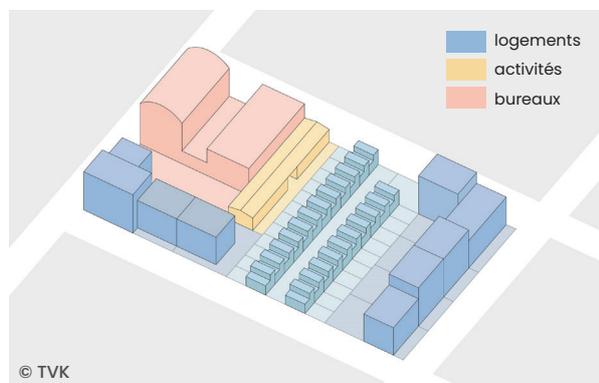


• AMBITION 3

Améliorer le cadre de vie

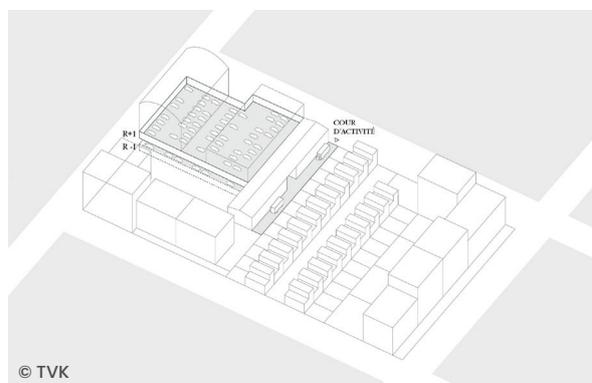
De nombreux services publics viendront compléter l'offre, les espaces publics seront réhabilités... Tout cela favorisera le vivre-ensemble et une vie de quartier riche, alliant bien-être et sécurité.

- Développer de nouvelles constructions aux hauteurs et aux morphologies variées, **mixer les programmes**
- **Développer de nouveaux équipements publics** : groupe scolaire, crèche, gymnase...
- Requalifier la place Kellermann, le square Jean Jaurès et les berges de l'Yzeron, pour **réaffirmer des centralités accueillantes et vivantes**
- **Intégrer une démarche santé au cœur du projet** :
Aménager des espaces publics qui encouragent les mobilités actives : développement de voies piétonnes et cyclables en lien avec les « Voies Lyonnaises »
Encourager les pratiques sportives et la promenade avec la création d'un parc sportif, de voies apaisées arborées et d'espaces verts paysagers facilitant les parcours
Créer une nouvelle maison de santé, implanter une maison de la Métropole
Allier à la fois qualité et adaptabilité des logements



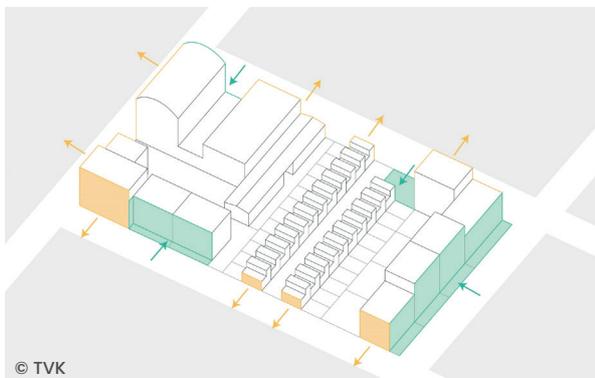
• MIXITÉ DES PROGRAMMES

Chaque îlot fait cohabiter des types de programmes différents qui correspondent à un type d'architecture : immeuble de bureaux, halle d'activités, immeuble de logements collectifs mitoyens, maisons de villes en bande.



• MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS

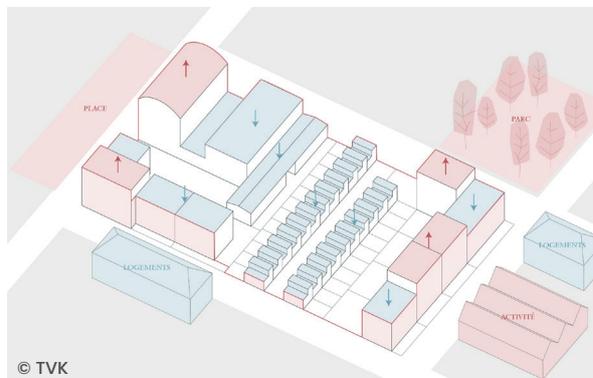
Tous les besoins en stationnement de l'îlot sont pris en charge par un parking unique situé à l'intérieur du bâtiment de bureaux.



© TVK

• RETRAITS ET ALIGNEMENTS

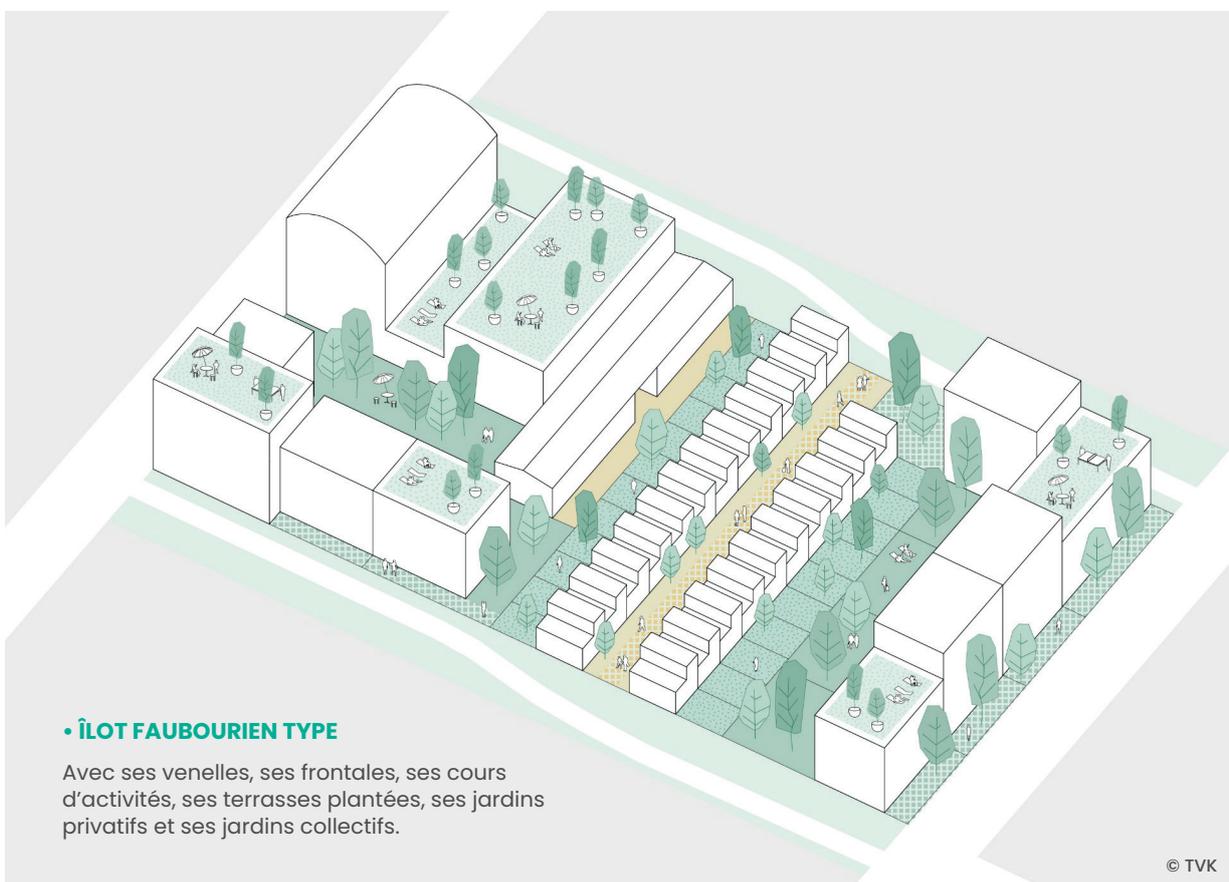
Les principes d'alignement par rapport à la voie publique tiennent compte de la nature des programmes. Les rez-de-chaussée habités sont en retrait, protégés par un frontage jardiné. Les rez-de-chaussée actifs (commerces, services) ou à usage collectif sont placés à l'alignement et participent de l'animation de la rue. Sur des lieux d'intensité importante, des retraits sont mis en place pour élargir l'espace public.



© TVK

• HAUTEURS

La variation des hauteurs des édifices tient compte de l'environnement de l'îlot et des questions d'ensoleillement : volonté de limiter les frontalités trop fortes et d'augmenter la durée d'ensoleillement des logements.



• ÎLOT FAUBOURIEN TYPE

Avec ses venelles, ses frontales, ses cours d'activités, ses terrasses plantées, ses jardins privés et ses jardins collectifs.

© TVK

• AMBITION 4

Un quartier durable

Une attention particulière sera portée à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers, en réservant une place prédominante au végétal et à l'eau au sein des espaces publics et privés.



- **Création d'une trame bleue**, par l'aménagement des berges de l'Yzeron qui bordent le quartier jusqu'à l'embouchure du Rhône, mise en scène du cheminement de l'eau
- **Création de nouvelles trames de pleine terre** pour assurer le rafraîchissement du quartier en été en diminuant les îlots de chaleur urbains, tout en travaillant à la perméabilité des sols pour prévenir notamment du risque d'inondation
- **Chauffage urbain utilisant les eaux usées, une première dans la Métropole**

ZOOM SUR...

Des mobilités actives

Des aménagements (pistes cyclables, stationnements vélos) viendront soutenir les déplacements à pied, à vélo tout en limitant le trafic et le stationnement non résidentiel.

Le développement de la marche et du vélo est essentiel.

D'une part pour connecter et intégrer le quartier à la dynamique métropolitaine, tout en maintenant un cadre de vie facile, durable et agréable. Le projet de passerelle sur le Rhône porté par la Métropole y contribuera également.

D'autre part, pour répondre aux enjeux environnementaux et favoriser l'apaisement du quartier, les places de stationnement de chaque îlot seront mutualisées sous un seul bâtiment.



- Assurer un sentiment de nature via un réseau de parcs



• CALENDRIER

Les étapes du projet

2017-2020 : 1^{re} phase de concertation sur le projet urbain

2017

Concertation réglementaire et cafés de ville

av. 2018

Création de la ZAC

janv. 2020

La SERL est nommée aménageur (20 hectares)

2021-2023 : Nouvelle phase de concertation et d'études

T1 2023

Ouverture de la maison du projet

2022-2023

Études et mise au point des dossiers réglementaires

SI 2022

Définition du plan de composition

T2-T3 2021

Définition du plan d'orientations stratégiques

2024-2033 : Commercialisation et travaux

2024

Début des travaux et de la commercialisation

2025-2026

Arrivée de nouveaux habitants, salariés et commerçants

2033

Dernières livraisons du projet





CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Catherine Lagrange
clagrange@grandlyon.com

Ville d'Oullins

Nathalie Pallas
npallas@ville-oullins.fr
06 87 29 67 33

Ville de La Mulatière

Karine Pachot
karine.pachot@lamulatiere.fr
06 75 32 20 84

Groupe SERL

David Cortier
d.cortier@serl.fr
06 09 96 56 64