La Saulaie
OULLINS

La Saulaie

DOSSIER DE PRESSE

Point presse du 26 juin 2024

MÉTROPOLE GRAND LYON
OULLINS PIERRE-BENITE
Ville de La Mulatière
SEM SERL
UNE ENTITÉ DU GROUPE SERL

• SOMMAIRE

Éditos • 4

Introduction • 5

La Saulaie, un projet d'envergure • 6

Un quartier faubourg renouvelé • 10

La qualité des ambiances et des espaces publics • 12

Un quartier mixte accueillant activités et logements • 16

Un projet engagé dans la transition environnementale • 18

Des expérimentations de gestion des terres dans une logique d'économie circulaire • 20

Un dispositif de concertation et de participation citoyenne • 21

Les étapes du projet • 22

Actualité 2024 • 23

Bruno Bernard
Président de la Métropole de Lyon et de Sytral Mobilités

Le projet urbain de la Saulaie, situé aux portes de Lyon, est à l'image du rééquilibrage que nous portons pour la Métropole de Lyon, avec une répartition plus égale des logements et des activités, une meilleure articulation entre densification urbaine et développement des axes structurants de transport. La construction de la passerelle mode doux reliant le quartier de la Saulaie à Gerland, renforcera encore la desserte de cette nouvelle destination métropolitaine.

Le début des premiers grands événements métropolitains aux Grandes Locos à La Mulatière sur le site de l'ancien Technicentre SNCF ont donné un nouvel élan à ce morceau de ville, tout en conservant la mémoire de l'histoire cheminote. Notre souhait est de dessiner un projet qui permettra de répondre aux besoins des habitants, notamment en matière de logements, d'espaces publics et d'activités, tout en s'intégrant pleinement dans l'histoire des lieux. Aussi nous allons travailler sur le déjà-là avec le programme d'intérêt général sur l'habitat indigne, en lien avec la Ville et l'État à travers l'ANAH.

Promesse d'un cadre de vie nettement amélioré avec 4,8 hectares d'espaces verts, des commerces, des équipements et des logements de qualité, le projet la Saulaie sera également démonstrateur de la transition énergétique en accueillant le 1er réseau de chaleur urbain par boucle tempérée.

Nous pouvons nous réjouir de l'avancement de ce projet qui mobilise un partenariat fort avec les Communes d'Oullins-Pierre-Bénite et La Mulatière, et dont les premiers jalons vont se concrétiser en 2024 avec l'attribution du 1er lot immobilier et le début des travaux portant sur les espaces publics •

L'ambitieux projet de la Saulaie qui a longtemps fait rêver les Oullinois, semblait hors du temps presque inatteignable…

Après des années de projections et d'attente, aujourd'hui vient le temps de la concrétisation !

Bien que rien ne soit encore visible sur le terrain, nous avons franchi une étape décisive avec le lancement de la phase de commercialisation, un premier grand pas vers la mise en œuvre de ce projet ambitieux.

L'attribution du foncier du premier lot à proximité de la gare et la définition progressive des espaces publics rendent ce projet de plus en plus tangible. Chaque jour, nous nous rapprochons de la réalité, grâce aux efforts conjoints de toutes les parties prenantes.

En parallèle, la ville avance sur les cahiers des charges du centre nautique, de la halle sportive et de la nouvelle école. Ces infrastructures contribueront à faire de La Saulaie un quartier dynamique et moderne, offrant de nouveaux services et des espaces verts profitables à tous les habitants.

En observant les friches actuelles, nous savons que chaque élément de ce futur quartier trouvera sa place de manière harmonieuse, transformant cet espace en un lieu de vie agréable et fonctionnel.

Nous sommes fiers de prendre part à ce projet passionnant et nous réjouissons des bénéfices qu'il apportera à la ville •

Jérôme Moroge
Maire d'Oullins-Pierre-Bénite, Conseiller Régional Auvergne-Rhône-Alpes

Clotilde Pouzerge
Maire déléguée d'Oullins, Conseillère Métropolitaine

• INTRODUCTION

Idéalement placé à l'entrée sud-ouest de la métropole lyonnaise, le long du Rhône, facilement accessible grâce au métro B, le quartier de la Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite-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, dont 20 aménagés par la SEM SERL, de révéler tout son potentiel de polarité métropolitaine. Le processus de transformation intégrera le quartier existant, pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale tout en le reconnectant au centre-ville historique 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.

Depuis les premières études, le projet urbain s'est doté d'outils dédiés, tels qu'une zone d'aménagement concertée (ZAC) et deux projets urbains partenariaux (PUP).

La ZAC la Saulaie, aménagée par la SEM SERL pour le compte de la Métropole de Lyon, améliorera la qualité de vie des habitants du quartier. Sans compter qu'à terme, riche d'environ 3 500 salariés supplémentaires, le quartier constituera une nouvelle centralité économique, avec ses activités tertiaires, productives et artisanales, mais aussi commerciales.

• CHIFFRES CLÉS

La Saulaie, un projet d'envergure

81 M€

dont **26 M€ : Métropole**
et **3 M€ : Ville d'Oullins-Pierre-Bénite**

40 hectares

au total, dont **20 hectares** en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

À L'ÉCHELLE DE LA ZAC :

+ 2 000
habitants et habitantes

+ 3 500
salariés

© David Gillet

LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

128 355 m²
de surface de plancher de bâtiments à construire, sur une surface de 20 hectares.

52 150 m²
de logements.

870 logements,
dont **630 logements** familiaux et **240 logements en résidence**, répartis en 30 % de logement social, 10 % de locatif intermédiaire, 20 % de baux réels solidaires et 40 % en accession libre.

47 495 m²
d'activités économiques, dont **39 275 m²** de bureaux et **8 320 m²** d'activités économiques (tertiaire, artisanat…).

6 600 m²
de commerces de proximité et de services en pieds d'immeubles.

16 700 m²
d'équipements privés (Centre International de Séjour, tiers lieu, lieu de culte, centre technique municipal) et d'équipements publics non financés dans le cadre de la ZAC (centre aquatique).

5 280 m²
d'équipements publics : construction d'un groupe scolaire, d'une crèche et d'un gymnase de quartier.

• CARTE DU PROJET

La Saulaie, un projet d'envergure

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 :

- Pôle multimodal Métro/Bus/Train
- Projet de passerelle du Rhône
- Passerelle à l'étude sur les voies ferrées

Espaces verts

- Nouveaux espaces publics
- Espaces publics requalifiés

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 (centre aquatique)
6. Maison de la Métropole
7. Maison de Santé
8. Centre technique municipal

Équipements privés ou associatifs

9. 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 Traille
- (G) Gymnase / Salle de boxe

© Laurence Danière

Un quartier faubourg renouvelé

La Saulaie est un projet habité, d'une forte identité architecturale : le faubourg. Le principe de l'Îlot faubourien consiste à installer une diversité de programmes au sein de l'îlot : logements collectifs et individuels, bureaux, activité, commerces, services et équipements. Chaque nouvel îlot faubourien est un paysage composite, un assemblage de différentes parties. La mixité programmatique s'appuie sur un découpage de parcelles qui forment l'unité de base de l'îlot.

Cela se traduit par :

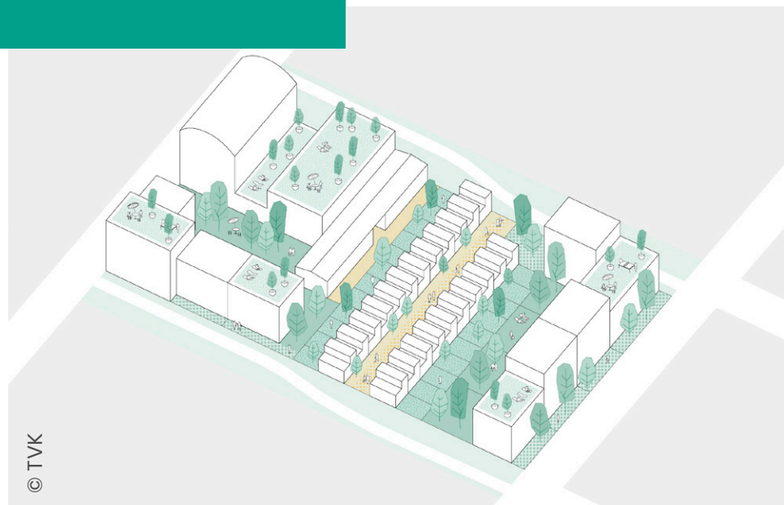
- Au moins deux programmes coexisteront pour chaque îlot : logement, bureaux ou activités (petit artisanat, fabrication)
- Les bâtiments construits ou réhabilités dans le quartier existant auront des hauteurs limitées, alignées sur celles des constructions à proximité pour limiter les nuisances et favoriser l'ensoleillement
- Les nouveaux bâtiments construits dans la friche bénéficieront d'une grande diversité de programmes et de formes architecturales, avec une variation des hauteurs : des édifices plus bas face aux logements existants et plus hauts face aux bâtiments d'activités et aux espaces non construits
- Un paysage végétal privé sera développé sous la forme de jardins collectifs attachés à une parcelle, ou de jardins privatifs dédiés aux logements en rez-de-chaussée
- Des parcs, boisements, squares ou placettes de tailles variables seront créés sur le périmètre du projet ou de ses environs afin de faire le lien avec les espaces existants, de proposer différents usages (sport, loisirs, jeux, détente, sociabilité…), et de jouer un rôle écologique majeur dans l'accueil des espèces et le développement d'une biodiversité locale

Le réseau des nouvelles rues et venelles au sein des îlots est conçu pour une desserte de proximité très apaisée. La mutualisation des stationnements sous les immeubles de bureaux dans chaque îlot, contribue à cet objectif. Des aménagements (pistes cyclables, stationnements vélos) viendront soutenir les déplacements à pied, à vélo tout en limitant le trafic et le stationnement non résidentiel.

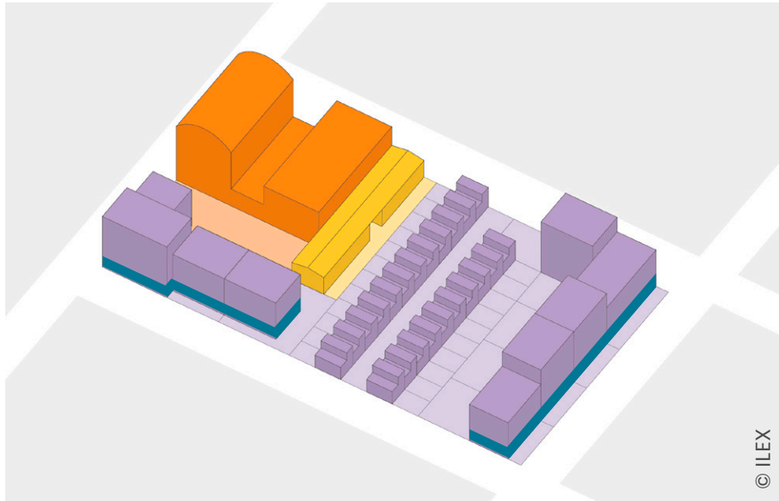
ÎLOT FAUBOURIEN TYPE

Il se compose de venelles, de cours d'activité, de terrasses plantées, de jardins privatifs et de jardins collectifs.

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.



© TVK



© ILEX

Logements · Commerces et services · Bureaux · Équipements · Activités productives et artisanat

Hélène Geoffroy
Présidente de la SEM SERL et de la SPL MéLAC, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon, Maire de Vaulx-en-Velin

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.

Mobilisant ses savoir-faire historiques, ainsi que ses pratiques innovantes, la SEM SERL accompagne la Métropole de Lyon, avec les villes d'Oullins-Pierre-Bénite et La Mulatière, pour que la Saulaie se projette pleinement sur les enjeux de la ville d'aujourd'hui et de demain. Le projet de la Saulaie est démonstrateur de l'urbanisme du 21e siècle, s'appuyant notamment sur une ambition environnementale affirmée et de confort urbain (choix des matériaux, système de chauffage, ou encore place de la nature et de l'eau comme réponse aux enjeux climatiques de durabilité et de résilience). La mise en œuvre d'une démarche d'urbanisme favorable à la santé et au bien-être permet en outre le développement d'un quartier pour tous, autour d'une mixité d'usages et de services. La concertation revêt une importance particulière dans un tel contexte. Permettant la participation des habitants et des usagers (actuels et futurs), elle assure la prise en compte de leurs attentes, favorisant ainsi leur appropriation et la couture urbaine du quartier renouvelé avec son environnement •

La qualité des ambiances et des espaces publics

Pour permettre l'apaisement du quartier, le projet laisse la part belle aux espaces publics. En proposant une multitude de squares et de jardins plantés dans un archipel paysager, le projet développe une armature végétale consolidée par un parc de plus d'un hectare le long des voies ferrées. Au total, la superficie des espaces publics est de 9,2 hectares, dont plus de la moitié d'espaces verts créés ou requalifiés.

4,8 ha d'espace verts créés ou requalifiés

Le programme des espaces publics se développe autour d'une **trame végétale dense**, répartie de manière équilibrée entre les différents secteurs de la ZAC. Cette structuration va permettre d'offrir plusieurs centralités accueillantes et vivantes et de végétaliser massivement pour réintégrer la nature en ville. Tout cela sera susceptible de favoriser l'amélioration de la qualité de l'air, la création d'espaces de fraîcheur, ainsi que le maintien et le développement de la biodiversité. Ce programme des espaces publics sera complété d'un paysage végétal privé développé sous la forme de jardins collectifs attachés à une parcelle, ou de jardins privatifs dédiés aux logements en rez-de-chaussée.

Le projet intègre également une **démarche d'urbanisme favorable à la santé :** pour lutter contre la sédentarité, les parcours et les itinéraires modes doux à travers le quartier ont été travaillés. L'axe nord sud accueille ainsi une voie lyonnaise support des déplacements cyclables transitant par le pôle multimodal du métro. Des venelles transversales complètent cet axe en permettant une meilleure accroche avec le quartier existant. Ces venelles plantées constituent autant d'espaces favorables à la marche en ville. Par ailleurs, le parc sportif, au-delà des cheminements incitant à la flânerie, est équipé de jeux et mobilier sportif pour tous âges.

Au total, ce sont **3 parcs qui seront créés.**

EXPÉRIMENTATION

Expérimentation d'une démarche de design actif encourageant la mise en mouvement et la déambulation

Dans le cadre de l'aménagement du parc sportif d'1,4 hectare, l'incitation à la pratique de sport et à la marche a été un enjeu de conception. Pour aller plus loin, une démarche de design actif encourageant la marche est engagée via une expérimentation des usages. Plusieurs associations (Gilets Roses, Envie'sport), ainsi que l'école de la Saulaie sont sollicitées pour participer à des ateliers usagers, avec pour objectif de recueillir l'avis d'un public large.

1. Un double atelier s'est tenu le 12 juin en réunissant les publics d'enfants et de femmes
2. D'autres ateliers (26 juin, 1er et 10 juillet) permettront de travailler avec d'autres publics plus éloignés des pratiques sportives comme les personnes âgées. Ces ateliers vont permettre de mieux définir les conditions fines d'aménagement de la partie sud du parc. L'objectif est de permettre à toutes les populations, et notamment aux personnes âgées de se rendre dans cet espace

La pérennité de cette expérimentation sera double :

- Elle va permettre de mesurer l'impact de cette approche et la pertinence du protocole, en vue d'inscrire cette démarche de design actif dans une logique de réplicabilité
- Les résultats de cette expérimentation viendront en outre alimenter le cahier des charges de la partie sud du futur parc d'1,4 ha

Véronique Déchamps
Maire de La Mulatière, Conseillère Régionale Auvergne-Rhône-Alpes

La Saulaie, un superbe et ambitieux projet que nous attendons tous depuis de nombreuses années. Avec ses 20 hectares de renouveau, d'aménagements et de développement, il est une belle perspective de désenclavement de ce quartier alliant développement social, environnemental, culturel et économique.

Les habitants actuels aiment leur quartier et ils le disent. Les projets d'aménagements prévus côté La Mulatière ne feront que renforcer cet attachement. L'arrivée du P'tit jardin, géré par des habitants du quartier préfigure le développement environnemental et la qualité de vie que nous trouverons le long des berges de l'Yzeron, entre la rue Gabriel Péri et la rivière.

La requalification de l'ancien Technicentre SNCF permettra la mise en valeur de ce patrimoine industriel et ouvrier extraordinaire dont nous sommes si fiers. Situé aux confins de la Saulaie, il est un axe fort de développement de notre commune. La première étape de sa requalification, avec Les « Grandes Locos » et les événements culturels de renommée nationale qui y sont désormais proposés, fait d'ores et déjà rayonner ce territoire comme il le mérite.

L'entrée sud de notre ville sera reliée au Parc de Gerland dès 2028 par la passerelle mode doux qui arrivera sur la rive Mulatine de l'Yzeron. Le projet de la Saulaie est également l'opportunité d'une belle synergie avec la commune nouvelle d'Oullins-Pierre-Bénite et une belle occasion de renforcer encore les liens d'amitié entre nos deux villes ! •

Le parc sportif

1,4 hectares, le long des voies ferrées, développé sur le site de l'ancien parc relais et se prolongeant jusqu'à la limite sud de la ZAC.

Ce parc sportif est ponctué d'équipements communaux comme le futur centre aquatique et la halle sportive. Ces équipements participent totalement du parc en accueillant, par exemple un city stade sur le toit de la halle sportive.

Entre ces deux bâtiments, le parc sera fermé pour assurer sécurité aux usages des enfants et des familles. Les jeux proposés, adaptés à différents publics, occupent la partie nord du parc dans une structure originale. Un espace de grimpe s'accroche au pignon nord du gymnase.

Au sud, le parc ne sera pas fermé. Un skate parc de 800 m² proposera une multitude d'usages de glisse : street, bol, rampes et parcours. L'expérimentation menée en 2024 sur le design actif permettra d'alimenter la partie la plus au sud avec une composition et un parcours d'agrès et de mobilier incitant à la pratique du sport.

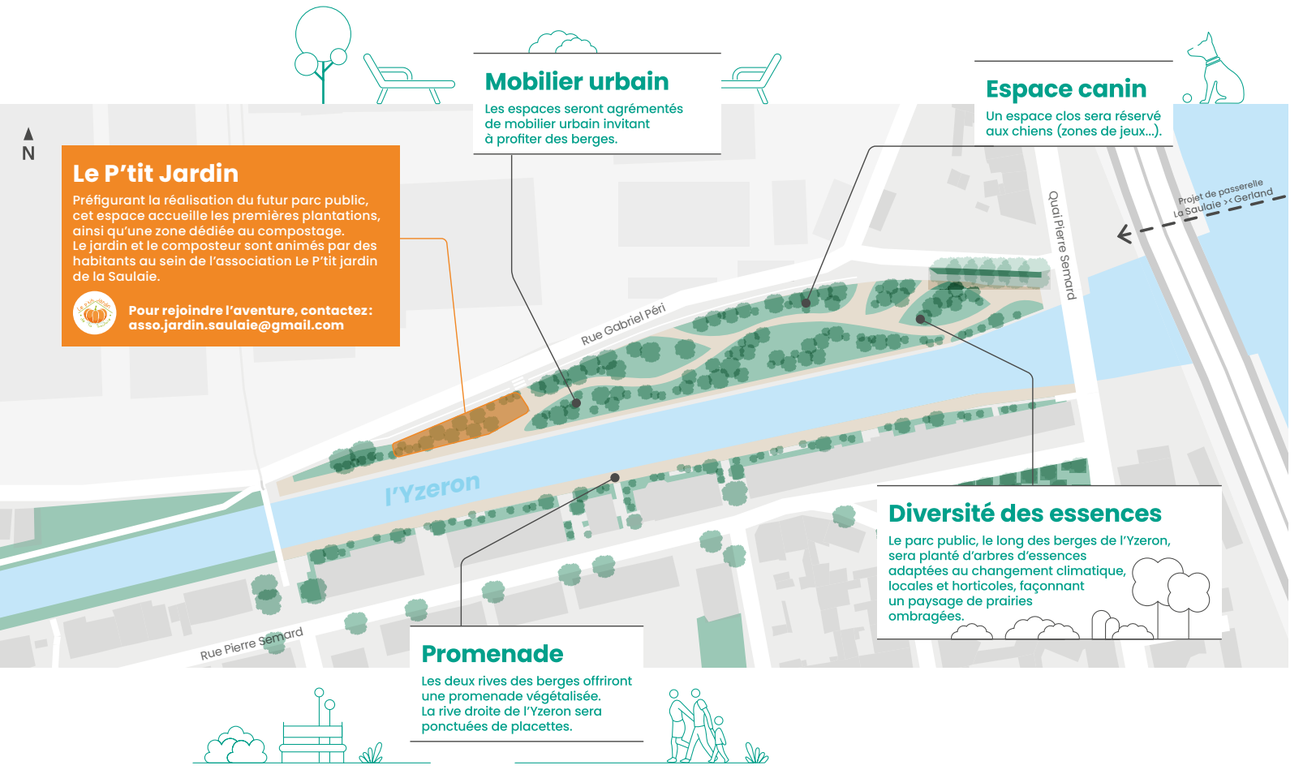
• Le parc sportif central © Ilex - SERL

Le parc des Berges

Situé de part et d'autre de l'Yzeron, en lien avec la future passerelle sur le Rhône et les Grandes Locos (ancien Technicentre SNCF), ce parc de 6 000 m² invitera à la promenade et à la détente.

Au nord de l'Yzeron, le parc des berges sera à l'interface entre la future passerelle enjambant le Rhône, les « Grandes Locos » et le quartier de la Saulaie. Ici le parc sera plus ouvert avec des bandes plantées incitant au repos. Un caniparc permettra aux animaux de se défouler et un jardin partagé viendra entretenir le tissu associatif du secteur.

© David Gillet



© David Gillet

Le parc archipel rassemble l'ensemble des autres espaces publics de proximité répartis dans le quartier.

Il s'agit d'une mise en réseau des espaces verts de proximité maillés par des venelles plantées et apaisées assurant les liens est-ouest au sein du quartier, mais aussi entre les différents parcs et placettes (2,6 ha) :

- Des espaces existants requalifiés : place Kellermann et square Jean Jaurès
- Des espaces existants conservés : square Dubois Crancé
- De nouveaux espaces : square de l'école et square forêt

Ces différents lieux ont des usages et des publics variés, ce qui permet de proposer un panel d'espaces diversifiés et structurés.

À titre d'exemple, le square de l'école viendra prendre parti de la conservation des alignements de grands platanes existants, pour étendre la cour de l'école en continuité du square Dubois Crancé.

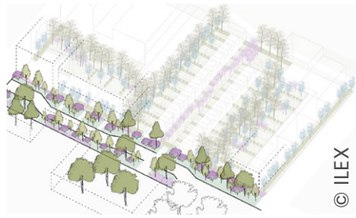
Le square Jean Jaurès, aujourd'hui bordé par les voitures, sera ouvert pour apporter un espace de jeux agréable et apaisé de proximité.

La place Kellermann, largement occupée par le stationnement, offrira un espace ombragé, capable d'accueillir des activités variées : kiosque de danse, zone pour pétanque, bancs à l'ombre.

• La place Jean Jaurès © Ilex - SERL

LES VENELLES

Les **venelles plantées** vont **créer de nouvelles liaisons et retisser le lien** entre le tissu ancien et l'avenue Edmond Locard. Elles vont participer activement à la **greffe urbaine** du nouveau quartier. L'idée est de réintroduire la nature au cœur des zones urbaines, en offrant un corridor vert qui permet aux piétons de se déplacer de manière agréable.


© ILEX

LES PLACETTES

La rue Pierre Sémard est un espace contraint, où il est difficile de planter massivement. Pour apporter une amélioration à un cadre très minéral, les placettes **tournées vers les berges de l'Yzeron seront renforcées. Elles constitueront autant des fenêtres** sur les berges elles-mêmes prochainement réaménagées en promenade le long de l'Yzeron.

Des arbres fleuris ponctueront ces lieux. Des haies et massifs végétalisés sont prévus pour habiller les cours privées et structurer l'espace. Des arbres de plus grande hauteur seront implantés en dehors des fronts bâtis pour permettre d'acclimater les places.

© ILEX

Un quartier mixte accueillant activités et logements

Le projet urbain mixte et innovant de la Saulaie, va renforcer son attractivité. Implanter des activités fédératrices et des infrastructures publiques dans un cadre apaisé offre une nouvelle opportunité de développement pour les villes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière et une nouvelle polarité pour la Métropole.

870 nouveaux logements

Afin de répondre aux besoins en logements, une grande diversité de typologies sera proposée : 30 % de logement social, 10 % de locatif intermédiaire, 20 % de baux réels solidaires et 40 % en accession libre.

L'offre de logement prévue se répartie entre 630 logements familiaux et 240 logements en résidences (étudiante, résidence sociale avec Adoma, intergénérationnelle…).

Renaud Payre
Vice-Président de la Métropole de Lyon en charge de l'habitat et de la politique de la ville

Notre volonté est d'offrir à chacune et chacun, quel que soit son revenu, la possibilité de vivre dans un logement de qualité. Pour cela nous avons augmenté la part de logements dans la ZAC la Saulaie, avec +220 logements, dont une grande part de logement abordable. En parallèle, j'ai souhaité que nous agissions sur le patrimoine bâti existant avec le programme d'habitat indigne et dégradé en partenariat avec l'État et la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite. Ce travail partenarial déjà engagé nous a permis d'identifier plusieurs adresses qui feront l'objet de travaux de réhabilitation. Ici comme ailleurs nous serons vigilants à l'équilibre entre les nouveaux habitants, les salariés et l'identité populaire de la Saulaie, pour que ce quartier d'avenir soit également au rendez-vous du vivre-ensemble et de la mixité •

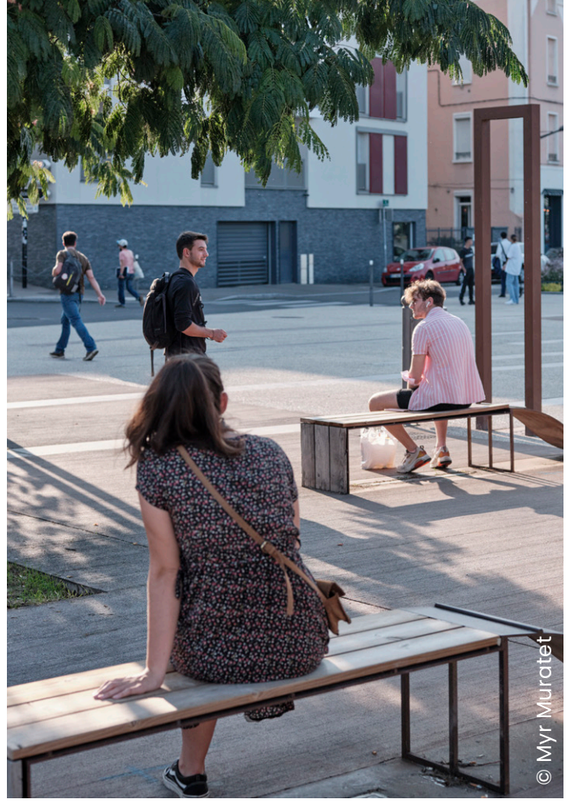
Béatrice Vessiller
Vice-Présidente de la Métropole de Lyon en charge de l'urbanisme, du renouvellement urbain et du cadre de vie Métropolitaine

Le projet urbain de la Saulaie créera une nouvelle polarité urbaine métropolitaine majeure, que nous avons conçu avec une forte ambition environnementale dans les constructions et les espaces publics et répondant aux besoins de logements pour tous. Le quartier offrira une part importante de logement abordable, des activités économiques et commerciales, plusieurs équipements publics (école, crèche, maison de la métropole, maison de santé…). Il comptera des espaces publics d'une grande qualité, un parc de plus d'un hectare, des venelles végétalisées et apaisées, et une trame d'espaces verts généreuse, de 4,8 ha au total, dont les bords de l'Yzeron. Il s'agit ici de réinventer le quartier-faubourg, avec des îlots mixtes d'habitat et d'activités, d'une densité équilibrée et qui permettent une variété de formes urbaines et de hauteurs •

© Laurence Danière

Un quartier actif

- 47 495 m² d'activités économiques, dédiés aux activités productives et artisanales, mais aussi destinés à accueillir de l'activité tertiaire
- De nouveaux commerces de proximité
- De premières opérations « locomotives », déjà sur les rails, avec l'installation notamment d'un projet de Centre International de Séjour porté par Grand Lyon Habitat pour le compte de la Fédération des Œuvres Laïques 69 (FOL 69), en lien avec les associations du quartier, ou encore le groupe **La Favorite** qui développera un nouveau pôle d'enseignement professionnel et supérieur autour des métiers de la restauration et de l'hôtellerie



© Myr Muratet

Les équipements publics

Plusieurs équipements du quotidien sont prévus sur le site avec un nouveau groupe scolaire, une nouvelle crèche, une maison de santé, un centre aquatique et un gymnase. Ils viendront renforcer les équipements existants (centre social, pôle enfance, MJC, Théâtre de la Renaissance et la médiathèque).

L'actuelle Maison de santé sera relocalisée. Cette nouvelle implantation complétera l'offre de soins, à destination des habitants actuels et futurs.

Une maison de la Métropole sera également installée dans le quartier.

Un projet engagé dans la transition environnementale

Un réseau de chaleur urbain nouvelle génération

Dans une perspective de décarbonation du territoire, un réseau d'eau tempérée va être construit sur le quartier de la Saulaie. Ce réseau alimentera les nouveaux bâtiments du quartier en chauffage, eau chaude sanitaire et rafraîchissement grâce à la valorisation de l'énergie disponible dans les eaux usées qui circulent à proximité du projet avant de rejoindre la station d'épuration (STEP) d'Oullins-Pierre-Bénite.

Le projet prévoit :

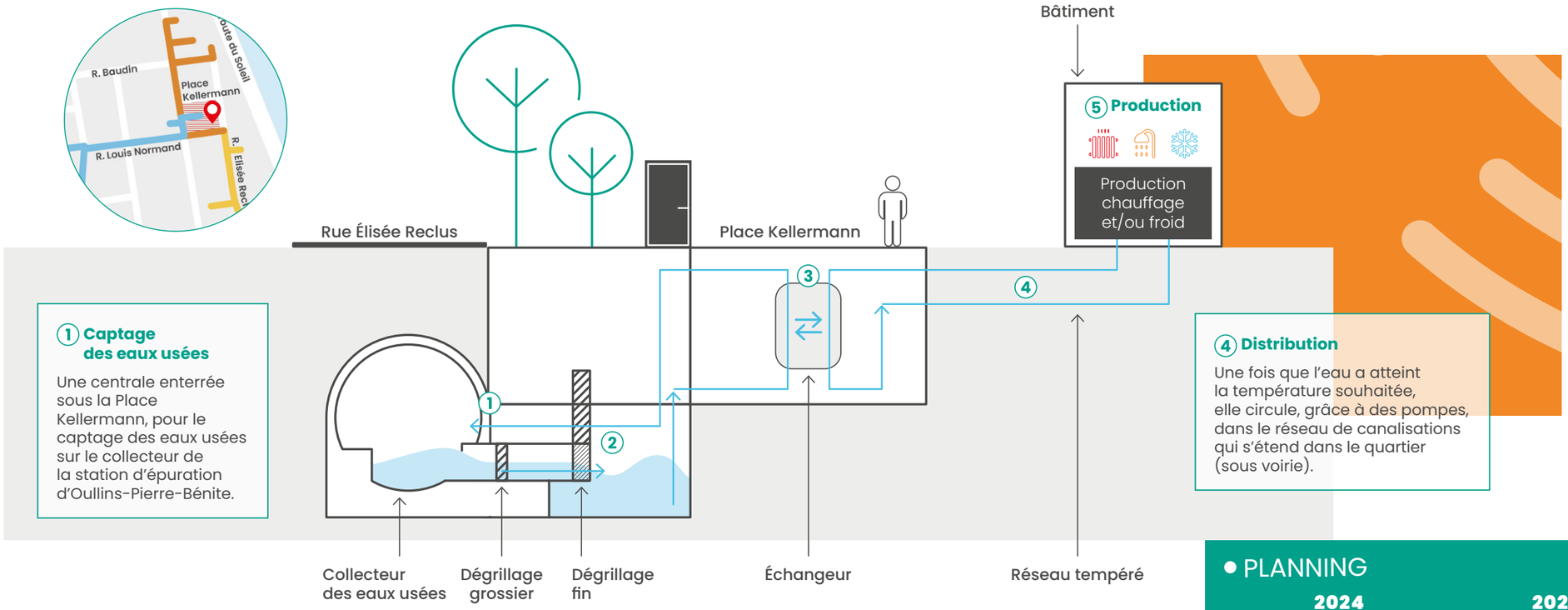
- Une centrale enterrée sous la place Kellermann permettant la récupération de l'énergie contenue dans le réseau d'eau usées, en amont de la STEP d'Oullins-Pierre-Bénite, et l'échange thermique avec le réseau tempéré
- Un réseau enterré d'environ 2,5 km au terme du développement de la ZAC
- Un local technique à l'échelle de chaque îlot de bâtiments, dédié à la production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) et de froid pour le rafraîchissement, par l'intermédiaire de pompes à chaleur ou de thermo-frigo-pompes alimentées par la boucle tempérée
- À terme, 160 000 m² de logements, bureaux, équipements publics et privés ou encore commerces du futur quartier de la Saulaie (ZAC et PUP) qui bénéficieront de cette **énergie vertueuse**

Il permettra :

- Des performances énergétiques exemplaires, grâce à la basse température du réseau et à l'optimisation de l'usage des énergies : l'énergie rejetée par les bâtiments excédentaires en chaleur pourra être recyclée par les autres bâtiments raccordés au réseau
- Un approvisionnement en électricité renouvelable pour l'alimentation des pompes à chaleur
- D'assurer un haut niveau de qualité de service et de garantir la continuité du service via un ensemble technique robuste et sécurisé
- Des tarifs de la chaleur et du froid compétitifs par rapport aux solutions autonomes (pompes à chaleur aérauliques et groupes frigorifiques à compression), avec un taux réduit de TVA pour la chaleur

Au total, le projet produira 8,5 GWh/an en chauffage et eau chaude sanitaire et 2,5 GWh/ an en rafraîchissement.

Qu'est-ce qu'une boucle d'eau tempérée ?



1 Captage des eaux usées

Une centrale enterrée sous la Place Kellermann, pour le captage des eaux usées sur le collecteur de la station d'épuration d'Oullins-Pierre-Bénite.

4 Distribution

Une fois que l'eau a atteint la température souhaitée, elle circule, grâce à des pompes, dans le réseau de canalisations qui s'étend dans le quartier (sous voirie).

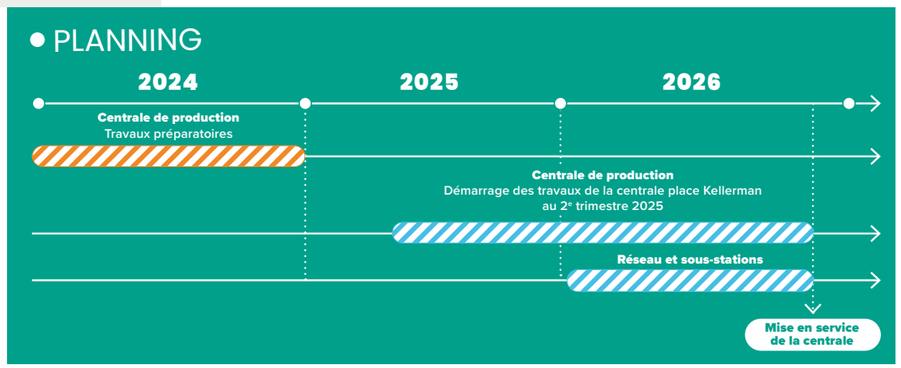
2 Filtration

Étape de filtration qui permet d'éliminer les impuretés et les débris de l'eau circulante. Cela est essentiel pour maintenir l'efficacité et le bon fonctionnement du système.

3 Échangeur

Au cœur du système, l'échangeur de chaleur est capable de transférer l'énergie contenue dans les eaux usées au réseau d'eau tempérée, et inversement.

L'échange thermique repose sur la capacité de l'eau à absorber et à transporter la chaleur. L'eau a une capacité thermique élevée, ce qui signifie qu'elle peut stocker et transporter de grandes quantités de chaleur comparativement à son volume.



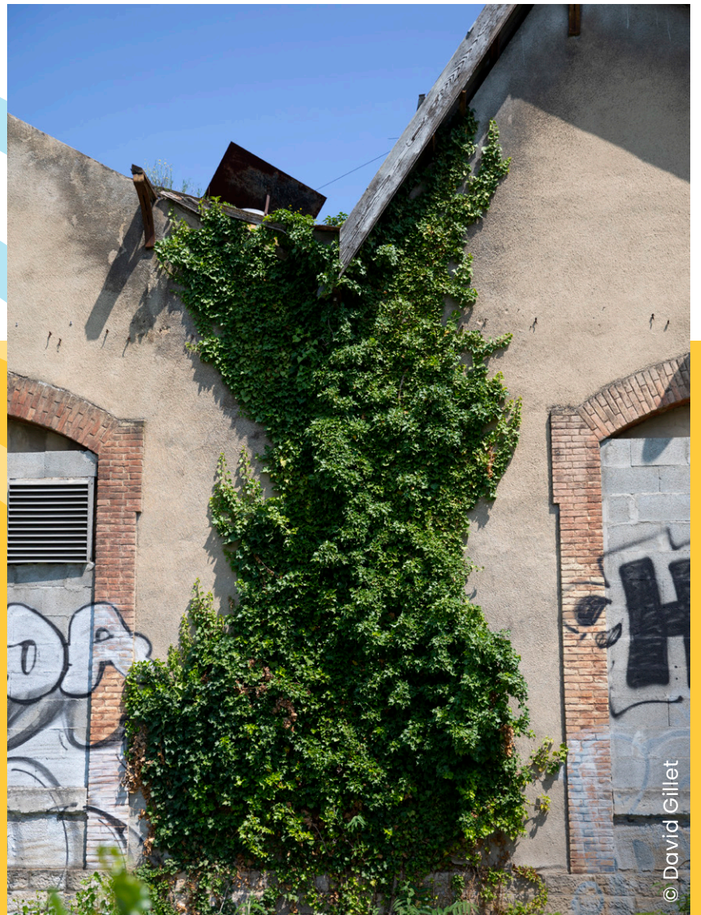
Des expérimentations de gestion des terres dans une logique d'économie circulaire

Le projet urbain de la Saulaie est situé sur une ancienne friche industrielle comportant des sols pollués, anthropiques et peu fertiles. À terme, ce seront près de 4,8 hectares du projet qui seront végétalisés, dont le futur parc de la Saulaie d'1,4 hectare.

Une première expérimentation a été développée fin 2023 avec la mise en place d'une plateforme de fertilisation sur un îlot de la ZAC, avec pour objectif d'améliorer la qualité agronomique des sols (par augmentation de la, teneur en matières organiques des sols). Ce premier cycle de fertilisation s'achèvera en novembre 2024. Un nouveau cycle sera engagé, permettant, à terme de fertiliser jusqu'à 8 000 m³ de terres qui viendront aménager les futurs espaces du quartier.

Parallèlement, une démarche de dépollution des terres est également engagée. Les terres excavées seront soit envoyées en décharges adaptées, soit traitées sur site (pour celles qui peuvent l'être). Ces dernières seront stockées et dépolluées à l'emplacement de l'ancien parking relais, fermé le 31 décembre 2023 à la suite du prolongement de la ligne de métro B et de l'ouverture d'un parc relais au terminus, à Saint-Genis-Laval Hôpital Lyon Sud.

Dans une logique d'économie circulaire, ces différentes terres seront ensuite réutilisées dans les zones à aménager.


© David Gillet

Un dispositif de concertation et de participation citoyenne

Information et concertation sont au cœur du processus d'élaboration de ce projet urbain. L'ambition des collectivités est de porter un projet à destination de tous, qui met les citoyens au centre de son développement.

Une première phase de concertation, de nature réglementaire, a été engagée en lien avec la création de la ZAC (entre 2017 et 2020), avec des cafés de ville ou des actions citoyennes.

Sur la période 2021-2023, dans le cadre de la phase de conception du projet urbain (programmation bâtimentaire, espaces publics), différentes formes de mobilisations ont été activées :

- Actions artistiques (portraits photos et collage, fresques street-art)
- Enquête et questionnaire (rencontre des publics à travers des actions d'aller vers in situ, questionnaire en ligne…)
- Réunions publiques (avec les élus et la maîtrise d'œuvre, présentation et échanges autour du projet urbain, de la démarche engagée en matière de concertation)
- Ateliers thématiques (programme, ambiances et usages attendus des différents espaces publics, quelles activités de services à développer dans le futur quartier), avec restitutions auprès des participants
- Balades urbaines pour découvrir et tester les futurs parcours dans le quartier
- Ateliers in situ destinés à spatialiser les usages au sein de plusieurs espaces publics majeurs du quartier
- Ateliers usagers et design actif : afin de préfigurer les usages du futur parc sportif d'1,4 hectares, sollicitation de l'avis d'un public large (femmes, enfants, seniors…), à travers un espace de test de dispositifs, permettant de décrypter les leviers de motivation, de passage à l'action qui incitent sans contraindre à l'activité physique et au lien social

© Laurence Danière

© Christophe Lecardronnet

• CALENDRIER

Les étapes du projet

2017-2020 : 1re phase de concertation et d'études sur le projet urbain

2018 — Création de la ZAC

2020 — La SERL est nommée aménageur

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

2021 — Définition du plan d'orientations stratégiques

2022 — Définition du plan de composition

2022 — Études et mise au point des dossiers réglementaires

2023 — Ouverture de la maison du projet

2023-2024 : Finalisation des étapes réglementaires et tenue d'une enquête publique

2024-2033 : Commercialisation et travaux

Fév. 2024 — Début des travaux et de la commercialisation

Sept. 2024 — Enquête publique

2025 — Démarrage des travaux d'espaces publics

Mi 2025 — Démarrage des travaux de la boucle tempérée

2025-2026 — Travaux de construction des premiers bâtiments

Fin 2026 début 2027 — Premières livraisons et arrivée de nouveaux « usagers »

2026-2033 : Poursuite des travaux et livraison par phases

L'actualité 2024

1

Îlot 4, lancement de la première consultation opérateurs et concepteurs

L'îlot 4 constitue le premier programme mixte du projet, à proximité immédiate de la station de métro « Gare d'Oullins ».

L'îlot 4 a pour vocation d'accueillir sur 15 100 m² SDP environ :

- 9 800 m² de logements
- 3 400 m² de tertiaire
- 700 m² de halles d'activités
- 1 380 m² de commerces et de services en rez-de-chaussée

La consultation sur l'îlot 4 a pour objet la désignation d'une équipe d'opérateur-concepteur, qui aura en charge sa conception et sa réalisation. La consultation est organisée en deux temps : phase candidatures, puis phase offre. La première phase de candidatures est close depuis le 21 mars et sera suivie d'une phase offres. L'objectif est de désigner le groupement lauréat à l'automne 2024.

De façon prévisionnelle, les premières commercialisations de logements, bureaux et rez-de-chaussée commerciaux pourront débuter au second semestre 2025.

2

Travaux de démolitions

Démarrage travaux de démolition 41 rue Sémard : été 2024 jusqu'à novembre.

D'autres démolitions à venir rues Baudin, entre les 23 et 27 Gabriel Péri et au 71 Pierre Sémard.

3

Procédures règlementaires

Trois procédures règlementaires sont aujourd'hui engagées :

- Le dossier de réalisation de la ZAC (approuvé par la Métropole en décembre 2023)
- La déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU
- L'autorisation environnementale (loi sur l'eau et autorisation d'abattage d'arbres d'alignement)

La déclaration d'utilité publique et l'autorisation environnementale seront soumises à enquête publique en septembre 2024, pour une approbation des services préfectoraux attendue début 2025.

La Saulaie
OULLINS

© David Gillet

CONTACTS PRESSE

Groupe SERL
David Cortier
d.cortier@groupe-serl.fr
06 09 96 56 64

Métropole de Lyon
Laeticia LATAPY
llatapy@grandlyon.com
06 46 18 90 93

Ville d'Oullins-Pierre-Bénite
Nathalie Pallas
npallas@oullinspierrebenite.fr
06 87 29 67 33

Ville de La Mulatière
Patricia DAUVERGNE
patricia.dauvergne@lamulatiere.fr
06 75 32 20 84

sense • 1256

MÉTROPOLE GRAND LYON
OULLINS PIERRE-BENITE
Ville de La Mulatière
SEM SERL
UNE ENTITÉ DU GROUPE SERL