

Avenue de Lyon

Réunion de présentation
du mardi 17 décembre 2024



Le programme de la soirée

Présenter le **projet** immobilier de l'avenue de Lyon avant le dépôt du Permis de Construire

Faire un retour sur la manière dont il répond aux **attentes exprimées** lors des phases de concertation

Répondre à **vos questions**

- 18h30 ● Introduction
- 18h40 ● Présentation
- 19h25 ● Échanges
- 19h55 ● Conclusion

1

Introduction



2

Présentation

Les intervenants



Anne Zimmermann
Europolia,
Cheffe de projet



Vincent Prunonosa
V2S architectes,
Maitrise d'œuvre GMQO



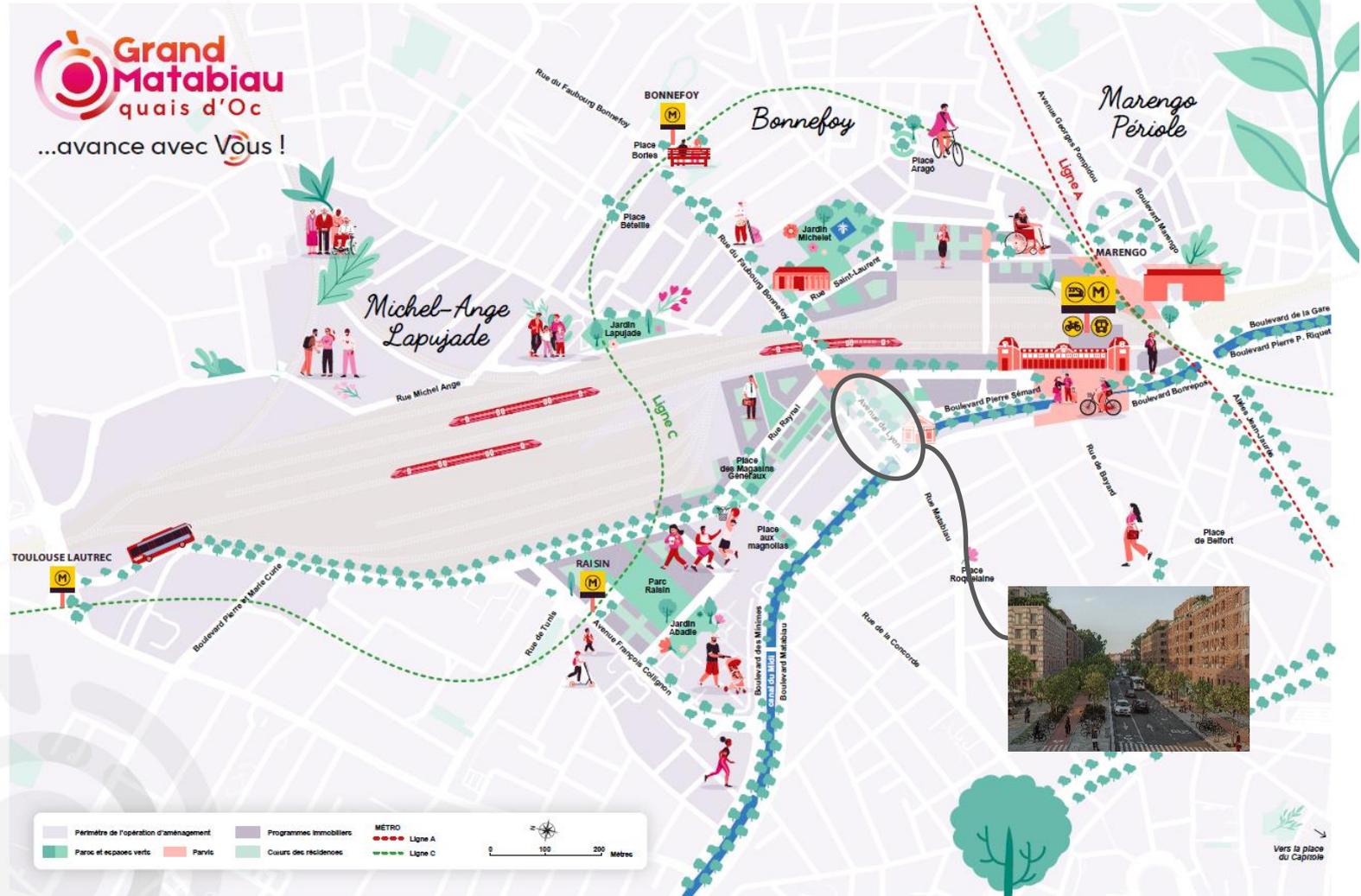
Anna Roche, Vinci
Immobilier & **Laury Crozes**,
Bouygues Immobilier



Juliette Chourrout
Hardel Le Bihan
architectes coordinateurs



Le projet avance



Une démarche de consultation volontariste et innovante



Le travail itératif mené depuis mai 2023



Le programme et le calendrier prévisionnel

Le programme

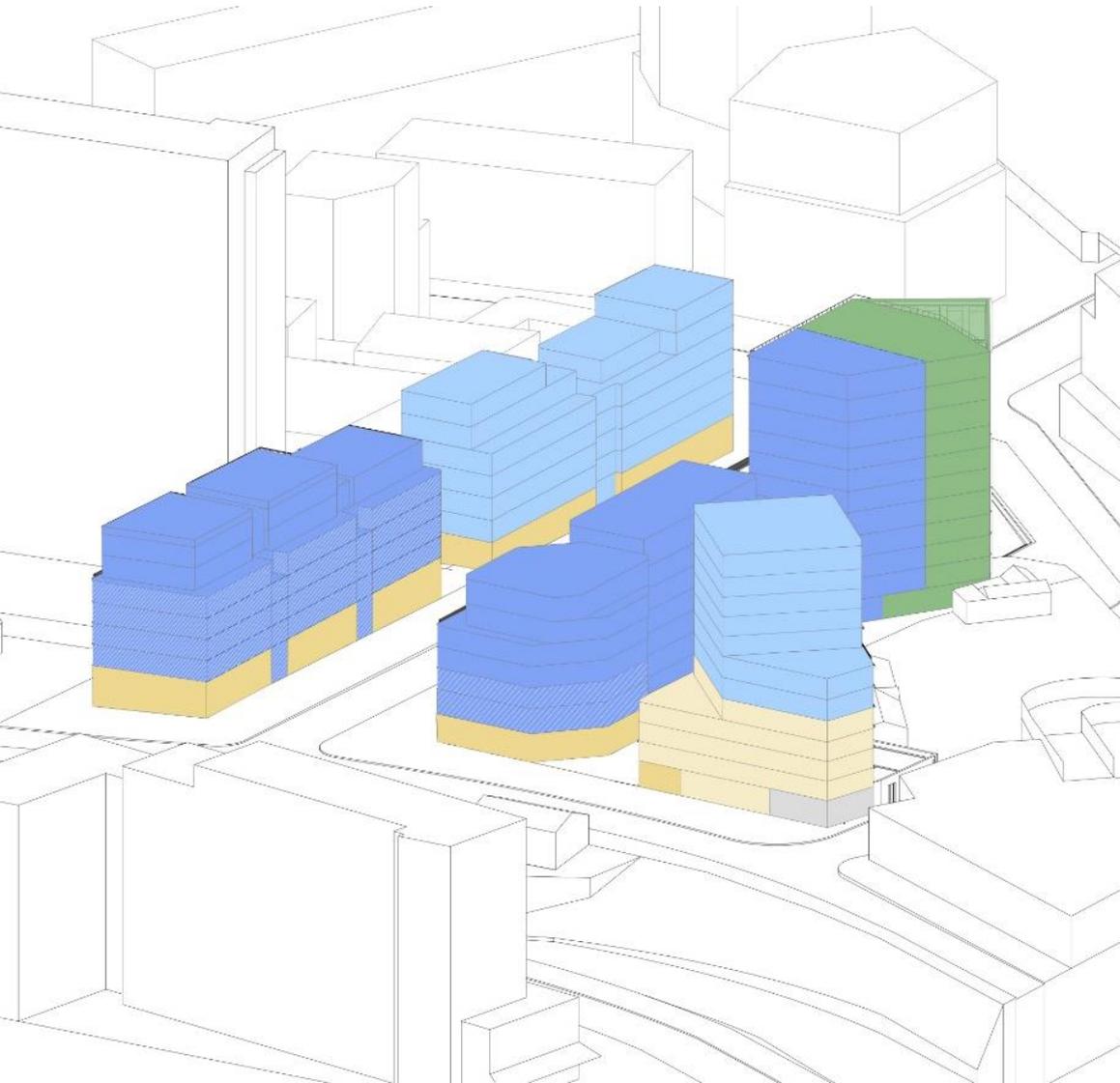
- 228 logements dont 40 % de logements locatifs sociaux
- 4100 m² d'activités pour l'hostel,
- 1340 m² de commerces en RDC
- Résidence intergénérationnelle de 43 logements (intégrée au Pôle d'Innovation Sociale)

Le calendrier prévisionnel

- Dépôt Permis de construire : T1 2025
- Commercialisation : T4 2025
- Démarrage des travaux : T2 2026
- Livraisons : fin 2028 - début 2029



Les ambitions du projet immobilier



90 logements libres
18 logements APM
18 logements PSLA
59 logements LLS
43 logements résidence
intergénérationnelle

- ■ ■ Commerces
- Résidence Intergénérationnelle
- Logements sociaux
- Logements libres
- Hostel

Un projet attentif aux usages

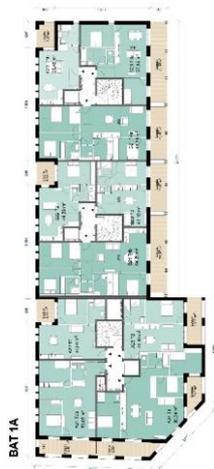


1340m² de commerces répartis
entre avenue de Lyon et Canal

Un hôtel de 110 chambres avec
400m² d'espaces communs au rdc

Double adressage des halls
logements

Un projet attentif aux usages



228 logements

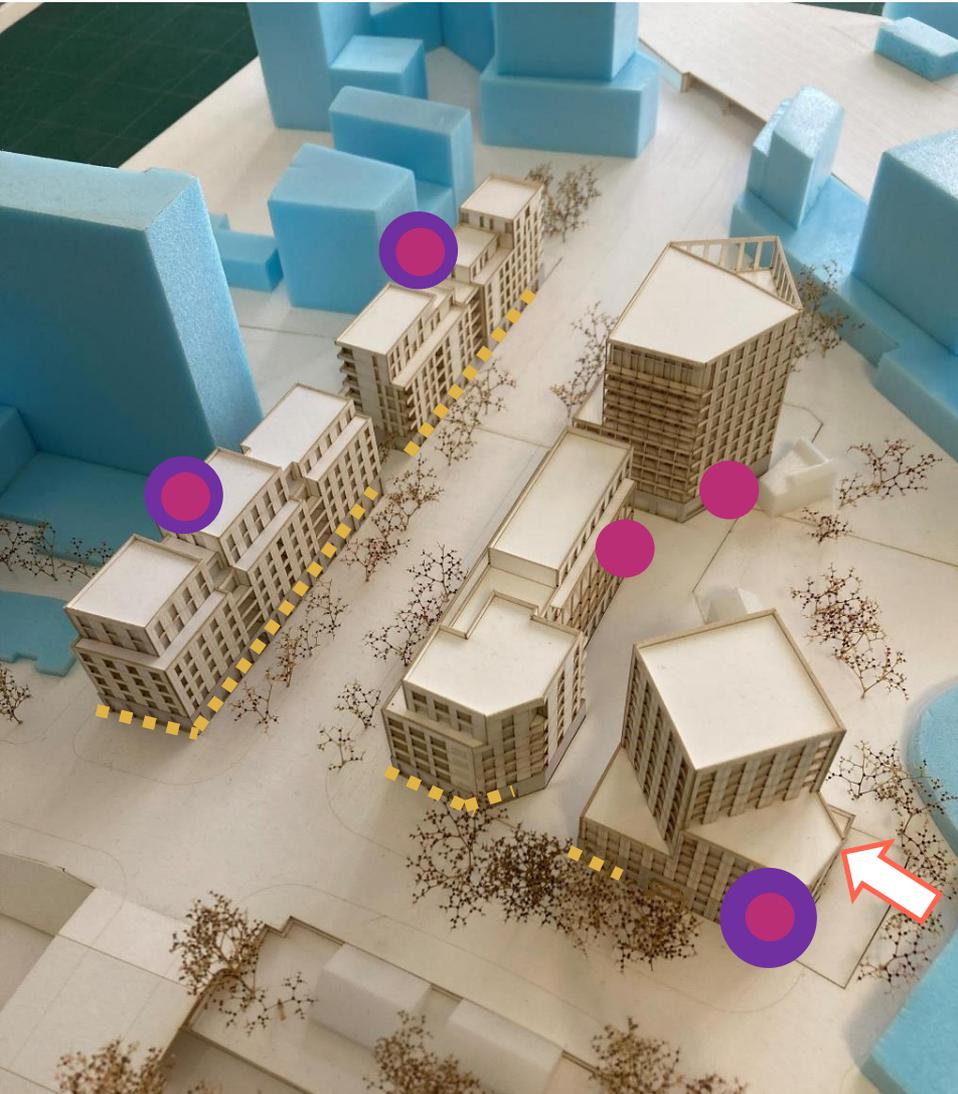
100% de logement bi-orientés
à partir du T3

2m50 à 2m60 de hauteur sous
plafond

Un espace extérieur généreux
par logement

maximum 21 logements par cage
(hors résidence)

Un projet attentif aux usages



Un parking mutualisé réunissant
120 places environ

Le stationnement vélos réparti
entre les différents bâtiments

Des aires de collectes des
déchets réparties sur 3 zones

■ ■ ■ Commerces

● Locaux déchets / lieux de collecte

↖ Accès parking souterrain

Un projet attentif aux usages



Volets roulants aluminium à lames orientables



Volets bois ou aluminium pliants type accordéon



Rideau intérieur ou store extérieur toile



Volets roulants aluminium



Béton avec agrégats de briques concassés



Béton avec agrégats de briques - coulé par passes



Béton sablé sur place

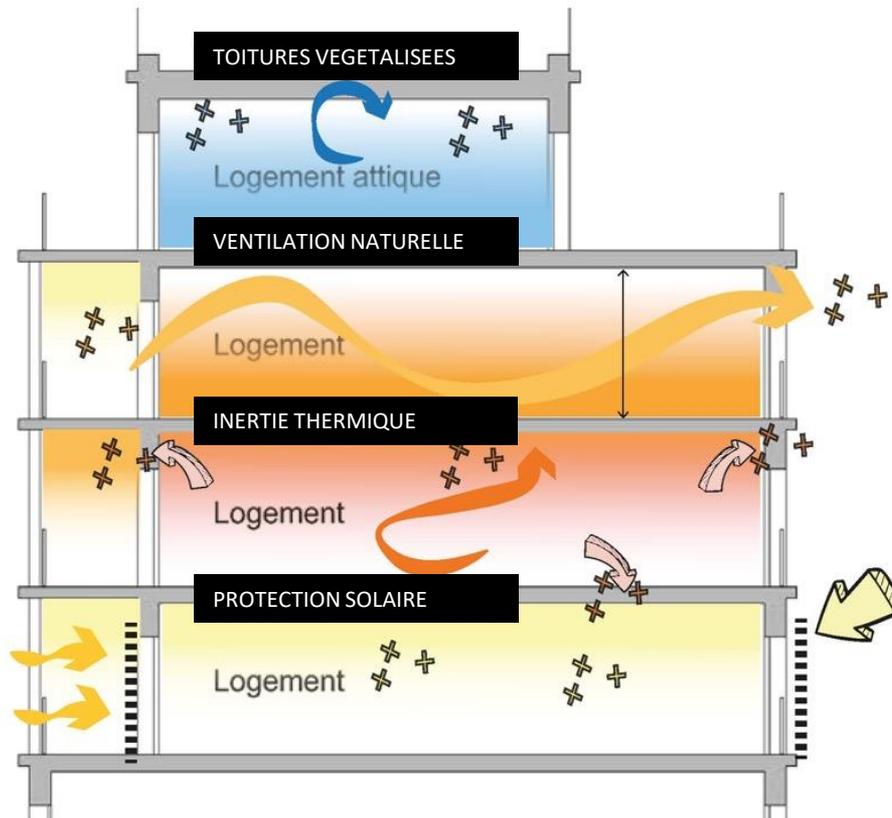


Béton avec agrégats de briques concassés





Un projet bas carbone et favorable à la biodiversité



Améliorer le ressenti

Evacuer les calories

Stocker les calories

Limiter les apports



Un projet bas carbone et favorable à la biodiversité



Un cœur d'îlot qui restaure
1000 m² de pleine terre
dont 600 m² de pleine terre plantée

Environ 40 arbres plantés dont la moitié
de grand et moyen développement

465 m² de massifs naturalistes de vivaces
et arbustes

+ 1800 m² de toitures végétalisées dont
80% avec 40 cm de terre

CBS 40% / CSE 35%

3 Échanges

Avez-vous des questions ?

N'oubliez pas de **compléter le questionnaire d'évaluation**
et de **vous inscrire** si vous souhaitez
participer à la **concertation sur les
espaces publics**

4 Conclusion

Erik Loot, *Garant de la concertation*