

# Dossier de presse

Janvier 2010



# GREENOPOLIS



# SOMMAIRE

Greenopolis : rebâtir la ville sur la ville	P. 3
Greenopolis : le concept	P. 4
Greenopolis : le programme	P. 5
Greenopolis : une volonté d'anticipation	P. 6-7-8
Greenopolis : le calendrier prévisionnel	P. 9
Greenopolis : témon de l'histoire industrielle de Lyon	P.10
Greenopolis : des images	P.11
Greenopolis : les partenaires	P. 12





## Greenopolis : rebâtir la ville sur la ville

Au cœur du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, le Groupe em2c, lauréat d'une consultation lancée par le Grand Lyon en juin 2006, a été désigné pour aménager un site industriel intra-muros précédemment dédié à la fabrication d'ampoules électriques qui vit se succéder les entreprises Wisseaux, puis Claude et enfin le groupe américain SLI (qui exploita le lieu jusqu'en 2003).

Le Grand-Lyon s'est très tôt (1991) porté acquéreur de ce foncier et y a par la suite envisagé un projet de développement économique en le rattachant au GPV (Grand Projet de Ville) de La Duchère. Ce projet est emblématique du mouvement que le Grand Lyon souhaite insuffler dans ce quartier en plein renouvellement urbain – après la fermeture de Rhodia, la fermeture des Docks Casino dans le quartier de l'industrie - et ce, dans une dynamique de partenariat public/privé.

2007 : le Groupe em2c remporte la consultation lancée par le Grand Lyon sur la requalification de cette friche urbaine de 21 000m<sup>2</sup>.

La gageure est de taille ! Le Groupe em2c relève le défi de réinstaller, voire créer, un tissu d'entreprises sur ce site tout en gardant la trace du passé industriel en y intégrant des exigences sociales, économiques et environnementales qui respectent les exigences du référentiel HQE du Grand Lyon.

Greenopolis répond alors à la fois à :

- une problématique urbaine (ouvrir le site sur la ville),
- une problématique économique et sociale (accueillir des entreprises et donc des emplois dans le cadre d'une ZFU),
- une problématique environnementale (conception bioclimatique d'un programme complexe).

Cette opération, fonctionnant comme un label, est désormais la racine commune de tous les nouveaux programmes que propose le Groupe em2c en termes de développement urbain.



**Un parc d'activités  
intra muros**



## Greenopolis : le concept

L'ambition de Greenopolis est de faire passer ce site d'une économie industrielle en panne à une économie tertiaire renforçant l'attractivité du quartier. La réflexion autour du programme repose sur 5 piliers :

### 1- L'insertion et l'ouverture sur la ville :



- L'intégration du plan masse dans le tissu environnant est complétée par la création d'une respiration urbaine grâce aux accès créés et aux espaces et voies réservés aux déplacements doux.
- L'aménagement des espaces extérieurs soigne l'ambiance végétale afin de créer un confort visuel et olfactif tant pour les usagers que pour le voisinage.

### 2- Une conception éco-responsable

- Devant la rareté de la ressource foncière urbaine, Greenopolis promeut les préoccupations majeures des aménageurs de demain : la nécessité de maintenir en ville des activités génératrices d'emplois.

### 3- Une mixité de programmes

- La conception du programme prévoit la mixité des activités : négoce, bureaux, activités, village d'entreprises pour les petites structures, à la location ou à l'acquisition.

### 4- La mise en valeur du patrimoine industriel

- Ce parti pris fort (conservation de trois bâtiments et d'une façade emblématiques du patrimoine) enracine Greenopolis dans la mémoire industrielle de la ville.

### 5- Une Zone Franche Urbaine (ZFU)

- Greenopolis est un maillon fort, dans le neuvième arrondissement de Lyon, de la dynamique initiée par le Grand Lyon qui mène une politique ambitieuse pour relancer l'esprit d'entreprise.



## Greenopolis : le programme

- Surface cessible : 18 790 m<sup>2</sup> (surfaces utiles + communs)
- Total activité/négoce : 7 037m<sup>2</sup> - Bureaux : 11 753m<sup>2</sup>
- Stationnements 277 places
- **21 260m<sup>2</sup> SHON**

### Le programme est divisé en trois tranches

- **Tranche A – 10 056 m<sup>2</sup>**

Ce continuum de bâti est situé le long de la rue St Simon : 42 44 m<sup>2</sup> pour des activités et du négoce et 5 812 m<sup>2</sup> pour des bureaux.

- **Tranche B – 6 314 m<sup>2</sup>**

Cette tranche concerne la réhabilitation des bâtiments anciens réservés aux activités pour 2 100m<sup>2</sup> et aux bureaux pour 4 214m<sup>2</sup> (B02, B03, B04). Un bâtiment B01 de 2 640m<sup>2</sup> réservé au tertiaire, complètera l'ensemble et sera construit le long de la Rue Diebold.

- **Tranche C – 2 4189 m<sup>2</sup>**

Cette tranche accueillera le village d'entreprises sur 1 727m<sup>2</sup> de bureaux et 692m<sup>2</sup> d'activités

**Des produits complémentaires  
Un panel complet de surfaces**





## Greenopolis : une volonté d'anticipation

Sur l'ensemble du site (neuf et réhabilitation) non seulement les exigences du Référentiel Haute Qualité Environnemental du Grand Lyon sont respectées mais le niveau de performance a été remonté de façon à le rendre conforme au label BBC 005 <sup>(1)</sup> (Effinergie), notamment basé sur un système de distribution énergétique innovant.

Greenopolis est un exemple d'anticipation sur les nouvelles réglementations thermiques du Grenelle de l'Environnement (division par 4 des consommations énergétiques des bâtiments).



<sup>(1)</sup> Bâtiment Basse Consommation : puissance installée inférieure d'au moins 50% aux valeurs de références d'un Bâtiment RT 2005



### L'aménagement du site

- Plus de 2 500m<sup>2</sup> d'espaces verts
- Toitures terrasses végétalisées
- Noues de gestion des eaux pluviales végétalisées
- Respiration urbaine grâce aux accès créés, espaces et voies réservées aux déplacements doux.

### Une conception bioclimatique

- Eclairage naturel optimisé
- Orientation des façades
- Protections solaires adaptées et diversifiées selon les besoins :
  - Lames horizontales orientables
  - Lames horizontales fixes
  - Stores extérieurs
  - Stores intérieurs

### La qualité du bâti

- Très bonne isolation
- Toitures terrasses pour inertie
- 19dm<sup>3</sup> de bois/m<sup>2</sup> SHON
- Toutes les façades sud, est et ouest sont munies de protections solaires

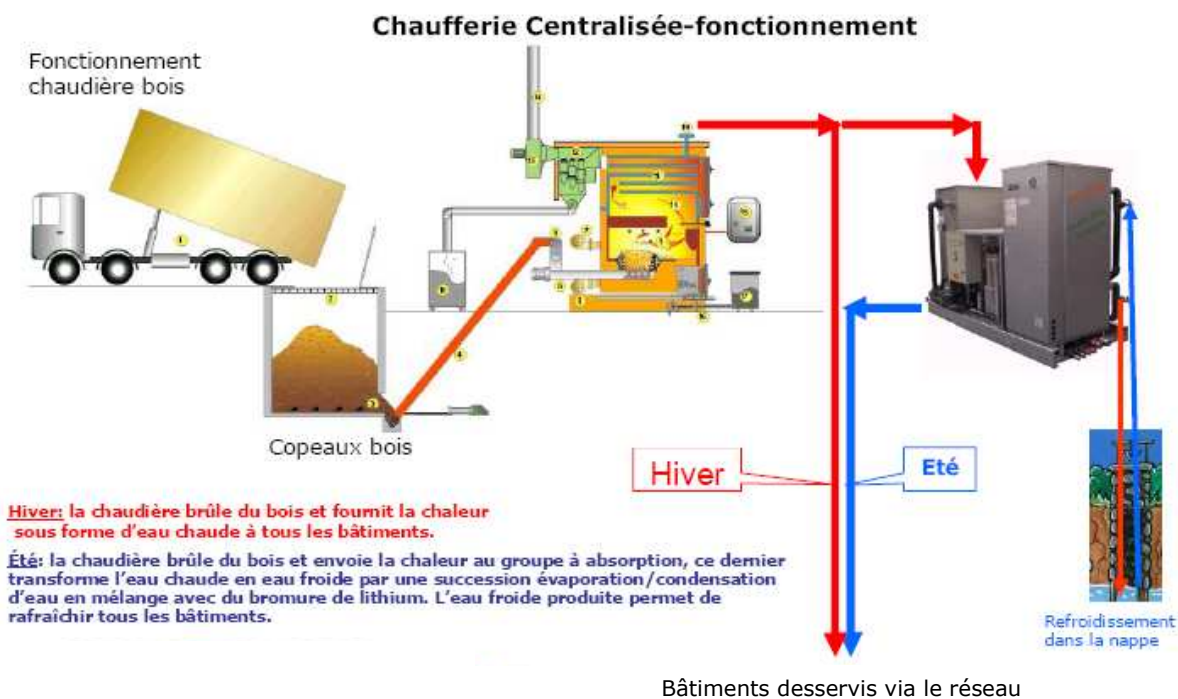
Plan masse paysagé





## Une production locale d'énergie

- 1 000 panneaux photovoltaïques posés en toiture et sur les sheds conservés, permettent de couvrir une production estimée à plus de 125 000kWh, soit la consommation d'électricité annuelle de 40 logements.
- La production centralisée de chaleur est assurée par une chaufferie bois (500kW) couplée à un groupe frigorifique à absorption (700kW) pour la production centralisée de froid. Ce réseau de chaleur alimentera la totalité des bâtiments du parc.



Greenopolis est un programme PREBAT 2008 sélectionné par l'ADEME et la Région Rhône-Alpes comme opération exemplaire de bâtiments basse consommation d'énergie.





## Greenopolis : le calendrier prévisionnel

### 1991 :

- Acquisition de la friche par le Grand Lyon

### 2007 :

- Le Groupe em2c remporte la consultation lancée par le Grand Lyon

### 2008 :

- Dépôt et obtention du Permis de Construire

### 2009 :

#### • Mars :

- Greenopolis récompensé par l'ADEME (100k€) et la Région Rhône Alpes (272K€)

#### • Juin :

- Acquisition du terrain par le Groupe em2c
- Lancement commercial de l'opération

#### • Juillet :

- Début des travaux de démolition
- Diagnostic archéologique

### 2010 :

#### • Janvier :

- Début des travaux la réhabilitation des bâtiments existants (tranche B)

#### • Mars :

- Démarrage construction de la tranche

#### • Été :

- Démarrage construction de la tranche A

#### • Automne :

- Démarrage construction de la tranche C

### 2011 :

- L'ensemble des constructions se terminent.
- Les entreprises s'installent à Greenopolis.



## Greenopolis : témoin de l'histoire industrielle de Lyon

Longtemps rebelle à accepter la tutelle de Lyon, elle intègre pourtant Vaise au XIXe siècle et devient le 9<sup>ème</sup> arrondissement en 1964.

La révolution industrielle modifie radicalement la physionomie de Vaise : le développement des transports terrestres (route et rail) et fluviaux, va permettre l'implantation d'usines et d'entrepôts utilisant une main d'œuvre importante. Le XIXe siècle est aussi marqué par de grands chantiers : construction d'une Gare d'eau en 1837 et d'une gare de chemin de fer en 1854 mais également d'un marché aux bestiaux et d'abattoirs à Gorge de Loup.

Durant la Seconde Guerre mondiale Vaise est très touché et la Gare disparaît. Après la guerre, Vaise se reconstruit et attire de nouveau l'activité. C'est l'arrivée de nombreuses entreprises comme Rhodia, Rhône-Poulenc, Rivoire et Carret... Par voie de conséquence, la démographie augmente par l'afflux de la main d'œuvre et c'est la création de La Duchère indissociablement liée à l'expansion industrielle de Vaise.

Le déclin du quartier se situe dans les années 1970/80 avec la fermeture des principales usines et principalement de Rhodia qui ferme le dernier atelier en 1986. La démographie se détériore (âge moyen de la population proche de celui de la retraite 60/65 ans)

La mutation économique est donc devenue une question de survie pour Vaise. Aussi, pour redynamiser ce quartier, une Z.A.C. se constitue sur les anciennes usines Rhodiacéta. D'importants investissements sont engagés ; en 1986 c'est l'ouverture de TEO (Périphérique Nord) qui permet de désenclaver et ouvrir le quartier vers l'Est, puis le métro en 1997. Le désenclavement ainsi réalisé redonne du souffle au 9<sup>ème</sup> arrondissement. Vaise possède désormais une plate-forme multimodale (Train/métro/bus) et deux parcs relais de stationnement, qui lui permettent de développer 4 pôles d'activité : l'automobile, le textile, les nouvelles technologies et la formation professionnelle.

Enfin des opérations visant à améliorer la qualité de vie du quartier (reconfiguration place Valmy, rue Marietton, rue st Pierre de Vaise...) complètent plus de 15 ans d'efforts de restructuration, et de revitalisation du quartier.

Le projet Greenopolis, en droite ligne avec la mue du quartier, apporte donc sa contribution à la revitalisation de ce « morceau » de Ville.



## Greenopolis : des images





## Greenopolis : les partenaires :

Le Grand Lyon :

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

Maitre d'ouvrage :

SCI Citizen

Promoteur / constructeur :

Groupe em2c

Direction : Jean-Xavier Bonnet

Tel : + 33 04 72 31 94 49



Architecte :

Sud architectes

Tel : + 33 04 72 31 94 49

**sud**architectes

**Contacts Presse :**

Véronique Nether

Tel : + 33 04 72 31 94 44

Mobile : 06 26 45 12 60

