



G I R O N D I N S !

GERLAND
changez
de perspectives

au cœur
de nos envies !



Quartier Bon Lait.

GERLAND, CHANGEZ DE PERSPECTIVE

Initié dans les années 2000, le projet urbain de Gerland encadre le développement du territoire. Gerland se transforme et se renouvelle. Autour d'une vocation économique et scientifique - qui a fortement contribué à l'attractivité de la Métropole, le quartier s'est enrichi d'une belle mixité. Commerces, logements, bureaux, lieux de loisirs... en font aujourd'hui un modèle de « bien vivre en ville ».

GERLAND, CE SONT...

- des immeubles contemporains à taille humaine, dont la diversité de conception répond à tous les goûts...
- ...des aménagements harmonieux et équilibrés entre bâtiments et jardins, avec de nombreux espaces verts pour donner à Gerland une vraie trame végétale...
- ... les berges du Rhône qui offrent l'apaisement et le charme des bords du fleuve...
- ... une future centralité pour la Métropole...
- ... une accessibilité à tous points de la Métropole...
- ... l'entrée sud de la ville.

LE PARC DE GERLAND, 2^E PARC DE LA VILLE DE LYON

S'étendant sur 30 hectares sur les berges du Rhône et accessible depuis Miribel Jonage via le Parc de la Tête d'Or par sa piste cyclable, le Parc de Gerland s'insère au sein d'un pôle de loisirs avec le Stade de Gerland, le Palais des Sports et la Plaine des jeux. Détente et nature sont à portée de main !



Halle Tony Garnier.



GIRONDINS, LA BELLE ADRESSE À LYON

Les Girondins poursuivent les transformations engagées sur les opérations Massimi et Bon Lait. La centralité nord de Gerland se dessine progressivement, pour donner naissance à un véritable quartier de vie.

Girondins, c'est le choix malin : un quartier synonyme de convivialité et de qualité de vie, sous le double signe de l'authenticité et de la modernité. Ici, tout le monde peut trouver son bonheur.

UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR UN QUARTIER TRÈS CONNECTÉ :

- à moins de 10 minutes en métro de la Part-Dieu et de la Presqu'île
- à moins de 10 minutes en tramway de la Confluence
- proche des sites culturels et de loisirs : la Halle Tony Garnier, le stade de Gerland, le musée des Confluences...
- en lien direct avec le périphérique sud et l'autoroute A7
- à 5 minutes de l'ouest de l'agglomération par le métro direction Oullins.



Entrée sud de Lyon.

REDÉCOUVRIR LE PLAISIR DE VIVRE EN VILLE...

Imaginez un quartier accueillant et facile à vivre. Un quartier accessible qui offre une ambiance sereine, apaisée mais qui sait aussi s'animer. Un quartier fait pour ses usagers, à leur mesure. Un quartier où l'on se rencontre, où l'on échange, où l'on habite, où l'on travaille.

Un quartier comme un village, mais qui offre tous les avantages de la ville...



Quartier Bon Lait.

... ET CELUI DE TRAVAILLER À PROXIMITÉ DE TOUS LES SERVICES

Les Girondins ce sont des commerces, des équipements sportifs, une crèche, deux groupes scolaires (privé et public), des entreprises de renommée internationale, des écoles ou universités à proximité...

... une offre tertiaire de qualité qui renforcera le positionnement de Gerland comme 2^{ème} quartier d'affaires de la Métropole.

Bienvenue aux Girondins !



TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

2016 / 2019
1^{ERS} TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT
DES ESPACES PUBLICS
PHASE 1 - SECTEUR EST
1^{ERE} LIVRAISON DES LOGEMENTS
MI-2016

2019 / 2021
PHASE 2 - SECTEUR OUEST

2022 / 2027
PHASE 3 - SECTEUR CENTRE

Lot 16 - Programme Ivoire d'Icade / Altea COGEDIM.

CHIFFRES-CLÉS

185 738 M ² SDP*	65 578 M ² SDP*	7 152 M ² SDP*	3 095 M ² SDP*	17 225 M ² SDP*	7,5 ha
Logement Quelques 2 900 logements pouvant accueillir environ 6 500 habitants	Tertiaire Des implantations emblématiques comme RTE et CAP GEMINI	Commerces	Locaux d'activités et de services	Équipements publics Un nouveau groupe scolaire municipal, une extension du groupe scolaire privé, une crèche de 48 berceaux, un pôle social et culturel.	Espaces publics Espaces piétons City stade Aire de jeux Espaces verts sur 17 ha au total

* Surface de plancher

GIRONDINS, DES ATOUTS QUI FONT LA DIFFÉRENCE

Les Girondins, c'est la promesse d'habiter la ville autrement.

Les aménagements sont équilibrés et mixent constructions et espaces verts, îlots plus ou moins denses, îlots d'habitat ou mixtes (logements/bureaux).

Les programmes immobiliers de logements se situent au centre du quartier, à proximité de l'animation commerciale et des espaces publics. L'offre résidentielle s'adresse à tous les profils : locataires, primo-accédants, familles, étudiants...

- 30 % de logements sont réservés au locatif social,
- 15 % à l'accèsion sociale à la propriété,
- 15 % à l'accèsion en prix maîtrisé (prix de vente minorés de 20 % par rapport à l'accèsion libre, éligibilité sous conditions),
- 40 % à l'accèsion libre.

CHOISIR SON LOGEMENT...

« **Les îlots jardins** », véritables espaces de partage, ils proposent des cœurs d'îlots privés arborés et communs pour les résidents. Ces espaces de verdure et d'usage peuvent se décliner sur les toits des bâtiments, accessibles aux habitants.

« **Les îlots mixtes** » : c'est faire le choix de résider au sein d'un programme composé de logements, de bureaux et de commerces. Un ensemble qui vit ainsi à toute heure du jour et de la semaine.

« **Les îlots bâtiments** », où choisir de résider le long de l'axe vert du quartier avec une ouverture directe sur les espaces publics et les équipements.



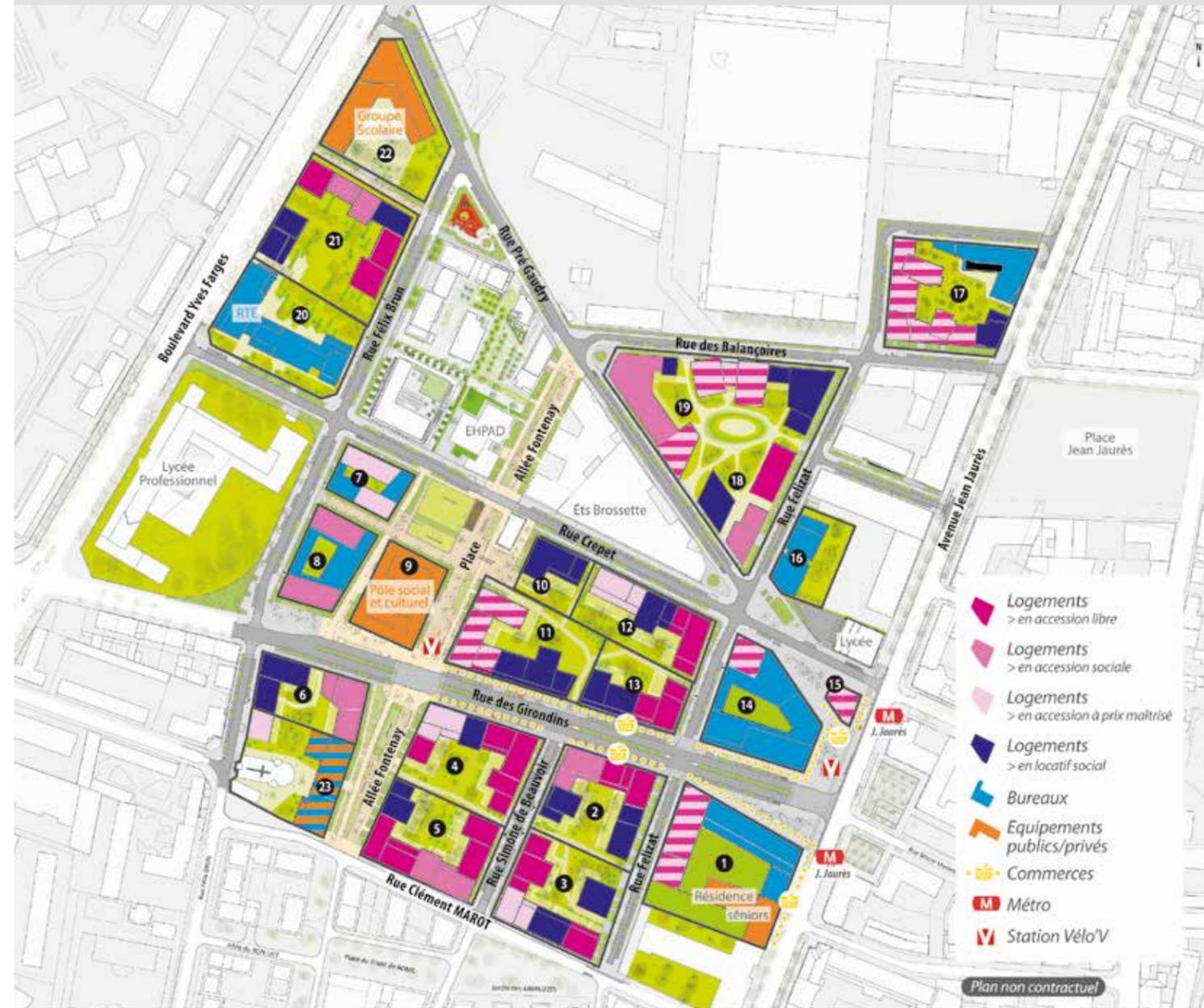
Bouygues Immobilier - Follement Gerland - Lots 18/19.

ÉCOLES, COMMERCES, TOUT EST LÀ !

Girondins, c'est la ville pour tous : écoles, crèche, pôle social et culturel, tout sera à portée de main ! Des locaux de services, des commerces de proximité seront installés au rez-de-chaussée des nouvelles constructions, principalement sur la rue des Girondins. Redécouvrir le plaisir de pouvoir marcher pour faire ses courses, emmener les enfants à la crèche ou à l'école... Girondins, c'est un lieu animé, centre de vie d'un quartier contemporain.



Marché du soir Fourcade.



- Logements > en accession libre
- Logements > en accession sociale
- Logements > en accession à prix maîtrisé
- Logements > en locatif social
- Bureaux
- Equipements publics/privés
- Commerces
- Métro
- Station VéloV

Plan non contractuel

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Logements 5 050 m ²
Bureaux 11 500 m ²
Commerces 2 950 m ² | 8. Logements 6 039 m ²
Bureaux 4 748 m ² | 16. Bureaux 7 660 m ² |
| 2. Logements 14 126 m ²
Commerces 644 m ² | 9. Pôle social et culturel 3 306 m ² | 17. Logements 14 005 m ²
Bureaux 8 669 m ²
Locaux d'activités/services : 450 m ² |
| 3. Logements 14 898 m ²
Locaux d'activités/services 178 m ² | 10. Logements 4 263 m ²
Locaux d'activités/services 237 m ² | 18. 19. Logements 33 345 m ²
Locaux d'activités/services 844 m ² |
| 4. Logements 11 526 m ²
Commerces 546 m ² | 11. Logements 10 756 m ²
Commerces 1 181 m ² | 20. Bureaux 14 100 m ² |
| 5. Logements 13 525 m ²
Locaux d'activités/services 548 m ² | 12. Logements 10 184 m ² | 21. Logements 17 494 m ²
Locaux d'activités/services 210 m ² |
| 6. Logements 8 259 m ²
Locaux d'activités/services 298 m ² | 13. Logements 8 122 m ²
Commerces 700 m ² | 22. Groupe scolaire 4 614 m ² |
| 7. Logements 3 206 m ²
Bureaux 2 903 m ² | 14. Logements 4 554 m ²
Bureaux 11 428 m ²
Commerces 871 m ² | 23. Logements 1 250 m ²
Bureaux 4 570 m ²
Locaux d'activités et services 330 m ²
Groupe scolaire privé 2 305 m ² |
| | 15. Logements 5 136 m ²
Commerces 260 m ² | |



Place Jean Jaurès.

GIRONDINS, UN QUARTIER VERT OÙ IL FAIT BON VIVRE

Traversés par l'allée Fontenay, véritable axe vert nord-sud de Gerland, les Girondins c'est la promesse d'un quartier durable où cadre de vie, qualité environnementale, efficacité énergétique des bâtiments, confort, maîtrise des consommations sont autant d'objectifs.

DES ESPACES PUBLICS POUR TOUS

L'équilibre entre la vocation économique de Gerland et l'aménagement d'un quartier résidentiel de qualité et à taille humaine, est un des enjeux forts du projet urbain des Girondins.

Côté espaces publics, les Girondins, c'est le nouveau pôle de centralité du nord de Gerland. Les tènements industriels historiques laisseront place à la création d'un espace de vie aménagé pour répondre aux besoins et confort des résidents.

Le quartier sera traversé par deux axes :
- La rue des Girondins, large de 30 mètres, sera connectée à l'avenue Jean Jaurès à l'est et au futur pont des Girondins à l'ouest. Vélos, piétons, transports en commun et voitures cohabiteront en toute sécurité grâce à des espaces bien définis.
Les commerces seront essentiellement situés le long de cet axe.



Avenue Tony Garnier.



- L'allée Fontenay, (axe nord-sud), s'inscrit dans une logique paysagère métropolitaine, permettant de créer des parcours apaisés au sein de Gerland.
La place piétonne, véritable cœur du quartier, sera aménagée au centre de l'allée. Atypique par sa forme, mais généreuse par ses dimensions, elle proposera des usages variés : jeux pour enfants, terrain de sport, crèche, pôle social et culturel...

LE + DÉVELOPPEMENT DURABLE

Près de 25% du quartier sera dédié aux espaces paysagers pour contribuer à l'aspect écologique du site et au bien-être des résidents.

Un axe vert aménagé

Vous pourrez vous balader sur l'allée Fontenay : allée verte composée d'une aire de jeux, de fitness, d'un jardin partagé, d'un pôle social... Rue des Girondins, 32 arbres seront plantés pour apporter de l'ombre aux flâneurs et cyclistes qui emprunteront les voies cyclables et les larges trottoirs, au pied de l'axe commercial du quartier.

Des bâtiments éco-conçus

Bâtiments résidentiels comme tertiaires sont pensés pour garantir le confort des utilisateurs. Recherche de sobriété et d'efficacité énergétique, mutualisation des moyens de production, valorisation des ressources disponibles sont autant de priorités environnementales partagées par l'ensemble des acteurs ! Les bâtiments seront labellisés « BBC Effnergie + » et autres Label BEPOS.



Parc de Gerland.



EN SAVOIR +

508 arbres de grand et moyen développement

309 petits arbres

1,25 ha de massifs plantés

4 500 m² d'espaces verts sur l'allée Fontenay, dont 292 arbres plantés

355 m² de surfaces engazonnées

159 m² de jardins partagés



Green office link Bouygues Immobilier (Lot 17).

DES OPPORTUNITÉS TERTIAIRES D'ENVERGURE

72 000 m² de bureaux en accession ou en location, ce sont autant de structures tertiaires d'envergure qui confirment le dynamisme économique du quartier des Girondins.

Trois programmes en cours :
 - Lot 17 par Bouygues Immobilier : Green Office Link.
 - Lot 16 par Icade / Cogedim : Ivoire.
 - Lot 20 par Icade pour la société RTE.

GIRONDINS, C'EST POUR MOI !



« Aller au boulot à vélo, avoir les quais du Rhône pour sortir ou courir...
un super bon plan pour mon premier appart ! »

Chloé, 27 ans

« On a tout sur place : la super école, les commerces ; pour bosser, plus besoin de prendre la voiture avec les transports en commun...
fini le stress, la vie devient facile ! »

Marc, 40 ans



« Un quartier unique qui réussit à la fois à être paisible et vivant, avec de vrais liens de voisinage et de nombreuses activités de loisirs...
vivre en ville devient un réel plaisir ! »

Jean-Jacques, 63 ans



G I R O N D I N S G E R L A N D

au cœur
de nos envies !

ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

Aménageur : SERL
Urbaniste / architecte / paysagiste : TVK, BASE
Maîtrise d'œuvre : BASE, Egis,
Les éclairieurs, Transitec
Développement durable : EODD