

LE LOTISSEMENT : DU PAIN BÉNI POUR 2050 ?

PROSPECTIVE ILLUSTRÉE À SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Antoine Petitemange & Elise Bourcheix-Metton

Promotion 2024 Formation SCOP des Deux-Rives

«Développement Durable et Qualité Environnementale»



Le lotissement Pain-Béni - Saint Germain au Mont d'Or

45 maisons (1978-79)

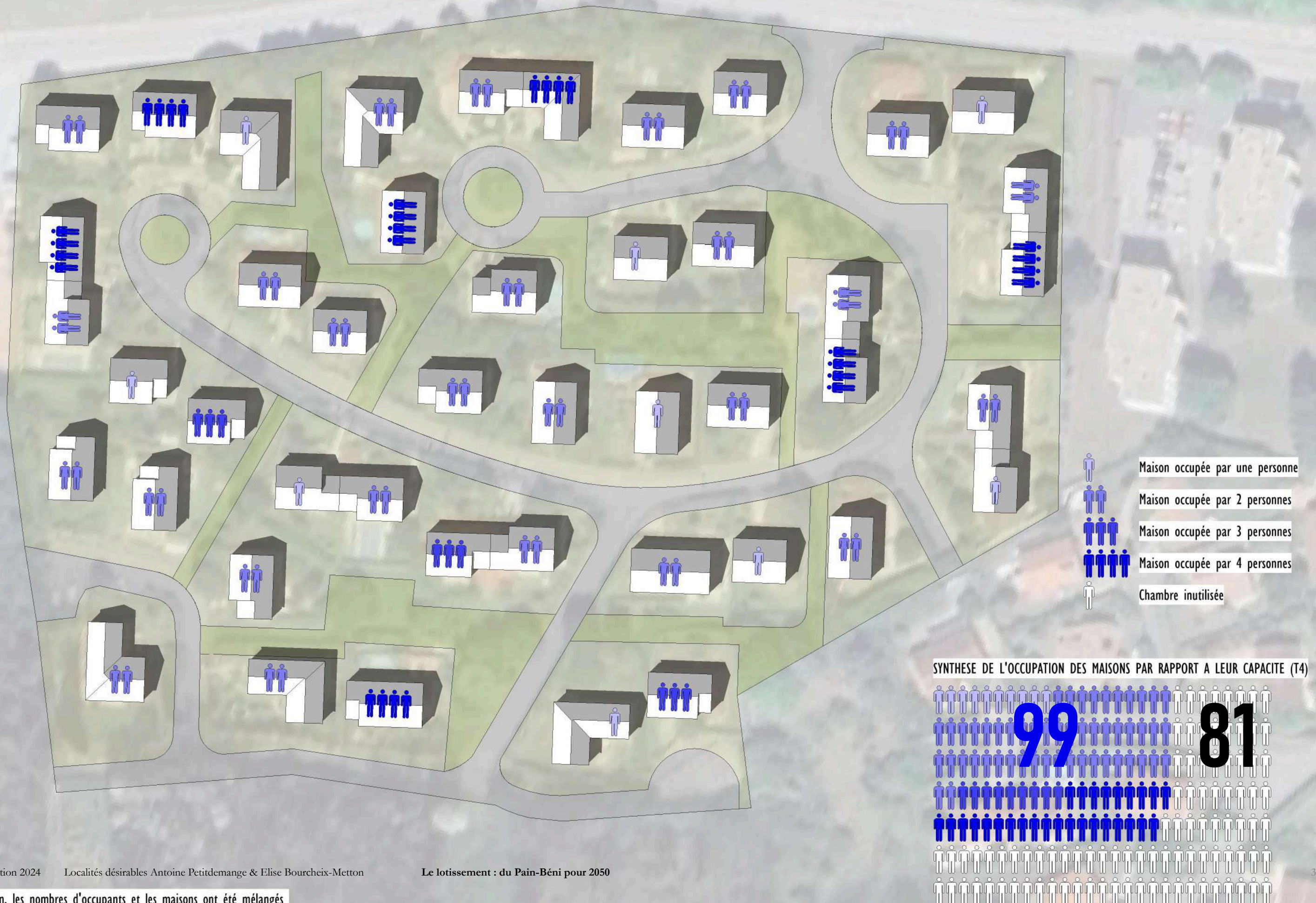
40 000m²

À 15 minutes à pied de la gare

À 1 minute d'un arrêt TCL



Des maisons sous-occupées



Parties privatives, parties communes



■ ■ Appel à Manifestation d'Intérêt

à 2km : Chasselay
Exploitations maraîchères

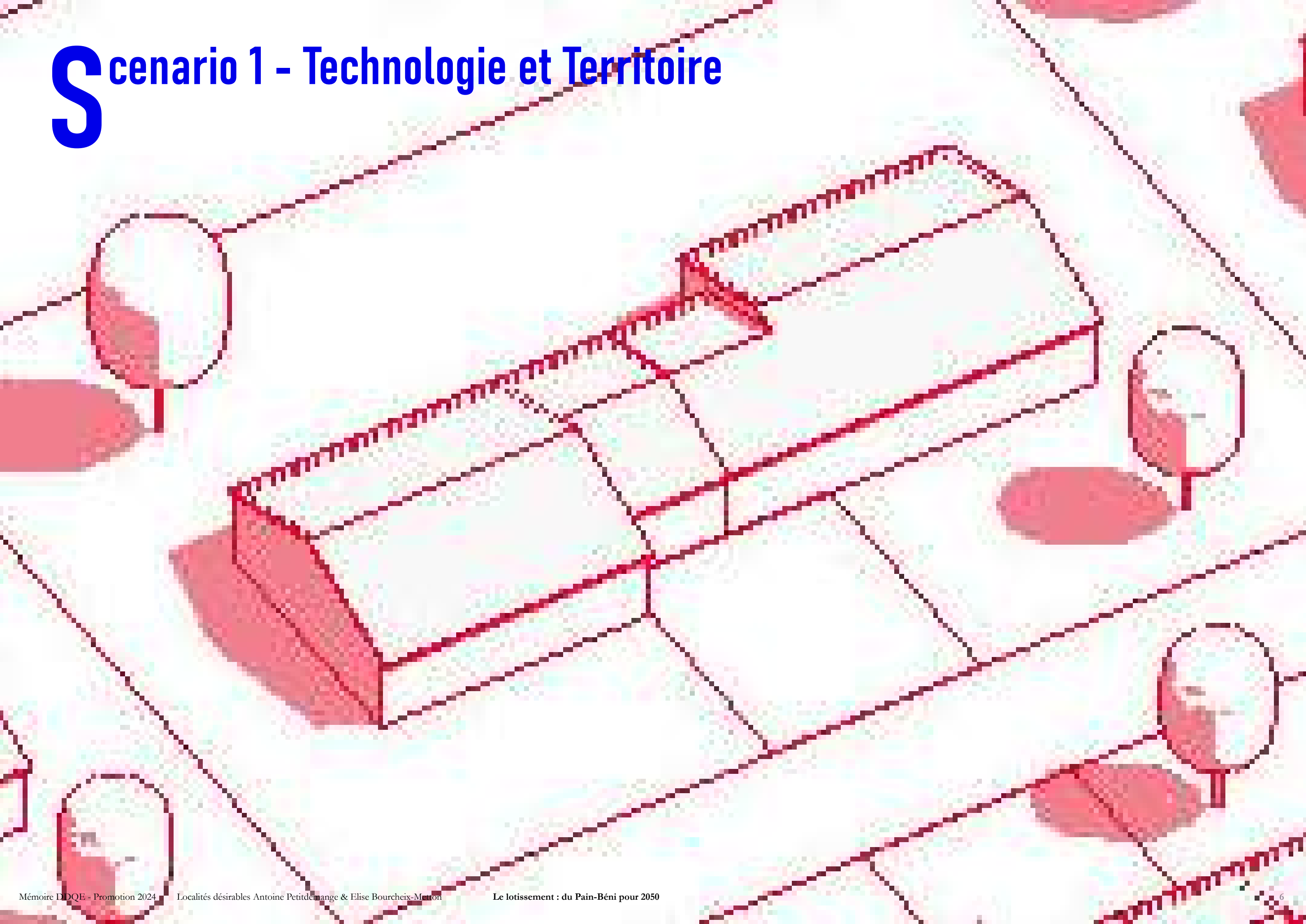
210 NGF

à 120 mètres : Arrêt de bus TCL,
ligne 21 (Limonest - Gare de Vaise)
ligne 96 (Quincieux - Neuville)

à 1km : Gare SNCF



Scenario 1 - Technologie et Territoire

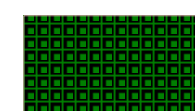




Permanence de Performance :
C'est la maison du projet qui
accueille également un centre de
recherche et un Data center
alimenté par les 50 000 pas
quotidien obligatoires pour
chacun des habitants.

Silo compacteur de déchets
fonctionnant à l'énergie solaire.

Tours de refroidissement et récupération de la
chaleur fatale produite par les équipements
techniques et connectés pour l'ECS



Revêtement sol des circulations
communes : Dalles piézométriques
drainantes.



Surélévation préfabriquée en bois
/ Toiture terrasse végétalisée
filtrante pour récupération dans
les logements.



Panneaux photovoltaïques le
surplus non consommé
immédiatement est utilisé est
stocké dans les batteries de la
flotte de véhicules électriques de
la copropriété.

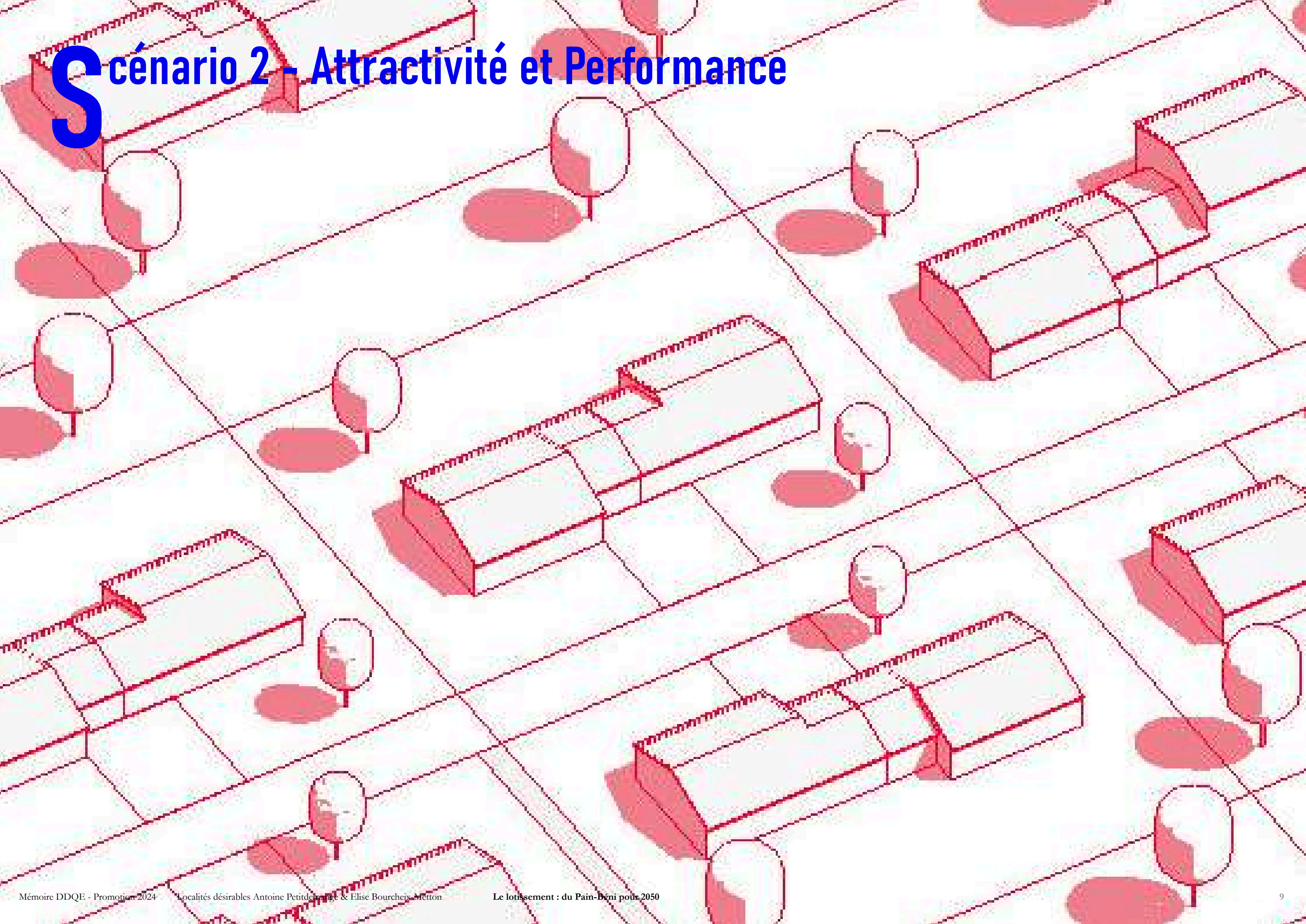


Balcons en extension côté sud

Flotte de véhicules électriques
intelligent avec parcours
pré-chargés et assistance
maternelle permettant aux
jeunes enfants de se déplacer
sans adultes.

Composteur connecté permettant d'avertir la centrale lorsqu'il est plein.
Des capteurs analysent la compositions du compost permettant d'adapter
l'alimentation des habitants en fonction de la nature du compost
recherchée

Le lotissement : du Pain-Béni pour 2050

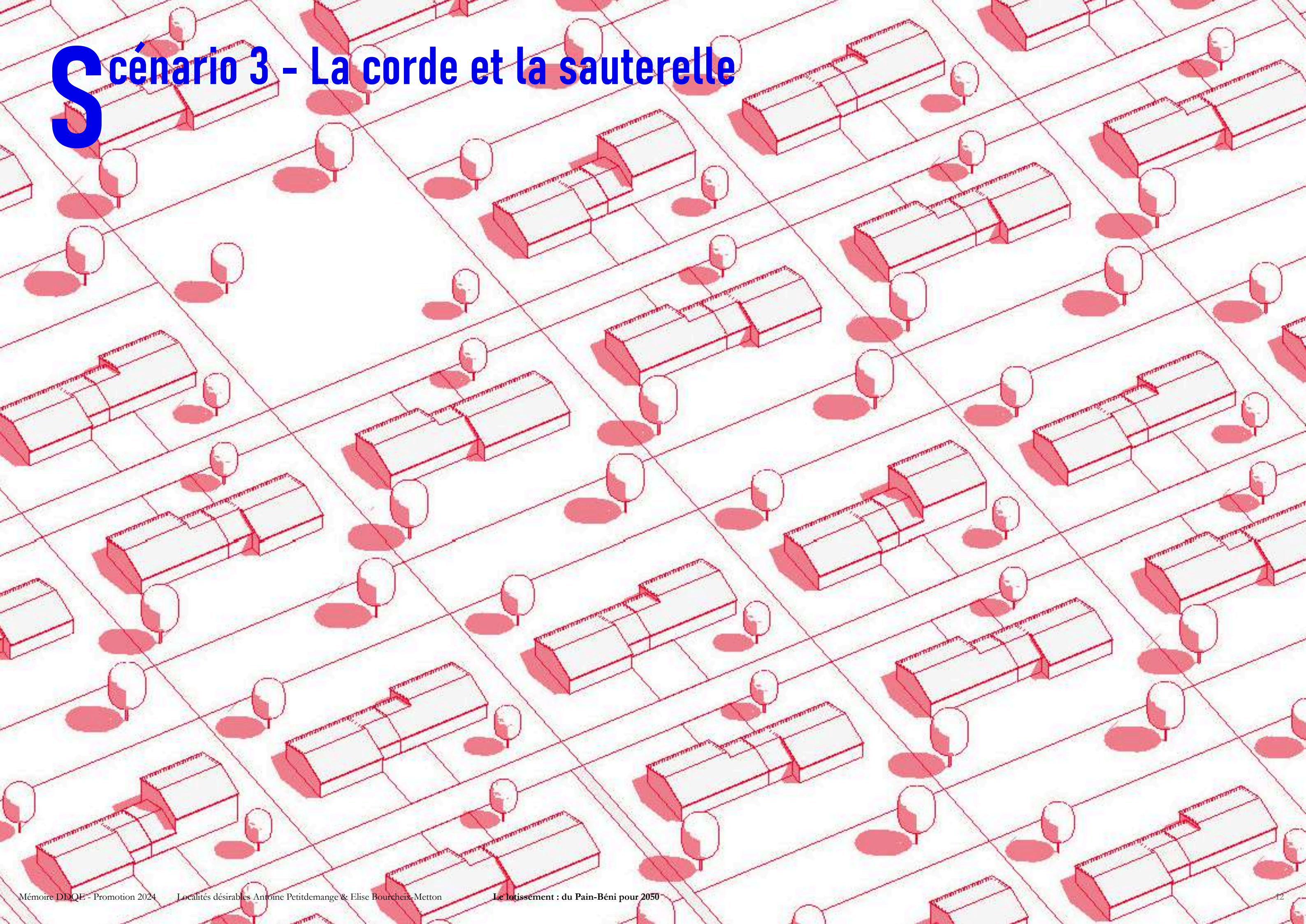


S

cénario 2 - Attractivité et Performance

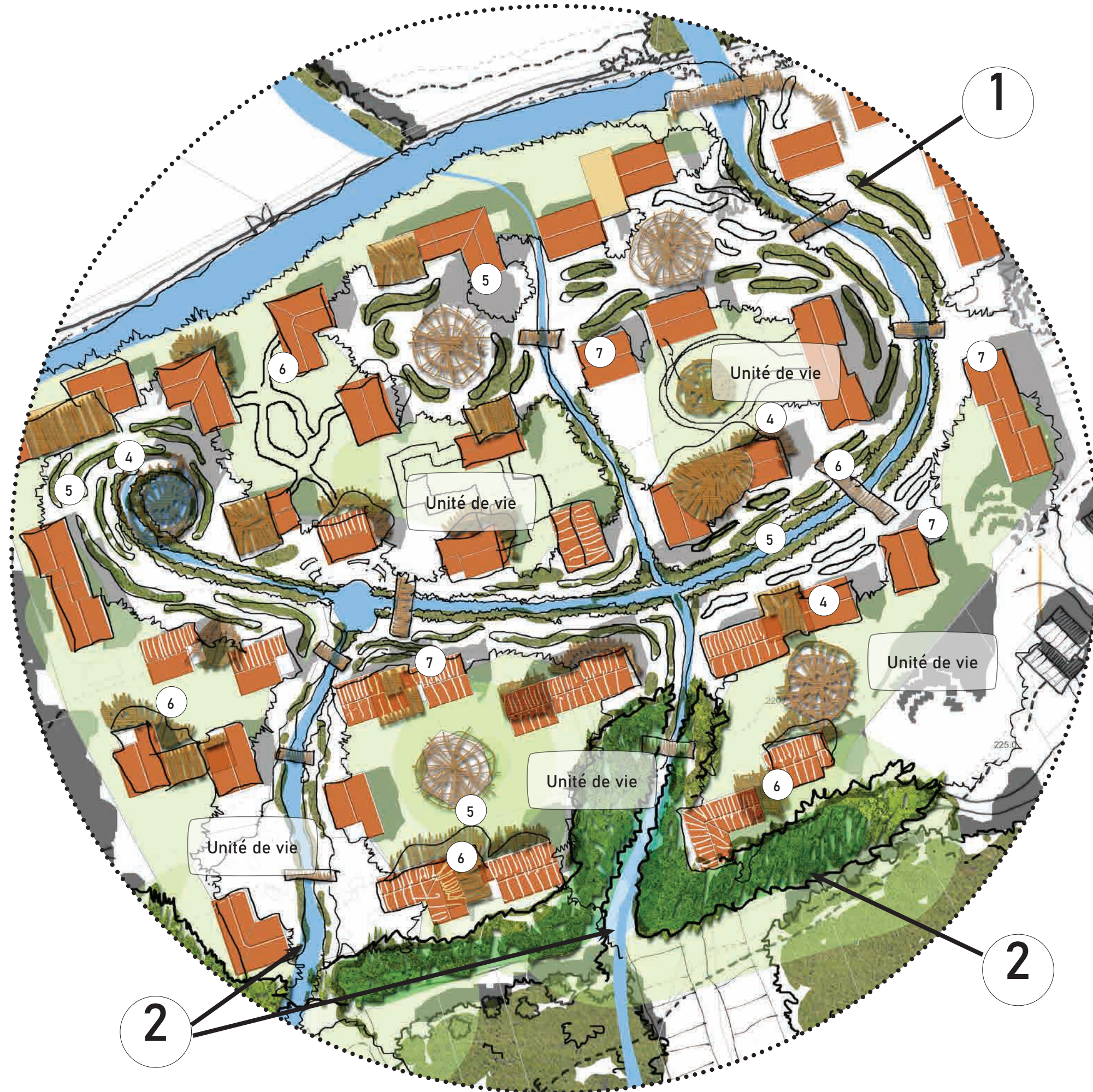


S cénario 3 - La corde et la sauterelle





Faire Société



1

Siège de la Bamboueraie coopérative de Pain-Béni

Permanence de la CLOPP (Coopérative des Lotissements Producteurs et Partageurs)

2

Bamboueraie : Plantations de bambou et atelier de confection puis d'entretien des outils

3

Four à cuisson, Lavoir et Charette partagée

4

Cabane de repli dans les arbres

5

Cabane de repli sur le toit

6

Pergola de protection solaire en bambou

7

Ponton en bambou

2

2



S

cénario 4 : La stratégie du Bonsaï



Création d'une placette plantée symbolique visible dès l'entrée du site

Réaménagement du Square des Ancolies



ns
intérieur
remplacent leur
par une place extérieure

EN BLANC :
les maisons qui conservent leur
accès charretier



ns
intérieur



ts
n enrobé - 1 475m²
ablé / désactivé - 2 200m²
gazonné - 765m²

Compensation de la surface rétrocedée
par un jardin au Sud

Bande verte
Buttes de permaculture + compost
Synergie avec le boisement au Sud
Le lotissement : du Pain-Béni pour 2050

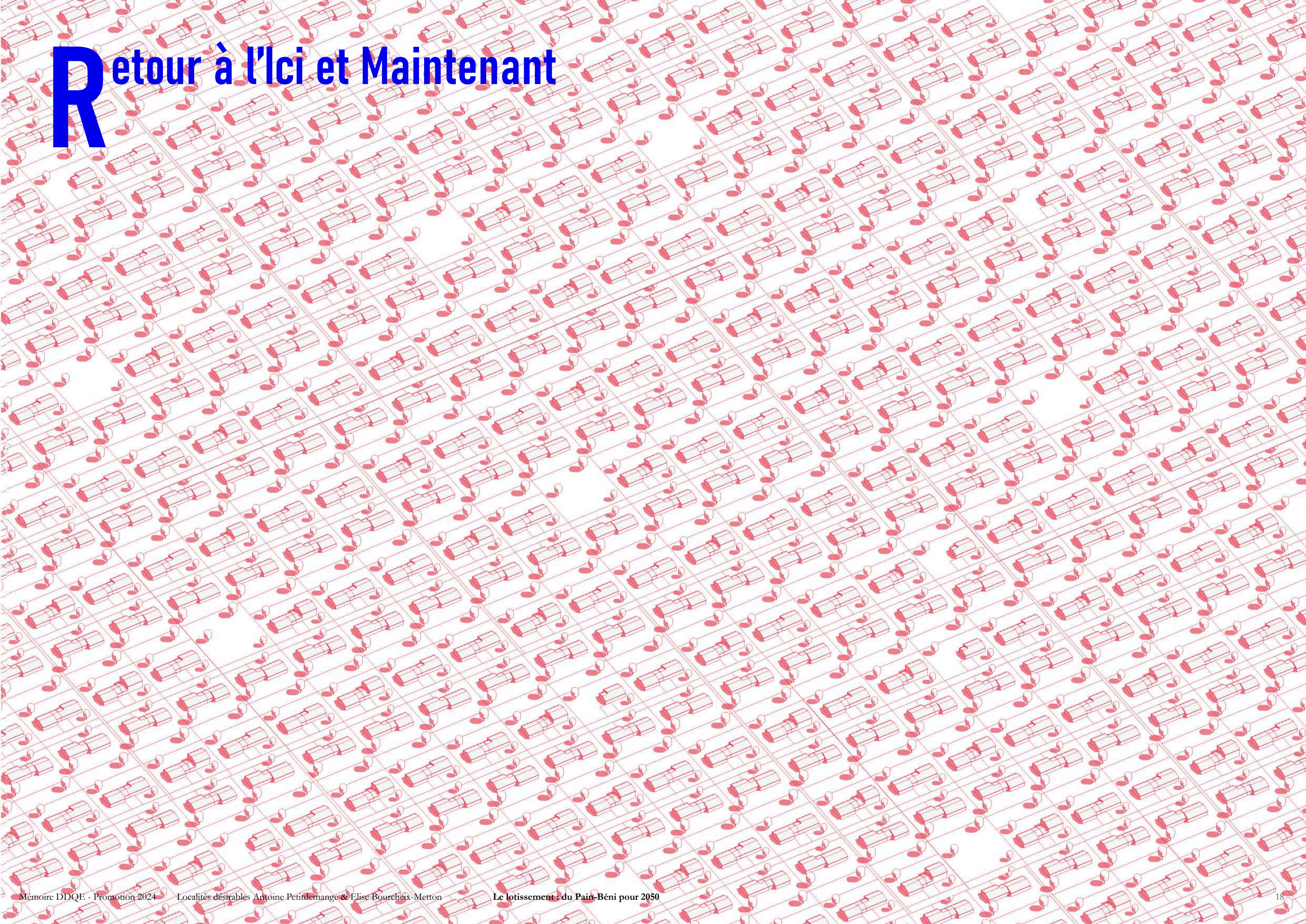
Parkings comm
Renaturation à
des parcelles

Bouclage de la voie
mode doux

Poursuite
du corridor éco

EN ROSE :
les maisons qui
une partie de
pour du parking

Retour à l'ici et Maintenant





Merci pour votre écoute Place aux questions



«Antoine, il faut conclure à présent»

«Et si on rajoutait un scénario ?»

«Nous sommes dans la
vraie vie Antoine, il faut
rendre le mémoire»

«Attends je demande à
Sylvain Grisot»



«Antoine,... j'ai des goûts un peu particuliers...»

«Dis-moi, Elise...»

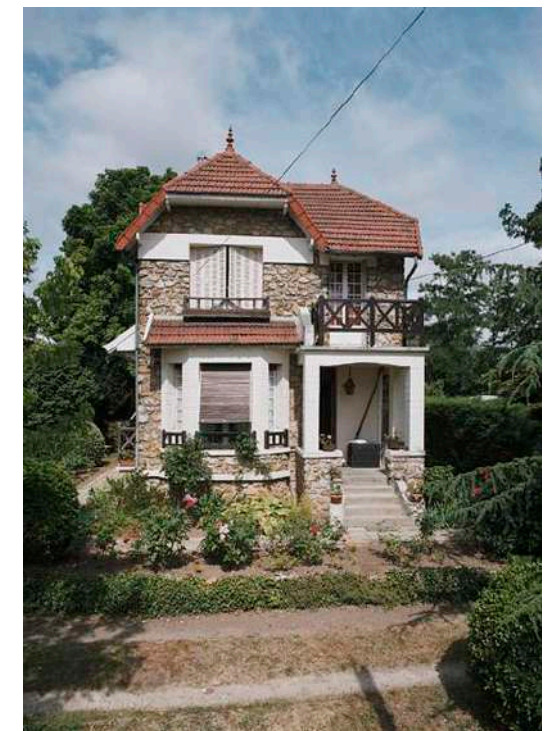
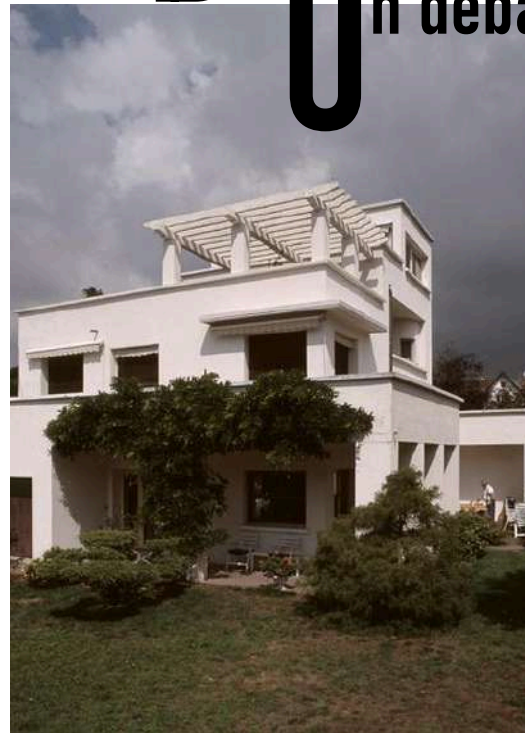
« Je crois que j'aime les zones pavillonnaires»

« Tu l'as dit à tes parents ? ».



1. Choisir un objet d'étude

Des valeurs indéniables, des défauts reconnus,
Des typologies variées, un matériau transformable,
Un débat passionné :



à 2km
Exploita

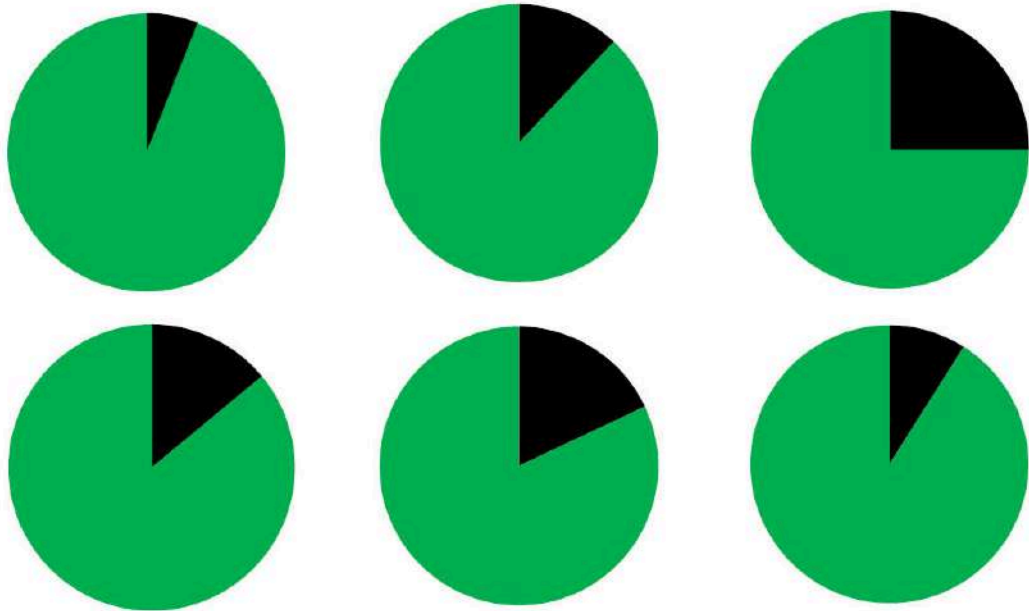
2. Diagnostiquer : en fonctionnalité

à 120 mètres : Arrêt de bus TCL,
ligne 21 (Limonest - Gare de Vaise)
ligne 96 (Quincieux - Neuville)

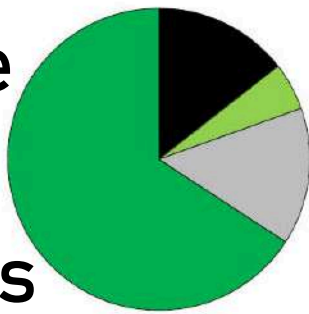
à 1km : Gare SNCF



2. Diagnostiquer : en données

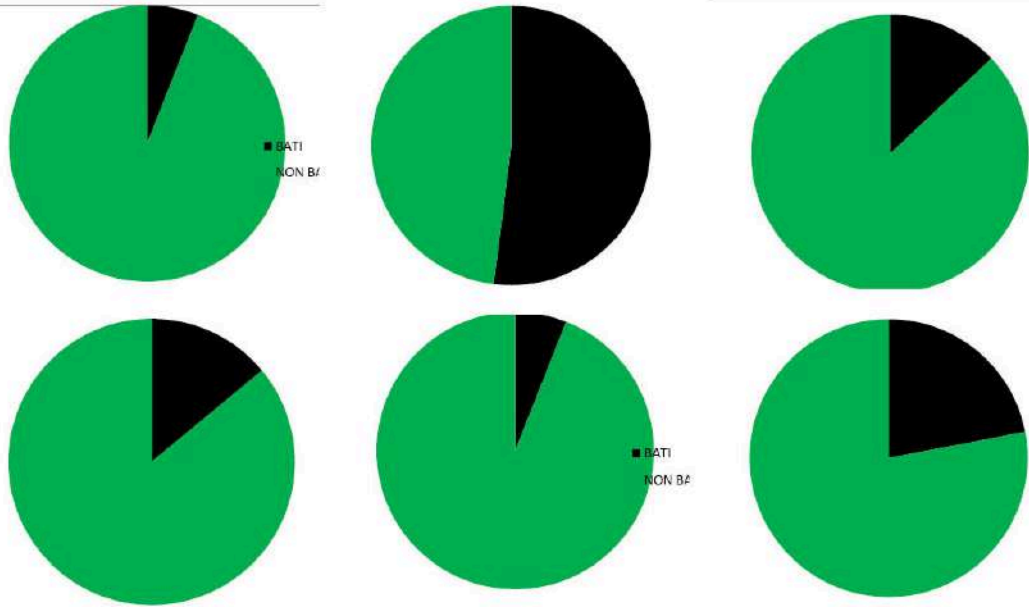


La Barollière
20%
Espaces bâtis

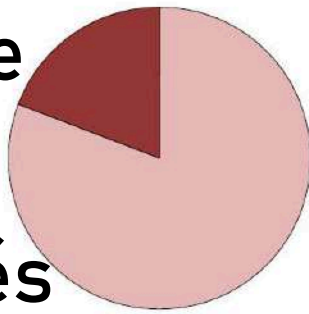


■ Espaces bâtis
■ Paysage (non bâti commun)
■ voirie (non bâti commun)
■ Jardin (non bâti privé)

MOYENNE
22%

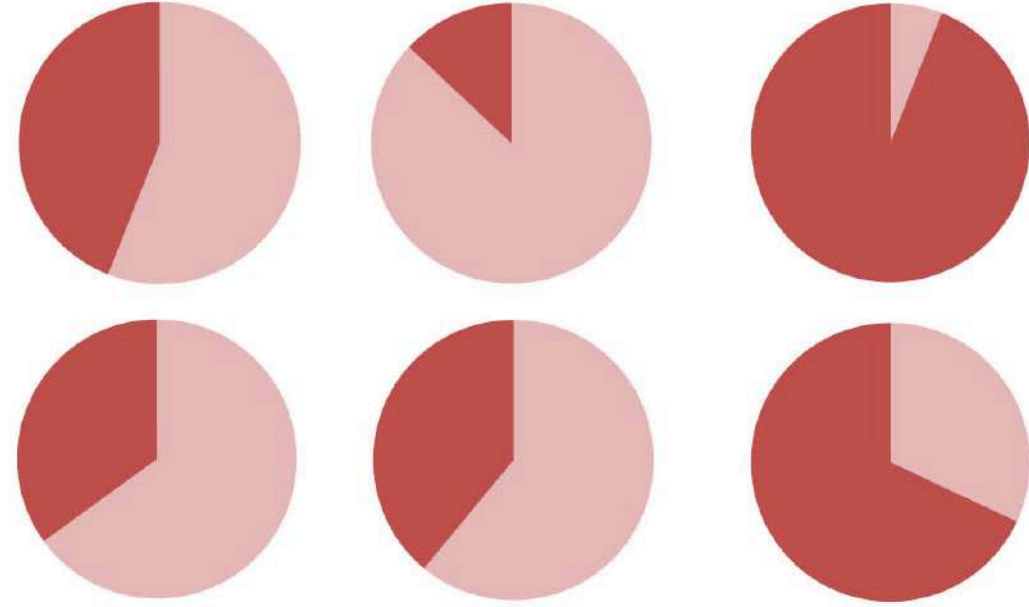


La Barollière
80%
Espaces privés



■ Espaces privés (bati/jardin)
■ Espaces communs (voirie/paysage)

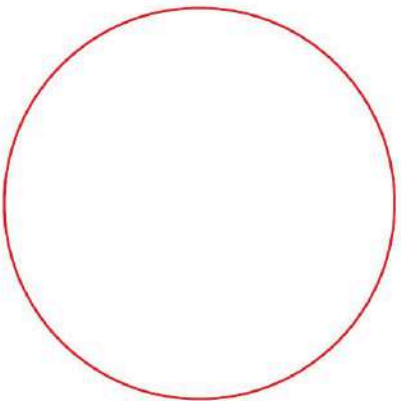
MOYENNE
50%



2. Diagnostiquer : en données

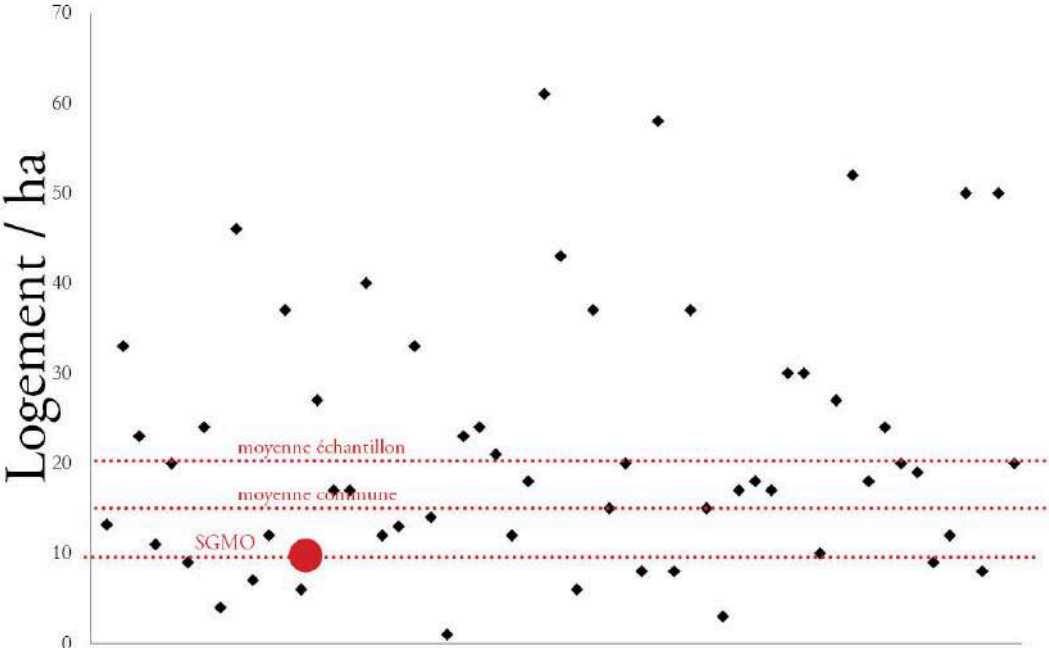
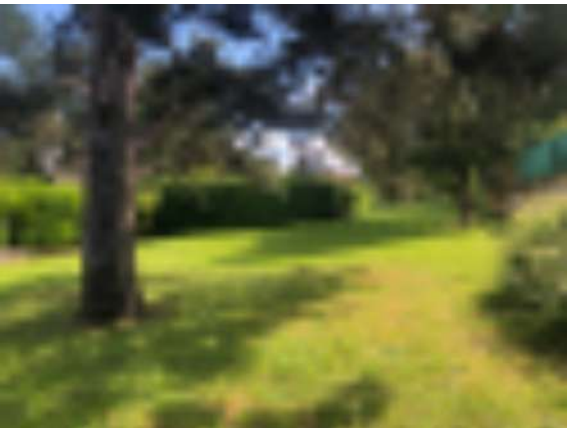
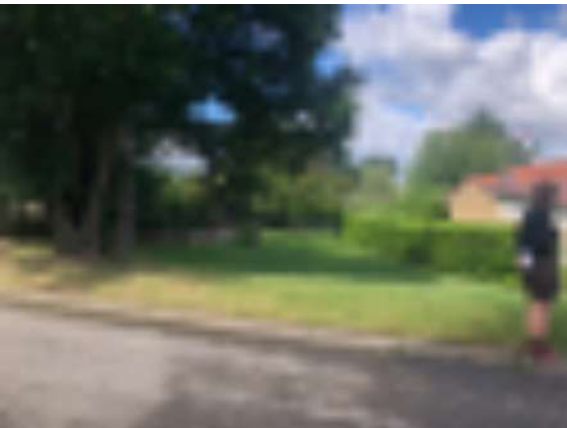
NUMERO de Lotissement	BATI	NON BATI	PRIVE	COMMUN	DENSITE	50	19	81	32	68	20
1	14	85	32	68	13,2	51	19	81	48	52	19
2	6	94	6	94	33	52	19	81	43	57	9
3	9	91	11	89	23	53	29	71	53	47	12
4	6	94	6	94	11	54	18	82	63	37	50
5	22	78	41	59	20	55	12	88	60	40	8
6	12	88	51	49	9	56	25	75	67	33	50
7	20	80	56	44	24	57	11	89	39	61	20
8	5	95	45	55	4	58	33	67	39	61	9
9	18	82	18	82	46	59	15	85	52	48	40
10	12	88	80	20	7	60	12	88	56	44	26
11	9	91	16	84	12	61	31	09	63	37	48
12	20	80	38	62	37	62	22	78	75	25	19
13	11	89	43	57	6	63	25	75	66	34	13
14	44	56	80	20	27	64	11	89	66	34	1
15	31	69	47	53	17	65	16	84	73	27	19
16	22	79	13	87	17	66	9	91	4	96	43
17	52	48	62	38	40	67	4	96	59	41	10
18	25	75	79	21	12	68	25	75	65	35	11
19	10	90	85	15	13	69	27	73	19	81	16
20	12	88	81	19	33	70	7	93	67	33	2
21	19	81	86	14	14	71	15	85	42	58	9
22	13	87	65	35	1	72	8	92	26	74	1
23	9	91	65	35	23	73	2	98	66	34	20
24	18	82	26	74	24	74	16	84	11	89	11
25	17	83	39	61	21	75	2	98	90	10	34
26	11	89	47	53	12	76	36	64	46	54	28
27	20	80	74	26	18	77	31	09	42	58	28
28	24	76	74	26	61	78	32	68	76	24	12
29	48	52	48	52	43	79	46	54	49	51	20
30	26	74	56	44	6	80	32	68	63	37	33
31	7	93	52	48	37	81	20	80	63	37	7
32	25	75	38	62	15	82	17	83	25	75	36
33	16	84	52	48	20	83	16	84	81	19	25
34	29	71	50	50	8	84	8	92	67	33	12
35	15	85	57	43	58	85	21	79	55	45	3
36	31	69	52	48	8	86	19	81	9	91	20
37	11	89	62	38	37	87	9	91	80	20	50
38	27	73	61	39	15	88	8	92	31	69	12
39	30	70	87	13	3	89	18	82	26	74	30
40	10	90	58	42	17	90	26	74	30	70	18
41	22	78	58	42	18	91	12	88	23	77	12
42	18	82	53	47	17	92	13	87	39	61	18
43	14	86	38	62	30		22	78	30	70	30
44	25	75	48	52	30	moyenne	19	81	50	50	21
45	23	77	53	47	10	mediane	18	82	52	48	18
46	13	87	56	44	27						
47	30	70	41	59	52						
48	15	85	18	82	18						
49	19	81	25	75	24						

11 lg/ha



21 lg/ha

15 lg/ha



à 2km
Exploita

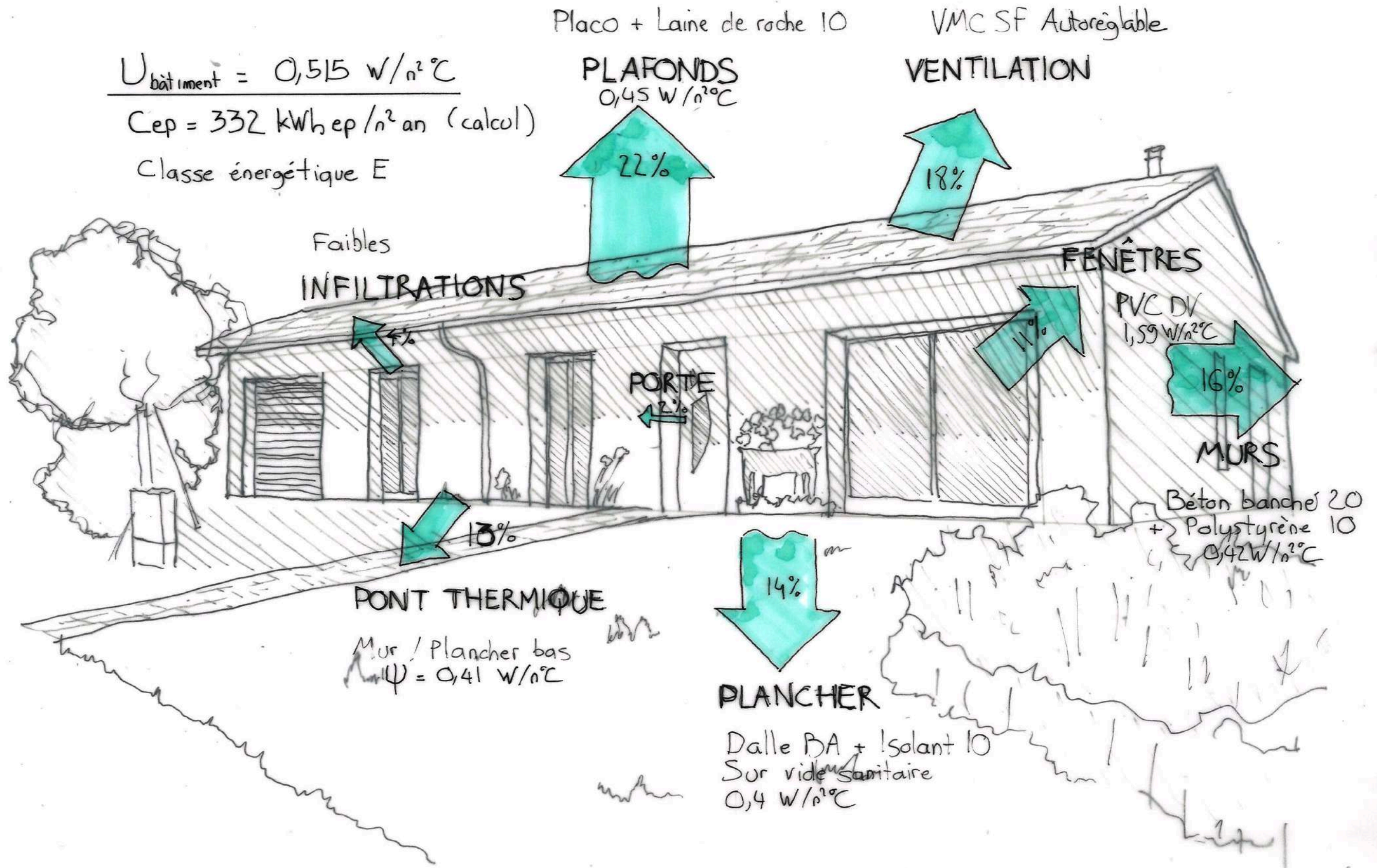
2. Diagnostiquer : en fonctionnalité

à 120 mètres : Arrêt de bus TCL,
ligne 21 (Limonest - Gare de Vaise)
ligne 96 (Quincieux - Neuville)

à 1km : Gare SNCF



2. Diagnostiquer : les bâtiments



à 2km
Exploita

2. Diagnostiquer : en fonctionnalité

NORD

à 120 mètres : Arrêt de bus TCL,
ligne 21 (Limonest - Gare de Vaise)
ligne 96 (Quincieux - Neuville)

à 1km : Gare SNCF



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Lotissement La Barollière – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Adaptation du lotissement aux nouveaux habitants et enjeux climatiques à venir

Construit à la fin des années 1970, le lotissement La Barollière comporte 45 maisons de 120 à 150m² de surface environ. L'ensemble fonctionne en copropriété sur une parcelle unique, avec des parties privatives assez équilibrées, et des parties communes comprenant l'ensemble des voiries internes ainsi que des espaces verts partagés au cœur des îlots.

La copropriété fait face aujourd'hui à différentes problématiques (vieillesse de la population, des maisons et des voiries et réseaux...) pour lesquelles les habitants souhaitent bénéficier d'une réflexion commune, transdisciplinaire et à long terme (horizon 2050).

Les différents enjeux à aborder dans le cadre de ce concours d'idées comprennent :

- **L'accueil de nouveaux habitants** dans une optique de **mixité sociale** (logements à prix abordables) et **générationnelle** (jeunes actifs, jeunes ménages, familles, seniors...)
- Le **maintien** à domicile (ou dans le quartier) **des seniors dans des logements adaptés**
- La **limitation de la vacance** des logements
- La création d'**espaces générateurs de lien commun** au sein de la copropriété
- Le rôle du quartier dans le **développement résidentiel de la commune**
- L'adaptation des maisons aux **enjeux écologiques et climatiques actuels et à venir**, notamment en termes d'amélioration du confort et des performances énergétiques
- L'accessibilité des logements
- La création de **nouvelles fonctions et usages** en lien avec le quartier
- La réfection / requalification des voiries et réseaux existants
- Les **mobilités** au sens large : place de la voiture, sécurisation des cheminements piétons au sein de la parcelle, mobilités douces, alternatives à la voiture individuelle
- La **préservation / amélioration des espaces verts**
- La gestion des eaux pluviales, actuellement rejetées dans un réseau unitaire
- La gestion des ordures ménagères, actuellement collectées
- La relation aux voisins immédiats, espaces habités et espaces naturels
- Les relations entre espaces publics et privés au sein de la parcelle
- Les questions de sécurité

Cette liste est évidemment non exhaustive et pourra être complétée par les candidats.

Chaque équipe candidate devra présenter un scénario d'évolution pour la copropriété, comprenant a minima :

- Une notice explicative décrivant les évolutions apportées au lotissement à l'horizon 2050, leurs impacts sur les problématiques énumérées ci-dessus
- Un plan de masse figurant le lotissement à l'horizon 2050
- Un récit racontant la journée d'un.e habitant.e du lotissement