



la Clairière
Bron – Lyon

SOLS FERTILES

LA CLAIRIÈRE À BRON

Focus économie circulaire et sols fertiles

10 OCTOBRE 2024



Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par



DUMETIER DESIGN







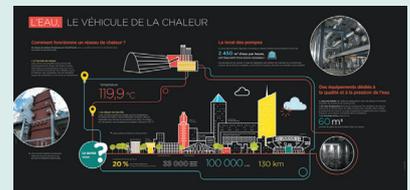
**UN RÉSEAU DE
CHAUFFAGE URBAIN
ET CONNECTÉ**
*CONNECTED HEATING
DISTRICT NETWORK*



162KM
de réseau chaud.

285M€
d'investissement.

400
emplois sur le territoire.



**L'UN DES PREMIERS RÉSEAUX
VERTS DE FRANCE**
Le réseau Centre Métropole alimente au quotidien en chauffage collectif et en eau chaude l'équivalent de 45 000 logements. Demain, la distribution en énergie sera triplée afin d'accompagner le développement de l'Est de l'agglomération et le projet La Clairière dès 2022 grâce à un financement LMH.

65% d'énergies renouvelables et 126 000 tonnes de CO2 économisées chaque année
Alimenté par la plus importante chaufferie biomasse de France en milieu urbain et l'incinérateur de déchets de Gerland, le réseau Centre Métropole compte parmi les plus vertueux du territoire national. Il représente aujourd'hui près de 162 km de réseau chaud, 285 millions d'investissement et 400 emplois. À moyen terme, près de 130 000 logements bénéficieront d'un chauffage issu à 65% d'énergies renouvelables.

Un réseau connecté et intelligent
Doté de capteurs nouvelle génération et de sous-stations communicantes, Centre Métropole dispose d'une visualisation en temps réel des flux d'énergie distribués. Ainsi, le réseau est capable d'optimiser la distribution, anticiper et maîtriser les variations de consommation. Le raccordement de la Clairière comprendra 25 points de livraison pour une consommation de 5,2 GWh. Chaque année, 878 tonnes de CO² seront économisées. LMH finance cette extension de réseau.

**ONE OF FRANCE'S FIRST
GREEN NETWORKS**
The Centre Métropole network supplies roughly 45,000 homes with collective heating and hot water on a daily basis. In the near future, energy distribution will be tripled in order to support the development of the eastern suburbs and the La Clairière project as of 2022 thanks to financing from LMH.

65% renewable energy and 126,000 tons of CO2 saved every year
Powered by the largest biomass heating plant in France in an urban area and the Gerland incinerator plant, the Centre Métropole network is among the most environmentally-friendly in the country. Today, it represents almost 162 km of district heating, 285 million in investment and 400 jobs. In the medium-term, nearly 130,000 homes will be heated with 65% renewable energy.

An interconnected and intelligent network
Equipped with new generation sensors and substations that communicate with one another, Centre Métropole is able to visualize distributed power flows in real time. Because of this, the network is able to optimize distribution, while also anticipating and controlling variations in consumption. When La Clairière joins the network, it will include 25 delivery points for 5.2 GWh of energy consumption. Every year, 878 tons of CO² will be saved.





la Clairière
Bron - Lyon

UNE PLANÈTE POUR DEMAIN A PLANET FOR TOMORROW

CREDITS PHOTOS: © Drinella Réserves



Etat du site pendant la déconstruction et stock de béton à recycler



LA CRÉATION DES SOLS FERTILES DU DÉCHET À LA VÉGÉTALISATION URBAINE

THE CREATION OF FERTILE SOILS FROM WASTE TO URBAN REVEGETATION



Vue du site après aménagement et notamment les arbres d'alignement

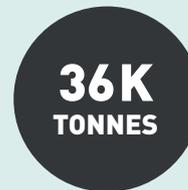
Les futurs sols fertiles de la Clairière seront en grande partie construits à partir de résidus urbains. Cette expérimentation inédite et vertueuse de recyclage permettra de végétaliser la ville sans puiser dans les ressources naturelles.

The future fertile soils of La Clairière will be in large part created using urban waste. This will mark an unprecedented and virtuous experimental use of recycling.



C'est le prix de la terre végétale sur la métropole lyonnaise.

That is the fertile soil price, on the Metropolitan area of Lyon



de terre végétale pour la réalisations des espaces verts.

Of fertile soil used for green spaces.

DES RESSOURCES NATURELLES PRÉSERVÉES

Les travaux de végétalisation en milieu urbain consomment de grandes quantités de terre fertile issue des milieux naturels. Pour limiter l'appauvrissement des ressources, la création des sols fertiles est un modèle de développement durable, prometteur pour l'avenir de la planète, l'équilibre des villes et la qualité de vie des habitants.

NATURAL RESOURCES PRESERVED FOR LA CLAIRIÈRE

Revegetation efforts in urban areas require huge amounts of fertile soil obtained from natural environments. Creating fertile soil limits the depletion of natural resources and is a model for sustainable development, one that's promising for the future of our planet, balanced city life and the quality of life for its inhabitants.

DES DÉCHETS VALORISÉS, DES ÉCONOMIES RÉALISÉES

Le génie pédologique vise à construire des sols qui assurent un niveau de fonctionnalité élevé (support de végétation, cycle de l'eau et des nutriments, habitat biologique) adaptés aux usages végétalisés futurs du site en utilisant exclusivement des sous-produits locaux (compost, béton ou remblais). Cette technologie particulièrement innovante permet par ailleurs de réaliser de conséquentes économies.

WASTE PUT TO GOOD USE MEANS ECONOMIC SAVINGS

Soil engineering aims to create soils that guarantee a high level of functionality (support of plant life, water and nutrient cycles, biological habitat) adapted to the site's future revegetation efforts, by using exclusively local by-products (compost, concrete and embankments). This particularly innovative technology will also allow for significant economic savings.

UNE EXPÉRIMENTATION GRANDEUR NATURE SUR LA CLAIRIÈRE

À partir de l'automne 2019, ce procédé sera expérimenté pour démontrer la possibilité de construire des sols pour l'aménagement d'alignement d'arbres sur la future Clairière. Pendant une année, le développement des arbres, la fertilité du sol et la biodiversité seront étudiés.

A LIFE-SIZED EXPERIMENT AT LA CLAIRIÈRE

Starting in the fall of 2019, this process will be tested to demonstrate the possibility of creating rich soils which will be used to plant rows of trees in the future La Clairière neighborhood. For one year, tree growth, soil fertility levels and biodiversity will be studied.



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par





CREDITS PHOTOS: © Drullo Révisés

Chaque année, 20 millions de m³ d'eaux usées non traitées sont rejetés dans les cours d'eau de Rhône-Méditerranée et de Corse via des déversoirs d'orage. Dans le même temps, 65 000 hectares de terre sont artificialisés en raison de l'imperméabilisation progressive des villes.

Des eaux de pluie qui s'infiltrent de moins en moins

Sous l'effet conjugué du changement climatique et de la densification urbaine, les volumes d'eau de pluie entraînent une saturation des systèmes de collecte et provoquent des dysfonctionnements des stations d'épuration. C'est pourquoi il est urgent et nécessaire de rendre les sols à nouveau perméables afin de limiter les risques de débordement des réseaux d'assainissement.

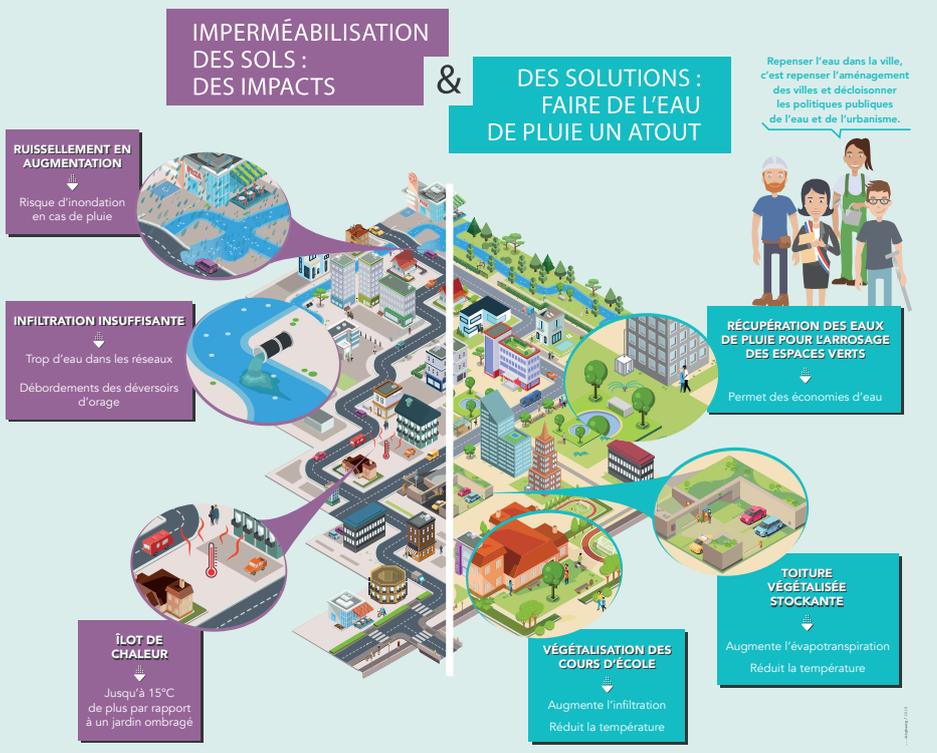
À la Clairière, des solutions alternatives existent

Subventionnées à hauteur de 50% par l'Agence de l'eau, des solutions telles que la création de jardins de pluie, de noues d'infiltration ou de tranchées drainantes permettent de contenir la saturation des systèmes d'assainissement tout en favorisant la pénétration de l'eau de pluie dans les sols. **Sur la Clairière 100% des eaux seront infiltrées.**

REPENSER L'EAU DANS LA VILLE :
UN URBANISME QUI S'ADAPTE
AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
REEVALUATING WATER IN THE CITY:
URBAN PLANNING THAT ADAPTS
TO CLIMATE CHANGE



LA VILLE S'ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Every year, 20 million cubic meters of untreated waste water are discharged into the Rhone-Mediterranean and Corsican waterways via spillways. Over the same amount of time, 65,000 hectares of land will be artificialized due to the progressive sealing off of urban environments.

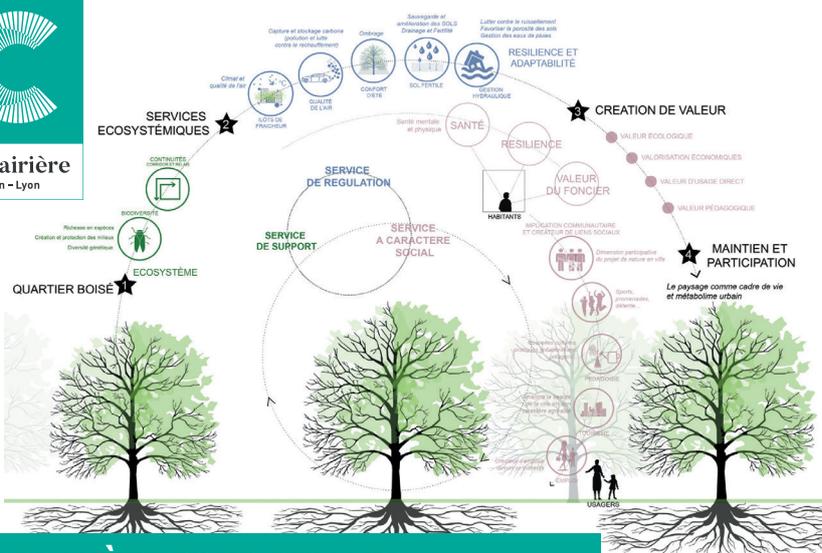
Rainwater that infiltrates into the ground less and less

Under the combined effects of climate change and urban densification, excess rainwater overloads the collection systems and causes malfunctions at the treatment plants. That's why it's vitally important to make the soils permeable once again, in order to limit overflow risks for the sewage systems.

Alternative solutions to the "all pipe" system do exist

Subsidized up to 50% by the Agence de l'Eau, solutions such as the creation of rain gardens, infiltration nets or draining trenches, like at La Clairière, help prevent overloading sanitation systems while also increasing the amount of rainwater infiltrating into the soil. On La Clairière, rainwaters will be infiltrated on the site in their entirety.

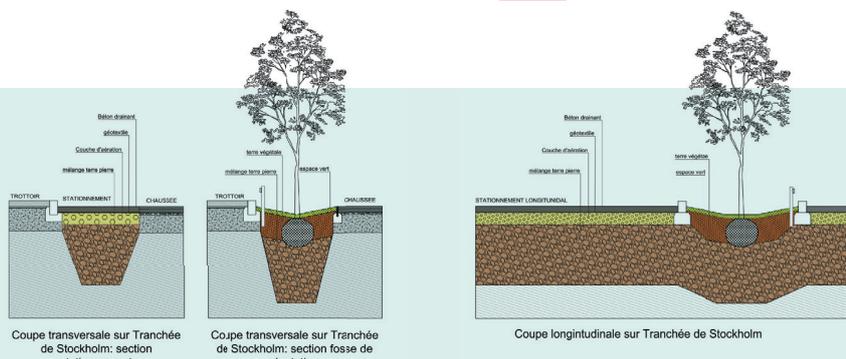




UNE PLANÈTE POUR DEMAIN A PLANET FOR TOMORROW

CRÉDITS PHOTOS : © Droits Réservés.

LUTTER CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR FIGHTING AGAINST URBAN HEAT ISLANDS



L'INNOVATION AU SERVICE DE LA FRAÎCHEUR
Aujourd'hui plus que jamais, les projets d'urbanisme doivent anticiper le changement climatique. C'est pourquoi la Clairière a été pensée et conçue pour faire face au réchauffement climatique, préserver l'environnement et améliorer le confort des habitants.
Des espaces publics généreusement plantés
Avec de larges promenades arborées, une place centrale végétalisée au Nord et un vaste parc

urbain au sud, la Clairière accueillera des espaces publics de haute qualité environnementale, qui limiteront les îlots de chaleur. L'ensemble du projet repose en effet sur une « stratégie végétale » innovante destinée à lutter contre le réchauffement des sols. Les modes de déplacements doux seront quant à eux favorisés par la présence de différents parcours ponctués par des espaces de proximité ombragés. Zones de repos ou petites aires sportives, ces espaces bénéficieront d'un aménagement moderne, adapté à des usages simples et accessibles à tous.

Une gestion alternative des eaux pluviales
Les espaces publics de la Clairière bénéficieront de la toute 1ère expérimentation, dans la Métropole de Lyon, des « tranchées de Stockholm », technique alternative de gestion des eaux pluviales. L'eau sera en effet infiltrée dans des tranchées qui constitueront des fosses de plantation pour les arbres. Le recours aux tuyaux sera donc considérablement diminué et l'alimentation en eau des arbres améliorée. Le pouvoir rafraîchissant de la végétation sera donc largement augmenté.

INNOVATION TO KEEP TEMPERATURES COOL
Today, more than ever before, urban planning projects must keep climate change in mind. That's why La Clairière was designed: to cope with global warming, protect the environment and improve the comfort of its residents.
Generously landscaped public spaces
With its wide, tree-lined promenades, a green central square in the north and a spacious urban park in the

south, La Clairière will be built around public spaces that meet a high environmental standard, and which will limit urban heat islands. The entire project is based around an innovative "plant-centric approach" meant to prevent the ground from absorbing too much heat. Eco-friendly methods of transportation will be favored through the presence of various pathways, interspersed with shady areas. These spaces, primarily rest areas or small sport fields, will benefit from modern layouts, which are accessible to all and easy to use.

Alternative management of rainwater
La Clairière's public spaces will benefit from the very first use of the "Stockholm trench system" in metropolitan Lyon, an alternative technique for rainwater management. The water will flow into the infiltration trenches that act as planting pits for the trees. The use of pipes will therefore be considerably reduced and the water supply for the trees improved. The vegetation's cooling effects will be greatly increased as a result.



la Clairière
Bron - Lyon



UNE SECONDE VIE POUR LE BÉTON :

PLUS DE 100 000 TONNES DE BÉTON BRUT RÉUTILISÉES POUR LES ESPACES PUBLICS

A SECOND LIFE FOR CONCRETE:

MORE THAN 100,000 TONS OF RAW CONCRETE REUSED FOR PUBLIC SPACES



UNE DÉCONSTRUCTION EXEMPLAIRE

Après une décontamination complète des bâtiments (retrait des éléments contenant de l'amiante, du plomb et évacuation des déchets toxiques), un travail de curage particulièrement soigné a été réalisé. Cela consiste à extraire les éléments de second œuvre afin de conserver le seul béton. Trié, concassé et criblé sur le chantier, ce béton sera réutilisé pour la construction de la voirie et des réseaux de la Clairière.

A SHINING MODEL OF DECONSTRUCTION

After the buildings were completely decontaminated (removal of elements containing asbestos or lead and disposal of toxic waste), a particularly meticulous cleaning process was carried out. It consisted of extracting any secondary elements in order to obtain pure concrete. Sorted, crushed and sifted on-site, this concrete will be reused to build the road networks of La Clairière.

UN BILAN CARBONE OPTIMISÉ

Grâce au processus de déconstruction sélective et au recyclage des matériaux directement sur le chantier, Lyon Métropole Habitat a permis d'éviter le recours à près de 4200 camions nécessaires à l'évacuation des déchets (et 4200 camions supplémentaires pour approvisionner le chantier en béton).

AN OPTIMIZED CARBON FOOTPRINT

Thanks to the selective deconstruction process and the on-site recycling of materials, Lyon Métropole Habitat was able to avoid the use of nearly 4,200 trucks that would have been necessary for waste disposal (and 4,200 additional trucks to supply concrete to the construction site).

UN MATÉRIAU DE HAUTE QUALITÉ

Le travail de criblage a permis de fournir 5 granulométries différentes, adaptées à des usages différenciés. Le béton ainsi obtenu a été soumis à des tests mécaniques afin de garantir une qualité de réemploi conforme aux exigences de la Métropole de Lyon.

HIGH QUALITY MATERIAL

The sifting process provided 5 different grain sizes, fit for different uses. The concrete obtained in this way was subjected to various mechanical tests in order to guarantee its quality for reuse in keeping with metropolitan Lyon's standards and requirements.



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par





UN LOGEMENT POUR CHACUN
HOUSING FOR EVERYONE

CRÉDITS PHOTOS : © J.F. Marin, L. Damière, M. Djouani pour Lyon Métropole Habitat.



2 LABELS



LMH, DES IDÉES, DE L'INNOVATION...
LMH, IDEAS, INNOVATION...



... POUR TOUS LES LOCATAIRES

Des applications informatiques créées en interne pour favoriser la proximité : des états des lieux numériques, l'application « Atlas mobile » pour partager l'information et être réactifs auprès des locataires.

... FOR ALL TENANTS

Digital applications created internally to foster a close relationship: online home inventory forms, an "Atlas mobile" application to share information and respond to tenant issues promptly.



... POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Un nouveau concept : la résidence « Le Quatuor » à Champagne au Mont d'Or, une résidence dédiée aux seniors avec des logements adaptés ou sur adaptés, un espace commun et une coordinatrice de vie sociale qui accompagne les locataires et anime la vie au quotidien.

... FOR SENIOR CITIZENS

A new concept: the "Le Quatuor" residence in Champagne au Mont d'Or, a residence dedicated to senior citizens with specially adapted housing, a common area and a social life coordinator who works with the tenants and livens up daily life.



... POUR LES COMMERÇANTS ET LES PROFESSIONNELS

Une réponse adaptée, à la vente ou à la location, avec des rez-de-chaussée et des locaux bien situés pour développer une activité.

... FOR BUSINESS OWNERS AND PROFESSIONALS

Carefully designed ground floor spaces and well-located premises to help develop professional activity, for sale and lease.



... POUR AUGMENTER LE POUVOIR D'ACHAT ET RÉDUIRE LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE DES LOCATAIRES

Un système de récupération de chaleur via les « eaux grises », des panneaux solaires et des ballons thermodynamiques. Une expérimentation d'autoconsommation collective d'énergie unique en France, la sensibilisation des locataires aux économies d'énergie.

... IN ORDER TO INCREASE PURCHASING POWER AND CUT ENERGY COSTS FOR TENANTS

A greywater heat recovery system, solar panels and thermodynamic hot water heaters, France's sole experimental use of collective self-consumption of electricity, raising tenant awareness about energy conservation.



... POUR FAVORISER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Des mini recycleries installées en pied d'immeuble à Bron, Saint Fons, Pierre Bénite, Givors, Neuville, Fontaines sur Saône... Moins d'encombrants sur les espaces extérieurs, plus de propreté, plus de recyclage.

... TO PROMOTE A CIRCULAR ECONOMY

Miniature creative reuse centers set up at the foot of apartment buildings in Bron, Saint Fons, Pierre Bénite, Givors, Neuville, Fontaines sur Saône... A less cumbersome solution for outdoor spaces, which means more recycling and a cleaner world.



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par





UN LOGEMENT POUR CHACUN
HOUSING FOR EVERYONE

lm | **LYON
METROPOLE
HABITAT**

CRÉDITS PHOTOS : © J.F. Marin, L. Dandré, M. Djouli pour Lyon Métropole Habitat.

LMH, ACTEUR DE LA VIE, ACTEUR DE LA VILLE
LMH, A PLAYER IN LIFE, A PLAYER IN THE CITY

concevoir gérer
vendre accompagner administrer
construire associer entretenir prospecter
acheter aménager réfléchir



LES PARTIES PRENANTES DE LMH

Elus, institutionnels, promoteurs, habitants, familles, petite enfance, personnes âgées, personnes en situation de handicap, étudiants, commerçants, associations, fondations...

LMH PARTNERS

Elected officials, institutional representatives, promoters, residents, families, young, children, senior citizens, people with disabilities, students, business-owners, associations, foundations...



DES RÉPONSES VARIÉES ET ADAPTÉES POUR TOUS

Logements sociaux, logements en accession sociale à la propriété, commerces, bureaux, médiathèques, bibliothèques, crèches, établissements pour personnes âgées, établissements pour personnes handicapées, résidences étudiantes, casernes de pompiers, aménagement urbain, places publiques, voiries...

VARIOUS & SUITABLE ANSWERS FOR EVERYONE

Social housing, subsidized low-cost home ownership units, shops, offices, libraries, day-care centers, senior housing, accommodations for the disabled, student residences, fire stations, urban development, public squares, road networks...

LMH EN CHIFFRES
LMH : FACTS & NUMBERS

700 COLLABORATEURS
DONT LES 2/3
TRAVAILLENT DANS
UNE DES AGENCES DE
PROXIMITÉ

40 MÉTIERS
DIFFÉRENTS
EXERCÉS PAR LES
COLLABORATEURS

9 AGENCES
DE PROXIMITÉ

**+DE
33 000** LOGEMENTS
DONT PRÈS DE 6000
EN RÉSIDENCES
SPÉCIALISÉES

200M€ DE VOLUME
D'AFFAIRES ANNUEL

57 COMMUNES
PARTENAIRES

**+DE
400** LOGEMENTS LIVRÉS
OU MIS EN CHANTIER
EN 2018

65 000 LOCATAIRES



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par

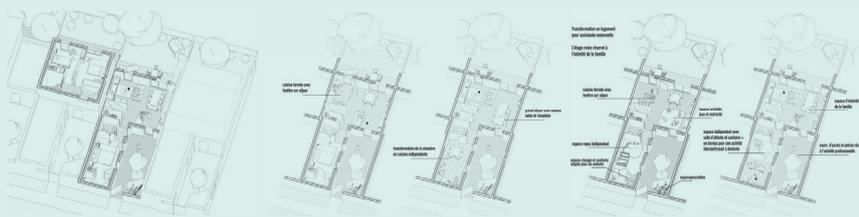


et soutenu par





LE LOGEMENT ÉVOLUTIF À LA CLAIRIÈRE
EVOLVING HOUSING AT LA CLAIRIERE



LES ESPACES CHANGENT QUAND LES MODES DE VIE CHANGENT

Lorsque les familles se recomposent ou que les usages se transforment, les espaces de vie doivent pouvoir s'adapter aux situations nouvelles.

Atelier de Ville en Ville conçoit des logement qui s'adaptent aux nouvelle façon d'habiter

Le plan de la maison propose un rapport intérieur/ extérieur qui peut varier selon les saisons et permet d'autonomiser une partie du logement

SPACES CHANGE WHEN LIFESTYLES CHANGE

When family members come and go or needs change, life spaces should be able to adapt to new situations.

Atelier de Ville en Ville is creating housing units that adapt to our new ways of living together

The houses have an indoor/outdoor layout that can be modified according to the season and that allows residents to privatize part of the home

- selon les envies: de grands espaces ou de séparations des pièces.
- selon les périodes de la vie: chambre commune pour les enfants ou séparée à l'adolescence, possibilité de transformer la chambre en cuisine ou en bureau etc...

Avec LMH, Icade innove et invente BI-HOME® et IMAGIN'HOME

Outre l'appartement principal, BI-HOME® propose une pièce de vie supplémentaire destinée à

-depending on their preference: big spaces or separate rooms.

-depending on their stage in life: shared bedrooms for small children or separate bedrooms for teenagers, the possibility of transforming the bedroom into a kitchen or an office, etc.

With LMH, Icade is innovating and inventing BI-HOME® and IMAGIN'HOME

In addition to the main living space, BI-HOME® comes equipped with an additional living room which can

accueillir un proche, une tierce personne ou capable de se transformer en espace de télétravail. Et parce que tout le monde n'a pas les mêmes besoins ni la même capacité financière, Icade a également développé IMAGIN'HOME, solution qui permet aux futurs acquéreurs de participer à la conception de leur futur.

be used as a guest room, space for an additional housemate or transformed into a home office. And because not everyone has the same needs or financial means, Icade also developed IMAGIN'HOME, a solution that allows future buyers to help design their future.



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par





la Clairière
Bron - Lyon

UNE VILLE POUR TOUS
A CITY FOR EVERYONE

hopdurable.fr

CREDITS PHOTOS: © Drilleo Réserve



DANS LA PEAU
D'UN HABITANT !

THROUGH THE EYES
OF A LOCAL !



LA FORMIDABLE
ARMADA



2025
année de projection.

16HA
de terrain de jeu.

6
types d'usages à imaginer
(et à inventer).

1:4
1 parcours à imaginer
4 lieux étapes.

1
devinette.

LA CLAIRIÈRE SE TRANSFORME
EN LIEU D'EXPÉRIMENTATIONS
URBAINES

Avec l'atelier créatif « In situ veritas », LMH invite toutes celles et tous ceux qui le souhaitent à venir imaginer, ensemble, les usages futurs à la Clairière.

Un terrain de jeu grandeur nature
Urbanistes, architectes, voisins, artistes,

LA CLAIRIÈRE IS BECOMING
A HOTBED FOR URBAN
EXPERIMENTATION

LMH is inviting all those who want to work together to imagine the future uses of La Clairière to participate in its « In situ veritas » creative workshop.

A life-sized playground
Urban planners, architects, neighbors, artists, curious onlookers... For one afternoon, a diverse

curieux... un public mixte est convié, le temps d'une après-midi, pour inventer les projets et usages temporaires du site de la Clairière avant sa livraison en 2022. Tout est possible ou presque pour proposer et dessiner les activités pour les prochaines années. Alors libérez votre cerveau droit et laissez place à l'imagination !

Un atelier animé par Kaléido'Scop, InClusif, Hop Durable et la Formidable Armada
À partir d'inspirations et expériences menées

group of participants will be asked to invent the projects and temporary uses of La Clairière before it's unveiled to the public at large in 2022. The possibilities are practically endless when it comes to imagining the activities of the next few years. So tap into the right side of your brain and let your imagination run free !

A workshop led by Kaléido'Scop, InClusif, Hop Durable and La Formidable Armada
Based on inspirations and experiences from all over

partout en France, les associations partenaires de LMH proposent aux participants de se projeter en 2025 sur un immense terrain de jeu de 16 hectares. Au programme : 6 types d'usages à imaginer, 1 parcours et 4 étapes à inventer... et 1 devinette à résoudre !

France, LMH's partner organizations are offering participants the chance to explore a 16-hectare playground in the year 2025. What's on the agenda? 6 different uses that need to be envisioned, 1 journey and 4 steps to get there that need to be invented... and 1 riddle to solve !



UNE VILLE POUR TOUS
A CITY FOR EVERYONE

CREDITS PHOTOS - © Droits Réservés



LA CONCEPTION DE LA CLAIRIÈRE

CONCEPTION OF LA CLAIRIÈRE



16HA

au total.

6HA

d'espaces publics.

1HA

de parc.

1000

logements et 1000 arbres.

4,2HA

de locaux tertiaires.

2300

d'habitants sur 10 ans.

LA MÉTAMORPHOSE D'UNE ENCLAVE MILITAIRE EN QUARTIER DE NATURE URBAINE

Co-concevoir un quartier :

- Aménageur, constructeurs, concepteurs, collectivités autour d'une même ambition.

Un quartier écrivain :

- Jouer avec les dénivelés, la topographie en terrasses du site, le caractère unique du site
- Offrir un parc de 1 hectare en belvédère et des vues sur le panorama exceptionnel : les collines de la ville de Lyon, les Monts du Lyonnais ; les Alpes

TRANSFORMING A MILITARY ENCLAVE INTO AN URBAN ECO-NEIGHBORHOOD

Co-designing a neighborhood :

- Developers, builders, designers and communities working together towards the same goal.

A model neighborhood :

- A site with variations in elevation, terraced topography and a unique feel.
- A 1-hectare park with exceptional panoramic viewpoints: the city of Lyon's various hills, the Monts du Lyonnais foothills and the Alps.

- Préserver et magnifier la végétation existante : des cœurs d'îlots verts, des trottoirs très plantés, une lisière arborée d'essences diverses,

- Créer de nouvelles aménités : place, marché forain, aires de jeux, bike paths, quiet streets...
- Dessiner une architecture protectrice du bruit le long des 700 mètres du boulevard : une séquence urbaine, paysagère et architecturale pour l'accueil des nouvelles entreprises, bureaux, hôtels,

- Promouvoir une architecture sobre et accueillante pour les 1000 logements : une densité raisonnable, des hauteurs réduites (1 à 5 étages)

- An approach that preserves and highlights the existing vegetation: landscaped garden blocks, sidewalks lined with plant life, various species of trees bordering the space.

- New amenities: a square, a fairground, playgrounds, pedestrian walkways, bike paths, quiet streets...

- Architecture that blends in with the surroundings along a boulevard that stretches out 700 linear meters: an urban, landscaped and architectural sequence to accommodate new companies, offices and hotels.

- Minimalist and inviting architectural design for 1,000 housing units: reasonable population density, height restrictions (1 to 5 stories).

Un quartier à vivre :

- Plus de 1000 arbres pour lutter contre l'effet de chaleur urbaine.

- Une composition urbaine fine pour le confort acoustique.

- Un développement durable pour chaque m² construit ou aménagé : gestion de l'air, qualité des cœurs d'îlots, gestion intégrée des eaux pluviales, trame fertile dense, insertion topographique.

- Récycler les matériaux issus de la démolition, - Une conception architecturale adaptée aux besoins : modularité, évolutivité des logements, des bureaux, des activités.

A neighborhood worth living in :

- Over 1,000 trees to combat the effects of urban heat.

- Thoughtful urban planning for comfortable noise levels.

- Sustainable development for every square meter that's either built or landscaped : air management, high quality landscaped blocks, integrated rainwater management, a dense fertile grid, topographic insertion.

- recycled materials from the demolition process. - architectural design adapted to meet the needs of its residents: modularity, evolutionary capacity of the housing, offices and activities.



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par





UNE VILLE POUR TOUS
A CITY FOR EVERYONE

CO-CONCEVOIR
LE PROJET URBAIN :
UNE INGÉNIERIE COLLECTIVE
AU SERVICE DU PROJET

CO-DESIGNING
AN URBAN PROJECT
THROUGH COLLECTIVE ENGINEERING



Fort de son expérience de plus de 40 ans d'aménageur, au service des villes, LMH a décidé d'acquérir le terrain occupé par une ancienne caserne de gendarmerie:

Notre ambition :

- Une composition urbaine pertinente, intégrée dans son environnement.
- Une équipe de conception reconnue.
- Une programmation équilibrée : logements / activités / équipements.
- Une densité raisonnable.

Un partenariat inédit, associant des promoteurs privés d'envergure nationale et locale : ICADE – NEXITY – SIER

- Partager les risques: optimiser l'ingénierie financière et technique et les coûts de construction et d'aménagement.
- Offrir des droits à construire pour le bailleur social en dessous des prix du marché foncier.
- Définir une programmation fine, adaptée au marché local : viser des gammes de produits pour tous les segments de marché, et offrir des parcours résidentiels multiples.
- Anticiper les évolutions sociétales : du logement évolutif, des surfaces d'activités modulables.
- Anticiper les plannings de livraisons au plus tôt : ne pas subir les aléas commerciaux, les aléas de chantiers.
- Mêler nos pratiques au service des clients finaux : qualité et confort d'usages, accueil des nouveaux arrivants, bien vivre son futur quartier.
- Partager les coûts de communication, d'études.
- Fluidifier l'instruction des permis de construire.

With over 40 years of experience in urban development, LMH decided to acquire a piece of land previously occupied by a former police barracks.

Our goal:

- A pertinent urban concept that blends into its surroundings.
- A renowned design team.
- A balanced platform: housing / activities / equipment.
- Reasonable population density.

An unprecedented partnership, bringing together private developers on both a local and a national scale: ICADE – NEXITY – SIER

- Sharing the risks: optimizing financial and technical engineering, and construction and development costs.
- Offering building rights to the lessor below market value.
- Defining a thoughtful platform that's adapted to the local market: target product ranges for all segments of the market, and multiple residential options.
- Anticipating societal changes: modular housing, flexible activity areas.
- Anticipating delivery schedules as early as possible in order to avoid commercial or construction issues.
- Ensuring the quality, comfort, hospitality and livability of our clients' future neighborhood.
- Sharing the costs of public relations and studies.
- Simplifying access to building permits.



Un projet conçu et aménagé par



réalisé par



et soutenu par





**UNE VILLE POUR TOUS
A CITY FOR EVERYONE**



**LA CLAIRIÈRE EN MODE
ÉCONOMIE SOCIALE
ET SOLIDAIRE**
**LA CLAIRIÈRE GOES
SOCIAL AND SOLIDARITY
ECONOMY**



LA CLAIRIÈRE EST ENGAGÉE ET SOLIDAIRE.
Fort de son projet d'entreprise « Engagés solidaires 2017-2020 », Lyon Métropole Habitat est au cœur des enjeux sociétaux et environnementaux (lex en 2017 : certification ISO 50 001, réduction de la consommation énergétique). L'ESS rassemble les entreprises qui cherchent à concilier solidarité, performances économiques et utilité sociale. L'ESS fait partie intégrante du paysage économique français à travers son innovation, son nombre d'emplois et ses nombreux projets...

LA CLAIRIÈRE IS COMMITTED AND SUPPORTIVE.
With its corporate project «Committed to Solidarity 2017-2020», Lyon Métropole Habitat is at the heart of societal and environmental issues (in 2017: ISO 50 001 certification, reduction of energy consumption). SSE brings together companies seeking to reconcile solidarity, economic performance and social utility. SSE is an integral part of the French economic market through its innovation, its number of jobs and its many projects ...

Les initiatives innovantes de Lyon Métropole Habitat :
- Le pouvoir d'agir des habitants.
- L'insertion par l'emploi.
- Les achats responsables.
LMH s'engage avec 2 partenaires
> La CRESS (Chambre Régionale de l'Economie Sociale Solidaire), pour capter la demande immobilière de grands comptes ou de petites entreprises de l'ESS. La CRESS va aussi activer, et déployer l'insertion pour l'emploi dans un réseau multi partenarial.

Lyon Métropole Habitat's innovative initiatives :
- Inhabitants' empowerment.
- Insertion through employment.
- Responsible purchasing.
LMH has two important partnerships:
> The CRESS (Regional Chamber of Social Solidarity Economy), to capture the real estate demand of major accounts or small businesses of the SSE. CRESS will also activate, and deploy insertion for employment in a multi-partner network.

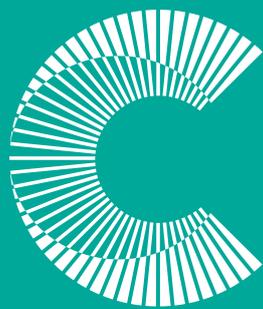
> Kaléido'Scop, Inclusif, Hop Durable, la formidable armada, pour s'intégrer à la vie de quartier, définir les nouveaux usages...

L'ESS représente 9.2% des emplois salariés et 12,2% des entreprises dans le Grand Lyon, 64 700 personnes employées et 5 000 établissements.

> Kaléido'Scop, Inclusif, Hop Durable, la formidable armada, to integrate the neighborhood life, define new uses...

SSE represents 10% of all salaried jobs and 12,2% of companies in Grand Lyon 64,700 people employed and 5,000 establishments in Grand Lyon.





la Clairière
Bron - Lyon