

LE LOTISSEMENT : DU PAIN BÉNI POUR 2050 ?

PROSPECTIVE ILLUSTRÉE A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Antoine Petidemange & 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 privées, parties communes

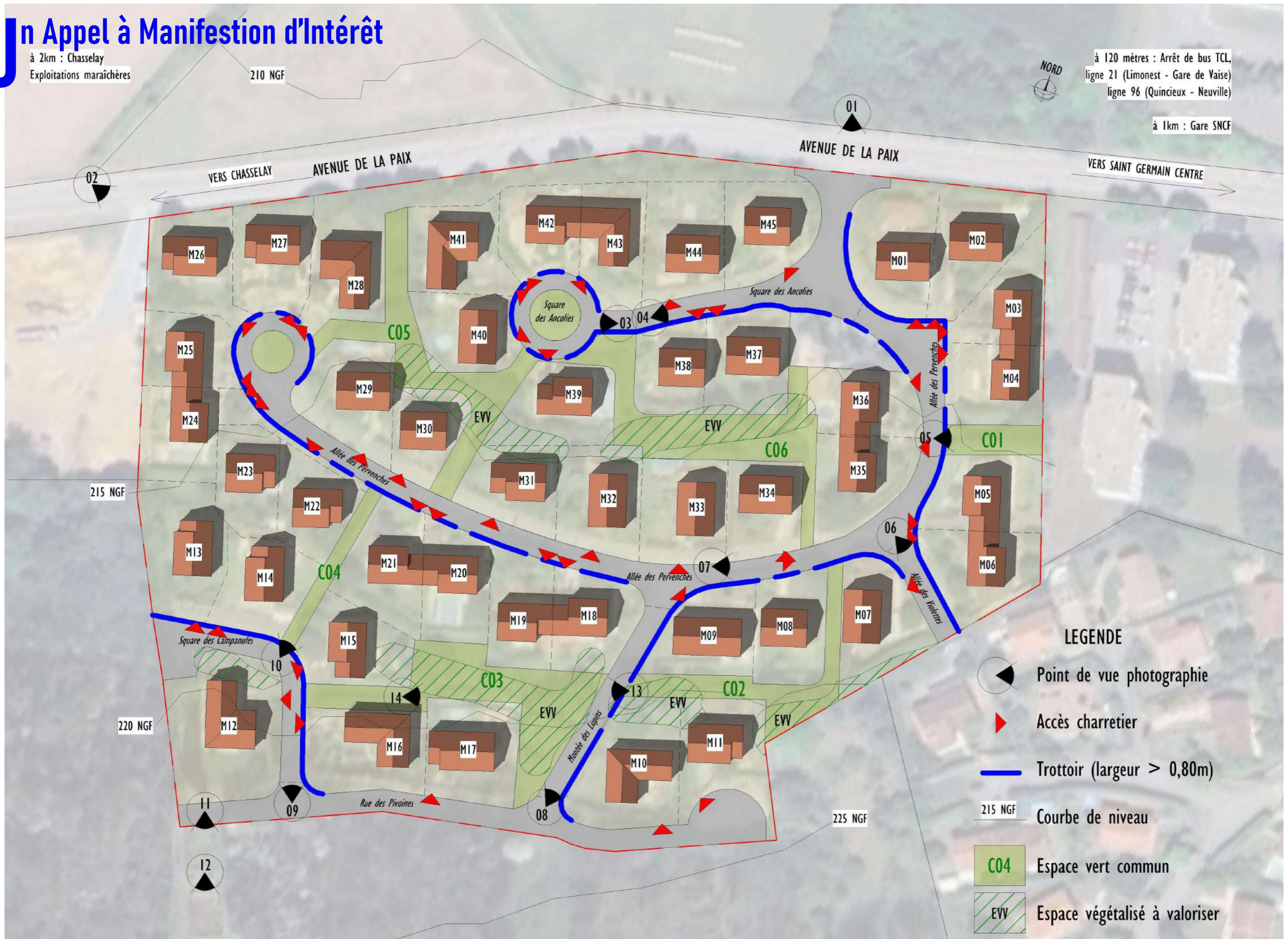


Un Appel à Manifestation d'Intérêt

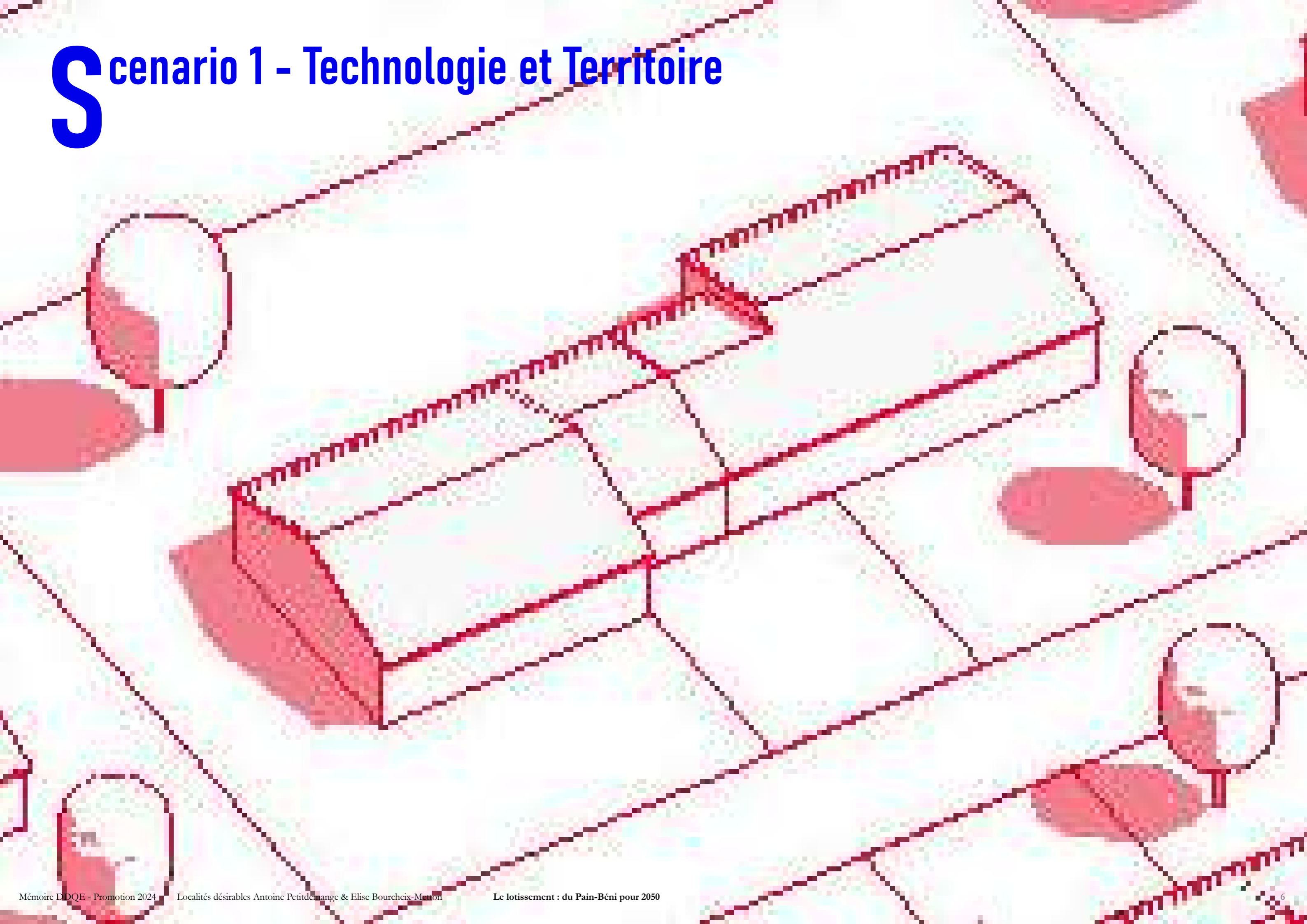
à 2km : Chasselay
Exploitations maraîchères

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

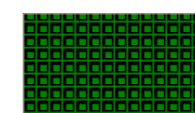




Permanence de Performance :
C'est la maison du projet qui
accueille également un centre de
recherche et un Data center
alimenté par les 50 000 pas
quotidiens obligatoires pour
chacun des habitants.

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

Silo compacteur de déchets
fonctionnant à l'énergie solaire.



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.



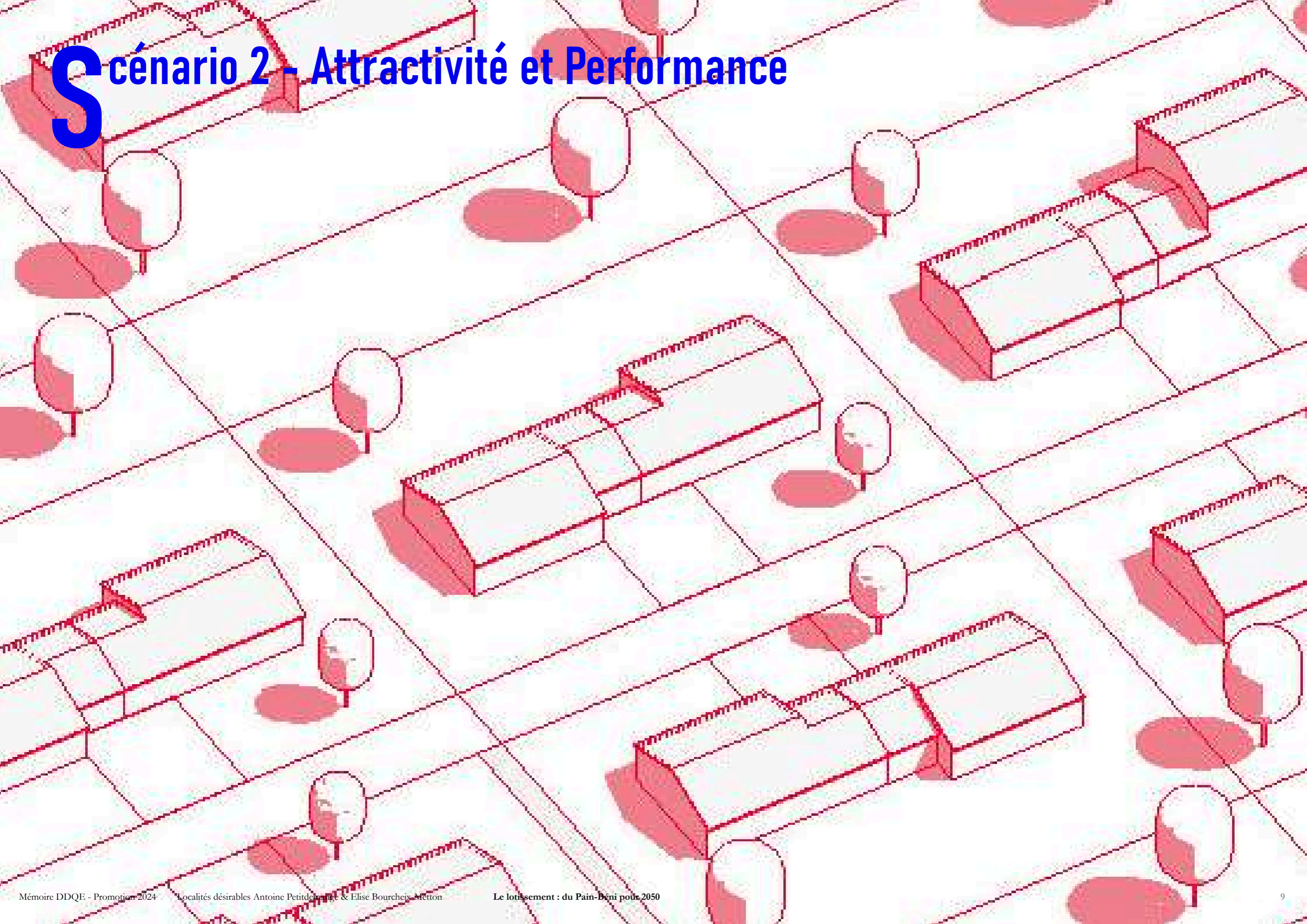
Balcons en extension côté sud

Flotte de véhicules électriques
intelligents 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 composition 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





Maisons réhabilitées BBC

Espace biens en commun
+ livraison fruits - légumes

Parking coworking-crèche
+ autopartage

Réserve de biodiversité

Crèche + coworking

Résidence seniors
26 logements

Réserve de biodiversité

Sécurisation
marquage au sol
par résine
gravillonnée

Jardin partagé
permaculture

Maison
réhabilitée BBC

Bornes de recharge
véhicules électriques

Bornes de recharge
véhicules électriques

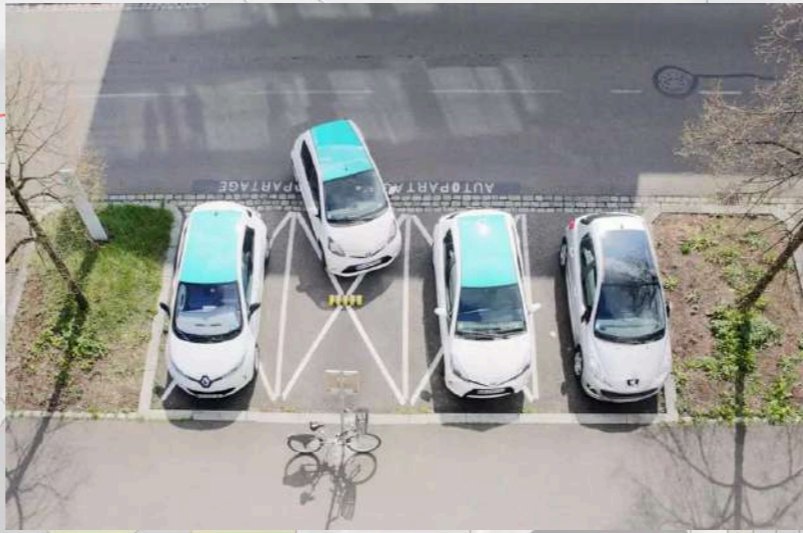
Maisons réhabilitées
en appartements BRS
Façades végétalisées
Panneaux photovoltaïques

Réserve de biodiversité

Aire de jeux

Connexion future

Terrain de boules



Sécurisation
marquage au sol
par résine
gravillonnée

Maison
réhabilitée BBC

Bornes de recharge
véhicules électriques



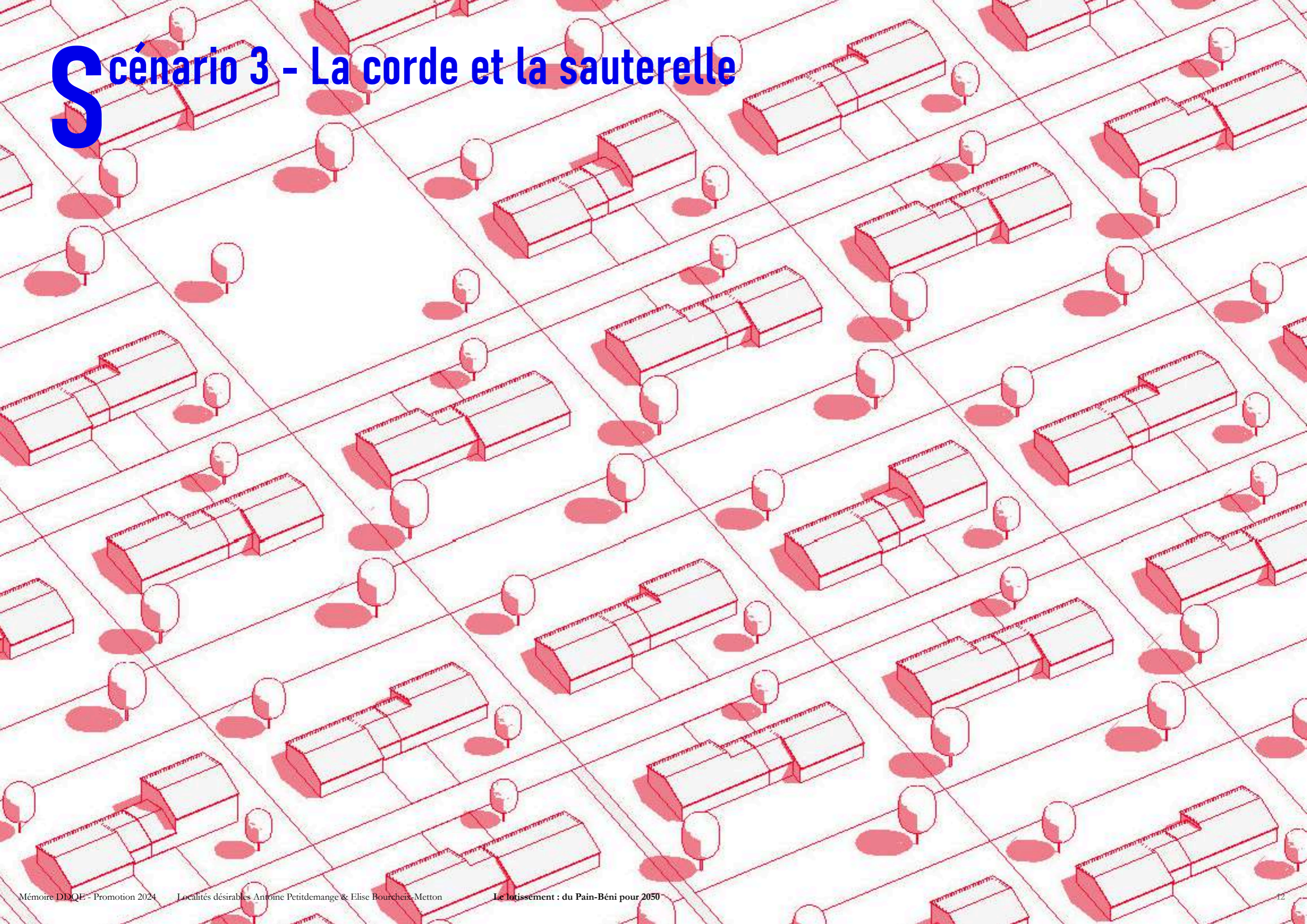
Aire de jeux

Connexion future

Terrain de boules

Panneaux photovoltaïques

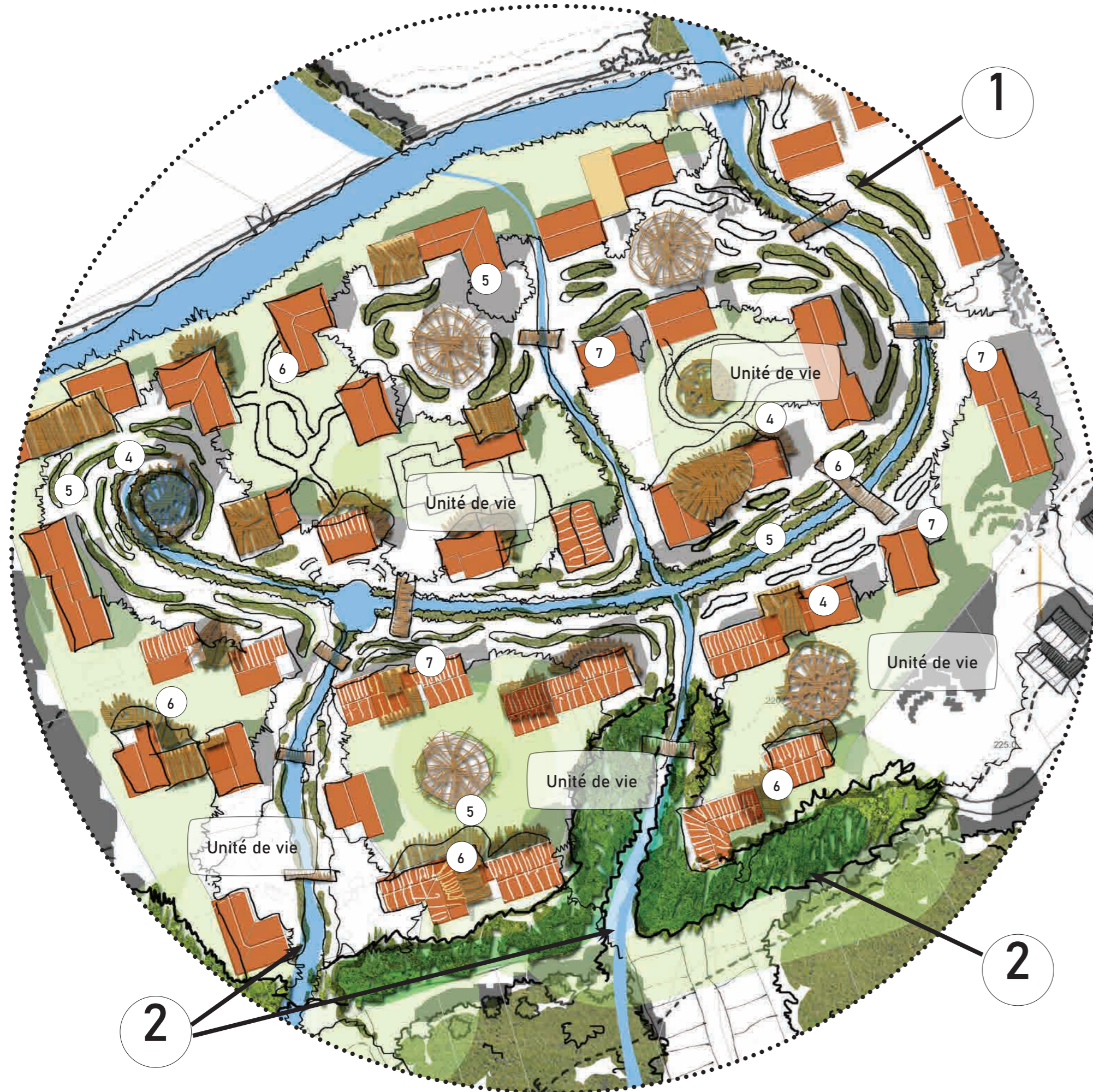
S cénario 3 - La corde et la sauterelle





Faire Société

Maison de Pain-Béni :



- 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

S cénario 4 : La stratégie du Bonsaï





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

Piétonnisation du Square des Ancolies
Placette de rencontre

Création de continuités piétonnes

Parkings communs + visiteurs
Renaturation à l'intérieur des parcelles

EN ROUGE :
les maisons qui remplacent leur accès charretier par une place extérieure

EN BLANC :
les maisons qui conservent leur accès charretier

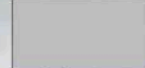

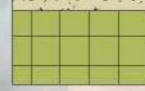
Parkings communs
Renaturation à l'intérieur des parcelles

Piétonnisation des cheminements

Voie réservée aux déplacements doux
ouverture exceptionnelle déménagements et engins de secours

Extension, requalification et articulation de l'espace vert commun
corridor écologique

Compensation de la surface rétrocedée par un jardin au Sud

-  Voirie en enrobé - 1 475m²
-  Béton sablé / désactivé - 2 200m²
-  Pavé engazonné - 765m²

Parkings communs
Renaturation à l'intérieur des parcelles

Bouclage de la voie mode doux

Poursuite du corridor écologique

EN ROSE :
les maisons qui rétrocedent une partie de leur terrain pour du parking commun

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

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

Biotonnage du Square des Ancolies



ns
intérieur
remplacent leur
par une place extérieure

EN BLANC :
les maisons qui conservent leur
accès charretier

Parkings comm
Renaturation à
des parcelles

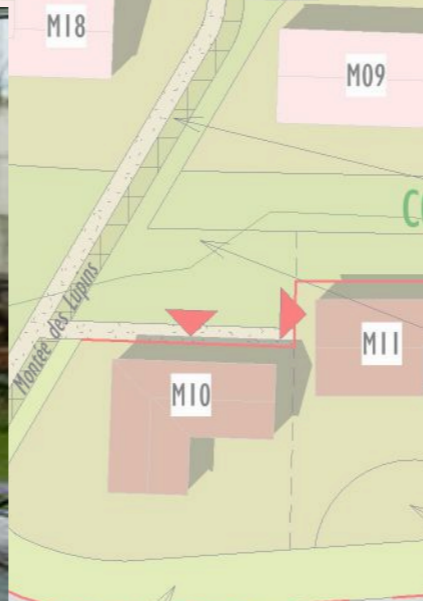
Bouclage de la voie
mode doux



ns
intérieur

Poursuite
du corridor éco

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

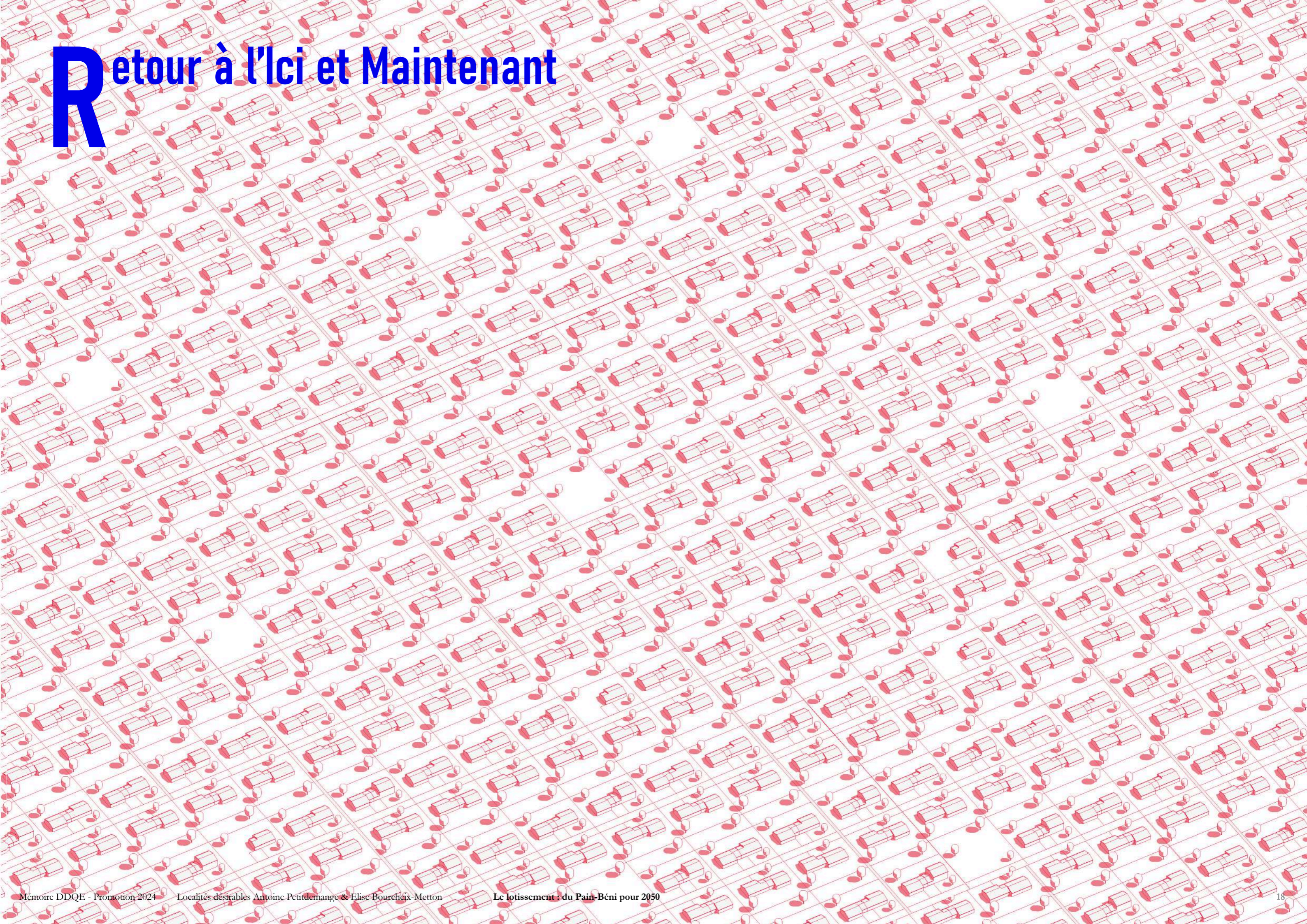


en enrobé - 1 475m²
stabilisé / désactivé - 2 200m²
gazonné - 765m²

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

Retour à l'ici et Maintenant





réserve de
Silo compacteur de déchets
fonctionnant à l'énergie solaire

Maisons réhabilitées BBC

Espace biens en commun
+ livraison fruits - légumes

Parking coworking-crèche
+ autopartage

Crèche + coworking

Résidence seniors
26 logements

Réserve de biodiversité

Jardin partagé
permaculture

Bornes de recharge
véhicules électriques

Maisons réhabilitées
en appartements BRS
Façades végétalisées
Panneaux photovoltaïques

Réserve de biodiversité

Terrain de boules

Connexion future
nouveau quartier

Bande verte
Buttes de permaculture
Synergie avec le bois

Sécurisation
marquage au sol
par résine
gravillonnée

Bouclage de la voie
mode doux

Maisons
Poursuite
réhabilitation
écologique

Bornes de recharge
véhicules électriques
qui rétrocedent
leur terrain
commun



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



215 NGF

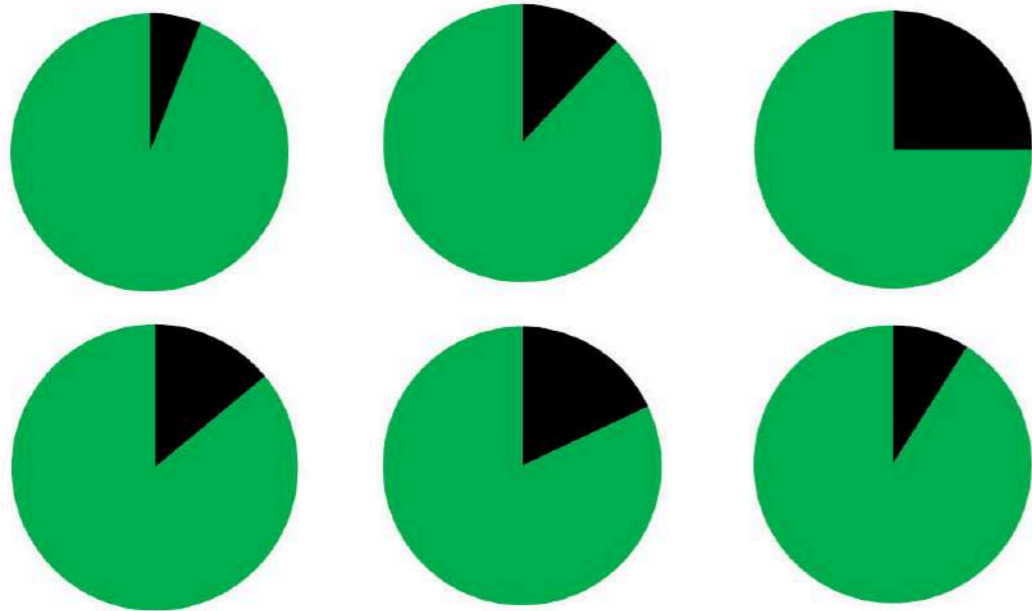
220 NGF

225 NGF

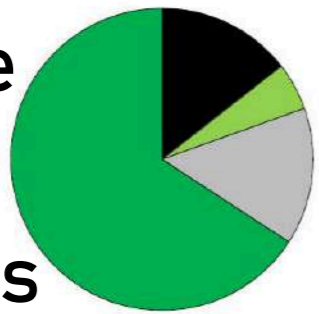
LEGENDE

- Point de vue photographie
- Accès charretier
- Trottoir (largeur > 0,80m)
- Courbe de niveau
- Espace vert commun

2. Diagnostiquer : en données

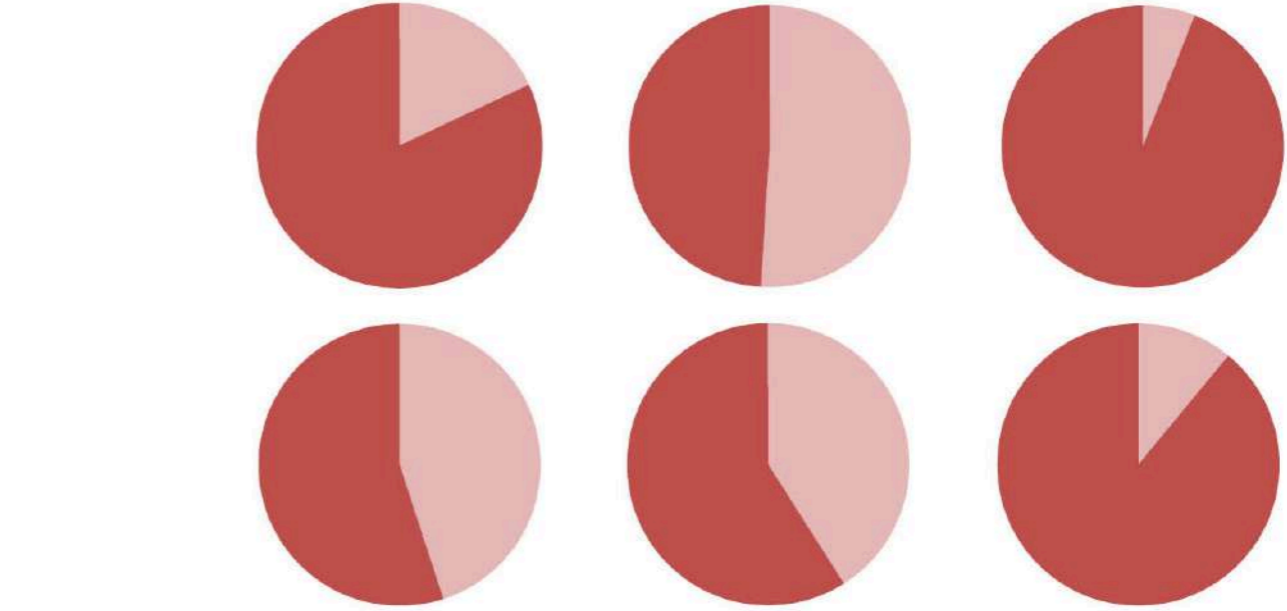
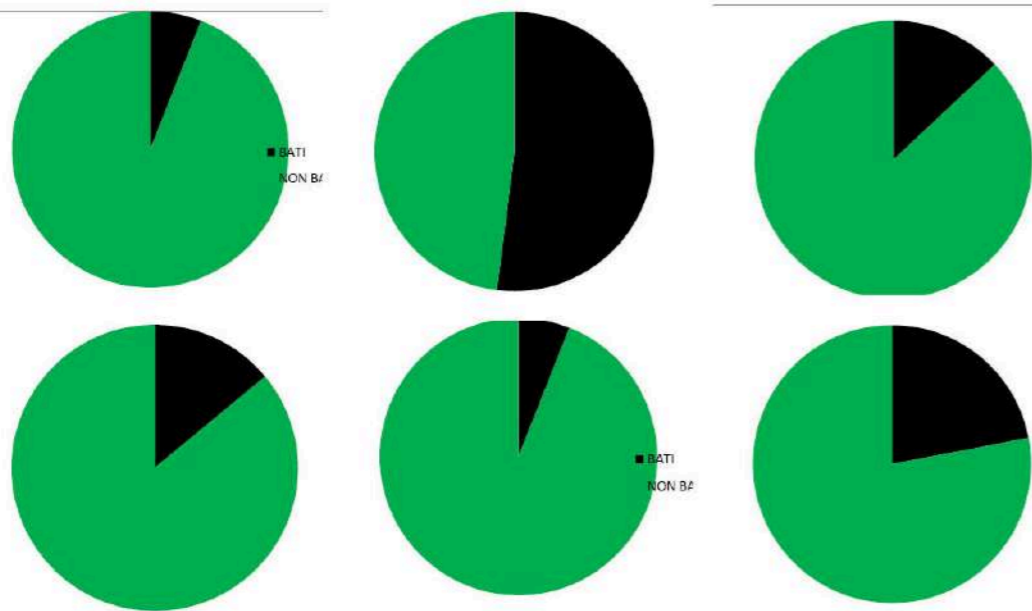


La Barollière
20%
 Espaces bâtis

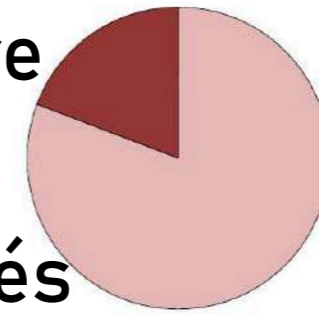


- Espaces bâtis
- Paysage (non bâti commun)
- voirie (non bâti commun)
- Jardin (non bâti privé)

MOYENNE
22%

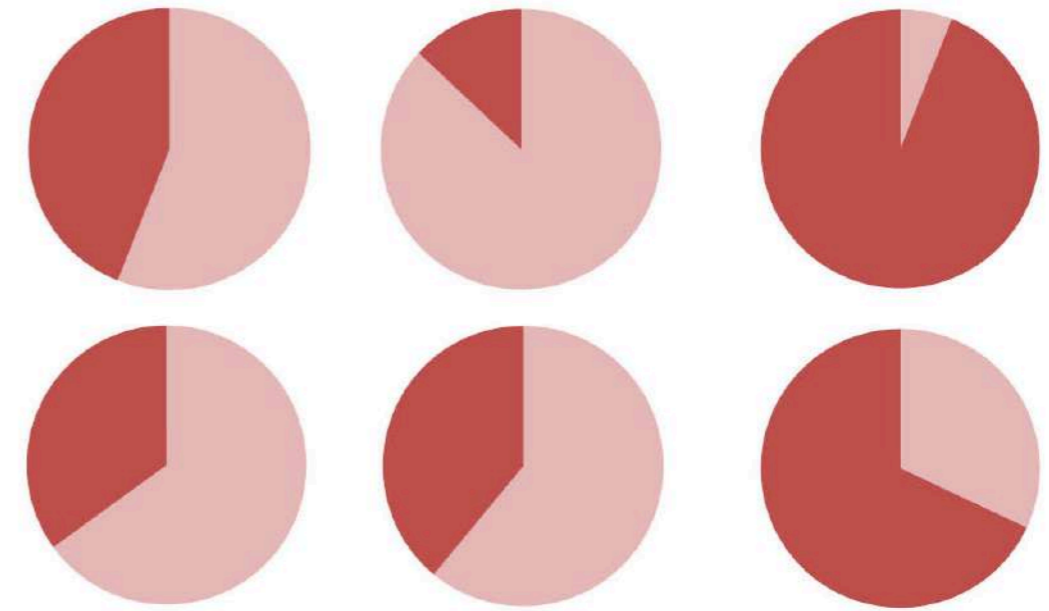


La Barollière
80%
 Espaces privés



- Espaces privés (bâti/jardin)
- Espaces communs (voirie / paysage)

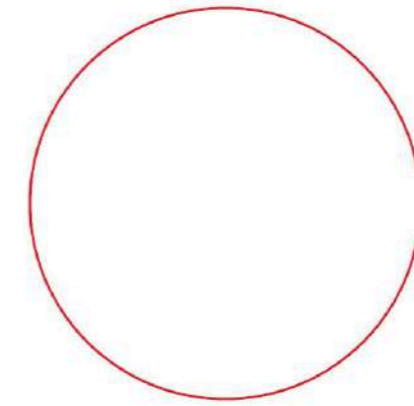
MOYENNE
50%



2. Diagnostiquer : en données

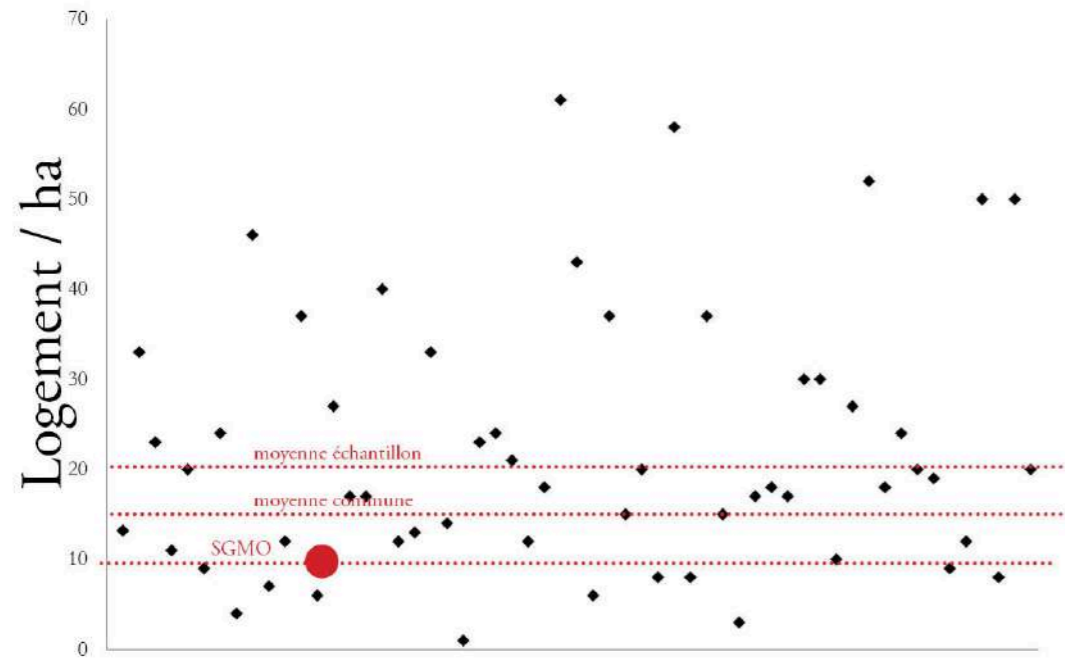
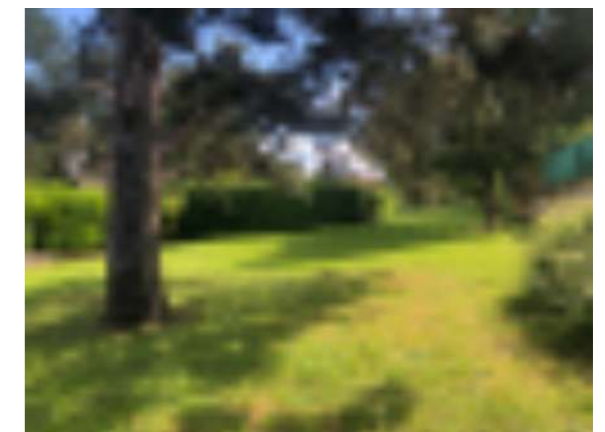
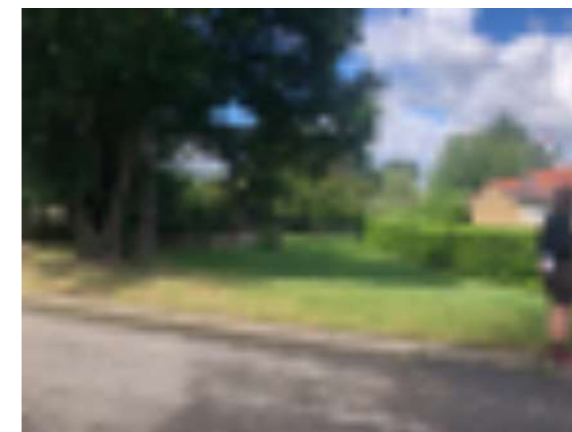
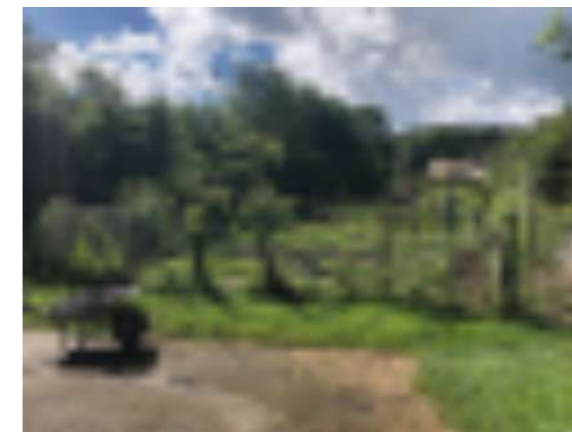
NUMERO de Lotissement	BATI	NON BATI	PRIVE	COMMUN	DENSITE		50	19	81	32	68	20
1	14	85	32	68	13,2		51	19	81	48	52	19
2	6	94	6	94	33		52	19	81	43	57	9
3	9	91	11	89	23		53	29	71	53	47	12
4	6	94	6	94	11		54	18	82	63	37	50
5	22	78	41	59	20		55	12	88	60	40	8
6	12	88	51	49	9		56	25	75	67	33	50
7	20	80	56	44	24		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	69	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	78	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	85	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	69	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						
45	23	77	53	47	10	mediane	19	81	50	50	21	
46	13	87	56	44	27		18	82	52	48	18	
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)

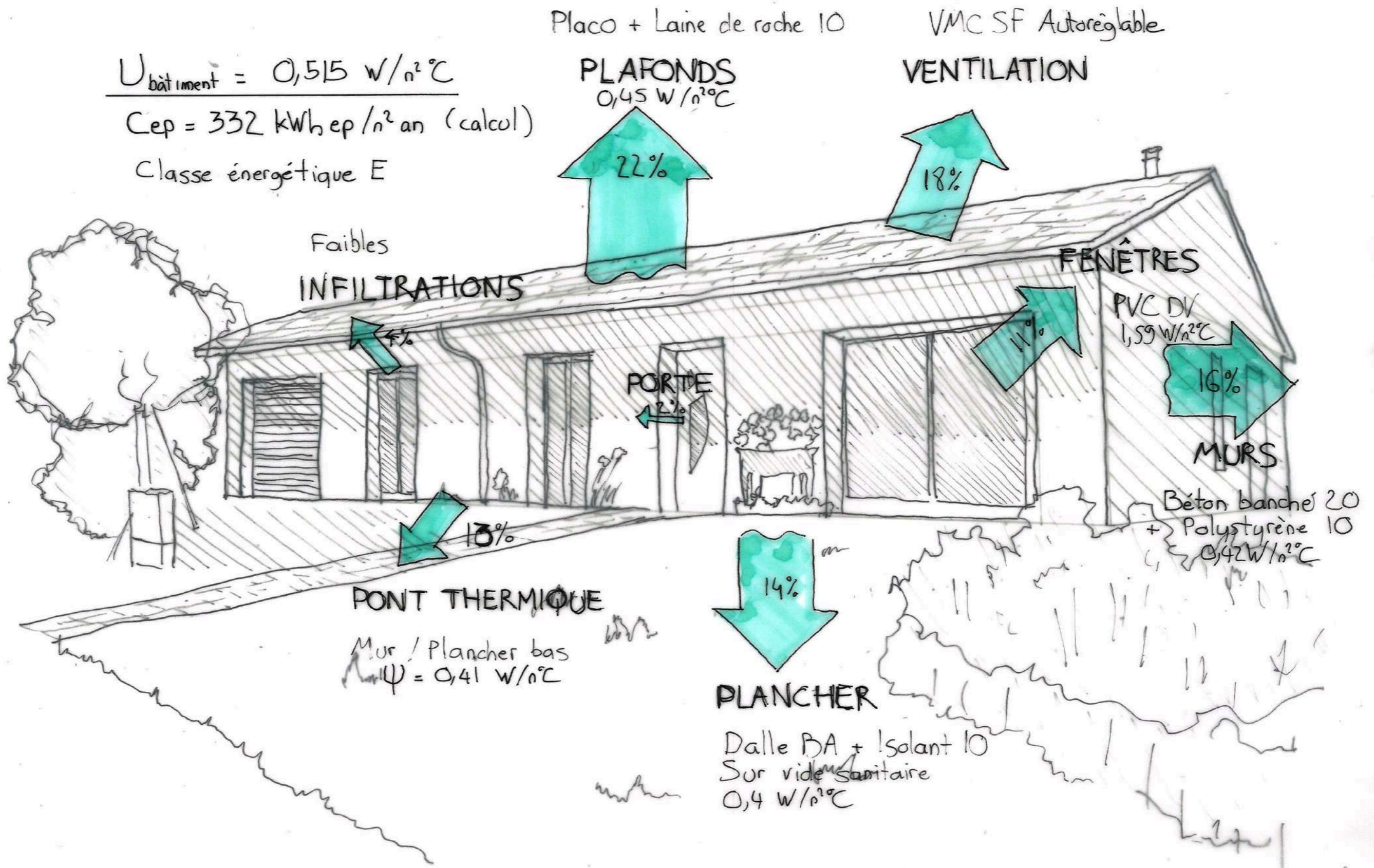
à 1km : Gare SNCF



LEGENDE

- Point de vue photographie
- Accès charretier
- Trottoir (largeur > 0,80m)
- 215 NGF Courbe de niveau
- C04 Espace vert commun

2. Diagnostiquer : les bâtiments



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



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