



DOSSIER DE PRESSE

Officialisation de la désignation du Groupe SERL, attributaire de la concession de la ZAC de la Saulaie à Oullins

17 février 2020

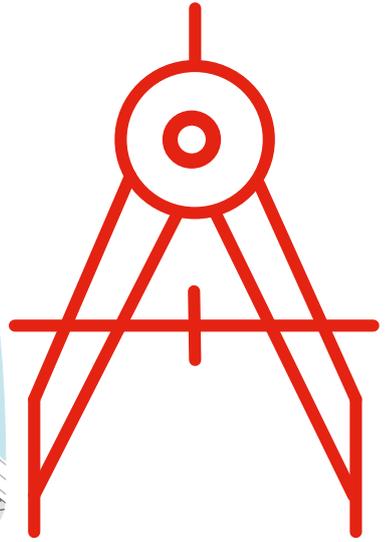


**SO
MM
AI
RE**

ZAC DE LA SAULAIE



1. Le périmètre.....	p. 4
2. Les ambitions.....	p. 5
<i>Réintégrer le quartier de la Saulaie au territoire métropolitain.....</i>	<i>p. 5</i>
<i>Améliorer le cadre de vie pour les habitants et les usages.....</i>	<i>p. 5</i>
3. La composition urbaine.....	p. 6
Le contexte général.....	p. 7
Prochaines étapes.....	p. 7
Les partenaires parlent du projet.....	p. 8
<i>La Métropole de Lyon.....</i>	<i>p. 8</i>
<i>La Ville d'Oullins.....</i>	<i>p. 9</i>
<i>Le Groupe SERL.....</i>	<i>p. 10</i>



© GroupeSERL

1. ZAC DE LA SAULAIE

LE PÉRIMÈTRE

Le quartier de La Saulaie à Oullins va connaître une profonde transformation urbaine dans les prochaines années grâce à la reconversion, notamment, des anciens terrains SNCF, aujourd'hui libérés, situés en plein cœur du site. Outre les friches, le processus de transformation urbaine intégrera le quartier existant, pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale.

Le territoire, au sein duquel va s'insérer le projet, s'étend **sur 40 hectares**. L'opération de la ZAC de la Saulaie, d'une emprise de **17 hectares**, est délimitée :

- **Au nord** par la rue Gabriel Péri, située sur la commune de la Mulatière ;
- **À l'ouest**, sur la commune d'Oullins, par la rue Louis Aulagne ;
- **À l'est** par la rue Dubois Crancé tout en intégrant quelques îlots ou bâtiments situés le long de cet axe, ainsi que le square Jean Jaurès et la place Kellermann ;
- **Au sud**, par la rue Dubois Crancé et les parcelles maîtrisées par la Métropole.



ZAC DE LA SAULAIE

LES AMBITIONS

L'ambition de la Métropole de Lyon, de la Ville d'Oullins et du Groupe SERL est de **porter un projet inclusif, à destination de tous, privilégiant le confort urbain, s'inscrivant dans une démarche durable et innovante et mettant les usagers au centre de son développement.**

Cette ambition est organisée autour de **deux axes forts** :



1. Réintégrer le quartier de la Saulaie au territoire métropolitain

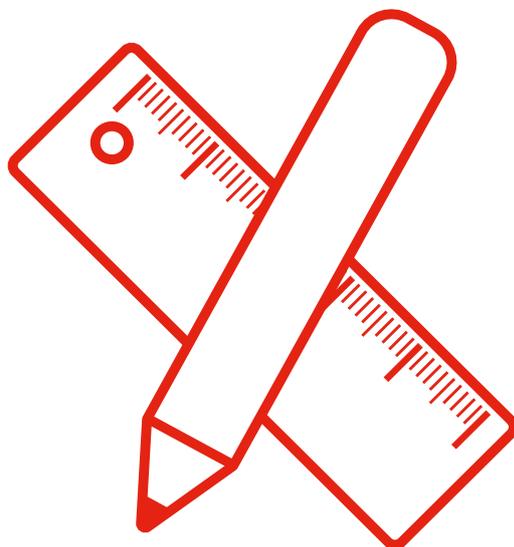
Offrir les conditions favorables à l'accueil d'une programmation ambitieuse à l'échelle métropolitaine et régionale :

- **Développer le sentiment d'appartenance au quartier** : grâce au nouveau cadre de vie et à un programme de constructions diversifié, afin de révéler le potentiel urbain et social du quartier, qu'il redevienne un lieu agréable à vivre et où travailler.
- **Reconnecter le quartier avec le cœur d'Oullins** : franchissement de la voie ferrée, passerelles piétonnes en lien avec la mutation du Technicentre SNCF de la Mulatière...
- **Intégrer la Saulaie comme véritable porte sud de Lyon** : connexion au projet métropolitain (déclassification de l'A7 en M7), implantation d'équipements d'envergure métropolitaine et régionale.

2. Améliorer le cadre de vie pour les habitants et les usagers

Rendre une place prédominante au végétal et à l'eau au sein des espaces publics et privés, en préservant un caractère apaisé au quartier, en atténuant les nuisances liées à la circulation automobile (*limitation du trafic interne dans le quartier de La Saulaie, favorisation des modes de déplacements actifs et des cheminements piétonniers ou cyclables*), à travers notamment :

- **Les berges de l'Yzeron** : transformer une frontière naturelle en lieu de partage.
- **La requalification de la place Kellerman et du square Jean Jaurès** : recréer des centralités accueillantes et vivantes.
- **La création d'un nouvel espace public de proximité** d'au moins 5 000 m².
- **Des voies est-ouest partagées** : maillage interne contribuant au rafraîchissement urbain.
- **La prise en compte de toutes les mobilités**, à travers une multitude de typologies de flux (*logistique, déchets, modes doux...*).



3.

ZAC DE LA SAULAIE

LA COMPOSITION URBAINE

Sur la base d'une démarche environnementale, en concertation continue avec les riverains et les parties prenantes du projet, l'opération d'aménagement permettra d'accueillir une multiplicité d'usages, avec :

- **Une nouvelle offre d'habitat**, élargie et en meilleure adéquation avec les besoins en logements (*30 % minimum de logements locatifs sociaux, 10 % minimum de logements en location intermédiaire, 10 % minimum de logements en accession sociale à la propriété et le reste en accession libre*), qui permettra de varier les parcours résidentiels.
- **Des commerces de proximité, des activités économiques et tertiaires.**
- **Des équipements culturels, sportifs et de loisirs, un nouveau groupe scolaire, un gymnase de quartier et une crèche.**
- **Création et requalification des espaces publics.**

La mise en œuvre du programme global prévisionnel de construction d'environ **136 000 m² de surfaces de plancher** se répartira de la manière suivante :

- Environ 42 200 m² SdP de logements, représentant environ 650 logements neufs à répartir en îlots d'habitats collectifs.
- Environ 56 800 m² SdP de tertiaire.
- Environ 25 675 m² de SdP de locaux d'activités, hôtellerie et d'équipements privés
- Environ 5 785 m² de SdP pour des commerces de proximité en pieds d'immeubles.
- Environ 5 600 m² de SdP d'équipements publics (*école, gymnase, crèche*) réalisés par la Ville d'Oullins.



ZAC DE LA SAULAIE

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Cadre juridique



Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), dans le cadre d'une concession d'aménagement, d'une emprise de

17 hectares

Durée de l'opération



13 ans

Montant global d'investissement



77,3 M€

dont

18,852 M€ : Métropole
2,493 M€ : Ville d'Oullins



PROCHAINES ÉTAPES

■ Lancement des consultations concernant les études de conception - Mars à Septembre 2020

- Architecte-urbaniste et paysagiste conseil
- Conseil en développement durable
- Maîtrise d'œuvre espaces publics

■ Lancement des consultations concernant la concertation et la promotion du projet Mars à Septembre 2020

■ Enclenchement du processus de réalisation de la Maison du Projet de la ZAC Octobre 2020 à Mars 2021

■ Première phase des études urbaines - Octobre 2020 à Mars 2021

■ Deuxième phase des études urbaines - Avril 2021 à Mars 2022



ZAC DE LA SAULAIE

LES PARTENAIRES PARLENT DU PROJET



La Métropole de Lyon est une collectivité territoriale créée le 1^{er} janvier 2015. Elle rassemble 59 communes et 1,4 million d'habitants. Au quotidien, elle agit pour favoriser l'innovation, renforcer le dynamisme économique,

développer un territoire plus solidaire et équilibré et améliorer la qualité de vie pour tous les habitants. Pour la Métropole de Lyon, permettre l'accès au logement pour tous est un enjeu majeur. A travers la politique de l'habitat, définie dans le Plan Local d'Urbanisme et de l'habitat (PLU-H), elle développe des réponses adaptées aux demandes et aux moyens des habitants de la Métropole en créant une offre diversifiée. La politique métropolitaine en faveur du logement est aussi un instrument pour construire la mixité sociale et le vivre ensemble.

Le Vice-Président de la Métropole

« La Saulaie » incarne notre vision de la Métropole durable. Celle d'une Métropole multipolaire, qui fait en sorte que l'attractivité soit un levier de développement pour l'ensemble des territoires, pensée et outillée pour répondre aux enjeux démographiques, économiques et environnementaux de demain.

Avec ce projet nous allons permettre à ce territoire stratégique de 40 hectares de révéler tout son potentiel. Dans la continuité du centre-ville d'Oullins, ce projet d'agglomération va permettre d'améliorer la qualité de vie des 1 500 personnes qui y habitent et de favoriser l'installation de 2 000 nouveaux habitants, via la rénovation et la production de logements, l'implantation de commerces, et la création d'équipements comme un espace public de 5 000 m² à proximité d'un nouveau groupe scolaire de 14 classes, une crèche, un gymnase, etc. Et, avec 3 500 salariés à terme, La Saulaie va constituer une nouvelle polarité tertiaire.

Ce projet fait sens avec les projets d'envergure menés sur le secteur comme Confluence, Gerland, la requalification de l'A6/A7, la mutation du Technicentre de la Mulatière, la Vallée de la Chimie, le Biodistrict de Gerland, et le secteur des hôpitaux sud.

A La Saulaie comme sur ces autres projets majeurs, les transports sont l'un des maillons essentiels pour que la synergie opère. C'est pourquoi, dans la continuité du nouveau pôle multimodal « Gare d'Oullins » ouvert en 2013, le prolongement du métro B jusqu'à Saint-Genis Laval – Vallons des Hôpitaux en 2023 permettra de poursuivre la dynamique à l'œuvre sur le sud de l'agglomération. »

Située à 6 kilomètres au sud-ouest de Lyon, dans la proche agglomération, la ville d'Oullins comprend 26 838 habitants.

Depuis une dizaine d'années, la Ville a entrepris un réaménagement urbain d'envergure. La revalorisation des espaces urbains (création de places ombragées, plantations d'arbres, agrandissement des trottoirs, rénovation des façades...) se double de la création en plein centre-ville de nombreux logements et de la rénovation du bâti ancien. Une attention toute particulière est également portée à l'amélioration des déplacements : réaménagement complet de la Grande rue effectué en 2012-2013, prolongement de la ligne de métro B (Charpennes), création d'un pôle multimodal de transports.

Le Maire d'Oullins

« Enfin !

Le projet urbain de La Saulaie, que nous attendons depuis de nombreuses années, va prendre vie concrètement dans les mois à venir.

Le pari sera réussi si nous portons collectivement les mêmes ambitions et pour la Ville d'Oullins, elles sont élevées !

Pour La Saulaie, nous souhaitons un quartier durable et éco-responsable, résolument tourné vers ses habitants, toutes générations confondues et qui répond aux exigences de la transition énergétique et écologique.

Le pari est de taille : maintenir le patrimoine bâti et culturel lié au riche passé du quartier en le complétant par de nouveaux lieux d'activités, d'habitation, de travail, de services... et ce dans un environnement verdoyant avec des espaces arborés et végétalisés ; bref, redonner vie à la friche aujourd'hui inaccessible et reconnecter ce quartier au reste de la ville.

Porte d'entrée sud du territoire, la Saulaie est l'avenir d'Oullins comme celui de la Métropole »





Le Groupe SERL intervient dans deux grands domaines d'activités, l'aménagement (*projets urbains et renouvellement urbain, développement économique, ingénierie foncière*) et la construction (*construction ou réhabilitation en mandat ou AMO de bâtiments d'enseignement, d'hôpitaux, d'établissements médico-sociaux, d'équipements sportifs et culturels...*). Il travaille au service des collectivités locales, des établissements publics et des organismes privés, sur des projets de toutes tailles. Animé par l'intérêt général, il participe activement depuis plus de 60 ans au développement de l'agglomération de Lyon, du Rhône et de la région.

Le Président du Groupe SERL

« Les questions sociales, environnementales, de mobilité sont aujourd'hui aux fondements des réflexions en matière d'aménagement urbain. L'offre formulée par le Groupe SERL place le projet de la ZAC de la Saulaie au cœur des enjeux métropolitains, en déclinant les principes du développement durable à l'horizon 2030, pour répondre à 4 enjeux majeurs :

- Enjeu d'image d'une entrée sud de la métropole de Lyon, à constituer.
- Enjeu d'identité pour tisser les liens avec le cœur d'Oullins, tout en donnant une personnalité propre au quartier.
- Enjeu d'appropriation pour associer les habitants, les entreprises, les acteurs associatifs au projet, répondre à leurs attentes, tout en se projetant dans les nouveaux usages à intégrer dans le quartier.
- Enjeu d'animation sur une opération au long cours, avec une animation intégrant l'urbanisme transitoire à petite échelle, des ateliers, des immersions permettant de faire vivre le projet dans le temps et de maintenir l'envie auprès de tous.

Il n'y a pas de petit ou de grand projet. Chaque projet est unique et doit être traité tout autant à l'échelle du territoire élargi, qu'à travers ses enjeux propres et son histoire locale. »





La Saulaie

OULLINS

CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Nicolas PEREZ
nicolas.perez@grandlyon.com
06 67 95 13 59

Ville d'Oullins

Olivier COMTE
ocomte@ville-oullins.fr
06 72 39 73 75

Groupe SERL

David CORTIER
d.cortier@serl.fr
06 09 96 56 64