

Rénovation de la résidence Joseph-Muntz Vénissieux (69200)

La résidence habitants autour de 3 maîtres-mots :
végétalisation, piétonisation et résidentialisation

LE PROJET

Contexte

Lyon Métropole Habitat a profité de la réhabilitation thermique de la résidence Joseph Muntz pour lancer des travaux sur les espaces extérieurs en concertation avec les locataires.

L'espace central était anciennement un parking qui a été réaménagé afin de déconnecter totalement la résidence pour la gestion des eaux pluviales.

Acteurs

Maître d'ouvrage :

Lyon Métropole Habitat

Maître d'œuvre :

ASUR architectes (architecte)

Equinoxe Paysage (paysagiste-concepteur)

ISCA (traitement amiante)

Biomède (travail de dépollution)

Antémys (hydraulique)

Date de réalisation

2022 et fin des travaux en 2024

Coût

Totalité : 9.6 M€

dont 134 000€ dédiés à la gestion des eaux pluviales

Opération

Publique

Privée

Les objectifs visés

- o Gestion intégrée des eaux pluviales du parking
- o Paysage
- o Lutte contre les îlots de chaleur
- o Espace Public
- o Pédagogie



Les solutions retenues

Techniques mises en œuvre

- Noues et fossés
- Tranchée drainante ou infiltrante
- Puits d'infiltration
- Mare bassin ou lac
- Cuve ou citerne
- Toiture végétalisée
- Structure poreuse

Principe de fonctionnement

- Rétention
- Infiltration
- Déconnexion
- Désimperméabilisation

Les motivations pour une gestion alternative des eaux pluviales

Ce projet s'inscrit dans une opportunité saisie par le maître d'œuvre, qui a profité de la réhabilitation thermique de la résidence Joseph Muntz pour la déconnecter du réseau d'eau pluviale et mettre en œuvre une gestion à la source.

Pour aller plus loin, les acteurs du projet ont décidé de mener ces travaux en concertation avec les habitants, afin de prendre en compte les besoins et envies, et de les intégrer au réaménagement des espaces extérieurs. Les ouvrages ont ainsi été pensés pour recréer un lieu de vie central et agréable, en intégrant les aménagements comme un véritable espace de fréquentation (îlots de fraîcheur, terrain de jeu et verger). Ces nouveaux espaces ont permis de recréer une dynamique de voisinage et ont amélioré la qualité de vie des locataires, plus enclins à rester.

Hypothèses de dimensionnement

Surface active : 1,3 ha

Période de retour : 5 ans

Volume de stockage : 192 m³

Topographie : D'après le plan topographique, le site est pratiquement plat et horizontal. Il se situe à la côte moyenne de 182 m NGF.

Perméabilité du sol :

Quatre tests d'infiltration ont été réalisés selon la méthode Matsuo. Les résultats sont les suivants :

- o F1 (essai à 2,50 m/TN) o Horizon testé : Graves sablo-argileuses marron rouge o Perméabilité de 71 mm/h (2,0 x 10⁻⁵ m/s) •
- o F2 (essai à 2,20 m/TN) o Horizon testé : Graves sableuses jaune marron clair o Perméabilité de 389 mm/h (1,1 x 10⁻⁴ m/s) •
- o F3 (essai à 2,00 m/TN) o Horizon testé : Graves sablo-limoneuse marron rouge o Perméabilité de 409 mm/h (1,1 x 10⁻⁴ m/s) •
- o F4 (essai à 1,70 m/TN) o Horizon testé : Limon sableux marron à galets o Perméabilité de 116 mm/h (3,2 x 10⁻⁵ m/s)



Focus biodiversité

L'ensemble de la résidence étant anciennement très minéral, il y a eu une véritable volonté d'intégrer le végétal au cœur du projet, tant pour la biodiversité que pour les co-bénéfices associés.

Les essences choisies proviennent du territoire. Les espaces verts ont également pour objectif de reformer un corridor écologique en prenant en compte la trame verte.

Un petit verger a aussi été intégré au projet avec des figuiers.

Strate arborée haute et moyenne :

94 arbres répartis sur 18 essences différentes

Strate Basse :

2000 arbustes répartis sur 25 espèces différentes

1750 couvres-sol répartis sur 4 espèces différentes

1550 graminées réparties sur 5 espèces différentes

Prairie : 2 150 m²





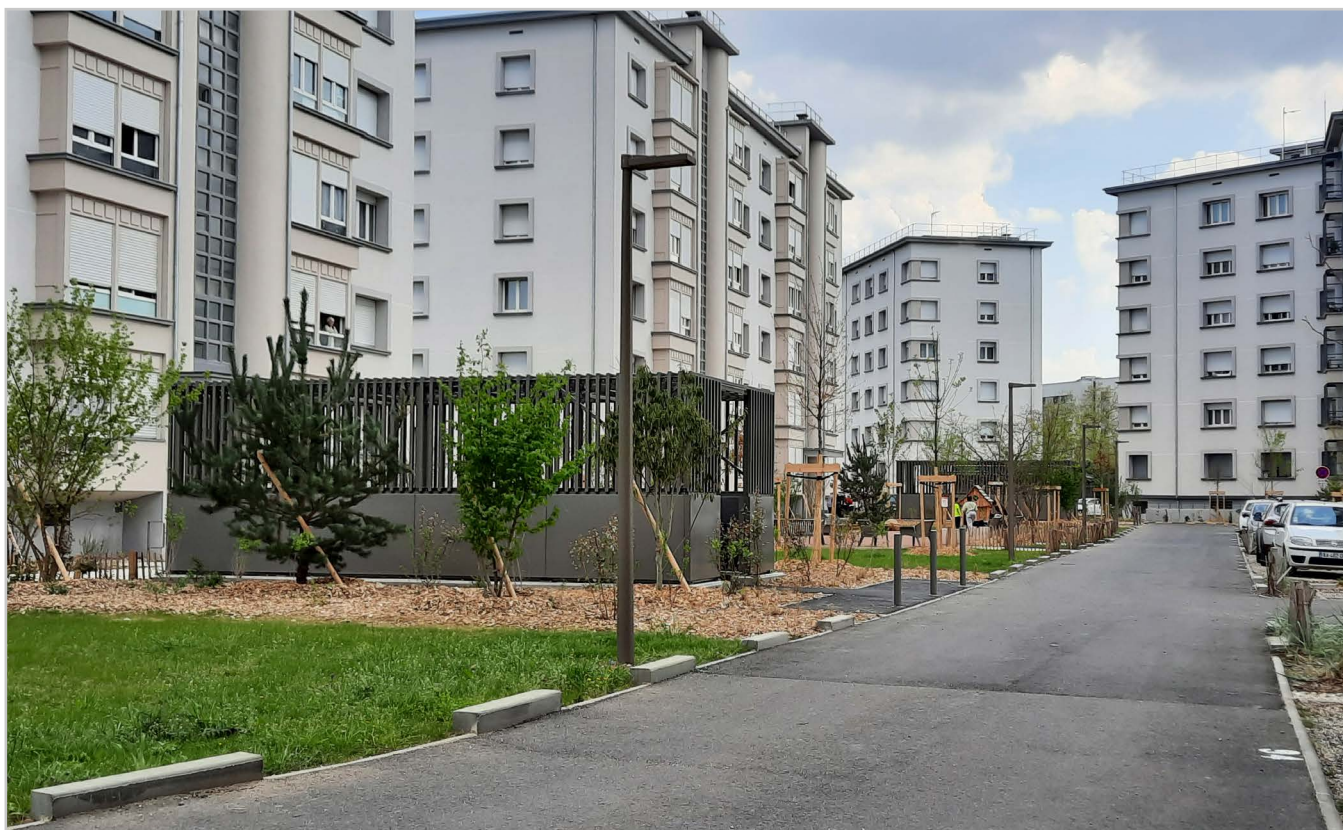
Comment ça marche ?

L'ensemble de la résidence a été déconnecté du réseau d'eaux pluviales : les eaux des toitures et de surfaces sont dirigées vers des tranchées drainantes sous la voirie et sous les aires de stationnement. Quelques cuves de récupération d'eau de pluie ont également été installées en prévision du rajout d'un jardin partagé.

Les aires de stationnement sont en dalles alvéolaires remplies de gravier et la placette centrale en stabilisé poreux permettant l'infiltration directe des eaux de pluie et de ruissellement. Ces dispositifs sont complétés par des noues, jardins de pluie et espaces verts qui renforcent la végétalisation sur l'ensemble de la résidence. Tous sont réalisés en « creux » à -0.10m du niveau fini des voies de circulation.

Une toiture végétalisée a été mise en place sur deux petites parties de bâtiments avec rejet vers les zones d'infiltration.

Un parcours de moindre dommage a été prévu en cas d'événement exceptionnel qui se déverse sur la partie enherbée de la résidence et vers le domaine public.



Exploitation de l'opération

Qui est en charge de l'entretien ?

ID VERDE

Quelles opérations d'entretien et à quelle fréquence ?

Fréquence des passages sur 1 an :

- o 9 tontes
- o 1 taille pour l'ensemble des végétaux
- o 1 passage d'entretien des sols des massifs paillés et non paillés et entretien des graminées et plantes vivaces
- o 1 désherbage des aires sablées stabilisées et 1 nettoyage des bordures trottoirs
- o 4 ramassage et évacuation des feuilles
- o 2 passages d'entretien des toitures végétalisées



Retour d'expérience

Ce qui a bien fonctionné

Ces nouveaux espaces ont permis de recréer une dynamique de voisinage et ont amélioré la qualité de vie des locataires, plus enclins à rester ou qui ont profité des périodes de travaux pour réaménager leurs intérieurs



Le jardin partagé n'a pas été souhaité par les locataires car sa gestion semblait trop complexe. Ils ont cependant laissé une place pour le faire a posteriori.

Si c'était à refaire

Une dépollution par les plantes a été expérimentée lors de la phase de travaux, la méthode n'a pas été poursuivie mais elle est intéressante lorsqu'il y a des retombées de polluant de manière récurrente afin de traiter la parcelle en continue. L'intégration de ce dispositif n'a pas été intégré de manière pérenne sur ce projet car il n'avait pas été envisagé à la conception et aussi car il nécessite un type entretien particulier qui n'existe pas actuellement dans notre contrat d'entretien de marché cadre. A l'avenir, il faudrait avoir une réflexion globale sur la gestion des sites exposés à la pollution afin de limiter la concentration des polluants dans les terres dans le temps.

Le manque de temps, d'envie ou les désagréments causés par la phase travaux peuvent être des freins à la participation en concertation des habitants pour la construction du projet.

L'entretien général de la résidence (particulièrement des nouveaux espaces verts) a entraîné une augmentation des charges pour les habitants. Bien que cela améliore la qualité de vie générale, c'est un sujet délicat à aborder.



Plus d'informations

Adresse de l'opération :

305 boulevard Pinel, 69200 Vénissieux

Coordonnées GPS :

45.720943, 4.888113

Contact :

Sarah Suteau – Responsable d'opérations
Lyon Métropole Habitat
ssuteau@lmhhabitat.fr

