

DOSSIER DE PRESSE  
22 juin 2022

# LE VALLON – SAINT-GENIS-LAVAL LE NOUVEAU QUARTIER NATURE







# SOMMAIRE

---

04.....ÉDITOS

05.....INTRODUCTION

06.....UN PROJET AU LONG COURS

08.....LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

10.....LE VALLON EN 2040

12.....DES MOBILITÉS REPENSÉES

15.....CHIFFRES CLEFS DU PROJET URBAIN

# ÉDITOS

© Olivier Chassignole



**Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon et de SYTRAL Mobilités**

*« La prolongation du métro B jusqu'à la nouvelle station Saint-Genis-Laval Hôpital Lyon Sud permettra bientôt de*

*rapprocher tout le sud-ouest de la Métropole du centre-ville. Cette nouvelle desserte, qui vient en complément de la réorganisation de l'Hôpital Lyon Sud, nous offre l'opportunité d'aménager de nouveaux espaces de vie et d'activité dans une nature magnifiée, à seulement 15 minutes du cœur de Lyon. A la jonction avec les communes de Pierre-Bénite et d'Oullins, ce beau Vallon de Saint-Genis-Laval accueille une opération d'aménagement montée en partenariat avec SYTRAL Mobilités, avec les HCL et avec la ville de Saint-Genis-Laval. Nous la voulons particulièrement exigeante, à la hauteur des atouts que nous offre le site. Nous donnerons la priorité au logement abordable, aux transports en commun et aux modes actifs.»*

© Yanis Ourabah



**Marylène Millet, Maire de Saint-Genis-Laval**

*« À Saint-Genis-Laval, champs et forêts, habitants, commerces et entreprises s'accordent depuis des générations. Notre souhait est de maintenir cette*

*harmonie et que le projet du Vallon s'insère dans cet existant. C'est le sens de notre travail partenarial avec les différents acteurs et habitants pour que notre ville préserve ses qualités, poursuive son développement et veille à ce que les futurs Saint-Genois et les nouvelles activités s'y intègrent au mieux. Études historiques et botaniques, concertation et intégration des besoins actuels et futurs sont les outils essentiels pour faire évoluer le Vallon, un quartier que nous souhaitons exemplaire pour que Saint-Genis-Laval reste cette ville à la campagne à laquelle nous sommes si fiers d'appartenir. »*



Le Vallon de Saint-Genis-Laval à horizon 2035/2040.



# INTRODUCTION

Situé sur la commune de Saint-Genis-Laval, en limite des villes d'Oullins et de Pierre Bénite, le site du Vallon s'étend sur 55 hectares.

Riche de bois, de sources et de prairies, le Vallon porte encore les témoignages de son histoire, lorsque les maisons des champs, propriétés de riches lyonnais, animaient la vie agricole, entre cultures maraîchères et pâturages.

C'est ici aussi que s'est déployé au Second Empire un pôle hospitalier, devenu aujourd'hui l'un des sites majeurs des Hospices Civils de Lyon (HCL).

L'aménagement de cet espace va se déployer progressivement jusqu'en 2040, dans le cadre d'un projet urbain porté en régie directe par la Métropole de Lyon, en partenariat avec la Ville de Saint-Genis-Laval, SYTRAL Mobilités et les Hospices Civils de Lyon.

La première grande étape est la mise en service du prolongement du métro B, de la nouvelle voie qui le desservira (l'avenue Impératrice Eugénie), du pôle d'échanges multimodal et du P+R au pied de l'hôpital Lyon Sud fin 2023.

Les premières constructions de logements et la livraison des bâtiments sont prévues à partir de 2026.

## LE PROJET EN CHIFFRES



**55** hectares  
pour le projet urbain.



**50** mètres de hauteur de dénivelé  
entre le point le plus haut du Vallon de Saint-Genis-Laval (carrefour de l'avenue Clémenceau et l'avenue Gadagne) et son point le plus bas (rue Jules Guesde).



# UN PROJET AU LONG COURS

Initié en 2012, l'aménagement du site du Vallon entre désormais en phase opérationnelle.



## LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET

2012

\ Genèse.

Des premières discussions entre acteurs font émerger l'intérêt de développer un quartier desservi par le futur métro, en parallèle de la restructuration de l'hôpital.

2017

\ Au terme de 5 années d'études, les objectifs du projet et ses grands principes de composition sont mis à la concertation.

2019

\ Création de la ZAC Vallon des Hôpitaux et dépôt des autorisations, sur la base d'un projet moins dense et qui limite son impact sur les espaces les plus sensibles, travaillé par le nouvel architecte en chef de la ZAC, le groupement TVK / BASE / EODD.

\ Démarrage du chantier de la station de métro et du parc-relais par SYTRAL Mobilités.

2020

\ Changement d'équipes municipales et métropolitaines.

\ Abandon du projet d'Anneau des sciences, dont une porte devait occuper une partie du parc du Vallon, qui sera préservé et agrandi.

\ Choix d'inflexion du projet de la part des élus pour densifier les espaces le plus proches du métro, au bénéfice d'une dédensification des secteurs les plus sensibles écologiquement (choix confirmé dans le cadre des discussions avec les services de l'État).

2021

\ Démarrage du chantier pour desservir le métro.

\ Début des travaux d'espaces publics et de l'avenue Impératrice Eugénie (prolongement de l'avenue de Gadagne) par la Métropole de Lyon.



2022

- \ Démarrage du chantier de fouilles archéologiques préalables à l'aménagement du futur parc.
- \ Démarrage du chantier du parking silo dédié au personnel HCL, au nord du P+R.

2023

- \ Mise en service du métro, du pôle d'échanges multimodal et du P + R par SYTRAL Mobilités.
- \ Choix des concepteurs des espaces publics.

2026

- \ Livraison des premiers bâtiments (majoritairement tertiaires) dans le quartier cœur de Vallon.
- \ Livraison du parc.

2027-28

- \ Livraison des premiers logements dans les secteurs Chazelles et Sainte-Eugénie.
- \ Démarrage des travaux des équipements par la commune (groupe scolaire, gymnase et crèches).

2035-40

- \ Achèvement du projet et livraison des derniers bâtiments.



*« Les nouveaux exécutifs à la ville de Saint-Genis-Laval et à la Métropole de Lyon ont souhaité infléchir le projet du Vallon pour mieux préserver les espaces naturels, avoir une plus grande attention au patrimoine architectural et intensifier l'usage des modes actifs dans le quartier. Nous avons ainsi densifié les espaces les plus proches du métro au bénéfice des secteurs les plus sensibles écologiquement. »*

**Béatrice Vessiller, vice-présidente de la Métropole de Lyon, déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie.**



# LES OBJECTIFS DU PROJET

## URBAIN

Porté par la Métropole de Lyon, en partenariat avec la ville de Saint-Genis-Laval, SYTRAL Mobilités et les HCL (qui sont aujourd'hui propriétaires de la majorité des terrains), le projet urbain doit permettre de :

- créer un nouveau quartier mixte, équipé, bien desservi ;
- construire un quartier durable, qui compose avec l'existant (notamment le grand paysage) et qui est adapté au changement climatique ;
- conserver et développer une trame verte structurante et ambitieuse et garantir l'inscription du site dans le territoire ;
- accompagner l'arrivée du métro B (2023) et du futur pôle multimodal (P+R et gare de bus).

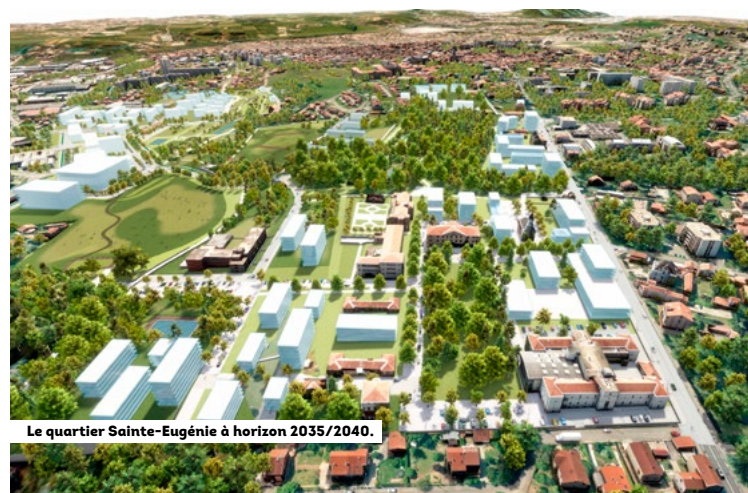
L'un des principes directeurs du projet est de respecter l'histoire du site et de mettre en scène cet espace patrimonial remarquable pour révéler les qualités et les particularités des différents quartiers, tout en préservant leurs qualités paysagères et environnementales.

**Cœur de Vallon** : autour de la station de métro, le cœur de Vallon accueillera une résidence étudiante, des bureaux, des activités en lien avec l'hôpital et des commerces en rez-de-chaussée autour d'une vaste esplanade paysagée, parvis du métro et nouvel accès à l'hôpital pour les modes actifs. Ce sera le premier quartier à sortir de terre. Ce sera également le quartier le plus dense, au plus près de la station de métro et

du pôle d'échange multimodal. Il sera donc particulièrement accessible pour les futurs habitants et les usagers du secteur.

**Quartier Hazelles** : au sud de la rue Darcieux, le quartier s'ouvrira sur le parc du Vallon et ses cultures nourricières. Les nouveaux bâtiments (logements, bureaux et activités) s'imbriqueront dans ce paysage jardiné, qui se déploiera jusqu'au cœur des îlots. Des bassins paysagés recueilleront les eaux de pluie du Vallon afin de les infiltrer et offriront un lieu d'accueil pour la biodiversité.

**Quartier Sainte-Eugénie** : au nord, les pavillons hospitaliers réhabilités en logements côtoieront les nouvelles constructions. Les bâtiments seront noyés dans la végétation, afin de capitaliser sur le rôle de climatiseur naturel qu'assurent les arbres et de préserver le paysage très arboré du secteur. Une école maternelle et élémentaire, une crèche de 40 berceaux, un gymnase et quelques commerces et services s'installeront au cœur des boisements.





**L'Haye et le But** : sur le plateau, au droit de la rue de l'Haye et du chemin du But, les nouveaux logements, en surplomb du Vallon, s'inséreront dans le paysage naturel très arboré, en privilégiant les constructions dans les clairières.



**Le coût de l'opération est estimé à environ 84 millions d'euros :**

- une partie sera financée par la participation des promoteurs immobiliers ;
- 34 millions d'euros seront pris en charge par la Métropole de Lyon (à hauteur de 90%) et la Ville de Saint-Genis-Laval (à hauteur de 10%).

**L'hôpital Lyon Sud est ancré au cœur du quartier du Vallon et son projet de restructuration est intimement lié au projet d'aménagement du secteur.**

En effet, ce projet permet de renforcer l'attractivité de l'hôpital, en tant qu'établissement de proximité et de référence au sein de la Métropole et de la région.

Déjà largement visibles au sein du site hospitalier, de nombreuses opérations de travaux sont prévues ou lancées :

- création d'un parking silo pour les personnels (voitures, vélos, trottinettes) ;
- réorganisation des parkings existants ;
- construction d'un nouveau bâtiment accueillant des activités tertiaires à l'entrée du site avec, en rez-de-chaussée, commerces, services et crèche pour les enfants du personnel (début des travaux 2024, encadrement par la ZAC) ;

- modernisation des services de réanimation, des blocs opératoires et des urgences avec un accès repensé pour mieux se connecter avec le pôle multimodal ;
- aménagement d'un cœur de site avec l'installation d'un bâtiment signal (livraison 2027).

*« Nous sommes très heureux que le projet du Vallon ait pour ambition de valoriser le patrimoine historique, naturel et architectural de Sainte-Eugénie. Garder une trace de cet héritage est essentiel »* se réjouit **Anne Decq-Garcia, Directrice du Groupement Hospitalier Sud.**

# LE VALLON EN 2040

**À l'horizon 2040, le quartier du Vallon offrira de nouveaux équipements publics, une offre de logements abordables et de nouveaux espaces de vie.**

## Une programmation mixte

1 350 logements seront construits d'ici 2035-2040, dont 60% de logements abordables (logement social et bail réel solidaire).

84 000 m<sup>2</sup> de surface tertiaire, économique et hospitalière seront réalisés principalement dans le secteur de Cœur de Vallon et Chazelles. Cela représentera 2 400 emplois d'ici 2035-2040.

Sur le secteur de Sainte-Eugénie, la ville de Saint-Genis-Laval réalisera un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) d'environ 15 classes et un gymnase en partie mutualisé avec l'école. Une crèche municipale d'environ 40 berceaux complètera les équipements publics de ce secteur.

## Composer avec l'existant et capitaliser sur ses richesses : un principe fondateur du projet

Tout le projet a été pensé pour composer avec l'existant et porter une très grande ambition environnementale.

- D'abord, en évitant autant que possible d'imperméabiliser de nouveaux espaces.
- Ensuite, en portant une attention particulière aux espaces boisés et aux espaces de prairies, qui font aujourd'hui le paysage du Vallon et garantissent son inscription au sein d'une trame verte et bleue efficiente et seront demain des espaces d'agrément et de fraîcheur pour les Saint-Génois.



sur les **55** hectares du projet, 18 seulement seront bâtis soit 1/3 de l'emprise totale.

80% des voiries existantes seront conservées et une quinzaine de bâtiments historiques seront réhabilités. Les espaces verts existants dans le secteur de Sainte-Eugénie, où se trouvent déjà de très grands arbres, seront aménagés pour devenir des espaces publics agréables et accueillants pour tous.

## Une forte densité d'espaces paysagers et naturels

Un parc central plus de 13 hectares traversera le quartier du nord au sud, depuis le chemin du But à Oullins jusqu'au chemin de Pennachy à Saint-Genis-Laval. Véritable colonne vertébrale du quartier, il sera aménagé dans sa partie sud au contact du métro et autour de la ferme historique de la Patinière et de la ferme des Grangeages (dite « à colonnes »), s'appuyant sur l'héritage agricole pour déployer une programmation agro-culturelle qui reste en cours de définition.

Au nord, les prairies naturelles et les 7 hectares de bois préservés seront sources de fraîcheur et de biodiversité. Les eaux de ruissellement seront gérées en privilégiant l'infiltration à la parcelle ou via des bassins de rétention-infiltration paysagers situés dans le bas du parc du Vallon.

La gestion des eaux au plus près des programmes immobiliers poursuit l'objectif de limiter le recours aux ouvrages pour infiltrer autant que possible, conserver, voire révéler les parcours de l'eau existants dans ce secteur riche en sources et



préserver les systèmes en place (bassins, eaux souterraines) qui font aujourd'hui de ce quartier un quartier « frais ».

Enfin, le projet recherchera l'exemplarité et la sobriété environnementale, dans la conception des espaces publics comme dans celle des projets immobiliers, avec un encadrement strict par les documents prescriptifs de la ZAC (maximisation de la pleine-terre, utilisation des toitures, constructions de bâtiments « bas carbone » qui s'inscrivent dans les obligations portées par la RE2020, alimentés au minimum par 40% d'énergies renouvelables).

L'aménagement du quartier est accompagné par l'aménagement de 18 hectares d'espaces de compensation, situés majoritairement dans la trame verte de l'ouest lyonnais : création d'un verger dans le secteur la Mouche, désimperméabilisation de plus d'un hectare de terrain sur le plateau des Barolles et plantation d'une forêt, plantation de haies...



Une quinzaine de bâtiments seront réhabilités en logements.

# DES MOBILITÉS REPENSÉES

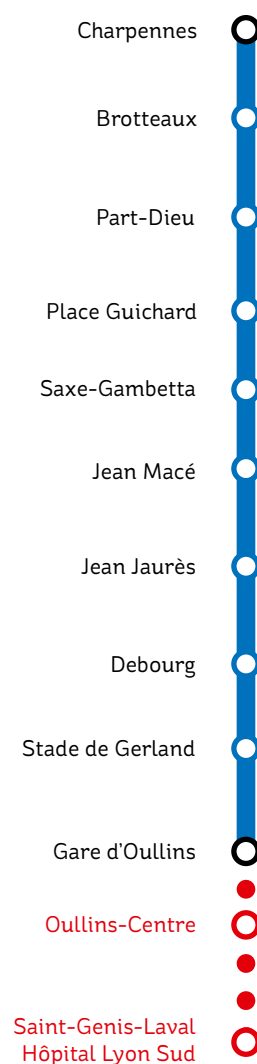
Fin 2023, l'ouverture du pôle multimodal, du parc-relais et de la station de métro Saint-Genis-Laval Hôpital Lyon Sud sera la première grande étape du projet du Vallon.

Avec l'arrivée du métro B à Saint-Genis-Laval, ce quartier sera ainsi connecté au centre de Lyon en 15 minutes.

Afin d'encourager l'intermodalité des déplacements, le pôle multimodal réunira de nombreuses mobilités en un seul et même lieu : le métro, mais aussi un grand parc-relais (le plus grand du réseau TCL en matière de mobilités actives) qui accueillera des stationnements réservés aux vélos et au covoiturage et des cheminements piétons qualitatifs et sécurisés. Par ailleurs, le réseau bus sera restructuré à l'horizon de la mise en service et une dizaine de lignes de bus transiteront dans une gare dédiée.

Marche à pied, vélo et transports en communs seront les solutions privilégiées pour rejoindre la future station de métro :

- à proximité immédiate du métro, une voie desservira l'entrée du pôle multimodal et l'accès à la future gare bus et ses 9 quais en se connectant au chemin du Grand Revoyet ;
- une vaste esplanade piétonne permettra d'accéder à l'hôpital depuis la station de métro ;
- les bus et cars disposeront de voies dédiées, dont l'avenue de l'Impératrice Eugénie (prolongement de la voie Gadagne) ;
- toutes ces voiries, qui constituent la desserte principale du Vallon, offriront près de 2,5 km de cheminements piétons-cycles.





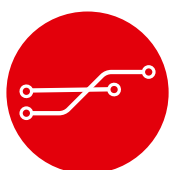


**1** pôle multimodal.

**1** station de métro.

**1** gare bus de 9 quais.

**1** parc relais (871 places voitures dont 91 réservées aux covoitureurs, 550 places vélos).



**2,4** km de ligne nouvelle.



**25 000**

**voyageurs** attendus chaque jour à Saint-Genis-Laval - Hôpital Lyon Sud en 2023 et 29 000 à échéance 2028, en lien avec la création du Vallon de Saint-Genis-Laval.



**17** minutes entre Saint-Genis-Laval - Hôpital Lyon Sud et Charpennes.

**1** rame toutes les 2 minutes en heures de pointe.



L'avenue Impératrice Eugénie  
(prolongement de la voie Gadagne),  
dédiée aux bus, vélos et piétons.

Dans l'objectif d'encourager l'accès au métro à pied, à vélo ou en trottinette, la Métropole de Lyon vient également de lancer une étude pour que les personnes résidant à moins de 15 minutes à pied ou en vélo du métro bénéficient d'itinéraires plus agréables et sécurisés. Les aménagements de voiries seront finalisés concomitamment à l'arrivée du métro.

### Un chantier vertueux

- Afin de favoriser le retour à l'emploi des publics en difficulté, les marchés comportent des clauses spécifiques, avec 10 500 heures d'insertion qui seront réalisées d'ici la fin du chantier.
- Les matériaux du site sont réutilisés ou recyclés.
- Aucun apport de terre extérieur n'a été nécessaire aux plantations qui se font à partir des terres végétales et limons du site.
- Les limons excédentaires ont été valorisés, notamment pour recréer des surfaces agricoles après remblaiement d'une carrière.
- Les branchages issus des débroussaillages ont permis la création de haies sèches, d'hibernaculums et de mulch pour les plantations.
- Les pierres en granit sont réutilisées en parement et la roche extraite recyclée en granulats.
- Les eaux pluviales de voirie sont infiltrées sur site.
- Des passages à faune sont créés en traversée de l'avenue de l'Impératrice Eugénie.



**700** arbres  
plantés sur les premières voiries.



Chantiers des nouvelles voiries - Juin 2022.



# CHIFFRES CLEFS DU PROJET URBAIN



**55** ha de projet urbain,  
dont 18 ha construits.

**1** esplanade paysagée  
de 8000 m<sup>2</sup>.

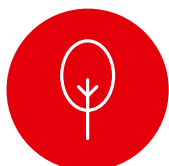
**1 350** logements neufs  
environ, construits d'ici 2035-  
2040, dont 60% de logements  
abordables (logement social et  
bail réel solidaire\*).



**84 000** m<sup>2</sup>  
de surface de plancher : bureaux,  
commerces, activités et services.

**2 400** emplois  
supplémentaires d'ici 2035-2040.

*\*Le bail réel solidaire (BRS)  
est un dispositif qui permet de  
dissocier le foncier du bâti pour  
faire baisser le prix des loge-  
ments à l'achat, pour les foyers  
dont les ressources n'excèdent  
pas les plafonds du prêt social  
location-accession (PSLA).*



**1** espace paysager central  
de 13 hectares, dont 6 ha  
aménagés en parc public et  
7 ha de prairies préservées  
et gérées écologiquement.

**7** hectares de bois préservés  
et gérés écologiquement.



**1** groupe scolaire  
(maternelle et élémentaire)  
d'environ 15 classes\*\*.

**1** crèche municipale  
d'environ 40 places\*\*.

**1** gymnase  
en partie mutualisé avec  
le groupe scolaire\*\*.

*\*\*Ces équipements  
seront construits et  
gérés par la ville de  
Saint-Genis-Laval.*



## CONTACTS PRESSE

### Métropole de Lyon

Amandine Mollier

06 67 95 13 59 - [amollier@grandlyon.com](mailto:amollier@grandlyon.com)

### SYTRAL Mobilités

Lodoïska de Gouvion Saint Cyr

06 71 18 32 66 - [gouvion@sytral.fr](mailto:gouvion@sytral.fr)

### Ville de Saint-Genis-Laval

Thibaud Darbon

06 34 54 07 51 - [tdarbon@saintgenislaval.fr](mailto:tdarbon@saintgenislaval.fr)

### Hospices Civils de Lyon

Thomas Lacondemine

06 74 68 65 49 - [presse@chu-lyon.fr](mailto:presse@chu-lyon.fr)

---

## MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

[grandlyon.com](http://grandlyon.com)

Photographie : Laurence Danière, Thierry Fournier,  
Vectuel, Gautier-Conquet / Métropole de Lyon.



imprimé sur papier recyclé