

Domaine



du Contal

La ville grandeur nature

Le chantier prend un nouvel élan !

SOMMAIRE

Après un an de travaux de viabilisation, de terrassement et d'aménagements de base, l'OPAC du Rhône engage la deuxième phase du chantier du Domaine du Contal. Il s'agit cette fois-ci de travaux de finition, au cours desquels se dessinera plus précisément le visage de ce vaste espace ouvert sur le village. Autre élément important de ce premier semestre 2009: la sélection finale des promoteurs immobiliers, qui reprendront une partie des terrains pour y construire des logements collectifs et individuels de Haute Qualité Environnementale. La ZAC pourra ainsi commencer à répondre aux divers besoins de logement qui se font croissants, tout en arborant sa dimension résolument environnementale. En attendant, l'OPAC du Rhône vous souhaite **une excellente année.**

Dossier _ page 2

Place aux énergies renouvelables



Actu Travaux _ page 3

Et ça repart !



Horizon _ page 4

La Tour de Salvagny fait peau neuve

Calendrier _ page 4

DOSSIER

Place aux énergies renouvelables

Parce que le **Domaine du Contal** se dessine au sein d'un paysage verdoyant, dans le prolongement du centre-ville de la **Tour de Salvagny**, une idée forte guide le projet : celle d'en faire un véritable modèle d'éco-quartier, à la fois parfaitement intégré dans son environnement et respectueux de la nature. Des orientations environnementales précises en matière de voirie, d'urbanisme, d'habitat et d'espaces verts ont ainsi été définies. Parmi les premières mises en œuvre : la réalisation d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un réseau de chaleur à bois.

Des bassins pour recueillir l'eau de pluie

Trois bassins de rétention ont été réalisés sur chaque strate du site. Reliés entre eux, ils constituent des zones de stockage provisoire en cas d'averse, mais aussi des points de chute pour les eaux de ruissellement qui transiteront par les noues présentes le long des voiries. Une partie de ces eaux permettra d'irriguer les plantations, tandis que l'autre sera progressivement rendue à la rivière. Le procédé répond par ailleurs à une exigence environnementale, puisque que les bassins permettront d'éviter l'imperméabilisation des sols induite par les constructions et susceptible d'aggraver les phénomènes de crues. C'est sans oublier que les bassins de rétention contribuent à valoriser l'aménagement paysager du site, en soulignant le caractère humide du vallon et en renforçant le caractère naturel du site.



Trois bassins de rétention des eaux de pluie, reliés les uns aux autres, sont aménagés.

Un réseau de chaleur écologique et économique

Au terme de neuf mois de travaux, la chaufferie centrale à bois est désormais mise en service. Sa principale vocation : chauffer 9 300 m² de logements et 550 m² de commerces. Composée de deux chaudières, elle fonctionne à partir de copeaux de bois issus de la plaquette forestière locale. Celle-ci est constituée de résidus d'élagage et n'impliquera donc pas d'abattage spécifique d'arbres. En plus d'être économique, ce dispositif présentera également l'avantage d'empêcher le rejet de CO₂ d'origine fossile (du fait de l'utilisation du bois) et de garantir un taux de rejet de poussières inférieur aux normes en vigueur. Enfin, la toiture de la chaufferie sera dotée de panneaux photovoltaïques, dont la production énergétique entraînera indirectement une baisse de la facture du chauffage. À noter que l'ensemble du dispositif a bénéficié du soutien de l'Ademe et de la Région Rhône-Alpes.



Les combustibles seront livrés par camion benne directement dans le réservoir de la chaufferie, tous les 4 à 10 jours.



Le réseau de chaleur se compose de 540 mètres de tubes en acier isolés, dans lesquels circulera l'eau issue de la chaufferie à bois.

Domaine du Contal
La ville grandeur nature

ACTU TRAVAUX
Et ça repart !

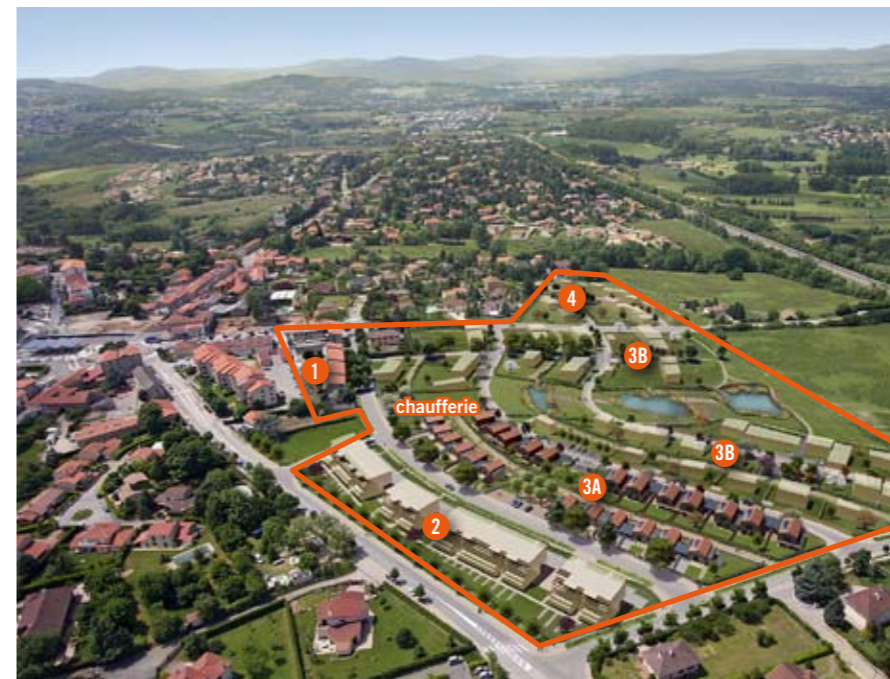
Après une pause de quelques mois, le chantier du **Domaine du Contal** prend aujourd'hui un nouvel élan. En effet, après une première phase engagée en septembre 2007 consistant à viabiliser le terrain, à effectuer les terrassements de voirie et à aménager les cheminements piétonniers, l'OPAC du Rhône entreprend à partir de janvier la réalisation des aménagements définitifs.

Voie Rendre les espaces circulables pour tous

La deuxième phase des travaux consiste à finaliser les sols : revêtement des trottoirs, des chaussées, des pistes cyclables et traitement des bandes plantées. Les voies réservées aux voitures seront étroites et à sens unique, de manière à favoriser une faible vitesse de circulation. L'espace public sera composé aux trois quarts de trottoirs, pour un confort piétonnier maximal. Côté lumière, le dispositif d'éclairage public (à basse consommation) finira d'être déployé.

Plantations Décliner la palette végétale du Domaine

Côté paysage, des arbres d'alignement (charmes, pins, frênes) et des haies composées de chênes, pommiers, charmes d'orient, noisetiers, troènes et lilas seront plantés le long des trottoirs. Les vergers accueilleront des cerisiers, les espaces de jeux des érables et arbres à miel. En ce qui concerne les milieux humides, des essences spécifiques ont été choisies : saules, genêts, canches, laiches, joncs et autres végétaux se développant bien près de l'eau orneront les bords des bassins.



Le futur Domaine du Contal (simulation)

Logements : première livraison imminente

Les logements sociaux seront les premiers à sortir de terre, puisque le programme collectif de SCIC Habitat sera livré au printemps. Suivra la construction des programmes de l'OPAC du Grand Lyon (64 maisons individuelles), qui devrait s'achever en septembre 2010. En ce qui concerne les îlots 2 et 4, réservés à l'accession privée, la consultation est toujours en cours. Elle repose sur un cahier des charges exigeant en terme de qualité environnementale. Le promoteur Nexity, qui avait été retenu à l'origine du projet, s'est finalement rétracté, suite à une modification de son programme qui n'allait pas dans le sens du cahier des charges imposé pour la ZAC. Les promoteurs qui reprendront les terrains seront connus en juin prochain. Rappelons que le **Domaine du Contal** regroupera au total près de 140 logements, répartis de façon équilibrée entre logements collectifs et logements individuels, et dédiés pour 30 % à la location aidée.



- Îlot 1 : 27 logements (habitat collectif social)
- Îlot 2 : 36 logements (habitat collectif en accession)
- Îlot 3A : 24 logements (habitat individuel social)
- Îlot 3B : 40 logements (habitat individuel social)
- Îlot 4 : 12 à 16 logements (maisons individuelles en accession)





Place à la vie locale et commerciale

Le centre-ville de la Tour de Salvagny a changé. L'objectif : doter le village d'une véritable place centrale, articulée autour de la Halle du marché, cœur névralgique de l'animation locale. Étalés sur 20 mois, les travaux ont concerné la rénovation de la halle, l'aménagement d'une place réservée aux piétons, la création d'une ambiance lumineuse, la sécurisation du giratoire et de l'avenue de l'Hippodrome, la déviation de la rue de l'Église et la construction de l'immeuble de l'Opac. Le Domaine du Contal étant développé dans la continuité de la zone, tout aménagement visant à enrichir le parc de stationnement profitera aux riverains et aux commerçants tourellois.



RENCONTRE
avec **Gilles PILLON**,
Maire de la Tour de Salvagny.

La création du Domaine du Contal n'est pas un projet isolé. En effet, elle accompagne pleinement la recomposition du centre-ville de la Tour de Salvagny, engagée en mars 2007. Pour preuve : la suppression de plusieurs places de parking place de la Halle sera compensée par la création de places supplémentaires au sein de la ZAC.

En quoi consistent les réaménagements effectués dans le centre-ville de la Tour de Salvagny ?

L'aménagement a pour objectif de recréer un « centre village », après de si longues années d'attente. Autour de la place de la Halle, de nouveaux commerces viendront conforter le commerce local et son dynamisme. De nouveaux logements locatifs, en limite de cette place qui s'animera progressivement, devraient apporter plus de vie au centre, d'autant que les écoles sont toutes proches.

Que va permettre l'ajout de 30 places de stationnement au sein du Domaine du Contal ?

L'ajout d'une trentaine de places de parking, au centre du village, à proximité immédiate des commerces va permettre d'accompagner leur développement. Il va aussi permettre d'offrir un service nouveau aux Tourellois, une meilleure proximité. Son aménagement paysagé était essentiel pour une parfaite intégration.

Quels seront les impacts du Domaine du Contal sur votre commune ?

Le Domaine du Contal doit grandir progressivement pour que les nouveaux habitants s'intègrent et participent à la vie du village. Ce domaine va offrir à nos anciens la possibilité de rester au village après avoir vendu leur maison trop grande, et de se loger dans des petites maisons locatives ou des appartements en copropriété. Il permet aussi de proposer des logements aux plus jeunes tourellois qui veulent prendre leur indépendance et rester à la Tour de Salvagny, ce que ne leur permet pas les prix de l'immobilier. Il accueillera aussi de jeunes ménages qui reviendront au village, et leurs enfants qui iront remplir les classes de nos écoles.

CALENDRIER

1^{ers} logements en 2009 !

	2007		2008				2009				2010				2011		
	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	
ESPACES PUBLICS		Travaux : viabilisation, terrassement, voiries, réseau de chauffage					Travaux : aménagements paysagers et revêtements définitifs										
LOT 1		Travaux															
LOTS 2 4							Choix des promoteurs				Travaux						
LOT 3A											Travaux						
LOT 3B			Lancement de l'appel d'offres promoteurs-constructeurs										Travaux				