

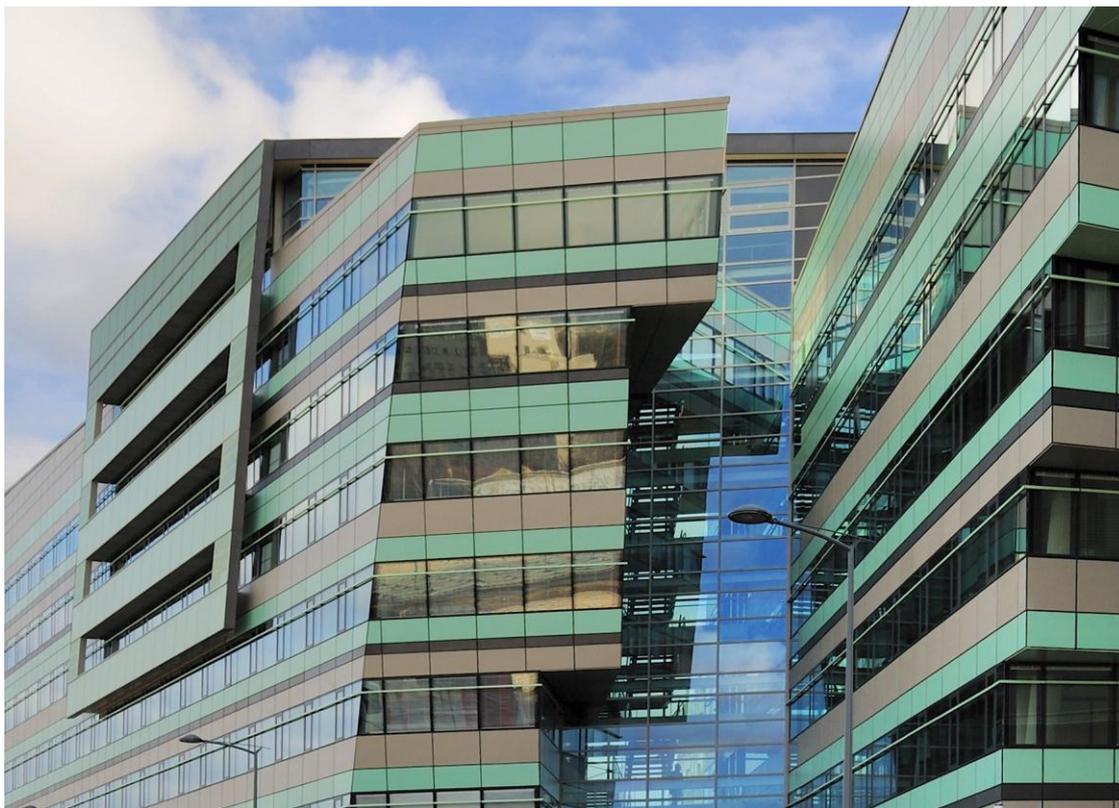


---

# WOOPA

## DOSSIER DE PRESSE

### Juin 2012



Contacts Presse : Dépêches  
Florence Le Berre – Bérengère Vital  
Tél. : 04 37 49 02 02  
Courriel : [depeches@depeches.fr](mailto:depeches@depeches.fr)

[www.woopa.coop](http://www.woopa.coop)

---



## Sommaire

Communiqué de presse

**WOOPA affirme son influence sur le développement de Carré de Soie**

**Un saut dans l'avenir 100% durable et éco-responsable**

**Woopa, vitrine française du mouvement coopératif et de l'économie sociale**

**Un projet qui investit les 3 volets du développement durable**

**Woopa, un bâtiment à énergie positive tous usages et « Zéro Carbone »**

**Les partenaires de Woopa**

**Un projet soutenu par le Grand Lyon et la Région Rhône-Alpes**

**Annexes**

Contacts Presse : Dépêches  
Florence Le Berre – Bérengère Vital  
Tél. : 04 37 49 02 02  
Courriel : [depeches@depeches.fr](mailto:depeches@depeches.fr)

[www.woopa.coop](http://www.woopa.coop)

---



Vaulx-en-Velin, le 28 juin 2012

COMMUNIQUE DE PRESSE

## Woopa affirme son influence sur le développement de Carré de Soie

Emblème de la reconversion du Carré de Soie, quartier historiquement industriel, **Woopa**, c'est tout un îlot pensé « Développement durable ». Après la construction d'un des immeubles de bureaux les plus performants d'Europe sur le plan environnemental, vitrine de l'économie sociale en France, ce sont maintenant 85 logements sociaux qui complètent le programme où :

- l'énergie produite est partagée entre tous,
- la personne, individu ou homo oeconomicus, est au centre du dispositif.

Un véritable modèle de développement, inauguré officiellement le 28 juin 2012.

### Un projet de société

Réalisé dans la continuité des travaux de l'immeuble Woopa, ce sont au total 4 bâtiments (soit 85 logements sociaux) qui viennent compléter cet îlot 100% Durable.

Nommés « Square des Canuts », la 1<sup>ère</sup> tranche (8 appartements du T1 au T3 en locatif) sera livrée dès juillet 2012 ; la seconde, 39 logements du T1 au T4 en accession à la propriété fin juillet 2012.

Les 38 logements du T1 au T5 en location / accession des deux autres bâtiments seront quant à eux opérationnels au 2<sup>ème</sup> semestre 2012.

Conscient de l'impact de leur arrivée sur la vie de ce nouveau quartier et forts de leurs valeurs basées sur la responsabilité, les partenaires de Woopa :

- prennent en compte les attentes des habitants et des salariés en créant une crèche de 40 berceaux : Destinée pour moitié aux salariés de Woopa et pour moitié aux occupants des logements mais aussi aux habitants des communes proches de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, elle est placée au rez-de-chaussée et R+1 de la 1<sup>ère</sup> tranche et sera donc opérationnelle, elle aussi, dès début juillet,
- s'impliquent aux côtés de leurs salariés :
  - sur le plan de la convivialité en mettant à leur disposition, dans leurs locaux espaces de détente, salle de fitness,
  - sur le plan pédagogique, au travers d'une « charte des utilisateurs » dont la vocation est de développer nouveaux gestes et nouvelles habitudes plus citoyennes.

### Une vision urbaine durable

Au delà d'être l'un des plus grands bâtiments, dédié à une activité tertiaire, qui soit zéro carbone et à énergie positive tous usages, Woopa se singularise également par :

- la conception de bâtiments en synergie :
  - les toits des logements comme une partie des toits de Woopa accueillent des panneaux photovoltaïques dont une partie de la production pourra être revendue au réseau,
  - la chaufferie bois, cogénération à huile et gaz est commune aux bureaux et aux logements
  - 322 places de parking et de box sont ouvert à tous les occupants de l'îlot (224 places pour Woopa et 98 places pour les logements),
  - une « promenade centrale », oasis de verdure est accessible à chacun.
- l'évaluation de la consommation énergétique qui s'appuie sur :
  - la prise en compte de tous les postes habituellement « oubliés » (tels parking, informatique...) mais également des pratiques des usagers,
  - des mesures effectuées pendant 2 ans (selon les recommandations de l'Adème, Woopa et Square des Canuts étant lauréat PREBAT) pour en améliorer encore l'efficacité et les performances.
- l'instauration à l'automne 2012 d'un plan de déplacement entreprise. Woopa a d'ailleurs déjà été nommé au « Challenge Mobilité Rhône-Alpes » qui récompense les entreprises dont les salariés utilisent au mieux les modes doux de déplacements.

En plaçant l'homme au cœur de leur projet, que ce soit sur sa partie tertiaire, qui réunit 12 partenaires de l'économie sociale et solidaire, comme sur la partie logement, Woopa (44 millions d'euros sur 9 200 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 085 m<sup>2</sup> de commerces et 5 910 m<sup>2</sup> de surface habitable de logements) représente un véritable laboratoire de vie et d'expérimentation, unique en son genre.

Le moyen pour l'Est Lyonnais d'affirmer sa mutation ?



## WOOPA, un saut dans l'avenir 100% durable et éco-responsable

Projet avant-gardiste sur le plan de l'environnement, Woopa s'implante au Carré de Soie, le nouveau quartier de l'Est lyonnais. Outre d'être l'un des bâtiments les plus performants sur le plan de la production d'énergie à l'échelle européenne, il cumule d'ores et déjà les Premières en :

- devenant la vitrine française de l'économie sociale,
- déployant une succession d'innovations technologiques,
- mettant en place un projet sociétal, véritable laboratoire de vie et d'expérimentation...

et se positionne comme l'une des figures de proue des « green buildings » actuels.

### Woopa, un bâtiment à énergie positive

Le bâtiment est conçu pour limiter au maximum les consommations d'énergie primaire et les émissions de CO<sup>2</sup>, mais ce sont surtout ses 11 000 m<sup>2</sup> qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment, qui en font toute sa singularité. En outre, le projet devance largement les valeurs fixées par les normes puisqu'il :

- intègre des éléments habituellement non pris en compte comme l'éclairage des parkings, la consommation des appareils informatiques...
- a été construit pour respecter des objectifs pourtant fixés à... 2050 en matière de CO<sup>2</sup>.

Besoins minimisés, systèmes performants, sources renouvelables... tout est mis en place pour atteindre l'objectif « Zéro carbone ».

### Un totem pour l'économie sociale

Pour la première fois en France, un même lieu regroupe 11 partenaires du mouvement coopératif issus de la finance éthique, du domaine HLM et du secteur de l'ingénierie et du conseil.

Ces entreprises revendiquent :

- la prise en compte de l'individu dans leur fonctionnement,
- leur volonté de vivre dans un monde partagé dans le respect des générations futures

et prouvent une nouvelle fois leur dynamisme et que leurs valeurs sont source de modernité et de rentabilité.

### Un projet sociétal

Par leur statut même, les partenaires du projet s'inscrivent de fait dans les principes du « Développement Durable ». Ainsi pour eux, Woopa représente le moyen d'aller encore plus loin et de développer de nouvelles pratiques. Les salariés se sont ainsi vus remettre une Charte des utilisateurs. Un objectif : leur apprendre à vivre dans un bâtiment à énergie positive. Accessibilité, fonctionnement des bureaux, des espaces communs... tout nécessite l'acquisition de nouveaux réflexes, le développement de nouveaux usages. Mais ceci n'est qu'une 1<sup>ère</sup> étape... Woopa devrait en effet accueillir de nouvelles initiatives courant 2012.

### Un bâtiment porteur d'innovations technologiques

Façades légères à ossature bois, isolation remarquable, création d'un éclairage simultanément économe et performant, usage massif du photovoltaïque, cogénération à l'huile végétale... Woopa multiplie les prouesses dans un immeuble de bureaux. Mais avec l'utilisation de dalles actives qui impose une nouvelle façon de couler le béton, c'est l'ensemble de la démarche qui a permis au projet, dès 2008, de devenir Lauréat Prebat (Programme de Recherche et d'Expérimentations sur l'Energie dans le Bâtiment), suite à l'appel à projets lancé par l'ADEME et la Région Rhône-Alpes.

Que ce soit sur le plan financier, du dépassement des normes et des réglementations en vigueur, du développement de concepts novateurs, Woopa fait vraiment figure de pionnier.

Vaisseau amiral d'un quartier qui doit à terme accueillir 20 000 nouveaux habitants, il pose de nouvelles règles pour une « planète attitude » et devrait impulser une réelle évolution des mentalités.



## Woopa, vitrine française du mouvement coopératif et de l'économie sociale

La démarche environnementale qui sous-tend l'opération Woopa ne constitue pas la seule originalité du projet. Outre l'aspect développement écologique durable, c'est également un modèle de développement humain.

### L'homme au cœur de l'entreprise

Si les promoteurs du concept traduisent ainsi leur engagement en faveur de la sauvegarde de la planète, ils veulent de plus faire de cette réalisation un lieu de vie qui reflète leur conviction commune, à savoir que l'homme doit se situer au cœur de tout projet : projet d'entreprise, projet de développement...

Cette préoccupation centrale s'explique par la nature même des associés du projet de ce pôle « Carré de soie », que ce soit par :

- le pôle « entreprise » :
  - les 4 bureaux d'études : Cogeci, Etamine, Katene et Procoibat réunis dans le groupe Quadriplus sont toutes des entreprises coopératives (Scop), qui, de par leur définition, ont pour actionnaires leurs salariés et un mode de gouvernance démocratique (le principe « un homme = une voix » prévaut lors de chaque prise de décisions importantes). Dans ce type d'entreprise, on ne dissocie pas l'économique du social et inversement !
  - une banque éthique, la NEF, finance des projets qui ont une utilité sociale et environnementale,
  - une société coopérative d'HLM, Rhône Saône Habitat développe une compétence dans le domaine du logement social,
- le pôle « mouvement coopératif ». Les représentants du mouvement coopératif, l'URScop et la Fédération Rhône-Alpes des Scop du BTP ont, quant à elles, une activité centrée sur l'entreprise en :
  - accompagnant les entreprises coopératives existantes ou en création,
  - veillant à ce qu'elles disposent d'un environnement favorable à leur développement.

### Un projet urbain mixte

Dès ses débuts en 2007, le projet a intégré dans sa réflexion un territoire de plus de 500 hectares aux différentes échelles de temps (court, moyen et long terme). Il pose les principes d'aménagement d'un quartier durable :

- associant activités, logements, équipements privés et publics,
- favorisant les liens entre nouvelles opérations et les secteurs d'habitat et d'activité existants.

La deuxième phase du projet soit les 94 logements sociaux que comptera l'îlot Pôle Carré de Soie, ont pour vocation d'accueillir un large public dans la mesure où les appartements seront de taille très différente du T2 au T5, et destinés soit à la location, soit à l'accession.

### Une opération d'envergure :

Au delà des 20 500 m<sup>2</sup> livrés en décembre 2011, le programme dans son entier représente une enveloppe de 44 000 000 € HT dont :

- 30 000 000 € dédiés au tertiaire et aux commerces,
- 14 000 000 € aux logements.

Illustration du savoir-faire technique de ses concepteurs, Woopa se veut être un véritable laboratoire de vie et d'expérimentation, dans le prolongement du fonctionnement coopératif des entreprises à l'origine du projet.

Outre son exemplarité, Woopa par sa dimension pédagogique servira aussi de référence et de modèle managérial différent : il est véritablement porteur de sens dans le contexte économique et politique actuel.



## Un projet qui investit les 3 volets du développement durable

Nouvelle conception de l'intérêt public appliquée à la croissance économique, le développement durable intègre les aspects environnementaux et sociaux d'une démarche.

Environnement, économie, social... Woopa démontre qu'il est possible que la construction d'un bâtiment :

- dépasse largement la « simple » réponse architecturale,
- symbolise une exemplarité sociale,
- soit source de développement.

### Une utilisation différente des ressources

Woopa se situe résolument dans l'avant-garde des projets européens de « sustainable building » puisqu'il :

- Répond aux exigences fixées pour 2050 :  
Le protocole de Kyoto donnait pour objectif de diviser les émissions de carbone par 4 (facteur 4). Woopa va encore plus loin puisqu'il est, dès à présent, un bâtiment « **Zéro Carbone** » et limite au maximum les consommations d'énergie primaire.
- Minimise les besoins :  
Le choix de l'approche bioclimatique lui permet d'assurer, de la façon la plus naturelle qui soit, confort et conditions de vie optimum à ses habitants.
- Intègre des systèmes innovants et performants :  
Utilisation de la nappe phréatique pour un rafraîchissement naturel, récupération d'énergie sur la ventilation, déploiement de dalles actives, développement de solutions d'éclairage économe et intelligent...
- Utilise de l'énergie à partir de sources renouvelables :  
Les bureaux, comme les logements construits à terme, bénéficieront d'une chaufferie bois, d'une cogénération à huile végétale qui fournit chaleur et électricité.
- Produit de l'énergie grâce à des panneaux photovoltaïques.

### Un modèle économique d'entreprises durables

11 partenaires, autant d'entreprises qui, pour être coopératives, éthique ou « bio », n'en sont pas moins de vraies entreprises qui visent à augmenter leur chiffre d'affaires, à faire des bénéfices pour se développer et embaucher. Tous évoluent sur des marchés porteurs et affichent des taux de progression à deux chiffres. Ils se signalent surtout par :

- Leur pérennité :  
La plus vieille date de 1950, la plus récente de 1988... Le pôle « entreprises » du futur îlot comprendra 4 bureaux d'études spécialisés dans le domaine du Bâtiment, le siège social d'un bailleur de logements sociaux et une banque.
- Leur dynamisme économique :  
Simultanément pôle « Entreprises » et pôle du « Mouvement coopératif », Woopa amène au Carré de Soie une dynamique qui lui assure un développement durable. Les 11 structures emploieront au départ 350 salariés et à terme près de 500.

### L'humain au centre des décisions

Associations interprofessionnelles, structures à vocation sociale (banque éthique, logement social – location et accession), coopératives, entreprises du bâtiment ... les principaux domaines de l'économie sont ici réunis.

Esprit de collaboration, projets à vocation sociale et environnementale, développement local ... Chacun place l'homme au cœur de son propre fonctionnement.

Outre le partage d'une philosophie et de valeurs communes, Woopa offre la possibilité de renforcer les synergies entre les différents occupants.

Au delà de contribuer à l'émergence d'un quartier tout entier et de représenter une réelle aventure collective, Woopa prouve surtout qu'adopter de nouvelles règles sert à chacun et est source de richesse.



## Woopa, un bâtiment à énergie positive tous usages et « Zéro Carbone »

Confié à Thomas RAU (Amsterdam) associé à Lyon à SOHO Architectures, Woopa, affirme sa position symbolique et devient la figure de proue de tout un quartier.

Positionné sur la partie Nord du futur Pôle Carré de Soie, le premier immeuble tertiaire (bureaux et commerces) comprend deux corps de bâtiments à géométries différentes.

Rompu depuis 20 ans à la conception de bâtiments totalement respectueux de l'environnement et des hommes, le cabinet néerlandais place à égalité l'économie des ressources, la réutilisation des déchets et le confort des utilisateurs. Il a été le seul à intégrer la demande des partenaires dès son concept.

Au delà de raisonner sur le seul traitement thermique intérieur du bâtiment, l'architecte a axé sa réflexion sur différents points :

### Un bâtiment faible consommateur

Fonctionnant entièrement à partir de sources renouvelables, Woopa est d'abord lui-même un bâtiment à très basse consommation. Ceci a été rendu possible par :

- L'optimisation du bâtiment :
  - Outre de concevoir une enveloppe présentant la plus faible capacité d'absorption possible, plusieurs facteurs en simultanée ont été privilégiés :
    - l'orientation calculée du bâtiment avec une longue façade Sud de 80m,
    - le développement de protections solaires intérieures et extérieures, de patios permettant un éclairage naturel et donc, qui contribuent à la régulation de la température,
    - des façades innovantes avec triple vitrage ventilé.
- L'utilisation d'éléments naturels :
  - la nappe phréatique permet de rafraîchir directement les locaux,
  - les eaux de pluie sont récupérées et utilisées pour les sanitaires,
  - l'exploitation du soleil en hiver diminue les besoins en chauffage,
  - le déploiement de protections solaires adaptées (brises-soleil à lames intégrés au triple vitrage pour les façades Sud, Est et Ouest et stores intérieures sur la façade Nord) évitent l'utilisation de la climatisation et de groupes refroidisseurs d'eau énérgivores,
  - la lumière naturelle est amenée par le biais des façades et des patios intérieurs,
  - une récupération de 80 % de la chaleur sur l'air extrait,
- Le choix de solutions qui présentent la plus faible empreinte carbone a également été privilégié que ce soit pour :
  - le chauffage qui mixe cogénération à l'huile de colza, chaudières à bois à granulés et, en secours pour les pointes en hiver, une chaufferie gaz 600 kW mutualisée avec les logements,
  - le rafraîchissement naturel,
  - l'éclairage où capteurs de lumière et détecteurs de présence ont été systématiquement favorisés,
  - le choix des matériaux de proximité de manière à diminuer l'impact carbone lié aux transports.

### Un bâtiment producteur d'énergie

La réduction maximale de la consommation du bâtiment lui permet dès lors d'être « à énergie positive » puisqu'il produit plus d'énergie qu'il en consomme, grâce à 1600 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés sur le toit du bâtiment. L'électricité ainsi produite est réinjectée dans le réseau et pourra également être utilisée par le bâtiment et les habitations voisines.

### Une empreinte « Zéro carbone »

Un bâtiment zéro carbone est un bâtiment dont les émissions nettes de dioxyde de carbone liées à la consommation énergétique sont nulles, voire négatives. Cette consommation englobe les énergies consommées pour le chauffage/refroidissement de l'espace, l'eau chaude, la ventilation, les éclairages intérieurs, la cuisine, les équipements électriques. Enfin, le bâtiment devra également être producteur d'énergie et vendre sa surproduction au réseau énergétique.

Outre que ses émissions de CO<sup>2</sup> seront très faibles, Woopa intègre dans ses calculs jusqu'à la consommation informatique, des espaces comme les parkings.

13 600 m<sup>2</sup> sur 7 étages et deux niveaux de parkings souterrains (6 900 m<sup>2</sup>), 5 000 m<sup>2</sup> de façades en verre, 2 bâtiments articulés autour de 2 atriums...

Au final une conception résolument novatrice qui permet à Woopa de fonctionner entièrement à partir de sources renouvelables. Une démarche suffisamment originale pour qu'il reçoive dès 2008 le Prix PREBAT (Programme de Recherche et d'Expérimentations sur l'Énergie dans le Bâtiment), suite à l'appel à projets lancé par l'ADEME et la Région Rhône-Alpes.



## Les partenaires de Woopa

### AGORA

La société AGORA s'est spécialisée dans l'ingénierie du développement où elle a pu acquérir une solide expérience en matière d'aide à la réflexion, de préparation à la décision et de soutien à l'action. Ses interventions intéressent les fonctions de maîtriser les processus d'action et d'en dominer son déroulement

### DESTIM

Depuis 1983, Philippe Moncada a participé à ou a dirigé des équipes maître d'ouvrage tant en secteur public (sociétés d'économie mixte) que privé (sociétés de promotion immobilière), aussi bien dans le domaine des infrastructures que dans celui du bâtiment.

Il a créé en 1993 Destim dont la vocation principale est l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opération de projets complexes mêlant public et privé. Depuis la décision d'opportunité, en passant par la programmation, la direction de la maîtrise d'oeuvre, et jusqu'à la réception des ouvrages, il apporte un conseil généraliste en termes juridique, technique, financier et de gestion de projet.

### La NEF

La société financière de la Nef est une coopérative de finances solidaires. Depuis sa création en 1988, elle exerce une double activité de collecte d'épargne et d'octroi de crédit dans le cadre d'un agrément de la Banque de France. La Nef intervient au moyen de prêts pour financer des projets à caractère social, environnemental et culturel grâce à l'argent que lui confient ses 26 000 sociétaires – épargnants.

Chaque année, la liste intégrale des projets financés est publiée, permettant ainsi à chaque épargnant de « voir » concrètement à quoi sert son épargne. L'épargne collectée sur des comptes de dépôts à terme ou sur des comptes courants est déposée par des particuliers, des associations, des entreprises. Toute personne physique ou morale désireuse de donner un sens à son argent peut ouvrir un compte à la NEF

### QUADRIPLUS GROUPE

Réseau de bureaux d'études déjà implantés sur Vaulx-en-Velin, qui ont pour particularité d'être toutes des entreprises coopératives (SCOP). Les associés concernés par le projet sont les suivants :

- **Cogeci**  
Fondée le 1<sup>er</sup> août 1979, Cogeci est un bureau d'études de Génie Civil aux compétences polyvalentes, capable d'assurer la maîtrise d'oeuvre des projets de toute nature, des plus simples aux plus complexes. Ses études couvrent les phases allant du concours à la réception, en passant par la conception, l'exécution et le suivi des travaux.  
Cogeci intervient notamment sur des projets de construction de bâtiments hospitaliers, d'enseignement, de logements, des équipements publics, sportifs, socioculturels, d'ouvrages d'art et d'infrastructure.  
Scandium, SARL créée en 1994, est un bureau d'études de structures qui est entré dans l'environnement de Cogeci, pour développer expertise des structures, diagnostic de structures et missions de contrôle externe des études d'exécution
- **Katene**  
SCOP créée en 1993, ce bureau d'études techniques compte parmi les acteurs de la haute qualité environnementale. Pour assurer l'éco-conception de bâtiments publics ou privés, KATENE propose des compétences d'ingénieurs spécialisés dans le domaine de la simulation dynamique et de l'optimisation des systèmes participant à l'efficacité des bâtiments (énergie, éclairage, maintenance, coût global, ...).  
KATENE complète cette prestation par le savoir-faire d'une équipe d'ingénieurs et de techniciens qui dimensionnent, calculent et optimisent les installations techniques pour ce qui concerne l'ensemble des fluides : HVAC, Fluides divers, Électricité – Courants forts et faibles.  
Le contrôle de l'ensemble du processus de conception au sein de la même équipe garantit la qualité des installations et leur niveau de performance.
- **Procobat**  
Depuis 1979, les ingénieurs et techniciens de Procobat travaillent à maîtriser les coûts et les délais des opérations de construction, par la réalisation des missions suivantes : économie de la construction, ordonnancement, pilotage et coordination (O.I.P.C.), maîtrise d'oeuvre – direction de travaux, assistance au Maître d'Ouvrage (A.M.O.)  
Prescripteur de solutions techniques, son travail quotidien intègre pleinement la démarche environnementale répondant aux exigences de ses clients : conception d'enveloppes de bâtiments performantes, recherche de qualités de durabilité et environnementales des produits, qualité de leur mise en oeuvre, réduction des nuisances générées par les chantiers, maîtrise des coûts d'investissement et d'exploitation.



- **Etamine**

Depuis 1999, Etamine accompagne les Maîtres d’Ouvrage et les équipes de maîtrise d’œuvre dans la réalisation de projets exemplaires et performants au niveau de la qualité des ambiances (confort, santé) et des impacts du bâtiment sur l’environnement.

**RHÔNE-SAÔNE HABITAT**

Créée il y a 60 ans en 1950 par arrêté ministériel, Rhône Saône Habitat est une Société Coopérative d’HLM et compte aujourd’hui une trentaine de collaborateurs dans les métiers du logement social : promotion, Syndic, Location et Administration de Biens.

Sa structure coopérative de production HLM implique des règles de fonctionnement spécifiques qui profitent directement aux acquéreurs et aux locataires : chaque propriétaire et chaque locataire sont sociétaires et deviennent ainsi associés de la société. Les bénéfices éventuels ne sont pas distribuables et sont réinvestis au profit de la mission sociale de la coopérative. Les administrateurs de la société sont bénévoles. Sa vocation est d’apporter ainsi aux familles des solutions abordables en matière de logement social (locatif et accession à la propriété).

Elle a une longue expérience, acquise principalement dans l’accession à la propriété et la construction de logements locatifs (à travers une filiale devenue indépendante) et aussi dans la maîtrise d’ouvrage déléguée pour le compte d’organismes publics ou privés.

Elle a aussi des compétences en gestion immobilière (gestion locative, gestion syndic, gestion de prêts aidés pour l’accession) et en Administration de Biens.

**URSCOP**

Association régie par la loi 1901, L’URSCOP Rhône-Alpes est une association interprofessionnelle qui fédère les entreprises coopératives de Rhône-Alpes.

Elle a pour vocation de représenter et de faire connaître les SCOP auprès de leurs partenaires économiques et financiers, de favoriser les connaissances mutuelles des coopératives, l’échange d’expériences et la naissance de partenariats, et aussi d’être un lieu d’échanges et de débats sur l’élaboration des stratégies et les grandes orientations du mouvement coopératif en Rhône-Alpes.

Elle encourage et accompagne la création et le développement des SCOP. Elle accueillera dans ses locaux la Fédération Rhône-Alpes SCOP BTP – organisation professionnelle des coopératives du Bâtiment et des travaux Publics.

C’est une instance de débat et de concertation, pour la définition des orientations du mouvement coopératif à l’échelon régional, en lien avec celles du niveau national.

C’est une instance de représentation des entreprises coopératives auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales et de l’ensemble des interlocuteurs présents sur le territoire régional.

C’est aussi une ressource pour l’animation du réseau des entreprises coopératives : elle a vocation à favoriser les échanges et les rencontres, les partages d’expériences et les projets communs.

Consciente du besoin croissant de services des PME qui veulent rester compétitives aujourd’hui, l’URSCOP s’est dotée d’une structure opérationnelle, AGF SCOP, avec une équipe de 12 personnes, dont une majorité se consacre à des activités de consultants auprès des entreprises et des créateurs.



## Un projet soutenu par le Grand Lyon

**GRAND LYON**  
communauté urbaine

### Woopa... au Carré de soie

Symbole du déploiement de l'agglomération vers l'Est, le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un vaste territoire idéalement situé entre ville et nature, sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin. Porté depuis le début des années 2000 sous maîtrise d'ouvrage du Grand Lyon, ce projet concerne un territoire d'étude de 500 ha dont 250 mutables, notamment par la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du 20e siècle.

Le projet s'est mis en œuvre en deux grandes étapes bien distinctes :

Une première phase, depuis 2003, qui a rendu visible ce territoire aux yeux de l'agglomération. En investissant massivement sur la création des infrastructures de transports en commun et la création du pôle multimodal Vaulx-en-Velin la Soie qui positionne ce quartier à un quart d'heure du centre ville de Lyon, les collectivités publiques ont construit l'armature performante d'un développement durable du territoire et révélé une attractivité nouvelle. Celle-ci a permis l'implantation de nouveaux équipements d'agglomération comme le pôle commercial et de loisirs Carré de soie qui a ouvert ses portes en avril 2009 (4 M de visiteurs par an). Aux cotés de ses 50 boutiques et dizaine de restaurants, cet équipement fait la part belle aux loisirs avec un multiplex de cinéma Pathé (1er cinéma de Rhône-Alpes) et une plaine de jeux de 7 ha gérée par l'UCPA (poney-club, skate park...)

Une seconde phase, amorcée depuis 2007, permettra le développement de nouveaux quartiers répondant aux exigences d'une ville densifiée où le végétal et la nature garantissent la qualité cadre de vie.

L'ambition est d'associer une offre de logements diversifiée affirmant la vocation de mixité de ce territoire et des programmes tertiaires participant à l'attractivité de la métropole.

Il s'agit également par des opérations de requalification de mettre en valeur les atouts d'un territoire riche de son patrimoine industriel et de sa qualité paysagère. Le succès immédiat du projet de réaménagement des berges du canal de Jonage achevé cet été conforte la vocation « loisirs » de ce territoire, en connexion directe avec le Grand Parc de Miribel, un des plus vastes espaces naturels périurbains d'Europe

C'est dans ce contexte favorable que se développent aujourd'hui les premières opérations d'aménagement et l'installation de nouveaux occupants.

Sur le secteur TASE (du nom de l'ancienne usine de soie artificielle inscrite à l'inventaire des monuments historiques) les premières opérations sont lancées. Le pôle de coopération et de finance éthique Woopa, bâtiment à énergie positive, est ouvert depuis quelques mois. Il sera accompagné, à l'été, de la livraison des premiers immeubles de logements de Rhône Saône Habitat. Bouwfonds Marignan amorce également les travaux d'une opération ambitieuse fondée sur la réhabilitation de l'usine TASE, qui accueillera dès 2013 près de 450 salariés de la société d'ingénierie Technip, et sur la construction neuve d'un important programme à dominante habitat. Les 60 logements de leur premier immeuble, commercialisés à la fin 2011, ont été vendus en l'espace de quelques jours.

Veolia regroupera fin 2013 sur le site les 600 salariés de sa direction régionale centre est, sur près de 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Elles seront accompagnées par d'importants travaux d'espaces et d'équipements publics. A noter, la réalisation horizon 2015 d'une esplanade de plus d'un hectare le long de l'aile est de l'usine.

Autour de ces premiers projets et de l'usine Tase, c'est tout un quartier qui doit se développer avec de nouveaux immeubles de logements, d'activités et des équipements publics. Une évolution qui est encadrée par un important travail de composition urbaine et de programmation, qui débouchera dès le début 2013 sur la création d'une Zone d'aménagement concertée.

Un peu plus loin, sur les 20 hectares du secteur dit Yoplait, les études préalables de composition urbaine et de faisabilité économique sont en cours d'achèvement. La programmation, en stabilisation, projette à terme la réalisation de 2500 logements et de 110 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires. Une première phase pourrait être lancée à court terme sur un secteur de 11 ha, à proximité du pôle de transports en commun.

Toujours sur le territoire de Villeurbanne, c'est la société Alstom qui vient d'annoncer la restructuration de son site, avec l'objectif d'accueillir environ 1300 salariés de sa branche transports sur le site, au sein d'un bâtiment de 36 000 m<sup>2</sup>.



Un projet soutenu par la Région Rhône-Alpes

Rhône-Alpes <sup>Région</sup>

WOOPA figure parmi les 100 projets de construction ou de rénovation qui ont reçu, depuis 2007, le soutien de la Région Rhône-Alpes – une enveloppe globale de 4M€ – au titre de l'exemplarité de leur efficacité énergétique.

Depuis 2007, la Région Rhône-Alpes organise, en partenariat avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) des appels à projets pour soutenir et valoriser la construction ou la rénovation de bâtiments selon des critères de performance énergétique toujours plus exigeants. Ces appels à projets s'inscrivent dans le Programme national de Recherche et d'Expérimentation sur l'Energie des Bâtiments, PREBAT, renommé DEFFIBAT en 2012.

Lauréat en 2009 de l'appel à projet PREBAT, WOOPA a bénéficié à ce titre de deux subventions de 100 000 € allouées respectivement par la Région et l'Ademe.

Figure de proue des « green buildings » à l'échelle européenne, WOOPA est aussi la vitrine française de l'économie sociale et solidaire. Celle-ci représente, en Rhône-Alpes, 230 000 emplois et près de 23 000 associations, coopératives ou mutuelles. Dans le cadre de sa Stratégie Régionale de Développement Economique et d'Innovation 2011 - 2015 (SRDEI), la Région, s'est dotée d'un second contrat sectoriel dédié à l'économie sociale et solidaire : celui-ci prévoit un financement global de 33,8M€ pour soutenir ce secteur sur la période 2011 – 2013.

« Le projet WOOPA est précurseur a plus d'un titre » tient à souligner Jean-Jack QUEYRANNE, Président de la Région Rhône-Alpes « les énergies positives de WOOPA émanent autant des performances exemplaires du bâtiment que du projet sociétal innovant porté par les partenaires implantés sur ce nouveaux site pour en faire un laboratoire de vie et d'expérimentation ».



## **Annexes**

Annexe 1 - Les Architectes Rau (Amsterdam) / Soho (Lyon)

Annexe 2 - Woopa : positionnement quartier / agglomération

Annexe 3 - L'Organisation spatiale : l'îlot fendu

Annexe 4 - Le concept en volume

Annexe 5 - Lexique



## Annexe 1 – Les Architectes Rau (Amsterdam) / Soho (Lyon)

L'équipe Rau / Soho a été lauréate en septembre 2007 lors d'un concours de niveau européen pour réaliser le premier îlot de ce nouveau territoire de la métropole lyonnaise qui, à terme, devrait accueillir 20 000 habitants et 20 000 salariés.

Basée à Amsterdam, l'équipe de Thomas Rau a développé le concept « one planet architecture » et ses projets se signalent par leurs performances environnementales exceptionnelles au sein d'une démarche intégrée.

C'est en partenariat avec le cabinet lyonnais Soho Architecture que leur projet a été constitué. Dans la répartition des tâches, les agences ont œuvré en bonne intelligence, avec une dominante pour la conception des bureaux à Rau et une prépondérance pour la partie exécution à Soho, bilan carbone oblige. Quant aux logements c'est l'agence Soho qui a mené principalement ce projet, encore en cours à ce jour.

### La vision des architectes de l'îlot dans son ensemble

La première vision du tandem Rau / Soho a été la dimension urbaine. C'est dans sa globalité, à l'échelle de l'îlot (bureaux +logements) que le projet a été élaboré car c'est bien à ce niveau que les premières intentions environnementales s'expriment.

Ont ainsi été privilégiés :

- le travail des pleins et des vides avec la prise en compte de l'ensoleillement : jeux de hauteur et décrochés respectent les attentes; les bâtiments les plus hauts sont au Nord, les plus bas au Sud afin que le soleil entre au mieux dans l'îlot.
- une dynamique de points de vue et de perspectives visuelles : le choix d'un îlot défragmenté permet de redonner aux passants des points de vue démultipliés et de faire rentrer la lumière naturelle de maintes façons,
- la redistribution en partie de l'espace au sol au domaine public : une voie « mode doux » traboule au centre de l'îlot, une placette s'offre naturellement au Nord en prolongation de l'espace public au droit de l'arrêt de tramway et un retrait du bâtiment à sa pointe Ouest permet une meilleure fluidité des piétons.

La conception fait en outre la part belle à l'interaction entre bureaux et logements : sous-sols en commun pour mutualisation des rampes et accès, mutualisation des toitures pour les panneaux photovoltaïques et partage des espaces verts.

### Woopa, un parti pris architectural

Fort d'un programme composé de deux grandes entités (bureaux d'études et promoteur social d'un côté, et banque de l'autre) la réponse fut 2 corps de bâtiment aux géométries différentes positionnés en baïllonette, liaisonnés par une agrafe centrale regroupant les circulations verticales. La composition de l'ensemble permet d'offrir ainsi naturellement le point d'entrée, au droit de la faille des bâtiments, tout en générant une dynamique architecturale originale. Le choix de sculpter ces volumes en libérant à chaque fois que possible de la surface au sol pour la redonner aux piétons renforce l'écriture.

### Programme

Sous-sol : 6 900 m<sup>2</sup>- 2 niveaux de parking (199 places pour les bureaux, 123 pour les logements).

Rez de chaussée : 2 400 m<sup>2</sup> répartis entre des commerces et restaurants et une agence bancaire.

13 600 m<sup>2</sup> sur 7 étages articulés entre :

- 6 étages de bureaux,
- 7<sup>ème</sup> étage : 400 m<sup>2</sup> dédiés à salles de réunion et lieux de convivialité (salle de sports, salle de détente, salle de restauration),
- 315 m<sup>2</sup> de terrasses (140 m<sup>2</sup> au 6<sup>ème</sup> étage et 175 m<sup>2</sup> au 7<sup>ème</sup>)

### Le bâtiment

#### L'objectif volontaire affiché fut toujours un bâtiment à énergie positive tous usages et zéro carbone

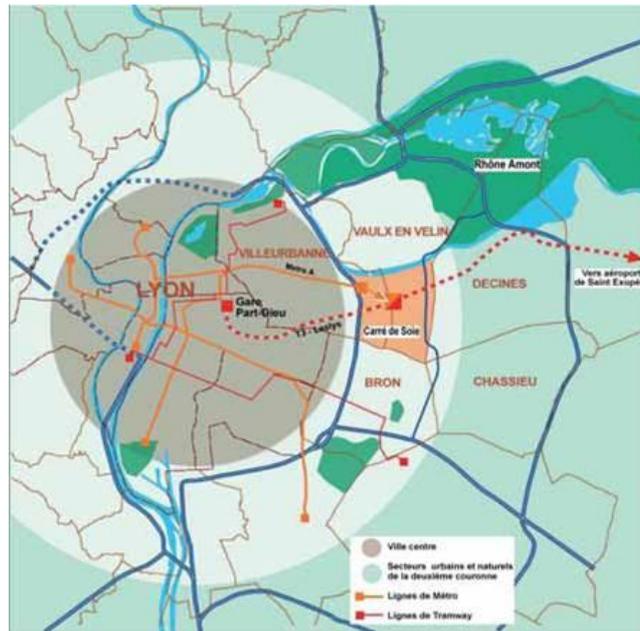
Ainsi la conception s'est faite avec pour volonté de favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de diminuer celle d'énergies fossiles, Woopa se singularise surtout par :

- l'utilisation, encore rare dans des immeubles de bureau, d'éléments préfabriqués en bois (certifié PEFC) plus légers que ceux en acier traditionnels et qui diminuent les ponts thermiques, en façade,
- des fenêtres très performantes (triple vitrage sur trois façades) qui s'ouvrent pour permettre une ventilation naturelle,
- une large place faite à la lumière naturelle par le biais de bandeaux filants et de 2 patios,
- une dalle active assurant le rafraîchissement effectué par échange direct avec l'eau de la nappe phréatique,
- un système d'émission de chaud et de froid novateur en France réalisé par dalle active...

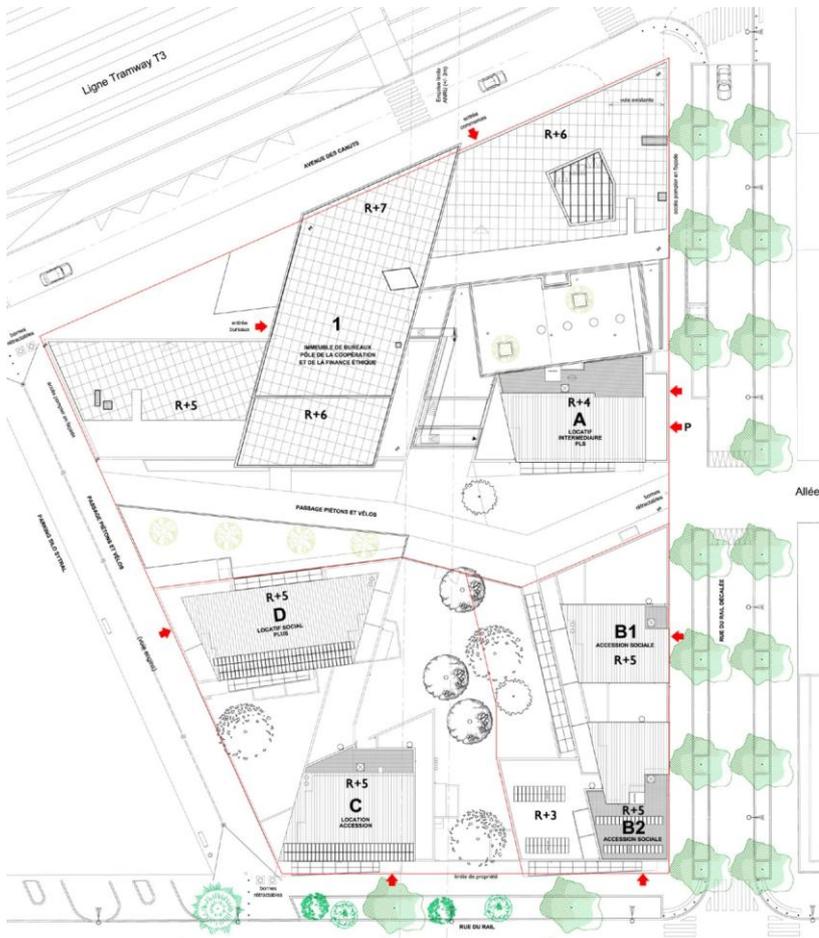
Au final

- un éclairage abondant quelle que soit la luminosité extérieure,
- un confort toute l'année dû à l'inertie et à la technique du rayonnement thermique,
- un bâtiment à 10 minutes de l'ultra-centre grâce aux transports en commun (bus et tramway) au pied de l'immeuble et l'emblème de tout un nouveau quartier à l'Est de l'agglomération,
- une référence européenne en matière de développement durable et maîtrise énergétique.

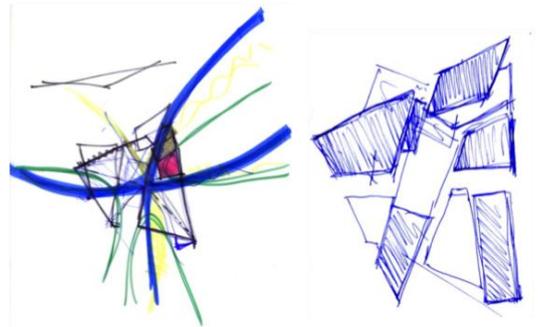
## Annexe 2 - Woopa : positionnement quartier / agglomération



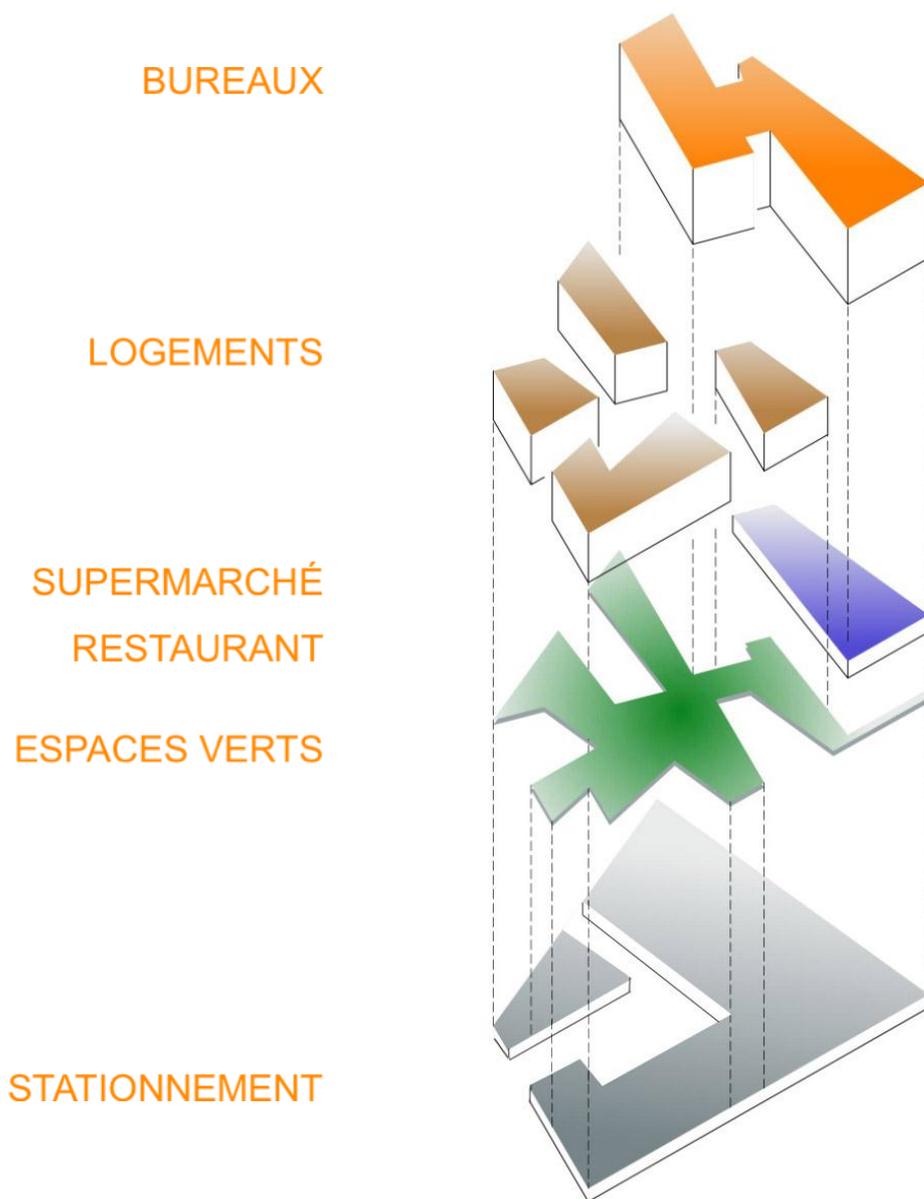
### Annexe 3 – l'Organisation spatiale : l'îlot fendu



- > ensemble aux rythmes dynamiques avec une **identité affirmée**
- > **bâtiments en résonance les uns avec les autres**
- > **points de vue dynamiques et variés**
- > îlot divisé en 2 parties par une **traversée piétonne**



**Annexe 4 – Le concept en volume**





## Annexe 5 - Lexique

### Energie positive

La norme d'énergie positive a été définie par la loi dite "Grenelle 1", promulguée en août 2009 et prévoyant une programmation de mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement. Les objectifs fixés par ce texte sont applicables aux constructions de bâtiments neufs, avec des exigences différentes selon l'échéance :

- Pour fin 2010 : tous les bâtiments neufs publics et tertiaires privés devront présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kWh par m<sup>2</sup> par an.
- Pour fin 2020 : tous les bâtiments neufs devront présenter un bilan énergétique positif, soit une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite.

Un bâtiment est donc dit "à énergie positive" si, dans l'année, il produit plus d'énergie primaire en chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, refroidissement et éclairage qu'il n'en consomme.

### Energie positive tous usages

L'appellation "tous usages", quant à elle, nécessite des réductions énergétiques supplémentaires : outre les économies réalisées sur les 5 usages précités, les consommations électriques spécifiques liées principalement à la bureautique - ordinateurs, photocopieurs -, aux ascenseurs et à l'éclairage extérieur doivent elles aussi diminuer.

Les économies réalisées sont alors impressionnantes, ces usages représentant 50 % de la consommation totale en énergie.

### Energies fossiles

Elles désignent l'énergie que l'on produit à partir de roches issues de la fossilisation des êtres vivants : pétrole, gaz naturel et houille. Elles sont présentes en quantité limitée et non renouvelable, leur combustion entraîne des gaz à effet de serre.

### Energie primaire

C'est l'ensemble des produits énergétiques non transformés, exploités directement ou importés

Une source d'énergie primaire est une forme d'énergie disponible dans la nature et directement exploitable ou importable avant toute transformation. Si elle n'est pas utilisable directement, elle doit être transformée en une source d'énergie secondaire pour être mise en œuvre.

Etant donné les pertes d'énergie à chaque transformation, stockage et transport, la quantité d'énergie primaire est toujours supérieure à l'énergie finale disponible.

### Protocole de Kyoto

Le protocole de Kyoto est un traité international visant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, dans le cadre de la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques dont les pays participants se rencontrent une fois par an depuis 1995. Signé le 11 décembre 1997 lors de la 3<sup>e</sup> conférence annuelle de la Convention (COP 3) à Kyoto, au Japon, il est entré en vigueur le 16 février 2005 et a été ratifié par 168 pays en 2010. Ce protocole vise à réduire, entre 2008 et 2012, de 5,2 % par rapport au niveau de 1990 les émissions de 6 gaz à effet de serre : dioxyde de carbone, méthane, protoxyde d'azote et trois substituts des chlorofluorocarbones.

### Grenelle de l'environnement

Le Grenelle Environnement (souvent appelé Grenelle de l'environnement) est un ensemble de rencontres politiques organisées en France en septembre et octobre 2007, visant à prendre des décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable, en particulier pour restaurer la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue et de schémas régionaux de cohérence écologique, tout en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'efficacité énergétique.

Grenelle I : votée en 2008, cette loi vise à lutter contre le réchauffement climatique

Grenelle II : votée en 2009, cette seconde loi « Engagement national pour l'Environnement » détaille les modalités d'application du Grenelle I par objectif, chantier, et secteur.

### Approche bioclimatique

L'approche bioclimatique de la conception d'un bâtiment vise à valoriser tous les apports thermiques et lumineux naturels ou liés à son occupation habituelle. Si les méthodes permettant d'atteindre ces objectifs reposent en grande partie sur les propriétés des matériaux et des techniques employées, la forme de l'ouvrage, sa situation, son orientation, son agencement intérieur y participent fondamentalement.



woopa

ÉNERGIES POSITIVES

---