

## L'îlot Lafayette

### Lyon 6<sup>e</sup> - secteur Part-Dieu

ICADE PROMOTION & ICADE FONCIÈRE

CLÉMENT VERGELY ARCHITECTES - ITINÉRAIRE BIS PAYSAGISTE

Rénovation et réhabilitation des bâtiments tertiaires et du parc de stationnement de l'îlot. Changement de destination de la tour de bureaux en logements. Démolition de bâtiments pour la création d'espace libre et d'une place piétonne. Construction d'un bâtiment neuf de bureaux.

#### Maître d'ouvrage

Icade promotion & Icade Foncière

Maître d'œuvre Clément Vergely

architectes ; RBS Alpes Auvergne

Structure ; Barbanel Fluides ; VPGreen;

GreenAffair ; Tem ; Itinéraire bis Pay-

sagiste ; Symbiose ; Cycle Up

Surfaces 21 975 m<sup>2</sup> Sdp

#### Dates Clés

PC déposé Décembre 2022 (Bât A)

& Janvier 2023 (Bât E et D)

PC obtenu Mars 2023

Démarrage chantier 2<sup>e</sup> trimestre 2024

Livraison prévisionnelle 2025

L'opération vise la réhabilitation lourde de l'ancien siège de Framatome en programmes mixtes pour trois bâtiments et un espace public.

Le projet consiste à :

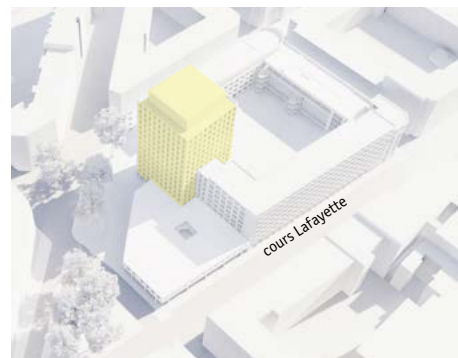
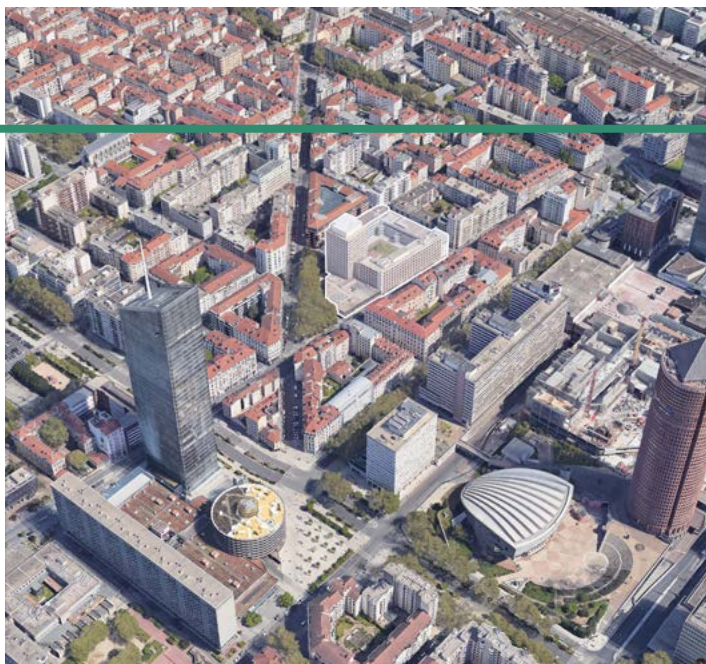
- Transformer une tour de bureaux de 50 mètres en logements
- Construire un nouvel immeuble tertiaire à l'angle du Cours Lafayette et de la rue Tête-d'Or.
- Restructurer un immeuble de bureaux Cours Lafayette.
- Aménager un passage public entre la Part-Dieu et les Brotteaux.

À l'image de l'Economist Building conçu à Londres par Alison et Peter Smithson, le projet propose un bâtiment pour chaque usage. C'est un ensemble où les espaces entre les bâtiments sont aussi importants que les bâtiments eux-mêmes. Le vide structure l'organisation de ces espaces et assure la liaison entre les deux quartiers. Un squelette en béton préfabriqué vient s'adjoindre à la tour de bureaux pour offrir des terrasses extérieures aux nouveaux logements. La structure existante est mise à nu et rhabillée d'une nouvelle façade à ossature bois.

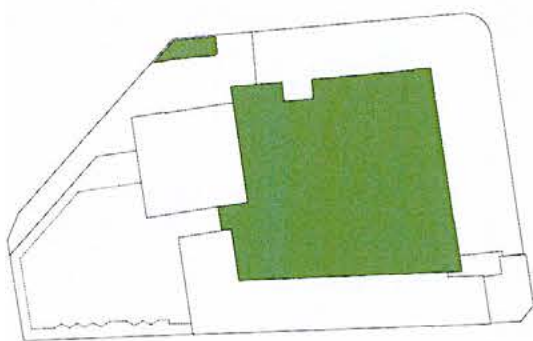
Le nouveau bâtiment rue Tête-d'Or épouse un parcellaire formé d'angles obtus dans la continuité des immeubles existants. Le rythme régulier des grandes fenêtres qui se retrouve sur toutes les faces de l'édifice donne à l'ouvrage une certaine ambiguïté sur sa destination entre bureaux et logements.

Le parking en sous-sol existant a été remblayé pour permettre la plantation d'arbres à grand développement sur le parvis et les espaces publics.

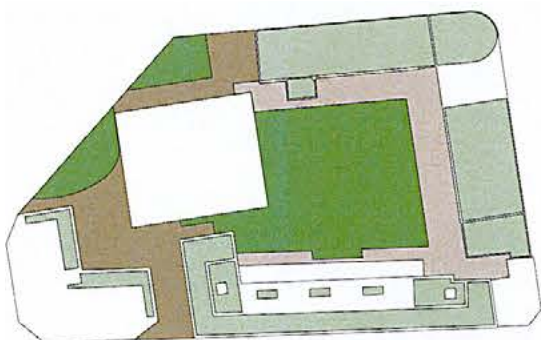




Existant



Plan des espaces verts existants



Plan des espaces verts projetés

- Espace planté, paysagé
- Toiture terrasse végétalisée
- Pavis aménagé
- Deck R+1

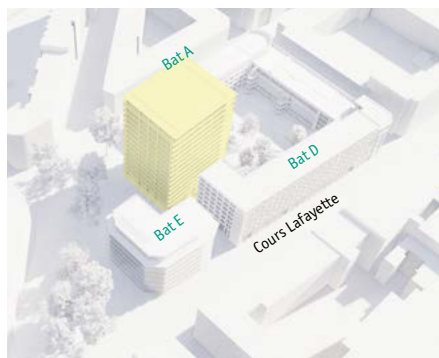
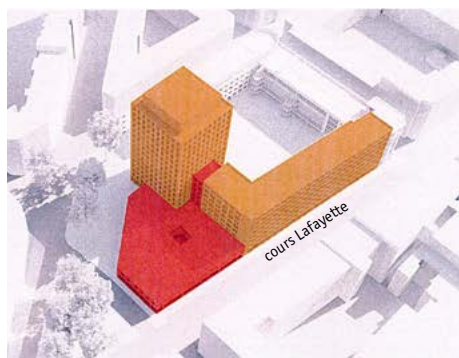


Etat initial un site « mono usage » à dominante tertiaire



Projet un ensemble mixte de bureaux, logements et socles actifs en rez-de-chaussée autour d'un jardin central



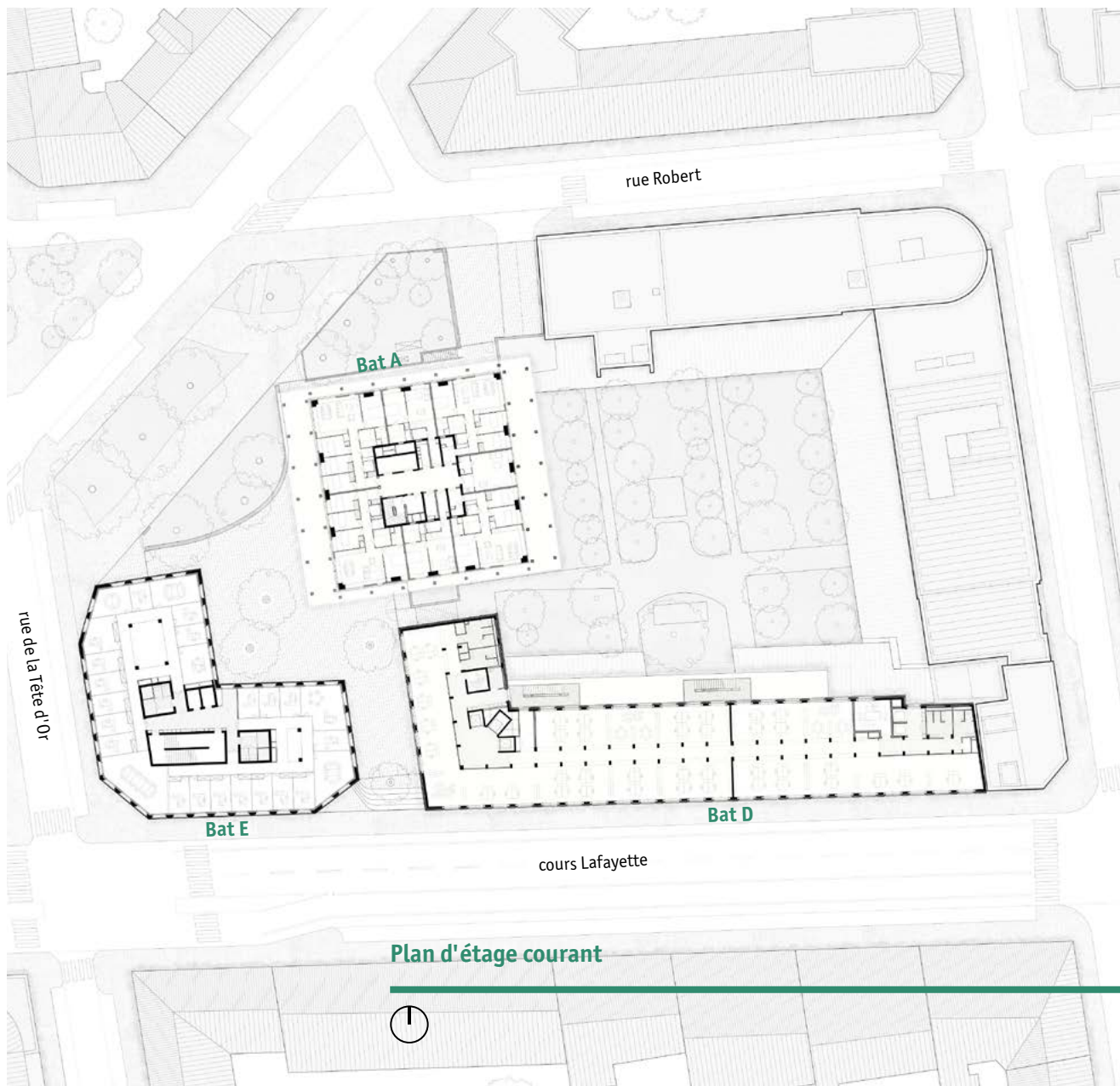


Batiment A : logements et commerces  
Bâtiment D : bureaux  
Bâtiment E : bureaux et commerces

### Démolition

- Démolition totale
- Démolition partielle

### Projet



### Plan d'étage courant

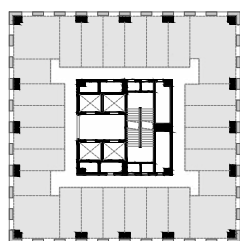


## BÂTIMENT A : RÉGÉNÉRATION EN LOGEMENTS D'UN ANCIEN IMMEUBLE DE BUREAUX

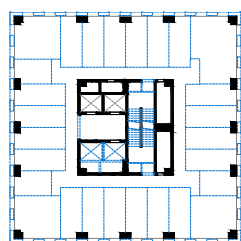
Ancien immeuble de bureaux et ex-siège d'Areva Framatome, il se transformera pour accueillir 96 appartements allant du 2 au 5 pièces, répartis sur 15 étages. Au sommet de cet immeuble, l'ultime niveau d'habitation accueille des logements proposant jusqu'à 3,90 m de hauteur sous plafond. Cette tour dispose également de deux cellules commerciales en Rez-de-Chaussée.



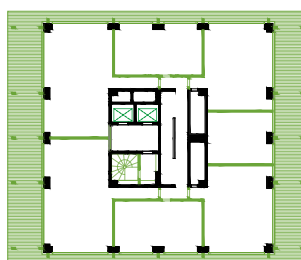
Vue de la façade tour transformée en logements



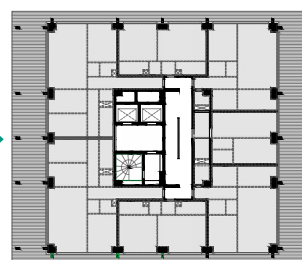
**Existant**  
plateaux de bureaux



**Déconstruction**  
façades et aménagements



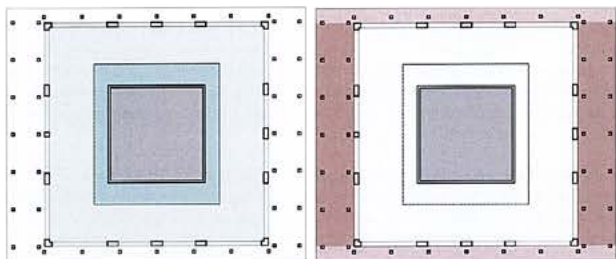
**Reconstruction**  
balcons, vues et partition



**Projet**  
les logements

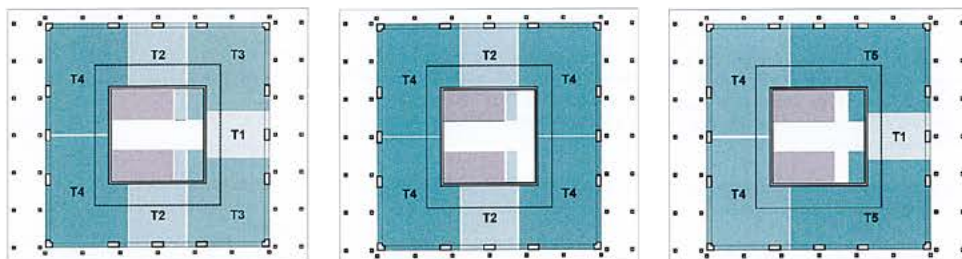
### Batiment A - Grands principes de projet





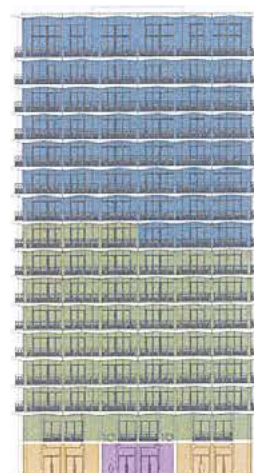
Position des pièces humides et gaines

Balcons plus généreux à l'Est et l'Ouest



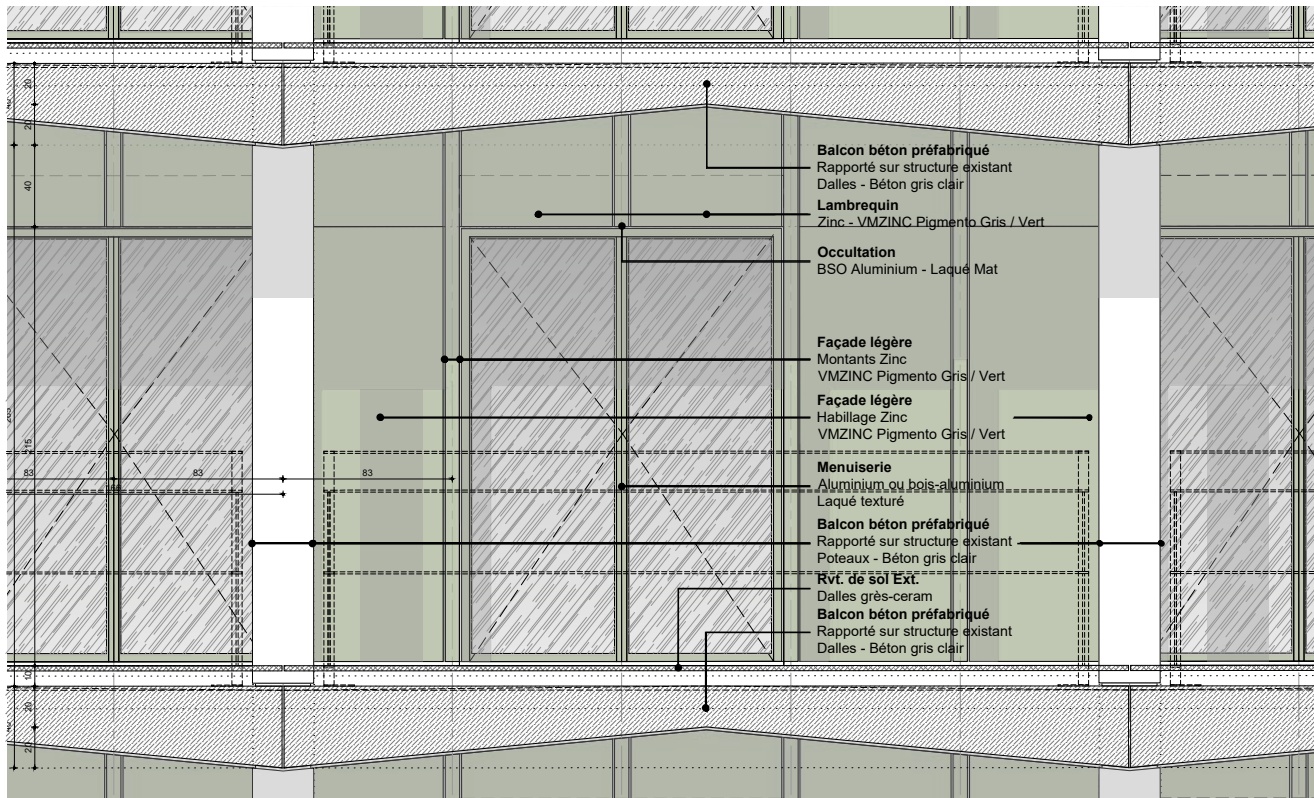
Typologies - Etage courant

Cloisonnement évolutif



Programme

- Accession
- Social
- Commerce
- Hall logement



## DÉTAIL DE FAÇADE



## BÂTIMENT D : RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

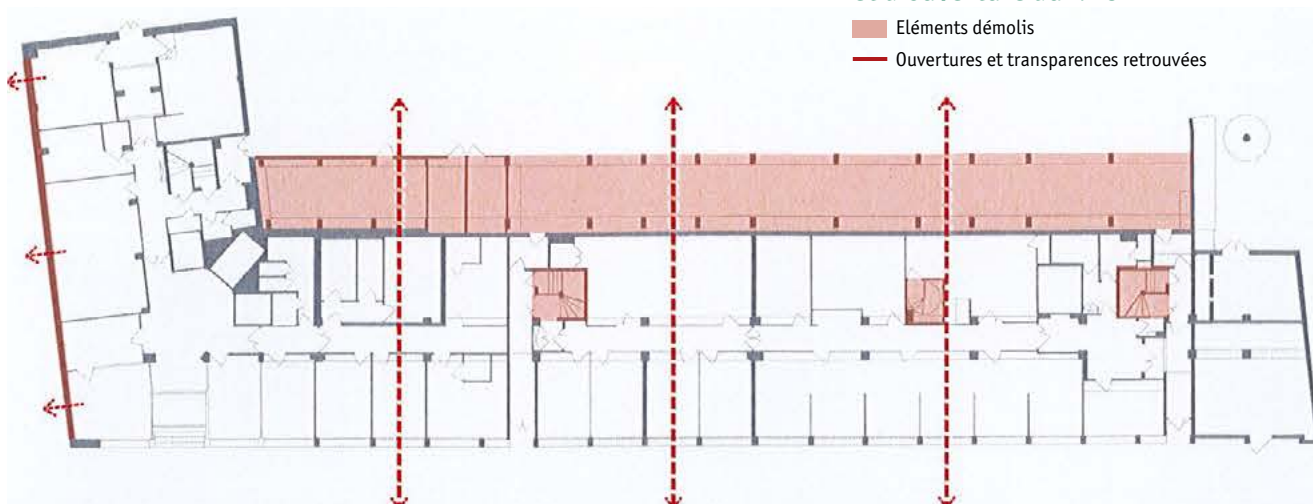


Vue depuis le Cours Lafayette

Longeant le Cours Lafayette, cet immeuble de bureaux construit en 1976 bénéficie d'une réhabilitation complète.

D'une surface de 8220 m<sup>2</sup> pour une capacité de 737 personnes, le rez-de-chaussée accueille deux espaces modulables avec patio attenant donnant la possibilité d'accueillir un business center. Le rooftop végétalisé et l'accès privatif au jardin intérieur complètent cette programmation.

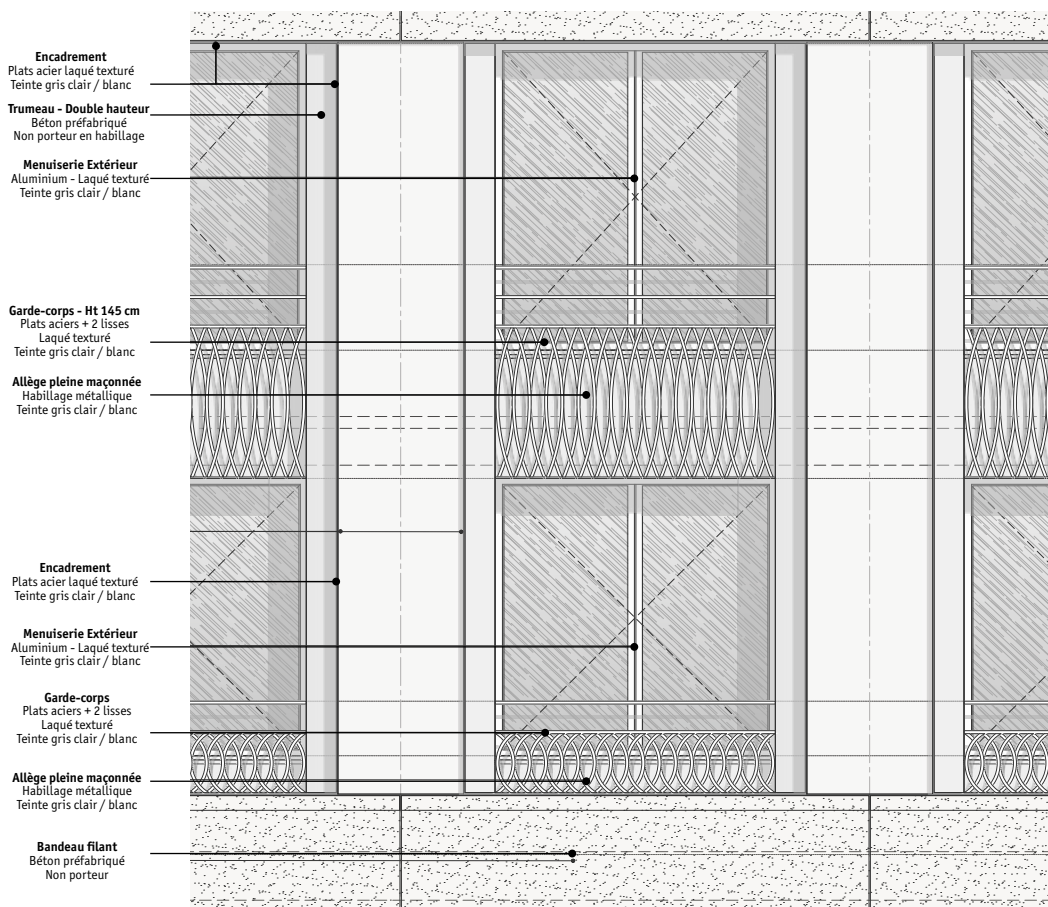
### Schéma de démolition et d'ouverture du RDC





Etat initial  
vue depuis le Cours Lafayette

La venelle entre le bâtiment D et E  
sera un accès privilégié depuis le cours Lafayette



## DÉTAIL DE FAÇADE



## BÂTIMENT E : IMMEUBLE NEUF DE BUREAUX

Figure de proue du renouveau de l'îlot Lafayette, l'immeuble développe 5025 m<sup>2</sup> d'espaces de travail modulables pour une capacité de 442 personnes.

Deux commerces, dont un restaurant, animent le pied de l'immeuble.

En attique, une terrasse et un rooftop végétalisé offrent des lieux de convivialité.



### Composition de façade

- ..... Trame de façade 2,70m
- Attique en retrait - VETC intermédiaire
- Socle double hauteur

### Projet



### Etat initial



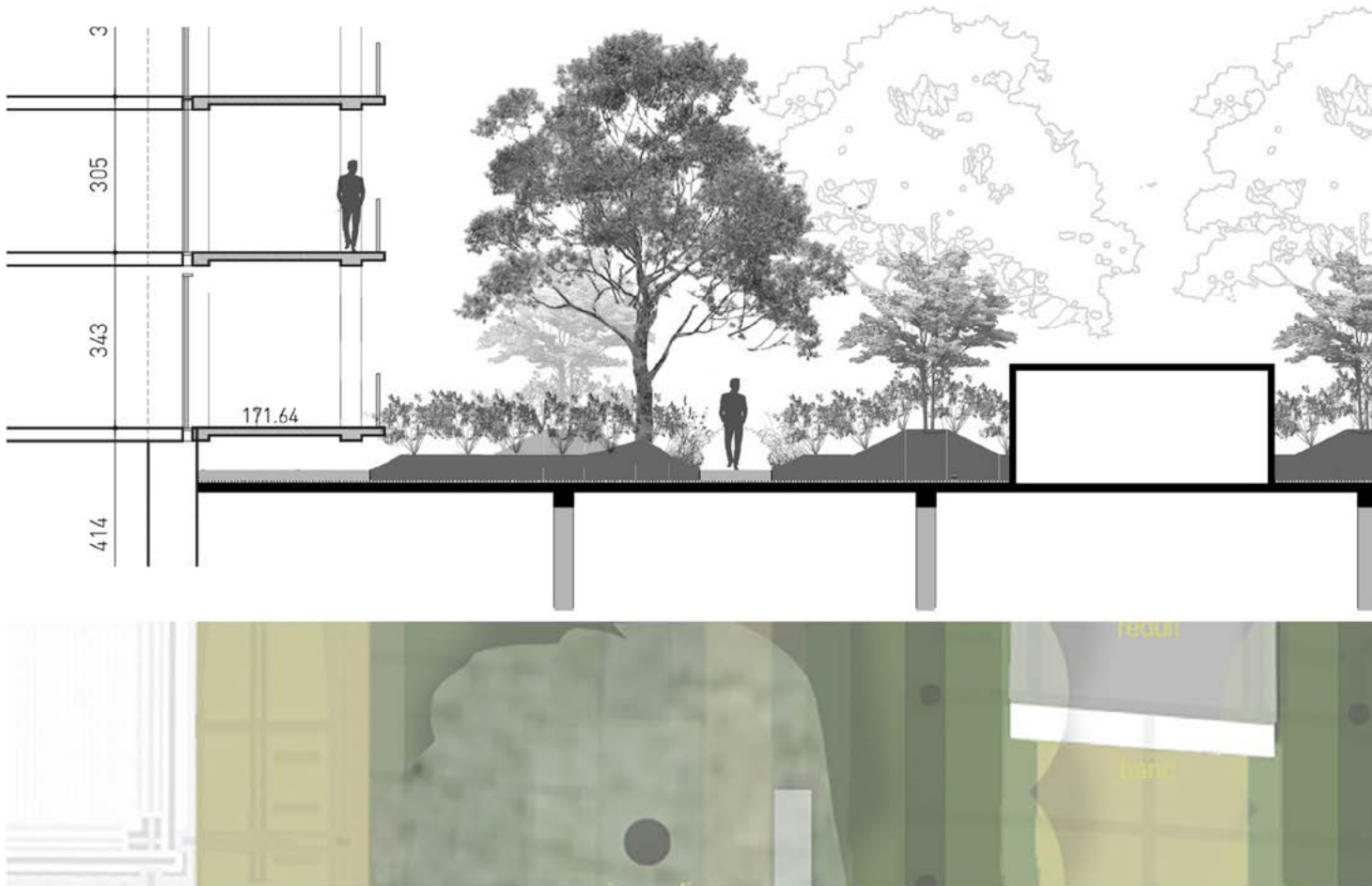
Vue depuis l'angle des rues Récamier & de la Tête d'Or





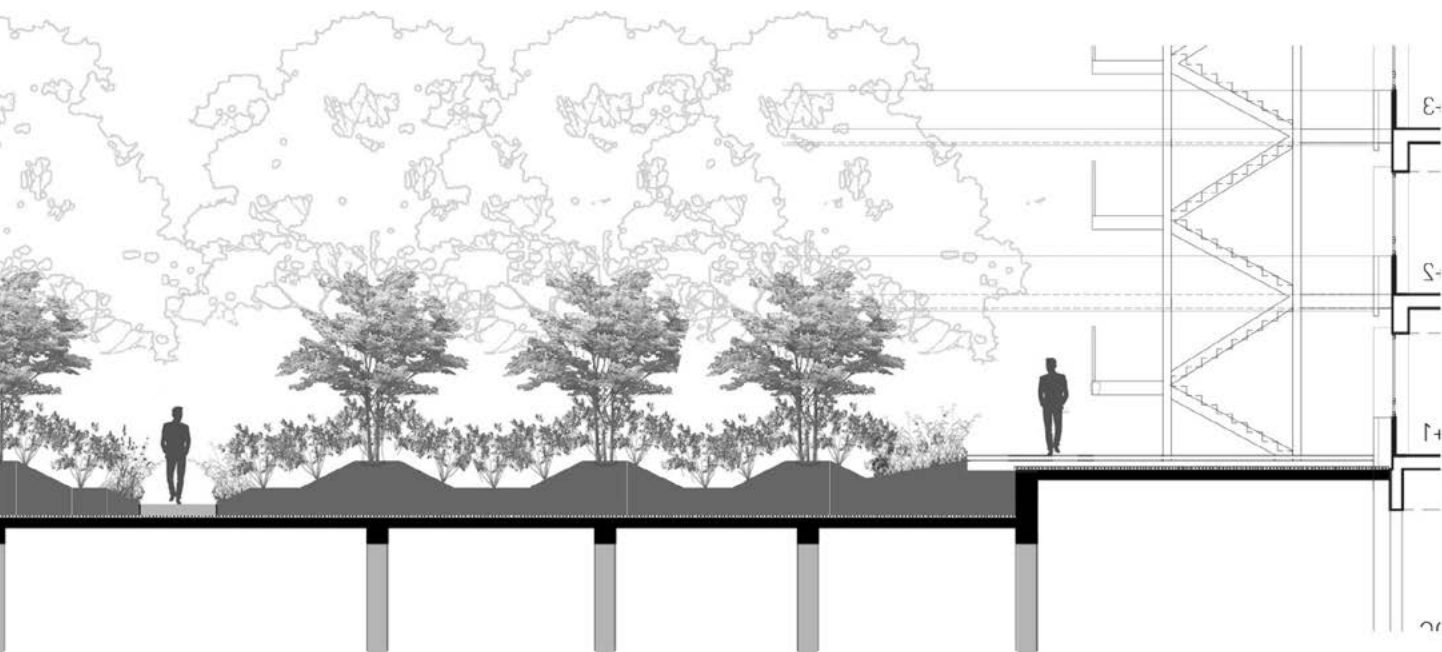


## LE JARDIN CENTRAL



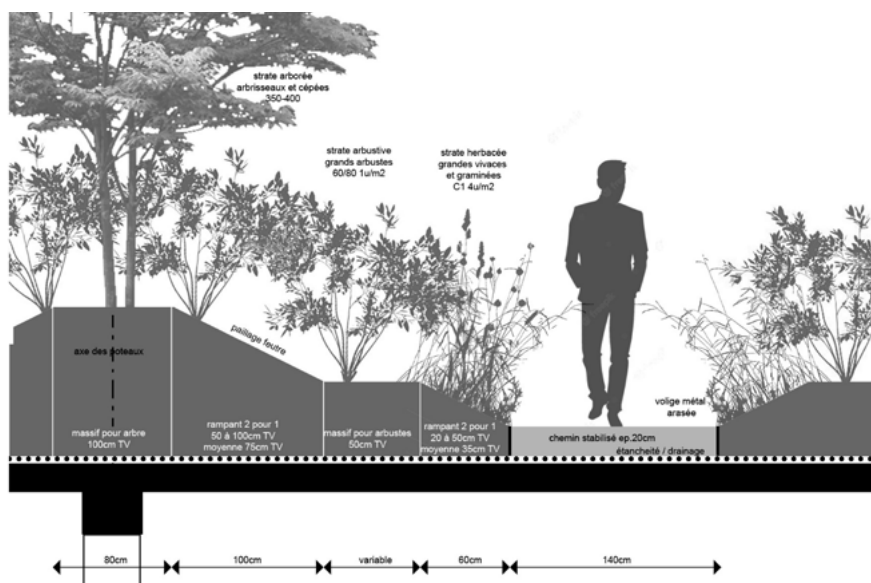
La forme que prend le jardin est déduite de l'architecture du parking, et engendre un labyrinthe d'allées parallèles qui favorisent l'effet d'immersion et sont propices à la promenade et au dépaysement.





Les épaisseurs de terre ont été décomposées et calculées au plus juste pour respecter les charges admissibles. Elles sont intimement liées aux charges admissibles qu'on y installe :

- inférieure à 50 cm pour l'ourlet de graminées et de grandes vivaces qui borde les chemins
- à 50 cm constant minimum pour la strate arbustive
- à 100 cm sur les ados recevant les arbres tiges





## Dispositifs architecturaux en lien avec les priorités de la Charte

### Labellisation

- Logements : BBCA / E+C- / RE 2020
- Bureaux : RE2020 Obj 2025 / HQE Bat Durable 2016 Excellent / BREEAM V6 RFO2015 Excellent et +

### Matériaux biosourcés

- Murs à Ossatures Bois sur les façades du bâtiment E, utilisés tel un remplissage de la grille définie par la structure porteuse en béton.

### Matériaux durables

- Structure existante conservée des bâtiments A et D
- Structure rapportée légère des balcons du bâtiment A : ossature bois ou métallique
- Menuiseries extérieures en bois & bois-aluminium

### Construction filière sèche

- Bâtiment A : préfabrication en béton des balcons & des éléments double hauteur du socle sur les deux premiers niveaux.
- Bâtiment D : préfabrication en béton des bandeaux filants rapportés en façade rue & des éléments double hauteur du socle sur les des deux premiers niveaux.
- Bâtiment E : préfabrication en béton de la structure porteuse & des trumeaux double hauteur du socle sur les des deux premiers niveaux.

### Biodiversité

- Label Biodiversity

### Protections solaires

- Brise Soleil Orientables & store toile selon l'orientation des façades.
- Grands balcons de 3,50m utile au plus profond à l'Ouest et à l'Est faisant office de casquette protectrice.

### Qualités d'usage

- Logements : espaces extérieurs de grandes dimensions & protection solaire.
- Bureaux : confort thermique et visuel, espaces extérieurs, toitures-terrasse rendues accessibles et paysager.
- Parvis au pied de la tour A : réaménagé pour retrouver de la cohérence et mettre en valeur les grands arbres existants.
- Parvis entre les bâtiments A, D, E : création d'un espace en pleine terre qui distribuera l'ensemble des programmes et sera accessible depuis le domaine public sur les trois faces de la parcelle & crée une perméabilité au sein de l'îlot entre le cours, la rue Robert et le jardin en R+1 rendu accessible aux usagers du site. Ces qualités retrouvées qui profiteront à l'ensemble du quartier
- Jardin sur dalle au R+1 du bâtiment F : réaménagé et rendu accessible aux usagers du site, pour en faire un lieu de repos ainsi qu'un îlot de fraîcheur au centre du projet.

