

Que chaque bâtiment participe
de façon explicite
et ambitieuse
à la transition
écologique et sociale
de la Ville de Lyon!

3 ans de la Charte
de la qualité urbaine,
architecturale, paysagère
et environnementale
de la Ville de Lyon



**Opérations
remarquables**

25 SEPTEMBRE 2024





RÉCAPITULATIF GÉNÉRAL

28 JUIN 2021 SIGNATURE DE LA NOUVELLE CHARTE DE LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

La refonte de cette Charte marque un tournant pour la Ville de Lyon et ses partenaires institutionnels. Sa signature témoigne de la volonté de poursuivre la qualité de dialogue historique au service d'un urbanisme de projet, en réorientant les actions sur 10 priorités, définies ensemble, en faveur d'un urbanisme soutenable et d'une ville abordable, bas carbone, et désirable !

Avec cette Charte, les structures suivantes se sont engagées à repenser leur mode de faire autour de la qualité d'usage du logement, de l'évolutivité du bâti, de la sobriété carbone, de la préservation et la valorisation du patrimoine urbain, paysager et architectural : la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône, le Conseil Architecture Urbanisme Environnement du Rhône et de la Métropole, la Fédération des Promoteurs Immobiliers de la Région Lyonnaise, l'Association des Bailleurs Constructeurs du Rhône et de la Métropole de Lyon, l'Ordre des Architectes Auvergne-Rhône Alpes, le Syndicat des Architectes du Rhône et de la Métropole, la Fédération Française du Paysage, la Chambre des Notaires du Rhône, et la Fédération Nationale de l'Immobilier du Rhône.

28 JUIN & 04 JUILLET 2022, «POINT D'ÉTAPE ET PERSPECTIVES»

A l'été 2022, la Ville de Lyon a organisé un évènement d'envergure autour du 1^{er} bilan de la Charte de la qualité, composé de deux temps :

— **Le 28 juin**, visite de deux opérations remarquables : Immeuble de bureaux par Quartus et Régis Gachon à Lyon 7^e & l'opération mixte «Albizia» par Utei/Woodeum et Insolites/Hardel Le Bihan à Lyon 2^e, ZAC Confluence ;

— **Le 04 juillet**, un temps d'échange en plénière a été organisé avec l'Agence d'Urbanisme, à l'Hôtel de Ville, réunissant plus de 300 représentants de la fabrique de la Ville (promoteurs, bailleurs, architectes, paysagistes etc.). Au cœur des échanges : le changement de braquet vers une ville post carbone, encouragée par la Charte et plus largement par la Ville de Lyon qui s'est engagée à faire partie des « 100 villes climatiquement neutres en 2030 », mais aussi par les évolutions réglementaires (décret tertiaire, RE 2020 etc.).

Ce premier point d'étape, à un an de la signature de la Charte, a permis de mettre en lumière la qualité du travail de co-construction menée par l'ensemble des signataires, avec la présentation de la première édition d'opérations remarquables présentée à cette occasion ! .

19 SEPTEMBRE 2023, «VISITES D'OPÉRATIONS»

L'édition 2023 s'est tenue dans un format plus restreint au regard de la conjoncture économique, avec pour objectif de permettre aux signataires de la Charte et aux Maîtres d'Ouvrages et architectes des "Opérations remarquables" d'échanger sur les atouts et difficultés liés au changement d'approche, à partir de deux visites d'opérations en chantier organisées le **19 septembre** : le Groupe Scolaire Audrey Hepburn par la Ville de Lyon et Ataub architectes à Lyon 9^e & la réhabilitation du garage Gacon en ensemble productif et tertiaire par Sogelym et AFAA à Lyon 3^e.

25 SEPTEMBRE 2024, «POINT D'ÉTAPE ET VISITE D'OPÉRATION»

Le 25 septembre la Ville de Lyon organise avec l'Agence d'Urbanisme un nouvel évènement d'envergure avec deux temps-forts :

— La visite d'une opération remarquable, identifiée en 1^{ère} session et dorénavant en chantier : la requalification de l'îlot Lafayette par Icade et Clément Vergely architectes dans le secteur de la Part-Dieu à Lyon 6^e ;

— Un temps d'échange en plénière à l'Hôtel de Ville, réunissant signataires de la Charte, aménageurs et conseils des grands projets urbains, ainsi que les maîtres d'ouvrages, architectes et entreprises en charge des opérations remarquables identifiées depuis le début du mandat, enrichies d'une belle promotion à découvrir dans ces pages !

Session 2022

Temps d'échange
du 04 Juillet à l'Hôtel de
Ville, réunissant plus
de 300 représentants
de la Fabrique de la Ville

- > Plénière d'ouverture
- > Temps de tables rondes
- > Supports de
présentation des
opérations remarquables

Retour sur 1 an de Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon



Point d'étape et perspectives

04 JUILLET 2022
DE 09H15 À 12H15



Que chaque bâtiment participe de façon innovante et ambitieuse à la transition écologique et sociale de la Ville de Lyon!

09H15-09H30
Accueil à l'Hôtel de Ville,
Accès par Place de la Comédie

09H30-10H15 Plénière d'ouverture : Fixer un cap

→ Introduction, par Raphaël Michaud,
adjoint au Maire de Lyon délégué
à l'urbanisme, l'aménagement, l'habitat et
au logement

→ Tribune, par Marjan Hessemfar,
architecte associée de Marjan Hessemfar
& Joe Vérons architectes associés,
Vice-présidente du Conseil National
de l'Ordre des Architectes

→ Premiers résultats, par Serge Roby,
chef de service de l'urbanisme appliqué
de la Ville de Lyon

En parallèle des interventions, vous pourrez
participer en direct à l'évocation des freins
et moteurs & à la définition du cap pour cette
nouvelle année de travail via une application
mobile

Merci de confirmer votre présence via ce formulaire
<https://watch.mairie-lyon.fr/nextcloud/index.php/apps/forms/m8TaoXom6K4eWAtA>

10H15-12H15

Scène d'échange :
freins et leviers pour relever ce défi

1. « Faire »
Discussion entre acteurs de projets autour
des freins et moteurs rencontrés dans
la pratique quotidienne de la fabrique
de la ville de demain

En présence de
→ Laurent Doyat,
directeur Régional Tertiaire d'Acade
→ Frédéric Durand,
directeur du service Maîtrise d'Ouvrage
et Développement de la Sacv
→ Clément Vergéty,
fondateur de Clément Vergéty architectes
→ Guillaume Parizot,
directeur métier Construction Durable d'Eodid

2. « Faire ensemble »
Discussion entre experts autour
des dynamiques de réflexions rencontrées
en Ateliers Prélabiles et des perspectives pour les
années à venir

En présence de
→ Clotilde Pigeat,
architecte Conseil Ville de Lyon
→ Karine Lapray,
environnementaliste Conseil Ville de Lyon
→ Emmanuelle Didié,
cheffe de service Udad du Rhône
→ Sophie Chabot,
directrice de l'ENSAL

12h-12h15

Temps conclusif

→ Retour de Marjan Hessemfar sur les points
clés de la matinée et mise en perspective
par rapport aux enjeux opérationnels
nationaux

→ Clôture, par Gregory Doucet,
Maire de Lyon

A partir de 12h15, la matinée se
poursuivra par un moment convivial



Retour sur 1 an
de Charte de la qualité urbaine,
architecturale, paysagère
et environnementale
de la Ville de Lyon

**Point d'étape
et perspectives**
04 JUILLET 2022
DE 09H15 À 12H15



5 objectifs, 10 priorités pour un urbanisme soutenable

- OBJECTIF N°1 VALORISER LA QUALITÉ DE VIE ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS**
PRIORITÉ 1 Tenir compte de l'histoire urbaine, de la qualité des paysages et des tissus qui composent la Ville de Lyon et ses arrondissements
PRIORITÉ 2 Des projets adaptés aux besoins du quartier et aux attentes des habitantes et des habitants
- OBJECTIF N°2 DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE ET LA BIODIVERSITÉ**
PRIORITÉ 3 Renforcer la qualité des paysages urbains, développer la nature en ville et la biodiversité
PRIORITÉ 4 Lutter efficacement contre le réchauffement climatique et favoriser les îlots de fraîcheur par des bâtiments bioclimatiques
- OBJECTIF N°3 DÉVELOPPER UNE CONCEPTION DE L'HABITAT ET DES LIEUX DE TRAVAIL DE GRANDE QUALITÉ**
PRIORITÉ 5 Concevoir des lieux d'habitation et de travail de grande qualité
PRIORITÉ 6 Créer des espaces communs de qualité, favoriser la mixité des usages, organiser des rez-de-chaussée plus actifs, modulables et réversibles à long terme
- OBJECTIF N°4 RÉDUIRE L'IMPACT CARBONE DES CONSTRUCTIONS**
PRIORITÉ 7 Réduire l'impact carbone de la construction en s'appuyant sur une conception optimisée de la structure
PRIORITÉ 8 Proposer une conception et une approche énergétique économe et ambitieuse afin de limiter les consommations
- OBJECTIF N°5 PLUS DE TRANSPARENCE DANS LE PROCESSUS DE CONCEPTION DE LA VILLE ET UNE VALORISATION DES PROJETS**
PRIORITÉ 9 Une plus forte transparence dans le processus d'élaboration et de conceptions de la ville
PRIORITÉ 10 Vers une reconnaissance des projets de qualité

Le Cèdre
33 rue Ferdinand Buisson à Lyon 3

Detailed architectural presentation for the 'Le Cèdre' project, showing site context, floor plans, and exterior views of the building.

Ensemble de logements
71-75 rue Saint-Maurice - 313 avenue Berthelot

Architectural presentation for the 'Ensemble de logements' project, featuring floor plans and a large exterior rendering of the building.

Lot Lafayette
à Lyon 6

Architectural presentation for the 'Lot Lafayette' project, showing site context, floor plans, and exterior views of the building.



Session 2023

Visite de deux opérations remarquables et temps convivial le 19 septembre
 > Plénière de clôture
 > Supports de présentation des opérations remarquables

19 septembre 2023 à partir de 15h00



Que chaque bâtiment participe de façon explicite et ambitieuse à la transition écologique et sociale de la Ville de Lyon!



Opérations remarquables



2 ans de Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Rencontre professionnelle

Au programme :
(le port de chaussures fermées est obligatoire pour les visites & privilégier, tant que possible, vos propres casques et gilets)

15H00
 Accueil au 5 rue Tissot à Lyon 9
 Accès à 5 min de la Station place Valmy (métro D)
 Visite du Groupe Scolaire Audrey Hepburn (Ataub Arto - Ville de Lyon)

Départ à 16H30
17H00
 Accueil au 85 rue Pierre Corneille à Lyon 3
 Visite de l'opération de réhabilitation lourde du Garage Gacon (Afaa-Sogelym)

A partir de 18h30, la journée se poursuivra par un temps d'échange/cocktail convivial dans les Salons Rouges de l'Hôtel de Ville

Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Opérations remarquables



Garage Gacon rue Pierre Corneille à Lyon 3

SOGELYM DIXENCE
AFAA ARCHITECTES

Réhabilitation d'un ancien garage automobile en immeuble d'habitat produrable et durable.
 85 rue Pierre Corneille à Lyon 3

Projet d'urgence SOGELYM DIXENCE
 Maître d'œuvre AFAA architectes
 DEXE Hous - C4PS HDS
 DLRDÉ Espaces urbains du projet
 BARNANET IEF Fudus - GINGER Démontages - ANTA Group Spécialisation
 BOE Hémaris IEF Hémaris
 Horizon Bureau de Conception

Surface : 133 m² volume (loggia en garage, videomarché, et parking)
 3 Bts et 10 appartements 270 m² d'habitat
 Parking 17 places

Dates clés :
 PC déposé Février 2022
 PC obtenu Juillet 2022
 Garage / Démontage / Dépollution Juillet 2022 - Janvier 2023
 Démontage charrière Février 2023
 Livraison prévisionnelle Juillet 2024

En 1966, le garage est acheté par Monsieur Gacon qui reconstruit la partie sur rue et fait creuser sous la Halle deux étages de parking.
 La conception de ce projet est assurée par l'architecte Jean Zumbroven, qui met en œuvre une architecture moderniste de béton et vitrés très géométriques représentant les vitesses.

En 2020, le bâtiment n'est plus utilisé qu'en parking de 150 places.

Le bâtiment sur rue est remarquablement construit avec des hauteurs sous dalle très généreuses et de grandes portées de 20 mètres réalisées avec des poutres précontraintes. La façade a également démontré que les surcharges admissibles sont plus importantes que réputées pour l'acier exposé. La géométrie des espaces, la qualité constructive et le désir fort de la Ville de Lyon excellent support pour une réhabilitation avec changement de destination.

Dans la recherche d'utilisation possible, la solution d'implantation d'un projet mixte de manufacture et de bureaux s'est vite imposée comme porteurs de sens tant du point de vue de la réimplantation du PUQ que des usages.
 L'ensemble des choix est réalisé avec le double objectif de réaliser une architecture contemporaine réintégrant l'histoire du bâtiment et d'avoir une démarche environnementale élevée.

Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Opérations remarquables



Groupe scolaire Audrey Hepburn rue Nérard à Lyon 9

VILLE DE LYON
ATAUB-ARTO ARCHITECTES - GRAPHYTE PAYSAGISTES

Construction d'une école maternelle comprenant 4 classes, un restaurant scolaire avec cuisine, des salles d'éveil ludiques et des bureaux.

Projet d'urgence Ville de Lyon
 Maître d'œuvre AFAA architectes
 GRAPHYTE Paysagistes - GABRIELLO Economiste - SPMAP2 Construction IEF - C4PS HDS - LABA Architectes - Horizon Bureau de Conception
 Surface : 2 838 m² SO
 8 Salles d'espaces extérieurs

Dates clés :
 Concours Juillet 2020
 PC déposé Juin 2021
 PC obtenu Novembre 2021
 Démontage charrière Janvier 2022
 Livraison prévisionnelle Octobre 2023

Le projet se développe dans le quartier de Valmy, sur un terrain mitoyen du Théâtre Nouvelle Génération (TNG) et du bâtiment des Compagnons de part et d'autre des lignes de tramway.

Le groupe scolaire s'implante à l'alignement le long de la rue Nérard et s'élève sur 4 niveaux afin d'être visible constructrice dans l'axe du cœur d'îlot, ce qui permet notamment de conserver un îlot remarquable existant avec son système racinaire. Les arbres et arbres remarquables présents dans l'axe de tramway du jardin de la crèche situés en fond de parcelle sont également conservés, offrant un cadre paysager qualitatif pour les futurs utilisateurs.


L'ensemble du projet est orienté vers la nature préservée en cœur d'îlot : organisation autour du parti végétal bio-climatique, développement de grandes ouvertures, aménagement de deux cours de circulation en étage (EP et P+L), en continuité avec une façade protectrice côté rue. Ces ambitions environnementales se retrouvent également dans la charte d'une construction sobre, légère, fluide (façades, planchers, structure).

Pour assurer une bonne intégration dans la ville, le projet prend en compte le contexte : gabarits des bâtiments voisins dans les hauteurs, réinterprétation du principe du parti du bâtiment des Compagnons, reprises des lignes de toits du TNG à plusieurs endroits (au niveau du P+L ainsi qu'au niveau du plan), etc. La façade reprend les rythmes verticaux du bâtiment des Compagnons (recouvrement vertical des balcons, des courages de ventilation) et les renforce afin de créer dans une continuité. Côté cour, le parti pris est de se coller le long de la future extension du TNG afin de limiter l'effet d'îlot de la parcelle voisine sur la cour d'école.



Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Opérations remarquables



Garage Gacon

1. Façade vitrée
2. Courage de ventilation
3. Courage de ventilation
4. Courage de ventilation

Groupe scolaire Audrey Hepburn

1. Courage de ventilation
2. Courage de ventilation
3. Courage de ventilation
4. Courage de ventilation





Charte de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Opérations remarquables

Immeuble mixte 46 Cours de la Liberté à Lyon 3

MOA ARCHITECTES

Le projet cherche à s'inscrire soûvement dans son contexte tout en dialoguant avec les différentes époques de construction qui l'entourent. Il reprend les archétypes du quartier contre la forme algébrique et le rythme des ouvertures tout en les réinterprétant dans une ouverture contemporaine, la présence de la façade permet de protéger les terrasses et d'attirer la façade tout en rendant hommage à l'architecture vernaculaire lyonnaise.

S'y ajoute une volonté de construire durablement avec des matériaux biosourcés pour inscrire le bâtiment dans son époque comme dans celle des futures générations. Le projet sera en construction bois (glaziers) et façades (sur socle en béton) (R+G et R+1), les matériaux de façade seront pérennes et durables avec une mise en œuvre simple par un de réduire les charges de gestion du bâtiment tout en s'intégrant dans l'histoire du site. Les menuiseries de l'opération seront en bois, type Mélis, brinte naturelle hors de classe de classe qui seront en acier pour en assurer la durabilité (usage très fréquent). L'opération est réalisée avec un tiré-câblé à l'arrêté en bois de même taille que les menuiseries, protégé par des lamelles en acier thermolaqué.

Chaque étage dispose au moins d'un espace extérieur (balcon ou loggia). Les espaces de travail sur rue à proximité de bureaux (R+1, R+2) profitent de tout le linéaire de façade sur rue et ainsi d'un bon ensoleillement naturel. Les logements sont à minima traversants ou double-orientés. L'objectif de l'opération est de proposer un logement durable et de qualité, capable de s'adapter à l'évolution des programmes, les espaces de bureau peuvent être transformés en logements utilisables moyennant des travaux d'adaptations limités.

Charte de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Charte de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Opérations remarquables

Site de l'ancienne clinique Arrièreux à Lyon 3

**ADIAN
DUMETIER DESIGN & ATELIER 127 ARCHITECTES**

Le site se caractérise par son parc paysager et son lien avec le corridor végétal du Parc Chambrun au Nord. De nombreux espaces boisés viennent structurer la possible cohabitation avec un habitat collectif pour le futur projet (enjeux de décongestion des voiries, lutte contre les îlots de chaleur urbains, renforcement des corridors écologiques).

Le quartier de la Clinique Traux au Midjollin à Villurbanne est l'occasion de réfléchir à un nouveau usage de ce bâtiment classé au titre de quartier urbain d'habitat forte et s'inscrit dans la philosophie de la densification de la ville sur elle-même.

Libéré de toutes les constructions annexes et de la présence de la voirie qui le délimitait, ce site d'habitat collectif en agglomération cherche à offrir la possibilité d'un nouveau type d'habitat verticalisé.

L'implantation et la volumétrie du projet ont été réfléchies suivant plusieurs angles d'approche : orienter vers le sud-est le projet, avec l'orientation et les flux urbains existants ; l'implantation des volumes bois en lamelles perpendiculaire à la clinique ; l'insertion dans la pente ; l'alignement avec l'habitat existant ; l'usage nouvelle place d'arrêt ; l'usage paysager existant.

Charte de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Charte de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

Opérations remarquables

Réhabilitation - surélévation 17 rue St-Michel à Lyon 7

**SEDELKA
INSOLITES ARCHITECTURES**

Le bâtiment conservera sa destination, type bureaux, afin de maintenir une diversité programmatique dans le quartier de la Guillotière, principalement caractérisé par des immeubles d'habitation.

Le projet prévoit une rénovation complète du bâti et chaque niveau sera indépendant. Ainsi le projet développe 6 plateaux destinés à du bureau.

Sur rue, la structure bois du bâtiment conserve toute la possibilité à une surélévation différenciée.

La structure structure bois depuis le sol jusqu'au R+3 en façade définit des axes d'orientation. Le choix a donc été fait de créer une continuité structurelle et architecturale.

La surélévation sera en structure bois afin de réduire l'impact carbone de la construction, réduire les charges sur l'existant et de réduire le temps de chantier. Afin de maximiser la ventilation et de protéger son ossature bois, la structure sera recouverte en toiture. La structure bois se retournera jusqu'au volume de l'attique et créera une galerie, une pergola sur la terrasse.

Le bâtiment existant date des années 50 et a subi quelques modifications depuis sa construction. Ces deux éléments ont été conservés et ont été rénovés et ancrés le bâtiment dans la vie du quartier. Sur la rue Saint-Michel, les ouvertures existantes ont été rénovées jusqu'à la toiture. Les baies vitrées ont été remplacées par des baies vitrées à double vitrage. A l'arrière, les baies vitrées ont été remplacées par des baies vitrées à double vitrage. La façade est recouverte d'un revêtement en bois de chêne et d'acacia.

Charte de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon

LES OPÉRATIONS REMARQUABLES EN 2022 & 2023

Session 2022

01    

46 COURS DE LA LIBERTÉ À LYON 3^E

Ensemble mixte et réversible de bureaux et logements sur socle commercial.

MO Utei MOE MAO architecte avec Arborescence, Onnix, Matte, BTP Consultants.

02    

33 RUE FERDINAND BUISSON À LYON 3^E

Réhabilitation et extension de 2 logements, construction de 4 logements avec salle commune, et jardin partagé avec la crèche voisine

MO Sacvl GESTION Habitat & Humanisme MOE Wyswyg avec Epc, Cogeci, Veritas, BTP Consultants, Prestarterre, Abo erg.

03    

107 RUE TRARIEUX (EX CLINIQUE TRARIEUX) À LYON 3^E

Construction neuve de logements et d'une crèche, et reconversion de l'ex clinique en logements & résidence seniors sociale.

MO Adim MOE Atelier 127 (régénération) & Dumetier Design (neuf) avec Cerbéton, Mg+, Citinea-Vinci Construction

04   

3 RUE DES NOYERS À LYON 5^E

Construction neuve d'un ensemble de logements sur un tènement largement boisé.

MO Kaufman & Broad MOE BBC et associés avec Wabi Sabi, Berga, Rbs, Gec R-A, Apave

05    

145 COURS LAFAYETTE À LYON 6^E SECTEUR PART-DIEU

Reconversion d'un IGH de bureaux en logements, régénération d'un immeuble de bureaux et construction neuve de bureaux.

MO ICADE Promotion (Bât. A) et ICADE Foncière (Bât. D et E) MOE Clément Vergely architectes (mandataire) et Archigroup (associé) avec BP, Rbs Alpes Auvergne, Barbanel, VPgreen, GreenAffair, TEM, LASA, Itinéraire Bis, Symbiose, CycleUp

06   

30 COURS GAMBETTA À LYON 7^E

Démolition d'une surface commerciale en cœur d'îlot pour la création de deux bâtiments de logement neufs.

MO Rhône Saône Habitat MOE Atelier d'architecture Renaud Balay

07    

17 RUE SAINT-MICHEL À LYON 7^E

Réhabilitation d'un bâtiment existant de bureaux et surélévation d'un niveau plus attique.

MO Sedelka MOE Insolites architectures avec Betrec ingénierie, Sud Est prévention

08    

47 RUE PASTEUR - 15 RUE SALOMON REINACH À LYON 7^E

Réhabilitation et surélévation d'un bâtiment en vue de la construction d'une résidence étudiante.

MO Grand Lyon Habitat ENTREPRISE Gcc MOE AA Groupe Lyon & Kairos avec Mg+, Ics, Link acoustique

09   

93 RUE MONTESQUIEU À LYON 7^E

Construction neuve d'un immeuble de logements collectifs à ossature bois (planchers, refends et façades)

MO Groupe Launay MOE Alexandre Allemand architecte avec Wabi Sabi, Haxom, la Médiosphère, Campana

10   

71-75 RUE SAINT MAURICE - 313 AVENUE BERTHELOT À LYON 8^E

Construction neuve d'un ensemble de logements sur socle commercial

MO Slc Pitance MOE Exndo architectures avec Wabi Sabi, Kairn, Cetis, Prelem

11    

5-11 RUE DE LA FRATERNELLE À LYON 9^E

Construction neuve d'une résidence étudiante et logements seniors en pierre massive structurelle

MO 6e Sens Immobilier MOE Bamaa architectes avec Bdp concept, Kairn, Cetis, Prelem, Gec Rhône-Alpes

Session 2023 (visites)

12    

85 RUE PIERRE CORNEILLE (EX GARAGE GACON) À LYON 3^E

Réhabilitation d'un ancien garage automobile en immeuble d'activité productive et bureaux.

MO Sogelym Dixence MOE AFAA architectes, avec EXEE, C+POS, Iliade Ingénierie, Barbanel, Ginger, Antea Group, Bobi Réemploi, Veritas.

13    

15 RUE NÉRARD, GROUPE SCOLAIRE À LYON 9^E

Construction d'une école maternelle 9 classes, avec restaurant scolaire, salles d'évolutions et bureaux.

MO Ville de Lyon MOE Ataub architectes, avec Graphyte, Globeco, Synapse, C+POS, Lasa, Veritas

Légende

Etat du projet :

 En chantier

 Livré

Type de projet :

 Neuf

 Régénération

 Réhabilitation

Type de terrain :

 Diffus

 Maîtrisé

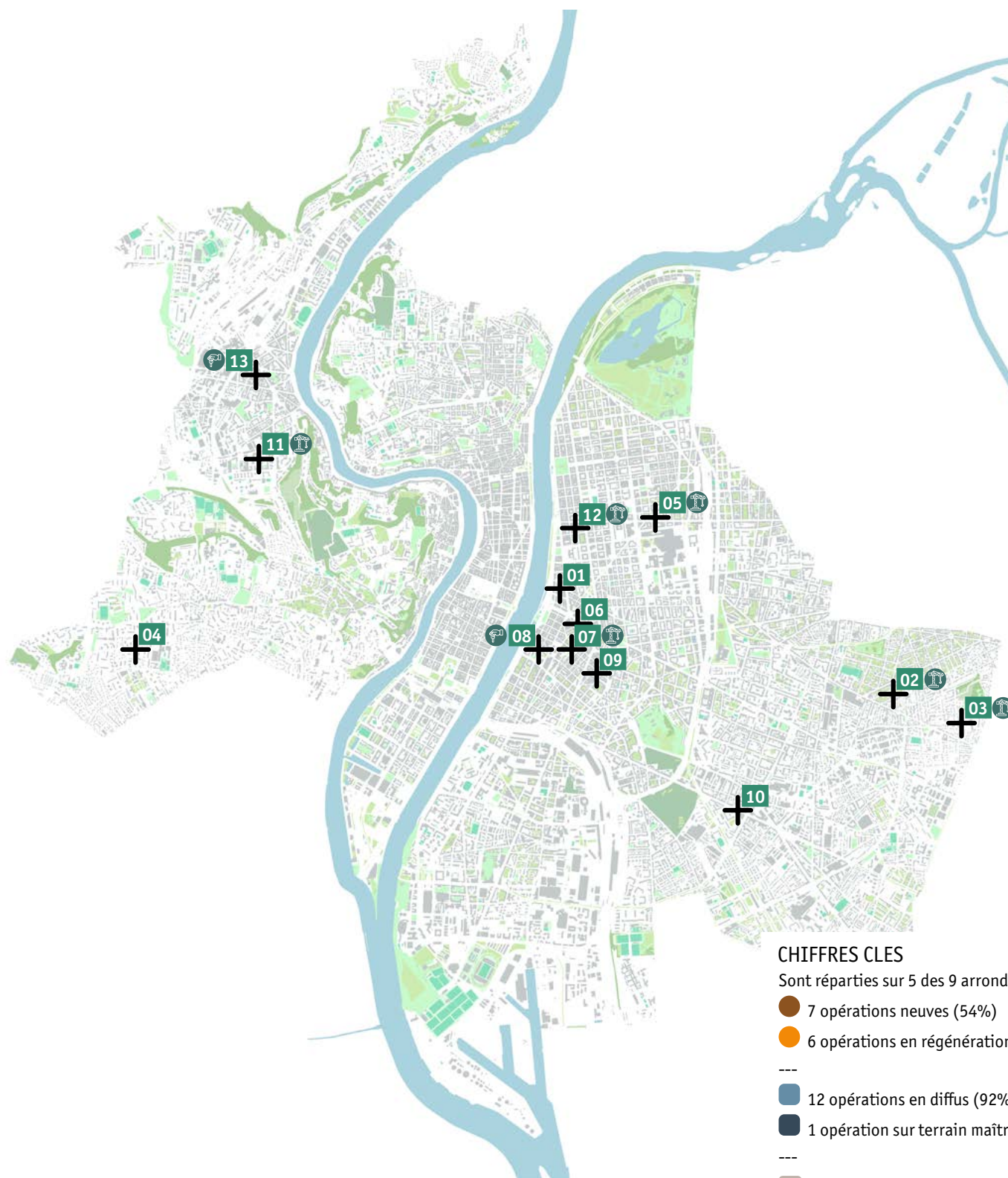
Type de programme :

 Logement

 Tertiaire

 Mixte

 Equipement



CHIFFRES CLES

Sont réparties sur 5 des 9 arrondissements :

- 7 opérations neuves (54%)
- 6 opérations en régénération (46%)
-
- 12 opérations en diffus (92%)
- 1 opération sur terrain maîtrisé (8%)
-
- 7 opérations de logement (54%)
- 2 opérations de tertiaire (15%)
- 3 opérations mixtes (23%)
- 1 équipement (8%)

LES OPÉRATIONS REMARQUABLES 2024

14    

5 COURS SUCHET À LYON 2^E - ZAC CONFLUENCE

Ensemble mixte de logements, bureaux, crèche et centre médico-social en reconquête d'emprises ferroviaires délaissées.

MO ICF Habitat Sud-Est Méditerranée MOE Rue Royale & PetitDidier Prioux avec Atelier du Bocal, eEgénie, TPFI, Génie acoustique

15    

94 RUE SERVIENT À LYON 3^E - SECTEUR PART-DIEU

Eco-rénovation et extension d'un bâtiment tertiaire réalisé dans les années 1970.

MO Carré d'Or & Groupe Giboire MOE AFAA architectes, Les jardins de Gally, C+POS, Pure Ingénierie, Berga, MVA énergie, Onnix

16   

7 IMPASSE GORD À LYON 4^E

Construction neuve d'un immeuble de bureaux (siège social et espace de coworking)

MO Fornas Promotion MOE Z architectures avec Altereco, Pure Ingénierie, Berga

17   

6 PLACE BENEDICT TEISSIER À LYON 5^E

Construction neuve de logements collectifs et d'un local commercial à rez-de-chaussée au cœur du Point du Jour.

MO Emproria Immobilier MOE Bamaa architectes avec Arbolibre, Berga, Haxom, Be Terre, Agile

18    

50 COURS FRANKLIN ROOSEVELT À LYON 6^E

Réhabilitation d'un bâtiment Art Déco construit en 1929.

MO Carré d'Or MOE 4_32 architecte & RL&A avec Le jardin de Gally, Opera, Pure Ingénierie, C+POS, Link Acoustique, Global.

19   

70-78 BOULEVARD DES TCHÉCOSLOVAQUES À LYON 7^E

Réhabilitation thermique d'un bâtiment de logements sociaux en site occupé et réaménagement des espaces extérieurs.

MO Sacvl MOE l'Atelier 127 & Cécile Remond architectes avec Cogeci, MG plus

20    

20-22 RUE DES GIRONDINS À LYON 7^E SECTEUR GERLAND

Construction neuve de logements et d'un local d'activités

MO Bâti Lyon Promotion MOE Atelier Regis Gachon architecte avec Bigbang, Ginko, Osmoz, Cyprium, C+POS

21    

66 RUE DES GIRONDINS À LYON 7^E ZAC DES GIRONDINS, LOT 04

Construction neuve d'un bâtiment en pierre massive structurelle de logements sur socle actif.

MO Edelis MOE Atelier Architecture Perraudin & Jema architectes avec Tem Partners, Franck Boutte, Gec RA, Auris Aura, Génie Acoustique

22   

13-15 RUE CLÉMENT MAROT À LYON 7^E ZAC DES GIRONDINS, LOT 05

Construction neuve de logements en pierre massive structurelle et structure bois, sur socle actif.

MO Diagonale MOE Lieux Fauves & Atelier Dupont avec In Situ, Ics, Franck Boutté, Gec, Gc2e, Link Acoustique, Alpes Contôles, Aasco

23    

1 RUE DE LA CONCORDE, GROUPE SCOLAIRE KENNEDY À LYON 8^E

Construction neuve d'un groupe scolaire 17 classes, avec restaurant et divers espaces partagés.

MO Ville de Lyon MOE Tectoniques architectes et ingénieurs avec LJN, Eegenie, Atelier 59 Pascal Dupuis, Gamba

24   

15 RUE ROQUETTE À LYON 9^E

Construction neuve d'un immeuble de logements, d'une crèche et d'un local commercial et réhabilitation d'un bâtiment ancien.

MO Ogic MOE Insolites Architectures avec Philae, Be Concret, Sti Ingénierie, Champ Libre, Apave

25   

AVENUE DE LA SAUVEGARDE À LYON 9^E SECTEUR DUCHÈRE, LOT 02

Construction neuve d'un ensemble de logements en ossature bois (poteaux-poutres, plancher, façade).

MO Grand Lyon Habitat MOE Atelier WOA avec Le ciel par dessus le toit, Arborescence, Emenda, tecta, Lasa, Procobat, Bmf, Acer Campestre, R-use

26   

AVENUE DE LA SAUVEGARDE À LYON 9^E - SECTEUR DUCHÈRE, LOT 03

Construction neuve d'un ensemble de logements en pierre massive et bois.

MO Habitée & icade MOE Wyswyg Architecture avec Champ Libre, DPI Structure, Osmoz, C+POS, Gec Rhône-Alpes

Légende

Etat du projet :

 En chantier

 Livré

Type de projet :

 Neuf

 Régénération

 Réhabilitation

Type de terrain :

 Diffus

 Maîtrisé

Type de programme :

 Logement

 Tertiaire

 Mixte

 Equipement

CHIFFRES CLES

Sont réparties sur 8 des 9 arrondissements :

- 9 opérations neuves (75%)
- 1 opérations en régénération (9%)
- 2 opérations en réhabilitation (16%)

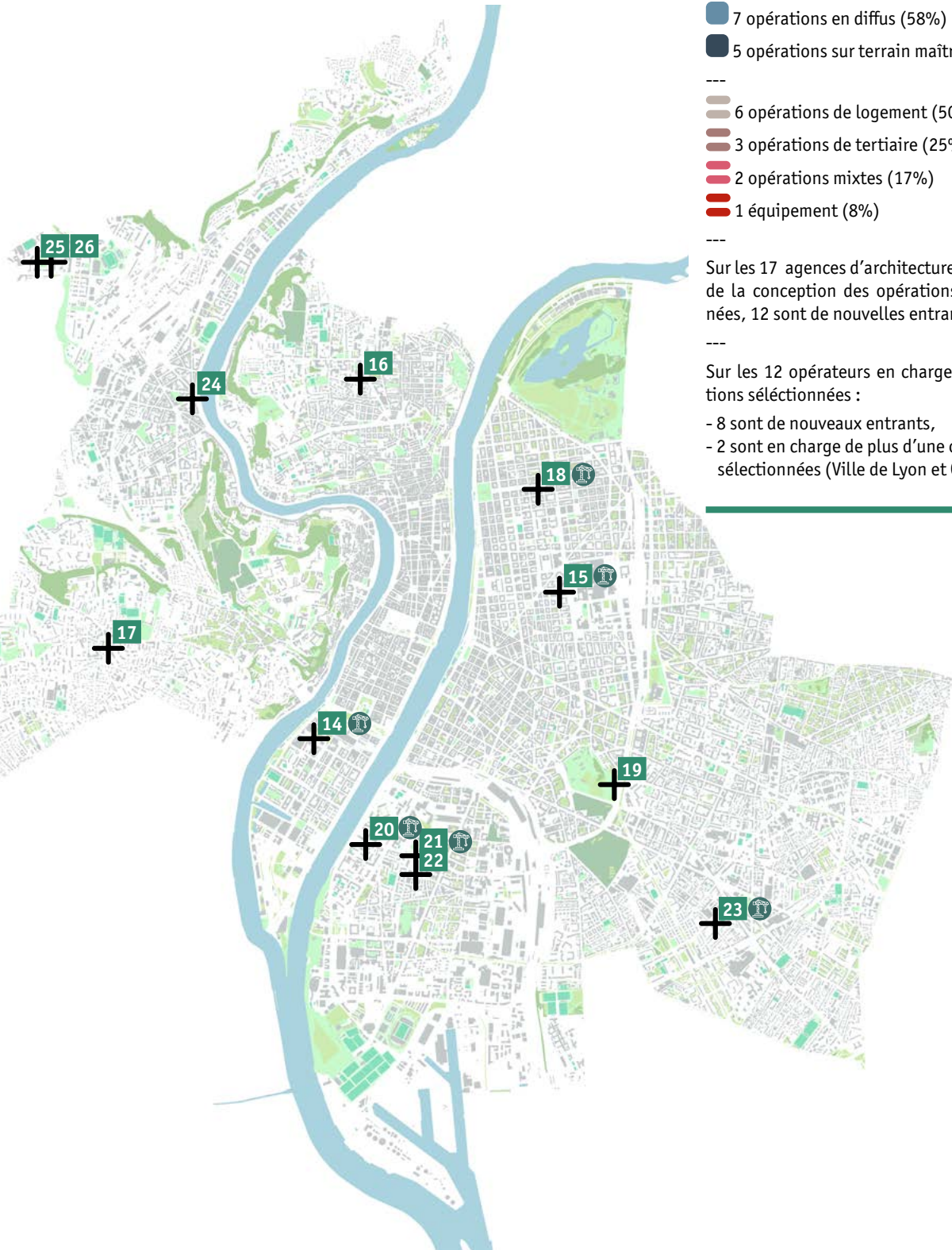
- 7 opérations en diffus (58%)
- 5 opérations sur terrain maîtrisé (42%)

- 6 opérations de logement (50 %)
- 3 opérations de tertiaire (25%)
- 2 opérations mixtes (17%)
- 1 équipement (8%)

Sur les 17 agences d'architectures en charge de la conception des opérations sélectionnées, 12 sont de nouvelles entrantes

Sur les 12 opérateurs en charge des opérations sélectionnées :

- 8 sont de nouveaux entrants,
- 2 sont en charge de plus d'une opération sélectionnées (Ville de Lyon et Carré d'Or)





ZAC Confluence



Îlot mixte, 5 Cours Suchet à Lyon 2^e

ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE

RUE ROYALE & PETITDIDIER-PRIOUX ARCHITECTES - ATELIER DU BOCAL

NEUF

Construction d'un ensemble immobilier mixte de 72 logements, 2 équipements, locaux tertiaires et d'activité, en reconquête d'emprises ferroviaires délaissées sur l'îlot Suchet à Confluences.

Maître d'ouvrage ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

Maître d'œuvre Rue Royale architectes (mandataire) et Petitdidier-Prioux architectes ; Atelier du Bocal paysagiste ; eEgénie HQE ; TPFI Economie - Structure - Fluides ; Génie acoustique BET acoustique

Surfaces 9 395 m² Sdp

Coût travaux 20 M€ HT

Dates Clés

Concours 2020

PC déposé Avril 2021

PC obtenu Septembre 2023

Démarrage chantier Avril 2024

Livraison prévisionnelle Avril 2026

Situé au Nord de la Confluence, ce nouvel îlot participe à la reconquête des emprises ferroviaires délaissées.

Véritable morceau de ville, il mêle logements, bureaux, crèche et maison médicale autour d'un vaste jardin arboré.

Son architecture unitaire et structurante prolonge la matérialité et les proportions du tissu urbain préexistant. Elle vise l'exemplarité environnementale en proposant un principe constructif mixte composé de « murs manteau » en bois.

Hommage au paysage lyonnais, l'îlot présente un épannelage varié qui s'ouvre sur les balmes de Saône et la rotonde voisine tout en reprenant la ligne de ciel découpée du Cours Suchet.

La structure, rigoureuse et minérale, s'évase de niveaux en niveaux. Elle caractérise l'image du projet et en garantit l'unité et la cohérence. En second plan, de généreuses baies, terrasses partagées et balcons s'offrent aux habitants.



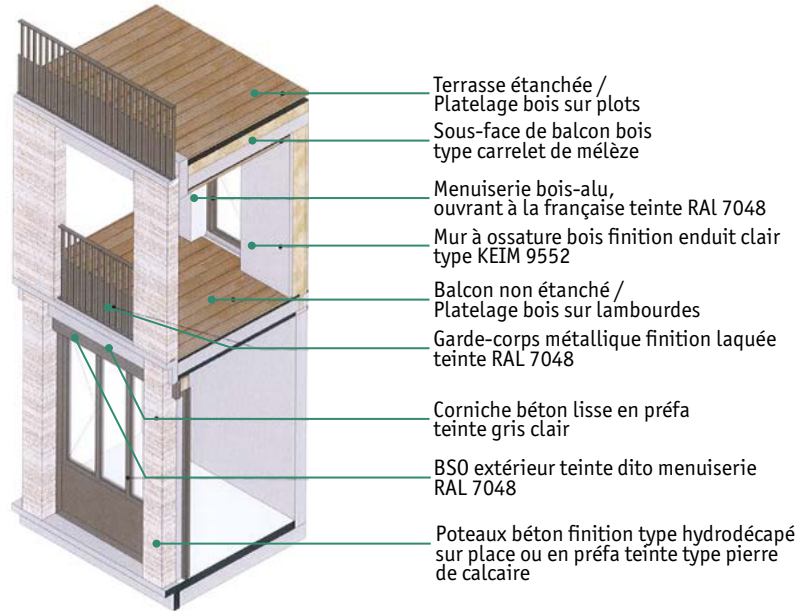
Vue depuis l'angle des cours Suchet et rue Claudius Collonge



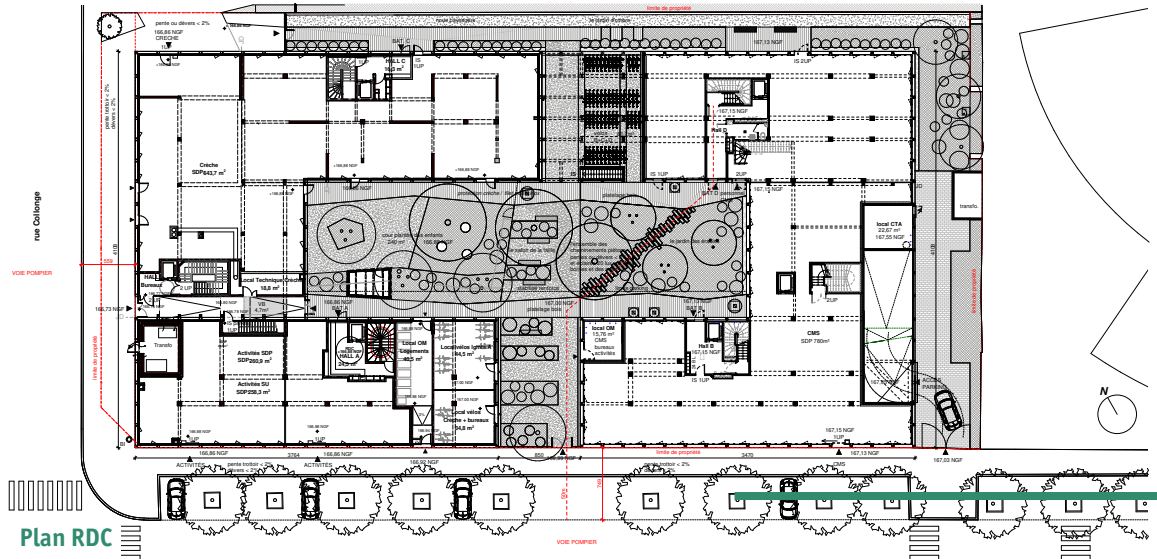
Existant - Ronde mitoyenne



Existant - Logements voisins



Principe de façade





Secteur Part-Dieu



Immeuble tertiaire

94 rue Servient à Lyon 3^e

CARRÉ D'OR & GROUPE GIBOIRE

AFAA ARCHITECTES - LES JARDINS DE GALLY PAYSAGISTES

RÉGÉNÉRATION

Eco-rénovation et extension d'un bâtiment tertiaire réalisé dans les années 70.

Maître d'ouvrage Carré d'Or

+ Groupe Giboire (SCCV Mercure)

Maître d'œuvre AFAA Architectes;

Pure ingénierie Structure ;

Berga Fluides; Mva énergie BET élec-

tricité ; C+POS HQE ; Onnix Economie ;

Les jardins de Gally Paysagiste

Surfaces 4 940 m² Sdp

Coût travaux 9,5 M€ HT

Dates Clés

PC déposé Décembre 2023

PC obtenu Mars 2024

Démarrage chantier S2 2024

Livraison prévisionnelle S2 2026

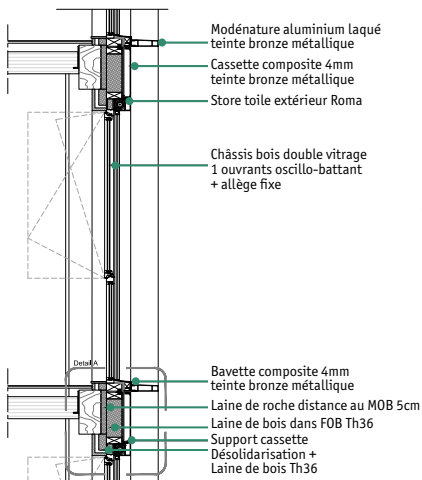
Situé en bordure du quartier d'affaires de la Part-Dieu, le Mercure est un immeuble réalisé dans les années 1970 par l'architecte Viou. Composé de 6 niveaux posés sur un socle en R+1 et d'un parking sur 3 niveaux, il a été complété dans les années 80 d'une extension sur le socle côté rue Servient. Tel que construit aujourd'hui, le bâtiment nécessitait d'être remanié afin de garantir une qualité d'usage aux utilisateurs, de répondre aux exigences environnementales et de repenser son image pour participer à une nouvelle dynamique urbaine.

Réalisé sans modification de l'implantation d'origine, ce projet d'éco-rénovation consiste en la rénovation du bâtiment existant et la réalisation d'une extension dans la dent creuse côté rue Servient, construite en filière sèche en lieu et place de l'ancien parking démolé, et posée sur un nouveau socle à l'écriture architecturale inchangée. Une faille est réalisée entre ces deux volumes, dans laquelle sont aménagés des balcons. Plusieurs retraits de façade sont réalisés, permettant d'aménager des espaces extérieurs, complétés par une terrasse rooftop sur le bâtiment existant. Un patio de fraîcheur en pleine terre d'environ 150 m² est créé en cœur d'îlot, en lieu et place des niveaux de parking en fond de parcelle, servant également à la rétention et l'infiltration des eaux de pluies du bâtiment.

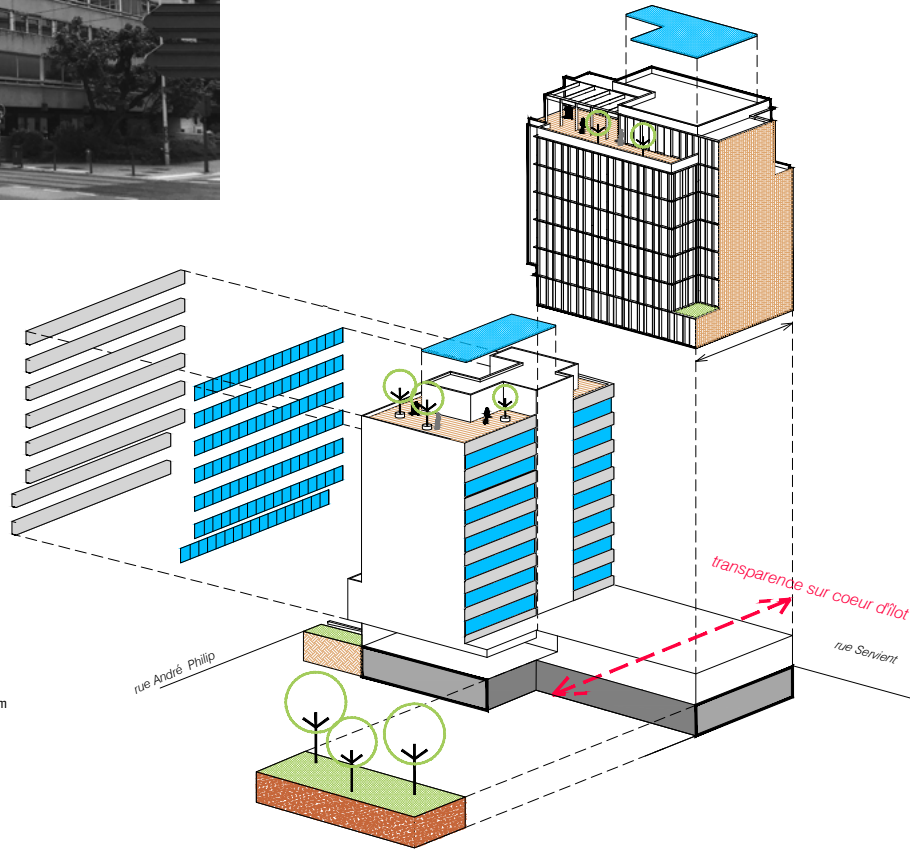
L'extension qui vient se lover dans l'espace libre entre le bâtiment existant et le bâtiment voisin est réalisée avec plancher, isolant et mur à ossature bois, et une vêture en panneaux composites aluminium et menuiseries en bois lasuré, dans des teintes en harmonie avec la partie conservée. Si les teintes entre l'existant et l'extension sont en harmonie, le volume de l'extension se distingue volontairement du volume existant par un dessin plus vertical et tramé exprimant une architecture contemporaine.



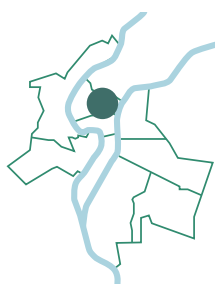
Existant
Vue depuis l'angle
des rues Servient
& A. Philip



Coupe sur façade
type extension Sud



Projet
Vue depuis l'angle
des rues Servient
& A. Philip



Immeuble de bureaux 7 impasse Gord à Lyon 4^e

**FORNAS PROMOTION
Z ARCHITECTURE**

NEUF

Construction d'un immeuble de bureaux (siège social et espace de coworking) à proximité du métro Hénon sur le plateau de la Croix-Rousse.

Maître d'ouvrage Fornas Promotion
Maître d'œuvre Z architecture ;
Altereco Economie ; Pure Ingénierie
Structure ; Berga Fluides
Surfaces 474 m² Sdp
Coût travaux 2,5 M€ HT

Dates Clés

1^{er} passage Atelier Préalable
Janvier 2021

PC déposé Janvier 2023

PC obtenu Juin 2023

Démarrage chantier En fonction de
l'issue du recours contentieux

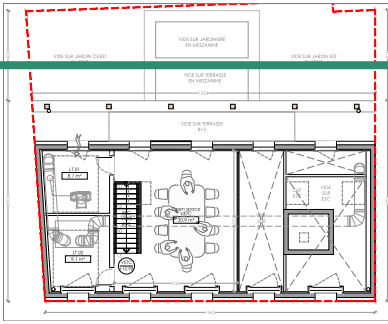
Livraison prévisionnelle 9 mois de
chantier à compter du démarrage

L'impasse Gord est une impasse Croix-Roussienne au tissu faubourien typique, composée d'anciens locaux d'activités et de logements collectifs, dont l'implantation architecturale se fait majoritairement à l'alignement. Les immeubles présentent une architecture modeste à l'épannelage irrégulier, les constructions existantes comptent entre un et trois étages.

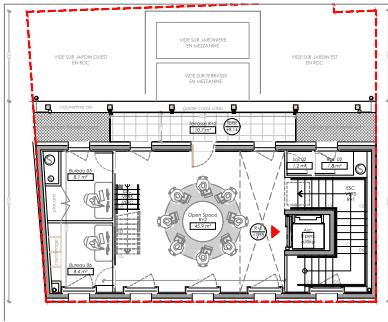
La parcelle est actuellement occupée par un atelier. Le projet porte sur la construction d'un petit immeuble de bureaux. L'objectif de ce projet est de proposer une architecture sobre et élégante faisant écho à l'histoire du quartier : volumétrie, calepinage des ouvertures et toiture.

Le bâtiment s'implante à l'alignement de la rue à l'image des immeubles voisins. Il entend s'intégrer de manière discrète mais contemporaine au travers d'un travail fin et précis de composition des façades, et de détails de menuiseries extérieures proposant la création d'un joint creux complémentaire relevant leurs reliefs.

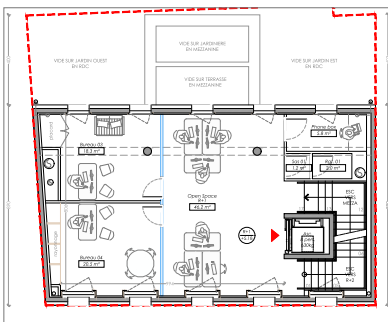
Côté cour, le prolongement de la toiture souligne la volumétrie simple du projet tout en créant des espaces extérieurs. Une attention toute particulière est portée à la « renaturation » de la parcelle malgré sa dimension réduite.



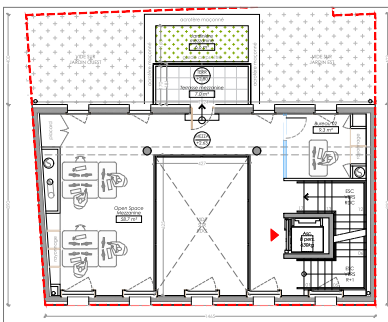
Plan VEIC



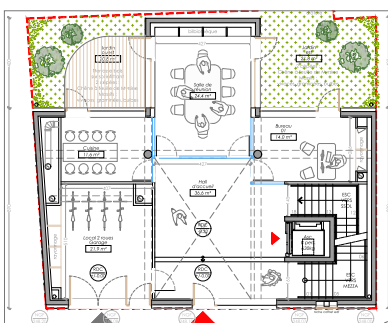
Plan R+2



Plan R+1



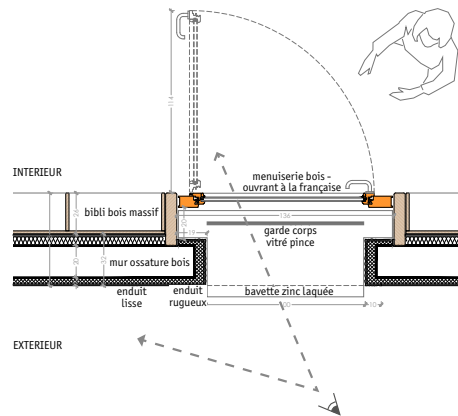
Plan Mezzanine



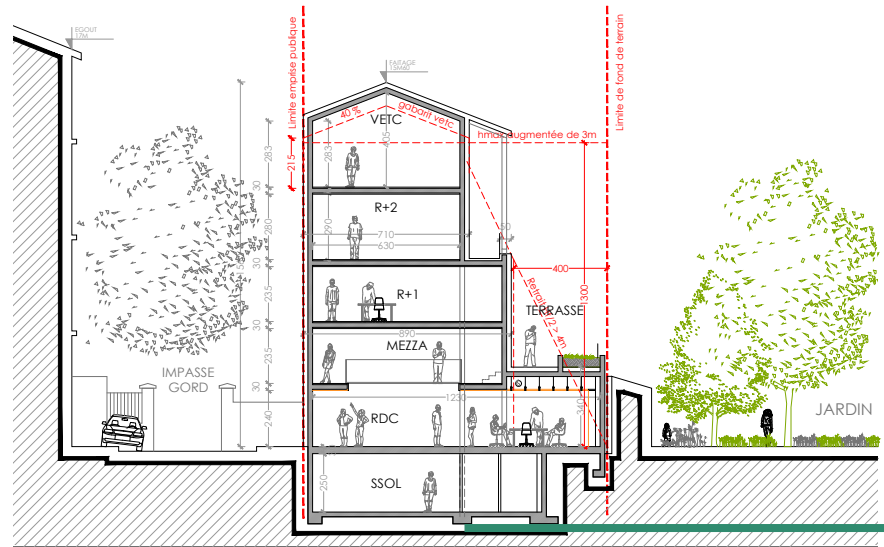
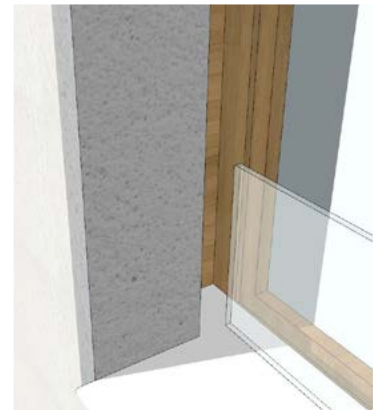
Plan RDC



Vue depuis l'intérieur de l'îlot



Détail menuiserie



Coupe transversale



Immeuble de logements

Place Benedict Teissier à Lyon 5^e

EMPRORIA IMMOBILIER
BAMAA ARCHITECTES - ARBOLIBRE PAYSAGISTES

NEUF

Construction de 10 logements collectifs et d'un local commercial à rez-de-chaussée au cœur du quartier Point du Jour.

Maître d'ouvrage Emproria Immobilier
Maître d'œuvre Bamaa Architectes;
Berga Fluides ; Haxom Structure ;
Construction Terre ; Agile Economie ;
Arbolibre Paysagiste
Surfaces 825 m² Sdp
Coût travaux 2,5 M€ HT

Dates Clés

1^{er} passage Atelier Préalable Juin 2022
PC déposé Février 2023
PC obtenu Juillet 2023
Livraison prévisionnelle Juin 2026

Le projet prévoit la construction d'un petit immeuble de 10 logements collectifs et d'un commerce à rez-de-chaussée dans le tissu urbain de faubourg qu'est la place Benedict Teissier au cœur du quartier Point du Jour. Dès les prémices de la conception, l'ambition était de proposer une architecture résolument située réinterprétant les codes du patrimoine ordinaire bâti depuis Trion jusqu'au point du jour.

Situé entre la place Benedict Tessier aux emblématiques platanes centenaires et un jardin peuplé d'arbres à haute tige mis en valeur, le dessin du plan comme une évidence vient instaurer une continuité entre ces espaces végétaux ; tirant partie de la fraîcheur libérée par les arbres (évapotranspiration), et de la qualité des vues.

La qualité d'habiter et le confort d'été ont dicté les grands principes d'organisation du projet. À chaque niveau, trois logements traversants entre place et jardin s'organisent autour d'une circulation verticale extérieure aux airs d'immeubles canuts. Entre eux, des murs de refends en briques de terre crue viennent accentuer le déphasage thermique tout en décarbonant la construction.

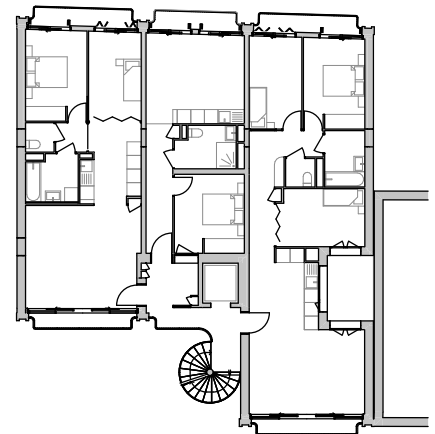
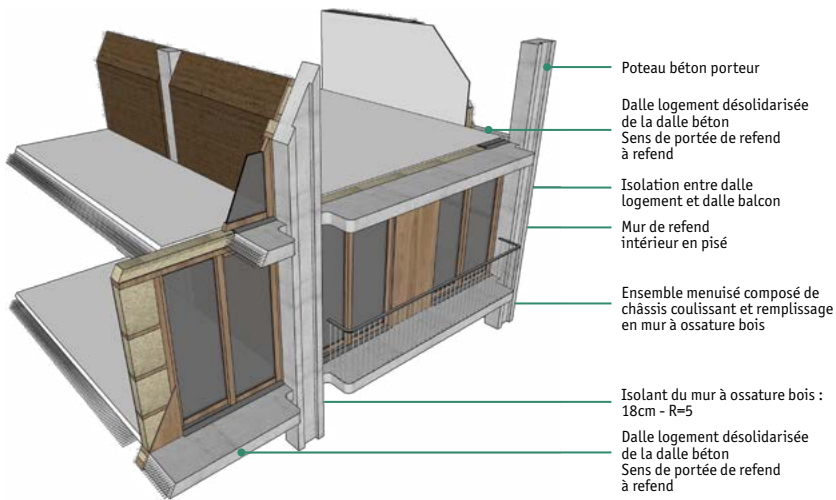
Effectivement, le projet fait la part belle aux matériaux bio et géosourcés. Le béton -grille structurelle- est employé avec mesure pour ses qualités intrinsèques structurelles, d'inertie et de résistance au feu. Les murs de refends en terre crue, les pignons en ossature bois, les ensembles menuisés en bois, les isolants bio sourcés viennent questionner la chaîne extractiviste et carbonée de la construction traditionnelle autant que les contraintes du projet le permettent.



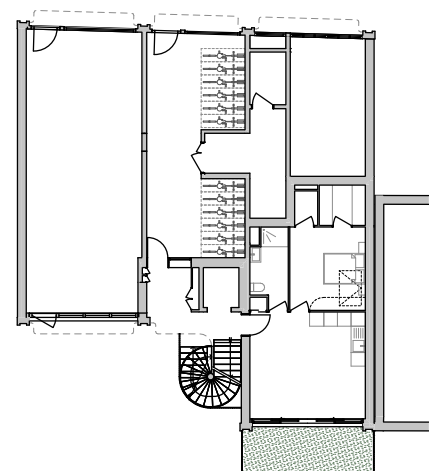
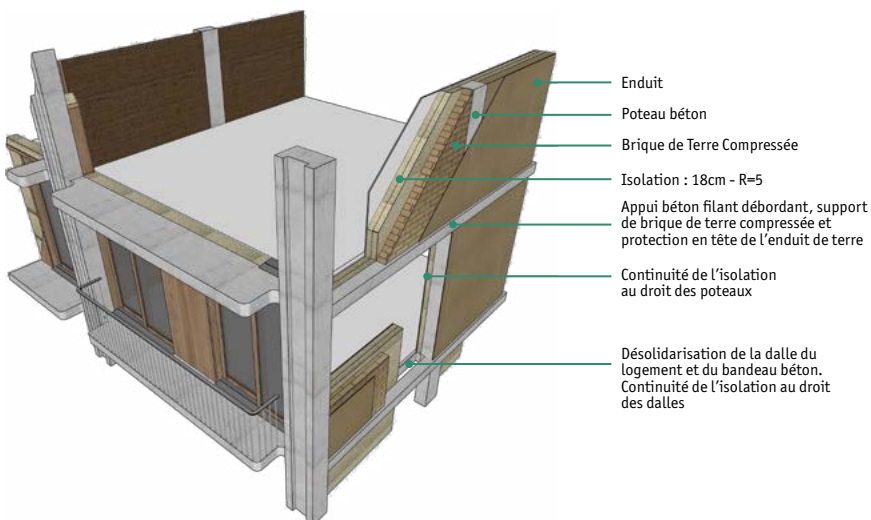
Vue depuis le jardin de la parcelle



Vue depuis la place Benedict Tessier



Plan Etage courant



Plan RDC



Ensemble tertiaire, 50 Cours Franklin Roosevelt à Lyon 6^e

CARRE D'OR

4_32 ARCHITECTE - RL&A ARCHITECTE

RÉHABILITATION

Réhabilitation d'un bâtiment Art déco

Maître d'ouvrage Carré d'or & SNC Lyon 6RS

Maître d'œuvre 4_32 architecte & RL&A (architecte du patrimoine) ; Opera Fluides ; Pure Ingénierie Structure; C+POS Environnement; Link Acoustique ; Biming Economie; Les jardins de Gally Paysagiste ; Global OPC

Surfaces 8300 m² Sdp (inchangé par rapport à l'existant)

Coût travaux 9,5 M€ HT

Dates Clés

DP déposée Octobre 2023

DP obtenue Janvier 2024

Démarrage chantier Avril 2024

Livraison prévisionnelle Octobre 2025

L'immeuble des architectes Lanier et Bonnamour a été construit en 1929 sur 6 niveaux au-dessus du RDC. Alliant structure en béton armé et esthétique Art Déco, il accueille à cette époque des appartements et des ateliers de soierie. Il est traversant entre le Cours Franklin Roosevelt et la Rue de Sèze, et possède deux accès et deux cages d'escalier au Nord et au Sud.

L'immeuble est rapidement investi par des bureaux et comprend une grande cours construite partiellement au RDC pour accueillir les locaux du Centre d'ophtalmologie Kléber. Le dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs, avec des terrasses aux extrémités.

Pour la réhabilitation du site, l'immeuble est purgé et requalifié dans son ensemble pour amener confort au travail, qualité d'usage et de la lumière. Les façades patrimoniales -sur rue- sont restaurées dans leur ensemble, et la cour est intégralement transformée. Chacun des niveaux est alloté de sorte à offrir une diversité de surfaces de bureaux de haut standing. L'accessibilité PMR et la sécurité incendie de l'immeuble sont revues dans leur globalité.

La performance énergétique du bâtiment est considérablement améliorée, du fait de l'isolation de toutes les parois (isolants à l'intérieur et isolation par l'extérieur des façades sur cour), du remplacement des menuiseries et du système de Chauffage-Ventilation-Rafraîchissement.

Sur cour, les façades sont végétalisées et les meneaux des baies doubles sont déposés pour agrandir les fenêtres afin d'apporter un maximum de lumière naturelle dans les locaux. Les façades sont vêtues d'une maille inox permettant à des plantes proliférant des jardinières de grimper et se répandre. L'été, la cour constitue un puit de fraîcheur en période de fortes chaleurs.



Curage de l'existant



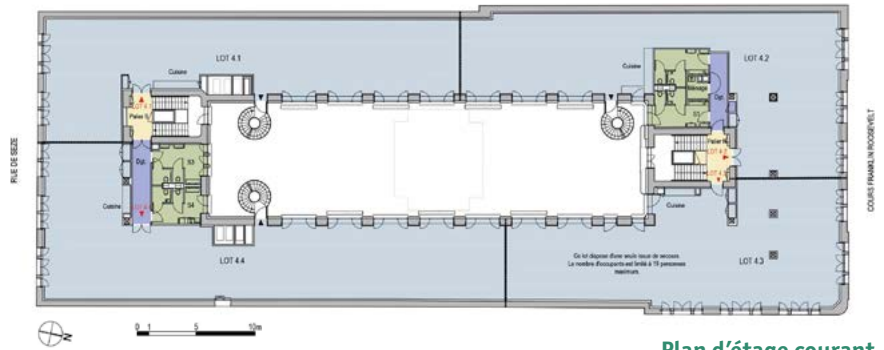
Vue de l'intérieur des bureaux



Vue de la terrasse en toiture



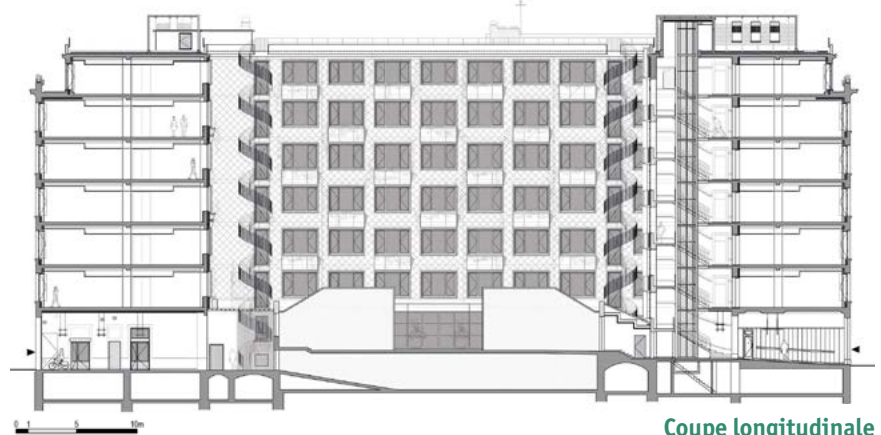
Existant de la cour



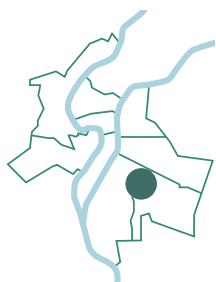
Plan d'étage courant



Projet de la cour



Coupe longitudinale



Logements sociaux, Boulevard des Tchécoslovaques à Lyon 7^e

SACVL

L'ATELIER 127 & CÉCILE REMOND ARCHITECTES

RÉHABILITATION

Réhabilitation thermique d'un bâtiment de 98 logements sociaux collectifs en site occupé & réaménagement des espaces extérieurs.

Maître d'ouvrage Sacvl

Maître d'œuvre L'atelier 127

Architecte et économiste ; Cécile

Rémond Architecte du patrimoine ;

Cogeci Structure ; MGplus Fluides

Surfaces 5 917 m² Sdp

Coût travaux 6,7 M€ HT

Dates Clés

Concours Décembre 2020

1^{er} passage Atelier Préalable Oct 2021

PC déposé Mai 2022

PC obtenu Septembre 2022

Démarrage chantier Mars 2025

Livraison prévisionnelle Mars 2027

Le terrain est une parcelle détachée de l'ancienne emprise militaire de la caserne Sergent Blandan, le long de boulevard des Tchécoslovaques et principalement mitoyenne de l'actuel Parc Sergent Blandan. Les vues sont dégagées et les prospects très importants. En 1957 les architectes Jacques Perrin-Fayolle et Louis Perrin conçoivent cet immeuble de 98 «logements économiques et familiaux» pour la Sacvl.

Le bâtiment est implanté parallèlement à la rue, en retrait de 20 m. Il est orienté Est/Ouest, avec 2 pignons au Nord et au Sud et se développe sur toute la longueur du terrain, d'une limite à l'autre. Cela sépare les espaces extérieurs en 2 parties, reliées par un porche au centre de l'immeuble : une partie sur rue constituée d'un parking aérien, un jardin commun et un ensemble d'allées véhicules et piétons ; une partie arrière constituée de box de garage le long de la limite de propriété et un espace de manoeuvre attenant.

Le bâtiment comporte 9 étages au-dessus du rez de chaussée surélevé permettant de minimiser les vis-à-vis pour les quelques logements présents à ce niveau. Il est distribués par 5 cages d'escalier intégrées dans un redent côté Ouest.

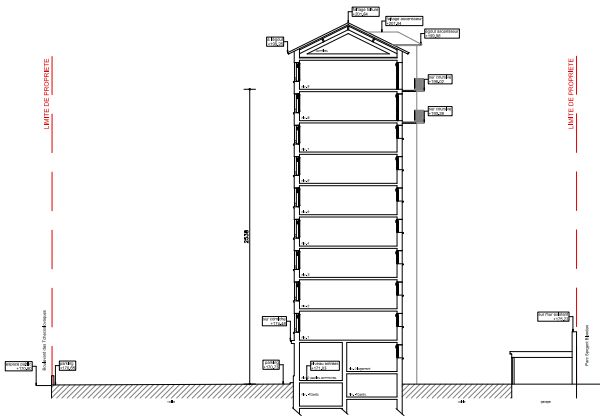
Au terme du bail emphytéotique d'une durée de 60 ans signé en 1957, la SACVL a acquis ce tènement et entrepris une réhabilitation lourde sans changer la répartition typologique des logements : amélioration de la performance énergétique, ajout de balcons extérieurs pour chaque logement côté parc et requalification des espaces extérieurs collectifs au RDC (pose d'ITE sur 3 façades, remplacement des menuiseries extérieures et des occultations, isolation des combles, reconfiguration des halls, végétalisation des extérieurs, démolition des box de garage, création de locaux vélos et ordures ménagères, réfection de la VMC...).



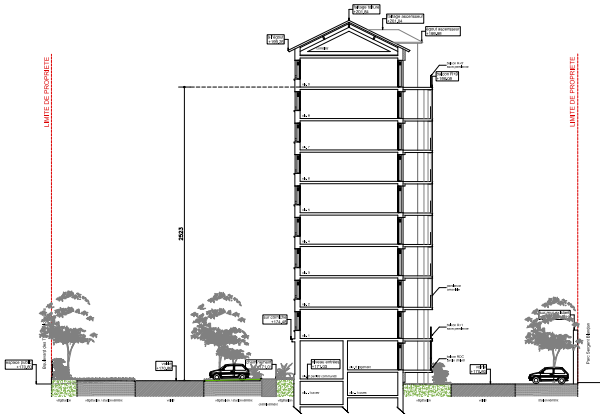
Vue depuis le boulevard des Tchecoslovaques



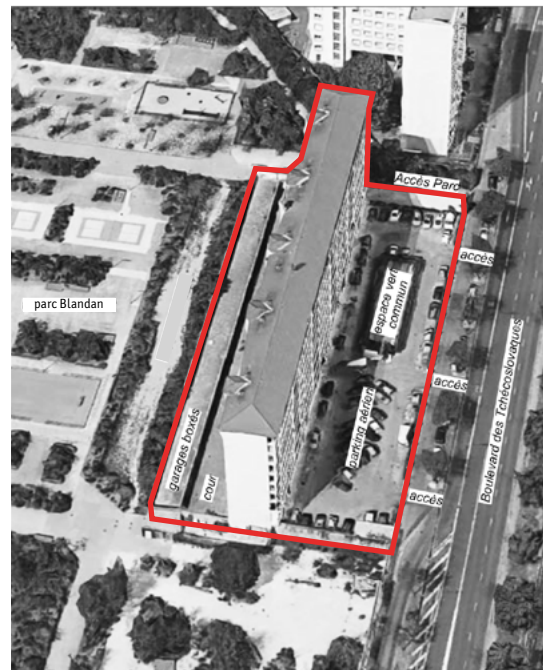
Vue depuis un logement vers le parc Blandan



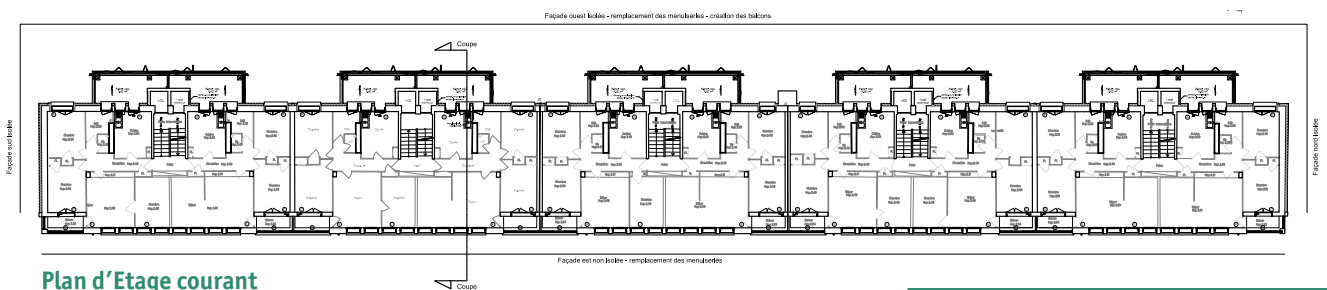
Existant - Coupe transversale



Projet - Coupe transversale



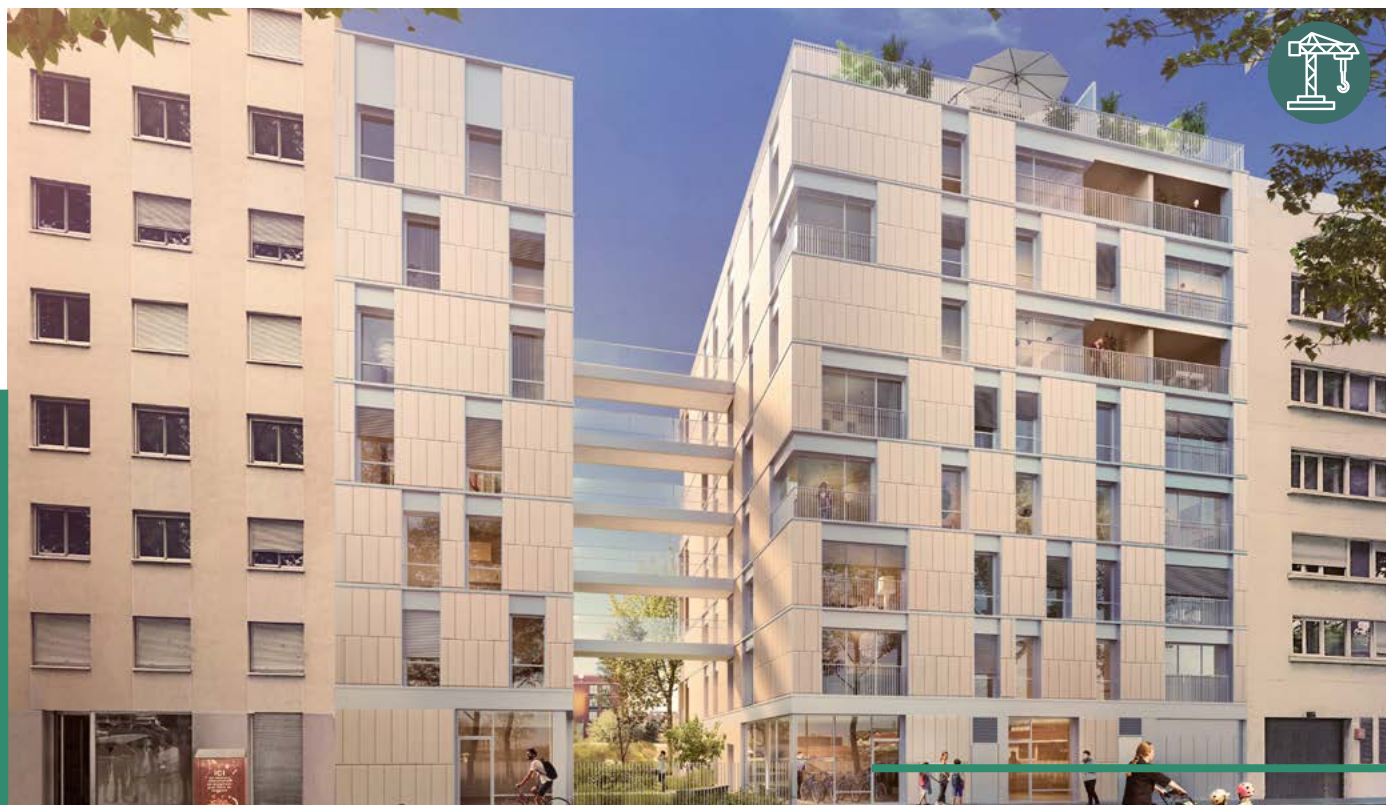
Existant



Plan d'Etage courant



Secteur Mission Gerland



Immeuble de logements rue des Girondins à Lyon 7^e

BATI LYON PROMOTION

ATELIER REGIS GACHON ARCHITECTE - BIGBANG PAYSAGISTES

NEUF

Construction neuve de 36 logements et d'un local d'activités

Maître d'ouvrage Bâti Lyon Promotion

Maître d'œuvre Atelier Régis Gachon architecte ; Ginko Structure ;

OSMOZ Fluides ; Cyprium Economie ;

Bigbang Paysagiste ; C+POS HQE

Surfaces 2 576 m² Sdp

Coût travaux 5,0 M€ HT

Dates Clés

PC déposé Septembre 2021

PC obtenu Janvier 2022

Démarrage chantier Février 2024

Livraison prévisionnelle Janvier 2026

Le projet est situé sur la rue des Girondins, entre deux immeubles de hauteurs différentes. Cette configuration amène à proposer un immeuble d'habitation composé de deux volumes de hauteurs distinctes, créant une alternance d'épannelage et une variation volumétrique.

Ils sont reliés par des passerelles vitrées suspendues à partir du R+2, animant la césure ainsi créée entre la rue et le jardin.

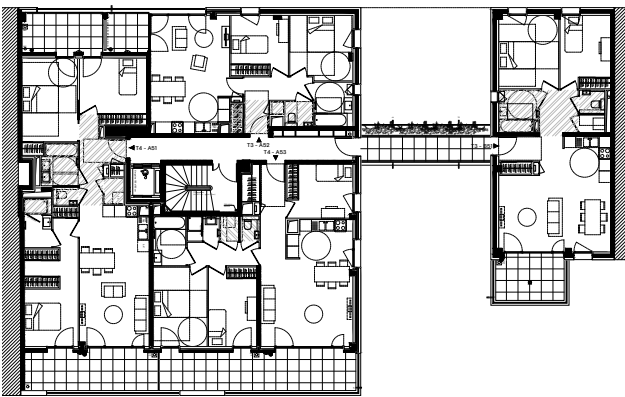
Les espaces extérieurs sont disposés au sud, en contact direct avec le jardin situé en cœur d'îlot.

Le projet se déploie en R+7+VETC, avec des ambitions environnementales favorisant le bas carbone et le recours aux matériaux biosourcés :

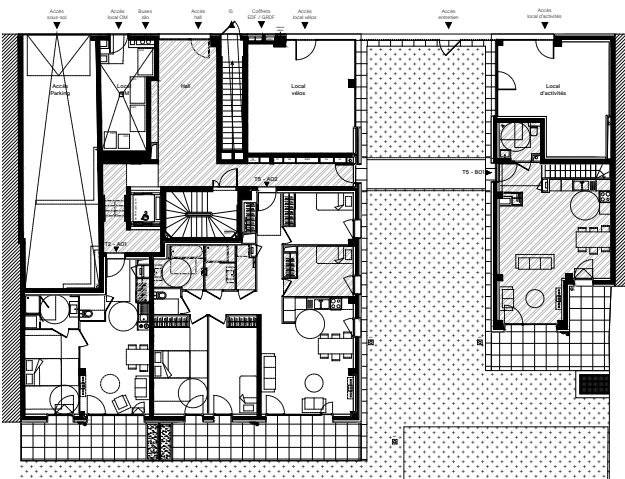
- réalisation des murs des rez-de-chaussée, fond de loggias et attiques en béton de bois,
- structure béton avec façade à ossature bois revêtue de pierre.



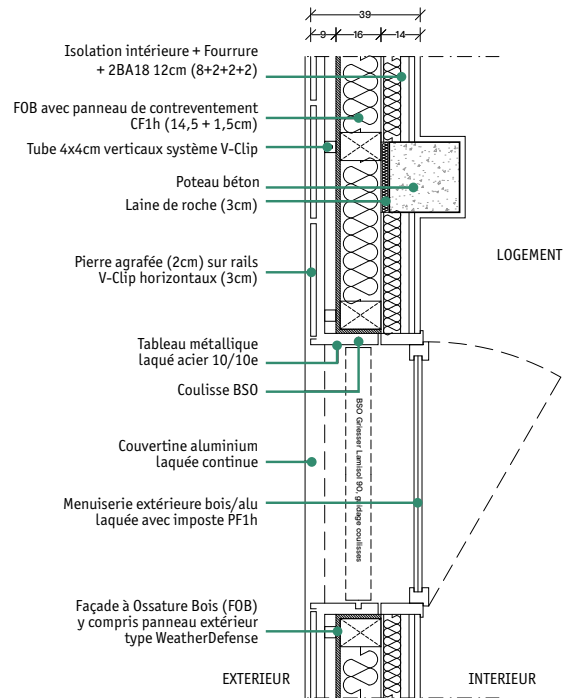
Vue depuis le jardin



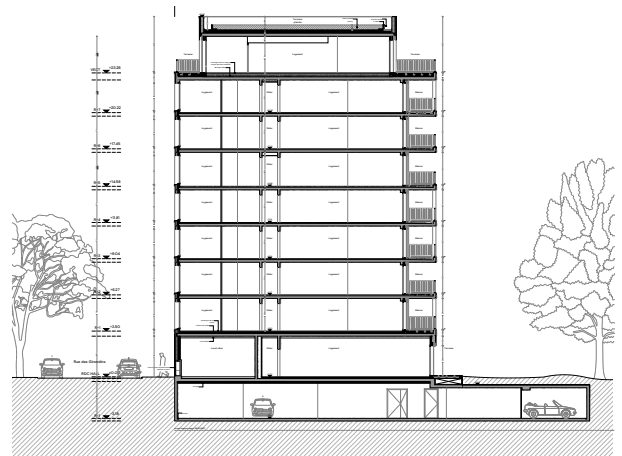
Plan R+5



Plan RDC



Détail plan façade courante



Coupe transversale



ZAC des Girondins



Îlot de logements, rue des Girondins à Lyon 7^e

EDELIS

ATELIER PERRAUDIN & JEMA ARCHITECTE - INSITU PAYSAGISTES

NEUF

Construction neuve d'un bâtiment en pierre massive structurelle de 145 logements sur socle actif.
ZAC Girondins - Lot 4

Maître d'ouvrage Edelis

Maître d'œuvre Atelier Architecture Perraudin (mandataire) & Jema (architecte associé) ; TemPartners Structure/CVSE ; Franck Boutté Thermique/HQE ; GEC RA Economie ; AurisAura OPC ; Génie Acoustique

Surfaces 10 759 m² Sdp

Coût travaux 19,7 M€ HT

Dates Clés

Concours Mars 2021

PC déposé Juillet 2022

PC obtenu Avril 2023

Démarrage chantier Juin 2024

Livraison prévisionnelle Nov 2026

Le projet trouve d'abord son unité principale dans l'utilisation de matériaux nobles et naturels et s'inscrit dans une vision globale d'une construction durable saine et écologique. Les règles de conception sont définies par deux idées simples : matériaux pierre en façade sur rue et bois sur le cœur de l'îlot. Une attention particulière a été portée pour l'ensemble des logements, au confort passif: inertie, ombrage, compacité, ventilation naturelle, ... Une structure simple et répétitive, à base de refends en pierre définissent les logements entre rue et cour.

Afin de tirer parti de la typologie de l'îlot jardin, la distribution des appartements se fait par l'intermédiaire de grandes coursives habitées et orientées vers l'intérieur de la parcelle, ouvrant sur un parc généreux. Ces coursives mixtes en bois et béton, abritent également les terrasses des logements, à l'exception des logements d'angle qui sont dotés de loggias. La distribution par coursive permet l'aménagement optimal de logements traversants, doubles et triples orientés.

Des murs épais de pierre massive procurent par inertie un excellent confort d'été. Les blocs de grandes dimensions sont à la fois économiques et permettent une simplicité et une rapidité de montage. Les moyens de levages sont très simples et la main d'œuvre nécessaire peu nombreuse. Les éléments sont «préfabriqués» : les chantiers sont propres car sans déchets. Déjà fabriqué naturellement ce matériau a un bilan carbone bas : 4kg par tonne. Simplement recalibré et mise en œuvre sobrement, le bilan carbone à la fin du chantier (énergie embarquée) est très bas. Puisque les matériaux géosourcés comme la pierre et la terre sont naturellement sains, il n'y a aucun produit chimique de protection à ajouter. Les toitures sont dotées de terrasses végétalisées et une toiture du R+5 est accessible pour un usage de potager.



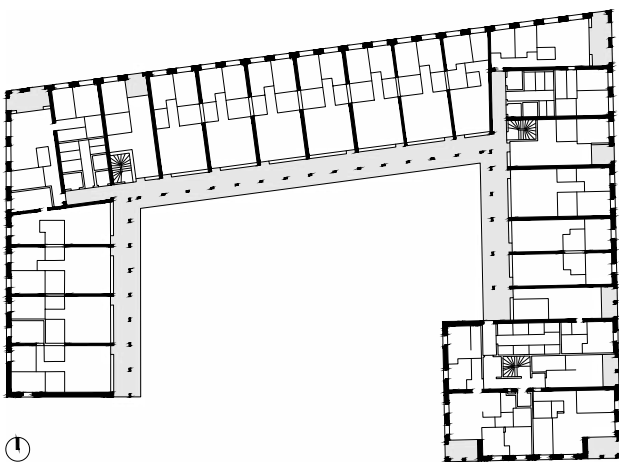
Vue depuis l'angle des rues Simone de Beauvoir & des Girondins



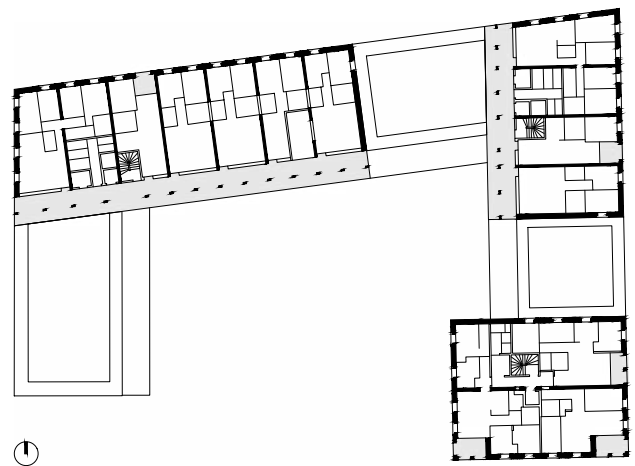
Maquette détail menuiserie



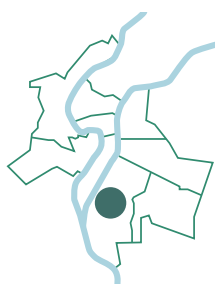
Vue de la coursiere



⌚
Plan Etage courant Bas (R+1/R+4)



⌚
Plan Etage courant Haut (R+5/R+8)



Îlot de logements, rue des Girondins à Lyon 7^e

DIAGONALE

TEKHNE/LIEUX FAUVES & ATELIER DU PONT - INSITU PAYSAGISTES

NEUF

Construction neuve de 148 logements
sur socle actif
ZAC Girondins - Lot 5

Maître d'ouvrage Diagonale
Maître d'œuvre Tekhne/Lieux Fauves
& Atelier du Pont (architectes) ;
In Situ paysagiste ; ICS Structure béton
et bois; Franck Boutté HQE;
Gec Économie ; Gc2e Fluides ;
Link Acoustique; Alpes Contrôles
Bureau Contrôle ; Aasco SPS
Surfaces 10 263 m² Sdp
Coût travaux 20,3 M€ HT

Dates Clés

Concours - Juin 2020
PC déposé Juillet 2022
PC obtenu Juin 2023
Démarrage chantier Septembre 2024
Livraison prévisionnelle T4 2026

Dernière tranche de réalisation de la ZAC des Girondins, l'îlot jardin des lots 4 & 5 cherche à marier masse et nature pour élaborer une densité aimable. Résolument convivial, le cœur d'îlot très largement planté rassemble toutes les conditions pour que prospère un îlot de fraîcheur et une oasis de biodiversité, ressources indispensables aux conditions climatiques qui adviennent. Le lot 5 est composé de 6 bâtiments dont 3 sont conçus par l'Atelier du Pont et les 3 autres par TEKHNE/Lieux Fauves.

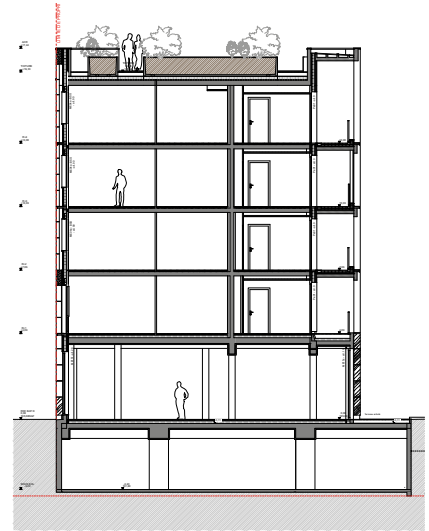
Le socle adopte une double hauteur qui gratifie les commerces et les locaux d'activité d'une verticalité éloquente. Les surfaces commerciales sont évolutives et sécables. Des échoppes s'intègrent dans le parcours chaland, poursuivant le tissu de faubourg artisanal qui a fait l'histoire du 7^{ème} arrondissement.

En accession libre, BRS ou locatif social, l'habitabilité des logements est très diversifiée. Leur spatialité se veut flexible pour accueillir les variations de situations quotidiennes, saisonnières ou survenant au fil des ans. Des logements évolutifs sont répartis dans le projet : ils sont sécables pour autonomiser une chambre dans l'esprit intergénérationnel ou pensés pour faciliter les modifications de cloisonnement sans travaux lourds.

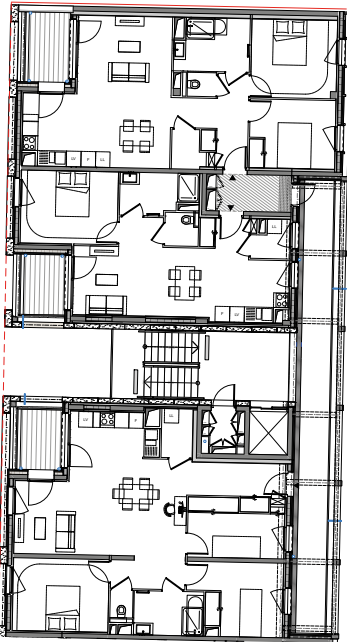
Les choix architecturaux et techniques sont résolument écologiques et décarbonés avec notamment le choix des matériaux, pierre massive et bois. Par leur conception bioclimatique et leurs prolongements extérieurs, les logements tous traversant ou bi orientés, favoriseront un confort d'été passif durable. Ventilation, rafraîchissement et éclairage ont recours aux phénomènes naturels inépuisables pour assurer un confort sain et durable.



Vue depuis l'angle de l'allée Leopold Sedar Sanghor et la rue Clément Marot



Coupe transversale Bâtiment D



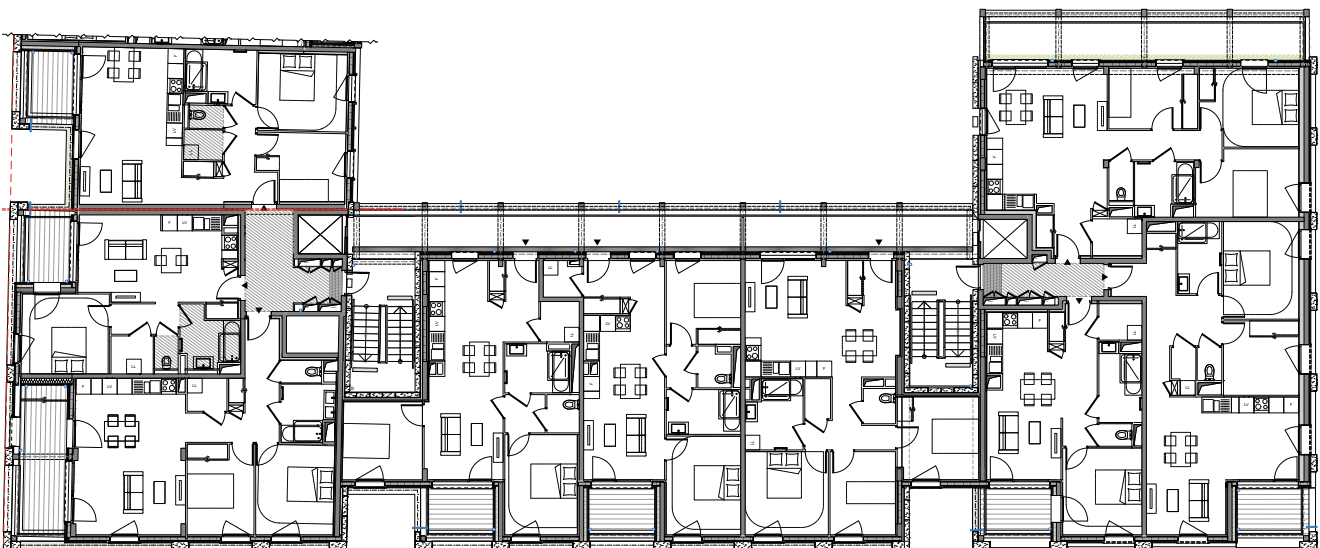
Plan R+2 Bâtiment D



Vue terrasse logement coeur îlot



Vue sur bâtiment D depuis allée Senghor



Plan R+2 Bâtiment EF



Groupe scolaire îlot Kennedy à Lyon 8^e

VILLE DE LYON

TECTONIKES ARCHITECTE - LIN PAYSAGISTES

NEUF

Reconstruction du groupe scolaire Kennedy.

Maître d'ouvrage Ville de Lyon

Maître d'œuvre Tectoniques

Architecte (mandataire) ;

Tectoniques Ingénieurs (Economie,

Fluides et Structure) ; Eegénie QEB;

LJN Paysagiste ; Atelier 59 Pascal

Dupuis Signalétique ;

Gamba Acoustique

Surfaces 4 301 m² Sdp

Coût travaux 11,4 M€ HT

Dates Clés

Concours Septembre 2022

1^{er} passage Atelier Préalable Nov 2022

PC déposé Février 2023

PC obtenu Décembre 2023

Démarrage chantier Décembre 2023

Livraison prévisionnelle Juillet 2025

Le nouveau groupe scolaire J.F.Kennedy s'installe à l'Ouest de la parcelle de l'îlot Kennedy dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon. Il remplacera le groupe scolaire existant construit dans les années 1960 et s'inscrit dans un projet urbain global qui accueillera à terme les ateliers de la danse, un complexe sportif et le square Varichon. Ce nouvel équipement comprendra 17 classes, un restaurant et divers espaces partagés.

La maîtrise technique et économique de l'opération, ainsi que la volonté de réduire sa durée opérationnelle encourage à l'utilisation d'un système constructif performant, rationnel et simple. La structure du bâtiment est en bois. L'isolation thermique importante des façades et toitures est en paille.

Le rez-de-chaussée est revêtu de briquettes de terre pour en garantir sa pérennité face aux éventuelles dégradations. Les étages sont recouverts d'enduits à la chaux. La toiture permet l'installation des panneaux photovoltaïques permettant d'atteindre le niveau E4. Les isolants intérieurs sont issus de filières de recyclage. En complément de l'approche bioclimatique du bâtiment, l'école sera raccordée au réseau de chaleur urbain, et comprendra une ventilation double-flux avec module adiabatique et des brasseurs d'air garantissant un confort optimal en toutes saisons ainsi que des consommations d'énergies limitée.

L'aménagement de la cour d'école de Kennedy a été inspiré par son environnement direct. L'espace extérieur fait la transition de la ville à l'école, d'un espace ouvert au sud à un espace encadré au nord. La proposition introduit le concept de «cour nature» aux antipodes des anciennes cours imperméabilisées existantes.



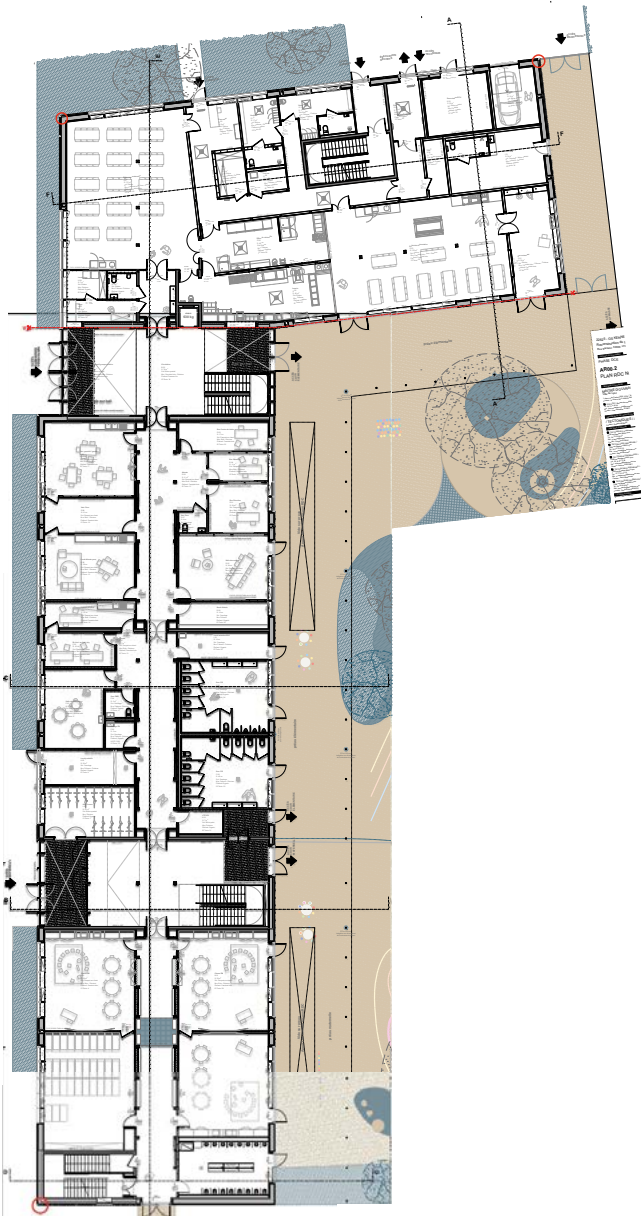
Vue depuis la rue Jean Sarrazin



Vue de l'îlot Kennedy



Vue R+2 accès à la terrasse des potagers pédagogiques



Plan RDC



Vue de la cour



Ensemble mixte, 15 rue Roquette à Lyon 9^e

OGIC

INSOLITES ARCHITECTURE - CHAMP LIBRE PAYSAGISTE

NEUF

Construction d'un immeuble de 27 logements, d'une crèche et d'un local commercial et réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Maître d'ouvrage Ogic

Maître d'œuvre Insolites Architecture; Philae Environnement; Be Concret Structure; Sti Ingénierie Economie; Champ Libre Paysagiste; Apave Bureau Contrôle

Surfaces 2 871 m² Sdp

Coût travaux 4,4 M € HT

Dates Clés

1^{er} passage Atelier Préalable Oct 2020

PC déposé Juillet 2023

PC obtenu Avril 2024

Démarrage chantier Janvier 2025

Livraison prévisionnelle T1 2027

Situé le long des quais de Saône, dans le quartier animé de Vaise, proche de la place Valmy à Lyon 9^e, ce projet s'intègre judicieusement dans le tissu urbain et patrimonial. Il conjugue la préservation d'un bâtiment d'angle historique et l'intégration de logements contemporains offrant des vues sur la Saône et le parc des Balmes.

Dans ce cadre privilégié, nous avons accordé une grande importance aux détails architecturaux et aux matériaux de qualité -notamment le bois- pour créer une architecture soignée qui s'intègre de manière qualitative à son environnement.

La volumétrie découpée du bâtiment répond aux besoins variés des résidents, avec des terrasses spacieuses, une multitude d'orientations et des appartements en duplex.

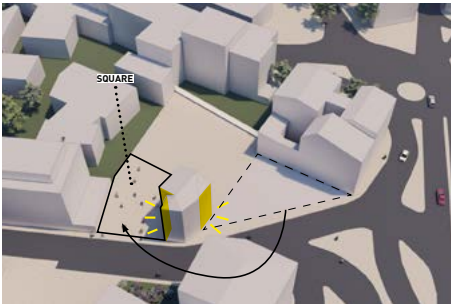
Le socle offre un local commercial très visible ainsi qu'une crèche avec son jardin arrière au calme.

Les toitures terrasses abondamment végétalisées participent à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain.



Etat existant de la parcelle

1/ Conservation du bâtiment B: façades aveugles et lien au nouvel espace public



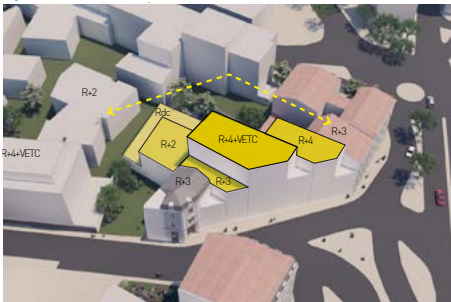
2/ Préservation de la trame héritée



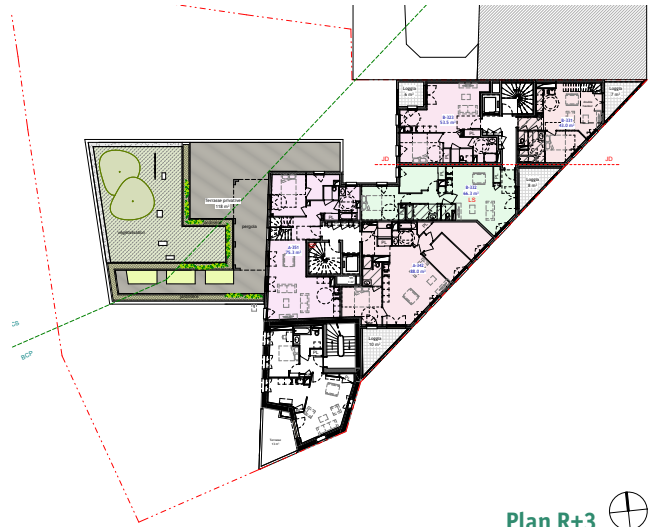
3/ Travail des scansiones et des proportions héritées



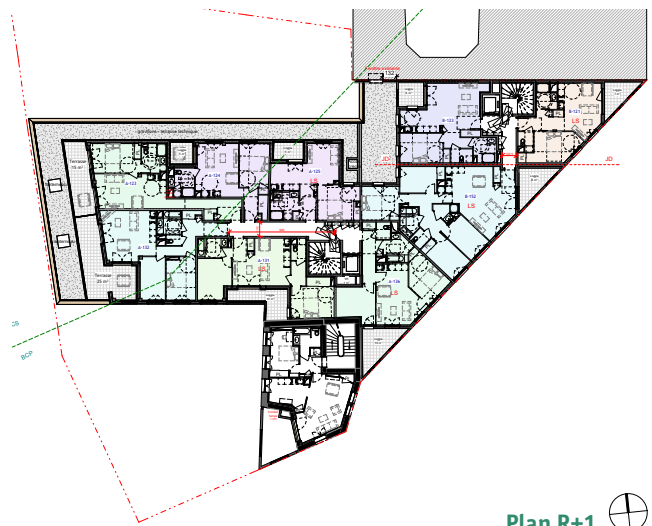
4/ Création d'un épannelage marqué et en rapport aux existants



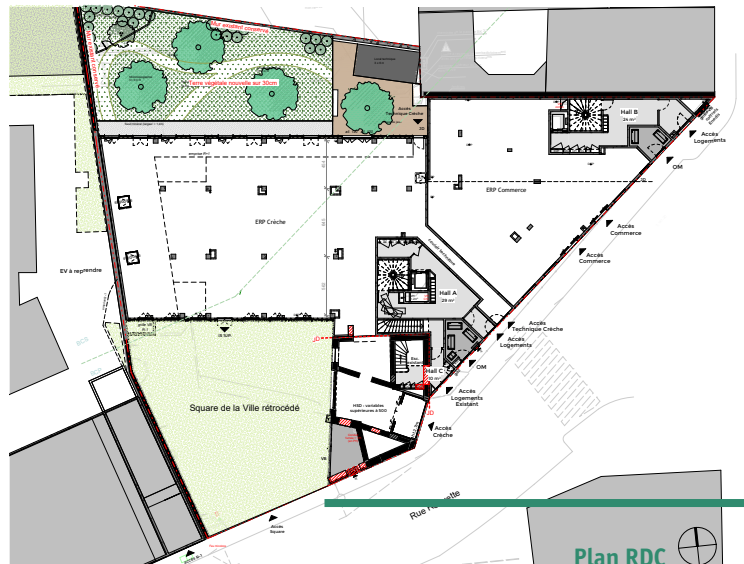
Génèse du projet



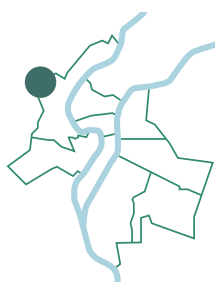
Plan R+3



Plan R+1



Plan RDC



Immeuble de logements à Lyon 9^e

GLH

ATELIER WOA ARCHITECTES - LE CIEL PAR-DESSUS LE TOIT PAYSAGISTE

NEUF

Construction neuve d'un ensemble de 68 logements.

ZAC La Sauvegarde - Lot 2

Maître d'ouvrage Grand Lyon Habitat

Maître d'œuvre Atelier WOA ;

Le Ciel Par-Dessus Le Toit paysagiste;

Arborescence Structure ;

Emenda Fluides; Tecta Structure ;

Lasa Acoustique ; Procobat ;

Bmf Economie ; Acer Campestre

BE Environnement ; R-Use BE Réemploi

Surfaces 5 170 m² Sdp

Coût travaux 16 M€ TTC fiscal

Dates Clés

Concours Mai-Juillet 2023

1^{er} passage Atelier Préalable Oct 2023

PC déposé Février 2024

PC obtenu Juin 2024

Démarrage chantier T4 2025

Livraison prévisionnelle T4 2027

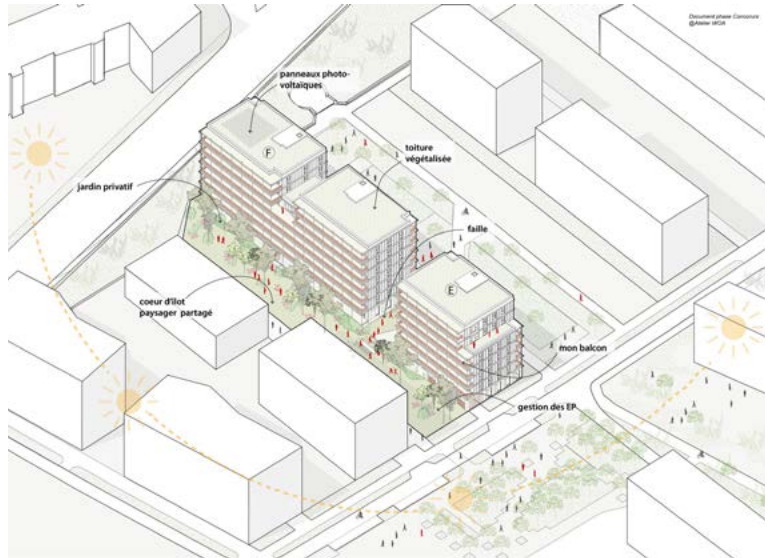
A l'aune du réchauffement climatique, il est aujourd'hui nécessaire d'anticiper les évolutions à venir dans le but de construire un édifice pérenne et tourné vers l'avenir. Cette prise de conscience environnementale, passe par une approche de «bon sens» guidée par plus de frugalité et de sobriété. Le projet adhère à la philosophie du «bon matériau au bon endroit». La stratégie de confort climatique repose sur une bonne prise en compte des qualités du site et sur des dispositifs passifs qui permettront de favoriser : les apports de lumière naturelle, chaleur/soleil, fraîcheur/vent, cœur d'îlot/végétation. Les bâtiments sont conçus de manière à avoir 100% des logements avec des espaces extérieurs généreux principalement orientés sud-ouest sur le jardin. A partir du T3 les logements sont traversants ou à double orientation avec possibilité de ventiler naturellement. La diversité des typologies permet de proposer une offre adaptée à une diversité d'habitats. En s'ancrant dans son territoire régional, le projet met en avant une démarche de 100% locale. Le sourcing de filières bois et paille en Auvergne-Rhône Alpes permet de mettre en valeur les circuits courts et de réduire l'impact carbone du chantier. Les atouts de la filière sèche avec une préfabrication «hors-site» sur un rayon de 30km autour de Lyon permettra d'avoir un chantier apaisé, tout en améliorant la qualité d'exécution et de finitions grâce aux ateliers.

L'économie circulaire a été mise en avant en intégrant la filière du réemploi pour des éléments de second-œuvre. Suivant cette réflexion, notre mode constructif principal est orienté vers un système poteaux-poutres et planchers en solivage avec une façade en murs ossature bois isolés en paille.

Les balcons sont mis en œuvre sur ossature poteau poutre bois/métal semi indépendante recouverte d'un platelage bois ajouré formant un support frugal résistant aux intempéries et aux usages.



Vue depuis la rue



plancher solivage bois massif sur poteaux-poutres BLC

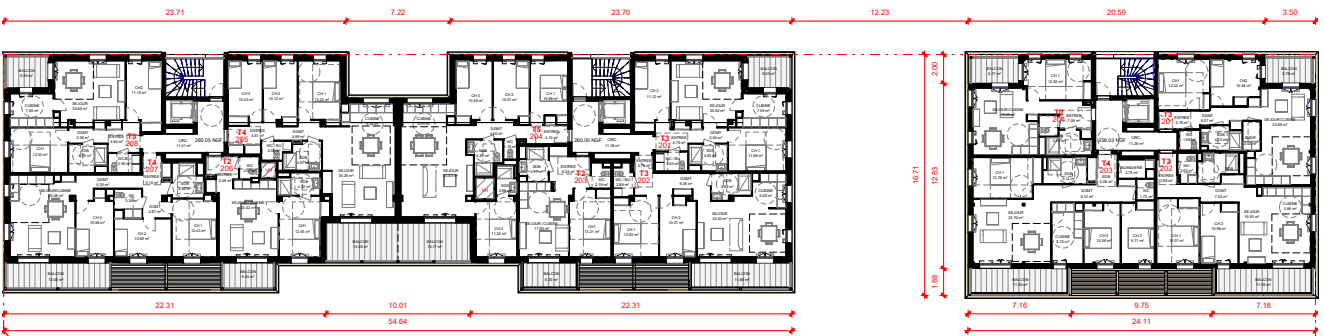
façade caisson MOB + botte de paille 220mm



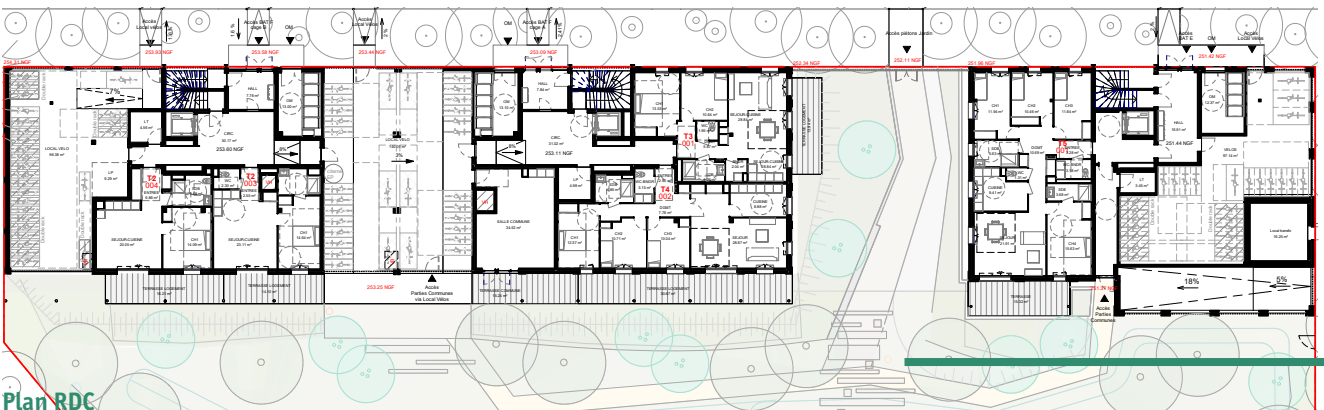
poutre BLC Classe 3B lasuré

platalage bois ajouré

poutre BLC Classe 3B lasuré poteau métallique



Plan étage courant



Plan RDC



Construction d'un immeuble de logements à Lyon 9^e

HABITÉE & ICADE

WYSWYG ARCHITECTURE - CHAMP LIBRE PAYSAGISTE

NEUF

Construction neuve de 69 logements en pierre massive et en bois.

ZAC La Sauvegarde - Lot 3

Maître d'ouvrage Habitée & Icade

Maître d'œuvre Wyswyg Architecture; Champ Libre Paysagiste; Dpi structure BE structure; Osmoz Fluides thermique; C+POS QEB; Gec Rhône-Alpes Economie

Surfaces 5 363 m² Sdp

Coût travaux 2000 € HT / m² SHAB

Dates Clés

PC déposé Novembre 2023

PC obtenu Juin 2024

Démarrage chantier Décembre 2024

Livraison prévisionnelle Janvier 2027

L'ensemble des logements sont répartis dans deux bâtiments épannelés et inscrits dans la pente naturelle du site. En cohérence avec les espaces publics projetés, les bâtiments s'organisent autour d'une césure qui assure la continuité visuelle et paysagère au sein du quartier.

Elle devient un lieu pour «faire du commun»: hall traversant, espaces partagés (atelier vélos, salle commune, buanderie) et terrasse collective ouverte sur le jardin.

Le projet développe une architecture simple, rationnelle et lisible. Les logements se dessinent dans une structure «flexible» avec un système poteaux/dalles, dépourvu de refends, qui libère l'espace habitable des contraintes structurelles et garantit sa modularité et sa capacité à évoluer. Les éléments porteurs verticaux en pierre brute de sciage rythment les façades et amènent de l'inertie thermique à l'intérieur des logements.

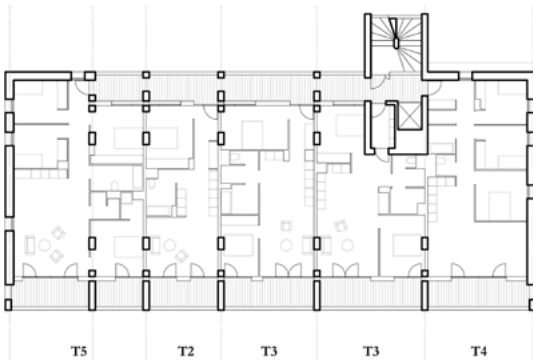
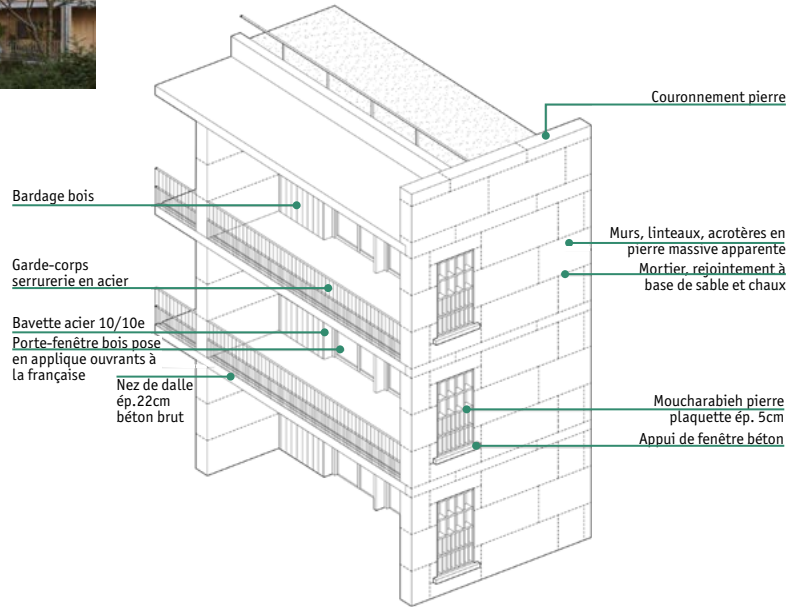
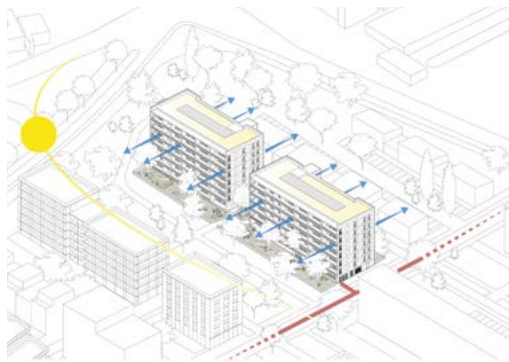
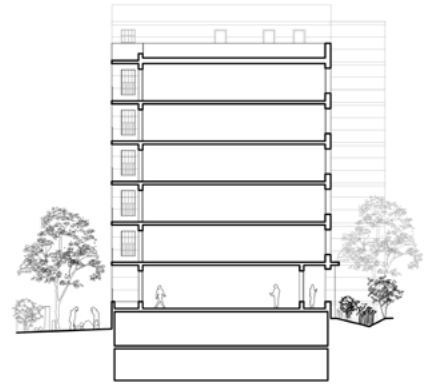
Les façades nord-est et sud-ouest, protégées des intempéries, sont des murs à ossature bois vêtus d'un bardage bois non traité et local. Les planchers sont en béton et resteront lisible dans les espaces de coursives et loggias.

La distribution horizontale des logements se fait sous forme de coursives. Un nouveau «seuil capable appropriable» qui permet d'offrir 100% des logements traversants et d'assurer le rôle de protections solaires pendant la période estivale.

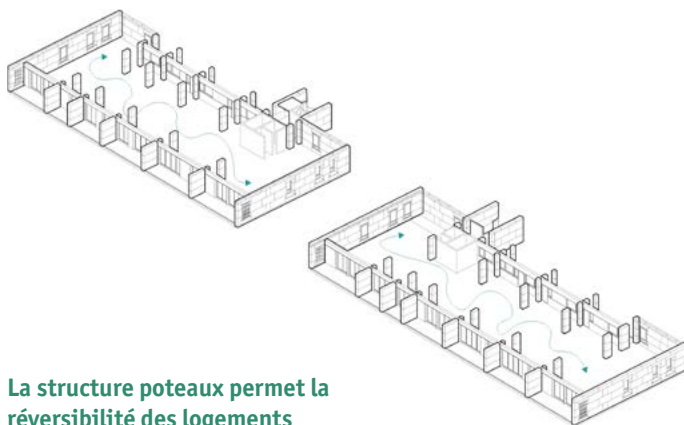
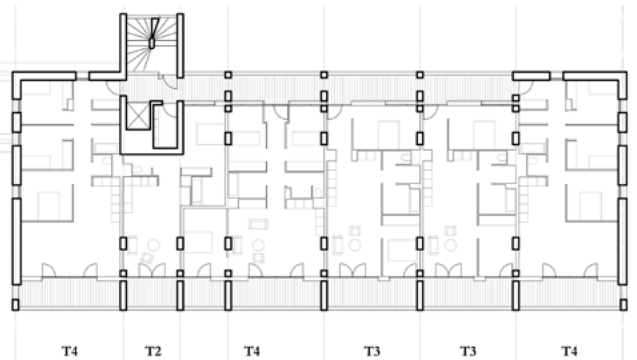
Côté sud, chaque logement dispose d'une loggia, un espace extérieur privatif devenu essentiel pour garantir qualité de vie et bien être des occupants.



Vue depuis la rue



Plan étage courant



La structure poteaux permet la réversibilité des logements



Les signataires de la charte qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon



Grégory Doucet,
Maire de Lyon



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



Emmanuelle Didier,
Architecte des bâtiments de France,
Cheffe de service,
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du Rhône
et de la Métropole de Lyon



Christiane Agarrat,
Présidente du Conseil Architecture
Urbanisme Environnement
du Rhône et de la Métropole



Philippe Layec,
Président de la Fédération
des promoteurs immobiliers 69



Anne Warsmann,
Présidente de l'association des
bailleurs constructeurs du Rhône et de
la Métropole de Lyon



Vincent Bressy,
Président du Conseil Régional
de l'Ordre des Architectes
Auvergne Rhône-Alpes



Jean Philippe Charon,
Président du Syndicat des
Architectes du Rhône Métropole



Cédric Chardon,
Président de la Fédération
du Paysage Auvergne Rhône-Alpes
Bourgogne Franche-Comté



Séverine Girardon,
Présidente de la chambre
des Notaires du Rhône



Nicolas Bouscasse,
Président de la Fédération
Nationale de l'Immobilier 69



Agence d'**Urbanisme** de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23^e étage
129 rue Servient
69326 Lyon Cedex 3
Tél. : +33(0)4 81 92 33 00
www.urbalyon.org

La réalisation de ce rapport a été permise par la mutualisation
des moyens engagés par les membres de l'Agence d'urbanisme



VILLE DE
LYON