



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE RENÉE VIVIEN

LYON | 69

Faire le pari
d'une réhabilitation lourde
bas-carbone afin de
répondre au défi
de densification urbaine
en Périmètre d'Intérêt
Patrimonial !

À deux pas de la Piscine du Rhône et
de l'ancien garage Citroën, GrandLyon
Habitat porte un projet de réhabilitation et
de surélévation d'un ensemble immobilier
datant du 19e dans le but d'accueillir 70
logements étudiants.

Ce chantier «exemplaire» selon Renaud
Payre, vice-président en charge de l'habitat
à la Métropole, incarne parfaitement les
ambitions urbaines de la Métropole de
Lyon : "Faire la ville sur la ville". Une volonté
en adéquation complète avec l'objectif zéro
artificialisation du gouvernement comme
le rappelle Éric Perron, le directeur du pôle
aménagement et développement immobilier
de GrandLyon Habitat.



La préconstruction des panneaux hors site permet un assemblage rapide réduisant au maximum les nuisances du chantier.



Enjeux techniques & environnementaux

Relever le défi d'une surélévation complexe des bâtiments anciens situés dans un milieu urbain dense

Une surélévation en ossature bois

Il s'agit d'abord d'un vrai défi de rénovation lourde. Un des quatre bâtiments que forme l'îlot du projet accueille 2 étages supplémentaires.

Le choix du bois pour les 250m² de murs nécessaires à la surélévation, s'est évidemment imposé pour des raisons de poids, question cruciale en réhabilitation. Dans le cas présent, l'ancienneté de l'existant, a empêché une analyse théorique précise des charges. L'entreprise générale GCC AURECA! en collaboration avec le bureau d'étude ICS ont été contraints d'utiliser des bassins remplis d'eau pour calculer très précisément la capacité portante des planchers. Une option pragmatique qui permet de limiter au maximum les démolitions et les renforcements dans une logique patrimoniale et bas-carbone.

Une construction hors-site pour un chantier à faible nuisance

Le bois a également permis la construction de modules hors site (à 80km de Lyon) dont l'assemblage "en lego" a été extrêmement rapide et a réduit au maximum les nuisances du chantier

(bruit & poussière) dans ce quartier très dense. Précisons que l'ancienne charpente, elle, a été confiée à l'entreprise de réemploi Made in past.

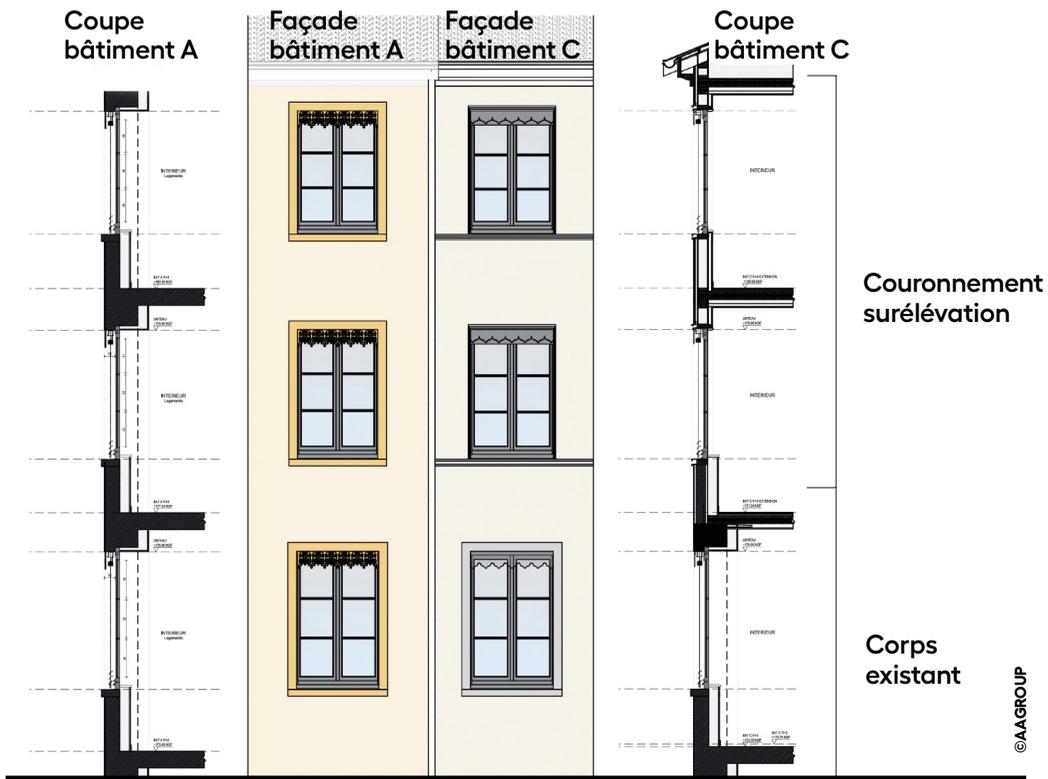
Valorisation de l'apport solaire

La décision de placer l'extension seulement sur le bâtiment d'angle a été faite afin de nullement détériorer l'apport solaire et lumineux pour les autres bâtiments de l'ensemble ou les bâtiments voisins.

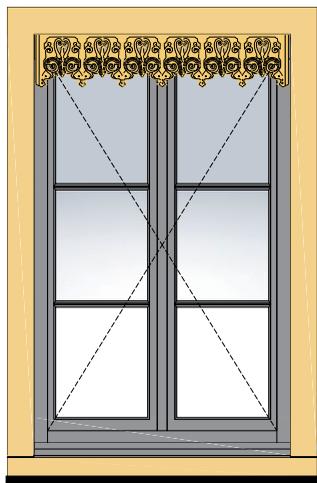
Vingt panneaux solaires ont été intégrés sur le maximum de surface disponible au niveau du bâtiment existant le plus haut. Ils ont été placés sur un pan de toiture côté cour, de façon à rester invisibles depuis la rue et depuis les ouvertures des bâtiments avoisinants.

La création d'un îlot de fraîcheur

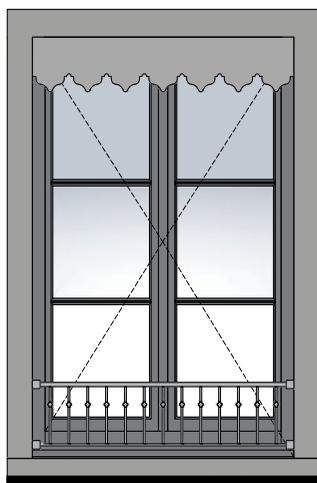
Le projet propose un réaménagement de la cour intérieure, actuellement complètement imperméabilisée. L'opportunité de créer un îlot de fraîcheur en réduisant la partie minérale aux accès des logements PMR en rez-de-chaussée. Le reste de la cour a été reconquis par une végétation à plusieurs strates, installée en pleine terre et permettant le rafraîchissement de l'air en période de canicule.



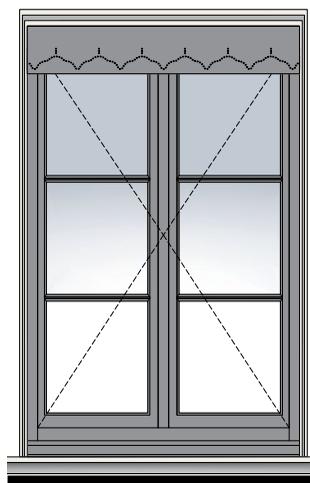
À gauche, façade du bâtiment A. À droite, un exemple de réinterprétation des menuiseries en fonction de la partie restaurée, réalisées en métal et en joint creux pour signifier leur contemporanéité.



Fenêtre restituée, avec lambrequin restauré.



Fenêtre, avec lambrequin restitué type frisette. Garde-corps créé d'après un garde-corps existant.



Fenêtre créée, avec lambrequin en tôle contemporain, et un encadrement par joint creux.

Enjeux patrimoniaux

S'inscrire dans la continuité de l'histoire riche du 7^e arr. en instaurant un dialogue entre existant et projet

Une régénération respectueuse du patrimoine

Ces logements étudiants se situent dans un Périmètre d'Intérêt Patrimonial avec, à proximité, la piscine du Rhône labellisée Patrimoine du XX^e siècle de l'architecte Alexandre Audouze-Tabourin et l'ancien garage Citroën inscrit aux Monuments historiques depuis 1995 de l'architecte Maurice-Jacques Ravazé.

Un travail de consolidation, de conservation et de mise en valeur de l'existant a été mis en œuvre, malgré la grande diversité des systèmes constructifs employés au fil des décennies : pisé, mâchefer, béton, bois.

Les façades

Les façades ont été enduites avec un enduit traditionnel à la chaux. Les éléments de serrurerie d'époque, tels les garde-corps et les lambrequins ayant survécu au passage du temps ont été restaurés. Une partie des garde-corps (trop abîmée) sera restituée à l'identique.

Les coursives et les escaliers en pierre

Les coursives et les escaliers en pierre sont mis en lumière par un hydrogommage et par l'installation de grandes baies vitrées.

Les menuiseries bois

Les menuiseries similaires à celles d'origine ont été reconstituées d'après des relevés faits sur site et répondent aux contraintes thermiques et acoustiques actuelles.

Une surélévation « discrète »

En parallèle de la restauration de l'existant, tout un travail de recreation et d'adaptation des détails architecturaux d'époque a été réalisé pour les 2 nouveaux étages : lambrequins, garde-corps, frisette de toit. Un travail de collaboration entre Manuela Certan cheffe de projet AAGROUP LYON et Matthieu SABATIER architecte du patrimoine chez AAGROUP VALENCE.



L'hétérogénéité des appartements du R+2 pour une grande mixité d'usage (célibataire, couple, colocation).



Plan de circulation et accessibilité PMR du R+2.

Enjeux sociaux

Proposer des solutions inclusives & diversifiées à une population d'étudiants grandissante et hétéroclite

Mixité et accessibilité

Le dernier enjeu était évidemment que ces contraintes ne minimisent pas l'ambition architecturale en matière d'accueil et de logement. Malgré une réhabilitation complexe qui a fait face à des volumes très segmentés et de nombreuses différences de niveaux entre les bâtiments, les logements

finaux sont en accessibilité à 75% dont 10% PMR (le double de la norme). L'hétérogénéité des espaces a été mis à profit pour offrir une grande mixité d'usage en proposant des appartements pour célibataires, couples ou colocataires.



Les meubles des logements ont été dessinés sur mesure pour un gain d'espace optimal.