



REHABILITATION DE L'ANCIEN EHPAD DES PETITES SŒURS DES
PAUVRES EN RESIDENCE ETUDIANTE SOCIALE
81 RUE HENON 69004 LYON

LES JARDINS DE CLEMENCE

PRESENTATION DU PROJET



Les Jardin de Clémence — candidature OFF DD mars 2025

Présentation de l'opération



2019 : un site dense, minéral, peu compréhensible, entièrement étanché sans aucune infiltration. Un emplacement clé sur le plateau de la Croix Rousse, desservi par de nombreuses lignes de bus et proche du métro C.

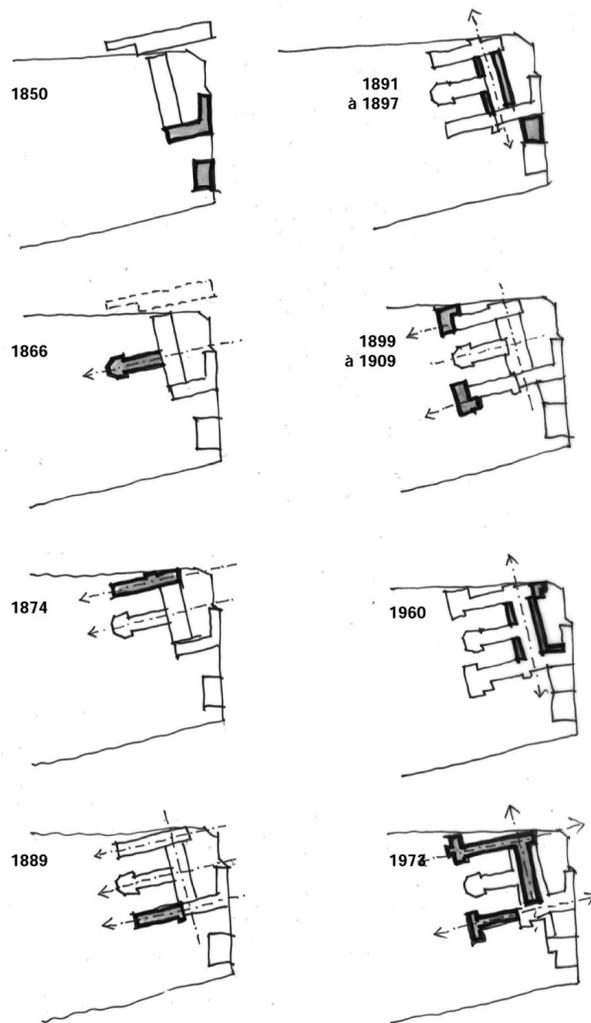
Les Jardins de Clémence est un projet de réhabilitation / restructuration lourde d'un immeuble classé Elément Bâti à Préserver, datant de la fin du XIX^e siècle.

Initialement EHPAD des Petites Soeurs des Pauvres, le bâtiment a été construit en 1850 et transformé à plusieurs reprises jusqu'en 1973. Suite à d'importantes démolitions affectant sa cohérence historique en 2019, le bâtiment est racheté par GCC IMMOBILIER, restructuré, surélevé, dans une remise en valeur patrimoniale sous l'égide de l'UDAP 69, avec d'importants objectifs de réemplois ex situ, in situ, pour devenir une résidence sociale intergénérationnelle de 116 lits, soit 82 logements et parties communes, avec renaturation par création de pleine terre significative sur les espaces extérieurs repaysagés.

L'opération, complexe, entamée fin 2018, a subi la crise d'après Covid, ainsi que la crise énergétique conjoncturelle des matériaux de 2022, obligeant à des arbitrages économiques sur certains choix de matériaux (absence d'isolant bio sourcés), sans pour autant renoncer à l'ambition des objectifs initiaux : opération sur un bâtiment patrimonial classé EPB, densification par une surélévation, conservation maximum des structures existantes malgré l'impact de la restructuration, réemploi massif ex situ / in situ des matériaux existants sur site, requalification renaturation des espaces extérieurs, programmation intergénérationnelle, mixité des typologies de logement, montage privé sans subvention, exploitation par un acteur majeur du logement social.

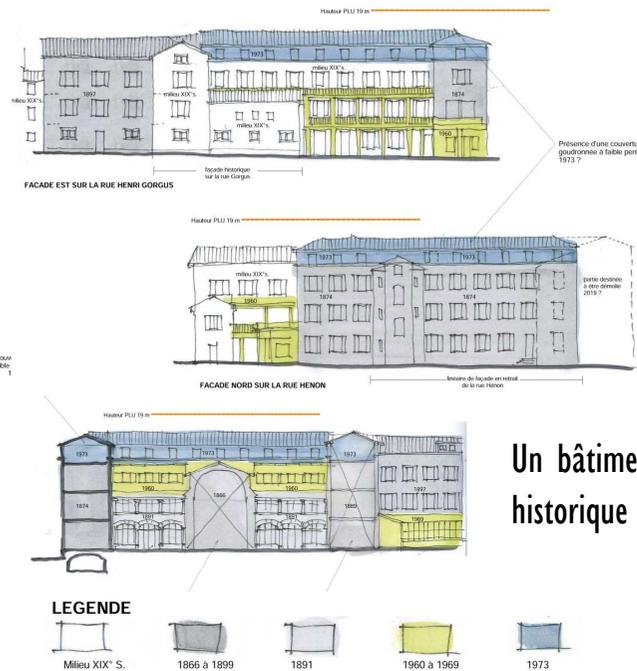
Les Jardins de Clémence — candidature OFF DD mars 2025

HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU SITE



NB : 1896, ouverture de la rue Hénon

Un bâtiment ayant subi d'importantes extensions et transformations depuis la fin du XIX^e siècle (1880, 1913, et 1971).



Un bâtiment composite, à la structure historique complexe et peu lisible



D'IMPORTANTES EVOLUTIONS EN 150 ans



1880 - 1917



2018



2025



2018



2021



Les Jardin de Clémence — candidature OFF DD mars 2025



LE PROJET



PROGRAMME

Résidence étudiante sociale :

Volumétrie de R+3 à R+4 partiellement

82 logements

51 Studios / 6 T1 bis / 3 T2 / 6 T3 / 15 T4

116 lits pour la Résidence BATIGERE AMLI

Mise en valeur de la cour Est par un espace piéton qualitatif

Rez de chaussée occupé par les espaces communs :
Salle commune / cafétéria, locaux vélos

Aucun besoin de stationnement, proximité à moins de 500 mètres de transports en communs,

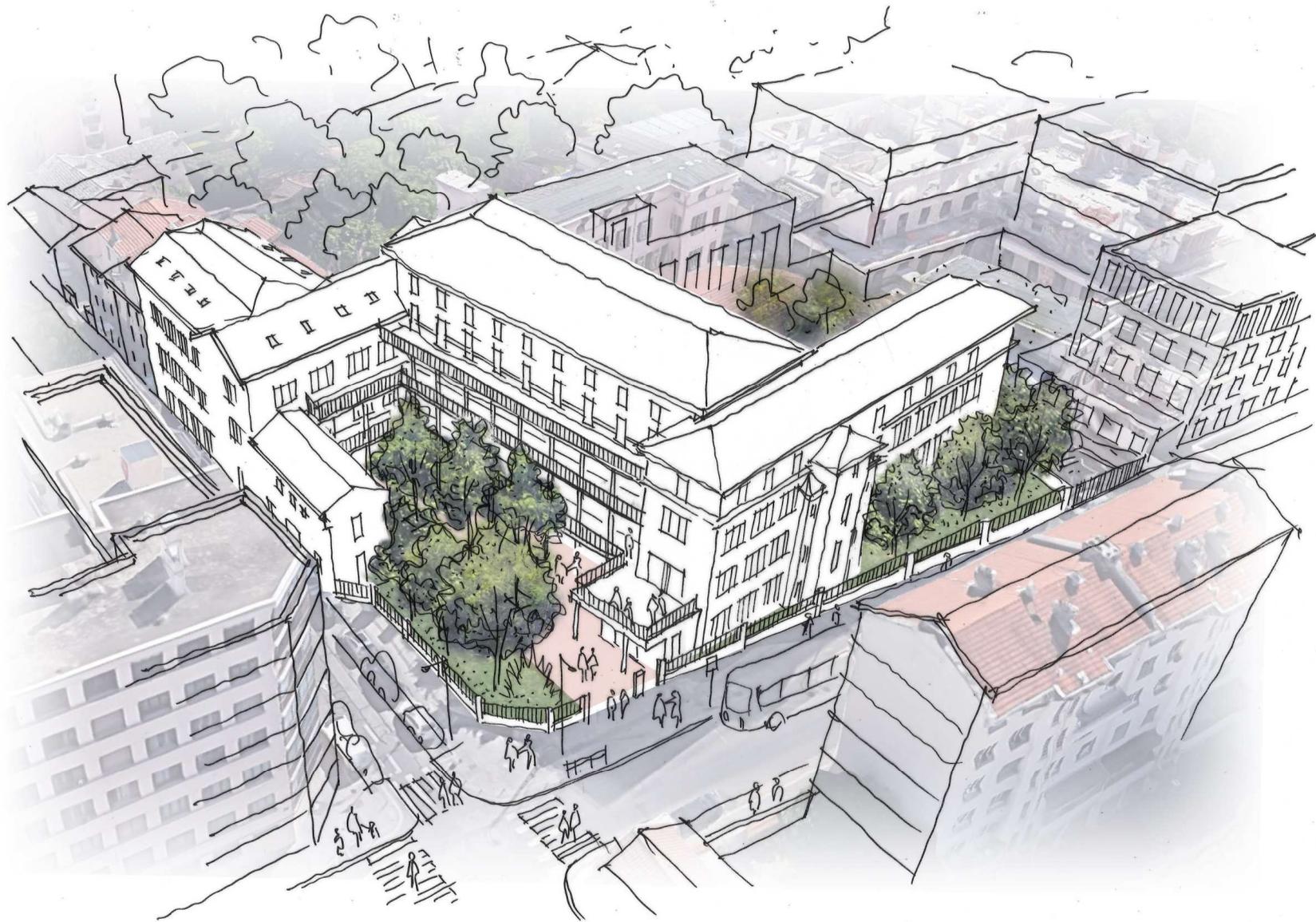
Restitution / création d'une importante surface de pleine terre supérieure à l'existant.

Requalification paysagère de l'ensemble, plantation de nombreux arbres de hautes tiges, conception paysagère étudiée avec le paysagiste WABI SABI.

Le projet a fait l'objet de nombreuses évolutions, au cours de plusieurs réunions de concertation, et de plusieurs séances d'architecte conseil, en présence :

- de l'équipe du Service d'Urbanisme Appliqué de la Ville de LYON,
- de Claire FIGUET, Architecte conseil de la Ville de LYON,
- de Christophe MARGUERON, UDAP

Ces réunions de travail, ont permis d'affiner le projet, sa volumétrie, sa densité, les attendus programmatiques, ainsi que sa qualité paysagère.



4 POINTS FORTS DU PROJET

- 1 - Valoriser les qualités patrimoniales et le potentiel de l'ancien bâtiment
- 2 - Réhabiliter avec un gisement pour l'économie circulaire
- 3 - Favoriser l'intensité d'usage, la mixité générationnelle »
- 4 - Améliorer la qualité paysagère, créer une cour jardinée ouverte sur la ville

REEMPLOI EX SITU

- Radiateurs fonte
- Panneaux bois agglomérés
- Lames de parquet chêne massif

NEO ECO / BOBI REEMPLOI
SLTP / MADE IN PAST




neo-eco
Un monde sans déchets



Les Jardin de Clémence — candidature OFF DD mars 2025



Escaliers en pierre desservant les étages



Charpente bois du bâtiment Sud



Planchers bois



Volets bois



Clôture sur rue



Serrurerie en rive de balcons et cages d'escaliers intérieures



110 radiateurs fonte



1100 m² de cloisons en panneaux agglomérés bois



260 m² de parquet chêne



Plancher à la française

REEMPLOI EX SITU

LE BILAN

BILAN DU RÉEMPLOI

Equivalent CO² (données NEO ECO) :

Parquet = 1,11 tonnes

Radiateurs = 36,40 tonnes

Panneaux bois = 20,74 tonnes

Total = 58,25 tonnes

60 tonnes de matériaux réemployés

Dont les quantités ex-situ Made In Past

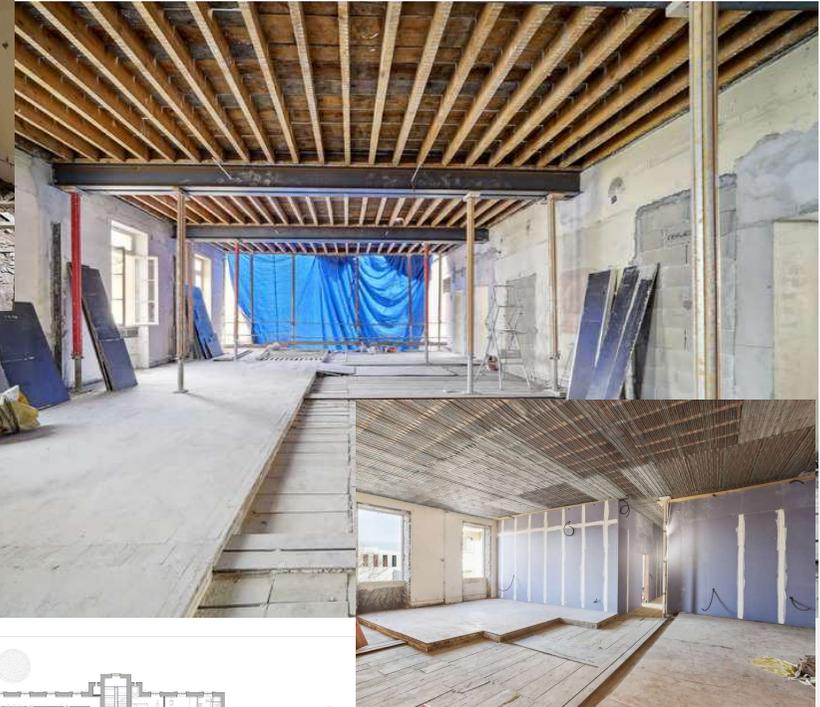
- 110 radiateurs en fonte – 11,4 T
- 1100 m² de cloisons – 33,5 T
- 260 m² de parquet massif – 1,8 T



Les Jardin de Clémence — candidature OFF DD mars 2025

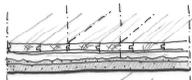
REEMPLOI IN SITU

- Parquets en chêne massif sur lambourdes



METHODOLOGIE CONSERVATION
DES PARQUETS EXISTANTS 1/2
DECOUPE AU DROIT DES FUTURES
CLOISONS SEPARATIVES

IMMUNITATION DES SACS



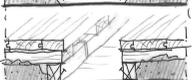
DECOUPE DU PARQUET
ET DES LAMBOURDES



CURAGE MARI
SUIVANT AU PORTAGE



POSE DE LAMBOURDES,
ET/OU CALES SOUS
LAMBOURDES
POINTÉES SUR PORTAGE



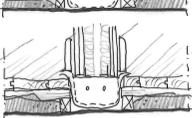
POSE D'UN POUTRE
+ RESTANT ACOUSTIQUE
EN FOND DE TRANCHEE
SUR PORTAGE



COLLAGE D'UN TAILO
EN BÉTON



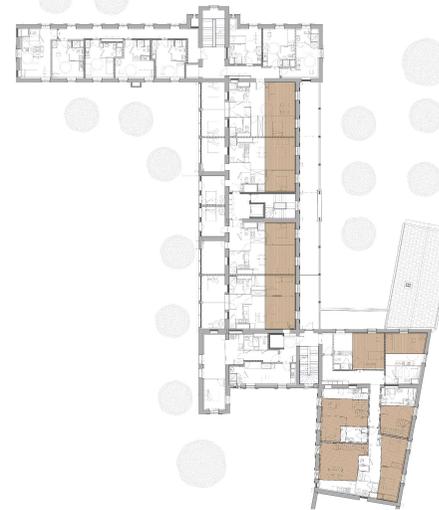
POSE CLAUDE SACS
SUR TAILO EN BÉTON
PANTHE POSEE SUR
LE DEBORD DU
RESTANT ACOUSTIQUE



- BA HENRI -
GCC IMMOBILIER
1/1 PREMIER 75213



AXE
ARCHI
TECTURE



326 m²
De Parquets
en chêne massif sur
lambourdes conservés in
situ et réemployés
sur site

Les Jardin de Clémence — candidature OFF DD mars 2025



REEMPLOI IN SITU

Un escalier de 82 marches en pierre de Villebois converti sur site en 6 ensembles de bancs en pierre composés de 8 à 10 marches

- Pierres massives structurales : Transformation d'ouvertures en pierre massive par dépose repose de blocs réservés à cet effet

GCC
IMMOBILIER

AXE
ARCHI
TECTURE

GCC
OUVRAGES PUBLICS R-A

Les Jardin de Clémence — candidature OFF DD mars 2025