157 logements résidence reflets 2 vies

Avril 2019

Aux abords de la gare de Lyon-Perrache, une pièce urbaine en béton matricé lasuré assure la transition avec le nouveau quartier de la Confluence.

Le projet de la résidence Reflets 2 vies résulte d'une conception à quatre mains menée par deux anciens camarades d'école d'architecture. Aujourd'hui à la tête d'agences d'une dizaine de personnes, les architectes ont déployé une écriture homogène afin d'unifier dans un même ensemble une première tranche de 95 logements en accession, livrée en décembre 2016, et une seconde de 62 logements sociaux, achevée en avril 2018.

Un îlot ouvert sur la ville

Remportée sur concours en janvier 2015, l'opération se situe à deux pas de la gare de Lyon-Perrache, dans le quartier Dugas-Montbel. Jouxtant plusieurs édifices emblématiques de la mémoire industrielle et ferroviaire des lieux, elle assure un rôle de suture urbaine entre la gare, les développements de la Confluence et les quais de la Saône.

Deux grandes figures, mises en relation par de multiples liens, articulent le parti d'aménagement. D'une part, une large emprise piétonne végétalisée, descendant en degrés de la plate-forme ferroviaire jusqu'aux berges de la rivière situées 6 m plus bas. D'autre part, un îlot dense et poreux, composé d'immeubles alignés sur rue.

Une architecture homogène unifie 95 logements en accession et 62 logements sociaux.

De fait, le plan de masse distribue le bâti autour d'un jardin central depuis l'intérieur duquel sont desservis les halls d'accès aux logements et les locaux annexes (vélos, ordures ménagères…). Les automobiles et les entrées des deux niveaux de stationnements souterrains sont reportées sur les voies extérieures. Cette disposition assure une transition douce entre l'espace public de la rue et l'intimité des logements. Sa mise en œuvre suit la démarche des deux architectes, convaincus depuis toujours que *« la piétonisation des lieux, associée à la présence de la lumière naturelle, participe de la sécurisation, du confort et de l'orientation des usagers »*.

Le plan accorde ainsi une attention particulière à la place du piéton en réinterprétant l'esprit des fameuses traboules du vieux Lyon, des passages étroits, généralement couverts, qui permettent de circuler d'un immeuble à l'autre et d'accéder aux logements par des cours intérieures. Il ne s'agit cependant que d'une réinterprétation car ici, les nombreuses césures ménagées dans le bâti sont larges et aérées. Ainsi, les porches et les placettes couvertes sont dilatés par des espaces de stationnement pour les vélos, des devantures de commerce ou d'activité et des placettes intérieures.

dense et poreux, l'îlot est composé d'immeubles alignés sur rue.

Dense et poreux, l'îlot est composé d'immeubles alignés sur rue.

Distribution des programmes, épannelage et déclivité

La densité des formes bâties intègre les principes de mixité sociale en proposant une silhouette urbaine découpée et variée, composée de trois entités séparées : un ancien bâtiment des douanes à R+2 et deux ensembles de logements dont l'épannelage varie de R+5 à R+6 plus attique. Les commerces et les activités sont disposés en rez-de-chaussée dans les endroits les plus stratégiques. Afin de préserver la flexibilité des aménagements intérieurs, ces locaux sont constitués d'une succession de surfaces en enfilade et bénéficient de deux accès : l'un directement depuis la rue et l'autre, à l'arrière, pour les besoins de service.

Les habitations sont quant à elles disposées au-dessus du niveau de la rue, à partir des R+1 et R+2, à l'exception de celles donnant au sud, sur les collines lyonnaises. De ce côté, les appartements ouvrent directement sur la coulée verte, dès le rez-de-chaussée.

Des dispositions architecturales et programmatiques communes ont guidé la conception de tous les logements, qu'ils soient à vocation sociale ou en accession. Seuls les halls et les parties communes, conviviaux, éclairés naturellement et accessibles, marquent l'indépendance des programmes.

Ainsi, tous les lots sont équipés de loggias ou de terrasses, traitées en fonction de l'orientation et du contexte urbain des façades. C'est pourquoi les prolongements extérieurs sont nombreux et étirés face au jardin, tandis qu'ils sont plus limités côté rues. Les plans intérieurs séparent une partie jour donnant sur les loggias et une partie nuit desservie par un couloir. Quatre-vingts pour cent des logements sont traversants ou multi-orientés et, pour la plupart, équipés de salles de bains éclairées naturellement. Les cuisines ouvrent sur les salons, tout en pouvant être isolées dans la partie accession afin de répondre à la variété des demandes culturelles.

Au cœur de l'opération, un jardin dessert les halls d'accès et les locaux annexes.

« Tout ce qui est brut se patine, tout ce qui est net se salit »

Le système structurel est réalisé en béton armé coulé en place. Il associe façades porteuses, refends, voiles et poteaux intermédiaires. Épais de 20 cm, les planchers en béton sont équipés de rupteurs de ponts thermiques tandis que l'isolation est placée à l'intérieur des locaux afin de préserver des parements en béton brut, tout en respectant la RT 2012 ainsi que de nombreux labels (certification NF Logement, Qualitel HPE RT 2012, référentiel Grand Lyon Habitat Durable 2013 niveau très performant Effinergie, QEB région Rhône-Alpes 2012 niveau Effinergie +).

Les élévations sont traitées de manière identique et sans hiérarchie particulière, tant sur l'intérieur que sur l'extérieur de l'îlot. Leurs surfaces en béton brut sont redécoupées par une trame d'environ 6 m par 6 m dissimulant les reprises de bétonnage dans des joints creux.

L'échelle cyclopéenne découlant de ce carroyage limite l'effet de masse et apporte un niveau de lecture supplémentaire.En rez-de chaussée, le sablage des bétons gris affirme un effet de socle tout en garantissant une bonne pérennité des surfaces.

Dans les parties supérieures, les façades sont teintées par unelasure variant du sable ocre au doré en fonction de la lumière. La trace des matrices architectoniques utilisées lors du coulage apporte une finition structurée aux parements. Les vibrations visuelles qui en découlent sont renforcées par l'accumulation du produit teintant dans les creux et les aspérités du béton matricé.

Le bâti est adossé à une large emprise piétonne végétalisée, descendant depuis la plate-forme ferroviaire de Perrache.

Des finitions au service de la qualité des bétons

Le soin apporté au traitement des détails participe à la qualité globale de l'ouvrage. Il en est ainsi des loggias auxquelles des habillages de bois et la mise en peinture de certaines parois confèrent un aspect domestique proche de l'intérieur des logements.

C'est aussi le cas des ouvrages extérieurs en béton, à l'instar des murets soubassements et escaliers, ou encore des ouvrages en serrurerie. Traités en profilés d'acier galvanisés thermolaqués, ces derniers composent des clôtures, des grilles, des portails et des éléments de petit mobilier dont la transparence renforce l'effet de puissance et de présence des bétons.

La combinaison du béton matricé, des éléments de serrurerie et du végétal structure l'opération.

Le végétal comme révélateur

La même intention se retrouve dans la végétalisation du jardin central réalisé au-dessus des parkings. Au sol, des dalles de béton désactivé à joints larges favorisent l'installation d'une végétation spontanée en accompagnement des massifs et des arbres émergeant des puits de lumière et d'accès aux stationnements souterrains. En périphérie des bâtiments, les remontées d'étanchéité des planchers hauts du sous-sol sont dissimulées dans des caniveaux visitables tandis que, sous la terre végétale, un fil d'eau dirige les eaux pluviales vers l'espace en pleine terre pour qu'elles s'y infiltrent.

Omniprésente au cœur de l'opération, la combinaison du végétal et du minéral structure également la coulée verte sur laquelle donnent les immeubles. Ce cheminement vers la gare est axé sur la nef d'un ancien bâtiment industriel qu'une réhabilitation future transformera en passage public. La déclivité y est traitée par une succession de replats et d'emmarchements en béton depuis lesquels des vues cadrées orientent le regard vers le cœur de l'opération et son environnement urbain.

Principaux Intervenants

Auteur : Hervé Cividino – Reportage photos : Jérôme Ricolleau

Maître d'ouvrage : Cogedim Grand Lyon – **Maître d'œuvre :** Ataub + Arto, architectes ; Atelier Dalmas, architectes – **BET structure :** RBS – **Paysagiste :** Atelier Anne Gardoni – **Entreprise gros œuvre :** Fontanel – **Surface :** 10 933 m^2 SDP – **Coût :** 14,9 M€ HT – **Programme :** 95 logements en accession, 62 logements sociaux, 1 106 m² de surfaces d'activité, 127 places de stationnement.

Construction Moderne n°159

Cet article est extrait de **Construction Moderne n°159**

Cimbéton

Auteur

Retrouvez toutes nos publications sur les ciments et bétons sur infociments.fr

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes nos archives
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 27/11/2026 © infociments.fr