

## « Entre deux » : 38 logements collectifs et intermédiaires autour d'un jardin suspendu

Août 2022

**Sur un socle, maisons de ville et logements collectifs s'organisent autour d'un jardin suspendu dans cette opération originale, qui renouvelle l'image du quartier.**



L'immeuble collectif et les maisons en bande s'organisent sur un socle actif, qui abrite des stationnements fermés et des locaux commerciaux. © Rue Royale

Située sur la rive gauche du Rhône, la ville de Vaulx-en-Velin fait partie de la banlieue est de Lyon. Au nord de la commune, la Métropole de Lyon aménage la ZAC de la Grappinière en quartier résidentiel, afin de transformer et renouveler l'image du lieu. L'opération « Entre deux », de l'agence d'architecture Rue Royale, s'inscrit dans cette perspective avec un projet mixte d'habitat collectif et intermédiaire, complété par des locaux d'activités. Il est implanté sur une parcelle précédemment occupée par un ancien centre commercial. Un tiers de la surface du terrain est aménagé en jardin public. En relation avec une grande place végétalisée au nord-est, il ancre les logements dans la trame verte du quartier et les différentes échelles urbaines. À l'est du site, sur la rue d'Artik, une autre opération neuve de logements en R+5 compose un front bâti continu, avec des commerces en rez-de-chaussée. De l'autre côté, à l'ouest, le long de la rue du Général Delestraint, le nouveau jardin de la Grappinière crée une transition avec le grand ensemble existant.



À l'est, sur la rue d'Artik, le bâtiment collectif forme un front urbain et répond au gabarit de l'immeuble qui lui fait face. © Rue Royale

### Mixité d'habitat autour d'un jardin suspendu

« Une des fortes contraintes de la parcelle est la nature de son sol. Le projet, situé sur une zone de captage des eaux, rend impossible tout affouillement ou aménagement en sous-sol », précisent les architectes de l'agence Rue Royale. « L'opération s'organise donc sur un socle actif, qui abrite des stationnements fermés et des locaux commerciaux. Elle donne de la hauteur aux logements, les isole de la rue et leur offre ainsi plus d'intimité. Sur ce socle actif, les bâtiments s'implantent dans un jeu de volumes construits, de vides et de transparences, entre architecture et paysage. Une rupture d'échelle entre les différentes formes de logements, collectifs et maisons de ville, l'inscrit au mieux dans ce quartier en mutation et lui permet d'entretenir des relations particulières avec ses voisins. À l'est, le bâtiment collectif forme un front urbain et répond au gabarit de l'immeuble d'en face. À l'ouest, les maisons de ville descendent en cascade sur le nouveau jardin public de la Grappinière. Elles regroupent de grands logements qui s'ouvrent largement sur la ville. Sur le socle, l'espace commun entre les deux corps de bâtiment est aménagé comme un jardin suspendu. Il crée une continuité végétale entre logements collectifs et maisons individuelles, entre espaces publics et privés. Cette parenthèse paysagère, située au-dessus des parkings, bénéficie d'une profondeur confortable d'un mètre de terre végétale. »



Plan de masse



Plan du R+1 et du jardin suspendu



Plan du rez-de-chaussée





Les maisons en bande ont toutes leur entrée de plain-pied avec le jardin suspendu. SPIRIT © Photo Aline Périer

## Fiche technique

Reportage photos : © Rue Royale et SPIRIT © Photo Aline Périer

- **Maître d'ouvrage** : Spirit Immobilier
- **Maîtrise d'œuvre** : Rue Royale architectes
- **Paysagiste** : Atelier du Bocal
- **BET structure** : Cetis
- **BET HQE** : Vizéa
- **Entreprise (gros œuvre)** : Batisens
- **Surface** : 2 510 m<sup>2</sup> SDP logements, 400 m<sup>2</sup> SDP commerces
- **Coût des travaux** : 3 650 000 € HT

**Programme** : 38 logements répartis en 29 logements collectifs et 9 maisons en bande, 2 locaux d'activités en rdc, parking 46 places.

## CONSTRUCTION MODERNE



Retrouvez tout l'univers  
de la revue **Construction Moderne** sur  
[constructionmoderne.com](https://www.constructionmoderne.com)

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