Émergence Lafayette, un îlot mixte à Lyon

Septembre 2022

Avec ses façades élégantes rythmées d'épines de béton, cet ensemble invite une nouvelle urbanité au cœur de la métropole lyonnaise.

Une implantation en 3 volumes, qui optimise la parcelle bordée par l'avenue et les rails et assure la continuité du tissu urbain.

Située dans le quartier de la Part-Dieu, l'opération Émergence Lafayette revendique une singularité née de plusieurs mixités. En effet, si l'îlot est unitaire, les programmes sont multiples comprenant logements, bureaux, commerces et centre diocésain. Une multiplicité que l'on retrouve en termes d'équipe. Le groupement retenu pour mener à bien le projet comprend 3 groupes d'architectes, 1 paysagiste, 6 bureaux d'étude, 1 CSPS, 1 bureau de contrôle et de nombreuses entreprises. De cette expérience collective est né un îlot qui affiche une mixité d'usages et une mixité sociale, le but étant de ramener les habitants au cœur du quartier d'affaires de la Part-Dieu. L'opération, pensée pour rassembler et faciliter les échanges, intègre des logements en accession, une résidence sociale, un centre communautaire comprenant un espace de *co-working*, des bureaux et une chapelle. Située à proximité des rails et à quelques centaines de mètres de la gare, la parcelle de dimensions réduites, un trapèze de 70 x 45 m, impliquait une densification raisonnée des constructions.

Des œuvres sérigraphiques placées en façade signalent la présence du centre diocésain.

3 immeubles, un juste calibrage

En suivant ce parti pris, le projet comprend 3 immeubles, 3 bâtis qui s'alignent sur les limites parcellaires pour exploiter au mieux la surface disponible et préserver le cœur de l'îlot, qui intègre une venelle accessible à tous en journée. Épicentre de l'opération, la voie piétonne connecte l'îlot à la ville et offre un parcours apaisé à l'écart de la rue de la Villette et du cours Lafayette. Elle fonctionne également comme le lieu de rencontre des usagers des différents programmes. Pour mieux les identifier, les trois immeubles présentent chacun une volumétrie singulière. Le plus haut fonctionne comme un signal visible de loin qui se détache de la *skyline*. Il comprend des logements répartis sur 17 étages posés sur un socle (S).

Un jeu de trames, de pleins et de vides dessine un ensemble différencié et pourtant homogène.

Lui faisant face, à l'angle sud-est, la résidence sociale s'élève à S+9. Elle fait le lien avec le cours Lafayette alors qu'à l'ouest, le bâtiment dédié aux bureaux fait écran aux rails. Chaque volume comprend un socle traité de façon identique qui répond aux exigences de la SPL Lyon Part-Dieu et accentue l'unité visuelle de l'îlot. D'une hauteur de 7,30 m, il est caractérisé par sa trame de fines lames verticales, des épines de béton qui encadrent de larges surfaces vitrées. Ce principe de trame, généralisé à l'ensemble de l'opération, participe largement à la création d'un ensemble cohérent.

Les 5 entités programmatiques sont réparties dans ces 3 entités volumétriques. Les commerces occupent le socle de la tour de logements et le centre diocésain celui de la résidence sociale. La chapelle, directement accessible depuis la venelle, vient s'insérer au cœur de la parcelle, entre le centre diocésain et le volume des bureaux.

Composée de deux parallélépipèdes décalés, la tour de logements affiche un profil élancé.

L'usage comme guide

Pour rompre l'effet monolithique des différents volumes, l'équipe de conception, qui a travaillé de concert sur une maquette BIM partagée, a pris le parti du découpage de chaque volume en deux entités.

Le bâtiment de bureaux est composé de deux parallélépipèdes distincts et superposés. Désaxé du socle, le volume supérieur s'éloigne de la façade de l'immeuble d'habitation pour minimiser les vis-à-vis et accroître l'apport de lumière.

Les ondes verticales du béton matricé ajoutent rythme et vibrations aux façades des logements.

Les bâtiments de logements sont constitués de deux lames verticales et décalées en termes de hauteur pour alléger leur silhouette. Cet effet de glissement fait bénéficier les étages supérieurs de grandes terrasses privatives. Les typologies des différents logements ont été conçues dans le même souci de qualité, de confort et d'usage. Les escaliers et paliers profitent d'un éclairage naturel, ce qui relève de l'exceptionnel dans le cas d'une tour.

Les logements présentent une orientation optimale et sont doublement orientés au-delà du T2. Autre particularité, tous les habitants bénéficient d'espaces extérieurs, partagés pour les résidents du foyer et privatifs pour ceux de la tour.

Nichée entre la résidence sociale et le bâtiment de bureaux, la chapelle est accessible par la venelle qui devient parvis.

Le béton comme outil d'expression

D'un point de vue architectural, ce sont les matériaux employés et une écriture commune qui offrent une unité entre les différents bâtiments, et notamment l'utilisation d'un béton couleur pierre pour les volumes de logements et la trame du socle commun aux trois programmes. La mise en œuvre générale de menuiseries en aluminium ton gris pierre renforce la lecture d'un ensemble cohérent. Seul élément qui se démarque, le volume haut de l'immeuble de bureaux, déhanché et revêtu de tôle noire. Il rompt avec l'écriture commune de base et apporte une belle dynamique à la composition d'ensemble de l'îlot. L'écriture architecturale avait pour but de s'inscrire dans la continuité des constructions existantes en reprenant certaines de leurs particularités propres au quartier de la Part-Dieu : des bâtis tramés avec un travail de la matière, des formes simples et une structure qui s'exprime en façade. La contrainte sismique a orienté le choix structurel vers le béton armé, l'opération comprenant une tour d'une hauteur supérieure à 22 m. Pour rendre aisée la flexibilité des plateaux dans le temps, le dispositif choisi est celui de poteaux, de cloisons séparatives et de façades porteuses – un dispositif qui libère les niveaux de voiles de béton et autorise dans le futur une nouvelle partition des surfaces sans aucune contrainte structurelle.

Plan masse

Une opération inscrite dans la durée

Deux typologies de béton

Côté mise en œuvre, les éléments porteurs, poteaux et façades ont été coulés en place. Pour donner plus de matière, sans rompre l'unité d'ensemble, deux typologies de béton ont été associées. Parois lisses et faces matricées se répondent. Afin de maîtriser les coûts, les délais et les détails de réalisation, les balcons et les épines verticales qui constituent les trames de façade ont été préfabriqués. Il a fallu plusieurs prototypes pour trouver la bonne formule constituée d'un béton autoplaçant (BAP) et hydrofuge. C'est également la préfabrication qui a été choisie pour réaliser le volume de la chapelle. Huit moules singuliers ont été nécessaires à l'édification du clocher.

Les labels et les certifications des bâtiments

D'un point de vue environnemental, les différents bâtiments bénéficient de labels : H&E profil A et BBC pour les logements et le centre diocésain ; et pour les bureaux, HQE Bâtiment durable version 2017 niveau Excellent, BBC Effinergie 2017, *BRREAM International New Construction* niveau Excellent.

La voie piétonne, lieu de passage et de pause à l'écart des bruits de la ville, avec ses bancs (œuvre de Catherine Baas).

Ces labels témoignent de la volonté des maîtres d'ouvrage de créer des bâtiments durables et soucieux de l'environnement. Mais ce projet semble avant tout être une histoire humaine, celle d'une expérience collective réussie au cours de laquelle trois équipes d'architectes ont remis un seul permis de construire et ont continué de collaborer efficacement tout au long de la conception et de la réalisation de ce projet résolument marqué par la mixité.

Fiche technique

Reportage photos : Sergio Grazia ; Gaëla Blandy

- **Maître d'ouvrage :** OGIC et Dentressangle (bureaux)
- **Maîtres d'œuvre :** SUD Architectes mandataires ; ITAR Architectures (pour les logements et le centre diocésain) ; Wilmotte et associés (pour les bureaux)
- **BET :** Arcadis et Illiade – Acousticien : SYN Acoustique
- **Entreprise gros œuvre :** Rougeot Lyon Métropole
- **Préfabricant :** Préfatech Soutrenon
- **Surfaces :** 8 000 m^2 SP, logements ; 1 277 m^2 SU, commerces ; 750 m^2 SP, centre religieux ; 8 600 m^2 SP, bureaux
- **Coût :** 19 M€ HT

Programme : 91 logements en accession, 47 logements sociaux, commerces, centre diocésain et bureaux.

CONSTRUCTION MODERNE

Auteur

Béatrice Houzelle



Article imprimé le 26/11/2026 © ConstructionModerne