



Lot 5, 13-15 rue Clément Marot Lyon 7^e - ZAC des Girondins DIAGONALE LIEUX FAUVES & ATELIER DU PONT - IN SITU

Construction neuve de 148 logements
en accession libre, BRS et locatif social,
sur socle actif intégrant le concept
"SOHO" (Small Office Home Office)
Aménagement d'un coeur d'îlot paysagé
commun aux lots 4 et 5.
Toitures terrasses végétalisées à usage
collectif accompagné par AMU.
ZAC Girondins - Lot 5

Maître d'ouvrage Diagonale

Maître d'œuvre Lieux Fauves & Atelier
du Pont architectes ; In Situ paysage ;
Franck Boutté Qeb ; Ics Structure ; Gc2e
Fluides ; Gec Economie ; Pistyles Amu
espaces verts

Surfaces 10 270 m² Sdp

290 m² de locaux vélos
& 400m² de terrasse partagée

Montant des travaux 20 M€ HT

Dates Clés

Concours 2021 - PC obtenu 2023

Chantier en cours

Livraison prévisionnelle octobre 2026

(D-E-F) et juillet 2027 (A-B-C)

Dernière tranche de réalisation de la ZAC des Girondins, l'îlot jardin 5 est composé de 6 bâtiments dont 3 sont conçus par l'Atelier du Pont et les 3 autres par Lieux Fauves. Ses 148 logements cherchent à marier masse et nature pour élaborer une densité aimable.

Le projet conçoit le minéral avec le végétal, l'inerte avec le vivant, le plein avec le vide, le dedans avec le dehors pour proposer une qualité d'habiter renouvelée qui mobilise les matériaux et les phénomènes naturels.

Résolument convivial, le coeur d'îlot très largement planté rassemble toutes les conditions pour que prospère un îlot de fraîcheur et une oasis de biodiversité, ressources indispensables aux conditions climatiques qui adviennent.

En accession libre, en BRS ou en locatif social, l'habitabilité des logements est très diversifiée. Leur spatialité se veut flexible pour accueillir les variations de situations quotidiennes, saisonnières ou survenant au fil des ans. Des logements évolutifs sont répartis dans le projet : ils sont sécables pour autonomiser une chambre dans l'esprit intergénérationnel ou pensés pour faciliter les modifications de cloisonnement sans travaux lourds. Par leur conception bioclimatique et leurs prolongements extérieurs, les logements tous traversants ou bi orientés, favoriseront un confort d'été passif durable. Ventilation, rafraîchissement et éclairage ont recours aux phénomènes naturels inépuisables pour assurer un confort sain et durable.

Les choix architecturaux et techniques sont résolument écologiques et décarbonés avec notamment le choix des matériaux, pierre massive et bois.



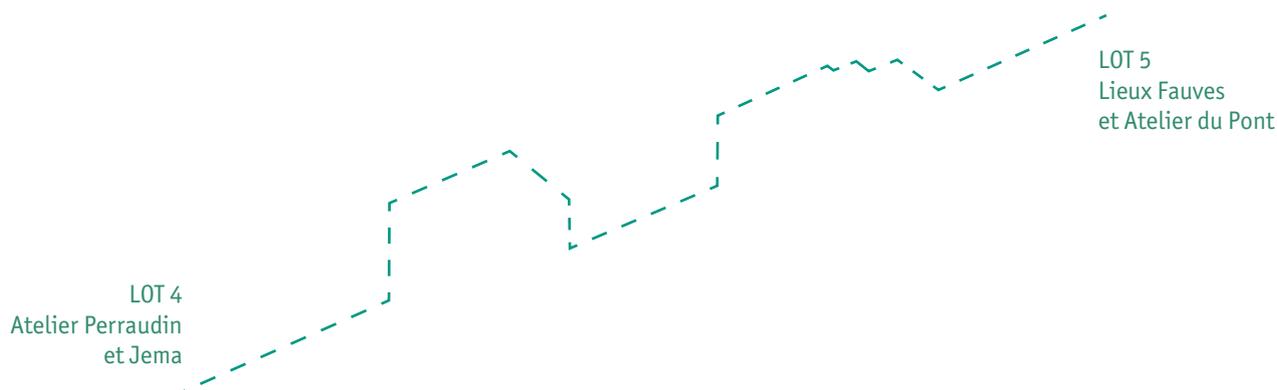
L'INSERTION URBAINE

Le lot 5 de la ZAC des Girondins est l'un des derniers à bâtir de la ZAC des Girondins. Il a fait l'objet d'une conception partagée à l'échelle du macro-lot avec le lot 4.

À vocation résidentielle, il devait répondre aux exigences de l'îlot-jardin tel qu'attendu par la ZAC, avec comme objectif de produire un habitat très qualitatif, organisé autour d'un grand jardin consolidant la trame paysagère de Gerland.



Extrait du CPAUPE de la ZAC des Girondins



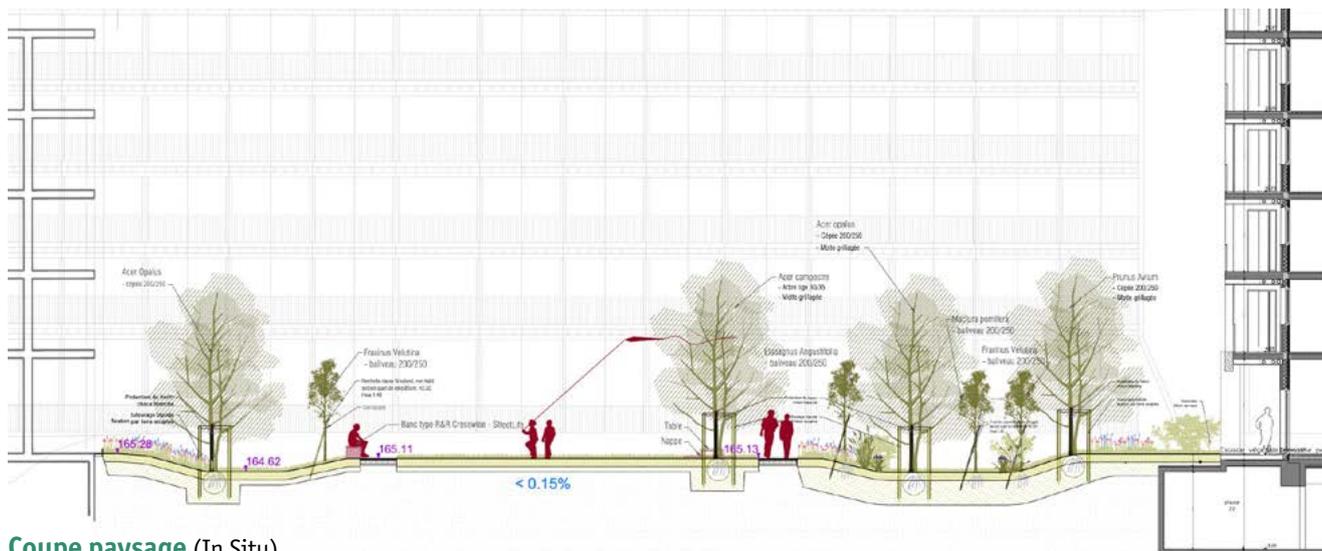
La conception de l'îlot-jardin 5 s'appuie sur trois axes conceptuels principaux, partagés à l'échelle du macro-lot :

1. La matérialité de la pierre comme trame minérale unifiant la diversité,
2. La coursive ou la faille comme système de distribution générateur de convivialité et de vivre ensemble,
3. Le bien chez soi à travers l'espace à vivre et le confort des logements.

Le projet développe une morphologie dense, massive et des hauteurs importantes en pointe, contrebalancées par des épannelages contrastés. Les façades minérales s'ouvrent sur le cœur d'îlot par de grandes failles et de grands halls traversants.

Côté-jardin, les coursives et balcons en structure bois offrent aux habitants des prolongements extérieurs généreux et individualisés.





Coupe paysage (In Situ)

Par la rationalité de la construction, l'emprise au sol du bâti est minimisée et libère l'espace le plus généreux possible pour accueillir un écosystème naturel vivant avec lequel les habitants puissent interagir.

Ainsi, 40% de la surface du tènement est en pleine terre.

La conception paysagère se fait à l'échelle du macro-lot (lots 4 et 5). Le cœur d'îlot est un lieu de partage où le vivant, fixe ou en mouvement, demeure l'élément fondateur.

Autour d'une grande clairière ouverte, le paysage multiplie les ambiances par les mouvements et matières du sol,

les épaisseurs et les strates végétales, les essences et les espèces. En périphérie, des lisières humides recueillent et infiltrent les eaux de pluie et forment des écrans végétaux protecteurs pour l'intimité des logements installés en rez-de-chaussée.



Gestion intégrée des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales se fait à la parcelle. Une micro-topographie permet d'installer des milieux humides aux points bas dans les lisières. Ces noues boisées et ces jardins de pluie sont autant d'îlots de nature qui servent de refuge à une faune qui s'enrichira au fil des ans. Ces dispositifs sont complétés par un bassin d'infiltration.

Plan masse (In Situ)

LE PAYSAGE DE CŒUR D'ÎLOT



LE PARTI ARCHITECTURAL



Vue depuis l'angle des rues Léopold Sédar Senghor & Clément Marot

Le projet s'inscrit dans une conception sobre en carbone qui utilise autant les matériaux que les ressources naturelles comme la lumière et le vent, entendus ici comme des dispositifs évidents à même d'assurer un confort sain, frugal et résilient.

L'expression de la matérialité constructive est le dénominateur commun des lots 4 et 5.

Elle n'est pas artificielle ; elle résulte de l'utilisation de matériaux naturels. La pierre massive, comme matériau commun de l'îlot, accompagne et unifie les différentes écritures des façades du projet.

En second plan des trumeaux en pierre, dans les intervalles de l'exosquelette, des façades ossature bois, revêtus de

bardage en bois pré-grisé, assurent le remplissage des opacités à côté des baies vitrées en menuiseries bois.

**Palette
des matériaux**
pierre et bois

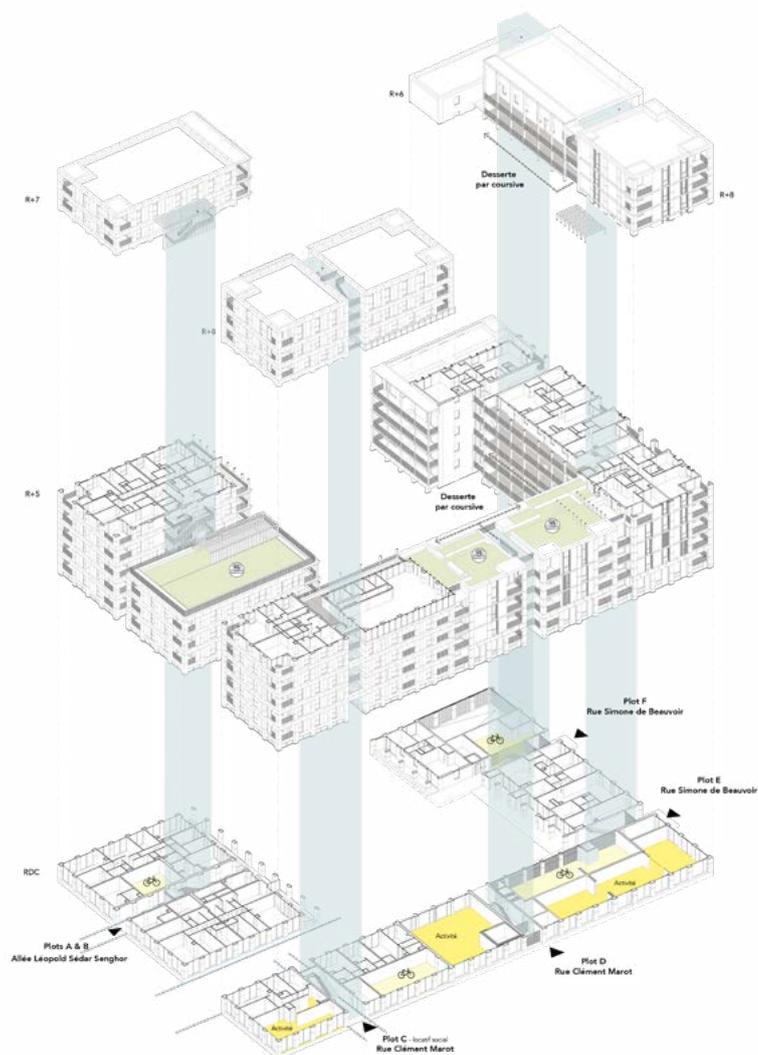


Le socle des bâtiments présente une double hauteur continue, s'inspirant des entresols lyonnais.

L'animation des socles est définie par l'usage actif, piétonnier et par les mobilités douces envisagés.

L'accès aux logements s'effectue par des halls traversants qui permettent à la fois un adressage classique sur rue et la possibilité de rentrer chez soi par le jardin du cœur d'îlot.

Ces circulations variables et variées qui ménagent des porosités visuelles entre espaces publics et cœur d'îlot planté, permettent à chacun de s'approprier les espaces partagés, entre intimité et rencontre.



Vue depuis l'angle des rues Clément Marot et Simone de Beauvoir



LA QUALITÉ D'USAGE

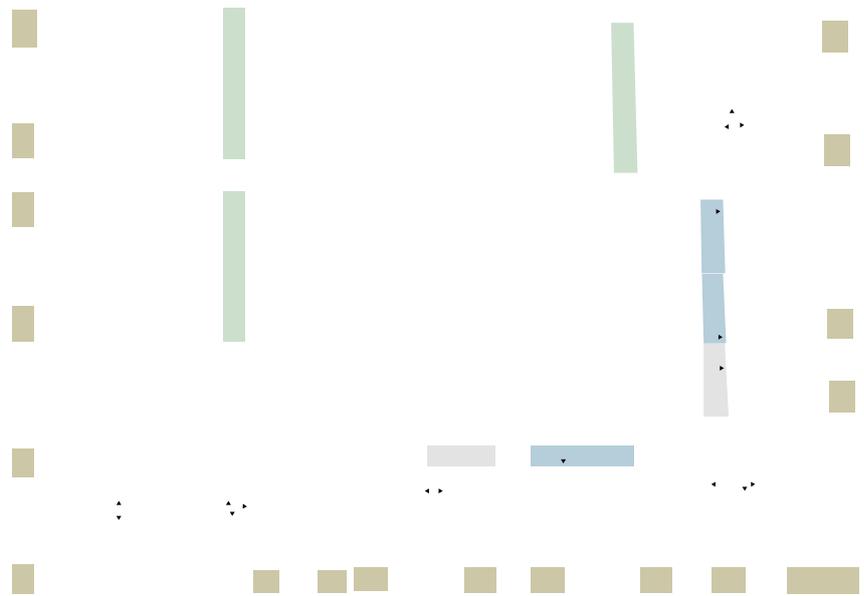
Le confort des logements tient compte des besoins des futurs usagers : le besoin d'horizon, de lumière, de soleil, d'air sain pour tous.

L'orientation des logements (tous traversants ou bi-orientés au delà du T3) favorise le balayage du flux d'air pour un intérieur sain et agréable.

Les logements bénéficient d'un ensoleillement de qualité, en été comme en hiver.

Plan du R+2

-  Loggia
-  Balcon
-  Coursive de desserte
-  Coursive privative

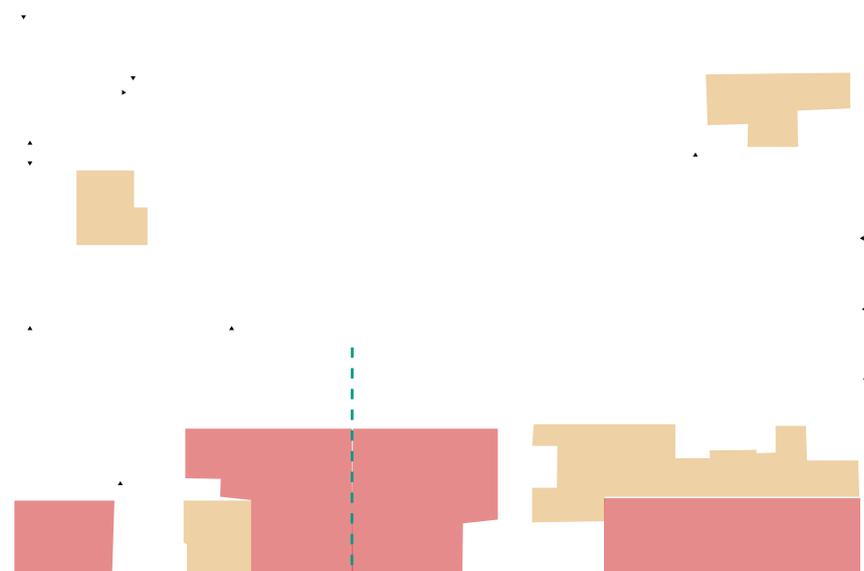


La conception architecturale et technique du projet permet de proposer une grande variété de prolongements extérieurs, et autant d'usages et d'appropriations possibles pour les habitants.

Côté rue, de vastes loggias sont ménagées dans les angles ; côté cœur d'îlot, les résidents bénéficient de profonds balcons ou de coursives privatisées.

Plan du RdC

-  Locaux vélos
-  Locaux d'activités



ATELIER DU PONT
Bâtiments A, B, C

LIEUX FAUVES
Bâtiments D, E, F



Les espaces extérieurs, qu'ils soient privés ou partagés, participent à la qualité d'habiter.

La Maîtrise d'Ouvrage a missionné la coopérative de jardiniers Pistyles pour un accompagnement personnalisé des habitants, via plusieurs interventions complémentaires, s'étalant sur les deux années suivant la livraison :

- des ateliers de jardinage avec mise à disposition d'outils et de plants, pour créer et faire vivre la terrasse partagée du bâtiment D,
- un chantier de plantation d'arbres et d'auto-construction d'une pergola dans le coeur d'îlot,
- l'installation d'un site de compostage et l'accompagnement des habitants pour sa prise en main.



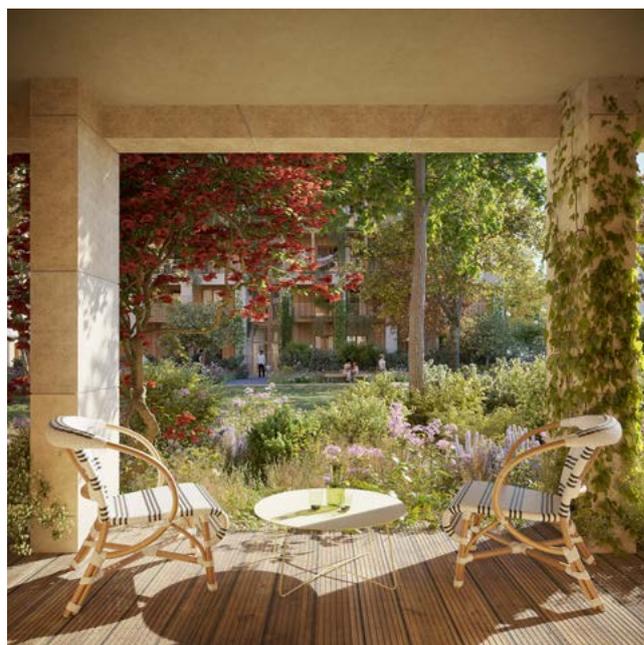
Vue d'une terrasse en R+4

Vue du coeur d'îlot depuis une terrasse du RdC

Plans des duplex en R+8

et des possibilités d'aménagements intérieurs

L'habitabilité et le confort d'usage des logements répondent aux besoins actuels mais aussi aux variations de situations quotidiennes, saisonnières ou survenant au fil des ans.



Plans des logements "Soho" en RdC

et des configurations possibles



APPROCHE CONSTRUCTIVE

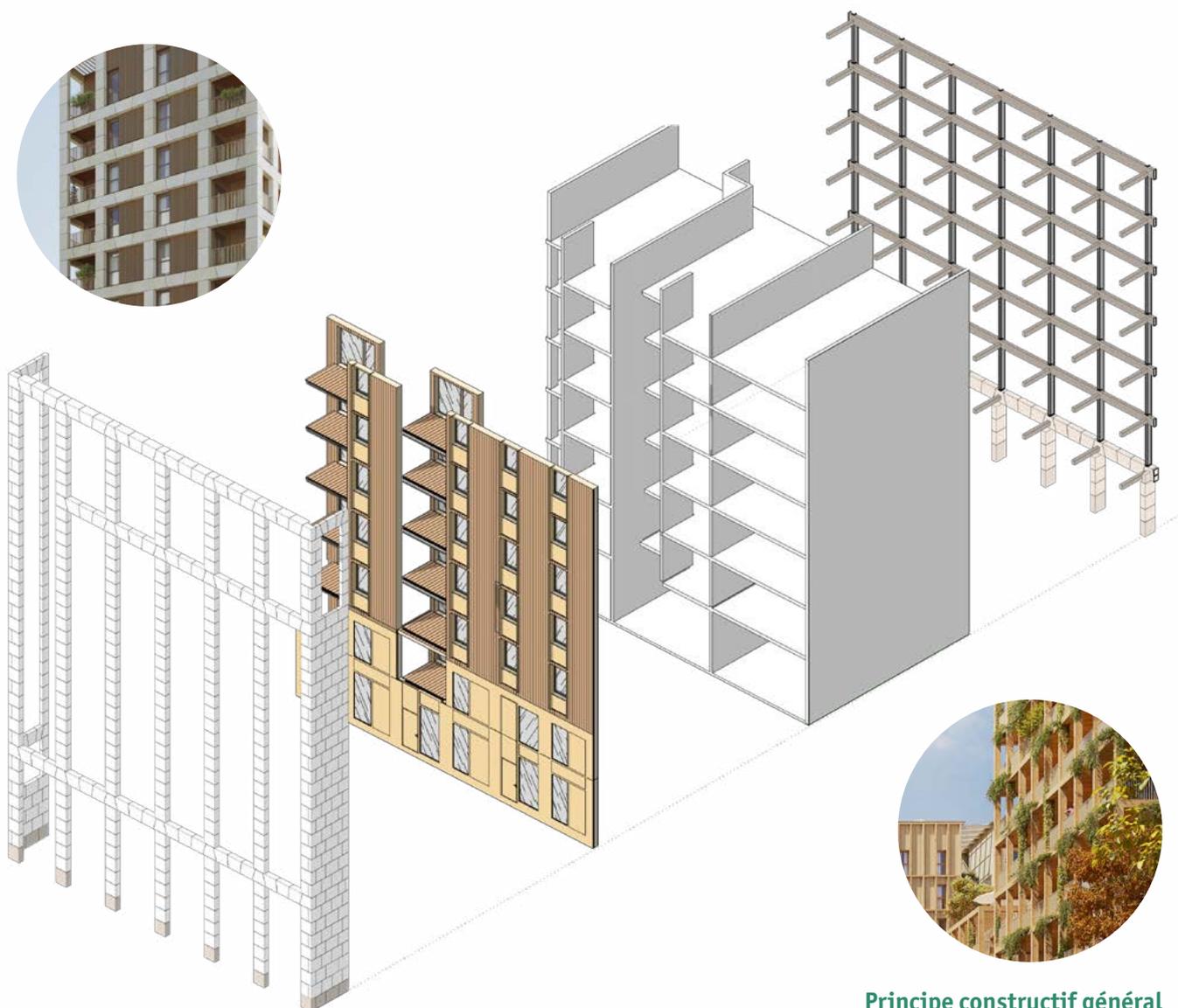


Blocs de pierre et FOB livrés sur chantier

L'approche constructive est rationnelle, pour garantir l'équilibre économique du projet et l'atteinte de ses objectifs environnementaux ambitieux.

La structure principale est constituée de dalles et de refends en béton bas carbone, ce qui permet de résoudre efficacement les problématiques acoustiques et de sécurité incendie entre les logements.

Des façades à ossature bois (FOB) sont rapportées contre cette structure primaire, assurant dans une épaisseur minimale un niveau d'isolation très performant, ainsi qu'un déphasage indispensable au confort d'été grâce aux isolants biosourcés qu'elles contiennent.



Principe constructif général



La conception de l'exosquelette en pierre massive autoporteuse a fait l'objet d'études poussées, du point de vue de son dimensionnement structurel et de sa mise en oeuvre, mais aussi de l'identification des ressources françaises disponibles et adaptées.

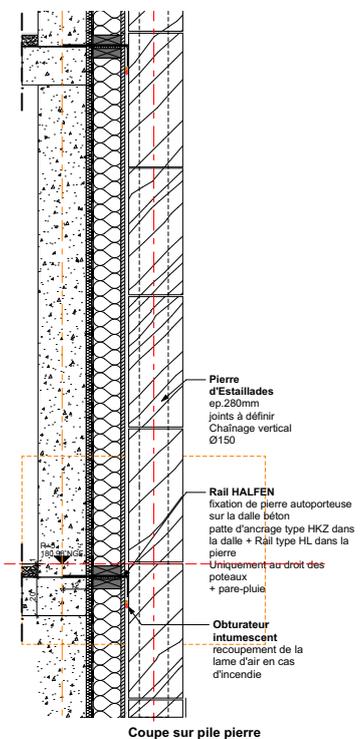
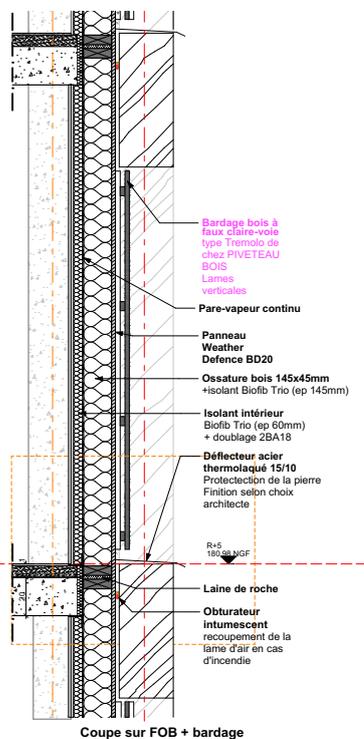
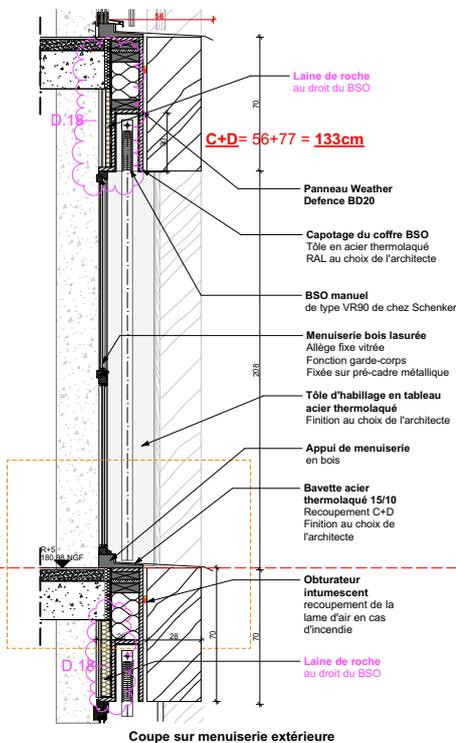
Trois types de pierre sont utilisées sur le projet :

- pierre de Beaulieu pour les soubassements
- pierre d'Estailade pour les portiques des balcons en RDC sur coeur d'îlot
- pierre de Fontvieille pour la trame côté rue



Visite partagée MO/MOE

d'une carrière de pierre pendant les phases d'étude



Détail de façade courante

Atelier du Pont



LA RATIONALITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE

La réalisation d'un prototype pendant la période de préparation de chantier permet, au delà de la validation esthétique et colorimétrique, de passer en revue et régler les détails de mise en oeuvre des différents ouvrages. Une attention particulière est portée sur les systèmes d'assemblages et de fixations.

Dans le cas présent, il a été prévu d'aller jusqu'à la réalisation du doublage intérieur, de manière à ajuster l'implantation des menuiseries extérieures dans les FOB.

Cela a également permis au bureau de contrôle de vérifier la conformité des dispositions techniques vues en étude, par exemple la fixation de la pierre à la structure béton et le calfeutrement des traversées de FOB.

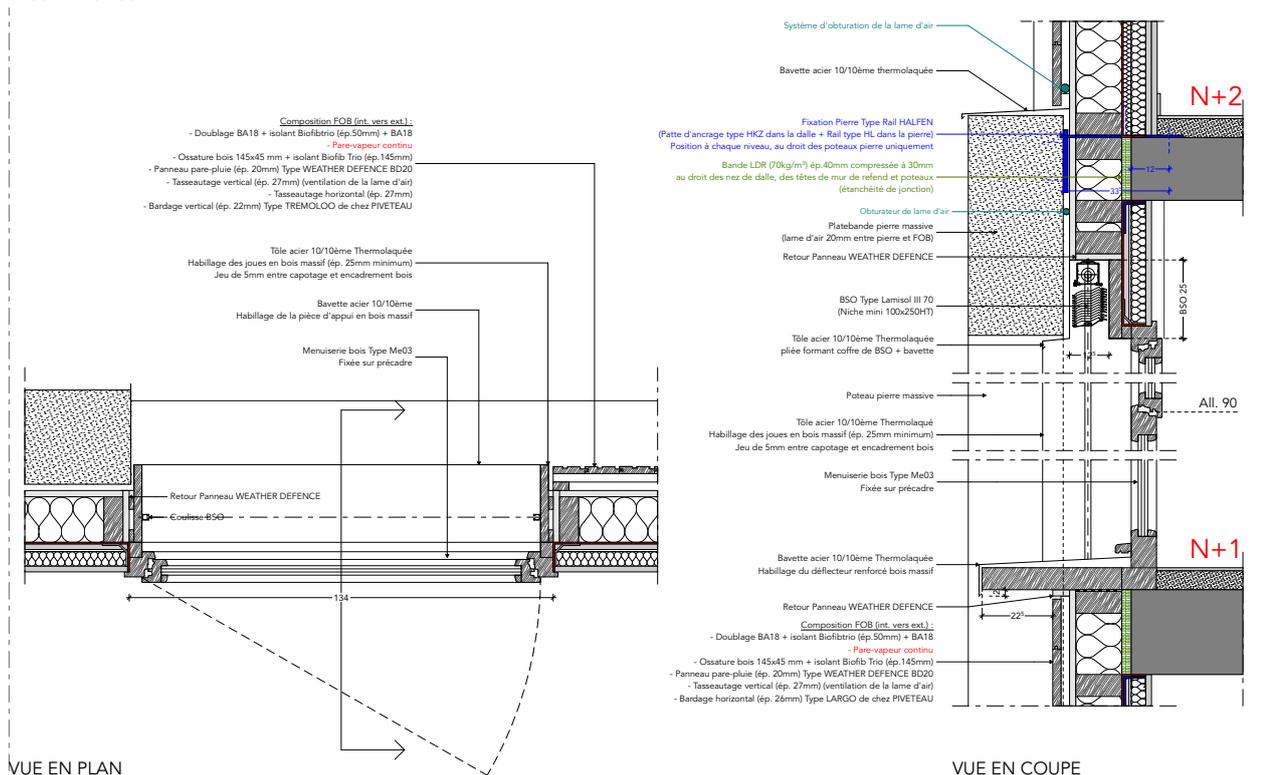
La mise en oeuvre du prototype a donné par ailleurs des indications sur le phasage du chantier et l'enchaînement des tâches, et pour les entreprises les moyens d'anticiper les sujétions de finitions attendues.

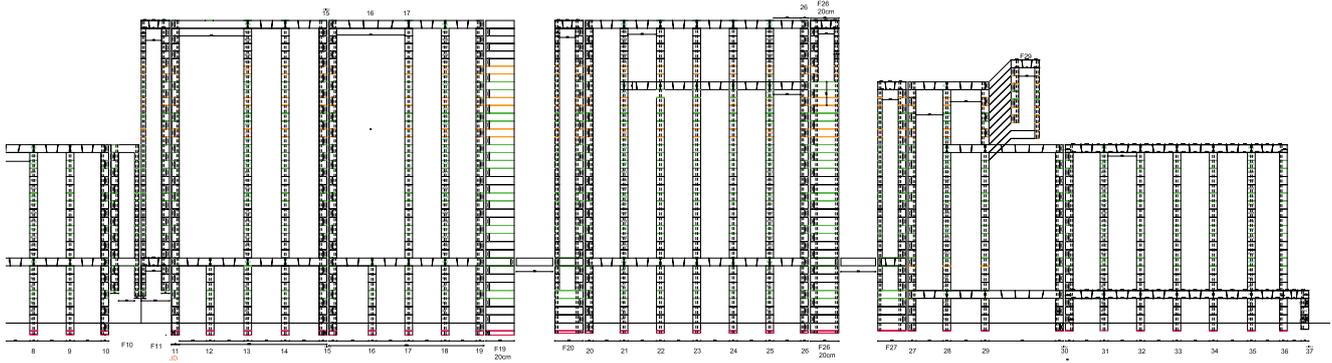


Prototype réalisé in situ, à l'échelle 1

Détail sur façade courante et menuiserie bois

Lieux Fauves





Plan de calepinage pierre sur rue

Mise en oeuvre
des premiers poteaux en pierre

La pose des façades à ossature bois, qui arrivent préfabriquées sur site avec leur pare-pluie extérieur et leur pare-vapeur intérieur, est très rapide. Les FOB du bâtiment F auront été posés en 3 semaines. La pose des menuiseries dans la continuité permet d'assurer un hors d'eau rapide.

Montage des FOB
devant la structure bétonDétail sur les coursives
en coeur d'îlot
Lieux Fauves



Dispositifs architecturaux en lien avec les priorités de la Charte

Labellisation

- Effinergie+ Bepos
- Niveau E3C1
- Certification NF Habitat HQE
- Référentiel Habitat Durable Grand Lyon

Matériaux durables

- Système mixte bois-pierre-béton.
- Superstructure en refends béton bas carbone.
- Façades en ossature bois rapportée & bardage bois français.
- Exosquelette en pierre massive autoporteuse (pierre de Beaulieu, Fontvieille, Estailade des carrières de Provence)
- Structure en bois BLC des coursives et balcons sur cœur d'îlot.
- Isolation bio-sourcée (lin, chanvre, coton) généralisée.
- Menuiseries bois français.

Nature en ville et biodiversité

- Cœur d'îlot en pleine terre.
- Infiltration des eaux de pluie à la parcelle, intégrée à la conception du jardin.
- Toitures-terrasses plantées, dont une terrasse potager partagée.
- Accompagnement AMU pendant 2 ans après livraison autour de la création du jardin commun.

Qualité d'usage des logements

- Logements traversants, bi ou tri-orientés, favorisant la ventilation naturelle.
- Hauteurs sous plafonds augmentées à 2,70m du R+1 à 4.
- Diversité des prolongements extérieurs : loggias, balcons, terrasses, tous d'une profondeur de 2,00m minimum.
- Celliers prévus dans chaque logement.
- Brise-soleil orientables.

Rez-de-chaussée actifs

- Locaux commerciaux.
- 290m² de locaux vélos sécurisés, accessibles de plain pied en RdC, traversants vers le cœur d'îlot.

Réversibilité

- Sous-sol non boxé et conçu pour réversibilité future.
- Logements "Soho" (Small Office Home Office) en RdC, avec hauteur disponible de 3,20m.
- Gains techniques prévues pour une réversibilité future en ventilation naturelle assistée



SCANNEZ CE QR CODE
POUR ACCÉDER AU CONTENU
DU CAHIER EN VERSION
NUMÉRIQUE

