



L'OPUS  
ZAC CASTELLANE  
49 logements collectifs  
et 1 surface commerciale  
[ Sathonay-Camp - 69 ]



— / \ —  
ATELIER ROCHE  
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

# L'OPUS

## ZAC CASTELLANE

[ Sathonay-Camp - 69 ]

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

**Maîtrise d'ouvrage :** SIER Constructeur

**Programme :**

49 logements collectifs en locatif social et 1 surface commerciale

**Mission :** Conception et suivi architectural

**SDP :** 3 186 m<sup>2</sup> de logements et 2 795 m<sup>2</sup> de commerce

**Montant de l'opération :** 7 M€

**Type de financement :** Privé

**Type de contrat :** Privé

**Livraison :** 2015



### INTERVENANTS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

**Architecte :**

Atelier Thierry Roche & Associés

**Économiste :** CHOLLEY Ingénierie

**BET Fluides :** PRELEM

**BET Structure :** CETIS Bâtiment

**BET VRD :** INGEDIA



### COMMENTAIRE

Sur la frange Sud-Est de la ZAC Castellane, ce projet se greffe immédiatement sur le **centre village de Sathonay-Camp**. Il se caractérise par une densité soutenue vis-à-vis des autres lots, et par une situation en promontoire depuis le village vers la ZAC due à un fort dénivelé. La remarquabilité du site rend donc les

enjeux importants :

- offrir une façade qui accompagne le projet paysager du boulevard Castellane et de la place du marché en affirmant leur statut central et commercial,
- amorcer le lien avec l'ensemble de la ZAC,
- accompagner la topographie en s'ouvrant sur l'Ouest et le mail militaire,
- élaborer un projet végétal en accord avec une densité et une programmation laissant peu de place aux espaces de pleine terre,
- intégrer les enjeux du développement durable des points de vue énergie, usages et qualité de vie que doit offrir le projet.

Ainsi, la composition de l'îlot a fait l'objet d'un travail approfondi pour répondre à ces questionnements urbains, en intégrant par ailleurs les problématiques d'ensOLEILlement, d'intimité et de création d'échappées visuelles.

La **mixité habitat/commerce** est un autre marqueur important de l'Opus. Le projet s'articule autour de 3 thèmes liés à l'affirmation de celle-ci et en découlant directement :

- 1<sup>er</sup> thème : une moyenne surface en RDC sur le boulevard Castellane ;
- 2<sup>ème</sup> thème : un socle, supportant la moyenne surface en épousant la topographie du site, constitutif de la base d'une façade continue sur l'Axe Vert. Il reçoit l'ensemble des fonctions annexes aux programmes tels que stationnements, réserves, locaux techniques... ;
- 3<sup>ème</sup> thème : les logements, organisés en plots posés sur ces deux soubassements.

Autour d'une **démarche soucieuse des notions « d'habiter » ou « d'espace à vivre »**, l'une des réflexions essentielles est de rendre **appropriable le logement**, de lui donner un caractère « **domestique** » qui « **donne envie** » ; cela en intégrant la **notion d'urbanité** ainsi qu'en créant un linéaire commercial continu et lisible, en rapport avec l'espace public. La volonté d'identification, passant par une rupture de répétition, se lit dans la composition des façades. À travers cette approche, le projet architectural proposé reprend naturellement les trois composantes de fonctionnement abordées ci-avant, en les déclinant sous la forme de trois trates reconnaissables et combinées.

### LABELS ET RÉFÉRENTIELS

- Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon
- Niveau très performant en équivalence au niveau « Basse Consommation » du référentiel ADEME/Région pour le logement social
- BBC pour le commerce

Atelier Thierry Roche & Associés

Siège : 91 bis avenue de la République - 69160 Tassin-La-Demi-Lune

Agence de Saint-Priest : Cité de l'Environnement - 355 allée Jacques Monod - 69800 Saint-Priest

04 78 34 02 56 / atelier@atelierthierryroche.fr / www.atelierthierryroche.fr

