



**E K O O S**

39 logements collectifs  
et 2 commerces  
[ Dardilly - 69 ]



**ATELIER ROCHE**  
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

# EKOOS

[ Dardilly - 69 ]

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

**Maîtrise d'ouvrage :** Promoval  
et Maïa Immobilier

**Programme :** 39 logements collectifs  
dont 24 en accession libre  
et 15 en locatif social (VEFA),  
2 commerces et 50 stationnements

**Mission :** Conception et suivi  
architectural

**SDP :** 3 284 m<sup>2</sup> dont  
2 710 m<sup>2</sup> de logements collectifs  
et 574 m<sup>2</sup> de commerces

**Montant de l'opération :** 5,2 M€ **Type  
de financement :** Privé, PLAI, et PLUS

**Type de contrat :** Privé

**Livraison :** 2022

## INTERVENANTS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

**Architecte :**

Atelier Thierry Roche & Associés

**Architecte Paysagiste :** BIGBANG

**Économiste :** Ceteam

**BET Structure :** Pure Ingénierie

**BET Fluides :** OSMOZ-ING

**BET QEB :** Tribu

**Coordonnateur SPS :** AGC

**Bureau de contrôle :** BTP Consultants



## COMMENTAIRE

Première étape de la restructuration du centre bourg de Dardilly, L'Esplanade revêt un caractère stratégique. Projet à mi-chemin entre ville et nature, la question autour de l'identité du lieu, en lien avec la notion d'inclusion et les attentes en matière d'habitat, se pose. C'est à travers une volumétrie simple et des matériaux en résonance avec la culture du site que qualité d'usage, confort et plaisir d'habiter se lisent. Cette composition exprime aussi la volonté de déployer une centralité « villageoise ».

Outre la conception bioclimatique pour des orientations favorables (logements bi-orientés ou traversants) et une garantie de l'intimité, une réflexion globale a été menée pour affirmer une « urbanité rurale ». La morphologie de l'ensemble fait lien avec le paysage environnant et le végétal. La lisibilité du front bâti est claire : commerces en RDC à l'Ouest connectés avec les espaces publics, surélévation des RDC de logements à l'Est pour une continuité de socle, et halls traversants donnant sur le cœur d'îlot. Au sein de ce dernier, un jardin central apporte l'unité essentielle entre les 2 bâtiments et assure un apaisement thermique. C'est un parcours propice à l'échange et à la rencontre qui se dessine pour relever les enjeux du « vivre ensemble » et du « bien chez soi ».

La qualité d'habiter se perçoit à travers les balcons, les loggias et les terrasses pensés comme des extensions des espaces de vie. Ailleurs, un solarium partagé prend vie en attique pour se retrouver entre résidents, se détendre au soleil ou ré-inventer son usage avec ses voisins.

Le choix de la sobriété en façades a été engagé, bien qu'habillées de vêtue minérale. Côté rue, les fenêtres sont positionnées selon une logique d'alignement stricte, reprenant la composition des bâtis ou des fermes anciennes. En soubassement, l'emploi de la pierre fait écho aux maisons et murs patrimoniaux. Côté jardin, les lignes se délient pour s'ouvrir sur le paysage. Le bois est présent en fond de loggias, en sous-faces des dalles et aux sols : il apporte un aspect chaleureux, contraste avec la minéralité et métamorphose les extensions de logements extérieurs en véritables pièces à vivre.

## CERTIFICATION ET RÉGLEMENTATION

Référentiel « Grand Lyon Habitat Durable 2016 »  
Équivalence référentiel Énergéi-Carbone Niveau E3

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Chaufferie collective bois  
Radiateurs basse température  
Ventilation mécanique auto-réglable  
Appareils d'éclairage basse consommation en parties communes  
Menuiseries bois performantes :  $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Niveau d'étanchéité à l'air minimal de  $Q4Pa_{\text{Surf}} < \text{à } 0,8 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$



Atelier Thierry Roche & Associés

10 rue Vuillerme

69002 Lyon

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