



MACRO-LOT 2 & 3 ZAC DES
GIRONDINS GERLAND - LYON 7
(69)



MAÎTRISE D'OUVRAGE : Eiffage Immobilier et AnaHome Immobilier

PROGRAMME : 366 logements collectifs en accession libre/prix maîtrisé/sociale, commerces, locaux d'activités dont 1 tiers-lieu et 272 stationnements

MISSION : Mission de coordination de l'îlot et mission complète

SDP : 24 896 m² de logements, 606 m² de commerces et 175 m² de locaux d'activités

MONTANT DE L'OPÉRATION : 42 M€

TYPE DE CONTRAT : Privé

LIVRAISON : 2023

ARCHITECTES : Atelier Thierry Roche & Associés (mandataire), Supermixx et O'Workshop

ENTREPRISE GÉNÉRALE : Eiffage Construction Rhône

ASSISTANT À MAÎTRISE D'USAGE (AMU) :

Récipro-Cité

BET HQE : Etamine

PAYSAGISTES : Mugo et Hors Champs

À Gerland, la solidarité est une valeur profondément ancrée dans ce quartier au passé agricole et industriel. Ce lieu a une Histoire, enracinée dans une identité qu'il a dû conquérir. Terre de résilience, le projet des Girondins s'inscrit en lien avec l'esprit engagé par Tony Garnier : une ouverture sur l'avenir par la modernité via une approche progressiste de l'urbanisme, et humaniste dans sa recherche de l'habitat. Le macro-lot 2-3 propose ainsi une ré-interprétation des éléments fondateurs de Tony Garnier dans une volonté de respecter le quartier à travers une poursuite d'authenticité, d'exprimer le plaisir et le confort d'habiter, et de répondre aux attentes contemporaines dans la façon de vivre un lieu. La ville désirable se construit ici aussi...

Ouverture, bienveillance et générosité se lisent dans l'attention portée à la santé par une conception bioclimatique : lumière naturelle, ensoleillement, qualité de l'air, traitement de l'intimité, etc.

L'apport du végétal, facteur d'apaisement, est aussi un précepte. Sous forme d'îlot jardin, il prend vie du sol aux toitures créant un parcours d'univers variés propices à la déambulation. En bas, une ferme-jardin, une pépinière, des parcelles à fleurir. En haut, des terrasses et des jardins à partager. L'intégration d'espaces créatifs et récréatifs est d'ailleurs essentielle au cœur d'un projet de vivre-ensemble amenant convivialité et inclusion : les habitants, guidés par un AMU, co-construiront et animeront un tiers-lieu qui leur ressemble. Il sera polyvalent, modulable et évolutif selon leurs envies : bricoler, cuisiner, travailler...

Côté logements, l'évolutivité des espaces est un enjeu majeur : différents modes d'habiter sont donc pensés. En RDC, les habitations sont de types canuts et peuvent se transformer à terme en local d'activité. Sous les toits, des appartements s'organisent autour d'un patio privé permettant de rejoindre une terrasse-solarium. Dans les étages, les loggias prolongent les espaces de vie.

Au global, l'ensemble est dessiné comme un système de volumes aux lignes épurées mettant en scène l'aspect naturel du jardin commun et favorisant l'acceptation de la densité bâtie. Cette sobriété des volumes bâtis, aux matériaux bruts bois/béton/verre, accentue les effets de vide des failles arborées et les variations de hauteurs du bâti : les vues sont variées, des volumes très verticaux, en particulier dans les angles, alternent avec des volumes plus bas qui laissent entrevoir la végétation des terrasses. Les façades sont plus ou moins creusées en fonction de



Crédits photos : Vladimir De Mollerat Du Jeu

**ZADIGA-CITÉ, 10 RUE
VUILLERME 69002 LYON**

ATELIER ROCHE

**+33 4 78 34 02 56
ATELIER@ATELIERTHIERRYROCHE.FR**