

LYON CONFLUENCE

K



PRESENTATION

SITUATION

LA ZAC CONFLUENCE

Le secteur de la ZAC de Confluence est situé au sud de la ville de LYON, dans le 2nd arrondissement. Consacré pendant plus d'un siècle aux activités industrielles, ce site est aujourd'hui en pleine mutation.

La SPLA (société Publique Locale d'Aménagement, ou CONFLUENCE) développe une opération d'aménagement dont l'objectif est de conforter l'axe tertiaire de la zone tout en développant un quartier commercial, résidentiel et paysager entre les 2 fleuves, Rhône et Saône.

La ZAC 1, c'est :

- 400 000 m² de SHON,
- 130 000 m² sont dédiés au logement,
- 120 000 m² aux commerces, services, hôtels et loisirs
- 130 000 m² aux activités tertiaires.

LA ZAC 2, c'est :

- 420 000 m² de surface de plancher,
- 45 % en logements,
- 45 % en bureaux et activités,
- 5 % en commerces
- 5 % en équipements publics de proximité



L'ILOT K

L'îlot K est implanté en limite Nord du projet Confluence.

La rue Bichat met en contact ce dernier îlot de la première phase avec le tissu existant (quartier Sainte Blandine).

Le terrain se situe le long de la voie ferrée.

Le terrain naturel est issu d'une démolition d'anciens ateliers. Il présente une légère pente Nord Sud.

Il n'a fait l'objet d'aucune finition ni dépollution après démolitions.

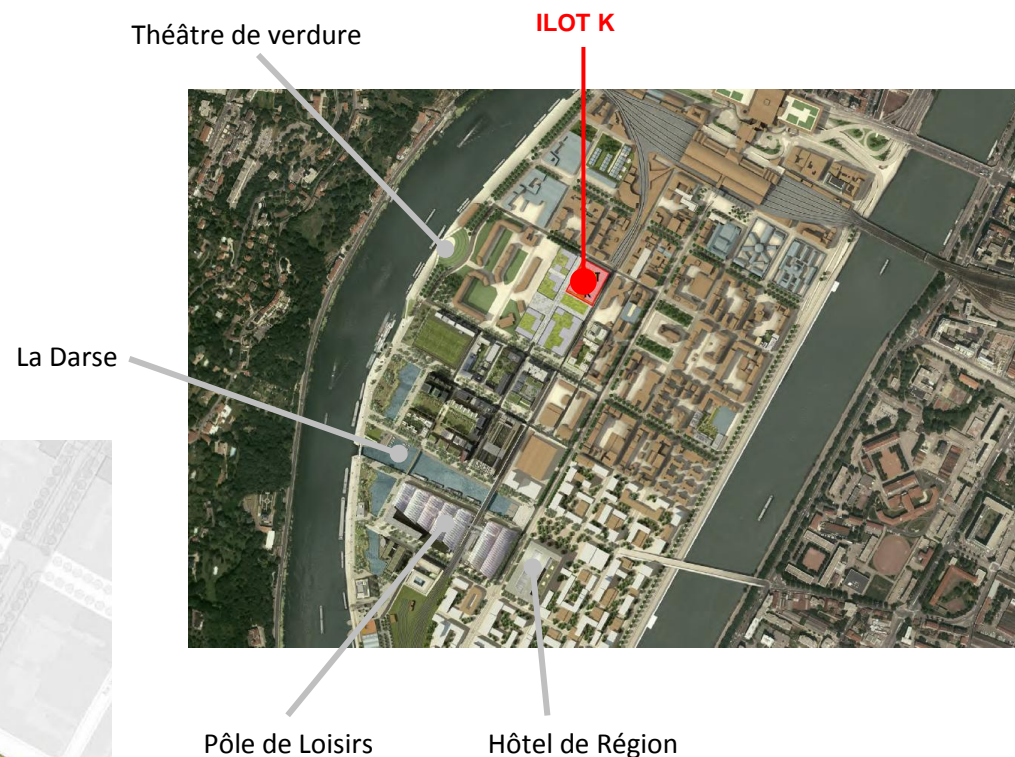
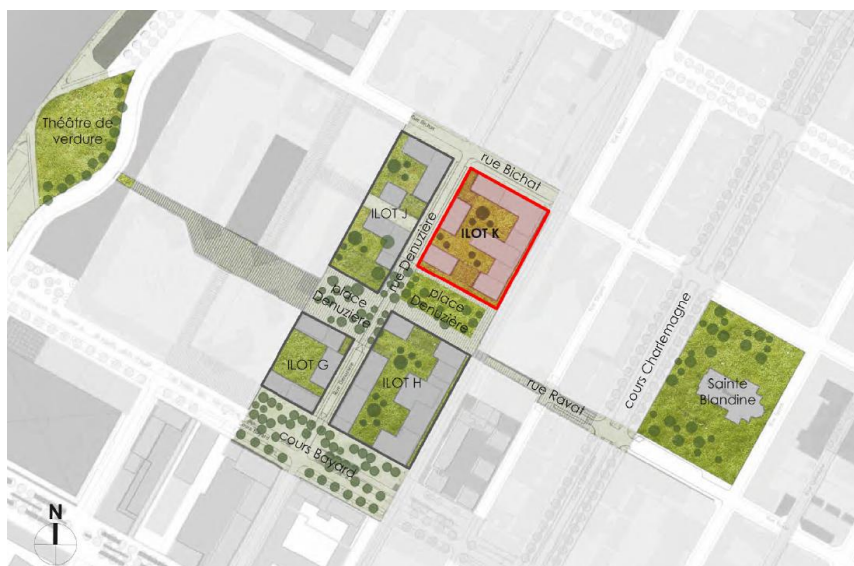
Il n'y a pas de clôture existante en périphérie.

Les espaces publics qui l'encadrent sont :

- la rue Bichat au Nord Est
- la rue Denuzière au Nord Ouest
- la future place Denuzière au Sud Ouest.

Le terrain est soumis au contraintes de :

- PLU, zone UAC
- Périmètre monument historique
- Réseaux Ferrés de France (RFF)



LE PROJET « K »

LA GENESE, 2008 - 20011

L'îlot K est le fruit d'une démarche innovante, issue de la rencontre entre le promoteur **NACARAT** et l'**Atelier Vera & Barrand Architectes** pour développer le concept ex nihilo d'un programme mixte, mélangeant commerces, bureaux, logements et parking silo. L'idée prospective était de faire évoluer les mentalités et les habitudes en imaginant et en testant les capacités de mixité verticale. De l'été 2008 à l'été 2009, par petites touches, le projet mûrit sous forme de réunions et de discussions très libres. Le « concept building » était né, au même titre que les « concept cars » dans le domaine automobile.

Dans la continuité de la ville construite au XIX^{ème} siècle qui abrite sans distinction architecturale une mixité de programmes (bureaux, logements, activité et commerce), le projet est conçu sur la base d'un même système architectonique décliné suivant les éléments de programme.

La superposition des programmes de logements sur les bureaux est la spécificité de ce projet.

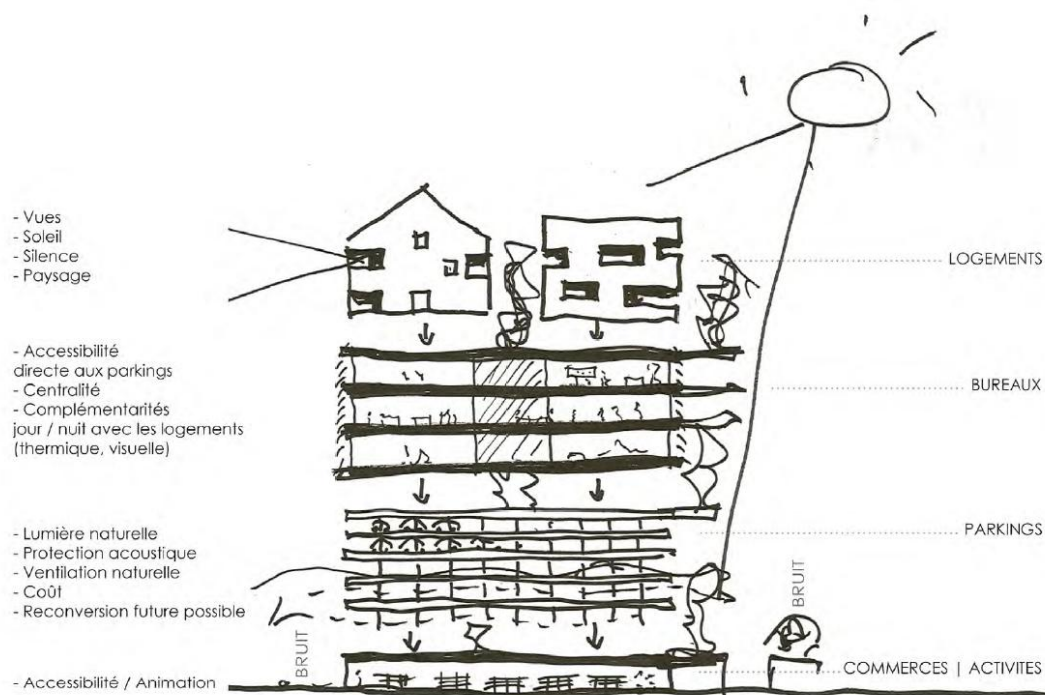


Schéma de principe de la mixité fonctionnelle – Atelier VERA et BARRAND

L'îlot K pourrait se résumer en une nouvelle méthode pour fabriquer la ville d'aujourd'hui.

Le passage de la recherche théorique à l'insertion dans la ville existante va rendre l'îlot K exceptionnel à plusieurs égards. On peut citer l'originalité de la réponse urbaine et la volonté d'imaginer de nouveaux modes de vie en ville, mais l'aspect le plus exemplaire est d'avoir réinventé une méthode de travail et de nouveaux processus de fabrication du projet. L'îlot K devient alors une charnière dans l'histoire de la Confluence et préfigure l'esprit et le mode opératoire de la phase 2. **C'est un laboratoire, à l'échelle 1 et en temps réel.**

L'îlot K occupe une place particulière dans la géographie et dans la temporalité de l'aménagement du projet de la Confluence, à Lyon. Dernier bastion de la phase 1, en contact direct avec la ville historique et les îlots dits « de Perrache », il est conçu comme un tout, de manière continue, pour tester de nouvelles règles d'urbanisme, de développement durable et de mixité verticale.

Sa conception se rapproche à la fois de la recherche, du laboratoire et du workshop. Il est la préfiguration d'une autre façon de concevoir la ville, plus collaborative et plus interactive. Il intègre une distribution différente du rôle des acteurs de l'aménagement qui oblige à revisiter toutes les composantes du processus de fabrication du projet.

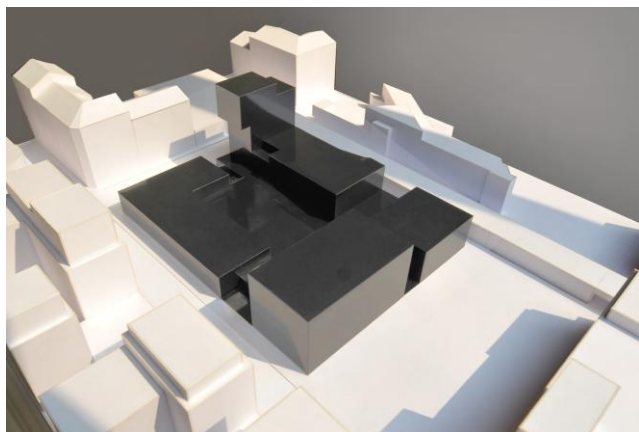
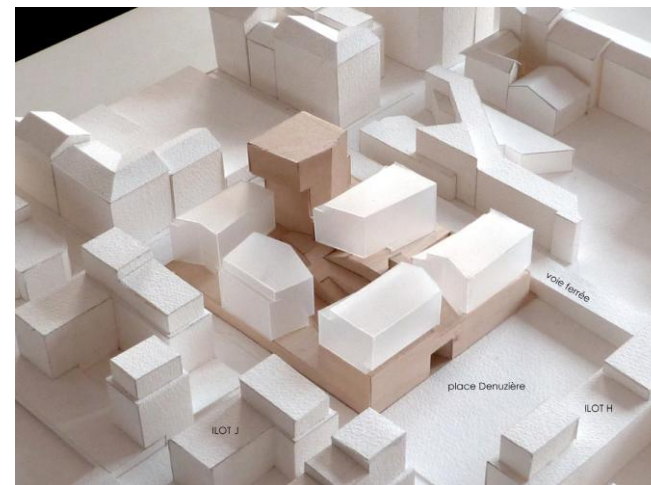
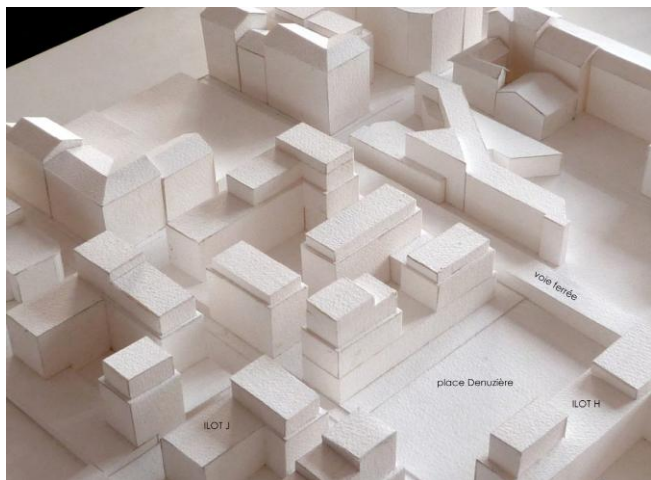
La démarche est à l'inverse des mécanismes habituels de conception de l'architecte. Toutes les hypothèses d'aménagement sont constamment réinterrogées et l'avancement du projet se fait par le jeu d'essais / erreurs. Une autre difficulté vient s'ajouter à ce mode opératoire : celle de ne pas céder à la tentation du dessin et de faire évoluer le projet sans lui donner immédiatement d'image architecturale. Animée par la volonté d'innover et de sortir des rangs, il ne s'agit en aucun cas de concevoir un système.

La méthode employée est le workshop. Réunissant, de juillet 2010 à mars 2011 tous les experts concernés, il favorise un travail en groupe, interactif. Les acteurs assistent en direct au projet en train de se faire. Le groupe de travail rassemble le maître d'ouvrage (NACARAT), l'aménageur (CONFLUENCE), les Services Techniques de la Ville de LYON, l'architecte urbaniste de la ZAC (Atelier Ruelle), l'AMO HQE TRIBU, les Architectes des Bâtiments de France, Voies Ferrées de France, SNCF, les bureaux d'études (Batiserf, INEX et EGIS) et l'équipe de maîtrise d'œuvre (ateliers d'architectures Benoît Crépet et ARTO, et l'architecte -paysagiste URBALAB) autour de l'Atelier Vera & Barrand Architectes, référant du projet.

L'exercice est périlleux. **Il façonne un projet sans cesse remis en cause. Les acteurs participent à une méthode empirique qui permet par tâtonnements de trouver des solutions qu'ils n'avaient pas imaginées.** Le projet n'est pas un objet fini, hermétique à toutes demandes : il se construit par des contraintes et des volontés parfois opposées. L'architecte est le personnage central du workshop. Gardien de l'exigence de la qualité, il évite l'écueil du consensus mou, inhérent au grand nombre d'intervenants et veille à maintenir les idées de départ.

La constitution de l'équipe de maîtrise d'œuvre et la répartition des projets ne se font plus comme sur les autres îlots. Auparavant, le découpage de la parcelle anticipait l'attribution aux architectes sous la responsabilité ou non d'un architecte mandataire. Pour l'îlot K, l'architecte coordonnateur est chargé du projet d'ensemble. Il s'entoure de concepteurs proches conceptuellement qui vont intervenir dans le projet.

S'envisagent alors de multiples scénarios d'usages, de surfaces, de typologies, de solutions techniques, de systèmes de distribution, de réseaux... **La maquette est alors, pour le workshop, l'outil idéal de recherche et de communication.**



La demande de permis de construire sera finalement déposée le 29 octobre 2011, **presque 4 ans après l'idée originale.**

PRINCIPE D'IMPLANTATION DU PROJET

Toutes les façades sont implantées sur les limites de la parcelle.

Les volumes importants sont développés le long des limites et font place au jardin au centre de l'îlot.

Le bâtiment occupe la totalité de la parcelle.

Les volumes ont été composés entre eux afin de favoriser l'ensoleillement maximum dans un contexte urbain.

L'accès véhicules et les transformateurs sont situés au Nord Est, rue Bichat.

Les commerces sont implantés essentiellement rue Denuzière et place Denuzière.

Les accès au jardin privé se fait par deux escaliers généreux qui permettent de traverser l'îlot du Nord au Sud par le jardin (rue Bichat et place Denuzière).

UN K, DES K

Le nom de l'opération s'est imposé de lui même : **K**.

K est un seul bâtiment d'où s'élèvent 6 émergences, 6 secteurs (K1, K2, K3, K4, K5 et K6).

L'ensemble est organisé de la manière suivante :

- **un niveau Rez-de-chaussée** couvrant l'ensemble de la parcelle abrite les halls d'entrée, locaux d'activités, les commerces, des locaux techniques, le niveau bas du parc de stationnements.
- **un jardin suspendu** au premier niveau ;
- **K1 et K2** abritent des logements sociaux ;
- **K3** abrite une partie du silo de stationnement et des bureaux dans les étages supérieurs ;
- **K4** abrite une partie du silo de stationnement et des logements sociaux dans les étages supérieurs ;
- **K5 et K6** abritent des bureaux dans les étages intermédiaires et des logements en accession dans les niveaux supérieurs.



Le cœur d'îlot

Le cœur d'îlot est un jardin suspendu. L'aperçu de sa présence depuis le domaine public affirme la volonté d'enrichir mutuellement les domaines public et privé.

Le jardin suspendu gère les vis-à-vis et apporte un rôle de régulateur thermique. Les arbres à haute tige sont plantés en pleine terre et génère des puits de lumière dans le parc de stationnement.

Mixité sociale

Sur les 78 logements, 50 sont des logements sociaux, soit **64 % des logements construits** sur l'opération.

Mixité fonctionnelle à l'échelle d'un îlot

Habiter, travailler, flâner, s'attarder... Ici, **chaque étage remplit une fonction** : le K est un programme qui se compose d'une mixité de « strates ».

Une conception originale parfaitement en ligne avec les valeurs fortes de ce nouveau quartier : ouvert, mixte, actif, durable.

Si les commerces et locaux d'activités sont situés en pied d'immeuble, les parkings sont répartis sur 4 niveaux en superstructure, du rez-de-chaussée au troisième étage, arborés, éclairés et ventilés naturellement.

Aux étages intermédiaires les bureaux, et aux étages supérieurs les appartements qui profitent à temps plein de la lumière, de la vue et du calme.

La mixité se retrouve évidemment dans le fonctionnement des l'immeubles : halls communs, jardin commun, locaux vélos communs, certains ascenseurs communs, etc. mais parce que tous les occupants de l'immeuble n'en n'ont pas le même usage, l'équité des charges a été le souci du montage juridique ; pas moins de 13 volumes ont été créés pour que l'ensemble fonctionne de façon cohérente.

TABLEAU DE SURFACES

		SHON		Surfaces utiles ou habitables		Unités (plateaux ou logements)		
		m ²	%	m ²	%	nombre	%	
LOGEMENTS	Logements sociaux	4 237	30%	3 388	30%	50	51%	79%
	Logements accession privée	3 192	22%	2 097	19%	28	28%	
BUREAUX	bureaux	5 828	41%	4 761	43%	16	16%	21%
	commerces	1 033	7%	924	8%	5	5%	
TOTAL		14 290	100%	11 170	100%	99	100%	

La volumétrie

Les secteurs K1 à K6 forment une composition de volumes qui qualifie chaque façade tout en développant une écriture architecturale continue. Sans hiérarchie, chaque façade est appropriée au contexte immédiat :

- La façade côté voies SNCF est vue par les voyageurs ;
- La façade côté place accueille les commerces et constitue le front ensoleillé de cet espace public ;
- La façade rue Denuzière participe au jeu de séquences instauré sur cette axe majeur de Confluence ;
- La façade rue Bichat propose des gabarits permettant aux immeubles existants de profiter d'un maximum d'ensoleillement.

Les volumes ont été réglés pour que l'ensoleillement soit maximum notamment pendant les jours les plus courts.

La haute performance environnementale

Le K va-delà des exigences réglementaires du BBC. Réuni autour du maître d'ouvrage, une équipe de bureaux d'études à la pointe dans leur domaine ont travaillé ensemble pour aboutir à un bâtiment qui allie à la fois bio-climatique et technologie. Ainsi, le K développe des thèmes encore inédits sur l'agglomération lyonnaise :

- Rafraîchissement par Dry Adiabatique dans les bureaux ;
- Jusqu'à 80% d'Energies Renouvelables
- Monitoring du bâtiment
- Possibilité de domotique au service de la performance énergétique
- Bâtiment compatible Smart Grid
- Façade en CCV diminuant par 6 les ponts thermiques



Vue depuis la rue Bichat (angle nord-ouest)



Vue depuis la rue Denuzière (angle sud-ouest)









Les immeubles hybrides, encore appelés « mixed use buildings » outre-Atlantique sont à la croisée des chemins entre utopie et réalité.

Cette utopie est déjà ancienne, car dès le début du XXème siècle, certains projets portent une ambition sociale, sociétale, dirait-on aujourd'hui : celle de faire vivre ensemble des fonctionnalités diverses (bureaux, logements, équipement public), des usagers, des habitants, des touristes même le cas échéant : comme l'écrivait Moisei GINZBURG du mouvement constructiviste des années 20, l'immeuble est dessiné pour transformer les relations sociales entre les individus ; en cela, on a pu parler de l'immeuble hybride comme d'un « social condenser » pour reprendre l'expression anglaise.

La réalité, ce sont de nombreux complexes immobiliers qui fonctionnent depuis des décennies sur ce principe : citons à titre d'exemple, le Rockefeller Center, Grand Central Terminal tous deux à New York, dont l'ambition est tout à la fois d'économiser le foncier, de mixer les fonctions (transport en commun, loisirs, bureaux, équipement public, etc.) et de brasser les individus.

Plus proche de nous, on peut bien entendu citer les unités d'habitations de Le Corbusier à Saint Etienne et Marseille, la Sankt Jakob Turm de Herzog et de Meuron à Bâle, le Mixed-Use Low2No de Helsinki, mais le manifeste urbain que porte K, c'est le caractère domestique et intime de cette mixité qui ne se développe pas sur un complexe de plusieurs dizaines de milliers de m² mais sur un îlot de plein centre ville.

La Direction de CONFLUENCE a adhéré à cette idée et nous l'avons élaboré avec elle : qu'elle en soit remerciée...

Martin REVEL,
Directeur régional
NACARAT Rhône-Alpes Méditerranée