



**Sélection AFAA Architecture** <sup>ZAC</sup>



## Grandclément N02 Cet îlot respire la diversité Villeurbanne

AFAA et l'agence EXNDO ont conçu ce premier îlot mixte structurant de la ZAC Grandclément à Villeurbanne. Cet ensemble mêlant logements, commerces et ateliers se décline en six immeubles compacts libérant un vaste jardin en pleine terre. La volumétrie passe du R+9 à une échelle plus intime en cœur d'îlot, favorisant une grande variété d'habitats.

---

Maître d'ouvrage	SNC GC-N02 (COGV - Bouygues Immobilier)
Architecte(s) associé(s)	EXNDO
Programme	Conception urbaine et architecturale d'un ensemble immobilier à usage principal de logements, de commerces et d'activités
Surface (SPL)	17 638 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	26 000 000 €
Calendrier	2027 (Livraison)

Performance

Référentiel Habitat durable du Grand Lyon 2022  
Certification version 4.1 RE2020 seuil 2025 pour  
l'Energie et la construction Bâtiment biosourcé niveau 1



## Siège d'Est Métropole Habitat Intégration de velours dans le Carré de Soie Villeurbanne Rhône

Avec sa proue saillante et ses façades de pierre, le siège d'EMH affiche son élégante modernité. Ce projet confié à AFAA et aux architectes barcelonais d'OAB prévoit la création de 2 immeubles en R+8 d'environ 6000 m<sup>2</sup> chacun : l'un, triangulaire, destiné au siège d'EMH, l'autre à la location. Ces 2 entités autonomes sont reliées par un socle commun abritant des commerces.

---

Maître d'ouvrage	Cogedim
Architecte(s) associé(s)	OAB
Programme	Construction du nouveau siège d'Est Métropole Habitat
Surface (SPL)	12 995 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	24 000 000 €
Calendrier	2023 (Livraison)
Performance	Certification HQE Bâtiment durable 2016 niveau Excellent / Labellisation E3C1 / Référentiel Bureau durable du Grand Lyon



## Grand Parilly Une remarquable cohérence d'ensemble Vénissieux 69

En limite de la ZAC du Grand Parilly, ce projet mixte propose une composition en trois franges longitudinales: deux grands bâtiments tertiaires placés aux angles de la parcelle, structurant l'ensemble, et une bande centrale accueillant des stationnement couverts d'une ombrière photovoltaïque et un élégant pavillon de bois s'ouvrant sur des espaces végétalisés généreux.

---

Maître d'ouvrage  
Programme

Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Linkcity  
Construction d'immeubles tertiaire avec socle actif +  
parc d'activité  
9 500 m<sup>2</sup>  
17 375 000 €  
2025 (Livraison)  
BREEAM Very Good + Référentiel Bureaux Durables Grand  
Lyon + RE2020



## Groupe scolaire Grand Clément Saine, épanouissante, écologique et inclusive Villeurbanne

Avec sa toiture en sheds, clin d'œil à l'activité industrielle encore présente dans ce secteur de Villeurbanne, cette école s'intègre harmonieusement dans un tissu de faubourg. Bioclimatique et durable, elle a été conçue comme un lieu de vie propice à l'épanouissement des enfants mais aussi comme un établissement destiné à animer ce quartier en plein renouvellement.

---

Maître d'ouvrage  
Architecte(s)  
associé(s)  
Programme  
Coût des travaux  
Performance

Ville de Villeurbanne  
Z architecture

Construction d'un groupe scolaire  
12 000 000 €  
RE2020, Bâtiment Bas Carbone, Bâtiment Biosourcé, Béton  
Bas Carbone, Conception bioclimatique



## Work'in Park / Siège de Framatome Campus dans un havre de verdure Lyon Rhône

Ensemble tertiaire de 27500 m<sup>2</sup>, Work'in Park participe à la définition urbaine de l'entrée sud de Lyon. Cet immeuble de grande longueur marque un véritable front sur le boulevard Chambaud-de-la-Bruyère qu'il anime tel une palissade active. Son implantation en limite de parcelle a permis de créer un parc de 5000 m<sup>2</sup> accueillant des arbres de hautes tiges et de végétaux.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

CoGV  
Construction d'un immeuble tertiaire en entrée de ville  
27 500 m<sup>2</sup>  
38 000 000 €  
2021 (Livraison)  
Breeam Excellent



## Vallin Fier Pichet Confort et modularité avec vue sur les massifs Anancy 74

Cet ensemble mixte de 67 logements (en accession libre, sociale ou maîtrisée) a été pensé comme un manifeste de la qualité de vie au cœur d'un cirque montagneux prestigieux. Dans la partie la plus récente de l'écoquartier Vallin Fier, les 2 bâtiments sont implantés en limite de parcelle et se font face pour profiter d'un jardin central planté d'arbres de hautes tiges.

---

Maître d'ouvrage  
Programme

Groupe Pichet  
Construction d'un immeuble de logements au sein de  
l'éco-quartier Vallin Fier, situé à l'entrée nord  
d'Anancy

Performance

BEPOS Effinergie 2017, Biodiversity, Référentiel  
Bâtiment Energie Environnement (BEE)



## Notre-Dame-des-Anges Mixité à l'ombre du clocher Lyon Rhône

Situé dans le 7e arrondissement de Lyon, ce projet composé de 2 immeubles — l'un accueillant 20 logements, l'autre une école en rez-de-chaussée et des bureaux aux étages supérieurs — s'articule autour de l'église Notre-Dame-des-Anges. L'horizontalité de ces bâtiments souligne la verticalité du clocher. La découpe des volumes préserve les vues sur l'église.

---

Maître d'ouvrage  
Programme

Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Youse / Redman  
Construction d'un groupe scolaire de 12 classes, de 4800 m<sup>2</sup> de bureaux, de 20 logements et d'une salle paroissiale

8 700 m<sup>2</sup>  
12 500 000 €  
2019 (Livraison)  
NF HQE bâtiments tertiaires excellent / Effinergie + /  
Référentiel Bureaux durables du Grand Lyon, RT2012 -  
40% sans production photovoltaïque bureaux et logements



## **Nexans Lyre** La vitrine d'excellence de **Nexans** Lyon Zac Ampère Rhône

Fonctionnel et polyvalent, ce laboratoire de recherche a pour ambition de devenir le symbole technologique de Nexans. AFAA a conçu un bâtiment sobre, ouvert et lumineux. Le confort des utilisateurs a été particulièrement soigné: maximisation des apports de lumière naturelle, multiples espaces extérieurs et grande flexibilité entre les zones de process et de bureaux.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier

Bouygues Immobilier  
Construction d'un centre de recherches  
6 000 m<sup>2</sup>  
12 500 000 €  
2021 (Livraison)



## Siège de Sofaxis Le papillon lumineux déploie ses ailes Olivet Loiret

Le siège de Sofaxis, filiale de l'assureur SHAM, déploie ses ailes dans la ZAC du Moulin à Olivet, au sud d'Orléans. Reliées par un atrium vitré — grande nef propice aux échanges — ces 2 ailes accueillent 3500 m<sup>2</sup> de bureaux largement ouverts sur l'environnement boisé. Cet ensemble limite au maximum son impact environnemental et soigne le confort de ses occupants.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Groupe Relyens  
Construction d'un bâtiment tertiaire  
3 495 m<sup>2</sup>  
8 400 000 €  
2020 (Livraison)  
Breeam Very Good



## Adoma Grenoble Une résidence sculptée qui sublime la montagne Grenoble

La façade de cette résidence sociale propose un jeu de terrasses paysagères qui rappelle les étages de la végétation alpine. Les choix constructifs écoresponsables garantissent résistance sismique, sobriété carbone et efficacité thermique. Une attention particulière est portée au confort des occupants avec des espaces de vie généreux, lumineux et ouverts sur le paysage.

---

Maître d'ouvrage	Adoma
Programme	Construction d'une résidence sociale de 103 logements
Surface (SPL)	2 950 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	6 130 000 €
Calendrier	2021 (Concours)
Performance	BBC Effinergie 2017 - E2C1 - Conformité RE2020



## Sky 56 Un immeuble de grande hauteur visionnaire Lyon Part-Dieu Rhône

Sky 56, projet AFAA / Chaix & Morel et Associés, est une relecture des IGH dédiés au tertiaire. Des failles fragmentent le monolithe en quatre volumes élancés pour créer une silhouette dynamique et identifiable. Chaque volume engage son propre mouvement, acquiert sa liberté et trouve son élancement. Ce thème formel est appliqué à tout l'îlot et donne un relief saisissant à l'ensemble.

---

Maître d'ouvrage	Icade / Linkcity
Architecte(s) associé(s)	Chaix & Morel et Associés
Programme	IGH tertiaire
Surface (SPL)	31 422 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	74 805 000 €
Calendrier	2018 (Livraison)
Performance	Breeam Excellent / NF HQE bâtiments tertiaires Excellent / Well



## EDF Technolac Une sobriété qui n'empêche pas une forte identité La Motte-Servolex Savoie

Le Centre d'Ingénierie Hydraulique est implanté Zac II Savoie Technolac. La forme en équerre du projet est en adéquation avec la composition urbaine du site. À l'instar de cette forme, la volumétrie de l'immeuble est simple et épurée et son architecture est sobre et rigoureuse. Le volume de chaque aile est un parallélépipède rectangle.

---

Maître d'ouvrage	SC ETINCELLE
Programme	Bâtiment tertiaire
Surface (SPL)	12 000 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	13 000 000 €
Calendrier	2018 (Livraison)



## Natura Parc - Îlot 23 Des logements pour vivre ensemble en toute intimité Lyon La Duchère Rhône

Sur le plateau de la Duchère, l'îlot 23 bénéficie d'un lien privilégié avec le végétal. Les logements collectifs et les maisons du Vallon sont pensés en réponse aux attentes des usagers: "vivre ensemble, mais séparés". Ainsi usages privés et collectifs, espaces partagés et lieux d'intimité sont mêlés. Jardin commun et balcons sont pensés comme des espaces à vivre.

---

Maître d'ouvrage	Les Nouveaux Constructeurs
Programme	31 logements
Surface (SPL)	2 373 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	3 100 000 €
Calendrier	2016 (Département chantier)
Performance	Effinergie +



## Villa RTE Travailler autrement au cœur de la ville Lyon Gerland Rhône

Conçu sur mesure pour Rte — Réseau Transport Électricité —, le bâtiment adopte une volumétrie sculptée, ménageant nombre de terrasses et espaces extérieurs, favorisant le confort de l'usager. Une faille vitrée offre une transparence sur le jardin en cœur d'îlot et accueille hall d'entrée et espaces de convivialité, véritables lieux d'interconnexion entre les services.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Icade / Poste Immo  
Construction d'un bâtiment tertiaire  
14 130 m<sup>2</sup>  
30 500 000 €  
2017 (Livraison)  
NF HQE bâtiments tertiaires exceptionnel / Effinergie+



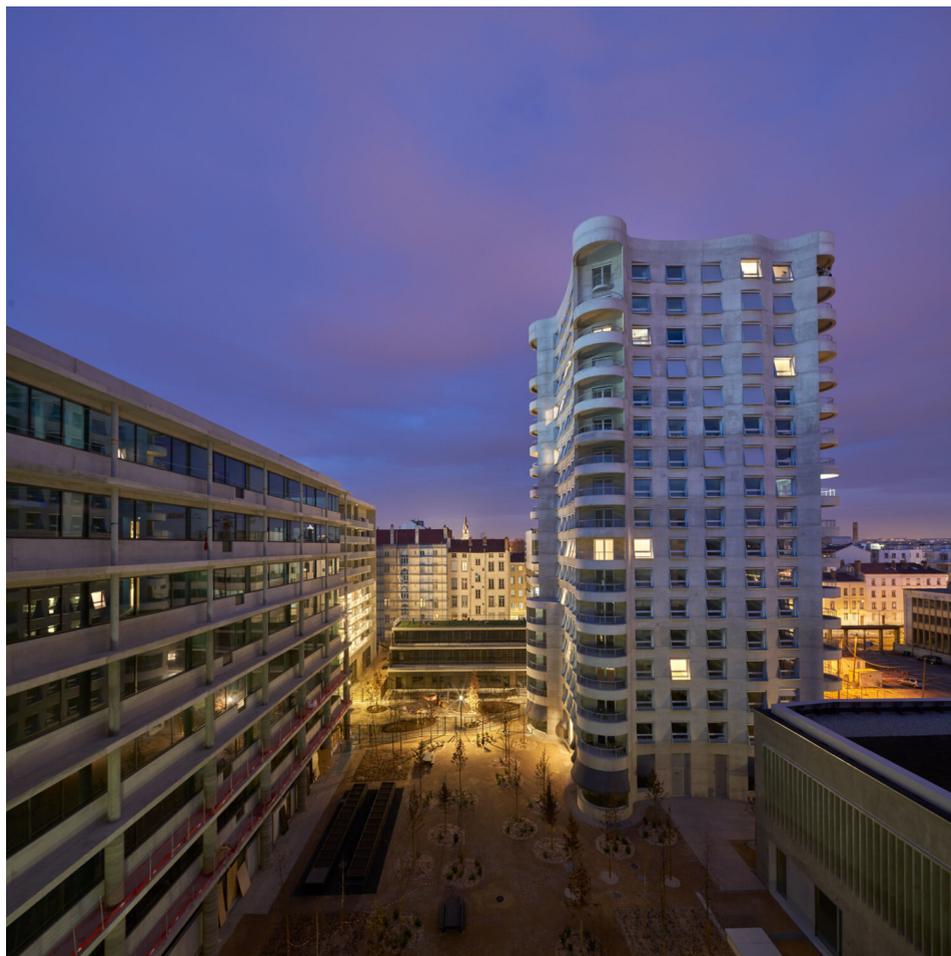
## SaonY Vie urbaine et intimité Lyon Confluence Rhône

Au nord-ouest de l'îlot, SaonY bénéficie de 2 ambiances: l'une urbaine, en relation avec le cours Charlemagne et l'autre intime tournée vers la cour jardinée. Pour les lier, un travail de porosité fonctionnelle a été mené: le hall et les circulations verticales s'ouvrent sur le cœur d'îlot. Les coursives extérieures desservent les logements, tous traversants.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Icade Promotion pour Alliadé Habitat en VEFA  
Construction de 36 logements sociaux  
2 969 m<sup>2</sup>  
4 090 500 €  
2018 (Livraison)  
Effinergie+ / Certification NF Habitat HQE / Habitat & Environnement



## Ynfluences Square Première pièce architecturale de la Zac 2 Lyon Confluence Rhône

Composé de 6 immeubles de logements en accession et sociaux, 2 immeubles de bureaux et commerces en pied, l'îlot est conçu par 5 agences, Herzog & de Meuron — urbaniste de la Zac —, Tatiana Bilbao, Christian Kerez, Manuel Herz et AFAA. En charge de la conception d'un immeuble de bureaux et d'un immeuble de logements sociaux, AFAA a tenu le rôle d'architecte d'opération.

---

Maître d'ouvrage  
Architecte(s)  
associé(s)  
Programme

Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Ioade  
Herzog & de Meuron, C. Kerez, T. Bilbao, M. Herz, M. Desvigne  
Construction de 2 bâtiments tertiaires, 6 bâtiments de logements, d'une crèche et de commerces  
34 742 m<sup>2</sup>  
46 000 000 €  
2017 (Livraison)  
Démarche globale: WWF - Écocité / Effinergie + / NF Habitat HQE et NF HQE tertiaire / Breeam Very good



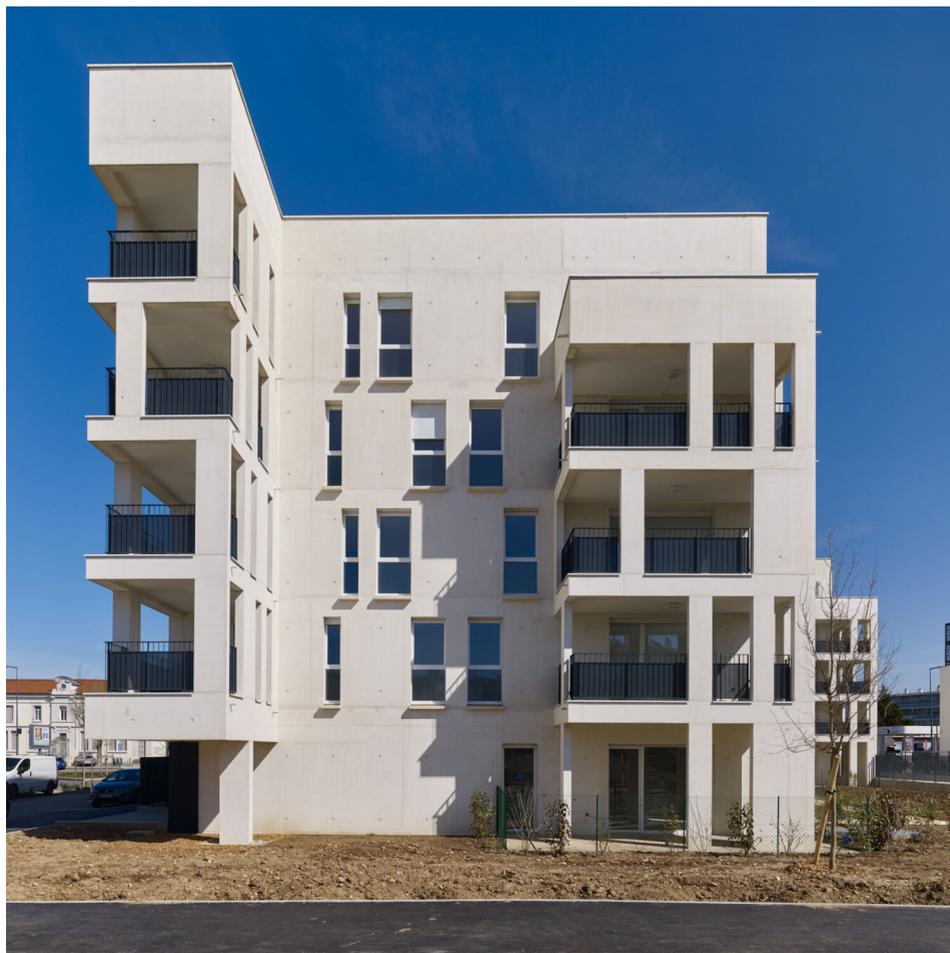
## UnitY Minéralité et ouverture sur le cœur d'îlot

Lyon Confluence Rhône

Premier lien avec le quartier historique de Sainte-Blandine, ce bâtiment tertiaire est posé sur un socle traversant et alterne strates vitrées et minérales. Les 2 derniers niveaux en béton soulignent la verticalité de l'immeuble. Orienté vers le cœur d'îlot, une faille permet la création de terrasses et d'un jardin bioclimatique.

---

Maître d'ouvrage	Icade
Programme	Construction d'un bâtiment tertiaire
Surface (SPL)	2 773 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	4 185 800 €
Calendrier	2017 (Livraison)
Performance	Effinergie+ / NF HQE bâtiment tertiaire niveau Excellent



## Résidence Caravelle Figure de proue Bron Rhône

Située au nord-est de la ville, en limite des communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin, la résidence Caravelle est le premier volet de l'opération de renouvellement urbain "Bron-Terrailon". Cet immeuble de logements sociaux est intégralement réalisé en béton blanc avec le procédé innovant GBE®.

---

Maître d'ouvrage	Amallia Alliaide Habitat
Programme	Construction de 41 logements
Surface (SPL)	3 197 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	4 200 000 €
Calendrier	2017 (Livraison)
Performance	BBC



## Ambre Une séquence chromatique Lyon Gerland

Rhône

Préambule de la Zac des Girondins (Lyon Gerland) l'opération Ambre est certifiée BBC et composée de deux immeubles reliés par un sous-sol commun. Le bâtiment principal se décompose en six volumes statiques. Chaque paroi est protégée par des lames brise-soleil automatisées au camaïeu orangé, qui suivent la course de la lumière et font l'identité du projet.

---

Maître d'ouvrage	Icade / Altarea Cogedim
Programme	Construction d'un bâtiment tertiaire
Surface (SPL)	12 500 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	18 500 000 €
Calendrier	2013 (Livraison)
Performance	Certification NF tertiaire niveau BBC



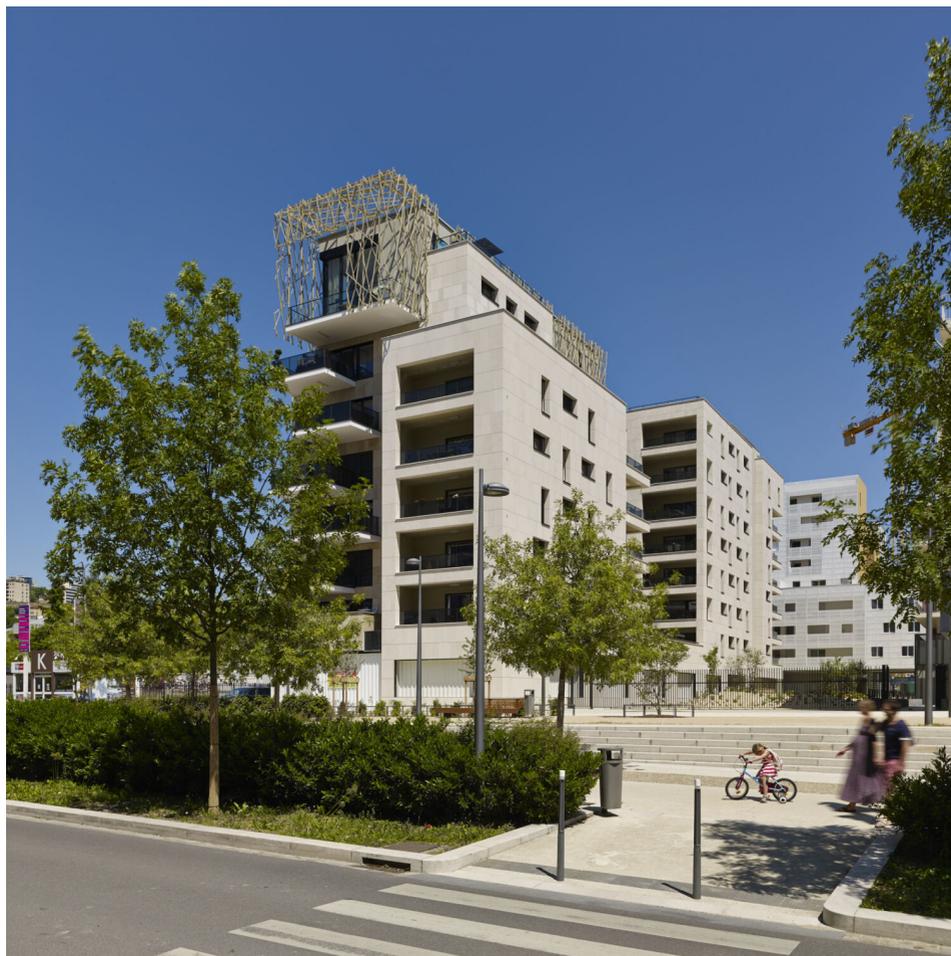
## ZAC Armstrong Compacité urbaine Vénissieux

Rhône

Située sur le plateau des Minguettes à Vénissieux, la ZAC Armstrong s'inscrit dans le grand projet de ville en faveur de l'accès au logement. L'ambition consiste à densifier ce cœur de quartier autour de deux ensembles neufs, l'un dédié à l'accession sociale l'autre au locatif social.

---

Maître d'ouvrage	Opac du Rhône
Programme	Construction de 95 logements sociaux
Surface (SPL)	6 150 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	7 838 000 €
Calendrier	2015 (Livraison)
Performance	RT2012 / Qualitel



## Le Denuzière Urbanité et qualité d'usage Lyon

Confluence Rhône

Au cœur du projet urbain Confluence 1, le Denuzière accueille des logements sur un rez-de-chaussée commercial. Grâce à un jeu volumétrique innovant, les logements tous bi ou tri-orientés sont en étroites interactions avec le quartier.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Les Nouveaux Constructeurs  
Construction de 44 logements  
4 705 m<sup>2</sup>  
6 700 000 €  
2014 (Livraison)  
Niveau Passif



## Évolem Superposition, mouvement et interaction avec l'environnement Lyon Part-Dieu Rhône

Au cœur de la Zac de la Buire, Évolem est un exemple atypique de construction de bureaux en site urbain contraint. Son architecture consiste à créer un effet de superposition de niveaux, empilage de boîtes verticales.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Surface (SPL)  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Evolem développement  
Bâtiment tertiaire  
4 480 m<sup>2</sup>  
6 450 000 €  
2013 (Livraison)  
BBC



## Open'6 Construire avec des composants de nouvelle génération Lyon Zac Thiers Rhône

Situé avenue Thiers, axe tertiaire majeur du quartier de la Part-Dieu, Open'6 a su composer avec une parcelle en triangle, contrainte géométrique inédite. Au sein d'une avenue minérale et très fermée où les façades lisses prédominent, la construction de loggias arborées, véritables terrasses triangulaires, insère de la végétation et rompt la monotonie urbaine.

---

Maître d'ouvrage	UTEI
Programme	Construction d'un bâtiment et commerces
Surface (SPL)	5 700 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	8 000 000 €
Calendrier	2009 (Livraison)
Performance	HQE



## Yellow Square Sortir des codes habituels tertiaires Lyon La Duchère Rhône

Le projet se situe au cœur du grand projet de ville de la Duchère. Il se caractérise par une situation urbaine d'articulation entre un bâti contemporain de grande qualité, un square public et une école primaire. Le mode constructif allie un squelette béton poteau-poutres à des façades en panneaux bois isolés, des fenêtres bois aluminium et une vêtture en zinc.

---

Maître d'ouvrage	Art de construire
Programme	Construction d'un immeuble tertiaire
Surface (SPL)	2 272 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	2 500 000 €
Calendrier	2013 (Livraison)
Performance	BBC



## Milkyway Une refonte complète, modèle d'éco-rénovation Lyon Confluence Rhône

Opération pilote pour l'éco-rénovation du quartier Sainte-Blandine, Milkyway est certifié PEQA BBC et livré en 13 mois. Milkyway est une refonte complète de l'enveloppe du bâtiment, une réorganisation des plateaux et un changement de toutes les organes techniques. L'ossature en béton a été conservée et 80% des matériaux de déconstruction recyclés.

---

Maître d'ouvrage	DCB International
Programme	Restructuration tertiaire
Surface (SPL)	4 691 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	4 500 000 €
Calendrier	2013 (Livraison)
Performance	Certification PEQA niveau BBC



## Les jardins de Marie Individualité en périurbain Vaulx-en-Velin Rhône

Le projet rassemble 17 maisons individuelles en bandes, groupées sur un terrain en long, en périphérie de la ville. Pour construire ces maisons avec jardins à un coût de construction inférieur à 1 000 € du m<sup>2</sup>, chaque détail a son importance. Le parti pris est d'opter pour des maisons en bandes, mitoyennes en façades afin de gagner sur la performance thermique de chacune.

---

Maître d'ouvrage  
Programme  
Coût des travaux  
Calendrier  
Performance

Victoria promotion  
Construction de 17 logements individuels groupés BBC  
1 750 000 €  
2011 (Livraison)  
BBC



## Avenue Gerland Rigueur constructive Lyon Rhône

Le projet se situe sur la ZAC du parc de Gerland, entre la cité scolaire internationale et la halle Tony-Garnier. Il s'agit de construire des immeubles de bureaux. Le bâtiment prend la forme d'un L marquant l'alignement sur le boulevard Tony-Garnier et constituant le front sud de la place publique. L'aile côté place est un volume transparent ouvert sur le paysage du parc.

---

Maître d'ouvrage	Géode
Programme	Construction d'un bâtiment tertiaire
Surface (SPL)	5 400 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	4 200 000 €
Calendrier	2003 (Livraison)



# La Tour des Champs Mini hôtel particulier

Villefranche-sur-Saône Rhône

Situé entre la mairie et la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône, le projet s'inscrit dans la Zac du centre-ville. Ce projet développe le thème de "l'hôtel particulier" en intégrant un scénario d'accès au bâtiment par un mini-parc créé en continuité du parc de la sous-préfecture. Le projet a été dessiné de manière intemporelle avec une grande qualité des matériaux.

---

Maître d'ouvrage	ING
Programme	Construction de 14 logements et commerces
Surface (SPL)	1 200 m <sup>2</sup>
Coût des travaux	1 900 000 €
Calendrier	2005 (Livraison)

---

A 208, rue Garibaldi  
69422 Lyon Cedex 03  
M architectes@afaaland.com  
T 04 78 14 54 40  
W afaaland.com