



Tour d'horizon lyonnais

par Gabriel Ehret

Depuis la tour "Crayon", icône des années 1970 érigée au cœur du quartier de La Part-Dieu alors flambant neuf, la silhouette de la métropole de Lyon a gagné en émergences. Perrault, Nouvel, Portzamparc, Herzog & de Meuron figurent parmi les architectes qui contribuent à renouveler le paysage.

Densification, prouesse constructive, signal de pouvoir, point de vue panoramique, silhouette urbaine : tout ce que véhiculent aujourd'hui les immeubles de grande hauteur (IGH) était en germe dans l'histoire longue de Lyon. La cité doit à sa topographie d'avoir bâti haut dès le XV^e siècle. Opulente, elle attirait alors moult arrivants. Ne pouvant s'étendre au sol, corsetée qu'elle était entre les flots violents du Rhône et les pentes abruptes de ses deux collines, elle commença à faire grimper ses immeubles, jusqu'à cinq étages. Plus tard, lesdites collines allaient servir de piédestal aux premiers édifices visant la centaine de mètres de hauteur. Sur l'une, la Croix-Rousse, l'entrepreneur Horace Pitrat débuta en 1827 l'érection d'une tour permettant de voir Marseille du sommet, édifice qui s'écroula avant d'être achevé. Sur l'autre, Fourvière, la tour métallique construite deux tiers de siècle après imitait en modèle réduit l'exploit technique qu'Eiffel venait d'accomplir à Paris. Le monument, point culminant de la ville, forme depuis lors avec la basilique mariale - sa voisine et contemporaine - un duo visuel qui s'impose où que l'on soit dans Lyon : les tours projetées en notre début de XXI^e siècle ne peuvent l'ignorer.

Répondant à un autre objectif, politique et urbanistique, apparurent à partir de 1931 les Gratte-ciel de Villeurbanne (Môrice Leroux arch.). La municipalité socialiste, voulant donner à cette commune jouxtant Lyon un centre à la mesure de son essor industriel et démographique, entreprit un ensemble de presque 1 500 logements, richement doté d'équipements publics et dont les deux tours de 19 étages placées à la proue formaient alors les plus hauts bâtiments d'habitation de France. Le quartier, achevé en 1934 et ordonné autour d'un axe central, marque à ce point l'est de l'agglomération qu'en 2007, le Grand Lyon décide de le prolonger pour en faire un pôle de centralité d'échelle métropolitaine. Selon les prescriptions d'ANMA, cette extension perpétuera les principes des gratte-ciel historiques : une tour d'habitation haute de 52 m répondra aux 60 m de ses deux aînées, et les autres bâtiments offriront émergences ponctuelles - autour de 40 m - et silhouettes en gradins très découpées. Villeurbanne n'est pas le seul point de l'agglomération aujourd'hui où la construction de tours de logements souligne de nouveaux pôles de centralité. L'agence Petitdidier Prioux en a livré une, aux déhanchements maîtrisés, à Gerland, quartier ex-industriel et excentré de Lyon, et une autre en seconde couronne, dans la ZAC du Carré de soie.

↗ Vue de Lyon depuis les toits du Sky 56, 2018, Chaix & Morel / AFAA arch. Ph. © Didier Boy de la Tour.

← To Lyon, La Part-Dieu, projet de Dominique Perrault arch. © DPA / ADAGP / Archi Graphi.



↑ Les gratte-ciel de Villeurbanne. Les deux tours historiques au premier plan, l'extension au second. © ANMA.
 ↓ La future tour Silex 2, La Part-Dieu. © Mâ Arch./Arte Charpentier.



IGH tertiaires : quel marché local ?

Il est une dernière fonction de la tour - concentrer des activités tertiaires - qui prit corps avec celle du Crédit lyonnais (Araldo Cossutta arch.), livrée en 1977 à La Part-Dieu, quartier dont Ville et État voulaient faire une Défense à l'échelon régional. L'édifice, "le Crayon" pour les Lyonnais, devint avec ses 165 m le plus élevé de l'agglomération, en même temps qu'un gouffre financier, du fait d'une mauvaise estimation de la demande et du déclenchement de la crise économique. Aujourd'hui, la question demeure : comment attirer à La Part-Dieu de grands comptes tertiaires pour qu'un projet d'IGH puisse entrer en chantier ? Ainsi la construction de la tour Oxygène (Arte Charpentier arch.) n'a-t-elle débuté qu'après sa réservation aux deux tiers par la SNCF, en 2007. *Idem* en 2013 pour Incity,

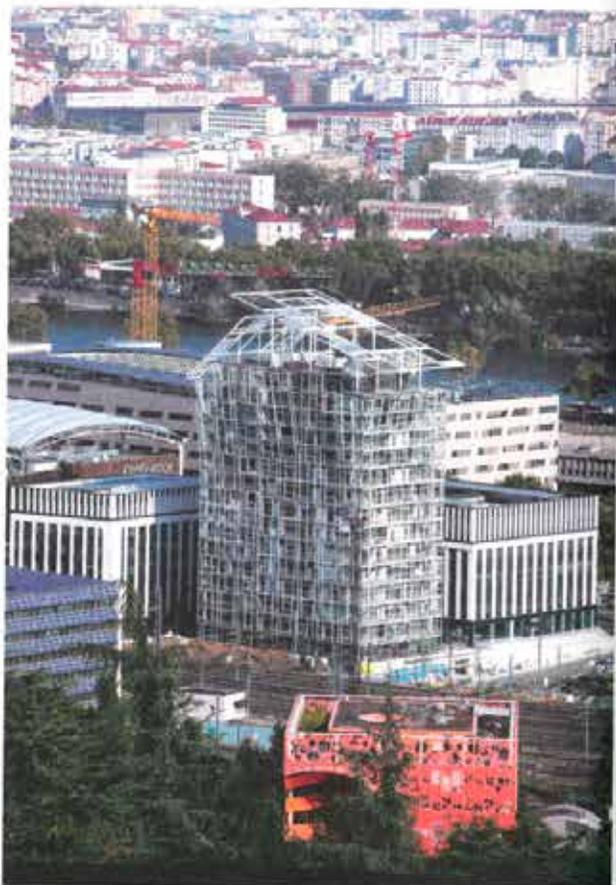
202 m avec coiffe et antenne (Valode & Pistre, avec AIA arch.), où la SNCF a logé une autre de ses directions nationales. "Le marché tertiaire lyonnais attire promoteurs et investisseurs, et La Part-Dieu conjugue les atouts : hypercentre de l'agglomération, elle a sa gare TGV et une liaison directe avec l'aéroport. Mais vu le surcoût d'un IGH par rapport à du bureau classique, elle peut difficilement générer par décennie plus d'un gratte-ciel qui passe la barre des 100 m", note Michel Le Faou, vice-président chargé de l'urbanisme à la Métropole de Lyon.

Deux pourtant y entreront en chantier en 2019, To Lyon et Silex 2. L'explication réside dans ces projets mêmes. Celui de To Lyon, initialement deux tours accolées représentant une surface de 92 000 m², a en effet été réduit à 80 000 m² et une seule tour, culminant certes à 170 m, avec un socle abritant commerces et hôtel 4 étoiles. Au vu du permis de construire en revanche, Vinci Immobilier, le promoteur, n'a pas rogné sur les recherches plastiques que Dominique Perrault avait menées pour les façades aux allèges en vitrage émaillé : entièrement modelées en facettes, elles démultiplieront les effets de la lumière. Regrettons à l'inverse que ce gratte-ciel, le plus élevé de Lyon en nombre d'étages (43), ne donne pas l'impulsion environnementale que l'on attend toujours dans cette ville : ni géothermie, ni dispositifs passifs de régulation thermique. La minimisation des coûts d'exploitation figure pourtant parmi les critères valant à l'édifice sa certification NF HQE Exceptionnel 2015.

Circulations partagées

Silex 2 aura une part notable d'ouvrants à l'italienne qui permettront de ventiler le bâtiment naturellement, de nuit, et d'améliorer ainsi le bilan énergétique. Mais autre est l'économie qui donnera la possibilité au promoteur, Covivio, de réduire les loyers de quelque 15 % et donc d'attirer des preneurs qu'un loyer habituel d'IGH dissuaderait. Elle réside dans le fait que l'édifice partagera les circulations verticales de l'ancienne tour EDF restructurée (Jean Zumbrennen, Charles Delfante et René Provost arch., 1977) sur laquelle se grefferont ses 23 étages. Ces circulations étaient surdimensionnées pour des plateaux de bureaux qui n'atteignaient que 600 m², taille désormais insuffisante dans le tertiaire. L'adjonction de Silex 2 les portera à 1 000 m². "Sans noyau béton de circulations verticales, Silex 2 sera la première construction de grande hauteur en France, depuis la tour Eiffel, à n'être qu'en structure métallique", s'enthousiasme son concepteur Antoine Durand de Mâ Architectes, maître d'œuvre avec Arte Charpentier. Cette structure, exosquelette triangulé, formera un contraste puissamment expressif avec la tour originelle en encorbellement sur son unique pilier.

Qu'elles procèdent par addition ou par démolition-reconstruction, les tours à La Part-Dieu doivent renforcer l'offre de bureaux mais aussi de logements. Dans l'ilot mixte Desaix (Christian de Portzamparc, Clément Vergély et 51N4E), l'immeuble Sky Avenue (Bouygues Immobilier) démultiplie du 9^e au 16^e étage les balcons des appartements, comme leurs prix, presque moitié plus élevés que la moyenne du neuf dans l'arrondissement. Émergence Lafayette (Sud, Wilmore, Itar arch. ; Icade/Linkcity) versera aussi dans le standing : son socle ne se bornera pas aux



Sur la presqu'île
de Lyon Confluence :

↑ Tour BelvY, 2017,
Herzog & de Meuron arch.
Ph. © Studio Erick Sallet.

→ La tour Ycone en cours
de finition, AJN arch.
Ph. © Guillaume Perret /
Groupe Cardinal.

commerces et aux activités demandés par la collectivité pour les nouvelles constructions du quartier mais abritera aussi un centre diocésain, réponse à la multiplication des actifs et des habitants dans l'arrondissement.

À La Part-Dieu, le plafond urbain se constitue de façon erratique, du fait de la variété des programmes, des larges vides entre les quelques tours et des choix laissés aux opérateurs tertiaires de proposer des organisations de travail verticales ou bien horizontales. Ainsi Sky 56, livré il y a peu, s'arrête à 13 étages mais qui développent, chacun, une surface modulable d'un seul tenant de 2200 m², ampleur inusitée dans le monde du bureau. Chaix & Morel et l'agence AFAA l'ont sculpté de quatre incisions verticales, autour desquelles les façades évoluent entre convexe et concave. L'objet évoque d'abord quelque molaire, d'autant plus que la sérigraphie employée l'habille de blanc. À mieux regarder, notamment la façon dont les traits de celle-ci se densifient autour des arêtes pour souligner les multiples accidents dans la volumétrie, on saisit l'allusion aux massifs alpins qui par temps clair dessinent l'arrière-plan de l'agglomération. Tel est l'effet voulu par les concepteurs en accord avec l'AUC, architectes en chef du projet urbain Lyon Part-Dieu. De façon générale, l'AUC, sachant que le marché local n'engendre que peu de hauts gratte-ciel, table sur des tours plus trapues, tel Sky 56, pour affirmer cette silhouette urbaine tout en ruptures d'altitudes, à l'image des Alpes au loin.

Un skyline qui fait écho au grand paysage

Hors Part-Dieu n'ont été ou ne seront bâtis que des immeubles d'habitation de "belle hauteur", avoisinant 53 m à l'acrotère, donc non soumis aux contraintes IGH. Toutefois, pour qui vient par l'autoroute du Sud, ceux de Confluence, dépassant sensiblement les autres bâtiments, doivent afficher la même vitalité de la métropole que les gratte-ciel de La Part-Dieu pour qui arrive par la gare TGH ou par le tram-train de l'aéroport.

Dans ce territoire en récréation qu'est Confluence, la part belle donnée aux espaces plantés est rendue possible, notamment, par la densification qu'apportent les tours de logements achevées, comme BelvY de Herzog & de Meuron (Icade) et Ycone des Ateliers Jean Nouvel (Cardinal / Vinci), ou en études (Aires Mateus, Chipperfield, Hardel Le Bihan avec Insolites). Selon les prescriptions de Herzog & de Meuron régissant Confluence phase 2, leurs façades sont minérales et vont du blanc au beige. Si les agences suisse, portugaise et anglaise jouent sur la matérialité du béton pour offrir cette blancheur, les françaises (Hardel Le Bihan et Insolites) étudient divers scénarios de matériaux (béton, brique, faïence émaillée). Notons que leur tour sera en panneaux bois porteurs (CLT) comme tout l'îlot. Quant à Nouvel, sa tour étant à la frontière entre Confluence 1 et 2, il y dilue d'une touche de blanc les aplats de vert, bleu, orange, rose ou jaune disséminés sous forme de cassettes d'aluminium. Il poursuit par une seconde peau ce combat contre l'uniformité qui lui est cher : les fragments diversement inclinés de panneaux vitrés - tantôt transparents, tantôt réfléchissants ou opalescents - donnent des vues cadrées vers l'extérieur et prennent la lumière à l'envi. Disparités d'occupation aussi, du social au très haut de gamme en montant vers le ciel.