



MAISON DES ALIX

Programme mixte L'union du profane et du sacré

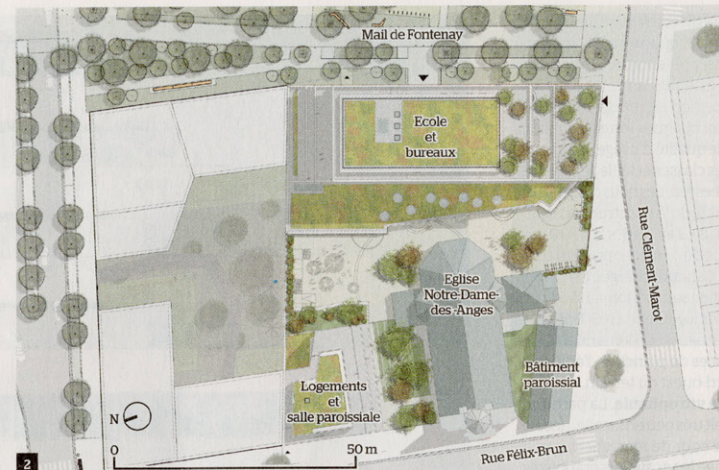
Ecole catholique, bureaux, logements et salle paroissiale brisent les codes pour prendre place autour d'une église.

Au cœur du quartier de Gerland à Lyon (Rhône), l'église néo-gothique Notre-Dame-des-Anges, consacrée en 1878, compose une trinité singulière avec, d'un côté, les immeubles d'habitat populaire bâtis peu après et, de l'autre, la trame dense des ZAC des Girondins et du Bon Lait, créées au début de ce siècle. Ces ZAC, remplaçant des industries disparues, comportent essentiellement du logement. L'afflux de nouveaux habitants qui en résulte a suscité l'installation mi-2020 d'une école publique, mais aussi la reconstruction de l'école catholique Notre-Dame-des-Anges, au pied de l'église éponyme.



L'originalité de la seconde opération tient au programme dans lequel elle s'intègre : il est inhabituel de voir rassemblés une école confessionnelle (16 classes), des bureaux, des logements et une salle paroissiale. Pour réaliser cet ensemble qui frôle les 9 000 m², un montage complexe s'est engagé. A la manœuvre comme maîtres d'ouvrage, les promoteurs Youssef et Redman. En partant d'un terrain du diocèse de Lyon, ils ont acquis une fraction pour bâtir un premier édifice en Vefa : la partie bureaux à Unofimmo et la partie école à l'Association lyonnaise pour le développement de l'enseignement catholique. Sur la fraction du foncier restée propriété du diocèse, ils ont réalisé pour le compte de celui-ci, aux termes d'un contrat de promotion immobilière, un second bâtiment associant 20 logements locatifs sociaux et la salle paroissiale.

(suite p. 68)



- 1 - L'église Notre-Dame-des-Anges émerge entre le bâtiment de l'école et les bureaux, à gauche, et le plot de logements, à droite.
- 2 - Les paysagistes de BigBang ont pu abondamment planter la cour de récréation (au centre du plan), ainsi que le jardin de l'immeuble de logements (en bas), qui va jusqu'à l'église. Sans compter les arbustes en pots sur les terrasses en cascade (en haut).
- 3 - L'immeuble d'habitation, avec la salle paroissiale comme socle.



3

MAISON DES ALIX

En plus du montage immobilier, diverses contraintes grevaient l'agencement sur la parcelle des quatre fonctions : surfaces respectives de ces dernières, présence de l'église, nécessité pour l'école d'un accès aisé depuis la rue, et pour les six classes de maternelle d'une position en rez-de-chaussée, afin que les parents puissent accompagner leurs bambins. Déterminants aussi, deux points de qualité d'usage : éclairage en premier jour pour l'ensemble des classes et taille généreuse de la cour de récréation. « Ces données réunies nous obligeaient à faire de l'école, sur 2 400 m², le socle de la construction principale, qui accueille les bureaux du R+2 au R+8, sur 4 700 m², et dont la grande longueur a la place de se développer du côté est de la parcelle », expose Tifenn Canaud, chargée du projet chez AFAA Architecture, avec Gautier Baur et Romain Millard. Associer dans l'autre construction les logements (1 650 m²) et la salle paroissiale (230 m² au rez-de-chaussée) demandait bien moins d'emprise au sol et de surfaces de plancher ; l'édifice a donc pu se glisser dans l'angle nord-ouest du terrain.

École révélée par une discrète vitrophanie. La partition fonctionnelle des édifices transparait très peu en façade. L'école ne révèle sa présence que du côté cour de récréation, par la discrète vitrophanie qu'ont imaginée les designers graphistes de Bureau 205 et par l'enchaînement de son préau et de son sas d'accueil, rompant de leur déhanché l'orthogonalité du volume principal. Un même béton de ciment blanc est également utilisé tant pour ce préau que pour les bandeaux d'allèges régnant sur la totalité du bâtiment, en alternance avec les bandes vitrées du fenestrage. Les deux pignons sont marqués par les prolongements en débord des allèges, qui forment de profondes terrasses, végétalisées pour les plus vastes. Le dessin des débords, qu'ils se situent soit en avancée, soit en recul l'un de l'autre, a ceci d'original que l'enchaînement de ces mouvements aboutit à donner à l'édifice une forme d'ensemble vaguement pyramidale. ● Gabriel Ehret



MAXIME DELAUX



5

DIDER ROY DE LA TOUR



6



7

MAXIME DELAUX



8

- 4 - La vitrophanie conçue par les designers graphistes de Bureau 205 distingue l'école, en rez-de-chaussée et R+1, des bureaux au-dessus.
- 5 - Classe de niveau élémentaire. Sont apparents : la face interne des allèges béton réalisées en procédé GBE - éléments coulés en place à isolation intégrée -, le poteau et la poutre, tous en béton blanc. Stores intérieurs et vitrage sélectif assurent la protection solaire, au lieu de brise-soleil orientables qui auraient grignoté les vues.
- 6 - Le béton blanc est aussi utilisé pour le préau de l'école.
- 7 - Plateau de bureaux. La section oblongue des piliers de façade permet à la fois d'ouvrir au maximum les fenêtres et d'adosser les futures cloisons amovibles.
- 8 - Tous les plateaux ont des terrasses sur les deux pignons.

➔ **Maîtrise d'ouvrage :** Youse/Redman. **Maîtrise d'œuvre :** AFAA Architecture, architecte. BET : BigBang (paysage), CEH (structures), Abac (fluides). **Entrepises :** Duron (gros œuvre) ; ICM-ITA, Labalu, Entraxe (menuiseries extérieures aluminium) ; Meunier-Marnat (menuiseries extérieures aluminium-bois). **Surface :** 8 667 m². **Coût des travaux :** 13,75 M€ HT.

MAXIME DELAUX