



AUVERGNE | RHÔNE-ALPES

je dis...

ARCHITECTURE
ET MAÎTRES D'OUVRAGE



la ville du temps long...



06 JEAN-MICHEL
WILMOTTE
Conférence



10 ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
Silex² Lyon



12 EXTENSION
DU MÉTRO B
Lyon



14 WELINK
Lyon 7 Gerland



18 TO-LYON
Part-dieu

23 | EXPO CAUE LYON



24 EMLYON 7
Gerland



28 JOURNÉES
NATIONALES
Strasbourg



32 ALL IN COUNTRY
Décines - Charpieu

36 | PARTENAIRES



38 UNE JOURNÉE
EN OR
Paris



44 VOYAGE
Maroc

51 | COMMISSIONS THÉMATIQUES



Retour vers le futur ?

Médina de Rabat, accrochée à la colline surplombant la mer. Modèle de ville vernaculaire et adaptée à son milieu. Retour aux basiques ou retour vers le futur ?

Comité de rédaction :

Véronique Germain-Roussel, Nicolas Fourré, et Frédérique Lafay

AMO Auvergne - Rhône-Alpes :

C/o Mamaworks - 92 cours Lafayette - 69003 Lyon
Tél. 06 85 56 79 61 • f.lafay@amo-ra.fr
www.amo.asso.fr

Conception graphique et réalisation :

Je vais le dire à ma mère...



Solidarité

Dans la tempête qui chahute le secteur de l'immobilier, remettant en cause les réflexes que nous avons développés ces dernières années, et poussant nos structures économiques vers des équilibres périlleux, les valeurs que portent le monde associatif tel AMO seront d'autant plus essentielles pour nous accompagner.

L'asthénie actuelle du marché immobilier fait 3 victimes : les professionnels du secteur bien sûr, mais aussi les collectivités dont les recettes sont considérablement amoindries, et les ménages français qui ne trouvent pas de solution pour se loger, ni à l'achat parce que leur crédit n'est pas consenti, ni à la location car l'offre est asséchée. Si la remontée brutale des taux d'intérêts a été l'élément déclencheur, tous les professionnels conviennent que les facteurs de cette crise étaient déjà présents avant.

Tous dans le même bateau, maîtres d'ouvrage, architectes, partenaires industriels, ainsi que tous les autres participants à l'acte de construire, nous devons nous entraider pour passer ensemble ces perturbations. L'Association AMO, portée par ses valeurs de solidarité, sera encore plus le lieu où ses membres pourront écouter et apporter le soutien aux structures les plus fragilisées, débattre pour inventer de nouvelles façons de faire et coopérer pour agréger les forces de chacun.

L'année 2023 que nous avons vécue a été riche en rencontres, en échanges, en découvertes et a démontré que AMO est véritablement une association "à mission". Cette nouvelle édition du JeDis regorge dans ce sens d'initiatives qui nous ont inspirées : réversibilité et héritage, mobilité douce, frugalité heureuse, grand âge...

À l'image de l'actualité de nos métiers, notre association continue de se réinventer elle aussi, en continuité des retours des interviews menées auprès de ses membres en 2022. La communication a été clarifiée et pensée pour être visible autant en externe via la Lettre d'information trimestrielle et les publications LinkedIn. Notre attractivité nous a permis d'accueillir 20 nouveaux membres en 2 ans, principalement quarantenaire, que notre association a à cœur d'intégrer à travers nos nouveaux déjeuners de promotion, les commissions thématiques et tous les événements. L'association a veillé aussi à la vitalité de ses partenaires, élément essentiel pour assurer son organisation et son dynamisme. Les collégiales et notre nouvelle soirée de rentrée nous ont permis de mieux les connaître et promouvoir des collaborations.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce nouveau numéro du JeDis, qui reflète toute la richesse de notre association et met en valeur les liens uniques et décisifs qui unissent Architectes et Maîtres d'Ouvrage.

Julien Duret

Maître d'Ouvrage
Président AMO AuRA

L'humain au centre

Notre société évolue, notre association aussi. Nous avons tenté, tout en nous inscrivant dans les pas de nos prédécesseurs, d'innover à notre échelle.

Nous avons choisi d'éclairer les différents articles d'un thème générique, au prisme duquel nous faisons une analyse tout au long de l'édition des rendez-vous passés. Ce thème est celui de "la ville du temps long". Il illustre toute la dichotomie de l'acte de construire dans ce contexte d'évolution souhaitable de nos modes de vie, donc de la production de la ville. Avoir un liant en filigrane, pour relier les moments fugaces vécus à un instant T et illustrer notre schizophrénie professionnelle ; il nous a semblé tout indiqué. Interrogeant à la fois la notion de temps, mais aussi la nécessité de prendre acte du passé sans le sanctifier, dans une nécessaire évolutivité, nos métiers ont pour mission aujourd'hui de nous préserver, parfois de nous-même.

Une fois ce thème posé, nous avons choisi de le "faire ensemble", au sein de l'AMO et avec les acteurs rencontrés au fil des événements de l'année. Les moyens le permettent. Les points de vue croisés sont une richesse que nous partageons dans ce numéro en intégrant ces dialogues au cœur des articles. Nous retenons la sincérité des contributeurs, que nous remercions, qui ont nourri nos propres analyses.

Nous vivons depuis plusieurs décennies dans une stabilité géopolitique et sanitaire. Vient une pandémie de l'autre bout du monde qui nous assigne à résidence. Puis une guerre aux portes de l'Europe, avec son lot de répercussion sur nos professions et notre quotidien. Et maintenant un nouveau conflit aux portes du Proche Orient dont on aurait souhaité qu'il soit un mauvais rêve. Mais aussi les tempêtes et les inondations.

Ces marqueurs des dernières années ont impacté la ville, la façon de construire et nos modes de vie. Les articles de ce numéro font état de ces évolutions, des réflexions des acteurs de la construction pour prendre en compte

ces nouvelles contraintes ou pour être tournés vers le futur : ces opportunités de mieux faire.

Voilà que nous ne pouvons plus ignorer les petites voix, comme des acouphènes, auxquelles nous n'accordions que peu de crédit il y a quelques années à peine. N'oublions pas que des scientifiques nous alertent depuis la fin des années soixante sur l'impact de l'activité humaine sur la destruction du vivant et ses conséquences sur le climat. Mais aussi sur les enjeux que le contrôle de ces activités pouvait entraîner. Quelle est cette petite voix aujourd'hui ? Que nous dit-elle ?

Dans ce numéro, se reflètent les notions d'Héritage, d'Economie de moyen, d'Intégration dans la cité, de Connexion aux quartiers. Des notions de temps, d'espace et de transmission qui alimentent les réflexions en ligne avec la thématique de ce JeDis.

Nous parlions dans les années 2010 de développement durable. Bel oxymore déjà obsolète. Puis nous avons parlé de transition écologique, injonction à laquelle nous ne pouvons échapper. Nos élus locaux actuels préfèrent parler de transformation. Dans tous les cas, il est question de deuil d'un paradigme pour en définir un nouveau, souhaitable. Mais nous ne sommes pas tous égaux face au changement.

C'est tout le vocabulaire qui évolue pour décrire ces nouveaux défis, pourtant ce sont bien des mots anciens qui sont utilisés pour les définir. Preuve qu'il faut faire avec l'existant pour imaginer notre futur, la matière est là, il faut la ré-agencer. "Rien ne se perd, rien ne se crée tout se transforme" a dit Lavoisier. Au fil de ce numéro, nous verrons quelles solutions sont mises en œuvre pour répondre à ces défis.

Alors que faire face à cela ? Nos métiers ont réellement changé : si nous étions encouragés à l'innovation au

Véronique
Germain-Roussel
Maître d'Ouvrage

édi to

Nicolas Fourré
Partenaire

milieu des années 2010, aujourd'hui tout système n'ayant pas été éprouvé est perçu comme suspect. Pourtant, les nouvelles réglementations nous poussent à l'expérimentation. Nous devons construire une ville durable, mais prête à vivre. Nous devons répondre aux usages de demain, sans nous préoccuper des mésusages d'aujourd'hui. Comment laisser le temps à l'ancrage des populations et l'appropriation de leur environnement ? Dans les années 90 post crise du bâtiment, nous construisions pour une utilité de 30 ans. Et nous devons apprendre à l'instant comment bâtir pour des générations...

Nous parlons de ville verte et de forêts urbaines. Alors que les bienfaits de la nature sur l'homme sont prouvés, dans un contexte de ZAN (Zéro Artificialisation Nette), les paysagistes ne sont jamais les premiers à intervenir dans la conception. Dans ce cas, quid des topographies ? Des lignes d'écoulement de l'eau ? De la qualité des sols, de la variété des essences et des espèces ?

Le moindre trait de notre main est un geste politique. S'il ne répond pas directement à des politiques publiques, il doit au moins se nourrir d'une bonne connaissance du territoire. Et il manque peut-être à notre approche pragmatique une approche plus poétique. Car il nous semble que pour être capable de réenchanter la ville afin de la rendre désirable, il faut peut-être commencer par réenchanter nos imaginaires. Et c'est là que réside le pouvoir de notre humanité. Discutons, échangeons, questionnons, expérimentons. Révons ensemble un monde plus accessible, plus généreux, plus fraternel. Il sera forcément plus résilient et plus durable. Ainsi, nous ne craignons plus la concurrence des intelligences artificielles. L'humain au centre.

Il nous semble que c'est ce que nous faisons au sein d'AMO et nous vous souhaitons une bonne lecture.

Architecture haute couture

Véronique Germain-Roussel / Maître d'Ouvrage

État des lieux

Le 17 novembre 2022, les adhérents d'AMO et leurs invités ont assisté à la conférence de Jean-Michel Wilmotte. C'est peut-être là qu'est né le concept du présent numéro de la "ville du temps long". Car notre orateur exerce depuis cinquante ans, traversant les écoles, les courants, les dogmes et les modes. 3^{ème} agence nationale en 2022 avec un chiffre d'affaires de 36 millions d'euros (classement par chiffre d'affaires des agences d'architecture dépassant le million d'euro), elle est aussi classée 52^{ème} mondiale la même année (Building Design Online - WA100 2023 : The big list). Ce qui n'est pas anodin, car les agences françaises ne font pas jeu égal avec les agences internationales en tête de classement, dont les chiffres d'affaires dépassent les 500 millions de dollars, atteignant parfois le milliard avec des effectifs variant de 500 à près de 3000 personnes. Ainsi, performance, renommée et qualité ne sont pas forcément liées. C'est ce que nous constaterons tout au long de la soirée.

Au cours de sa conférence sous-titrée "Métamorphoses – Passé, Présent, Futur", structurée en cinq parties :

- I. Métamorphoses ;
- II. Immeubles de Grande Hauteur ;
- III. Requalification Urbaine ;
- IV. Infrastructures ;
- V. Récentes réalisations ;

Ce ne sont pas moins de 69 projets qui nous sont présentés, à travers plus de 400 slides, véritable défi face à l'endormissement relevé par l'orateur ! Parmi les projets – soyons un peu chauvins – 6 projets lyonnais sont abordés, dont le célèbre Pavillon des Douanes, ainsi que le parking des Célestins (en partenariat avec Daniel Buren) à l'origine du développement d'un tourisme d'ouvrages d'art du stationnement dans notre ville. Jean-Michel Wilmotte s'étonne par ailleurs d'avoir réalisé autant de projets à Lyon. On retient également la présentation de 11 projets-concepts qui n'ont pas été lauréats et qui nous rassure quant à la bénédiction de l'homme qui se trouve lui aussi, parfois, confronté à l'échec dont il partage avec enthousiasme les leçons retenues.

Le projet dans tous ses états

Nous assisterons durant une heure trente à un véritable festival de projets variés à travers un demi-siècle d'architecture (on s'étrangle lorsque l'on voit encore dans les appels d'offre la nécessité de produire une "liste de services identiques" de moins de 3 ans...). Durant la conférence, l'homme multi-primé semble accessible. A l'heure du débat sur les retraites et les inquiétudes qui traversent les métiers de l'urbain, l'homme de 75 ans est ancré devant son auditoire et témoigne avec une mémoire précise. La passion conserve.

La première partie de la conférence, la plus longue, concerne donc des projets de transformation. Les références, célèbres, font pâlir : le Collège de France, le Grand Louvre, le Musée Laliq, le Rijksmuseum d'Amsterdam, le Lutetia, Sciences-Po Campus...

Cette partie s'explique sans doute par le parcours même de notre orateur, architecte d'intérieur alumnus de la non moins fameuse école Camondo, seconde école française d'architecture intérieure préférée des pros en 2018 (l'Étudiant), qui a l'originalité d'être la seule école de design Française adossée à un Musée des Arts Décoratifs (Le MAD). La relation au patrimoine, le sens du détail sont omniprésents dans chaque projet.

C'est de là que vient la pratique de l'architecture de Jean-Michel Wilmotte qui ne sera inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes que 20 ans après sa formation initiale. On pourra regretter qu'il n'ait présenté que deux projets de cette première période : l'Hôtel de Ville de Nîmes en 1987 et le Grenier à Sel à Avignon en 1989, dont nous devinons qu'ils sont à l'origine de cette véritable passion de donner une nouvelle vie, un nouvel usage à un bâtiment, de "faire entrer la lumière". Il aurait été intéressant de visualiser le passage du design à l'architecture puis à l'urbanisme, zoom progressif de l'échelle du millimètre à celui du mètre, puis du kilomètre.

La seconde partie est consacrée aux projets de grande hauteur. Alors que les projets gagnent en hauteur, leur localisation s'élargit autour du globe. Il confie avoir conçu beaucoup de tours, réalisés très peu.

Quelques projets d'urbanisme sont présentés. Curieusement, le projet du "Grand Moscou" n'en fait pas partie. Est-ce par réserve dans le contexte géopolitique actuel ?

Ayant abordé l'échelle urbaine, c'est en toute logique que suivent les projets d'infrastructures et nous nous délectons de l'évocation du magnifique parking des Célestins.

On conclut avec les "projets récents" qui commencent à partir de 2010. Ce qui illustre bien la notion d'élasticité de l'échelle du temps de l'urbain...

GRAND PALAIS
EN NEVÈRE

Jean-Michel Wilmotte en quelques dates :

- **1948** : naissance à **Soissons**, France
- **1973** : diplômé de l'école **Camondo**, France, en **Architecture Intérieure**
- **1975** : création de l'agence **Wilmotte & Associés**
- **1993** : Inscription à l'**Ordre des Architectes**
- **2015** : membre de l'**Académie des Beaux-Arts**



Photo : © Pierre Antoine Pluquet

État de l'art

Curieusement, c'est l'évocation de ces projets récents qui questionne le plus l'œuvre de l'homme. Il plaide pour une pratique qui "place[nt] les hommes, leurs cultures et leurs histoires au cœur de leurs créations", dans "une approche à la fois innovante et responsable" (biographie de Jean-Michel Wilmotte). Et il le prouve : la réhabilitation, son sujet de prédilection depuis des décennies, où se mêlent les questions de mémoire, d'héritage, de prospective, de réemploi, n'a jamais été aussi brûlante.

Pourtant, la notion d'architecture durable n'est pas forcément le souvenir le plus marquant qui reste de cette présentation. Nous gardons le souvenir de paysages très dessinés, très minéraux, d'eau jaillissant de fontaines ; pas de forêts urbaines, d'îlots de fraîcheur. Si l'approche vernaculaire est toujours présente et l'emploi de matériaux naturels intégré, que penser de projets de stades dans le désert (fussent-ils en terre) ou de tours (fussent-elles en bois), sujets attisant tous les dogmes ?

"Ce sont les croisements de culture qui font la richesse d'un projet. Il y a 30 nationalités à l'agence" nous confiait Monsieur Wilmotte en préambule. Sa Fondation, par laquelle il soutient la jeune architecture et assure une mission de transmission, lui permet d'entretenir son vivier confié-t-il sur le ton de la plaisanterie.

"Ce sont les croisements de culture qui font la richesse d'un projet."

L'œuvre est intemporelle et les matériaux nobles pour la constitution du patrimoine de demain. Mais ce type de commande, souvent direct, n'est pas le quotidien de tous les maîtres d'œuvres. Est-ce l'explication du peu de questions de l'auditoire ?

États d'âmes

Restitution des questions et réponses de clôture

AMO

Votre philosophie sur le métier d'architecte : construisez-vous pour vous-même ou pour vos clients ?

Jean-Michel

Pour mes clients et pour le plaisir de construire. Notre métier c'est de répondre à un besoin avec notre écriture, puis c'est d'écouter le plus possible le client et d'essayer de réaliser ce dont il a envie mais qu'il ne sait pas toujours exprimer. Je ne fais pas un projet en disant "ce sera dans une revue", ce n'est pas le sujet.

AMO

Plus que les générations précédentes, les nouvelles générations d'architectes vont être confrontées au réchauffement climatique et à la préservation de l'environnement et je voulais votre avis sur l'évolution de notre métier d'architecte.

Jean-Michel

Pour les nouveaux besoins, il faut s'adapter sans arrêt. On a la chance (à l'agence) il y a beaucoup d'architectes allemands qui travaillent chez nous et ils avaient tous ce concept écologique, ils avaient ça naturellement dans leur culture. On a été les premiers à construire avec du bois, avec Woodeum. On essaye toujours d'utiliser le maximum de technologie qui puisse générer des économies d'énergie. La première économie d'énergie c'est l'isolation, ça permet d'avoir moins de chauffage ou de rafraîchissement. C'est un sujet qui devient de plus en plus urgent, qui n'est pas enseigné dans les écoles. On est aux prémices des réponses techniques pour avoir des architectures plus raisonnables.

AMO

Dans le développement durable on peut dire que le meilleur m² est celui qu'on ne construit pas, tu as un don pour la rénovation et comment arrives-tu à convaincre tes MOA de préserver tel ou tel élément dans un programme ?

Jean-Michel

La conviction, elle vient à l'aide de croquis ou de perspectives, d'images d'anticipation. C'est la première chose que je vois si on peut garder un bâtiment. Dans une rénovation on a toujours plus de choses que dans une construction. Il y a des espaces que l'on n'aurait pas si l'on construisait, on

n'aurait pas toute la poésie de l'inattendu. Mais la rénovation coûte le même prix que la construction, parfois plus. Ce qui m'intéresse maintenant c'est les bâtiments des années 70 période que je trouve très intéressante. Il faut avoir un œil indulgent vis-à-vis de ces architectures et voir ce qu'on peut en faire.

AMO

Il y a une palette de couleur qui est assez réduite, gris anthracite, noir, blanc, je voulais connaître votre rapport avec la couleur ?

Jean-Michel

D'abord ce n'est pas du noir mais du gris anthracite, un gris très spécial et ce n'est pas toujours du blanc (rires de l'auditoire). C'est naturel. Ma passion, ce sont les transitions : quand on passe d'une matière à l'autre il faut une transition donc un joint creux. Tout le monde me dit que je mets des joints creux partout. Mais notre architecture s'améliore parce qu'elle se désenrichit, elle devient de plus en plus minimale. Et dans les aménagements intérieurs, c'est pareil. Plus c'est simple, plus c'est agréable et plus c'est hors de mode et c'est tant mieux.



Photo : © Martin Argyroglo Cour Gribeauval - SciencesPo

Une petite phrase dans un contexte si particulier

Serge Masson / Maître d'Ouvrage

"M WILMOTTE vous n'avez jamais été à la mode et pour autant vous n'avez jamais été démodé, pouvez-vous nous expliquer pourquoi ?"

Cette réflexion s'est faite, beaucoup au visionnage de sa présentation et pour partie de ma connaissance de certaines de ses réalisations.

Je ne peux m'empêcher de rappeler aux plus jeunes générations que Jean-Michel WILMOTTE était recommandé par Jack LANG en 1982, au même titre notamment que Philippe STARK, pour rénover les appartements privés de Mme et M MITTERAND à l'Elysée. Il avait 34 ans. Déjà à la mode et pourtant séduisant pour François MITTERAND qui le préférera à Philippe STARK pour sa propre chambre à coucher. Séduisant pour un homme classique de 65 ans mais recommandé par un homme de 42 ans totalement innovant à son époque.

En 2006, près de 25 ans après, je découvre le nouveau siège d'un grand groupe au logo orange bien connu, Kevin ROCHE en est l'architecte et Jean-Michel WILMOTTE l'architecte d'intérieur. Et toujours cette conception au cor-deau, dans son époque, et pourtant indémodable.

En 2022, plus de 15 ans après, M WILMOTTE est invité par AMO pour sa conférence annuelle. Toujours d'actualité. Le visionnage des images et des projets m'amène cette réflexion qui pour nous architectes et maîtres d'ouvrage, mais si notre égo ne nous ne le fait pas oublier, devrait être un leitmotiv : concevoir, réaliser et livrer des ouvrages capables de se transférer aux générations futures. Jean-Michel WILMOTTE a ce chic indémodable de la haute couture française classique, Dior ou Yves St Laurent. Toujours retaillée, toujours revue mais à jamais classique et contemporaine. Il a le charme et la séduction de cette France éternelle et belle.

Est-ce sa formation de designer et d'architecte d'intérieur qui lui a donné cette modestie de la juste intervention, cette nécessité de s'inscrire dans plus grand ou plus important que lui ? Des lieux d'autres auteurs, contemporains ou historiques, des lieux d'une autre échelle, qui nécessitent de la modestie pour les transformer sans les trahir.

Alors oui, jamais démodé car jamais à la mode et pourtant toujours pertinent et contemporain.

CACHEZ-MOI CETTE TOUR...

Nicolas Fourré / Partenaire

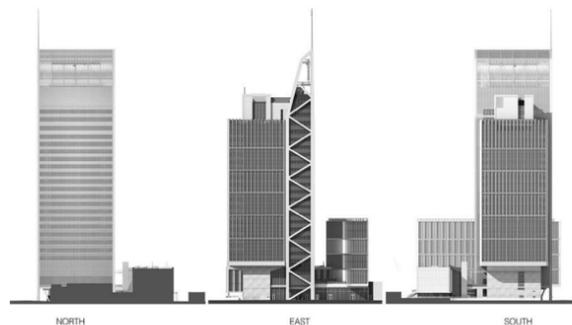
État des lieux

Le quartier de la Part-Dieu, aujourd'hui second quartier tertiaire français, comprend plus de 2 500 établissements (entreprises, administrations, commerces), représentant 60 000 emplois. Connecté à la cité Lyonnaise par ses réseaux de mobilité multiples et aux autres cités de France par la première gare de correspondance d'Europe, il est aussi habité par 20 600 habitants.

Aujourd'hui, il fait peau neuve et s'organise pour vivre le 21^{ème} siècle avec des démolitions / reconstructions et des rénovations ambitieuses. Faire mieux avec moins ou pour le moins assumer le poids du passé et émettre un minimum de carbone possible.

En ce sens, Silex² fait partie de ces projets ambitieux aux défis fous où le choix initial de conserver les structures en place, pour les transformer en bâtiment moderne, aux usages adaptés à l'époque, avec une architecture revisitée. C'est un engagement dont on imagine aisément les difficultés.

En 2022, Silex² a accueilli l'assemblée générale de l'AMO et nous a permis de visiter ce bâtiment à la signature forte, ancré dans le quartier de la Part-Dieu.



repères

Visite du jeudi 15 Décembre 2022
Assemblée Générale 2022 - Silex² Lyon

Organisateurs AMO AuRA :
Sébastien Mazet & Frédérique Lafay

Le projet dans tous ses états

Comment redonner un nouveau cycle de vie à l'ancienne tour EDF des années 70, réalisée par Jean Zumbrunnen, Charles Delfante et René Provost ?

Cette tour, objet remarquable du patrimoine architectural du quartier, était un imposant édifice en béton, posé en équilibre sur un socle plus étroit.

Silex² est maintenant constitué d'une tour existante réhabilitée et de son extension accolée à la façade Nord, complétées d'un immeuble de 9 étages qui vient faire le lien avec son voisin Silex¹.

Arte Charpentier nous explique "Le choix d'une greffe architecturale entièrement en acier modernise l'ensemble et donne à cette nouvelle tour une identité forte grâce à la forme élancée de la structure. Celle-ci s'appuie de façon ponctuelle au 20^{ème} niveau sur la tour existante pour résister aux éventuels séismes et efforts du vent tout en préservant l'indépendance structurelle des deux tours.

L'immeuble de 9 étages contigu à la tour a une structure mixte béton et acier et est relié à la ville par son porte à faux élancé sur le parvis de la rue des Cuirassiers."

Les deux bâtiments de Silex² accueillent jusqu'à 2 500 personnes, avec des espaces de travail sur des plateaux lumineux, des espaces de réunion et de réception mutualisés. Les tours se dotent de 1 700 m² de terrasses végétalisées accessibles à tous et d'un vaste hall traversant qui fait le pont entre le patio central et le restaurant.

Le projet a intégré de multiples services dont un restaurant, une cafétéria, des commerces de proximité, une brasserie au 21^{ème} étage, un auditorium, un espace wellness. Le projet ambitionne clairement d'être un immeuble de bureaux premium.

- Maître d'ouvrage :** Covivio
Maîtrise d'œuvre
- Architectes : MA Architectes (Stéphane Royanez, Antoine Durand) / Arte Charpentier (Jérôme Le Gall, Raquel Milagres, Sylvie Levallois)
 - MOEXE : Builders & Partners
- BET**
- AMO Environnement : Green Affair
 - Structures : Terrell Group
 - Fluides : Barbanel
 - Économiste : AE75
 - Façades : Arcora
 - Bureau de contrôle : SOCOTEC Paris
 - Acoustique : AVLS
 - Concepteur lumières : Les Éclaireurs
 - Paysagiste : Paso Doble
 - Géomètre : Operandi Charmasson

"Silex² est plus qu'une simple réhabilitation : c'est la régénération d'un objet architectural des années 70, patrimoine de la Part-Dieu."

"À travers une écriture architecturale résolument contemporaine, caractérisée par l'utilisation de rythmes réguliers et de contrastes de matières et de textures, Silex² est un signal fort dans la skyline de Lyon." Arte Charpentier.

État de l'art

- Socle commun pour :
 - IGH de 130 m / 23 étages
 - ERP de 8 étages
- **31 800 m² de plancher**
- **2 tours accolées**
 - L'ancienne tour EDF
 - Une extension en charpente métallique sans noyau béton
 - 2 000 t d'acier
 - 12 000 m² de plancher
 - Plus haute tour en charpente métallique depuis la tour Eiffel
- **1 700 m² de terrasse** accessible dont 600 m² de culture urbaine
- **Park à vélo de 250 places**
- Restaurant 900 couverts au RdC + 40 couverts au R+21
- Auditorium 240 sièges

États d'âmes

"Le choix d'une greffe architecturale entièrement en acier viendra moderniser l'ensemble et donner à cette nouvelle tour une identité forte notamment grâce à la forme élancée que propose la structure en acier."

Jérôme Le Gall, architecte associé / Arte Charpentier

"Comme la plupart des tours de bureaux de cette époque, la tour EDF n'était plus adaptée aux usages attendus : plateaux trop petits, difficulté pour l'accessibilité aux personnes handicapées, performance thermique, etc. Ces obstacles souvent considérés comme insurmontables pouvaient conduire à sa destruction. En 2010, la démarche, avec l'adhésion de Covivio, est différente. On ne démolit pas et on réfléchit à la revitalisation de cet objet"

Stéphane Royanez, architecte fondateur / MA Architectes

"Des modélisations précises ont permis de caractériser le comportement des 2 tours, en particulier vis-à-vis des actions du vent et du séisme et d'assurer leur bonne cohabitation."

Terrell Consulting Engineers

repères

Visite du jeudi 26 Janvier 2023
Saint-Genis-Laval

Organisateurs AMO AuRA :
Philippe Bossuet, Thierry Caillat
et Frédérique Lafay

Homo Mobilis

Véronique Germain-Roussel / Maître d'Ouvrage

PROLONGEMENT DU MÉTRO

- **2 nouvelles stations**
- **2,4 kms** de ligne nouvelle
- **15 mn** entre la station terminus et la Part-Dieu
- **24 000 voyageurs/jour** attendus à la station Oullins centre
- **25 000 voyageurs/jour** attendus à la station Saint-Genis-Laval – Hôpital Lyon Sud
- **391 M€** de budget
- **5 ans** de travaux :
 - Démarrage du chantier : **juillet 2018**
 - Mise en service : **octobre 2023**

PÔLE MULTIMODAL

- **877 places** de stationnement voiture, dont :
 - **6 bornes** de recharge pour **véhicules électriques**
 - **90 places** dédiées au **co-voiturage**
 - **453 places** réservées aux **usagers habitant à plus de 2km du parc-relais**
 - **300 places** accessibles à tous
- **490 places de vélos**, dont des installations permettant l'accueil de **vélos cargos** et un atelier de réparation.

État des lieux

"Le prolongement du métro B jusqu'à Saint-Genis-Laval pour objectif de desservir le centre-ville d'Oullins, le pôle hospitalo-universitaire de Lyon Sud (4 000 emplois et 4 500 étudiants), le quartier du Vallon de Saint-Genis-Laval et plus largement les 100 000 habitants du sud-ouest de la Métropole" (Bruno Bernard Président de la Métropole de Lyon et de SYTRAL Mobilités, Lettre d'information n°6, juin 2023).

Le projet dans tous ses états

En fin de journée le jeudi 26 janvier, le rendez-vous est pris sur la base vie du chantier d'extension de la ligne B du métro. Plus que jamais, les EPI sont nécessaires, en particulier le gilet de sécurité pour nous permettre d'être vus dans le "boyau" en cours de finition, d'autant plus que la descente a lieu à la nuit tombante. Après une introduction du projet en salle, nous nous suivons en file indienne jusqu'au puits d'attaque. Munis de badges individuels, nous passons un portique de sécurité : le décompte exact des personnes est nécessaire pour s'assurer que l'on n'oublie personne au fond...

La descente est longue, par des escaliers en caillebotis sur lesquels les pas résonnent, guidée par un cordon-LED qui adoucit l'ambiance assez grave d'une procession que l'on sait exceptionnelle et potentiellement dangereuse.

Nous arrivons à l'arrière-gare de la station "Saint-Genis-Laval – Hôpital Lyon Sud", qui permet outre le retournement des rames, leur remise dans l'attente de les réinjecter dans le trafic des heures de pointe, ainsi que leur nettoyage.

Nous rejoignons la station terminus par des passerelles latérales sans garde-corps surplombant la fosse où se situent les rails.

Nous découvrons la station encore brute d'équipement. Son design plaît particulièrement à votre rédactrice : elle est habillée de faïences rondes. Derrière l'usage qui nous est familier, c'est toute une liste de sujets très techniques et sensibles qui nous sont présentés : les techniques de forage, la mise en place des rames, les conditions d'accès des secours, les hypothèses d'un futur prolongement...

Dans un espace-temps suspendu, l'ouvrage très technique révèle sa poésie et dévoile ponctuellement sa double paroi moulée couverte de gros béton qui stabilise le boyau lors du forage. Ce que l'on ne soupçonne pas lors des déplacements quotidiens. Construire un métro, c'est aussi cela.

Nous ressortons du tunnel par la future station terminus et découvrons la silhouette du pôle multimodal. Nous sommes environ à 400 mètres de la base-vie...

État de l'art

Cette visite est particulière puisqu'elle est une restitution des réflexions de la Commission "Mobilité" d'AMO. La commission balaye l'ensemble des facteurs influant sur l'évolution des pratiques de mobilité, afin d'en comprendre

les implications sur l'aménagement urbain durable. L'objectif de cette commission est d'apporter aux membres de l'association des éléments de connaissance sur le sujet de manière concrète, d'où la visite en question.

La santé est un défi majeur de l'aménagement du territoire dont la qualité de l'air est un des aspects. Pour cela, une stratégie est mise en œuvre dans le projet : capter les flux automobiles de la périphérie en amont de la ville centre. Si le métro connecte au centre-ville en un temps record, l'adossement du pôle multimodal permet à l'utilisateur d'être stratégique.

Cette stratégie accompagne la ZFE mise en place au sein de la Métropole sur un périmètre incluant Lyon, Caluire-et-Cuire, Villeurbanne, Bron et Vénissieux sur les secteurs situés à l'intérieur du boulevard périphérique Laurent Bonneval, ainsi que les boulevards urbains M6 et la M7 issus du déclassement des autoroutes A6 et A7.

Le pôle multimodal accueille une centrale de production de panneaux photovoltaïques pour répondre à ses propres besoins, ainsi qu'à l'alimentation des bornes de recharge. Alors que les politiques d'état soutiennent le développement de la voiture électrique, avec la fin programmée des véhicules à moteur thermique à l'horizon 2035, on pourra s'étonner du peu de bornes prévues dans le projet. Leur multiplication est-elle programmée ? La technologie V2G a-t-elle été anticipée ?* Des fabricants automobiles équipent déjà leur véhicules en batteries compatibles... Car nous savons que si le parc de véhicule entier basculait à l'électrique, le réseau actuel serait en incapacité de répondre à tous les besoins en électricité...

États d'âmes

"C'était une des premières fois, si ce n'est la seule, que nous avons fait la visite d'un projet avec un tel enjeu d'ingénierie et de génie civil. C'était impressionnant. J'aurais aimé avoir la parole de l'architecte ; nous aurions certainement eu le dialogue et les débats que nous avons régulièrement au sein d'AMO." Hamid Blurfruchan, Partenaire, Wicon

"On visite plutôt de l'architecture chez AMO. C'était une chance incroyable avec un côté spectaculaire de visiter un tel ouvrage et de le parcourir. Cela donne une idée concrète de la complexité de l'exercice, au-delà d'indicateurs comme des kilomètres de câbles, de nombre d'heures de travail ou de tonnes de béton. C'était aussi une visite urbaine et politique, au sens premier du terme, qui mettait bien en évidence l'importance des choix d'organisation et de gestion de la cité et le rôle structurant des équipements. Le discours de SYTRAL Mobilités était éclairant sur l'opportunité ou pas de réaliser une ligne forte, avec ses contraintes financières, les besoins des habitants péri-urbains. J'ai aimé l'explication du détail de céramique ronde de la gare, qui n'est pas mineur dans la mesure où il participe à la qualité de l'espace, en l'occurrence, la gare." Philippe Saleix, Maître d'Ouvrage, EM2C

*V2G ou Vehicule to Grid : technologie permettant la recharge de batteries de véhicules électriques et le partage de cette énergie lorsque le véhicule est branché en la renvoyant au réseau national, au bénéfice d'autres usagers.

WeLink s'installe à Gerland

repères

Visite du jeudi 23 Mars 2023
WELINK - Lyon 7^{ème}

Organisateurs AMO AuRA :
Olivier de la Barre, Laurent Bariat, Yorick de Beauregard, Frédérique Lafay

Nicolas Fourré / Partenaire

État des lieux

Le quartier de Gerland est un des 4 territoires de projets de la Métropole de Lyon avec ceci de particulier qu'il est le plus grand : 700 hectares, soit environ les deux-tiers du 7^{ème} arrondissement auquel il appartient, ou la surface du 3^{ème} arrondissement. Son passé industriel lui assure

aujourd'hui un vivier de foncier mutable à échéance plus ou moins proche, ressource précieuse en contexte urbain.

Entre Faubourg, une nature très présente (parc de Gerland, Stade) et sa relation au Rhône (berges, port Edouard Herriot), d'anciennes friches industrielles et la diversification d'une nouvelle offre d'habitat, Gerland est

un site stratégique, en lien direct au nord avec le quartier d'affaires de la Part-Dieu, dont on voit les tours dans le paysage lointain, et au sud avec les entreprises du Biopôle. Gerland écrit son avenir entre local et global, entre mixité et intégration de la ville productive.

Les Équipes

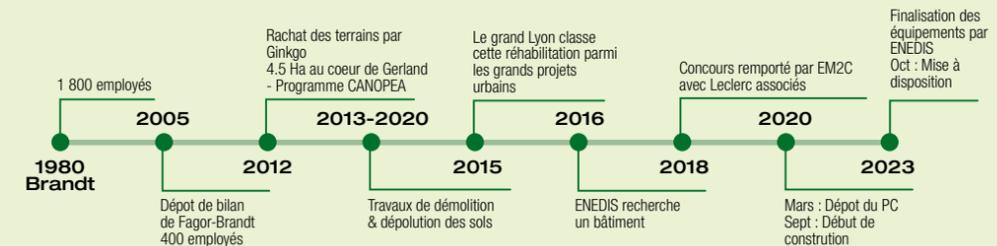
Architecte : Leclercq & associés
Promoteur-constructeur : Groupe EM2C
Investisseur : Ginkgo
Locataire : ENEDIS
Bureau de contrôle : Apave
Coordinateur SPS : Apave
Économiste : Artelia
Géotechnicien : Fondaconseil
Acousticien : Venatech
AMO BREEAM : Tribu Energie
OPC : IM Projet
Surface de terrain : 6 900 m²
Surface : 18 600 m²
Postes de travail : 1 260

Le projet dans ses états

C'est dans un contexte international en très forte tension que s'installent la DSI d'ENEDIS, Boulevard de l'Artillerie, en face de la base militaire du 7^{ème} régiment du matériel à Gerland, à côté de la plateforme centrale de Métro, à deux pas du nœud ferroviaire SNCF et de son technicentre TGV.

Un centre névralgique sous haute tension avec des enjeux simples : La sécurité et la gestion du réseau de distribution de l'électricité en France.

C'est ainsi que Leclercq & associés allié à EM2C ont imaginé WELINK : construit sur une friche dépolluée par Ginkgo, anciennement occupée par Fagor-Brandt.



État de l'art

Une structure fine poteau-poutre en béton, renforcée de ses croisillons métalliques : ce sont les premières lignes du bâtiment qui apparaissent. Puis, vient l'enveloppe mixte, de verre et de pierre : fronton de l'édifice et les panneaux anodisés/cuivrés chaleureusement répartis sur les façades extérieures. À l'intérieur, en dehors du vitrage, ce sera "béton brut", un choix assumé par Paul Laigle (Leclercq & associés) qui succitera quelques questions.

Pourtant sous son apparente légèreté, cet édifice est conçu pour résister et longtemps. Et pour cause, il abrite une ingénierie des réseaux qu'ENEDIS seul peut imaginer. Nous n'aurons que peu de détail : l'enveloppe résiste aux balles, l'énergie est pourvue en cas de coupure de courant pendant... "chut... secret défense".

Paul Laigle (Leclercq & associés), nous renseigne sur l'organisation et les services de ce bâtiment conçu en S sur 4 niveaux. Le rez-de-chaussée offre de longues allées, spacieuses et lumineuses, "aux percées visuelles généreuses", qui permettront "d'offrir une grande qualité d'usage" avec un restaurant d'entreprise, des cafés et une salle de sport.

Un patio minéral, un grand jardin, des terrasses accessibles restituent également une volonté claire d'enrichir le bâtiment d'espaces extérieurs conviviaux.

"Une matérialité en lien avec l'héritage", "une enveloppe vibrante".

Et le bâtiment va effectivement vibrer ! 1 260 postes de travail, avec un niveau d'accès contrôlé par zone jusqu'au Saint Graal le R+3, siège de la lutte contre les cyberattaques sur le réseau ENEDIS.

Et c'est là toute la science de l'architecte de créer un lieu de vie et de travail satisfaisant les besoins communs et hors du communs de cette activité.

États d'âme.

"Ces croisillons ? Toute une histoire". C'est effectivement une belle réussite que d'intégrer dans ce décor ces imposants croisillons, anodisés certes.

Tout comme faire accepter le béton brut ! "Même pas une petite lasure ? Non, il faut accepter la manière dont les matériaux s'agencent !" entend-on. Pourtant, après nous être assis dans les gradins de l'allée centrale, bon nombre de pantalons noirs aura grisé."



Jean-Yves Michal
Architecte

interview

by Nicolas Fourré

Photo : © XXXX

AMO

Pourquoi le choix de Gerland pour l'implantation de We-Link ?

Jean-Yves

Aujourd'hui, les équipes informatiques d'ENEDIS sont implantées sur 6 sites différents autour de la Part-Dieu à Lyon, soit 1 400 personnes pour qui la difficulté est le "travailler ensemble".

Nous recherchons une implantation pour les accueillir, donc un site important à moins de 20 minutes de la Part-Dieu et nous voulions pouvoir développer les "modes de transports doux" pour diminuer notre impact environnemental. Nous avons un autre pôle DSI très important à Paris et il y a des liaisons importantes avec Lyon, ce qui renforce le besoin de proximité avec la Part-Dieu.

De plus, nous employons des personnes sur un marché tendu, où l'attractivité et la fixation passent beaucoup par la localisation et la qualité des bâtiments.

Gerland est un quartier à quelques stations de métro et en direct de la Part-Dieu. C'est aussi une des zones les plus importantes avec un quartier qui est en forte transformation, avec un passé industriel dont l'urbanisme se renouvelle. ENEDIS souhaite participer à cette transformation. Et puis on souhaitait plutôt rester dans Lyon.

On a fait un appel d'offres et plusieurs bâtiments ont été proposés, identifiés, répondant à nos critères. Deux étaient à Gerland et un plus proche de la Tête d'Or. Le choix du projet a été fait sur des critères techniques, environnementaux et financiers.

AMO

Et si on parle du bâtiment ?

Jean-Yves

Nous avons pris en compte des contraintes environnementales et des aspects techniques et il était assez compliqué de rentrer dans un bâtiment déjà existant. Donc nous étions vraiment dans une logique de création d'un bâtiment répondant spécifiquement à nos besoins.

Il faut comprendre qu'ENEDIS a été classé OSE (Opérateur de Services Essentiels). Notre activité a été identifiée comme étant primordiale pour la bonne marche de l'économie française. Ce bâtiment est là pour y répondre d'un point de vue immobilier. Nous avons mis en œuvre l'ensemble des règles définies par l'ANSSI (Agence Nationale de Sécurité des Systèmes d'Information), notamment sur le contrôle d'accès, les risques d'intrusion, aussi bien d'un point de vue informatique, que d'un point de vue physique.

Et le fait de regrouper toutes les équipes sur un seul et même site, nous rend aussi moins vulnérable par rapport à l'implantation actuelle où nous avons 6 sites différents, multi occupants où nous n'avons pas autant la main que WeLink. Là, nous sommes seuls et nous avons pu répondre à l'ensemble des exigences de notre activité.

AMO

Comment voyez-vous l'intégration de WeLink dans le quartier de Gerland ?

Jean-Yves

Le secteur du 7^e arrondissement est constitué d'un tissu plutôt composite, anciennement ouvrier, avec pas mal de grandes emprises industrielles.

Donc aujourd'hui le projet WeLink, comme l'ensemble de l'îlot dans lequel il s'insère, a pour stratégie d'installer, de redévelopper la nature dans la ville, de permettre des mobilités apaisées.

Pour créer le lien avec ce territoire, on peut déjà noter que les gens vont venir en transport en commun, à pied, en vélo et certains en voitures également. La desserte est suffisamment importante pour qu'on ait des mobilités qui soient apaisées.

Nous sommes en lien aussi avec le collectif du quartier du 7^{ème} pour que lorsque les occupants seront présents il y ait un relai qui puisse se faire avec l'ensemble des réflexions, des mobilités, des activités qu'il peut y avoir sur la zone, la proximité de Gerland et qu'il puisse y avoir vraiment une intégration de l'activité d'ENEDIS dans la vie du quartier.

Ensuite, il faut s'insérer dans la diversité d'usage du 7^{ème}. Il faut rappeler que sur la zone, il y a anciennement les usines Fagor. Il y a l'armée côté boulevard de l'Artillerie qui est encore présente, vous avez un fort développement aussi avec l'implantation récente de Framatome et le développement de la biotechnologie sur le boulevard urbain. Aujourd'hui le bâtiment en tant que tel a 2 façades. Une première façade côté Allée Christine Pascal avec comme objectif de s'intégrer à l'habitat qui lui fait face. C'est une façade avec un jeu de retrait des volumes, avec un patio végétal ouvert, des couleurs cuivrées et chaudes.

Et puis vous avez l'autre façade, côté boulevard de l'Artillerie, beaucoup plus rectiligne, qui présente la même logique en termes d'épannelage du R+1 au R+3, avec des façades en pierre, plus froides, dans une logique plus utilitaire. Il s'agit de l'entrée des parkings, l'entrée des livraisons, qui contraste avec la partie logement aux tons cuivrés et à cet ensemble de façades plus chaleureuses. Cette face assez

industrielle est tournée vers le 7^{ème} régiment et le technicentre de la SNCF. Ces façades assurent une transition.

AMO

Et l'attractivité, comment l'avez-vous abordée ?

Jean-Yves

L'attractivité passe beaucoup par la qualité du bâtiment, de l'aménagement intérieur moderne pour favoriser le travail collaboratif et le mode projet.

C'est donc une variété importante d'espaces de travail individuels et collectifs, dynamiques et souples car nos organisations évoluent en permanence. Les projets se constituent, se terminent, il y a des réorganisations, donc on a vraiment besoin aujourd'hui d'outils immobiliers qui soient les plus souples possibles. D'autant plus que le télétravail a pris une ampleur évidente, qui a impacté la présence sur site. Aujourd'hui, les occupants sont 3 jours sur site et 2 jours en télétravail. Quand ils viennent ce n'est pas pour travailler tout seul. Nous avons entre 60 et 70% d'espaces collaboratifs, ça va dépendre de l'activité de chacune des équipes.

La logique, c'est aussi bien d'attirer que de fidéliser ceux qui sont chez nous, soit parce que ce sont des agents ENEDIS, soit parce que ce sont des prestataires qui travaillent pour nous.

Nous proposons donc une qualité d'aménagement interne à la hauteur des meilleurs standards. Alors que les compétences sont aujourd'hui volatiles dans ce domaine de l'informatique, le développement et bien nous avons plutôt tendance à avoir un petit coup d'avance, ou en tout cas quelque chose qui correspond bien aux attentes des jeunes compétences sur le marché.

Schneider Electric



Quels ont été les points clefs du succès de ce projet ?

Isabelle MANET (Schneider Electric) : "Nous avons étudié ce projet dès la phase conception avec un cahier des charges initial basique a priori peu adapté à un bâtiment de cette dimension, en mono-preneur. Nous avons anticipé des attentes sur les services associés de la part du futur preneur ENEDIS (réservation de salles de réunion, conciergerie...) et nous avons accompagné le BET pour répondre avec une solution de départ optimisée qui permette de satisfaire

les besoins potentiels d'ENEDIS, notamment avec une architecture GTB ouverte et interopérable pour permettre plus d'évolutivité à la livraison du bâtiment.

Nous avons également travaillé sur le lot Courants forts avec la fourniture des équipements des postes HTA, des bornes de recharge et l'appareillage du bâtiment."

Schindler



Schindler a installé 10 appareils sur ce projet :

Schindler 1 000 : 4 duplex 630 Kg + 1 simplex 630 Kg parking, portes à ouverture centrale.

Schindler 5 500 : 1 monte-charge 1 500 Kg, portes télescopiques.

Les portes, parois et plafonds sont en inox brossé.

Lucerne pour une parfaite harmonie avec le dessin architectural du projet.

Genèse d'une métamorphose urbaine

AMO AuRA

repères

Visite du jeudi 13 avril 2023
To Lyon, la Céleste

Organisateurs AMO AuRA :
Patrick Milton, Roland Parnaud,
Frédérique Laray.

Photo : Sébastien Mazet

État des lieux

Le projet visité par les membres d'AMO le 13 avril dernier s'insère dans une ambition plus vaste de "réinventer la Part-Dieu" porté par la SPL Part-Dieu. Les habitués des appels à projets urbains innovants ne manqueront pas de relever le clin d'œil aux multiples consultations d'opérateurs-concepteurs initiées à Paris en 2014. Le projet urbain a pour axes principaux de faciliter les mobilités durables, d'améliorer la qualité de vie et donc de "réinventer" le quartier tertiaire.

Les deux projets "To Lyon" et "la place basse" s'inscrivent dans le contexte de restructuration du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), le premier en proposant une offre tertiaire mixte en appui du tourisme d'affaire, le second en organisant la logistique de flux des différents usagers.

Le projet dans tous ses états

Très peu d'acteurs sont capables de porter un projet de cette ampleur sur pas loin de 15 ans. VINCI identifie très vite le potentiel mutable des hôtels qui ceignent la Place Béraudier et initie différents scénarii sur la base de faisabilités réalisées par l'agence SUD Architectes. Ces études intègrent une réflexion au niveau de la Place Béraudier et les parkings existants situés en dessous de la place appartenant aux hôtels. Nous sommes en 2010. La SPL Part-Dieu n'existe pas.

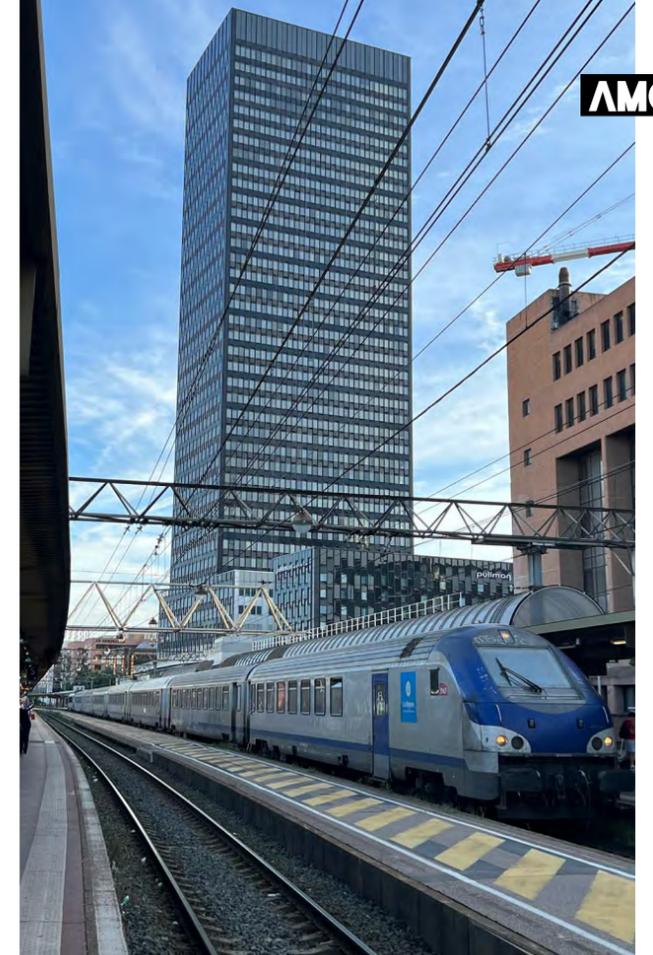
La Mission Part-Dieu, future SPL Part-dieu, consciente de la nécessité de traverser facilement le quartier, d'activer les socles des programmes, d'ouvrir la gare sur la ville en la traversant facilement et de végétaliser l'espace public, a choisi un architecte-urbaniste en chef : l'AUC, en la personne de François Decoster.

La requalification de la gare SNCF de la Part-Dieu, aujourd'hui saturée, est un défi majeur à relever : initialement prévue pour 30 000 voyageurs, elle est fréquentée aujourd'hui par 125 000 personnes, dont 30 000 qui traversent la gare sans prendre le train. Son extension prévoit le doublement de sa surface afin de fluidifier l'accès au train, au métro, au tramway, à la navette vers l'aéroport, tout en permettant la mobilité douce.

La multiplicité de programmes et de fonctions supports nécessaires à l'actualisation et l'extension de la gare sont telles, et les emprises disponibles si insuffisantes, qu'est née l'idée de superposer les programmes en mutualisant les fonctions support.

Dominique Perrault entre en scène : il faut un nom, une signature pour le projet de tour.

En 2014, la SPL est créée. Pour première action, elle lance une consultation de maîtrise d'œuvre pour une mission avant-projet + permis de construire concernant le génie civil de la trémie Vivier Merle, le parking et l'architecture d'ensemble... SUD architectes, qui a quelques longueurs d'avance sur le projet, remporte l'appel d'offre. Ce n'est que bien plus tard que les architectes auront la commande du reste de l'étude, du chantier, puis plus récemment, de la synthèse du dossier. Les architectes, dans une envie



Les Équipes

To Lyon

Maîtrise d'Ouvrage : VINCI Immobilier d'entreprise, Lyon

Maîtrise d'Œuvre : Dominique Perrault Architecture, Paris

Architecte local : SUD Architectes, Lyon

Bureaux d'études : EGIS Bâtiments Paris-Lyon (coordination études) ; Barbanel, Paris (BET CVC CFO CFA) ; Setec TPI, Paris (BET structure) ; ARCORA, Paris (BET façade) ; AE75, Paris-Lyon (économiste) ; Etamine, Lyon (AMO HQE) ; GLI, Lyon (coordination SSI) ; BERIM, Lyon (BET PLB, ST) ; Bureau Veritas, Lyon (SPS) ; Cronos Conseil, Lyon (bureau de sécurité publique) ; SOCOTEC, Lyon (bureau de contrôle)

Superficie du site : 4 211 m²

Surface construite : 80 000 m² (66 000 m² de bureaux, 10 500 m² - 168 chambres d'hôtel 4*, 3 500 m² de commerces dont 650 m² de restauration)

Hauteur : 170m, 43 étages

Début des études : juillet 2012

Pose de la 1ère pierre : 9 septembre 2019

Livraison tour, arrivée des 1ers occupants : **fin 2023**

Pôle d'Echange Multimodal (PEM)

Restructuration de la place Béraudier, place publique basse, vélostation de 1 500 places, commerces, restaurants, accès au métro et parking (1100 places), accès direct à la Gare de la Part-Dieu, station de taxi (site Sud)

Maître d'Ouvrage : SPL Lyon Part-Dieu, SCCV TO LYON (VINCI Immobilier)

Architectes : SUD Architectes

Bureaux d'études : Setec (BET structures) ; EGIS tunnel (BET Infra) ; EGIS bâtiment (BET TCE), ON Eclairage (concepteur lumière) ; EGIS (maîtrise d'œuvre d'exécution), Hydratec (maîtrise d'œuvre bassin) ; Qualiconsult, Socotec (bureaux de contrôle) ; SETEC Opency (OPC)

Livraison place basse et PK : 2024

louable de libérer l'espace public de toute émergence technique, proposent notamment de mutualiser des réseaux entre les différentes opérations.

Il est décidé que les permis de construire soient déposés simultanément, coiffés d'une notice commune pour une bonne compréhension de l'interrelation des projets les uns avec les autres.

Ajoutons à cela quelques révisions de PLU, des plannings de travaux décalés, une pandémie et vous avez une idée de la quiétude des nuits de nos acteurs qui recadrent, modifient, complètent chemin faisant.

Parcourons maintenant la partie émergée de l'iceberg.

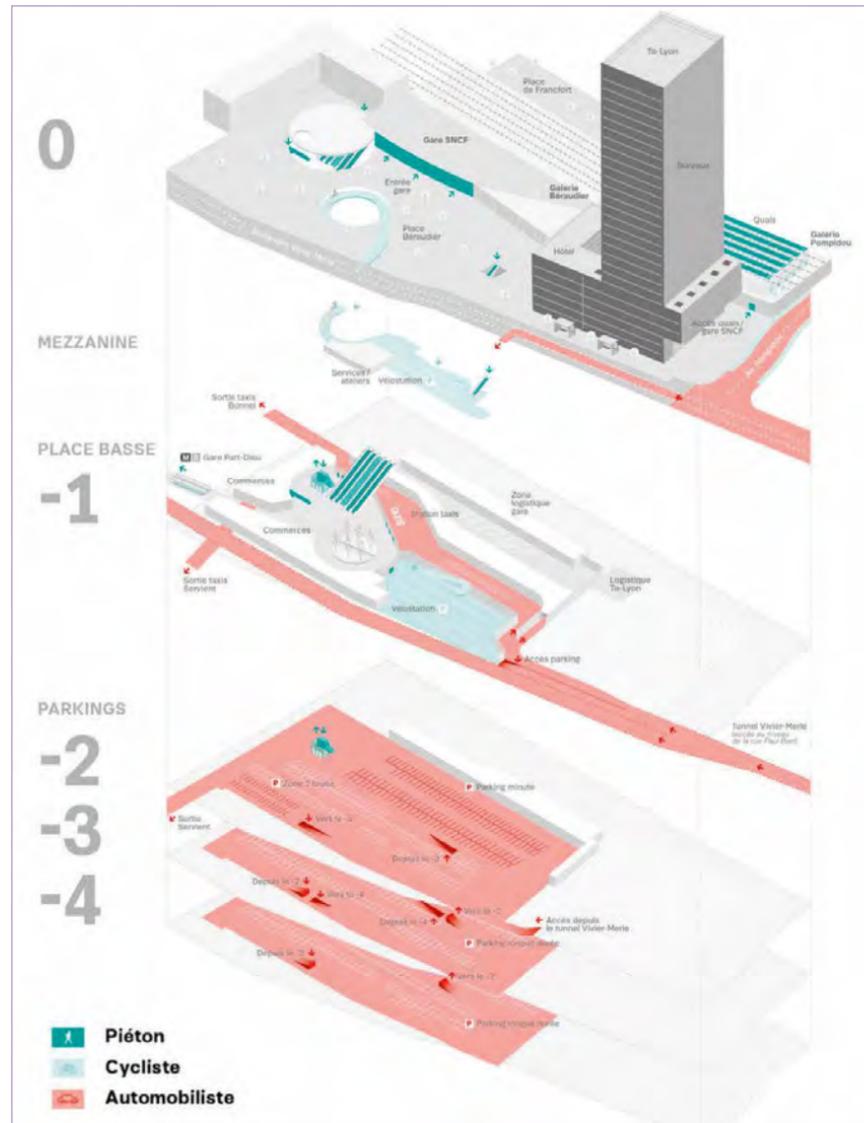
Profitant de son développement en hauteur, la tour dégage l'espace de la Place Béraudier, donnant à voir la Gare et son trafic autrefois cachés dans l'axe de la Rue Bouchut.

“la tour dégage l'espace de la Place Béraudier, donnant à voir la Gare et son trafic”

Véritable ville sous la ville, la nouvelle place basse accueillie, organise et distribue. Elle est le pendant logistique de la trémie Villette, avec la force supplémentaire d'un parking vélo d'une jauge inégalée, ainsi qu'une offre commerciale de confort pour les voyageurs les connectant à la gare et au métro.

La rampe d'accès de la vélostation ainsi que l'auvent d'accès à la nouvelle place basse sont de véritables repères urbains et ouvrages d'art qui nécessitent une ingénierie lourde.

Dans une démarche pointilleuse, rappelant la pratique de nos confrères allemands, l'expression de la tour tient plus dans sa composition de façade que dans la sculpture de son volume : la mise au point de sa vêtue a fait l'objet d'une étude spécifique avec un bureau d'études dédié.



Le nouveau parvis de la gare est creusé pour y laisser pénétrer la lumière naturelle, et installer des fosses d'arbres au profit du végétal. Bien que 80 arbres soient plantés, on s'interroge sur la viabilité du projet au regard du confort d'été : la reconfiguration de la Place Béraudier reste un projet de dalle qui ne laisse que peu de place à la canopée et souffre de l'albédo du noir de la façade et de l'émissivité des matériaux de la tour. Ce qui nous amène au débat suivant...

État de l'art

Lors de la conférence annuelle d'AMO de 2017, Dominique Perrault présentait avec passion plusieurs projets de tour, dont "To Lyon", modèle selon lui de durabilité, puisque la tour minimise son emprise au sol au profit de l'espace public en se développant en hauteur.

Les premières esquisses du projet présenté au MIPIM de 2013 montraient deux tours, réduites à une seule lors du dépôt de permis de construire en 2018, vraisemblablement pour des motifs de rentabilité de l'ouvrage. Le nom du projet, initialement "Two Lyon" en perd son "w".

“... deux tours, réduites à une seule lors du dépôt de permis de construire en 2018,... Le nom du projet, initialement "Two Lyon" en perd son "w"”

La pandémie du COVID 19 ramène à l'ordre du jour la transition écologique et permet un changement de majorité en 2020. La collectivité opère un virage à 180° : les projets de tours, n'ayant pas fait l'objet de dépôt de permis de construire sont abandonnés et les nouvelles constructions sont limitées à 50 mètres, limite au-delà de laquelle il est difficile de mettre en œuvre des éco-matériaux. Ce qui signifie pour le projet Part-Dieu l'abandon de l'image fantasmée de la skyline de gratte-ciels du quartier d'affaire. To Lyon est peut-être la dernière tour du paysage lyonnais... Ce sont deux visions qui s'opposent et le débat ne date pas d'hier : si la tour préserve le foncier, elle cache son impact en infrastructure sur le sol. Elle nécessite l'usage de pompes pour avoir de la pression en étages, multiplie les ascenseurs sans lesquels elle est inutilisable, nécessite la présence sur place permanente de personnel pour garantir un bon niveau de sécurité incendie et utilise des matériaux à fort impact en CO2 comme le verre, le béton, l'acier. Même avec un bon niveau de performance énergétique, elle consomme quatre fois plus d'énergie qu'un bâtiment d'habitat conventionnel.



Paris fait le même constat et inscrit à son PLU une limitation de hauteur à 37 mètres, soit une dizaine d'étages. Montréal s'interroge également sur le modèle de la tour.

Si l'enjeu initial du projet était l'attractivité par l'accessibilité, celui d'aujourd'hui est la santé par la multimodalité. Convoquer dans un centre d'affaires un pôle multimodal avec un parking vélo de 1 500 places n'est pas anodin. C'est remettre les usagers en mouvement en leur proposant une alternative viable à la voiture. C'est, à la fois, lutter contre la sédentarité et ses comorbidités et lutter contre la pollution qui menace, depuis un certain temps déjà, les récréations de nos bambins lors des épisodes de pics. Les tours seraient-elles de beaux objets qui aident à équilibrer les équations financières cornéliennes, à défaut de servir de symbole ?

To Lyon est-il un projet obsolète ? S'il a survécu aux nouvelles orientations pour un quartier plus vert et accueillant plus de logements, en stimulant les mobilités actives, résistera-t-il au rééquilibrage territorial qui encourage l'implantation de tertiaire dans les périphéries et au télétravail ? À 6 mois de la livraison, 14 000 m² de bureaux restaient à commercialiser...

États d'esprits

Le projet urbain suggérait de repenser la façade de la gare et a défendu depuis le début l'idée de libérer l'espace public de la Place Béraudier pour faciliter l'accès au métro existant et privilégier les modes doux de transport tout en redonnant vie au parvis principal de la Part-Dieu.



La création d'une place basse s'est alors imposée comme la solution permettant une liaison avec les transports en commun, la création d'une vélostation et de commerces en sous-face, et l'animation de l'espace public en surface. Les rez-de-chaussée de la Place Béraudier, jusqu'alors inertes, sont transformés en socles actifs déployables en mezzanine, et ménagent des vues sur le quartier, recréant ainsi un lien fort avec l'espace public.

L'autre problématique portait sur le nœud ferroviaire lyonnais saturé. Une des solutions retenues a été d'allonger

les trains en créant des accès aux quais depuis le nouveau hall Pompidou.

Cette réflexion urbaine est le fruit d'un dialogue itératif et collaboratif entre tous les acteurs du projet. Les différentes opérations mutualisent les besoins de la tour, de la gare et de l'ensemble du PEM, et répondent aux attentes fortes de la ville en termes d'écologie.

En définitive, personne n'avait anticipé un tel niveau de complexité mais c'est aussi ce qui fait la richesse de ce projet.



Illustration : SUD Architectes

En quoi les solutions que vous avez portées font la différence sur ce projet ?

Knauf



Henri Chambard, Knauf, lot faux-plafonds : les panneaux Fibraroc, composés d'un isolant en laine de roche et d'un panneau en fibre de bois, répondent à un besoin combiné de matériaux bio-sourcés et une exigence feu.

C'est une alternative au flocage pérenne et fiable avec des performances garanties. Et c'est aussi un gain de propreté sur le chantier et finalement peu de chute à recycler. Le chantier représente 9 500 m² de panneaux pour les parkings et les locaux techniques.

Ensuite, c'est 2 000 m² de dalles acoustiques en laine de bois Organic mises en œuvre dans les espaces de bureaux. Les raisons principales étant l'esthétique, le faible impact carbone et une bonne absorption acoustique.

Roiret



Miguel Ribeiro, Roiret, lot énergie : c'est déjà d'avoir une structure grand projet composé par Cegelec grands projets Centre Est avec AXIANS, CAP Sécurité et ROIRET, structurée avec un bureau d'étude interne, une maîtrise d'œuvre avec ses chefs de travaux expérimentés installés à Grenoble, Lyon et Chambéry.

Ainsi composée, c'est 55 personnes sur le chantier pilotées au quotidien avec 55 000 h de travaux pour installer 800 kms de câbles et distribuer 15 900 kVA.

Cette équipe a déjà de belles références sur la région, notamment le Groupama Stadium, l'Aréna Tony Parker, le Campus Orange.

C'est ensuite d'avoir négocié bien en amont et réservé de la marchandise pour, une fois le projet débuté, répondre dans les temps au bon prix.

repères

Visite du jeudi 23 Février 2023
CAUE Rhône Métropole - Lyon

Organisateurs AMO AuRA :
Frédérique Lafay

Exposition CAUE Rhône Métropole

Histoire naturelle de l'architecture

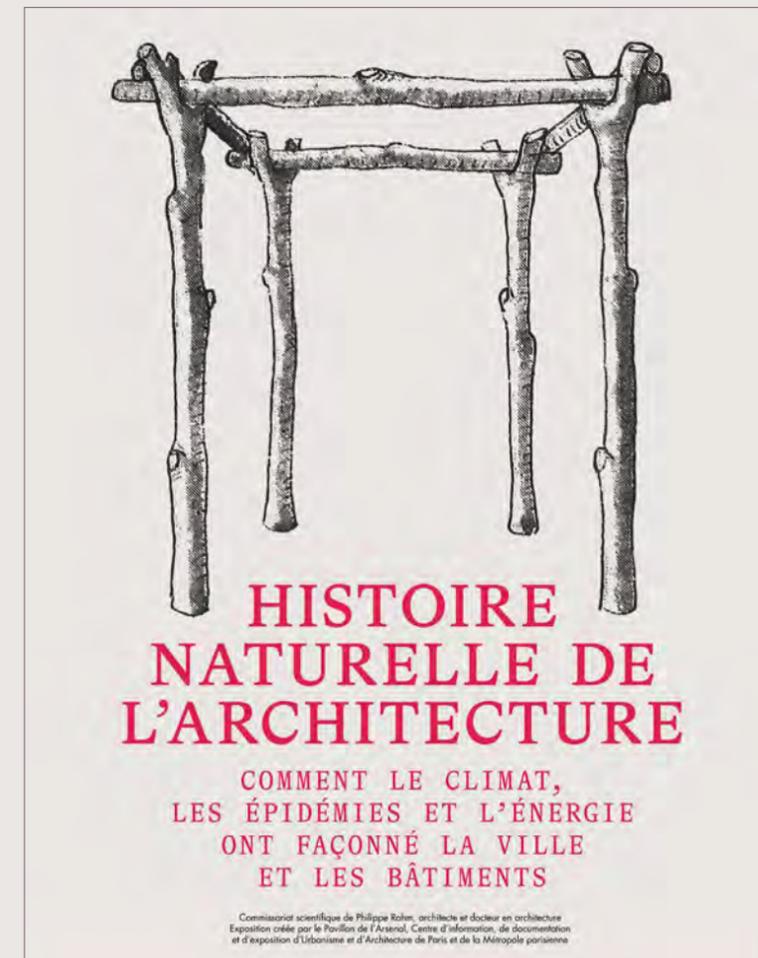
"Comment le climat, les épidémies et l'énergie ont façonné la ville"

Une exposition produite par le Pavillon de l'Arsenal et accueillie par le CAUE Rhône Métropole, dans le cadre du cycle thématique société en transition(s).

qui permettent de comprendre l'évolution de nos architectures et de nos villes, mais aussi comment affronter les défis environnementaux de notre siècle.

Cette exposition pensée par l'architecte Philippe Rahm à partir de l'ouvrage du même nom, met en lumière les conditions naturelles, physiques, biologiques ou climatiques

Visite guidée par Romain MARCHETTI, Architecte, CAUE Rhône Métropole : 6 bis, Quai Saint Vincent – Lyon 1^{er}.



Visite du jeudi 25 Mai 2023
"EM Lyon, l'Agora des transformations"

Organisateurs AMO AuRA :
Renaud Chassagne, Pierre Mouton,
Frédérique Lafay.

STRUCTURER LA MÉMOIRE DES ÉTUDIANTS

Nicolas Fourré / Partenaire

État des lieux

EM Lyon : une Agora à Gerland ?

Faisons un peu d'étymologie, l'Agora dans la cité grecque c'est le "lieu où à l'origine, se réunit l'assemblée des citoyens, puis qui devient la place principale de la cité : centre politique, économique, commercial..."

Est-ce à dire, que Gerland "La terre de l'eau" pourrait devenir le centre de la cité avec l'EM Lyon ?

Rembobinons un peu l'histoire de Gerland. C'est une zone inondable, occupée au Sud par des faubourgs qui sont démolis sous l'autorité du maire Louis Pradel. En 1950, commence la mutation du quartier avec la création d'une digue le long du Rhône pendant le mandat d'Edouard Herriot. Ensuite s'enchaînent les transformations, d'abord en zone industrielle puis petit à petit, le stade de Gerland, l'arrivée de l'ENS, de la cité internationale, les connexions avec la ville, le quartier de la Part-Dieu.

De l'implantation de Sanofi Pasteur à l'arrivée du CIRC, plus rien à voir avec les faubourgs d'autrefois. Gerland entend

prendre sa place à côté du cœur historique de Lyon, de Confluence, de la Part-Dieu et de Carré de Soie. Un quartier se renouvelle et se connecte aux restes de la cité.

Et c'est bien une ambition commune entre ce quartier et l'EM Lyon : se renouveler et se reconnecter avec la cité. Pas étonnant que l'un et l'autre se trouvent maintenant.

L'EM Lyon va quitter Ecully, tourner la page d'une histoire faite d'un campus éparpillé, loin du cœur dynamique de Lyon, peu connecté avec la cité et pourtant... Classée 4^{ème} business school en France et 9^{ème} au rang mondial en progression de 12 places selon le Financial Times.

Alors ? Ce "désir ardent" de l'EM Lyon c'est quoi ?

État de l'art

D'une dalle en friche, anciennement NEXANS, les architectes lauréats du concours PCA Stream et Insolites Architectures ont imaginé un bâtiment simple et réversible, ou plutôt 4 bâtiments connectés entre eux par deux rues croisées.

Les Équipes

- Insolites Architectures
- PCA-STREAM
- BETC
- Iliade Ingenierie
- TEM PARTNERS
- Arcora
- Avel Acoustique
- CSD & ASSOCIÉS
- Risk&Co
- Artelia
- Deerns
- BASE Paysagiste
- Ramy Fischler

L'une liée à Gerland permet de traverser le HUB sans toutefois y entrer, on y passera, découvrira la fourmière d'étudiants, professeurs, chercheurs abrités sans toutefois entendre le bruit de la connaissance ; une vitrine.

L'autre rue croise la première, mais en lui passant dessous. Cela permet de lier les 2 ensembles de façon très fluide. Et il est vrai que le rendu est remarquable, baigné de soleil, aérien, cet espace est majestueux et donne envie d'y rester. Avec des dimensions suffisantes pour accueillir des événements de 100 à 2 000 personnes, une connexion avec le parc extérieur, l'envie de faire un MBA à l'EM Lyon nous démange !

Les extérieurs accueilleront des restaurants multiples, à l'image de la diversité de la fréquentation ; un cadre qui reprend ses études ne déjeune pas comme un étudiant colocataire de l'Auberge Espagnole.

Le parvis permettra aussi d'accéder à des commerces aussi bien connectés à la ville qu'à cette future cité interne. Et c'est tout l'enjeu de la conception de ce bâtiment, défini initialement par la volonté de Bernard Belletante, ancien directeur de l'EM Lyon. Sa vision assimilée et portée aujourd'hui par Teddy Breton est bien de « Déconstruire les modèles passés » ; offrir des services complets, nouveaux, modulables ; prévoir les changements du temps avec une réversibilité des espaces, une réserve de 10 000 m² de foncier...

L'Agora doit être "un lieu d'apprentissage hybride", entendez capable d'enseigner en présentiel comme en distanciel.

Alors comment fait-on simple, réversible, ouvert et connecté ? Sans parler de Campus.

- **Lyon 7** : l'Agora est implantée dans le quartier dynamique de Gerland, aux côtés d'acteurs académiques et socio-économiques majeurs.
- **3 arrêts de métro** pour rejoindre la Part-Dieu, 2^{ème} pôle économique de France. 15 minutes en tout pour rejoindre la gare de la Part-Dieu, soit 2h15 pour rejoindre le centre de Paris depuis l'Agora.
- **30 000 m²** de surface totale pour le nouveau campus, dont 7 000 m² d'espaces collaboratifs et 1 600 m² dédiés à la vie étudiante.
- **1/3** environ de la surface occupée par **le jardin et les espaces extérieurs** tels que les terrasses, patios et coursives.
- **140 arbres** plantés sur un ancien terrain industriel dépollué pour l'implantation du nouveau campus.
- **600 m²** de panneaux solaires installés sur le toit de l'Agora.
- **5^{ème} espace événementiel** de Lyon grâce à son cœur battant : 2 000 m² d'espace hybride et une capacité de 1 500 personnes.
- **200 professeurs-chercheurs** prévus d'ici 2025 sur le nouveau campus, soit une augmentation de 25% de la Faculté.
- **7 800 étudiants** en formation initiale, continue.
- **140 millions d'euros** pour le budget total du projet, dont 115 millions d'euros d'investissement immobilier.
- **2024** ouverture de l'Agora en **septembre** pour la rentrée 2024-2025.

Alexandra CARRU a pris à bras le corps ce projet pour Insolites (Lyon) en plein COVID en binôme avec Francesco CAZZOLA détaché à temps plein à Lyon par PCA-STREAM (Paris). Et c'est une vraie complexité qu'il a fallu mettre en œuvre, des dalles portées de grande ampleur, des ossatures métalliques discrètes, des terrasses portées en gradins inversés, des coursives métalliques extérieures, des façades de natures différentes pour respecter le vis-à-vis. Tout cela génère une quantité d'objet BIM qui, nous l'espérons, auront du sens pour la maintenance future de ce bâtiment.

Un travail quotidien, assidu, collectif réparti en fonction des qualités et compétences de chacune des entités pour conduire les entreprises qui ont bâti ce HUB.

Que deviendra le campus d'Ecully ? Une vieille chaussette qu'on oublie au fond d'un placard ? Non, Sébastien Michel, le maire d'Ecully ambitionne que ces bâtiments high tech soient réutilisés pour créer un campus européen des métiers de la sécurité : rassembler des écoles dans les locaux et éventuellement former des policiers municipaux, des membres du renseignement etc.", c'est vrai qu'Interpol et l'école de Saint-Cyr ne sont pas loin !

Pour 100 millions € programmés, Cogedim a porté ce projet qualitatif, avec un dépassement de 7 millions.



États d'âmes

AMO

Denys, sachant que tu es un des malheureux perdants du concours d'opérateurs-concepteurs pour la réalisation du nouveau campus de l'EM, pourrais-tu nous en dire un peu plus sur le contexte de la consultation ?

Denys

À l'époque, Bernard Belletante, le directeur de l'EM depuis environ 5 ans, personnage haut en couleurs visionnaire et le Président Bruno Bonnell, voulaient une école incroyable. Bernard Belletante a réuni les 4 équipes concurrentes et nous a fait un brief qui nous a fait rêver. Lorsque je lui ai demandé à quoi voulait-il que ressemble son école, il m'a répondu "à un stade de foot". Il voulait un bâtiment qui représente l'école de demain. Il nous dit "de toute façon, le Netflix de l'éducation va arriver et quand n'importe qui pourra acheter des cours aux meilleurs profs du monde par internet, que doit proposer une école ?" Il était convaincu qu'il pourrait acheter les services des meilleurs conférenciers, présents à Shanghai, à Lyon ou à Paris dans leurs trois implantations, avec des présences en hologramme sur les autres sites. Il était convaincu que l'enseignement ne se ferait plus seulement dans les écoles. Pour lui, l'école devait être le lieu de rencontre de la "communauté EM Lyon" complètement intégré à la ville. Il voulait un bâtiment iconique qui soit un marqueur dans le monde des grandes écoles, un élément de marketing de l'école. Devait-il y avoir des espaces caritatifs ? Est-ce que les élèves devaient participer à la vie culturelle, sociétale ? Son discours était assez disruptif.

En réponse à cela, le thème de notre projet était le "Festival of learning". C'était un parcours initiatique de l'apprentissage selon un angle festif, avec une entrée dans l'immeuble par un amphithéâtre de 1500 places qui menait aux lieux d'enseignement. Nous étions partis tellement loin, que le jour du rendu, je ne suis pas sûr que notre projet était finalisé. Nous n'étions pas mûrs.

AMO

Penses-tu que le projet lauréat réponde à la commande ?

Denys

Sur les 4 équipes en lice, 3 équipes ont rendu des projets enflammés qui ne ressemblaient pas du tout à une école d'aujourd'hui. Il y a une équipe qui a pris du recul par rapport au discours de Bernard Belletante et qui a opéré

Photos : Sébastien Mazet, JVLDIR



un virage plus rationnel : l'équipe Cogedim-Chiambaretta. Virginia Bernoux, Présidente à ce moment-là de Cogedim, a dit que Belletante était un peu fou et qu'il ne pouvait pas investir dans un bâtiment aussi original sans envisager son évolution : si demain l'école n'avait plus besoin d'autant d'espaces d'apprentissage, cet immeuble devait être réversible. Le projet lauréat est un très beau projet, le plus cohérent, un immense espace composé d'une rue, immense espace collaboratif entre 4 immeubles de bureaux à usage d'enseignement.

AMO

Est-ce Bernard Belletante qui a choisi le projet lauréat ?

Denys

Quasiment non, puisque le duo Belletante-Bonnel a changé au moment de la désignation. Par ailleurs, Bernard Belletante n'était pas en phase avec ses professeurs, qui avaient envie d'un bâtiment plus traditionnel et avaient certainement du mal à envisager l'enseignement autrement. L'ironie, c'est que deux ans plus tard, le COVID a obligé l'EM à fonctionner en visio durant un an... Bernard Belletante que j'ai croisé par la suite m'a confié qu'il ne voulait pas imposer un projet qui ne soit pas porté par la future direction. On a souvent tort d'avoir raison trop tôt.

AMO

Quelque part, il y a deux visions qui s'opposent, parce que l'enseignement se fait déjà ailleurs, c'est un fait. Les contenus gratuits comme les MOOC, l'open data et les contenus gratuits de grandes universités existent déjà et ce, bien avant le COVID. Mais à ce qui vous a été présenté au départ comme une innovation de l'enseignement, la meilleure réponse n'est-elle pas la réponse lauréate qui anticipe le changement d'usage, peut-être même la désertion des lieux de travail ?

Denys

Je pense que c'est la raison du choix de l'équipe lauréate. L'EM investit dans un bâtiment immense, extrêmement cher, qui correspond à des besoins d'aujourd'hui. C'est un projet qui a une valeur immobilière de réversibilité qu'ils peuvent redécouper. On ne peut pas parler d'environnement durable sans parler de réemploi des ressources et il faut que nous, architectes, soyons très vigilants à dessiner des bâtiments qui soient réversibles. Et pour moi, c'est une des premières qualités d'un bâtiment environnemental. Le projet de Chiambaretta et de Cogedim répond bien à cela.

Schneider Electric



Isabelle Manet, Responsable segment Immobilier Tertiaire sur AuRA pour Schneider Electric a suivi ce projet en proposant notamment :

- L'ensemble des Tableaux Basse Tension
- La Gestion Technique du Bâtiment

Les tableaux BT de la gamme PrismaSet Active sont nativement connectés, ce qui permet ainsi la remontée des informations de défauts et de monitoring énergétique au niveau de la Gestion Technique du Bâtiment.

La solution GTB – Ecostruxure Building Operation - permet quant à elle la gestion du confort, de l'éclairage et des

stores. La solution technique mise en place, ouverte et interopérable permettra ultérieurement à l'EM Lyon de venir implémenter ses propres applications digitales de gestion des espaces et services aux occupants.

L'EM Lyon a également fait le choix d'implémenter environ 500 capteurs de présence de nouvelle génération appelés Insight Sensor basés sur une technologie de détection de personnes par image thermique, ce qui permet d'adapter la qualité de l'air en fonction du nombre de personnes mais également le confort thermique et l'éclairage. Cette solution est un vrai atout pour le confort des occupants et l'optimisation de la gestion de l'énergie.



repères

Visite du Jeudi 29 Juin 2023
au samedi 1 Juillet 2023

Organisateurs
AMO Grand Est

Coup de projejo

Véronique Germain-Roussel / Maître d'Ouvrage

Photo : ©FELIX13

Strasbourg Deux-Rives, à terme :

- 250 hectares
- 1 400 000 m² construits
- 9 000 logements
- 20 000 habitants
- 8 500 emplois

AMO est une association nationale qui rayonne sur tout le territoire au travers d'émanations régionales. Les Journées Nationales AMO représentent un temps fort ouvert à tous les adhérents de France : chaque année, une région organise la rencontre, autour de tables rondes, conférences, présentations de projets, visites commentées, cocktail. Il semblerait que ce rendez-vous souffre de la conjoncture post-COVID et attire moins d'adhérents. Nos associations s'enrichissant de nos échanges, le coup de projecteur sur l'évènement nous semble essentiel.

Cette année, les 29 et 30 juin, AMO Grand-Est était l'hôte qui a organisé, accueilli à Strasbourg et fait rayonner son actualité et notamment le grand projet urbain des Deux-Rives, le plus grand projet urbain porté

par Strasbourg, afin d'affirmer son statut de Capitale Européenne. Cet ambitieux projet transfrontalier avec l'Allemagne, par la liaison en tramway vers la ville de Kehl, a pour objet la reconquête de 250 ha d'anciennes friches industrielles portuaires sur 7 km, affirmant un nouveau rapport au fleuve. Porté politiquement par l'Eurométropole de Strasbourg, la SPL Deux-Rives en est la cheville ouvrière.

Parmi les visites proposées, nous nous concentrerons sur le circuit "Etoile Danube", centralité du projet Deux-Rives.

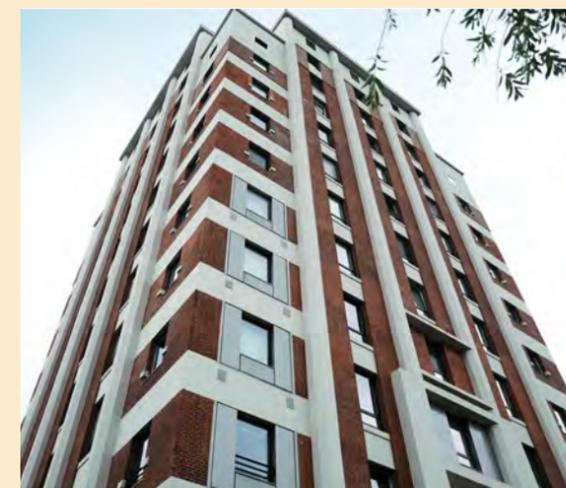


Les projets dans tous leurs états

Deux projets de logement ont retenu notre attention :

- La Tour Seegmuller située dans le quartier Presqu'île Malraux, projet d'extension-restructuration d'anciens silos à grain en résidence étudiante ;
- La Tour Elithis située dans l'Ecoquartier Danube, projet à énergie positive de logements neufs.

La Tour Seegmuller



Maîtres d'Ouvrages : SERS
Maîtres d'Œuvres : Weber + Keiling (architectes) ; SERUE Ingénierie (structure) ; Dynamique Concept (structure, normes parasismiques) ; SNC Lavalin (fluides, VRD) ; E3 Economie (économiste de la construction)
Entreprise générale : Alsacienne du Bâtiment
Surface : 6 700 m²
Coût : 11,8 M€ HT
Date de livraison : Septembre 2015

La Tour Seegmuller, construite en 1934 par Gustave Umbdenstock pour le Port Autonome et désaffectée dans les années 1990, fait partie de l'histoire de Strasbourg et est visible de loin. Aujourd'hui "Maison Universitaire Internationale", lieu emblématique d'accueil international des étudiants étrangers, elle abrite 170 logements destinés aux étudiants de troisième cycle et les personnes devant être logées sur des courtes durées pour des raisons de formations ou d'interventions menées pour l'Université de Strasbourg, des établissements ou des collectivités locales.

Elle est entourée de lieux de culture (médiathèque, cinéma, Cité de la musique et de la danse), de restaurants, d'immeubles d'habitation, de Start-up, d'écoles de design, d'une maison de retraite et d'un grand centre commercial.

La Tour Elithis Danube



La Tour Elithis, conçue par X-TU Architectes et réalisée par Bouygues Immobilier, livrée en 2018, est la première tour résidentielle à énergie positive au monde.

63 logements, 17 étages
Architecte : X-TU Architectes
Opérateur : Elithis
Gestionnaire locatif : Gest'Home (filiale du Crédit Agricole)
 1 233 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 219 kilowatts-crêtes (kWc).

Il est intéressant de corréler les résultats publiés par Elithis (la Tour Elithis Danube : les résultats après 3 ans d'exploitation, site web elithis.fr) pour qui le défi est relevé, à celui des occupants qui témoignent de logements bas de gamme à la domotique capricieuse, véritables fours en été, à la gestion opaque. (Le Monde : À Strasbourg, la première tour d'habitation à énergie positive montre ses limites, article du 01 avril 2023 par Nathalie Stey, correspondante à Strasbourg, site web lemonde.fr)

Nous lançons le débat et invitons nos lecteurs à approfondir le sujet.

États d'âmes

Sur place, notre envoyé spécial Claude Cadot :

"Il pleuvait ce matin-là à Strasbourg, il avait été convenu de se retrouver sur le parvis de la "Cité de la musique et de la Danse", à proximité de la presqu'île André-Malraux, pour une déambulation architecturale dans le secteur Etoile-Danube, vaste zone constituée de friches portuaires longeant la route du Rhin. Nous sommes une vingtaine et nous partons courageusement, [bravant la pluie], à la découverte de ces anciennes friches industrielles portuaires.

Nous traversons le bassin par la passerelle du quai Jeanne Helbling, pour rejoindre le môle "Seegmuller". Une majestueuse grue portuaire Paindavoine marque la proue de la presqu'île André-Malraux. Ce signal escorte un silo en forme de tour, prolongé d'un entrepôt portuaire converti en médiathèque par les architectes Ibos et Vitart, et marque l'entrée du site.

Nous poursuivons la marche le long du quai, la pluie vient de s'arrêter. Nous arrivons au pied de l'ancien silo à céréales du port d'Austerlitz, appelé "Tour Seegmuller". Il appartenait à l'ensemble des installations caractéristiques de l'architecture industrielle et portuaire des années 30. L'agence d'architecture strasbourgeoise Weber + Keilling et la SERS, ont mené la restructuration du silo en logements étudiants, pour l'université de Strasbourg. Cette transformation n'est pas sans rappeler le silo à grain transformé en résidence étudiante Grünerløkka par l'agence HRTB, à Oslo lors de notre voyage annuel de 2022. Le projet a nécessité la déconstruction de la structure centrale correspondant aux anciens silos, et la réalisation

d'un nouveau noyau, qui a repris les efforts des parties conservées pour respecter la réglementation parasismique. Les façades industrielles en brique et béton et les pieds orthogonaux du rez-de-chaussée qui supportaient le silo ont été conservés.

La réhabilitation de ces deux ouvrages industriels des anciens docks du port de Strasbourg, a respecté et a proposé une alternative intéressante face à un projet de construction. Les enveloppes et une partie des structures ont été conservées, l'intérieur a été repensé pour un nouvel usage, et de nouvelles fonctions. Le réaménagement a amélioré le confort intérieur du bâtiment, la mise en conformité avec les normes en vigueur (dépollution, électricité, isolation, menuiserie ...), a participé à la qualité.

Mon point de vue est qu'une réhabilitation est obligatoirement soutenue par les finances publiques (peu de fondations autonomes et libre de toutes subventions opèrent en France). Les aides sont conséquentes pour soutenir ces projets, la tâche est complexe, et nettement plus onéreuse par rapport à du neuf. L'option de reconversion des friches industrielles en vue d'installer de nouvelles usines, lors de la présentation des bilans, apporte une réponse sans appel des industriels et de leurs banquiers : trop compliqué et trop cher.

De l'autre côté de l'allée Jean-Pierre Levy, le long du bassin Dusuzeau, la tour Elithis Danube, se dresse comme un sémaphore longiligne. E = 0, (énergie égale 0 euro), tel est l'accroche de ce programme. Au sud, la façade intègre des capteurs solaires et des stores protecteurs. Le projet conçu par l'agence X-TU (...) pour le groupe Elithis. Il défend le confort et l'agrément des habitants. Les logements sont à double orientation avec de grands séjours d'angle, qui

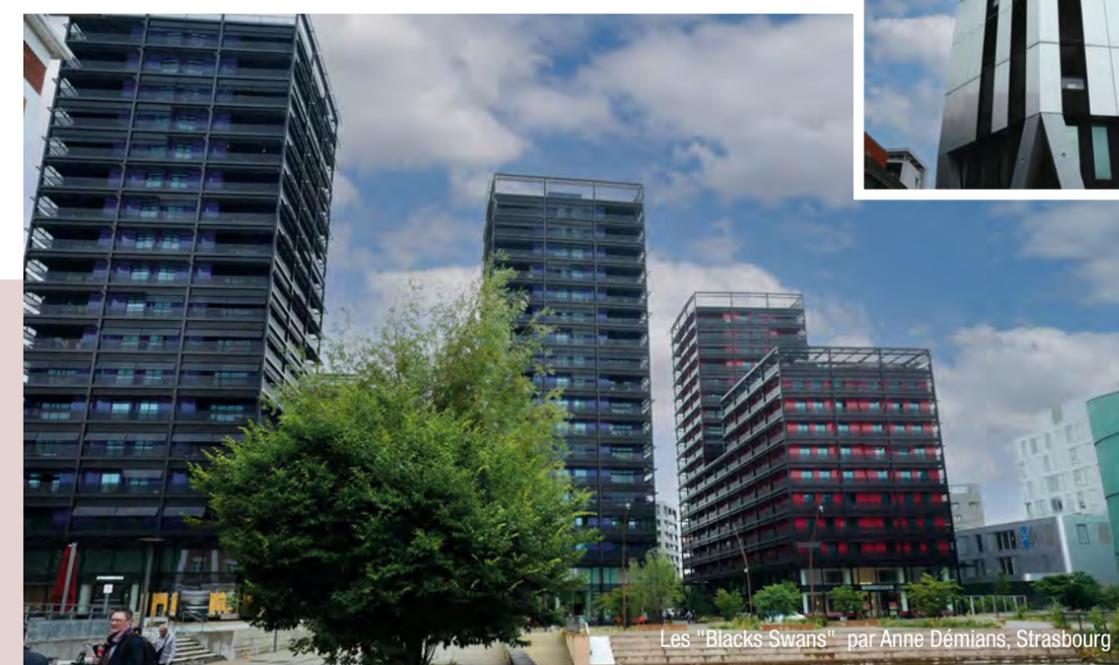
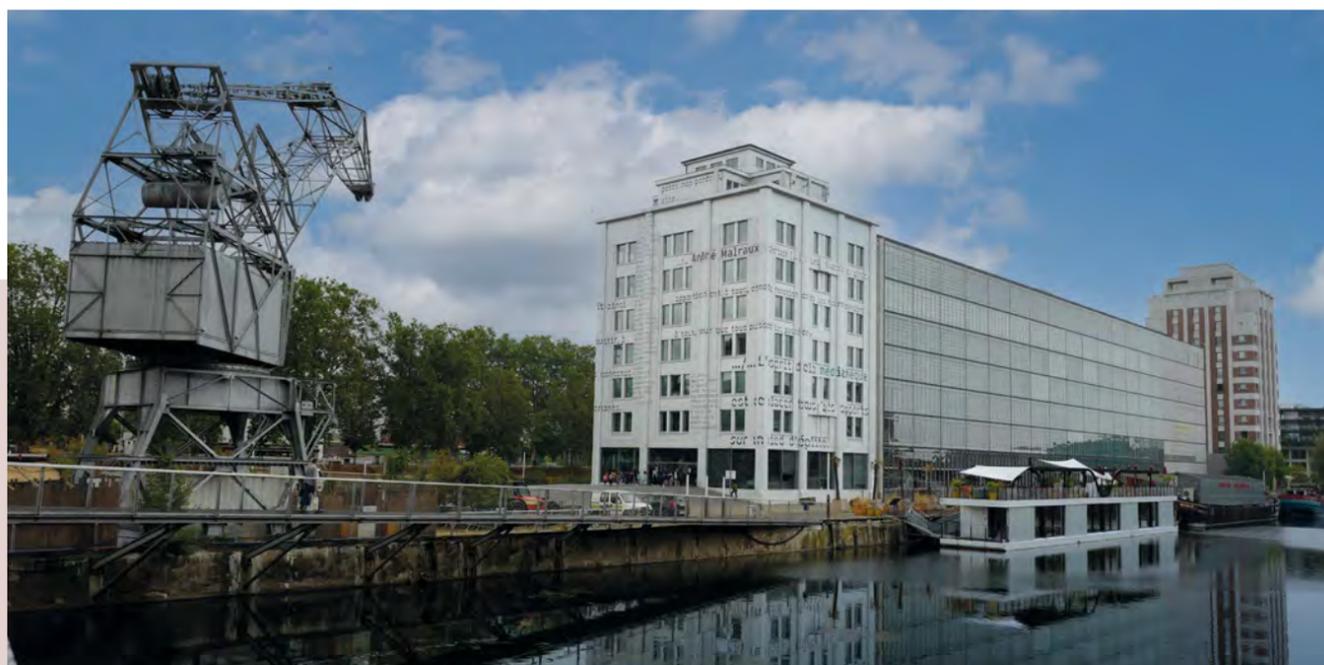
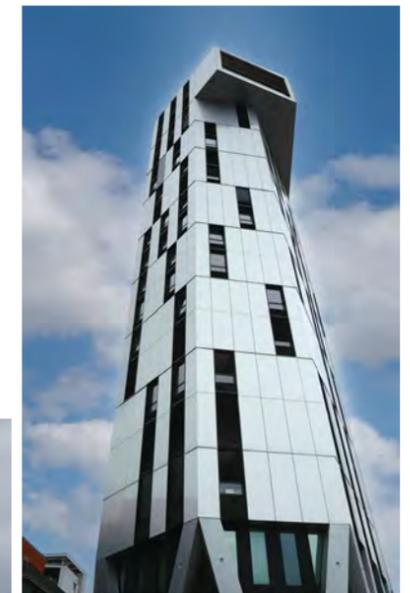
permettent une bonne ventilation d'été. L'objectif du projet est d'atteindre une facture énergétique égale à zéro pour l'ensemble des logements. Cela en contrôlant les températures, par un éco-comportement pour réduire au maximum les consommations, la production d'énergie d'origine photovoltaïque est vendue pour acheter des calories du réseau de chaleur biomasse de Strasbourg.

Je suis dubitatif, la communication est-elle volontairement trompeuse ? Le bâtiment n'est pas autonome au niveau de l'énergie, il est tributaire de parties variables et des parties fixes des factures. La communication obère la redevance sur l'abonnement, celle-ci est évaluée d'après les charges de fonctionnement du réseau. Son montant représente en moyenne 60 % de la facture ! L'énergie n'est pas égale à zéro, ne serait-ce qu'en raison de l'intermittence d'une énergie produite par les panneaux solaires et le coût permanent des calories du chauffage urbain, dont la facture est réglée par une compensation financière incertaine. Le comportement des occupants, obligés par la contrainte d'une température régulée n'est pas assuré, en particulier pour les couples avec de très jeunes enfants et les personnes âgées.

La technologie n'est pas encore au point pour les collectifs, la réglementation est en retard sur la technologie, la médiatisation est trop en avance. Les habitats collectifs annoncés Energie = 0 euro, sans climatisation, et sans chauffage, ne sont pas encore construits, demain peut-être avec une phénoménale adaptation ?

Continuons de travailler la tâche est passionnante."
Claude Cadot, Maître d'Ouvrage

Les Docks, entrepôt Seegmuller, Strasbourg



Les "Blacks Swans" par Anne Démians, Strasbourg

Photos : Claude Cadot

repères

Visite du Mercredi 5 Juillet 2023

Organisateurs AMO AuRA :
Sébastien Mazet, Frédérique Lafay

Jeu, set et match...

Nicolas Fourré / Partenaire



Acteurs du projet

- | | |
|---|--------------------------------------|
| Maître d'ouvrage
SAS Foncière All In - Tennis développement | Structure
Scorétudes |
| Promoteur
YOUSE | Fluides (conception)
Strem |
| Architecte
AFAA | Acoustique
Groupe Gamba |
| Paysagiste
Ilex paysage+urbanisme | Économiste
Cyprium |
| HQE
C+Pos | Écologue
Ecotopics |
| | VRD
BC Ingénierie |

Photo : JVLDIR

État des lieux

Les stars du sport apportent leur caution pour compléter l'implantation de grands centres sportifs à l'OL Vallée. Dans la lignée de Tony Parker, avec l'Adequat Academy à Gerland, Joe Wilfried Tsonga est porteur du projet All In Country Club à Décines-Charpieu sur le territoire de l'OL Vallée.

C'est une académie de tennis de haut niveau, centre de formation et d'entraînement, 3^{ème} implantation en France pour All In Academy.

On y trouvera, pas moins de 23 courts de tennis, une piscine extérieure, un complexe de balnéothérapie et un ensemble bar, restaurant, salle de séminaire, le tout complété d'un internat pour pouvoir loger jusqu'à 80 futurs champions.

Ce projet situé dans le périmètre du Groupama Stadium, bénéficiera des infrastructures de transport déjà mises en place et à n'en pas douter, bénéficiera de l'image de son porteur.

On notera toutefois que ce projet vient en concurrence du FCL Tennis situé à Caluire-et-Cuire qui accueille déjà une académie de tennis de haut niveau nationale et internationale avec un centre de formation accueillant chaque année 25 jeunes.

Le projet dans tous ses états

Dans la pratique, ce centre sportif occupe 3,5 ha de terrain dont 20 % seront végétalisés par Ilex et 5 000 m² sont couverts.

Sur la partie centrale, AFAA et son équipe ont conçu une halle pour accueillir huit terrains de tennis couverts et 4 terrains de padel. On constate aisément, qu'une grande attention a été portée pour la gestion du bruit et de la lumière naturelle dans cette très grande halle.

La couverture faite d'une structure en poutres de bois lamellé-collé de grande portée, forme des pans successifs évoquant le rebond d'une balle de tennis. Celle-ci accueille 2 400 m² de panneaux photovoltaïques.

Youse et son équipe ont souhaité d'une part obtenir les labels NF HQE équipements sportifs et Well, associés à la labélisation Biodiversity et aller plus loin avec un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts.

Ainsi, pour un coût de 21 millions d'euros, All In Academy dote le territoire d'un centre de formation et d'entraînement de haut niveau, en utilisant les forces locales.

État de l'art

Avec la piscine olympique de la Plaine Saint-Denis, AMO Auvergne Rhône-Alpes nous a permis de faire deux visites d'équipement sportif de haut niveau cette année. La tentation de la comparaison est grande...

Il est facile de constater la présence plus ou moins forte du bois dans les choix constructifs ; une constante pour ces types de projet ou un épiphénomène ? L'avenir nous le dira. Tout comme, on constate l'exploitation des surfaces couvertes pour installer des fermes photovoltaïques. Si ces pratiques se généralisent, quels en seront les usages : auto-consommation ou injection sur le réseau ?

On peut noter aussi, le rapprochement d'un lieu à forte attractivité, d'un côté, le grand stade de France, de l'autre le Groupama Stadium. Sans doute un point clef pour donner de l'élan à ces équipements et les ancrer dans le territoire. On pourrait arrêter la comparaison là, car ce ne sont pas les mêmes projets.

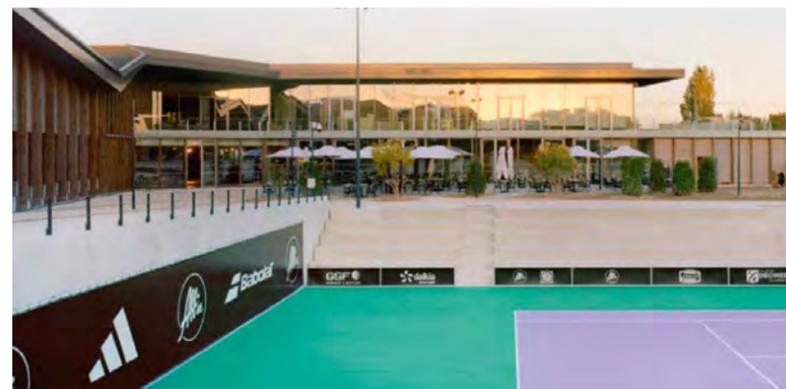
Toutefois, c'est aussi intéressant, de s'apercevoir que des grands sportifs ont décidé de transmettre leurs passions en installant dans un grand centre urbain des académies pour former les générations futures et sans doute professionnaliser un petit peu mieux ces sports qu'ils ont porté à très haut niveau.

La piscine olympique sera également un équipement "héritage" des jeux olympiques pour un territoire. Le sport comme moteur de la transmission sur un temps long ?

États d'âmes

Marc Favaro – AFAA – Architecte : "Ce programme unique, élaboré en pleine période de pandémie, a nécessité une énergie extraordinaire de tous les intervenants pour répondre aux attentes et pour que ce projet soit une réussite.

Le All in Country Club restera à jamais pour nous comme un moment particulier dans la vie de l'agence et a permis de tisser une relation forte entre l'Architecte et le Maître d'ouvrage".



Victoire en 3 sets !

Alain Barbier / Maître d'Ouvrage

Construire le ALL IN COUNTRY CLUB avec l'ambition d'en faire l'équipement de référence dans le tennis français, n'a pas été chose facile.

Mais si comme nous le sommes, vous êtes passionnés par ce que vous faites, que vous savez vous entourer des bonnes personnes, comme nous l'avons été par notre maîtrise d'œuvre et les entreprises, et si vous tenez vraiment à honorer vos engagements, une chose en laquelle nous croyons tout particulièrement, persévérez sans relâche dans vos efforts, faites constamment de votre mieux, ne gâchez pas votre talent. Au moins vous n'aurez pas de regret et au mieux, comme nous le sommes vous pourrez rétrospectivement être fiers de ce que vous avez accompli !

Depuis longtemps, nous nous intéressions à la question des infrastructures sportives 2.0. Nous partageons la

vision de nos clients Jo-Wilfried Tsonga, Thierry Ascione et Patrick Bouchet, que le ALL IN COUNTRY CLUB devait être conçu pour être optimal sur le plan des exigences sportives, et aussi pensé comme un lieu de vie, de services, d'Entertainment, à la différence de 95% des infrastructures sportives existantes.

Nous avons abordé ce projet avec une démarche "user centric" et nous avons tout autant travaillé sur la conception des lieux d'entraînement que sur la qualité des services connexes, les ambiances, le design, et la fluidité des parcours clients, avec l'engagement total de l'architecte Marc FAVARO (Agence AFAA) et de toute son équipe et le bénéfice des expertises de nos clients, qui ont fréquenté des lieux de tennis partout dans le monde.

N'hésitez donc pas à profiter de ce lieu pour une partie de tennis, de padel, de la natation, un séminaire, ou un déjeuner !



Schindler

Quelles prestations ont été réalisées pour le All In Country Club ?

Emilie Dall'Acqua : "Nous avons installé 3 appareils sur ce projet. Le premier avec une face donnant sur l'extérieur, sert à faciliter l'accès PMR au lieu ; il fallait prendre en compte le dénivelé du All In Country par rapport au niveau du parking. Le second dans le hall d'accueil et le dernier pour l'internat."

Et quels sont les points clefs de ce projet ?

"La concertation avec Youse et AFAA ; nous avons procédé à la personnalisation des ascenseurs avec des acteurs locaux, afin d'avoir un appareil dans le hall qui soit en adéquation avec la planche d'ambiance décorative du lieu. Et puis s'intégrer dans un des défis de ce projet, à savoir respecter la biodiversité et l'environnement en phase chantier et exploitation. Cette opération est détentrice de plusieurs labels green. Nous avons répondu avec nos appareils basse consommation (VDI : classe A) afin de prolonger, dans la vie de la structure, son caractère sobre en énergie."



Schindler

Serge Ferrari



Sous-faces extérieures

Plus de 1 000 m² de toile VEOZIP sont posées par l'entreprise Stéphane MENUIER pour réaliser les plafonds tendus de la All in Academy !

Par ses qualités mécaniques liées à la technologie Batyline Serge Ferrari, la toile VEOZIP assurera la durabilité des sous-faces extérieures à l'image attendue du programme.

Stores intérieurs

La toile de store SOLTIS TOUCH est également à l'honneur pour les protections solaires intérieures de l'académie.

DE HAUTES PERFORMANCES POUR DES INTÉRIEURS APAISÉS

Performance thermique

Soltis Touch bloque jusqu'à 91% des apports de chaleur pour maintenir une température intérieure stable en été sans accroître les besoins en climatisation. Le confort des occupants et la performance énergétique des bâtiments sont améliorés.

Confort visuel

Soltis Touch préserve la vue sur l'extérieur et les apports en lumière naturelle tout en protégeant de l'éblouissement.

Performance acoustique

Soltis Touch réduit la réverbération du son et améliore ainsi le confort acoustique pour les occupants. La toile absorbe jusqu'à 45% du bruit.

Sécurité incendie

Soltis Touch répond aux normes internationales en matière de classement feu et ne participe pas au phénomène de flashover.

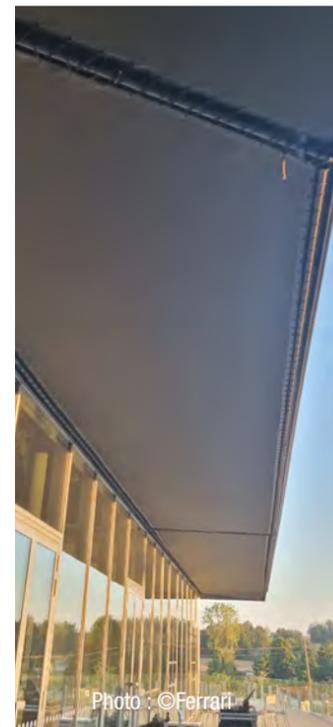


Photo : ©Ferrari





Les XII travaux de Bacchus

Nicolas Fourré / Partenaire

Du chemin a été parcouru pour mettre en place cette soirée des partenaires, portée par Natacha Bouyon et l'infatigable Frédérique Lafay.

Six cohortes en lice, mixtes et joyeuses, menées chacune par un centurion ont effectué un parcours autour du vin pour gagner un magnum de St Joseph !

Le nez, les papilles, le toucher, la mémoire et l'intuition et peut-être un peu de wikipédia, tout a été mis à contribution pour répondre au parcours organisé par Nunc Est Bibendum. Laissons la parole aux participants :

Patrice Butillon – Knauf : *"Une réunion de rentrée fort agréable préparée par les partenaires et pilotée toujours aussi efficacement par Frédérique. Très heureux de se retrouver dans un joli cadre avec une activité conviviale partagée entre architectes, maîtres d'ouvrages et partenaires pour créer une ambiance chaleureuse d'échanges et de partage. Ce qui est le propre de cette association. A refaire bien sur l'année prochaine !"*

repères

Jeudi 14 Septembre 2023

Organisateurs AMO AuRA :
Natacha Bouyon & Frédérique Lafay

"Très heureux de se retrouver dans un joli cadre avec une activité conviviale partagée entre architectes, maîtres d'ouvrages et partenaires..."

Florian Sanchez – Terreal : *"Très content, beaucoup de monde présent, malgré la concurrence d'une soirée de match de rugby ! Un moment de détente sympathique, avec des équipes homogènes et bien représentées. Je pense que nous nous en souviendrons."*

Cédric Meunier – Utei : *"Intéressant, sympa, ludique, des échanges festifs et différents. Petit bémol, une répartition inégale de la nourriture !"*

Natacha Bouyon – Stealcase : *"Ça nous a demandé beaucoup de sueur, mais on y est arrivé !"*

Laurent Bourgois – Serge Ferrari : *"Très bonne soirée ! Appréciable, l'activité proposée a permis de créer un très bon moment de partage entre les personnes présentes, sans clivage. L'animation était de qualité, à la fois dans la thématique et dans le rythme et bien en accord avec toutes les personnes présentes. À reproduire."*

Leslie Blondeau – Lafarge : *"Très sympa, un bon esprit d'équipe, des activités ludiques et en groupe ! Ça permet de casser les codes."*

Julien Rivat – Rivat Architectures : *"Un chouette moment, à reproduire pourquoi pas sur le secteur de Vienne."*

repères

Visite du Jeudi 21 Septembre 2023

Organisateurs AMO AuRA :
Sébastien Mazet, Frédérique Lafay

Le grand bain

Nicolas Fourré / Partenaire

Les Équipes

Maîtrises d'ouvrage
Métropole du Grand Paris (MOA)
Bouygues bâtiment IDF (MOA délégué)

Maîtrises d'oeuvre
Architectes
Ateliers 2/3/4/ et VenhoevenCS

Paysagiste
Ateliers 2/3/4/ Paysage

Partenaires
SBP – bureau d'études Structure
INDDIGO – Bureau d'étude HQE

État des lieux

L'olympisme véhicule beaucoup de notions et de valeurs : l'Héritage en est une forte. Notre rencontre avec les acteurs de la réalisation du centre aquatique olympique sur la plaine Saint-Denis (93), a permis de comprendre à quel point cette notion d'Héritage est un leitmotiv pour ce projet.

Le dépassement de soi en est une seconde : force est de constater que le champ de contraintes pour ce projet est véritablement très important et les enjeux expliqués avec simplicité sont pourtant d'une complexité probablement inédite : enjeux environnementaux, modularité, intégration, timing serré.

Le projet dans tous ses états

Voici quelques défis résumés en quelques mots :

"Accueillir 5 000 personnes pendant les jeux, puis seulement 2 500 après... Et ensuite ? Que faire des 2 500 places éphémères vouées à disparaître ?" Tout simplement les démonter, les sortir, et remplacer les espaces vacants par des nouveaux terrains de sport" (Escalade, Basket, Fitness)... Très simple n'est-ce pas ?

"Une architecture porteuse de la transition écologique et la sobriété environnementale". En quelques chiffres, c'est 1 200 tonnes de matériaux bio sourcé et 8,5 tonnes de plastique recyclé. Le premier se retrouve, dans la charpente en bois lamellé collé, ouvrage d'art par excellence, dont l'ambition et la forme cherchent à satisfaire à la fois

l'esthétisme, l'ingénierie du son et de la thermique et amènent une vitesse de réalisation hors norme.

Le second, le plastique recyclé ; c'est une PME locale qui récupère les bouchons de bouteille et qui les transforme en fauteuil pour les gradins. Un grand merci aux écoles du 93 qui ont compris le projet et ont participé à la récolte de ces bouchons.

Nul doute que dans l'Héritage, on pourra aussi compter sur un peu de compréhension des enjeux d'aujourd'hui par ses futurs adultes.

L'Héritage aura de multiples facettes, en témoigne la volonté de renverser une situation unique en France, seuls 2 enfants sur 10 savent nager à 10 ans sur ce territoire. Le centre aquatique est là aussi pour permettre de bousculer ces inégalités territoriales.



Photo : Véronique Germain-Roussel



Photos : JVLDIR



L'héritage toujours ; ce sera également une passerelle de 18 m de large au-dessus de l'autoroute A1 permettant une connexion au stade de France... Laquelle va jusqu'à imposer l'implantation d'arbres sur le parvis de ce très grand stade pour assurer la continuité végétale.

État de l'art

Le bois est au cœur de cet équipement, on le découvre rapidement en extérieur avec cette enveloppe faite d'ondes et de lignes en bois qui laissent deviner les parois verticales du centre aquatique.

À l'intérieur, la structure fine, ondulée et flottante qui forme la toiture est saisissante avec cette portée déroutante et inversée. On comprend vite l'intérêt de cette forme qui certes permettra au public de voir le bassin sans entrave, mais qui permettra aux exploitants de réduire considérablement le volume chauffe d'air à gérer dans le bâtiment.

En extérieur, cette structure bois va aussi porter la ferme solaire urbaine la plus importante de France qui contribuera aux besoins énergétiques du bâtiment avec ses 5 000 m² de panneaux photovoltaïques.

Le bassin principal est modulable : les fonds et les parois sont mouvants pour s'adapter aux différentes disciplines

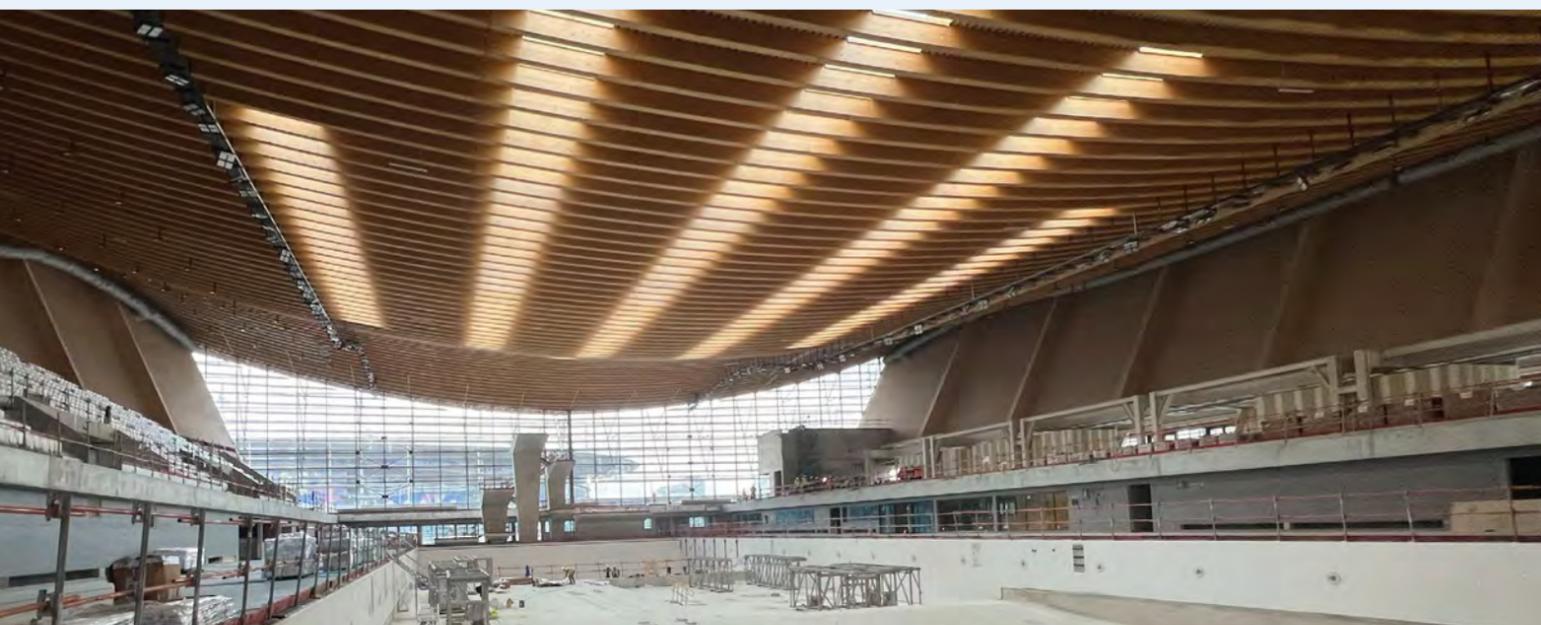
pendant les jeux, waterpolo, plongeon, natation et disciplines paralympiques.

À l'extérieur, on trouvera pendant les jeux un bassin d'entraînement de 50 m couvert. Celui-ci sera démonté pour servir sur d'autres espaces plus tard ; Récréa l'exploitant aura assez de l'intérieur !

En visitant les coulisses de cet ensemble, on découvre la face cachée de ce projet. Et on mesure à la largeur des couloirs et des espaces dédiés au traitement de l'eau à quel point celui-ci est hors norme. D'après Anne-Laure LUCAS GRANDSIR (Atelier 2/3/4), Katène (BET traitement de l'eau) a vu grand, seul l'avenir dira si ces dimensions sont appropriées !

Au détour d'un couloir, on découvre une salle de très grandes dimensions avec des bassins secs pour l'entraînement au plongeon ; sec car moins traumatisant pour le corps des athlètes que l'eau !

À l'issue des jeux, ce bâtiment et ce bassin s'adapteront aux besoins du territoire avec des bassins aquatiques, polyvalents et aquakids. Les écoles ont déjà réservé leurs créneaux pour 2025.



Gerflor

Reconnu pour son expérience dans le domaine des revêtements de sols sportifs, les Ateliers 2-3-4 ont fait confiance à Gerflor pour équiper les salles de Fitness du Centre Aquatique. Des sols "made in Rhône-Alpes" développés pour protéger les sportifs de tout âge et de

Gerflor

toute condition physique dans leur pratique quotidienne. Un choix responsable des Ateliers 2-3-4 pour la sécurité et la santé des utilisateurs et pour l'environnement avec des sols 100% recyclables.



Un patrimoine en héritage

Véronique Germain-Roussel / Maître d'Ouvrage

État des lieux

Poursuivant notre parcours en Or, nous sommes accueillis après le déjeuner à la Maison du Projet du Village des Athlètes, vitrine de l'opération pour l'aménageur SOLIDEO (Société de Livraison Des Ouvrages Olympiques). La raison d'être de la SOLIDEO est liée au projet ; sa disparition est programmée le 1^{er} janvier 2026. Elle pilote la livraison dans les temps de l'intégralité des ouvrages nécessaires au déroulement des Jeux Olympiques Paralympiques (JOP) et

assure la réversibilité après les événements. Il faut au moins cela pour coordonner l'action de :

- 3 communes : l'Île Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen ;
- 1 autre aménageur : Plaine Commune Développement ;
- 4 groupements immobiliers ;
- 14 maîtres d'ouvrages ;
- 41 architectes
- 330 000 m² de SDP sur 52 hectares, dans un planning très contraint.

PROGRAMMATION VILLAGE DES ATHLÈTES - JO 2024

- 14250 lits pour les sportifs et les officiels
- Espaces de coliving
- Bureaux et espaces médicaux pour les délégations
- Bureaux d'information-conciergerie
- Lieux de restauration et cafés
- Salles dédiées aux réunions ou à la récupération sportive

PROGRAMMATION HÉRITAGE - 2025

- 2 800 logements
- 2 immeubles de bureaux (11 000m²)
- Un pôle de loisirs nautiques
- Une Cité des arts urbains
- Un hôtel écoresponsable
- Des résidences étudiantes
- Des commerces et activités
- 2 écoles, 2 crèches
- 7 ha d'espaces verts
- Des équipements sportifs

Pour l'accueil de 6 000 habitants et 6 000 travailleurs

La réversibilité de l'opération ne saute pas aux yeux à la lecture des programmations entre la configuration du quartier pour les JOP et post-JOP, mais c'est pourtant ce qu'il faut retenir du Projet Olympique de la Ville de Paris. C'est toute l'originalité de sa candidature et c'est la première fois que les installations des JOP sont pensées avec leur vocation finale, en faveur du territoire. Au-delà du caractère éphémère de l'évènement, les permis de construire ont été déposés et obtenus en amont pour les deux phases : "Jeux Olympiques" et "Héritage".

Le projet dans tous ses états

Les lignes qui suivent concernent le projet visité "Universeine" porté par Vinci Immobilier, qui ne représente en réalité qu'un-tiers du Village Olympique.

Une fois de plus, nous faisons face à un cas d'école d'urbanisme négocié : c'est un privé qui maîtrise le foncier dont le développement a commencé bien avant le projet des JOP. En 2015, Paris était à sa troisième candidature pour les JOP et il était alors difficile de trouver du foncier disponible intramuros. L'opportunité de ce site aux portes de Paris s'est stratégiquement imposée. Les projets de mobilité du Grand Paris étaient déjà inscrits ; la déclaration de lauréat en 2017 n'a fait qu'accélérer les agendas.

L'aménageur orchestre les ambitions et les plannings des parties prenantes. Ainsi, un architecte urbaniste en chef est désigné en la personne de Dominique Perrault, dont nous retiendrons la volonté d'harmonisation des socles des programmes d'Universeine, tous identiques. Cette

friche importante ne fera l'objet d'aucun concours. Des architectes de renom sont invités à apposer leur signature, pour développer une unité de diversités architecturales propres à la ville et éviter ainsi l'uniformité. Pour le secteur A, îlots A et B, l'unité est orchestrée par Clément Vergély, architecte coordinateur, selon les orientations suivantes :

- Faire évoluer les logements facilement, par l'adoption de structures poteaux-dalles qui permettent de modifier les cloisons facilement, avec une portée permettant de faire au choix des poteaux en bois ou en béton et une épaisseur de bâti qui permette des logements traversants ;
- Définir des joints de fractionnement, afin de concevoir des petits immeubles différents comme dans une rue et développer une image de centre-ville ;
- Définir des dimensions de baies identiques, au même rythme régulier que la trame structurelle, pour faciliter la réversibilité et l'évolution des logements.

“lorsque le végétal se met à grandir, le bâti lui, se met à vieillir...”

Lors de la visite, nous traversons ce qui est encore un chantier qui bat à plein régime. La diversité souhaitée n'est pas encore tout à fait visible et les signatures architecturales semblent juxtaposées.

Il manque un élément essentiel au projet pour que nous puissions en prendre pleinement la mesure : le vivant. Les



usagers ne sont pas encore là pour apprécier l'urbanité du lieu, la végétation n'est pas encore plantée et c'est là toute la dichotomie de l'urbain : lorsque le végétal se met à grandir, le bâti lui, se met à vieillir... Il faut laisser le projet vivre quelques années avant de pouvoir réellement en ressentir l'héritage.

État de l'art

Nous nous trouvons à un tournant charnière de l'acte de bâtir : les difficultés en approvisionnement et le coût déraisonnable de l'énergie actuels freinent les ambitions d'innovation à bâtir "sainement" stimulées par la réglementation énergétique RE2020.

Nous sommes dans l'entre-deux des ambitions d'avant, avant la pandémie, avant l'instabilité géopolitique, lorsque nous voulions anticiper sur le futur, avec les moyens d'aujourd'hui pour les mettre en œuvre :

- Exemplarité environnementale :
 - Confort climatique à 2050, sans climatisation, avec rafraîchissement (centrale de géothermie construite au sein du village, planchers réversibles dans les appartements) ;
 - Division de moitié de l'empreinte carbone : recours au bois massif, béton bas ou ultra bas carbone ;
 - Biodiversité : cœurs d'îlots plantés, trames vertes et bleues consolidées, la Seine remise au centre, plantations massives partout où c'est possible, y compris en toiture ;

- Accessibilité universelle : logements 100% accessibles en configuration héritage, sur tout type de handicap, signalétique multisensorielle ;
- Sphère sociale, emploi : 10% des heures travaillées dédiées à l'insertion sur tous les ouvrages olympiques, 25% du montant des marchés dédiés à des TPE, PME, structures de l'ESS.

Lors de la visite on nous souffle des coûts de construction dépassant les 3 000€ m²...

Avec 25% de logements sociaux développés sur les trois communes et des prix moyens de sortie compris entre 6 000 et 7 000€/m², il est sûr que les Parisiens, qui ne venaient jamais dans le coin en dehors des matchs et des concerts, en trouveront le chemin. C'est un pas certain vers la mixité, mais quel bénéfice pour les habitants actuels ? Ils ont déjà gagné quelques passerelles... Revenons dans une dizaine d'années pour nous en faire une idée réelle.

Innovations en façade au cœur du village Olympique :

Deux ATEX ont été portés par Spie Batignolles et Eiffage en collaboration avec Weber pour pouvoir mettre en œuvre des enduits notamment à base de chaux aérienne sur des façades à ossature bois et des constructions à ossature bois. Deux défis techniques et réglementaires relevés en équipes pour permettre la réalisation de plus de 18 000m² de façade jusqu'à 28m de hauteur.



repères

Voyage du 4 au 8 octobre 2023

Organisateurs AMO AuRA :
Olivier Blaise, Roland Parnaud
& Frédérique Lafay



Laboratoire d'expérimentation

DIALOGUE

Véronique Germain-Roussel & Nicolas Fourré

Véronique

Nicolas, qu'est-ce qui t'a motivé à participer à ce voyage ?

Nicolas

Plusieurs motivations. Une professionnelle, qui consiste à voyager avec les personnes de l'association avec qui je travaille par ailleurs et de comprendre leur vision. Et puis il y a une motivation personnelle, qui est de faire un voyage orienté vers l'architecture et l'urbanisme. C'est une chose qui m'a enrichi la première fois en allant à Bordeaux. Donc j'ai voulu renouveler cette expérience.

Véronique

C'est ta première fois au Maroc ?

Nicolas

Non, j'y ai travaillé il y a quelques années, avec des objectifs de recherche de débouchés, de compréhension du marché. Cette fois-ci, l'approche est différente : c'est véritablement comprendre un pays à travers la vision d'une ville. C'est un angle extrêmement intéressant. Mais j'aimerais bien connaître tes motivations.

Véronique

L'opportunité d'aller au Maroc avec AMO était très séduisante. Parce que je pressentais que l'on pourrait rentrer dans une certaine finesse de compréhension du territoire, grâce à cette tradition d'être accompagnés par des intervenants de qualité, d'avoir accès à des visites exclusives. Le programme a été très riche : deux jours à Casa, un jour à Rabat. Une multitude de projets variés entre patrimoine et prospective.. C'était ma première fois au Maroc. Ma première fois sur le continent Africain. Et pourtant, je n'ai pas été dépaylée.

Nicolas

Ah bon ? En quoi n'as-tu pas été dépaylée ?

Véronique

Parce que nous avons été confrontés à un urbanisme très commun à tout ce que l'on peut retrouver dans les anciens comptoirs français, qui génère des formes très similaires, que l'on peut retrouver sur tous les continents, l'Amérique du Nord et du Sud, la Caraïbe, l'Asie... La planification de l'époque du protectorat a été faite par un urbaniste français. D'où le fait d'un dépaysement très mesuré, en dehors de l'habitat plus traditionnel et néo-marocain. Et les modèles d'aménagement actuels que nous avons découverts, qu'il s'agisse du tracé des espaces publics ou du bâti, ne diffèrent guère de ce que l'on produit en Occident.

En revanche, j'ai été frappée par une impression d'histoire qui se répète de laboratoire à ciel ouvert : dans les années 20 avec l'expérimentation à grande échelle d'architecture Art Déco et aujourd'hui, avec des expérimentations d'architecture contemporaine très high-tech. On sent une ambition de rayonnement, de démonstration de ce que l'on est capable de faire. Dans les deux cas, ce sont les opportunités foncières du territoire de Casa, qui semble sans limite, qui ont permis ces expérimentations et dans les deux cas, les modèles sont exogènes. Pour ce qui est de l'Art Déco, je ne suis pas sûre qu'il existe ailleurs une telle concentration de bâtiments d'une telle qualité, même si le parc est aujourd'hui très dégradé.

Nicolas

Je me suis beaucoup interrogé sur le niveau de service et d'usage que l'on peut attendre de ces bâtiments, parce qu'à l'époque où ils ont été construits, les besoins n'étaient pas les mêmes qu'aujourd'hui. Je serais curieux de savoir comment les choses se vivent, avec les besoins en climatisation, la fibre, l'accès à internet...

Véronique

Comment les choses se vivent ? Je pense que c'est l'équation de toute question d'évolution du bâti et de réhabilitation du patrimoine. C'est aussi l'enjeu de la préservation de ce patrimoine face aux opportunités de développement d'une offre contemporaine dernier cri. In fine, qu'est-ce que l'architecture traditionnelle marocaine et de quoi ont besoin les Marocains ? Tu as mis le doigt dessus lors de nos restitutions de visites. Le confort final de l'usager et son mode de vie ont-ils fait partie des arbitrages ?

Nicolas

Quand on voit le projet Anfa, on peut s'interroger. Au-delà de ces bâtiments qui vont prendre le soleil comme jamais, qu'il va falloir rafraîchir. C'est une dépendance à l'énergie qui est évidente. Mais la présentation qu'on nous en a faite était plutôt cohérente, avec des crèches, des écoles, des services, des quartiers qui proposent une vie complète avec beaucoup de place à la végétation. J'ai l'impression que le Maroc a bien plus d'espaces de végétation que nous n'en avons dans nos villes et qu'il y a plus d'espaces de respiration.

Véronique

Plus d'espaces de respiration, oui, plus de végétation, je n'en suis pas sûre. Je pense qu'ils vivent leur phase d'expérimentation d'un urbanisme maîtrisé qui explique cette forme-là. C'est vrai que le projet d'Anfa pose de sérieuses questions. Mais j'ai été plus marquée par la rencontre avec une équipe de femmes jeunes, belles, talentueuses, qui présentent un projet hyper maîtrisé, avec un discours ajusté, ça fait plaisir à voir.

C'est en revanche un réel contraste avec la visite de la Médina, qui est l'architecture vernaculaire et traditionnelle par excellence, un modèle d'habitat introverti, qui fait entrer la lumière par le biais d'un patio. Le modèle extraverti de la ZAC Anfa, en totale rupture avec ce mode de vie, interpelle forcément, parce qu'on se demande qui va occuper ces logements-là. On nous a expliqué que sur l'habitat des années 20, il y avait des balcons dont beaucoup ont été fermés, parce que vivre à l'extérieur ne correspondait pas au mode de vie marocain. Le Maroc ne se cache pas d'avoir des velléités assumées de porte d'entrée du développement économique en Afrique. Donc on peut se demander si ce n'est pas aussi pour attirer un panel de nouveaux habitants, voire étrangers, qui viendraient avec les sièges de sociétés internationales ?

Nicolas

Je m'interroge quand même sur le regard qu'on a sur Casa. Aujourd'hui, on construit des bâtiments en France, dans des endroits qui vont devenir bien plus chauds que là-bas, mais on fait quand même des bâtiments qui vont avoir besoin d'être climatisés, qui vont avoir besoin d'une énorme énergie pour qu'ils soient confortables. On peut aussi se poser des questions sur nous-mêmes. Je pense que dans les expérimentations urbaines qui sont faites, ils sont confrontés aux mêmes problématiques que nous rencontrons.

Véronique

Quand on visite la Médina, on a l'impression qu'ils avaient déjà trouvé le modèle idéal. Et ils ont trouvé ça il y a des centaines d'années. On y retrouve de la mixité : de l'habitat, de l'activité économique. On est dans la ville productive, la ville du quart d'heure, l'économie sociale et solidaire, avec le marché qui grouille au milieu, on est dans le circuit court. Ça coche toutes les cases.

Nicolas

Sauf une. On ne peut pas faire vivre 6 millions de personnes dans une médina. Quand on voit l'étalement qu'il y a à Casablanca... Il faut parcourir 10 kilomètres avant d'atteindre le cœur de Casa ! Il y a une densité de population incroyable qui ne peut pas vivre uniquement dans une médina. Même Anfa ne peut répondre à une telle expansion ? Comment faire évoluer une architecture traditionnelle qui en tient compte ? Nous avons visité la Médina, nous avons l'époque Art Déco et ses expérimentations néo-marocaine, nous avons visité des projets contemporains, nous n'avons pas vraiment eu de réponse.

On ne sent pas cette surpopulation à Rabat. À ce propos, que penses-tu de cette tour, au-delà de la prouesse architecturale ?

Véronique

Je ne sais pas quoi en penser. Pour moi, ce n'est pas vraiment de l'architecture. C'est un bel objet complètement fermé sur lui-même comme un cocon, posé sur le sol. On a même dû dévier le lit du fleuve pour pouvoir le poser et on est en train de faire des travaux de remblai de dingue pour le protéger, car il a clairement été construit en zone inondable. L'objet est très beau, on ne peut pas le nier. Et si la volonté du roi était d'en faire un signal qu'on voit de loin, c'est complètement réussi. Au-delà du signal, je ne vois pas quelle plus-value il apporte.

Nicolas

En parlant de rayonnement, la tour est d'ailleurs passée de Casablanca à Rabat, parce qu'il ne fallait pas qu'elle soit plus haute que la grande mosquée Hassan II. Et elle est en autarcie complète. Il n'y a rien autour.

Véronique

Il me semble avoir compris effectivement qu'il y avait plein d'autres projets prévus à d'autres endroits qui ont été ramenés à Rabat pour affirmer le rayonnement du côté régalién. J'ai l'impression d'un aménagement très descendant, très planifié, très "grande échelle". Avec une tête qui prend les décisions, qui fixe les orientations globales et qui valide ou pas les projets, la population est-elle associée ? Donne-t-elle son avis ? Sait-on ce que veulent les marocains ?

Nicolas

On a eu quelques indices. Samba, notre guide, nous a expliqué qu'à son échelle, il avait des projets où il associait les gens. Mais c'est à l'échelle du quartier, pas à l'échelle de l'urbanisme global de ces grandes villes.

Véronique

Qui sont plus des actions de médiation que de concertation pure. C'est de la sensibilisation sur la notion d'héritage en fait. Les professionnels sont conscients d'avoir un patrimoine

incroyable. Tout ce qu'on a vu de la période Art Déco, à part quelques rares exceptions, était dans un état de délabrement assez avancé. Il y a toute une politique de sauvegarde de ce patrimoine qui est en train de se structurer, mais encore faut-il que les occupants aient les moyens de préserver ce patrimoine.

Nicolas

Si tu dois dire en quelques mots ce que t'as ressenti de ce voyage ? Ce qui t'a plu et ce qui ne t'a pas plu, qu'est-ce que tu dirais ?

Véronique

J'ai été plus touchée par Casa que par Rabat. Casa, c'est un peu la ville du chaos, très bruyante. Ça klaxonne dans tous les sens et on est plus en sécurité sur les rails du tram que sur la route quand on traverse. Mais c'est un chaos dont je pourrais très bien m'acclimater. Ce que je retiendrai, c'est la notion d'héritage. J'ai été ébahie par le patrimoine Art déco. Mais aussi l'expérimentation et le contraste qu'elle génère, qui fait que l'aménagement va parfois plus vite que les capacités de la ville à l'intégrer, comme dans la ZAC Zenata, perdue au milieu de nulle part. C'est le contraste d'affirmer une identité et de mettre en œuvre le contraire de cette identité, en valorisant une architecture globalisée dont on fait la publicité en 4x3 avec des personnages de type Caucasiens. C'est d'être très conservateur mais aussi très ouvert sur l'extérieur. C'est être capable de grandes ambitions et de trouver des tas de petits boulots à côté, avec des taxis qui te font faire une course de 10 kilomètres, que tu payes 5€. C'est d'un côté des femmes voilées et d'autres qu'on croise en boîte de nuit à peine couvertes. C'est un espace public occupé par des hommes et des femmes surdiplômés qui pilotent un projet urbain de grande envergure. C'est très contrasté et tellement vivant ! Et toi, ton sentiment ?

Nicolas

J'ai trouvé qu'il y avait beaucoup d'espaces verts et que la nature savait s'auto-entretenir, ce qui n'est pas le cas du bâti dont le patrimoine est défraîchi. Il y a un vrai contraste.

Véronique

En même temps, la nature est luxuriante parce qu'elle est préservée à grand renfort d'arrosage ! Comme lors de notre visite du Jardin de la Ligue Arabe.

Nicolas

On a quand même eu beaucoup d'indices sur le fait qu'il y ait de l'eau en sous-sol. S'ils arrosent, c'est qu'ils ont de l'eau. Je serais très curieux de mesurer les zones d'artificialisation. J'ai le sentiment que Casa aurait une perméabilité à la pluie plus importante que la nôtre. Et j'ai quand même le sentiment que le Maroc tourne la page du colonialisme. On a entendu des gens dire "dépêchez-vous de visiter l'Art Déco de Casa parce que ça va s'effondrer". Je repars avec le sentiment qu'ils vont abandonner ce patrimoine.

Véronique

Mais c'est en parfaite opposition avec ce que présentait Samba, notre guide.

Nicolas

On est bien d'accord. Mais il faut aussi regarder la réalité des choses. Il n'y pas d'investissement en faveur de la restauration du patrimoine où l'entretien de ce patrimoine. L'argent est mis sur les nouveaux quartiers, comme en transformant un aéroport en un quartier complet. Les bâtiments construits sont architecturalement parlant très beaux, qu'il s'agisse des tours de logement de Maison Edouard François, la Tour Casa Finance City First de la place financière.

Si l'on compare avec Lyon, la collectivité accompagne fortement l'entretien du patrimoine. Il y a une centaine d'échafaudages en permanence dans Lyon avec un encadrement architectural et technique pour une cohérence d'ensemble. A Casablanca, je n'ai pas senti cet investissement. En revanche, on voit le développement de la mobilité, des nouveaux quartiers, comme celui de la Marina. Mais pour entretenir ce vieux patrimoine...

Véronique

Mon âme d'architecte me fait dire que ce n'est pas possible qu'ils laissent crever ce patrimoine !

Nicolas

J'ai perçu une certaine fatalité quant à ce patrimoine allait disparaître. Mais que penses-tu de leur rapport à l'Unesco ? Que ce soit Rabat ou Casa ?



Véronique

Je n'ai pas bien compris ce qui était classé au patrimoine de l'Unesco, le périmètre exact... Sur aucune des deux villes.

Nicolas

Nous sommes deux. J'ai le sentiment que les Marocains n'ont pas forcément l'envie de figer leur ville dans le formol et de la maintenir telle qu'elle est. Je m'interroge sur ce que veulent les Marocains. Dans une société répartie entre des très pauvres et des très riches, un choix raisonnable serait d'aspirer à une condition meilleure. Vivre dans un quartier qui est en train de tomber répond-il à cette aspiration ? La distance d'Anfa, reliée uniquement par un tramway, petit cordon ombilical, est comme construire une nouvelle ville. Je pense qu'ils veulent couper avec l'histoire du 20^e siècle.

Véronique

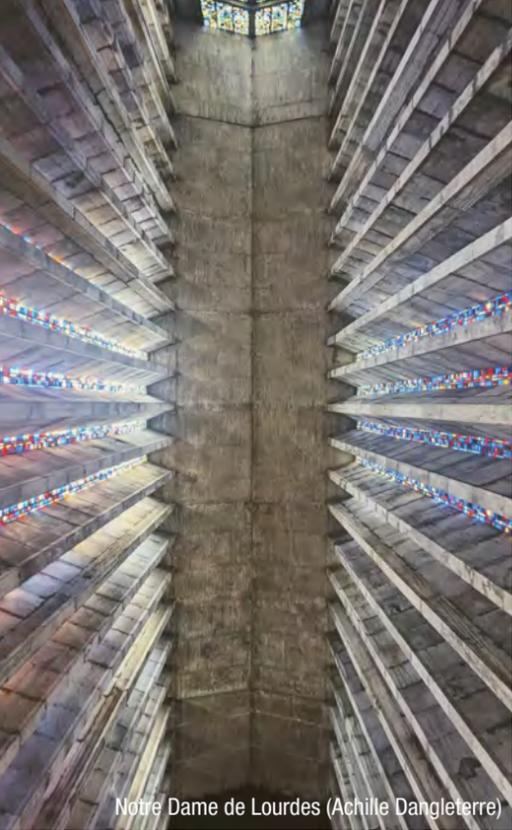
J'ai ressenti un désir d'avenir, une conscience du patrimoine. hez notre guide, chez l'architecte rencontré à l'immeuble Liberté, chez le Conservateur de musée dans la Médina de Habous. Imaginer l'abandon d'un si beau patrimoine, comme celui des années 20, c'est aussi ouvrir la voie à la disparition de la Médina. Parce qu'on nous a expliqué que le roi Hassan II voulait renforcer l'effet dramatique de sa Mosquée en créant une grande avenue dans l'axe du minaret, dont le tracé traversait la Médina et la coupait en deux...

Nicolas

Les Marocains expérimentent tout comme nous le faisons, avec des formes architecturales parfois similaires. S'il est difficile de saisir un style Marocain, pouvons-nous dire que nous ayons trouvé la clé d'un aménagement adapté à nos modes de vie et au changement du climat ? C'est la richesse de ces voyages, parce qu'en s'interrogeant sur les autres, on finit toujours par s'interroger sur soi-même.

Véronique

C'est bien ça comme conclusion. J'adore !



Notre Dame de Lourdes (Achille Dangletterre)



Quartier ANFA (Reichen et Robert, Groupe 3 Architectes)



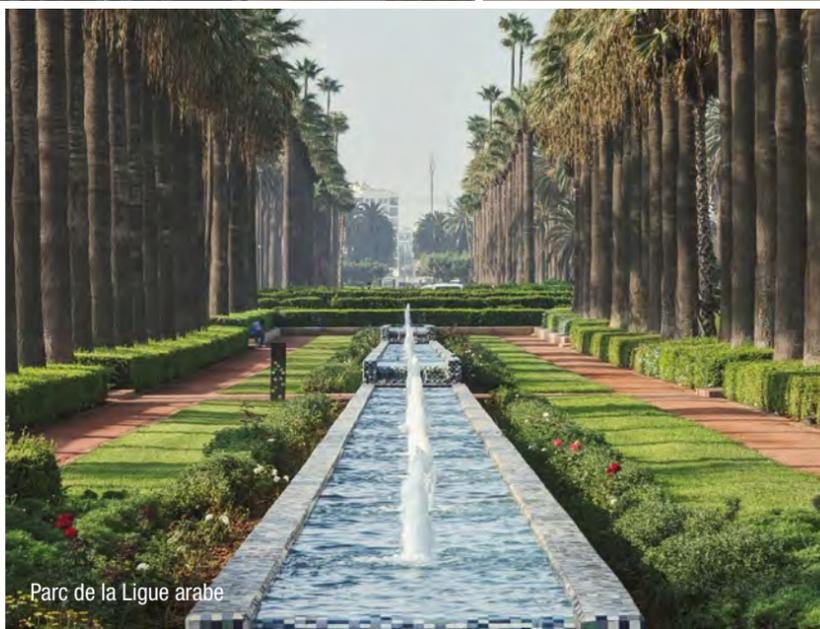
Vue depuis La Corniche



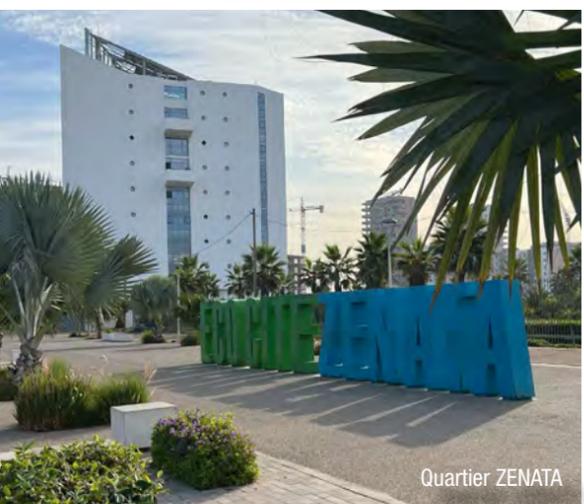
Grand Théâtre
(Christian de Portzamparc & Rachid Andaloussi)



Batiment Art Nouveau



Parc de la Ligue arabe



Quartier ZENATA



Cinéma Rialto Art Déco (Pierre Jabin)



Quartier ANFA (Reichen et Robert, Groupe 3 Architectes)

Roland Parnaud

"ZENATA, ANFA représente une ode à l'énergie ; c'est une zone d'aménagement tendue, orientée vers le soleil, haute.... Avec un mix énergétique 100% énergie fossile et 0% de production locale.

A l'inverse de la Médina avec ces bâtiments bas, très proche, auto-protecteur du soleil.

Je me projette dans 30 ans, je suis assez convaincu que l'aspect le plus résilient du Maroc sera dans les Médinas et là où il y aura le plus de monde ce sera dans ces logiques de Médina. C'est aux Marocains de définir leurs projets."

Aurélié Zucca

Casablanca : des belles découvertes, des bâtiments dont on imagine la beauté aujourd'hui passée et on est un peu frustré de voir que ce n'est pas exploité aujourd'hui.

Le petit écrin du parc de la Ligue arabe, très élégant, un superbe bijou au centre de la ville.

En visitant CASA ANFA, on se demande que va devenir le CASA historique.

Patrick Mitton :

"La mosquée Hassan II, l'édifice de tous les superlatifs qui nous rapproche des savoir-faire du Maroc, de l'artisanat, de la religion... Cela devient un incontournable, cela participe à faire rayonner un pays tout entier. A-t-on un bâtiment, de moins de 30 ans, aussi emblématique en France qui rassemble autant de cases cochées ?"

Delphine Beji :

"Oui, il y en a un : Notre Dame. Toute la reconstruction de Notre Dame est orientée vers la mise en avant de nos savoir-faire, on est allé reformer des tailleurs de pierre, des charpentiers pour reconstruire à l'identique cet édifice. Et in fine attirer énormément de touristes à Paris. Cet effet miroir, on le retrouve aussi".

Frédérique Lafay

"J'espère vraiment que les jeunes trouvent leurs places dans cette association !"

Benoît Tracol

"ZENATA est construit sur d'anciens bidonvilles. C'est assez pernicieux car nous avons vu un système d'échange qui permet de céder une zone de bidonville contre un logement pour permettre ces gros projets immobiliers. Où est la valeur du logement qui est un simple don ? Où est la notion d'épargne dans le temps pour s'approprier un bien ? La valeur du travail n'est pas récompensée. Ce n'est pas très sain."



Photos Maroc : Roland Parnaud, JVLDIR - Illustration : Olivier Blaise



Mausolée Mohammed V (Eric Vo Toan)



Tour Mohammed VI
(Rafael de la Hoz & Hakim Benjelloun)



Grand Théâtre (Zaha Hadid)



Quartier Bab al Bahr
(AW Mountassir - Foster + partners)

Benoît Tracol

"Rabat est la ville la plus sublime du Maroc, elle est extrêmement soignée, tout est très beau. Je crois que la présence Royale, fait qu'ici, rien n'est laissé au hasard."

"Rabat sublimée par le grand théâtre de Zaha Hadid. Elle réussit une architecture sensuelle, avec ce mouvement de la mer qui descend sur les rives du Bouregreg."

"Les paysages gagneraient à être assainis de tous ces vestiges de la civilisation plastique."

"J'ai du mal à imaginer vivre mieux dans un immeuble de 18 étages, dans 50 m², alors que j'ai toujours habité dans une petite case d'un bidonville. Peut-être que dans 20 ans, 30 ans cette ville vivra."

Pour aller plus loin, quelques livres conseillés par votre guide Samba Soumbounou

Casablanca : Mythes et figures d'une aventure urbaine - Jean-Louis COHEN et Monique ELEB.

Fabrique Culturelle des Abattoirs de Casablanca - Histoire d'une reconversion - L'Batwar.

Les chemins de la mémoire - Mohamed MAHDI.

Guide des architectures du XX^{ème} siècle de Casablanca - Casamémoire (Editions Revue Maure).

La vie des commissions

COMMISSIONS THÉMATIQUES AMO AuRA

Commission matériaux Bio sourcés

Après avoir "Casser les a priori sur les matériaux bio sourcés, recyclés et le ré-emploi", la commission poursuit son travail d'exploration et rentre dans le détail !

Comment donner les clefs de réflexion pour faire des choix éclairés et concevoir un bâti à faible impact ?

Au programme : une équipe engagée, des rencontres de filières, des visites d'acteurs engagés et une synthèse pour fin 2024.

Membres

Pierre-Yves SIX, Nicolas FOURRÉ, Thomas JENNEQUIN, Nicolas MOREAU, Julien RIVAT, Marilyne THEVENET, Philippe SALEIX, Henri CHAMBARD

Commission Logements

Frugalité, à la recherche du mode d'emploi ? Visite d'opérations en pierre porteuse avec leurs architectes, visite d'une carrière – Montpellier Juillet 2023

Membres

Anaud CECILLON, Nicolas MOREAU, Patricia MACIOCIA, Yassine BOUZIANE, Catherine BLAISE, Véronique GERMAIN-ROUSSEL, Thomas JENNEQUIN, Nicolas, FOURRÉ, Sandrine DUCARRE



Commission Bien Vieillir

Face au défi démographique du vieillissement des populations, l'objectif de la commission est de mieux comprendre les impacts et les enjeux de ce défi sur l'habitat senior dans toutes ses formes. Au programme : acculturation, visites et rencontres.

Membres

Delphine BEJI, Catherine BLAISE, Christophe LESAFFRE, Florent MAUBERT, Sébastien MAZET, Aurélie ZUCCA, Frédérique LAFAY.

Commission Nouvelles Mobilités

Membres

Serge MASSON, Frédérique LAFAY.

Commission Tertiaire

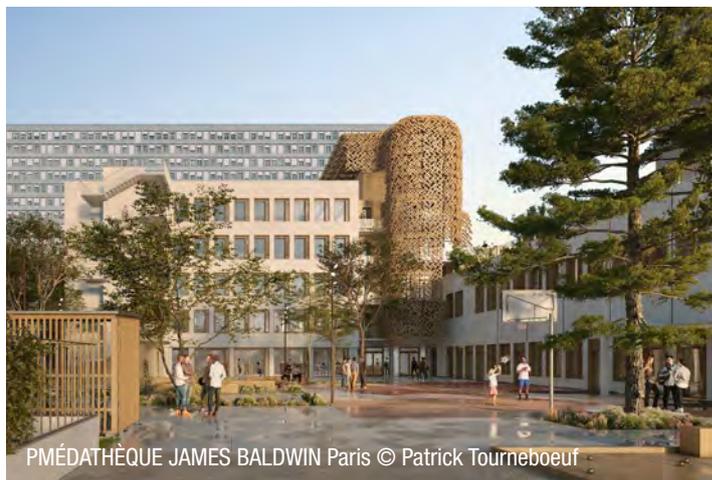
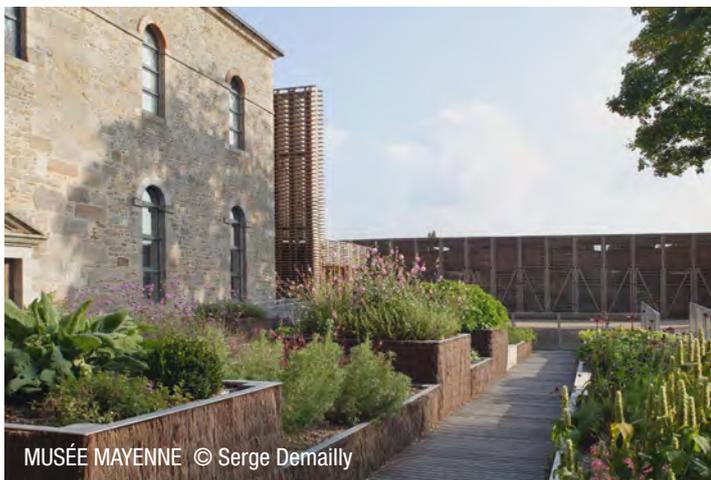
Commission Voyage 2023

Membres

Olivier BLAISE, Roland PARNAUD, Frédérique LAFAY

Philippe Madec

Conférence AMO AuRA
Jeudi 30 novembre 2023



à suivre dans le #72...