

Lyon Vaise (69)

NOUVEAU SIÈGE RÉGIONAL DE NEXITY



Un projet exposé à de fortes contraintes topographiques

Le siège social régional de NEXITY, réalisé par l'agence d'architecture BRENAC et GONZALEZ et Associés, fait partie du programme d'aménagement de la ZAC de l'industrie située dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon. Le bâtiment a pris place sur l'ancienne parcelle qui abritait différentes industries, notamment celle de la célèbre marque "Rivoire et Carré". Les grands principes exprimaient la volonté de retrouver des porosités entre la colline verdoyante de la Balme située à l'Ouest, et la Saône côté Est qui bordent le site. Compte tenu de la déclivité de 2,50m entre la haut et le bas ainsi que la forme triangulaire et en "tête de proue" de la parcelle, le projet est construit autour de trois bâtiments "peignes", certains dans l'alignement de la rue, d'autres perpendiculaires à la Saône. La singularité du projet prend toute sa force au regard des trois édifices reliés les uns aux autres développant deux jardins intérieurs et du bâtiment situé dans la pointe de la parcelle arborant une esthétique semblable à l'étrave d'un bateau.

Créer des espaces de détente et de travail extérieurs



La demande programmatique consistait à créer un projet homogène et cohérent tout en conservant une grande autonomie entre les 2 halls desservant les espaces de bureaux. Le projet architectural révèle deux bâtiments accolés l'un à l'autre, à l'image des "confidents" du 19^{ème} siècle, constitués de 2 fauteuils assemblés l'un à l'autre, tête-bêche. Au travers d'un seul et même bâtiment, le concept permet d'obtenir deux adressages complètement autonomes et sans aucune pollution visuelle d'enseignes. La topographie du terrain à hauteur variable, a permis de créer des terrasses supérieures accessibles par l'ensemble des occupants. Le principe consiste à parcourir le bâtiment tant au-dessus qu'en dessous, avec la réalisation de toitures colonisées par des amphithéâtres d'été, orientés plein sud, offrant aux collaborateurs des lieux extérieurs de détente et de travail. Comme le souligne l'architecte Jean-Pierre Lévêque « les spécificités du projet étaient, avant tout, programmatiques. S'agissant du siège régional de Nexity, il était indispensable de proposer une autre manière de travailler et de vivre le bâtiment. La création des terrasses appropriables, des escaliers et des coursives extérieures

contribuent pleinement à cet objectif et à réduire l'usage des ascenseurs intérieurs ».

Façades et ouvrants de grandes dimensions au design exclusif et évolutif

Le bâtiment a fait l'objet du classement HQE excellence, BREEAM Very Good. La verticalité des trois bâtiments repose sur des façades s'inspirant de formes architecturales que l'on retrouve sur le palais des Doges ou sur la place Saint-Marc à Venise, aux trames de poteaux et de colonnes dégrossives qui partent du sol pour se fondre dans le ciel.



Le système mur rideau CW50 a permis de répondre à l'exigence d'une géométrie très précise et extrêmement marquée des façades. La trame de 5m40 du rez-de-chaussée s'élanche vers le ciel, suivie d'une autre de 2m70 à partir du R+2, et enfin de 1,35m sur le dernier niveau. Le rythme de la façade est créé par un principe d'épines en aluminium de 30cm de profondeur qui permettent, par le biais d'ombres projetées, de donner du relief à la façade. En fonction du déplacement de l'observateur et/ou du

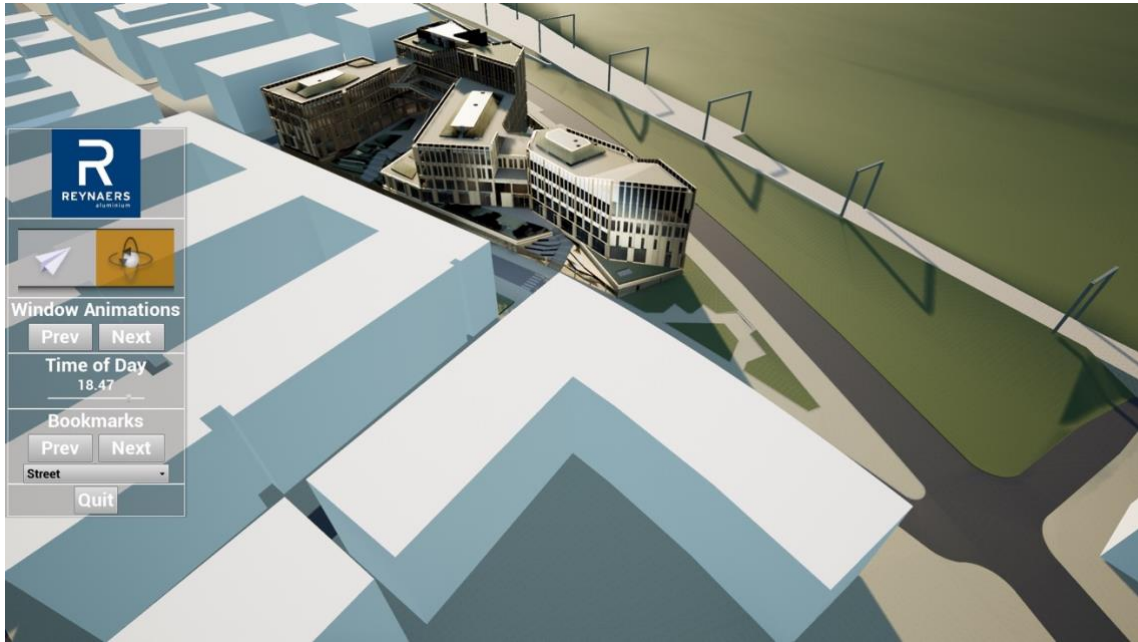
soleil, le bâtiment évolue sans cesse. La teinte légèrement cuivrée de la structure en aluminium évolue du Corten brun orangé, vers des couleurs extrêmement chaudes et cuivrées. Les fortes contraintes en matière de désenfumage, de ventilation naturelle et d'accès pompiers, ont été solutionnées par la mise

en œuvre d'ouvrants à la française ou à l'italienne pouvant atteindre 1m35 de largeur par 2m70 hauteur avec limiteur d'ouverture, servant également de garde-corps. Compte tenu des attentes architecturales et des exigences en termes dimensionnelle et de performances acoustiques, le support technique de REYNAERS Aluminium associé au savoir-faire de l'entreprise SERALU a développé 7 profilés spécifiques : 2 demi épines, 2 capots de finition, 1 profil gorge pour ferrage afin fiabiliser la manœuvre des châssis de grande dimension, 1 support cale et un profil insert. Ainsi, l'affaiblissement acoustique a été adapté en fonction de l'orientation de chaque façade permettant d'atteindre 32, 34, 37 et 38dB.

Un projet élaboré et validé avec le simulateur 3D AVALON

Positionné au début de la période COVID, le projet a pu bénéficier de la puissance et de la pertinence du système AVALON élaboré par les équipes du groupe REYNAERS. Conçu pour créer un environnement réaliste et collaboratif, les phases de conception et de validation techniques de "Lyon Vaise" ont pris tout leur sens grâce à ce simulateur. A partir des fichiers 3D (Revit, Archicad, Sketchup, Navisworks...), AVALON transforme le modèle d'architecture 3D en un modèle virtuel au sein duquel les intervenants peuvent se déplacer, modifier chaque détail et évaluer les différentes options, facilitant ainsi la prise de décision.





Calendrier du projet :

- 2018 : étude et permis de construire
- Septembre 2022 : livraison

Intervenants :

- Agence d'architecture : BRENAC et GONZALEZ et Associés
- Maitre d'ouvrage : Nexity
- Investisseur : Cofinance
- Photographe : Sergio GRAZIA
- Façadier entreprise de menuiseries : société SERALU

Solutions techniques utilisées :

- Mur rideau : Curtain Wall 50
- Ouvrant VEC intégré dans la grille mur rideau

