

---

# LE KIOSK

Quand les usages cohabitent... Projet d'équipe, lieu de partage

DOSSIER DE PRESSE

---







# Historique

**AVEC CE PROJET MIXTE ET SOCIAL, C'EST UN NOUVEAU QUARTIER QUI PREND VIE À PROXIMITÉ DE VAISE, EN BORD DE SAÔNE.**

Le Kiosk, c'est une aventure qui a démarré en novembre 2006 avec l'acquisition par la SACVL d'une surface de terrain de 7 718 m<sup>2</sup> auprès de BAYER (une partie étant conservée et actuellement



*Vues du terrain avant projet*

louée à l'ARFRIPS). S'en sont suivis pas moins de 5 permis de construire et 28 mois de travaux (dont 4 semaines de démolition)... C'est un projet tout aussi exigeant que remarquable qui est né sur ce tènement situé Impasse Pierre Baizet à Lyon 9<sup>ème</sup>. L'emprise du projet comprenait initialement un parking en R+1 en structure béton avec un stationnement en Rdc et R+1. Le terrain a été structuré par une nouvelle voirie, le Passage du Coteau, qui a été réalisée par la SACVL et va être cédée à la Métropole. Ce trait d'union entre l'impasse et la rue existantes a été pensé avec un traitement singulier comprenant un plateau en béton sablé formant un grand parvis entre le projet de bureaux au sud et la nouvelle résidence SACVL.

Dans le cadre d'une conception-réalisation lancée en 2018, l'opération de construction s'est ainsi concentrée sur la réalisation de 301 chambres étudiantes, accompagnée par une programmation mixte : aux côtés de la vie étudiante, petite enfance, restauration, habitat d'apprentissage pour personnes en situation de handicap cohabitent dans 3 grandes maisons regroupées autour d'un cœur d'îlot arboré.

Les 3 maisons



Terrasse d'une maison

**C'est une opération de 6 000 m<sup>2</sup> de surface habitable qui se veut très ambitieuse du point de vue architectural & paysager, qui fait la part belle à la pleine terre, avec de nombreuses plantations. L'objectif était de créer un « petit quartier » dont le cœur constitue un parc pour les étudiants.**

**Camille PORET,  
chef de projet SACVL**

# Qualités constructives du bâtiment

## LE KIOSK, RÉUSSITE DE L'INTÉGRATION URBAINE, DE L'ORGANISATION & DU FONCTIONNEMENT DU SITE

Les volumétries et formes de la résidence Le Kiosk s'affirment autour d'une cour centrale, et s'inscrivent ainsi dans l'histoire du quartier de Vaise, en faisant écho à son patrimoine urbain, industriel et culturel. Ce parti pris assure une harmonie entre les nouvelles constructions et leur environnement.

C'est un véritable petit morceau de ville qui a ainsi été construit, au travers de 3 maisons, un cœur d'îlot en pleine terre très arboré et un coteau généreusement planté. La cour, le kiosque central, ainsi que le décalage de la clôture par rapport à la limite cadastrale, permettent d'offrir une résidence ouverte sur la rue, créant un parvis à ce nouvel ensemble immobilier.

L'opération se démarque par ailleurs sur la réelle qualité d'usage qui a été finement réfléchie, tant pour les locaux d'activités, les étudiants que les personnes en situation de handicap.

Les rez-de-chaussée sont conçus comme le socle de véritables lieux de vie, avec un apport de lumière très important, desservant un restaurant et une crèche mais aussi les espaces communs de la résidence étudiante (halls sur double hauteur, vastes locaux vélos, laveries, salle détente, salle travail, e-colis).

L'espace dédié à l'association Odyneo est judicieusement positionné en rez-de-chaussée de l'impasse, correspondant au R+1 de la construction, et offrant ainsi des logements PMR en étage.

### Réversibilité des logements

La résidence étudiante comprend 301 places réparties en studios et en colocation pour trois personnes.



Terrasse du restaurant

Afin d'anticiper une future réversibilité du lieu, le dessin des étages courant a été dessiné pour faciliter une évolution de programme. Ainsi les 3 maisons pourraient accueillir à l'avenir des

logements familiaux classiques sans modification du gros œuvre.

### Qualité des façades et de l'architecture

Le jeu très ordonné des ouvertures de façades et son traitement en béton teinté dans la masse et matricé en cannelures horizontales crée un objet singulier puissant et précieux qui se dessine dans le ciel et qui s'inscrit dans la tradition des objets architecturaux du campus, un solitaire architectural au sein d'une famille architecturale.

Les grandes dimensions des

fenêtres en bois et aluminium magnifient la baie et équilibre la façade. Les encadrements des ouvertures, de taille variables, contrastent, varient, entrent en résonance de manière aléatoire et font écho au frémissement du vent dans les feuilles des arbres du parc.

Les toitures des 3 bâtiments, en bac acier, sont traitées de la même manière à deux pentes avec des faîtages. Les terrasses accessibles aux étudiants situées aux derniers niveaux sont orientées Sud-Est, Sud et Sud-Ouest. Les façades des terrasses se prolongent jusqu'au niveau de la toiture grâce à un

**L'idée était de créer une densité douce, pas des masses qui s'accumulent. Les espaces partagés extérieurs sont une solution.**

**Clément FERRINI, architecte BAMAA**



Halls double hauteur



traitement singulier élançant chacune des maisons vers le ciel.

Le kiosque central, véritable pivot du site, présente une façade vitrée coté parc et laisse apparaître un bardage de teinte bronze sur l'espace public.

### Qualité environnementale

Une approche bioclimatique sur l'implantation et la forme bâtie a guidé le plan masse du projet. Les bâtiments sont compacts et un travail poussé a été mené sur l'enveloppe thermique, permettant d'aller au-delà des exigences réglementaires de la RT 2012.

Les matériaux déclinés sur les façades sont volontairement en nombre limité, afin de donner une identité forte et unitaire, mais aussi pour rester dans une démarche frugale avec un béton

ayant à la fois un rôle structurel et esthétique. En termes de confort d'été, de nombreux logements, y compris les studios, bénéficient de plusieurs fenêtres et parfois de double orientation.

Les circulations communes sont équipées de fenêtres de part et d'autre pour aérer le bâtiment grâce à une ventilation naturelle traversante efficace.

L'inertie apportée par les murs refends et les planchers participent à l'efficacité du rafraîchissement nocturne.

La grande proportion de pleine terre au centre du site permet une surface d'infiltration importante et la création d'un îlot de fraîcheur à l'échelle de la résidence.

La problématique acoustique de la proximité des voies ferrées a été très bien traitée, avec très peu de logements donnant du côté du réseau ferroviaire, et une performance acoustique accrue de la façade concernée. De plus, la position du bâtiment C permet de créer un écran acoustique favorable à un apaisement du cœur d'îlot vis-à-vis des nuisances acoustiques. Enfin, la crèche a été positionnée à l'endroit le plus éloigné des voies ferrées.

# Surfaces & caractéristiques

**Coût : 23,9 M€ TTC**

## **Résidence étudiante – CARDINAL CAMPUS**

- ↪ SHAB : 6083,59 m<sup>2</sup>
- ↪ 301 chambres réparties sur 267 logements PLS
- ↪ 1 logement libre (T2)

### Typologies :

- ↪ 250 T1 de 20 m<sup>2</sup> en moyenne
- ↪ 1 T2 de 45 m<sup>2</sup>
- ↪ 17 T4 (colocations 3 personnes) de 60 m<sup>2</sup> en moyenne

### Espaces communs :

- ↪ 3 laveries
- ↪ Prestation de e-colis
- ↪ 1 salle détente
- ↪ 1 salle travail
- ↪ 3 terrasses partagées
- ↪ 1 local vélo
- ↪ 1 parc arboré

## **Crèche – BABILOU**

- ↪ Un local de 300 m<sup>2</sup> environ
- ↪ Une terrasse de 85 m<sup>2</sup>

## **Local d'activités**

- ↪ Un local de 200 m<sup>2</sup> environ
- ↪ Une terrasse de 150 m<sup>2</sup> donnant sur le cœur d'îlot

## **Résidence d'habitat groupé d'apprentissage – ODYNEO**

- ↪ Un ERP de 100 m<sup>2</sup> environ
- ↪ Une terrasse de 70 m<sup>2</sup>
- ↪ 4 logements PLAI sur 186,64 m<sup>2</sup> décomposés comme suit : 2 T1, 1 T2 et 1 T3.

## **Un parking souterrain**

- ↪ 44 places louées à Cardinal Campus
- ↪ 70 places vendues à l'usage des bureaux au sud du Passage du Coteau



Local vélos





*Terrasse de la crèche*



**Le succès du programme réside dans sa mixité, du point de vue des usages : à la fois des colocations et des studios, de nombreux espaces collectifs pour les jeunes, mais également une crèche, un lieu dédié à des personnes en situation de handicap, un restaurant doté d'une terrasse ainsi qu'un parking souterrain.**

**Camille PORET, chef de projet SACVL**

*Des espaces communs à vivre*



# RÉEMPLOI

## OBIER, 100% RESPONSABLE

Les équipes de la SACVL s'engagent toujours plus dans l'accompagnement de la transition écologique du territoire, à travers notamment le soutien d'initiatives entrepreneuriales durables.

C'est pourquoi nous avons sollicité la jeune start-up OBIER, spécialisée dans le design et la conception éco responsable d'espaces et d'ameublement et leur avons confié la réalisation d'assises pour meubler la nouvelle résidence étudiante.

250 tabourets ont ainsi été livrés aux étudiants à l'automne 2022. Répondant au cahier des charges précis de la SACVL en termes d'ergonomie, d'esthétique et d'impact social et environnemental,

OBIER a coordonné l'ensemble du processus de conception et de fabrication avec ses partenaires locaux.

Du dessin de l'objet réalisé par le designer lyonnais Adrian Blanc à la livraison finale sur site, en passant par la collecte d'une très grande quantité de bois de réemploi par la materiauthèque Made in past, le débit et la découpe des différentes pièces par l'ESAT AFIPH, l'assemblage et la peinture du piétement de chaque tabouret

par la recyclerie Dombes Val de Saône de Trévoux, c'est un produit à faible impact environnemental conçu et réalisé 100 % en économie circulaire qui a vu le jour.



Chambre étudiante



Espace salon de la laverie en étage du bâtiment B

### Des impacts positifs :



Sociaux

Plus de 500 h  
d'insertion  
effectuées



Environnementaux

875 kg de  
déchets évités  
ainsi que  
541 kg d'émissions  
éq. CO<sub>2</sub> évitées



Locaux

158 km parcourus  
pour la production  
de la totalité  
des tabourets

Un projet :

---



Avec le soutien de :

---



Concepteur réalisateur :

---



Exploitants :

---





## NOTES



A series of horizontal dotted lines for writing notes.

# NOTES



A series of horizontal dotted lines for writing notes.





**SACVL**  
LA VILLE ÉQUILIBRÉE