



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Inauguration

de la résidence  
**Commandant Charcot**  
et du RDC de la  
**résidence Fort Saint-Irénée**

24 novembre 2021



[www.crous-lyon.fr](http://www.crous-lyon.fr)



## **UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENTS AMBITIEUSE**

Le Crous de Lyon inscrit sa politique d'investissement dans un contexte de transformation et de développement de l'enseignement supérieur dans l'académie de Lyon en général, et au sein de la métropole lyonnaise en particulier, où le logement étudiant représente un enjeu important.

En matière de développement, le Crous de Lyon a pour objectifs de :

- poursuivre l'effort de rénovation des résidences universitaires : le taux de réhabilitation est passé de 87,8% en 2020. L'objectif poursuivi est de terminer les rénovations d'ici à 2024.
- Augmenter l'offre de logements par la construction de 2 300 logements neufs à l'horizon 2025 sur du terrain disponible au Crous (ou à l'aide de foncier existant), dans l'échelon régional, en partenariat avec des acteurs locaux, notamment avec le responsable régional de la politique immobilière de l'Etat.

Le Crous de Lyon a souhaité densifier le site André Allix à Lyon 5<sup>ème</sup> (ancien site des lycées Jules de la Courbe de Fourvière), et qui propose 11 420 places. Pour cela, des opérations ont été lancées :

- La construction d'une résidence neuve, la résidence Commandant Charcot
- La reconversion en logement du RDC de la résidence Fort Saint-Léon
- La reconversion en logement du restaurant Allix (à la suite de la mise à disposition en 2022)
- La réhabilitation des bâtiments G et H (à la suite de la mise à disposition en septembre 2022)
- La réhabilitation des bâtiments F et E (à la suite de la mise à disposition en 2023 et en 2024)



à gauche : Commandant Charcot



à droite : Fort Saint-Léon

# CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE COMMANDANT CHARCOT



© H&S&C

- 76 places: 40 T<sup>1</sup>, 4 T<sup>1</sup> accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 8 colocations  
↳ 4 chambres
- Localité :
- Maîtrise d'ouvrage : Groupement Lyon
- Equipes: H&S&C (architecte mandataire), CORA T (inter), RE INGENIERIE (structure), FUGFF (conception), L&B (acoustique), ICS (OPC)
- Livraison : 2023
- Financement : 4 625 348,00 € : 60% subventions (OPER, F<sup>1</sup>AT 2015 2020) prêts :
 

Pré. FIS, Banque des territoires	2 521 000€
Pré. France FER - habitat spécifique	1 429 000€
fonds propres : Groupement Lyon	275 348€
- Caractéristiques du projet :
  - ↳ 100% en copropriété
  - ↳ Mais en plus 7 mois de chantier

## La recherche d'une bonne intégration dans un site existant

La Direction universitaire Commandant Charrier propose une organisation très efficace des différents espaces, tout en créant des typologies de chambres plus carrées offrant de larges façades vitrées très lumineuses.

Afin de respecter l'équilibre du nouveau volume avec l'édifice existant au site, l'équipe architecturale a proposé un alignement aligné aux volumes existants (cf. p. 3).

La construction réalisée intégralement en éléments préfabriqués de béton a été traitée pour ses parties visibles en béton gris marbré et a été polie et peinte pour des remplissages en aluminium de type "sombre et trapézié".

Les bandes horizontales du premier étage urbain aux étages voisins ont été réalisées par des éléments de béton gris de fond et sur les agrès, ainsi que par des obtus et inclinaures architecturaux limités.



## Un système constructif innovant et pérenne

Le projet repose sur une utilisation de techniques de préfabrication béton en filière sèche afin de raccourcir fortement les délais globaux de réalisation (moins d'un an), de limiter les nuisances en phase de chantier et d'offrir une construction de grande qualité technique et d'usage.

Le principe repose sur une limitation aux fondations et à l'armature (un seul des deux types réalisés en béton marbré), puis au noyau béton sur éléments préfabriqués de façades et de planchers en béton réalisés en usine. Les façades, entre autres, sont équipées de membrures et aciers, ce qui leur permet d'être vêtues sur chantier lisses en castrum grâce à leur parement de béton blanc (2).

Les planchers ont été réalisés en béton plein sans appui de compression et ne nécessitent aucun coffrage. En outre, les modules de sautoir de pain ont été adaptés et ont été utilisés à la fois avant la mise en place et pour le coffrage supérieur.

## Un impact environnemental réduit

Outre les qualités de performance du bâtiment, pour les utilisateurs et les occupants, il faut être capable de dire à des étudiants, le bâtiment offre :

- une empreinte carbone réduite (des matériaux de construction « bas carbone » avec une énergie grise et des procédés de fabrication à basse température résultant une empreinte carbone réduite de 50 % par rapport à un bâtiment traditionnel, agrégats approximatifs en litres eau et un très bon confort thermique et acoustique)
- une conception durable (choix de matériaux robustes, prise en compte de toutes les phases de la maintenance).

Ainsi les intérêts des parties prenantes dans ce projet sont optimisés pour vivre et étudier dans un logement au chaud en hiver ; au frais en été ; au calme à tout moment.





## **RECONVERSION EN LOGEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSEE DE LA RESIDENCE FORT SAINT-IRENEE**



- 30 studios (20) + 2 studios accés aux PMR
- Maîtrise d'ouvrage : Groupement Lyon
- Equipe : Zeppe + Architectes – 5 FTFC Ingénierie (Economie, Structure, Fluides/Thermique et CVC)
- Livraison : octobre 2021
- Financement : 1 577 000€ TDC<sub>2021</sub>
  - Groupement Lyon : 1 477 000€
  - OPRF Etat : 100 000€



## Une opération de reconversion au sein d'un bâtiment historique



Le bâtiment Fort Saint-Etienne a été construit en 1749 et était l'ancienne caserne du régiment de la 1<sup>re</sup> Fo. piéte au quatre niveaux et une cave. Logé le bataillon de Mores.  
Implanté au nord du site Allié, il constitue une réelle façade sur l'Europe et le Grand Paysan.

Pour être, le site est marqué par une déclivité importante, ce qui a permis son accès à la

L'opération d'implantation de 30 studios était contrainte par l'insertion dans un bâtiment existant dont les niveaux supérieurs étaient des logements étudiants.

Le projet a également permis de disposer d'espaces annexes nécessaires au bon fonctionnement de la résidence (bains d'été, salles communes, local de ménage et local technique), tout en conservant les locaux de 1945 (Avenue, local de stockage pour l'entretien et local technique).

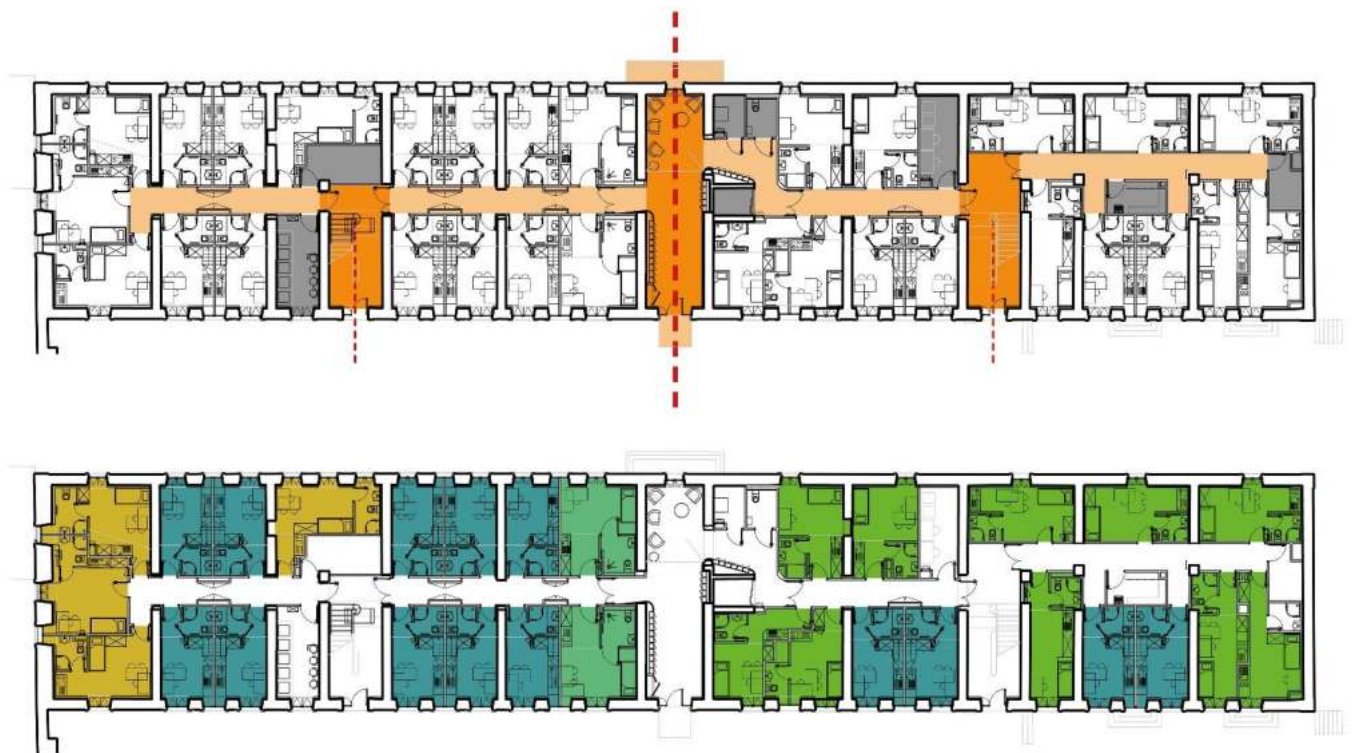
Les interventions en façade ont été limitées à des modifications ponctuelles d'ouverture, mais la transformation de portes et fenêtres sur allège ou la modification des portes des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup>.

### Un projet permettant de retrouver l'axe original du bâtiment

Le bâtiment Fort Saint-Etienne est marqué par l'irrégularité de sa forme structurelle et de positionnement de ses ouvertures. Ceci impactait donc la possibilité de définir une unité de

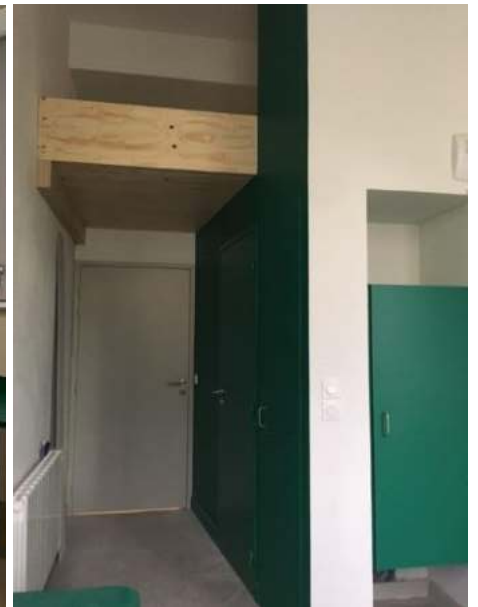
Les interventions ont permis d'avoir, même à la suppression de l'axe historique du bâtiment, la mise en place d'un ascenseur contraignant l'orientation à définir un axe. Rien que l'axe dans les étages, ce qui permettrait même une barrière physique.

Le projet a également permis de retrouver l'axe original du bâtiment en deux parties de 50m. L'aménagement a permis ainsi la possibilité d'être en contact avec



Le projet a donc consisté à redonner à l'axe original du bâtiment sa fonction en en laissant l'entrée et le hall principaux. Il est ainsi devenu un espace collectif au regard du projet : studio et chambres d'étude de son et d'autre.

Comme par l'importance de la structure, l'aménagement des chambres a été parti de la verticalité du bâtiment en exploitant la généreuse hauteur sous plafond pour proposer des coins nuit en mezzanine.



**CRUÛS DE LYON**  
50, Rue de la Mairie  
69865 LYON CEDEX 07  
Tél. 04 72 80 17 70

**ANTENNE DE  
SAINT-ÉTIENNE**  
11, Rue Tisserand  
42029 SAINT-ÉTIENNE CEDEX 02  
Tél. 04 77 81 35 50