

Communiqué de presse

Inauguration de la résidence universitaire Jacques Perrin-Fayolle à Lyon

62 nouveaux studios

et des espaces communs accessibles aux résidents et résidentes du site Allix



Le 7 juin 2023 est inaugurée une nouvelle résidence sur le site André Allix dans le 5^{ème} arrondissement de Lyon. L'ancien restaurant universitaire construit par l'architecte Jacques Perrin-Fayolle en 1961-62, intégré dans un site patrimonial transformé en cité universitaire, a été réhabilité par le groupement **GCC Aureca ! Jean Nallet Construction** associé aux architectes Jean-Yves Godot (XTO Architectes) et Laurent Volay (ArchiPat). **62 nouveaux studios** équipés viennent prendre place dans un bâtiment de 3 niveaux qui accueille un **complexe d'espaces communs** destinés à l'animation et à la vie sociale. Les résidents et résidentes du site pourront profiter d'un foyer équipé d'une cuisine-atelier et d'une salle multimédia ouvrant sur une grande terrasse au premier étage, et accéderont au rez-de-chaussée à l'espace Morog qui offre une salle de projection de 48 places, 2 studios de musique et une salle d'animation. La nouvelle résidence vient compléter l'offre de logements du secteur Lyon 5 et redonner au site Allix un épicerie social et culturel.

Le site

L'aqueduc du Gier, l'un des plus importants vestiges romains dans le domaine hydraulique traverse le site André Allix. Construit entre 1831 et 1843, le fort militaire Saint-Irénée est composé de deux enceintes : l'enceinte du fort fermée par la caserne du réduit et l'enceinte de la caserne entourant différents casernements. Déclassé dans les années 1870, ce site militaire est mis à disposition de l'université en 1921. L'Institut franco-chinois s'y installe sans apporter de modifications. Il faudra attendre 1955 pour que le recteur André Allix décide d'y installer une cité universitaire. L'architecte lyonnais, **Jacques Perrin-Fayolle**, Grand Prix de Rome, associé à Pierre Verrier, conçoit un plan d'aménagement général pour accueillir 1655 étudiants dans des immeubles de logements regroupées à l'est et à l'ouest.

Un bâtiment à forte valeur patrimoniale

Les niveaux hors sous-sol de la caserne du réduit sont démolis et sont remplacés par une construction moderne de hauteur équivalente réalisée en 1961-1962 par Perrin-Fayolle, pour accueillir le restaurant universitaire de la cité universitaire. Après avoir franchi le pavillon d'entrée du fort, la vue est dirigée vers le bâtiment qui occupe une place centrale dans le site. La stratification de la façade est caractéristique de l'époque moderne : le socle massif sur la hauteur des remparts, la salle du restaurant posée comme un pont liant les deux vestiges de fortification. Le niveau supérieur est bordé d'espaces boisés. Le bâtiment présente de nombreux éléments préfabriqués ; éléments en béton d'agrégats noirs et des panneaux de façades en aluminium conçus par les ateliers Jean Prouvé. Des aménagements plus récents ont été réalisés par l'agence XTO en 2000, notamment l'ascenseur extérieur.



La fermeture du restaurant et la naissance du projet de réhabilitation

En 2015, à cause d'une fréquentation trop faible le restaurant ferme, puis la sandwicherie en 2018. Rapidement le Crous de Lyon s'interroge sur une nouvelle affectation et engage des études de faisabilité. En effet, le bâtiment vide se dégrade rapidement. Déjà à partir des années 1980, il est apparu des faiblesses dans la charpente. Bien que l'ensemble des menuiseries de la canopée aient été remplacées en 1996-1997, l'isolation par les façades était insuffisante.

Bien que non inscrit aux Monuments historiques (mais situé dans un secteur ABF) le bâtiment présente un intérêt patrimonial, tant pour les vestiges du fort sur lesquels il se fonde que pour son architecture moderne. L'architecte des bâtiments de France préconise alors la conservation de l'ensemble et un projet de réhabilitation respectant le gabarit original de Jacques Perrin-Fayolle.

Malgré des coûts de ratio par place élevés, le Crous obtient les financements et engage une consultation en conception réalisation, assisté de la **Soderec**. Le groupement **GCC Aureca ! - Jean Nallet Construction** est retenu, accompagné des architectes **Jean-Yves Godot** (XTO Architectes) et **Laurent Volay** (ArchiPat). Tout au long des études et du chantier, Emmanuelle Didier, architecte en chef des bâtiments de France sera étroitement associée.



Le projet

Considérant l'inscription du bâtiment dans la topographie et le maillage des accès multiples, le niveau intermédiaire du bâtiment s'impose alors comme le point focal pour y développer les espaces communs d'animation. Le foyer, positionné au centre de ce niveau, est ainsi accessible depuis l'ensemble des fonctionnalités du bâtiment et du site. A l'arrière du bâtiment, un city-stade est aménagé, surplombé par une terrasse généreuse accessible depuis le foyer. La nouvelle coursive, accrochée à la façade nord, assure l'accès aux logements situés au niveau 2 et au niveau 1 depuis le parvis. Le rez-de-chaussée du bâtiment, n'était pas adapté à la création de logements (typologie des espaces, manque de lumière naturelle) mais disposait d'une situation centrale sur le site et accueille donc des espaces communs. Le 3^{ème} niveau et une partie du 2^{ème} accueille les 62 studios.

- **62 studios d'environ 16m²** dont 3 studios PMR
- **Locaux communs pour l'ensemble du site Allix** (total de 430 m²) :
 - Au rez-de-chaussée, **l'espace Morog** : un large hall pouvant servir de lieu d'exposition, une salle de projection de 48 places, deux salles de musiques, une salle d'activité,
 - Au premier étage : une salle multimédia, un foyer et une cuisine-atelier, une terrasse et une laverie
- **City stade** et agrès sportifs



Filiation patrimoniale

À travers cette réorganisation du site et du bâtiment, c'est aussi une écriture architecturale originale qui est proposée :

- Au rez-de-chaussée, le bâtiment retrouve un soubassement avec une façade plus ouverte et accueillante.
- La nouvelle coursive, les passerelles et la terrasse sont réalisées en béton ; les barreaudages verticaux sont en acier laqué noir.
- Le dernier étage est reconstitué en respectant la hauteur originale et conserve le volume initial du pont entre les reliefs du bastion.

L'œuvre de Jean Prouvé est gardée en mémoire, transposée dans une écriture adaptée au nouveau contexte, matérialisée par un bardage qualitatif et pérenne en zinc. Afin d'éviter la monotonie d'un couloir traditionnel au niveau 2, l'éclairage naturel est apporté par six puits de lumière répartis en toiture, et par les portes vitrées aux extrémités.



Un référentiel HQE niveau très performant

Dans le cadre d'une réhabilitation, le projet se doit de respecter la réglementation thermique globale des bâtiments existants et atteint le **référentiel habitat HQE niveau très performant**.

En effet l'opération a intégré une rénovation de l'enveloppe énergétique des niveaux RDC et R+1 et une nouvelle enveloppe au niveau 2. Le projet a mis en œuvre une toiture végétalisée.

Les modes constructifs choisis ont été :

- Remplacement de la charpente métallique du restaurant par **une ossature bois, un isolant en laine de bois et vêtture en zinc prépatiné**
- Rénovation du squelette du bâtiment existant, remplacement complet des **menuiseries extérieures aluminium**. Les ponts thermiques ont été traités par l'intérieur.

Une ventilation simple flux dans la partie logement a été installée et double flux dans l'ensemble des locaux communs. L'éclairage LED est généralisé.



Le puits

L'opération a été fortement impactée par la découverte d'une anomalie géotechnique : un puits de reconnaissance blindé de 25 mètres a été creusé, ainsi qu'une campagne de sondages géotechniques en périphérie du bâtiment, qui ont permis d'écarter tout risque structurel auprès des experts de la commission des balmes de la Ville de Lyon.

La signalétique

Depuis 2020, pour rompre avec l'image de la « cité U impersonnelle », et contribuer à un cadre de vie plus convivial et accueillant, les nouveaux projets du Crous de Lyon portent le nom de personnalités inspirantes. Leur parcours est décliné dans des fresques et des éléments signalétiques qui structurent les espaces communs. Dans cette résidence, le nom de **Jacques Perrin-Fayolle** s'est imposé pour rendre hommage à cet architecte lyonnais, contributeur exceptionnel au développement de l'urbanisme universitaire et scientifique de la Métropole. On lui doit notamment le campus de la Doua, la bibliothèque municipale de la Part Dieu et les immeubles Moncey-Nord, l'Ecole centrale de Lyon à Ecully, l'ENTPE à Vaulx-en-Velin, l'Hôpital cardiologique Louis Pradel, l'Hôpital nord de Saint-Etienne... Il a collaboré étroitement avec l'artiste **Denis Morog**, auteur de murs monumentaux aux éléments décoratifs en béton moulé qui habillent et structurent ses architectures. L'espace du rez-de-chaussée, auquel il donne son nom, est accessible de façon indépendante et pourra recevoir des événements culturels extérieurs en partenariat notamment avec l'Institut franco-chinois. Un vaste hall donne accès à une salle de projection de 42 places, deux studios de musique et une salle d'animation. Les salles ont été équipées avec des fonds CVEC (contribution de vie étudiante et de campus)

L'**atelier des créations fantasques** (Lyon) a imaginé une trame graphique venant compléter le projet architectural. Une typographie inspirée de la signalisation routière ancienne allemande rappelle la période industrielle tout en offrant une belle lisibilité. Des panneaux muraux de type papier peint et tissu rétroéclairé (au rez-de-chaussée) viennent habiller les murs en évoquant une vie de bâtisseur.



Projet

Maîtrise d'ouvrage :

Crous de Lyon

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

Soderec

Architectes :

XTO Architectes

ArchiPat

Groupement de conception-réalisation :

GCC Aureca ! - Jean Nallet Construction

Synapse

EODD

Allimant Paysage Urbanisme

GEC Ingénierie

Financements

- CNOUS : 3 324 000 €
- CPER État : 1 185 000 €
- Fonds propres Crous de Lyon : 1 561 835 €
- CVEC : 419 427 €

Coût total de l'opération : 6 490 262 €



Le Crous de Lyon mène une politique de rénovation et de construction de logements ambitieuse.

Afin de renforcer l'amélioration des conditions de vie et d'études des étudiants dans l'académie de Lyon, **le Crous de Lyon poursuit son effort de rénovation des résidences universitaires**, avec l'objectif de les avoir terminés en 2024 (taux de réhabilitation de 87,3% en 2020). En 2021 **39,5 millions d'euros ont été engagés par l'opérateur de l'État. La construction de logements neufs est une priorité avec un objectif de 2 300 nouveaux logements à l'horizon 2025** sur du foncier disponible (foncier existant, densification ou mobilisation de foncier de l'État).

En 2022, le plan de construction et de rénovation de logements s'est poursuivi avec 1 216 nouvelles places d'hébergement (1 127 logements) et 237 chambres rénovées, grâce à des investissements massifs du Crous de Lyon, du Cnous, de l'État et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes :

- **Résidence Claudie Haigneré** à Lyon 8^{ème} : 656 studios et des espaces d'animation (livraison fin 2022). 266 logements après rénovation contre 239 (livraison hiver 2023)
- **Résidence Françoise Barré-Sinoussi** à Lyon 8^{ème} : 272 logements (livraison été 2022)
- **Résidence Jacques Perrin-Fayolle** à Lyon 5^{ème} : 62 studios (livraison printemps 2023)
- **Rénovation du bâtiment G et du 1^{er} étage du bâtiment H de la résidence Allix** à Lyon 5^{ème} :
 - **Rénovation des bâtiments E et F** du site Allix : 274 chambres après rénovation contre 238 (livraison 2023 et 2024)
 - **À Saint-Étienne, réhabilitation du bâtiment A de la résidence Métare** à partir de la rentrée 2023 (transformation des 130 chambres en studios).

D'importants travaux de rénovation énergétique et d'isolation par l'extérieur ont été menés sur les façades des **résidences Delessert** à Lyon 7^{ème} et **Puvis de Chavannes** à Villeurbanne (travaux en cours).

Projets à venir 2024-2027 :

- **Construction de logements étudiants sur le campus de Bron**
- **Densification de la résidence Debourg ENS de Lyon**
- **Densification du site Madeleine-Garibaldi**

Contacts presse

Alicia Treppoz-Vielle, directrice de la communication
alicia.treppoz-vielle@crous-lyon.fr | 07 78 82 28 44