
Réhabilitation de la résidence SAKHAROV

2022-2025



SACVL
LA VILLE ÉQUILIBRÉE



« La résidence du 310-319, avenue Andrei Sakharov est exceptionnelle à plus d'un titre. Son échelle imposante et sa position en belvédère au sommet de la troisième colline de Lyon fait qu'elle jouit d'une visibilité exceptionnelle, tant depuis le quartier de la Duchère que depuis les autres quartiers de la ville. Sa situation au sein d'un environnement très arboré à l'Est et à proximité d'infrastructures de quartier, son inscription dans un site aux forts enjeux patrimoniaux (Fort de Balmont, église Notre-Dame-de-Balmont...) se double de qualités résidentielles intrinsèques qui font la richesse du bâtiment. On y retrouve des logements traversant, dotés de balcons qui permettent d'offrir des espaces extérieurs de convivialité et des vues sur la ville de plus en plus impressionnantes à mesure que l'on monte dans les étages.

La résidence Sakharov jouit d'une situation exceptionnelle. D'un côté, le plateau de la Duchère s'étend à ses pieds, offrant une vue imprenable sur son patrimoine comme le fort de Balmont et l'ancienne église Notre Dame. De l'autre, la ville de Lyon se révèle dans un incroyable panorama en belvédère. Cette particularité géographique et topographique justifie la dichotomie qui se lit sur les deux façades principales existantes : alors que la façade Ouest se dessine en jeux de volumes et de formes d'ouvertures pour offrir un tableau dynamique à la vue de tous les habitants de la Duchère, la façade Est se développe, quant à elle, simplement en horizontales de balcons, plus ou moins profonds et rythmés par des garde-corps vitrés ou maçonnés, pour concentrer l'attention sur le panorama lyonnais. Cette dichotomie est par ailleurs difficile à percevoir pour un passant : le point le plus propice pour contempler la façade Est se situe en contrebas, depuis la ville de Lyon ou depuis les quais de Saône, tandis qu'il faut fouler les rues de la Duchère pour regarder la façade Ouest. »

GCC, entreprise générale



Les principales composantes du projet

Le projet de réhabilitation prévoit la mise en valeur architecturale et paysagère de cet ensemble, avec notamment :

→ Une réécriture de la façade Ouest pour réinventer son rôle de repère visuel dans le plateau de la Duchère et pour adoucir la transition avec l'environnement urbain immédiat. Le projet met à profit la création d'ascenseurs et l'agrandissement des halls d'entrée pour créer des binômes d'allées qui partagent un parvis. Tout en gardant une unité architecturale, le projet d'aménagement distribue cinq volumes distincts et intègre des cheminements dédiés aux modes de déplacements doux.

→ Une volonté d'affirmer le caractère résidentiel de la façade Est, en supprimant les galeries existantes sur les niveaux R+1 et R+2, sources de disfonctionnements, pour proposer l'extension de logements existants ainsi que la création de plusieurs logements. L'intervention sur la façade en elle-même est sobre. Les nuances de teintes des enduits révèlent les différences de nus de la façade avec le nu des balcons filants, soulignant l'écriture d'origine, sobre et travaillée.

→ Le renforcement des trames vertes par la préservation du patrimoine végétal existant et par la suppression de revêtements imperméables. Des noues seront réalisées sur le parking à l'Ouest de la résidence, pour une gestion durable des eaux pluviales. Elles participeront à la végétalisation des extérieurs. Les abords à l'Est de la résidence, très végétalisés, deviendront un parc paysager, un espace dédié à la promenade et l'agrément, qui pourra accueillir de nouvelles activités, telle la création d'un potager partagé. L'accès aux véhicules sera supprimé, en cohérence avec le changement de destination de la galerie.

→ L'accessibilité du bâtiment sera améliorée. Deux ascenseurs PMR vont être créés en façade.

→ Le programme propose également des travaux d'amélioration des performances énergétiques avec l'obtention du label BBC Effinergie Rénovation. L'isolation des façades et combles, le remplacement partiel des menuiseries extérieures (baies des séjours) et le passage en eau chaude collective sur le réseau de chaleur urbain sont les principaux travaux énergétiques.



Les composantes thermiques

La résidence Sakharov a été construite en 1962 et réhabilitée en 1993. Elle comprend un bâtiment de 160 mètres de long et 9 mètres de large, réparti en 10 allées, 18 niveaux et 332 logements ainsi qu'un parking de 172 places.

Descriptif technique de l'existant :

- Chauffage collectif sur le réseau de chaleur urbain
- Ballon d'eau chaude électrique individuel
- Ventilation naturelle
- CEP : 275 | Classe E

Travaux d'amélioration énergétique :

- Isolation des combles et du sous-sol
- Isolation de 3 façades
- Remplacement des baies vitrées des séjours
- Mise en place d'une ventilation naturelle assistée
- Mise en place d'une eau chaude collective sur le réseau de chaleur urbain

FACADE EST



- Pas d'isolation pour ne pas diminuer la largeur du balcon
- Remplacement des baies vitrées des séjours
- Ravalement de façade
- Pierre de Villebois sur 2 niveaux

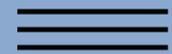


FACADE OUEST



- Isolation thermique par l'extérieure
- Enduit
- Pierre de Villebois sur 3 niveaux





Création d'un hall d'entrée & travaux en partie commune

- Création de halls d'entrée sécurisés, lieux de vie et de passage, comportant : l'accès aux ascenseurs, les boîtes aux lettres et l'interphone
- Création de locaux vélo sécurisés à côté des halls d'entrée
- Remise en peinture des murs des escaliers et des paliers de chaque allée
- Déplacement des locaux poubelles



L'aménagement de la galerie

- Fermeture complète de la galerie
- Restructuration et extension des logements donnant sur la galerie
- Création de 13 nouveaux logements



Les espaces extérieurs

Parking Ouest

Restructuration du parking pour :

- Créer des vrais cheminements piéton sécurisés
- Eloigner les véhicules du bâtiment
- Répondre à différents besoins et usages (places PMR et IRVE, arceaux motos et vélos)
- Désimperméabiliser le sol soit une multiplication de la pleine terre par 2
- Végétaliser les espaces soit 26 arbres plantés en plus
- Améliorer la biodiversité
- Gérer les eaux pluviales

Jardin Est

- Végétalisation de l'allée Nord/Sud au pied du bâtiment
- Plantation de 8 arbres





Les travaux ont démarré en janvier 2023 pour une durée de 2 ans.

La réhabilitation de la résidence représente une opération d'un montant de 20 M€, sans aucune augmentation de loyers pour les locataires.



Les équipes

- SACVL : 1 chef de projets + 1 assistante | 4 AMO (conception/réalisation, technique, énergétique & ascenseurs)
- Maîtrise d'oeuvre : architecte, paysagiste, économiste & bureaux d'études (amiante, structure, fluides, acoustique)
- Maîtrise d'oeuvre sociale : 1 chef de projet + 1 chargée de relations locataires
- Equipe travaux : 1 Directeur de travaux + 3 conducteurs de travaux + 1 chef de chantier

Avec le soutien de :

