





## BATIMENT U DE LA TOUR PANORAMIQUE

Réhabilitation du bâtiment d'accompagnement de la Tour Panoramique dans le quartier de la Duchère en prolongeant ses usages tertiaires pour accueillir bureaux et locaux de formation du service ESS de la Métropole de Lyon

RETROUVER LE LIEN ENTRE LA TOUR ET SON SOCLE

📍 229 AVENUE DU PLATEAU - 69009 LYON

### FICHE TECHNIQUE

#### Maîtrise d'ouvrage

GROUPE SERL  
Copropropriété de la Tour

#### Maîtrise d'oeuvre

Architecte et économiste : Vurpas Architectes  
Structure : UBC  
Fluides, QEB : AMOES  
Réemploi : GINGER DELEO  
CSSI : Formation Conseil Sécurité  
Paysage : INDIGENE  
OPC : O2P

#### Autres intervenants

Coordonnateur SPS : Novicap  
Bureau de contrôle : Alpes Contrôle  
Diagnostic ressource : Minéka

#### Superficie

Surface du terrain : 2838 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 2 208 m<sup>2</sup>  
Surfaces utiles : 2091 m<sup>2</sup>

#### Calendrier

Offre : 2019  
Début du chantier : décembre 2020  
Livraison : février 2023

#### Coût de l'opération

4 490 000 € HT

### Entreprises

Désamiantage curage : DFD LYON  
Gros-oeuvre Maçonnerie : PIERRES CONSTRUCTION  
Etanchéité : ASTEN  
Rénovation façade rideau - Menuiserie aluminium : CHERPIN  
Métallerie - Menuiserie acier : CHERPIN  
Menuiserie intérieure bois : GIRAUDIER  
Plâtrerie peinture - Faux-plafonds : EDP  
Carrelage - sol pierre : DA SILVA  
Ascenseurs : ORONA  
Electricité courants forts et faible : LAPIZE DE SALLEE  
Chauffage-ventilation-plomberie : MOOS  
Aménagement du parvis : SOLS CONFLUENCE

### Crédits photo

© Vladimir de Mollerat du Jeu  
© Kévin Dolmaire



Les abords du bâtiment U



Photo historique et vue générale avant réhabilitation du U



## LA RÉHABILITATION DU BÂTIMENT U ET DE SES ABORDS RÉCONCILIE CONFORT ET EFFICACITÉ THERMIQUE AVEC LES ENJEUX DE PRÉSERVATION PATRIMONIALE

### NAISSANCE, DÉCLIN ET RENOUVELLEMENT DU PLATEAU

À la fin des années 1950, à Lyon, le nouveau quartier de la Duchère, conçu comme une "ville nouvelle", s'est installé sur le vaste plateau qui s'étend le long d'un axe Sud-Nord. Les architectes et urbanistes du projet, François-Regis Cottin et Franck Grimal ont choisi d'appuyer cette position topographique dominante en installant sur les crêtes du Plateau des immenses barres d'immeubles et, au centre de ce dernier, une Tour panoramique entourée de petits équipements de services.

L'implantation de ces bâtiments, au delà de leur « forte dimension physique et symbolique » offrait aux logements des vues spectaculaires vers l'Est et vers l'Ouest, participant ainsi à leur confort et à leur qualité. En contrepartie, la présence de ces barres sur les lignes de crêtes a privé de vues, notamment vers l'Ouest et les Monts du lyonnais, les espaces publics installés sur le coeur du Plateau.

Ces derniers représentant la première impression qu'on se fait d'un territoire, le phénomène a entraîné une sensation d'isolement et de coupure du quartier par rapport au coeur de la ville de Lyon. Cet effet a été amplifié de manière exponentielle par le manque de mixité dont a souffert le quartier depuis les années 1960. Dans ce cadre, un projet de renouvellement urbain a été initié au début des années 2000 pour réhabiliter ce quartier au patrimoine riche et méconnu.

### LA TOUR ET SON SOCLE : RECONNAISSANCE D'UN PATRIMOINE MODERNE

La Tour Panoramic, ensemble bâti composé d'une tour de logements et d'un bâtiment tertiaire en forme de U, représente aujourd'hui l'une des dernières traces de cette vaste composition quadrangulaire, programmée comme un centre-ville avec ses commerces, ses équipements et ses services.

La Tour a fait l'objet d'une rénovation de ses façades entre 2005 et 2010 et a obtenu à cette occasion le label Architecture Contemporaine Remarquable. Si tous les lyonnais reconnaissent ce long cylindre dentelé en béton apparent qui prend si bien le soleil, rares sont ceux qui visualisent son élégante accroche au sol indissociable de son bâtiment bas d'accompagnement, pourtant si fondamental dans la composition initiale du quartier de la Duchère. Petit édifice construit sur 3 côtés, posé avec légèreté sur des pilotis béton en T et rythmé par d'élégantes façades rideaux, il assure la transition entre la Tour monumentale et l'échelle du piéton avec les codes de l'architecture moderne.

La réhabilitation du bâtiment U et de ses abords réconcilie confort et efficacité thermique avec les enjeux de préservation patrimoniale. Désormais aménagé pour accueillir les services de la métropole lyonnaise dédiés à l'économie sociale et solidaire, le bâtiment socle renoue avec sa Tour. Il retrouve sa stature et prolonge ses usages tertiaires en offrant un cadre de travail modulable, accueillant et confortable.





Vue générale du U, portique de la Tour

### LES FAÇADES RIDEAUX RETROUVENT LEUR SUPERBE

Le changement d'image du bâtiment U passait obligatoirement par la rénovation de ses façades. L'existant présentait des façades rideaux, caractéristiques de la production architecturale des années 60. Leur esthétique et leur fonctionnalité ont été fortement ternies par les années et nécessitaient un traitement en profondeur afin de leur rendre leur superbe.

Nous avons étudié et développé plusieurs scénarios pour le traitement des façades afin de rester dans l'esprit de la conception initiale et de préserver au mieux les ressources existantes. Nous avons donc choisi d'adopter une démarche éco-responsable et patrimoniale en remplaçant seulement ce qui était indispensable, et en apportant les modifications nécessaires pour atteindre les exigences thermiques.

Les façades présentaient globalement un aspect dégradé à cause de la détérioration des panneaux sandwich en bout de vie, cependant les épines en aluminium extrudé

étaient en très bon état de conservation pour assurer leur fonction. Elles ont donc été conservées en totalité, nettoyées et restaurées pour retrouver leur aspect d'origine.

Les panneaux sandwich sont remplacés par des panneaux neufs recouverts d'aluminium anodisé mat - dotés d'une très forte pérennité - dans une teinte sombre, reprenant le langage de l'existant mais s'adaptant à la teinte des châssis restaurés de la Tour Panoramique et en résonance avec les ensembles menuisés de la nouvelle résidence CROUS située en face.

Les châssis existants sont remplacés par des châssis oscillo-battant en aluminium laqué de la même teinte que les panneaux pleins. Il y a une alternance de châssis fixes et de châssis ouvrants afin que chaque bureau dispose d'au moins une ouverture. Ils sont répartis de façon continue sur les façades extérieures et les pignons Nord. La logique des bandeaux vitrés souhaités par Cottin réapparaît. La cohérence et l'élégance des façades sont ravivées.



La façade rideau renouvelée









La diversité des bétons

**GRÂCE À UNE FINE  
ANALYSE ET UN  
TRAITEMENT DÉLICAT,  
TEXTURES ET  
COLORIMÉTRIE D'ORIGINE  
(DES BÉTONS) SONT  
TOTALEMENT RAVIVÉS.**

#### **LES BÉTONS RETROUVENT LEURS LETTRES DE NOBLESSE**

François-Régis Cottin s'est attaché à valoriser le matériau béton en mettant en oeuvre, à la manière d'un sculpteur de pierres, différents types de finitions, notamment sur les abords du bâtiment socle et de la Tour. Cette diversité des aspects des bétons est une richesse inédite de l'existant que nous avons soigneusement restauré, toujours dans un souci de préservation patrimoniale.

Ces qualités étaient peu lisibles en raison de nombreuses dégradations (traces d'incendies, de pollution, des graffitis...) qui conféraient au lieu un aspect délaissé et insalubre. La restauration des bétons était donc une étape cruciale de la valorisation du patrimoine et du changement d'image de la copropriété.

Grâce à une fine analyse et un traitement délicat, textures et colorimétrie d'origine sont ravivés. L'ensemble offre une

composition graphique remarquable, au service du prestige retrouvé du bâtiment et de ses abords.

Plus généralement, les matériaux des années soixante ont été soigneusement restaurés pour retrouver leurs éclats d'origine. Des apports de nouveaux matériaux quand cela était nécessaire, viennent s'inscrire dans la continuité de ceux déjà présents. Seule l'asphalte rouge, au terme de son cycle de vie, a été remplacée par une teinte beige, en résonance avec celle de l'esplanade François-Régis Cottin et du square des marronniers alentours. Elle permet d'apporter lumière naturelle et sérénité.

Habitants et piétons peuvent désormais redécouvrir et mieux apprivoiser ce patrimoine qui fait la richesse de leur quartier.





Hall d'entrée et abords du U



## ABORDS ET ENTRÉES : TRANSPARENCE, CIRCULATIONS ET NOBLESSE DES MATIÈRES RETROUVÉES

Nous avons souhaité retrouver les qualités des halls dessinés par F. R. Cottin en leur offrant une nouvelle lisibilité. En effet, avant notre intervention, les accès se faisaient par l'intérieur du bâtiment et au niveau rez-de-chaussée haut, il était donc difficile de savoir où se trouvaient les entrées des bureaux. L'enjeu consistait donc à afficher une façade d'entrée claire et identifiable sur l'avenue du plateau en ouvrant un accès de plain-pied aux bureaux depuis l'espace public.

Les fermetures en maçonnerie des surfaces anciennement vitrées ont ainsi été démolies, pour revenir à la transparence Est/Ouest d'origine. Les matériaux existants des halls ont été remis en valeur : travertin, verre, aluminium, béton.

La sous-face du bâtiment U a également fait l'objet de toute notre attention. Le faux plafond existant en fibralithe participait très fortement à l'aspect délaissé du lieu.

Sa réflexion permet donc de redorer l'image du bâtiment portique et de retrouver son esprit d'origine, tout en dissimulant la technique, grâce à une matérialité contemporaine. Afin de qualifier l'espace et de donner davantage de lumière sous le U, nous l'avons traité tel un réflecteur, sous la forme d'une surface en aluminium à la finition « miroir satinée ». Le reflet n'est pas aussi brillant qu'un miroir en verre pour éviter un dédoublement parfait. Les consoles en béton et les espaces verts avoisinants se reflètent au plafond pour jouer avec la géométrie du bâtiment portique.

La nuit, le système d'éclairage mis en place permet d'assurer à la fois les règles d'accessibilité PMR, la sécurité des habitants et de créer une ambiance feutrée sous le U. La sous-face est illuminée de façon uniforme par des éclairages indirects diffusant une lumière homogène. Les éclairages existants des murets des bassins ont été restaurés pour éclairer le sol et marquer les entrées de la tour.



Les abords du U et de la Tour





Une des entrées du bâtiment, face au square Compas Raison











Vue intérieure - Les espaces retrouvent liberté et modularité

## LES PLATEAUX DÉCLOISONNÉS OFFRENT LIBERTÉ ET MODULARITÉ

A l'intérieur, les étages du U sont aménagés en plateaux libres reprenant les principes de l'architecture moderne : sols et plafonds continus, intégration de matières brutes, jeux de contrastes entre les teintes et les matières.

Chaque étage a été conçu pour être modulable et s'adapter à tout type de cloisonnement quels que soient les occupants. L'apport de lumière provient uniquement des façades externes, il était donc primordial de libérer au maximum l'espace et de limiter les cloisonnements à une circulation située le long des façades internes.

La structure répétitive de l'existant est mise en valeur notamment grâce aux poteaux de la structure métallique,

peints en noir, qui viennent rythmer le volume intérieur et créer des espaces de travail plus intimes séparés par des meubles bas. Les bandeaux vitrés continus permettent quant à eux une ouverture totale sur le paysage. L'augmentation des surfaces vitrées offre désormais un confort thermique et visuel nettement amélioré.

Le bâtiment U prolonge aujourd'hui ses usages tertiaires, en accueillant désormais les services de la Métropole lyonnaise dédiés à l'économie sociale et solidaire (ESS). Ainsi renouvelé, le socle, indissociable de la Tour panoramique, retrouve sa stature. Les deux entités forment un tout remarquable, qui participe à redynamiser le quartier de la Duchère.



Vues intérieures - plateaux libres





Réalisation d'un prototype de la façade rideau



Vue nocture - La façade restaurée et les plateaux libres





VURPAS  
ARCHI  
TECTES

1 place Victor Basch  
69300 Caluire-et-Cuire <sup>FR</sup>  
téléphone : +33 (0)4 72 40 95 55

[agence@vurpas-architectes.com](mailto:agence@vurpas-architectes.com)  
[www.vurpas-architectes.com](http://www.vurpas-architectes.com)