



Inauguration « 31, place Bellecour »

Reconversion et réhabilitation : OGIC offre une nouvelle histoire à un site emblématique de Lyon

Pour répondre à l'impératif écologique et permettre de penser un habitat durable favorisant le bien être individuel et collectif, nous devons réinterroger nos pratiques. Notre conviction, c'est que la réhabilitation des bâtiments figure parmi les solutions. Cela permet de rénover sans démolir, de valoriser le patrimoine dans un dialogue entre l'ancien et le moderne. Notre projet « 31, place Bellecour » en est une magnifique incarnation.



Pendant plus de 140 ans, de 1875 à 2015, le site localisé au 31, place Bellecour vit au rythme des étudiants de la célèbre Université Catholique de Lyon (UCLy). En 2010, à la suite de l'appel à projet de l'État pour la reconversion des prisons Saint-Paul et Saint-Joseph, l'UCLy prépare son déménagement dans le quartier de Perrache, à l'entrée Nord du nouveau quartier Lyon Confluence. Depuis 2015, le campus Saint-Paul accueille ainsi 6 000 étudiants.

Si les immeubles du 31, place Bellecour, datant des XVIIe, XVIIIe et XXe siècles, ne correspondent plus aux besoins des étudiants et aux usages de l'université, cette dernière ne dispose ni de l'expertise ni des fonds nécessaires pour en entreprendre une rénovation nécessairement très complexe. Pour OGIC en revanche, faire revivre ce lieu imbriqué d'histoire(s) et rendre aux édifices tout leur lustre constitue un défi passionnant.

Avec le concours des architectes du cabinet ORY & Associés, sur la partie contemporaine, et de l'agence Archipat, sur les parties anciennes, en collaboration étroite avec les Architectes des bâtiments de France (ABF), nous avons imaginé un programme qui mêle réhabilitation, reconversion et construction nouvelle haut-de-gamme, comme l'incarnation d'un nouvel art de vivre et l'écriture d'une nouvelle histoire.

Garantir l'intégrité esthétique de l'ancien

Pour OGIC, en partenariat avec la ville de Lyon priorité a été donnée à la revalorisation de cet îlot riche de quatre siècles d'histoire et au patrimoine exceptionnel. Un diagnostic patrimonial exhaustif a donc été établi en amont du dépôt du permis de construire réalisé en 2012.

Car si le respect des architectures d'époques s'impose d'immédiatement comme un élément clé, c'est aussi l'emplacement du site qu'il faut prendre en compte tant dans la conception du programme immobilier que dans l'anticipation du déroulement du chantier. Avec l'aide de la société Citinea (filiale de VINCI Construction France), nos équipes ont mis en place un travail de démolition d'une technicité particulièrement avancée afin de réduire au minimum les nuisances et de garantir une cohabitation sereine avec le voisinage pendant toute la durée des travaux.

Ainsi, sur les six bâtiments qui composent désormais l'ensemble du 31, place Bellecour, on compte aujourd'hui quatre immeubles entièrement réhabilités et un ayant fait l'objet d'une restructuration lourde. Parmi les édifices réhabilités figure notamment l'ancienne maison de la célèbre sculptrice lyonnaise Clémence Sophie de Sermezy dont les façades et la toiture sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques. Au cours des travaux, et lorsque que la restauration n'était techniquement pas possible, nous avons choisi, avec l'aval systématique de l'ABF, de recréer à l'identique des éléments existants. C'est ainsi qu'est née la traboule située au 21, rue du Plat, permettant un accès en cœur d'îlot depuis la rue, dans le pur respect de la tradition lyonnaise.

Provoquer le dialogue entre histoire et modernité

Aux côtés des portes cochères en anse de panier, de l'escalier en pierres d'époque à quatre noyaux, des traboules lyonnaises et des cours intimistes typique de la vieille ville, l'architecte Jean-Jacques Ory et les équipes d'OGIC ont imaginé en cœur d'îlot un immeuble entièrement neuf. Conçu pour se faire « miroir de

l'ancien », la façade de verre et de métal de ce bâtiment contemporain vient apporter lumière, légèreté et transparence à l'ensemble du programme, et ainsi instaurer un dialogue entre les bâtiments.

Une continuité qui se décline jusque dans le soin apporté à la décoration intérieure de l'ensemble, entièrement signée par Maison Lavoine. « *Nous avons travaillé main dans la main avec Jean-Jacques Ory afin de respecter les différents styles architecturaux des bâtiments et ainsi créer des espaces intérieurs chaleureux et vivants* », raconte Sarah Lavoine, fondatrice de l'entreprise. Pour moderniser les bâtiments anciens, l'architecte a choisi d'utiliser la couleur : vert céladon, vert thé de chine, bordeaux ou blanc cassé jumelé, chaque bâtiment dispose désormais de son propre code couleur. Pour l'immeuble neuf, l'architecte décide de faire écho au verre utilisé pour la façade et d'apporter lumière et transparence aux moyens des sculptures en bronze réalisées par Grégory Ryan, qui viennent accrocher les reflets du soleil dans l'entrée du bâtiment de verre. Une approche artistique qui vient s'ajouter aux savoir-faire de nos équipes.

Pour Emmanuel Launiau, président du directoire d'OGIC, « *La réalisation du programme du 31, place Bellecour témoigne du large éventail de compétences présentes au sein du groupe, et ce, à toutes les étapes du chantier. C'est en conjuguant le meilleur des deux mondes, des architectes spécialistes de l'ancien comme du moderne, que nous sommes parvenus à créer un récit contemporain pour ce site emblématique. Ce formidable projet achevé nous renforce dans notre conviction que nous pouvons associer à un héritage historique, une inspiration contemporaine pour offrir un nouvel art de vivre et faire surgir une nouvelle nature de ville.*»

Chiffres-clés du programme

- 15 179 m² de surface
- 175 logements
- 2 267 m² de commerces et de bureaux en RDC
- 100 places de stationnement

A propos d'OGIC

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique. Nous sommes des acteurs de la ville de demain et nous plaçons l'humain et la nature au cœur de nos réflexions et de nos réalisations. Nous ne définissons pas notre métier comme la simple construction de bâtiments mais comme la réalisation de lieux de vie individuels et collectifs, comme le dessin de morceaux de ville pour y déployer des espaces de vie dans lesquels l'homme et la nature gardent leur place centrale et génératrice de bien-être. Fort du soutien de Dentressangle, actionnaire majoritaire depuis 2008, OGIC poursuit sa croissance dans une démarche environnementale et de responsabilité sociétale de l'entreprise assumée. Nous voulons être un promoteur responsable et engagé pour faire émerger des villes plus belles, plus vertes, plus solidaires et plus économes en ressources.

Contact presse : Elodie Citroen – ecitroen@ogic.fr – 07 63 99 41 37