

Redman et Icade Promotion transformeront la tour Guillot-Bourdeix à Lyon



Le projet de réhabilitation de la tour Guillot-Bourdeix © DR

À la suite de l'appel à projets international « Reinventing Cities » lancé par la Ville de Lyon et le C40 en mai 2022, Redman et Icade Promotion, associés à la Nouvelle AOM (Franklin Azzi Architecture, Chartier Dalix Architectes et Harel Le Bihan Architectes) et l'architecte du patrimoine Charlotte Vergely, ont dévoilé ce jour le projet de réhabilitation de la tour Guillot-Bourdeix qui développera près de 13 500 m² de logements, bureaux, commerces, locaux d'activités dédiés à l'ESS et services de santé, à Lyon.

Dans le cadre de cette reconversion, les bâtiments existants seront conservés « au maximum », précisent les porteurs de l'opération. Aujourd'hui, l'ensemble patrimonial est notamment composé de la tour et de l'auditorium érigés en 1972, dessinés par les architectes Pierre Bourdeix et Paul Guillot, qui abritaient les locaux du Centre international de recherche contre le cancer jusqu'en 2022. L'opération prévoit la renaturation du site ; elle fait « la part belle à la biodiversité et au cycle de l'eau », est-il expliqué.

« Le projet Impulsion doit devenir une référence unique et mondiale de la revitalisation de ces innombrables plaques grises urbaines », explique Matthias Navarro, cofondateur et CEO du groupe Redman. « Rénover sans dénaturer. Construire le juste immeuble. Penser la ville pour tous les publics. C'est un manifeste pour une ville bas carbone et inclusive », insiste-t-il.

Jean-Eudes Elineau, directeur général de Redman Auvergne Rhone-Alpes, complète : « Nous avons développé ce projet dans un esprit village pour permettre aux futurs usagers de pouvoir travailler, manger et se soigner à proximité de leur lieu de vie. »

Une mixité d'usages

Le socle aux multiples usages sera tourné vers l'économie sociale et solidaire et porté par les foncières solidaires Essentiel et Base Commune.

Le futur site intégrera précisément 6 770 m² de logements mixtes, 1 955 m² de bureaux réversibles dédiés aux TPE/PME, une maison de santé de 2 720 m² et 2 070 m² de commerces et activités comprenant un tiers lieu chronotopique, des commerces orientés vers le bien consommé, un hub des mobilités décarbonées et un restaurant bistrannique en rooftop de la tour. Il ne proposera aucun stationnement privatif et prévoit 210 places de vélo, ainsi que des véhicules en autopartage.

« La transformation de la tour Guillot-Bourdeix s'inscrit pleinement dans la démarche Lyon 2030 », commente Emmanuel Desmaizères, membre du comex d'Icade, en charge du pôle Promotion. « Dans un contexte d'urgence climatique et de ressources finies, nous avons pensé ce projet comme un acte de réparation et de régénération du territoire, notamment à travers : une programmation mixte et inclusive avec un socle dédié à l'économie sociale et solidaire et 50% de logements abordables, la réduction au minimum de l'intensité carbone du projet, la renaturation du site avec plus 40% de pleine terre et une centaine d'arbres, de nouveaux usages liés à l'alimentation, la mobilité et le bien consommé favorisant l'engagement dans la transition écologique des futurs habitants et usagers. »

Livraison en 2028

Le projet privilégie la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et l'utilisation massive de matériaux de réemploi. Les bâtiments neufs bénéficieront d'un mode constructif biosourcé (bois et paille hachée) et géosourcé (terre crue). Le projet visera ainsi les plus hauts niveaux de performances dont le label BBCA pour tous les bâtiments et le seuil 2031 de la RE2020 pour les bâtiments neufs.

« Notre projet est un démonstrateur du potentiel infini du patrimoine bâti pour inventer la ville de demain », précise Mathurin Hardel, associé de la Nouvelle AOM. « La renaturation massive du site, en pleine terre et en conservant les arbres existants, du jardin comestible à l'ouest au parc boisé à l'est, contribuera à rafraîchir l'îlot du CIRC rendu accessible et ouvert sur le quartier. » En effet, sont prévues la « déminéralisation » de l'ensemble des espaces dédiés au stationnement pour atteindre un ratio de pleine terre de plus de 40 %, la plantation d'une centaine d'arbres, la végétalisation des toitures et 1000 m² de culture comestible.

La livraison prévisionnelle de l'opération est prévue pour 2028