

« Entre deux » : 38 logements collectifs et intermédiaires autour d'un jardin suspendu

Août 2022

Sur un socle, maisons de ville et logements collectifs s'organisent autour d'un jardin suspendu dans cette opération originale, qui renouvelle l'image du quartier.



L'immeuble collectif et les maisons en bande s'organisent sur un socle actif, qui abrite des stationnements fermés et des locaux commerciaux. © Rue Royale

Située sur la rive gauche du Rhône, la ville de Vaulx-en-Velin fait partie de la banlieue est de Lyon. Au nord de la commune, la Métropole de Lyon aménage la ZAC de la Grappinière en quartier résidentiel, afin de transformer et renouveler l'image du lieu. L'opération « Entre deux », de l'agence d'architecture Rue Royale, s'inscrit dans cette perspective avec un projet mixte d'habitat collectif et intermédiaire, complété par des locaux d'activités. Il est implanté sur une parcelle précédemment occupée par un ancien centre commercial. Un tiers de la surface du terrain est aménagé en jardin public. En relation avec une grande place végétalisée au nord-est, il ancre les logements dans la trame verte du quartier et les différentes échelles urbaines. À l'est du site, sur la rue d'Artik, une autre opération neuve de logements R+5 compose un front bâti continu, avec des commerces en rez-de-chaussée. De l'autre côté, à l'ouest, le long de la rue du Général Delestraint, le nouveau jardin de la Grappinière crée une transition avec le grand ensemble existant.



A l'est, sur la rue d'Artik, le bâtiment collectif forme un front urbain et répond au gabarit de l'immeuble qui lui fait face. © Rue Royale

Mixité d'habitat autour d'un jardin suspendu

« Une des fortes contraintes de la parcelle est la nature de son sol. Le projet, situé sur une zone de captage des eaux, rend impossible tout affouillement ou aménagement en sous-sol », précisent les architectes de l'agence Rue Royale. « L'opération s'organise donc sur un socle actif, qui abrite des stationnements fermés et des locaux commerciaux. Elle donne de la hauteur aux logements, les isole de la rue et leur offre ainsi plus d'intimité. Sur ce socle actif, les bâtiments s'implantent dans un jeu de volumes construits, de vides et de transparences, entre architecture et paysage. Une rupture d'échelle entre les différentes formes de logements, collectifs et maisons de ville, l'inscrit au mieux dans ce quartier en mutation et lui permet d'entretenir des relations particulières avec ses voisins. A l'est, le bâtiment collectif forme un front urbain et répond au gabarit de l'immeuble d'en face. A l'ouest, les maisons de ville descendent en cascade sur le nouveau jardin public de la Grappinière. Elles regroupent de grands logements qui s'ouvrent largement sur la ville. Sur le socle, l'espace commun entre les deux corps de bâtiment est aménagé comme un jardin suspendu. Il crée une continuité végétale entre logements collectifs et maisons individuelles, entre espaces publics et privés. Cette parenthèse paysagère, située au-dessus des parkings, bénéficie d'une profondeur confortable d'un mètre de terre végétale. »



Plan de masse



Plan du R+1 et du jardin suspendu



Plan du rez-de-chaussée



Coupe transversale



Façades



50000

Transitions entre espace public et intimité du logement

L'accès à tous les logements se fait par une entrée unique depuis la rue d'Artik, qui dessert également le jardin commun suspendu conçu par L'Atelier du Bocal. Une grande diversité d'essences, d'arbres, d'arbustes compose ce jardin et en fait un lieu d'agrément, de rassemblement, de respiration, offert aux habitants. Un système de coursives, en balcon sur la rue d'Artik, assure la desserte des appartements de l'immeuble collectif. Ces coursives sont mises à distance du volume bâti, pour éviter d'avoir des vues directes sur les logements depuis les circulations collectives et maintenir ainsi l'intimité des habitants. Les appartements sont reliés à la coursive par leur propre passerelle, qui marque une transition et individualise chaque entrée. Des plantes grimpantes sont disposées en pleine terre au premier étage. Elles ont pour objectif de créer un filtre entre circulations collectives et logements tout en végétalisaant **la facade**.



La desserte des appartements de l'immeuble collectif se fait par un système de coursives en balcon sur la rue d'Artik.

Les maisons en bande se répartissent selon deux typologies croisées, traversantes et en duplex. Elles ont toutes une entrée de plain-pied avec le jardin suspendu qui dessert les pièces de vie des logements. Les T4 s'élèvent avec les chambres à l'étage. Tandis qu'à l'inverse, les chambres des T5 se creusent dans le socle actif. Elles s'ouvrent sur le jardin public légèrement en contrebas, tout en gardant une certaine hauteur par rapport au niveau de la rue.



Les coursives sont mises à distance du volume bâti, pour éviter d'avoir des vues directes sur les logements. © Rue de Sèvres

Le socle, les planchers, les voiles de refend et les poteaux sont en **béton brut de parement** lisse coulé en place. Les parties visibles sont recouvertes d'une **laurye** blanche. Les façades sont réalisées en blocs de béton **cellulaire** qui participent à la bonne isolation des logements. Ils permettent également une simplicité et une rapidité de mise en œuvre. Une planelle en béton cellulaire avec un isolant thermique est posée au niveau des rez de dalles de planchers, afin de supprimer les ponts thermiques. À l'extérieur, les blocs sont revêtus d'un **enduit** minéral et, côté intérieur, ils reçoivent une isolation thermique complémentaire. Dans chaque logement, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par un module thermique d'appartement relié à une sous-station connectée au réseau de chauffage urbain. L'opération répond aux exigences de la RT 2012... 30,4%



Sur le socle, l'espace commun entre l'immeuble collectif et les maisons en bande est aménagé comme un jardin suspendu. **SPIRIT** © Photo Aline Périer

Anne Perier



Les maisons en bande ont toutes leur entrée de plain-pied avec le jardin suspendu.
SPIRIT © Photo Aline Périer

Fiche technique

Reportage photos : © Rue Royale et SPIRIT © Photo Aline Périer

- **Maître d'ouvrage :** Spirit Immobilier
- **Maîtrise d'œuvre :** Rue Royale architectes
- **Paysagiste :** Atelier du Bocal
- **BET structure :** Cetis
- **BET HQE :** Vizéa
- **Entreprise (gros œuvre) :** Batisens
- **Surface :** 2 510 m² SDP logements, 400 m² SDP commerces
- **Coût des travaux :** 3 650 000 € HT

Programme : 38 logements répartis en 29 logements collectifs et 9 maisons en bande, 2 locaux d'activités en rdc, parking 46 places.

CONSTRUCTION MODERNE

Retrouvez tout l'univers de la revue Construction Moderne sur constructionmoderne.com

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes les archives de la revue
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 25/02/2026 © ConstructionModerne