

« LES JARDINS DE CLEMENCE » TRAVAILLER AVEC L'EXISTANT : UNE PREMIERE EXPERIENCE DE REEMPLOI(S)

SCOP
les
2
rives

Écologie
Démarche DDQE
Territoires

PITCH ME IF
YOU CAN
9 MARS 2026
RETOUR
D'EXPERIENCE



PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026





RESTITUTION

REHABILITATION

RESTRUCTURATION

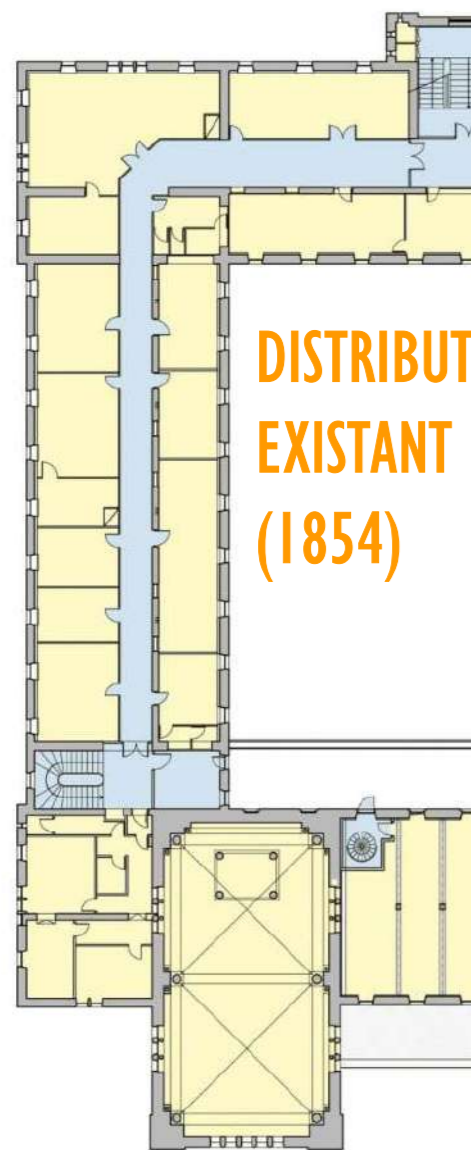


REEMPLOI

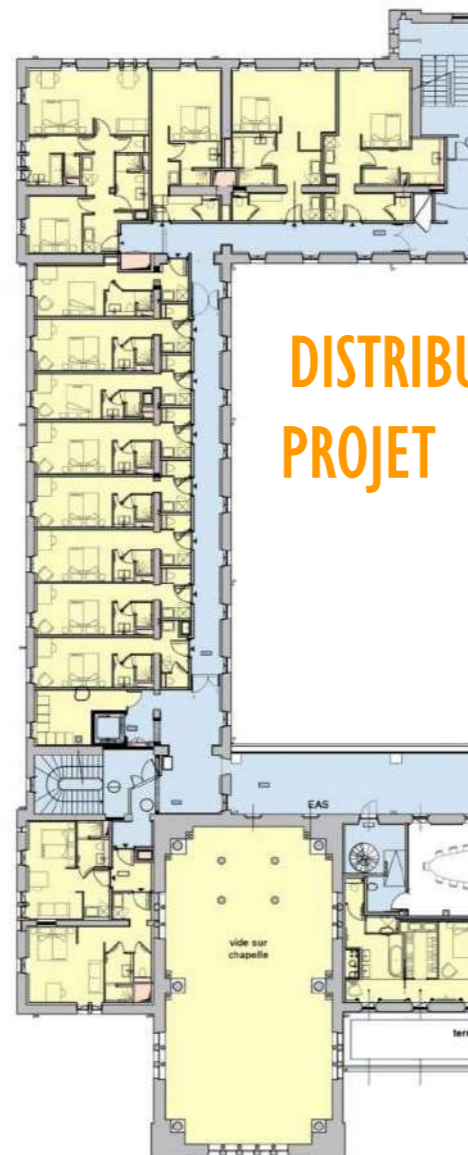


PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026





DISTRIBUTION
EXISTANT
(1854)



DISTRIBUTION
PROJET



CHANGEMENT
D'USAGE DANS
UN BATIMENT
INSCRIT MH ...

Et ...
« retournement
de circulation »



COUPE EXISTANT



COUPE PROJET

-  CIRCULATIONS
-  RÉSEAUX, TRAPPE DE DÉSENFUMAGE
-  ESPACES DE VIE



UN IMMEUBLE DU XIX^o TYPIQUE DE LA PRESQU'ILE ?



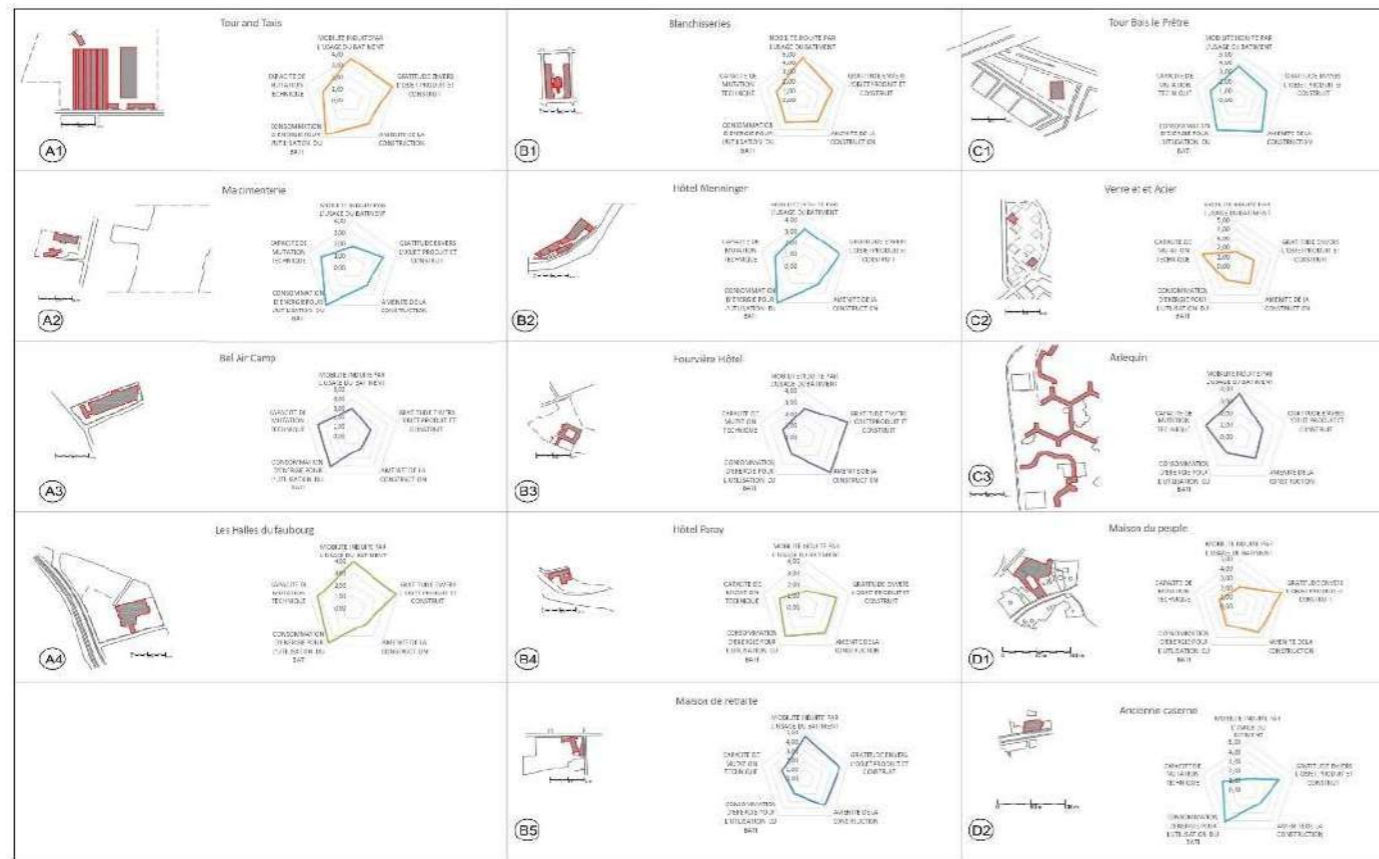
En réalité une construction du XVII^o siècle remanié à la mode Hausmannienne de l'époque : modénature, décors, surélévation



MÉMOIRE DE DDQE 2018 2019

« COMMENT DEVENIR UN BON BERNARD L'HERMITE »

Travail en binôme avec Clémence CONFORT Architecte



ANALYSE TYPLOGIQUE DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL EN VUE DE LA REHABILITATION		EHPAD LES GLYCINES	
ANALYSE THEMATIQUE EN 37 CRITERES		ANALYSE THEMATIQUE EN 37 CRITERES	
		IDENTIFICATION DU PROJET / SITE	
		Famille B "échelle de l'ilot"	
		Fiche n° BB	
		EHPAD LES GLYCINES	
		AMPLIEUR	
		notation de 1 à 5	Moyenne globale
A	MOBILITE ET USAGE DU BATIMENT	Pondération thématique 20%	2,88
1	Qualité porteuse du site environnant <i>Enjeux : réduction des transports induit par l'usage du bâtiment</i>		2,88
	1 Centralité fonctionnelle ds 1 rayon de 500m (absence d'équipement = 0 / diversité d'équipements = 5)	3	
	2 Densité environnante moyenne ds 1 rayon de 500m (RDC = 0 / > à R+4 = 5)	2,5	
	3 Proximité d'infrastructure de transports (router = 0, / simultanéité TC + modes doux = 5)	3	
	4 Attractivité et dynamisme (secteur en perte vitesse = 0, / secteur en expansion = 5)	3	
B	GRATITUDE ENVERS L'OBJET PRODUIT ET CONSTRUIT	Pondération thématique 20%	2,87
2	Potentiel d'énergie grise lié à la conservation du gros œuvre <i>Enjeux : conservation de l'énergie investie en phase de production et de construction du bâtiment existant</i>		3,90
	5 Respect de l'énergie investie, qualité du GO (pisé = 0 / pierre / bois / BLC / béton / acier = 5)	2,5	
	6 Proportion d'ouvrages (G.O. et clos couverts) d'origine conservés (20% = 0 / 100% = 5)	5	
	7 Durée de vie du G.O. (25 ans = 0 / plus de 100 ans = 5)	5	
	8 Rotation des occupations depuis date construction (5 occupations = 0 / aucun turn over = 5)	2,5	
	9 Capacité à absorber l'usure du temps (obsolescence = 0 / intemporalité = 5)	4,5	
3	Qualité / contrainte patrimoniale / Valeur symbolique <i>Enjeux : Prise en compte de la valeur affective et des mémoires collectives</i>		1,83
	10 Degré de protection patrimoniale (aucune protection = 0, classement MH = 5)	1,5	
	11 Valeur affective vécue (neutralité des riverains = 0 / mobilisation des riverains = 5)	1	
	12 Valeur symbolique investie (difficile à investir = 0 / bonne image de marque = 5)	1	
C	AMENITE DE LA CONSTRUCTION	Pondération thématique 20%	3,76
4	Implantation par rapport à l'espace public <i>Enjeux : Aménité des espaces, austerité ou accueil en adéquation avec le programme</i>		3,88
	13 Contribution à la structuration de l'espace public (aucune = 0 / bonne = 5)	3,5	
	14 Lisibilité hiérarchie public privé (aucune = 0 / bonne = 5)	3,5	
	15 Visibilité, signal (aucune visibilité lointaine = 0 / bon effet de signal = 5)	5	
	16 Spatialité support d'appropriation (non propice = 0 / propice = 5)	3,5	
5	Qualité de l'espace extérieur <i>Enjeux : biodiversité et dépollution</i>		2,75
	17 Espace résiduel = 0 / espace constitué = 5	1,5	
	18 Végétation en pleine terre (absence = 0 / présence = 5)	3,5	
	19 Revêtements imperméables (présence = 0 / absence = 5)	1	
	20 Dépollution nécessaire (présence de polluants = 0 / absence = 5)	5	
6	Qualité des espaces de distribution <i>Enjeux : contribution aux interactions entre différents utilisateurs</i>		4,67
	21 desserte par les escaliers (insuffisante = 0 / bonne = 5)	5	
	22 qualité d'usage des escaliers (aveugle = 0 / façade / extérieur = 5)	5	
	23 qualité d'usage des circulation d'étage (aveugle = 0 / en façade / coursive extérieure = 5)	4	
D	CAPACITE D'ECONOMIE D'ENERGIE POUR L'UTILISATION DU BATI	Pondération thématique 20%	4,17
7	Typologie de plan masse <i>Enjeux : Réduction de l'énergie de maintenance et d'énergie consommée</i>		4,17
	24 Orientation dominante (nord = 0 / sud / traversante nord-sud = 5)	5	
	25 Complexité formelle de l'Emprise au Sol, ratio linéaire façade / ES (proche de 0,02 = 0 / proche de 0,22 = 5)	4	
	26 Singularité géométrique : "O", "E", "U", "L", "T" (étendu = 0 / compact = 5)	3,5	
E	CAPACITE DE MUTATION TECHNIQUE	Pondération thématique 20%	3,20
8	Capacité à supporter la surélévation <i>Enjeux : Densification verticale en secteur tendu</i>		3,00
	27 Mitoyens plus hauts (absence = 0 / présence = 5)	0	
	28 Performance structure porteuse (pisé = 0 / acier = 5)	4	
	29 Degré de protection patrimoniale de la toiture (classé = 0 / aucun = 5)	5	
9	Rythme et forme de la trame structurale <i>Enjeux : Equilibre entre énergie de réhabilitation et intensité d'usage</i>		4,00
	30 Trame et panel programmatique offert (mono-fonction imposée = 0 / grande polyvalence = 5)	4	
	31 Adéquation trame / programme (aucune adéquation = 0 / bonne adéquation = 5)	4	
	32 Capacité à supporter un usage temporaire sans transformation lourde (mauvaise = 0 / bonne = 5)	4	
10	Dissociation possible de l'enveloppe extérieure et intérieure / présence structure poteau poutre <i>Enjeux : Capacité de mutation de l'enveloppe énergétique</i>		2,60
	33 Degré de protection patrimoniale de la façade (classé = 0 / aucun = 5)	5	
	34 Qualité structurale de la façade (porteuse = 0 / non porteuse = 5)	0	
	35 Longévité des matériaux de façade (éphémère = 0 / pérenne = 5)	4	
	36 Démontabilité de l'enveloppe (figée = 0 / démontable = 5)	0	
	37 Réemploi du second œuvre (absence = 0 / remploi hors site / repose sur site / réemploi en œuvre = 5)	4	

Mise au point d'un outil :
« Analyse Typologique du Profil Environnemental en vue de la Réhabilitation »

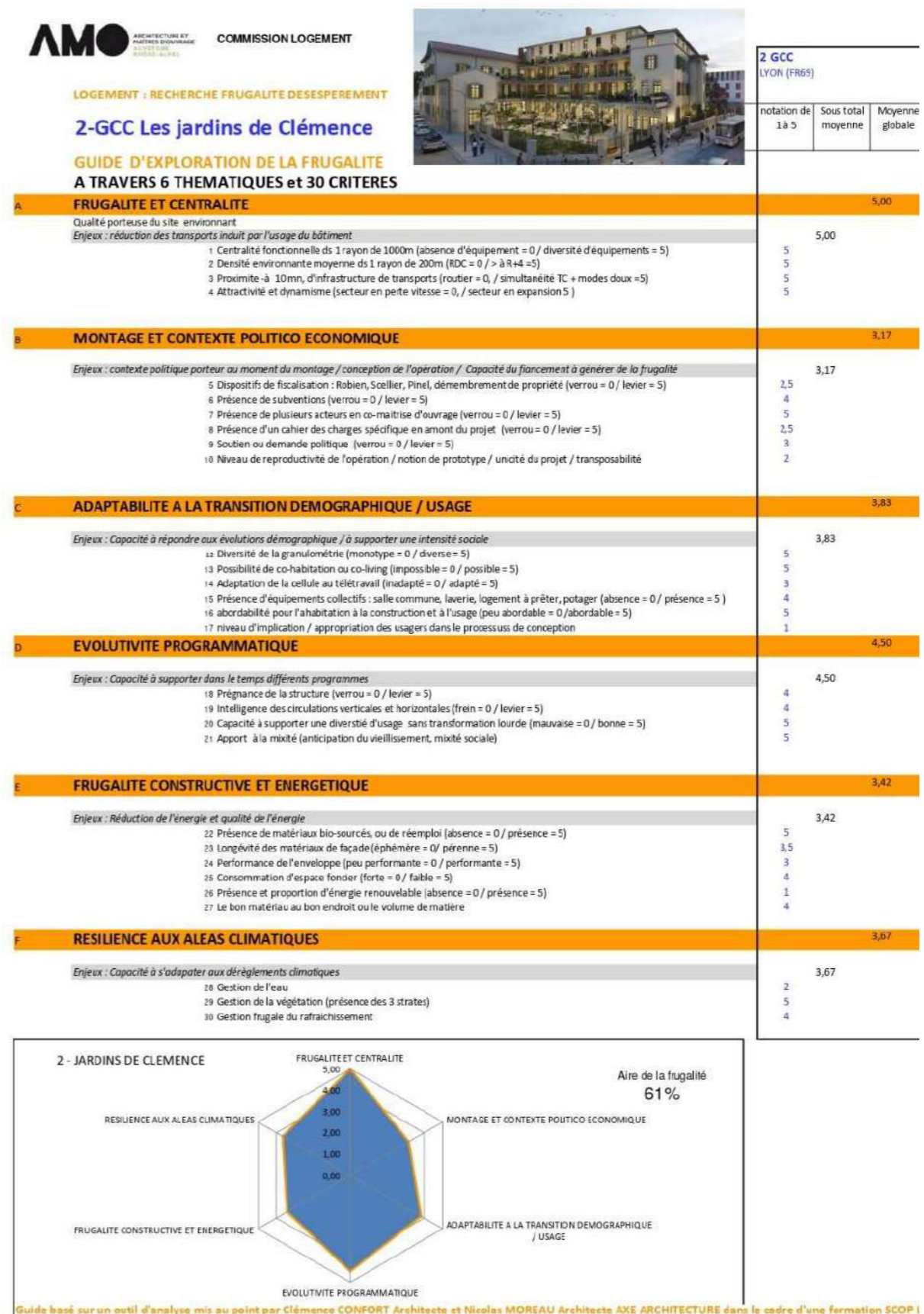


PITCH ME IF YOU CAN — 9 MARS 2026 - RETOUR D'EXPERIENCE SCOP LES 2 RIVES

Evolution de l'outil vers d'autres thématiques du développement durable, dans le cadre de l'association AMO Architecture et Maître d'Ouvrages

Mise au point d'un outil de lecture dans le cadre de la commission logement :

« Guide d'Exploration de la frugalité »



« LES JARDINS DE CLEMENCE » TRAVAILLER AVEC L'EXISTANT : UNE PREMIERE EXPERIENCE DE REEMPLOI(S)

SCOP
les
2
rives

Écologie
Démarche DDQE
Territoires

PITCH ME IF
YOU CAN
9 MARS 2026
RETOUR
D'EXPERIENCE



PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026





L'environnement existant : un site minéral, dense, peu compréhensible

100 % des surfaces bituminées

Espace extérieur dédié au stationnement

Une majorité de couvertures bituminées

Un emplacement central sur le plateau de la Croix Rousse

Desservi par des lignes de bus et à 400 mètres du métro Ligne C

4 POINTS FORTS DU PROJET



LE CAS DE L'OPERATION LES JARDINS DE CLEMENCE

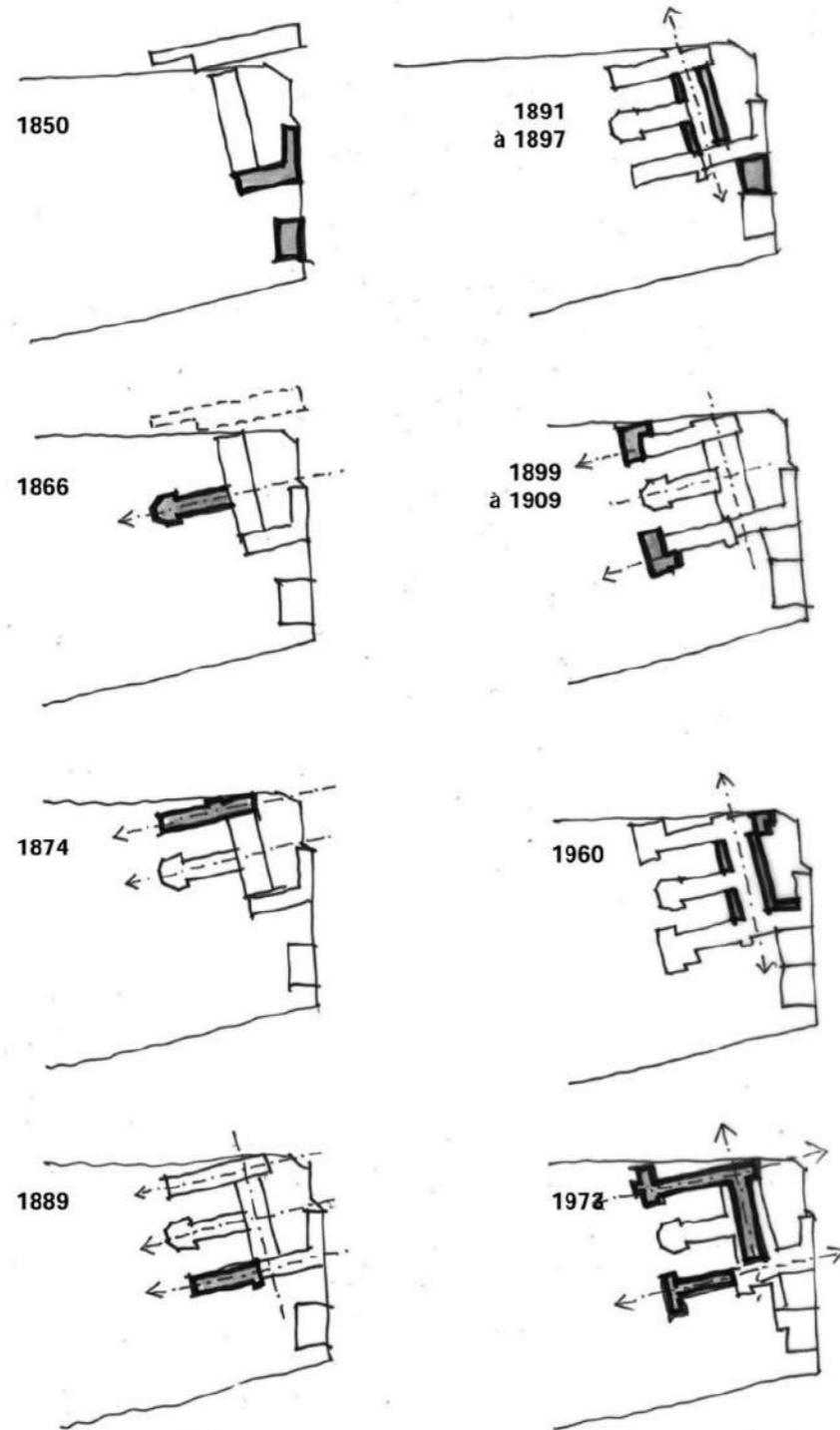
1 - Valoriser les qualités patrimoniales et le potentiel de l'ancien bâtiment

2 - Réhabiliter avec un gisement pour l'économie circulaire

3 - Favoriser l'intensité d'usage, la mixité générationnelle »

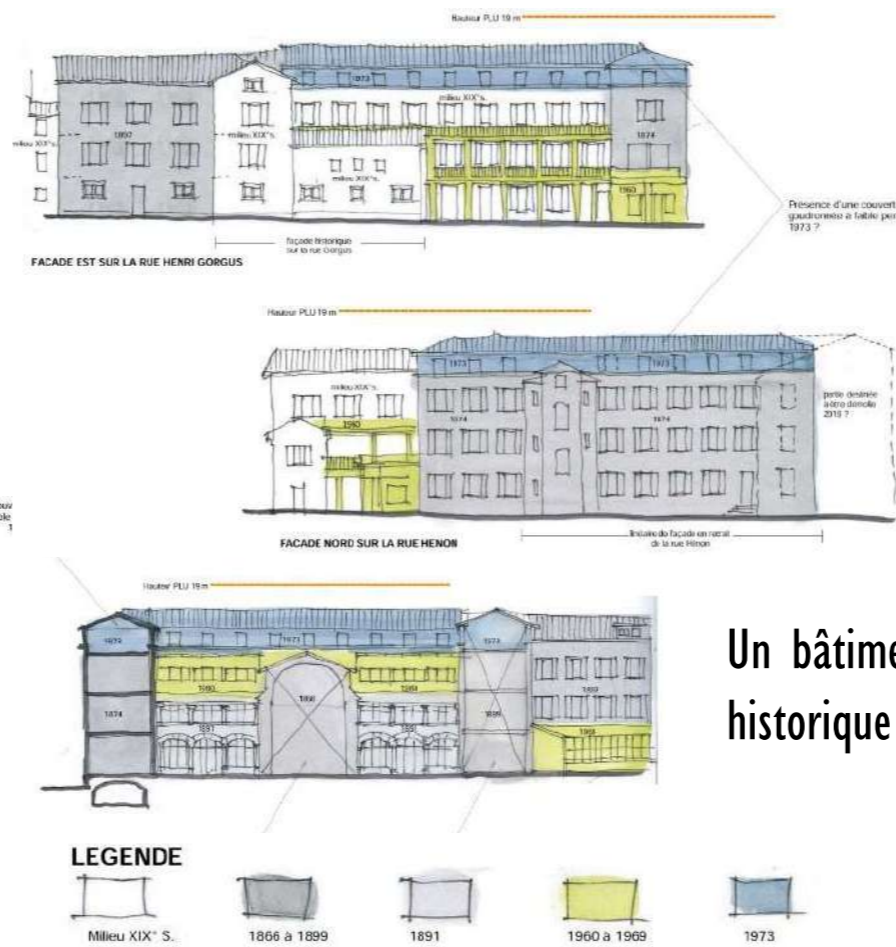
4 - Améliorer la qualité paysagère, créer une cour jardinée ouverte sur la ville

HISTORIQUE DE L'EVOLUTION D'UN SITE

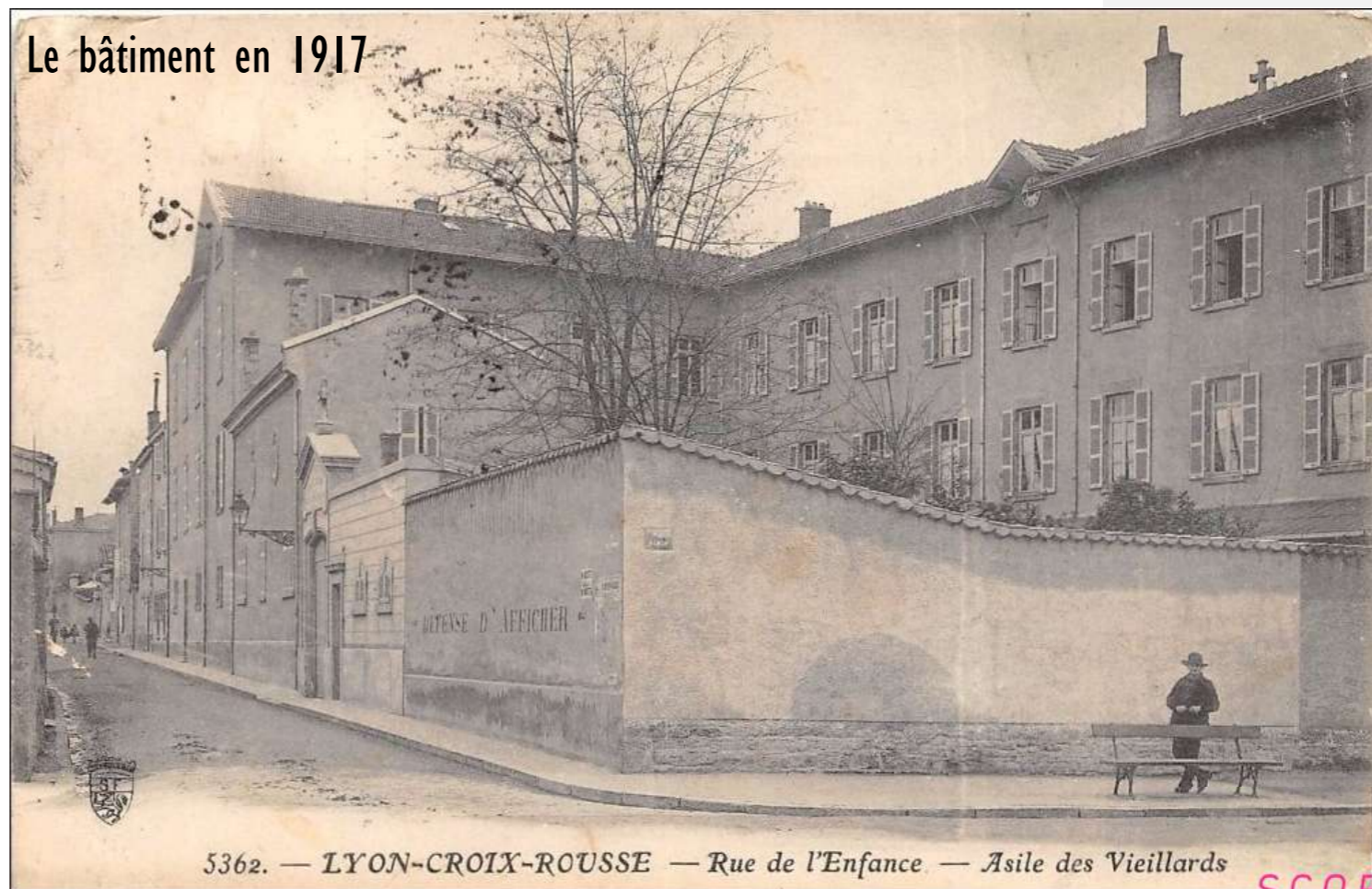


NB : 1896, ouverture de la rue Hénon

Un bâtiment ayant subi d'importantes extensions et transformations depuis la fin du XIX^e siècle (1880, 1913, et 1971).



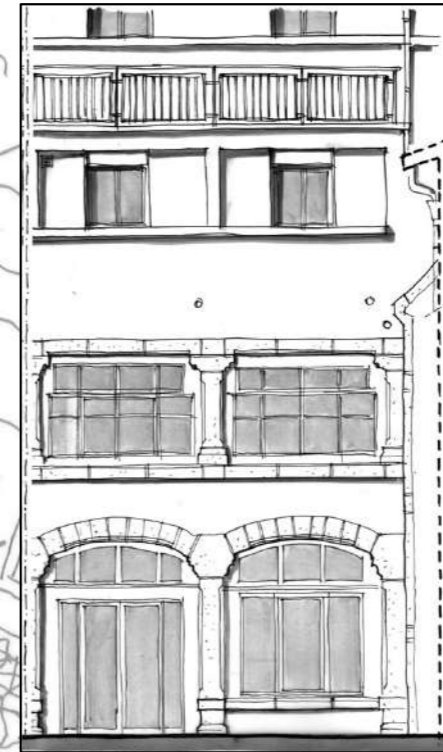
Un bâtiment composite, à la structure historique complexe et peu lisible





Elément fort de l'identité du site, à renforcer :
La coursive sur la cour

Anciennes modénatures pierres
À remettre en valeur
Sur la façade Ouest
En cœur d'îlot

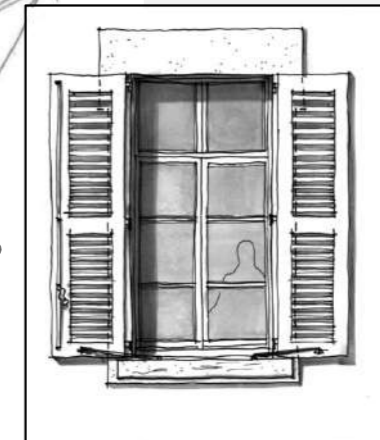


REVELER ...

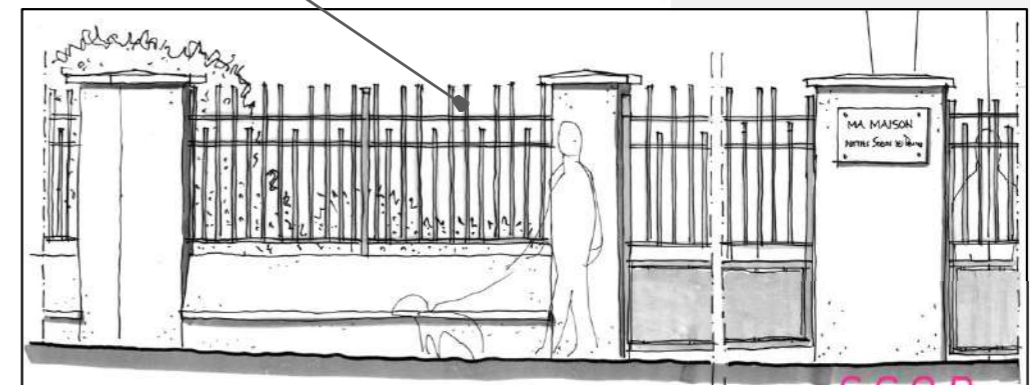
Entretien, mise en valeur d'un patrimoine existant d'un quartier

Mise en valeur de la volumétrie ancienne plus découpée sur la rue GORGUS :
Menuiseries bois
toitures tuiles ...

Anciens volets bois persiennés à remettre en valeur



Rénovation de l'ancienne clôture



... LES STRATES HISTORIQUES ET L'IDENTITE PATRIMONIALE

« Valoriser l'Histoire de l'ancien bâtiment classé EBP »



PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026



D'IMPORTANTES EVOLUTIONS EN 150 ans



1880 - 1917



2018



2025



2018



2021



PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026





RESTRUCTURER DANS L'ÉPAISSEUR DE L'HISTOIRE



LEGENDE

- 1860 Bâtiment d'origine
- 1891 Galerie Ouest (RDC et R+1)
- 1960 Galerie Ouest (R+2) et coursive Est
- 1973 Surélévation charpente
- 2025 Rehabilitation et surélévation



PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026



REEMPLOI EX SITU

Equivalent CO² (données NEO ECO) :

Parquet =	1,11 tonnes
Radiateurs =	36,40 tonnes
Panneaux bois =	20,74 tonnes
Total =	58,25 tonnes



- Radiateurs fonte
- Panneaux bois
- Parquet chêne massif

AMO REEMPLOI :
NEO ECO / BOBI REEMPLOI
OPERATEUR DE DEPOSE :
SLTP / MADE IN PAST

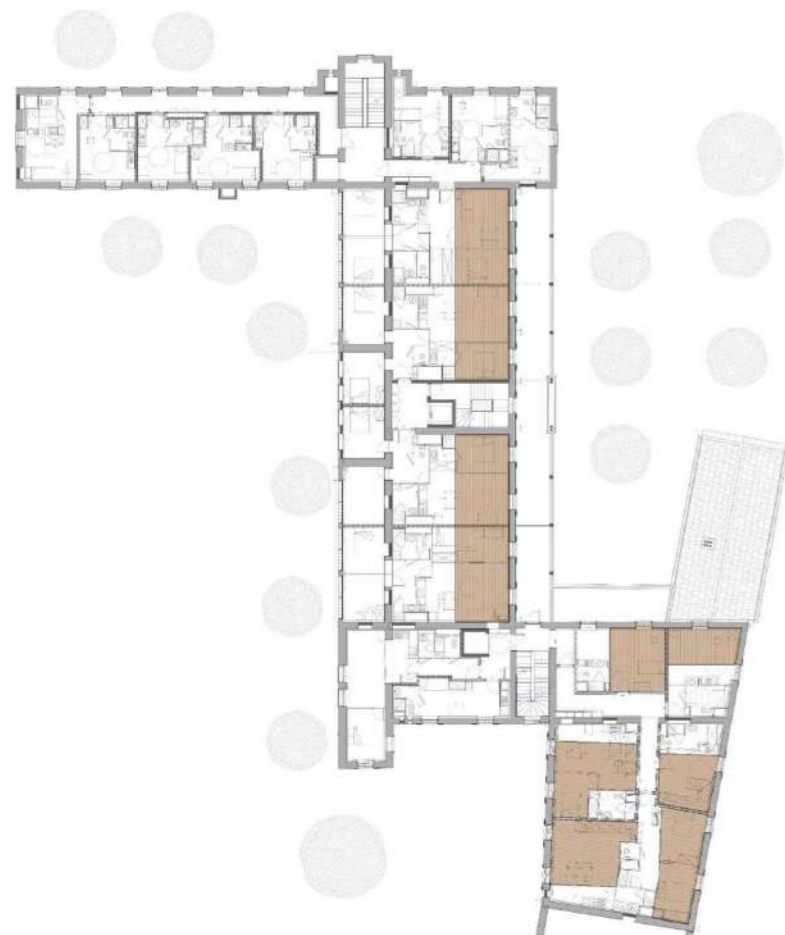


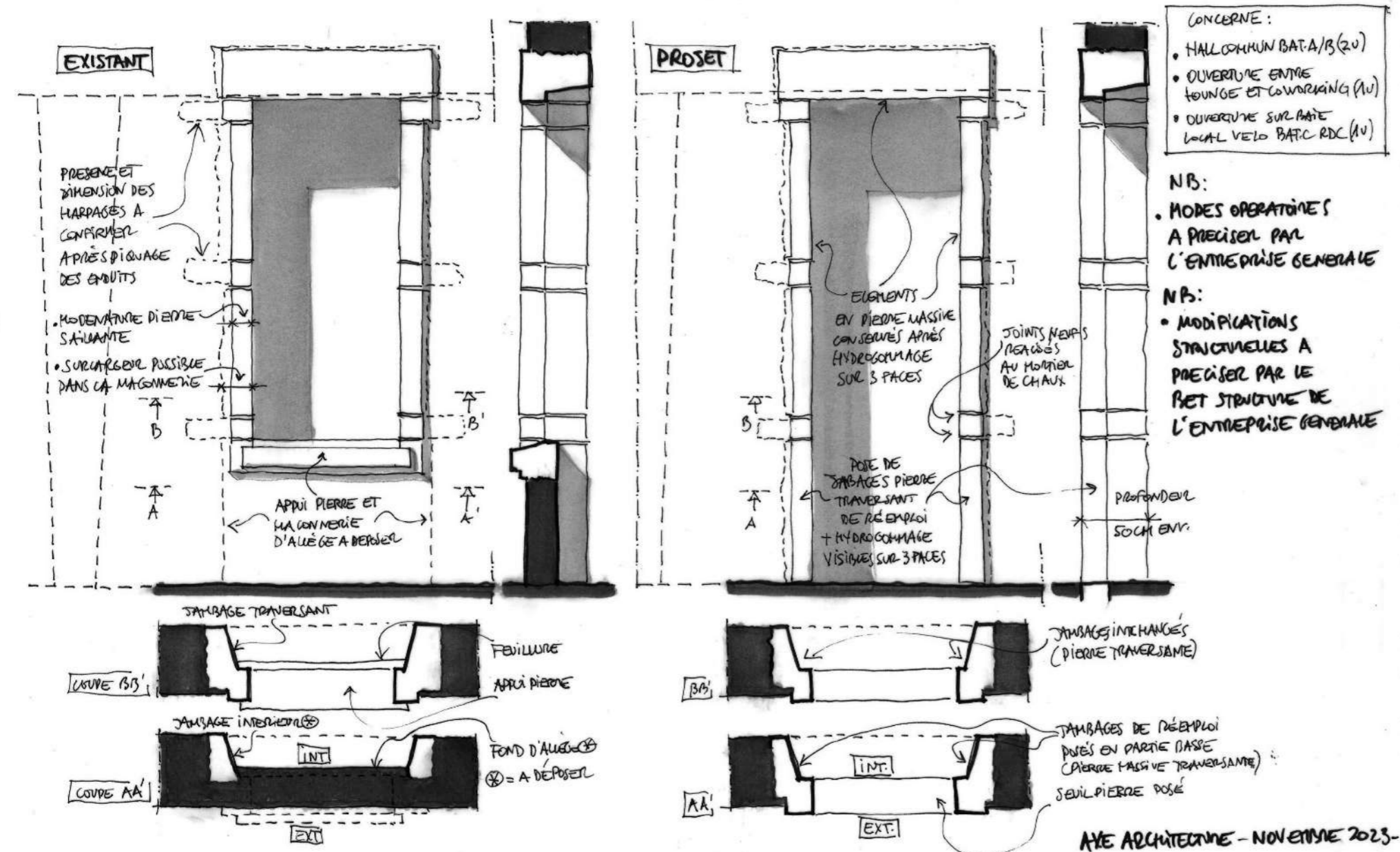
PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026



REEMPLOI IN SITU

- Parquets en chêne massif sur lambourdes





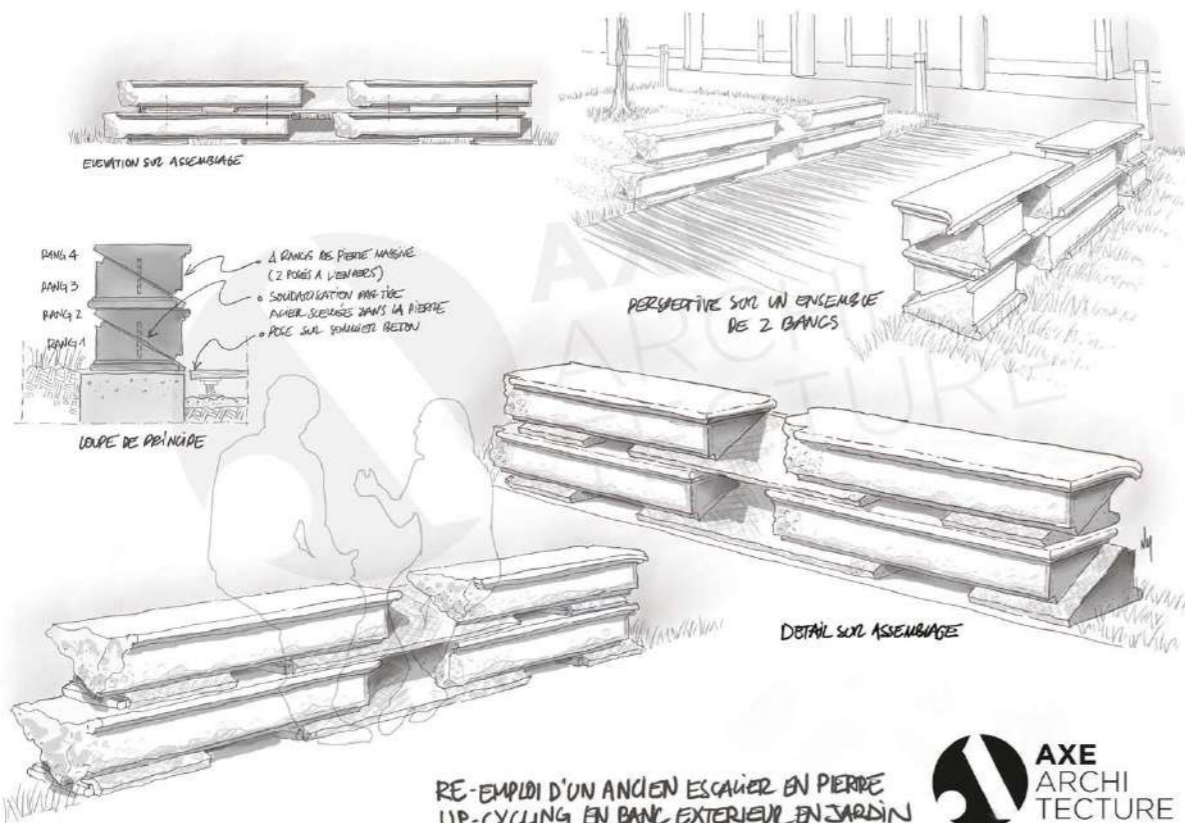
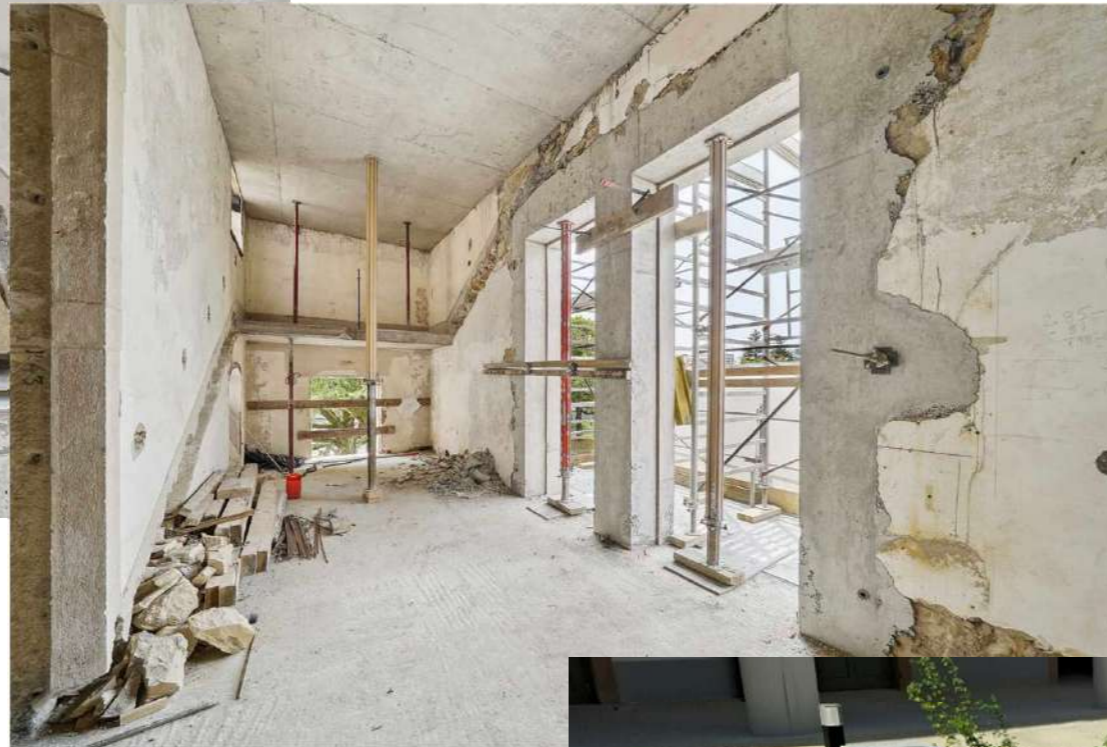
REEMPLOI IN SITU

- Pierres massives structurales :
Transformation d'ouvertures en pierre massive par dépose repose de blocs réservés à cet effet



REEMPLOI IN SITU

- 82 blocs de pierre massive issus d'un ancien escalier inutilisable



PITCH ME IF YOU CAN - 9 mars 2026

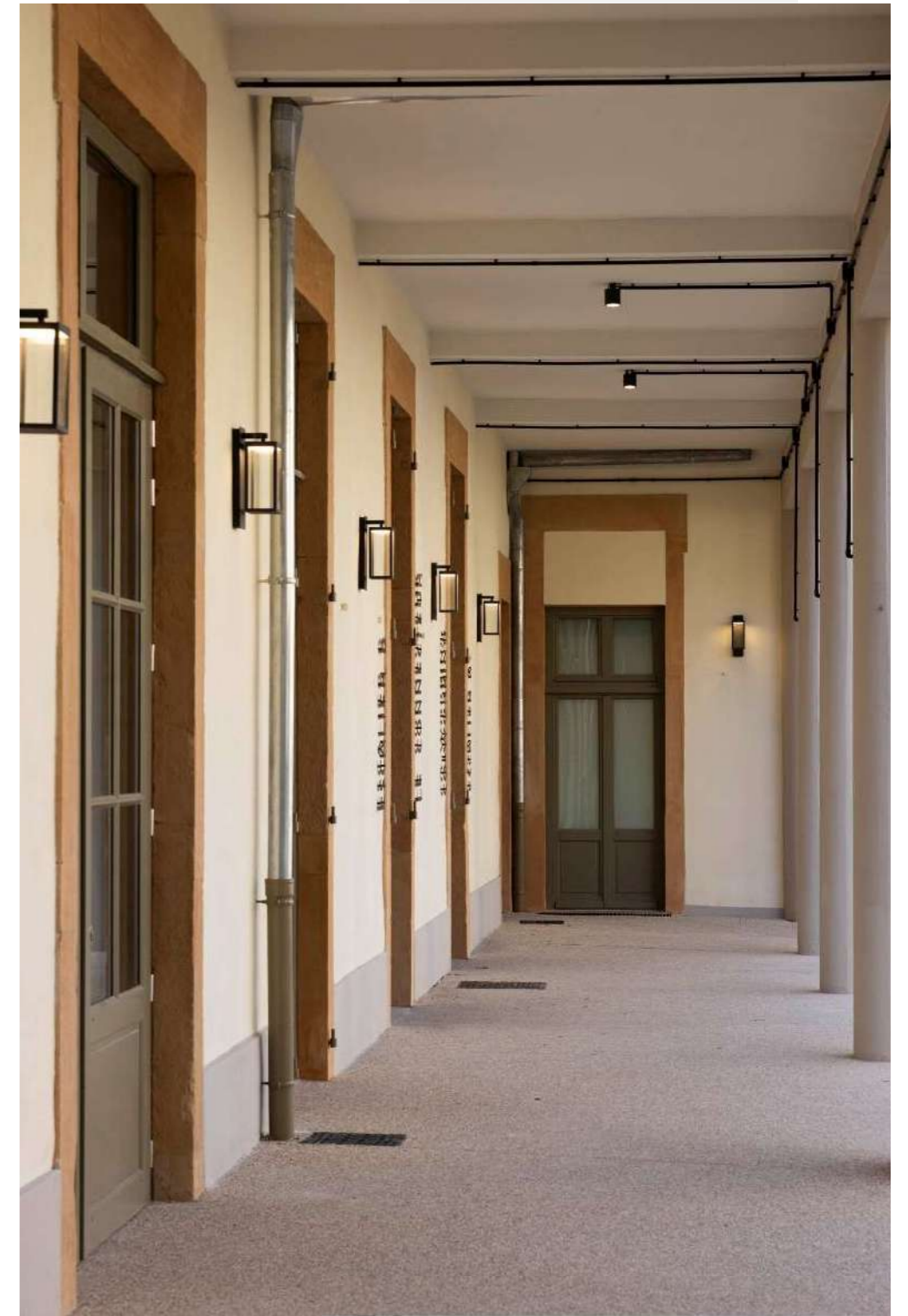


- La problématique permanente du stockage

REEMPLOI IN SITU



OPPORTUNITES & CREATIVITE DU REEMPLOI



OPPORTUNITES & CREATIVITE DU REEMPLOI

