

# FICHE OPÉRATION

## RÉHABILITATION BÂTIMENT TERTIAIRE NEW DEAL

Inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques en 1992, le garage Citroën a été achevé en 1932. Long de 135 mètres, large de 52 mètres, et développant près de quatre hectares de surface de plancher, il fut considéré comme la plus grande station-service du monde. Structuré sur 6 niveaux, il était composé d'un hall d'exposition monumental en rez-de-chaussée, de vitrines en périphérie et d'ateliers au centre. Des parkings en étage étaient accessibles par des rampes qui ceignent le bâtiment. C'est en 2011 que 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier devient propriétaire des lieux et entreprend la requalification de l'édifice. En 2012, ALEP Architectes, en collaboration avec SUD Architectes, réinvestissent le volume du garage pour faire cohabiter plusieurs programmes tout en veillant à conserver l'identité du bâtiment qui s'appelle désormais le New Deal. Le bâtiment reconverti en bureaux, enseignement supérieur, atelier et show-room, conserve par sa qualité de restauration son identité d'origine signée par les talents d'architecture et de créativité de Maurice-Jacques Ravazé, de Jean Prouvé et d'André Citroën. Le bâtiment conserve au rez-de-chaussée la concession Citroën ; le hall d'honneur est ré-agencé comme à l'origine et les étages supérieurs sont reconvertis en bureaux avec la création de patios pour faire rentrer la lumière. L'esprit sur lequel repose l'héritage architectural du garage Citroën est conservé et mis en valeur à travers l'ensemble du bâtiment, tout en apportant des commodités aux futurs occupants ainsi que des volumes spacieux et lumineux.

### ACTEURS :

Maîtrise d'ouvrage : 6<sup>ème</sup> SENS IMMOBILIER

Maîtrise d'œuvre : ALEP ARCHITECTES et SUD ARCHITECTES (architectes), EIFFAGE CONSTRUCTION CONFLUENCES (entreprise générale), ACOORYS (coordination générale), ILIADE (BET Structure), ETAMINE (BET HQE), GENIE ACOUSTIQUE (BET acoustique), GINGER (BET amiante), EODD (écologue), PREVENTION CONSULTANTS (commissioning)

**COÛT DE L'OPÉRATION** : 56 M€

**COÛT DES TRAVAUX** : 32 M€

**SURFACE** : 21 347 m<sup>2</sup> SHON - 31 000 m<sup>2</sup> de surface construite (comptant les rampes, parkings, locaux techniques...)

**CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE** : BREEAM EXCELLENT

ville & aménagement durable

(R)éveillons nos pratiques



Lyon (69)  
Livré en 2016





## CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

### ELÉMENTS CLÉS

**Situation :** centre-ville

**Niveaux :** R+5

**Structure :** béton poteaux/poutres

### Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Bâtiment existant occupant toute la parcelle
- Proximité du bâtiment aux modes de transports collectifs : tram et métro, ainsi qu'à une borne de vélo en libre service
- Travail sur la biodiversité avec un écologue : intégration de ruches, d'abris de volatiles

### Gestion de l'énergie

- Murs sur extérieur et sur atrium (béton armé existant) isolé par l'intérieur par 8,5 cm de laine de verre URSA PRK 32, Th32, R=2,65 m<sup>2</sup>.K/W
- Plancher sur terre-plein non isolé, plancher sur parking non chauffé isolé par 16 cm de laine de roche Th38, R=4,2 m<sup>2</sup>.K/W dans les faux planchers
- Toiture : isolation support de couverture toit rampant par 15 cm de PSE Th32, R=5,33 m<sup>2</sup>.K/W, plafond sur parking non chauffé par 14 cm de laine de verre Th40, R=3,50 m<sup>2</sup>.K/W

- Menuiseries bureaux remplacées par du double vitrage (Ug=1,1 W/m<sup>2</sup>.K),

menuiseries acier profils Janisol  
Uw =2,2 W/m<sup>2</sup>.K - validé par ABF

- Ubat=0,52 W/m<sup>2</sup>.K
- Chauffage et refroidissement : thermofrigopompe, 2 puits de captage et 3 puits de rejet, 527 kW de chauffage et 475 kW de froid
- ECS : chauffe eau électrique en faux plafond
- Centrales double flux avec filtration de l'air neuf
- Rafraîchissement : ventilation naturelle par les verrières des atriums centraux et pompes à chaleur réversibles sur eau de nappe
- Eclairage : tubes fluorescents T5, efficacité lumineuse de plus de 80 lumens/watt permettant d'obtenir une puissance surfacique de 6 W/m<sup>2</sup>

### Gestion de l'eau

- Equipements hydroéconomiques : chasses double débit 3/6L, lave-mains avec débit limité à 4.5 L/min, urinoirs débit limité à 1.5L/chasse

### Maîtrise des confort

- Confort hygrothermique : stores plissés Warema pour les brisis, stores screenBlanc pour les autres menuiseries
- Confort visuel : apport important de lumière naturelle par les façades et les atriums et vue sur l'extérieur

### Gestion des pollutions, des nuisances et des risques

- Tri sélectif et valorisation par l'entreprise générale Eiffage lors du chantier ; taux de valorisation du chantier de 97 %

### Santé

- Peintures, colles, panneaux de bois, plafonds et sols souples éco labellisés (étiquette santé A+, classement E1 pour formaldéhyde, Ecodecode EC1 pour les colles)
- Ventilation avec filtration

### Gestion de l'exploitation, de l'entretien et de la maintenance

- Suivi énergétique
- Détection de fuite d'eau et de réfrigérant

### CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

En kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup><sub>SHON</sub>.an

Cep : 93,4

Chauffage : 17,8

Refroidissement : 9,5

Ventilation : 25,4

Eclairage : 28,1

Auxiliaires : 12,7

DATE DE RÉDACTION DE LA FICHE : SEPTEMBRE 2016

Centre d'échanges et de ressources « bâtiments et aménagements durables » en Région Auvergne-Rhône-Alpes