



DOSSIER DE PRESSE

OGIC présente le « 31 Place Bellecour » son nouveau programme de réhabilitation



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Sommaire

Editorial

1. Un projet immobilier d'exception

- Situation
- Présentation
- Permis de construire
- Composition

2. Le détail des opérations

- Planning
- Démolition partielle
- Réhabilitation
- Reconversion
- Construction nouvelle

Editorial



Emmanuel LAUNIAU, président du Directoire OGIC

Le projet proposé sur cet îlot de la presqu'île lyonnaise, à la croisée des quartiers de Bellecour (nord), du vieux Lyon (ouest) et d'Ainay (sud), a l'ambition de mettre en valeur toutes les richesses architecturales qui le constituent tout en procurant un sentiment d'unité à l'ensemble.

Le XVIIe, le XVIIIe, l'esthétique des années 1940 et l'architecture contemporaine s'expriment pleinement, conservant chacun leur identité propre et retraçant l'histoire complexe de ce site en constante mutation. Cette réhabilitation contribuera à créer un nouvel îlot urbain à la fois attractif et reposant.

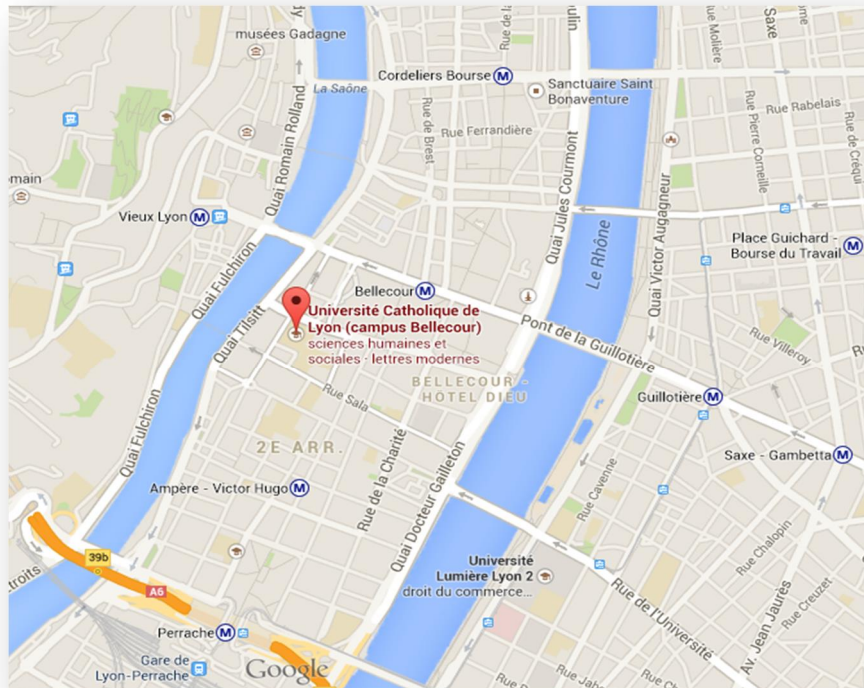
Le bâti prestigieux est conservé et mis en valeur. Seul le bâtiment situé en cœur d'îlot, en partie construit en 1958 et en 1970, et au vu de son moindre intérêt patrimonial est entièrement démoli, ainsi que le parking construit à mi-niveau dans la « belle cour » ; il sera avantageusement remplacé par un parking souterrain.

Le site du projet se trouve dans le tissu ancien de la presqu'île lyonnaise. C'est un tissu marqué par l'existence de nombreuses cours intérieures. Le projet du 31 place Bellecour comprend trois cours principales reliées à leur environnement par des porches couverts. Au cœur des bâtiments de logements, prendra place un jardin d'agrément rouge, variant de l'écarlate au pourpre. Composé d'une large palette végétale, il offre beauté et couleurs à ce havre de paix au cœur de la ville.

« 31 Place Bellecour » s'inscrit dans la lignée des réalisations de prestige, maintes fois primées, réalisées par OGIC et qui témoignent de son savoir-faire : l'ancien Hôpital Richaud à Versailles (78), l'ancienne Manufacture de Tabac à Rumilly (74) et l'ancienne prison Saint-Joseph à Lyon (69). Il était naturel qu'OGIC soit à nouveau choisi pour conduire les opérations de réhabilitation de ce site emblématique.

1. Un projet immobilier d'exception

Situation



Présentation

La SAS LYON ST EXUPERY – BELLECOUR (SAS constituée entre OGIC et DENTRESSANGLE INITIATIVES GRANDS PROJETS) est propriétaire depuis le 26 juin 2013 de l'ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments, situés au cœur du 2ème arrondissement de Lyon, 31 place Bellecour, 10 et 12 rue Antoine de Saint Exupéry, 19, 21, 23 et 25 rue du Plat.

Cet ensemble a été acheté à l'Université Catholique de Lyon (UCLy). Il est encore, à ce jour, occupé par l'UCLy et est à usage d'établissement d'enseignement supérieur. L'Université Catholique de Lyon prévoit de libérer intégralement les immeubles composant le site objet des présentes, dès la prise de possession du nouveau campus sur le site de l'ancienne prison St Paul à Lyon 2, planifiée en juillet 2015.

Ce projet de réhabilitation, nouvelle page de l'histoire d'un site en perpétuelle mutation, contribuera à la naissance d'un îlot urbain recomposé, retrouvant une de ses vocations résidentielles d'origine, à la croisée des quartiers de Bellecour, du Vieux Lyon et d'Ainay tout en conservant les éléments rappelant la présence pendant près de 140 ans de l'Université Catholique de Lyon.

Un mot d'histoire... L'Université Catholique est une institution lyonnaise de premier plan depuis le troisième quart du XIXe siècle. En effet, dès la reconnaissance de la liberté de l'enseignement supérieur de la loi du 12 juillet 1875, une association de laïcs catholiques, fortement soutenue par un groupe de prêtres et par toute la bourgeoisie lyonnaise, décide de sa création au mois d'août 1875. L'université ouvrira ses portes en novembre.

Elle s'installe d'abord dans l'hôtel de Juys qui devient très vite trop petit. Son rayonnement n'aura de cesse de croître, et l'Université Catholique sera en perpétuel besoin d'espace. Aujourd'hui après avoir annexé la quasi-totalité de l'îlot compris entre la rue Antoine de Saint-Exupéry, la rue du Plat et la rue Tony Tollet, l'institution a de nouveau besoin d'espaces répondant davantage à ses ambitions.

Le site qu'elle quitte est rempli d'histoire. Architecturalement il représente un mélange complexe de bâtiments enchevêtrés, dont la construction s'est étalée du XVIIe siècle aux années 1970, résultant de diverses campagnes de travaux et d'agrandissement avec des projets parfois ambitieux mais souvent non aboutis.

Permis de construire

Le projet de requalification immobilière du tènement « 31 Place Bellecour » a fait l'objet d'une demande de permis de construire, délivré par la ville de Lyon le 30 novembre 2012.

Ses objectifs sont multiples :

- Intégrer l'histoire et la situation urbaine exceptionnelle de cet ensemble immobilier.
- Renforcer l'attractivité de ce secteur notamment par des rez-de-chaussée à vocation commerciale ou d'activité.
- Conforter la vitalité du centre-ville à travers un projet ambitieux et contemporain.
- Prendre en compte l'imbrication des différentes époques de construction dans leur complexité.

L'opération de requalification de l'îlot consiste en :

- La conservation, le changement de destination et la réhabilitation de l'ensemble des immeubles situés en façade de la Place Bellecour, de la rue Antoine de Saint Exupéry, de la rue du Plat et de la rue Tony Tollet.
- La démolition du bâtiment anciennement destiné à l'institut ISARA, implanté au cœur de l'îlot.
- La construction à cet emplacement d'un immeuble neuf à destination résidentielle, élevé sur un niveau de sous-sol.

AVANT



APRES



Composition

Le programme envisagé sur l'îlot « 31 Place Bellecour » développera 15 000 m² de surface de plancher, auxquels s'ajoutera un niveau de parking en sous-sol. Des espaces communs et un ensemble de trois cours principales aménagées par un paysagiste assureront les liaisons entre les bâtiments.

Quelques chiffres sur le projet :

- Assiette foncière 5460 m²
- 132 logements accession entre 5 400 €/m² et 7 900 €/m²
- 35 logements locatifs sociaux
- 100 places de parking en sous-sol
- Des commerces (640 m², soit environ 8 commerces) et bureaux (515 m²) en rez-de-chaussée
- Des cours et jardins à thèmes

2. Le détail des opérations

Planning

- “ Permis de construire purgé de tout recours et retrait obtenu le 30/11/2012
- “ Terrain acheté le 26/06/2013
- “ Libération des locaux par l'Université Catholique en juillet 2015
- “ Démarrage des travaux préparatoires en janvier 2016
- “ Livraison au 1^{er} semestre 2018

Démolition partielle



Dénomination des bâtiments :

- A : 31, Place Bellecour
- B : 10,12, Rue Saint-Exupéry
- C : 19, rue du Plat
- D : 21, rue du Plat
- E : 25, rue du Plat et rue Tony Tollet
- F : Bâtiment neuf F

Réhabilitation

Bâtiment A, 31 Place Bellecour

Cet ensemble en majeure partie du XVIII^e siècle a subi de nombreuses modifications au cours du XIX^e et XX^e siècles. Ses façades et sa couverture sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques. Il retrouvera sa vocation résidentielle d'origine et offrira 6 très beaux logements (3 T5 et 3 T4) desservis par un élégant escalier à la française à quatre noyaux.

Ancienne maison de Clémence-Sophie de Sermezy, célèbre sculpteur lyonnais, les logements profiteront des beaux volumes et de nombreux éléments de décor très raffinés (cheminée, boiseries, corniche, rosace et moulures, parquet Versailles ou à point de Hongrie). Le rez-de-chaussée a une vocation commerciale.



Bâtiment B, 10/12 rue Antoine de Saint Exupéry



La construction date du XVIIe siècle. De beaux volumes intérieurs, des prestations mettant en valeur le charme de l'ancien (parquet lambris, cheminées ...). Ce bâtiment sera proposé pour les étages en 16 logements en accession vendus sous le régime de la copropriété, le rez-de-chaussée conservant sa vocation commerciale.

La façade sur rue du 10-12 rue Saint-Exupéry est très bien conservée et n'a pas subi de grosses altérations au cours du temps. Elle a pu garder toute sa cohérence et la rigueur de sa composition malgré des opérations de « modernisation » au cours du XIXe siècle.

Bâtiments C et D, 19 et 21 rue du Plat

Datant du début du XIXe siècle et de la première moitié du XVIIIe siècle, ils seront transformés en 21 logements en accession avec commerces en rez-de-chaussée.

> La façade sur rue du n°19 rue du Plat est très bien conservée. Sa composition a été respectée, et hormis le bûchage d'une couche superficielle des arcs de boutique (probablement lors de la mise en place de devantures commerciales en applique), elle n'a pas subi de dégradations notoires.

> La façade sur la rue du n° 21 est composée horizontalement d'un rez-de-chaussée formant soubassement, de trois étages courants et d'un étage d'attique matérialisé par des baies de plus petites dimensions. Ce sont principalement les ferronneries qui constituent l'essentiel du décor de cette façade. Elle n'a pas subi de dégradations notoires.



Reconversion

Bâtiment E, 25 rue du Plat, et rue Tony Tollet

Œuvre de l'architecte Georges Curtelin et de facture « Post Art Déco », ce bâtiment mêle intimement l'innovation contemporaine et le respect de la tradition, tout particulièrement au rez-de-chaussée où les anciens salons de l'hôtel de Juys sont incorporés à la construction et parfaitement intégrés au hall créé pour les desservir.

Ce bâtiment accueillera :

- 35 logements locatifs sociaux
- 4 logements en accession à la propriété au dernier étage
- Des locaux pour des activités de service (bar, restaurant) dans les anciens salons de l'Hôtel de Juys

La chapelle rue Tony Tollet, dont la construction fut achevée le 13 novembre 1940 gardera sa vocation. Pour en assurer sa protection, OGIC a engagé des démarches pour une inscription à l'inventaire des monuments historiques.

Construction nouvelle

Bâtiment F, en cœur d'îlot

Ce bâtiment est créé à l'emplacement des bâtiments démolis en cœur d'îlot. Il est divisé en 3 zones desservies chacune par un ascenseur et un escalier. Destiné à l'accès à la propriété, il comprendra 85 logements du studio au T5 et 4 locaux professionnels en rez-de-chaussée



Une architecture contemporaine. Ce bâtiment neuf, en cœur d'îlot, inscrit le site dans l'ère moderne. Cette réalisation dispose d'une architecture innovante où le verre et la lumière construisent précisément les espaces. Ce bâtiment à la volumétrie très simple contraste avec les formes plus complexes des bâtiments existants en pierre.

L'architecte Jean-Jacques Ory a joué avec le verre, opaque, teinté ou transparent, pour offrir une double peau à l'édifice tout en protégeant les espaces extérieurs.

« Aujourd'hui, les gens veulent de la lumière et de la transparence, ce que le verre permet de leur offrir. Ce matériau apporte un standing contemporain par son aspect et ses qualités visuelles. De plus, son épaisseur et sa dimension lui concèdent de grandes capacités d'isolation acoustique et thermique ainsi qu'une très grande résistance à l'usure », précise Jean-Jacques Ory.



Typique de l'esprit lyonnais, le site est ponctué par trois cours intérieures intimistes. Ces petits jardins raffinés font écho à la Place Bellecour, s'inspirant de ses tonalités aux dominantes blanches et rouges. Chaque cour se décline indépendamment.

La cour principale prend l'allure d'un jardin blanc, au dallage clair et aux plantes à floraison blanche rehaussée par le vert des feuillages. Ce lieu se veut un véritable hymne au bien-être.

En cour centrale, un jardin d'agrément rouge, variant de l'écarlate au pourpre, dynamise l'espace.

Enfin, la cour d'honneur met en scène les serrureries et le fronton de l'ancien Hôtel de Juys, dans un esprit minéral avec un tapis de pierre claire accueillant quelques arbres en pot.



Pensés dans les moindres détails, les appartements offrent des prestations de qualité, gage d'un confort absolu. En plus d'une double orientation pour la majorité, les séjours sont tous dotés de grandes baies vitrées favorisant la lumière naturelle tout au long de la journée. L'immeuble contemporain se démarque par ses espaces extérieurs privilégiés. Ainsi, à partir du 2 pièces, tous les séjours se prolongent vers l'extérieur par de larges balcons. Ces espaces à vivre donnent sur le calme des cœurs d'îlots. Au dernier étage, les appartements disposent de terrasses plein ciel.

La décoration des halls, espaces communs et dégagements a été confiée à l'architecte-designer Sarah Lavoine. Entre les bâtiments historiques, celui des années 40 et l'immeuble contemporain, elle a harmonisé les couleurs et le design afin qu'ancien et moderne se confondent.



Pour le hall du bâtiment neuf tout en verre, habillé de grandes baies vitrées, de miroirs sur patine et d'un superbe lustre, une magnifique œuvre d'art signée par Grégory Ryan, sculpteur, illumine l'entrée.



OGIC en bref...

Fondé en 1966, OGIC est un promoteur qui s'est forgé une solide expérience dans les différents secteurs de la promotion immobilière : résidentiel son activité principale, tertiaire, aménagement urbain, réhabilitation et valorisation de bâtiments anciens ou de monuments historiques.

Reconnu pour ses programmes d'exception, OGIC privilégie les meilleurs emplacements et s'attache à ses valeurs fondées sur la qualité et le service pour rendre unique chacun de ses clients, chacune de ses réalisations.

Ainsi, plusieurs réalisations primées témoignent du savoir-faire d'OGIC qui a naturellement été choisi pour conduire les opérations de réhabilitation de sites emblématiques : l'ancien Hôpital Richaud à Versailles (78), l'ancienne Manufacture de Tabac à Rumilly (74) et les anciennes prisons Saint-Joseph et Saint-Paul à Lyon (69).

Aujourd'hui fort du soutien de DENTRESSANGLE INITIATIVES, un actionnaire de taille et majoritaire depuis 2008, le groupe OGIC poursuit son développement avec une capacité augmentée à promouvoir des projets d'envergure.

En 2014, OGIC a réalisé un chiffre d'affaires de 220 millions d'euros pour la mise en chantier de 825 logements.

Parallèlement OGIC intervient en immobilier d'entreprise. Sur ce secteur, il a déjà à son actif plusieurs opérations de réhabilitation comme « Seine Panorama », un ensemble de 15 000 m² de bureaux dans le 15^e arrondissement. Prochainement, il réalisera la réhabilitation de l'immeuble de 7 500 m² de bureaux, "Le Phénicien", à Boulogne.

OGIC a également réalisé à Boulogne-Billancourt, pour le compte de l'assureur AG2R La Mondiale, Up West, un immeuble neuf de 7 000 m² de bureaux, dans lequel il a notamment installé son siège.

Le groupe est présent à Paris et en Ile-de-France ainsi que dans les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>