

geniuslociarchitectes.com  
+33 (0)4 78 29 02 65

16 rue Cavenne  
69007 Lyon

1



genius loci architectes

# Résidence séniors Les Balcons de l'Horloge Tassin la Demi- Lune, Rhône <sup>(69)</sup>





# Apprivoiser la densité

En façade sur l'artère principale de Tassin la Demi-Lune, commune riveraine de Lyon, la résidence séniors Les Balcons de l'Horloge comprend 90 appartements, allant du T1 au T3, avec services associés (piscine, restaurant, salons...) et parking en sous-sol. À travers ce projet, livré fin 2017, l'agence a été invitée à revenir sur ses pas. Au début des années 2000, elle avait rénové la maison de retraite implantée dans l'ancienne demeure du XIX<sup>e</sup> siècle en façade sur la rue et construit un bâtiment d'extension en retrait. Suite au rachat de la parcelle par Vinci Immobilier et au déménagement de la maison de retraite, les bâtiments qui avaient déjà été réhabilités ont été entièrement restructurés. Ceux non réhabilités ont été démolis, afin de pouvoir bâtir une nouvelle aile à l'arrière de ce tènement de 4 500 m<sup>2</sup>. À des fins de mixité, vingt logements sociaux ont été créés dans l'un des bâtiments existants. La densité de l'opération se voit compensée par la générosité des espaces collectifs, la mise en valeur du patrimoine restauré et la création de balcons ou de jardins privés, dont jouissent tous les appartements, excepté ceux créés dans l'ancienne demeure bourgeoise et l'extension des années 1950 bâtie sur son flanc. Tandis que le projet mêle quatre époques différentes de construction, l'enchevêtrement du neuf et de l'existant participe à la qualité d'ambiance des lieux, de même que le jardin arboré, aménagé à l'est de la parcelle au pied d'un bosquet de cèdres centenaires, jalousement conservés.

MI

## Programme

Construction d'une résidence séniors de 90 logements avec services associés et création de 21 logements sociaux dans un bâtiment existant.

## Maître d'ouvrage

Vinci Immobilier Promotion  
/Alliade Habitat

## Assistant à maîtrise d'ouvrage

Maci

## Maître d'œuvre

Genius Loci Architectes, mandataire ;  
RBS (structure) ; Thermi Fluides ;  
TEM Partners (économie) ; Novaom  
(décoration).

## Superficie

3 847 m<sup>2</sup> SDP  
neuf  
3 228 m<sup>2</sup> SDP  
réhab.

## Coût de travaux

8 369 k€ HT

## Mission

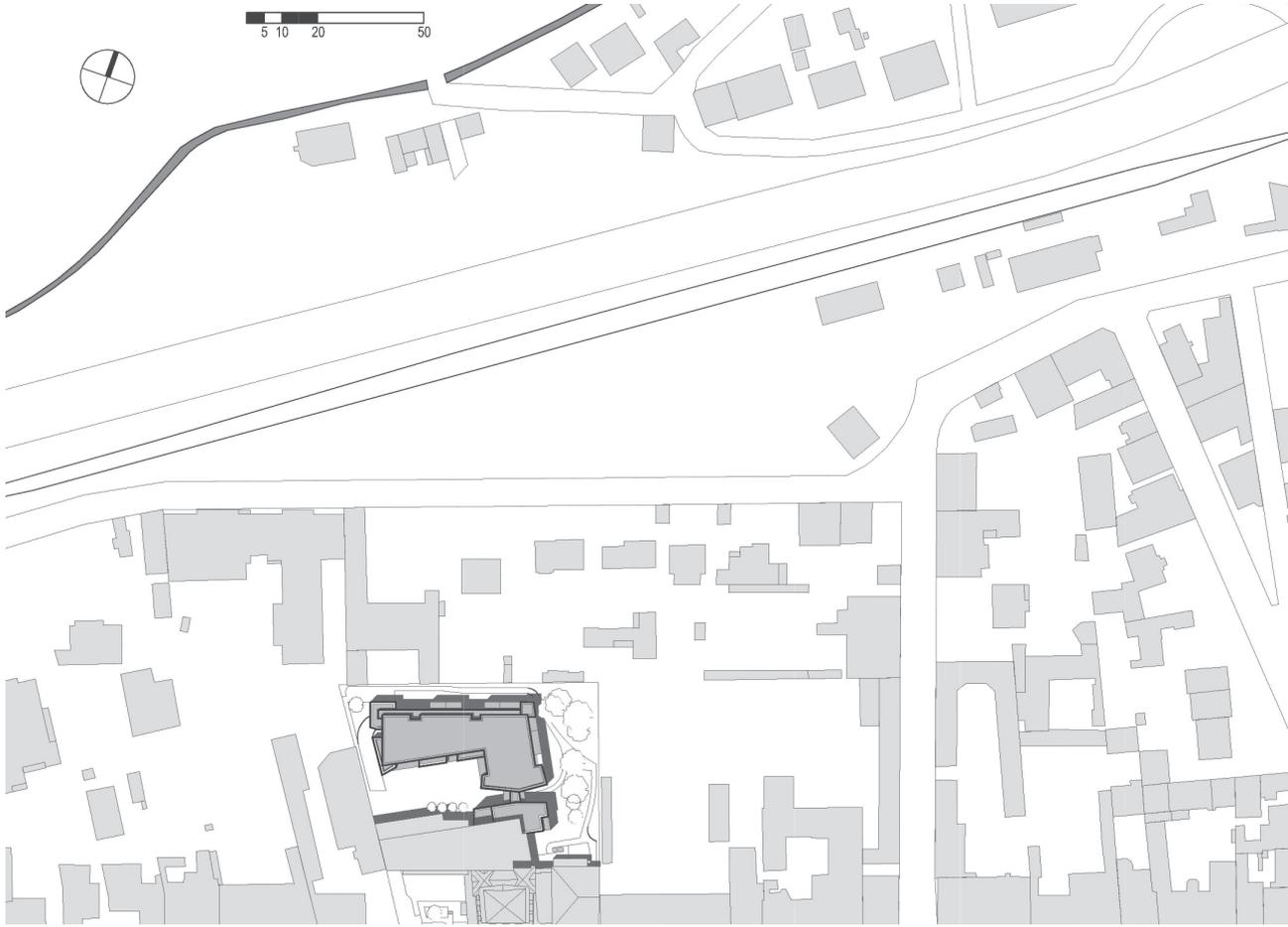
MB + EXE  
+ OPC

## Calendrier

2012-17



4



Ci-contre, façade sur rue  
de l'ancienne maison bourgeoise  
restaurée et le cœur de l'îlot.



51



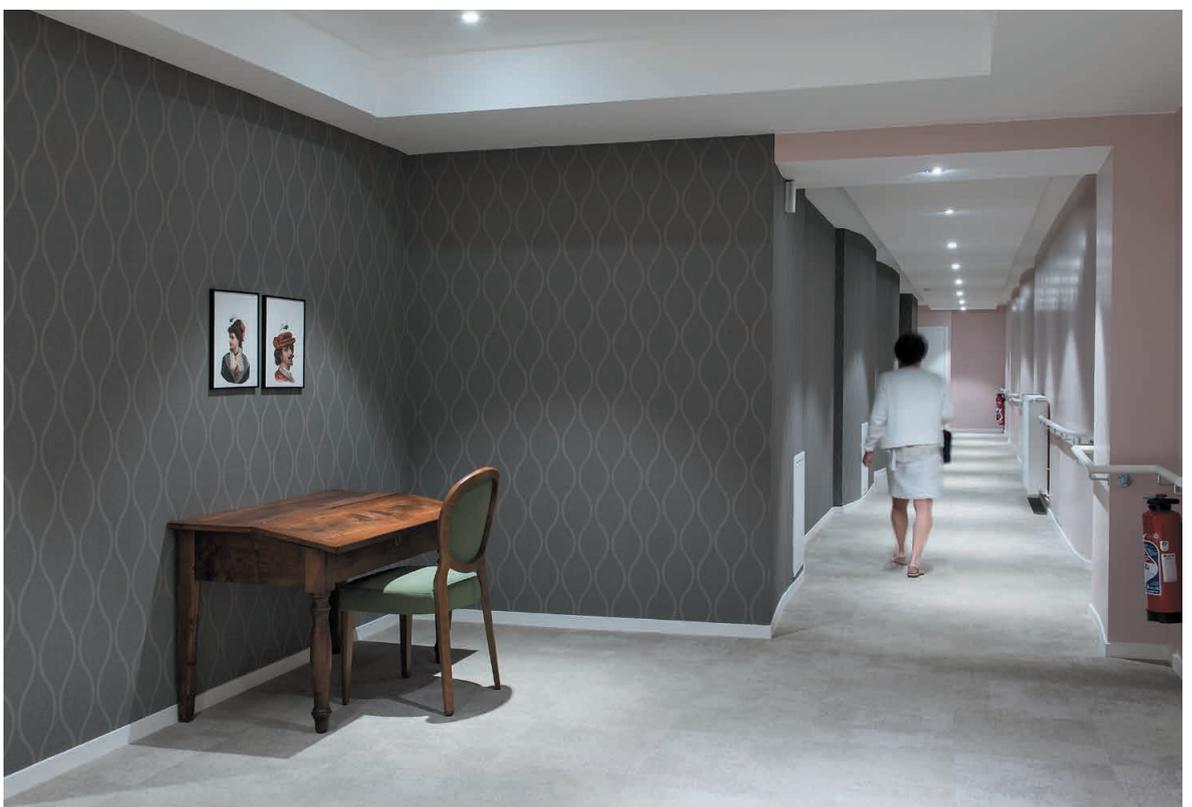




7



Ci-contre les jardins d'hiver.  
Ci-dessus vues depuis l'intérieur  
et l'extérieur de l'îlot.





**Générosité des espaces collectifs**

Ci-dessus le grand salon restauré à usage de salle de restaurant. Ci-contre des lieux de convivialités ouvert sur les circulations.



**Ouverture sur l'extérieur**

Ci-dessus véranda du restaurant — séjour d'un logement T2.

Ci-contre piscine intérieure ouvrant sur une terrasse extérieure.



**Photographie**  
Christine Chaudagne

