

24 juin 2015

## Pyramide d'Or attribuée à OGIC pour « la Vie Grande Ouverte », la réhabilitation de l'îlot Saint-Joseph à Lyon



L'ancienne prison a laissé place à 281 appartements, un ensemble de bureaux de 11.300 m<sup>2</sup> répartis en 3 bâtiments et des commerces de proximité.

### De l'enfermement à l'ouverture sur la ville

Construites au XIX<sup>e</sup> siècle sous la direction des architectes Louis-Pierre Baltard et Antonin Louvier, les prisons Saint-Joseph et Saint-Paul de Lyon ont accueilli des détenus jusqu'en 2009. Après leur désaffectation, l'État a lancé en 2010 un appel d'offres pour leur reconversion.

Spécialiste des opérations complexes et emblématiques, OGIC a proposé, dans le cadre d'un groupement, un projet prévoyant de réaliser, au sein de l'îlot Saint-Joseph, un ensemble mixte mêlant construction neuve et réhabilitation.

Le programme propose ainsi 107 logements en accession, 66 logements locatifs sociaux, une résidence intergénérationnelle de 110 logements, des commerces en pied d'immeuble et 11.300 m<sup>2</sup> de bureaux HQE ouverts à la location (projet « Convergence »). Enfin, les 40 % de la surface foncière de l'îlot restants sont consacrés à la création de jardins thématiques.



Les espaces ont été pensés pour s'adapter à toutes les formes de la vie : la vie étudiante, avec la résidence intergénérationnelle ; la vie active, avec le programme de bureaux ; la vie de famille avec 66 logements sociaux et 107 en accession ; la vie fragile avec les appartements dédiés aux personnes âgées ; la vie de quartier, avec des commerces de proximité, et notamment le rez-de-chaussée de l'ancienne chapelle aménagé en brasserie.

### Une réhabilitation primée



Le projet a démarré dès le mois d'octobre 2010 lorsqu'OGIC a été désigné comme lauréat de l'appel d'offres. Lancés deux ans plus tard, les travaux de réhabilitation et de construction sont allés très vite, permettant à OGIC de livrer les premiers appartements au début de 2015. L'immeuble de bureaux qui sera achevé avant la fin de l'année 2015 proposera à ses occupants des espaces de travail 100 % en premier jour et une hauteur libre sous plafond de 2,95 m (contre 2,70 m habituellement).

Le jury des Pyramides d'Or a pu constater, le soin particulier qu'OGIC a apporté aux greffes contemporaines sur les bâtiments anciens. « *Nous avons gardé la structure orthogonale, mais nous rendons l'îlot Saint-Joseph complètement perméable, avec notamment des jardins à thèmes à traverser* » dit Emmanuel Launiau, Président du Directoire d'OGIC.

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](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

## Un travail de couture urbaine

Sur les bâtiments conservés et réhabilités, le promoteur a respecté scrupuleusement les dispositions et les matériaux d'origine, avec des menuiseries de type traditionnel en bois et des grilles de fer forgé récupérées ou recomposées, associées à des équipements actuels comme des fenêtres à vitrages isolants. L'architecture néoclassique très sobre du début du XIX<sup>e</sup> siècle combine la pierre de taille blanche de Villebois et les enduits à la chaux badigeonnés dans des teintes chaudes traditionnelles.



*« Lorsque nous avons pris en main le dossier de réhabilitation, nous avons immédiatement privilégié le choix de magnifier le patrimoine bâti. Nous avons tenu à faire appel à un architecte des monuments historiques. Pourtant, rien, dans la loi ou le règlement, ne nous y obligeait »,* précise Emmanuel Launiau.

L'ensemble résidentiel neuf est conçu pour refléter le raffinement, le bien-être et la sérénité. Les vastes halls d'entrée sont décorés pour offrir une ambiance lumineuse et élégante. L'éclairage naturel est optimisé avec de larges ouvertures, balcons ou terrasses, pour les appartements. Les menuiseries extérieures sont en aluminium accompagnées de lambrequins à la lyonnaise.

OGIC tenait à ce que son opération soit exemplaire sur le plan environnemental en combinant des solutions performantes pour obtenir des bâtiments économes et préserver les ressources. Des panneaux solaires thermiques assurent le préchauffage de l'eau chaude sanitaire produite par la chaufferie. Pour celle-ci, OGIC a opté pour une chaudière collective à granulés bois, qui fonctionne en cascade avec une chaudière gaz. Tous les logements bénéficient du label BBC Effinergie RT 2005 et la partie tertiaire a la triple certification NF HQE Tertiaire, BBC Effinergie et BREEAM very good. *« La recherche de la qualité d'usage a toujours fait partie des fondamentaux d'OGIC »,* souligne Emmanuel Launiau.

### 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 l'ancienne prison Saint-Joseph 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 m<sup>2</sup> de bureaux dans le 15<sup>e</sup> arrondissement. Prochainement, il réalisera la réhabilitation de l'immeuble de 7 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

### Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur OGIC](#)

### 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](mailto:galivel@galivel.com) – <http://www.galivel.com>