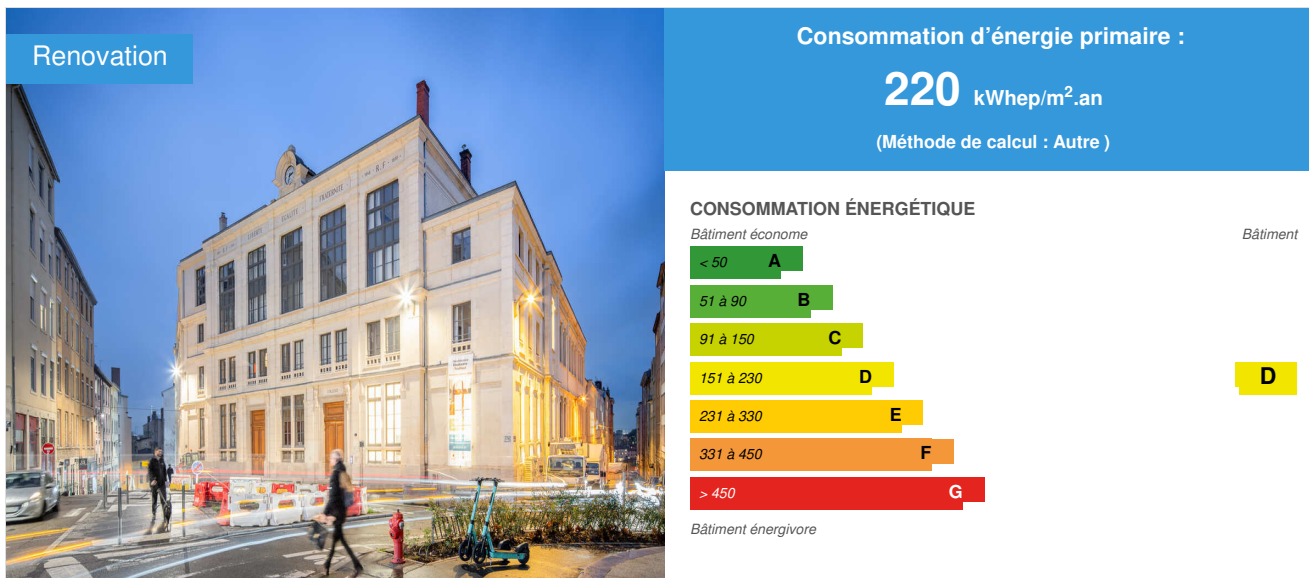


## Reconversion du collège truffaut

par Katell GUILLEMOT / 2023-06-05 00:00:00 / France / 29 / FR



**Type de bâtiment** : Résidence étudiante  
**Année de construction** : 1887  
**Année de livraison** : 2022  
**Adresse** : 4, place Lieutenant Morel 69001 LYON, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 5 473 m<sup>2</sup> Autre type de surface nette

Proposé par :



### Infos générales

Le site de l'ancien Collège Truffaut a été construit entre 1884 et 1887 sous la direction de l'architecte Prosper Perrin. Bâtiment à l'architecture remarquable, il a été entièrement voué à l'enseignement dès son ouverture en 1887. L'établissement ferme ses portes en 2013 et est depuis désaffecté. Dans ce contexte, la Métropole de Lyon, propriétaire des lieux, a souhaité initier la reconversion de ce site dont le projet devrait aboutir à l'écriture d'une nouvelle page pour ce bâtiment emblématique, tout en prolongeant sa vocation initiale en faveur de la jeunesse.

Linkcity Sud-Est, associé à la SACVL en tant qu'investisseur, et son équipe de partenaires (Hirundi, Lyon BD, Les Petits Chaperons Rouges et l'AFEV), ont remporté l'appel d'offres de la Métropole de Lyon pour transformer le site, sur les dessins des architectes BAMAA et ARCHIPAT qui redonneront vie à cet ancien établissement scolaire. Les travaux seront réalisés par les équipes de Bouygues Bâtiment Sud-Est. C'est une véritable renaissance qui a été pensée pour l'ancien collège Truffaut, appelé à s'ouvrir sur le quartier grâce à une programmation en cohérence avec le quartier.

Plusieurs axes ont guidé la création de ce projet :

- Une **réhabilitation qualitative d'un bâtiment patrimonial** ;
- Un **programme destiné à la jeunesse pour garder sa vocation historique** ;
- Un **lieu de vie et d'animation du quartier facilement appropriable pour les lyonnais.es**.

Les bénéfices du projet sont variés :

1. *Sur le plan économique* : Cela va permettre de générer une activité économique sur le lieu, tout en créant des emplois mais également d'accroître l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique.
2. *Sur le plan environnemental* : La durée de vie du bâtiment est allongée et une partie des matériaux déjà existants et encore en état sont valorisés.
3. *Sur le plan sociétal* : Le projet encourage la création d'une identité de territoire autour du lieu considéré comme un lieu de vie et d'animations culturelles. Cette requalification d'espaces communs permet de répondre aux aspirations et aux besoins actuels en favorisant la création de liens sociaux.

## Les chiffres clés du projet

### En termes d'hébergement

- Une résidence étudiante 100% sociale : 65 studios et 4 colocations ;
- Un hostel (auberge de jeunesse) de 45 chambres allant de 2 à 18 couchages comprenant au total 201 lits.

### En termes de locaux d'activités

- Une offre de bar-restauration locavore respectant la saisonnalité des produits et dans une démarche zéro déchets de 200 mètres carrés, proposée par Hirundi (créateur d'hôtels authentiques) ;
- Des salles destinées aux activités associatives gérées par la mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon ;
- Une cour animée et ouverte au public en journée ;
- Une crèche privée de 20 berceaux ;
- Un collège graphique et les bureaux de l'association « Lyon BD organisation ».

### En termes de réemploi

#### In situ :

- 15,3 T de matériaux réemployés ;
- 100% du parquet en bois massif a été déposé et réemployé ;
- 30% des menuiseries d'époques conservées.

#### Ex situ et réemployés par des associations :

- 100% des paillasses des anciens laboratoires de chimie ;
- Des équipements électriques (luminaires, tableaux, prises) ;
- Des équipements d'aménagement scolaires (armoires, patères, tableaux, etc.).

## Et si c'était à refaire ?

### Plusieurs freins et difficultés rencontrés au cours de l'opération pourraient être améliorés.

- Anticipation des délais : Il a fallu un peu plus d'un mois pour la réalisation du diagnostic, pour l'intégration des éléments à conserver et réemployer in situ ainsi que pour l'identification des repreneurs.
- Optimisation de la démarche de stockage et logistique : Le porche d'entrée au site était serré et la zone de stockage était limitée.
- Optimisation de la démarche de recherche des repreneurs/déposeurs : La démarche d'identification des repreneurs a été longue et la visite et reprise des matériaux s'est déroulée en même temps que les préparations du chantier.

## Crédits photo

Nicholas Grosmond

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Linkcity Sud Est  
Contact : +33 4 13 64 18 18  
<http://www.linkcity.com>

### Maître d'œuvre

Nom : Groupement d'architectes composé de BAMAA ARCHITECTES et ARCHIPAT  
Contact : 04 82 53 87 99

## Intervenants

Fonction : Entreprise

Bouygues Bâtiment Sud-Est

04 13 64 18 18

ENTREPRISE Générale MANDATAIRE

---

Fonction : Autres

NERCO INGENIERIE

04 78 66 44 25

BET FLUIDES ET SSI

---

Fonction : Bureau d'études structures

IBATECH

contact[a]ibatech.fr

BET STRUCTURE

---

Fonction : Bureau d'études autre

B INGENIERIE

contact[a]b-ingenierie.fr

BET VRD

---

Fonction : Bureau d'études acoustique

EXACT ACOUSTIQUE

contact[a]exact-acoustique.com

---

Fonction : Autres

Socotec

BUREAU DE CONTRÔLE

---

Fonction : Autres

ECOMETRIS

contact@ecometris.fr

Economiste

---

Fonction : Autres

SOCOTEC

04 72 11 45 00

COORDONNATEUR SPS

## Mode contractuel

VEFA

## Type de marché public

Non concerné

## Autre type de marché

Bail à construction/ VEFA et BEFA

## Allotissement des marchés travaux

Entreprise Générale

## Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 220,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : Autre

Répartition de la consommation énergétique :

- Chauffage : 281051 kWh
- Eau Chaude Sanitaire : 128505 kWh
- Refroidissement : 0 kWh
- Eclairage: 8499 kWh
- Auxiliaires: 20754 kWh

La résidence a une consommation estimée de 220 kWh/m<sup>2</sup>.an, soit un DPE D.

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Chauffage gaz
- Radiateur à eau

ECS :

- Chauffage gaz

Raîraîchissement :

- Système VRV

Ventilation :

- Simple flux
- Double flux avec échangeur thermique

## Environnement

### Démarche biodiversité

Plantation de prairie fleurie.

Les spécificités du site (présence de balmes) nous ont imposé de maintenir la cour en enrobé.

### Environnement urbain

Le Collège Truffaut se situe dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon, en centre urbain dense.

Par sa programmation, le projet proposera des activités ouvertes sur le quartier qui contribueront à l'animer.

## Coûts

## Economie circulaire

### Stratégie économie circulaire

Phase à laquelle le réemploi a été intégré : Programmation

Type de stratégie économie circulaire mise en œuvre :

- Maximisation de la masse de déchets évités

Intégration du réemploi dans les pièces écrites : Maximisation de la masse de déchets évités

Protocole de validation des matériaux de réemploi : Non

Autre protocole de validation des matériaux de réemploi :

Le projet prévoyait uniquement du réemploi en flux sortant, un protocole de validation n'a pas été nécessaire.

Toutefois, des conventions de cession ont été rédigées et signées entre les acquéreurs et l'entreprise générale (Bouygues Bâtiment Sud Est).

## Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- o Serrurerie-Metallerie
- o Menuiseries intérieures
- o Menuiseries Extérieures
- o Electricité
- o CVC
- o Plomberie
- o Aménagements extérieurs
- o autres..

Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

Les matériaux, équipements et produits qui ont été réemployés, réutilisés ou conservés proviennent tous du collège Truffaut:

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Fenêtre bois	10/ U	Réemploi
Fenêtre bois	45/U	Conservation

Menuiseries extérieurs

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Porte en bois massif, intérieure	2/U	Réemploi
Porte en bois massif, intérieure	32/U	Réemploi

Menuiseries intérieurs

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Plaque acier	4/ U	Réemploi

CES

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Barres anti effraction	6/U	Réemploi
Barreaux extérieurs	2/U	Réemploi

Serrurie

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Paillasse de Chimie	9/ U	Réemploi
Bureaux	2/U	Réemploi
Armoire bois	1/ U	Réemploi

Mobilier

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Ballons d'eau chaude	2/U	Réemploi
Ballon chauffe-eau	1/U	Réemploi
Radiateurs en fonte sur console	130/U	Réemploi
Raditeurs en fonte sur pied	14/U	Réemploi

CVC

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Patères métalliques	20/U	Réemploi
Panneau d'affichage	3/U	Réemploi
Tableaux noirs	5/U	Réemploi
Espaliers	5/U	Réemploi
Rideaux projecteurs	2/U	Réemploi
Cuve	1/U	Réemploi
Sonnerie	1/U	Réemploi
Règles	10/U	Réemploi
Equerre jaune	2/U	Réemploi

Divers

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Eviers	2/U	Réemploi

Plomberie

Matériau/ Produit	Quantité en brut/unité de mesure	Domaine d'utilisation
Tableau électrique	4/U	Réemploi
Prises	10/U	Réemploi
Chemins de câbles	2/mL	Réemploi
Plafonnier en applique	12/U	Réemploi
Goulotte, interrupteur	3/mL	Réemploi
Tubes néons	12/U	Réemploi
Support + Tube néon	13/U	Réemploi

Elec

[Plus de détails sur la mise en œuvre des matériaux réemployés / réutilisés :](#)

**Sur le chantier du collège Truffaut, trois modes de réutilisation ont été identifiés:**

- Conservation des matériaux pour les intégrer dans le projet final.
- Recherche des filières de réemploi pour identifier des repreneurs: associations, professionnels, particuliers.
- Réemploi de mobiliers et matériaux pour aménager la base vie du chantier et les cantonnements des compagnons et sous-traitants.

Environ 40 typologies de matériaux ont été conservés sur site ou repris par des filières de réemploi :

- **Conservation** : Fenêtres bois, portes extérieures, manteau de cheminé, emmarchements en pierre, radiateurs en fonte, espaliers, bancs ...
- **Réemploi (ex situ)** :
  - Fenêtres bois, portes extérieures et portes intérieures
  - Barres antiéfraction
  - Lavabos et éviers
  - Équipements électriques (prises, chemins de câbles, ballons d'EC, tableau électrique, luminaires),
  - Tableaux noirs, rideaux projecteurs, paillasse de chimie, armoire bois
- **Aménagement travaux BBSE** : Paillasse chimie, patères, tableaux . Transformation d'anciens sanitaires et hangars en cantonnements pour les compagnons.

**Les repreneurs des matériaux/équipements sont:**

- Atelier Zéphyr
- Frédéric MATT
- Créact'IV Sciences
- Lyon - Collège Truffaut
- Atelier Emmaüs

**Tous les matériaux qui ont été réemployés proviennent du collège Truffaut, mais ont des destinations finales différentes, comme on peut le voir dans le tableau ci-dessous:**

<https://www.construction21.org/france/data/sources/users/20240/20230523093206-registre.jpg>

**Le meuble Henri:**

Des anciens bureaux d'écoliers et un vieux tableau à craie ont été récupérés pendant la phase de curage du chantier du collège Truffaut par les ateliers Emmaüs.

Ces équipements ont servi à la fabrication, par des artisans-apprenants d'Emmaüs, d'un petit meuble de rangement modulable baptisé Henri. Le 1er février 2022, le meuble Henri fait son entrée dans les collections du mobilier National, institution en charge de meubler les hauts lieux de la république Française.

#### Actions de reconditionnement des radiateurs et du parquet:

Les radiateurs ont été nettoyés (désembouage) et repeints. Quant au parquet, l'hôtel l'a gardé pour en faire de la décoration.

## Logistique

Opérations de remise en état et reconditionnement (si projet concerné par une phase de curage / démolition) : Oui

Acteur ayant réalisé ces opérations : SODETEC

Stockage des matériaux en réemploi in situ (si projet concerné par une phase de curage / démolition) :

- o Sur site, sur une aire dédiée dans un lieu couvert

## Assurance

Consultation du contrôleur technique : Non

Courtier en assurance sur l'opération : Non

Consultation du courtier : Non

Consultation assureur : Non

Discussion avec l'assureur :

Pas de discussions avec l'assureur ni avec le bureau de contrôle car les sujets de réemploi étaient compris dans la DO CNR globale du chantier.

## Bilan environnemental

Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

L'opération de réemploi a économisé l'équivalent de 408495 kilomètres parcourus par une petite voiture, soit 464 trajets Paris-Nice, 24416 baignoires rectangulaires remplies

<https://www.construction21.org/france/data/sources/users/20240/20230521211623-tableau.jpg>

## Communication

Communication sur la démarche : Oui

Précision :

Articles, communiqués de presse, conférence de presse et communication sur LinkedIn.

- o <https://france3-regions.francetvinfo.fr/auvergne-rhone-alpes/rhone/lyon/lyon-desaffecte-depuis-2013-le-college-truffaut-se-transforme-peu-a-peu-2007796.html>
- o [https://www.linkcity.com/wp-content/uploads/2021/03/Dossier\\_Presse\\_Truffaut\\_VF.pdf](https://www.linkcity.com/wp-content/uploads/2021/03/Dossier_Presse_Truffaut_VF.pdf)
- o <https://mairie1.lyon.fr/actualite/patrimoine/le-college-truffaut-un-nouveau-lieu-de-vie-creatif-et-solidaire>

Visite du projet : Oui

## Economie sociale et solidaire

ESS & Insertion professionnelle :

Plusieurs structures de L'ESS ont participé à ce projet:

**Minéka**, dont la mission a été d'accompagner la démarche d'économie circulaire de Linkcity. La mission de Minéka consistait à réaliser un diagnostic ressources et un atelier de sensibilisation à destination des entreprises.

**L'Atelier Emmaüs** (Lyon) est une structure du Mouvement Emmaüs, portant une mission d'insertion socio-professionnelle, par le biais de l'artisanat et du design. Le meuble Henri produit à Lyon par l'Atelier Emmaüs rentre aujourd'hui dans les collections du Mobilier national, illustre institution qui assure depuis plus de 300 ans la transmission d'un savoir-faire d'exception, au service de sa mission d'ameublement des palais officiels. Henri se compose de pièces découpées dans d'anciens bureaux d'écoliers récupérés au Collège Truffaut et un vieux tableau de craie.

## Conception circulaire

Consommation responsable :

La réhabilitation plutôt que la démolition/reconstruction du collège Truffaut est une action qui permet d'éviter de couler une nouvelle structure et ainsi d'éviter la consommation de matières. Au-delà de cette réhabilitation, plusieurs matériaux, équipements et produits ont été réemployés, réutilisés ou conservés:

- 100% de portes en bois massif extérieures et intérieures sont conservées et réemployées
- 100% du parquet en bois massif sera déposé et réemployé
- 100% des paillasses de chimie en état sont réemployées
- 100% des radiateurs en fonte sont conservés et réemployés
- De nombreux équipements électriques sont réemployés (luminaires intérieurs et extérieurs, tableaux électriques, prises...) par des associations de l'économie circulaire.
- De nombreux éléments d'aménagement scolaires sont réemployés (espalières, tableaux noirs et d'affichage, rideaux projecteurs, patères, armoire) par des associations de l'économie circulaire

#### Economie de la fonctionnalité :

##### Hybridation des usages:

Le projet accueille des salles dites « plurielles » qui pourront être réservées par les associations du quartier avec des activités dédiées prioritairement à la jeunesse, elles sont gérées par la Mairie d'arrondissement. Ces salles accueilleront parallèlement aux activités associatives et ce 3 mois dans l'année, le Festival Lyon BD.

La cour pourra aussi faire l'objet d'organisation d'événements (Exemple : Festival des Lumières, nuits sonores, etc.) par la Métropole de Lyon et ce 30 jours par an.

##### Allongement de la durée de vie du bâtiment:

Grâce à la conservation de la structure initiale, le bâtiment de 1887 connaît une nouvelle vie. Une réhabilitation exemplaire pour prolonger la vie de ce bâtiment.

#### Ecologie industrielle et territoriale :

La programmation d'activités permettra de créer des connexions avec le quartier :

- Le bar/lounge/restaurant locavore de l'hostel PILO ouvert à toutes et tous.
- Le Collège Graphique : un ensemble dédié à la bande dessinée avec résidence d'artistes, avec notamment les nouveaux bureaux de Lyon BD Organisation.
- Une crèche de 20 berceaux, gérée par Les Petits Chaperons Rouges.
- Des salles dites « plurielles » qui pourront être réservées par les associations du quartier avec des activités dédiées prioritairement à la jeunesse, elles sont gérées par la Mairie d'arrondissement. Ces salles accueilleront parallèlement aux activités associatives et ce 3 mois dans l'année, le Festival Lyon BD.
- Les « kapseurs », étudiants occupant les 4 colocations de la Résidence Etudiante qui sont engagés dans la réalisation d'actions solidaires avec le quartier.
- Une cour ouverte en journée et qui pourra aussi faire l'objet d'organisation d'événements (Exemple : Festival des Lumières, nuits sonores, etc.) par la Métropole de Lyon et ce 30 jours par an.

Cet écosystème d'acteurs porte avec énergie les valeurs de solidarité, de transmission et de créativité au sein de ce projet. L'ensemble des parties prenantes reste donc attentif à l'utilisation du lieu, de ses équipements et à créer de véritables synergies afin de faire bénéficier et profiter à tous de ce lieu atypique. La cour, enfin, est la pièce maîtresse du lieu. Elle est simple et épurée. Ses arbres ont été conservés et agrémentés de nichoirs. Par ailleurs, afin d'apporter de la végétation à la sobriété de l'ancienne cour d'école, elle est habillée de merlons de terre végétale plantés en prairie fleurie qui amènent du relief. Cette cour, lieu de récréation, conserve sa vocation originale : la place centrale permet l'accès à l'ensemble des lieux, pouvant être aménagée pour du cirque, du cinéma ou autre, et surtout selon les besoins du site et du quartier. Tout en restant simple et léger, le projet crée un espace laissant une grande part d'interprétation et d'appropriation par les usagers. Ses emplois seront inventés par ces derniers. Son accès est public en journée, répondant ainsi à un souhait d'une ouverture du site vers l'extérieur et pour l'extérieur.

#### Approvisionnement durable :

En complément du réemploi, et pour préserver le bâti situé dans une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, les équipes de Linkcity et Bouygues Bâtiment Sud-Est ont souhaité rénover de manière écoresponsable le bâtiment en sélectionnant et en proposant d'utiliser certains matériaux biosourcés. Les 1800 m<sup>2</sup> de structure plancher sont réalisés en bois massif et les isolants sont quant à eux composés de ouate de cellulose (journaux recyclés et biosourcés). Le choix de ces matériaux biosourcés participe à la préservation des ressources naturelles en diminuant la consommation de matières premières d'origine fossile. Concrètement, c'est:

- Isolation des combles à base de Ouate de Cellulose, Matériaux issu de matière recyclée et biosourcée (recyclage de journaux et papiers kraft)
- 1800 m<sup>2</sup> de structure plancher en bois massif

#### Recyclage :

Durant le chantier, l'association Mineka est intervenue afin d'éviter une production de déchets trop importante et de proposer la réutilisation de tous les matériaux qu'il est possible de récupérer sur le site. Plusieurs actions ont été implémentées afin de bien gérer les déchets, tel que:

- L'identification des filières de valorisation (matière ou énergétique) en adéquation avec les travaux réalisés
- Le tri à la source par matière en isolant dans des bennes de tri : les déchets dangereux (aérosols et emballages souillés), les déchets inertes, les déchets non dangereux valorisables (bois, plastique, métaux, papier/carton, verre, plâtre), les autres déchets non dangereux
- Traçabilité de chaque benne pour 100% des déchets
- Suivi et analyse des quantités de déchets générés

#### Résultats :

Cela a permis de réemployer 15,3 T de matériaux dont 100% du parquet en bois massif et de conserver en place 30% des menuiseries d'époque.



## Informations complémentaires (documents PDF)

### Sites web

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/auvergne-rhone-alpes/rhone/lyon/lyon-desaffecte-depuis-2013-le-college-truffaut-se-transforme-peu-a-peu-2007796.html>

[https://www.linkcity.com/wp-content/uploads/2021/03/Dossier\\_Presse\\_Truffaut\\_VF.pdf](https://www.linkcity.com/wp-content/uploads/2021/03/Dossier_Presse_Truffaut_VF.pdf)

<https://mairie1.lyon.fr/actualite/patrimoine/le-college-truffaut-un-nouveau-lieu-de-vie-creatif-et-solidaire>

## Concours

### Raisons de la candidature au(x) concours

Linkcity et ses partenaires ont pu réinsuffler la vie au Collège Truffaut sous une autre forme, tout en préservant le bâti existant appartenant au patrimoine lyonnais. Une démarche forte a été engagée sur le projet pour favoriser le réemploi des matériaux de construction du bâti existant. Une démarche qui est parfaitement en accord avec l'optique des Trophées Bâtiments Circulaires.

### Batiment candidat dans la catégorie



Maîtres d'ouvrage privés - bâtiments résidentiels

