



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : CD 39 (1746 m²), CD 40 (17 559 m²), CD 53 (9633 m²), CD 55 (1746 m²)

Date de construction : 1924 à 1931

Nb de bâtiments : 26

Nb de niveaux : R+4 sur sous-sol

Nb de logts : 549 (197 / bât. type A - 226 / bât. type B - 89 / bât. type C 40 / bât. type D) avec loggia

Types de logts : T2 à T4, tous traversants sauf type D

Autres locaux : caves, garages en aérien

Accessibilité : si l'ascenseur a un accès sur la cour

Orientations : est / ouest ; nord / sud

Système structurel : pisé de mâchefer ; planchers hourdis mâchefer sur poutrelles métalliques ; toitures 4 pans

Energie : individuel gaz

Performances :
Cep : 252 kwh/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La création de la cité Jardin Gerland La Mouche a accompagné l'industrialisation de Gerland et donné des logements aux ouvriers des abattoirs et à ceux des usines des alentours. Elle a été réalisée en partie pour accueillir l'immigration italienne arrivée après 1920.

La Cité Jardin est bien desservie par les transports en commun. Côté commerces et services, l'offre est abondante. Une antenne du bailleur gestionnaire est implantée au RdC d'un bâtiment. En limite du périmètre, se trouvent les derniers bains-douches municipaux. Côté équipements, un groupe scolaire est imbriqué dans l'îlot ouest, et un collège est situé à l'est de la Cité.

La Cité Jardin comprend de nombreux espaces extérieurs verdoyants et diversifiés, ainsi que des aménagements extérieurs. Chaque entrée d'îlots est paysagée. La Cité est traversée par deux voies nord / sud et est quadrillée par quatre rues alentour. Sa densité est très faible (80 logements/ha). Les immeubles sont de hauteur moyenne R+4 et la plupart des logements sont traversants ou bi-orientés. La Cité Jardin est labellisée Patrimoine du XXe siècle.

Architectes de l'opération : Victor Robert et Emile-Auguste Chollat

■ ATOUTS

Un site en QPV, avec une identité forte et une qualité architecturale et paysagère, doublé d'un repère historique.

Un foncier capable et un environnement paysager à valoriser.

Des logements sociaux de qualité, traversants, avec de belles hauteurs sous plafond.

Des matériaux de qualité : carreaux de ciment, parquets en chêne, placards menuisiers, dalle de béton quartzé, mains courantes en bois sur barreaudage vertical en fonte moulée dans les circulations.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Elargir la réflexion au périmètre du Parc du Château des Mères peut permettre de désenclaver le site.
- Apporter une diversification de l'offre de logements en conservant une part importante de logements familiaux (locatifs sociaux et libres, accession sociale), des logements pour étudiants et pour personnes âgées.
- Reconfigurer les logements, les pièces d'eau, pièces (cuisine et salle de bain en couloir) et en déclassant certains logements (aujourd'hui T4 = 64m², T3 = 44 m²).
- Explorer la capacité des combles (anciens greniers) aménageables avec de belles hauteurs sous rampants pour réaliser des duplex afin d'agrandir les logements du dernier étage.

