



Lyon

Manufacture 2026

Communiqué de presse

26 logements, commerces et bureaux réversibles



Implanté à l'angle des rues Danton et des Raincy, au cœur du quartier lyonnais de la Part-Dieu, le projet s'inscrit dans une dynamique urbaine contemporaine tout en revendiquant un héritage industriel fort.

Son nom trouve son inspiration dans l'histoire de Lyon, ville emblématique de la production et des anciennes manufactures, où la trame constructive était à la fois rationnelle, lisible et durable. À l'image de ces édifices productifs, le bâtiment développe une volumétrie qui s'effile progressivement jusqu'au R+5 et affirme une identité sobre et cohérente, portée par une trame unique qui unifie l'ensemble des usages et des façades.

Trame unique

La trame unique constitue le principe fondateur du projet. Elle structure à la fois l'ossature du bâtiment, son expression en façade et l'organisation de l'ensemble des programmes. Pensée comme un système générique et répétitif, cette trame permet d'accueillir trois fonctions distinctes — commerces, logements et bureaux — sans rupture d'écriture architecturale. Le bâtiment est ainsi conçu comme un ensemble cohérent et lisible, où la diversité programmatique s'inscrit dans une même logique constructive.

En façade, la répétition d'ouvertures identiques crée un rythme régulier et maîtrisé, où l'expression architecturale traduit la structure sans révéler l'usage intérieur. La trame devient un langage commun, capable de traverser le temps sans perdre sa pertinence, à l'instar des réhabilitations de Soho.

Sur le plan spatial, la trame structurelle génère des plateaux modulables, facilement divisibles ou recomposables selon les besoins. Les commerces en rez-de-chaussée bénéficient de cette logique par des espaces lisibles et flexibles, tandis que les étages supérieurs accueillent logements et bureaux dans un cadre commun, propice à la mixité fonctionnelle.

Cette trame unique s'exprime également dans la relation au site. Côté cœur d'îlot, la façade intérieure, traitée en voile plein sur percements, instaure un rythme différent : une écriture plus dense et maîtrisée qui met en tension intérieur et extérieur, affirmant une contradiction volontaire entre masse bâtie et espaces ouverts. Le retrait progressif du bâti,

intégré au rythme de la trame, permet la création de terrasses, de jardins suspendus et de toitures accessibles, offrant des respirations paysagères et un meilleur apport de lumière naturelle.

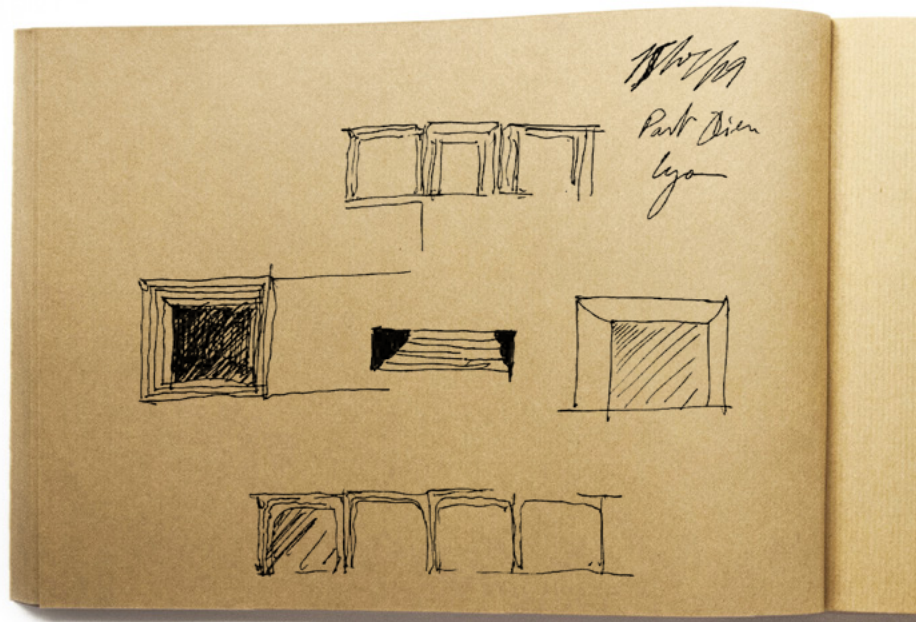
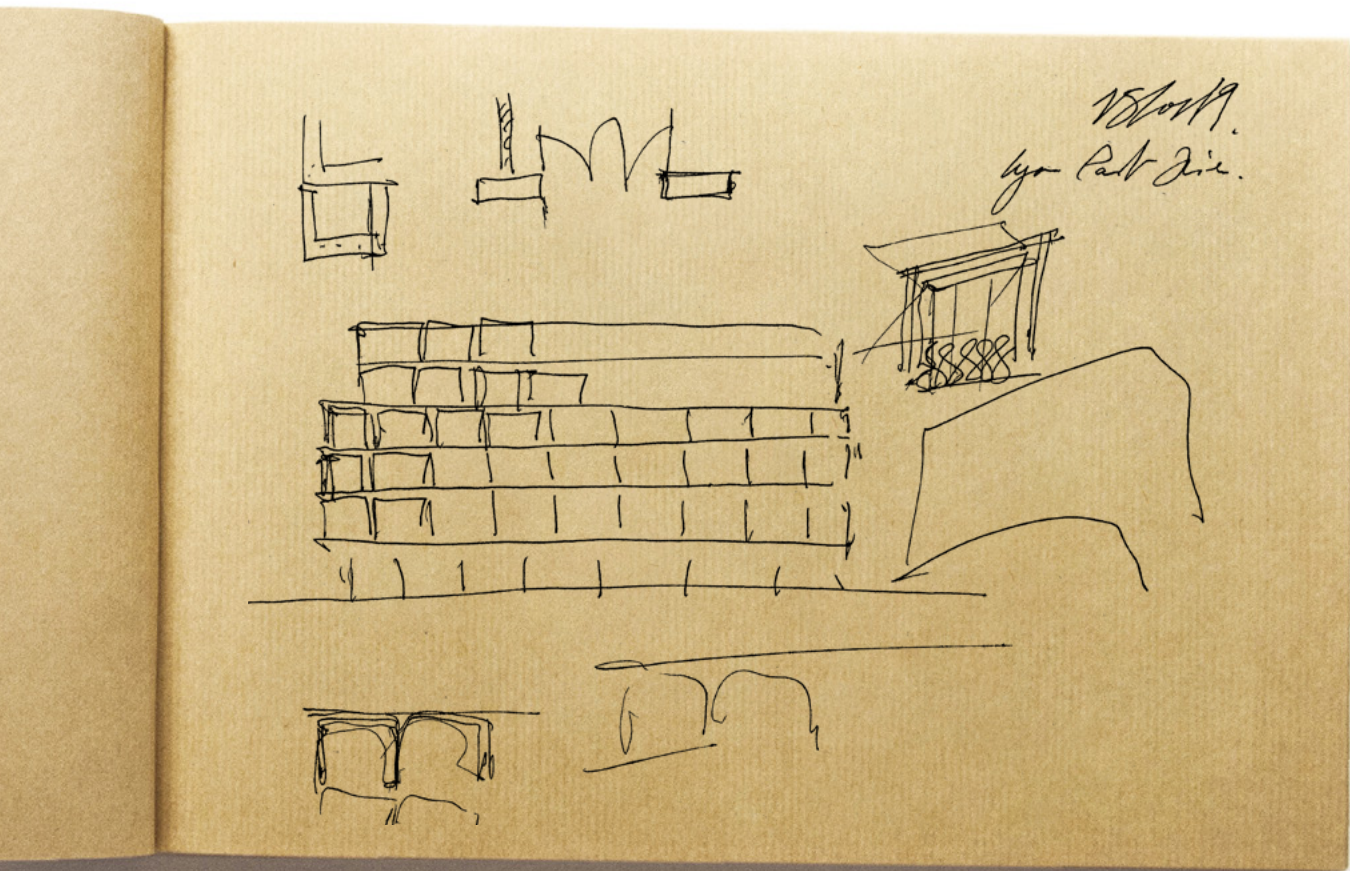
Réversibilité des bureaux

La conception des bureaux s'inscrit pleinement dans la logique de la trame unique et en exploite tout le potentiel évolutif. Le système porteur repose exclusivement sur des poteaux régulièrement disposés, libérant les plateaux de tout mur porteur intérieur. Cette structure ouverte permet une grande souplesse d'aménagement et rend possible, à terme, la transformation des bureaux en logements sans modification lourde du bâti.

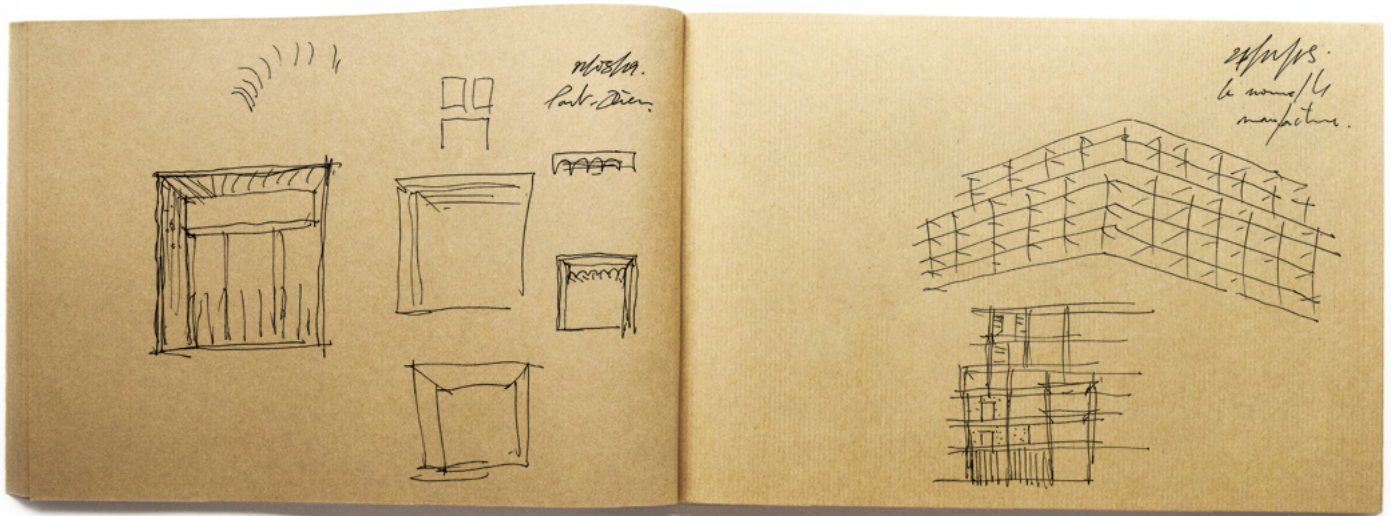
Les dimensions de la trame ont été pensées pour répondre simultanément aux exigences du tertiaire et du résidentiel : profondeur de plateau compatible avec l'éclairage naturel, rythme de façade adapté à la distribution de logements. Cette anticipation permet d'accompagner les mutations des modes de travail et d'habiter, tout en conservant la cohérence architecturale du bâtiment.

En intégrant dès la conception cette réversibilité, le projet propose une réponse durable aux enjeux contemporains de la ville dense. Il limite l'obsolescence programmée des immeubles de bureaux et offre une capacité d'adaptation à long terme, sans altérer ni la structure, ni l'image du bâtiment. La trame unique devient ainsi un véritable outil de résilience urbaine, au service d'une architecture capable d'évoluer avec les besoins de la métropole lyonnaise.

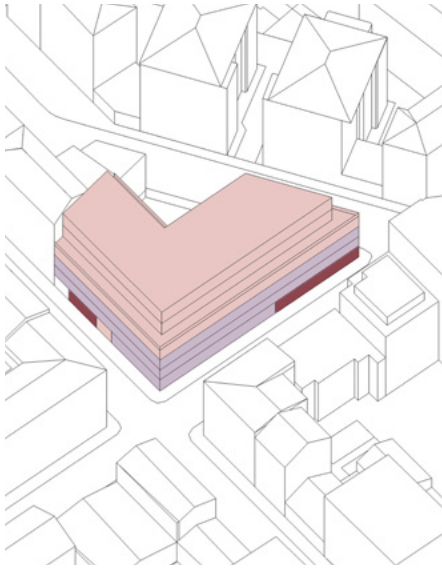
Croquis de recherches



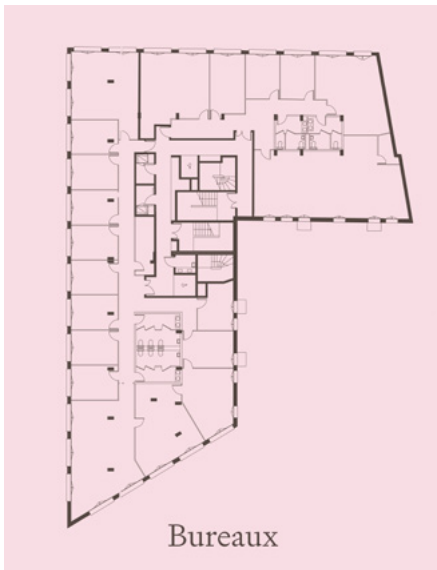
Une trame unique



3 programmes (logements, bureaux, commerces) = 1 trame de façade



Réversibilité des bureaux



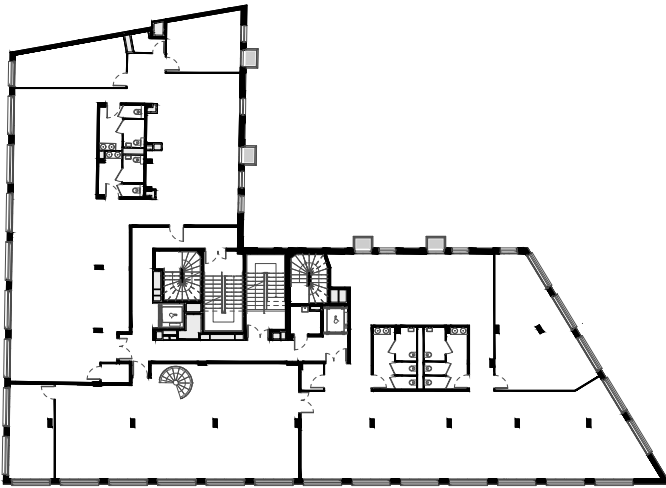




Manufacture Lyon

26 logements, commerces et bureaux réversibles

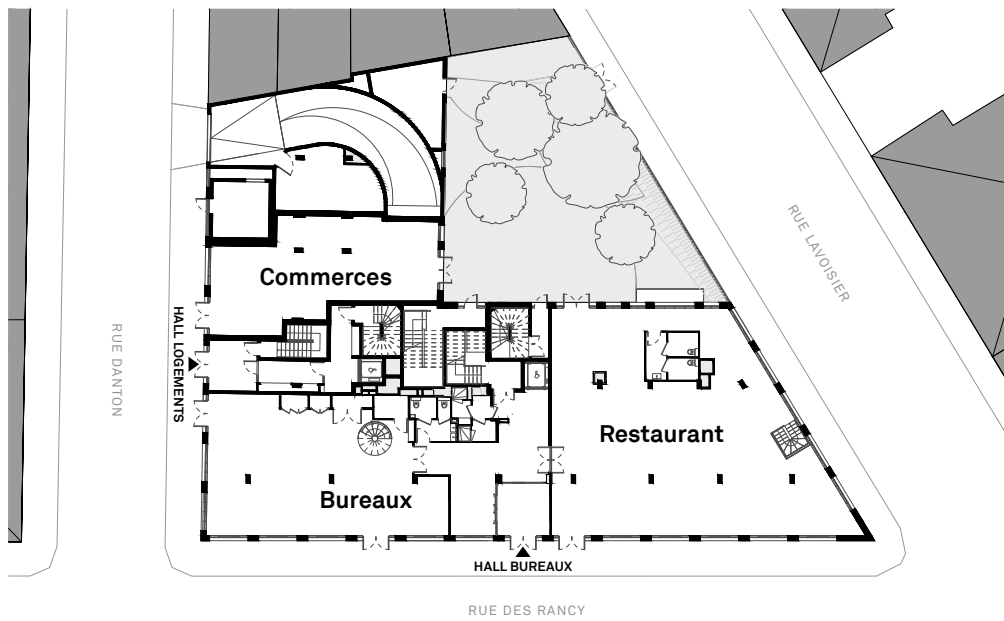
R+1



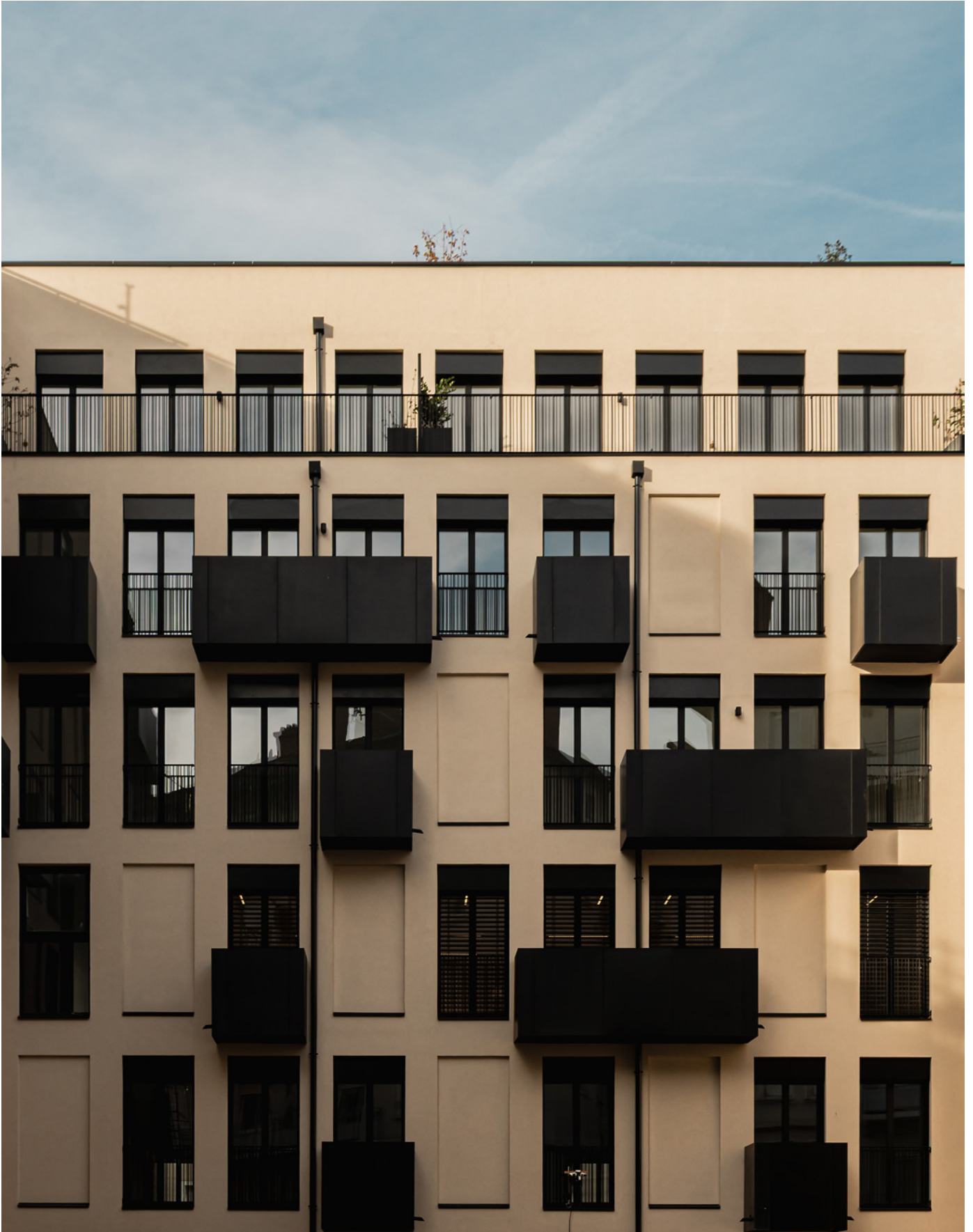
R+3



 RDC



Façade cour intérieure



Jean-Baptiste Pietri, architecte diplômé de l'école d'architecture de Paris-Belleville, fonde son agence PietriArchitectes en 2001 à Paris. Il s'est entouré de deux associés : Jérémy Louette et Sarah Leroux. Etablie dans le 8e arrondissement de Paris, PietriArchitectes compte aujourd'hui une vingtaine de collaborateurs.

Il revendique une démarche architecturale à la fois précise et poétique, construite et développée autour d'une philosophie : le rationalisme romantique. Cette notion articule une conception constructive rigoureuse et optimisée à une interprétation du site plutôt expressive. Loin d'un formalisme rigide, cette démarche cherche à créer des espaces à la fois rigoureux et poétiques, ancrés dans leur époque tout en cultivant une certaine intemporalité. L'architecte doit faire rêver mais ses œuvres doivent être exigeantes à l'instar de ses immeubles de belle hauteur, fil conducteur du travail de l'architecte depuis son projet de diplôme.

PietriArchitectes se distingue par sa capacité à intervenir à toutes les échelles du projet architectural. L'agence construit dans toute la France ce qui lui permet de confirmer une identité et un univers unique grâce à son vocabulaire architectural dont le style s'adapte au contexte

dans lequel il s'inscrit tout en déployant une écriture qui lui est propre. De la maison individuelle aux immeubles de grande hauteur, en passant par des hôtels et des logements HQE, chaque projet traduit une attention minutieuse portée à son usage. Cette approche transversale permet à l'agence d'affirmer un vocabulaire architectural cohérent, tout en adaptant son écriture aux spécificités de chaque programme.

Dans un équilibre parfait entre Nord et Sud, Jean-Baptiste Pietri et ses collaborateurs se démarquent par des réalisations aux lignes fluides, aux formes arrondies et à la matérialité subtile, toujours en quête d'un équilibre entre innovation et intégration. Loin de toute brutalité, son architecture cultive une véritable politesse urbaine, soucieuse de dialoguer avec son environnement sans renoncer à une dimension sensible et expressive.



Fiche technique

Programme : 26 logements, commerces et bureaux réversibles

Maîtrise d'ouvrage : Constructa, Vinci Immobilier

Maîtrise d'œuvre : PietriArchitectes

Normes environnementales : NF Habitat HQE niveau excellent / Ready to Osmoz / Wirescore

SDP : 4 142 m²


Coût HT : 6,9 M€

Livraison : Décembre 2025

Contact presse

Elise Lorgeoux – accueil@jbpa.fr

Réseaux sociaux

 [pietriarchitectes](#)

 [PietriArchitectes](#)

Crédits images

Florian Peallat (photographies)
