

Lyon 2^e - CONFLUENCE

HOST*

* Hors des Standards

HABITONS DEMAIN



DOSSIER DE PRESSE

CONFLUENCE, C1 NORD / OCTOBRE 2022

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



La vie ensemble



HOST*

SOMMAIRE

<i>Introduction</i>	4
1. L'intelligence collective au service de la ville de demain	6
2. L'offre résidentielle et commerciale du programme HOST	7
3. Les grandes ambitions du projet HOST : « Habitons demain »	9
A. Un projet centré sur la diversité des publics et la mixité des usages	9
B. Un projet innovant au service de l'environnement	10
C. Un projet conciliant nature et habitat	12
4. L'immeuble bioclimatique Essentiel « 2226 », une première en France	13
5. Confluence : un quartier solidaire et engagé dans la transition écologique	14
A. La confluence	14
B. Chiffres clés et étapes majeures	14
6. À propos de Nexity	15

DÉCOUVREZ LE PROJET EN VIDÉO



INTRODUCTION

À l'issue d'une consultation lancée en 2020, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence ont sélectionné l'offre de Nexity pour la réalisation de deux îlots d'une surface totale de 33 000 m² SdP, principalement dédiés au logement et à l'enseignement supérieur.

Accompagnée d'une équipe pluridisciplinaire constituée notamment d'ateliers d'architecture, de paysagistes et d'un bureau d'étude environnemental, Nexity conduira la réalisation des îlots B1 et C1 de la ZAC Confluence à Lyon 2^e.

L'îlot B1, commercialisé l'année prochaine, comptera 2 bâtiments d'enseignement et 2 bâtiments dédiés au logement. L'îlot C1 Nord, sur lequel est implanté le projet HOST et commercialisé dès cette année, compte 2 bâtiments destinés à l'enseignement et 4 bâtiments dédiés au logement.

Mené par Nexity sur un foncier aménagé par la SPL Lyon Confluence pour le compte de la Métropole et de la Ville de Lyon, le projet d'immobilier résidentiel HOST concrétise l'aspiration de vivre ensemble une nouvelle urbanité à travers une programmation mixte et un très haut niveau de qualité environnementale.

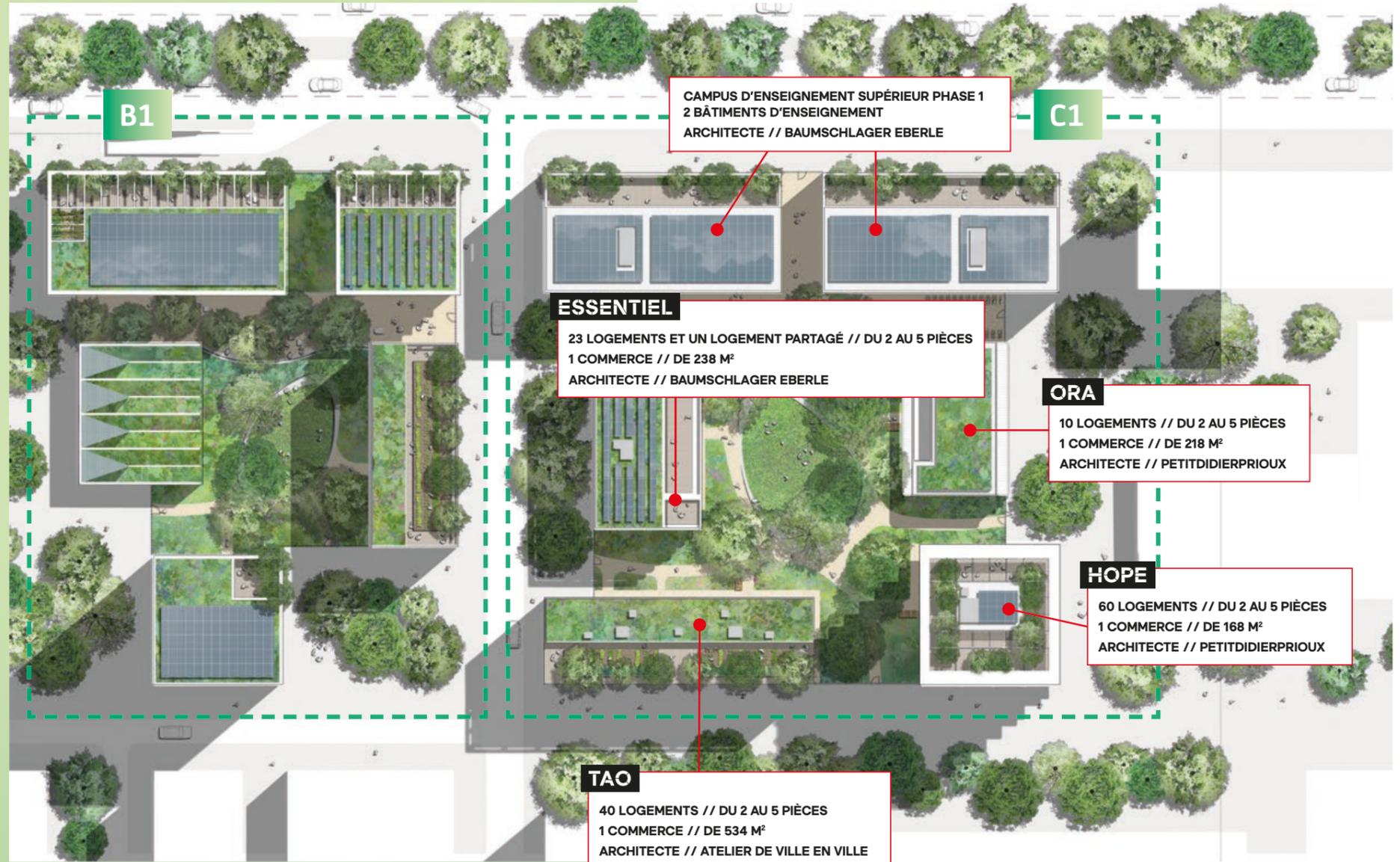
Son nom, qui signifie « hors des standards », met en avant les particularités de cet ensemble urbain qui impulse un nouveau mode de vie plus vertueux, plus solidaire, plus durable et respectueux de l'environnement.

Symbole de l'ambition du projet en matière de frugalité énergétique, le bâtiment Essentiel « 2226 » est un concept innovant et pionnier d'immeuble résidentiel qui permet notamment une régulation thermique naturelle.

À Lyon Confluence, Nexity construit dès aujourd'hui la ville de demain. Le projet HOST est la preuve que la ville bas carbone, inclusive et durable est possible à condition d'oser l'innovation et le partenariat.



HOST



PROJET C1 NORD

NOTRE AMBITION :

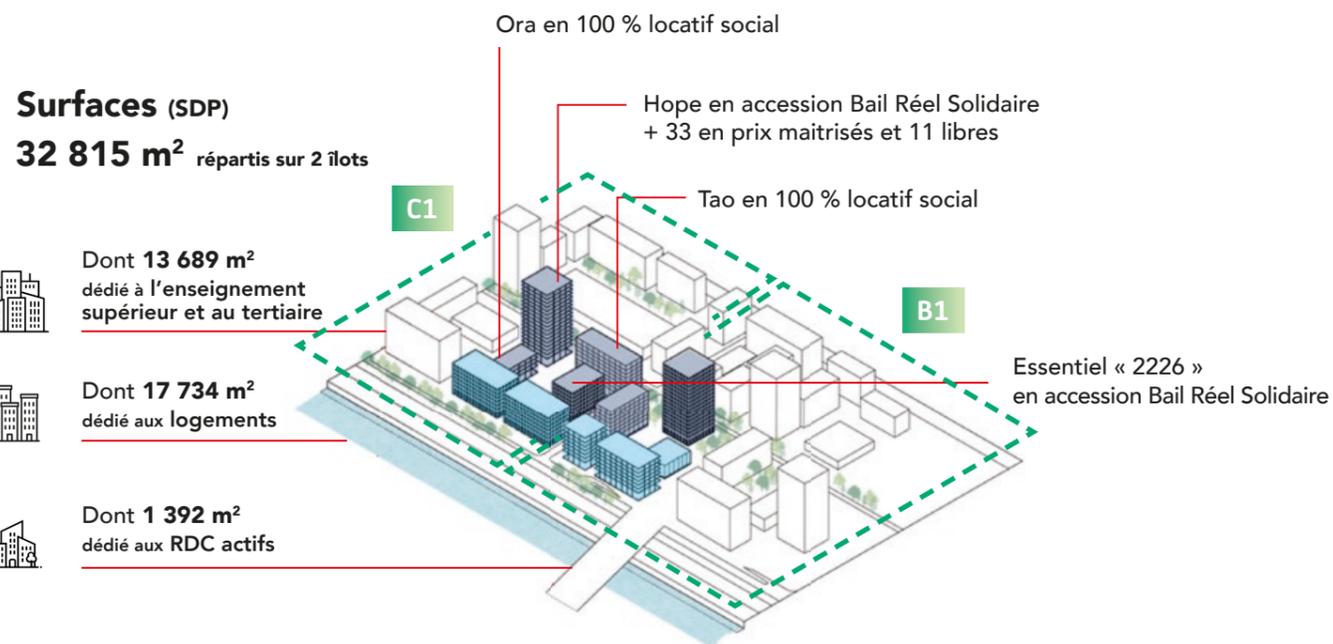
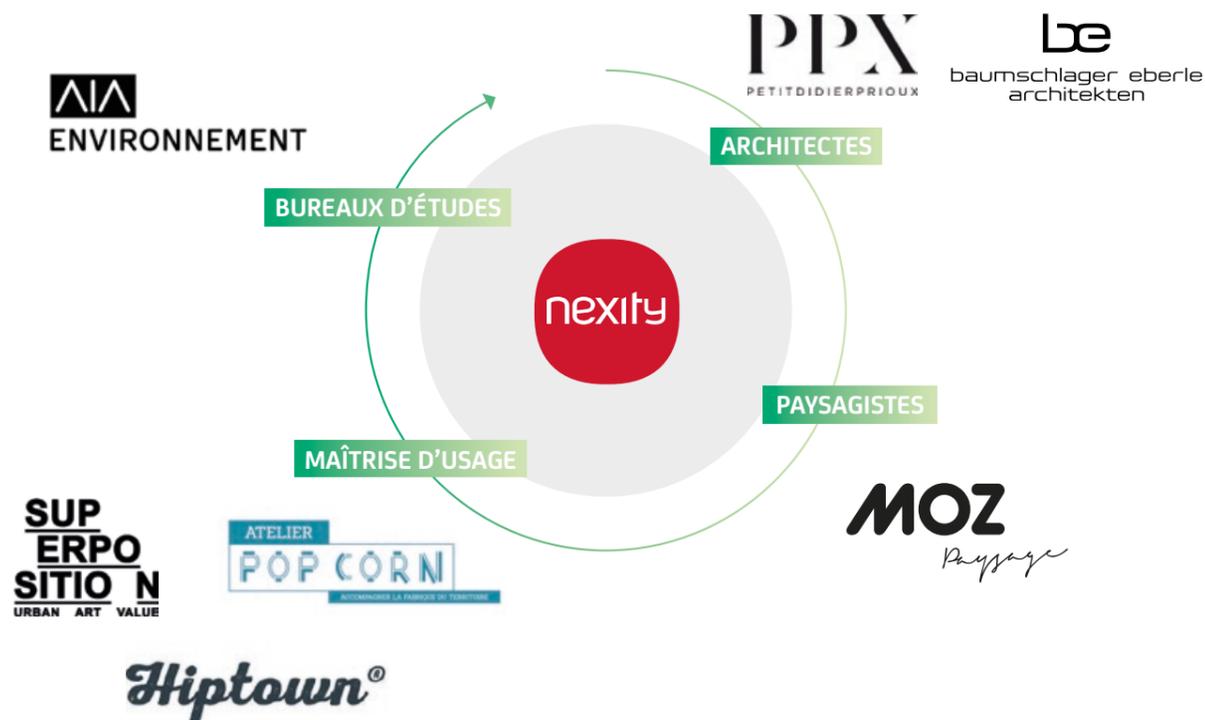
« La ville de demain s'invente aujourd'hui. C'est en alliant les synergies internes et en allant chercher des expertises et savoir-faire extérieurs que Nexity a relevé ce défi : proposer un îlot jardin entremêlant nature et urbanité, sobre dans ses consommations énergétiques, adaptable aux évolutions de l'environnement et aux besoins, et vecteur de bien-être individuel et collectif ».

Mathieu Blot, Directeur général - Nexity Immobilier Résidentiel de la Métropole de Lyon

L'INTELLIGENCE COLLECTIVE AU SERVICE DE LA VILLE DE DEMAIN

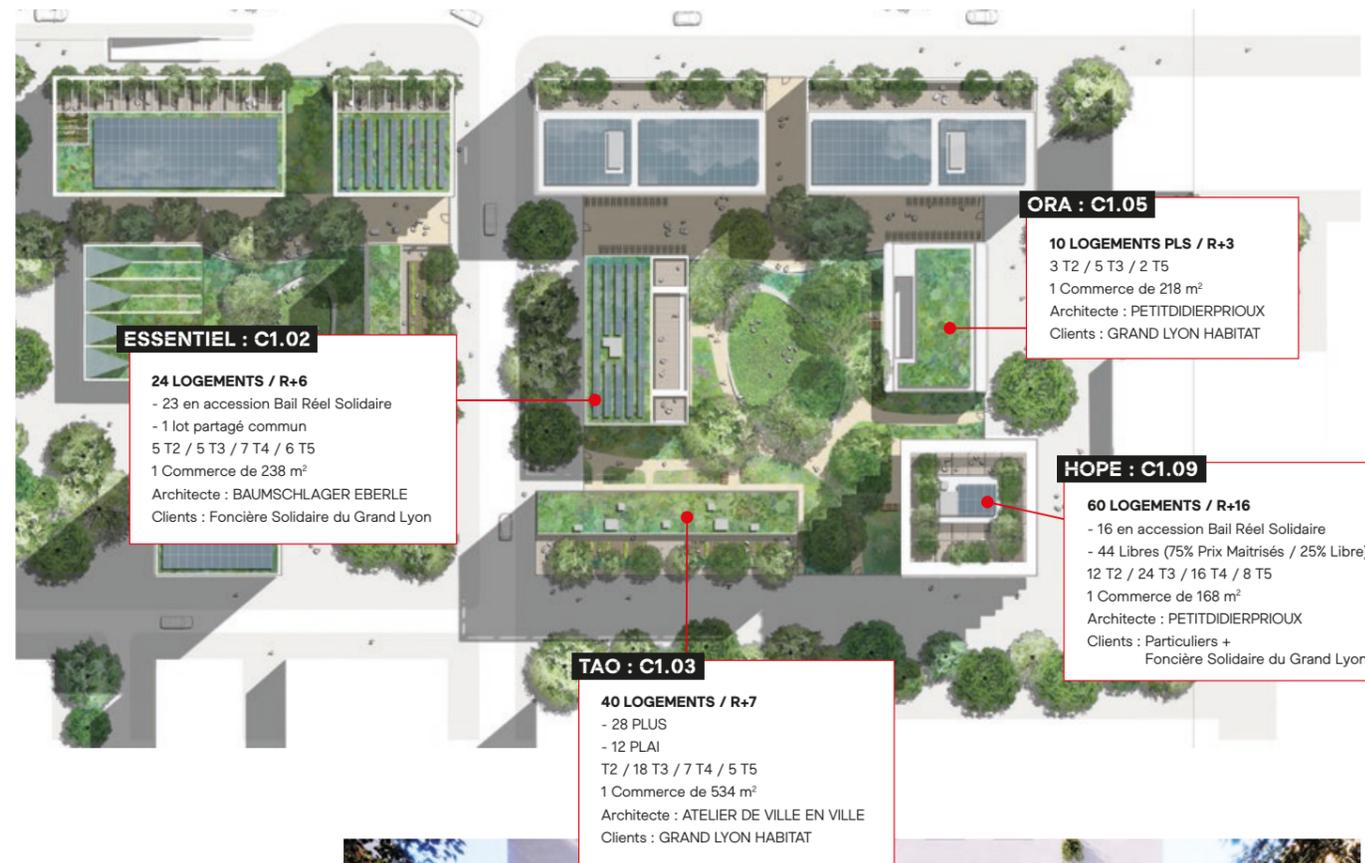
La mise en place d'une démarche de conception collective et pluridisciplinaire a permis de nourrir une réflexion approfondie sur les enjeux du projet, et plus globalement sur ceux liés à la ville de demain, attendue comme plus verte, solidaire et durable.

Organigramme de l'équipe projet



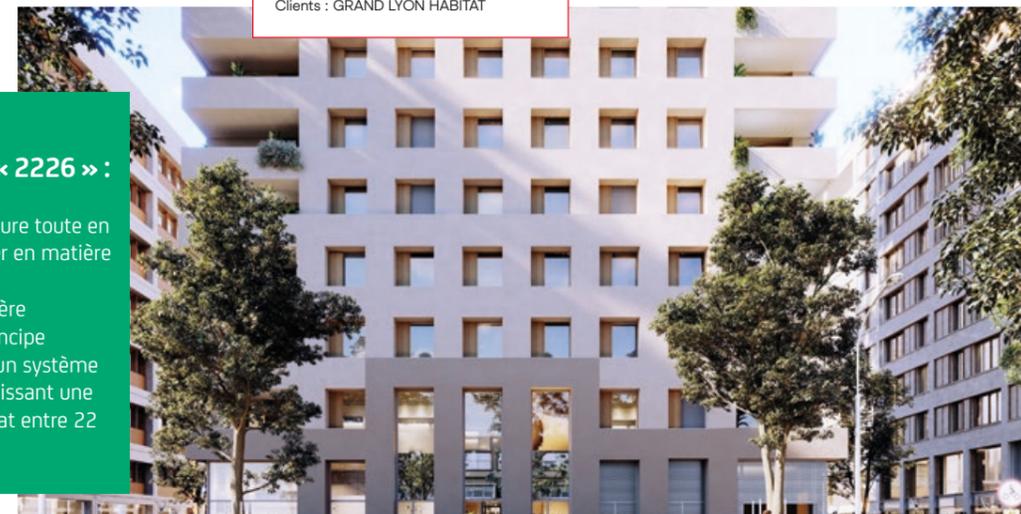
L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE DU PROGRAMME HOST

Nexity met en commercialisation 133 appartements répartis de la façon suivante :



C1.02 RÉSIDENCE ESSENTIEL « 2226 » :

Essentiel dévoile une architecture toute en sobriété sur 6 niveaux. Pionnier en matière d'innovation, ce bâtiment qui est une première en France s'illustre par son principe constructif innovant couplé d'un système de ventilation naturelle garantissant une température au sein de l'habitat entre 22 et 26 degrés.



« Essentiel » est l'un des bâtiments de l'îlot C1N organisés autour d'un cœur d'îlot végétalisé. La sobriété de son volume, qui se déploie sur six niveaux, attire les regards. Le rythme des façades qui habillent ce cube est simple et pur. L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et locale – permettant de réduire son impact sur l'environnement, et le soin apportés à chaque détail, sont les principes fondateurs de la conception d'« Essentiel ». L'enveloppe du bâtiment permet de réguler sa température et de garantir une ambiance confortable. Les pièces de vie sont naturellement protégées de la chaleur, du soleil et du surchauffement en été par l'épaisseur des parois.

En hiver, c'est l'inverse qui se produit : les parois fonctionnent comme un « accumulateur » et retiennent la chaleur produite par les activités des habitants. L'énergie nécessaire pour chauffer le bâtiment en période froide est ainsi réduite à l'extrême. Cette façade simple et rigoureuse laisse cependant deviner l'inventivité du bâtiment : on aperçoit les ventelles automatiques en bois, qui s'ouvrent et se ferment selon les calculs de l'algorithme propre au système « 2226 ». Cet algorithme permet d'assurer une ventilation optimale et donc un climat et une qualité de vie idéale à l'intérieur de l'immeuble. Les loggias doublement orientées adoucissent les angles et sont pour les habitants une pièce supplémentaire dans l'appartement.

Anne Speicher Baumschlager - Baumschlager Eberle Architecte

L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE DU PROGRAMME HOST



C1.09 HOPE :

HOPE est l'émergence de C1N, située à l'angle sud-ouest de la parcelle, le bâtiment en R+16 domine un cœur d'îlot largement végétalisé.

Ce bâtiment, à la volumétrie élancée, en ossature bois, conçu en béton bas carbone, donne à voir la lisibilité de la construction et des typologies de logements.

On retrouve l'expression des typologies en façade qui répondent aux enjeux climatiques du territoire et qui ont pour ambition première d'offrir au logement collectif les qualités de l'habitat individuel, et inversement.

Nexity développe ici une gamme d'appartements en duplex du 2 au 5 pièces.

Au Nord, Hope propose des duplex avec des planchers CLT visibles depuis des séjours cathédrale, largement vitrés par des menuiseries bois, prolongés par de généreux balcons d'angle en double hauteur offrent des vues inédites sur le grand paysage lyonnais.

Au sud, les simplex bénéficient de balcons filants protégeant ainsi les pièces de vie de la chaleur de l'été. Tous ces logements sont bi-orientés à partir du T3. Ils bénéficient en plus de celliers individuels à chaque étage, de box vélos privatifs en sous-sol, et d'une généreuse terrasse partagée en toiture. Celle-ci étant protégée des vents et végétalisée, en fait un lieu privilégié offrant à tous des vues exceptionnelles sur le territoire lyonnais.

Petit Didier Prioux Architectes

C1.03 TAO :

Tao s'élève sur 7 étages, dévoilant une architecture contemporaine toute en linéarité, caractérisée par une structure mixte béton-bois conciliant une excellente isolation thermique et une esthétique soignée.



Baumschlager / Petit Didier Prioux Architectes / atelier de ville en ville

C1.05 ORA :

Tournée sur le cœur d'îlot, conçue dans l'esprit d'une bâtisse de faible hauteur, Ora est une résidence 100% bois pleinement inscrite dans une démarche bas carbone.

Élément structurel et visible en façade, le bois permet de développer un projet à haute qualité architecturale inscrit dans une approche durable conciliant conception bio climatiques et confort d'usage.



Petit Didier Prioux Architectes

À l'exception des bâtiments d'enseignement C101 et C104, l'ensemble des pieds d'immeubles accueilleront des surfaces commerciales. Le socle commerçant de l'îlot totalise près de 1158 m² de surface dédié à l'accueil d'activité en lien avec le secteur de l'économie sociale et solidaire.

Véritable cœur battant du projet, essentiel au développement d'une vie citadine équilibrée, l'offre commerciale viendra animer le quotidien du quartier.

LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET HOST : « HABITONS DEMAIN »

A. Un projet centré sur la diversité des publics et la mixité des usages

Ce qui fait la vie d'un quartier, c'est la diversité des publics qui l'animent. C'est dans cette optique que **Nexity a imaginé un îlot mixte variant les publics et usages**. Habitants, étudiants, salariés, commerçants et visiteurs évolueront dans cet espace vecteur d'une convivialité urbaine retrouvée.

TOUS LES PROFILS

HOST propose une gamme d'appartements qui varient les styles et modes de vie. Du studio au 5 pièces, tous offrent des configurations variées pour toutes les structures familiales, tous les âges, toutes les envies et modes d'habiter.

La mixité programmatique permet au plus grand nombre d'habiter un projet durable et vertueux, dans l'un des secteurs les plus emblématiques du centre-ville de Lyon, grâce à :

- La commercialisation d'une partie de l'offre en prix maîtrisés pour de l'achat en résidence principale.
- La commercialisation d'une partie de l'offre en BRS (Bail Réel et Solidaire). Ce dispositif, qui sera mis en place pour la première fois dans le quartier de Confluence, consiste à dissocier le bâti du foncier. Réservé à l'achat en résidence principale et soumis au respect de conditions de ressources, l'achat en BRS permet à l'occupant de bénéficier de prix très attractifs. L'acquéreur achète le bâti et paie une redevance mensuelle correspondant à la location à la Foncière Solidaire du Grand Lyon.

TOUS LES USAGES

HOST s'inscrit dans une démarche flexible et durable pour s'adapter à tous les usages. Les espaces évolutifs et réversibles permettent de répondre aux attentes d'aujourd'hui tout en ouvrant l'éventail des possibles pour demain.

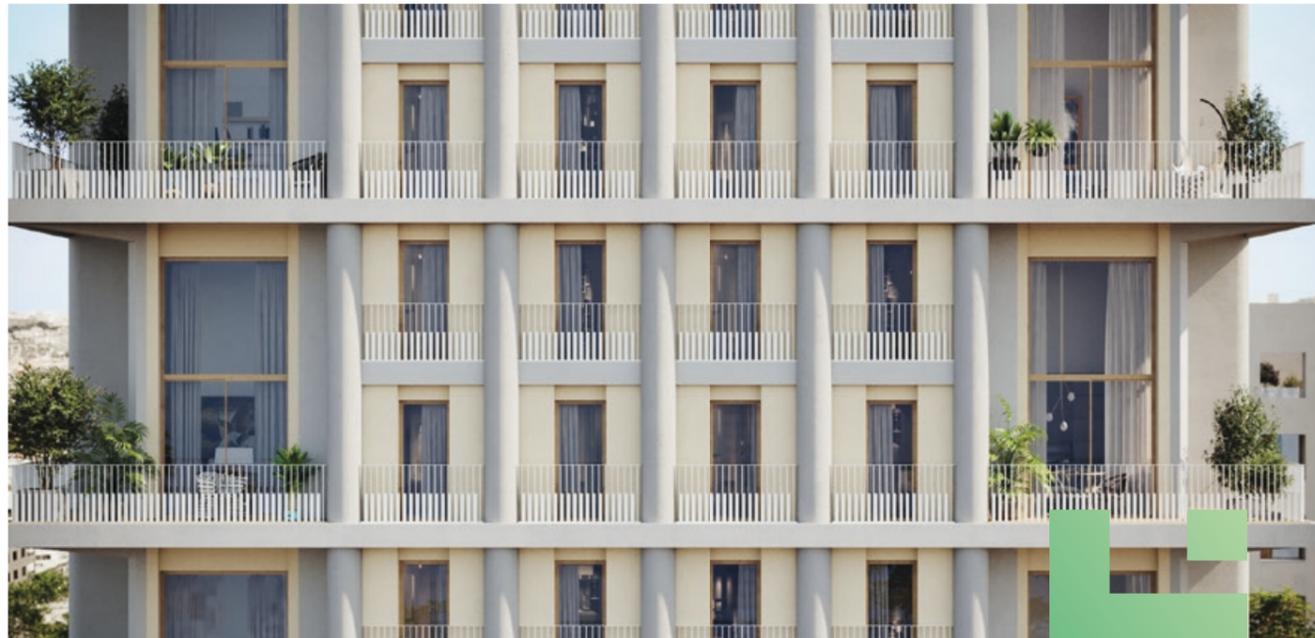
Les appartements offrent ainsi une modularité qui les rend évolutifs, à même de s'adapter aux différentes étapes de la vie des occupants, ou tout simplement dans l'évolution de leurs attentes et envies.

LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET HOST : « HABITONS DEMAIN »

B. Un projet innovant au service de l'environnement

DES PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS VERTUEUX ET DES MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS

Pour atteindre l'ambition d'un **flot peu consommateur de ressources et à l'empreinte carbone limitée**, HOST met en scène plusieurs procédés constructifs avec notamment l'apport du bois. Matériaux noble et vertueux, ce dernier inscrit le projet dans une démarche décarbonée optimisant le confort des occupants. **La résidence HOPE conçue en bois-béton 100% bas carbone témoigne de cet engagement.**



Les avantages de la construction bois

En phase chantier

- Réduction des gaz à effet de serre
- Stockage du CO2
- Diminution des nuisances sonores
- Rapidité d'exécution

En phase d'utilisation

- Qualités esthétiques, pérennité de l'ouvrage
 - Confort des occupants : meilleure qualité d'air, isolation thermique
- Bénéfices santé scientifiquement prouvés : Diminution de la fréquence cardiaque et de la pression artérielle, stimulation de la créativité, optimisme, meilleure qualité du sommeil*

* Étude menée par la faculté d'architecture de Bratislava en Slovaquie // études japonaises publiées dans l'International Journal of Environmental Research and Public Health de Juillet 2017



UNE QUALITÉ D'USAGE ET UN CONFORT OPTIMISÉS

Grâce à une **conception bioclimatique**, HOST livre une **génération d'appartements écoperformants** qui concilient confort thermique et qualité d'usage avec un faible impact environnemental et des charges de consommation réduite.

HOST concrétise ainsi l'idéal d'un plaisir d'habiter écoresponsable :

- Espaces largement ouverts sur l'extérieur pour optimiser les apports de lumière naturelle (2 à 3 heures d'ensoleillement direct par jour).
- Meilleure qualité de l'air grâce à une optimisation de la ventilation naturelle.



Jardins partagés

Photovoltaïque et biosolaire



LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET HOST : « HABITONS DEMAIN »

B. Un projet innovant au service de l'environnement



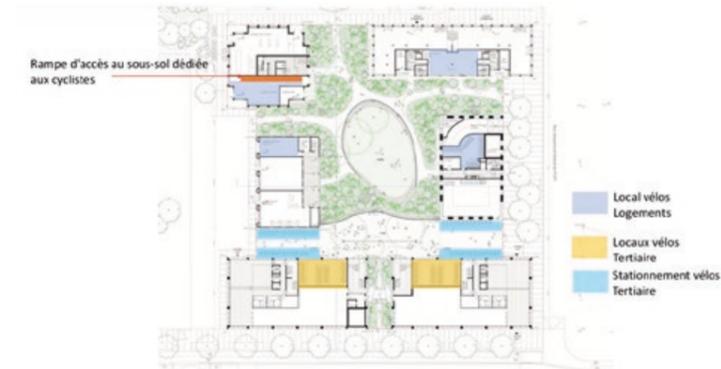
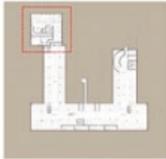
DES MOBILITÉS DOUCES FAVORISÉES

Dans l'optique d'une démarche durable globale, le projet favorise les mobilités douces grâce à l'implantation de locaux vélos.

Des locaux vélos généreux

600 m² de locaux vélos dédiés aux logements
316 places dédiées aux étudiants

La « box » cycles - le parking vélo familial



C. Un projet conciliant nature et habitat

Avec plus de 76 % de plein terre, 62 arbres plantés et de nombreux aménagements paysagers, **Nexity a pensé le projet HOST comme un véritable quartier jardin où l'humain, le végétal et la biodiversité trouvent toute leur place.**

Puits de carbone, îlots de fraîcheur et refuges pour la biodiversité, **la nature est ici est omniprésente** et accompagne l'occupant tout au long de son parcours.

Les jardins paysagers accueillent une végétation dense et variée privilégiant des espèces locales caduques afin de filtrer la lumière du soleil l'été et de garantir leur ensoleillement l'hiver.

Les terrasses arborées ont été imaginées pour favoriser la convivialité dans un cadre verdoyant.

Les toitures accueillent quant à elles des équipements photovoltaïques (Hope) ou bio solaires (Essentiel) et sont massivement plantées pour offrir un refuge propice au développement de la biodiversité.



Jardins partagés

Photovoltaïque et biosolaire



L'IMMEUBLE BIOCLIMATIQUE ESSENTIEL « 2226 », UNE PREMIÈRE EN FRANCE

Avec l'immeuble Essentiel, Nexity développe pour la première fois en France le nouveau concept « 2226 » porté par l'agence Baumschlager Erbele Architectes (BEA).

Bâtiment résidentiel hyperfrugal, bas carbone et innovant au service du confort de vie, du bien-être et de la santé de ses occupants, **l'immeuble Essentiel garantit naturellement, sans chauffage, ventilation mécanique ou climatisation, une température comprise toute l'année entre 22°C et 26°C.**

Il symbolise l'ambition radicale de Nexity pour des bâtiments toujours plus vertueux et respectueux de l'environnement tout en étant abordables :

- L'architecture innovante permet de créer des bâtiments particulièrement robustes et stables dans le temps, résilients aux changements climatiques.
- La conception bioclimatique permet de réduire la consommation énergétique et de préserver le pouvoir d'achat des occupants.
- L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et locale permet de réduire l'impact sur l'environnement.
- Moins cher à construire et à exploiter, il est économe tant en phase d'investissement que de fonctionnement.

Une conception bioclimatique inédite :

- Une enveloppe extrêmement performante permet de limiter les déperditions thermiques en hiver et donc les besoins en chauffage.
- Un principe constructif à très forte inertie (briques monomur de 50 cm en façade, dalles béton, chaux) permet le stockage de la chaleur en hiver (apports solaires et apports internes des équipements et des occupants) ou de la fraîcheur de la nuit en été.
- La présence de grandes ouvertures permet à la fois de minimiser les besoins en éclairage mais également de maximiser les apports solaires en période hivernale.
- Les ouvrants de ventilation naturelle (volets motorisés) permettent d'assurer la qualité de l'air intérieur en toute saison, par le contrôle du taux de CO₂, de l'hygrométrie, de la température et de la QAI.

Structure du bâtiment



Échanges de chaleur - Surface d'échange de chaleur accrue - Bonne conductivité thermique de ses surfaces



Capacité thermique - Construction en massif avec de faibles valeurs de U - Grande capacité thermique pour le stockage de chaleur

Automatisation du bâtiment

Régulation CO₂ - Réglable via l'ouverture automatique des fenêtres - Ouverture liée à la température extérieure



Régulation de température - Chauffage via les charges internes (personnes et équipements) - Rafraîchissement via l'ouverture automatique des fenêtres



Utilisation de la lumière du jour



Lumière naturelle - Pas d'ombrages externes - Embrasures profondes (auto-ombrage) - Géométrie des pièces et des fenêtres optimisée pour l'utilisation de la lumière naturelle



Minimisation de la lumière artificielle

CONFLUENCE, UN QUARTIER SOLIDAIRE ET ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

A. La Confluence

Une mutation urbaine amorcée il y a plus de 20 ans, pour reconverter l'ancienne friche industrielle du Sud de la Ville de Lyon en une polarité forte

- Pensée et construite sous l'égide de l'innovation
- Au service d'une urbanité durable
- D'un point de vue urbain, architectural, environnemental, économique et social

La Confluence est l'un des plus vastes projets urbains d'extension de centre-ville en Europe. Étendu sur 150 hectares au confluent du Rhône et de la Saône, le site offre un environnement exceptionnel, en plein centre-ville, bordé par l'eau et les collines, avec plus de 1,5 km de promenade sur les rives de Saône.

La Métropole de Lyon et la Ville de Lyon souhaitent que la Confluence devienne un quartier qui accueille harmonieusement qualité urbaine, mixité sociale, biodiversité, activités économiques et créatives. Depuis plus de 20 ans maintenant, la SPL Lyon Confluence porte l'ambition de bâtiments qui conjuguent qualité architecturale, performance énergétique, recours à des matériaux biosourcés et confort d'usages.

À PROPOS DE NEXITY



La vie ensemble

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 8 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,6 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services.

Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classée, pour la quatrième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

B. Chiffres clés et étapes majeures

La
Confluence
en quelques
chiffres

5 000
logements
neufs

1 650
entreprises
implantées

24 m²
d'espaces verts
par habitant

340
commerces
& artisans

17 000
habitants
en 2030

25 000
salariés
en 2030

8 400
étudiants

16
équipements
sportifs & culturels

4
clusters
d'activité

200 000
usagers par jour
au pôle d'échange
multimodal de Lyon
Perrache, en 2030

Source : lyon-confluence.fr/fr/chiffres-cles



DOSSIER DE PRESSE

Octobre 2022

Contact Presse

Maxime DUGAIN

Responsable des relations presse

+33 1 85 55 33 23 - mdugain@nexity.fr



La vie ensemble