

# Quartier confluence, Lyon (69)

#CréationDeQuartier #BasCarbone #MixitéDesUsages

**Confluence : à Lyon, Nexity transforme une friche urbaine en un nouveau quartier mixte à l'échelle de la métropole, combinant logements, tertiaire, enseignement et commerces. Une opération intégrant des bâtiments innovants et bas carbone, au cœur d'un projet urbain emblématique de la transition écologique.**

## Contexte et ambition du projet

Transformer une friche urbaine en un nouveau quartier et accompagner le développement de la métropole lyonnaise.

Avec l'opération Confluence, Nexity participe à l'un des projets urbains majeurs de l'agglomération lyonnaise, piloté par la SPL Lyon Confluence, visant à **étendre le centre-ville et à développer un territoire à haute qualité de vie**. Le projet s'inscrit dans une dynamique de **transformation urbaine** ambitieuse, qui doit à terme **doubler la superficie de l'hypercentre lyonnais**.

Lauréat en 2021 d'un appel d'offres lancé par la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL, Nexity **mobilise l'ensemble de ses expertises pour réaliser deux îlots du quartier**. Le projet répond à des exigences fortes en matière d'usages, d'accessibilité et de performance environnementale, en proposant un quartier ouvert, mixte et adapté aux enjeux contemporains

## Programmation

Une mixité d'usages pensée pour structurer un quartier complet et actif au quotidien.

Le projet se compose de 11 immeubles pour une surface totale d'environ 32 800 m<sup>2</sup> de SDP :

- ▶ environ **17 700 m<sup>2</sup> de logements**,
- ▶ **13 700 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et de tertiaire**,
- ▶ **1 400 m<sup>2</sup> de commerces**.

Un bâtiment central, le « Pavillon », joue un rôle de lien entre les différentes composantes du quartier, en accueillant des usages culturels et sportifs.



## Démarche sociale et environnementale

Un projet qui illustre les ambitions en matière de transition écologique et d'habitat accessible.

L'opération Confluence s'inscrit dans une démarche globale visant à **concilier performance environnementale et accessibilité du logement**. Le projet repose sur une conception bioclimatique et des bâtiments frugaux, pensés pour limiter les consommations énergétiques tout en garantissant le confort des occupants.

Il intègre notamment l'immeuble « **Essentiel** », conçu pour maintenir une **température intérieure comprise entre 22°C et 26°C** sans recours à des systèmes de chauffage ou de climatisation. Le projet comprend également des installations photovoltaïques, des aménagements favorisant la biodiversité en toiture et la plantation d'arbres sur la parcelle.

Il s'appuie par ailleurs sur une **programmation favorisant l'accessibilité au logement**, notamment grâce à une offre en Bail Réel Solidaire (BRS), permettant de proposer des logements accessibles à un plus grand nombre.

## Architecture et insertion urbaine

Une architecture sobre et intégrée au service des usages et de la qualité de vie.

Le projet repose sur une **approche architecturale** privilégiant la simplicité des formes et une **conception frugale**, en réponse aux exigences du cahier des charges du projet urbain de la Confluence. Les bâtiments ont été pensés pour s'inscrire dans **une logique d'ensemble cohérente**, en lien avec les autres composantes du quartier.

*« Avec une approche autour de la mixité des usages, notre opération de Confluence porte une ambition radicale en matière environnementale et fait de la frugalité énergétique un vecteur de pouvoir d'achat. »*

**Franck Attali** Directeur général – Région Est

## Repères clés

- ▶ **Localisation** : quartier Confluence, Lyon (69)
- ▶ **Programme** : logements, tertiaire, enseignement supérieur, commerces
- ▶ **Architecte** : Baumschlager
- ▶ **Surface** : environ 32 800 m<sup>2</sup>
- ▶ **Spécificité** : création de quartier avec bâtiments innovants bas carbone (immeuble « Essentiel »)
- ▶ **Acteurs** : Nexity (plusieurs filiales mobilisées), SPL Lyon Confluence, Métropole de Lyon, Ville de Lyon

