nexity

la vie ensemble

# Îlot C1 Nord à la Confluence : un nouveau lieu de vie abordable, bas carbone et innovant



MÉTROPOLE GRAND LYON

VILLE DE LYON

Lyon Confluence .fr

Crédit photo : Renaud Araud

# SOMMAIRE


## 1 ÉDITOS

- **Véronique Bédague**, Présidente-Directrice générale de Nexity
- **Véronique Sarselli**, Présidente de la Métropole de Lyon
- **Grégory Doucet**, Maire de Lyon
- **Pierre Oliver**, Président de la SPL Lyon Confluence et Maire du 2ème arrondissement de Lyon

## 2 ÎLOT C1 NORD, bien pensé pour la vie ensemble

- **Un îlot économe** en ressources et **sobre en énergie**
- **Un îlot pour tous les usages :** habiter, étudier, se rencontrer
- **Du logement pour tous,** comment devenir propriétaire autrement à l'aide du Bail Réel Solidaire (BRS)

## 3 L'IMMEUBLE ESSENTIEL, une innovation au service du confort et du climat

- **Essentiel,** un bâtiment pensé selon les **principes d'une conception bioclimatique**
- **Une innovation grandeur nature** au service du logement de demain
- **Une expérimentation à échelle réelle**

## 4 DÉTAILS DE LA PROGRAMMATION

## À PROPOS DE NEXITY

À Lyon Confluence, la ville de demain se vit déjà : un îlot bas carbone à part entière où l'on habite, étudie, travaille et se rencontre. Avec la SPL Lyon Confluence, la Métropole et la Ville de Lyon, Nexity a conçu et réalisé l'îlot C1 Nord : des logements, de l'enseignement supérieur, des commerces et des activités, reliés par des rez-de-chaussée animés et des cœurs d'îlot plantés.

**L'essentiel de l'îlot C1 Nord à la Confluence en trois idées :**



## Un îlot vivant

Un ensemble pensé comme un tout, où chaque fonction répond aux autres.



## Un îlot accessible

Des logements aidés ou abordables et le BRS pour devenir propriétaire autrement.



## Un bâtiment démonstrateur

Essentiel garantit une température intérieure de 20 à 26 °C toute l'année, grâce à sa conception bioclimatique.

# 1 ÉDITOS

À Confluence, Nexity démontre ce que peut une entreprise engagée qui ose l'innovation : permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété dans les meilleures conditions écologiques, sans rien céder sur le confort.

Ce quartier est un démonstrateur : celui de la capacité de Nexity, opérateur urbain, à concevoir, innover et produire autrement, en lien étroit avec la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence.

Dans un contexte de crise immobilière sans précédent, force publique et entreprise privée ont fait le même choix : **oser**.

Oser 90 % de logements aidés ou abordables.
Oser des cœurs d'îlot plantés, qui apportent fraîcheur et biodiversité.



**Oser Essentiel, un nouveau modèle de conception, sobre en consommation d'énergie et généreux en confort et en bien-être pour ses occupants, qui garantit une température comprise entre 20 et 26 °C toute l'année.**

Merci à toutes celles et ceux, élus et équipes, qui ont porté ce projet avec courage et détermination.

**Véronique Bédague**,
Présidente-Directrice générale de Nexity

30 ans après son lancement, Lyon Confluence poursuit sa transformation et démontre qu'il est possible de conjuguer ambition urbaine, innovation et qualité de vie.

L'îlot HOST et l'immeuble Essentiel illustrent cette ambition : proposer des logements adaptés aux besoins des habitants, tout en favorisant l'activité économique et la qualité de vie.

Les 133 logements, dont 39 en Bail Réel Solidaire, contribuent à diversifier l'offre résidentielle et à faciliter l'accès au logement. L'implantation du Campus Confluence participe également à l'attractivité et à la vitalité économique de la Métropole.



**Ce projet rappelle une conviction essentielle : l'attractivité de notre métropole doit d'abord se traduire par des bénéfices concrets pour ceux qui y vivent, y travaillent et y entreprennent.**

**Véronique Sarselli**,
Présidente de la Métropole de Lyon



Crédit photo : Renaud Araud



Crédit photo : Renaud Araud

A Lyon, nous sommes fiers d'accueillir des projets qui innovent et préfigurent la ville de demain.

Face aux crises climatiques et énergétiques, l'Essentiel montre la voie pour des logements confortables tout au long de l'année, sobres et abordables.

**Avec ce bâtiment nous démontrons qu'à Lyon il est possible de concilier confort des habitants, sobriété énergétique et abordabilité via le Bail Réel Solidaire.**

A nous désormais de faire de cette innovation une source d'inspiration pour les projets à venir.



**Grégory Doucet**,
Maire de Lyon

**Pierre Oliver**,
Président de la SPL Lyon Confluence
et Maire du 2ème arrondissement
de Lyon



L'inauguration de l'îlot C1 Nord marque une nouvelle étape pour le quartier de la Confluence.

Ce projet illustre ce qui fait la réussite d'un quartier vivant : des commerces de proximité, des services utiles au quotidien, des lieux de rencontre et des espaces qui favorisent les échanges entre les habitants. Une boulangerie, un studio de danse, de nouvelles activités : autant d'équipements qui contribuent à créer une véritable vie de quartier.

**Notre priorité est de faire de la Confluence un quartier agréable à vivre, à taille humaine, où chacun trouve sa place.** Je tiens à saluer l'engagement de tous les acteurs qui ont contribué à cette réalisation.



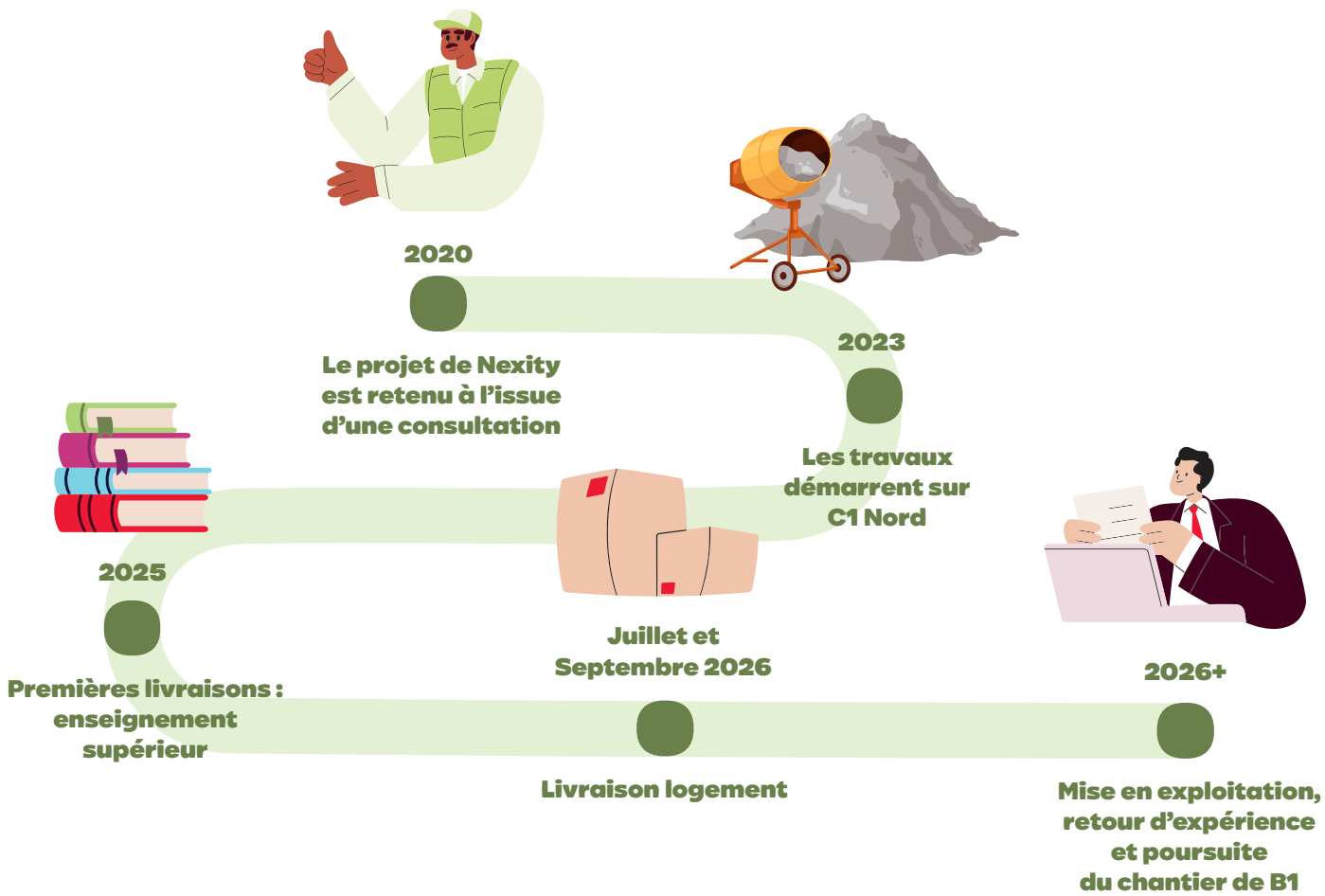
Crédit photo : Renaud Araud

# 2 ÎLOT C1 NORD, bien pensé pour la vie ensemble

## De la consultation à la livraison : un îlot pensé pour la vie ensemble

À l'issue d'une consultation lancée en 2020, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence ont retenu le projet de Nexity pour la réalisation de deux îlots, B1 et C1 Nord, soit 33 000 m$^2$ dédiés au logement et à l'enseignement supérieur. Le cahier des charges avait fixé trois ambitions : une offre de logements accessibles à tous, des solutions agiles pour accueillir des établissements d'enseignement supérieur et un îlot démonstrateur de solutions environnementales et énergétiques audacieuses.

Réalisé sur un foncier aménagé par la SPL Lyon Confluence pour le compte des collectivités, l'îlot C1 Nord est aujourd'hui livré. **Il rassemble six bâtiments : quatre immeubles de logements, qui forment le projet résidentiel HOST (« Hors Des Standards »), et deux bâtiments d'enseignement, le Campus Confluence.** Pour mener à bien ce projet, Nexity s'est appuyé sur une équipe pluridisciplinaire réunissant architectes, paysagistes et bureaux d'études. Cette conception collective a permis d'aborder, à l'échelle d'un seul îlot, les grands enjeux de la ville de demain : plus verte, plus abordable, plus durable et plus confortable.






Plan de masse





Crédit photo : Renaud Araud

## Un îlot économe en ressources et sobre en énergie

Dès l'origine, Nexity a voulu aller au-delà du cahier des charges de la SPL Lyon Confluence. Les immeubles ont été conçus pour être sobres en énergie et économes en ressources. **L'ensemble des bâtiments a obtenu le label Bâtiment Biosourcé niveau 2,** qui atteste d'un recours massif au bois et à d'autres matériaux végétaux, donc renouvelables. **Les immeubles de logements et les principaux bâtiments d'enseignement atteignent en outre le niveau E3 du référentiel BEPOS Effinergie.**

À cela s'ajoutent les démarches HQE et BBCA, qui garantissent à la fois de hautes performances énergétiques et un impact carbone aligné sur les meilleures pratiques du secteur et une meilleure qualité d'air.

Cette ambition se retrouve dans les espaces extérieurs. **Avec 33 % de pleine terre et 29 arbres plantés, les cœurs d'îlot apportent fraîcheur et biodiversité au cœur de la presqu'île.** Les toitures, toutes « productives », ont chacune leur fonction : jardins partagés et lieux de vie avec vue sur le paysage lyonnais, panneaux photovoltaïques, ou refuges pour la biodiversité.



Crédit photo : Renaud Araud

### Les avantages de la construction bois

**En phase chantier**

- Réduction des gaz à effet de serre
- Stockage du $CO_2$
- Diminution des nuisances sonores
- Rapidité d'exécution

**En phase d'utilisation**

- Qualités esthétiques, pérennité de l'ouvrage
- Confort des occupants : meilleure qualité de l'air, isolation thermique

Les menuiseries extérieures des bâtiments de l'îlot C1N sont 100% en bois



# Un îlot pour tous les usages : habiter, étudier, se rencontrer

**Ce qui fait la vie d'un quartier, c'est la diversité de celles et ceux qui l'animent.**
C'est pourquoi Nexity a conçu l'îlot C1 Nord comme un ensemble où chaque usage répond aux autres, avec une programmation qui réunit logements, enseignement supérieur et commerces.

## Des logements pour tous les parcours de vie

Le projet HOST compte 133 lots répartis dans quatre immeubles, du T2 au T5 : 29 T2, 52 T3, 30 T4 et 21 T5. Les jeunes actifs, les couples, les familles et les ménages y trouvent chacun une configuration adaptée.

- **Essentiel** (R+6, 23 lots + 1 logement partagé) a été réalisé en partenariat avec l'OFS du Grand Lyon, la Foncière Solidaire du Grand Lyon. Premier immeuble de Confluence entièrement en Bail Réel Solidaire (BRS), il a été livré en septembre 2026 et entièrement commercialisé.
  Il illustre aussi l'ambition bioclimatique du projet (détaillée en partie 3).
  Livraison septembre 2026.

- **HOPE**, l'immeuble en R+16 qui domine le cœur d'îlot, propose 60 logements :
  16 en BRS, 33 en accession à prix maîtrisés et 11 en accession libre.
  Il a été livré en juillet 2026.

- **TAO** (R+7, 40 logements) et **ORA** (R+3, 10 logements) ont été réalisés pour Grand Lyon Habitat. Ils offrent des logements sociaux (PLUS, PLAI et PLS) à des ménages sous conditions de ressources, dans l'un des secteurs les plus recherchés du centre-ville de Lyon.
  Livraison septembre-octobre 2026.






## Un campus étudiant au cœur du quartier

Le Campus Confluence se compose de deux immeubles en R+6, conçus par Baumschlager Eberle Architekten, soit environ 8 000 m². **Livrés pour la rentrée de septembre 2025, ils accueillent trois écoles du groupe Galileo Global Education France, déjà implantées à Lyon : Strate Design, Bellecour et l'ESG.** Leurs formations dans les métiers du design, du commerce et de l'art amènent chaque jour au pied des logements une population étudiante.
Les plateaux libres de toute contrainte structurelle autorisent une grande modularité des espaces et laissent entrer la lumière naturelle, avec des vues sur le Rhône et le cœur d'îlot. Nexity a signé en juin 2024 la vente en l'état futur d'achèvement de ces deux immeubles à Franklin Templeton, avec un bail ferme de 10 ans.

## Des cellules commerciales qui animeront le quartier

Chaque immeuble de logements accueille en rez-de-chaussée un local d'activité, **soit quatre cellules et près de 1 158 m² au total**, en lien avec l'économie sociale et solidaire.
*Exemple : ORA : studio de danse ouvert en septembre 2026*

## La vie ensemble

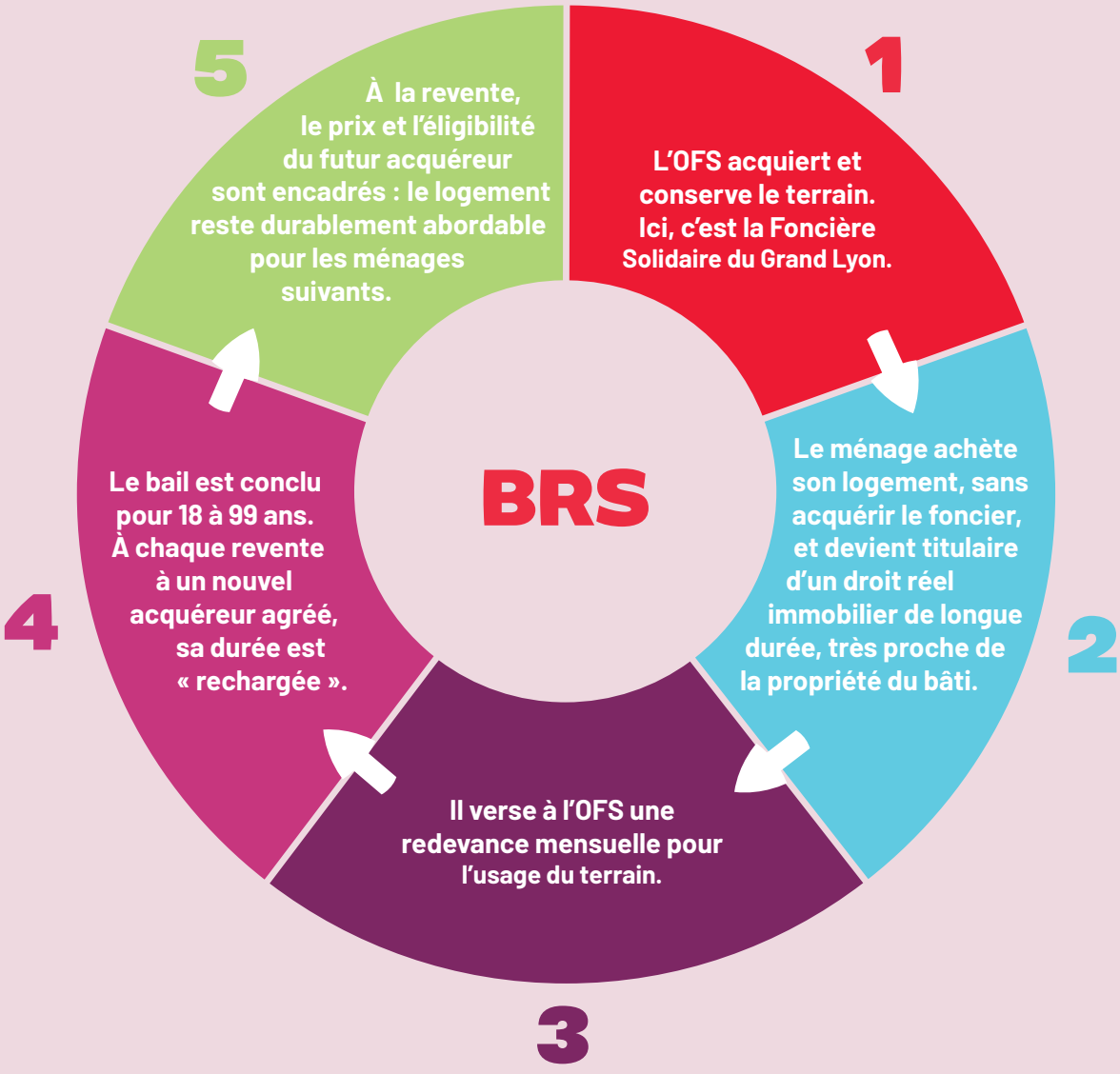
En associant sur un même îlot étudiants, familles, jeunes actifs, ménages et commerces, **Nexity a fait de la mixité une véritable vie de quartier : on se croise dans les cours, les commerces et les cœurs d'îlot plantés**. C'est cette diversité de profils et d'usages qui fait de C1 Nord un quartier de ville vivant, mixte et inclusif.

# Du logement pour tous, comment devenir propriétaire autrement à l'aide du Bail Réel Solidaire (BRS)

**Pour la première fois à Lyon Confluence, des logements ont été proposés en BRS**, en partenariat avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon. Sur l'îlot C1 Nord, 39 logements, soit près de trois sur dix, ont permis à des ménages de devenir propriétaires de leur résidence principale au cœur de la presqu'île, là où les prix du marché leur fermaient la porte.

## Un principe simple : dissocier le logement du terrain

Le BRS repose sur un mécanisme clair. Dans une accession classique, l'acquéreur achète à la fois le bâtiment et le terrain, et le prix du foncier pèse lourdement dans le budget. En BRS, le ménage n'achète que le logement. Le terrain reste la propriété de l'OFS, un organisme à but non lucratif agréé par le préfet de région, qui le conserve dans la durée.




Le dispositif est réservé à l'achat d'une résidence principale, sous plafond de ressources. Il est entièrement encadré et sécurisé par la loi.



## Ce que le BRS change concrètement pour les ménages

En retirant le coût du foncier du prix d'achat, et grâce à une TVA réduite à 5,5 % (sous conditions), **le BRS permet d'acheter entre 25 et 40 % moins cher que sur le marché local**. Il s'adresse à des jeunes actifs, des couples et des familles aux revenus intermédiaires : trop élevés pour les solutions très aidées, trop justes pour acheter au prix du marché.

Il offre aussi une autre manière d'accéder à la propriété. **L'objectif n'est pas la plus-value spéculative mais la constitution progressive d'un patrimoine.** Chaque mensualité rembourse un emprunt au lieu de seulement payer un loyer, et le capital ainsi constitué pourra, à la revente financer un futur projet immobilier. **Le BRS devient une étape du parcours résidentiel.**

**25 à 40%**
**d'écart possible avec le marché local**

**5,5%**
**de TVA dans le neuf, sous conditions**

**18 à 99 ans**
**de durée du bail**

**39**
**logements en BRS à C1 Nord**



Crédit photo : Renaud Araud

# À la Confluence, les immeubles Essentiel et HOPE ouvrent la voie vers l'accession abordable à la propriété

Deux immeubles de l'îlot C1 Nord proposent des logements en BRS.

**Essentiel a été entièrement conçu en BRS : 23 logements en accession, plus un lot partagé commun.** Réalisé avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon, qui porte le foncier et assure la vérification de l'éligibilité des acquéreurs, l'encadrement des conditions de vente et de revente, et la perception de la redevance, il a été livré en septembre 2026 et entièrement commercialisé.
Dans cet immeuble, les ménages accèdent à un logement bioclimatique garantissant une température intérieure de 20 à 26 °C en limitant les besoins en chauffage et sans climatisation, ce qui allège aussi leurs charges.

**HOPE, la tour de 16 étages livrée en juillet 2026, compte 16 logements en BRS parmi ses 60 logements.** Ils y côtoient 33 logements en accession à prix maîtrisés et 11 en accession libre. Cette cohabitation sur un même immeuble illustre la philosophie du projet : la mixité se vit à l'échelle du bâtiment, pas seulement du quartier.

**Un exemple concret : Amandine et Ivan, propriétaires à Essentiel**

Amandine et Ivan, 43 et 42 ans, couple avec deux enfants, tous deux salariés dans l'agglomération lyonnaise, ont acheté un T4 de 87,6 m² dans l'immeuble Essentiel, à 2 950 € TTC le m² en moyenne, contre 7 000 € le m² pour un logement neuf comparable en accession libre dans le quartier (prix moyens de 2022). Soit, sur l'ensemble de l'achat, une économie d'environ 355 000 € pour une surface similaire. En contrepartie, ils versent à l'OFS une redevance de 131,40 € par mois pour le terrain.

**Sans le BRS, ce projet d'achat à deux pas du Rhône n'aurait pas été possible.**





> « Le principe d'acheter uniquement le bâti, et non le foncier, permet de réaliser une vraie économie. Nous n'avions pas du tout les moyens d'acheter dans l'hypercentre lyonnais. C'est grâce à ce projet Nexity et au Bail Réel Solidaire que nous avons pu accéder à la propriété. »

Témoignage d'**un habitant lyonnais**, récemment devenu propriétaire au sein de la résidence Essentiel à Lyon Confluence.

Crédit photo : Renaud Araud

## Une filière qui change d'échelle dans la Métropole de Lyon

Pour Nexity, le BRS n'est plus une expérimentation. Le Groupe a engagé 121 opérations intégrant du BRS partout en France, soit plus de 2 100 logements, et 115 d'entre elles sont des opérations mixtes. Dans la Métropole de Lyon, la dynamique est lancée depuis Le Verger à Villeurbanne (livré en 2023), suivi d'Union Square (Lyon 8e) puis de HOPE et d'Essentiel à Confluence.

# 3 L'IMMEUBLE ESSENTIEL, une innovation au service du confort et du climat

Essentiel est le premier immeuble de France conçu selon la méthode 22•26, développé par l'agence Baumschlager Eberle Architekten. Son principe : faire de l'architecture, et non des équipements, le premier levier du confort. Le bâtiment est conçu pour favoriser un confort thermique tout au long de l'année, avec une fourchette de températures de 20 à 26 °C comme objectif idéal, sans climatisation et en limitant fortement le recours au chauffage.

À Lyon Confluence, **Essentiel est un immeuble entièrement en Bail Réel Solidaire (BRS), réalisé avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon**.
Le principe : les ménages achètent leur logement, tandis que le terrain reste la propriété de l'OFS, ce qui rend l'accession à la propriété plus abordable.

essentiel | by nexity

## un bâtiment pensé selon les principes d'une conception bioclimatique

**Le confort pensé dès la conception**
Dans un bâtiment classique, des équipements viennent compenser les variations de température. Essentiel inverse cette logique : le bâtiment est conçu pour limiter lui-même ses besoins, et les équipements n'interviennent qu'en complément ponctuellement. Cinq principes se combinent :

- **Une forme compacte**
  Le volume est massif et resserré. Plus un bâtiment est compact, moins il présente de façade exposée à l'extérieur, et donc moins il perd de chaleur en hiver et en reçoit en été.

- **Une enveloppe isolante et une forte inertie thermique**
  Les murs épais limitent les échanges thermiques avec l'extérieur, tandis que les éléments massifs de la construction, notamment les dalles en béton, stockent et restituent progressivement la chaleur. Cette combinaison contribue à atténuer les variations de température intérieure.

- **Des apports de chaleur valorisés**
  En hiver, la chaleur dégagée par les habitants (chaleur dégagée des corps, cuisine, douches) et par les équipements électriques (appareils ménagers, éclairage, informatique) est conservée plutôt que dissipée, et elle contribue à maintenir la température. La façade est conçue pour que ces apports restent à l'intérieur.

- **Une lumière naturelle abondante, un soleil maîtrisé**
  Les proportions et la disposition des ouvertures, associées à des hauteurs sous plafond importantes, favorisent l'apport de lumière naturelle tout en limitant les risques de surchauffe. Leur position, en retrait dans l'épaisseur du mur, protège les logements du soleil d'été et laisse entrer le soleil bas d'hiver.

- **Une ventilation naturelle automatisée**
  L'air se renouvelle par des ouvrants en façade, pilotés en fonction des conditions intérieures et extérieures. En été, leur ouverture nocturne permet de rafraîchir naturellement le bâtiment dès que les températures extérieures le permettent, sans système de climatisation.


Crédit photo : Renaud Araud

## Ce que cela change : tout le monde y gagne

**Pour les habitants, propriétaires comme locataires**, un confort thermique plus stable été comme hiver, avec des variations de température atténuées, un air intérieur de meilleure qualité grâce à une ventilation adaptée aux besoins et à des enduits à la chaux sans peinture, qui contribuent à réguler naturellement l'humidité ambiante, des logements lumineux et spacieux, et des besoins énergétiques fortement réduits, susceptibles d'alléger les factures et le coût global du logement.

**Pour les bailleurs et les gestionnaires**, un patrimoine conçu pour durer plusieurs générations, et une maintenance simplifiée : des équipements moins nombreux, simples et robustes, pensés pour être facilement entretenus. Des logements plus agréables à vivre et donc plus attractifs.

**Pour le climat**, une conception qui privilégie les qualités passives du bâtiment – enveloppe isolante, inertie thermique et ventilation naturelle – afin de limiter le recours aux équipements techniques conventionnels. Cette approche vise à réduire les besoins énergétiques et les émissions de carbone liées à l'exploitation du bâtiment.

# Une innovation grandeur nature au service du logement de demain

### Un bâtiment qui mesure et qui s'ajuste

Ce qui distingue Essentiel d'un bâtiment passif classique, c'est un système de pilotage qui accompagne le fonctionnement naturel de l'immeuble.

- **Des capteurs** mesurent en continu la température, l'humidité et le taux de $CO_2$ dans les différentes pièces des logements.
- **Des ventelles motorisées**, ouvrants en bois placés à côté des fenêtres, sont commandées par un algorithme de régulation qui prend en compte les données mesurées dans les logements ainsi que les conditions climatiques extérieures. L'automatisme est géré de manière indépendante pièce par pièce, selon les propres besoins.
- **Une tablette** donne à chaque habitant la possibilité de suivre la qualité de l'air et d'intervenir sur certains paramètres du système, notamment l'ouverture temporaire des ventelles et le chauffage d'appoint. L'occupant conserve ainsi une possibilité d'intervention individuelle, et peut intervenir à tout moment.

### Les caractéristiques de l'enveloppe

- **Murs en brique de 60 cm d'épaisseur,** enduits à la chaux à l'intérieur comme à l'extérieur, pour réguler naturellement l'hygrométrie.
- **Fenêtres à triple vitrage,** occupant moins de 28 % de la surface totale de la façade, avec des châssis posés au nu intérieur pour se protéger du soleil d'été.
- **Dalles en béton,** murs extérieurs très épais et chape conductrice, pour un stockage thermique performant à l'intérieur.

### Un cadre d'expérimentation

Le projet s'appuie sur un permis d'expérimenter et une « solution d'effet équivalent », deux outils prévus par la loi ESSOC de 2018.
En deux mots : ils permettent de s'écarter de certaines règles de construction, à condition de démontrer que le bâtiment atteint les mêmes objectifs de performance.

### Une adaptation au contexte français

Le concept autrichien a été ajusté au climat, à la réglementation et aux exigences de l'aménageur.

- **Des radiateurs sont installés en appoint,** car la réglementation française les impose. Ils se déclenchent automatiquement lorsque la température intérieure descend sous 20 °C. Les habitants peuvent également les activer ponctuellement selon leurs besoins
- **Une ventilation hybride** associe la ventilation naturelle automatisée par des ventelles à une ventilation double flux à débit réduit pour limiter la consommation d'électricité pour les ventilateurs.
  La réglementation impose un taux minimal de renouvellement d'air, et l'aménageur a fait de la qualité de l'air intérieur un enjeu fort.
- **Un confort passif adaptatif,** d'après la norme Européenne NF EN 16798-1, qui évalue le confort estival des habitants sans fixer une température idéale unique, mais une plage qui évolue avec la météo des jours précédents, car notre corps s'habitue naturellement à la chaleur comme à la fraîcheur.
- **Un système réversible :** l'immeuble peut revenir à un fonctionnement traditionnel.

## Une expérimentation à échelle réelle

**Une démonstration au service de la transformation du secteur**
Essentiel s'inscrit dans la stratégie de Nexity de concevoir, innover et produire autrement, en lien avec les collectivités. Le Groupe a signé un contrat d'exclusivité avec Baumschlager Eberle Architekten pour déployer le concept 22•26 en France. Essentiel, à Lyon Confluence, en est la première réalisation.

Un suivi en échantillonnage est prévu pour analyser le confort et la consommation d'énergie réelle du bâtiment : données de température et de qualité de l'air, retour d'expérience des habitants, accompagnement du syndic, besoins de maintenance. Les enseignements pourront être mis au service de futurs projets, de Nexity comme des collectivités et des bailleurs.

### Un deuxième Essentiel à La Garenne-Colombes

Annoncé en décembre 2025, un deuxième immeuble Essentiel sera réalisé en Île-de-France, à La Garenne-Colombes. **Les 35 logements, destinés aux jeunes actifs, sont cédés à in'li et proposés en loyer maîtrisé.** Après l'accession en Bail Réel Solidaire à Lyon, le concept sera testé dans le logement locatif abordable.



Crédit photo : Atelier Vincent



Crédit photo : Renaud Araud

**Essentiel en chiffres**

## ~20-~26 °C
**Toute l'année, sans climatisation ni besoin de chauffage**

## 24 lots
**Dont 23 en BRS et 1 lot partagé**

## T2 au T5
**En R+6**

## -73 %
**De consommation d'énergie liée au confort thermique***

## -65 %
**D'émissions de carbone sur 50 ans* en phase d'exploitation**

## 200 ans
**Durée de vie pour laquelle l'enveloppe du bâtiment est conçue**

## +2,70 m
**De hauteur sous plafond, contre 2,50 m habituellement**

## 100 %
**De lots commercialisés**

*Comparé à un bâtiment neuf classique

# 4 DÉTAILS DE LA PROGRAMMATION - Îlot C1 Nord

**Les principaux acteurs**

- Nexity – Maître d'ouvrage
- SPL Lyon Confluence – Aménageur du projet urbain
- Métropole de Lyon et Ville de Lyon – Collectivités partenaires
- Architectes : Baumschlager Eberle Architekten, Petitdidierprioux, Atelier de Ville en Ville
- Paysagistes : MOZ Paysage
- AIA Environnement, AIA Ingénierie, Inddigo, Execo – Bureaux d'études

**ESSENTIEL - 24 logements en R+6**

- 23 en accession Bail Réel Solidaire (avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon)
- 1 lot partagé commun
- 5 T2 | 5 T3 | 7 T4 | 6 T5
- 1 commerce de 238 m²
- Architecte : Baumschlager Eberle Architekten
- Client : particuliers
- Début des travaux : février 2023
- Livraison : septembre 2026
- Commercialisation : 100% commercialisée

**HOPE - C1.09 | 60 logements en R+16**

- 16 en accession Bail Réel Solidaire (avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon)
- 44 libres (75% prix maîtrisés | 25% libres)
- 12 T2 | 24 T3 | 16 T4 | 8 T5
- 1 commerce de 168 m²
- Architecte : Petitdidierprioux
- Clients : particuliers
- Début des travaux : février 2023
- Livraison : juillet 2026
- Commercialisation : reste 1 lot en commercialisation

**ORA - C1.05 | 10 logements PLS en R+3**

- 3 T2 | 5 T3 | 2 T5
- 1 Commerce de 218 m²
- Architecte : Petitdidierprioux
- Client : Grand Lyon Habitat
- Début des travaux : février 2023
- Livraison : septembre - octobre 2026
- Commercialisation : 100% commercialisée

**TAO - C1.03 | 40 logements en R+7**

- 28 PLUS
- 12 PLAI
- 9 T2 | 18 T3 | 7 T4 | 5 T5
- 1 commerce de 534 m² (divisible en deux)
- Architecte : Atelier de Ville en Ville
- Client : Grand Lyon Habitat
- Début des travaux : février 2023
- Livraison : septembre - octobre 2026
- Commercialisation : 100% commercialisée

**C1.01**

- R+6
- 3.926 m² SUBL (surface brute locative)
- Architecte : Baumschlager Eberle Architekten
- Commercialisation : Galileo
- Début des travaux : février 2023
- Livraison : septembre 2025

**C1.04**

- R+6
- 3.912 m² SUBL
- Architecte : Baumschlager Eberle Architekten
- Commercialisation : Galileo
- Début des travaux : février 2023
- Livraison : septembre 2025

# À PROPOS DE NEXITY

**Nexity, la vie ensemble**

Avec un chiffre d'affaires de 2,8 milliards d'euros en 2025, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits. Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète. En 2025, Nexity a été classée 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la huitième année consécutive et 5e au palmarès relation clients HCG – Les Échos.

Nexity est éligible au SRD, cotée au Compartiment B d'Euronext dans l'indice CAC Mid & Small Index, et fait notamment partie des indices Euronext FAS IAS et CAC SBT 1,5°.

67, rue Arago
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

nexity la vie ensemble

**Contacts presse Nexity**

**Emma Durel**
Responsable des relations presse régionale
+33 (0)6 99 14 09 28
presse@nexity.fr

**Justine Rateau**
Consultante Médias, Agence de presse EKNO
+33 (0)7 75 28 40 76
justine.rateau@ekno.fr

**Contact presse Métropole de Lyon**

**Laëtitia Latapy**
Attachée de presse
+33(0)6 46 18 90 93
llatapy@grandlyon.com

**Contact presse Ville de Lyon**

**Leïla Kessi**
Cheffe du service presse
+33(0)7 86 25 98 14
leila.kessi@mairie-lyon.fr

**Contact presse SPL Lyon Confluence**

**Isabelle Clostre**
Directrice communication et concertation
+33(0)6 02 05 81 22
iclostre@lyon-confluence.fr

MÉTROPOLE GRAND LYON

VILLE DE LYON

Lyon Confluence .fr