



JEUDI 12 SEPTEMBRE 2024

Lyon Confluence

Conférence de presse





SOMMAIRE

01

- Édito de Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale de Nexity
- Édito de Frédéric Marchal, Directeur général adjoint de Nexity Immobilier résidentiel, en charge de Auvergne, Rhône-Alpes, Bourgogne, Franche Comté, Grand Est
- Édito de Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon et Grégory Doucet, Maire de Lyon et Président de la SPL Lyon Confluence

02

• Lyon Confluence, présentation générale

Confluence, un quartier solidaire et engagé dans la transition écologique

Un quartier métropolitain porteur de solutions innovantes pour relever les défis environnementaux et sociaux actuels

L'innovation urbaine, un marqueur de la Confluence

03

• Lyon Confluence, présentation projet Nexity

Un projet bas carbone, accessible et innovant, centré sur la diversité des publics et la mixité

Confluence, un quartier accessible et inclusif

Confluence, l'innovation au service du climat

Le détail de la programmation

Logements

Tertiaire et enseignement supérieur

Véronique Bédague

Présidente-Directrice générale de Nexity



Dans un contexte toujours marqué par une crise immobilière sans précédent, Confluence constitue, au cœur de la troisième plus grande métropole de France, la preuve éclatante que, grâce à un courage politique inébranlable, force publique et entreprise privée peuvent bâtir ensemble la ville de demain en créant un quartier où le logement pour tous se conjugue avec les plus hautes exigences environnementales.

Un quartier qui réinvente nos façons d'habiter, d'étudier et de vivre ensemble autour de cœur d'îlots très végétalisés et massivement plantés pour apporter fraîcheur et biodiversité. Un quartier avec 60% de logements aidés et abordables et une approche originale de la ville apprenante.

Dans ce nouveau quartier, nous mettons nos convictions en matière de lutte contre le changement climatique à l'épreuve du réel. Positionné au-delà des exigences du cahier des charges de la SPL Lyon Confluence, notre projet porte une ambition radicale en matière environnementale et énergétique et démontre que la ville bas carbone, abordable et inclusive est possible. À condition d'oser collectivement l'innovation et le partenariat pour produire un démonstrateur à grande échelle où s'invente une nouvelle approche des lieux et des services.

Associant plusieurs expertises du groupe Nexity et en lien étroit avec la SPL Lyon Confluence et les collectivités, nous réalisons 11 bâtiments dédiés au logement, au commerce et à l'enseignement supérieur, tous bas carbone en allouant le bon matériau au bon endroit et en recourant à des matériaux biosourcés ou locaux et au réemploi. Et parmi eux, une première en France, l'immeuble Essentiel, un immeuble frugal à faible consommation d'énergie qui s'appuie sur des techniques de constructions séculaires avec des matériaux et savoir-faire « ancestraux », associées à des technologies de pointe.

Ce nouveau quartier de Confluence est le témoin du virage engagé par Nexity et illustre notre capacité d'opérateur urbain à concevoir, innover et développer de nouveaux produits à la fois abordable et bas carbone au service des nouveaux besoins des territoires et de ses clients.

Je salue ici tous les acteurs politiques qui, conscients des besoins urgents de nos concitoyens, ont œuvré avec détermination pour faire émerger ce projet.

01



Frédéric Marchal,

Directeur général adjoint de Nexity Immobilier résidentiel, en charge de Auvergne, Rhône-Alpes, Bourgogne, Franche Comté, Grand Est

Le jury du concours avait posé trois ambitions pour ce projet : une offre de logements accessibles à tous, des solutions agiles pour accueillir des établissements d'enseignement supérieur et enfin un îlot démonstrateur de solutions environnementales et énergétiques audacieuses.

En choisissant Nexity, le jury a fait le choix d'un groupe ayant la capacité de travailler sur des projets d'envergure, avec un ancrage local et une expertise multiproduit.

Ce projet, en cours désormais, est une belle illustration de ce savoir-faire, avec un ADN fort ; la vie ensemble au service d'une ville inclusive, abordable, désirable et responsable.

En matière d'habitat, nous proposons des logements diversifiés avec 60% de logements aidés et abordables, 40% de logements libres (dont 75% destinés aux propriétaires occupants) ainsi qu'un bâtiment résidentiel innovant, conçu pour assurer un confort intérieur et des températures optimales dans les espaces de vie pour un coût d'exploitation maîtrisé.

Les bâtiments tertiaires quant à eux vont accueillir des locaux d'enseignement supérieur et de formation flexibles et réversibles.

La mise en œuvre de cet ambitieux projet a été rendue possible grâce à la constante volonté partenariale manifestée par la SPL Lyon Confluence, la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon. C'est grâce à cette qualité d'écoute réciproque que Nexity a pu intégrer les thématiques environnementales qui résonnent avec la nouvelle Charte de Qualité de la Ville de Lyon. Pour que chaque bâtiment participe à la transition écologique.



Bruno Bernard,
Président de la Métropole de Lyon



Grégory Doucet,
Maire de Lyon et Président de la SPL Lyon Confluence

Le quartier de la Confluence incarne un nouveau modèle de ville, adapté à la transition écologique et engagé dans la justice sociale. Il est une vitrine des ambitions de la Métropole et de la Ville de Lyon, en matière de logement abordable, de mixité programmatique, d'espaces publics accueillants et d'adaptation au changement climatique.

Sur la dernière phase du projet urbain côté Rhône, l'îlot B1 – C1 porté par le promoteur Nexity et l'architecte Baumschlager Eberle a su s'inscrire dans ces exigences. La SPL Lyon Confluence, l'aménageur du projet urbain pour le compte des collectivités, a requis dans son cahier des charges, une approche innovante et durable pour la conception des bâtiments. L'immeuble de logements « Essentiel » – avec son concept « 22-26 » lui permettant de fonctionner hiver comme été avec très peu de besoins énergétiques – est emblématique d'une ville climatiquement neutre et solidaire.

La mixité programmatique de cet îlot intégrant logements abordables et bâtiments dédiés à l'enseignement supérieur reflète la volonté métropolitaine d'une ville mixte et inclusive. Le projet offrira une part importante de logements sociaux et accessibles en Bail Réel Solidaire (BRS), les premiers de la Confluence avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon.

Même en temps de crise immobilière, cet îlot démontre la capacité collective des acteurs de l'immobilier, des collectivités et de leur aménageur à trouver le bon équilibre entre coûts de construction et exigences environnementales, tant dans le logement que le tertiaire, pour maintenir des prix de sortie qui restent accessibles sans sacrifier le niveau de qualité environnementale attendu à la Confluence.

La livraison de l'îlot C1, qui devrait s'échelonner entre septembre 2025 pour les bâtiments d'enseignement supérieur et le premier trimestre 2026 pour les immeubles d'habitation, s'inscrit dans notre ambition d'une ville adaptée aux enjeux environnementaux et sociaux, pour toutes et tous.





Béatrice Vessiller,

Vice-présidente de la Métropole de Lyon
en charge de l'urbanisme et du cadre de vie

« Croiser exigence environnementale et réalisme économique, nous permet d'avancer intelligemment pour ajuster les projets dans un dialogue avec les promoteurs immobiliers. C'est indispensable pour aménager la ville solidaire et durable que les habitantes et habitants, et les acteurs économiques, attendent. »



Raphaël Michaud,

adjoint au Maire de Lyon délégué à la ville abordable,
bas carbone et désirable

« C'est grâce à des réalisations telles que celle du bâtiment ESSENTIEL à la Confluence que la Ville de Lyon devient actrice d'un projet européen ambitieux, et démontre son savoir-faire au sein du réseau de villes inspirantes engagées vers la neutralité pour le climat dès 2023. »





02



© StudioFly

CONFLUENCE, UN QUARTIER SOLIDAIRE ET ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Le projet urbain de la Confluence est l'un des projets phares de l'agglomération lyonnaise qui doublera la superficie de l'hypercentre lyonnais. C'est aussi un laboratoire d'innovations à l'échelle européenne où les acteurs de la « fabrique de la ville » expérimentent de nouvelles solutions en faveur de la transition écologique et solidaire qui pourront ensuite être répliquées sur d'autres territoires.

Il s'inscrit sur 150 hectares situés au sud de la gare de Perrache sur la presqu'île de Lyon. Piloté par la SPL Lyon Confluence, pour le compte de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon, son aménagement a débuté il y a 20 ans environ.

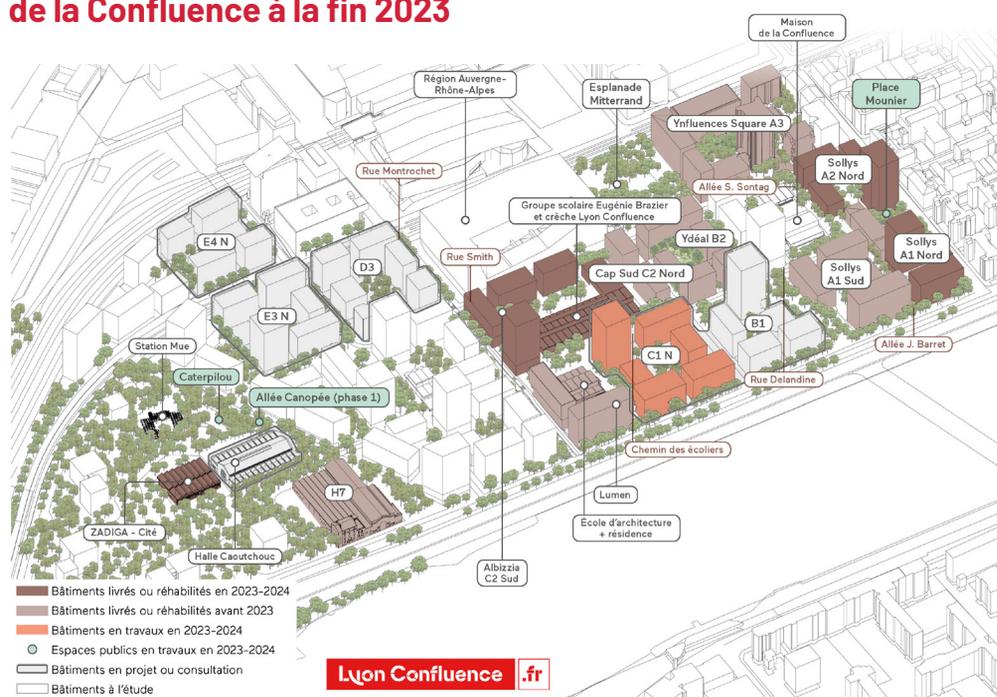
Lyon Confluence

Présentation générale

La finalisation du projet urbain de la Confluence côté Rhône, représente d'ici à 2032 :

- des parcours résidentiels et économiques pour les 10 îlots mixtes restant à construire soit 1.200 logements et les 70.000 m² de bureaux supplémentaires ;
- des cœurs d'îlots généreux en pleine terre densément plantés pour réduire l'effet îlot de chaleur et se reconnecter à la nature en ville ;
- des bâtiments neufs à haute qualité environnementale ou des témoins d'un patrimoine industriel réhabilité tous raccordés au réseau de chaleur métropolitain et en capacité de produire tout ou partie de l'énergie qu'ils consomment ;
- 12,5 hectares d'espaces publics pensés pour et avec les usagers donnant la priorité aux modes doux et favorisant le développement de la biodiversité ;
- des équipements scolaires, culturels et sportifs et des rez-de-chaussée actifs pour bien-vivre en ville.

Point d'avancement du projet urbain de la Confluence à la fin 2023



D'ICI 2032

1200

de logements supplémentaires à ceux déjà construits

70000 m²

de bureaux supplémentaires à ceux déjà construits

12,5 ha

d'espaces publics supplémentaires à ceux déjà aménagés



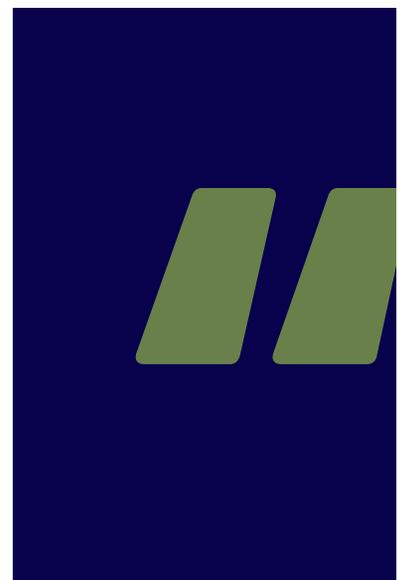
UN QUARTIER MÉTROPOLITAIN PORTEUR DE SOLUTIONS INNOVANTES POUR RELEVER LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX ACTUELS

La Métropole de Lyon et la Ville de Lyon portent l'ambition commune de faire de la Confluence un quartier exemplaire capable d'apporter des réponses aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

En 2022 les collectivités ont souhaité donner une nouvelle impulsion pour la métamorphose de la deuxième phase du projet urbain côté Rhône, par plusieurs inflexions du projet initial. Il s'agit de :

- faire de la Confluence un quartier vivant, mixte, abordable et créatif pour toutes et tous ;
- apaiser la ville en créant des espaces publics généreux, végétalisés au profit des mobilités actives et décarbonées, du développement de la biodiversité et d'une urbanité inclusive à hauteur de chacune et chacun ;
- réunifier le nord et le sud de la presqu'île en métamorphosant Perrache ;
- retrouver le contact avec le fleuve Rhône en créant de nouvelles continuités urbaines ;
- innover ensemble au service de la transition écologique et sociale, du bâti à haute performance environnementale, de l'autonomie énergétique, d'une logistique urbaine réinventée et d'îlots de fraîcheur.

L'enjeu principal est de faire de la qualité de vie de toutes et tous la priorité de l'aménagement en recherchant le meilleur équilibre des fonctions.





L'INNOVATION URBAINE, UN MARQUEUR DE LA CONFLUENCE

Pour que chaque bâtiment participe à la transition écologique, le cahier des charges élaboré par la SPL Lyon Confluence, aménageur du quartier, est ambitieux. Qualité de vie et bien-être, réduction des émissions de gaz à effet de serre, adaptation aux changements climatiques, économies de ressources, préservation des écosystèmes vivants, dynamiques participatives et accompagnement des usages... chaque item impose aux opérateurs immobiliers une obligation de moyens pour atteindre un haut niveau de performance environnementale et de qualité d'usages, marque de fabrique de la Confluence.

Les îlots B1 - C1 portés par Nexity et l'architecte Baumschlager Eberle Architekten illustrent parfaitement ces ambitions et vont même au-delà des attendus notamment par la conception bioclimatique de l'immeuble Essentiel qui promet un confort thermique d'hiver et d'été très peu consommateur d'énergie.

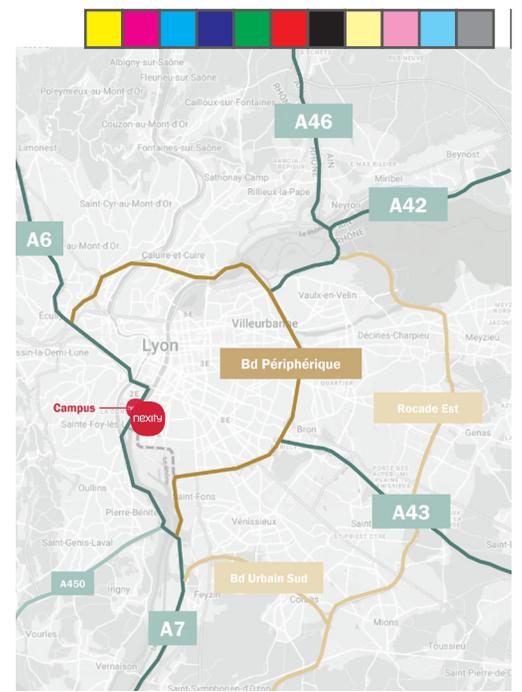


Samuel Linzau,
Directeur général de la SPL Lyon Confluence.

« Les opérateurs immobiliers trouvent à la Confluence, la possibilité d'exprimer des ambitions au sein d'un incubateur urbain d'innovations, dont la finalité n'a de sens que l'intérêt général et la qualité de vie du quotidien. Ils veulent participer à cette grande aventure et apporter leur pierre à l'édifice d'une ville où il fait bien-vivre. Cette possibilité d'expérimenter est une occasion de montrer leur capacité à agir. »



03



Lyon CONFLUENCE

Présentation projet Nexity

À l'issue d'une consultation lancée en 2020, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence ont sélectionné le projet de Nexity pour la réalisation de deux îlots d'une surface totale de 33.000 m² dédiés au logement et à un Campus d'enseignement supérieur (îlots B1 et C1 Nord).

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

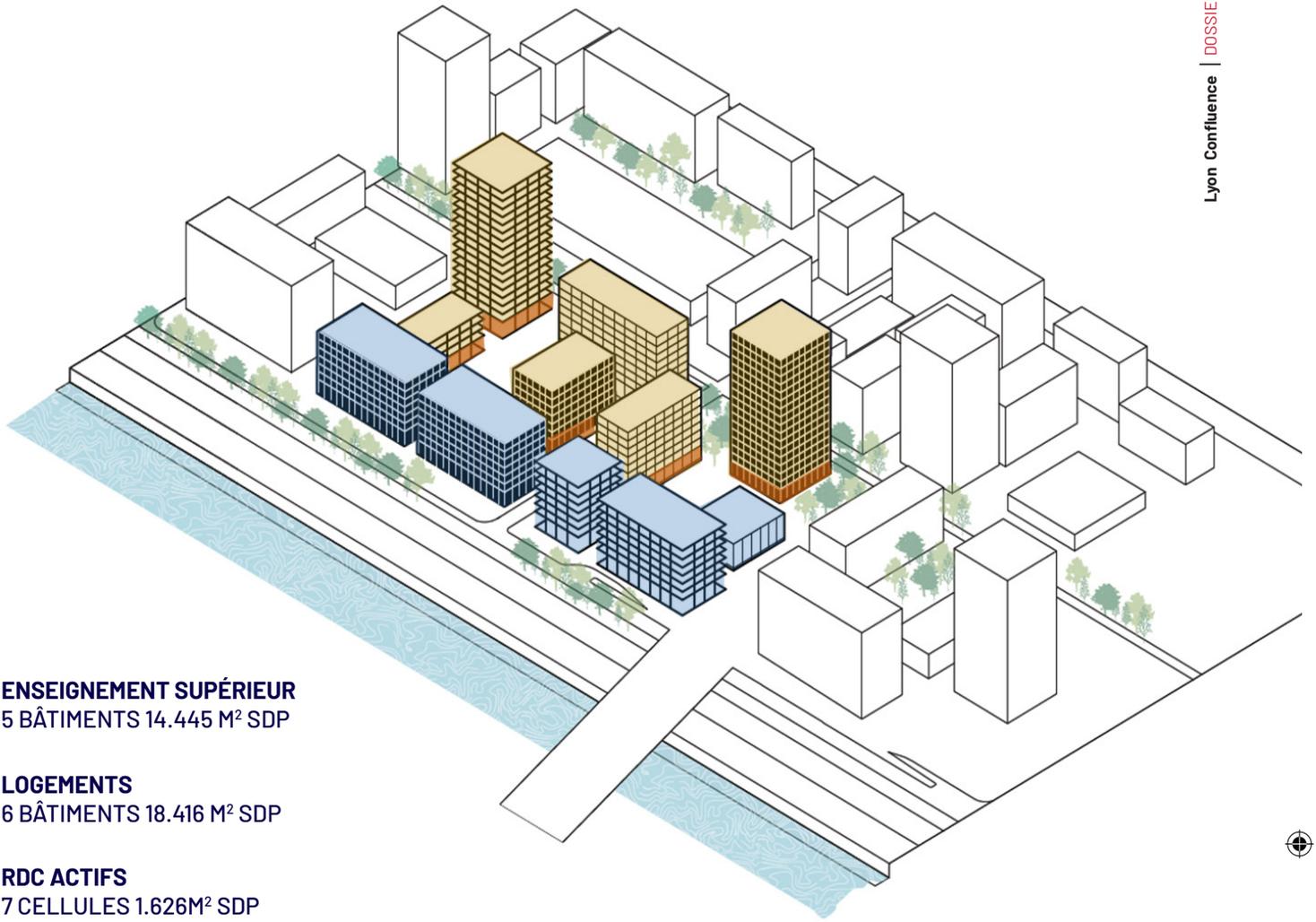
L'îlot C1 Nord, en cours de construction, compte 4 bâtiments dédiés au logement - le projet HOST - et 2 bâtiments destinés à l'enseignement - Campus Confluence -, loués entièrement à des écoles du groupe GALILEO. L'îlot B1, comptera 3 bâtiments d'enseignement et 2 bâtiments dédiés au logement.

Pour la réalisation de ce projet, Nexity a choisi une équipe pluridisciplinaire constituée notamment d'ateliers d'architecture, de paysagistes et d'un bureau d'étude environnemental.

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

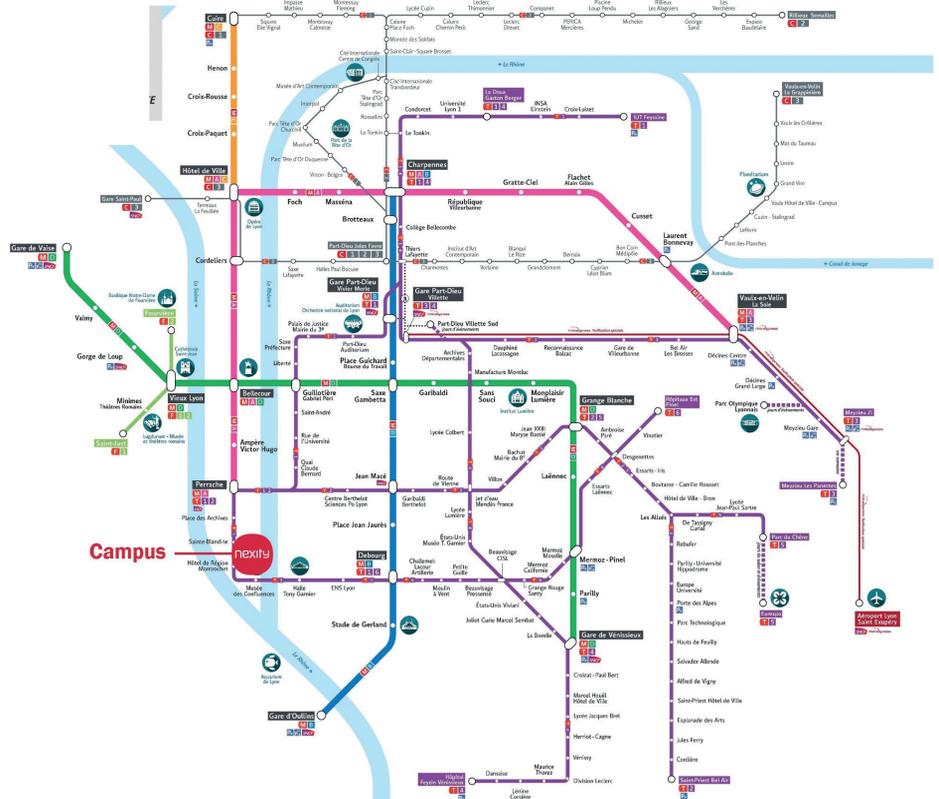
Organigramme de l'équipe du projet :

- Architectes : Baumschlager Eberle Architekten | Petitdidierprioux | Atelier de Ville en Ville
- Paysagistes : MOZ Paysage Bureau d'études | AIA Environnement
- Bureaux d'études : AIA ENVIRONNEMENT | AIA Ingénierie | Trait d'Union | EXECO



- ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR**
5 BÂTIMENTS 14.445 M² SDP
- LOGEMENTS**
6 BÂTIMENTS 18.416 M² SDP
- RDC ACTIFS**
7 CELLULES 1.626M² SDP

Une excellente accessibilité en transport en commun



UN PROJET BAS CARBONE, ACCESSIBLE ET INNOVANT, CENTRÉ SUR LA DIVERSITÉ DES PUBLICS ET LA MIXITÉ DES USAGES

CONFLUENCE, UN QUARTIER ACCESSIBLE, INCLUSIF ET POUR TOUS LES USAGES

LE LOGEMENT POUR TOUS

Le projet résidentiel HOST proposera aux habitants des logements du 2 au 5 pièces, tous offriront des configurations variées pour toutes les structures familiales, tous les âges, toutes les envies et modes d'habiter.

La programmation a été réfléchi pour permettre au plus grand nombre d'habiter dans un quartier durable et vertueux, dans l'un des secteurs les plus emblématiques du centre-ville de Lyon.

Concrètement cette mixité se déploie avec :

- **La commercialisation d'une partie de l'offre en prix maîtrisés**
- **La commercialisation d'un immeuble en BRS (Bail Réel et Solidaire).** Ce dispositif, qui sera mis en place pour la première fois dans le quartier de la 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 inférieurs à ceux du marché. L'acquéreur achète le bâti et paie une redevance mensuelle correspondant à la location du foncier à la Foncière Solidaire du Grand Lyon. Il s'agit d'une solution d'accession novatrice, sous conditions de ressources, totalement encadrée et sécurisée par la loi.





Chacun de ces bâtiments de logements accueillera au rez-de-chaussée des surfaces commerciales. Le socle de l'îlot totalise près de 1.158 m² de surface dédiée à l'accueil d'activités 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.

UN QUARTIER POUR TOUS LES USAGES, DESTINÉ ÉGALEMENT AUX ÉTUDIANTS

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 les usages, y compris ceux liés à la vie étudiante.

Le Campus Confluence Nexity est composé de 5 bâtiments totalisant environ 14.500 m². En plein cœur de ville, les bâtiments construits en structure mixte bois-béton, proposent de vastes halls, des plateaux libres de toute contrainte structurelle autorisant une modularité totale des espaces avec une grande souplesse d'aménagement, et permettant aux étudiants de profiter de généreux volumes, inondés de lumière naturelle avec vue sur le Rhône et le cœur d'îlot.

Les 2 premiers immeubles (îlot C1N) accueilleront sur 8.000 m² dès septembre 2025, 3 écoles du groupe GALILEO GLOBAL EDUCATION FRANCE, déjà implantées à Lyon (STRATE DESIGN, BELLECOUR et l'ESG).

Leader mondial de l'enseignement supérieur, Galileo proposera une offre diversifiée de formations dans les métiers du design, du commerce et de l'art.

Nexity a officialisé en juin 2024, la signature d'une VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) avec la société FRANKLIN TEMPLETON portant sur l'acquisition de ces deux immeubles en R+6 entièrement loués pour une durée ferme de 10 ans.

Concernant l'îlot B1, les 3 bâtiments d'enseignement sont à présent en cours de commercialisation auprès d'écoles se portant soit acquéreurs soit locataires.



CONFLUENCE, L'INNOVATION AU SERVICE DU CLIMAT

DES PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS VERTUEUX ET DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Positionné au-delà des exigences du cahier des charges de la Société Publique Locale Lyon Confluence (SPL), le projet porte une ambition radicale en matière environnementale et énergétique. Sobres en énergie, économes en ressources, tous les immeubles sont au niveau 2 du label Bâtiment Biosourcé, les six immeubles de logements et les quatre bâtiments principaux d'enseignement au niveau E3 BEPOS Effinergie. Une certification HQE niveau Excellent et niveau très performant (pour le Pavillon) viendront compléter les labels des immeubles d'enseignement, ainsi que le label BBCA.

L'un des fils rouges du projet a été d'allouer le bon matériau au bon endroit, en recourant à des matériaux biosourcés ou locaux et au réemploi. Pour atteindre l'ambition d'un îlot peu consommateur de ressources et à l'empreinte carbone limitée, Nexity utilise plusieurs procédés constructifs avec notamment le recours au bois. Matériaux noble et vertueux, ce dernier s'inscrit dans une démarche décarbonée optimisant le confort des occupants.

La résidence HOPE conçue en bois-béton 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 de l'air, isolation thermique

COMMENT ÇA MARCHE, POUR QUELS BÉNÉFICES ?

- Une enveloppe extrêmement performante permet de limiter les déperditions thermiques en hiver.
- Un principe constructif et des matériaux d'origine naturelle et locale, à très forte inertie permettent le stockage de la chaleur en hiver 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 permettent d'assurer la qualité de l'air intérieur en toute saison, par le contrôle du taux de CO₂, de l'hygrométrie et de la température.
- Au total, c'est moins de consommation d'énergie et donc des factures allégées qui préservent le pouvoir d'achat des occupants.



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 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'ombrage externe
Embrassures profondes (auto-ombrage) - Géométrie des pièces et des fenêtres optimisées pour l'utilisation de la lumière naturelle
- Minimisation de la lumière artificielle

ESSENTIEL, UN BÂTIMENT INNOVANT QUI RÉPOND AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTAUX ET ÉCONOMIQUES

À Lyon Confluence, Nexity construit dès aujourd'hui la ville de demain. Le projet immobilier résidentiel HOST, qui signifie « Hors Des Standards », met en avant un nouveau mode de vie urbain 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, conçue pour assurer une température intérieure comprise entre 22°C et 26°C sans besoin de chauffage et de climatisation.



L'architecture est portée par l'agence Baumschlager Eberle Architekten (BEA), permettant de créer des bâtiments particulièrement robustes et stables dans le temps, résilients aux changements climatiques.

Grâce à sa conception bioclimatique, Essentiel assure des espaces confortables en termes de température, en toute saison, et sans ventilation mécanique, climatisation ou chauffage. Il anticipe également les évolutions climatiques et s'adapte à des températures extrêmes, comme de longs épisodes de canicule.

UN PROJET CONCILIANT NATURE ET HABITAT

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

L'ensemble des toitures participera à la dynamique éco-responsable du projet. Toutes productives, elles offrent des fonctions différentes. Certaines seront dédiées aux jardins partagés et aux espaces de vie communs avec vues uniques sur le paysage lyonnais, d'autres verront leurs surfaces recouvertes de panneaux photovoltaïques et biosolaires (environ 1.400 m² sur l'ensemble des îlots) ; les dernières seront végétalisées et réservées à la création de refuges pour la biodiversité.

100% de toitures « productives » panneaux solaires, jardins, refuges de biodiversité et lieux de vie.



LE DÉTAIL DE LA PROGRAMMATION



TOTAL : 11 bâtiments sur 2 îlots - 33.459 m²

- 5 bâtiments d'enseignement supérieur 14.445 m²
- 6 bâtiments - logements - 18.416 m²
- 7 cellules - socles actifs - 1.626 m²

LOGEMENTS

Îlot C1 Nord – HOST

ESSENTIEL

24 logements | R+6

- 23 en accession Bail Réel Solidaire
- 1 lot partagé commun
- 5 T2 | 5 T3 | 7 T4 | 6 T5
- 1 commerce de 238 m²
- Architecte :
BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN
- Client : Foncière Solidaire du Grand Lyon
- Début des travaux : Février 2023
- Livraison : 1^{er} trimestre 2026
- Commercialisation : 100% commercialisée

TAO : C1.03

39 logements | R+7

- 28 PLUS
- 12 PLAI
- 9 T2 | 18 T3 | 7 T4 | 5 T5
- 1 commerce de 534 m²
- Architecte : ATELIER DE VILLE EN VILLE
- Client : GRAND LYON HABITAT
- Début des travaux : Février 2023
- Livraison : 1^{er} trimestre 2026
- Commercialisation : 100% commercialisée

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



HOPE : C1.09

60 logements | R+16

- 16 en accession Bail Réel Solidaire
- 44 libres (75% prix maîtrisés | 25% libres)
- 12 T2 | 24 T3 | 16 T4 | 8 T5
- 1 commerce de 168 m²
- Architecte : PETITDIDIERPRIOUX
- Clients : Particuliers, Foncière Solidaire du Grand Lyon
- Début des travaux : Février 2023
- Livraison : 1^{er} trimestre 2026
- Commercialisation :
 - > 16 BRS : 100% commercialisés
 - > Prix maîtrisés : 29 lots commercialisés sur 33
 - > Accession libre : 2 lots commercialisés sur 11

HOPE représente l'émergence de Confluence par Nexity, situé à l'angle sud-ouest de la parcelle, le bâtiment montant jusqu'au 16^{ème} étage domine un cœur d'îlot largement végétalisé. Cet immeuble, conçu en béton bas carbone répond aux enjeux climatiques du territoire qui a pour ambition d'offrir au logement collectif les qualités de l'habitat individuel, et inversement.

ORA : C1.05

10 logements PLS | R+3

- 3 T2 | 5 T3 | 2 T5
- 1 commerce de 218 m²
- Architecte : PETITDIDIERPRIOUX
- Clients : GRAND LYON HABITAT
- Début des travaux : Février 2023



Îlot B1

B1.03 63 logements | R+16

- Livraison : 1^{er} trimestre 2026
 - Commercialisation : 100% commercialisée
- ORA, ce bâtiment conçu avec une faible hauteur offrira une résidence 100% en bois pleinement inscrite dans une démarche bas carbone. L'utilisation du bois, visible en façade, permet de développer un projet à haute qualité architecturale inscrit dans une approche durable conciliant conception bio climatique et confort d'usage.

- Du T2 au T5
- Composition des logements
 - > 16 Accession prix maîtrisé
 - > 12 Accession libre
 - > 16 BRS
 - > 16 PLS
 - > 3 PLUS
- 1 commerce de 240 m²
- Architecte :
BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN
- Livraison : 4T 2027



B1.04 32 logements | R+7

- Du T2 au T5
- Composition des logements
 - > PLUS
 - > PLAI
- 1 commerce de 208 m²
- Architecte : ATELIER DE VILLE EN VILLE
- Livraison : 4T 2027



TERTIAIRE ET ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR



Îlot C1

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

Îlot B1

B1.01

- R+6
- PC (Permis de construire) obtenu :
3.962 m² SUBL
- Architecte : Petit Didier Prioux
- Commercialisation : en cours
- Début des travaux : non communiqué
- Livraison : Septembre 2027

B1.05

- R+6
- PC obtenu : 1.933 m² SUBL
- Architecte : Petit Didier Prioux
- Commercialisation : en cours
- Début des travaux : non communiqué
- Livraison : Septembre 2027

B1.02 – Le Pavillon

- R+2
- PC obtenu :
> 551 m² SUBL Enseignement
> 229 m² SUBL Restauration
- Architecte : Atelier de ville en ville
- Commercialisation : en cours
- Début des travaux : non communiqué
- Livraison : Septembre 2027
- Particularité :
réalisé en bois et pierre massive



LA VIE ENSEMBLE

À propos du groupe Nexity

Avec un chiffre d'affaires de 4,3 milliards d'euros en 2023, 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 cinquième 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® septembre 2022.

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



Contact Presse Métropole de Lyon

Laetitia 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

Contacts Presse Nexity

Cyril Rizk

Responsable des relations presse

+33(0)6 73 49 72 61 / presse@nexity.fr

Emma Durel

Chargée des relations presse

+33(0)6 99 14 09 28 / presse@nexity.fr

