

RÉGION AURA BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

**Opérateur urbain au service
de la transformation écologique
et sociale des territoires**

> Des solutions concrètes pour répondre à vos besoins

EXE



**O
u
i
5
e**



Alors que la production immobilière est durablement sous contrainte et que les impératifs climatiques redéfinissent la fabrication de la ville, nous avons la conviction que rien ne sera plus comme avant.

Chez Nexity, nous avons fait le choix de nous réinventer.

Cette transformation a donné naissance à un nouveau Nexity, premier opérateur d'immobilier urbain français, engagé dans la régénération des territoires et s'appuyant sur une double expertise reconnue : aménageur-promoteur et promoteur-exploitant. Un modèle unique en France, fondé sur une logique territoriale et multiproduits. Et parce que **notre modèle prend tout son sens dans la proximité, nous agissons au cœur des territoires pour relever avec eux les défis d'aujourd'hui et de demain.**

L'Auvergne-Rhône-Alpes et la Bourgogne-Franche-Comté sont des régions d'exception, riches de leur patrimoine, dynamiques économiquement et attractives par leur cadre naturel et leur art de vivre. Pourtant, elles doivent relever des défis majeurs. À horizon 2050, la population en Auvergne-Rhône-Alpes devrait croître de près d'un million d'habitants, avec un vieillissement marqué : plus de seniors que de jeunes, imposant des logements adaptés, des résidences services et des solutions intergénérationnelles. En Bourgogne-Franche-Comté, la population restera globalement stable mais vieillira fortement, tandis que le nombre d'actifs pourrait diminuer.

Parallèlement, les tensions sur le logement s'accroissent dans les métropoles : le foncier se raréfie, les prix augmentent, et les besoins en logements étudiants explosent. Pour attirer et retenir les talents dans les pôles universitaires et technologiques régionaux, des locaux d'enseignement supérieur adaptés sont nécessaires, tout comme l'accès à des logements abordables.

Dans le même temps, les entreprises recherchent des bureaux, des locaux d'activités et des sites industriels modernes et accessibles, confortables pour les collaborateurs et à haute performance environnementale.

Les villes de demain devront aussi composer avec des défis inédits : intensification des canicules, sécheresse et stress hydrique, inondations plus fréquentes. Ces phénomènes ne seront plus des exceptions, mais des réalités qui redéfinissent dès aujourd'hui notre rôle d'aménageur.

Face à ces défis, notre réponse est claire : inventer des modèles urbains qui conjuguent attractivité, sobriété foncière et résilience climatique.

L'agilité et la proximité sont nos forces. Comme un voilier qui sait manœuvrer face aux vents contraires, nous avons simplifié nos circuits de décision et ancré nos équipes au cœur des territoires.

Engagés dans la résolution des problématiques urbaines, nous nous attachons à développer avec les élus et les collectivités locales des partenariats étroits et durables. Ensemble, relevons les défis de la ville de demain pour bâtir des territoires accueillants et attractifs !



Franck ATTALI,
Directeur général
Région AURA Bourgogne
Franche-Comté



Défi 1

Loger tous les publics sur des territoires sous tension

Dans les métropoles attractives, la tension sur le marché du logement s'accroît : les prix élevés et le manque d'offres éloignent de plus en plus de ménages. Notre priorité est de garantir un logement abordable à tous. Nos solutions couvrent l'ensemble des besoins dans une logique d'accès au logement et de parcours résidentiel. Chaque projet vise à répondre à la diversité des besoins et à maintenir la mixité sociale, indispensable à l'équilibre des villes.

- > Pensions de famille
- > Habitat inclusif
- > Résidences gérées
- > Bail réel solidaire
- > Logement collectif social, intermédiaire et libre
- > Maisons individuelles
- > Logements neufs et réhabilités
- > Terrains à bâtir

MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT

En décembre 2024, Nexity a signé un accord-cadre avec Odalie pour intégrer ses solutions innovantes dans les projets de construction neuve. Ce partenariat permettra le déploiement d'Aquapod, une technologie qui traite une partie des eaux grises du bâtiment afin de les réutiliser. Jusqu'à 45% de l'eau consommée peut ainsi être récupérée pour des usages tels que l'alimentation des toilettes, l'arrosage des espaces verts ou le nettoyage des parties communes extérieures.



ENSEMBLE RÉSIDENTIEL AIX-LES-BAINS (73)
PHILAE

Construire un modèle urbain dynamique et plus solidaire

Située dans le quartier de l'hippodrome, la résidence Philae s'inscrit dans une démarche de redynamisation urbaine et d'inclusion sociale. Ce programme associe architecture contemporaine, mixité des logements et solutions connectées pour améliorer le confort et le lien social.

Détails du programme

- 15 logements sociaux en Usufruit Locatif Social (ULS)
- 25 logements dédiés à une pension de famille (gestion ADOMA)
- 10 logements locatifs intermédiaires (IN'LI AURA)
- 49 logements en accession à la propriété

Impact territorial

- Accessibilité sociale : mixité des statuts (social, intermédiaire, accession) et pension de famille
- Transition écologique : conception éco-responsable, sobriété énergétique
- Qualité de vie : logements lumineux avec vues sur les montagnes, espaces conviviaux favorisant le lien social



BAIL RÉEL SOLIDAIRE VILLEURBANNE (69)
LE VERGER

Faciliter l'accession sociale grâce au Bail Réel Solidaire

En réponse aux besoins de la Métropole de Lyon, Nexity innove avec une opération à taille humaine en Bail Réel Solidaire (BRS), une première pour un opérateur privé sur ce territoire. En dissociant le foncier du bâti, ce dispositif permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété à des prix jusqu'à 40% inférieurs au marché. Une solution concrète pour lutter contre l'exclusion résidentielle et favoriser la mixité sociale.

Détails du programme

- 8 logements en BRS (≈ 2 700 €/m² vs 5 000 €/m² prix marché)
- Accession sous conditions de ressources, avec redevance foncière modérée (1,50 €/m²)

Impact territorial

- Innovation sociale : un modèle pionnier d'accession sociale en partenariat avec l'organisme de foncier solidaire de la Métropole
- Intégration urbaine : un tissu urbain renouvelé et harmonieux, avec des logements adaptés aux parcours résidentiels et favorisant la mixité



MAISONS INDIVIDUELLES BOURG-EN-BRESSE (01)
LES JARDINS BELLIS

Cultiver l'art de vivre entre ville et nature

À quelques pas du centre-ville, Les Jardins Bellis proposent un cadre de vie serein et confortable, entre ville et campagne. Le domaine résidentiel s'organise autour d'un espace vert central et propose des maisons lumineuses avec jardins privés, terrasses et stationnements pour répondre aux attentes des familles.

Détails du programme

- 44 maisons neuves (T3, T4, T5)
- Surfaces habitables : 61 m² à 92 m²

Impact territorial

- Accessibilité : localisation stratégique à 5 min du centre et de la gare TGV
- Transition écologique : panneaux photovoltaïques en toiture
- Qualité de vie : esprit village, proximité des commerces, écoles et services



ENSEMBLE RÉSIDENTIEL VIENNE (38)
LES HAUTS DE BON ACCUEIL

Allier confort résidentiel et respect du patrimoine

Nexity et Sogeprom ont imaginé un ensemble résidentiel qui conjugue nature, modernité et histoire, au cœur de la Vallée du Rhône. Construit autour de l'institution Notre-Dame-de-Bon-Accueil, il intègre des espaces végétalisés et propose une architecture sobre, pensée pour répondre aux enjeux bioclimatiques et s'harmoniser avec le patrimoine local.

Détails du programme

- 112 appartements du T2 au T5
- 3 résidences neuves de 4 étages avec extérieurs (jardin, balcon, terrasse)

Impact territorial

- Valorisation patrimoniale : intégration respectueuse du paysage historique et réhabilitation d'un site emblématique
- Transition écologique : 25% de pleine terre, conception bioclimatique et végétalisation
- Qualité de vie : proximité commerces, gare SNCF, écoles, espaces verts



RÉSIDENTICE SÉNIOR CLUSES (74)
L'ATELIER

Une résidence nouvelle génération dédiée au bien-être des seniors

Au cœur de la Haute-Savoie, la résidence L'Atelier propose un cadre de vie adapté aux personnes âgées autonomes, alliant confort, services et convivialité. Exploitée par Domitys, elle favorise l'indépendance tout en offrant des prestations haut de gamme et des espaces communs pour créer du lien social.

Détails du programme

- 127 appartements (du studio au 3 pièces) avec balcon, terrasse ou jardin privatif
- Espaces communs : restaurant, bar, salon TV, bibliothèque, piscine, salle de sport, espace beauté
- Services additionnels : soins esthétiques, aide à domicile, pension complète

Impact territorial

- Qualité de vie : logements adaptés (salles de bains spacieuses, volets roulants électriques), animations et services pour le bien-être
- Accessibilité : localisation stratégique entre le lac Léman et le Mont-Blanc, proche des commerces et infrastructures
- Dynamique locale : création de plus de 20 emplois directs, réponse à la demande croissante de logements seniors



TERRAINS À BÂTIR VALENCE (26)
VALGREEN

Viabiliser un foncier stratégique pour créer un quartier durable et attractif

Nexity, en partenariat étroit avec la collectivité dans le cadre de son PLU, conçoit un nouveau quartier en entrée de ville, pensé pour accueillir une diversité d'habitat.

Le Valgreen propose sur des terrains à bâtir viabilisés des maisons individuelles et des logements collectifs pour répondre aux attentes des familles et des investisseurs.

Détails du programme

- 80 000 m² aménagés
- 94 maisons individuelles (dont lots à bâtir viabilisés)
- 202 logements collectifs et intermédiaires en accession



Défi 2

Régénérer les villes et préserver le foncier

Faire la ville sur la ville est devenu une nécessité. Le foncier se raréfie et l'artificialisation des sols doit être freinée pour préserver nos ressources. Les friches industrielles et les sites patrimoniaux délaissés sont autant d'opportunités pour réinventer la ville.

Chez Nexity, nous transformons ces espaces en quartiers mixtes et durables, conciliant patrimoine, innovation et nouveaux usages.

- > Réhabilitation de friches industrielles ou commerciales
- > Conversions de bureaux en logement
- > Renouvellement urbain
- > Transformation d'usage

LE SOLAIRE, UNE VALEUR POUR LE FONCIER

Nexity Solaire transforme toitures, parkings et friches en surfaces de production photovoltaïque, sans consommer de nouveaux sols. En valorisant les fonciers bâtis ou dégradés, nos projets fournissent une énergie locale et renouvelable tout en générant des revenus pour les propriétaires. Partout en France, nous accompagnons les collectivités et les acteurs privés dans la solarisation de leurs actifs et contribuons au déploiement des énergies vertes dans les territoires.



QUARTIER MIXTE

CLERMONT-FERRAND (63)

ORIGIN - Quartier Michelin

Réinventer le quartier Michelin autour du logement

Nexity redonne vie à un ancien site Michelin en créant un quartier mixte et ouvert sur la ville. Clin d'œil au passé industriel, les façades en acier Corten s'intègrent élégamment aux jardins partagés et chemins de traverses, symboles d'identité locale, de durabilité et de convivialité.

Détails du programme

- Résidence hôtelière : 120 chambres (gestion Break & Home)
- Résidence pour étudiants : 126 studios (Studéa)
- 3 résidences de logements : 67 appartements en accession libre et 30 en locatif social

Impact territorial

- Accessibilité sociale : 30 logements locatifs sociaux intégrés au cœur du projet
- Transition écologique : recyclage foncier et matériaux durables
- Qualité de vie : jardins partagés, aires de jeux, cheminements piétons pour favoriser les rencontres



QUARTIER MIXTE

SAINT APOLLINAIRE (21)

LE PARC DES COURBES ROYES

Aménager un foncier pour tisser une continuité urbaine

Dans le cadre d'une concession d'aménagement Nexity aménage un nouveau quartier proposant une diversité d'habitat durable, des surfaces tertiaires et un parc urbain comme liaison entre les quartiers.

Détails du programme

- 54 000 m² aménagés
- 61 maisons individuelles et groupées (dont lots à bâtir viabilisés)
- 190 logements collectifs locatifs en loyers modérés, accession sociale et accession privée
- 1 500 m² de surface de plancher tertiaire
- 1,3 hectare de parc aménagé

Impact territorial

- Diversité résidentielle : 50% en accession privée, 30% en accession abordable et 20% en locatif aidé (Grand Dijon Habitat et Orvitis)
- Innovation : réseau de géothermie déployé pour les logements collectifs
- Urbanisme encadré : cahier des prescriptions architecturales et visa architecte conseil



RÉGÉNÉRATION URBAINE **DIJON (21) 1887**

Transformer un site industriel emblématique en quartier résidentiel durable

À Dijon, en copromotion avec Vinci, Nexity convertit l'ancienne usine Terrot (créée en 1887) en un ensemble mixte, alliant patrimoine et modernité. Le projet valorise l'architecture Art déco tout en intégrant des solutions bas carbone et des espaces végétalisés.

Détails du programme

- 22 000 m² répartis sur 6 bâtiments
- 302 logements (location et accession)
- Résidence pour étudiants : 146 appartements T1 et T3 en colocation (gestion Cardinal Campus)

Impact territorial

- Transition écologique : construction en béton bas carbone, cœur d'îlot végétalisé
- Qualité de vie : à quelques pas de toutes les commodités (écoles, commerces, supermarchés, activités de loisirs, transports en commun, crèche, axes routiers...)



RÉHABILITATION PATRIMONIALE **SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69) LE PRADO**

Préserver le patrimoine et créer un cadre de vie durable

Au cœur d'un parc arboré, Le Prado associe réhabilitation patrimoniale et construction neuve pour répondre aux besoins de logements tout en valorisant l'identité locale. Ce projet s'inscrit dans une démarche durable et partenariale, avec une architecture limitée à R+2 et inspirée du registre régional, pour garantir une intégration harmonieuse dans le village.

Détails du programme

- 89 logements dont 67 neufs et 22 réhabilités dans un hôtel particulier classé Monument historique
- 2 commerces en rez-de-chaussée
- 25% de logements locatifs sociaux
- 15% en Bail Réel Solidaire (BRS)

Impact territorial

- Intégration patrimoniale : réhabilitation d'un hôtel particulier classé Monument historique
- Accessibilité sociale : mixité avec logements sociaux et BRS
- Qualité de vie : parc arboré ouvert sur le village, école et périscolaire intégrés, respect du référentiel "habitat durable"



RÉGÉNÉRATION URBAINE **SAINT-PRIEST (69) ZAC BERLIET**

Penser la continuité urbaine à partir d'un ancien site industriel

À Saint-Priest, Nexity a transformé l'ancien foncier des usines Berliet, un vaste territoire de 90 hectares reconverti pour accueillir un nouveau quartier mixte. Le projet mobilise l'ensemble des expertises du groupe – aménagement, développement résidentiel et immobilier d'entreprise, pour construire une vision cohérente à l'échelle de la ZAC avec une offre de logements variée et abordable, des locaux d'activités économiques et des équipements publics.

Détails du programme

- 100 000 m² de logements (1100 logements)
- 135 000 m² d'activités tertiaires
- Un parc naturel de 6 ha intégrant 2 500 arbres, un verger en libre accès, des mares, des haies et un espace pédagogique

Impact territorial

- Diversité résidentielle : 80 % en propriété privée (70 % résidence principale, 30 % investisseurs) et 20 % en accession sociale et locatif aidé (Semcoda)
- Innovation : introduction du logement intermédiaire, mêlant maisons et appartements, pour répondre au besoin de parcours résidentiel
- Urbanisme maîtrisé : prescriptions architecturales homogènes pour les maisons, cœur de quartier végétalisé





Défi 3

Renforcer la vitalité et la création de valeur dans les territoires

L'attractivité ne se décrète pas, elle se construit. Pour renforcer la vitalité économique et sociale, les territoires doivent offrir des services, des emplois et une qualité de vie durable. Cela exige une approche globale et une vision de long terme, fondées sur une planification stratégique et une coopération étroite entre collectivités, entreprises et habitants.

Chez Nexity, nous créons des projets qui soutiennent la dynamique locale et répondent aux besoins essentiels : bureaux, hôtels, pôles d'enseignement supérieur, locaux d'activités et d'artisanat, infrastructures médicales, solutions logistiques et datacenters.

Chaque opération est pensée comme un levier d'attractivité durable, pour bâtir des écosystèmes qui génèrent de la valeur pour les habitants et les entreprises.

- > Quartier mixte
- > Bureaux
- > Établissements hôteliers
- > Locaux d'activités
- > Pôles d'enseignement supérieur
- > Infrastructures médicales
- > Solutions logistiques
- > Datacenters



QUARTIER MIXTE

BRON (69)

TERRA CAMPUS & TERRA PARC - La Clairière

Recréer un quartier mixte durable et innovant

Sur le site de l'ancienne caserne Raby, Nexity développe La Clairière, un projet emblématique de 16 ha qui associe logements, bureaux, campus et espaces verts pour répondre aux enjeux de la ville inclusive et durable. Ce quartier mixte incarne la transition écologique et la dynamique économique de la Métropole.

Détails du programme

TERRA PARC

- 4 bâtiments mixtes en R+2 totalisant 10 000 m² de bureaux avec rez-de-chaussée actif (showroom, artisanat, brasserie)
- Immeuble L3 : 2 800m² en cours de travaux
- Toitures végétalisées et panneaux photovoltaïques, terrasses accessibles, traitement acoustique haut de gamme
- Parking : 42 places + espace 2 roues couvert

TERRA CAMPUS

- Hôtel 3* - 96 chambres
- Lot A2 : 7 700 m² SDP de bureaux
- Résidence d'affaires 3* / 100 clés
- Maison médicale / 2 700 m² SDP
- 2^{ème} phase : 25 000 m² SDP, divisible en 6 bâtiments (4 000 à 10 000 m²)

Impact territorial

- Transition écologique : HQE Très Performant, toitures végétalisées et panneaux photovoltaïques, 1 000 arbres plantés, cœur d'îlots végétalisés
- Qualité de vie : accessibilité, pôle de services intégrés, confort des utilisateurs
- Dynamisme économique : 42 000 m² d'activités tertiaires et 1 000 logements pour un quartier vivant et attractif



Développer un parc d'activités durable au cœur d'Urban'East

Au cœur de la ZAC Urban'East (90 ha), Nexity accompagne la transformation économique du territoire avec notamment les projets suivants : PARC ACT'Y, parc d'activités dédiés au PME/PMI et grands comptes, et TECHNAX, un site industriel productif. Ces opérations s'inscrivent dans une démarche environnementale exemplaire, conciliant performance, flexibilité et qualité de vie.

Détails du programme

PARC ACT'Y

- 9 ha dédiés aux activités économiques
- Act'y 1 : 4 bâtiments (8 023 m²) livrés en 2019
- Act'y 2 : 5 bâtiments en R+1 (25 000 m² dont 20 103 m² d'activités et 4 897 m² de bureaux)
- Parkings extérieurs : 130 places (Act'y 1) et 300 places (Act'y 2)

TECHNAX

- Surface totale : 3 529 m² (R+1) sur 8 476 m² de terrain
- Activité-industrie : 2 608 m²
- Bureaux : 921 m² (RE 2020)
- Parking extérieur : 53 places + 28 m² pour 2 roues
- Centrale photovoltaïque et terrain de pétanque

Impact territorial

- Performance économique : offre flexible pour PME et grands comptes, site industriel innovant
- Transition écologique : panneaux photovoltaïques en toiture (22 700 m²), certification BREEAM, réglementation RE 2020
- Qualité de vie : services intégrés (crèche, restaurant inter-entreprises), espaces arborés et conviviaux, accessibilité



DES DATACENTERS DURABLES AU SERVICE DES TERRITOIRES

L'implantation de datacenters permet de revaloriser des friches industrielles ou commerciales, en cohérence avec les objectifs ZAN, tout en générant de nouvelles recettes fiscales et des emplois directs et indirects. Grâce à la valorisation de la chaleur fatale produite par les serveurs, ils peuvent aussi alimenter en énergie logements, équipements publics et bâtiments tertiaires. Face à la croissance exponentielle des besoins numériques, nous avons noué un partenariat avec Confluence-GSE pour intégrer ces infrastructures de manière durable, performante et responsable au sein des projets urbains.



Créer des bureaux en structure bois et bas carbone

Au cœur de la ZAC Urban'East, NEW FOREST a été pensé pour répondre aux enjeux environnementaux et aux nouvelles attentes des entreprises. Nexity y développe un ensemble tertiaire en structure bois massif français, labellisées bas carbone, pour conjuguer performance énergétique, confort et qualité architecturale.

Détails du programme

- Au total 24 000 m² de bureaux répartis en 9 immeubles, avec stationnement et terrasses accessibles
- Immeuble Brocéliande livré et vendu : 3 119 m² en R+2 avec parking extérieur et semi-enterré
- Immeuble Seymour en cours de construction et vendu en totalité : 1 997 m² SU en R+2 avec parking extérieur et sous-sol (67 places)

Impact territorial

- Transition écologique : structure bois massif, panneaux photovoltaïques en toiture
- Performance énergétique : réduction des consommations et maîtrise des charges
- Qualité de vie : bien-être au travail, terrasses privatives et confort des utilisateurs



Défi 4

Accélérer la transition écologique et construire la résilience des territoires

Le climat change, la ville doit changer aussi. Canicules, sécheresse, inondations : ces phénomènes ne sont plus des exceptions, mais des réalités qui redéfinissent la manière de concevoir les territoires.

Chez Nexity, nous faisons de la transition écologique un moteur d'innovation. Nos projets intègrent des matériaux bas carbone, des énergies renouvelables, des solutions de récupération et de réemploi, ainsi que des dispositifs favorisant la sobriété énergétique et la gestion des ressources.

Construire des territoires résilients, c'est anticiper les usages de demain et protéger les habitants, en conjuguant performance environnementale, biodiversité et qualité de vie.

- > Conception bioclimatique
- > Planification urbaine adaptée
- > Infrastructures de résilience (sécheresse, inondation)
- > Biomatériaux
- > Réutilisation des eaux usées
- > Géothermie



LE BOIS POUR DE NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS

Depuis plus de quinze ans, Nexity développe des solutions industrialisées à faible impact environnemental, combinant structures préfabriquées en béton et façades en bois. En 2024, 551 logements Ywood ont été livrés par Nexity, réduisant jusqu'à 50% les émissions par rapport aux méthodes traditionnelles. Ce système hors site, intégrant des murs 2D fabriqués en usine, limite les déchets, optimise les matériaux et améliore la performance énergétique. Notre partenariat avec Maître Cube, signé début 2025, vise 30 000 m² de construction bois hors site d'ici 2028, pour moins de gaspillage, moins de nuisances et plus d'efficacité.



QUARTIER MIXTE

LYON (69)

QUARTIER CONFLUENCE - Îlot B1 et C1 Nord

Construire un quartier mixte confortable, dynamique et résilient

À Lyon Confluence, Nexity construit un démonstrateur européen de ville bas carbone et inclusive. Il propose une offre de logements accessibles (logements sociaux, en BRS, en prix maîtrisés et en accession libre) et intègre des bâtiments flexibles pour accueillir des équipements d'enseignement supérieur privés, culturels et sportifs et des rez-de-chaussée actifs pour bien vivre en ville.

Détails du programme

- 6 bâtiments de logements : 18 416 m² (228 logements)
- 5 bâtiments d'enseignement supérieur : 14 445 m²
- 7 cellules de commerces : 1 626 m²

Impact territorial

- Dynamisme économique : accessibilité, établissements supérieurs et commerces
- Accessibilité sociale : immeuble "Essentiel" en Bail Réel Solidaire
- Transition écologique : premier immeuble de logements sans besoin de climatisation ou de chauffage, construction béton-bois, 100% de toitures "productives", 75% de pleine terre et 62 arbres plantés



LA GÉOTHERMIE, UNE ÉNERGIE LOCALE ET DURABLE

La géothermie puise la chaleur du sol pour chauffer et rafraîchir les bâtiments. Disponible sur 97% du territoire, elle offre une solution bas carbone, économique et performante, avec des installations qui durent plus de 80 ans. Déjà déployée dans des projets tertiaires, elle devient aujourd'hui accessible au logement collectif grâce à l'alliance entre Nexity et Accenta. Ensemble, nous accélérons le développement de la géothermie pour offrir aux habitants un confort durable et des charges maîtrisées, tout en contribuant à la décarbonation du résidentiel.



IMMEUBLE BÉTON
BAS CARBONE

LYON (69)

INTERFACE

Allier habitat, lieux d'artisanat et béton bas carbone au cœur de la ville

Au cœur du 8^{ème} arrondissement, Interface propose un ensemble résidentiel durable mêlant logements, lieux d'artisanat et espaces végétalisés. Premier chantier 100 % béton bas carbone de cette ampleur en Auvergne-Rhône-Alpes, il s'inscrit dans une démarche exemplaire et s'intègre harmonieusement dans un quartier en mutation, conciliant qualité architecturale, continuités paysagères et nouveaux usages urbains.

Détails du programme

- 161 logements sur 7 bâtiments, dont 30 % de logements sociaux
- 7 locaux d'artisans - 1 005 m²
- 127 places de stationnement en sous-sol
- Jardin central de 2 000 m² et toitures végétalisées

Impact territorial

- Transition écologique : 11 000 m³ de béton bas carbone, toitures végétalisées, gestion des eaux pluviales sur la parcelle
- Performance énergétique : conception bioclimatique et brise-soleils orientables
- Qualité de vie : quartier mixte, parc central, continuité de la trame verte



HABITAT
RESPONSABLE

BESANÇON (25)

NEXT

Imaginer un habitat responsable et abordable au cœur de ville

La résidence Next propose un habitat pensé pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain, avec des bâtiments de faible hauteur, éco-responsables et de qualité. Ce programme associe une conception bois, la sobriété énergétique et le confort moderne, tout en mobilisant les entreprises régionales pour la construction bois.

Détails du programme

- 87 logements répartis en 5 bâtiments
- 1 bâtiment dédié au bailleur social Besançon Habitat
- Appartements du 2 au 4 pièces avec balcon ou jardin
- Stationnement en sous-sol et couvert en extérieur

Impact territorial

- Transition écologique : structure bois, isolation renforcée, réduction de l'empreinte carbone
- Performance énergétique : chauffage et eau chaude par pompe à chaleur, double vitrage
- Qualité de vie : quartier calme, proche des commerces, écoles et transports, espaces conviviaux sécurisés

IMMEUBLE
RÉSIDENTIEL

FERNEY-VOLTAIRE (01)

LUMINESCENCE - ZAC Paimboeuf Nord

Garantir des logements durables et abordables en zone tendue

Luminescence est un projet résidentiel exemplaire au cœur du Grand Genève. Conçu pour anticiper les enjeux climatiques, il associe une conception mixte bois-béton pour réduire l'empreinte carbone et des solutions énergétiques innovantes ; les logements sont alimentés par l'énergie fatale de l'accélérateur de particules du CERN, tout proche.

Détails du programme

- 92 logements
- Espaces d'activités et commerces intégrés

Impact territorial

- Accessibilité sociale : logements abordables en dessous des prix du marché
- Transition énergétique : 100% conforme au label suisse MINERGIE-P, réseau de chaleur innovant alimenté par l'énergie fatale du CERN



CONSTRUCTION
BOIS YWOOD

RUMILLY (74)

OCARINA

Offrir une qualité de vie inédite entre ville et nature, au cœur des Alpes

Ossature bois issue de forêts éco-gérées, matériaux locaux et solutions connectées font de ce projet un modèle d'habitat responsable. Le programme a été pensé pour répondre à tous les parcours résidentiels et se distingue par une forte mixité, favorisant l'inclusion et l'accessibilité pour tous.

Détails du programme

- 32 logements en LLS (11 PLAI + 17 PLUS + 4 PLS)
- 16 logements en PSLA
- 27 logements en locatif libre
- 27 logements en accession libre

Impact territorial

- Transition écologique : exemplarité environnementale, construction bois
- Qualité de vie : espaces verts paysagers aménagés, services et confort



Nexity

sur le

territoire

Nexity s'engage aux côtés de ses parties prenantes et agit au cœur des territoires, en s'appuyant sur une connaissance fine des enjeux immobiliers et d'aménagement locaux.

Nexity, leader du marché français

1^{er} promoteur bas carbone au Palmarès BBCA

Plus d'un million de m² d'opérations labellisées bas carbone BBCA depuis 2016

13 387 réservations de logements en 2024

70 M€ de prises de commandes en promotion tertiaire en 2024

Taux moyen d'occupation de 97% pour les résidences pour étudiants Nexity Studéa

Objectifs 2030

100% des opérations avec diagnostic écologique et de résilience

100% des opérations avec étude de solutions pour la récupération des eaux pluviales ou eaux grises

100% des opérations avec critères de sobriété et réemploi des matériaux dès la conception

Sur le territoire Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté

En 2024, 713 logements neufs réservés sur le territoire

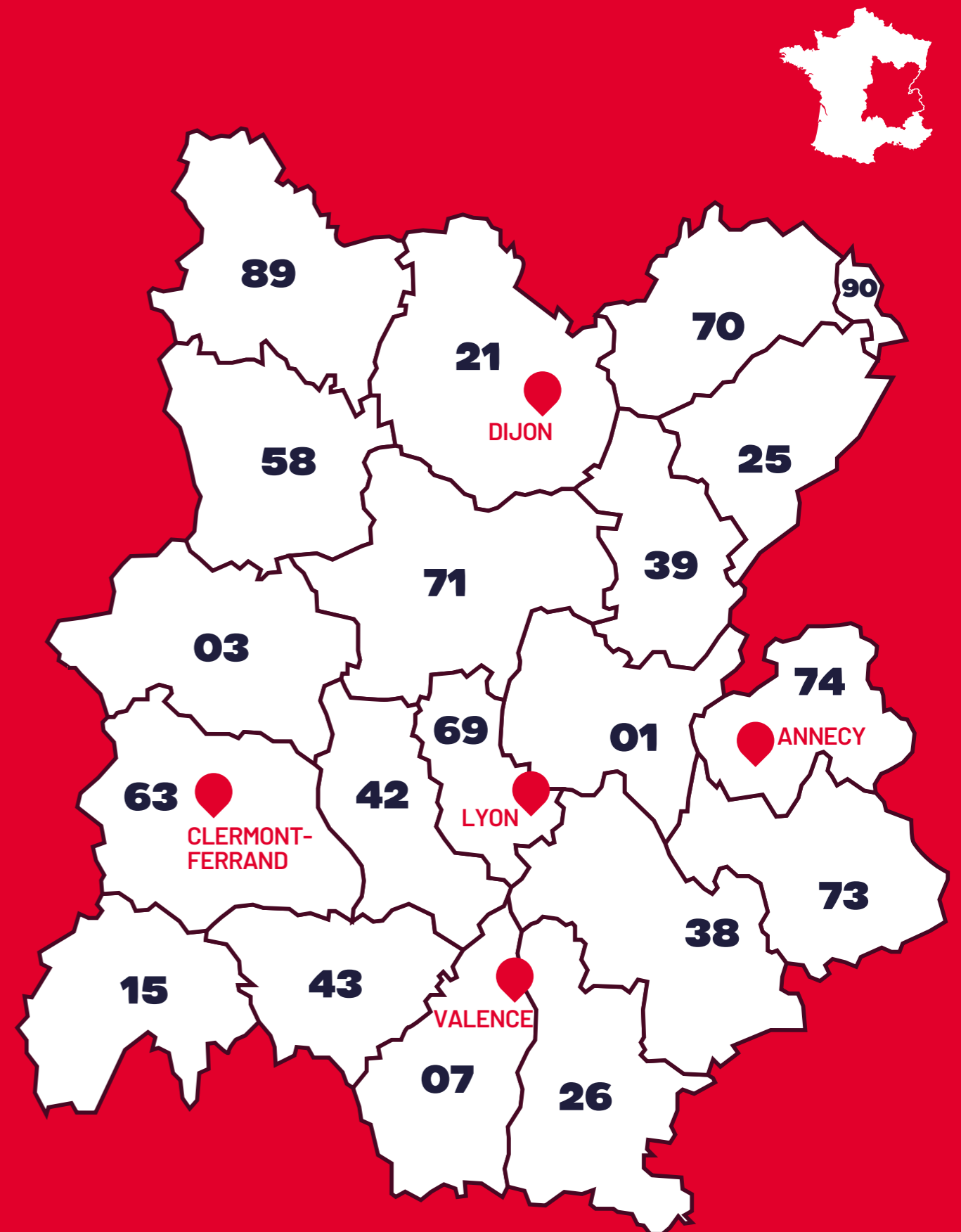
113 terrains à bâtir réservés

18 000 m² VEFA tertiaire

10 000 m² PSVEFA tertiaire

431 M€ d'achats sur le territoire*

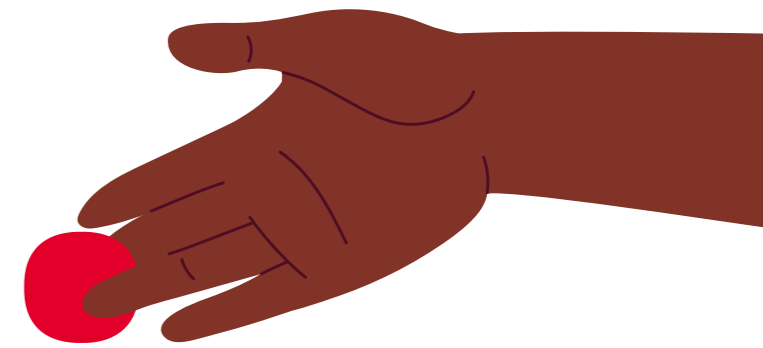
9 947 emplois soutenus sur le territoire*



* Chiffres issus des calculs de l'empreinte économique territoriale de Nexity en 2024



la vie ensemble



Opérateur urbain engagé aux côtés des villes et de celles et ceux qui y vivent, nous faisons de l'impact territorial notre boussole.

Parce que les grands défis urbains se jouent localement, chaque jour nous avançons avec les élus et les partenaires locaux pour répondre aux besoins concrets des habitants, des entreprises et des collectivités.

Face aux défis de l'immobilier, du confort en ville et de la résilience aux aléas climatiques, nous imaginons des solutions adaptées aux usages en mobilisant nos expertises d'aménageur, de promoteur et d'exploitant.

De l'amont à l'aval de nos activités, nous orchestrons la chaîne de valeur et entraînons tout un écosystème vers des pratiques plus durables. Leader de la décarbonation du secteur immobilier, nous faisons le choix du passage à l'échelle : nous mettons notre avance et notre détermination au service du plus grand nombre, en développant des projets et des innovations pour bâtir des villes sobres en ressources, plus vertes et adaptées à l'évolution des usages.

Notre raison d'être, "**la vie ensemble**", guide nos choix et nos engagements. Elle traduit notre volonté de créer des villes accueillantes et attentives aux personnes, au collectif et à la planète.

Un besoin, une idée, un projet ? Parlons-en !

Siège régional Nexity

AURA Bourgogne Franche-Comté

32 rue Joannès Carret
69009 LYON

Agence Nexity Alpes

4 allée du Parmelan
CS 40045
74371 PRINGY

Agence Nexity Dijon

2 Impasse Charmes d'Asnières
21000 DIJON

Agence Nexity Clermont-Ferrand

13 Bis Allée Alan Turing
63170 AUBIERE

nexity

