

Lyon, le 25 juin 2018

YCONE BY JEAN NOUVEL - CARNET DE CHANTIER

Au cœur de la Confluence, au sud de la darse, YCONE la première résidence conçue par Jean Nouvel dans la Métropole lyonnaise, sera livrée en novembre 2018. Sa silhouette à la forme peu commune de Y marque déjà fortement de son empreinte architecturale ce quartier phare de la Métropole.

Le Groupe CARDINAL et VINCI Immobilier en co-promotion, portent avec fierté cette réalisation « hors norme » qui culminera à près de 64 mètres de hauteur.

Avec sa double peau colorée, sa coiffe, sa ceinture végétale et ses vues imprenables à partir du 7ème étage, YCONE propose 92 appartements de 29 à 215m², désormais tous vendus.



YCONE, au croisement des envies....

L'aventure commence en 2010, bien plus au Sud et déjà sous le signe du design. C'est en effet à Montpellier que Jean Nouvel et Jean-Christophe Larose, Président fondateur du groupe Cardinal se rencontrent, par l'intermédiaire de leur ami commun Franck Argentin, Directeur de RBC.

Sur cet îlot à la position stratégique (foncier comprenant l'immeuble King Charles et Chambre des Métiers et de l'Artisanat), Cardinal rêvait de longue date d'un immeuble de belle hauteur, programmatique des ambitions fortes de la Confluence. Le Groupe l'imaginait destiné au tertiaire avant de s'orienter vers le résidentiel : un changement décisif, Jean Nouvel est d'emblée inspiré par la multiplicité des visages de la Confluence, « *ce bouillon de culture* » vivifiant. Il propose ainsi plus qu'une résidence : un art de vivre inédit dans le site le plus emblématique du nouveau Lyon.

Pour mener à bien le projet, Cardinal se rapproche de VINCI Immobilier. Plusieurs réalisations de cet acteur majeur de la promotion immobilière en France, présent sur les deux grands secteurs du marché sont des références reconnues notamment en immobilier résidentiel dans le secteur du haut de gamme ou du luxe.

Cardinal et VINCI Immobilier rendent leur collaboration effective en juillet 2014.

Concernant la commercialisation du programme, Vinci Immobilier a vendu en accession 65 appartements, les 27 logements restants ont été confiés à Expert & Finance en démembrement de propriété (gestion Alliade Habitat).

**Appartements sociaux en Prêt Locatif Social (la catégorie supérieure du parc HLM). Un investisseur a acquis la nue-propriété et ALLIADE HABITAT a fait l'acquisition de l'usufruit temporaire sur une durée de 16 ans pendant laquelle il assurera l'exploitation locative. ALLIADE HABITAT est le premier opérateur dédié au logement des salariés en région Auvergne Rhône-Alpes, et filiale d'Action Logement, le plus grand groupe français pour le logement des salariés.*

Comme l'expliquent Stéphane Reymond, Directeur Général Adjoint en Immobilier Résidentiel et Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes pour VINCI Immobilier, et Jean-Christophe Larose, Président du Groupe Cardinal : « *Conduire ensemble un tel projet est une aventure hors du commun, tant par la singularité du produit que par son ambition architecturale et son innovation. Nos deux entreprises ont trouvé avec YCONE une co-promotion à la hauteur de leurs ambitions respectives. Ce travail d'équipe est un challenge que nous avons eu à cœur de relever : il sera l'un des marqueurs forts de la Confluence et offrira à ceux qui vont y vivre un lieu d'exception* ».

Chantier complexe pour une architecture « sur mesure »

Nombre de prouesses technologiques et de talents auront été nécessaires tant la conception voulue par Jean Nouvel présente de défis. Le chantier mis en route en septembre 2016 a mobilisé jusqu'à 90 personnes, entreprises et artisans souvent régionaux avec lesquels Cardinal, VINCI Immobilier et Jean Nouvel ont fait le choix de travailler en lot séparés – afin de suivre au plus près le dessin originel. Véritable œuvre d'art, au même titre qu'une pièce

unique de haute couture, YCONE est multiple : ici on ne duplique pas, on crée du « sur mesure ».

Une façade trompe-l'œil et véritable prouesse architecturale

Atypique avec ces 2 cages d'escalier distinctes qui n'ont pas le même nombre d'étages et se rejoignent au niveau 10, YCONE offre une silhouette flottante et surprenante ; un effet visuel que vient encore renforcer le jeu graphique des hauteurs sous plafonds différentes (entre 2,60 et 3 mètres).

Un tel choix architectural a nécessité une réponse technique inédite dès le gros œuvre, où se sont mis en place deux équipes, deux cycles de constructions, des postes de travail distincts...

La première façade en béton, ossature bois et châssis alu est revêtue de cassettes aluminium en guise de bardage. Ce dernier décline 21 teintes très pastel allant de tonalités terre et végétal pour le bas jusqu'à une symphonie de bleus sur les hauteurs tandis que, en son centre, orange et ocre s'inspirent des couleurs du Vieux Lyon. Puis, protectrice et transparente apparaît une 2^{ème} peau. Elle se joue du vide avec ses vitrages transparents, opalescents, texturés, imprimés... le tout monté sur des châssis alu en vertical et en acier pour les « ouïes » qui permettent cette forme inclinée sur les côtés de la façade en forme d'Y.

Véritable défi technique que les calculs nécessaires pour équilibrer et réussir ces châssis complexes.

Une coiffe démesurée et éthérée

Pièce unique et impressionnante de 80 tonnes de charpente métallique, la coiffe vient achever l'ouvrage et mesure jusqu'à 11 mètres à son plus haut niveau. Pourtant, le regard ne retient d'elle que l'image d'un voile posé en légèreté. Au-delà de l'esthétique, elle sert d'ombrière, dotée de brises soleils aux écartements distincts pour un jeu subtil d'ombres et de lumières. C'est là encore un défi technique que cette extraordinaire coiffe.

YCONE, l'excellence comme parti-pris d'habiter

Situé Passage Panama, l'immeuble accueille au rez-de-chaussée les entrées d'un parking à 2 niveaux de 67 places et une partie des 650 m² de surfaces de commerces de service, en cours de commercialisation.

Pour rejoindre le hall d'entrée, rendez-vous au rez-de-jardin accessible par des escaliers (Passage Panama et rue Montrochet) et une rampe d'accès handicapé. Sur le grand parvis, qui sera agrémenté d'une œuvre d'art, se situent les deux halls avec leurs 4 ascenseurs et les accès des commerces de service.

Des plaques de polycarbonate colorées viennent démarquer les paliers ; variables selon les niveaux, elles reprennent l'identité chromatique de la façade et offrent avec des miroirs lumière et profondeur pour un accueil tout en douceur.

YCONE, c'est aussi une place réservée à la nature avec une ceinture végétale composée de poiriers et de chênes de plus de 10 mètres, plantés dans des jardinières tout autour de l'immeuble.

Au-delà d'une architecture hors norme, YCONE propose de vivre dans des appartements tous différents, aux orientations, aux surfaces, aux dispositions uniques...

Chaque logement est doté de son espace extérieur aménagé dans la continuité des intérieurs pour une sérénité optimale; la double peau alternant vides et vitrages multiples préserve l'intimité.

Cette originalité de conception est renforcée par un partenariat mis en place avec RBC, principal acteur français de la diffusion du design haut de gamme : une offre sur mesure permet aux occupants d'opter pour la ligne intérieure « désignée » par Jean Nouvel en partenariat avec RBC Design.

Regard sur des appartements

Appartements témoins visités :

Logement social : Cage B, 1^{er} étage T2 41m². Le logement est doté de grandes baies vitrées d'un linéaire de 3,60m et alterne carrelage dans les pièces de vie et parquet pour la chambre.

Accession propriété :

Cage A, 2^{ème} étage T2 55m² : cage dotée de grandes baies vitrées d'un linéaire de 4,50m, sol en résine aspect béton ciré. Cage A, 14^{ème} étage T5 : appartement de 216m², triple orientation sud est ouest, patio intérieur avec un escalier pour atteindre le toit terrasse privatif avec 270m² de surface et sa vue imprenable à 180 degrés où se trouvera une piscine de 9X3 mètres en surélévation. Directement accessible par ascenseur.

Cage B, 14^{ème} étage T4 : appartement de 140m², triple orientation nord est ouest, patio intérieur avec un escalier pour atteindre le toit terrasse privatif avec 210 m² de surface et sa vue imprenable à 180 degrés où se trouvera un jacuzzi. Directement accessible par ascenseur.

Les deux heureux propriétaires de ces appartements, se partagent le toit terrasse, séparé par un système de voile de béton haut de 2 mètres entièrement végétalisé.

C'est en novembre prochain qu'YCONe dévoilera ce « nouvel Art d'habiter » au cœur de Confluence, quartier emblématique d'une mutation et d'une réussite urbanistique avec désormais 12.000 habitants installés. YCONE un lieu exclusif où transparence, lumière, intimité avec la nature s'inscrivent comme autant de marqueurs du concept imaginé par Jean Nouvel.

ANNEXE

Architecte : Ateliers Jean Nouvel – Jean NOUVEL

La réputation d'excellence des AJN a favorisé de nombreuses commandes, aujourd'hui en cours de réalisation, telles que le Musée national du Qatar, la Tour de Verre et l'extension du MoMA à New York, le Musée du Louvre à Abu Dhabi, les tours Anderson 18 et Admore à Singapour, les tours de logements à Kuala Lumpur, un complexe immobilier à Lima, la tour de bureaux La Marseillaise à Marseille, Jean Nouvel est également l'architecte en chef de l'aménagement de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt. Les Ateliers ont également remporté de grands concours internationaux, comme celui de la Philharmonie de Paris, des tours de bureaux et hôtel Duo à Paris, de l'Office européen des brevets EPO à Ryswick, de la tour HEKLA à La Défense, ou encore le Musée national d'art de Chine NAMOC à Pékin.

Descriptif : Réalisation d'un immeuble de logements haut de gamme de 92 appartements, d'un espace de services en rez-de-jardin et de deux niveaux de parking comprenant 67 places au cœur du quartier de la Confluence entre le Rhône et la Saône.

Co-Promotion : VINCI Immobilier et Groupe CARDINAL

Maitre d'œuvre : CARDINAL Réalisation

Surface : 7 150m² SDP

Prix de vente : 6 000 € moyen - Forte pondération en fonction des étages

Éléments techniques

- Deuxième façade légère en éléments alu et partiellement remplie de vitrages;
- Façade principale en cassettes alu d'une palette de 21 couleurs
- Coiffe métallique sommitale culminant à près de 64m ;
- Décalage des planchers « 2 immeubles en 1 » permettant d'avoir une vision floue de la façade.
- Bâtiment RT 2012 sur la base du cahier des charges HQE de la ZAC Confluence
- Chauffage urbain
- Ventilation double flux avec récupération d'énergie associée à chaque logement
-

Ycone a reçu le Grand Prix régional au concours des Pyramides d'argent 2018, Pyramide bas carbone 2017, et Prix innovation Industriel 2018

A propos de CARDINAL

Présent dans toute la France, CARDINAL est le partenaire privilégié des entreprises et des collectivités pour les accompagner dans leurs grands projets immobiliers. Spécialisé dans la promotion, l'investissement immobilier et la gestion de résidences, il dispose de son propre fonds d'investissement. En choisissant de travailler avec des architectes de renom tels Jean Nouvel, Rudy Ricciotti, Jakob+MacFarlane, Jean-Michel Wilmotte... CARDINAL se positionne comme novateur en matière d'architecture avant-gardiste et d'aménagement d'intérieur, entre autres à travers des réalisations phares de grands groupes français et internationaux (siège mondial d'Euronews, siège régional de Véolia, siège d'AKKA Technologies), et des hôtels comme le Mama Shelter conçu avec la famille Trigano et Philippe Starck, ou les nouveaux motels urbains MOB HOTEL. www.groupecardinal.com

À propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté dans une quinzaine de villes à Paris et en région, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, hôtels), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et d'opérations mixtes et participe ainsi au développement des zones urbaines. www.vinci-immobilier.com



CONTACT PRESSE Agence Esprit Des Sens - Christelle Carteron –

c.carteron@eds-groupe.com - 04 78 37 17 50