Communiqué de presse **31 janvier 2023**

Lyon Confluence : le promoteur Legendre Immobilier retenu pour l'îlot D3

A l'issue d'une consultation lancée en mars 2022, la Métropole de Lyon et la SPL Lyon Confluence ont sélectionné le promoteur Legendre Immobilier pour la réalisation de l'îlot D3, d'une surface totale de 15 800 m² SdP, principalement dédiés au logement.



« Contrechamp », le projet retenu pour l'îlot D3
@Legendre Immobilier– Studio ALMA – BAMAA/Parc Architectes/Marco Rossi - 2023

L'îlot D3 s'inscrit au carrefour du cours Charlemagne et de la rue Paul Montrochet. Il est bordé sur sa façade est par la rue Smith, prochainement prolongée.
Avec l'Hôtel de Région et le bâtiment le King Charles en vis-à-vis, l'îlot D3 initie la mutation des 10 derniers îlots de la ZAC.

Destiné à accueillir 11 000 m² de logements, 4 000 m² d'activités tertiaires et 1 000 m² de commerces, cet îlot porte une programmation mixte :

- une résidence sociale ADOMA de 100 logements (en VEFA),
- 40 logements construit en maitrise d'ouvrage directe du programme PLUS/PLAI par le bailleur Lyon Métropole Habitat,
- 64 logements libres,
- un volume capable en sous-sol pour expérimenter de nouveaux usages en matière de mobilité durable et de logistique urbaine.

La part de locatif social représente 55% de la programmation logement de l'îlot.

La commission composée d'élus et du représentant de la SPL Lyon Confluence, assistée de techniciens de la Métropole de Lyon, de la Ville de Lyon et de la SPL Lyon Confluence, **a sélectionné le projet « Contrechamp » proposé par le promoteur Legendre Immobilier.**

Contrechamp : une offre qui répond aux ambitions de la Métropole et de la SPL Lyon Confluence
Legendre Immobilier promet de faire de l'îlot D3 un démonstrateur de la ville durable qui repose sur le choix « du bon matériau au bon endroit », de la conception passive des bâtiments ainsi que sur la décarbonation des constructions avec l'emploi de la construction bois, l'utilisation de la terre crue et de la paille.

Un volume capable en sous-sol pour accueillir des services de mobilités à destination du quartier
Le promoteur prend part à l'expérimentation poussée par la SPL Lyon Confluence visant à réinterpréter les sous-sols du projet de manière innovante.
Legendre Immobilier propose un volume capable de 3000 m^2 disposant pour partie d'un éclairage naturel par un jeu de nivellement du cœur d'îlot. Les sous-sols pourront être raccordés aux rez-de-chaussée via des dalles fusibles permettant de développer une programmation en double niveau. De même, les accès vélos et véhicules seront dissociés. Aujourd'hui fléchés sur la mobilité, ces sous-sols pourront être aisément transformés en bureaux ou commerces.

Des logements offrant une haute qualité d'usage
La qualité d'usage des logements (conception bio climatique, 100% traversant, habitabilité, rangements…) s'inscrit dans le livre blanc de l'habitat récemment publié par la Métropole de Lyon.
Les logements seront desservis par des coursives, et donc traversants, avec une hauteur sous plafond de 2,7 m, pour une résilience climatique plus efficace et un meilleur confort d'été.
A partir du T3, l'ensemble des logements bénéficiera, en plus d'un espace extérieur privatif, d'une loggia protégée pouvant être fermée, d'un rangement d'entrée hors du logement ou d'un grenier en toiture.
Des dispositifs de recomposition des logements seront proposés, afin de s'adapter à l'évolution de la composition familiale.

Une diversité de matériaux bas carbone et biosourcés
Legendre Immobilier propose pour la conception des bâtiments une architecture bioclimatique et bas carbone, en recourant à des matériaux biosourcés tels que le bois, le pisé, la paille, qui offrent une bonne inertie thermique, améliorant notamment le confort d'été.

Une densité végétale généreuse
Le cœur d'îlot sera conçu comme une forêt jardin, visant à créer un corridor de biodiversité pour les résidents mais aussi bien connectés avec les espaces publics et le Champ. 86 % de la végétalisation sera en pleine terre et les cheminements s'effectueront sur une passerelle pour préserver les sols.

Une co-maîtrise d'ouvrage avec Lyon Métropole Habitat
Intervenant en maitrise d'ouvrage directe, le bailleur Lyon Métropole Habitat co-concevra son projet en lien étroit et permanent avec Legendre Immobilier, dans l'objectif du dépôt d'un permis de construire unique portant sur l'ensemble de l'îlot.



@Legendre Immobilier– RSI – BAMAA/Parc Architectes/Marco Rossi - 2023

« *La proposition et la promesse formulées par l'équipe réunie par Legendre immobilier pour l'îlot D3 a su répondre à nos ambitions : la qualité d'usage des logements, particulièrement la résidence Adoma, le volume capable en sous-sol préfigurant l'accueil de nouveaux services de mobilité pour le quartier de la Confluence, l'utilisation massive de matériaux bio-sourcés (bois, terre, paille) offrant un grand confort d'hiver et d'été, un cœur d'ilot densément végétalisé et accessible, le tout dans une recherche de sobriété de coût.* »
Béatrice VESSILLER, Vice-présidente de la Métropole de Lyon chargée de l'urbanisme et du foncier

« Le livre blanc de l'habitat de la Métropole de Lyon voit une de ses premières concrétisations. Les habitants ont manifesté leur souhait d'avoir plus d'espace dans leur logement, d'accéder à des espaces végétalisés au bas de leur immeuble, de pouvoir partager des espaces avec leurs voisins. C'est ainsi que nous retrouverons notre pouvoir d'habiter. Les équipes de Legendre Immobilier et BAMAA ont su traduire concrètement toutes ces intentions et pris le parti de privilégier le plan et l'usage concret du logement tout en développant une qualité de vie en cœur de la Confluence avec une forte et agréable végétalisation. »
Renaud PAYRE, Vice-Président de la Métropole de Lyon chargé de l'Habitat, du Logement social et de la politique de la Ville.

« L'offre retenue de Legendre devra être un modèle. En effet, D3 sera un modèle en termes d'habitat. Situé dans un éco-quartier piéton, dynamique, largement végétalisé, son sous-sol sera une première, offrant des services de mobilité pour le quartier. »
Valentin LUGENSTRASS, Adjoint au Maire de Lyon, Mobilité - Logistique urbaine - Espaces publics

« La singularité de l'offre proposée par LEGENDRE est d'avoir poussé plus loin les curseurs d'excellence du cahier des charges formulés par la SPL Lyon Confluence, tout en proposant simultanément de refaire de l'habitat un lieu d'usages, et de l'ilot un lieu de mixité et de parcours résidentiel ou tertiaire. Cette promesse est l'illustration d'un autre urbanisme possible portée par les équipes de la SPL, de la Métropole et de la Ville de Lyon, de remettre l'humain au centre, et ce dans des équilibres environnementaux et économiques tenus. »
Samuel LINZAU, directeur général SPL Lyon Confluence

L'équipe projet
Legendre Immobilier travaillera en collaboration avec les architectes BAMAA, Parc Architectes et le paysagiste Marco Rossi ainsi que le bureau d'études développement durable EODD et la foncière solidaire Base Commune.

Contact presse SPL Lyon Confluence
Géraldine Musnier : 06 72 68 27 21 -geraldine@agencegeraldinemusnier.com