LA CONFLUENCE LYON



Crédit : Groupement Vinci Immobilier-Lipsky+Rollet architectes-Tectoniques / Perspective Jeudi Wang. Mars 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

VINCI Immobilier, Lipsky+Rollet AE et Tectoniques lauréats pour la réalisation de l'îlot E4 Nord à la Confluence.

Un îlot exemplaire pour habiter, bouger et vivre ensemble.

Lyon Confluence .fr

MÉTROPOLE GRAND LYON

VILLE DE LYON

VINCI Immobilier, Lipsky+Rollet AE et Tectoniques lauréats pour la réalisation de l'îlot E4 Nord à la Confluence.

Un îlot exemplaire pour habiter, bouger et vivre ensemble

A l'issue d'un dialogue compétitif exigeant mené sur plus de 2 ans, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence ont désigné le groupement porté par VINCI Immobilier, les architectes Lipsky+Rollet Architecture et Environnement et Tectoniques pour la réalisation de l'îlot E4 Nord, situé au droit du cours Charlemagne et du passage Panama. Ils mettront en œuvre une programmation mixte comprenant un gymnase municipal omnisport avec salle d'escalade, une résidence étudiante sociale, des logements, des bureaux et des commerces. Les futurs bâtiments seront livrés entre le deuxième et le quatrième trimestre 2028.

Ce programme immobilier témoigne de la capacité des collectivités publiques, de l'aménageur la SPL Lyon Confluence, des promoteurs et leurs maîtres d'œuvre à concevoir une programmation mixte – imbriquant logements, bureaux et équipement public – afin d'optimiser l'usage du foncier, rare dans la Métropole et en particulier au centre de Lyon. Il conjugue la réponse à des besoins d'immobilier abordable et d'équipements publics, avec des objectifs environnementaux exigeants. Les bâtiments visent une performance énergétique élevée, une réduction de l'empreinte carbone sur l'ensemble de leur cycle de vie, et une gestion optimisée des ressources. La maîtrise des coûts de construction a été un axe central, garantissant une viabilité économique en adéquation avec les conditions actuelles du marché immobilier.



Crédit : Groupement Vinci Immobilier-Lipsky+Rollet architectes-Tectoniques / Perspective Jeudi Wang. Mars 2025

UNE PROGRAMMATION À FORTE MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le projet porté par VINCI Immobilier développe une surface totale de **12 781 m² SDP** répartis sur **5 bâtiments** et s'articule autour de quatre grands programmes :

- **Un gymnase de 2 348 m²**, dont une salle omnisports accueillant des compétitions de niveau régional et une salle artificielle d'escalade accueillant des compétitions de niveau départemental. Ce gymnase s'inscrit ainsi en complémentarité de l'offre en équipements sportifs sur le quartier.
- **181 logements**, répartis entre 64 logements en accession libre, 16 logements locatifs intermédiaires (LLI) et une résidence sociale étudiante de 101 studios qui seront vendus à Grand Lyon Habitat.
- **4 plateaux tertiaires représentant 1 642 m²**, dont la moitié sera dédiée à l'économie sociale et solidaire (ESS) et au tertiaire intermédiaire bénéficiant ainsi de loyers modérés entre 30 à 50 % en dessous du prix du marché libre de la Confluence. C'est une première aujourd'hui à la Confluence, l'opérateur s'engageant à maintenir un niveau de loyer accessible sur une longue durée.
- **271 m² de commerces de proximité**, activant le socle de l'îlot en lien avec l'équipement public.

"Comprenant logements, bureaux, résidence étudiante et équipement sportif, l'îlot E4 Nord illustre notre capacité collective à concevoir des quartiers mixtes, vivants, accessibles et solidaires. Nous concilions ainsi mixité sociale et fonctionnelle, avec des coûts de construction maîtrisés et compatibles avec le marché immobilier actuel, tout en répondant aux enjeux écologiques, et notamment de la construction bas carbone. Cet îlot est aussi un démonstrateur fort de la ville compacte que nous souhaitons, où le foncier est optimisé, grâce à une imbrication intelligente des programmes et une articulation équilibrée des usages. La qualité urbaine et architecturale est au rendez-vous d'un urbanisme sobre, désirable et résilient."

Béatrice Vessiller, Vice-présidente de la Métropole de Lyon en charge de l'Urbanisme

UN GYMNASE SOCLE DE L'ÎLOT ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Le programme de l'îlot E4 Nord intègre la réalisation d'un **gymnase municipal omnisport**.

Ce futur équipement municipal, qui vient compléter l'offre du quartier de la Confluence, notamment à destination des associations et des scolaires, sera acquis en VEFA par la SPL Lyon Confluence puis remis à la Ville de Lyon à l'achèvement des travaux prévus à l'**été 2028**.

L'équipement alliera **performance énergétique**, **économie de moyens**, et **qualité architecturale**, avec une structure de bâtiment associant béton et **charpente bois apparente**. Le projet s'inscrit dans la volonté de transition écologique portée par les politiques publiques pour le quartier de la Confluence.

Le gymnase se situera à l'angle du cours Charlemagne et du passage Panama. L'entrée publique s'ouvrira sur un vaste hall en double hauteur, distribuant les flux vers la salle omnisports (avec gradins de 250 places), les vestiaires, et la salle d'escalade. La lumière naturelle y sera omniprésente grâce à des **dômes de lumière en toiture orientés nord**, et une ouverture sur le cœur d'îlot, travaillés pour garantir un confort visuel optimal pour tous les usages sportifs.



Crédit : Groupement Vinci Immobilier-Lipsky+Rollet architectes-Tectoniques / Perspective Jeudi Wang. Mars 2025

"Pensé dans une logique de compacité et de sobriété, cet îlot incarne une nouvelle manière de bâtir autour de la santé : plus efficace, plus humaine, plus durable. Son gymnase de nouvelle génération en est l'expression concrète : un équipement inclusif, exemplaire sur le plan environnemental, et parfaitement intégré à la vie du quartier de la Confluence. Le sport, essentiel à la santé physique et mentale, doit être à portée de tous. L'îlot E4 Nord en fait une réalité, en conciliant proximité, accessibilité et exemplarité environnementale, au service d'une ville qui avance avec exigence, cohérence et humanité."

Sylvain Godinot, adjoint au Maire de Lyon délégué à la transition écologique et au patrimoine.

UNE RÉSIDENCE SOCIALE ÉTUDIANTE À FORTE QUALITÉ D'USAGES

L'îlot E4 Nord accueillera une résidence sociale étudiante de **101 studios** afin de renforcer l'offre en logements étudiants sur le quartier.

Se positionnant sur une nouvelle économie du savoir, avec un tissu dense et diversifié d'enseignement supérieur, la Confluence compte actuellement environ 8 400 étudiants et accueille diverses formations d'enseignement supérieur. Entre 2025 et 2027, un campus de 12 000 m² sera livré sur les îlots B1 et C1 nord situés sur le Quai Perrache et face au groupe scolaire Eugénie Brazier.

La résidence s'inscrira dans le grand paysage de la Saône et bénéficiera d'une **vue dégagée** sur les Balmes et les quais. Elle a été dessinée de manière à rendre chaque studio **traversant**, une typologie exceptionnelle dans l'offre de logement étudiant. Autre trait innovant du projet sur le volet de la mobilité, elle sera desservie par des **coursives extérieures** qui accueilleront un espace sécurisé pour les vélos à chaque étage.

Le bailleur Grand Lyon Habitat, en lien avec la Métropole de Lyon, sera acquéreur de la résidence, financée en Prêt Locatif Social (PLS).



Crédit : Groupement Vinci Immobilier-Lipsky+Rollet architectes-Tectoniques / Perspective Jeudi Wang. Mars 2025

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET QUALITÉS D'USAGE

Avec une capacité de production de **150 kWc** garantie par **341 panneaux photovoltaïques** installées sur trois toitures, l'îlot E4 Nord constituera une nouvelle pierre de la constitution

d'une **communauté énergétique** à grande échelle à la Confluence. L'objectif est de fournir aux habitants et usagers du quartier, une énergie renouvelable produite localement permettant une maîtrise des charges pour les occupants.

Le cœur d'îlot végétalisé en pleine terre sera conçu comme un vaste **jardin de plus de 1000 m².** Ce jardin et les **deux toitures végétalisées** participent au rafraîchissement des bureaux et des logements en période estivale. L'arrosage de ces espaces verts sera notamment réalisé par **recyclage des eaux grises** des logements de deux des cinq bâtiments grâce à une unité centralisée de récupération des eaux grises.

Les logements, tous traversants et bi ou tri-orientés, bénéficieront de loggias et de coursives protégées, assurant à la fois **confort thermique** et **qualité d'usage élevée**, pour tous.

Un immeuble exclusivement dédié au logement sera conçu comme un **démonstrateur des techniques éco-responsables et bas carbone** grâce à une construction bois avec isolant en paille et revêtement d'enduit en terre crue, en accord avec le cahier des charges bâtiment durable de la SPL Lyon Confluence et le référentiel habitat durable de la Métropole de Lyon.

UNE PROCÉDURE DE DIALOGUE COMPETITIF AU SERVICE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE

Malgré un contexte de crise immobilière, la Confluence poursuit sa dynamique de projets. Sur l'îlot E4 Nord, une procédure de **dialogue compétitif** a été lancée en décembre 2022 par la SPL Lyon Confluence pour le compte de la Métropole et de la Ville de Lyon, afin de faire émerger, grâce à un travail partenarial, une réponse sur mesure pour intégrer un équipement public au sein d'un îlot mixte.

L'aménageur s'est appuyé sur trois équipes d'opérateurs/concepteurs retenus sur dossier de candidature pour explorer des solutions innovantes et adaptées aux particularités du programme et des contraintes du site.

- Redman / Groupe Launay associés aux architectes Lieux Fauves et Dietrich Untertrifaller et au bureau d'études environnementales EODD.
- Rhône Saône Habitat / Youse / Groupe Giboire associés aux architectes Seyler & Lucan et NP2F et au bureau d'études environnementales INDIGGO.
- VINCI Immobilier associé aux architectes Lipsky+Rollet Architecture et Environnement et Tectoniques et au bureau d'études environnementales Milieu Studio.

Cette consultation a permis de travailler finement l'imbrication des programmes en optimisant le foncier par la superposition des bâtiments, et d'assurer une sécurité financière, tout en maintenant des ambitions environnementales fortes, cohérentes avec les enjeux de la transition écologique.

Contact presse :

SPL Lyon Confluence

Géraldine Musnier – 06 72 68 27 21 – geraldine@agencegeraldinemusnier.com