

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

JANVIER 2022

Projet Sollys à Lyon Confluence : Livraison de l'îlot Santé & Bien-être (A1 Sud)

Le 9 décembre, le dernier bâtiment de l'îlot Santé & Bien-être situé dans le quartier de la Confluence à Lyon (69) a été livré par les équipes de Linkcity Sud-Est et Bouygues Bâtiment Sud-Est. Le projet se compose au total de quatre bâtiments : LIVE, WORK#1, WORK#2 et CARE, rassemblant logements, commerces, bureaux, ainsi qu'un espace de santé innovant. Lancés en août 2019, les travaux auront duré un peu plus de 2 ans. Le projet incarne la démarche d'innovation urbaine portée par Linkcity Sud-Est et permet de répondre aux enjeux sociétaux de notre époque.

L'ÎLOT SANTE & BIEN-ÊTRE, MODÈLE DE LA VILLE DE DEMAIN

L'îlot Santé & Bien-être s'inscrit dans le cadre du projet Eurêka Confluence, piloté par la SPL Lyon Confluence qui ambitionne d'élever le quartier Confluence en vitrine de la ville innovante et durable. Cette opération de 13 000 m² au total incarne la vision des acteurs du projet : une nouvelle façon de voir la ville, plus intelligente et respectueuse de l'environnement. Véritable îlot paysagé axé sur la santé et le bien-être des usagers, il se compose de logements, commerces, bureaux, ainsi que d'un espace de santé innovant dont la toiture est végétalisée.



Crédit photo © Jérôme Boucherat

L'Îlot Santé & Bien-être comprend quatre programmes :

- WORK #1 : 5 500 m² de bureaux réversibles en 58 logements, des commerces, livrés le 23/11/2021
- WORK #2 : 2 500 m² de bureaux, livrés le 09/12/2021
- CARE : espace de santé et de prévention, livré le 22/11/2021
- LIVE : immeuble de 39 logements, livré le 16/09/2021

Chiffres clés du projet

- 4 bâtiments ;
- 13 000 m² ;
- 8 000 m² de bureaux ;
- 39 logements ;
- 690 m² de commerces / activités en pied d'immeubles ;
- 1 140 m² dédiés à un espace de santé innovant ;
- 900 m² de panneaux photovoltaïques.

ZOOM SUR WORK#1, 5 500 M² DE BUREAUX REVERSIBLES EN 58 LOGEMENTS

Parmi les quatre bâtiments livrés, le WORK#1, en bord de Rhône, présente une innovation particulière : il est le premier bâtiment à mettre en œuvre le concept de réversibilité « Office Switch Home » imaginé par Bouygues Construction. Cette démarche vise à faciliter la possible transformation future d'un programme tertiaire en logements. Les 5 500 m² de bureaux pourront ainsi être à terme réversibles en 58 logements en fonction de l'évolution des usages du quartier et du déclassement de la voie rapide M7 en boulevard urbain privilégiant les modes de transports doux.

Le concept « Office Switch Home » appliqué sur ce projet intègre des dispositions architecturales et techniques qui permettent d'optimiser les coûts et les délais de transformation :

- balcons filants en façades principales,
- grandes terrasses au dernier niveau,
- menuiseries extérieures toute hauteur,
- trames de façades adaptées aux usages bureaux et logements.

Toutes ces prédispositions permettent d'éviter le percement ultérieur de la dalle, la reprise de la façade et la reprise structurelle du bâtiment lors de son éventuelle transformation à terme.

À noter aussi que WORK#1 a été optimisé pour proposer une grande qualité d'usage à ses futurs preneurs, grâce à un environnement de travail confortable et performant : grands plateaux de bureaux adaptés aux nouveaux usages pouvant accueillir 508 personnes, soit 65 personnes par plateaux et 100% des espaces de travail en 1^{er} jour.

Trois preneurs investiront une partie des locaux prochainement : l'école Euridis, l'entreprise Enership, spécialisée dans le conseil en amélioration de la performance des bâtiments, ainsi que le restaurant « Ti Amo Maria » qui animera le rez-de-chaussée.

Informations clés sur le bâtiment WORK#1

- RDC + 8 ;
- 75 m² de balcons par niveau ;
- Espaces vestiaires / douches / sanitaires au RDC ;

- 44 places de parking réservées à l'immeuble ;
- Rooftop de 440 m² ;
- Local à vélos de 76 m² ;
- 1 700 m² d'espaces extérieurs ;
- Bâtiment respectueux de l'environnement visant les labellisations :
 - o Breeam EXCELLENT
 - o Well SILVER
 - o Effinergie E3C1

DES INNOVATIONS EN MATIERE DE SANTE : UN DEMONSTRATEUR POUR LA MEDECINE DE VILLE DE DEMAIN

L'Îlot Santé & Bien-être a été pensé comme un véritable démonstrateur pour la médecine de ville de demain grâce à une conception en collaboration avec le quartier et un comité scientifique de professionnels de santé. Plusieurs innovations en matière de bien-être et de santé seront mises à disposition des usagers du quartier :

- un espace de santé et de prévention innovant proposant une offre médicale repensée (équipe de soins de premiers recours dont médecins généralistes, centre d'imagerie de proximité, médecine du travail...) et engagée dans une démarche de prévention santé ;
- des logements accueillants pour permettre aux plus fragiles de continuer à vivre chez eux ;
- une qualité de l'air intérieur exemplaire ;
- des bureaux visant la labellisation environnementale « Well », propices au bien-être des actifs ;
- un cœur d'îlot vert paisible conçu dans une approche thérapeutique visant la labellisation Biodiversity ;
- une « météo du souffle » proposant un service digital de prévention individualisé sur la pollution de l'air à l'échelle du quartier, afin de préserver la santé respiratoire des plus fragiles en ville.

Les acteurs du projet :

- **Maîtrise d'ouvrage** : Linkcity Sud-Est
- **Entreprise Générale de construction** : Bouygues-Bâtiment Sud-Est
- **Aménageur** : SPL Lyon Confluence
- **Investisseurs** : Banque Populaire SCPI AMR (WORK#1), Allianz Immovalor Durable 18 (WORK#2), CDC Habitat - FLI (LIVE), Alliance Santé Confluence (Office Santé, AST Grand Lyon, Imagerie Médicale des Massues/Sauvegarde, Banque des Territoires) (CARE)
- **Architectes**: David Chipperfield Architects (WORK#1) et AIA ARCHITECTE (MOE EXE WORK#1), Atelier Vera (WORK#2 et CARE) et Aires Mateus (LIVE)

À terme, l'îlot Santé & Bien-être vise plusieurs labellisations environnementales :

- o Biodiversity pour le cœur d'îlot ;
- o Breeam EXCELLENT: WORK#1 et WORK#2 ;
- o Effinergie E3C1: WORK#1, WORK#2, CARE ;
- o NF HQE pour les logements de LIVE ;

- Well SILVER : WORK#1.

À propos de Linkcity Sud-Est :

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

www.linkcity.com

Contact médias : Monet + Associés pour Linkcity Sud-Est

Lison Douvegheant

monet-bbse@monet-rp.com | Tél. 04 78 37 34 64