

Première pierre de l'ensemble

6ÈME PAR NATURE

Grand projet urbain au coeur de la Métropole de Lyon

267 Cours Lafayette - Lyon 6ème



DOSSIER DE PRESSE

GRANDLYON
la métropole



ALTAREA COGEDIM

Nathalie Bardin

01 56 26 25 53

nbardin@altareacogedim.com

METROPOLE DE LYON

Nicolas Perez

06 67 95 13 59

nicolas.perez@grandlyon.com

DE COMM ET D'ESPRIT

Eric Limoncini

06 62 49 69 70

comm.esprit@decommetdesprit.fr

AGENCE SHADOW COMMUNICATION

Aurélie Vinzent - aurelievinzent@shadowcommunication.fr



Lyon, le 25 octobre 2017 – Virginia BERNOUX, Présidente Régions Est COGEDIM pose la première pierre de l'ensemble 6^{ème} par Nature, projet de reconversion du site de la « Blanchisserie Centrale » situé Cours Lafayette à Lyon 6^{ème} arrondissement en présence de David KIMELFELD, Président de la Métropole de Lyon, Georges KEPENEKIAN Maire de Lyon ; Michel LE FAOU Vice-Président de la Métropole de Lyon, en charge de l'Urbanisme, du renouvellement urbain, de l'habitat et du cadre de vie et de Pascal BLACHE, Maire du 6^{ème} arrondissement de Lyon. Cette opération de reconversion développera un programme mixte d'envergure de plus de 17 500 m² en plein cœur de ville. Les premières livraisons d'appartements interviendront en 2018.



SOMMAIRE

- 04. Genèse du projet de reconversion du site :
6^{ème} par nature
- 06. Entre Part-Dieu et Bellecombe :
un cadre unique conçu pour le bien-être
- 08. Vue aérienne
- 10. Les logements
- 12. L'architecture : élégance sobre et raffinée
- 13. Une collaboration étroite avec les collectivités
- 14. Historique du site de la Blanchisserie Centrale
des Hospices Civils de Lyon
- 16. À propos d'ALTAREA COGEDIM



GENÈSE DU PROJET DE RECONVERSION DU SITE : 6^{ÈME} PAR NATURE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
ALTAREA COGEDIM



248 LOGEMENTS DONT :

- 56 en résidence jeunes actifs
- 100 en résidence séniors COGEDIM Club
- 24 logements locatifs libres
- 39 logements familiaux locatifs sociaux
- 29 logements en accession à la propriété dont 15 logements abordables.



9 COMMERCES

- Salle de sport de 1264 m²
- Pôle médical
- 35 places de crèche (privée)
- Restaurant
- Parking 131 places

Les Hospices Civils de Lyon ont désigné ALTAREA COGEDIM comme lauréat du projet de reconversion du site de la « Blanchisserie Centrale » situé à Lyon **6^{ème} arrondissement – 267 Cours Lafayette.**

Ce projet conduit par ALTAREA COGEDIM a été imaginé en partenariat avec les agences d'architecture TANGRAM ARCHITECTE et AUM.

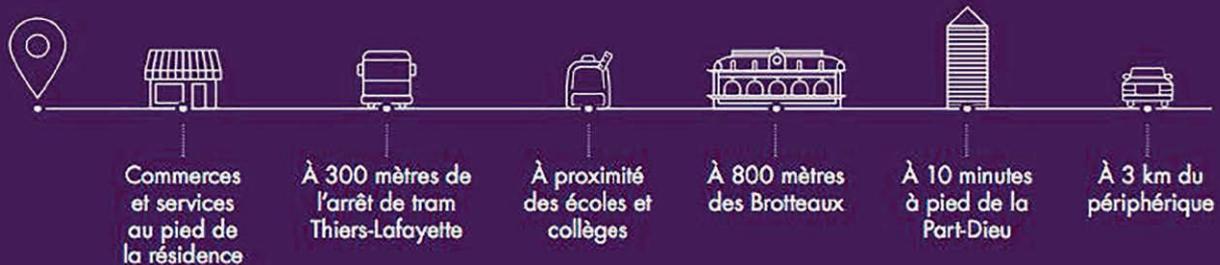
Le projet a été pensé pour s'inscrire dans le maillage urbain et proposer une ouverture du site sur son environnement immédiat notamment par la création d'un espace vert significatif.

En clin d'oeil à l'histoire géographique du site, le nom 6^{ème} par Nature s'impose de lui-même grâce à son parc paysager propice à la sérénité.

Cette opération de reconversion développera un programme mixte d'envergure de plus de 17500 m² en plein coeur de ville + 4825 m² d'espaces verts. L'ensemble sera livré en 2019.

Montant des travaux : 20 M€ HT

Proche de tout, proche de vous...



Tout le projet s'appuie sur le dialogue entre une architecture industrielle rationnelle du bâtiment conservé et son interprétation contemporaine pour un programme neuf de logements.

Il se développe autour d'un coeur d'îlot végétalisé de 4825m², et propose un programme mixte et intergénérationnel où les logements locatifs aidés et en accession côtoient une résidence pour jeunes actifs et une résidence seniors.

L'ensemble des rez de chaussée intègre commerces de bouche et services, afin de reconnecter l'îlot au quartier en développant sa fonction de lieu de vie et de passage.



À PROXIMITÉ DE LA PART-DIEU, AU COEUR DU QUARTIER BELLECOMBE : UN CADRE CONÇU POUR LE BIEN-ÊTRE

Doté d'une situation idéale dans l'arrondissement, proche de la Part-Dieu, 6^{ème} par Nature offre un cadre de vie de premier choix avec de nouveaux commerces et services, la nature restant en toile de fond.

6^{ème} par Nature est desservi par la ligne C3 actuellement en travaux afin d'assurer un meilleur service (projet porté par la Métropole de Lyon et le Sytral) et le bus 27 (arrêt Ste Geneviève), et est situé à 300m à pied du tramway.

6^{ème} par Nature développe un programme mixte d'envergure de plus de 17500m² en plein cœur de ville visant la reconversion du site de la « Blanchisserie Centrale » situé à Lyon 6^{ème} arrondissement – 267 cours Lafayette. ALTAREA COGEDIM imagine ici un projet pensé pour s'inclure parfaitement dans le maillage de la ville et la dynamique de tout un territoire.

Réputé pour la qualité de ses établissements scolaires, le 6^{ème} arrondissement propose également une offre culturelle et de loisirs variée (Parc de la Tête d'Or, Musée d'Art Contemporain...).



6^{ème} par Nature est un îlot contemporain pleinement connecté à son quartier. Il se compose de 248 logements, une résidence services seniors et une résidence jeunes actifs COGEDIM CLUB® de 100 appartements, un parking de 131 places à l'aplomb des bâtiments, de nouveaux commerces en pied d'immeubles sur 3500 m².

6^{ème} par Nature conjugue l'accessibilité d'une résidence d'exception et la sérénité d'un parc paysager conçu pour le bien-



L'ensemble immobilier a été conçu dans un esprit d'authenticité et d'ouverture, favorisant la convivialité des échanges des riverains par la création d'une promenade bordée de commerces de services et d'une salle de fitness.

L'aspect contemporain de l'ensemble immobilier respecte le patrimoine architectural existant et alentour. Il conserve un bâtiment de l'ancienne blanchisserie qui sera réhabilité et surélevé pour accueillir la résidence seniors.

UN GRAND PROJET URBAIN ENTRE PART DIEU ET BROTEAUX



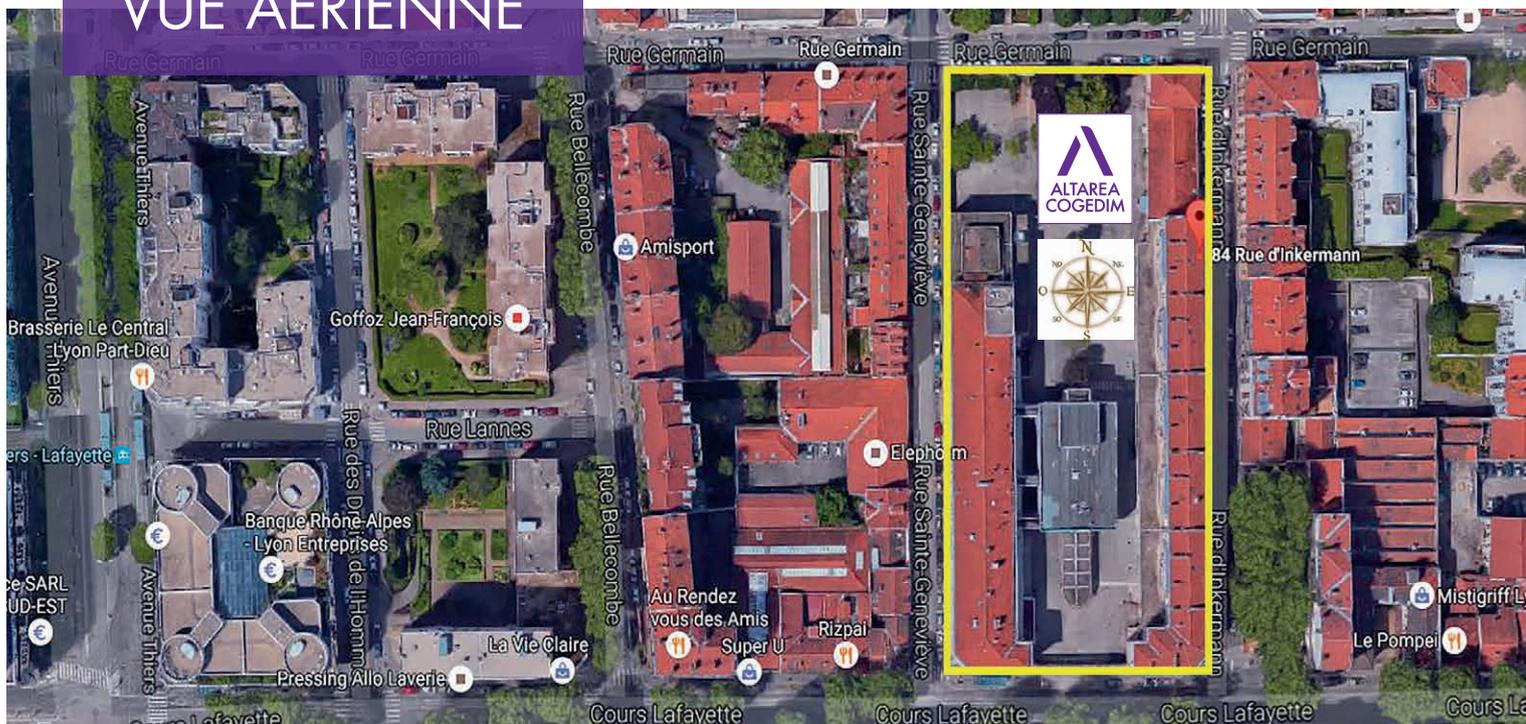
être des riverains, favorisant le mélange des générations et le confort de vie apporté par les commerces de proximité.

La promenade végétalisée sera ouverte en journée au public permettant de relier le cours Lafayette à la rue Germain.

De nouveaux commerces viendront compléter le tissu économique existant Cours Lafayette.

6^{ème} par Nature est un programme visant à réinventer la ville sur elle-même, à l'intensifier. Virginia BERNOUX, Présidente Régions Est COGEDIM explique : « Cette première pierre constitue un moment clé pour ce programme et plus largement pour la métropole car ce projet est particulièrement structurant pour le territoire. Il illustre le savoir-faire d'ALTAREA COGEDIM en matière de restructuration créative et notre capacité à répondre aux besoins exprimés par les métropoles et leurs habitants. Nous salvons aussi la confiance que nous accordent les Hospices Civils de Lyon et plus largement la Ville et la Métropole dont l'ambition est de revitaliser le patrimoine existant tout en facilitant l'accès au logement au plus grand nombre ».

VUE AÉRIENNE



Le projet offre une grande diversité de modes d'habiter, reflétant les multiples manières de vivre d'aujourd'hui, du plus classique au plus innovant. En concertation avec la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, la reconversion de ce site conserve l'empreinte de son passé industriel et du patrimoine lyonnais.

La Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont imaginé avec les architectes et le groupe ALTAREA COGEDIM un compromis pour préserver le patrimoine, ouvrir le site à tous les lyonnais, animer le quartier par l'implantation de nouveaux commerces et services, favoriser le «mieux vivre ensemble».

Ce programme bénéficiera à sa livraison d'une articulation parfaite avec les espaces publics. Vecteur de lien social, jouant à la fois sur l'intimité des logements et sur la rencontre dans des espaces verts conviviaux, 6^{ème} par Nature sera doté d'un

espace central et traversant de 4825 m² aménagé et conçu comme une promenade plantée d'essences variées invitant à la détente. Ce lieu de passage et de pause ou de vie, traversant de la rue de Germain au cours Lafayette, sera ouvert sur la ville et au public de 7 h 30 à 20 heures.

DATES CLÉS DU PROJET

- DÉSAMIANPAGE – DÉMOLITION
15/02/17 - 15/08/17
- BLINDAGE – TERRASSEMENT
15/06/17 - 30/08/17
- GROS-OEUVRE
environ 12 mois au global
- LIVRAISON DE L'ENSEMBLE
au cours du 3^{ème} Trimestre 2019
- SPÉCIFICITÉ SALLE DE SPORT
travaux du 15/02/17 au 30/03/18



Conçu par le groupement TANGRAM et AUM avec le souci constant d'intégrer la nature et de favoriser les échanges intergénérationnels, **6^{ème} par Nature est un programme prônant le vivre ensemble grâce :**

- au mélange des générations (résidence seniors et jeunes actifs, logements)
- à la mixité des fonctions des bâtiments (logements / commerces / activités)
- à la mixité sociale grâce au programme de logements locatifs aidés développé par Grand Lyon Habitat

6^{ème} par Nature est un îlot contemporain pleinement connecté à son quartier, niché dans un écrin de verdure conçu pour une vie sereine et apaisée, ouvrant sur le quartier Bellecombe.

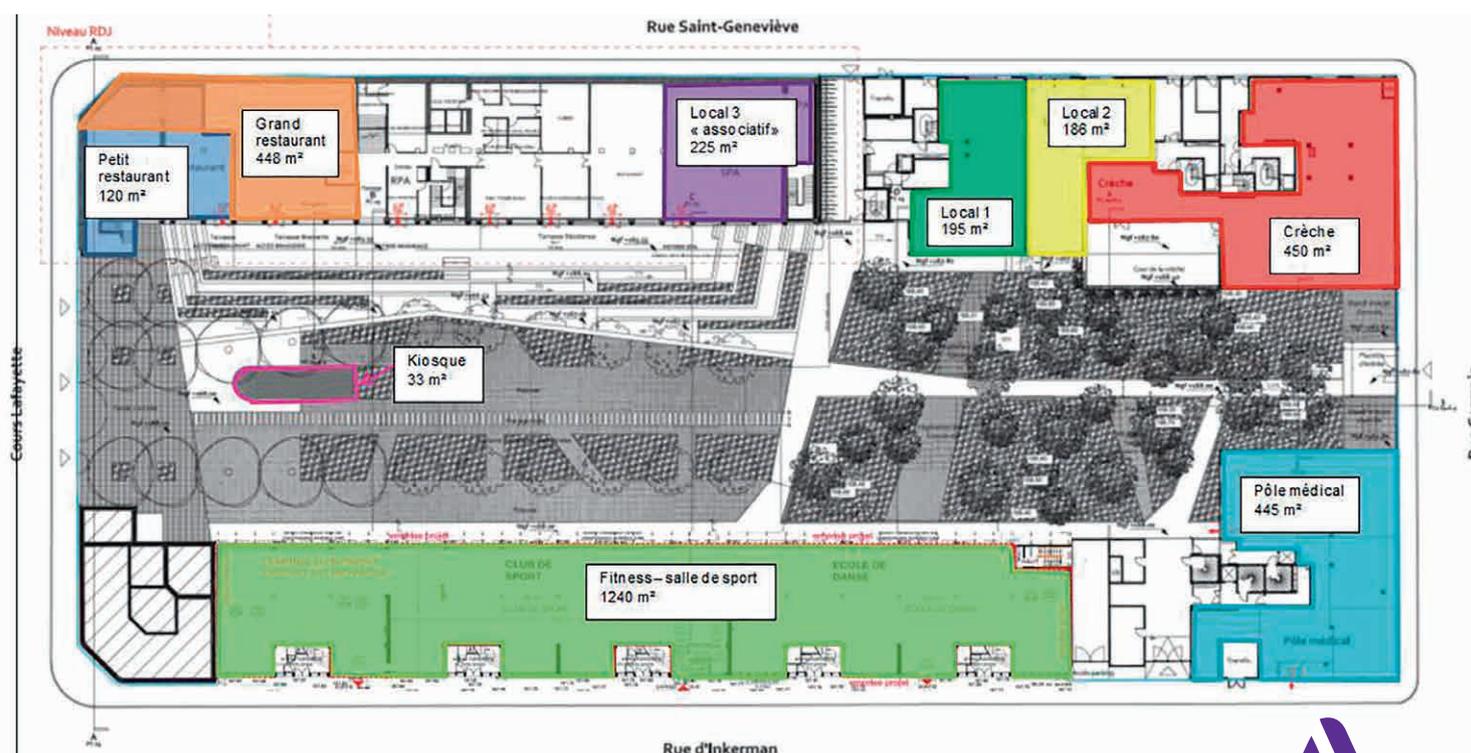
Ce programme préserve le patrimoine historique de la ville par la conservation d'une partie du bâtiment de l'ancienne Blanchisserie Centrale, qui a été réhabilitée.

Il comporte 100 logements en résidence services seniors COGEDIM CLUB.

Un parking de 131 places à l'aplomb des bâtiments a été construit sur un niveau de sous-sol.

Respectant la vie commerciale du cours Lafayette, les nouveaux commerces seront complémentaires.

PLAN DU RDC / COMMERCES





LES LOGEMENTS

Les logements seront réalisés sur un socle actif entouré des commerces bordant le cours Lafayette afin de renforcer le dynamisme du secteur.

DES LOGEMENTS LIBRES, RÉPARTIS ENTRE :

- Une offre d'habitation adaptée aux attentes des seniors dynamiques
- Des logements familiaux aux prestations de qualité
- Des logements à prix maîtrisé, afin de favoriser la primo-accession

DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, FINANCÉS EN PLUS/PLAI EN PARTENARIAT AVEC GRAND LYON HABITAT :

25% de la surface de plancher à destination des logements

- Une résidence pour jeunes actifs
- Des logements familiaux (familles, jeunes et personnes âgées)

DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, FINANCÉS EN PLS, RÉALISÉS EN PARTENARIAT AVEC GRAND LYON HABITAT.

5% de la surface de plancher à destination des logements

APPARTEMENTS 3 OU 4 PIÈCES

Résidence éco-responsable bénéficiant des dernières normes environnementales en vigueur.

Un travail de conception sur la qualité des logements, sur leur ouverture sur les espaces verts et sur leur relation à la ville a été mené par les architectes.



Les prestations haut de gamme des appartements 3 ou 4 pièces (volets roulants ou brise-soleil orientables, carrelages grandes dalles et parquet en chêne massif dans les chambres, digicode et vidéophone...) accompagnent de belles pièces de vie s'ouvrant pour la plupart sur d'agréables espaces extérieurs.

La résidence éco-responsable permet à chaque logement de bénéficier des dernières normes environnementales en vigueur, conforme aux critères imposés par le référentiel NF Habitat, à

la réglementation RT 2012. Lumière, isolation et acoustique ont été idéalement travaillées pour accroître la qualité de vie des résidents.

Un travail de conception sur la qualité des logements, sur leur ouverture sur les espaces verts et sur leur relation à la ville a été mené par les architectes.

Une sélection minutieuse de matériaux nobles et pérennes garantit la qualité d'exécution signée COGEDIM.

PERSPECTIVE





L'ARCHITECTURE : ÉLÉGANCE SOBRE ET RAFFINÉE

Rythme, couleurs claires, matières, tout évoque la transposition de deux époques autour du jardin collectif réinventé.

Les façades sont rythmées par de grandes verticales, reprenant la trame porteuse du bâtiment des anciennes blanchisseries. Le tout repose sur un socle massif qui ceinture l'îlot laissant apparaître un cœur végétal par les fameux passages traversants, les traboules, et les grilles du parc qui permettent la privatisation du jardin aux résidents en nocturne.

Le choix s'est porté sur une couleur claire pour les façades, neuves et anciennes, afin d'homogénéiser l'îlot et faire un clin d'oeil à

l'ancienne activité de blanchisserie du site. Un certain contraste s'affirme sur les menuiseries et serrureries de l'ensemble par une teinte gris moyen plus soutenue.

L'ensemble possède ainsi une cohérence tout en affirmant une écriture propre à chaque partie.

C'est de l'articulation entre conservation et création qu'émerge la qualité du tout. Aucune hiérarchie n'est établie entre les parties, c'est du contraste qui s'opère entre elles que naît la mise en valeur de chacune.

UNE COLLABORATION ÉTROITE AVEC LES COLLECTIVITÉS

La reconversion du site marque l'empreinte de son passé industriel et du patrimoine lyonnais.

En concertation, les partenaires que sont la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont su trouver conjointement avec les architectes et ALTAREA COGEDIM un compromis pour préserver patrimoine, **ouvrir la promenade à tous les lyonnais** et animer le quartier par l'implantation de nouveaux commerces.

ALTAREA COGEDIM donne un nouveau souffle à ce quartier qui s'ouvre désormais sur un jardin ouvert à tous grâce à une promenade arborée qui reliera le cours Lafayette à la rue Germain.

L'accent a été mis sur la relation entre espace public / privé, qualité de vie et lien social, jouant à la fois sur l'intimité des logements et sur la rencontre dans des espaces verts conviviaux.

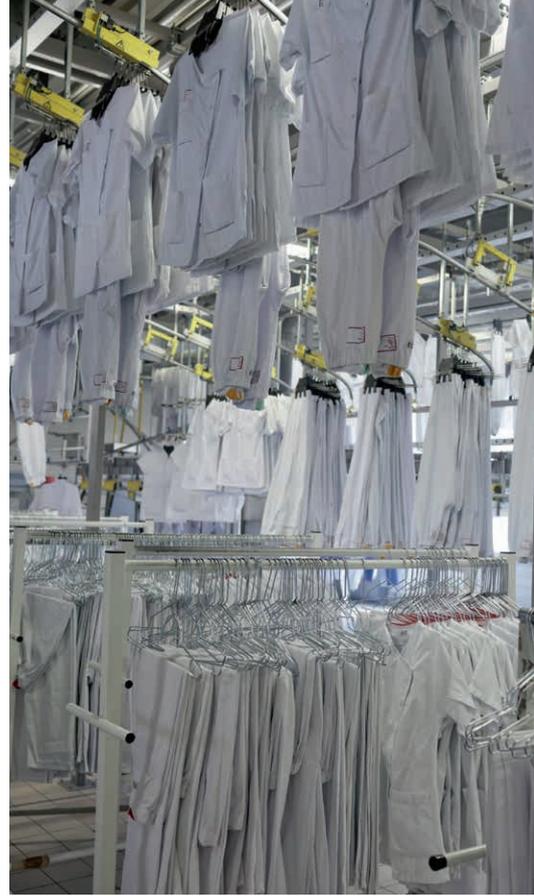
L'espace central traversant de 4825 m² est un nouveau lieu de vie qui réconcilie l'îlot avec son environnement : espaces verts, plantation de tilleuls. La nature occupe une place centrale dans ce nouveau coeur de vie en centre ville.

Un lieu de passage pour tous les lyonnais, de pause ou de vie, entre la rue Germain et le cours Lafayette, ouvert sur la ville et au public de 7 h 30 à 20 heures.

Cet ensemble immobilier permettra d'animer le quartier par ses boutiques, sa salle de fitness.

L'animation sera confiée à une association syndicale libre et proposera des événements toute l'année (fête de la musique, fête des voisins...).





HISTORIQUE DU SITE DE LA BLANCHISSERIE CENTRALE DES HCL

Les Hospices Civils de Lyon et le Consulat possédaient une grande partie des terres dès le XVII^{ème} siècle de ce côté du Rhône. Le premier grand aménagement du Rhône fut décidé en 1759 : la construction de la digue de la Tête d'Or permit de détourner le fleuve vers Caluire.

En 1764, l'ingénieur Morand projeta l'extension de la ville à l'est du fleuve, en raison du surpeuplement de la presqu'île et du développement industriel de la Guillotière, sur un plan de rues rectilignes se coupant à angle droit.

Ce quartier est relié à la presqu'île par un pont en 1774. Les Brotteaux deviennent une promenade à la mode.

Le secteur de Bellecombe garde une atmosphère de village. Sous le mandat du maire Vitton, l'urbanisation s'accélère dans ce secteur.

Au début du XIX^{ème} siècle, on assiste au développement de l'habitat ouvrier avec l'installation d'activités industrielles et artisanales. Au milieu du siècle, les Brotteaux et Bellecombe sont donc constitués de deux populations contrastées sur le plan social : l'une bourgeoise et l'autre ouvrière plus modeste.

Les Hospices Civils de Lyon se rendent propriétaires du tènement dit «de la Blanchisserie Centrale» au terme d'une adjudication publique le 20 novembre 1875. Le site était occupé auparavant par la société Lasnier spécialisée dans la construction de charpente.

En 1877, la Blanchisserie Centrale fut créée pour laver le linge de l'ensemble des établissements. En consultant les livres d'archives, on constate que les transports étaient assurés par des chevaux. Ceux-ci étaient considérés comme du personnel ;



ils portaient un nom, leur fonction et leur rendement étaient annotés, leur nourriture comptabilisée... En 1889, la Blanchisserie s'agrandit et modernise son outil de travail car les premières prévisions sont déjà largement dépassées.

Sur l'annuaire de 1935, la Blanchisserie Centrale apparaît sous l'appellation : meunerie, boulangerie, blanchisserie des Hospices Civils de Lyon. Ce bâtiment a une présence forte dans ce quartier.

En 1948, les Hospices Civils de Lyon envisagent la reconstruction complète de la Buanderie pour en faire un établissement moderne et conçu pour fonctionner à la verticale, dans le but d'éviter un trop grand nombre de manutentions.

Entre 1952-1954, les Hospices Civils de Lyon engagèrent les transformations nécessaires à cette évolution.

- au 2^{ème} étage : le triage du linge
- au 1^{er} étage : la salle des machines à laver /autoclaves où sont pratiqués le lavage, le rinçage et la stérilisation
- au rez-de-chaussée : l'atelier d'essorage et les machines sécheuses repasseuses.

Au début des années 2000, une réflexion est menée par les architectes Bourdeix et Weckerlin. Moderniser l'outil et améliorer son efficacité et les conditions de travail des agents impliquent nécessairement sa délocalisation. Par délibération du 8 décembre 2008, le conseil d'administration des Hospices Civils de Lyon approuve la création d'un Groupement de coopération

sanitaire ayant pour objet la construction et le fonctionnement d'une blanchisserie inter-hospitalière.

Dès 2009, les Hospices Civils de Lyon engagent une première étude de reconversion du site.

Dès lors, des réunions régulières sont menées avec la Métropole et la Ville de Lyon. Les discussions portent notamment sur le volet patrimonial du site et le volet programmatique (quelles activités implanter pour participer à la vie de quartier et répondre à la vie des habitants ?).

La nouvelle blanchisserie est inaugurée le 12 décembre 2014 à Saint-Priest (Rhône), aux côtés de la stérilisation centrale et de l'unité centrale de production alimentaire.





À PROPOS D'ALTAREA COGEDIM

ALTAREA COGEDIM est l'interlocuteur unique de la conception à la gestion de 6^{ème} par Nature.

A la fois opérateur immobilier et foncier spécialisé dans l'ensemble des métiers de l'immobilier, elle se positionne comme un partenaire de la Ville et de la Métropole de Lyon sur le long terme, gage de sécurité dans la réalisation et l'exploitation. Elle est un opérateur unique :

- **PROMOTEUR** de l'ensemble,
- **GESTIONNAIRE** des commerces
- **COMMERCIALISATEUR**
- **GESTIONNAIRE** de la résidence Séniors COGEDIM Club,
- **SYNDIC** de copropriété de l'ensemble.

C'est grâce à sa relation étroite et son partenariat avec les collectivités que ALTAREA COGEDIM a su imaginer un projet où la nature est omniprésente.

QUELQUES PROJETS D'EXCEPTION EN FRANCE SIGNÉS COGEDIM

CAMPAGNE 1^{ÈRE} – PARIS

Opération immobilière mixte haut de gamme, « Campagne première » comprend trois immeubles dont un réhabilité et deux neufs (sur trois niveaux de sous-sol). Situé sur un emplacement exceptionnel en plein Paris, « Campagne première » se compose de 34 logements sociaux destinés à Toit et Joie (bailleur social de La Poste), un bureau de Poste, une crèche de 60 berceaux environ, un local commercial de 1 500 m² et 99 logements en accession libre. L'architecte de l'opération est Francis Soler tandis que le design des parties communes et les ambiances décoratives des logements seront signées Olivia Putman.

MAISON D'ARRÊT DE NANTES – NANTES

Hier lieu d'enfermement, la ville de Nantes et ses partenaires ont voulu en faire un vrai quartier ouvert sur la ville. L'ancienne maison d'arrêt et ses hauts murs coupaient la place Aristide-Briand de ses rues adjacentes et de ses habitants. Demain, ses 12 600 m² accueilleront 160 logements, une crèche, un théâtre, une nouvelle promenade et 400 places de stationnement souterrain. C'est un projet à l'architecture remarquable, alliant modernité, patrimoine et respect de la mémoire du lieu.

A PROPOS D'ALTAREA COGEDIM

ALTAREA COGEDIM est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier: commerce, logement, bureau. Avec plus de 1500 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Véritable ensemble urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, ALTAREA COGEDIM s'articule autour de 5 marques (Altarea Commerce, Cogedim Logement, Altarea Cogedim Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, ALTAREA COGEDIM gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros (dont Carré de Soie à Vaulx-en-Verin). Conscient des enjeux liés à la RSE, ALTAREA COGEDIM se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, ALTAREA affiche une capitalisation boursière de 3,2 milliards d'euros au 30 juin 2017.

COGEDIM Grand Lyon, 1^{er} promoteur de la Métropole de Lyon, est implanté en région lyonnaise depuis 1974 et compte désormais 100 collaborateurs. Son activité se développe pour l'essentiel sur le territoire de la Métropole de Lyon.

