



6^{ÈME} PAR NATURE

Un grand projet urbain et résidentiel mixte, entre Part-Dieu et Brotteaux - Lyon (69)

Lyon, mardi 16 juillet 2019

Virginia Bernoux, Présidente de Cogedim Régions Est, aux côtés de Michel Le Faou, Vice-Président de la Métropole de Lyon et de Pascal Blache, Maire de Lyon 6^{ème} ont inauguré ce jour 6^{ÈME} par Nature.



Réinventer et intensifier la construction de la Ville sur la ville.

Dans le 6^{ème} arrondissement de Lyon, réputé pour son excellente qualité de vie, 6^{ÈME} par Nature prend place sur un vaste site de 8 179 m², anciennement occupé par la Blanchisserie centrale des Hospices civils de Lyon, un établissement construit en 1877 et en activité jusqu'au 2014 avant son transfert dans une unité moderne, à Saint Priest. La mutation du site, étudiée depuis 2009 par les HCL, a donné lieu à une consultation d'aménageurs en 2015, remportée par Cogedim. Cette opération majeure de renouvellement urbain - 17 500 m² SDP en coeur de ville et 4 825 m² d'espaces verts, 248 logements, est le fruit d'une collaboration exemplaire avec les partenaires publics pour préserver le patrimoine, ouvrir le site à tous les Lyonnais, développer une offre immobilière mixte et animer le quartier avec l'implantation de nouveaux commerces.



« Cette réalisation illustre le savoir-faire de Cogedim en matière de restructuration urbaine créative et notre capacité à répondre aux besoins exprimés par les villes et leurs habitants. La confiance et la collaboration exemplaires avec les Hospices Civils de Lyon, la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon ont permis de répondre à l'ambition partagée : revitaliser le patrimoine existant tout en facilitant l'accès au logement au plus grand nombre »

Virginia Bernoux - Présidente de Cogedim Régions Est.

La mixité d'usages et sociale, l'enjeu du renouvellement urbain pour la ville de demain

Confiée au groupement d'architectes Tangram Architectes et AUM, la conception de 6^{EME} par Nature a été guidée par la recherche de la mixité dans toutes ses dimensions. Mixité architecturale, organisant le dialogue entre le bâti neuf et l'architecture patrimoniale de la façade d'un ancien bâtiment préservé ; mixité des



©AM GRAPHISME



fonctions intégrant logements et un socle actif en pieds d'immeubles accueillant des commerces, des activités, des locaux associatifs, un vaste espace public ; La mixité sociale et générationnelle est un enjeu fort de cette opération, avec des appartements conçus et accueillants pour tous. Ainsi, 6^{EME} par Nature intègre des logements en accession dont des logements à prix abordables, des logements locatifs libres, des logements familiaux locatifs sociaux ; une résidence seniors de 100 logements en location ; une résidence pour les jeunes actifs de 56 logements, développée pour Grand Lyon Habitat, acteur impliqué auprès de Cogedim pour l'accès facilité au logement autonome des jeunes.

Le site s'organise autour d'une promenade piétonne centrale, largement végétalisée, ouvrant de part en part sur son environnement urbain et accessible au public en journée.

Vecteur de lien social entre résidents et usagers, cet espace est bordé de commerces, d'un restaurant, d'une crèche, d'une salle

de sport.... Elle agrémente et facilite la vie des nouveaux résidents et offre un espace de respiration et de dynamisme pour tout le quartier.

L'architecture, sobre et contemporaine, est rythmée par des verticales, des façades claires, de larges ouvertures, déclinant l'identité industrielle de l'ancienne blanchisserie, réinventant une silhouette urbaine pour l'avenir et respectueuse de son histoire.

Le bâtiment de la Blanchisserie conservé a été réservé à la résidence seniors, réhabilité et élevé de 3 étages, pour s'aligner sur la silhouette à R+6 des autres édifices.



La résidence seniors compte 100 appartements. Développé par Cogedim Club, ce concept innovant apporte aux aînés un cadre de vie accueillant, confortable et rassurant pour profiter pleinement de la vie. Ces appartements, en location, sont aménagés, meublés, climatisés et connectés, conçus pour répondre à l'envie de tranquillité et de sérénité des seniors. Une large gamme de services - restauration, entretien, activités sportives, culturelles, de détente et de bien-être, accompagnement aux démarches personnelles et administratives...- est à disposition des résidents pour faciliter leur quotidien.

Crédit Agricole Assurances, partenaire engagé auprès de Cogedim, s'est porté acquéreur en Vefa des 100 logements de la résidence séniors Cogedim Club, des 9 locaux commerciaux programmés sur l'opération et de 24 logements locatifs libres.

Les appartements seront livrés à leurs occupants à partir d'octobre 2019.

La réalisation de 6^{EME} par Nature a été saluée par les professionnels de l'immobilier, récompensée d'une Pyramide d'Argent en 2018 décerné par la FPI, prix de « la mixité urbaine » et du Trophée d'Or « Cadre de Vie » du Fimbacte, également en 2018.

6^{EME} par Nature

Terrain : 8 179 m²

Surface utile : 17 500 m² SDP

Espaces verts : 4 825 m²

248 appartements

- 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 locaux commerciaux d'une surface totale de 3 500 m², comprenant une crèche, une salle de sport, deux restaurants, un cabinet médical, un local associatif...

131 places de stationnements sur 1 niveau de sous-sol

Montant des travaux : 21,6 M€ HT

A propos d'Altarea Cogedim

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,6 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de près de 3,0 milliards d'euros fin mars 2019.

Contacts

Nathalie BARDIN - Directrice des Relations Institutionnelles, de la Communication et de la RSE

01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29 nbardin@altareacogedim.com

Nicolas LEVIAUX - Attaché de presse

01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14 nleviaux@altareacogedim.com

Agence SHADOW COMMUNICATION - Aurélie VINZENT - Laurine GUIRAUD - 06 58 66 80 49 - 07 77 92 35 65

aurelievinzent@shadowcommunication.fr - laurineguiraud@shadowcommunication.fr

A propos de Cogedim Club

Créée en 2010, Cogedim Club est une marque du groupe Altarea Cogedim qui développe spécifiquement les résidences services seniors, partout en France. Depuis 2014, Cogedim Club développe le Baromètre annuel 55+, outil d'observation et d'analyse des attentes et modes de vie des personnes âgées de 55 ans et plus.

Contact :

Marie JASON - Directrice marketing - 06 84 34 13 49 - mjason@altareacogedim.com