



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 SEPTEMBRE 2026

À Lyon 7^{ème}, Bouygues Immobilier lance les premiers travaux de la transformation de la friche industrielle Nexans et concrétise ainsi la création d'un nouveau quartier à vivre pour toutes et tous répondant aux besoins du territoire lyonnais et grand lyonnais.

Avec le démarrage des travaux de la résidence de logements familiaux « Côté Parc » (72 logements libres, abordables en BRS et sociaux) et la résidence étudiante sociale des balançoires (137 chambres) complétée de 16 logements locatifs sociaux, ce sont 226 nouveaux logements qui sont lancés en chantier par Bouygues Immobilier, qui engage la transformation d'un ancien site industriel de 4 hectares en un quartier ouvert sur la ville, apaisé, végétalisé. Situés au pied du métro Jean Jaurès, et à proximité immédiate de la Gare Jean Macé, ces nouveaux logements jouxtent les grands pôles d'enseignement supérieur du quartier et sont accessibles facilement et rapidement aux principaux bassins d'emplois. Ce nouveau lieu de vie conjugue qualité de vie, confort d'usage et d'habiter au cœur d'un grand Parc Paysager de 1,4 hectares.

Un projet qui répond aux besoins du quartier de Gerland, de la ville de Lyon et de la Métropole lyonnaise.

Au cœur d'un secteur en pleine évolution, l'opération Nexans répond à plusieurs enjeux majeurs de la métropole lyonnaise :

- D'une part, elle contribue à **produire une offre de logements diversifiée** dans un arrondissement particulièrement attractif, associant **accession à la propriété, Bail Réel Solidaire, logements locatifs sociaux et logements étudiants**. Cette mixité permettra d'accueillir aussi bien des familles que des jeunes actifs et des étudiants à proximité de leur lieu d'études ou de travail.

- D'autre part, le projet accompagne le **dynamisme universitaire du secteur**. Situé à quelques minutes des campus de l'ENS de Lyon, de l'ISARA, de l'EM Lyon, mais également de nombreux autres établissements d'enseignement supérieur, le futur quartier offrira une réponse concrète aux besoins en logements étudiants dans une métropole qui accueille chaque année plusieurs milliers de nouveaux étudiants.
- Enfin, **sa localisation privilégiée**, à proximité immédiate de la gare Jean-Macé et parfaitement connectée aux réseaux de transports en commun, permettra à ses futurs habitants de bénéficier d'un cadre de vie attractif, au plus près des centralités lyonnaises, des équipements, des commerces et des bassins d'emploi.

Un quartier conçu pour répondre à l'adaptation du quartier et de la ville au réchauffement climatique.

L'ensemble du projet Nexans porte **une ambition forte en matière d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique et de biodiversité** :

- **Un parc urbain** de plus de **1,4 ha** sera réalisé, plus de **2 ha d'espaces publics** seront aménagés et ouverts sur le quartier. Les cœurs d'îlot compléteront ces espaces pour amplifier les espaces de fraîcheur et d'ombre aux usagers.
- La **transformation de cette ancienne friche industrielle** permettra la **renaturation** progressive du site et la création de nouveaux habitats favorables à la petite faune locale.
- Des **nichoirs** seront intégrés aux façades ainsi que des dispositifs favorisant l'accueil des oiseaux et de la petite faune.
- Les futurs espaces paysagers s'inscriront dans la **démarche « Jardin de Noé »** portée sur l'opération.

Les deux programmes ont été conçus dans le respect d'ambitions environnementales élevées. Ils viseront notamment le **label Biosourcé niveau 2 et le référentiel Habitat Durable du Grand Lyon**.

- La résidence « Côté Parc » associe plusieurs solutions de conception bas carbone, avec notamment un bâtiment intégrant une façade à ossature bois et un second bâtiment recourant à un béton très bas carbone. Les matériaux biosourcés sont également mobilisés pour réduire l'empreinte environnementale de l'opération.
- Les deux résidences bénéficieront d'une conception bioclimatique favorisant le confort d'été grâce à l'orientation des bâtiments permettant d'optimiser la ventilation naturelle, à la gestion des apports solaires et aux protections extérieures
- Les toitures seront végétalisées ou accueilleront des panneaux photovoltaïques destinés à l'autoconsommation des parties communes. Les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur urbain de la Métropole de Lyon et intégreront des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle afin de mieux faire face aux épisodes climatiques.

Des logements conçus pour répondre aux attentes des habitants et à leur confort et bien-être.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif généreux.

La plupart des logements sont bi-orientés ou traversants, équipés de systèmes d'occultations pour garantir un confort toutes saisons.

Les logements du T1 au T5 bénéficient de la démarche Cœur de Vie de Bouygues Immobilier afin d'offrir des logements plus durables, plus confortables toutes saisons et configurables. Des locaux vélos aménagés et équipés sont intégrés dans les rez-de-chaussée pour faciliter les mobilités actives.

Deux commerces en rez-de-chaussée participent à l'animation du quartier.

« Côté Parc » : une offre résidentielle diversifiée tournée vers le futur parc urbain.



Conçue par l'agence d'architecture **Dumetier Design** et le paysagiste **Le Perchoir Paysage**, la résidence « Côté Parc » développera **72 logements, dont 40 logements en accession libre et en Bail Réel Solidaire ainsi que 32 logements locatifs sociaux.**

Les appartements, du T1 au T5, bénéficieront pour la plupart de la **démarche Cœur de Vie de Bouygues Immobilier** afin d'offrir des **logements plus durables, plus confortables et configurables**, adaptés aux modes de vie d'aujourd'hui.

Tous les logements disposeront d'un balcon généreux, tandis que les rez-de-chaussée accueilleront deux commerces participant à l'animation du quartier. La livraison de l'opération est prévue au troisième trimestre 2028.

Une résidence étudiante pour répondre aux besoins d'une métropole universitaire attractive.

À quelques minutes à pied de la gare Jean-Macé et à **proximité immédiate des principaux établissements d'enseignement supérieur** lyonnais, la résidence développera **137 logements étudiants**, complétés par **17 logements locatifs sociaux.**

Conçue également par **Dumetier Design**, elle répond à la **forte demande en logements étudiants observée dans la métropole lyonnaise.**

La résidence participera à renforcer l'offre de logements accessibles dans un secteur particulièrement recherché grâce à sa situation centrale et à son excellente desserte en transports en commun. Elle sera livrée d'ici juin 2028.



« Le démarrage des travaux marque la reconversion d'une ancienne friche industrielle à un nouveau quartier à vivre. À travers cette opération, nous répondons à plusieurs enjeux majeurs du territoire et de ses habitants: proposer des logements pour les familles dans Lyon intra-muros, développer une offre accessible pour les étudiants à proximité immédiate des grands établissements d'enseignement supérieur et créer un cadre de vie

apaisé, végétalisé, confortable. En redonnant vie à un ancien site industriel, ce projet illustre pleinement notre ambition de construire la ville sur la ville tout en accompagnant l'attractivité et le développement de la ville de Lyon et de la métropole lyonnaise en apportant des solutions concrètes en matière de logement. De mixité sociale, de nature en ville et d'adaptation aux changements climatiques » - Bérengère BOUVIER, Directrice régionale directrice régionale Rhône Bourgogne de Bouygues Immobilier.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi.

Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2025 nous comptons 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier
Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com
bouygues-immobilier-corporate.com
Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com