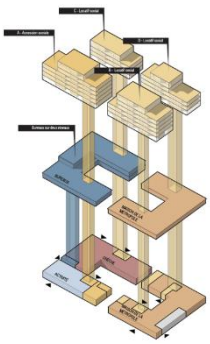
COMMUNIQUE DE PRESSE
LYON 2EME, LE 19 MAI 2025

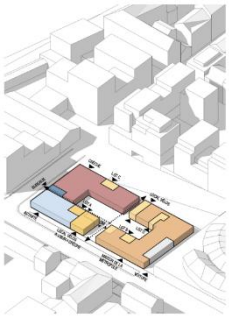
ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE CONSTRUIT 72 LOGEMENTS AU CŒUR DE LA CONFLUENCE A LYON. LES TERRASSES DE GABRIEL, DU LOGEMENT LOCATIF À L'ACCESSION SOCIALE

Aujourd'hui, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, filiale du groupe ICF Habitat, a organisé une visite de chantier du projet Les Terrasses de Gabriel à Lyon. Situé à quelques encablures de la gare Perrache au cœur du quartier Confluence, ce programme en cours de construction comprendra 72 logements sociaux dont 25 logements en accession sociale, des services de proximité et activités tertiaires. Une opération de renouvellement urbain qui s'inscrit dans la dynamique de transformation du quartier !

Cet évènement a eu lieu en présence de Renaud Payre, Vice-Président de la Métropole de Lyon, Raphaël Michaud, Adjoint au Maire de Lyon, Pierre Olivier, Maire du 2ème arrondissement de Lyon, et Sophie Matrat, Présidente du Directoire ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

Reconstruire la ville sur la ville : 9 400 m² au service du logement et d'activités tertiaires





Cette nouvelle construction, située à l'angle du cours Suchet et de la rue Claudius Collonges, est réalisée en maitrise d'ouvrage directe par ICF Habitat Sud-Est Méditerranée et fait suite à la démolition de 80 logements sociaux en décembre 2019.

Ce programme, comprenant quatre bâtiments organisés autour d'un cœur d'ilot central, est réparti sur une surface totale de 9 400 m² avec :

► 72 logements : 47 logements locatifs sociaux et 25 en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS), favorisant le parcours résidentiel.

► 1 500 m² d'activités tertiaires répartis sur les deux premiers étages ;

► 250 m² d'activités en pied d'immeuble ;

► Une offre de services enrichie avec la création d'une crèche et d'une maison médico-sociale.

Dans le cadre de cette opération de renouvellement patrimonial, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée vient enrichir l'offre de logement social dans le 2e arrondissement de Lyon, un secteur marqué par une forte demande. Ce programme se distingue par l'intégration de logements en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS), développés en étroite collaboration avec la Foncière du Grand Lyon. Sur les 25 logements proposés en BRS, 22 ont déjà fait l'objet d'un contrat de réservation, témoignant de l'engouement des futurs habitants pour ce dispositif. Le BRS apparaît ainsi comme une réponse concrète pour faciliter le parcours résidentiel des ménages dans les zones à forte tension immobilière.

La livraison de l'opération est prévue au deuxième trimestre 2026.

Un projet ancré développement durable de la conception à l'usage

Conçu par les cabinets *Rue Royale Architectes* et *Petitdidierprioux Architectes*, ce projet se distingue par son haut niveau d'exemplarité environnementale.

L'ensemble a été imaginé selon une approche bas carbone, avec une construction en façades mixtes bois-béton : poteaux en béton bas carbone et façades en ossature bois avec isolant biosourcé (laine de bois), le tout réalisé partiellement en préfabrication hors site pour garantir un chantier propre, un planning maîtrisé et une qualité de réalisation optimale.

©Vincent_Rame

Sur le plan énergétique, le projet atteint une performance certifiée équivalente à RT2012 -20 %, grâce à plusieurs dispositifs :
► Menuiseries bois-aluminium offrant une excellente isolation thermique et une très bonne isolation générale de l'enveloppe ;
► Raccordement au réseau de chauffage urbain ;
► Mise en place d'un système de géo-cooling (rafraichissement naturel) dans certains locaux et de brasseurs d'air dans les logements pour garantir un confort d'été ;
►Une approche bioclimatique de la conception du bâti et de l'organisation des logements pour, notamment, maximiser les apports solaires en hiver ou apporter une ventilation naturelle.

La consommation en énergie primaire totale sera limitée à environ 55 kWh(ep)/m²/an, hors production en énergie renouvelable (ENR).

Le projet est également certifié par les labels Bâtiment Biosourcé, E+C- et BEE+, gages de sa qualité environnementale et de son engagement en faveur de la transition énergétique.

En parallèle, un véritable îlot de fraîcheur est aménagé au cœur de l'opération, avec une végétation dense en pleine terre, renforcée par des toitures largement végétalisées, dont certaines seront accessibles aux habitants. Des limitateurs de débits ont été mis en place sur les jardins des terrasses hautes et un travail sur la gestion et la récupération des eaux pluviales a été mené sur tous les espaces extérieurs.
Enfin, de nombreux emplacements pour vélos ont été intégrés afin d'encourager les mobilités douces, en complément de l'offre de transports urbains disponibles à proximité.

« *Cette opération illustre notre engagement pour un développement urbain responsable. Construire la ville sur la ville est un savoir-faire que nous déployons à travers des projets comme la résidence du Phoenix inaugurée en février dernier, ou encore ici avec les Terrasses de Gabriel, qui répondent aux besoins en logements tout en contribuant à la mutation urbaine du quartier. Notre volonté* ***est*** *de proposer des solutions de logement innovantes et durables, tout en préservant la mixité sociale qui fait la richesse de nos quartiers* »,

Sophie Matrat
Présidente du Directoire
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

« Hommage au paysage lyonnais, l'îlot présente un épannelage varié qui s'ouvre sur les balmes de Saône et la rotonde voisine tout en reprenant la ligne de ciel découpée du cours Suchet.
La structure, rigoureuse et minérale, s'évase de niveaux en niveaux unifiant l'écriture architecturale en accueillant dans un même langage une mixité de programmes aux fonctions variées. Elle caractérise l'image du projet et en garantit la cohérence. En second plan, de généreuses baies, terrasses partagées et balcons s'offrent aux habitants. »,

Cédric Petitididier
Petitdidierprioux Architectes

Didier Richard
Rue Royale Architectes

EN BREF

Maîtrise d'ouvrage directe : ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

Architectes : Rue Royale Architectes et Petitdidierprioux Architectes

Entreprise générale : Eiffage

Financements : ICF Habitat, État, Métropole de Lyon, ANRU, Ville de Lyon, SNCF, Action logement Services, La Poste

Coût de l'opération : 30M € TTC

COMMUNIQUE DE PRESSE
LYON 2EME, LE 19 MAI 2025

ICF HABITAT
SUD-EST MÉDITERRANÉE
SNCF IMMOBILIER

Contact Presse :

Agence Hopscotch Décideurs – icf@hopscotch.fr – 06.66.80.44.37

A PROPOS D'ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale d'ICF Habitat et composante de SNCF Immobilier, possède un patrimoine de près de 19 000 logements implantés sur 4 régions (Rhône-Alpes, Bourgogne, PACA et Occitanie). La société compte 3 directions territoriales sur 7 territoires (Marseille, Nice, Dijon, Nevers, Lyon, Chambéry, Montpellier). Grâce à la connaissance très fine des réalités locales et à une gamme complète de solutions de logement, ICF Habitat Sud-est Méditerranée apporte aux habitants des réponses adaptées à la diversité de leurs demandes. Bailleur social solidaire, agile et innovant, la société privilégie l'humain et place le bien-être des ménages au centre de toutes ses préoccupations, avec une priorité : la qualité du cadre de vie et la performance du service rendu aux locataires.

À PROPOS D'ICF HABITAT

Avec un patrimoine de près de 105 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF Habitat répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF Habitat œuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF Habitat est un acteur des mutations urbaines. ICF Habitat complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales SNCF Habitat (promotion immobilière et prêt pour l'accession à la propriété, notamment des cheminots) Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

Pour en savoir plus : www.icfhabitat.fr - twitter : @icfhabitat