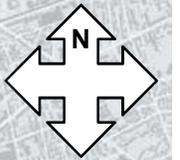


# La Confluence, la ville intelligente et durable au cœur de Lyon

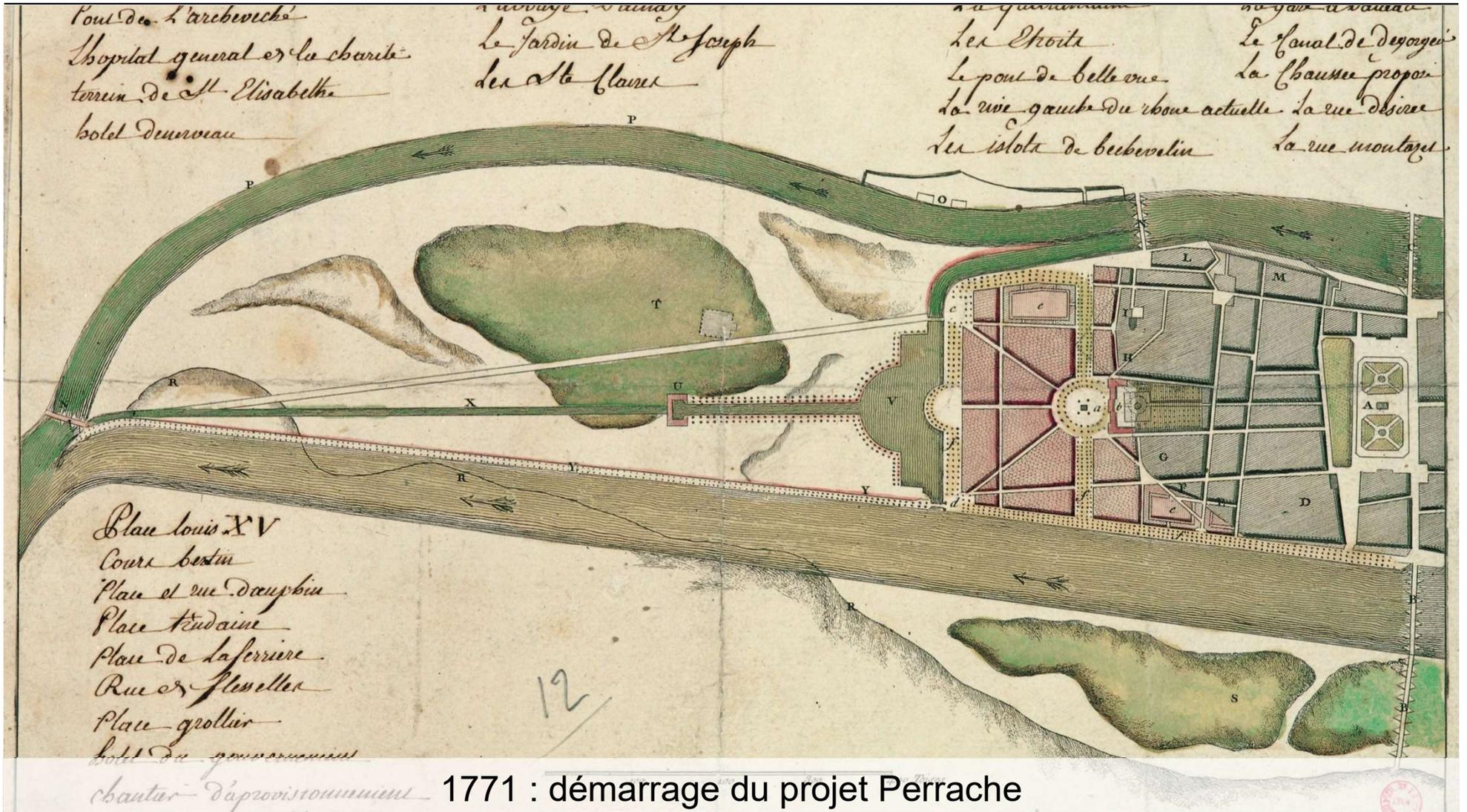
**EURÊKA CONFLUENCE**  
générateur d'innovations urbaines  
LYON

**SBA**  
SMART BUILDINGS ALLIANCE  
FOR SMART CITIES

# Au cœur de l'agglomération



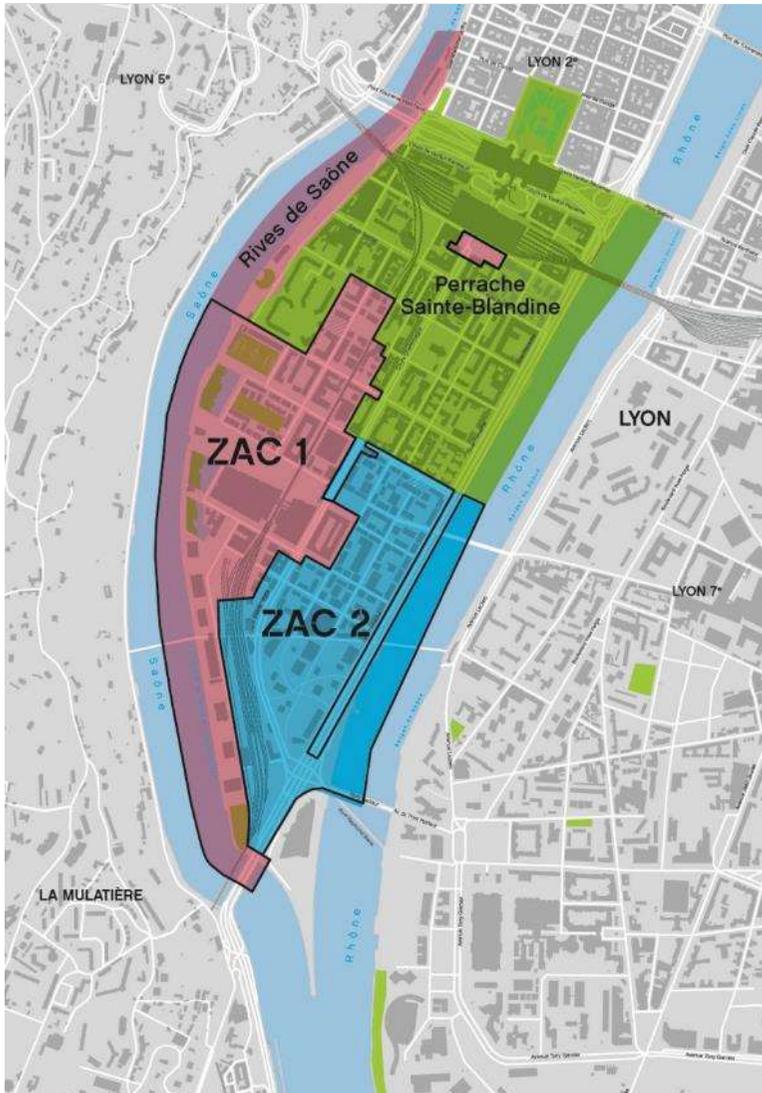
# 18<sup>ème</sup> siècle : la conquête sur les eaux



## La Confluence en 2003



## Un projet ambitieux de 1 000 000 m<sup>2</sup> dont 50% déjà livrés



**150 ha** dont 70 ha mutables  
**1 000 000 m<sup>2</sup>**

Phase 1 : 2003 - 2018 (réalisée à 90%) :  
41 ha / 400 000 m<sup>2</sup> dont 22,5 ha pour les espaces publics

Phase 2 : 2012 - 2030 : 35 ha / 400 000 m<sup>2</sup>

Perrache - Ste-Blandine : 5 ha / 160 000 m<sup>2</sup>

Urbanistes, paysagistes : François Grether, Michel Desvigne,  
Herzog & de Meuron, Atelier Ruelle

**Habitants** : 12 000 aujourd'hui  
/ 7 000 en 2003 / 17 000 à l'horizon 2030

**Emplois** : 15 000 aujourd'hui  
/ 7 000 en 2003 / 25 000 à l'horizon 2030











# Les principes d'aménagement



## Mixité, une ville pour tous



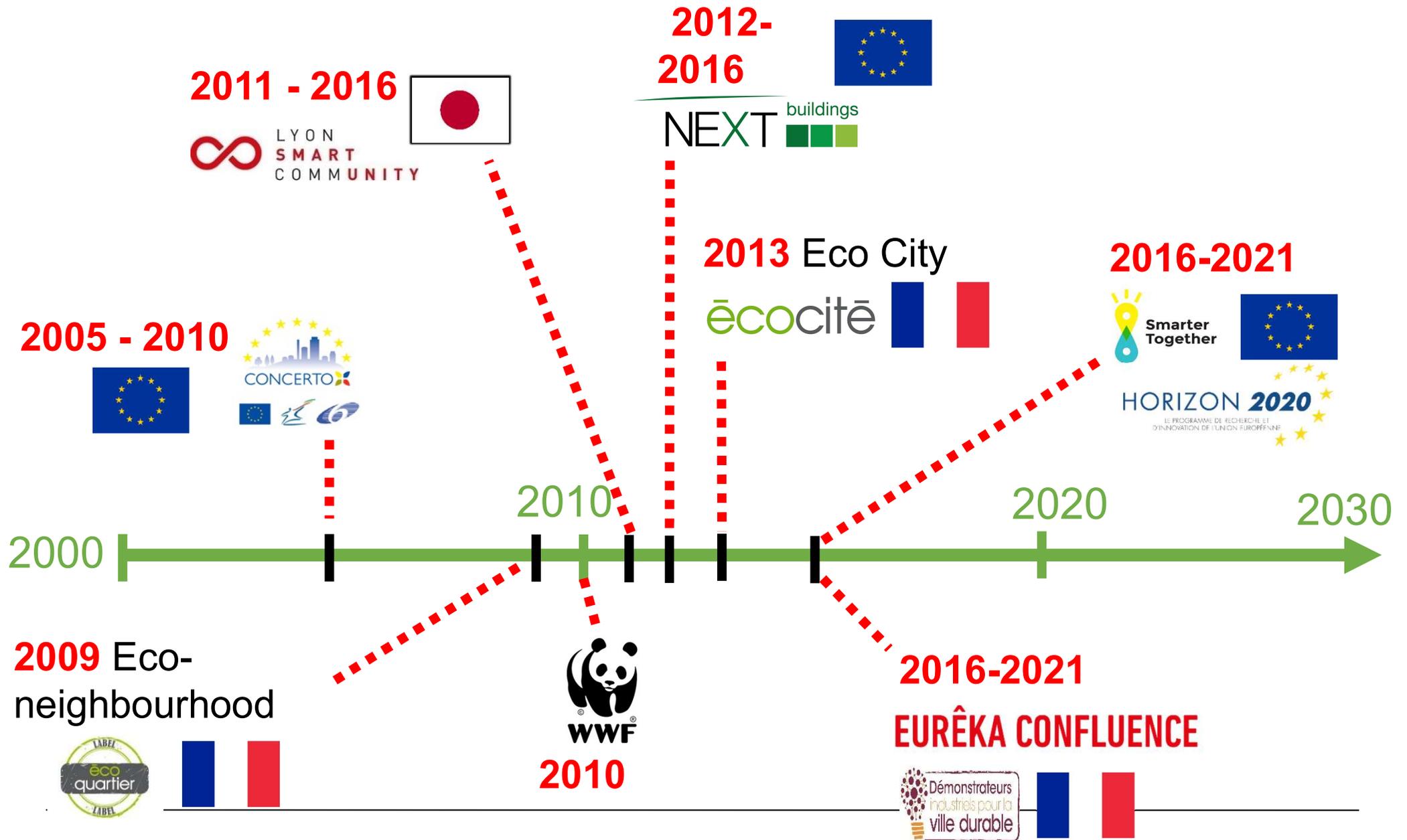
**43%** bureaux  
**35%** logements privés,  
intermédiaires et sociaux  
**12%** équipements  
**10%** commerces



## Nature en ville : des espaces publics généreux et variés

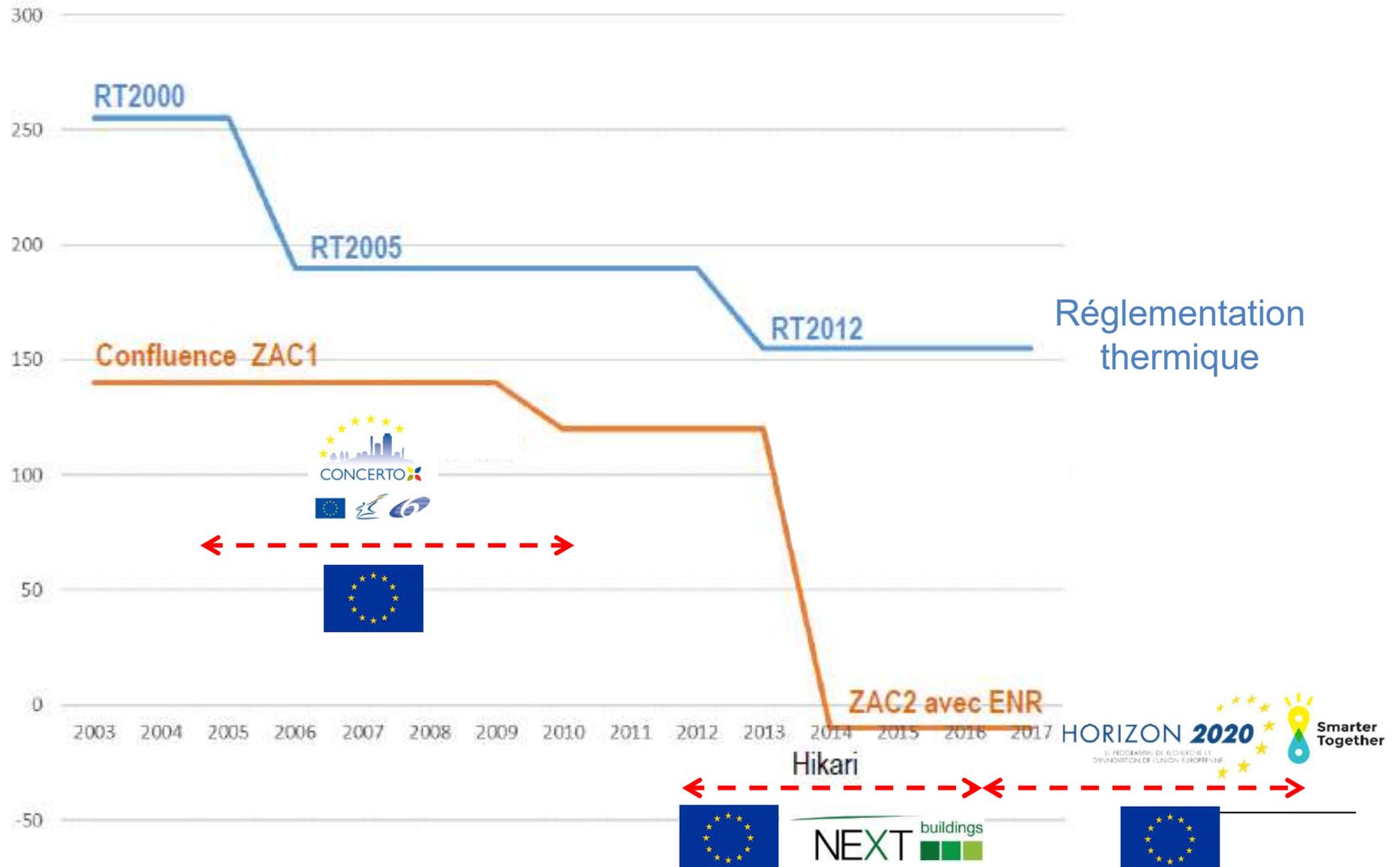


# Lyon-Confluence:



# Réduction de la consommation d'énergie des bâtiments

(KWh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>/an)



# LYON SMART COMMUNITY 4 TASKS OF THE PROJECT



**MIX PLOT OF SMART, POSITIVE ENERGY BUILDINGS**

**12000m<sup>2</sup>** 3 buildings designed by Kengo Kuma

**34** Apartments offices and stores

**PV** Energy production Roof + façades + batteries



**MOBILITY SYSTEM USING CARBON-FREE ENERGIES**

**33** Charging stands Supplied by PV and RE

**30** Cars

**6** Stations



**MANAGEMENT SYSTEM AT THE DISTRICT SCALE**

Data Center

Energy consumption monitoring

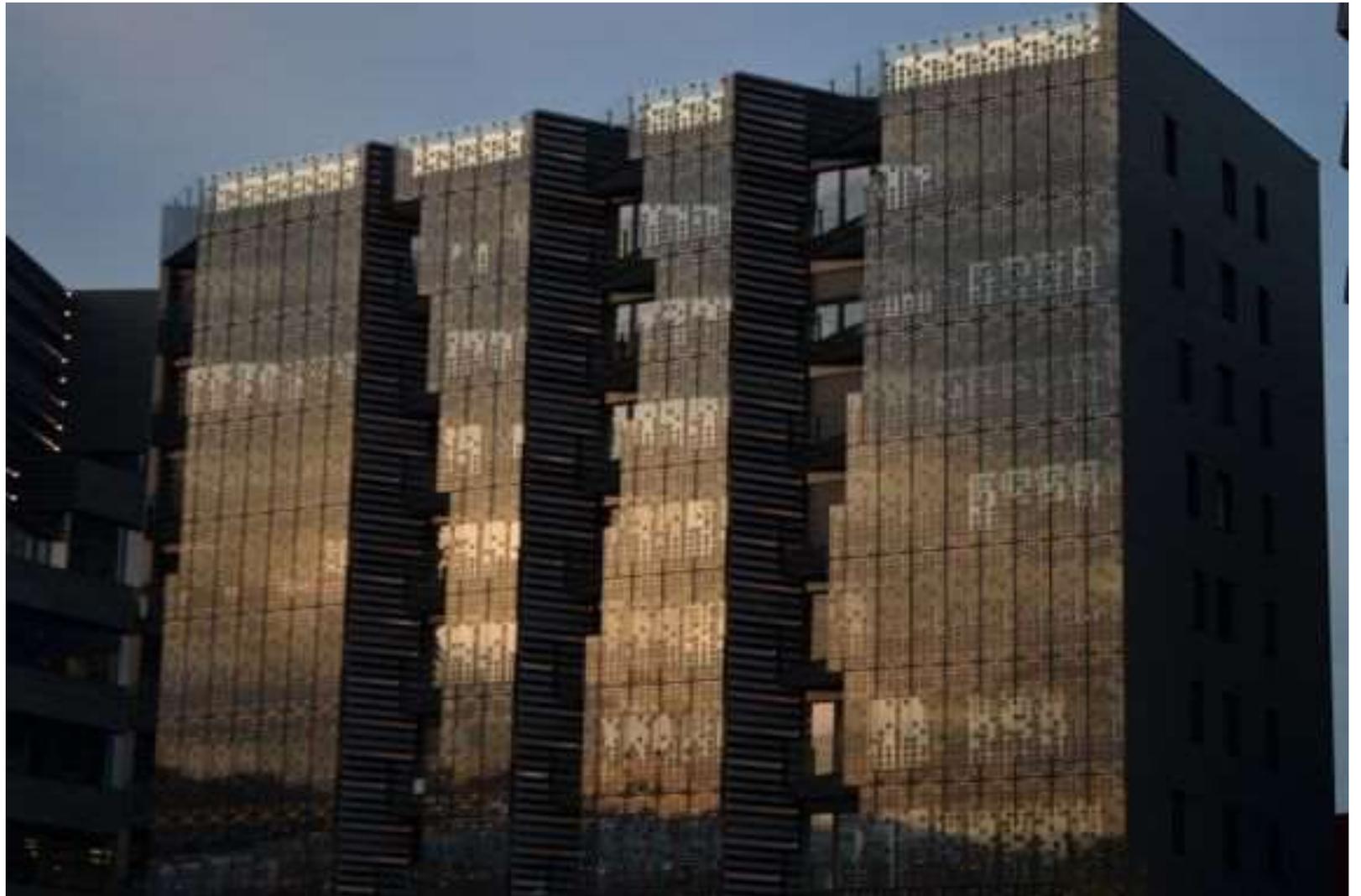


**REFURBISHMENT AND CONSUMPTIONS MONITORING**

**275** Apartments Cité Perrache



## Ilot HIKARI



## Îlots A1-A2 Nord SOLLYS

Bouygues Immobilier / Linkcity  
32 500 m<sup>2</sup> , 222 logements,  
15 500 m<sup>2</sup> de bureaux/activités  
2 000 m<sup>2</sup> de commerces/activités  
Arch. : David Chipperfield, Aires Mateus,  
Vera et associés

- Ilots énergie positive
- Autoconsommation collective
- Pilotage de la consommation



## Programmation et planning

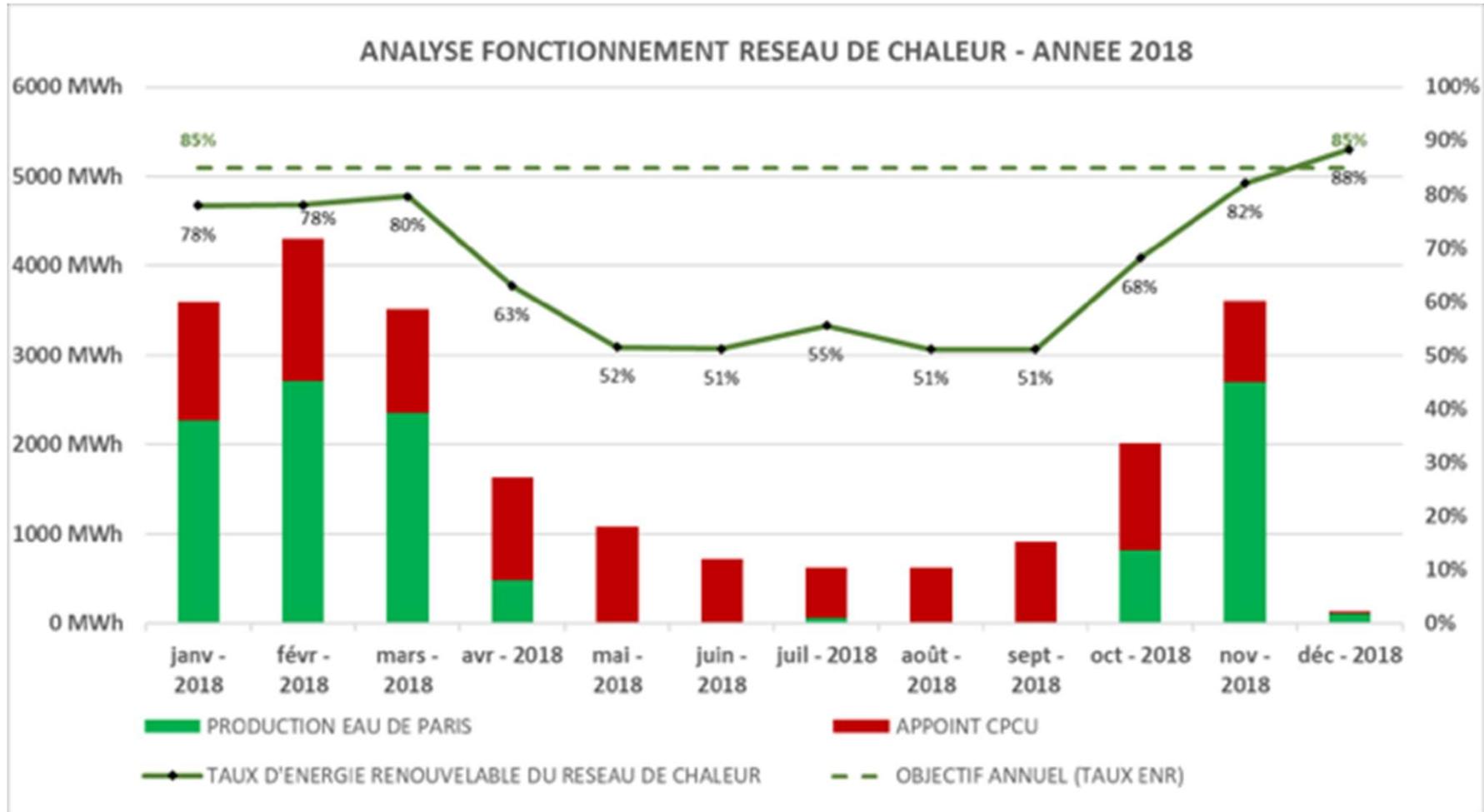


La mixité fonctionnelle des bâtiments et des îlots est traduite par la construction de 11 bâtiments dont le programme se décompose de la façon suivante :

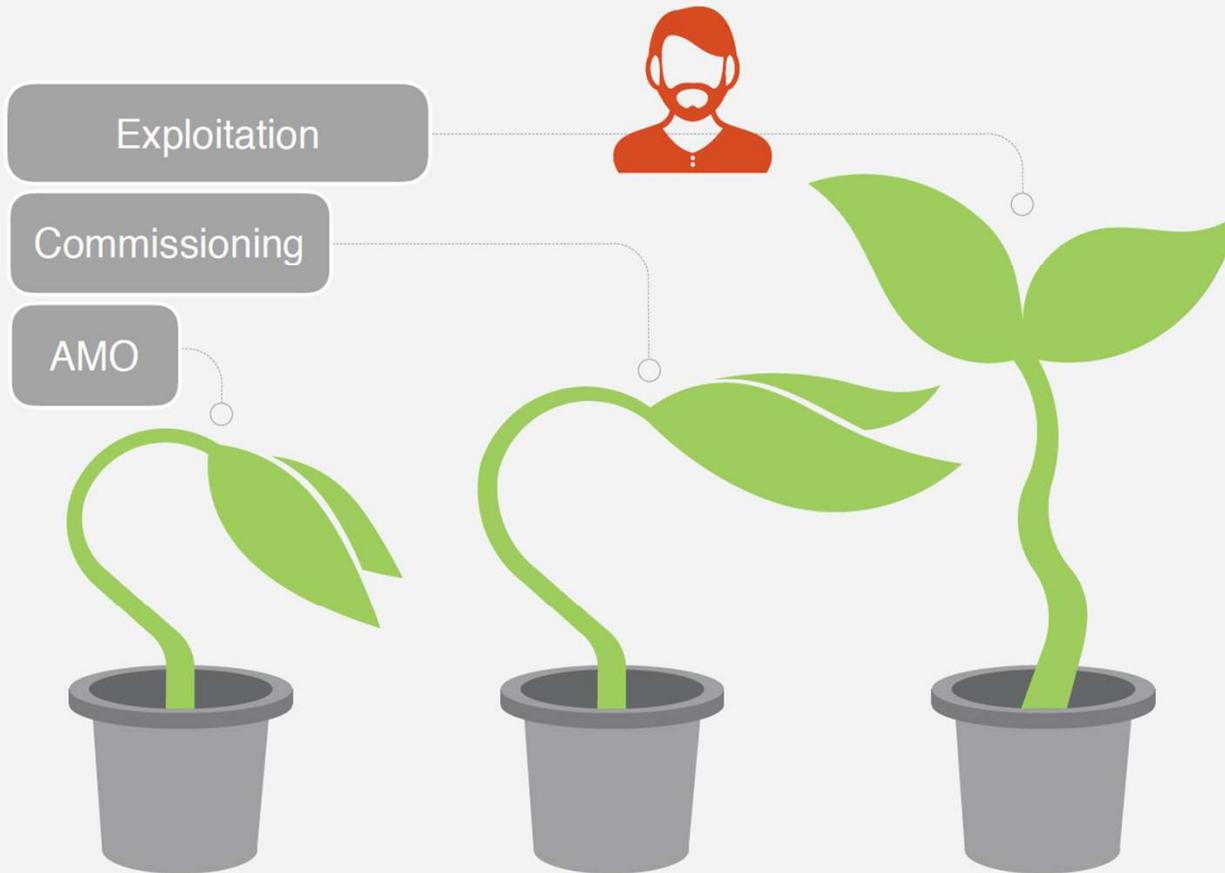
- Bureaux : 12 800 m<sup>2</sup> SDP
- Logements : 16 000 m<sup>2</sup> SDP
- Commerces ou activités : 1 300 m<sup>2</sup> SDP
- Maison de santé : 1 200 m<sup>2</sup> SDP

### Planning de l'opération

- Etudes de conception :
  - Ilot A1S : Juillet 2017 → Mars 2019
  - Ilots A2N & A1N : Juillet 2017 → Septembre 2019
- Livraison :
  - Ilot A1S : Mars 2021
  - Bâtiment G (îlot A1N) : Octobre 2021
  - Bâtiment E/F (îlot A1N) : Mars 2022
  - Ilot A2N : Mars 2022



Nos Solutions: **OSU « Opérateur de Services Urbains »** - Un Acteur Présent sur l'ensemble du Cycle de Vie du Projet



## Garantie de Performance

Un acteur présent sur tout le cycle de vie pour un quartier qui tient ses promesses.

Une garantie de Services: **SLA**  
Une garantie de Coût: **TCO**

AMO

Co-Définit les Besoins

Commissioning

Pilote le Commissioning et s'assure de la tenue des engagements.

Exploitation

Garant de la Performance dans la



### Opérateur de Services Urbains

- Présent sur tout le Cycle de Vie: AMO, Commissionnement, Exploitation
- Véritable Garant de la performance

Association Syndicale Libre

Opérateur de Services Urbains

Energie

Mobilité

Vie de Quartier

Numérique

#### Montage contractuel

- Contrat avec engagement de performance dans une logique CPE (ex: Bonus/Malus), KPI clairs

#### Commissionnement

- Véritable commissionnement énergie
- Développement d'une plateforme IoT, Urban Power (c), capable de détecter en temps réel les écarts
- Véritable commissionnement numérique

#### Implication de l'utilisateur

- Principe de charges énergétiques favorisant un engagement de chacun vers une plus grande sobriété énergétique
- Mise en place d'un coaching dédié tant sur le tertiaire que sur le résidentiel
- Outils: CRM et Portail quartier, permettant de réels échanges avec les utilisateurs
- Volonté de ne pas multiplier les interfaces (Syndic, FM)

#### Pilotage

- Pilotage technique des installations par de véritables experts du domaine

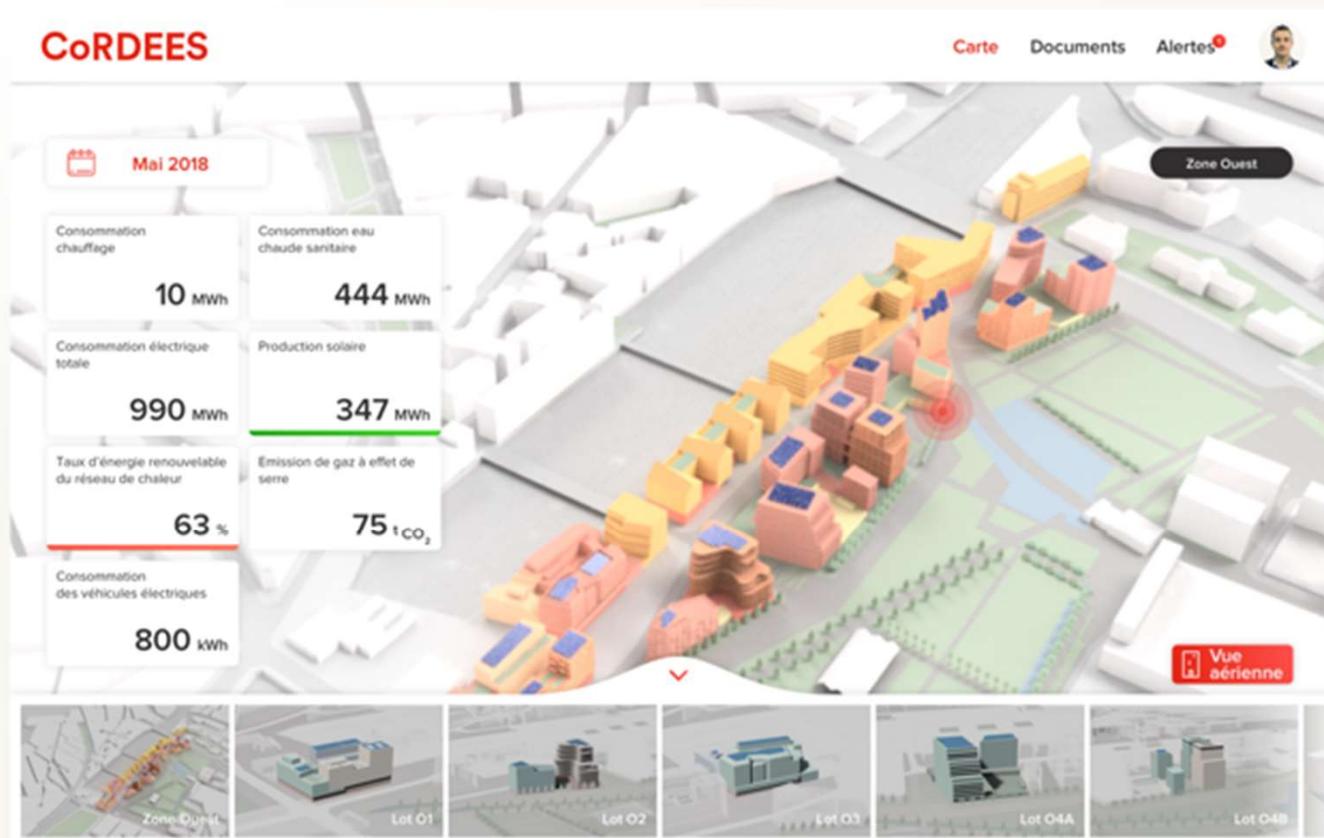
## Projet CoRDEES

### Les solutions développées : Une plateforme énergétique développée par Embix



Lien vers la maquette cliquable réalisée : <https://marvelapp.com/8jg2824/screen/43480068>

Vue Quartier



# Approche juridique de l'OSU (1/2)

Choisir le périmètre technique de l'OSU:

Energie

Vie du quartier

Nature dans le quartier

Espaces communs

...

Choisir le périmètre géographique de l'OSU

Bâtiment

Ilot

Quartier

LexCity®  
avocats

# Approche juridique de l'OSU (2/2)

Choisir l'intensité du rôle de l'OSU

Enceinte de concertation

Conseil

Mandataire

Gestionnaire

Choisir les missions de l'OSU dans le temps

Phase de mise en route

Phase d'exploitation maintenance normalisée