

La Hora



Lyon Confluence





La Hora

UNE REALISATION
REI HABITAT × DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

La Hora est plus qu'un programme immobilier.
C'est une promesse :
celle d'un îlot urbain durable, agréable et vivant.

Lyon Confluence

Ambiance automne. Place nautique.



LYON CONFLUENCE,
UN URBANISME ENGAGÉ POUR UNE VILLE DURABLE



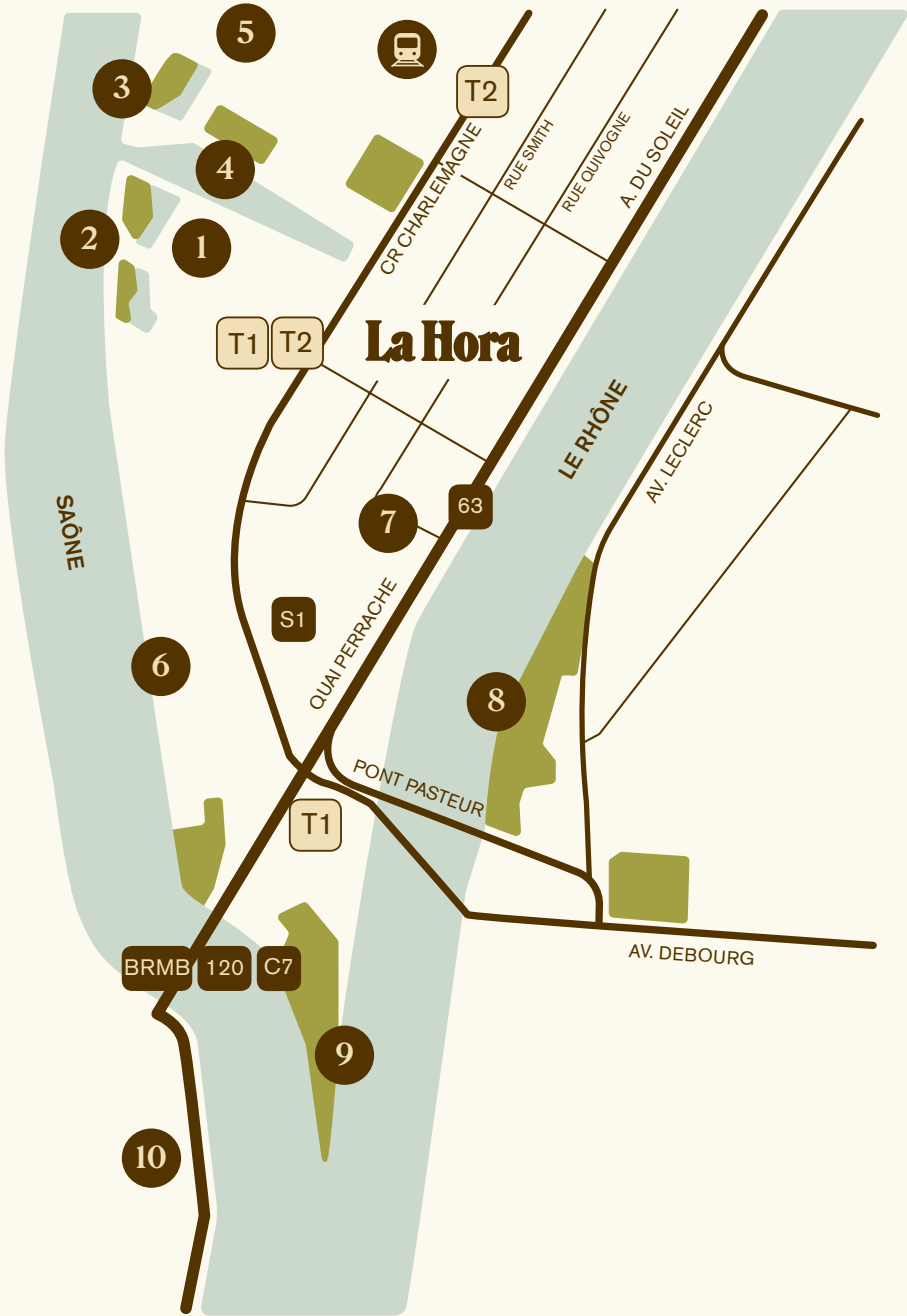
Jardin aquatique Ouagadougou, Parc de Saône

Entre ville et nature,
patrimoine et innovation.

Situé au sud de la Presqu'île lyonnaise, entre Rhône et Saône, le quartier Confluence est aujourd'hui l'un des secteurs les plus prisés de Lyon. Fruit d'une transformation urbaine innovante, il allie **architecture contemporaine, éco-conception et qualité de vie exceptionnelle**.

Ancrée dans la ZAC confluence, projet urbain d'avant-garde et exemplaire, la Hora s'installe à deux pas du Rhône dans **un quartier connecté et convivial** où s'assemblent modernité, éco-conception et qualité de vie.

Ici se réinvente une ville régénérative : **végétale, sobre, attractive**
Un modèle pour les métropoles de demain.



Le quartier

- ① Centre Commercial Confluence
- ② Port Rambaud, Jardin Jean Couty
- ③ Jardin aquatique Ouagadougou
- ④ Place Nautique
- ⑤ Stade Sonny Anderson
- ⑥ Le Sucre, salle de concert
- ⑦ Heat Lyon, food hall
- ⑧ Parc des Berges du Rhône
- ⑨ Musée des Confluences
- ⑩ Aquarium de Lyon

Les transports

- Gare Perrache (trains, metro)
- T1 Tramway Hôtel Région Montrochet
- T2 Tramway Sainte-Blandine
- Bus dans le quartier : S1, 15, 63, 120, BRMB, C7, C10, C15
- Grand réseau urbain des pistes cyclables (plus de 10km)

1



2



3



4



5



Avec ses berges piétonnes, son accessibilité et ses espaces verts genoux le quartier Confluence offre à ses habitants un cadre de vie sain et équilibré en faisant un des secteurs les plus prisés de Lyon.

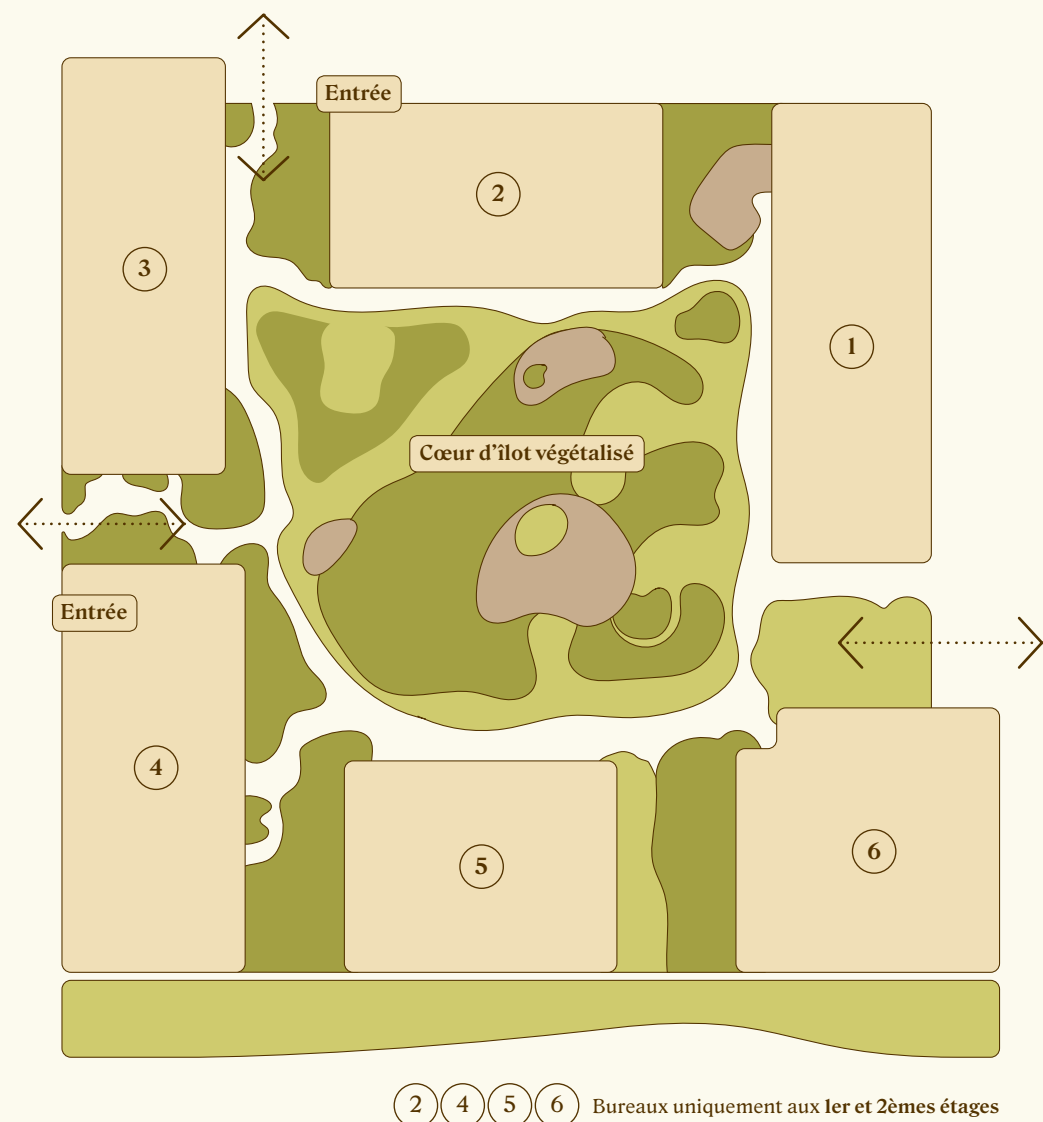
Ancien Port industriel transformé en éco-quartier d'avant-garde, c'est aujourd'hui l'un des secteurs les plus dynamiques et innovants de la ville.

- 1 Place nautique, Quai Antoine Riboud
- 2 Jardin aquatique Ouagadougou, Parc de Saône
- 3 Place nautique, Quai Antoine Riboud
- 4 Place nautique
- 5 Quai Antoine Riboud
- 6 Chemin des écoliers, côté Rhône

6







Vivre, échanger, se rencontrer

La Hora c'est un **ensemble mixte de 6 bâtiments** dans lequel on retrouve logements bureaux et commerces en pieds d'immeuble.

L'ensemble se connecte **autour d'un cœur d'îlot végétal** riche et apaisant. Directement situé sur le Cours charlemagne est au croisement de nouvelles rues et venelles piétonnes de la ZAC, il s'inscrit comme un emplacement d'accessibilité de choix (?).







WOOD UP, à Paris 13 — LAN

Atelier WOA
Description

Atelier WOA une solide compétence autour de l’utilisation et de la mise en œuvre du matériau bois au service d’une conception cohérente, rationnelle et séduisante.

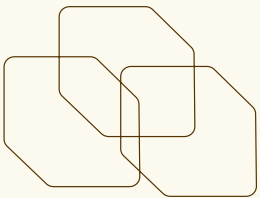


ALLURE, à Paris Batignolles — Fresh Architecture

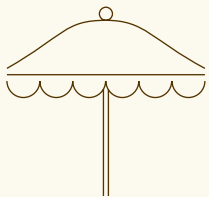
WYSWYG
Description

Agence lyonnaise experte de la pierre massive, façonne une architecture simple et pérenne favorisant l’emploi de matériaux massifs et bruts.

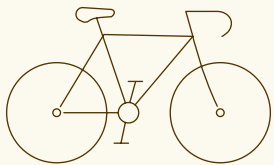
- Grâce à ce duo, La Hora s’affirme comme un projet démonstrateur :
- Des socles en pierre massive apportant unité d’ensemble, **robustesse et élégance** ;
 - Des façades à l’écriture **sobre**, tramée et intemporelle
 - Des **espaces intérieurs confortables de grande qualité** autour du matériau bois.



**LOGEMENTS
ADAPTABLES**
à vos envies



**ESPACES
EXTÉRIEURS**
dans tous les logements



**300 M²
DE LOCAUX VÉLOS**
répartis sur l'îlot,
avec plus de 350 places

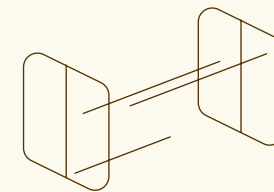


**DE LOGEMENTS
PROPOSÉS
EN BRS**

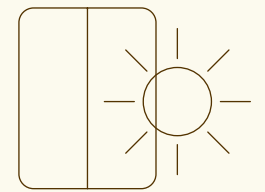




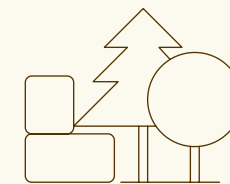
144 Logements **modulables** et accessibles



**100 %
DES LOGEMENTS
SONT TRAVERSANTS**
ou bi-orientés



**AMBIANCES
CHALEUREUSES**
bois apparent,
lumière naturelle



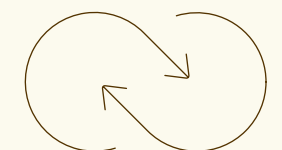
MATÉRIAUX NOBLES
Façades en pierre massive,
intérieurs en bois régional



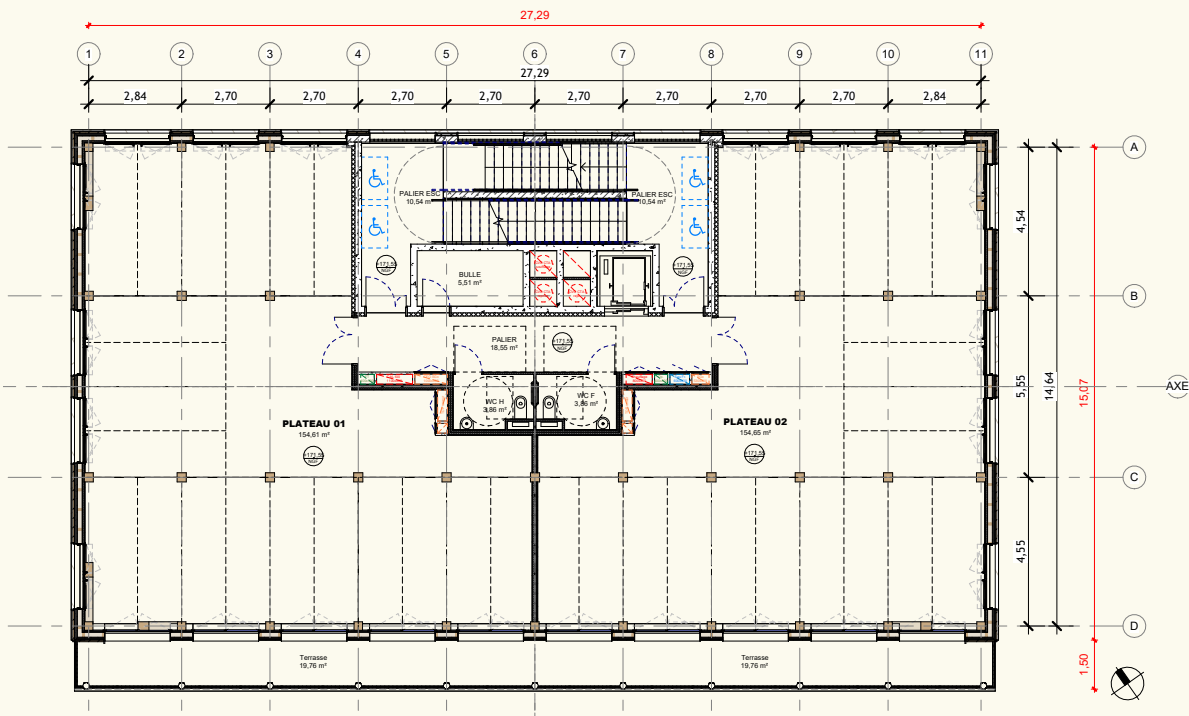
**PERFORMANCE
THERMIQUE**
et acoustique optimale



**ESPACES LUMINEUX,
CONFORTABLES
ET PERFORMANTS**
(Label RE2020 seuil 2025)



SOCLES ACTIFS
commerces, tiers-lieux
et lieux partagés pour
tisser des synergies



E3N 02

	SURFACE Utile	EFFECTIF MAXIMUM
RDC	80	14
R+1	375	39
R+2	375	39
R+3	375	39
R+4	375	39
R+5	375	39
	1956	209

E3N 04

	SURFACE Vendue/loué client	EFFECTIF MAXIMUM
R+1	443	45
R+2	443	45
R+3	443	45
R+4	443	45
R+5	443	45
R+6	443	45
	2661	270

E3N 05

	SURFACE Vendue/loué client	EFFECTIF MAXIMUM
RDC	304	45
R+1	335	45
R+2	335	45
	974	124

E3N 06

	SURFACE Vendue/loué client	EFFECTIF MAXIMUM
R+1	366	39
R+2	366	39
	732	78



Caractéristiques générales

- Bâtiment classé code du travail
- RE2020 seuil 2025
- Les salles de réunion représentent 20% de la SU
- Raccordement au réseau de chaleur urbain
- Possibilités de labélisation BBCA niveau 3 ou BREEAM excellent (sur demande)

Confort au sein des espaces

- Bureaux traversants
- Lumière naturelle
- BSO
- ventilation double flux adiabatique
- Renouvellement d'air : 30m3/h par personne
- Brasseurs d'airs
- Espaces extérieurs

Autres critères ESG

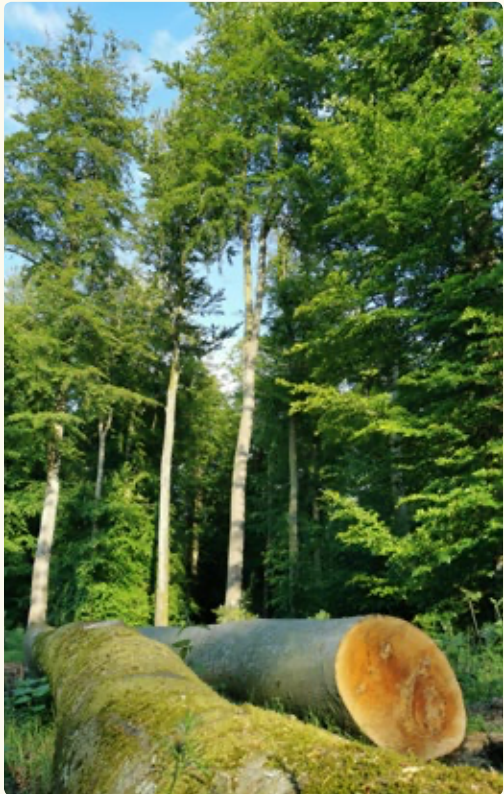
- Alimentation des WC depuis des eaux de récupérations
- Réduction de consommation d'eau -60 % par rapport aux niveaux conventionnels
- Consommation d'énergie inférieure de 15% par rapport aux normes en vigueur
- Éclairages LED
- GTB centralisée
- Panneaux photovoltaïques
- Matériaux sains, pierre massive et bois structurel

CARTE D'APPROVISIONNEMENT DU PROJET



L'approvisionnement local en matériaux et le choix du bois réduisent considérablement l'impact écologique.

UN PROJET SOBRE ET BAS-CARBONE ANCRÉ DANS LE TERRITOIRE DE DEMAIN



Construire autrement : Un îlot démonstrateur

Les matériaux choisis s'inscrivent dans des circuits d'acheminement courts depuis les scieries d'auvergne et les carrières de Provence, permettant ainsi d'éviter la consommation de près de 3 000 tonnes de CO2.

L'utilisation de ces 2 matériaux nobles permettant la mixité des modes constructifs pour nos différents bâtiments tout en garantissant une architecture élégante et une pérennité de l'ouvrage.



Une innovation environnementale en faveur des filières locales

REI et DBI font le choix d'utiliser du **bois scolyté**, un bois marqué par des légères nuances bleutées, présentant ainsi **une esthétique nouvelle** tout en conservant ses propriétés structurelles.

L'utilisation de cette essence innovante s'inscrit parfaitement dans la dimension environnementale du projet en favorisant le développement de la filière avec des partenaires régionaux, mais aussi en révélant **la beauté de ce qui paraissait imparfait**.





WOOD UP, à Paris 13 — LAN

REI HABITAT

Pionnier de l'immobilier bois,
marque engagée.

REI Habitat est un opérateur immobilier spécialisé depuis 2009 dans la promotion d'immeubles bois et le développement de logements durables et sains, à fort caractère social et environnemental, en co-conception avec les habitants.



ALLURE, à Paris Batignolles — Fresh Architecture

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Solidité économique, expertise
d'exécution, ancrage local.

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

OCTAV TIRZIU

PERSPECTIVES

STUDIO LOS PATOS

DESIGN GRAPHIQUE

