

Communiqué de presse

28 janvier 2025, Villeneuve d'Ascq

[Bron]

Nhood et Ceetrus lancent les travaux de BIOS, le projet de transformation responsable pour faire du centre Aushopping Porte des Alpes un lieu mixte offrant commerces, loisirs et services

Jérémie Bréaud, Maire de Bron, Aymeric Thibord, Directeur Senior Patrimoine de Ceetrus, Bruno Ribardière, Directeur Territoire Sud-Est et François Roux, Manager des projets Aménagement et Promotion Auvergne-Rhône-Alpe de Nhood, ont symboliquement planté le premier arbre du projet « BIOS », marquant ainsi le lancement officiel de la transformation du centre Aushopping Porte des Alpes, située au sud-est de la Métropole de Lyon. Destiné à redynamiser une zone commerciale historique, ce projet mixte de 17 267 m² s'inscrit dans une démarche de régénération urbaine, conciliant ambitions environnementales, développement économique et création de nouvelles expériences pour les visiteurs.



« BIOS » : un projet mixte offrant commerces, loisirs et services pour régénérer la zone commerciale de la Porte des Alpes et renforcer son attractivité

Conçu pour remplacer une friche commerciale née du départ du magasin Leroy Merlin vers Grand Parilly, ce nouveau lieu de 17 267 m² de surface de plancher devrait ouvrir au printemps 2026, et dynamiser l'une des principales polarités commerciales du Grand Lyon, qui attire déjà près de 15 millions de visiteurs par an.

Le projet BIOS repose sur une programmation mixte et ambitieuse, avec une évolutivité envisagée à terme selon deux phases :

- **Phase 1 – jusqu'en 2026** : Un ouvrage d'environ 17 267 m² de surface de plancher, écrin permettant l'arrivée ou le transfert et la modernisation d'enseignes phares telles que Boulanger, Kiabi et Chaussea, ainsi que de nouveaux espaces dédiés aux loisirs, au sport et à la restauration.
- **Phase 2 – à terme et sous réserve de la modification des documents d'urbanisme** : Une extension d'environ 5000 m² de surface de plancher, intégrant 300 places de parking supplémentaires et des espaces réversibles conçus pour accueillir une offre hôtelière ou tertiaire en s'adaptant aux besoins du territoire.

Pour la construction et l'exploitation de ce nouveau projet, les entreprises locales ont été choisies. A travers ce projet, la transformation de la Porte des Alpes doit générer entre 200 et 240 emplois, directs et induits, et devrait attirer près de 2 millions de visiteurs supplémentaires par an, consolidant ainsi le statut du site comme l'un des poumons économiques incontournables de la Métropole de Lyon.



Phase 1



Phase 2

Matériaux bas carbone, panneaux photovoltaïques, gestion des eaux pluviales, réemploi... : une transformation à l'impact environnementale limitée qui doit éviter l'émission de 539 tonnes équivalent CO²

À l'opposé des traditionnelles « boîtes à chaussures » des zones commerciales, le programme « BIOS » se distingue par une architecture résolument contemporaine, avec des espaces ouverts, lumineux et harmonieusement intégrés aux espaces verts.

Inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, le projet affiche des engagements forts pour réduire son empreinte écologique tout en favorisant la biodiversité. Il bénéficiera de la labellisation « BREEAM Very Good » et évitera l'émission de 539 tonnes équivalent CO² grâce à ces initiatives qui en feront un nouveau lieu de vie où se mêleront développement économique, loisirs et consommation responsable :

- **Désimperméabilisation et renaturation des sols** : Augmentation de 80 % des espaces de pleine terre, avec la plantation d'espèces végétales locales pour créer des îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur.
- **Gestion des ressources** : Création de noues paysagères et d'une cuve de rétention de 20 000 litres pour optimiser la gestion des eaux pluviales, permettant la collecte et la redistribution sur place.
- **Production d'énergie renouvelable** : Installation de 6 600 m² de panneaux photovoltaïques, produisant 1246 MWh/an, soit une énergie équivalente à la consommation annuelle de 423 foyers. 2 400m² seront installés sur des espaces de stationnement et près de 4200m² sur la toiture.
- **Matériaux bas carbone** : Utilisation de béton et d'acier à faible impact environnemental, associés à des façades en ossature bois.

Dès que cela est possible, le maître d'ouvrage prévoit autant que faire se peut d'utiliser des matériaux de réemploi grâce à une collaboration avec un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécialisé dans le réemploi. Cette collaboration a déjà permis de recycler et réemployer une partie du chantier de démolition de l'ancien magasin Leroy Merlin. En effet, des particuliers ont ainsi déjà pu bénéficier d'éléments de serrurerie, de dalles d'isolants, de luminaires, et la SNCF a réemployé des IPN métalliques dans le cadre d'un chantier d'extension de bureaux dans la région de Mâcon.



Transformation de la zone commerciale, après le départ de l'enseigne Leroy Merlin en 2019

A propos de CEETRUS : Ceetrus a la volonté de devenir une foncière à impact qui se donne pour mission de faire prospérer son patrimoine, avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier de commerce et les projets de renouvellement urbain à mixité d'usages, avec l'ambition d'accélérer la transition vers la ville résiliente et la transformation durable de ses sites et des territoires sur lesquels la foncière est présente. Ceetrus agit en alliance pour développer et nourrir des écosystèmes au travers de trois leviers d'action stratégique : la maximisation de l'utilité de ses actifs, la régénération du vivant et la recherche de nouveaux concepts et techniques de construction et de gestion décarbonées. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de près de 300 sites commerciaux et 50 projets de développement, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier. Ceetrus a ainsi confié à Nhood la mission de le représenter dans le cadre de l'étude de la transformation des actifs sur lesquels une candidature est portée dans le cadre du dispositif d'accompagnement à la transformation des zones commerciales.

Contact presse : RUMEUR PUBLIQUE – RP-Nhood@rumeurpublique.fr - Samy Cherifia 06 14 65 74 99 et Olivier Astorg 06 16 31 35 09

A propos de NHOOD : Nhood est une entreprise de services et de solutions immobilières. Son collectif d'experts imagine et met en œuvre des solutions innovantes pour faire fructifier le parc immobilier de ses clients. Régénérateur urbain, Nhood crée « des lieux en mieux », singuliers, agréables et attractifs, dans lesquels le commerce et la mixité des usages jouent un rôle central au bénéfice de tous. Créée en 2021 et implantée en Europe et en Afrique de l'Ouest, Nhood développe une trentaine de projets de régénération urbaine et gère plus de 900 lieux pour ses clients. Elle regroupe les compétences de plus de 1 000 experts qui couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : gestion d'actifs, exploitation de centres commerciaux, aménagement et promotion. Les Nhooders développent une approche dite de « vision de site » combinant proximité, prospective et créativité, pour projeter les sites dans l'avenir et répondre aux nouveaux défis des territoires. Détenu par l'Association Familiale Mulliez, Nhood tire sa force de son ADN commerçant et de son ancrage local. C'est d'ailleurs l'origine de son nom : Nhood est la contraction de l'anglais « neighborhood » (le quartier, le voisinage), qui définit son ambition et son engagement.