

Communiqué de presse

Paris - Bron, le 2 octobre 2026

**Inauguration du projet BIOS,
une nouvelle étape dans la transformation
de la zone commerciale Aushopping Porte des Alpes**

La foncière Ceetrus et l'opérateur immobilier Nhood ont inauguré BIOS, nouveau pôle de commerces, loisirs et restauration implanté sur l'ancien site de Leroy Merlin, sur le parc commercial d'Aushopping Porte des Alpes (Bron / Saint-Priest, Métropole de Lyon). Cette inauguration marque une étape clé dans la régénération de ce site historique de la métropole lyonnaise et illustre la stratégie de transformation des actifs existants portée par Ceetrus et mise en œuvre par Nhood.

Un projet de régénération urbaine

BIOS vient remplacer une friche commerciale née du départ de Leroy Merlin en 2019. Conçu comme un programme mixte de 17 267 m² de surface de plancher, le projet réinvestit un foncier déjà urbanisé pour créer un lieu adapté aux nouvelles attentes, aux nouveaux usages et aux défis environnementaux.

« BIOS est une illustration très concrète de la vision portée par Ceetrus et mise en œuvre par Nhood. Notre conviction est simple : les lieux les plus performants demain seront aussi les plus utiles aux habitants et aux territoires. Nous sommes fiers qu'à Porte des Alpes émerge aujourd'hui un démonstrateur de cette approche, où développement économique, impact social et ambition environnementale avancent ensemble. La trajectoire carbone fait partie intégrante de nos choix d'investissement, au même titre que les fondamentaux économiques d'un projet. BIOS démontre qu'il est possible de transformer un site existant en une destination créatrice de valeur durable pour l'ensemble de son écosystème. » **Antoine Grolin, Président de Ceetrus et de Nhood.**

Une offre mixte au service d'une nouvelle destination

Le site associe commerces, loisirs, sport et restauration dans un équilibre inédit : environ deux tiers dédiés au commerce et un tiers aux loisirs et services.

Les premières enseignes ont ouvert progressivement depuis fin juin 2026 : Boulanger, Chaussea, Kiabi, Tape à l'œil, Centrakor et Fitness Park. Deux espaces de restauration (Cap 7 Mers et Crêpe Touch) et le centre de loisirs Fort Boyard Aventures complètent l'offre à l'automne 2026. Un amphithéâtre extérieur, pensé pour accueillir des événements (cinéma en plein air, concerts, animations), renforce la vocation de lieu de vie du site.

« BIOS a été conçu pour répondre à l'évolution des modes de vie. On vient ici pour faire ses achats, mais aussi pour pratiquer une activité sportive, partager un repas, passer du temps en famille ou profiter d'un événement. Cette complémentarité des usages est au cœur de notre gestion et animation : faire de Porte des Alpes une véritable destination de vie. » **Jean-Marie Brial, Leader de Site Pôle Lyonnais, Nhood**

Des engagements environnementaux ambitieux

Inscrit dans une démarche de transformation responsable, BIOS bénéficie de la labellisation BREEAM Very Good et affiche des performances environnementales significatives.

- Plus de 9 000 m² d'espaces renaturés, bien au-delà des obligations réglementaires ;
- 3774 m² de panneaux photovoltaïques, produisant 750 MWh/an (équivalent de la consommation de 180 foyers) ;
- Une désimperméabilisation importante des sols (+80 % d'espaces en pleine terre) ;
- Une gestion durable des eaux pluviales (noues paysagères, cuve de rétention de 20 000 litres) ;
- L'utilisation de béton bas carbone et de façades en ossature bois ;
- Une démarche de réemploi des matériaux issus de la démolition de l'ancien Leroy Merlin, accompagnée par l'AMO Bobi Réemploi.

Un impact économique et social pour le territoire

Le site BIOS devrait générer entre 200 et 240 emplois directs et induits et attirer à terme près de 2 millions de visiteurs supplémentaires chaque année. À date, 100% des surfaces commerciales sont déjà commercialisées, traduisant une forte attractivité du projet auprès des enseignes.

« Renforcer l'utilité de notre patrimoine, c'est aussi mieux répondre aux attentes du territoire et de ses habitants. Avec BIOS, nous faisons évoluer la proposition du parc commercial d'Aushopping Porte des Alpes. Nous avons choisi de réinvestir un foncier déjà artificialisé, lui donner de nouveaux usages et renforcer ainsi l'attractivité de l'ensemble du site. Le commerce en reste un socle essentiel, mais il est désormais complété par davantage de loisirs, de sport, de restauration et d'animation. C'est un choix à la fois immobilier, économique et environnemental. » **explique Guillaume Lapp, directeur général de Ceetrus.**

Une gouvernance partagée avec les collectivités

Le projet a été mené en étroite collaboration avec la Ville de Bron, la Ville de Saint-Priest et la Métropole de Lyon, à travers des groupes de travail et des comités de pilotage réguliers.

« Nous remercions Jérémie Bréaud, maire de Bron, et Gilles Gascon, maire de Saint-Priest, et leurs équipes pour leur engagement constant à nos côtés depuis le premier jour de ce projet. BIOS est une réussite partagée », souligne Antoine Grolin.

Un projet démonstrateur et évolutif

BIOS constitue une première étape dans la transformation plus vaste du site de Porte des Alpes. Le projet est conçu comme évolutif et répliquable, ouvrant la voie à d'autres opérations de régénération sur des zones commerciales similaires en France.

« BIOS n'est pas une fin en soi. C'est une amorce, une architecture disruptive pour un centre commercial de périphérie, avec des matériaux et des principes vertueux qui doivent préfigurer la suite », conclut François Roux, Directeur des Opérations AURA de Nhood.

À propos de Ceetrus : Ceetrus est une foncière engagée à faire prospérer son patrimoine avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier commercial et les projets de renouvellement urbain à usages mixtes, en plaçant au cœur de son action la création de valeur durable et partagée. En alliance avec ses partenaires, Ceetrus œuvre à accélérer la transition vers des villes plus résilientes et à transformer durablement ses sites et les territoires sur lesquels elle est implantée. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de plus de 270 sites commerciaux et plus de 50 projets en développement, de promotion et de transformation, 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 est une foncière d'investissement et de gestion de patrimoine immobilier commercial appartenant à l'AFM (Association Familiale Mulliez). Pour en savoir plus : www.ceetrus.com Sur LinkedIn : www.linkedin.com/company/ceetrus

Contact presse : Rumeur publique - ceetrus@rumeurpublique.fr - Lorraine Froment 06 16 31 64 92

A propos de Nhood : Nhood est un opérateur international de solutions immobilières, engagé dans la régénération urbaine. Il accompagne propriétaires, collectivités et investisseurs dans la transformation durable de leurs actifs et de leurs lieux de vie, en s'appuyant sur une plateforme de services intégrés. Assembleur d'expertises, Nhood intervient sur l'ensemble du cycle de vie immobilier, de la stratégie à l'exploitation : conseil, conception, développement, animation, gestion opérationnelle et valorisation. Ses 1 500 collaborateurs gèrent 17,3 milliards d'euros d'actifs répartis sur près de 1 000 sites en Europe et en Afrique, pour le compte de plus de 300 clients. Ils développent des projets mixtes et créateurs de valeur, ancrés dans les dynamiques territoriales, où coexistent commerces, logements, bureaux, loisirs, hôtellerie, infrastructures numériques et nouveaux usages urbains. Animé par une approche à triple impact – People, Planet, Profit – Nhood œuvre chaque jour à créer « des lieux en mieux », utiles, vivants et désirables. www.nhood.com

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