

TO — LYON

Part-Dieu

FICHE PROJET



VINCI
IMMOBILIER
en partenariat avec
EUROEQUIPEMENTS

GRUPE
APICIL

DPA
DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTURE

VINCI
CONSTRUCTION | FRANCE

Un projet partenarial emblématique

Investisseur, architecte et promoteur immobilier prennent aujourd'hui la parole sur To-Lyon, programme fondateur de la réinvention du quartier.

Une ambition forte

To-Lyon se positionne comme l'une des pièces majeures de la redynamisation du quartier de la Part-Dieu et de la réinvention du pôle d'échange multimodal. Ce projet, symbole de la mixité urbaine, incarne une nouvelle génération de programme, dans lequel cohabiteront une grande pluralité d'usages (hôtel, bureaux, commerces...) et d'usagers (grands groupes, start-ups, espaces de coworking...). Un véritable lieu de vie conçu pour le bien-être de ses utilisateurs.

« EN 2023, LES USAGERS POURRONT CIRCULER DE MANIÈRE FLUIDE AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT URBAIN PLUS CONVIVAL. TO-LYON S'INSCRIT DANS CE PROJET D'ENSEMBLE ET C'EST CETTE GLOBALITÉ QUI FAIT LA RICHESSE DE L'OPÉRATION. TOUT SE RÉPOND, TOUT EST CONNECTÉ. »
PATRICK SUPIOT - VINCI IMMOBILIER

« LA GARE PART-DIEU EST LA PREMIÈRE FENÊTRE DE VISIBILITÉ POUR UNE GRANDE MÉTROPOLE TELLE QUE LYON. NOUS AVONS COLLABORÉ ÉTROITEMENT AVEC L'AGENCE D'URBANISME AUC, LES ÉQUIPES DE LA MÉTROPOLE ET VILLE DE LYON, LA SPL LYON-PART-DIEU ET GARE&CONNEXIONS POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX FORTS ET EN FAIRE UNE RÉUSSITE COLLECTIVE. »
STÉPHANE REYMOND - VINCI IMMOBILIER

Une signature architecturale par Dominique Perrault

Surnommée « Monolithe d'obsidienne » par son architecte, la tour fait écho à sa région, ses montagnes et ses volcans. Sa façade contemporaine vitrée et régulière vient se plisser pour créer de la profondeur et refléter la lumière pour offrir un caractère kaléidoscopique à l'ensemble.

« TO-LYON EST PENSÉE COMME UNE TOUR CONNECTÉE, HUMAINE ET PERFORMANTE. CETTE VOLONTÉ SE TRADUIT PAR UN VOLUME UNITAIRE À DOUBLE COMPOSANTE QUI INTÈGRE DEUX ÉCHELLES URBAINES. UNE PARTIE DE GRANDE HAUTEUR, SUR 43 ÉTAGES, CRÉE UN REPÈRE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE, ET LA PARTIE BASSE, SUR HUIT ÉTAGES, SE PLACE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER ET DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE. »

DOMINIQUE PERRAULT - AGENCE DPA

La rencontre entre la performance et le bien-être

Le Groupe APICIL a la volonté d'être une entreprise reconnue pour l'engagement de ses collaborateurs et le service apporté à ses clients. Celle-ci a été déclinée dans leurs orientations stratégiques qui visent notamment à plus d'efficacité, de partage, de transversalité et d'excellence dans leur qualité de service. Pour atteindre ces objectifs, le Groupe APICIL est arrivé à la conclusion qu'il fallait transformer l'entreprise et la question du regroupement des deux sites lyonnais sur un seul s'imposait.

Par ailleurs, cette implantation stratégique, à la Part Dieu, place le Groupe APICIL au cœur de Lyon et facilitera l'accès du site à leurs collaborateurs, notamment dans leurs déplacements vers les autres sites parisiens ou européens, ainsi qu'à leurs clients et à leurs partenaires.

« CE DÉMÉNAGEMENT EST DONC POUR LE GROUPE APICIL UNE BELLE OPPORTUNITÉ DE SE RÉINVENTER COLLECTIVEMENT, DE REPENSER NOTRE ENVIRONNEMENT EN Y INTÉGRANT LES NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL AINSI QUE LES ÉVOLUTIONS TECHNOLOGIQUES QUI LES ACCOMPAGNENT. »

FRÉDÉRIC FAYE - GROUPE APICIL

Un chantier hors-norme

Des enjeux très forts, une visibilité maximale, une exigence forte

Un des projets les plus ambitieux de la Métropole de Lyon, To-Lyon rassemble plus de 450 personnes, qui interviennent quotidiennement sur le chantier. En raison de son exigence maximale, ce projet requiert une organisation militaire.

Une opération de grande envergure, qui réunit des intervenants dotés de grandes expertises et de compétences très fines.

Une charte « chantier propre » a également été mise en place pour cadrer la gestion des déchets, les nuisances dues à la poussière ou encore le trafic routier.

« NOUS FAISONS VRAIMENT PARTIE D'UN TRÈS GRAND PROJET ET NOUS AVANÇONS ENSEMBLE ! FINALEMENT, NOUS METTONS EN APPLICATION LA SIGNATURE DE VINCI, LES VRAIES RÉUSSITES SONT CELLES QUE L'ON PARTAGE... »
DENIS PLANUS - VINCI CONSTRUCTION FRANCE



L'opération To-Lyon s'inscrit dans une vision d'avenir

- En libérant l'espace urbain, grâce à sa faible emprise au sol, en développant des espaces publics apaisés, végétalisés et ouverts à tous
- En donnant la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun
- En créant une logique d'écosystème attractif, de services, de déplacements et entre les différentes typologies d'usagers
- En intégrant plus de vie grâce à des commerces de proximité pour répondre aux besoins du quartier.

80 000 M²

D'ÉQUIPEMENTS PLURIELS À DESTINATION DES ENTREPRISES ET DES UTILISATEURS DU QUARTIER POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS.

Acteurs

PROMOTEURS

VINCI Immobilier
En partenariat avec
EUROPEQUIPEMENTS

ARCHITECTES

Dominique Perrault Architecture en partenariat avec SUD Architectes.

INVESTISSEUR DE LA TOUR

SCI APICIL Part-Dieu (détenue par le Groupe APICIL et la SNC Holding To-Lyon).

INVESTISSEUR DE LA PLACE BASSE

la SPL Lyon Part-Dieu pour le compte de la Métropole de Lyon.

INVESTISSEUR ET GESTIONNAIRE DU PARKING PUBLIC

Lyon Parc Auto.

ENTREPRISE DE CONSTRUCTION

VINCI Construction France

DATES DE LIVRAISON

Tour et hôtel : fin 2023
Place basse et parking : mi 2024

Programmation générale du projet

UNE TOUR IGH DE BUREAUX

66 000 m² - 170 m de haut - 43 niveaux
- un business center des espaces de restauration diversifiés sur 2 niveaux.
Locataires : Groupe APICIL, EDF, Spaces.

UN HÔTEL 4 ÉTOILES

de 168 chambres représentant 10 500 m² en R+8

UNE PLACE BASSE

de 11 000 m² recevant notamment une « vélo-station » de 1 500 places, 1 500 m² de commerces, l'accès métro, un dépose-minute de la gare des emplacements 2 roues et une station de taxis.

UN SOCLE ACTIF DE 3 500 M²

de commerces, lobbys et services communs en RDC et R+1.

DES ESPACES

d'archives, de réserves, de logistique et de locaux techniques en infrastructure.

UN PARKING

de 1 100 places sur 3 niveaux, dont 280 réservées pour les bureaux et vendues à APICIL.

Locataires

GRUPE APICIL

20 000 m² de bureaux

EDF

15 000 m²

SPACES (ESPACES DE COWORKING)

13 000 m² sont encore disponibles

Certifications



Niveau EXCEPTIONNEL



Niveau EXCELLENT

Contacts presse

CAROLINE MAUREY

06 69 95 06 88
caroline.maurey@vinci-immobilier.com

PHILIPPE HASSEL

06 74 07 26 93
philippe.hassel@apicil.com

SOPHIE-CHARLOTTE HOLMLUND

06 09 48 44 64
scholmlund@perraultarchitecture.com