

La Société de la Tour Eiffel et VINCI Immobilier lancent le programme mixte EVASYON, au cœur de Lyon (69)

- Une opération de revalorisation d'un site de la Société de la Tour Eiffel qui accueillera un programme mixte d'envergure de 12 500 m² dans le quartier de la Part-Dieu
- Un ensemble paysager avec 5 000 m² de bureaux, une résidence BIKUBE de coliving et une résidence étudiante sociale
- Un programme durable renaturé comprenant 2 480 m² de surfaces de pleine terre



Jeudi 21 septembre 2023, Christel Zordan, directrice générale de la Société de la Tour Eiffel, Stéphane Reymond, directeur général adjoint résidentiel et des régions de VINCI Immobilier et Emilie Schlageter, directrice du projet BIKUBE, ont lancé officiellement le projet mixte EVASYON dans le troisième arrondissement de Lyon en présence de Béatrice Vessiller, vice-présidente de la Métropole de Lyon.

Une programmation centrée sur la mixité d'usages

Cet ambitieux programme de revalorisation prend place sur un site, propriété de la Société de La Tour Eiffel depuis 2018. Intégré dans le tissu local et la vie de quartier du 3^{ème} arrondissement de Lyon, et parfaitement desservi par les transports en commun, ce projet de recyclage urbain de plus de 12 500 m² a pour ambition de créer un nouveau lieu de vie paysager et innovant, réunissant une mixité d'usages. Le programme

immobilier *EVASYON* se composera de 5 000 m² de bureaux, d'une résidence étudiante de 86 logements rétrocédés à un bailleur social lyonnais et d'une résidence de coliving de 146 logements pour jeunes actifs.

Cette dernière, opérée par BIKUBE, filiale de VINCI Immobilier, sera la première résidence BIKUBE ouverte en France. Lieu de vie hybride, elle proposera un mode d'hébergement flexible centré sur la convivialité et les services, avec notamment un espace de coworking et un restaurant-bar ouverts au public. La résidence comprendra 146 appartements, du studio au 3 pièces, entièrement équipés et meublés. Chaque étage sera doté d'un spacieux espace de coliving composé d'une cuisine et d'un salon partagés. De nombreux services inclus et à la carte seront proposés aux résidents.

Un projet aux hautes performances environnementales

Réalisé sur un terrain artificialisé à 86% sur lequel se trouvait un bâtiment tertiaire vétuste des années 70, ce programme sera entièrement renaturé grâce à une approche durable, établie avec un écologue durant la conception du projet, qu'il s'agisse du réemploi lors des phases de curage et de construction, ou de l'aménagement de nombreux espaces verts. 1 200 m² d'espaces en pleine terre seront créés ainsi qu'un cœur d'îlot paysagé en lieu et place de l'ancien parking extérieur en béton. Le bâtiment de bureaux sera raccordé à une source de production chaud/froid par géothermie sur nappe.

Doté d'un haut niveau de certification, HQE excellent, BREEAM excellent, Wire score Gold, BBC Effinergie pour les bureaux et NF habitat HQE pour la résidence, l'ensemble vise également la labellisation BiodiverCity©.

Ce projet incarne la capacité démontrée de la Société de la Tour Eiffel et de VINCI Immobilier à relever les défis environnementaux et sociaux tout en favorisant une évolution urbaine plus diversifiée et performante.

« C'est avec une grande fierté, que nous célébrons aujourd'hui le lancement d'EVASYON, une initiative de transformation urbaine qui illustre notre engagement résolu vers un avenir plus durable pour nos villes. Bien plus qu'un projet immobilier, EVASYON est le symbole d'une transformation urbaine centrée sur la mixité d'usages et le respect de l'environnement, contribuant ainsi à façonner un avenir plus durable pour Lyon. En redonnant vie à des zones sous-exploitées et à des bâtiments obsolètes, nous façonnons des espaces novateurs et durables qui amélioreront la qualité de vie de leurs résidents et usagers. » déclare Christel Zordan, directrice générale de la Société de la Tour Eiffel.

« Nous sommes très heureux du lancement de la première résidence BIKUBE à Lyon. De plus, ce projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. Notre responsabilité est de faire émerger ce nouveau modèle, privilégiant l'intervention sur des surfaces déjà artificialisées en concentrant nos efforts sur des opérations de recyclage urbain. Nous sommes le premier promoteur national à nous fixer cet objectif ambitieux. » ajoute Stéphane Reymond, directeur général adjoint résidentiel et des régions de VINCI Immobilier.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Foncière : Société de la Tour Eiffel (STE)
- Acquéreur de la résidence étudiants : Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL)
- Architecte : Soho Architecture
- Surface totale de plancher : 12 500 m² SDP
- Programmation :
 - 5 000 m² de bureaux
 - 5 600 m² pour la résidence de coliving BIKUBE (146 lots)
 - 1 900 m² pour la résidence étudiante sociale (86 lots)
 - 2 480 m² de surfaces de pleine terre
- Démarrage des travaux : octobre 2022
- Livraison : 3^{ème} trimestre 2024
- Certifications :
 - Bureaux : E2C1, HQE Excellent, BREEAM Excellent, Wire score Gold, BBC Effinergie
 - Résidence BIKUBE : NF Habitat HQE
 - Ensemble immobilier : BiodiverCity©
- Adresse : 8 rue du Dauphiné 69 003 Lyon

À propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06 69 95 06 88 – caroline.maurey@vinci-immobilier.com

À propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,8 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, activité, logistique, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques. La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : FR000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP – Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France

www.societetoureiffel.com

CONTACT

Relations Presse

Laetitia Baudon

Directrice Conseil - Agence Shan

+ 33 (0)1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Aliénor Kuentz

Directrice de Clientèle - Agence Shan

+33 (0)6 28 81 30 83

alienor.kuentz@shan.fr