

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Société de la Tour Eiffel et VINCI Immobilier inaugurent EvasYon : un programme mixte innovant et durable au cœur de Lyon (69)



Lyon, mardi 25 mars 2025, Christoph KÖHLER (SOHO Architecture), Arthur LIEGEY (VINCI Immobilier), Nicolas INGUENEAU (Société de la Tour Eiffel), Stéphane REYMOND (VINCI Immobilier), Virginie LEROY (VINCI Immobilier), Raphaël MICHAUD (Adjoint au Maire de Lyon en charge de l'urbanisme « ville abordable, bas carbone et désirable »), Christel ZORDAN (Société de la Tour Eiffel), Laurence PICANO (VINCI Immobilier Résidences Gérées), Eric LAPIERRE (VINCI Immobilier Résidences Gérées), Emilie SCHLAGETER (Bikube), Silvère LATAIX (Adjoint au Maire du 3^{ème} arrondissement de Lyon en charge de l'action sociale)

EvasYon : Une revalorisation urbaine d'envergure au cœur de Lyon

Implanté sur un site appartenant à la Société de La Tour Eiffel depuis 2018, EvasYon est un programme de revalorisation situé dans le 3^e arrondissement de Lyon, à proximité de la Part-Dieu. Cette opération de recyclage urbain, de plus de 12 500 m² proche des centres universitaires, s'inscrit pleinement dans la transformation de la ville de Lyon en créant un nouveau lieu de vie paysager, innovant et serviciel, favorisant la mixité des usages.

Idéalement desservi par les transports en commun, EvasYon bénéficie d'une accessibilité optimale : à proximité de la gare de Lyon Part-Dieu, de la ligne D du métro et des deux lignes de Tramway T3 et T4.

Ce programme associe plus de 5 000 m² de bureaux, une résidence de coliving Bikube sur 5 500 m², et une résidence étudiante de 86 logements sur 1 900 m², cédée à la SACVL, bailleur social de la ville. Il propose également plusieurs terrasses privatives et un cœur d'îlot végétalisé accessible à tous, contribuant ainsi à un cadre de vie agréable et dynamique.

L'immeuble de bureaux propose des surfaces divisibles ainsi qu'un rooftop, des espaces paysagers généreux et un local vélo sécurisé et équipé. L'immeuble bénéficie également de 67 places de parking dont 18 bornes électriques.

La résidence de coliving, opérée par Bikube, filiale de VINCI Immobilier, est la première résidence Bikube ouverte en France. Lieu de vie hybride, à la croisée du résidentiel et de l'hôtellerie, pensé pour favoriser l'échange et le partage, il propose un mode d'hébergement flexible (une à plusieurs nuits) ainsi qu'un espace de coworking, une salle de fitness, un restaurant ouvert au public et un service *take-away*. La résidence comprend 146 appartements, allant du studio au 3 pièces, équipés et meublés avec, à chaque étage, un spacieux espace de coliving composé d'une cuisine et d'un salon partagés.

EvasYon : une réalisation durable et responsable

Ce programme de renouveau urbain a été réalisé sur un terrain artificialisé à 86 % sur lequel se trouvait un bâtiment tertiaire vétuste des années 70 et une grande nappe de parkings. Ce terrain a été entièrement renaturé grâce à une approche durable, établie avec un écologue est intervenu dès la conception du projet. De nombreux espaces verts ont été aménagés : 2 200 m² d'espaces en pleine terre ont été créés ainsi qu'un cœur d'îlot paysagé en lieu et place de l'ancien parking extérieur en béton. Le bâtiment de bureaux a été raccordé à une source de production chaud/froid par géothermie sur nappe.

L'immeuble est doté d'un haut niveau de certification, E+C- niveau E2C1, HQE excellent, BREEAM excellent, Wiredscore Gold, BBC Effinergie pour les bureaux et NF habitat HQE pour la résidence de coliving, tandis que l'ensemble de la parcelle vise également la labellisation BiodiverCity©.

EvasYon illustre l'engagement de la Société de la Tour Eiffel et de VINCI Immobilier en faveur d'une ville plus durable et mixte.

« C'est avec une grande fierté que nous inaugurons aujourd'hui EvasYon, une réalisation qui illustre notre engagement pour une ville plus durable et inclusive. Cette opération, en parfaite adéquation avec notre feuille de route, témoigne de notre capacité à concilier innovation, mixité fonctionnelle et excellence environnementale. » déclare Christel Zordan, directrice générale de la Société de la Tour Eiffel.

« Nous sommes très heureux de lancer notre toute première résidence BIKUBE à Lyon. Ce projet illustre notre engagement à repenser la ville en intégrant une mixité d'usages et de publics, pour donner place à un écosystème urbain dynamique et accessible. De plus, il s'inscrit pleinement dans notre stratégie environnementale visant le ZAN à l'horizon 2030. Notre responsabilité est de faire émerger ce modèle, privilégiant l'intervention sur des surfaces déjà artificialisées et concentrant nos efforts sur des opérations de recyclage urbain. Nous sommes fiers d'être le premier promoteur national à nous fixer cet objectif ambitieux.» ajoute Virginie Leroy, présidente de VINCI Immobilier.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Foncière propriétaire : Société de la Tour Eiffel (STE)
- Promoteur : VINCI Immobilier
- Acquéreur de la résidence étudiante : Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL)
- Architecte : Soho Architecture
- Paysagiste : Pack Paysage
- Surface totale de plancher : 12 500 m² SDP
- Programmation :
 - 5 000 m² de bureaux/plateaux modulables de 850 m²
 - 5500 m² pour la résidence de coliving Bikube (146 logements)
 - 1900 m² pour la résidence étudiante sociale (86 logements)
 - 2 200 m² de surfaces de pleine terre
- Démarrage des travaux de construction : octobre 2022
- Livraison de la résidence Bikube : novembre 2024
- Livraison des bureaux : janvier 2025
- Livraison de la résidence étudiante sociale : janvier 2025
- Certifications :
 - Bureaux : E+C- niveau E2C1, HQE Excellent, BREEAM Excellent, Wiredscore Gold, BBC Effinergie
 - Résidence BIKUBE : NF Habitat HQE
 - Ensemble immobilier : BiodiverCity©
- Adresse : rue Saint Théodore (Bureaux & Bikube) / rue Rossan (Résidence étudiante sociale)

À propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistique urbaines, 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 : FR0000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP

www.societetoureiffel.com

CONTACT Laetitia Baudon Agence Shan - + 33 6 16 39 76 88 laetitia.baudon@shan.fr

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable. www.vinci-immobilier.com



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