

BATIRVEUR

Le supplément spécial immobilier durable de

MAG2LYON

5^e édition, des
**TROPHÉES
DU CIEL**

by **MAG2LYON**



l'immobilier en mouvement



em2c.com
LYON | PARIS | NANTES

#PROJETS URBAINS #IMMOBILIER D'ENTREPRISE #LOGEMENT #MIXITÉ D'USAGE #ESPACES PUBLICS #DÉVELOPPEMENT FONCIER RESPONSABLE #AMÉNAGEMENT CONCERTÉ #PROMOTION IMMOBILIÈRE DURABLE #CONSTRUCTION INNOVANTE #ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR INSPIRÉE...
PROMOUVOIR LE BIEN-ÊTRE DE L'HUMAIN AU CŒUR DE LA VALORISATION DE L'URBAIN.

Mathieu Forget en mouvement dans le ciel de la Métropole de Lyon.

SOMMAIRE

Plan du salon 3
 Édito 5
 Trophées du Ciel by Mag2Lyon : les lauréats 2023 6

Jury 2023 des Trophées du Ciel by Mag2Lyon

Président : Patrick Miton, architecte (Soho Atlas In Fine). Animation par Lionel Favrot, directeur de la rédaction de Mag2Lyon. Membres : Alexis Hertz (SBA : Smart Building Alliance), Jean Tonetti (CLIC : Club de l'immobilier Lyonnais et de la construction), Frédéric Berthet (Fnaim Entreprises), Valérie Guilly (FPI : Fédération des promoteurs immobiliers) et Guillaume Parizot (VAD). Les membres du jury n'ont pas présenté eux-mêmes de projets. Merci à Laurianne Pardoux, chef de projet événementiel à la direction commerciale du pôle marketing et communication, ainsi qu'aux équipes de la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne, pour leur accompagnement dans le bon déroulement de ces trophées.



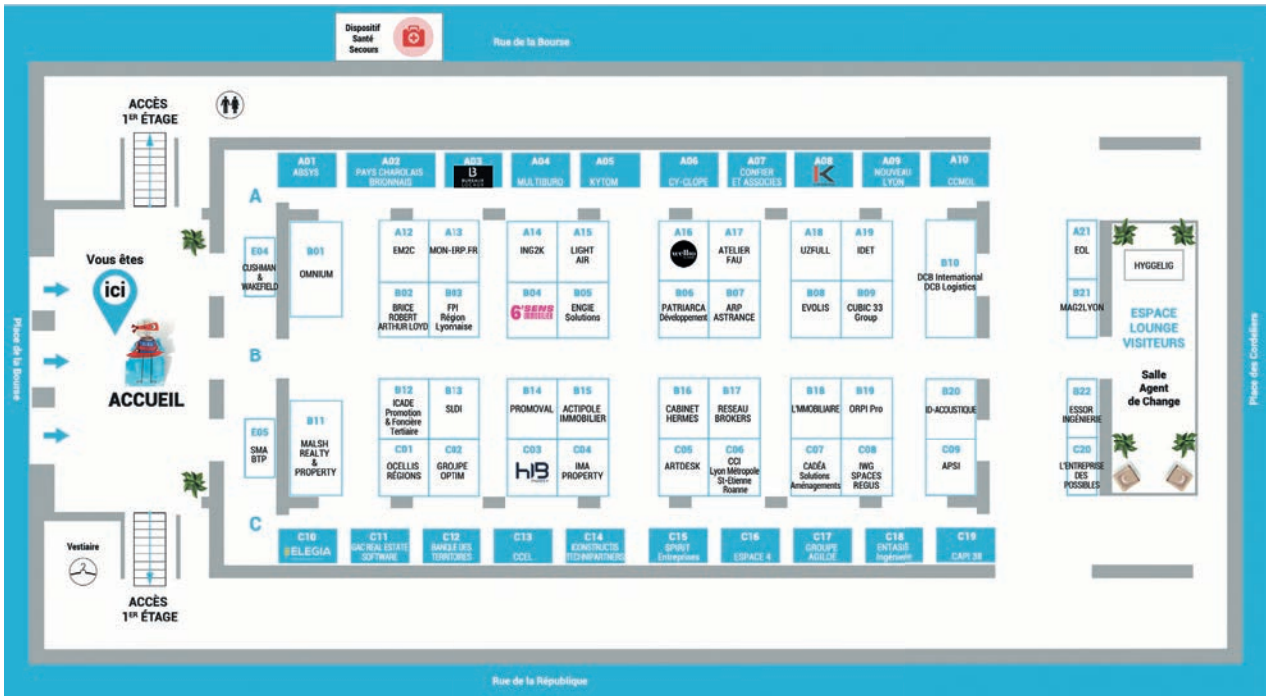
RENOUVELLEMENT

La 5^e édition de ces trophées du Ciel by Mag2Lyon témoigne des évolutions en cours dans la région lyonnaise. Cette année encore davantage que les précédentes, les dossiers présentés au jury ont permis de parler de performances énergétiques dans les bâtiments neufs mais aussi des réhabilitations qui se substituent aux destructions-reconstructions. Parler d'immobilier d'entreprise devient même désormais trop restrictif puisqu'une majorité d'opérations revendique la mixité. Bureaux et logistiques, bureaux et logements voire même ces trois usages réunis sur un même îlot. Avec ce trophée décerné à un sous-sol transformé en ferme urbaine, on aborde les thèmes des circuits courts et des mobilités puisqu'il est question de livraisons en vélo-cargo. Avec cette friche réhabilitée pour accueillir des jeunes entreprises du textile, on est au cœur des enjeux de la ré-industrialisation.



Lionel Favrot,
 Directeur de la rédaction de Mag2Lyon

BATIR VERT, supplément gratuit édité à l'occasion du Salon CIEL 2023 par Mag2 Lyon: Greenopolis - 20 rue Berjon 69009 Lyon. Tél.: 04 37 46 01 00 | Société éditrice: Coop' Mag, société au capital de 1082 050 euros contrôlé par ses salariés associés | Directeur de la publication et de la rédaction: Lionel Favrot l.favrot@mag2lyon.com | Rédacteur en chef: Maud Guillot m.guillot@mag2lyon.com | Infographie: Nickel Com | Commerciaux: Philippe Tournier p.tournier@mag2lyon.com, Sofien Yazaoui s.yazaoui@mag2lyon.com | Photo de couverture: @EM2C | Impression: Augagneur à Villefranche-sur-Saône (69)



MAG2LYON et ses hors-séries

DES OFFRES SUR MESURE



Mag2 Lyon
11 numéros par an

Le magazine indépendant de la région lyonnaise

ENTREPRISES LEADERS ET TENDANCES



Le Guide économique Auvergne Rhône-Alpes

LOISIRS 4 SAISONS

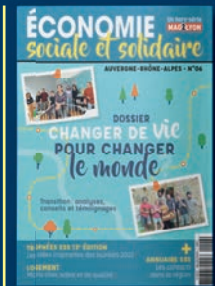


Autour de Lyon spécial été



Autour de Lyon spécial hiver

AGIR AUTREMENT POUR UN MONDE DURABLE



Économie Sociale & Solidaire



Le Guide du Développement Durable

Paiement de l'abonnement et commande en ligne des anciens numéros également disponibles sur www.mag2lyon.com

Bulletin à remplir et à retourner à **Mag2 Lyon Greenopolis - 20 rue Berjon 69009 Lyon**

FORMULE ACTU

Abonnement d'un an à Mag2 Lyon

-33%

36€
au lieu de 53,90 €

FORMULE LEADERS

Abonnement d'un an à Mag2 Lyon + Le Guide Économique Auvergne-Rhône-Alpes Édition 2023

44,90€
au lieu de 63,80 €

FORMULE 100 % RÉGIONALE

Abonnement d'un an à Mag2 Lyon + Le Guide Économique Auvergne-Rhône-Alpes Édition 2023 + Les 4 hors-séries ci-dessus

59€
au lieu de 86,40 €

FORMULE À LA CARTE

Abonnement d'un an à Mag2 Lyon

+ Hors-séries annuels Case(s) à cocher ci-dessous :

- Autour de Lyon Été 2023
- Autour de Lyon Hiver 2022-2023
- Économie Sociale & Solidaire Novembre 2023
- Le Guide du Développement Durable Janvier 2023

- + 1 hors-série 39,90 €
- + 2 hors-séries 45,90 €
- + 3 hors-séries 49,90 €
- + 4 hors-séries 55,90 €

Les éditions 2022 sont encore disponibles au prix de 5,90 € sauf le Guide Économique (8,90 €). Offre valable jusqu'au 31 décembre 2023 en France métropolitaine.

Mes coordonnées :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

E-mail :

Téléphone :

Je règle par chèque _____ € à l'ordre de Mag2 Lyon (case à cocher)

Mise en conformité RGPD :

Mag2 Lyon collecte les données personnelles ci-contre pour servir votre abonnement et vous contacter en cas de problème. Ces données sont limitées à nom/prénom, adresse, mail, téléphone. Elles ne sont en aucun cas transmises à des tiers (sauf l'adresse au routeur assurant l'envoi de l'abonnement). Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression en nous en faisant la demande à m.guillot@mag2lyon.com.

J'ai compris et j'accepte (case à cocher)

Signature :

SOHO ATLAS



Le “déjà-là” a une valeur

Président du Jury des Trophées du Ciel by Mag2Lyon, l'architecte lyonnais Patrick Miton analyse la montée en puissance des valeurs de régénération dans le bâtiment

“C'est paradoxalement un phénomène assez récent mais on ne se limite plus à la sauvegarde des bâtiments patrimoniaux. Jusqu'à maintenant, on considérait que ceux qui avaient été construits après les années 1960 avaient peu d'intérêt à l'exception d'objets exceptionnels d'architectes célèbres. On a changé de paradigme et on regarde désormais à deux fois avant de tout raser pour repartir d'un terrain nu. Evidemment, l'une des motivations c'est le bilan carbone. Quand on réemploie des matériaux sur le site, quand on recycle ceux qu'on ne récupère pas et qu'on réduit ainsi les rotations de camions, il y a des économies d'énergie à la clé. Mais je crois qu'il y a aussi une volonté de tisser de nouveaux liens avec ce passé car on va réarchitecturer, restructurer, reconfigurer, repêtrer... Le “déjà-là” a une valeur.

Contrairement aux idées reçues, ce n'est pas forcément plus économique que le neuf. Il faut réaliser un examen approfondi des bâtiments pour avoir une connaissance très fine de l'existant. On réalise des premiers relevés avant de lancer l'opération et on doit souvent renouveler ces études au fil des travaux. On peut tomber sur des matériaux qui ne sont pas ceux annoncés par les premiers sondages. Les planchers peuvent se révéler plus ou moins résistants que les premiers calculs le laissaient envisager. C'est aussi un changement de méthode car déconstruire pour réemployer les matériaux, exige une autre approche.

Est-ce que ces opérations sont aussi satisfaisantes pour l'architecte et les porteurs du projet qu'une construction neuve? Par expérience, je dirais

oui. En effet, on ne parle pas d'une simple réhabilitation avec isolation mais d'une véritable reprise. On a livré trois opérations de réhabilitation majeure: le King Charles avec Cardinal à la Confluence, avec un étage supplémentaire, un couronnement démonstratif, des patios intérieurs... Un passant peut croire que cette ancienne bananeraie transformée en bureaux est un bâtiment neuf. On a également repris le 107 rue Servient avec Sogelym en lui redonnant une lisibilité contemporaine avec notamment une nouvelle entrée pour le replacer dans son quartier et un double attique. Pour le GreenGaribaldi à la Part-Dieu, on a restructuré 6 000 m² et réalisé une extension de 5 000 m². Une restructuration lourde avec une mise à nu des plateaux, la reprise de toute la technique de cette passoire énergétique, une nouvelle entrée, un “recarrossage” de l'ensemble...

L'acceptabilité sociale d'une réhabilitation est aussi différente. Les riverains apprécient qu'une friche ou qu'un immeuble vieillissant change d'aspect alors qu'une nouvelle construction peut susciter des résistances. Il ne faut pas pour autant généraliser. Quand le débat s'est ouvert sur la préservation ou la disparition des pylônes de la piscine du Rhône à Lyon, certains les ont défendus comme éléments du paysage, d'autres considéraient qu'ils avaient défiguré le site. Je n'ai pas d'avis tranché sur cette question mais c'est la démonstration qu'une restructuration ouvre d'autres débats.

”

Patrick Miton,
président de Soho Atlas In Fine

LAURÉATS



TROPHÉES DU CIEL

by Mag2Lyon 2023





TROPHÉE DU CIEL

To-Lyon, par Vinci Immobilier

170 m de haut, 43 étages, 66 000 m² de surface de plancher...
La silhouette de To-Lyon érigée à la Part-Dieu se détache désormais dans le ciel lyonnais.

Cette édition reflète les tendances de fond de l'immobilier d'entreprise dans la région lyonnaise avec une prise en compte croissante des enjeux climatiques. Le neuf vise la sobriété énergétique, des rénovations de grande ampleur remplacent des destructions et des sous-sols abandonnés trouvent de nouveaux usages.

“C’est une opération d’aménagement avant d’être une tour !”, insiste Stéphane Reymond, directeur général adjoint de l’immobilier résidentiel et des régions chez VINCI Immobilier.

En effet, To-Lyon, confiée à l’architecte parisien Dominique Perrault, prend place dans le réaménagement de la gare Part-Dieu. *“Sans cette extension, pas de To-Lyon, sans To-Lyon, pas d’extension. C’est une tour imbriquée dans une gare”,* résume-t-il, *“Le projet d’ensemble, c’est le PEM, le pôle d’échange multi-modal réalisé avec la SPL Part-Dieu.”*

À côté de cette IGH qui culmine à 170 m, un hôtel de 168 chambres mais aussi 5 000 m² de commerces et une station de 1 600 vélos complète ce hub de mobilité. *“1 600 vélos c’est énorme. Ce quartier va devenir agréable pour les piétons”,* complète Stéphane Reymond qui tient à recadrer son rôle : *“Notre métier, ce n’est pas d’être constructeur de tours mais aménageur d’opérations complexes et mixtes pour simplifier la vie des gens en*

tenant compte des enjeux sociaux, sociétaux, urbanistiques, environnementaux...” Tout en reconnaissant le côté “symbolique” de cette tour qui est au cœur des évolutions politiques avec l’arrivée des écologistes aux élections municipales et métropolitaines de 2020. Gérard Collomb, ancien maire et ancien président de la Métropole, tenait à compléter la skyline lyonnaise avec de nouvelles tours.

Les nouveaux exécutifs écologistes sont favorables à une verticalité plus modérée. Aucun nouvel IGH n’a été autorisé mais un ambitieux projet de rénovation de la tour du CIRC dans le 8^e arrondissement, a été lancé. *“En tout cas, s’il y a un lieu où on doit construire vertical, c’est bien un quartier aussi dense que la Part-Dieu”,* conclut Stéphane Reymond avant d’ajouter, *“To-Lyon bénéficie de labels environnementaux exigeants et elle consomme trois fois moins d’énergie que les bâtiments qu’elle remplace.”*





©EM2C



Yohann Patet

TROPHÉE BUREAUX NEUFS

WELINK, par EM2C

Briques grises et béton en façade côté rue, bardage aux reflets anodisés et patios lumineux en intérieur... Cet bâtiment de 18 600 m² ne se découvre pas au premier regard.

“C’est une opération emblématique à bien des égards. Il y a un jeu sur les couleurs et les matières, l’intérieur est aménagé en bureaux fermés ou en flex office pour répondre aux besoins actuels et on est allés chercher des certifications environnementales exigeantes.”, souligne Yohann Patet, directeur général du groupe lyonnais EM2C. Composé de 16 800 m² de bureaux et 1 600 m² d’espaces collectifs, Welink est traversé par une rue centrale qui dessert les différents espaces de travail. Ce cheminement offre des espaces de convivialité et ce principe se poursuit à l’intérieur avec des mezzanines accueillant des salles de réunion.

Conçu pour Enedis, Welink prend place dans le PUP Ginkgo Canopea. Il est signé François Leclercq, l’architecte parisien, également en charge de ce projet urbain partenarial. *“Ce qui garantit la cohérence de l’ensemble. On a déjà réalisé avec lui le bâtiment pour Metro, à côté, qui répond aux nouveaux enjeux de logistique urbaine, avec également une ferme urbaine en toiture”*, précise Yohann Patet. Ces bâtiments d’entreprise se situent à l’Est alors qu’au centre et à l’Ouest de l’ilot ce sont des opérations qui prennent place pour constituer une opération mixte.



©EM2C

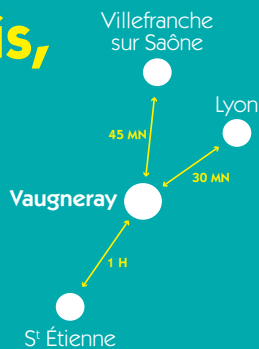


©EM2C



©EM2C

Les Vallons du Lyonnais, un cadre idéal pour investir et se développer



**Vous souhaitez travailler dans des locaux à votre image,
investissez dans les Vallons du Lyonnais !**

La Communauté de communes des Vallons du Lyonnais vient de terminer l'extension du **parc d'activités économiques Maison Blanche à Vaugneray** :

- un nouveau site de **2 ha**
- pour des entreprises à **vocation tertiaire**
- une dizaine de **terrains commercialisables de 1 000 m² à 4 000 m²**



LES



Aux portes de Lyon



Un environnement et un cadre de vie de qualité



Un tissu économique dynamique



+ d'informations : CCVL | romain.delage@ccvl.fr | 06 24 84 86 69



TROPHÉE RÉNOVIATION

**Terralugia, par Crédit
Agriculture Immobilier**

Le siège social de cette banque régionale de Champagne-au-Mont-d'Or a fait l'objet d'une opération de "ré-architecture" d'ampleur.

Les architectes lyonnais Denis Léger (Archigroup) et Thierry Roche (Ateliers Thierry Roche) ont été retenus en 2017 suite à un concours international. Leur mission : repenser ce site construit dans les années 1980 en cohérence avec le projet d'entreprise. On y accède désormais par le centre-ville de Champagne-au-Mont-d'Or et les anciens ateliers ont été remplacés par un hub central de 9 000 m² avec espaces de restauration, salles de sport et conciergerie. Ce qui symbolise à la fois une plus grande ouverture de la banque mais aussi davantage d'interactions entre ses services. Un projet qui se veut autant sociétal qu'immobilier.

D'ailleurs, le site va passer de 1000 à 1500 collaborateurs avec l'arrivée de services autrefois dispersés pour apporter un accompagnement plus global aux clients. Une particularité : le Crédit Agricole a souhaité conserver des bureaux classiques plutôt que de généraliser le flex office et le télétravail. Espaces collaboratifs, espaces de convivialité ou de concentration mais aussi box fermés se succéderont sur 23 000 m².

Il faut dire que ce parc de 11 ha offre un cadre de travail unique. D'ailleurs, le Crédit Agricole souligne avoir voulu conserver "une architecture à taille humaine, favorisant le travail coopératif

et ouvert sur le parc et son environnement, plutôt qu'un immobilier vertical et hyper urbain." Autre enjeu de cette rénovation : mettre ces bâtiments aux normes environnementales actuelles, avec une consommation d'énergie divisée par trois. 1 800 m² de panneaux photovoltaïques et 15 puits de géothermie ont été prévus en complément du raccordement au chauffage urbain gaz et bois. Tout en réalisant un chantier exemplaire par son taux de réemploi des matériaux via l'association Mineka. Chantier qui s'est aussi accompagné de dons, notamment à Habitat et Humanisme et à l'Entreprise des possibles.



GROUPE

DCB
INTERNATIONAL

ANTICIPONS VOTRE IMMOBILIER

EAST WOOD

9 000 m² - VILLEURBANNE
BUREAUX



SQUALE

5 300 m² - LIMONEST
BUREAUX



TOUR PART-DIEU

12 750 m² - LYON PART-DIEU
11 PLATEAUX DE BUREAUX
RÉNOVÉS

LIME

12 000 m² - LIMONEST
BUREAUX



TROPHÉE ACTIVITÉS - LOGISTIQUES

Portes de la Soie, par Icade Promotion

Ce site de 10780 m² propose des locaux d'activités associés à des bureaux dans un quartier du Carré de Soie qui s'est fortement tertiairisé.

Les Portes de la Soie sont un ensemble de quatre bâtiments aux fonctionnalités légèrement différentes. Le premier situé boulevard des Droits de l'homme propose de l'activité aussi bien en rez-de-chaussée qu'en étage grâce à des monte-charges. Deux lots ont également une terrasse. Les trois autres associent 70 % de surfaces d'activités avec des bureaux en rez-de-chaussée et mezzanines pour des hauteurs pouvant atteindre 7 m. Les lots font de 320 à 4000 m². Les Lyonnais de Z Architectures ont conservé une toiture en Shed, rappelant l'histoire industrielle du secteur, qui est couverte à 100 % de panneaux photovoltaïques. Soit 3200 m² de panneaux solaires et un label Breeam Good. Cette situation aux portes du Carré de Soie donc aux portes de Lyon est idéale en terme de desserte avec métro, tram et bus mais aussi périphérique et autoroute à proximité. "Avec ce projet de Parc d'Activités nouvelle génération, Icade Promotion, déjà très présente sur le marché tertiaire de la Métropole de Lyon, confirme sa capacité à se diversifier", assure Laurent Doyat, Directeur régional tertiaire Rhône-Alpes Auvergne.



TROPHÉE

COUP DE CŒUR

La ferme urbaine du Tonkin, par Vilogia et Auris-Aura (Groupe Agiloe)

Des champignons en circuits-courts à la place des dealers, c'est la solution retenue par Vilogia à Villeurbanne pour réhabiliter le sous-sol d'une résidence.

"Nous avons réhabilité une résidence du Tonkin, en 2019, notamment en l'isolant par l'extérieur. Mais les habitants se plaignaient de problèmes d'insécurité dans le parking souterrain qui donne directement sur la rue", se souvient Magali Courseau, responsable de programme à Vilogia, "Même ceux qui avaient une place, n'osaient plus s'y garer!" Plutôt que de condamner cet espace, ce bailleur social, accompagné par Auris-Aura, comme maître d'œuvre d'exécution, a eu l'idée de réhabiliter le lieu pour accueillir Cycloponics. Cette start-up née à Paris utilise les sous-sols urbains désaffectés pour faire pousser des champignons, des endives et différentes jeunes pousses en pleine ville. Elle a déjà essaimé à Nantes et Strasbourg mais aussi dans le 8^e arrondissement de Lyon. Cycloponics a accepté de s'installer au Tonkin où elle va cultiver des pleurotes, mais aussi des shiitakes, un champignon japonais, des endives et des jeunes pousses. "On a investi pour la mise aux normes et on a retrouvé des places de parking au second sous-sol pour les habitants", précise Magali Courseau. Cultivant sans engrais chimique ni pesticides ni OGM, Cycloponics s'inscrit dans l'économie sociale et solidaire avec une démarche d'insertion et d'éco-responsabilité puisqu'elle livre à vélo, donc de manière décarbonée.



Village Entreprises Cap Saône Trévoux, UNE OFFRE TERTIAIRE DE QUALITÉ AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE LYONNAISE

Située à seulement 25 km au nord de Lyon, la cité médiévale de Trévoux attire de plus en plus de Lyonnais. Avec son patrimoine historique, son foncier abordable et l'offre nouvelle d'habitat pavillonnaire et collectif, cette ville est consciente de ses atouts. Mais aussi des attentes à combler, notamment au niveau de l'offre tertiaire. C'est pour cela que, dès le troisième trimestre 2024, Trévoux accueillera un village d'entreprises. Un projet porté par le promoteur CAP SAÔNE DÉVELOPPEMENT, filiale du Groupe SPHERE dirigé par Noël Comte, entrepreneur local et past-président de la CCI de Villefranche-Beaujolais.



Comment est perçue Trévoux par les habitants de la Métropole lyonnaise ?

Noël Comte: Trévoux a longtemps eu la réputation d'être une belle endormie. Une cité où l'on vient visiter son château-fort, son parlement, ses rues pentues... mais pas forcément y vivre. Pourtant, elle a de nombreux atouts: un foncier abordable par rapport à la Métropole, des axes autoroutiers et des gares TER à proximité et, d'ici à 2026, un BHNS, le bus à haut niveau de service, qui permettra de rejoindre la Part-Dieu en moins d'une heure, sans oublier la voie bleue (« Moselle-Saône à vélo »). Il y a également un centre hospitalier, des écoles, collèges et lycées de qualité... D'ailleurs, peu à peu, le regard des Lyonnais change et beaucoup viennent s'y installer.

Et au niveau de l'offre tertiaire ?

Jusqu'à présent, il manquait certaines activités de santé et de services aux entreprises et aux particuliers, telles que : une

micro-crèche, une salle de sport ou un espace de coworking. C'est pour cette raison que le maire de la ville, Marc Pechoux, a retenu notre projet. Aussi parce que nous avons déjà d'autres réalisations à notre actif, comme le Village Entreprises Saône Mont d'Or à Genay (69) et le Village Entreprises Dombes Saône Vallée en Z.I. de Reyrieux (01) qui accueillent plus de 30 entreprises générant déjà 200 emplois. L'idée est de poursuivre notre démarche avec CAP SAÔNE DÉVELOPPEMENT en visant des activités tertiaires, commerciales de services et de santé, réunies dans un environnement qualitatif tant pour le personnel que pour le client.

Comment va s'articuler ce village Entreprises Cap Saône Trévoux ?

Nous construisons cinq bâtiments offrant des espaces modulables pour accueillir des activités tertiaires ou de services. Trois niveaux de finition sont proposés à la vente ou à la location pour une livraison à partir du troisième trimestre 2024: plateaux nus,

plateaux aménagés type bureautique et plateaux personnalisés en fonction de l'activité professionnelle du preneur. L'objectif, c'est que les Trévoltiens, comme les autres habitants de Dombes et Saône Vallée, n'aient plus à aller à Lyon ou Villefranche-sur-Saône pour travailler ou pour disposer de ces services. Et que ceux qui s'installent aient des conditions de travail de qualité avec des lieux lumineux, de nombreux espaces verts et une vue imprenable sur notre belle Vallée de la Saône.

LE VILLAGE ENTREPRISES CAP SAÔNE TRÉVOUX EN QUELQUES CHIFFRES:

12000 m²

de terrain

4900 m²

de plateaux modulables

173

places de stationnement



Village
Entreprises
Cap Saône
Trévoux



© BEL AIR CAMP



TROPHÉE TIERS-LIEUX

**Bel Air Textile,
par Bel Air Camp,
la CCI Lyon Métropole
Saint-Étienne Roanne,
Crafters et l'Union des
Industries Textiles**

Ce “tiers-lieux business” veut accueillir les jeunes entreprises du textile pour sécuriser leurs premiers pas en mettant à leur disposition un certain nombre de services. Espace Start-up Studio, fablab mais aussi parcs machines... Bel Air Textile reprend le principe qui a fait le succès de Bel Air Camp : offrir de grandes surfaces aux makers, ces jeunes entrepreneurs qui ont besoin d'ateliers. Une centaine d'entreprises seront accueillies sur plus de 2800 m². *“Chacune aura la possibilité d'y faire réaliser sa production à un tarif attractif grâce à la mutualisation des commandes”*, souligne Pauline Siché-Dalibard, directrice générale du groupe Bel Air Camp, *“Nous souhaitons être une sorte de vaisseau pilote de l'innovation textile.”* Réhabiliter cette friche est aussi un symbole de la réindustrialisation du territoire dans une filière encore forte en Auvergne-Rhône-Alpes mais qui a subi des vagues massives de délocalisation. L'ouverture officielle de Bel Air Textile est prévue pour janvier 2024 mais des entreprises sont déjà accueillies depuis mai 2023 sur le site de Bel Air Industry, à quelques centaines de mètres du futur bâtiment.



© SAGITTAIRE ARCHITECTES ASSOCIÉS

POUR UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE, HABITER, TRAVAILLER

Des adresses de premier plan au coeur des grands projets de la métropole de Lyon



AUDESSA - LYON PART-DIEU

- **12 300 m²** de bureaux en R+8
- **915 m²** de commerces
- Terrasses et Roof Top
- Certifications : *WIRE Score BBCA rénovation et neuf, HQE niveau excellent, ready to OSMOZ*
- Livraison : T1 2025



VERTUO - LYON PART-DIEU

- **38** logements
- **1 500 m²** de bureaux
- **600 m²** de commerces
- Certifications : *BBCA rénovation, HQE niveau excellent pour les bureaux, NFHQE pour les logements*
- Livraison : T4 2025



TONKIN - VILLEURBANNE

- Ambitieux projet urbain conçu par les agences *Carta-Reichen* et *Robert Associés* et *Insolites Architectures*
- Logements, bureaux dont une part de bureaux intermédiaires, enseignement supérieur, médiathèque, activités et commerces
- Surface totale de **19 850 m²**
- Espace végétalisé de + de **2 000 m²** pensé par *l'Atelier Anne Gardoni*
- Certifications : *HQE Bâtiment Durable Très Performant, Wired Score niveau Silver, Ready to OSMOZ, Biodiversity*
- Livraison : T4 2025



LES PORTES DE LA SOIE - VAULX EN VELIN

- Parc d'activité mixte de **10 780 m²**
- 1 bâtiment hybride en R+2 - Desserte par monte-charge pour les lots d'activité en étages
- 3 bâtiments mixtes avec espaces de stockage et bureaux RDC, mezzanine
- **86** places de stationnements, dont **25** places IRVE
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Certification : *BREEAM Niveau GOOD*
- Architecte : *Z architecture*
- Livraison : T4 2023

LOUEZ vos bâtiments industriels



à USIN CHOISISSEZ LYON PARILLY FACTORIES À VÉNISSIEUX



DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

SURFACES DE BUREAUX

de 100 à 500 M²

2023

1 TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL CLÉ EN MAIN DE

4000 M²

LIVRAISON OCTOBRE 2023

2023

10 LOTS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES DE

1000 M²

— Un contact : Marc VOUILLON / Tél. 04 72 61 50 00

— Une adresse : 41 - 47 bd Marcel Sembat 69200 Vénissieux

— Un site internet : www.usin.fr



Un projet porté par la SEM SERL, une entité du Groupe SERL, la Banque des Territoires et CEPRAL Participation.