

DOSSIER DE PRESSE

S₅ K₆ Y

by Gecina

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

linkcity

nous donnons vie à la ville

ICADE



SKY 56 DYNAMISE

LA SKYLINE LYONNAISE

**13 octobre 2016,
Olivier Wigniolle, Directeur
général d'Icade et Alain Loyer,
gérant de Linkcity et Président de la
Bouygues Bâtiment Sud-Est,
En présence de Gérard
Collomb, Sénateur-Maire
de Lyon, Président de la
Métropole de Lyon,
et de Philippe Depoux,
Directeur général de Gecina
posent la première pierre de
l'immeuble SKY 56, marquant
l'entrée sud de la Part-Dieu.**

SKY 56 ENRICHIT L'ÉCRITURE DE LYON PART-DIEU

SKY 56, projet signé conjointement Icade et Linkcity, participe à la réécriture de l'esthétique du quartier Part-Dieu à Lyon. Cet immeuble de grande hauteur dédié au tertiaire a, en effet, été pensé pour donner le premier élan à la nouvelle Skyline de la Part-Dieu Sud. Se démarquant d'emblée par son architecture singulière, SKY 56 forme un monolithe fragmenté en quatre volumes et crée une silhouette dynamique et facilement identifiable.

D'une hauteur de 56 mètres, le bâtiment développe 14 niveaux composés d'un socle actif mutualisé de 2 niveaux et de 12 niveaux de plateaux de bureaux. Ce socle actif unique facilite la vie de ses occupants au quotidien en proposant aux salariés un cadre de travail ouvert sur l'extérieur qui favorise la mixité d'usage.



LISIBILITÉ ET VISIBILITÉ, LES DEUX IMPÉRATIFS D'UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Situé à l'entrée sud du quartier Lyon Part-Dieu, à l'angle de la rue Mouton-Duvernet et de l'avenue Félix Faure, donnant immédiatement sur le Parc Nelson Mandela, SKY 56 sera aussi directement connecté au hub multimodal de Lyon et au reste de l'Europe via le nouvel accès sud créé dans la gare sur l'avenue Pompidou à 7 minutes à pied et l'aéroport à moins de 30 minutes. Quel que soit le mode de transport, SKY 56 bénéficie de toute la gamme de dessertes possibles : TGV, Rhônexpress, tram (T3-T4), métro, bus, vélo ou Vélo'V... Sans compter les 332 places de parking en sous-sol. Un emplacement privilégié qui s'inscrit dans l'ambition d'Icade et de Linkcity de renouveler les IGH de bureaux, en les ancrant dans le quotidien de demain. Visible depuis le TGV et la navette aéroport, SKY 56 signale l'accès au quartier d'affaires. Bâtiment phare du quartier de la Part-Dieu, cœur de l'activité et de l'attractivité de la Métropole, SKY 56 offre une localisation idéale associant accessibilité, visibilité, efficacité et qualité de vie au quotidien.

SKY 56, EN CHIFFRES

- **30 700 M²** de surface utile totale
- **56 M** de hauteur
- **14 NIVEAUX**
reliés par 6 ascenseurs et un monte-charge
- **332 PLACES DE STATIONNEMENT**
sur 4 niveaux de sous-sol
- **2 200 M²** environ par étage
en plateaux divisibles et modulables
- **420 M²** de local pour vélos
- Socle actif RDC et R+1 de
3 000 M² DE SERVICES
- **DOUBLE CERTIFICATION**
BREEAM et HQE Excellent, un label
Effinergie+, un label WELL niveau Silver

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

« Des failles fragmentent le monolithe en quatre volumes pour créer une silhouette dynamique et identifiable. Chaque volume engage son propre mouvement, sa propre danse, acquiert sa liberté et trouve son élancement. Ce thème formel est appliqué à tout l'îlot et donne un relief saisissant à l'ensemble. SKY 56 affirme déjà son appartenance au quartier et sa participation au rayonnement du site. »

Chaix & Morel et Associés, architecte

UNE VISION NOUVELLE DES IMMEUBLES TERTIAIRES

Symbole urbanistique fort et pertinent, SKY 56 est aussi une relecture des IGH dédiés au tertiaire, que l'on doit au travail conjoint des agences d'architectes Chaix & Morel et Associés et AFAA.

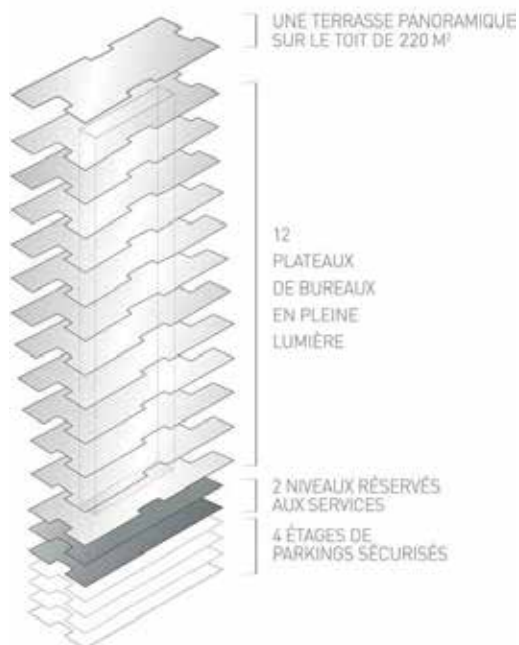
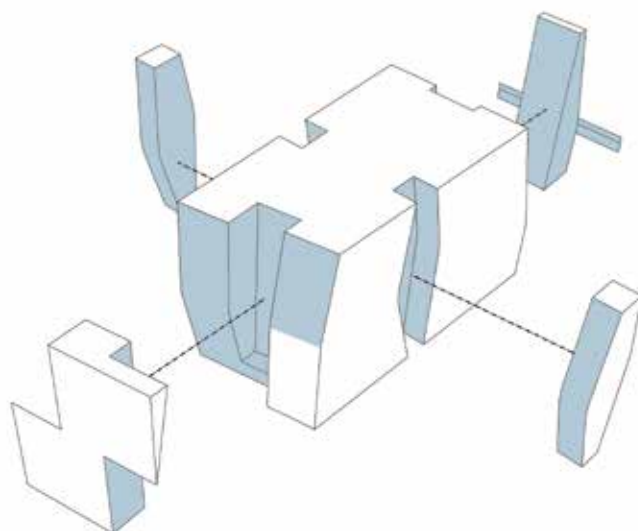
Deux entités renommées aux réalisations tertiaires unanimement saluées qui ont confronté leurs regards et expertises pour livrer une réflexion commune

autour de l'immeuble de grande hauteur de bureaux, en en faisant un vecteur d'attractivité, valorisant ceux qui l'investissent comme ceux vivant en son voisinage. Au-delà de sa silhouette qui participe au dessin du « paysage alpin », thème décliné sur le nouveau quartier Lyon Part-Dieu, SKY 56 a su répondre aux contraintes urbaines du site de manière originale : un jeu d'obliques vient ainsi animer les volumes créés et l'inclinaison des façades de 10° favorise l'élancement du bâtiment. SKY 56 est comme sculpté par le mouvement sur toutes ses faces. En parallèle, la fragmentation des volumes et l'ajout de grandes failles verticales permettent de créer des

volumes plus fins et d'apporter de la lumière dans l'épaisseur du bâtiment. Une connexion centrale unique favorise sa fonctionnalité. Associant transparence du verre et sérigraphie, l'expression de la façade est moderne et élégante. La sérigraphie de lignes blanches est régulière en partie centrale mais vient se concentrer à proximité des obliques pour une mise en valeur des angles, éléments décoratifs à part entière. Singulière et ambitieuse, l'architecture de SKY 56 renouvelle l'immobilier de grande hauteur, en créant sur 30 700 m² des espaces de qualité répondant aux plus grandes exigences.

Schéma des étages ▶

Schéma soustraction ▼





100% des bureaux en premier jour 

NATURE ET LUMIÈRE AU CŒUR DU PROJET

L'ambition novatrice de SKY 56 se retrouve également dans la conception des espaces intérieurs, pensés pour un mieux vivre quotidien. Les bureaux sont clairs et spacieux, les plateaux sont modulables, chaque niveau bénéficie de terrasses privées : tout a été imaginé pour optimiser la qualité de vie, facteur clé

de la créativité et de l'innovation. 100 % des bureaux sont ainsi en premier jour : la transparence et la luminosité ont particulièrement été privilégiées pour allier environnement de travail et espace de vie accueillant. De même, SKY 56 prend le parti de rester connecté à la nature, avec sa terrasse sur le toit (220 m² de sky bar et 350 m² de surface végétalisée), ses 4 terrasses privées par plateau et son ouverture sur le parc du Dauphiné : une démarche de design biophilique qui favorise le bien-être des utilisateurs.

SKY 56, 1^{ER} IGH INNOVANT ET PERFORMANT

UNE DOUBLE CERTIFICATION :

- HQE Excellent
- BREEAM Excellent
- Label Effinergie+ : RT2012-40%
- Label WELL niveau Silver

UN IGH HAUTEMENT ÉCOPERFORMANT

Avec une double certification HQE et BREEAM au Niveau Excellent et un diagnostic énergétique de RT 2012 - 40 % : SKY 56 est le premier IGH de la Part-Dieu à atteindre un tel niveau de performances.

Dès l'ébauche des plans, SKY 56 a pris en compte les politiques RSE des entreprises, greenvalue, etc. Immeuble visionnaire, SKY 56 intègre et devance l'évolution des relations entre bailleurs, preneurs et exploitants, en permettant la mise en œuvre d'actions et d'engagements environnementaux. En parallèle, tout au long de sa conception, des experts en maintenance et exploitation ont été sollicités pour évaluer et optimiser les coûts d'utilisation de l'immeuble, afin d'assurer une maîtrise totale du niveau des charges locatives.

VIVRE SKY 56

Doté d'une architecture unique signée des Ateliers Chaix & Morel et Associés et AFAA, SKY 56 conjugue plaisir de travailler et plaisir de vivre en plein centre-ville. Premier immeuble lyonnais labellisé Well, cet édifice sera le symbole du bien-être au travail.

Venu des Etats-Unis, le label Well analyse la qualité de l'environnement de travail des salariés en fonction de 7 axes : air, eau, nourriture, lumière, fitness, confort, esprit. Il privilégie le confort, la santé et le bien-être grâce à une variété d'espaces de qualité et des services innovants couvrant de larges besoins.

UN CONFORT EXCLUSIF POUR UNE PRODUCTIVITÉ AMÉLIORÉE

Avec 75 % des espaces à moins de 7,5 mètres des façades, SKY 56 offre un environnement intérieur apaisant et des bureaux lumineux. Qualité de l'air, terrasses privatives, circulation fluide : tout est étudié pour que les occupants vivent en « mode confort » et améliorent ainsi leur productivité. Idéalement situé au cœur de la Part-Dieu, l'immeuble est à proximité immédiate de la gare TGV « Lyon-Part-Dieu » et au pied du tramway T4. Pour les salariés souhaitant venir en vélo, un local d'une capacité de 108 places leur est proposé.

DES ESPACES MODULABLES POUR DIFFÉRENTS USAGES

Avec ses plateaux libres de poteaux, SKY 56 accompagne les utilisateurs dans leur choix de flexibilité. Les plateaux s'organisent au gré des besoins. Sur un même niveau ou sur plusieurs étages, espace cloisonné ou en total open-space, chacun est libre d'organiser son univers selon ses envies et usages. La modularité et la mutualisation d'espaces comme les salles de réunions du business center permettent en outre d'optimiser la gestion des surfaces.



La vie en "mode confort" ^^
Hall d'entrée de l'immeuble SKY 56 ^
Le sky bar situé au 14^e étage ^^



UN LIEU DE VIE À PART ENTIÈRE POUR UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE UTILISATEUR

Aménagement rare pour ce type d'immeuble, quatre terrasses privatives par niveau permettent aux salariés de se détendre au bureau. Pour les inciter à faire de l'exercice, les escaliers sont placés à côté des ascenseurs, avec une accessibilité renforcée et une décoration attractive.

Restaurant, fitness, détente, shopping, etc. Les salariés disposent d'un cadre de travail unique grâce à une variété d'espaces partagés et de nombreux services inédits à Lyon. Ouverts sur l'extérieur, ils favorisent la mixité d'usage : crèche, restaurant d'entreprise, conciergerie multi-services, salle de fitness classée ERP, bibliothèque, business center classé ERP, un commerce en rez-de-chaussée et un sky bar au 14^e étage. Réservé aux occupants pendant la journée, celui-ci peut être utilisé pour des réceptions privées pouvant accueillir 250 personnes.

SKY 56, UNE NOUVELLE ÉTAPE DANS LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER TERTIAIRE LYON PART-DIEU

La pose de la première pierre du programme SKY 56 marque une nouvelle étape dans le développement du projet urbain Lyon Part-Dieu. Avec son architecture contemporaine, ouverte sur l'esplanade Nelson Mandela, SKY 56 accompagne la dynamique du secteur Part-Dieu Sud initiée avec l'aménagement de la rue Mouton-Duvernet et l'arrivée du tramway en 2014 puis la livraison des Archives départementales et métropolitaines et de l'immeuble Equinoxe en 2015.

La Part-Dieu est depuis 40 ans le cœur stratégique de la Métropole, le moteur de son rayonnement en Europe et à l'international. Afin de conforter cette dynamique et de faire de ce quartier un territoire toujours plus attractif mais également encore plus agréable à vivre, la Métropole de Lyon a initié un projet d'envergure, piloté par une structure dédiée, la SPL Lyon Part-Dieu, et conçu par les équipes pluridisciplinaires autour de l'agence d'architectes urbanistes de l'AUC. 5 ans après le lancement du projet, ce site de 177 hectares au cœur de Lyon est en pleine effervescence. Autour de la SPL Lyon Part-Dieu qui assure la maîtrise d'ouvrage du projet pour la Métropole et

la ville de Lyon, entreprises, investisseurs, promoteurs et architectes travaillent activement à faire monter en puissance ce quartier central de la Métropole lyonnaise. A ce jour, près de 250 000 m² sont livrés ou engagés pour une livraison d'ici 2020. A l'horizon 2030, Lyon Part-Dieu comptera plus de 650 000 m² de bureaux supplémentaires, soit une croissance de plus de 60 % des surfaces tertiaires disponibles, portant l'offre sur le secteur à plus de 1,5 millions de m². L'arrivée d'une nouvelle génération d'immeubles de grande hauteur, à l'image de la tour Incity ou de SKY 56, offrira une nouvelle typologie de bureaux pour des utilisateurs recherchant des solutions nouvelles et une véritable qualité d'implantation et dessinera une skyline digne des plus grandes places tertiaires européennes.

www.lyon-partdieu.com



*SKY 56, porte d'entrée
sur la Part-Dieu Sud >*





SKY 56, une nouvelle expérience de vie au travail [▲](#)

LES ENTREPRISES ENGAGÉES

DANS LE PROJET SKY 56

ICADE

Société immobilière d'investissement cotée du groupe Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial. Opérateur immobilier intégré de référence, Icade est capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain. Icade a enregistré au 30 juin 2016 un résultat net récurrent EPRA de 136,1 millions d'euros et un cash-flow net courant de 145,9 millions d'euros. Au 30 juin 2016, l'actif net réévalué triple net EPRA atteignait 5 473,6 millions d'euros soit 74,2 euros par action

www.icafe.fr

LINKCITY

Linkcity regroupe les filiales de développement immobilier de Bouygues Construction. Depuis bientôt 30 ans, Linkcity réalise des projets immobiliers de toute nature pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs publics ou privés. Linkcity développe pour ses clients une gamme étendue de savoir-faire dans le cadre d'opérations immobilières clés en main, de participation à l'aménagement de quartiers ou de villes, d'opérations de rénovation ou de constructions neuves. En France, Linkcity a vendu en 2015 près de 1 500 appartements, 2 350 chambres et logements en résidences gérées, 111 000 m² de bureaux et 32 000 m² d'hôtellerie, commerces, entrepôts et équipements.

www.linkcity.com

GEcina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine exceptionnel composé principalement de bureaux en Ile-de-France et sur la région lyonnaise. Gecina a inscrit l'innovation durable dans sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Acteur de longue date sur Lyon, Gecina a notamment développé l'immeuble Velum dans le quartier de La Buire, lancé la restructuration de la Grande Halle dans le quartier de Gerland et acquis, en 2015, SKY 56, un projet de bureaux emblématique situé au coeur de la Part-Dieu.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris.

www.gecina.fr

ATELIER CHAIX & MOREL ET ASSOCIÉS

Fondé en 1983, l'Atelier comprend aujourd'hui une équipe d'une quarantaine de personnes. Les différentes nationalités présentes en font une agence internationale polyglotte, basée sur l'ouverture et l'échange. En 30 ans, une culture d'agence s'est développée et deux facettes complémentaires se sont dessinées : architecture publique (Zéniths, théâtres, musées, stades et bâtiments d'enseignement) et privée (immeuble de bureaux, bâtiments industriels).

L'Atelier propose une architecture à l'élégance sobre, une écriture épurée et un travail subtil sur la lumière. Chaque projet est étudié avec un œil neuf, sans à priori architectural ni esthétique. C'est cet état d'esprit qui permet à l'Atelier d'aborder tout type de programme et de continuer l'aventure architecturale dans une démarche d'innovation.

www.chaixetmorel.com

AFAA

En 1999, Philippe Audart et Marc Favaro créent l'agence d'architecture Audart-Favaro associés. Damien Poyet devient associé en 2008 et l'agence devient AFAA Architecture. Anne-Sophie Rigal complète la direction de l'agence en 2016 en s'associant après 10 ans de collaboration.

Installée à Lyon au cœur du quartier d'affaires de la Part-Dieu, AFAA est intervenue sur tous les grands projets qui ont transformé Lyon Métropole ces 20 dernières années. Ses projets concernent aussi bien le domaine du tertiaire et des équipements publics que le logement ou la réhabilitation. Fière de ses attaches, l'agence est cependant très attentive à d'autres dynamiques territoriales. Sa stratégie de développement la conduit désormais à concevoir dans une logique nationale.

www.afaaland.com

S⁵K⁶Y

by Gecina



CONTACTS PRESSE

Isabelle Carassic
isabelle.carassic@saatchi.fr
06 03 89 61 20

ICADE

Charlotte Pajaud-Blanchard
charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr
01 41 57 71 19

LINKCITY

Marie-Liesse Malbrancke
ml.malbrancke@bouygues-construction.com
04 13 64 16 04

GEcina

Brigitte Cachon / Armelle Mico
brigittecachon@gecina.fr / armellemico@gecina.fr
01 40 40 62 45 / 01 40 40 51 98

SPL LYON PART-DIEU

Guillaume Bruge
gbruge@lyon-partdieu.com
04 28 00 06 04

linkcity

