



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 02/02/2026

A Lyon, Icade signe un bail de 3 400 m² avec l'Etat au sein de l'ilot Lafayette

En décembre 2025, Icade a signé un bail sur une surface de 3 400 m², pour le compte de la SCI Lafayette (Icade & Crédit Agricole Assurances), d'une durée ferme de 6 ans au sein de l'immeuble BC de l'ilot Lafayette à Lyon. Le preneur est un service de l'Etat.



Crédits : Studio_Erick_Saillet

Un quartier attractif à proximité de La Part-Dieu

Quelques jours après la libération des locaux par les précédents locataires au sein de l'immeuble BC, Icade a signé en décembre 2025 un bail de 3 400 m² pour une durée ferme de 6 ans avec un service de l'Etat. Cette signature illustre l'attractivité de ce quartier très accessible, à quelques rues de la Part-Dieu, très bien desservi par les transports en commun, mais aussi la performance de l'immeuble (HQE niveau très bon et Breeam Very good).

L'équipe JLL a mené une mission de conseil globale incluant l'analyse du marché immobilier lyonnais, la visite de plusieurs sites et la négociation d'un bail civil de 6 ans, permettant de trouver une solution adaptée aux contraintes opérationnelles et budgétaires de l'État. JLL était conseil des deux parties dans cette transaction.

Icade poursuit la transformation de l'ilot Lafayette

Cet immeuble est situé dans un ilot en pleine transformation, dans le 6^{ème} arrondissement de Lyon. Icade y redéveloppe un ilot tertiaire en quartier mixte. Trois immeubles ont déjà été livrés :

les bâtiment B et C en 2019, dans lequel l'Etat vient de s'engager pour 6 ans, et Next l'année dernière, pris à bail par April.

Deux autres immeubles sont en cours de redéveloppement pour le compte d'Icade et Crédit Agricole Assurances :

- **Seed** est une restructuration lourde d'un ensemble de plus de 8 000 m² de bureaux, menée par les agences Clément Vergély Architectes et Archigroup. L'immeuble, adapté aux nouveaux usages, bénéficie d'un rooftop accessible de 220 m². Cet immeuble vise 6 labels et certifications : HQE Bâtiment Durable Rénovation Niveau Excellent, BREEAM Refurbishment niveau Very Good, BBCA Rénovation tertiaire, R2S Niveau 2*, OSMOZ et Biodiversity.
- **Bloom** est une construction neuve de plus de 5 000 m² de bureaux et commerces en rez-de-chaussée, conçue par l'agence Clément Vergély Architectes, et qui bénéficie de 450 m² de terrasse et rooftop accessibles. Ce projet atteindra le niveau carbone 2025 de la RE 2020 (Réglementation Environnementale) et vise 5 labels et certifications : HQE Bâtiment Durable - Niveau Excellent, BREEAM Niveau Excellent, R2S Niveau 2*, OSMOZ et Biodiversity.

Enfin, la tour caractéristique de cet îlot, **6^{ème} Art Lafayette**, est transformée en 100 logements par Icade Promotion, avec une livraison prévue l'année prochaine.

L'ensemble de l'îlot prévoit aussi des espaces en pleine terre renaturés, en cœur d'îlot pour les usagers des bureaux, et avec la création d'une place végétalisée en bordure de chaussée.

« Seulement quelques jours après le départ des précédents locataires, nous sommes parvenus à relouer pour six ans une surface de 3 400 m² à l'Etat. Dans un contexte de marché difficile, cette relocation illustre notre capacité à proposer des bureaux très bien localisés et qui répondent aux besoins des clients en termes de flexibilité, de performance environnementale et de confort. L'immeuble BC s'inscrit dans l'îlot Lafayette dont la transformation en cours démontre parfaitement le savoir-faire d'Icade en matière de régénération de la ville. » Audrey Camus, directrice générale de la Foncière d'Icade.



Ilot Lafayette, Bloom Seed et la tour 6^{ème} Art Lafayette ; Crédits : Martingale

À PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr