

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 04 mai 2023



ICADE PROMOTION TRANSFORME UN IMMEUBLE TERTIAIRE DE 8 000 M² EN LOGEMENTS À LYON (6^{ÈME})

Dans le prolongement de la signature de la promesse en décembre dernier entre Icade Promotion et la SCI Lafayette, société détenue en partie par la Foncière Tertiaire d'Icade, Icade Promotion lance la transformation de 8 000 m² de l'ancien immeuble de bureaux et siège d'Areva-Framatome, situé dans le 6^{ème} arrondissement de Lyon, en 105 logements haut de gamme, répartis sur 15 étages, à horizon 2026.

Un projet dans la continuité de la transformation du quartier Lyon Part-Dieu

Acteur de référence dans la transformation du quartier Lyon Part-Dieu, Icade, via sa Foncière Tertiaire et Icade Promotion, a notamment réalisé les projets suivants :

Foncière Tertiaire :

- Redéveloppement de l'ensemble NEXT (15 900 m²) qui sera livré en 2024 et pré-loué à 100% au groupe APRIL et à Imagin'office, filiale d'Icade ;
- Rénovations des bâtiments tertiaires Lafayette B et C livrés en 2019 (pour une surface totale de 7 900 m²) ;
- Restructuration de l'immeuble Lafayette D (8 500 m²) ;
- Réalisation d'un nouvel immeuble en lieu et place du bâtiment E, avec la création d'une esplanade ouverte sur la ville.

Icade Promotion :

- La phase 1 Audessa, sur plus de 13 000 m², de bureaux et commerces cédés en VEFA à Union Investment en décembre 2022¹ ;
- La phase 2, Vertuo, sur près de 7 000 m², avec un programme mixte, logements, commerces et bureaux ;
- Le projet « **6ème Art Lafayette** » dont les caractéristiques sont développées ci-après.

Ces réalisations emblématiques illustrent la dynamique et le savoir-faire de nos deux métiers au service de la transformation des quartiers en ville.

6ème Art Lafayette, un programme innovant, mixte et inclusif

L'ensemble « 6^{ème} Art Lafayette » est un projet innovant par sa réhabilitation. Les étages seront réorganisés de manière à accueillir des appartements déclinés du 2 au 5 pièces. A la structure déjà bâtie, seront ajoutés des balcons filants supportés par une structure indépendante et auto-portée. Ces espaces extérieurs révéleront des vues imprenables sur le bassin lyonnais, sur Fourvière et même sur le Mont Blanc par temps clair.

¹ Cf communiqué de presse dédié diffusé le 15 décembre 2022 : [Icade Promotion et Soqeprom cèdent en VEFA 13 200 m² de bureaux à la Part-Dieu à Lyon \(69\)](#)

La résidence « 6^{ème} Art Lafayette » se veut mixte, tant par son offre de logements – 58 logements libres et 46 logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS) – que par ses usages, en accueillant deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Un projet à l’empreinte carbone réduite

Le projet contribue à l’atteinte des objectifs qu’Icade Promotion s’est fixée en termes de réduction de l’intensité carbone de ses activités, avec un engagement à - 41% entre 2019 et 2030. Il permettra d’économiser 2 310 tonnes de CO₂ par rapport à une démolition-reconstruction, soit une réduction de 30% de l’impact carbone du projet. Fort de ces engagements, ce programme est **labellisé BBC Effinergie Rénovation**, et **certifié NF HQE Habitat Rénovation** et **RE2020 conforme aux objectifs 2025**.

Au rez-de-chaussée, un parvis accessible sera ouvert à tous et en cœur d’îlot, un jardin végétalisé sera créé avec de nombreux arbres, offrant aux usagers de la résidence un îlot de fraîcheur.



Acteurs et chiffres clés :

- Promoteur / maître d’ouvrage : Icade Promotion
- Maîtrise d’œuvre :
 - Architecte : Clément Vergely Architectes
 - BET Structure : RBS Alpes Auvergne
 - BET Fluides : Osmoz
 - BET Acoustique : Leguillette Acoustique
 - Économiste : Cyprium
 - AMO HQE : C+Pos
 - PAYSAGISTE : Itinérairebis
- Commercialisation : vente en VEFA pour habitat et / ou investissement en vente interne et réseau, à partir du 31 mars 2023

A PROPOS D’ICADE **DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE**

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l’empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l’immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, 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.icade.fr

CONTACTS

Anne-Sophie Lanaute

Dir. communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icade.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icade.fr