

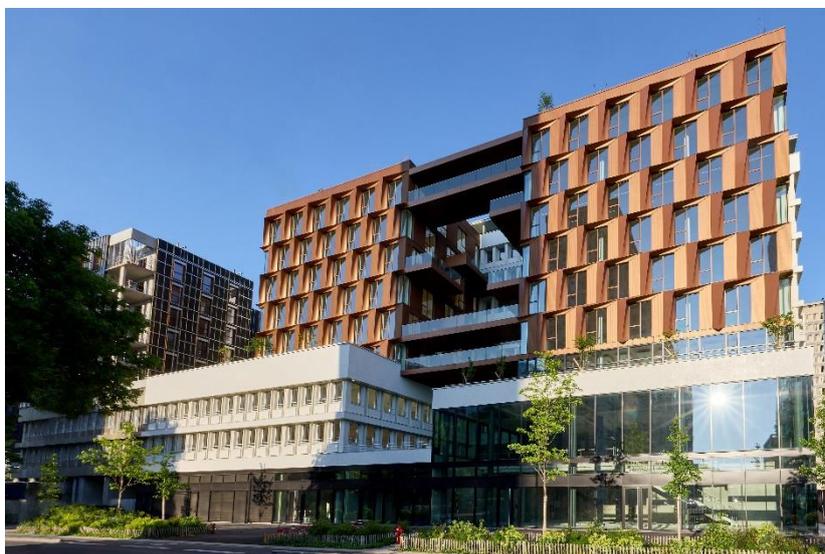


COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 20 mai 2025, 17h30

A Lyon, Icade et Sogeprom livrent Audessa à Union Investment, une restructuration de 13 000 m²

Ce mardi 20 mai, Nicolas Joly, directeur général d'Icade et Béatrice Lièvre-Théry, directrice générale de SOGEPROM, inaugurent l'immeuble Audessa, au cœur du quartier de la Part-Dieu, acquis par Union Investment, en présence de Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon, Grégory Doucet, maire de Lyon et Président de la SPL Lyon Part-Dieu et Marion Sessiecq, maire du 3^{ème} arrondissement de Lyon. Cette opération de réhabilitation-extension de 13 000 m² de l'ancien siège de RTE accueille désormais des surfaces de bureaux et commerces. Il s'agit de la première phase du projet d'ensemble immobilier, dont la deuxième tranche, appelée Vertuo, sera livrée au T1 2026 et comportera notamment des logements.



Crédits : Ringuet Photographie

Une restructuration ambitieuse au cœur du quartier de la Part-Dieu

Ancien siège de RTE, l'immeuble Audessa, qui a été acquis par Icade Promotion et Sogeprom en 2019, a fait l'objet d'une restructuration lourde et complète et d'une extension de l'ordre de 4 300 m². Dans un quartier densément artificialisé, le choix de cette réhabilitation a permis de limiter

les émissions de CO₂ de l'ordre de 50% par rapport à une démolition/reconstruction, et de réintroduire 1700 m² d'espaces extérieurs végétalisés, dont 600m² de pleine terre.

L'agence d'architecture Hérault Arnod a mené l'ensemble du projet, rendant ainsi hommage au style « Part-Dieu » : formes géométriques anguleuses, verrière, matériaux bruts et symétrie dans le projet. L'immeuble est certifié HQE Bâtiment durable et BBCA niveau excellent, et labellisé ready to OZMOZ ainsi que WiredScore niveau gold.

Contribuer à renforcer la mixité du quartier

Acquis en décembre 2022 par Union Investment en VEFA auprès des deux promoteurs, Audessa compte désormais 13 000 m² de surface de plancher, dont 12 100 m² dédiés à des espaces de bureaux et 900 m² à des commerces. Par ailleurs, 43 places de parking 100% électrifiées au niveau -1 et deux espaces dédiés à la mobilité active durable ont été installés au bénéfice des usagers de l'immeuble. L'immeuble accueille également 1 100 m² de terrasses végétalisées et connectées.

Audessa, et prochainement Vertuo, avec leur programmation mixte et ouverte sur la ville, contribueront au renouveau du quartier de Lyon Part-Dieu.

« Par son architecture, ses usages mixtes couplés à ceux de Vertuo, la qualité de la réhabilitation et des matériaux apportés dans son extension, Audessa illustre la volonté d'Icade et de ses partenaires de bâtir de manière plus durable, à partir de l'existant. Dans ce quartier central lyonnais, Icade travaille, main dans la main avec la ville et la métropole, pour rebâtir la ville, de manière plus sobre, en apportant des espaces verts et en diversifiant les usages. Audessa est la deuxième opération que nous livrons sur ce secteur à l'échelle du Groupe en quelques mois et plusieurs projets sont en cours. Lyon évolue, et nous sommes fiers de participer à cette transformation aux côtés des acteurs du territoire et de ses financeurs. » Nicolas Joly, Directeur général d'Icade.

« Symbole fort de la transformation de Lyon Part-Dieu, le programme Audessa, inauguré ce jour, incarne le savoir-faire des équipes de SOGEPROM en matière de restructuration ambitieuse et durable. Extension réalisée dans un mix bois/béton, désartificialisation en partie du sol, utilisation de matériaux biosourcés et réemploi de matériaux sont les éléments saillants de cette restructuration, dont nous sommes particulièrement fiers, compte tenu de nos engagements RSE illustrés par notre Pacte 3B pour Bas carbone, Biodiversité et Bien-vivre. Audessa témoigne de notre capacité à concevoir des projets complexes au service des usagers, des collectivités et de la ville de demain. En transformant l'existant avec audace et exigence, nous prouvons collectivement qu'il est possible de conjuguer innovation architecturale, performance environnementale et qualité de vie. » Béatrice Lièvre-Théry, Directrice générale de SOGEPROM.

« Nous sommes ravis, pour ce premier investissement à Lyon, d'avoir acquis Audessa. Au-delà de son élégance, cet immeuble correspond, en effet, à notre vision d'un immobilier d'entreprise performant et vertueux, parfaitement intégré dans son environnement urbain.

Au cœur du premier pôle d'affaires des régions françaises, il démontre la faculté d'un bâtiment à se réinventer pour procurer à ses futurs usagers un cadre de travail contemporain de très grande qualité, assorti d'une réelle dimension servicielle. » déclare Tania Bontemps, présidente d'Union Investment Real Estate France.

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. 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

CONTACTS ICADE

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

A PROPOS DE SOGEPROM

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

En 2024, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 682.6 M€ TTC (réservé).

CONTACTS SOGEPROM

Agence Profile - Bianca Carnevali,

07 69 57 87 73 bcarnevali@agence-profile.com

groupe-sogeprom.fr

[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)

A PROPOS D'UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE

Présent en France depuis plus de 20 ans, Union Investment dispose d'un portefeuille d'actifs en immobilier de bureaux, hôtels, centres commerciaux et plateformes logistiques à Paris et en régions dont la valeur est estimée à 3,9 milliards d'euros. <https://realestate.union-investment.com/fr>

Contacts presse

Service de presse • Union Investment Real Estate France

Agence Treize Cent Treize

Contacts : Alain N'Dong / Lou Girault-Solal

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : a.ndong@treizecenttreize.fr / l.girault-solal@treizecenttreize.fr