



COMMUNIQUE DE PRESSE
Lyon, le 12 novembre, 17h30

ICADE CEDE EN VEFA AU GROUPE FILHET-ALLARD UN IMMEUBLE DE BUREAUX DE 4 458 M² DANS LE 6^{ème} ARRONDISSEMENT DE LYON (69)

Le 29 octobre, Icade Promotion a signé la cession en VEFA de VIATERRA, un immeuble de bureaux de 4 458 m² au cœur du 6^{ème} arrondissement de Lyon, au Groupe Filhet-Allard. Le projet sera livré fin 2026.



Crédits : Maud Caubet et Supermixx

Situé à la croisée des quartiers de la Part-Dieu et Brotteaux, VIATERRA est la première étape du redéveloppement de l'îlot Gaité-Broquin. S'intégrant dans le développement tertiaire du 2^{ème} quartier d'affaires français, l'opération a été coproduite entre les équipes d'Icade et celles de la SPL Lyon Part-Dieu.

VIATERRA s'appuie sur une écriture architecturale typique du style « Part Dieu », avec un rapport à la rue en rondeur. Imaginé par les architectes Maud Caubet Architecture (Paris) et Supermixx architectes et urbanistes (Lyon), l'immeuble est pensé pour le confort et le bien-être des utilisateurs.

Réparti sur 7 niveaux, cet actif totalisera 4 458 m² de surface de plancher et sera dimensionné pour répondre aux besoins de ses occupants. Tous les plateaux de bureaux permettent une grande flexibilité des usages ; dès le R+2, chaque niveau de bureau bénéficiera d'une terrasse végétalisée ; et un rooftop de 350 m² sera également aménagé.

De plus, 160 m² seront dédiés aux nouvelles mobilités actives durables. Par ailleurs, un jardin arboré de 480 m² complétera ces espaces extérieurs.

VIATERRA répondra également à de hautes exigences environnementales : toutes les façades sont à ossature bois et comprennent une isolation biosourcée et des parements en bois et en terre crue. Cette réalisation est permise grâce au concours de l'entreprise Terrio, entreprise incubée au sein d'Urban Odyssey, le start-up studio d'Icade. L'immeuble sera raccordé au réseau urbain de chaleur et bénéficiera donc du réseau chaud/froid de la ville. A travers l'ensemble de ces mesures, l'immeuble vise les certifications HQE Bâtiment Durable niveau excellent, Wired Score Silver, ainsi que le seuil 2025 de la RE2020.

Cette transaction a été réalisée avec l'appui des équipes de CBRE et l'étude notariale ALCAIX pour ICADE Promotion ainsi que Meltem et l'étude notariale du Jeu de Paume pour le Groupe Filhet-Allard.

« VIATERRA est une réalisation emblématique d'Icade Promotion et répond à la fois aux enjeux de construction bas-carbone, par l'utilisation de matériaux bio-sourcés notamment, et aux enjeux du bureau de demain : très bien desservi, construit pour permettre une grande flexibilité dans ses usages, et une dimension RSE forte. Cet immeuble s'inscrit en tout point dans notre stratégie ReShapE et illustre en tout point notre vision de la ville de 2050. Cette vente en VEFA avec Filhet Allard démontre la qualité de l'ouvrage et notre alignement commun sur ces enjeux. » Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général d'Icade Promotion.



PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2024 de 6,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 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

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