



ICI éclôt la ville de demain

lot
lafayette
LYON PART-DIEU



lafayette

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION URBAINE

Icade porte une vision renouvelée de l'immobilier. Nos bâtiments sont conçus et aménagés pour être des lieux de vie où il fait bon vivre, parfaitement intégrés à leur environnement et conformes aux exigences liées aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels.

L'Ilot Lafayette, situé dans le 6^e arrondissement de Lyon, au cœur du quartier de La Part-Dieu, entre le cours Lafayette et la rue Tête d'Or, illustre parfaitement notre stratégie.

Celle-ci entre en parfaite résonance avec la Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon, rédigée en 2006 et remaniée en 2021, dont Icade est signataire.

“

À la fois socle actif et sol agile, Ilot Lafayette propose un nouvel espace de vie au cœur de la ville.



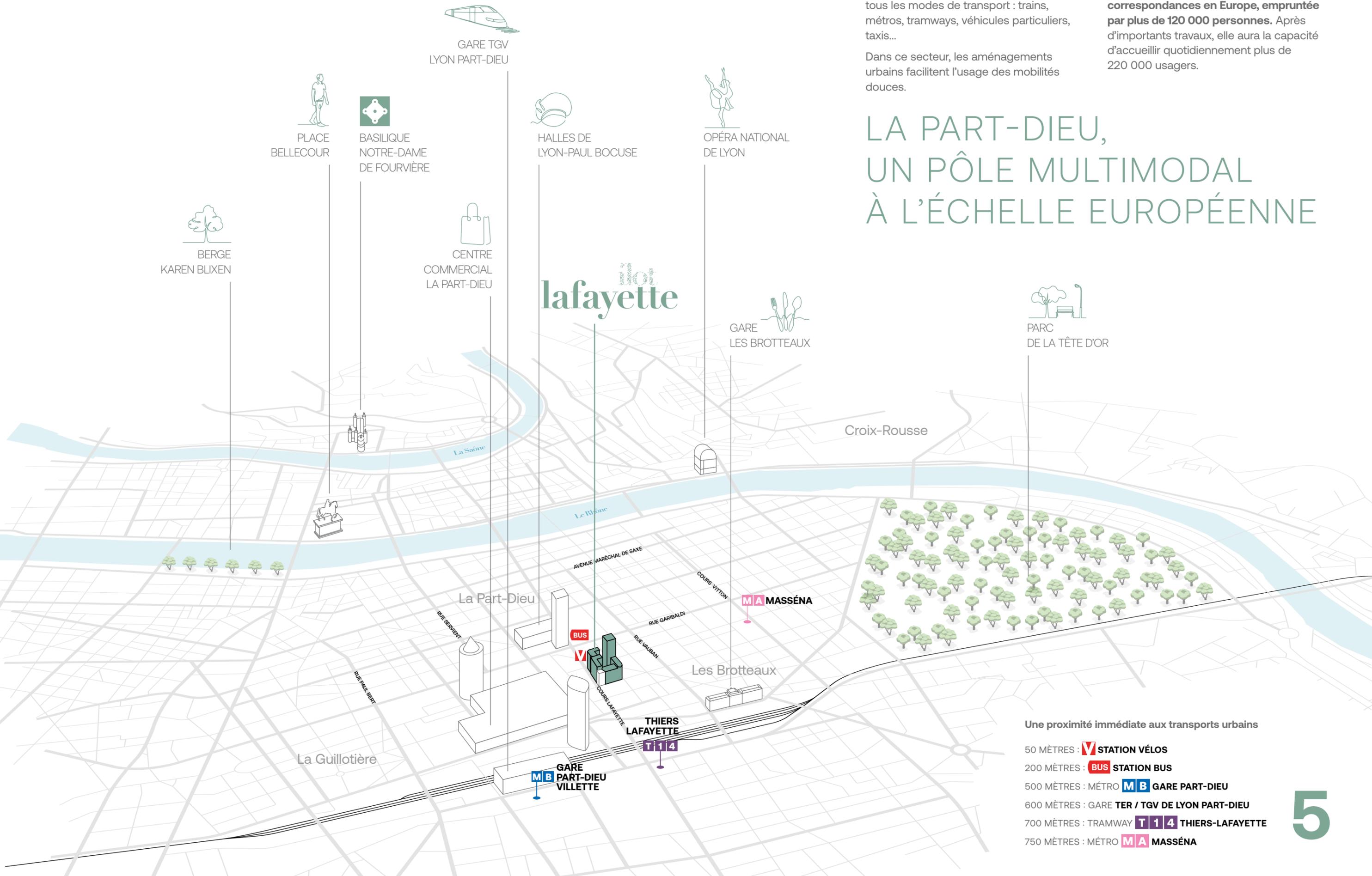
L'esplanade, véritable lieu de convergence

Le quartier de La Part-Dieu où est implanté l'Ilot Lafayette est un **pôle d'échanges multimodal** qui concentre tous les modes de transport : trains, métros, tramways, véhicules particuliers, taxis...

Dans ce secteur, les aménagements urbains facilitent l'usage des mobilités douces.

La gare de Lyon Part-Dieu, conçue à l'origine pour accueillir 35 000 usagers par jour, est aujourd'hui **la première gare de correspondances en Europe, empruntée par plus de 120 000 personnes**. Après d'importants travaux, elle aura la capacité d'accueillir quotidiennement plus de 220 000 usagers.

LA PART-DIEU, UN PÔLE MULTIMODAL À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE



Une proximité immédiate aux transports urbains

50 MÈTRES : **V** STATION VÉLOS

200 MÈTRES : **BUS** STATION BUS

500 MÈTRES : MÉTRO **M B** GARE PART-DIEU

600 MÈTRES : GARE **TER / TGV** DE LYON PART-DIEU

700 MÈTRES : TRAMWAY **T 1 4** THIERS-LAFAYETTE

750 MÈTRES : MÉTRO **M A** MASSÉNA



Gare multimodale de Lyon Part-Dieu

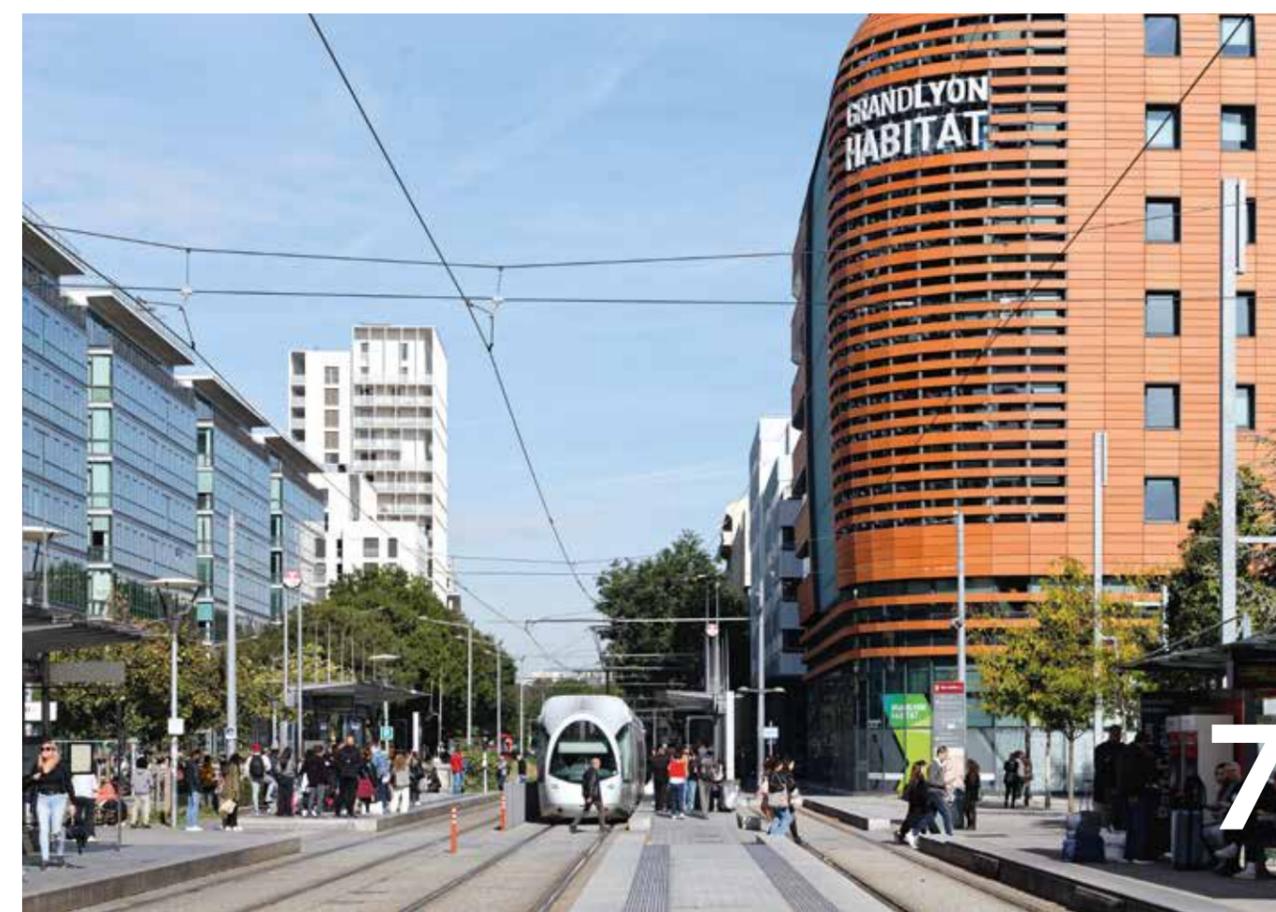
LES AMBITIONS D'UN QUARTIER D'AFFAIRES À VIVRE

Cœur économique de Lyon et **2^e quartier d'affaires français**, La Part-Dieu est aujourd'hui en pleine mutation. L'ambition des aménageurs et des promoteurs est de repenser la ville pour la rendre à la fois plus résiliente, moins consommatrice d'énergie et plus inclusive. L'objectif est aussi de créer un **territoire plus agréable à vivre** grâce à une stratégie de dédensification urbaine, au développement d'équipements de proximité et

à l'aménagement d'espaces publics apaisés.

Historiquement, le développement du quartier de La Part-Dieu est lié aux secteurs de la banque et de l'assurance, des services et de l'administration. Depuis une dizaine d'années, **le quartier se transforme et attire des entreprises de la technologie**, connectées à l'économie de la métropole et aux marchés internationaux.

Le quartier de La Part-Dieu et son réseau de transports urbains



1 150 000 M²

DE BUREAUX

2 500

ENTREPRISES

60 000

SALARIÉS

800

COMMERCES

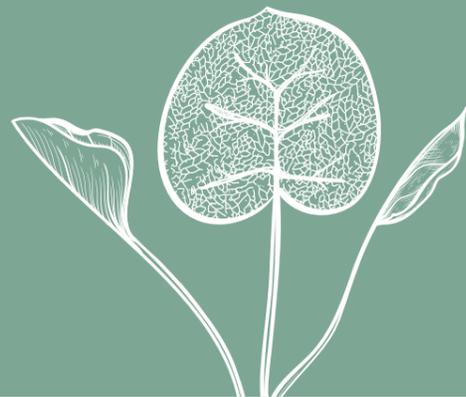
INSERTION DE L'ILOT LAFAYETTE DANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet de requalification de l'îlot Lafayette incarne notre vision de la ville de demain, une ville apaisée.

Située au 145 cours Lafayette, cette programmation mixte implantée au sein d'un environnement végétalisé a été imaginée pour être inclusive et répondre aux besoins de tous, à la fois résidents, utilisateurs et visiteurs occasionnels.

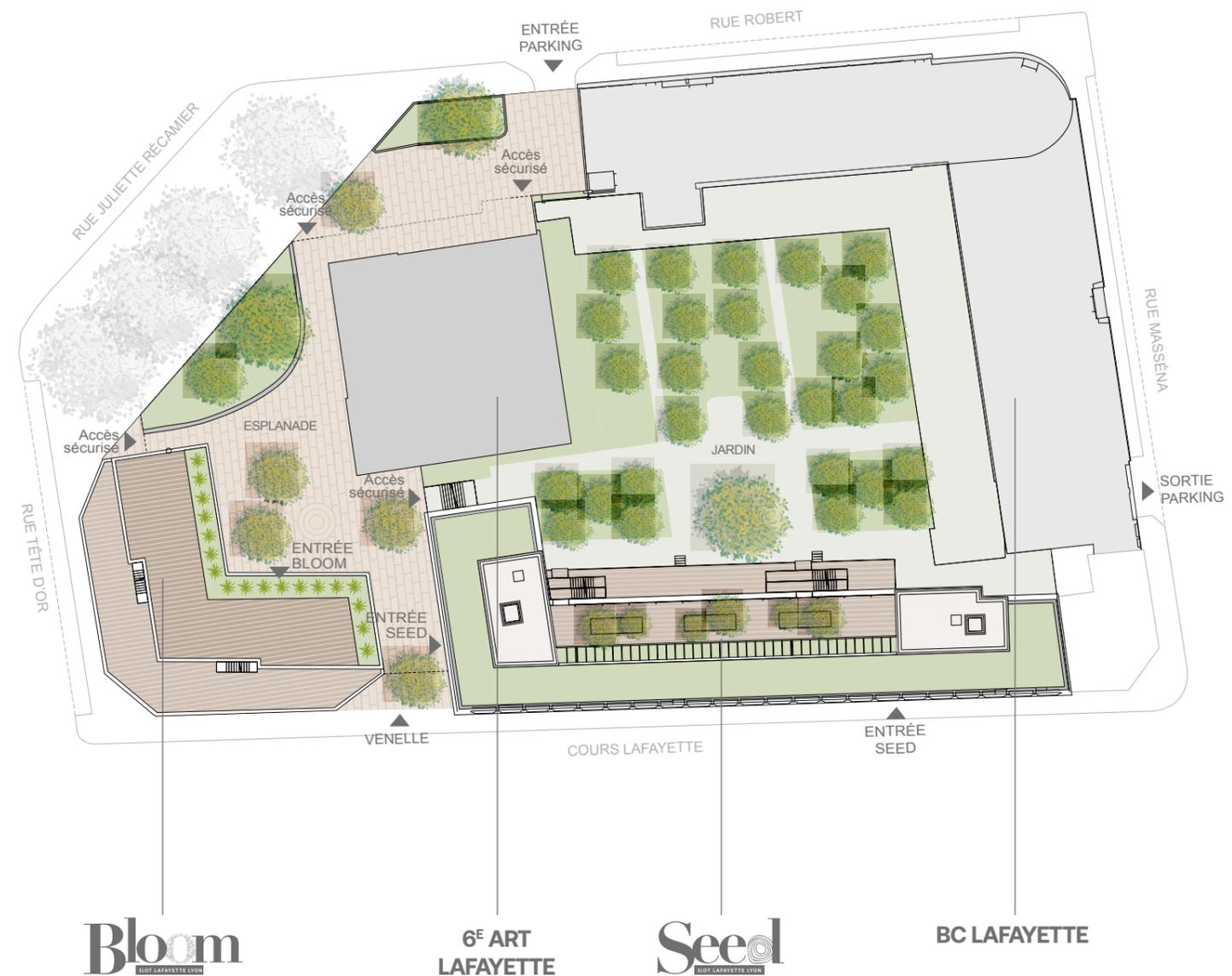
Nouveau pôle de vie, l'îlot Lafayette participera activement à l'animation du quartier grâce à ses quatre commerces en pied d'immeubles, tout comme il contribuera au renouvellement de la ville dans son ensemble.

Parfaitement intégré aux quartiers de La Part-Dieu et des Brotteaux, l'îlot Lafayette concentre tous les atouts d'une requalification urbaine prime et contemporaine, adaptée aux nouvelles attentes.



lafayette
LYON PART-DIEU

QUATRE BÂTIMENTS À VOCATION TERTIAIRE ET RÉSIDENTIELLE



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, INCLUSIVITÉ ET BIEN-ÊTRE

Une démarche responsable et engagée en matière sociétale et environnementale a été adoptée par l'ensemble des acteurs de ce projet pour offrir un **cadre de vie et de travail optimal et sain**.

Les bâtis sont **certifiés bas carbone et basse consommation** grâce à l'emploi de matériaux de construction naturels et l'application d'une démarche de réemploi ou de conservation de l'existant.

Par ailleurs, **les espaces verts de pleine terre**, les toitures végétalisées, le revêtement poreux et de couleur claire de l'esplanade permettront la collecte des eaux pluviales et limiteront le phénomène urbain d'îlot de chaleur.

Les certifications visées R2S et OsmoZ sont des **gages de la qualité des espaces de travail**. Ils sont conçus dans un souci de bien-être pour les futurs utilisateurs et de manière à favoriser la collaboration.



La venelle, accès privilégié depuis le cours Lafayette

UN SOCLE VIVANT, TOURNÉ VERS L'EXPÉRIENCE UTILISATEURS

Le socle de l'Ilot Lafayette a été imaginé pour être **un lieu de vie animé et agréable.**

Les aménagements choisis créent une **porosité naturelle et douce entre l'Ilot Lafayette et la ville.** Le restaurant en est un bon exemple : sa terrasse, orientée vers l'esplanade, est à l'ombre d'une végétation dense. **Un havre de tranquillité à l'abri de l'agitation alentour.**

Et à l'angle du cours Lafayette et de la rue Tête d'Or, **une boutique profitera d'un linéaire de vitrine exceptionnel** et du dynamisme d'une rue commerçante et passante.



Au cœur du projet, un socle actif animé par des commerces et des services

Le jardin intérieur,
véritable sol agile.

LA NATURE EN VILLE

L'Ilot Lafayette se distingue par ses **nombreux espaces végétalisés**, à la fois publics et privés.

L'entrée depuis la rue Juliette Récamier est guidée par un large bosquet agrémenté d'un banc filant. L'esplanade bénéficie de l'ornementation de quatre ou cinq arbres à haute tige et d'une fontaine sèche. Elle se prolonge par un **vaste jardin central de 1 500 m² en cœur d'îlot**.

Enfin, les utilisateurs des bâtiments tertiaires **Bloom** et **Seed** profiteront de vastes rooftops végétalisés aux vues panoramiques sur Lyon.



l'ilot lafayette

EN DÉTAIL

Bloom

À l'angle du cours Lafayette et de la rue Tête d'Or s'érige **Bloom**, figure de proue du renouveau de l'ilot Lafayette. L'immeuble offre une forte visibilité à la société preneuse. Accessible depuis l'esplanade, il développe 5 025 m² d'espaces de travail modulables et performants pour une capacité de 442 personnes.

Deux commerces, dont un restaurant, animent le pied de l'immeuble. Un vaste local à vélos favorise les mobilités douces et en attique, une terrasse et un rooftop végétalisé offrent des lieux de convivialité.

Architectes : Clément Vergély Architectes - Paysagiste : Itinéraire Bis



Architectes : Clément Vergély Architectes, Archigroup - Paysagiste : Itinéraire Bis



Seed

Longeant le cours Lafayette, cet immeuble de bureaux construit en 1976 bénéficie d'une réhabilitation complète.

D'une surface de 8 220 m² pour une capacité de 737 personnes, **Seed** offre un cadre de travail au service de la modularité et des lieux ouverts et partagés.

Au rez-de-chaussée, deux espaces modulables avec patio attenant donnent la possibilité d'accueillir un business center.

Le rooftop végétalisé et l'accès privatif au jardin intérieur complètent cette programmation haut de gamme.

ILOT LAFAYETTE C'EST AUSSI

6^e ART LAFAYETTE

Ancien immeuble de bureaux et ex-siège d'Areva Framatome, 6^e Art Lafayette se compose aujourd'hui de 96 appartements de très haut standing allant du 2 au 5 pièces, répartis sur 15 étages.

Au sommet de cet immeuble remarquable, l'ultime niveau d'habitation accueille des biens d'exception proposant jusqu'à 3,90 m de hauteur sous plafond.

Certifié BBC Effinergie et HQE Renovation, 6^e Art Lafayette dispose également de deux cellules commerciales en rez-de-chaussée.



Architectes : Clément Vergély Architectes - Image : Scenesis

BC LAFAYETTE

Livrés en 2019, ces deux immeubles de bureaux de 7 000 m² ont été entièrement réhabilités et font l'objet d'une double certification HQE bâtiments tertiaires et BREEAM Very Good.

Ils étaient pré-commercialisés à hauteur de 80% à la date de leur livraison, auprès des sociétés AMDG, Deskeo et Systra.



Architectes : Archigroup - Image : Studio Grenade

UNE RÉALISATION



À PROPOS D'ICADE

Des lieux où il fait bon vivre

Foncière de bureaux et promoteur logement/tertiaire/équipement public, 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.

101

101

lafayette

LYON PART-DIEU

145, COURS LAFAYETTE - LYON 6^E