



COMMUNIQUE DE PRESSE

Lyon, le 28 juin, 7h30

ICADE ET SOGEPROM CEDENT EN VEFA 1 623 M² DE BUREAUX A LA PART-DIEU A LYON (69)

Icade Promotion et SOGEPROM ont signé le 13 juin dernier la cession en VEFA de 1 623 m² de bureaux au cœur du secteur de la Part-Dieu à Lyon à la Société Foncière Agence France Locale (AFL).



Copyright : Agence Hérault Architecture

L'ancien siège national de RTE fait l'objet d'une réhabilitation complète en un ensemble mixte de bureaux, commerces et logements¹. Après avoir cédé la première phase tertiaire de l'opération, appelée Audessa, à Union Investment en décembre 2022, c'est au tour de la seconde phase, Vertuo, de trouver acquéreur pour la partie bureaux. L'agence France Locale prendra ses quartiers d'ici le premier trimestre 2026.

Egalement conçu par l'agence Hérault Arnod Architectures, Vertuo se compose d'un socle réhabilité avec 540m² de commerces – vendus au printemps 2024, et de 1 623m² de bureaux, ainsi que deux émergences résidentielles en surélévation comptant 38 logements.

La part des espaces extérieurs et végétalisés est également prédominante avec la création d'un patio qui jouera un rôle d'îlot de fraîcheur, et des terrasses privatives pour tous les niveaux de bureaux.

En phase avec les enjeux actuels, Vertuo est une **opération exemplaire en matière de construction bas carbone** et illustre le savoir-faire d'Icade Promotion et de SOGEPROM en matière de rénovation et d'extension d'envergure. A l'issue des travaux, l'immeuble sera conforme à la taxonomie européenne, avec un bilan carbone divisé par deux lié à la conservation de l'actif existant et à une large utilisation

¹ <https://www.icafe.fr/newsroom/communiques/avec-audessa-vertuo-icafe-et-sogeprom-signent-un-programme-mixte-de-regeneration-exemplaire-a-la-part-dieu.pdf>

de matériaux bio sourcés ou issus du réemploi. Enfin, l'immeuble sera certifié BBCA rénovation et HQE Bâtiment Durable V4 très performant, et labellisé Ready to Osmoz et Wired Score Silver.

« Le succès de l'opération Audessa-Vertuo est une fierté pour Icade : il illustre notre savoir-faire en matière de réhabilitation en zone urbaine, de construction bas-carbone et d'accompagnement du dynamisme territorial. Icade est un acteur majeur du renouveau de la Part-Dieu. Conjointement avec la mairie et la métropole de Lyon, nous participons aussi à la reconstruction du quartier Lafayette, à quelques mètres de l'opération Audessa-Vertuo. » Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général d'Icade Promotion.

« Véritable marqueur de la régénération du quartier de Lyon Part-Dieu, le programme Audessa-Vertuo est aussi la démonstration de la capacité des équipes de SOGEPROM à penser et travailler des programmes en restructuration et à répondre aux besoins et exigences de nos clients et des collectivités. Cette opération illustre également nos engagements RSE via notre Pacte 3B pour Bas carbone, Biodiversité et Bien-vivre, avec un notamment un impact carbone divisé par 2. » Béatrice Lièvre-Théry, Directrice générale de SOGEPROM

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine à 100% au 31/12/2023 de 6,8 Md€) 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.icafe.fr

CONTACTS ICADE

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33 (0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icafe.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icafe.fr

A PROPOS DE SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, commerces, projets urbains mixtes ou restructuration d'actifs - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 624,1M€ TTC en 2023, SOGEPROM intervient sur l'ensemble du territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées dans les Alpes à Annecy et Grenoble, en Centre-Val-de-Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Nice, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA) et Toulouse.

SOGEPROM, promoteur responsable, prend un temps d'avance pour mieux répondre aux enjeux de demain grâce à son Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre.

groupe-sogeprom.fr

CONTACT PRESSE SOGEPROM

Bianca Carnevali (Agence Profile)

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