

9 Septembre 2019

EN PARTENARIAT AVEC

**EUROPEQUIPEMENTS**

Dossier  
de presse

# Pose de la première pierre du projet To—Lyon

Future icône  
de la « nouvelle Part-Dieu »



# To—Lyon, un projet d'avenir sur un pôle d'échanges réinventé

Dossier de presse - Pose de la première pierre du projet To-Lyon



**L**e pôle d'échange multimodal de Lyon Part-Dieu constitue une des portes d'entrée de la Métropole de Lyon et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Point névralgique de l'activité métropolitaine quotidienne, économique et touristique, il assure la convergence de tous les modes de transports : trains, métros, tramways, véhicules particuliers, taxis, bus et trolley-bus, piétons...

Le projet de réaménagement du pôle a été initié en 2012 pour répondre à sa fréquentation croissante, améliorer les connexions entre les modes de transports, proposer de nouveaux services et commerces, améliorer le confort des voyageurs, fluidifier les mouvements, et enfin ouvrir la gare sur le quartier et sa population afin de le rendre plus agréable à vivre. Il se coordonne avec le projet To-Lyon de VINCI Immobilier en partenariat avec EUROPEQUIPEMENTS, qui l'a conçu en s'adaptant à l'ensemble de ces attentes. Situé au cœur de ce pôle d'échanges, VINCI Immobilier a travaillé via la SPL Lyon Part-Dieu avec la Métropole et la Ville de Lyon en collaboration étroite avec les autres maîtres d'ouvrage du PEM : SNCF Gares & Connexions, SNCF Réseau, Lyon Parc Auto et le Sytral.

Le projet To-Lyon a pour objectif de créer un centre d'affaires nouvelle génération, mais aussi de s'intégrer dans ce quartier de la Part-Dieu en réinvention, accompagnant les transformations du pôle multimodal et de ses alentours pour devenir **l'une des pièces majeures du renouveau de la Part-Dieu**.

Le nom même du projet fait sens, signalant un **changement d'échelle** à la fois **spatial** et **temporel**. Car cet ensemble immobilier se composera d'une tour de bureaux, d'un hôtel 4\* et de commerces. Mais le projet va au-delà de la tour... VINCI Immobilier en partenariat avec EUROPEQUIPEMENTS a pour ambition de redynamiser le quartier de la Part-Dieu en participant également à la **restructuration de la place Béraudier** sur plusieurs niveaux, ainsi qu'à la **création d'une place basse et d'un sous-sol**, où pourront s'implanter de nouveaux **commerces**, et où les usagers pourront profiter d'un **parking**, d'une **station de vélo**, d'une **station de taxis** ainsi qu'un **dépose-minute de la gare**.

**Par son emplacement, son esthétique et son ambition, le projet To-Lyon représente la vitrine économique d'une « Eurocité » moderne.**



«Forts d'une expérience de plus de 20 ans dans les domaines de l'immobilier résidentiel et de l'immobilier d'entreprise, l'un des leaders de la promotion immobilière en France, VINCI Immobilier a à cœur de transformer les espaces avec des projets maîtrisés et innovants, qui anticipent les mutations des villes et des modes de vie. Régulièrement impliqués dans des projets d'envergure et mixtes, notre mission est de concevoir, réaliser et gérer des programmes immobiliers de qualité qui contribuent à l'amélioration de la vie quotidienne de chacun et au développement économique et social des villes.

Avec la réalisation du projet To-Lyon, VINCI Immobilier lance un signal majeur. Partenaire de la Métropole lyonnaise et acteur engagé dans le renouveau et la redynamisation du quartier Part-Dieu, VINCI Immobilier souhaite marquer la ville de Lyon en changeant durablement sa skyline – par la tour – mais aussi en impactant positivement la vie des usagers du quartier et du pôle multimodal de la Part-Dieu. Au-delà d'un édifice signature, c'est un projet de grande ampleur, dont l'ambition est de remodeler tout un écosystème pour ainsi façonner un nouvel espace public.

Notre projet est ambitieux car il ne s'agit déjà plus, pour VINCI Immobilier et son partenaire EUROPEQUIPEMENTS, de concevoir et de réaliser des immeubles de bureaux adaptés aux besoins de ses occupants, mais bel et bien de transformer l'utilité et l'esthétique d'un quartier dans son ensemble, dans le cadre d'un projet de co-production publique-privée, impliquant tout l'écosystème public. Il s'agit aussi de répondre aux nouvelles attentes et usages de demain, tant dans la ville que dans les bureaux.

**Plus qu'un lieu de vie dans la ville,  
To-Lyon est une destination.»**

**Olivier de la Roussière**  
PRÉSIDENT DE VINCI IMMOBILIER



«Suite à la proposition de VINCI Immobilier, la collaboration entre EUROPEQUIPEMENTS et VINCI Immobilier dans le cadre du projet To-Lyon s'est présentée comme une évidence, tant nos expertises étaient complémentaires et le projet emblématique et ambitieux. Notre groupe développe et réalise des programmes immobiliers multifonctionnels neufs de bureaux, commerces, hôtels, logements, dont il reste pour tout ou partie investisseur, en s'attachant plus particulièrement à la restructuration de paysages urbains en cœur de ville ainsi qu'à l'aménagement d'anciennes friches industrielles et entrées de ville. Nous nous attachons aussi à collaborer étroitement avec les acteurs locaux, publics et privés, et les usagers et riverains du quartier.

Ce sont ces valeurs, partagées par notre partenaire VINCI Immobilier, qui nous ont poussé à participer à l'aventure To-Lyon. Ce projet va bien au-delà d'une simple tour de bureaux : c'est une transformation profonde, globale et durable du quartier de la Part-Dieu – porte d'entrée sur la Métropole de Lyon – impactant usagers, riverains et visiteurs.

**À nous de créer, au-delà  
d'un ensemble immobilier,  
un lieu de vie, d'effervescence  
et de rencontres, dans une  
Métropole au cœur de l'Europe.»**

**Olivier Pelat**  
PRÉSIDENT DE EUROPEQUIPEMENTS

**EUROPEQUIPEMENTS**

«La Part-Dieu se réinvente. Le second quartier tertiaire français est un élément très fort de notre attractivité. C'est pour cela que son renouvellement est indispensable, afin de lui permettre de conserver la vocation économique et d'échanges qui est la sienne depuis plus de 40 ans, y compris en tant que porte d'entrée de la Métropole. Les chantiers aujourd'hui en cours montrent l'ampleur du changement en train de s'opérer pour faire de la Part-Dieu un quartier encore plus dynamique en même temps qu'un lieu d'activités commerciales et de vie, mieux adapté aux besoins des Grands Lyonnais, et aux enjeux de transition énergétique et écologique. La qualité de la nouvelle skyline lyonnaise va contribuer à accroître ce rayonnement. De même, la conception avant-gardiste de To-Lyon signe l'ambition architecturale qui caractérise notre territoire dans la construction d'immeubles à usages mixtes.

**La Métropole salue la qualité urbaine promue par tous les acteurs de l'économie et de l'aménagement que nous accompagnons et soutenons pour conforter notre dynamisme.»**

Président de la Métropole de Lyon

GRANDLYON  
la métropole

«Poser la première pierre de l'immeuble To-Lyon conçu par Dominique Perrault est une immense satisfaction, car ce projet concrétise une réflexion menée depuis plusieurs années avec les équipes de VINCI Immobilier et d'EUROPEQUIPEMENTS. Emblématique par ses proportions et l'ambition de sa programmation — tertiaire et hôtelière, To-Lyon le sera surtout parce qu'il formera un élément majeur de la future gare, au cœur de la restructuration du pôle d'échanges multimodal menée avec le groupe SNCF. Cette réalisation est éminemment symbolique de notre projet d'ensemble pour la Part-Dieu, puisqu'il vise à répondre efficacement au développement exponentiel des mobilités et à renforcer le dynamisme de notre ville tout en offrant aux habitants une grande diversité d'usages et une qualité architecturale d'exception.

**En relevant l'ensemble de ces défis, To-Lyon représente donc beaucoup plus qu'un seul projet immobilier : il est l'une des pièces maîtresses du Lyon de demain.»**

Maire de Lyon



To—Lyon,  
un projet mixte  
intégré dans  
le quartier

Dossier de presse - Pose de la première pierre du projet To—Lyon

**Cette opération d'envergure de 80 000 m<sup>2</sup>, au cœur du 2<sup>e</sup> quartier tertiaire français, est l'une des plus importantes opérations immobilières jamais menée à Lyon. Alliant mixité d'usages et empreinte architecturale, cet ensemble immobilier intègrera une tour de bureaux, un hôtel et des commerces, conçu par Dominique Perrault. Mais également une nouvelle place basse, ouverte sur la place Béraudier par un patio et reliée à la gare, imaginée par Yves Méria, de l'agence Sud Architectes.**



# To—Lyon, comme édifice signature

**To-Lyon sera la première réalisation de l'architecte Dominique Perrault en plein cœur de Lyon.**

Avant-gardiste dans sa conception, Dominique Perrault a imaginé une façade contemporaine, vitrée et régulière, qui vient se plisser, générant un relief pour créer une profondeur en écho aux façades des bâtiments environnants, respectant ainsi l'esprit de « réinvention » du « style Part-Dieu » caractéristique de ce quartier hérité des années 60-70.

Avec une vraie signature architecturale, To-Lyon imprimera sa marque et son parti-pris pour les décennies à venir.

Cette pièce majeure du renouveau du quartier ne modifiera pas seulement la skyline lyonnaise par sa hauteur et son empreinte architecturale, mais aussi par sa capacité à remodeler tout un écosystème et ainsi façonner un nouvel espace public.



# Une signature architecturale d'envergure

**Incarnation d'un nouvel art de vivre la ville, le projet imprimera sa marque et son parti-pris architectural pour les décennies à venir. L'architecte Dominique Perrault nous livre quelques clés de lecture.**



## Quels principes ont guidé votre projet ?

«J'ai souhaité développer une tour « connectée », au sens propre comme au sens figuré, à la gare de la Part-Dieu, dans un environnement dense en matière de mobilités et de flux. Elle constituera le nouveau point d'entrée de la gare et transformera la skyline lyonnaise pour devenir un symbole du quartier au même titre que le célèbre « crayon », qu'elle dépassera même de quelques mètres !

Sa façade contemporaine, avec une trame régulière vitrée, est plissée de manière à créer une profondeur et un relief en cohérence avec les bâtiments existants. La lumière s'y reflètera, donnant un caractère kaléidoscopique au projet. Les tons bleus ou noirs, évoquant la pierre obsidienne, sont un clin d'œil à la région, ses montagnes et ses volcans.

J'ai voulu aussi en faire un projet travaillant à un quartier plus humain. Symbole de mixité urbaine, To-Lyon est pensée comme une tour connectée, humaine et performante. Cette volonté se traduit par un volume unitaire à double composante qui intègre deux échelles urbaines. Une partie de grande hauteur, sur 43 étages, crée un repère à l'échelle métropolitaine, et la partie basse, sur huit étages, se place à l'échelle du quartier et de l'environnement proche. La Part-Dieu doit devenir un quartier agréable et actif, où l'on puisse habiter, travailler, se cultiver et se détendre. La mixité des programmes développés participe aussi à cette volonté.

L'ambition est bien de créer, à proximité immédiate de la gare, des espaces de travail adaptés aux usages de demain, et une offre commerciale et hôtelière ouverte sur l'espace public. Le pied de la tour, formera un prolongement de la galerie commerciale de la gare et sera perméable par divers accès depuis les espaces publics réaménagés de la place, le boulevard Vivier-Merle et l'avenue Georges Pompidou.»

## Dominique Perrault

ARCHITECTE TO—LYON,  
DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTURE

# Une synergie publique-privée pour une tour à vocation citoyenne

Dossier de presse - Pose de la première pierre du projet To-Lyon

Pour mener à bien ce projet immobilier d'envergure, **VINCI Immobilier**, en partenariat avec **EUROPEQUIPEMENTS**, a signé avec la SCI APICIL Part-Dieu, détenue à 60 % par le Groupe APICIL, la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) des 66 000 m<sup>2</sup> de bureaux de la tour To-Lyon. Le groupe APICIL occupera 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Deux autres locataires de renom occuperont les espaces dès 2023 : EDF, pour 15 000 m<sup>2</sup>, et Spaces (espaces de coworking), pour 10 000 m<sup>2</sup>.

Un ensemble d'acteurs publics participe également au développement du nouveau pôle d'échanges multimodal : **l'Union Européenne, l'Etat, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, la SNCF Gares & Connexions, SNCF Réseau, mais aussi le Sytral.**

La réinvention de ce hub métropolitain contribuera pleinement à positionner le quartier Part-Dieu comme second pôle tertiaire de France et fera rayonner la métropole Lyonnaise à l'échelle régionale, nationale et internationale.

# To-Lyon, une réalisation tournée sur la ville « durable »

L'écoperformance est aussi au cœur des problématiques de VINCI Immobilier et son partenaire EUROPEQUIPEMENTS. La tour de bureaux vise la certification HQE® « niveau Exceptionnel » et BREEAM® « niveau Excellent ».

To-Lyon souhaite s'adapter à son écosystème urbain par son esthétique, son utilité et son engagement environnemental.



# To—Lyon, d'un espace de travail à des lieux de vie



**A**cteur de référence de l'immobilier de bureaux, VINCI Immobilier, avec notamment To-Lyon, répond aux évolutions des modes de travail en concevant des bureaux évolutifs pensés comme des espaces de travail et de vie.

To-Lyon préfigure une autre manière d'envisager les usages, les mobilités et les modes de travail. La volonté d'intégrer To-Lyon dans son époque et dans son quartier, ainsi que les transformations sociales et sociétales, sont ce qui a poussé VINCI Immobilier en partenariat avec EUROPEQUIPEMENTS à concevoir ce nouveau lieu de vie dans la ville.

To-Lyon représente une mixité fonctionnelle et urbaine, via ses bureaux, son hôtel et ses commerces, mais aussi un nouveau modèle de tour de bureaux pour ses utilisateurs. Elle permettra la cohabitation de différents profils d'entreprises, tels que des grands sièges d'entreprises, mais aussi des PME, ETI, ou des start-ups. Le coworking, intégré au sein de la tour, fluidifiera les échanges entre les différents occupants et optimisera les espaces.

Et à travers les étages, des tiers-lieux, tels que des lieux collaboratifs ou espaces de restauration pluriels, seront proposés pour en faire un véritable lieu de vie, conçu pour le bien-être des utilisateurs.

---

**TO-LYON EST UN ÉDIFICE CONNECTÉ,  
QUI PREND EN COMPTE SON ENVIRONNEMENT  
ET LES ATTENTES DE SES USAGERS :**

- Une localisation au centre d'un lieu de vie réinventé avec des modes doux et des espaces arborés
- Une optimisation de son temps libre grâce à un accès simplifié à la culture et aux loisirs à proximité immédiate du bâtiment : salle de sport, restaurants, shopping, parcs, auditorium, bibliothèque...

# Fiche technique du projet To—Lyon :

Dossier de presse - Pose de la première pierre du projet To—Lyon

## Acteurs

**> PROMOTEURS :**

VINCI Immobilier en partenariat  
avec EUROPEQUIPEMENTS

**> ARCHITECTES :**

Dominique Perrault Architecture  
en partenariat avec SUD Architectes

**> INVESTISSEUR DE LA TOUR :**

SCI APICIL Part-Dieu (détenue par le  
Groupe APICIL et la SNC Holding To-Lyon)

**> INVESTISSEUR ET GESTIONNAIRE  
DU PARKING PUBLIC :**

Lyon Parc Auto

**> INVESTISSEUR DE LA PLACE BASSE :**

la SPL Lyon Part-Dieu pour le compte  
de la Métropole de Lyon

## Dates clés

**> 2019 :**

Démarrage des travaux de l'opération  
To-Lyon

**> 2019 – 2024 :**

Construction de la place Béraudier  
et sa place basse  
Infrastructures de la tour To-Lyon

**> 2020- 2023 :**

Construction de l'opération To-Lyon

## Certifications

**> NF HQE® niveau Exceptionnel**

**> BREEAM® niveau Excellent**



## Programmation générale du projet To-Lyon : Un ensemble de 80 000 m<sup>2</sup> et la place basse

**> UNE TOUR IGH DE BUREAUX :**

66 000 m<sup>2</sup> - 170 m de haut - 43 niveaux  
- un business center - des espaces  
de restauration diversifiés sur 2 niveaux

**> UN HÔTEL 4 ÉTOILES :**

de 168 chambres  
représentant 10 500 m<sup>2</sup> en R+8

**> UNE PLACE BASSE :**

de 11 000 m<sup>2</sup> recevant notamment  
une « vélo-station » de 1 500 places,  
1 500 m<sup>2</sup> de commerces, l'accès métro,  
un dépose-minute de la gare,  
des emplacements 2 roues  
et une station de taxis.

**> UN SOCLE ACTIF DE 3 500 M<sup>2</sup> :**

de commerces, lobbies et services  
communs en RDC et R+1

**> DES ESPACES :**

d'archives, de réserves, de logistique  
et de locaux techniques en infrastructure

**> UN PARKING :**

de 1 100 places sur 3 niveaux,  
dont 280 réservées pour les bureaux  
et vendues à APICIL

# À propos :



**VINCI Immobilier**  
[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. À travers ses filiales OVELIA, Student Factory et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors, étudiants ainsi que des résidences coliving.

#### Médias nationaux - VINCI Immobilier Direction Communication

Delphine DE SAINT POL - Caroline MAUREY  
Tél : 01 55 38 46 90  
[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)  
[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

#### Médias régionaux

Agence Esprit Des Sens  
Constance Mobuchon  
Tél : 04 78 37 17 50  
[c.mobuchon@eds-groupe.com](mailto:c.mobuchon@eds-groupe.com)

Retrouvez VINCI Immobilier sur :



**EUROPEQUIPEMENTS**

**Europequipements**  
[www.europequipements.com](http://www.europequipements.com)

EUROPEQUIPEMENTS est détenu et animé par Olivier PELAT. Le Groupe développe et réalise des programmes immobiliers multifonctionnels neufs de bureaux, commerces, hôtels, logements, dont il reste pour tout ou partie investisseur, en s'attachant plus particulièrement à la restructuration de paysages urbains en cœur de ville ainsi qu'à l'aménagement d'anciennes friches industrielles et entrées de ville.

EUROPEQUIPEMENTS conçoit chaque programme en s'attachant aux aspects économiques, financiers mais aussi sociaux et environnementaux, en étroite relation avec les acteurs locaux, garantissant ainsi l'intégration de ses opérations sur chaque site.

**Contact presse**  
Nathalie LODYGA  
Tél : 01 44 95 88 84  
[direction@pelat.com](mailto:direction@pelat.com)



**Projet Lyon Part-Dieu**  
[www.lyonpart-dieu.com](http://www.lyonpart-dieu.com)

Lyon Part-Dieu est depuis 50 ans le cœur stratégique de la métropole lyonnaise et l'un des moteurs de son rayonnement et de son attractivité à l'échelle nationale et européenne. Afin de conforter cette dynamique et d'anticiper les besoins de la ville de demain, la Métropole et la Ville de Lyon mettent en œuvre un projet à la hauteur du potentiel exceptionnel de ce quartier et de sa capacité de développement. Conçu par une équipe autour de l'agence d'urbanistes-architectes de l'AUC et piloté par la Société Publique Lyon Part-Dieu, ce projet se développe autour des questions de mobilités, de développement économique et de la qualité de vie en hypercentralité métropolitaine. Avec une ambition d'ici 2030 : faire de la Part-Dieu une référence internationale en matière de qualité, d'innovation urbaine et de performance économique tout en rendant le quartier encore plus actif et habité.

**Contact presse**  
Guillaume BRUGE  
Directeur de la communication  
Tél : 06 60 53 10 79

# TO — LYON

Part-Dieu



EN PARTENARIAT AVEC

**EUROPEQUIPEMENTS**

PARTENAIRES



ARCHITECTES

