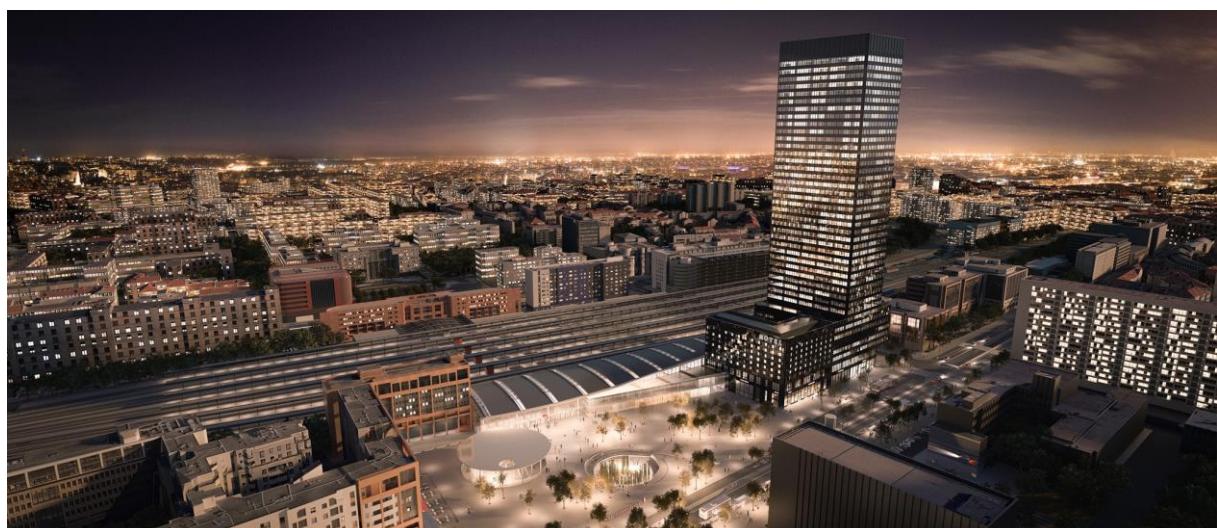


Communiqué de presse  
Le 10 septembre 2019

## Pose de la première pierre du projet To-Lyon, Future icône de la « nouvelle Part-Dieu »

- Le programme mixte To-Lyon, réalisé par VINCI Immobilier, en partenariat avec EUROPEQUIPEMENTS, se compose d'une tour de bureaux de 170 m de hauteur, d'un hôtel 4\*, d'un parking de 1 100 places, d'une place basse publique, d'une galerie commerçante et d'une « vélo-station ».
- Ce projet s'intègre et participe à la transformation globale du quartier de la Gare Part-Dieu, en créant un nouveau lien entre le pôle d'échanges multimodal et son quartier d'affaires.
- Tour emblématique de la skyline lyonnaise, To-Lyon innove par son parti-pris architectural et intègre, au cœur de sa conception, les nouvelles méthodes et philosophies de travail.

*Olivier de la Roussière, Président de VINCI Immobilier, Olivier Pelat, Président du groupe EUROPEQUIPEMENTS, David Kimelfeld, Président de la Métropole de Lyon et, Gérard Collomb, Maire de Lyon, ont posé lundi 9 septembre la première pierre du programme To-Lyon, situé dans le quartier de la Part-Dieu, dans le 3e arrondissement de Lyon.*



## **To-Lyon, un projet mixte intégré dans le quartier**

Cette opération d'envergure de 80 000 m<sup>2</sup>, réalisée par VINCI Immobilier, en partenariat avec EUROPEQUIPEMENTS, au cœur du 2<sup>ème</sup> quartier d'affaires français, est l'une des plus importantes opérations immobilières jamais menées à Lyon.

Alliant mixité d'usages et empreinte architecturale, cet ensemble immobilier se composera :

- D'une tour de bureaux, un hôtel 4\* et des commerces, conçus par Dominique Perrault.
- D'une nouvelle place basse, ouverte sur la place Béraudier par un patio et reliée à la gare, imaginée par Yves Mélia, de l'agence Sud Architectes

**Dessiné par l'architecte Dominique Perrault, l'immeuble To-Lyon comprendra :**

- **Une tour de 170 mètres et 43 étages, représentant 66 000 m<sup>2</sup> dédiés à des espaces de bureaux,**
- **Un hôtel 4\* de 168 chambres, qui contribuera à l'attractivité économique et touristique de la Métropole de Lyon**
- **Un socle actif de 3 500 m<sup>2</sup> de commerces, lobbies et services communs**

To-Lyon incarnera ainsi une nouvelle génération de tours de bureaux dans lesquelles cohabiteront une grande pluralité d'usages (hôtel, bureaux, commerces...) et d'usagers (grands groupes, startups, espaces de coworking...).

Avant-gardiste dans sa conception, Dominique Perrault a imaginé une façade contemporaine, largement vitrée, régulière et plissée, générant relief et profondeur et participant à l'esprit de « réinvention » du quartier.

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

La tour de bureaux vise les certifications HQE® « niveau exceptionnel » et BREEAM® « niveau Excellent ».

**Conçue par l'agence Sud Architectes, la restructuration du sous-sol de la place Béraudier comprendra :**

- **Une place basse qui fera le lien entre le métro, la place Béraudier et la galerie Béraudier**
- **Un parking public, géré par Lyon Parc Auto, d'environ 1 100 places dont 280 réservées pour les bureaux et vendues à APICIL, un dépose-minute, des emplacements 2 roues**
- **Une « vélo-station » de 1 500 places**
- **Une station de taxis aménagée dans la place basse, en contact direct avec la gare**
- **Des espaces logistiques pour la gare et To-Lyon**

Le projet To-Lyon participera à la définition du nouveau visage de la Part-Dieu pour créer un quartier plus humain et plus moderne. La gare de demain s'ouvrira sur la ville. Le nouveau pôle d'échanges multimodal, un des plus connectés d'Europe, avec sa place arborée, contribuera au renouvellement de l'image de l'entrée dans la métropole.

*« 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. Elle 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 à concevoir ce nouveau lieu de vie dans la ville. »* Olivier de la Roussière, Président de VINCI Immobilier.

### **To-Lyon, une opération impliquant acteurs publics et privés**

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 à l'échelle régionale, nationale et internationale.

## Fiche technique 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
- **Programmation générale du projet To-Lyon :**

Un ensemble de 80 000 m<sup>2</sup> au total comportant :

  - 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
  - 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
  - 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 au métro, un dépose-minute et la station de taxis
  - Un parking de 1 100 places sur 3 niveaux, dont 280 réservées pour les bureaux et vendues à APICIL
- **Certifications de la tour de bureaux :**
  - NF HQE® niveau Exceptionnel
  - BREEAM® niveau Excellent

**A propos de 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.

**Contacts presse 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)

**A propos de 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.

**Contacts presse**

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