

Communiqué de presse  
Paris, le 1<sup>er</sup> décembre 2022, 17h45

**La Société de la Tour Eiffel et  
VINCI Immobilier concluent la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)  
de l'immeuble mixte et réversible « *Manufacture* »,  
situé au cœur de la Part-Dieu à Lyon (69)**



*Crédit Photo : VINCI Immobilier – ECDM – Markus*

La Société de la Tour Eiffel a acquis en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de VINCI Immobilier un ensemble immobilier mixte et réversible de 3 900 m<sup>2</sup>.

**Une opération lyonnaise haut de gamme dans un quartier dynamique et prisé en plein redéveloppement**

Situé 5 rue Danton (3<sup>ème</sup> arrondissement), le programme *Manufacture* proposera 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux réversibles en logements, 1 300 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis en 19 appartements et 600 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée dont un restaurant.

L'emplacement de l'immeuble, à proximité de la gare de Lyon Part-Dieu et de la future plateforme multimodale, est optimal pour les personnes actives désirant profiter du dynamisme culturel et économique du quartier.

**Un immeuble réversible à haute performance environnementale**

Conçu par le cabinet PietriArchitectes, l'immeuble vise des certifications ambitieuses, dont HQE Bâtiment Durable, niveau « Excellent ». Il sera raccordé au chauffage et au froid urbain. L'immeuble a été conçu de

façon réversible entre les usages bureaux et logement, avec une trame qui permet les deux usages en minimisant l'impact sur l'empreinte carbone de ce changement d'usage éventuel.

Située sur d'anciennes parcelles imperméabilisées, cette opération donnera la part belle aux espaces verts par l'implantation d'un jardin ouvert sur rue, de toitures végétalisées ainsi que de plantations sur les terrasses et rooftops.

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », signée par VINCI Immobilier et par la Société de la Tour Eiffel, sous l'égide du Ministère de la Culture, l'artiste Thomas Voillaume réalisera l'œuvre « Face à face », une sculpture de 3,5 mètres de haut représentant la tête d'un géant posée sur le sol.

*« Cette opération est en parfaite adéquation avec notre nouvelle feuille de route, celle d'être une foncière répondant aux enjeux territoriaux et sociétaux. En se positionnant en région, sur un actif immobilier mixte, réversible et durable dans un quartier à fort potentiel de croissance, cela illustre notre engagement visant à accompagner les transformations urbaines, à l'image de la ville de Lyon qui opère en ce sens depuis de nombreuses années »* déclare Christel Zordan, directrice générale de La Société de la Tour Eiffel.

*« L'architecture et le nom de cette opération, Manufacture, gardent la mémoire du passé industriel de cette parcelle, ancienne friche totalement artificialisée. Ce projet est une opération de recyclage urbain qui renature près de 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts en centre-ville et s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. Il est par ailleurs totalement réversible, c'est-à-dire que l'on pourra à l'avenir transformer des surfaces de bureaux en logements sans modification de l'enveloppe du bâtiment (structure, menuiseries extérieures) »* ajoute Stéphane Reymond, directeur général adjoint VINCI Immobilier.

\*\*\*\*

#### **FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :**

Promoteur : VINCI Immobilier

Investisseur : Société de la Tour Eiffel

Architecte : cabinet PietriArchitectes

Surface totale : 3 900 m<sup>2</sup>

Programmation :

- 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux réversibles en logements,
- 1 300 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis en 19 appartements,
- 600 m<sup>2</sup> de commerces dont un restaurant
- Certifications/Labellisations visées :
  - HQE Bâtiment Durable niveau « Excellent », WiredScore « Certified », BBC Effinergie 2017 (E2 C1 + RT 2012 - 20%) et Ready to Osmoz pour les bureaux
  - NF habitat pour les logements

Lancement en travaux : novembre 2022

Livraison : fin 2024

### **A propos de la Société de la Tour Eiffel**

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,8 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, activité, logistique, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques. La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : FR0000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP – Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France

[www.societetoureffel.com](http://www.societetoureffel.com)

#### **Relations Presse**

**Laetitia Baudon – Directrice Conseil**

**Agence Shan**

Tél. + 33 (0)1 44 50 58 79

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

### **À Propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans 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. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

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



**Caroline MAUREY**

Responsable communication

Tél : +33 (0)6 69 95 06 88

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)