

Cannes, le 15 mars 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon Part-Dieu devient le plus vaste programme de régénération urbaine sur un quartier tertiaire en France, avec 300 000 m² de bureaux existants à réhabiliter

Le projet urbain piloté par la SPL Lyon Part-Dieu fait désormais de la régénération tertiaire une priorité : la Part-Dieu devient ainsi le premier quartier d'affaires français en régénération, avec un volume inégalé de 300 000 m² de surfaces mutables.

Cette nouvelle ambition pour la régénération urbaine a été présentée lors du **MIPIM 2023** par **Bruno Bernard**, le Président de la Métropole de Lyon et **Grégory Doucet**, Président de la SPL Lyon Part-Dieu et Maire de Lyon. Elle s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone et les orientations politiques impulsées en 2021 par la Métropole et la Ville de Lyon.

Concilier dynamisme économique et transition écologique

La régénération des bâtiments favorise un développement urbain plus vertueux, bénéfique tant sur le plan environnemental que sur le plan économique. Elle favorise la baisse de l'empreinte environnementale du patrimoine, tout en agissant sur l'amélioration de la qualité architecturale et d'usage des bâtiments. C'est aussi une source d'opportunités économiques pour les opérateurs et un levier pour la mutation des espaces publics du quartier. En termes d'empreinte carbone, adapter un bâtiment existant est plus vertueux que d'en construire un nouveau. Au début de chaque projet immobilier, la SPL Lyon Part-Dieu accompagne ainsi les porteurs de projet pour étudier comparativement le bilan carbone d'une démolition/reconstruction et d'une réhabilitation, à travers notamment l'analyse de cycle de vie du bâtiment (ACV).

Engager une régénération tertiaire à grande échelle

Le quartier d'affaires lyonnais a bénéficié d'un développement constant depuis les années 1970. Il accueille aujourd'hui 105 bâtiments tertiaires dont la moitié est concernée par le décret tertiaire. 120 000 m² sont actuellement en cours de réhabilitation (New Age, Audessa, Primatvera, Next). Une nouvelle étape du projet urbain s'engage autour des réhabilitations à venir : une étude lancée par la SPL Lyon Part-Dieu en 2022 a révélé que près de 40 immeubles tertiaires sont désormais concernés par les décrets tertiaires, représentant plus de 300 000 m² à réhabiliter dans les prochaines années. Au total, d'ici 2029, ce sont plus de 50% des bureaux de la Part-Dieu qui seront réhabilités sur le périmètre de la concession d'aménagement à horizon 2029.

Lyon Part-Dieu, un écosystème incubateur de la régénération

Avec plus de 1,25 million de m² de bureaux, le 2^{ème} quartier d'affaires de France bénéficie d'une attractivité forte vis-à-vis des utilisateurs et des investisseurs encore démontrée en 2022 : 76 000 m² de demande placée et 500 millions d'euros d'investissements en bureaux. La dynamique économique du quartier constitue un facteur stimulant, rendant possible le financement de la régénération. Les investisseurs institutionnels privés possèdent 2/3 des actifs de la Part Dieu, ce qui accélère la prise de décision et rehausse le niveau d'ambition en matière de régénération, en participant à la responsabilité sociale des entreprises implantées à Lyon Part-Dieu.

La SPL Lyon Part-Dieu, accélérateur de la régénération, agrège et mobilise l'ensemble des acteurs de l'immobilier dans cette démarche, en s'appuyant sur une méthode de coproduction établie depuis 10 ans.

La SPL Lyon Part-Dieu offre ainsi des services d'ingénierie urbaine et architecturale, de sécurisation juridique et de mise en œuvre des aides pour orienter les entreprises vers des solutions de financement, ainsi qu'un accompagnement des parcours résidentiels temporaires pour les propriétaires et les preneurs.



« La Métropole de Lyon, 1^{ère} métropole au baromètre Arthur Loyd 2022 « attractivité et résilience des métropoles » poursuit son action au service d'un modèle urbain qui concilie transition écologique, dynamisme économique et rééquilibrage territorial. Le quartier de la Part-Dieu est à l'image de cette transformation : en privilégiant la réhabilitation, en favorisant les parcours résidentiels, en orientant les entreprises et propriétaires vers des solutions bénéfiques pour l'environnement comme pour l'activité économique, la SPL Lyon Part-Dieu accompagne les entreprises et propriétaires dans l'application du décret tertiaire et favorise un développement vertueux et équilibré de nos territoires ».

Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon

« Avec le projet Lyon Part-Dieu, nous engageons Lyon vers un nouveau modèle de développement urbain, alliant fonctions métropolitaines décarbonées, plateforme multimodale apaisée (autour de la gare en cours de transformation), révolution paysagère pour plus de nature en ville, logements plus abordables et réhabilitation des bâtiments tertiaires. Notre ambition ici est de favoriser la régénération pour créer un quartier d'affaire riche de ses performances écologiques. Notre objectif est clair : améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants, des entreprises et de leurs salariés, des voyageurs et des visiteurs. » **Grégory Doucet**, Maire de Lyon et Président de la SPL Lyon Part-Dieu

Contacts presse :

Métropole de Lyon

Laetitia LATAPY llatapy@grandlyon.com

+33 (0)4 26 99 39 51 / +33 (0)6 67 95 13 59

SPL Lyon Part-Dieu

Guillaume BRUGE gbruge@grandlyon.com

+33 (0)4 28 00 06 04 / +33 (0)6 60 53 10 79