

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Société de la Tour Eiffel et VINCI Immobilier annoncent la livraison de l'immeuble mixte et réversible « *Manufacture* » à Lyon (69)



©VINCIImmobilier

12 décembre 2025 – La Société de la Tour Eiffel et VINCI Immobilier annoncent la livraison de l'ensemble immobilier mixte et réversible « *Manufacture* », mêlant bureaux, logements et commerces, offrant ainsi un cadre urbain mixte et durable au cœur du quartier de la Part-Dieu à Lyon.

Un ensemble dynamique et polyvalent au cœur de la Part-Dieu

Implanté au 5 rue Danton, dans le 3^e arrondissement, au cœur d'un secteur en pleine effervescence et à deux pas de la gare Lyon Part-Dieu et de la future plateforme multimodale, « *Manufacture* » affirme sa vocation **d'ensemble multifonctionnel de près de 4 000 m²**. Ce programme haut de gamme mêle **2 080 m² de bureaux réversibles en logements**, **1 300 m² de logements répartis en 19 appartements** et **625 m² de commerces**, dont un restaurant, dans un environnement dynamique, parfaitement connecté et pensé pour la mixité.

Les aménagements paysagers et l'installation d'une œuvre d'art viennent compléter l'ensemble, offrant ainsi un cadre vivant **de qualité, durable et artistique**, idéal pour celles et ceux qui souhaitent vivre, travailler ou entreprendre dans un quartier alliant **vitalité économique et richesse culturelle**.

Une architecture réversible et respectueuse de l'environnement

Conçu par le cabinet PietriArchitectes, l'immeuble a été réalisé selon des standards environnementaux ambitieux, dont HQE Bâtiment Durable niveau « Excellent », avec un raccordement au chauffage et au froid urbain. Il témoigne d'une performance environnementale élevée avec son haut niveau de certifications : Ready to Osmoz, WiredScore Silver, BBC Effinergie 2017 et est aligné avec la taxonomie européenne exploitation (7.7).

Sa conception réversible permet la transformation future des bureaux en logements, minimisant ainsi l'empreinte carbone de ces évolutions.

L'opération valorise également les espaces verts avec un jardin ouvert sur rue, des toitures végétalisées et des plantations sur les terrasses et les rooftops, contribuant à la renaturation du quartier.

Une œuvre d'art en cœur de ville

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », la sculpture *Présence*, signée Cyrille André, est installée dans le cœur d'îlot et raconte le retour du vivant et la métamorphose du quartier.

« Cette opération illustre notre engagement à accompagner les transformations urbaines et à investir dans des actifs mixtes, durables, réversibles et intégrés au territoire, en parfaite adéquation avec notre feuille de route », déclare **Christel Zordan**, Directrice Générale de la Société de la Tour Eiffel.

Stéphane Reymond, Directeur Général Adjoint de VINCI Immobilier, ajoute *« Avec Manufacture, nous assumons pleinement l'héritage industriel du site tout en le transformant en un modèle de recyclage urbain. Sur cette ancienne friche entièrement artificialisée, nous redonnons vie à près de 500 m² d'espaces verts en cœur de ville. Cette opération illustre concrètement l'ambition environnementale de VINCI Immobilier : atteindre le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2030. »*

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Propriétaire : Société de la Tour Eiffel
- Architecte : cabinet PietriArchitectes
- Surface totale : 4 000 m²
- Programmation :
 - 2 080 m² de bureaux réversibles en logements
 - 1 300 m² de surface habitable répartis en 19 appartements
 - 625 m² de commerces dont un restaurant
- Certifications/Labelisations :
 - HQE Bâtiment Durable niveau « Excellent », WiredScore « Silver », BBC Effinergie 2017 (E2C1 + RT 2012 -20%) et Ready to Osmoz pour les bureaux
 - NF Habitat pour les logements
- Démarrage des travaux : novembre 2022
- Livraison : octobre 2025
- Adresse : 67 rue des rancy – 5 rue danton, Lyon

À propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistique urbaines, 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

www.societetoureiffel.com

CONTACT Laetitia Baudon - Agence Shan - 06 16 39 76 88 laetitia.baudon@shan.fr

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



CONTACT Caroline Maurey - Tél. : 06 69 95 06 88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com
