

Communiqué de presse

Mardi 8 juillet 2025

Icade confie à Léon Grosse la réhabilitation lourde de l'îlot Lafayette à Lyon

Léon Grosse réalise pour le compte d'Icade la transformation de l'îlot Lafayette, 3 immeubles mixtes mêlant bureaux, logements et commerces. Une opération menée en plein cœur de Lyon dont les livraisons sont prévues entre fin 2026 et début 2027. La transformation consiste en une construction neuve (Bloom) et deux réhabilitations (Seed et 6^{ème} Art Lafayette).



Perspective de la tour A, dite 6^{ème} Art Lafayette, réhabilitée



Les travaux portent sur 3 bâtiments :

- La tour A, 6^{ème} Art Lafayette, bâtiment en R+15, (ancienne tour Framatome) est réhabilitée et transformée en logements haut de gamme et une partie de logements sociaux, pour le compte d'Icade Promotion.
- Le bâtiment Seed, bâtiment R+7, est réhabilitée en bureaux pour le compte de la Foncière d'Icade et Predica.
- Le bâtiment Bloom, bâtiment de bureaux R+8 et commerces à RDC visant à minima le seuil 2025 de la réglementation environnementale, est créé également pour le compte de la Foncière d'Icade et Predica.

Des standards environnementaux élevés au cahier des charges

Les 3 bâtiments visent de hauts niveaux de performance environnementale globale, notamment grâce aux façades biosourcées hors-site sur Panobloc® de Techniwood :

- BBC EFFINERGIE Rénovation et NF Habitat HQE pour la tour 6^{ème} Art Lafayette.
- HQE Bâtiment Durable Rénovation Excellent, BREEAM Niveau Very Good, BBCA Rénovation tertiaire pour le bâtiment Seed.
- HQE Bâtiment Durable Excellent, BREEAM Niveau Excellent, RE2025 pour le bâtiment Bloom.



Perspective des bâtiments Bloom et Seed

© Architectes : Clément Vergély Architectes, Archigroup - Paysagiste : Itinéraire Bis

Un dispositif spécifique de gestion des nuisances

Afin de limiter au maximum les nuisances pour les riverains de l'îlot, un interlocuteur riverains dédié est déployé. Outre les campagnes de communication classiques en début d'opération et aux étapes clés du chantier, un dispositif de suivi des nuisances sonores et de la qualité de l'air piloté par l'entreprise UBY est également mis en œuvre.

Après l'îlot Confluence, la Carsat Rhône-Alpes et le Village La Poste Bellecour, cette nouvelle opération confirme le savoir-faire de Léon Grosse dans la conduite de réhabilitations lourdes d'ampleur, en environnement urbain contraint.

Citations

« Le chantier de l'îlot Lafayette démontre la capacité de l'ensemble des acteurs à savoir transformer le milieu urbain à l'échelle d'un îlot et donner une seconde vie à l'existant. Nous sommes très heureux d'être accompagnés par le groupe Léon Grosse sur ce

chantier d'ampleur et très technique, pour accueillir de nouveaux services et de nouveaux habitants. » **Vincent Ginguenaud, Directeur du développement Régions, Icade Foncière.**

« Nous sommes très heureux d'avoir été sélectionnés pour cette étape majeure de la régénération de Lyon Part Dieu. Sur un site contraint et avec des objectifs environnementaux ambitieux, cette transformation de bureaux en logements représente une belle opportunité pour Léon Grosse de mobiliser tout son savoir-faire organisationnel et bas-carbone. » **David Poulain, Directeur de l'agence Léon Grosse Lyon.**

L'opération en bref :

- **Maîtrise d'ouvrage :**
 - Icade Promotion (tour A)
 - Icade Lafayette Foncière (Bâtiments Bloom et Seed)
- **Architecte :** Clément Vergély Architectes & Archigroup
- **Entreprise générale :** Léon Grosse
- **Partenaires :**
 - ICS (BET structure)
 - Techniwood (façades)
 - ROIRET / META 2E (électricité)
 - SPIE / BLANCHARD BLAZQUEZ (CVC - Plomberie)
- **Surface :** 21 000 m²
- **Labels et certifications :**
 - Bâtiment Bloom : HQE Bâtiment Durable Excellent, BREEAM Niveau Excellent, R2S Niveau 2 étoiles, Osmoz BiodiverCity
 - Bâtiment Seed : HQE Bâtiment Durable Rénovation Excellent, BREEAM Niveau Very Good, BBCA Rénovation tertiaire, R2S Niveau 2 étoiles, OsmoZ, BiodiverCity
 - Tour A : BBC EFFINERGIE Rénovation et NF Habitat HQE
- **Livraison :** 1^{er} semestre 2027



À propos de Léon Grosse

Groupe diversifié du BTP, Léon Grosse s'engage à bâtir responsable, à accélérer les transitions environnementales et sociétales, et à prendre soin de la ville. Pour avoir un impact positif à son échelle et dès maintenant, Léon Grosse donne à chacun de ses 2 800 collaborateurs en Europe le pouvoir d'entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous. En 2024, Léon Grosse a réalisé un chiffre d'affaires de 907 M€ à travers ses 5 pôles : Construction, Rénovation énergétique, Façades, Patrimoine et Immobilier. www.leongrosse.fr

À propos d'Icade

A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts. Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

Contacts presse

Loïc Perhaut

Responsable relations presse - Léon Grosse

l.perhaut@leongrosse.fr

+33 (0)6 99 13 82 16

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

Icade

anne-violette.faugeras@icade.fr

+33(0)7 88 12 28 38

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

Icade

marylou.ravix@icade.fr

+33 (0)7 88 30 88 51