

Paris, le 02 décembre 2021

### Lyon Part-Dieu : Silex<sup>2</sup> séduit de nouvelles entreprises

*Covivio annonce la signature de plusieurs nouveaux accords locatifs, totalisant près de 7 800 m<sup>2</sup>, au sein de son immeuble Silex<sup>2</sup> à Lyon Part-Dieu. De nouvelles signatures qui viennent confirmer l'attractivité de cette opération emblématique du paysage lyonnais, livrée en juillet 2021, et qui affiche aujourd'hui un taux d'occupation de près de 92 %.*

Ce nouvel ensemble vient parachever l'ambitieux programme de régénération urbaine initié par Covivio sur ce territoire en 2014, avec notamment l'immeuble Silex<sup>1</sup> livré en 2017, et aujourd'hui intégralement occupé. Les Assurances du Crédit Mutuel ont rejoint l'opération Silex portée par Covivio en 2017, en devenant co-investisseur du projet.

*« A travers ce projet, c'est toute la stratégie et toutes les valeurs de Covivio qui s'expriment. L'aventure a débuté en 2001 quand nous avons acquis ce terrain et l'ancienne tour EDF. Vingt ans après, c'est un nouvel ensemble innovant et reflet des nouveaux usages de 31 000 m<sup>2</sup> qui prend vie. Nous sommes particulièrement fiers de constater que Silex<sup>2</sup> est aujourd'hui la nouvelle référence lyonnaise en matière d'espace de travail et que notre vision du bureau répond aux ambitions de nos clients partenaires », précise **Christophe Kullmann, Directeur Général de Covivio.***

#### **Une attractivité confirmée par l'arrivée de nouvelles entreprises**

A travers ses nombreux atouts – localisation, flexibilité, services, performances environnementales, ouverture sur la ville – Silex<sup>2</sup> a su s'imposer comme une nouvelle référence tertiaire et a séduit de nouvelles entreprises. Ainsi, après les signatures de Solvay (10 000 m<sup>2</sup>), d'Orsys (1 110 m<sup>2</sup>) et d'Archimed (2 300 m<sup>2</sup>), Covivio annonce aujourd'hui de nouveaux accords locatifs avec des entreprises de premier plan, dont AXA et Microsoft France. AXA, premier assureur français, choisit Silex<sup>2</sup> pour installer ses équipes sur environ 6 750 m<sup>2</sup> (R+14 au R+19) de bureaux, alliant innovation et performance, en droite ligne avec les engagements du groupe en matière de préservation du climat et de bien-être de ses collaborateurs.

Dans le même temps, c'est au sein de Silex<sup>2</sup>, que Microsoft France a fait le choix d'implanter son « Microsoft Experiences Lab » lyonnais, sur une surface de 160 m<sup>2</sup>. Véritable lieu de rencontres, ce « Lab » permet aux entreprises ou aux collectivités de faire le point sur leur transformation numérique et de découvrir les innovations basées sur les solutions de Microsoft ou de ses partenaires. En 2019, Covivio a déjà accompagné Microsoft France dans l'implantation de son Lab bordelais, au sein de son site de la Cité Numérique. Pour cette implantation, Microsoft France a signé un contrat de prestation de services Wellio, l'offre de bureaux flexibles développée par Covivio.

Enfin, Silex<sup>2</sup> accueillera dès mars 2022 les équipes d'une entreprise mondiale de services professionnels qui s'installeront sur une surface de près de 880 m<sup>2</sup> (R+8 et R+9 de l'immeuble bas). L'entreprise ayant signé un bail de 9 ans avec Covivio.

BNP et CBRE sont intervenus en tant que conseils sur ces transactions.

« Nous sommes ravis de pouvoir renforcer notre implantation en région et particulièrement dans le bassin lyonnais. Aujourd'hui, pas moins de cinq Microsoft Experiences Labs sont déployés dans des lieux iconiques du territoire pour accélérer les connexions entre tous les acteurs locaux. L'implantation de l'Expériences Lab au sein de Silex<sup>2</sup>, à deux pas de Lyon Part-Dieu, 2<sup>e</sup> pôle tertiaire et de décision français, permettra à l'ensemble de nos clients et partenaires régionaux d'y accéder facilement. », précise **Gilles d'Aramon, Directeur de l'entité ETI-PME-TPE, Microsoft.**

### **Silex<sup>2</sup>, la nouvelle référence tertiaire de Lyon**

Avec sa localisation et sa visibilité exceptionnelle depuis le parvis de la gare de Lyon Part-Dieu, Silex<sup>2</sup> s'élance à 130 m de hauteur et se positionne aujourd'hui comme la 3<sup>ème</sup> tour la plus haute de Lyon. Composé de 2 bâtiments, l'immeuble, signé Ma Architectes et Arte Charpentier, offre de grands plateaux de bureaux fonctionnels, flexibles et lumineux, avec une vue exceptionnelle à 360° sur le quartier.

Reflète des nouveaux usages, Silex<sup>2</sup> est un ensemble innovant qui offre à ses occupants et visiteurs une gamme de services premium alliant confort de vie et de travail : restaurant d'entreprise, cafétéria, brasserie avec service à table au 21<sup>ème</sup> étage, conciergerie multi-services, espace *wellness*, un socle actif de 300 m<sup>2</sup> en rez-de chaussée ouvert sur la ville, et enfin un auditorium de 150 sièges avec son espace événementiel, privatisable par des utilisateurs externes à l'immeuble.

En lien avec les ambitions RSE de Covivio et des Assurances du Crédit Mutuel, Silex<sup>2</sup> affiche une empreinte végétale forte, avec plus de 1 700 m<sup>2</sup> de terrasses végétalisées destinées notamment à l'agriculture urbaine, et un patio de 200 m<sup>2</sup>. L'immeuble est par ailleurs certifié HQE et BREEAM niveau Excellent et vise une labellisation R2S (Ready-2-Services) pour le niveau de services et de connectivité offert à ses utilisateurs. Ces derniers profiteront notamment de l'application mobile Silex<sup>2</sup> qui permet l'accès à une multitude de services intelligents destinés à simplifier leur quotidien au sein de l'immeuble (services de conciergerie, consultation des menus quotidiens, réservation des salles de réunion, d'une table à la brasserie ou d'un cours de sport, accès aux actualités de l'immeuble...).

### **Silex<sup>2</sup>, une restructuration vertueuse**

Le choix de la restructuration pour Silex<sup>2</sup> représente une économie significative d'émissions carbone par rapport à une opération de démolition/reconstruction. Sur les 16 000 m<sup>2</sup> existants de l'ancien immeuble, près des 3/4 ont été conservés, essentiellement le cœur de la tour. Grâce à cette démarche et en comparaison d'une démolition-reconstruction, 17 500 tCO<sub>2</sub>e sur 50 ans de durée de vie de l'immeuble sont ainsi économisés, soit un gain de 351 tCO<sub>2</sub>e/an.

Par ailleurs, les choix faits par Covivio permettent au bâtiment d'émettre jusqu'à 30 tCO<sub>2</sub>e/an en moins au cours de sa phase d'exploitation, par rapport à un immeuble de bureaux rénové au niveau énergétique RT 2012.

### **Silex<sup>2</sup> : flexibilité first !**

Immeuble vitrine des savoir-faire du groupe, Silex<sup>2</sup> accueille, depuis septembre, Wellio, l'offre d'espaces flexibles de Covivio, sur 5 800 m<sup>2</sup>. Ouvert aux occupants de la tour, et à leurs écosystèmes, ainsi qu'aux grands groupes, PME-TPE ou start-ups, cet espace Wellio, au design imaginé avec Colliers International dans un esprit penthouse, mêlant style loft américain et inspiration de l'école Bauhaus, propose notamment des salles de réunion et

espaces collaboratifs, des bureaux privatifs, des espaces communs et des lieux de restauration. Des espaces qui viennent compléter l'offre de service de Silex<sup>2</sup>. En effet, Wellio Lyon Part-Dieu fonctionne ainsi en parfaite synergie avec les espaces en bail classique en offrant une totale flexibilité aux occupants de la tour, qui peuvent bénéficier de ces espaces selon leurs besoins. L'offre de salles de réunion étant particulièrement appréciée. Enfin, une équipe dédiée de WellManagers est également sur place pour assurer l'accueil, les services de conciergerie et gérer les animations proposées aux utilisateurs.

### Un projet partenarial avant tout

Afin d'offrir aux occupants un immeuble à la fois serviciel, végétalisé, agréablement aménagé, connecté, Covivio s'est adossé à de nombreux partenaires réunis autour d'une ambition commune : maximiser le bien-être des occupants et simplifier leur quotidien. Covivio a notamment collaboré avec **Merci Raymond**, pour le projet de végétalisation de l'immeuble, **Selency**, pour la sélection d'objets vintage et de seconde main de l'espace Wellio, **Bistrot d'Orcia** qui s'installe au 21<sup>ème</sup> étage de la tour ou encore **Ma Conciergerie**, en charge de l'accueil et de la conciergerie de l'immeuble.

Pour aller plus loin et animer son socle actif et la vie du quartier, Covivio est partenaire de **Zoo Art Show**, un collectif d'artistes autour de l'univers de la street culture, qui installe une galerie d'art éphémère de 300 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de Silex<sup>2</sup>.

Les visiteurs pourront ainsi admirer les œuvres d'un collectif d'une dizaine d'artistes post graffiti de renom comme Cyril Kongo, One Mizer, Kalouf, Momies, Dizer... sous la direction artistique de Julien Soone et dans une scénographie imaginée par Hyggelig. La galerie accueillera aussi un restaurant avec, aux fourneaux, le chef Grégory Cuilleron.

Un lieu hybride éphémère où se mêlent exposition d'art et gastronomie, ouvert et accessible à tous du 3 décembre 2021 au 16 janvier 2022.

En parallèle et en collaboration avec le Zoo Art Show, Julien Soone, pionnier du graffiti français, devenu designer, réalise pour Covivio une œuvre monumentale baptisée « Flower Tower » sur un mur de plus de 250 m<sup>2</sup>. Située sur le palier du premier étage, au cœur d'un dôme colossal, cette œuvre magistrale, à la fois urbaine et contemporaine, vient apporter une touche d'excentricité à l'ensemble, tout en s'intégrant parfaitement au projet architectural. Julien Soone joue ici avec les contrastes de textures en superposant céramiques et bandes peintes ciselées, qui viennent s'entrelacer avec le béton de l'ancienne tour.

Une performance qui s'inscrit dans le cadre du programme « 1 immeuble, 1 œuvre » piloté par le ministère de la Culture, et dont Covivio est partie prenante depuis 2017.

COVIVIO  
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

 Photos

*Crédit photos : BOEGLY GRAZIA*



*Crédit photos : Olivier Ouadah*



[>> Télécharger une sélection de visuels <<](#)

# COVIVIO

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE



### Silex<sup>2</sup> en bref :

- > Un nouvel ensemble innovant de près de 31 000 m<sup>2</sup> composé de deux bâtiments
- > Une architecture signée Ma Architectes et Arte Charpentier
- > Une capacité totale de 2 500 personnes
- > Près de 130 m de hauteur
- > Des plateaux fonctionnels de près de 1 000 m<sup>2</sup>
- > 1 700 m<sup>2</sup> de terrasses végétalisées et un patio de 200 m<sup>2</sup>
- > Un parking de 93 places au 1<sup>er</sup> sous-sol avec plus de 400 m<sup>2</sup> d'emplacements dédiés aux 2 roues
- > Certifié HQE et BREEAM niveau Excellent, et vise la labellisation R2S
- > Greenaffair partenaire du projet en tant qu'AMO Environnement
- > Une gamme de services premium : brasserie panoramique au 21<sup>ème</sup> étage, un restaurant d'entreprise, une cafétéria, un *convenient store* et un socle actif, un hall multiservices avec espace de conciergerie, un auditorium de 140 places et des espaces de réception, des espaces *wellness* et bien-être, une application mobile Silex<sup>2</sup>
- > Un projet porté en partenariat d'investissement avec les Assurances du Crédit Mutuel.



### CONTACTS

#### Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

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

#### Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

[paul.arkwright@covivio.fr](mailto:paul.arkwright@covivio.fr)

Quentin Drumare

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

[quentin.drumare@covivio.fr](mailto:quentin.drumare@covivio.fr)



### A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 26 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

« Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans



**covivio.eu**

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux



# COVIVIO

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A-), GRESB (5-Star, Sector Leader), Vigeo-Eiris (A1+), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

**Notations sollicitées :**

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par S&P

Volet extra-financier : A1+ par V.E (partie de Moody's ESG Solutions) / 83/100 par S&P