



Maître d'ouvrage : **BNP Paribas Asset Management** / Maître d'ouvrage délégué : **SOGELYM DIXENCE** / Architecte : **SOHO ATLAS** / Livraison : **2026** / Surface : **14 700 m²** / Mission : **BET (complète)** / Etudes : **CVCD, Plomberie, Electricité courants forts et courants faibles, Plomberie, GTB, Protection incendie par Sprinkleurs** / Projet réalisé en maquette numérique (BIM)

Descriptif du projet :

Restructuration d'un immeuble de bureaux construit dans les années 1990, menée dans une démarche ambitieuse de développement durable visant à réduire significativement l'empreinte carbone du projet par la conservation et la valorisation maximale des éléments existants.

L'ensemble immobilier développe 14 700 m² de surface répartis sur 9 niveaux de bureaux, un niveau technique en toiture, un rez-de-chaussée actif ouvert sur la ville et 4 niveaux de sous-sol accueillant parkings, locaux sociaux et locaux techniques.

Le programme a été conçu pour offrir une grande flexibilité d'exploitation, avec jusqu'à trois lots indépendants par étage du R+1 au R+9, permettant d'accueillir différents modes de travail : open-space, flex-office, espaces collaboratifs et salles de réunion.

Le projet intègre également des espaces favorisant le bien-être et les échanges, notamment une cour végétalisée aménagée en « jardin secret », en liaison avec le hall d'entrée, les locaux vélos et le work-café. Des commerces en rez-de-chaussée ainsi qu'un espace de coworking ERP de 5e catégorie participent à l'animation urbaine et à l'ouverture du bâtiment sur l'espace public.

Objectifs environnementaux et développement durable

- Respect du plan de référence V3 Part-Dieu Durable / immobilier
- Recours important aux matériaux biosourcés
- Label BBCA Rénovation avec un objectif de diviser par 2 les émissions de CO₂, soit 1 m² construit = 735 kg de CO₂ émis maximum

- Performance thermique : bâtiment conforme à la RE2020 (réglementairement soumis à la RT Globale rénovation), avec un Cep de 75,1 kWhEp/m².an (13,4% de gain sur le Cep max RE2020) et un Cep nr de 66.5 kWhEp/m².an (13,1% de gain sur le Cep nr max RE2020)
- Certification BREEAM Rénovation – Niveau Outstanding sur la performance environnementale globale
- Certification HQE BD V4.0 – Niveau Excellent
- Label Osmoz
- Label Wired Score sur la connectivité du bâtiment

Equipements techniques :

- Production d'énergie eau chaude et eau glacée à partir des réseaux de chaleur et de froid urbains de la ville de Lyon, puissances respectives installées 800 kW et 1200 kW
- Traitement thermique des espaces par panneaux rayonnants réversibles
- Traitement thermique du work-café par ventilo-convecteurs 4 tubes Haute Efficacité Energétique
- Distribution aéraulique avec amenée d'air variable dans tous les espaces (pilotée par détection de présence sur comptage de personne), offrant une grande flexibilité d'aménagement.
- Récupération d'énergie sur l'air extrait
- Désenfumage mécanique des 4 niveaux de parking souterrains
- Alimentation électrique du site avec mise en place d'un transformateur de 1250 kVA
- Mise en place de bornes de recharge électrique sur la totalité des stationnements (228 places) avec système de gestion de l'alimentation électrique
- Mise en place de casiers avec prises de recharges pour les vélos électriques
- Production d'énergie par panneaux photovoltaïques, pose en toiture 220 m², 50,4 kWc
- Courants faibles avec mise en place : Systèmes de sécurité incendie pour les différents établissements, infrastructure pour une double adduction fibre, VDI technique, vidéophones, sureté avec contrôle d'accès, détecteurs volumétriques, contacts d'ouverture, caméras de surveillance,
- Protection incendie par sprinkleurs sur l'ensemble du parking en sous-sol, Risque OH2 suivant norme NF EN 12845 de décembre 2019
- Alimentation générale d'eau froide potable avec surpresseur
- Installations de plomberie et sanitaires, relevage des eaux usées et pluviales, gestion des eaux grasses (restauration)
- Stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts
- Récupération des eaux grises des douches et des lave-mains pour l'alimentation des réservoirs WC
- Mise en œuvre de colonnes sèches
- GTB : gestion des équipements techniques de terrain avec contrôleurs multi métiers, affichage des comptages et exploitation des courbes de tendance avec suivi énergétique, mise en place d'automates multi-protocoles communicant sur IP et serveur de supervision
- Réemploi in situ et ex situ de divers matériels : chemins de câbles, bloc de secours autonome, spots LED, cuvettes, vidoirs
- Choix de matériels éco-responsable : plans vasque en plastique recyclé et siphon en filet de pêche