

Paris, 3 Mars 2026

Lyon Part-Dieu : Union Investment loue plus de 2 000 m² à la Caisse des Dépôts au sein de l'immeuble de bureaux *Audessa*, récemment livré

L'attractivité d'un immeuble profondément restructuré dans l'un des quartiers d'affaires les plus prisés de France.



La Caisse des Dépôts (CDC) vient de louer, auprès d'Union Investment, la totalité du quatrième étage et la moitié du troisième étage, soit 2 112 m², de l'immeuble *Audessa* à Lyon Part-Dieu (69 003). Cet engagement relève d'un bail de neuf ans fermes. Livré en 2025, *Audessa* totalise 13 000 m², dont 900 m² de commerces.

Pour son premier investissement à Lyon, Union Investment a acquis *Audessa* en VEFA¹ auprès d'**Icade** et de **Sogeprom** en 2022 pour le compte du fonds **Uninstitutional European Real Estate**. Au cœur du premier pôle d'affaires français en région qui fait l'objet d'un ambitieux programme de régénération urbaine, le projet, imaginé par **Hérault Arnod Architectes**, reposait sur la transformation et l'extension en bois de l'ancien siège de RTE livré dans les années 70 pour livrer un immeuble au sommet des standards techniques et environnementaux. Le nouvel ensemble, alliant matériaux biosourcés, logiques d'économie circulaire et de réemploi, se positionne comme pionnier dans le pôle d'affaires en termes de réduction d'empreinte carbone. Conforme à la taxonomie européenne, multilabellisé et certifié, il dispose de vastes espaces extérieurs : 500 m² de rooftop accessibles et végétalisés avec vue sur le Mont Blanc, terrasses à tous les étages et jardin arboré privatif.

" Accueillir la Caisse des Dépôts en tant que premier locataire peu après la livraison d'Audessa nous conforte quant à la pertinence de la stratégie de repositionnement de l'immeuble

¹ VEFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement

Communiqué de Presse

que nous avons menée. Nos échanges avec d'autres potentiels futurs usagers nous le confirment également. L'évolution progressive de La Part-Dieu vers plus de mixité fonctionnelle induit, avec le soutien des autorités locales, une hausse du parc résidentiel, ce qui génère un début de pénurie de l'offre de bureaux haut de gamme." déclare **Tania Bontemps**, Présidente d'Union Investment Real Estate France.



© Guillaume Ringuet

Audessa se distingue également grâce à son offre servicielle premium. Doté d'un community manager et d'un barista dédiés, l'immeuble, outre des lieux professionnels de type salles de réunion modulables et espaces de pro-working, dispose de plusieurs destinations intérieures, encore rares pour les immeubles de bureaux lyonnais : business lounge, Wellness, espace de sieste...

Ces différents pôles de services et de réception, tout comme les halls, ont été pensés par **Julie Fuillet Studio** qui a puisé son inspiration dans l'univers de l'hôtellerie haut de gamme.

Pour rappel, *Audessa* s'est vu décerner un grand nombre de prix, labels et certifications :

- Lauréat Trophée BBKA 2024 et des Pyramides d'Argent 2024,
- Certification HQE Bâtiment durable avec un passeport Excellent,
- Référentiel Bureau durable du Grand Lyon,
- Labels : BBKA Rénovation et Neuf (la première à Lyon ainsi labellisée), BiodiverCity[®], Ready to Osmoz et WiredScore en niveau Gold.

Cette transaction locative s'est conclue grâce au concours de **JLL**. Union Investment a bénéficié des conseils du cabinet d'avocats **August Debouzy**.

Contacts Presse

Astrid Lipsky
Marketing and Communications Manager
Union Investment Institutional Property GmbH
Email: astrid.lipsky@union-investment.de
Website: www.union-investment.de/realestate

Service de Presse France : Treize Cent Treize
Contacts : Aurélie Caron, Enzo Plent et Alain N'Dong
Tél. : 01 53 17 97 13
E-mail : presse1313@treizecenttreize.fr