

Paris, le 8 avril 2026

Communiqué de presse

Manufacture, immeuble mixte et réversible à Lyon Part-Dieu, accueille désormais tous ses résidents.

Les derniers habitants de *Manufacture* ont aujourd'hui tous emménagé. Ils sont les premiers à résider dans un bâtiment inédit et polyvalent qui, dans le troisième arrondissement de Lyon, mixe logements, bureaux, restaurant et commerces. Co-développé par Constructa Les Editeurs Urbains et VINCI Immobilier, cet ensemble, signé PietriArchitectes, a été réalisé pour le compte de la Société de la Tour Eiffel et Alliade Habitat. Tous les logements ont été commercialisés. Inauguré en début d'année, l'immeuble est aujourd'hui habité à 100 % par des résidents actifs qui y ont trouvé un cadre adapté à leur mode de vie.

Réversibilité et mixité d'usage, un enjeu durable

À l'angle des rues Danton et Raincy, *Manufacture* s'inscrit dans une dynamique urbaine contemporaine en revendiquant un héritage industriel fort.

Sa trame unique constitue le principe fondateur du projet, qui autorise la réversibilité de ses espaces sans rompre son unité architecturale. Elle structure à la fois l'ossature du bâtiment, sa façade et l'organisation de la programmation. Elle permet d'accueillir commerces, logements et bureaux dans un ensemble cohérent et dans une même logique constructive.

En façade le rythme, régulier et répétitif, efface les diversités d'usages. Cette expression architecturale, à l'instar des réhabilitations d'anciens quartiers industriels tels que Soho, permet de traverser le temps sans perdre leur pertinence.

Les plateaux de bureaux sont facilement modulables, divisibles et recomposables selon les besoins. Ils sont mutables en logements sans impact sur la structure du bâtiment.

En cœur d'îlot, un retrait progressif permet la création de terrasses, de jardins suspendus et de toitures accessibles, apportant lumière naturelle et respiration. En outre, il redonne vie à 500 m² d'espaces verts en cœur de ville.

Les dimensions de la trame unique ont été pensées pour répondre à la fois aux exigences du tertiaire et du résidentiel : profondeur de plateau compatible à l'éclairage naturel, rythme de façade adapté à la distribution de logements.

Le volet résidentiel de l'opération a été commercialisé en totalité auprès de la Société de la Tour Eiffel qui a investi, en bloc, pour acquérir 19 logements et auprès de Alliade Habitat qui en a acquis sept afin de proposer une offre dédiée au parc social.

« En intégrant dès la conception cette réversibilité, *Manufacture* propose une réponse durable aux enjeux contemporains de la ville, tout en trouvant son inspiration dans l'histoire de Lyon, ville emblématique de la production et des anciennes manufactures, où la trame constructive était à la fois rationnelle, lisible et durable. » commente **Jean-Baptiste Pietri**, Président du Groupe Constructa.

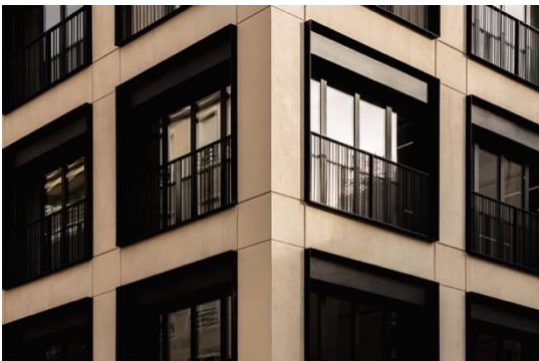
Cette structure permettra de modifier et d'adapter les destinations tout en conservant la cohérence architecturale du bâtiment, pour répondre de manière durable aux enjeux d'une ville qui doit pouvoir s'adapter aux évolutions au cours des temps.

Tous les logements de cet ensemble multi-usage sont désormais occupés. La prochaine étape portera sur l'ouverture du restaurant, des commerces et la commercialisation des bureaux.

Manufacture, au cœur du quartier de La Part-Dieu



Poursuivant la dynamique de ses développements à travers la France, Constructa, après *M99* à Marseille et *Les Folies Vertes* à Dunkerque, ou encore l'hôtel *Oh Baby* à Saint-Ouen-sur-Seine participe à la reconstruction de la ville sur la ville dans un quartier en pleine transformation durable. Une fois encore, le promoteur de l'architecture s'inscrit dans le renouvellement urbain, en privilégiant particulièrement la qualité architecturale et la qualité d'usage.



L'immeuble, à deux pas de La Part-Dieu, première gare de province et première gare de correspondance en Europe, contribue à ce grand projet qui réinvente l'environnement de la gare pour devenir un territoire de vie, soucieux du bien-être des habitants, salariés et usagers.



Depuis 2020, le projet Part-Dieu s'inscrit dans les enjeux de la stratégie nationale bas-carbone, feuille de route de l'Etat pour lutter contre le changement climatique. La SPL Lyon Part-Dieu décline cette stratégie à l'échelle du quartier en travaillant à la fois sur l'acte de construire mais également sur le fonctionnement du quartier.

Manufacture répond aux ambitions économiques du quartier avec un immobilier responsable, la mixité bureaux/logements et un socle commerçant actif, dont un restaurant.



Il s'implante parfaitement dans les objectifs de durabilité du quartier : un ensemble éco-conçu pour bénéficier à un mode de vie urbain apaisé, des consommations énergétiques responsables avec le raccordement au chaud et au froid urbain, la création d'un cœur d'îlot en pleine terre et de toitures végétalisées, sources de fraîcheur et de biodiversité. Sa situation à quelques pas du pôle multimodal Part-Dieu ainsi que ses trois locaux à vélos font en outre la part belle à la mobilité douce.

Un ensemble procurant un cadre de vie urbain mixte et durable au cœur de La Part-Dieu, mêlant avec harmonie différents usages et offrant la faculté de les faire évoluer sans contrainte.

Manufacture, les données-clefs

Maîtrise d'ouvrage	Constructa Les Editeurs Urbains VINCI Immobilier
Architecte	PietriArchitectes
Certifications bureaux	HQE Bâtiment Durable niveau « Excellent » Ready to Osmoz Wiredscore « Silver »
Certification logements	NF Habitat
SDP	4 162 m ²
Mixité	26 logements 2 000 m ² de bureaux 625 m ² d'espaces commerciaux et de restauration
Investissement	6,9 M€

À propos de Constructa

Créé en 1964, le Groupe Constructa est une entreprise familiale associée à la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse depuis 2024. Constructa conçoit, développe, commercialise et gère des projets immobiliers, marqueurs forts des territoires en France. Plateforme de services immobiliers, le savoir-faire du Groupe s'illustre dans quatre domaines complémentaires :

- **la promotion** avec *Constructa-Les Éditeurs Urbains*,
- **la commercialisation** avec *Constructa-1964*,
- **la gestion d'actifs** avec *Constructa-Asset Management*,
- **la gestion de fonds d'investissement immobilier** avec *Victoires Haussmann SGP*.

Acteur exigeant, Constructa s'engage dans une transformation urbaine durable, à travers des projets conçus avec des signatures fortes. Le groupe est aujourd'hui reconnu comme le promoteur de l'architecture, attaché à la qualité du cadre de vie et à la revalorisation des territoires.

Chiffres clés :

- 200 collaborateurs,
- Plus de 5 000 logements conçus et livrés au cours des 10 dernières années,
- 11 milliards d'euros d'actifs sous gestion,
- Plus de 300 immeubles en property management sur l'ensemble du territoire national,
- 60 000 logements vendus.

Pour plus d'informations : groupe-constructa.com

Contacts Presse :

Treize Cent Treize - Service de Presse
Aurélie Caron et Alain N'Dong
Tél. : 06 22 43 45 63 – 06 60 67 39 92
E-mail : Presse1313@treizecenttreize.fr

Constructa - Responsable Communication
Séverine Lalourcey
Tél. : 06 43 11 73 52
E-mail : slalourcey@constructa.fr

© photos Y Studio

