

## Carré d'Or et le Groupe Giboire lancent « MOVEO », une réhabilitation tertiaire exemplaire à Lyon, dans le quartier de La Part Dieu

Au cœur du quartier de la Part Dieu (deuxième quartier d'affaires de France) dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement lyonnais, Carré d'Or et le Groupe Giboire portent le projet de réhabilitation d'un ensemble de bureaux de 4 940 m<sup>2</sup>. Ce projet, baptisé « MOVEO », a été identifié comme « opération remarquable » par la ville de Lyon, reflétant les aspirations de la Capitale des Gaules en matière de transition écologique, d'accès à la multimodalité et de qualité de vie de ses usagers et habitants.



*Crédit photo : AFAA Architecture*

### Une réhabilitation urbaine ambitieuse au service d'un quartier en renouvellement

Développé en co-promotion par Carré d'Or et le Groupe Giboire, le projet « MOVEO » consiste en la **réalisation d'un immeuble de bureaux** de 4 940 m<sup>2</sup>, qui combine la **réhabilitation** du bâtiment OUEST en R+7 (2 480 m<sup>2</sup>) – ancien immeuble de bureaux Mercure construit dans les années 1970 – et d'une **extension 100% bois en surélévation** sur le bâtiment EST.

Conçu par AFAA Architecture, « MOVEO » se distingue par la création d'un socle actif et ouvert sur le quartier, favorisant la **régénération tertiaire**, s'insérant dans le projet de renouvellement urbain de Lyon La Part-Dieu, visant une transition écologique exemplaire.

## Le réemploi de matériaux pour une construction décarbonée

Le curage via une déconstruction sélective du bâtiment existant a été initiée dès la fin mai 2024, en collaboration avec Made in Past, entreprise lyonnaise spécialisée dans le réemploi de matériaux. Elle a permis l'identification des matériaux potentiellement réemployables – in et ex situ –, la dépose des matériaux, leur conditionnement et leur logistique (transport et stockage).

Le choix de la réhabilitation par le Groupe Giboire et Carré d'Or a permis d'économiser 40 à 50% du poids Carbone du Gros Œuvre et le poids carbone de la démolition.

## La végétalisation au cœur du projet

« MOVEO » se distingue par une intégration ambitieuse de la nature dans l'espace urbain, pensée par les Jardins de Gally, en créant un patio jardin de pleine terre, des jardins d'accueil, une terrasse au R+6 et un rooftop, transformant les toitures en véritables îlots de **biodiversité**.

## Un projet plus responsable, par sa démarche environnementale et la qualité de vie offerte

Profondément ancré dans une démarche écoresponsable, avec une rénovation thermique décarbonée bien supérieure aux critères de la RE2020, « MOVEO » vise la certification BREEAM – niveau excellent - garantissant une performance environnementale exemplaire. Cette démarche s'inscrit en conformité avec le [guide « Part Dieu durable »](#).

## Un projet d'ores et déjà récompensé

« MOVEO » a par ailleurs été sélectionné comme « opération remarquable » par la Ville de Lyon à l'occasion des 3 ans de la Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale. Cette charte encourage l'ensemble des acteurs de la ville à repenser leur mode de faire autour de la qualité d'usage, de l'évolutivité du bâti, de la sobriété carbone, de la préservation et de la valorisation du patrimoine urbain, paysager et architectural.

Cette distinction atteste de la qualité et de la cohérence du projet avec les aspirations de la ville.

*« Grâce à cette réalisation, Carré d'Or concrétise une ambition forte en matière de régénération urbaine. Notre partenariat avec le groupe Giboire, porteur de valeurs communes, ainsi que la collaboration étroite avec la collectivité et l'expertise de la maîtrise d'œuvre, donnent naissance à un ensemble immobilier innovant, durable et résolument contemporain. C'est avec une immense fierté que notre groupe participe à cette transformation urbaine majeure. »* précise Sylvain Bertrand, Directeur du développement de Carré d'Or.

*« C'est une réelle fierté pour le Groupe Giboire de contribuer, aux côtés d'un acteur local de référence comme Carré d'Or, avec lequel nous partageons de nombreuses valeurs, à l'aménagement urbain de Lyon et de démontrer notre engagement commun envers des projets durables et responsables »* explique Pierre Girtanner, Directeur de la région Auvergne Rhône Alpes au sein du Groupe Giboire.

« « MOVEO » s'inscrit pleinement dans l'ambition de notre groupe : porter des engagements environnementaux élevés (réduction carbone, économie circulaire et biodiversité) par la mise en œuvre des projets responsables, développer des relations partenariales de qualité avec de acteurs locaux engagés, pour s'intégrer durablement et qualitativement sur le territoire rhônalpin » rappelle François Giboire, co-directeur général du Groupe Giboire.

Les travaux d'éco rénovation débutent en septembre 2024 pour une livraison prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2027.



**Crédit photo : AFAA Architecture**

## **À propos du Groupe Giboire**

---

Depuis un siècle, avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire s'est construit, au fil des générations, sur des fondations restées intactes : respect, engagement, fiabilité et excellence. Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Île-de-France, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest, avec une longévité exceptionnelle à l'échelle nationale et européenne, dans le secteur de la promotion immobilière. Il se développe à présent dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'arc méditerranéen.

Par sa taille humaine et son capital entièrement familial, le groupe bénéficie d'un circuit de décision très court, extrêmement réactif. Solidement ancré au cœur des territoires dans lesquels il s'implante, l'activité du Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation, gestion locative, immobilier d'entreprise et de commerce, conseil en investissement patrimonial et syndic de copropriété.

Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, des relations de proximité et de confiance avec les collectivités territoriales et les partenaires, une co-construction, et un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long du projet. En concertation avec les collectivités, les équipes du Groupe Giboire s'attachent à développer des espaces de vie et de travail de qualité, durables, adaptés aux nouveaux usages. Le Groupe croit en sa "marque de fabrique" : développer avec lucidité des produits soignés répondant aux attentes des acteurs de la vie locale, en s'engageant de manière pérenne et écologiquement responsable.

[www.giboire.com](http://www.giboire.com)

## A propos de Carré d'Or

---

**“Construire plus grand que nous”** Cette phrase qui introduit le Manifeste du groupe résume toute sa philosophie.

Bâtitteur et créateur de cadre de vie, Carré d'Or porte sur chaque projet une vision globale qui se matérialise par une exigence économique, environnementale, éthique et sociétale sans artifice.

Une vision responsable, parce que ce qui se construit aujourd'hui accompagnera les générations futures.

Notre vision : À partir du lieu et au regard de son écosystème, de son évolution projetée, des tendances et aspirations, Carré d'Or a défini son concept et sa stratégie de mise en œuvre.

Cette stratégie est aujourd'hui développée autour du label « Carrément hexagonal© ». Ce label est porteur d'une ambition : bâtir 100 % français et privilégier les acteurs de proximité pour valoriser les circuits courts et réduire au maximum l'empreinte carbone des constructions.

Ainsi chaque projet d'habitation, tertiaire ou à dimension urbanistique fait l'objet d'une réflexion unique qui s'affirme comme un espace à vivre durable et répond, dès sa conception, aux exigences environnementales et sociétales les plus élevées.

**En chiffres** : 30 collaborateurs permanents / 30 000 m2 développés par an / 485 M€ d'opérations en cours de développement.

[www.carredor.immo](http://www.carredor.immo)

## Contacts presse :

---

**Pour le Groupe Giboire - Galivel & Associés - Valentin Eynac / Carol Galivel**

01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**Pour le groupe Carré d'Or – Service communication – Francis Pette**

04 72 13 90 00 - [communication@carredor.immo](mailto:communication@carredor.immo)