



PRESQU'ÎLE
**L'ATTRACTIVITÉ
RÉINVENTÉE**





Centre métropolitain mixte, la Presqu'île s'étend sur 4, 5 km, entre Rhône et Saône. Elle rassemble toutes les caractéristiques d'une grande capitale européenne : qualité urbaine et concentration patrimoniale de premier plan. Classée au patrimoine mondial de l'Unesco, la Presqu'île évolue en capitalisant sur ce qui fait son succès depuis toujours : un savant équilibre entre des fonctions culturelles, résidentielles, commerciales et tertiaires.



CHIFFRES

○ **628 M€**
de CA pour les commerces, hors cafés, hôtels, restaurants, dont **46%** réalisés rue de la République

○ **1^{re}**
destination touristique de la Métropole

○ **36 970**
salariés

○ **300 000**
déplacements quotidiens (métro, vélo'v, piétons) + 150 000 correspondances

Sources : Tendence Presqu'île - Données INSEE 2011 issues de la 9^e enquête CCI et d'études OPALÉ / Sirène et Cecim 2009

LE LIEU DE TOUS LES RENDEZ-VOUS

Hyper accessible et hyper connectée, la Presqu'île est le lieu de rendez-vous de tout ce qui fait l'actualité de la Métropole. La Fête des Lumières reste, avec ses 3 millions de visiteurs, le record d'affluence alors que des manifestations spontanées, défilés, grands événements culturels et sportifs ponctuent le quotidien de ses habitants. La Fan zone de l'Euro 2016, place Bellecour, a notamment contribué à animer en 2016 la destination préférée des touristes.

Fréquentée par les deux tiers des Lyonnais, la Presqu'île attire aussi une clientèle nationale et internationale, par son offre culturelle et les 1 500 commerces qui se déploient au cœur d'un environnement urbain remarquable. Les enseignes nationales et internationales représentent 38% des commerces. Les indépendants qui font le choix de les rejoindre proposent des concepts, des produits et des services inédits. Un cercle vertueux qui génère 628 millions d'euros de chiffre d'affaires et s'exprime dans des quartiers très identifiés pour leur style.

**“ +6% de CA
entre 2006
et 2011 ”**

Au bas des pentes de la Croix-Rousse, les célèbres traboules proposent une ambiance conviviale et « arty », propice aux cafés-théâtres, artisans d'art et commerces de décoration, mode et design regroupés notamment dans le Village Des Créateurs du passage Thiaffay.

Quelques rues plus loin, sur la rue de la République et autour des Cordeliers, les grandes enseignes ont pris leur quartier, dans une ambiance patrimoniale contrastée, entre bâtiments historiques (Musée des Beaux-Arts) et réalisations contemporaines (Opéra de Jean Nouvel). Marquées par l'architecture haussmannienne, les rues Chenavard, de Brest ou Édouard Herriot accueillent des bou-

tiques plus confidentielles ou recherchées et des artisans. Le Carré d'or, en proximité du théâtre des Célestins, affiche quelques grands noms du luxe alors qu'au sud de la place Bellecour, les antiquaires et enseignes design de la rue Auguste Comte rivalisent avec les concepts stores de la rue de la Charité.

DES POLARITÉS EN MUTATION

Pour la qualité de son environnement urbain et la variété des ambiances proposées, la Presqu'île n'a pas échappé aux investisseurs et aux assets managers de premier plan. Les dernières années ont vu s'enchaîner les transactions qui interrogent les fonctions commerciales du quartier, sans pour autant les remettre en question.

En 2012, le premier fonds souverain du monde, ADIA (Abu Dhabi Investment Authority - plus de 800 milliards de dollars d'actifs sous gestion) a acquis, par l'intermédiaire du groupe britannique Grosvenor, une trentaine d'immeubles haussmanniens pour 313,1 millions d'euros. L'ensemble de 62 000 m² représente la moitié de la rue de la République et se répartit quasi équitablement entre commerce (18 000 m²), tertiaire (20 000 m²) et résidentiel (23 000 m²). Une opération exceptionnelle par sa taille et son montant suivie, en 2013, par le rachat de 15 000 m² de surface commerciale en pied d'immeubles de la rue Grôlée.

Avec ces deux opérations, ADIA et Grosvenor Fund Management affichent l'ambition d'emmener la rue de la République, 14^e rue commerçante d'Europe selon le classement Codata, aux premières places du classement. Des travaux en cours dans le quartier Grôlée, pilotés par First Capital, émergent déjà les premières enseignes attirées par le potentiel du quartier : Hema s'est installé en 2016, le Hard Rock Café et Uniqlo vont suivre prochainement. Et le mouvement s'accélère... ANF Immobilier, investisseur très actif sur le marché tertiaire de l'agglomération a cédé, fin 2015, l'immeuble exploité par « Le Printemps ». À deux pas de cet ensemble mixte de 13 000 m² situé place de la République, le même opérateur a réalisé, avec Vinci Immobilier, la rénovation de l'ancien siège de la Banque de France, loué à Nike pour

500 m² et à Maxibazar pour 2000 m². Complétée par 900 m² de bureaux et 60 logements, cette requalification confirme aux investisseurs la mixité des usages de la Presqu'île.

La croissance de l'offre commerciale en volume (+ 37 000 m² suite au déploiement de ces différentes opérations au regard des 130 000 m² existants) respecte également l'équilibre des polarités commerciales. Là où la rue de la République accueille les enseignes phares du mass-market, la rue Édouard Herriot, valeur refuge de l'immobilier commercial, concentre les enseignes moyennes et haut de gamme. Les projets Grôlée et Grand Hôtel-Dieu viennent, quant à eux, nourrir l'offre pour de nouvelles enseignes, devenues des destinations en soi.

**SECOND QUARTIER D'AFFAIRES
DE LA MÉTROPOLE**

Moins connue comme une destination business, la Presqu'île accueille tous les jours près de 37 000 salariés et plus de 7 000 entreprises, sur 210 000 m² de surface. Elle reste le second quartier d'affaires de la Métropole, après la Part-Dieu. Les sociétés tertiaires qui choisissent la Presqu'île recherchent en général des plateaux de 500 m² maximum. Ce sont autant des petites et moyennes entreprises que des services de niche de grands comptes. Les activités consulaires et les fondations telles que celles de Mérieux ou Dentressangle confirment le côté prestigieux de l'emplacement.

Les métiers de conseil, du juridique, de la banque d'affaires ou privée, de l'assurance, de la création et du marketing / publicité se multiplient en étages. À leurs côtés, les espaces de co-working et les nouveaux lieux pour travailleurs indépendants fleurissent.

Ce qui plaît finalement ici, c'est la culture de la discrétion, de l'exigence et d'un certain art de vivre. Le Groupe Floriot, plus gros acteur indépendant du BTP de Rhône-Alpes, ne s'y est pas trompé. Il a choisi de s'implanter place Tolozan, face à l'Opéra, en 2016. Une adresse qui résonne pour ses collaborateurs, partenaires et clients, comme une signature. Celle d'un business florissant.



51 500 M² DE MIX D'ACTIVITÉS

- Commerces :
17 000 m²
- Bureaux :
13 000 m²
- Hôtel
InterContinental 5*:
13 300 m²
- Centre de
convention :
2 700 m²
- Cité Internationale
de la Gastronomie :
3 600 m²
- Logements :
800 m²
- Cours
et jardins :
8 000 m²

GRAND HÔTEL-DIEU

SUCCESS STORY ANNONCÉE POUR 2018

C'est la plus grande opération de reconversion d'un monument historique en France. Un signe qui illustre autant l'ambition métropolitaine pour la Presqu'île que son exigence dans l'aménagement des activités et des espaces. Menée par le Groupe Eiffage sur 2,2 ha, pour un montant avoisinant 250 millions d'euros, la requalification de ce bâtiment magistral au bord du Rhône concerne plus de 50 000 m² d'activités et accueillera notamment la Cité Internationale de la Gastronomie, vitrine de l'excellence et du savoir-faire métropolitain et nouvelle destination de référence. Depuis mars 2016, c'est Scaprim, la société d'asset management choisie par le Crédit Agricole Assurances, qui coordonne la commercialisation de l'offre tertiaire et commerciale du Grand Hôtel-Dieu. Rendez-vous début 2018 pour vivre l'expérience de la promesse du lieu "L'hospitalité réinventée".