

Communiqué de presse  
Lyon, le 18 novembre 2010

**SOFADE, structure dédiée aux activités immobilières du holding familial FINANCIERE NORBERT DENTRESSANGLE, mandataire du groupement pour la réalisation du projet « La vie Grande Ouverte » a été déclaré lauréat de la consultation lancée par l'Etat pour la réhabilitation des prisons Saint-Paul et Saint-Joseph de Lyon**

**Pour gagner cette compétition, SOFADE s'est appuyée sur les compétences immobilières de sa filiale OGIC, promoteur national spécialisé dans les opérations de restructuration du patrimoine historique.**

Construites au XIXe siècle sous la direction des architectes Victor Baltard et Antonin Louvier, les prisons Saint-Joseph et Saint-Paul de Lyon ont accueilli des détenus jusqu'en 2009. Après leur désaffectation, l'Etat, leur propriétaire, a lancé un appel d'offres pour leur reconversion, souhaitant que leur emplacement dans le 2e arrondissement, le quartier Confluence, suscite des projets exemplaires, tant sur le plan architectural qu'environnemental.

La Commission chargée d'examiner les projets a retenu celui de « La Vie grande ouverte », un groupement formé de SOFADE et de sa filiale OGIC, auquel différents acteurs ont apporté leur contribution : l'Université Catholique de Lyon, l'association Habitat et Humanisme, les architectes Garbit et Blondeau et le studio Ory, l'urbaniste conseil Thierry Roche et l'architecte en chef des monuments historiques Frédéric Didier, architecte conseil.

Le projet l'a emporté notamment pour l'attention portée au respect du patrimoine. Tous les panoptiques de la prison Saint-Paul seront conservés, de même que l'essentiel des bâtiments caractéristiques de l'architecture carcérale du XIXe siècle. Les architectes Garbit et Blondeau et Ory ont opté pour l'ouverture des îlots sur la ville depuis la place des Archives jusqu'au quai Perrache, via une rue traversante recouverte par une verrière.

## **I) Présentation du projet – organisation juridique et financière**

L'Etat va vendre à SOFADE pour un montant de 25 millions d'euros le site des deux prisons Saint-Paul et Saint-Joseph à Lyon :

### **– Ilot Saint-Paul – 35.000 m<sup>2</sup> : place à l'université**

SOFADE va céder les terrains et les constructions existantes de l'îlot Saint-Paul à l'Université Catholique de Lyon.

Sur cet îlot, l'Université Catholique de Lyon réalisera son nouveau centre universitaire pour une surface de 35.000 m<sup>2</sup> qui permettra d'accueillir 5.000 étudiants.

Pour la réalisation de ce projet, l'Université Catholique de Lyon s'appuiera sur les compétences d'OGIC en tant que promoteur et de Pôles Développement en tant qu'assistant maître d'ouvrage.

Le projet regroupera notamment :

- la faculté de Droit
- l'Ecole supérieure de commerce et de management
- l'Institut des Droits de l'Homme
- La chaire UNESCO « Mémoire, cultures et interculturalité »
- l'Observatoire social de Lyon
- l'Ecole supérieure de techniciens Biochimie-biologie
- l'Ecole supérieure pour la qualité de l'environnement et la sécurité dans l'entreprise
- la bibliothèque et ses 250 000 volumes
- le département Formation continue de l'Ecole d'ingénieurs CPE Lyon

## – Ilot Saint-Joseph – 25.000 m<sup>2</sup> : la ville continue

### Sur le quai Perrache :

- réalisation par OGIC de 10.000 m<sup>2</sup> de bureaux qui seront conservés par SOFADE

SOFADE revendra le reste des terrains de l'îlot Saint-Joseph à OGIC qui réalisera :

### Sur le cours Suchet :

- 90 logements en accession à la propriété
- 700 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble

### Sur la rue Dugas-Montbel :

- 65 logements sociaux locatifs pour l'OPAC du RHÔNE qui en restera propriétaire
- 108 chambres destinées aux étudiants et 25 logements affectés aux personnes âgées ou malades pour HABITAT et HUMANISME, qui en restera propriétaire

### En cœur d'îlot :

- Les bureaux de la fondation HABITAT et HUMANISME (700 m<sup>2</sup>) qui en sera propriétaire
- Le laboratoire d'économie sociale et solidaire pour HABITAT et HUMANISME qui en restera propriétaire

## II) L'identité architecturale : humanité et urbanité

Les prisons Saint-Paul et Saint Joseph, à l'origine deux ensembles clos très différents par leur conception et leur agencement, vont devenir un seul site, ouvert vers la cité pour y faire entrer la vie sous toutes ses formes.

Nouveau pôle de connaissance de l'agglomération, ce projet met l'université au cœur d'une dynamique collective associant :

- . **la vie étudiante**, pour une population qui va venir apprendre, mais aussi résider sur place, de manière à susciter une animation pérenne et permanente,
- . **la vie active**, avec l'implantation de bureaux et de commerces,
- . **la vie privée**, à travers des logements qu'occuperont des familles, des individuels
- . **la vie fragile**, le lot que doivent supporter les personnes isolées, malades, âgées... et qui vont trouver ici une prise en charge fondée sur l'écoute, l'accompagnement, mais aussi une prise directe, sans coupure, sur la collectivité.

## III) Calendrier

- |                   |  |
|-------------------|--|
| • 15 juillet 2010 | Dépôt de la candidature                            |
| • 31 octobre 2010 | Projet « La vie Grande Ouverte » retenu par l'Etat |
| • Juillet 2011    | Dépôt du permis de construire                      |
| • 2012            | Démarrage des travaux                              |
| • 2014            | Achèvement des travaux                             |

## IV) Membres du groupement

- SOFADE
- OGIC

### **Partenaires du groupement**

- Université Catholique de Lyon
- Habitat et Humanisme
- OPAC du Rhône
- Pôles Développement

## Architectes

- Garbit & Blondeau, pour l'îlot Saint-Paul
- Studios d'architecture Ory, pour l'îlot Saint-Joseph
- Atelier Thierry Roche & associés, urbaniste conseil sur l'ensemble du site
- 2BDM - Frédéric Didier, architecte en chef des monuments historiques, architecte conseil sur l'ensemble du site
- SE ME, environnement HQE

## V) Annexes – Fiches membres du groupement

### **SOFADE (Mandataire)**

SOFADE est une société appartenant à 100% au holding familial Financière Norbert Dentressangle, société mère du groupe de transports et logistique du groupe éponyme au CA de 2,7 milliards d'euros.

La société SOFADE est dédiée aux activités et aux participations immobilières, elle réalise des investissements à travers une double activité de promoteur et de foncière.

Initialement orientée sur des actifs logistiques, SOFADE a acquis en 2008 la société OGIC, 20<sup>ème</sup> promoteur français ce qui lui a permis d'étendre son champ d'intervention à l'immobilier d'entreprise et l'immobilier résidentiel.

### **OGIC**

Fondé en 1966, OGIC est un promoteur généraliste qui s'est forgé une solide expérience dans les différents métiers de l'immobilier : résidentiel, tertiaire, aménagement et restructuration.

Spécialisé dans les programmes haut de gamme, OGIC privilégie les meilleurs emplacements. Ses relations étroites avec les architectes les plus compétents et son savoir-faire lui ont ainsi valu le prix international des Mipim Awards en 2001 et en 2003.

OGIC développe son activité dans la rénovation de patrimoine historique pour faire renaître des lieux authentiques tout en les adaptant aux usages actuels avec notamment l'opération emblématique à Versailles située sur le site de l'ancien Hôpital Richaud.

Aujourd'hui, fort du soutien de son actionnaire majoritaire, SOFADE / FINANCIERE NORBERT DENTRESSANGLE, le groupe OGIC va vendre 1 000 logements en 2010.

Son activité, en augmentation constante, devrait atteindre 1 200 logements vendus par an d'ici à 2012. Le chiffre d'affaires de la société, de 120 millions d'euros en 2009, devrait doubler en deux ans pour passer à 250 millions d'euros en 2012.

Le groupe OGIC est présent à Paris et en Ile-de-France, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, ainsi qu'en région Rhône-Alpes. En 2011 OGIC prévoit l'implantation d'une direction régionale à Lyon. OGIC réalise une opération de 40 logements et commerces en plein centre d'Oullins et va lancer début 2011, une opération de 90 logements dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon rue Chateaubriand.

Sur le site des prisons Saint-Paul et Saint-Joseph, OGIC va réaliser :

- 10.000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 90 logements en accession à la propriété
- 700 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble
- 65 logements sociaux locatifs pour l'OPAC du RHÔNE
- 108 chambres destinées aux étudiants et 25 logements affectés aux personnes âgées ou malades pour HABITAT et HUMANISME
- 700 m<sup>2</sup> de bureaux qui abriteront la fondation HABITAT et HUMANISME
- Le laboratoire d'économie sociale et solidaire pour HABITAT et HUMANISME

Après le déménagement de l'Université Catholique de Lyon, OGIC réalisera la restructuration de l'ensemble des bâtiments de la Place Bellecour qui comportera des logements et commerces en pied d'immeuble.

Contact presse LYON  
Agence Communiquez  
Marie Charlotte Chevalier - [mc.chevalier@communiquiez.fr](mailto:mc.chevalier@communiquiez.fr)  
Stéphanie Bonnamour - [s.bonnamour@communiquiez.fr](mailto:s.bonnamour@communiquiez.fr)  
Tél : 04 72 69 08 20

Contact presse Paris  
Agence Galivel & Associés  
Carol Galivel – Julien Michon  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)  
Tél : 01 41 05 02 02