

Communiqué de presse
Paris, le 10 juillet 2023

Keys REIM inaugure Plug'Yn et Pylote, ensemble immobilier marqueur du renouveau du quartier Confluence à Lyon

Keys REIM, société de gestion spécialisée en private equity immobilier a officiellement inauguré, le jeudi 6 juillet 2023, Plug'Yn & Pylote, un ensemble immobilier de 4 900 m² situé en plein cœur du quartier Confluence.

L'événement s'est déroulé en présence de Pierre Oliver, Maire du 2^e arrondissement de Lyon, Vincent Férat, Président de Keys REIM, Christophe Burckart, Directeur général France du Groupe IWG, Berengère Bouvier, Directrice Régionale de Bouygues Immobilier, Directrice des opérations Bouygues Immobilier et de Stéphane Vera, Architecte urbaniste associé chez Vera & Associés Architectes.

Une conception vertueuse, illustration du renouveau du quartier Confluence

Développant une surface totale de 4 900 m², les deux immeubles, nommés Plug'Yn et Pylote, ont été pensés en faveur du bien-être de ses occupants et de la ville.

Labellisé BREEAM Very Good, l'actif offre des plateaux fonctionnels et des espaces adaptés aux nouveaux usages avec roof top, balcons filants et une cour arborée favorisant les échanges entre occupants.

Localisé en plein cœur de Confluence et à proximité immédiate du bord du Rhône, l'ensemble s'inscrit dans le projet d'aménagement urbain d'exception dont bénéficie le quartier. Les objectifs principaux de la zone sont notamment d'offrir bureaux, logements pour tous, équipements et espaces publics tout en préservant l'identité industrielle du sud de la Presqu'île et en s'adaptant au réchauffement climatique.

Un premier occupant, reflet de la programmation des lieux : Regus

L'ensemble immobilier mixte a été conçu pour créer un réel lieu de vie pour ses occupants mais aussi pour le quartier. Les commerces en pied d'immeubles entièrement vitrés ont pour objectif d'inviter les habitants à entrer et à s'imprégner des espaces.

Une volonté qui se retrouve dans l'ADN du premier locataire : Regus, marque du Groupe IWG, leader mondial de coworking. Le groupe IWG - qui opère en France les marques Regus, HQ, Spaces, Stop&Work et Signature - est la première société à s'installer dans l'immeuble avec un espace de travail flexible Regus de 1 200 m², dont l'ouverture est prévue pour septembre.

Christophe Burckart, Directeur Général d'IWG France commente : *« Depuis plus de 30 ans, nos espaces de travail flexible permettent à des communautés d'entrepreneurs de partager un même environnement de travail dans toute la France. Nous sommes ravis de pouvoir désormais s'implanter dans un lieu symbolique que l'ensemble Plug'Yn & Pylote au sein du quartier Confluence, et pouvoir proposer une véritable offre de travail hybride à tous les actifs du 2^{ème} arrondissement de Lyon. Et pour amener nos centres au plus près des populations qui en ont besoin, nous nous appuyons sur des partenaires de premier plan tel que Keys REIM, qui par leur connaissance fine du territoire permettent de nous implanter dans les lieux les plus pertinents. Ce centre Regus deviendra ainsi le 8ème site IWG de la métropole. »*

Des discussions sont actuellement avancées auprès de plusieurs autres locataires.

« Repenser l'immobilier et par extension la ville est une des missions de Keys REIM depuis notre création. La conception d'un immeuble ne se limite pas qu'aux choix des matériaux mais doit raconter une histoire et surtout s'inscrire durablement dans le quartier où il est intégré. L'opération immobilière Plug'Yn & Pylote répond en tout point à cette ambition : c'est une illustration concrète du renouveau du Quartier Confluence. Nous sommes fiers et émus d'être aux côtés de nos partenaires pour ce jour important qu'est l'inauguration et qui acte l'entrée de cette belle opération dans notre portefeuille immobilier. » précise **Vincent Férat, Président Keys REIM**.

« Dévoiler aujourd'hui Plug'Yn & Pylote est le fruit d'un travail architectural collectif. Ces deux bâtiments ont d'ailleurs été conçus par trois cabinets : David Chipperfield Architects, Agence Aires Mateus et nous-mêmes Vera & Associés Architectes dans le cadre d'un programme global pensé par Herzog & de Meuron. Un maître mot les caractérise : sobriété ; que ce soit dans les lignes architecturales ou dans les systèmes techniques. Une spécificité tout de même sur le bâtiment Plug'Yn ; le choix d'un escalier surdimensionnée façon Chambord, clin d'œil à la cour des voraces et trait d'union entre le passé et le futur de ce nouveau quartier. » indique **Stéphane Vera, architecte associé & Associés Architectes**.

« C'est une grande joie d'inaugurer les bâtiments Pylote et Plug'Yn au sein du projet Solllys à la Confluence développé par Bouygues Immobilier. Après le projet Hikari en 2015 sur la darse de la Confluence, nous sommes fiers de voir se réaliser ce 2e projet immobilier exemplaire et pionnier en matière de solutions pour rendre nos villes toujours plus durables mais aussi désirables au quotidien pour celles et ceux qui y habitent, y travaillent et les traversent. » conclut **Bérengère Bouvier, Directrice Régionale de Bouygues Immobilier**.

Facts & Figures :

- 4 900 m² surface
- Investisseur : Keys REIM
- Promoteur : Bouygues Immobilier
- Architectes : David Chipperfield Architects, Agence Aires Mateus et Atelier VERA et Associés
- Les travaux ont démarré en octobre 2020 et se sont terminés au 1^{er} semestre 2023.
- Ensemble situé au cœur de l'îlot Solllys, développé par Bouygues Immobilier et Linkcity sur 33 000 m². Ce programme a été conçu dans le cadre d'Eurêka Confluence (programme national DIVD : Démonstrateur Industriel de la Ville Durable) co-piloté par Bouygues Immobilier et l'aménageur, la SPL Lyon Confluence.

La cérémonie en images :



À propos de Keys REIM :

Keys REIM est la société de gestion de portefeuille du groupe Keys Asset Management, agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP16000011. www.keys-reim.com.

Créé en 2011 par Pierre Mattei et Cyril Garreau, le Groupe Keys Asset Management est spécialisé dans le développement et la gestion de fonds d'investissement immobiliers alternatifs pour le compte d'investisseurs professionnels et assimilés. Il développe une approche centrée sur quatre métiers : la gestion patrimoniale, la valorisation immobilière, le financement d'opérations de développement et le capital investissement.

Le groupe Keys Asset Management est signataire des Principes for Responsible Investment de l'Organisation des Nations Unies ; son fonds flagship a reçu le label ISR du ministère de l'Économie et des Finances.

Soutenu par Naxicap Partners, acteur de référence du capital investissement en France, – affilié de Natixis Investment Managers*.

Investisseur impliqué et responsable, Naxicap Partners construit aux côtés des entrepreneurs avec lesquels il s'associe, un partenariat solide et constructif pour la réussite de leur projet.

Retrouvez en ligne : [Toutes les informations sur le Groupe Keys Asset Management](#)