



**vejjo**  
naturellement connecté

**VOS BUREAUX  
DANS UNE OASIS  
DE VERDURE  
AU SEIN  
DU QUARTIER  
D'AFFAIRES DE  
LA PART-DIEU**



L'immeuble emblématique  
du boulevard Vivier-Merle  
se réinvente pour devenir  
**Vejjo.**

• • •

**Plus connecté,  
plus ouvert sur l'extérieur,  
plus lumineux,  
plus responsable,**

**Vejjo** se distingue par son architecture audacieuse,  
sa végétation au service du bien-être au travail,  
sa connectivité et son intégration des technologies  
de smart building, ainsi que par son approche  
servicielle innovante.

# LA BIOPHILIE AU CŒUR DU PROJET

L'omniprésence du végétal fait la singularité de Vejjo et la porosité des espaces permet à la nature de s'inviter dans chaque recoin. L'atrium transformé en jardin d'hiver est ainsi un véritable poumon vert central, visible depuis l'extérieur au travers de sa façade vitrée et accessible à chaque étage grâce à des coursives.

Cette réhabilitation en plein centre-ville insuffle une énergie nouvelle. Les études démontrent que la biophilie augmente significativement la productivité, réduit l'absentéisme, et améliore le taux d'oxygénation.

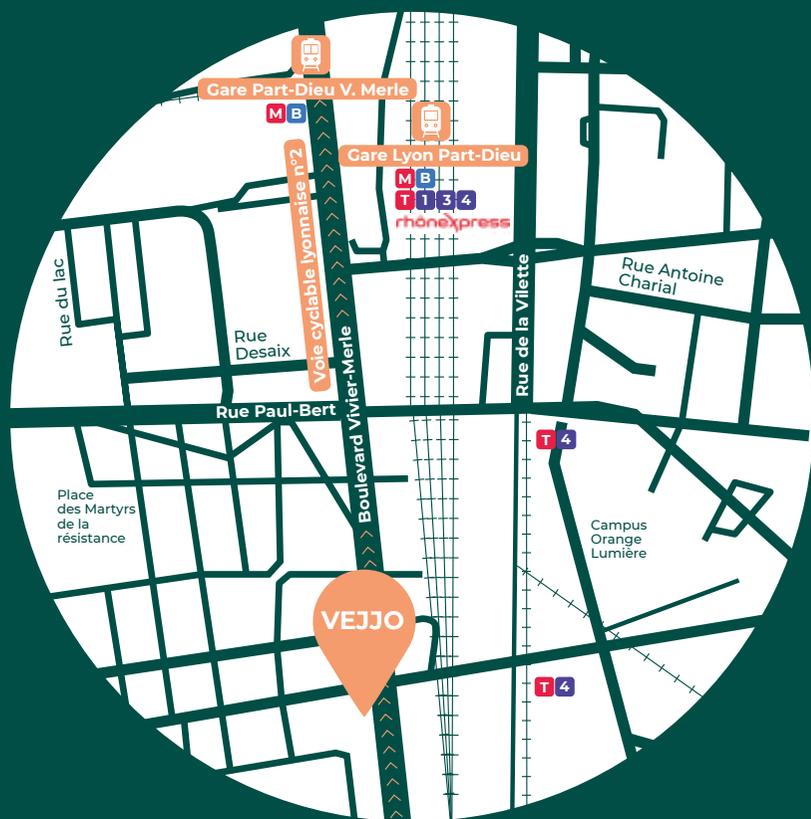
**Vejjo est un lieu à la fois esthétique, paisible, propice à l'épanouissement et à l'efficacité.**

## CHIFFRES CLÉS

16 300 m <sup>2</sup>	DE SURFACE LOCATIVE
1 100 m <sup>2</sup>	DÉDIÉS À L'OFFRE SERVICIELLE DE L'IMMEUBLE
780 m <sup>2</sup>	DE TERRASSES
830 m <sup>2</sup>	D'ESPACES VERTS
1 640	PERSONNES EN CAPACITÉ D'ACCUEIL
760 m <sup>2</sup>	DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
354 m <sup>2</sup>	BIKE CENTER
280	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR LES VÉLOS
354	PLACES DE PARKING
120	PLACES D'AUDITORIUM

# UN EMPLACEMENT DE CHOIX DANS LE QUARTIER MULTIMODAL DE LA PART-DIEU

La Part-Dieu, centre économique de Lyon et deuxième quartier d'affaires français, connaît une mutation profonde avec l'objectif de réduire la densification urbaine et d'aménager les espaces publics de façon plus apaisée. Destination incontournable, le quartier est reconnu pour la diversité de ses pôles d'intérêts, son accessibilité et sa qualité de vie. **Vejo bénéficie ainsi du pôle d'échanges multimodal en connexion avec les sites majeurs de la ville : gare TGV, tramway, métro, Rhônexpress vers l'aéroport et mobilités douces avec notamment la voie cyclable lyonnaise n°2 qui passe au pied du bâtiment.**



DE LA GARE  
LYON PART-DIEU

**12 min**  
des quais à pied

**6 min**  
en vélo

DE LA PRESQU'ÎLE

**10 min**  
en métro

**12 min**  
en vélo

**30 min**  
à pied

# UN PROJET DE RÉHABILITATION QUI RÉPOND AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE DEMAIN

La réhabilitation du bâtiment suit une **approche frugale** dès la conception, dans le but de réduire son impact environnemental. Ce **projet vertueux** se concentre sur la réutilisation de matériaux existants et l'amélioration de son **efficacité énergétique** sur le long terme.

## L'intégration d'une canopée photovoltaïque

(760 m<sup>2</sup>) pour répondre aux besoins énergétiques des espaces communs (production annuelle de 145 MWh).

## L'amélioration de l'éclairage naturel

(avec le remplacement de 100 % des vitrages qui conservent leurs châssis) pour limiter la consommation d'électricité.

## L'installation d'occultations extérieures

pour améliorer le confort et réduire l'utilisation du système de climatisation.

## La restructuration de l'atrium

pour améliorer sa dépense énergétique.

## La promotion de la mobilité électrique par l'installation de bornes de recharges

pour véhicules électriques.

## L'incitation à l'utilisation des modes doux

avec près de 280 places de parking à vélo, soit 30 % de plus que le minimum réglementaire.

Ces initiatives témoignent de l'engagement de Vejjo et contribuent à réduire son empreinte environnementale. En combinant une approche frugale des matériaux avec une consommation énergétique réduite, le bâtiment se positionne comme un exemple d'architecture durable et responsable, offrant une expérience confortable et respectueuse de l'environnement pour ses occupants.



**Les technologies Smart Building** permettent de lier confort, efficacité et innovation au cœur de l'expérience de travail (gestion intelligente des ressources, accès intuitif et sécurisé, gestion intelligente du parking avec réservation et indication en temps réel des places disponibles...).



**vejjo**  
naturellement  
connecté

**UN LIEU DE  
TRAVAIL ET DE VIE**

**Une ambiance « comme  
à la maison ».**

Vejjo se veut vivant, accueillant et convivial. Repartis sur 1100 m<sup>2</sup> on y trouve de nombreux services de qualité dont un espace d'accueil, des espaces de coworking, de café, une salle de fitness et un vestiaire, une conciergerie et plus encore.



**Des espaces modulables  
et conviviaux.**

Des espaces de travail flexibles et des lieux de rencontre informels (terrasses extérieures, jardin d'hiver, coursives) qui offrent une multiplicité d'usages pour un environnement de travail inspirant, favorisant l'échange et la convivialité.



# EVOLEM, UN ACTEUR ENGAGÉ

Vejjo est un projet de réhabilitation éco-responsable porté par la famille Rousset et leur family office lyonnais EVOLEM. Engagés dans l'accompagnement d'initiatives durables en faveur de l'entrepreneuriat, de l'emploi, de l'éducation et de l'environnement, leurs actions sont guidées par une vocation responsable.

C'est pourquoi, plus qu'un projet immobilier, c'est un projet vertueux et porteur de sens qu'Evolem mène avec Vejjo, repoussant plus loin les exigences du bâtiment en termes de responsabilité environnementale et sociétale.

**Choisir Vejjo, c'est aussi bénéficier d'une relation de proximité pour plus de facilité et de réactivité au quotidien.**

Les  
certifications  
et labels  
visés



Le projet Vejjo s'inscrit dans le Guide Part-Dieu Durable (SPL Lyon) et dans la démarche Décret tertiaire 2050 afin de répondre à la stratégie nationale bas carbone dédiée aux bâtiments.



•  
VEJJO

VEJJO  
114 boulevard  
Marius Vivier Merle  
69003 Lyon Part-Dieu