



## LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL ANNONCE LA LIVRAISON DE « SYRAH » À BOBIGNY, SON DEUXIÈME HÔTEL D'ACTIVITÉS À ÉTAGES SOUS LA MARQUE LILK

**La Société de la Tour Eiffel franchit une nouvelle étape de sa stratégie de diversification avec la livraison de Syrah. Situé à Bobigny, cet actif de logistique urbaine nouvelle génération, illustre l'engagement de la foncière pour une ville durable et productive.**

LILK - «Light Industrial, Last Kilometer» est une marque déposée par la Société de la Tour Eiffel, dédiée au développement de la logistique urbaine à étages en utilisant notamment la verticalité pour lutter contre l'artificialisation des sols. Il s'agit d'actifs polyvalents et vertueux destinés aux activités industrielles, high tech et à la logistique à proximité des centres urbains intra A86.

Faisant partie d'une stratégie de diversification ambitieuse, le développement de Syrah s'inscrit dans la continuité du Nanturra, premier actif signé LILK et livré fin 2024.

Implanté sur un terrain d'environ 9 000 m<sup>2</sup>, détenu par La Société de la Tour Eiffel depuis 2009, ce nouvel hôtel d'activités à étages profite d'un emplacement stratégique au cœur de la zone industrielle des Vignes, au 12 rue de la Déviation à Bobigny et offre une accessibilité optimale grâce à sa localisation intra A86 et sa proximité immédiate de l'A3, de la N3 et du boulevard périphérique.

### Une conception polyvalente au service de la logistique urbaine et des activités de production

Conçu par le cabinet *Paul Mayla Architecture et Associés*, cet ensemble immobilier propose une approche verticale de la logistique afin de lutter contre l'artificialisation des sols. L'immeuble a été pensé pour offrir une grande polyvalence et accueillir une variété de locataires, avec une surface d'activités de près de 8 000 m<sup>2</sup> divisibles en 10 lots à partir de 476 m<sup>2</sup>.

Pour répondre efficacement aux besoins des utilisateurs, le bâtiment s'articule sur deux niveaux principaux d'exploitation : Un RDJ et un RDC de plain-pied pour plus de 4500 m<sup>2</sup> et un premier niveau desservi par une rampe chauffée hors gel, inclinée à 7% maximum, sans limite de hauteur spécialement conçue pour l'accès direct des poids lourds jusqu'à 19 tonnes (longueur maximale de 10,6 mètres). Au rez-de-chaussée, le site permet également l'accès aux véhicules jusqu'à 44 tonnes et dispose de plusieurs portes de plain-pied ainsi que de 3 quais équipés de niveleurs dont 1 mutualisé permettant la desserte du R+1 pour une fluidité opérationnelle optimale.

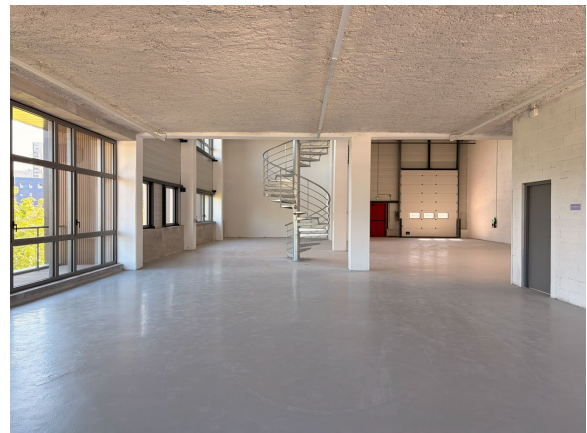
La qualité architecturale se traduit aussi par des entrepôts largement éclairés à la lumière du jour et des terrasses accessibles depuis les espaces de bureaux, faisant de cet immeuble un lieu de travail pensé pour le bien-être de ses occupants.

### Une vitrine de l'engagement environnemental et social de la Société de la Tour Eiffel

Fidèle aux ambitions RSE de la Société de la Tour Eiffel, Syrah s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante, certifiée BREEAM International New Construction V6 niveau « Excellent ». En effet, l'immeuble, dont la construction a privilégié l'intégration de matériaux bas carbone, biosourcés et recyclés, a permis, en utilisant la verticalité, une désartificialisation des sols de près de 10 % par rapport à l'état initial du terrain. Il déploie des solutions durables avec une approche concrète articulée autour de quatre piliers :

- **Performance énergétique et énergies renouvelables** : Le bâtiment mise sur l'autoconsommation avec 82 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture. Le confort thermique des zones d'activités est assuré par une combinaison entre une pompe à chaleur et un système performant de chauffage par géothermie sur sondes.
- **Agriculture urbaine et biodiversité** : Une vaste toiture-terrasse de 2 000 m<sup>2</sup>, dotée de 70 cm de terre cultivable, accueille un projet d'agriculture urbaine comprenant vergers, arbres fruitiers et vignes. Cet espace est mis à la disposition des utilisateurs, renforçant ainsi l'engagement en faveur de pratiques durables.

- **Économie des ressources** : Une démarche de réemploi in-situ et ex-situ a été mise en œuvre, complétée par un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.
- **Mobilité durable** : Pour encourager des comportements écoresponsables, le site propose 52 places de stationnement, dont 30 équipées de bornes de recharge électrique (IRVE). De plus, un revêtement de sol photovoltaïque spécifique a été installé pour rendre autonome l'alimentation de 6 vélos électriques.



Crédits photos : Société de la Tour Eiffel

« La livraison du Syrah marque la concrétisation de notre ambition à Bobigny et confirme la pertinence de notre marque LILK. En réhabilitant et en densifiant verticalement l'un de nos fonciers historiques, nous apportons une réponse concrète et qualitative aux besoins des utilisateurs. Ce projet démontre qu'il est possible de conjuguer performance industrielle, respect de l'environnement et utilité pour les territoires, en créant un écosystème d'activité et d'emplois au plus près de la ville. » Christel Zordan, Directrice Générale de La Société de la Tour Eiffel

#### Caractéristiques techniques :

- Superficie totale : 7 971 m<sup>2</sup>, divisibles en 10 lots à partir de 476 m<sup>2</sup>
- 2 niveaux principaux d'exploitation
- Hauteur libre : plus de 6 mètres sur tous les lots
- Charge au sol : de 2 à 3 t/m<sup>2</sup>
- Rampe chauffée hors gel, inclinée à 7 % maximum, permettant l'accès aux porteurs jusqu'à 19 tonnes sans limite de hauteur
- Accès poids lourds au RDC jusqu'à 44 tonnes
- Plusieurs portes de plain-pied et 3 quais équipés de niveleurs dont 1 mutualisé
- 2 monte-charges de 1 500 kg

---

## contacts

Relations Presse  
**Laëtitia Baudon**  
Directrice Conseil – Agence Shan

**+33 6 16 39 76 88**  
laetitia.baudon@shan.fr

Relations Presse  
**Sarah BITANE**  
Consultante - Agence Shan

**+33 6 28 03 68 32**  
sarah.bitane@shan.fr

---

#### A propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistique urbaines, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques.

La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : FR0000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP

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