



COURONNEZ VOTRE PERFORMANCE DE SUCCÈS



Confluence



ENTREZ DANS L'HISTOIRE

- Lyon, 1^{ère} éco métropole de France
- La Confluence, l'un des plus vastes projets urbains en centre-ville d'Europe
- Le cours Charlemagne, axe majeur de Lyon Confluence



UN EMPLACEMENT PHARE

Lyon, capitale européenne

5 pôles
de compétitivité

- biotechnologies
- clean technologies
- loisirs numériques
- textiles techniques
- systèmes de transports

8^{ème} du classement
mondial des villes
les plus innovantes

(Classement 2thinknow Innovation
Cities Index 2011)

112

métropoles reliées
depuis l'aéroport
Saint-Exupéry

Dans le top **50**
des villes mondiales
en terme de PIB

- Paris (29^{ème})
- Lyon (39^{ème})
- Barcelone (40^{ème})
- Madrid (49^{ème})
- New York (44^{ème})





La Confluence, un pôle économique majeur

- Phase 1** 400 000 m² en cours de livraison dont 130 000 m² tertiaire et activités
Le Progrès, Euronews, GL EVENTS, Cardinal, siège de la Région Rhône-Alpes, Acies Consulting Group, Cardinal
- Phase 2** 420 000 m² livrés d'ici 2020 dont 160 000 m² tertiaire et activités

150 ha de projet urbain
35 ha d'espaces verts
1^{er} quartier durable WWF en France
15 à 30 kWh/m²/an : consommation moyenne des îlots deuxième génération de La Confluence



UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF

À MOINS DE 100 MÈTRES

106 COMMERCES



1 500 PLACES DE PARKING



12 RESTAURANTS



1 HÔTEL



25 000
EMPLOIS *



16 000
HABITANTS *



5 000
ETUDIANTS *



4 000
LOGEMENTS *



*à terme

Gare de Perrache
Métro A
Tram T1 / T2
Bus
Gare SNCF



King Charles
132/140, cours Charlemagne
69002 Lyon

- 1 Gare Perrache
- 2 Pôle de commerces et de loisirs
- 3 Hôtel de région
- 4 La Sucrière
- 5 Musée des Confluences



GARE TGV PERRACHE

à 6 min* en tramway
à 8 min* en Vélo'v
à 16 min* à pied

GARE TGV PART-DIEU

à 18 min* en voiture
à 23 min* en Vélo'v
à 28 min* en tramway



AÉROPORT SAINT-EXUPÉRY

à 31 min* en voiture
à moins d'1h en transports urbains



GRANDS AXES ROUTIERS

à 1 min* de l'A6 direction Paris,
de l'A7 direction Marseille
et à 10 min* des périphériques sud et nord



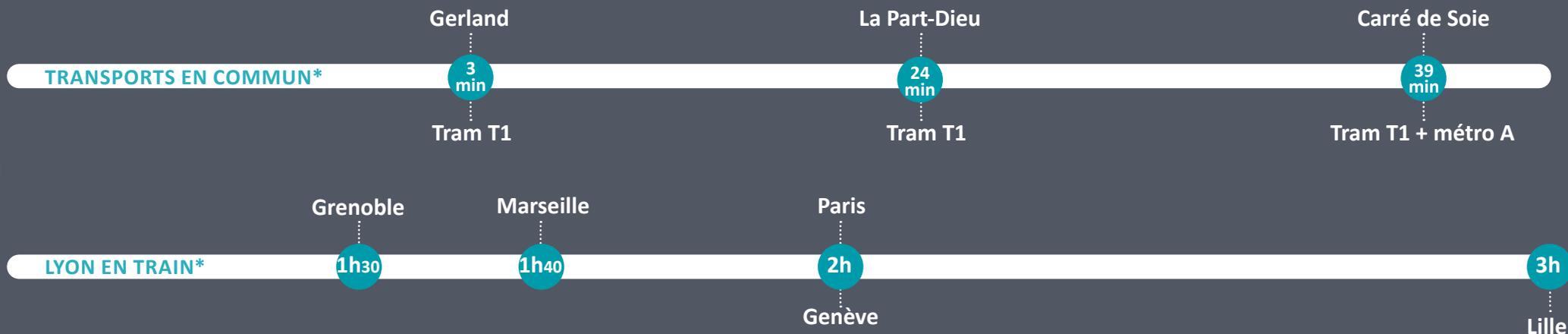
TRAMWAY LIGNE T1

arrêt Hôtel de Région
à 1 min* à pied



VÉLO'V station

Confluence Les Docks
à 1 min* à pied



*durée donnée à titre indicatif et susceptible de varier selon les conditions de circulation

Luminence





ÉLEVEZ LES NIVEAUX

- Une architecture identitaire
- Un bâtiment historique entièrement revisité
- La lumière, élément majeur du confort intérieur

● UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE



KING CHARLES

HISTOIRE

Une ancienne mûrisserie de bananes entièrement repensée

VÉGÉTAL

2 patios intérieurs avec terrasses et cœur d'îlot

ACCUEIL

2 adresses, 3 entrées, possibilité de services

VISIBILITÉ

À l'entrée sud de la confluence
À la croisée de 3 axes

IDENTITÉ

Une architecture entre transparence et massivité

COURONNE

Une surélévation qui renforce les dynamiques

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Entre transparence et massivité, le bâtiment se dresse sur le cours Charlemagne et s'habille d'une surélévation, mettant en valeur son entrée en porte-à-faux. L'alternance du minéral et du vitrage offre une cohérence lisible entre le neuf et l'ancien, et le rez-de-chaussée est délibérément plus ouvert. Une attractivité particulière prend place dans ce bâtiment singulier qui s'ouvre sur la ville : deux grands cadres vitrés donnent à lire cette nouvelle activité de services qui viendra dynamiser le lieu. Deux patios assurent une diffusion de lumière naturelle en profondeur sur chaque plateau.

LA FLEXIBILITÉ, VOTRE MOTEUR ET LE BIEN-ÊTRE VOTRE IMPÉRATIF



CONFORT VISUEL

- Perspectives agréables sur la rue, les patios ou la terrasse depuis les plateaux
- Plateaux spacieux, avec hauteur sous plafond de 2,70 à 3 m
- Apport lumineux naturel maîtrisé
- Teintes minérales et sobres



CONFORT ACOUSTIQUE

- Environnement sonore maîtrisé avec l'usage de matériaux adaptés



CONFORT THERMIQUE

- Maîtrise des températures intérieures par des équipements fiables et intelligents





Des surfaces optimales, une diffusion de lumière maximale
 Des vues dégagées côté rues
 Des espaces avec terrasses
 Des baies vitrées sur les terrasses et cœur d'îlot

L'EFFICIENCE : GAGNEZ LE PLUS DE TEMPS POSSIBLE POUR SE DÉVELOPPER...

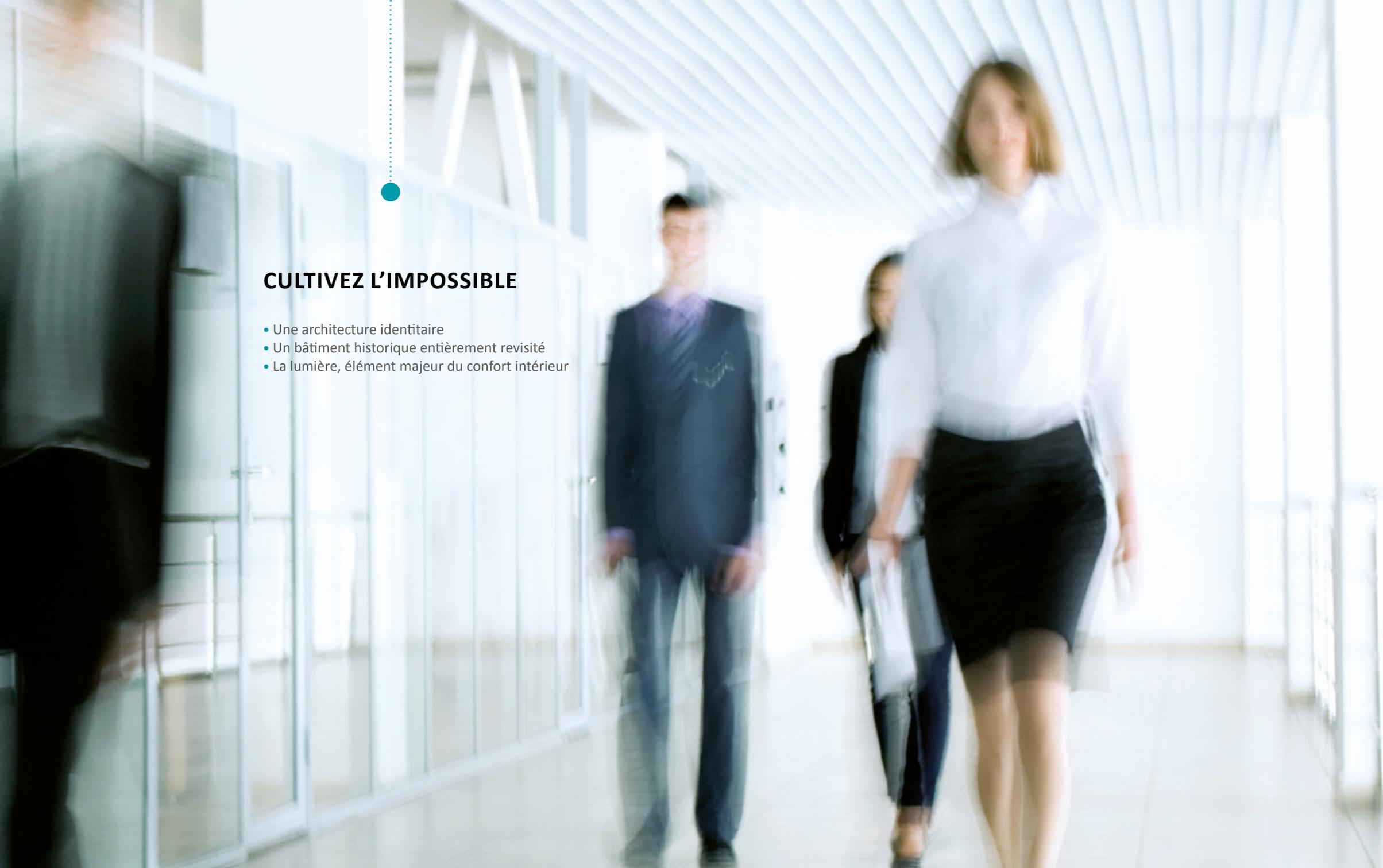
COMMENT ?

- **Aménagement modulable** grâce à une trame régulière de la façade, en open space, cloisonné ou mixte
- **Des équipements intelligents** pilotés par une télécommande (chauffage, ventilation, rafraîchissement et stores extérieurs)
- **Un luminaire de bureau mobile et exclusif** qui intègre les connectiques électriques et RJ 45



Efficiency





CULTIVEZ L'IMPOSSIBLE

- Une architecture identitaire
- Un bâtiment historique entièrement revisité
- La lumière, élément majeur du confort intérieur

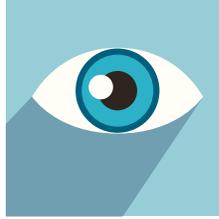
● UNE SUPERFICIE QUI OUVRE LE CHAMP DES POSSIBLES



	N° lot	Effectif maximum autorisé	Surfaces des plateaux privatifs (m²)	Quote part des parties communes privatisables (m²)*	Quote part des parties communes générales (m²)*	Total surface par lot (m²)	Surfaces des terrasses privatives (m²)	Nombre parkings en sous-sol	Surface Archives (m²)
RdC Commerce	1		1655		56	1711	164	3	31
R+1 Bureaux	1	45	447	17	44	509	39	4	8
	2	45	460	39	32	530		4	8
	3	42	414	35	29	478		4	8
	4	42	422	16	41	479	39	4	8
R+2 Bureaux	1	45	447	17	44	508		4	8
	2	45	411	39	29	479	38	4	8
	3	40	365	35	25	425	38	4	8
	4	45	422	16	41	479		4	8
R+3 Bureaux	1	45	437	17	43	497		4	8
	2	45	415	39	29	483		4	8
	3	40	377	36	26	439		4	8
	4	45	437	17	43	497		4	8
R+4 Bureaux	1	87	815	54	68	937	60	4	14
	2	87	814	54	68	936	60	4	13
TOTAL Bx		698	6 684	430	563	7677	274	56	123
TOTAL Bx + Commerce			8339	430	619	9388	438	59	154

DES ESPACES LUMINEUX, UN CADRE DE VIE HARMONIEUX





- Luminaire à faible consommation par gradation et détection de présence
- Stores extérieures électriques



- Châssis extérieurs à double vitrage
- Revêtement de sol moquette labellisée GUT



- Isolation extérieure donnant une inertie thermique au bâtiment
- Ventilation double flux à récupération d'énergie (chaud ou froid selon la saison)
- Ventilo-convecteurs terminaux basse tension

95% | des surfaces éclairées naturellement

3 | patios intérieurs végétalisés

breeam
Very Good





CONTACT : Cyril Bremond
42, quai Rambaud - 69002 Lyon Confluence
tél. 04 72 07 62 63
www.groupecardinal.com

Conception, création  Melbourne RCS LYON B 388 797 045

Crédit photos : Shutterstock / Région Urbaine de Lyon / Groupe Cardinal - Crédit Illustrations AAFA
Photos, textes et illustrations non contractuels, droits de reproduction interdits.



Visite virtuelle
disponible
sur votre smartphone



Pour rendre cette
application active :
1 - réglages
2 - général
3 - profil
4 - autoriser