ørgandi

VILLEURBANNE - LA SOIE - 69

UNE NOUVELLE FORME DE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

LYON, L'ART ET LA MANIÈRE DE CONSTRUIRE L'AVENIR

UNE PUISSANTE EUROCITÉ, FAÇONNÉE D'EXCELLENCE

Au-delà de sa renommée gastronomique mondiale, Lyon cultive des atouts remarquables qui en font l'une des villes les plus attractives d'Europe. A l'instar de Milan, Barcelone ou Genève, Lyon est le second pôle économique du pays, développant avec dynamisme son rayonnement international dans une région frontalière, au cadre de vie idéal.

Reliée à 112 métropoles européennes depuis l'Aéroport Lyon-Saint Exupéry, elle entretient un PIB régional parmi les plus forts d'Europe, avec un bassin d'entreprises internationales important et des institutions de renom comme Interpol, Euronews, le Centre International de Recherche contre le Cancer, l'OMS, un des deux seuls laboratoires P4 en Europe.

Lyon Part-Dieu - Tour Oxygène

LYON, REMARQUABLE, EN CHIFFRES :

- **5** pôles de compétitivité, dont 2 à vocation mondiale : biotechnologies, clean technologies, loisirs numériques, textiles techniques et systèmes de transports
- **10 000** entreprises créées en moyenne chaque année : une vitalité entrepreneuriale exemplaire
- **510** laboratoires et plus de 10 000 chercheurs : un potentiel de recherche qui porte de nombreux espoirs à travers le monde
- **8ème** du classement mondial des villes les plus innovantes (Classement 2thinknow Innovation Cities Index 2011).

2ème ville française pour les congrès (classement de l'ICCA 2013) et 4ème pour le « Traveller's' Choice Destinations » de Trip Advisor (2013)

Veolia - Villeurbanne Carré de Soie

Lyon La Confluence - Siège mondial de la chaîne de télévision Euronews

Première ville en France pour implanter son activité, après Paris, Lyon est jugée par 60% des décideurs européens comme l'alternative de demain à la capitale française (Ernst & Young 2013). La ville héberge d'ores et déjà des entreprises de renommées internationales et des centres de décisions majeurs :

- Sanofi
- Mérial
- Lafarge
- GL Events
- Bank of China
- Solvay Rhodia ...

LE CARRÉ DE SØIE, ENTRE PERSPECTIVES ET CONNEXIONS

UN PÔLE ÉCONOMIQUE HISTORIQUE

Naturellement attractif, le Carré de Soie bénéficie du privilège de sa situation entre ville et nature, à proximité immédiate de Lyon. Riche d'un passé industriel unique en son genre, le vaste projet de réhabilitation urbaine du Carré de Soie reconquiert un territoire traditionnellement dynamique.

11 000 EMPLOIS

900 ENTREPRISES

1 CENTRE COMMERCIAL D'ENVERGURE.

5 000 HA D'ESPACES VERTS À PROXIMITÉ

500 HA D'UN NOUVEAU QUARTIER OÙ ACTIVITÉS, LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS PRIVÉS ET PUBLICS CŒXISTENT SUR LE MÊME TERRITOIRE.

PÔLE MULTIMODAL

0MN* TRAM AU PIED DE L'IMMEUBLE

2MN* DU MÉTRO

21MN* DE L'AÉROPORT SAINT-EXUPERY EN RHÔNE EXPRESS*

13MN* DE LA GARE DE LA PART-DIEU EN TRAMWAY

LONGUES DISTANCES

LYON EN TRAIN*

- Grenoble 1h30
- Marseille 1h40
- Paris 2h
- Genève 3h
- Lille

LYON EN AVION*

- Nice 55mn
- Marseille 1h
- Bordeaux 1h05
- Paris 1h10
- Strasbourg

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

PÔLE MULTIMODAL CARRÉ DE SOIE

Métro ligne A
Tram T3
Bus 16, 52, 68, 83
Station Velo'v
Rhônexpress

1	Alstom 33 000 m²
2	Safran 16 000 m²
3	Adecco 12 500 m²
4	Véolia 12 000 m²
5	Cofely 6 000 m²
6	Technip 10 400 m²
7	Woopa 10 000 m²
8	Clinique de l'est de Lyon (ex Tonkin)
9	Schneider 5000 m²
10	GCC 3500 m²
11	Retail Park Carré de Soie 48 400 m²
12	Centre de loisirs / hippodrome
13	Pôle audiovisuel / Pixel 18 000 m²
14	Vinci Construction 8 000 m²
15	Atos Origin 5500 m²
16	Lyon Est Habitat 3500 m²

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Plusieurs éléments fondamentaux ont guidé notre réflexion : son positionnement majeur en front de place, la problématique d'une certaine porosité du bâti pour donner du lien avec le quartier et la volonté de composer les espaces d'une nouvelle manière de travailler. Organdi inverse la gravité par son socle tout en légèreté qui soulève sa masse minérale, se réinventant comme un campus par la souplesse de ses aménagements et la profusion de ses tiers-lieux. »

Marc Favaro,
associé AFAA architecture

ORGANDI, UN NOUVEAU CONCEPT DE CAMPUS

UNE SILHOUETTE EN VUE

Organdi, ce sont deux ailes déployées qui se jouent des dualités fondamentales. Simultanément **indépendantes** mais **reliées par des passerelles**, elles dessinent une architecture identitaire aux **lignes dynamiques**, rythmée entre pesanteur et légèreté…

Positionné en figure de proue, **surplombant la future esplanade de la Soie**, en face du pôle multimodal et à quelques mètres du pôle de commerces et de loisirs, Organdi s'élève majestueusement à l'angle de tous les **grands axes du quartier**.

DES ESPACES ENTRE TERRE ET CIEL

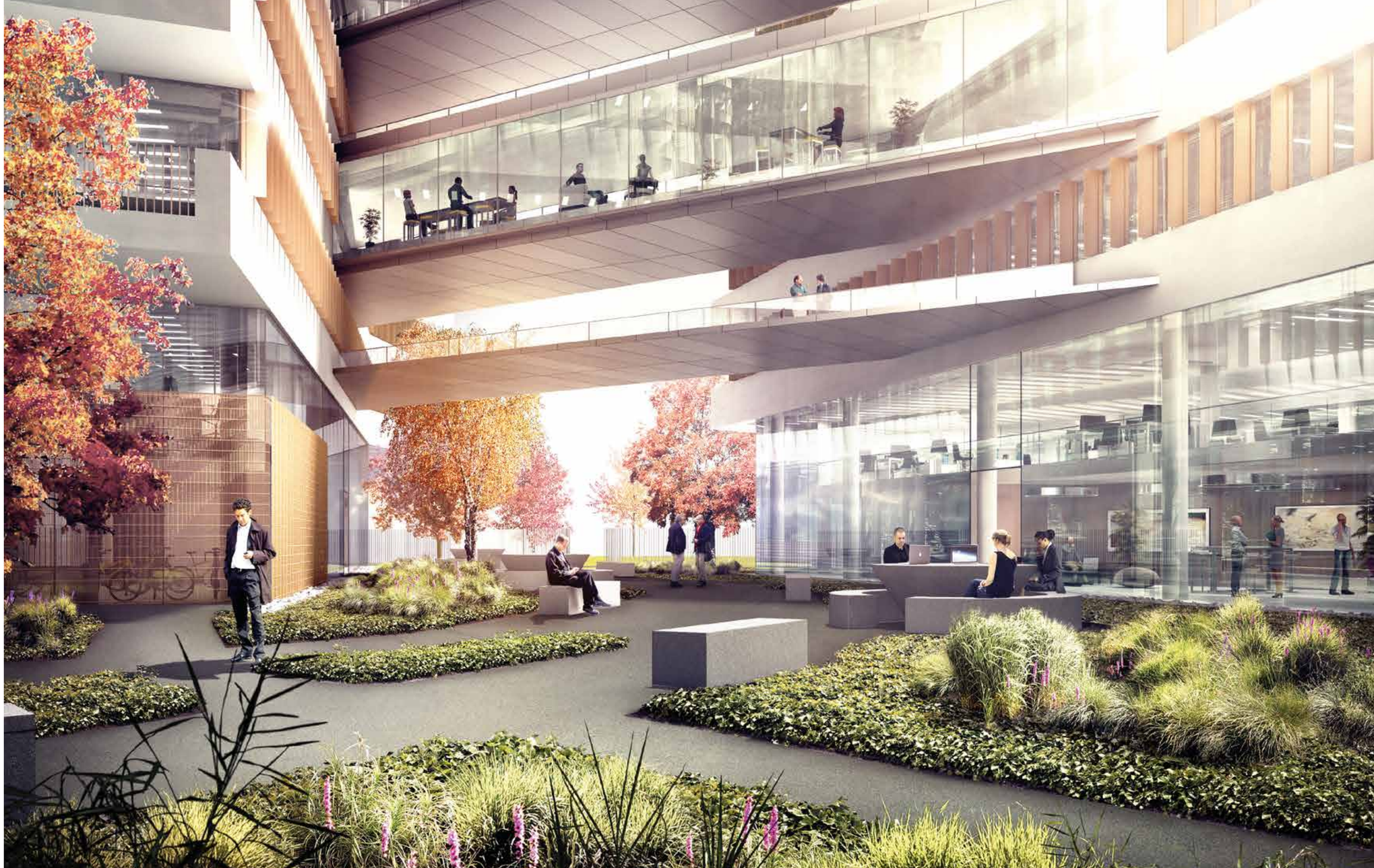
- **Les deux entités d'Organdi** investissent l'espace avec intelligence en ménageant **un apport lumineux maximal** dans les espaces intérieurs.
- Aux extrémités de chaque aile, **les terrasses, jardins d'hiver et balcons** prolongent les espaces de travail.
- Un maximum d'espace bénéficie de la **lumière naturelle.**
- **Des arbres à hautes tiges** plantés en pleine terre, des **plantes tapissantes** et **graminées** accompagnent les cheminements piétons.

LA MULTIPLICITÉ POUR MIEUX FÉDÉRER

LES SERVICES, MOTEUR DE PERFORMANCE

Organdi propose de nombreux services dédiés tels que la restauration, une crèche, commerces de proximité et salle de conférence.

Ici, les collaborateurs trouvent facilement les installations utiles à leur rythme de vie, à proximité du centre commercial Carré de Soie...



UN AVANTAGE : LE NOMADISME

Les tiers-lieux sont l'un des enjeux majeurs d'Organdi : ces espaces de travail moins formels s'attachent à créer davantage de lien entre les collaborateurs, favorisant les réunions, les échanges et la dynamique collective.
Passerelle, balcon, terrasse, jardin d'hiver, amphithéâtre : ces lieux se réinventent et se redéfinissent au gré des ambitions.

LA FLEXIBILITÉ AU SERVICE DE LA PERFØRMANCE

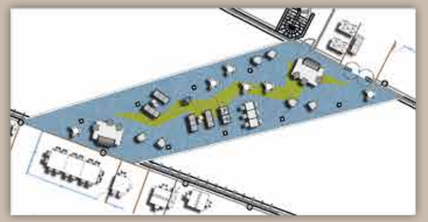
ORGANDI, L'ESPACE AU SERVICE DE LA CULTURE D'ENTREPRISE

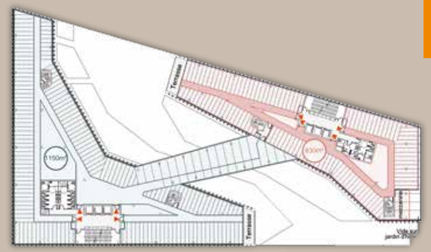
Une gestion organisationnelle, étendard d'un esprit d'entreprise, qui prône le bien-être au travail : tel est le canevas des possibilités qu'offre Organdi. Car aujourd'hui nous ne travaillons plus comme hier, le bâtiment instaure une flexibilité très élevée.

UN SMART CAMPUS POUR TRAVAILLER AUTREMENT

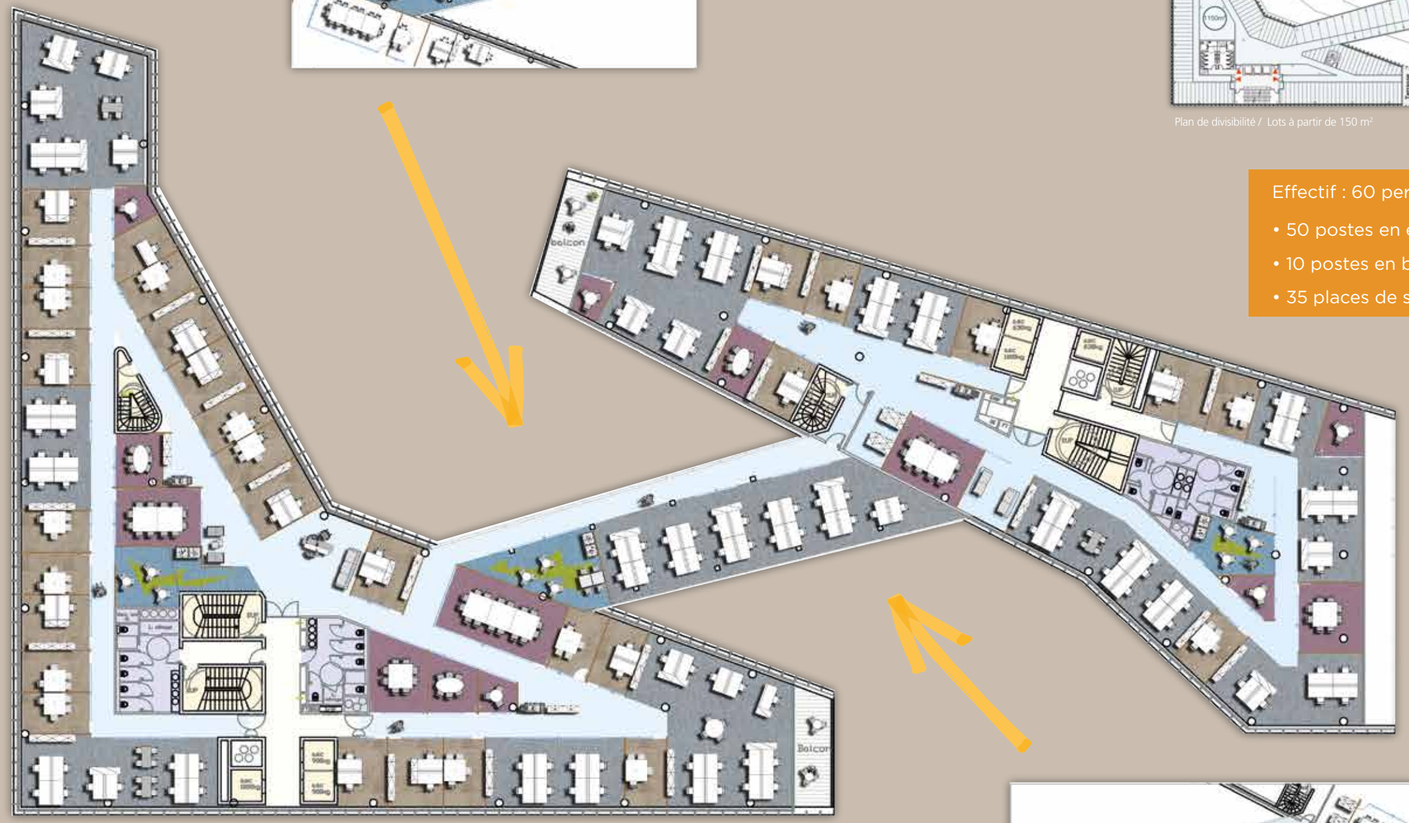
Les plateaux, sur 7 ou 8 niveaux, sont modulables suivant une trame de 0,90m et divisibles en 6 lots de 135 à 520 m². De nombreuses solutions d'aménagements sont possibles grâce à la diversité des lieux : les passerelles par exemple peuvent être des lieux de passage comme des salles de réunion ou encore des espaces de desk sharing...

ørgandi





Plan de divisibilité / Lots à partir de 150 m²

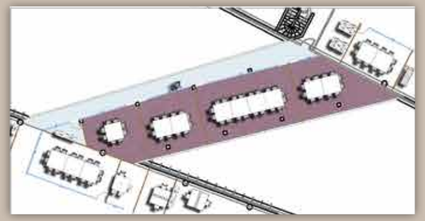


Effectif : 60 personnes

- 50 postes en espace partagé
- 10 postes en bureau cloisonné
- 35 places de salle de réunion

Effectif : 106 personnes

- 73 postes en espace partagé
- 33 postes en bureau cloisonné
- 54 places de salle de réunion



Exemple d'aménagement

CHIFFRES CLÉS

705
PERSONNES

8
ÉTAGES

485
PERSONNES

8 267 M²
BUREAUX ET SERVICES

98%
DES POSTES DE TRAVAIL EN 1ER JOUR

5 540 M²
BUREAUX ET SERVICES

PLATEAUX DE
1 174 M²
SURFACE MAXIMUM DIVISIBLE

PLATEAUX DE
624 M²
SURFACE MAXIMUM DIVISIBLE

ørgandi

	Surfaces des plateaux privatifs (m²)	Surface des parties communes privatisables (m²)	Surface des parties communes générales (m²)	Total surface par niveau (m²)	Surfaces jardin d'hiver privatives (m²)	Surfaces des terrasses privatives (m²)	Nombre parkings
Services	213	/	/	213	/		3
Restaurant	354	/	/	354	/		4
TOTAL COMMERCES	567			567		0	7
RDC	372	/	18	390			5
R+1	920	86	45	1050			12
R+2	976	86	48	1110		112	15
R+3	1174	86	58	1317		19	18
R+4	976	86	48	1110		112	15
R+5	1174	86	58	1317		19	18
R+6	881	86	43	1009	19	164	12
R+7	524	86	26	635			8
R+8	110	/	5	115	9		2
TOTAL BUREAUX GRANDE AILE	7104	601	349	8054	28	425	105
R+1	445	63	30	537	38		6
R+2	625	63	42	729	38	20	10
R+3	624	63	41	728	38	20	10
R+4	625	63	42	729	38		10
R+5	624	63	41	728	38	20	10
R+6	611	63	41	714	0	71	10
R+7	521	63	35	618	63	78	8
R+8	319	63	21	403	38		5
TOTAL BUREAUX PETITE AILE	4394	500	292	5186	289	208	69
TOTAL BUREAUX	11 499	1 101	641	13 240	317	633	174
TOTAL	12 066	1 101	641	13 807	317	633	181

DES PRESTATIONS QUI OPTIMISENT LE BIEN-ÊTRE

CONFORT VISUEL

- Perspectives agréables sur la rue, l'esplanade, ou les terrasses.
- Plateaux spacieux et hauteur sous plafond généreuse dans les bureaux
- Matériaux nobles dans les zones décorées (halls, paliers, sanitaires...) 625m² de terrasse accessible et 1 400m² de jardin privatif arboré
- 98% des surfaces en premier jour

CONFORT ACOUSTIQUE

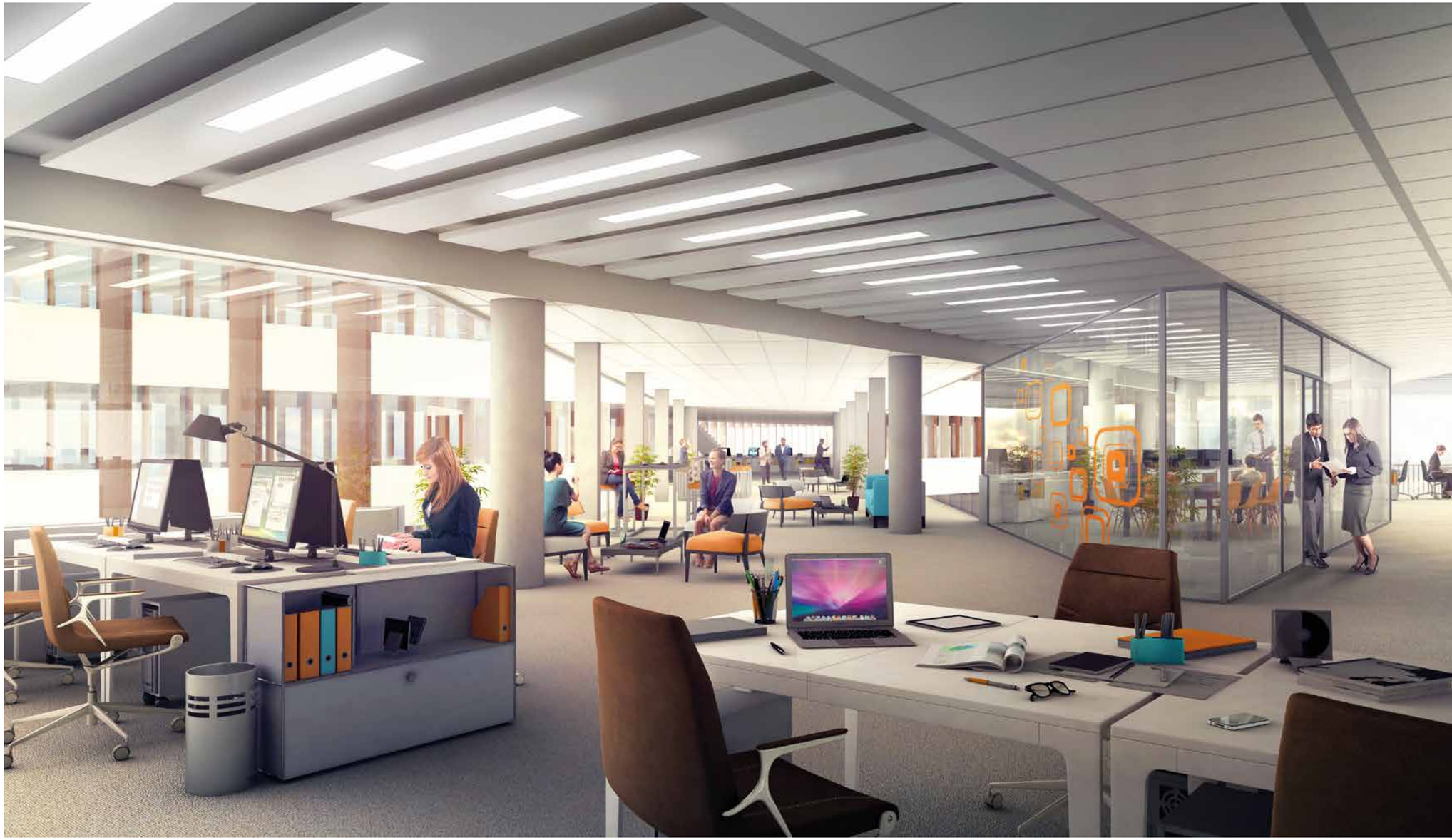
- Environnement sonore maitrisé avec l'usage de matériaux adaptés

CONFORT THERMIQUE

- maîtrise des températures intérieures par des équipements fiables et intelligents.

SANTÉ DANS LE BÂTI

- Mise en place de matériaux sains Certification HQE-NF BATIMENTS TERTIAIRE ou BREEAM
- Labellisation EFFINERGIE RT 2012 -40%



GROUPE CARDINAL

42, quai Rambaud - 69002 Lyon Confluence
Contact : Stéphane Rubi
tél. 04 72 07 62 63 - fax. 04 72 07 65 66
www.groupecardinal.com

Conception, création melbourne RCS LYON B 388 797 045
Crédit photos : ©Shutterstock / ©Guillaume PERRET / ©Hubert Godet Architectes - Luc Boegly et Mathieu Ducros / ©Région Urbaine de Lyon
Crédit Illustrations Azylum, AAFA
Photos, textes et illustrations non contractuels, droits de reproduction interdits.