



CARRÉ DE SOIE

Inauguration de l'immeuble de bureau, VIEW ONE

LYON – 8 FÉVRIER 2018

DOSSIER DE PRESSE



UNE OPÉRATION

CARRÉ
DE SOIE

SOMMAIRE

Mot introductif	3
Carré de Soie	4
Un projet mixte, proposant une véritable animation urbaine	
• Un projet ambitieux	
• Le centre de commerces & loisirs « Carré de Soie »	
ZAC Villeurbanne La soie	6
Un projet tourné vers le développement du territoire	
• Développer un nouveau pôle à vivre	
• Les Logements développés par Altarea Cogedim	
Le tertiaire au sein du Carré de Soie	8
Un pôle dynamique et ouvert aux entreprises	
• Un quartier clé pour le tertiaire	
L'immeuble View One	9
Un projet innovant et audacieux	
• Une conception optimale	
• Un immeuble attractif	
Les chiffres clés	12
• Le quartier Carré de Soie	
• L'immeuble View One	



ALTAREA COGEDIM AU CARRE DE SOIE

Aujourd'hui chez Altarea Cogedim, nous challengeons en permanence notre manière « d'entreprendre pour les villes ». Nous devons penser et concevoir des quartiers « sur mesure », à la fois innovants, mixtes et inclusifs dans leurs fonctions et dans leurs usages, permettant de recréer de la proximité et du lien entre les habitants.

Partenaire historique de la métropole de Lyon et des villes de Vaulx-en-Velin et de Villeurbanne, nous sommes fortement impliqués depuis 2007, dans la dynamique et l'aménagement du Carré de Soie. Le pôle de commerces & de loisirs Carré de Soie, ouvert dès 2009 en témoigne. Le soutien à la création de 700 logements dans la ZAC Villeurbanne la Soie ainsi que le développement de l'immeuble de bureau View One, aussi.

Le Carré de Soie est aujourd'hui l'un des quatre grands pôles tertiaires lyonnais aux côtés de La Part Dieu, Confluence, Gerland au sein de la métropole. Le positionnement stratégique de Carré de Soie et la force du partenariat noué entre collectivités et acteurs privés en font un territoire privilégié de développement pour les entreprises et un site particulièrement attirant pour les particuliers et les investisseurs.

« Entreprendre pour la ville », c'est agir en responsabilité pour le développement économique et social des territoires en favorisant les investissements, l'arrivée d'entreprises, la création d'emplois. C'est aussi agir de manière concertée avec toutes les parties prenantes afin de garantir un programme qualitatif à la hauteur des attentes de nos clients.

Aujourd'hui, l'inauguration de l'immeuble de bureau « View One » marque un nouveau temps fort pour le quartier, véritable pôle de vie urbain de la métropole. Notre ambitieux lancement en blanc de cet immeuble de bureau View One a permis d'attirer des entreprises et des enseignes nationales et locales à la recherche de surfaces connectées aux transports mais aussi alternatives en termes de modularité.

Bienvenue à View One, bienvenue au Carré de Soie.

CARRÉ DE SOIE

Un projet mixte, proposant une véritable animation urbaine

CARRÉ
DE SOIE

Un projet urbain ambitieux

D'une superficie de 500 ha, à l'articulation de l'hypercentre de la Métropole et des grands territoires de développement de l'est lyonnais, le projet urbain Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un territoire situé sur les communes de Vaulx-en-Velin et de Villeurbanne.

Un territoire qui concentre des atouts majeurs :

- un **pôle de transports en commun** parmi les plus attractifs de l'agglomération desservi par les tramways T3, le RhônExpress, le métro A et par des bus structurants,
- un **environnement exceptionnel** avec la présence du Canal de Jonage et la proximité du Grand Parc de Miribel,
- un territoire vivant qui rassemble aujourd'hui plus de **18 400 habitants et 15 250 emplois**,
- un **patrimoine historique industriel** de qualité,
- la présence de grands équipements d'agglomération **avec le pôle commercial et de loisirs** Carré de Soie, ouvert en 2009, et des infrastructures sportives importantes.

Il s'agit d'un projet par essence métropolitain puisqu'il se porte sur un territoire intercommunal : les communes de Villeurbanne et Vaulx-en-Velin.

Le pôle de commerces & de loisirs

Premier centre de commerce & loisirs situé à l'est de la Métropole de Lyon conçu par Altarea Cogedim, Carré de Soie accueille près de 5 millions de visiteurs chaque année. Plus qu'un lieu de consommation, Carré de Soie est un concept à lui tout seul, associant enseignes de très grande qualité, nombre de restaurants et concepts originaux à une programmation culturelle variée et soutenue. A ce titre, le centre regroupe Boulanger, Nike, C-Fitness, Mini World, Kiko, B-Chef, Pizza Hut Express, Jennyfer, Tacos Avenue, Happy Stock, Carrefour Market, Gibert Joseph, Babou, notamment. Dessiné entre ville et nature autour de l'un des hippodromes les plus fréquentés de Rhône-Alpes, Carré de Soie abrite avec PATHE le premier cinéma MULTIPLEXE de la région accueillant 1,2 million de spectateurs par an.

 **Carré de Soie**
SHOPPING ▶ LOISIRS ▶ PLAISIRS



CARRE DE SOIE

Un projet mixte, proposant une véritable animation urbaine

Les principales caractéristiques

A travers des opérations urbaines d'échelles et de natures différentes, le projet de Carré de Soie poursuit plusieurs ambitions :

- **renforcer l'offre de logements** pour l'agglomération et proposer des manières d'habiter abordables, durables, et confortables.
- assurer le **développement économique** du secteur avec la création d'un pôle tertiaire d'agglomération, particulièrement autour du pôle multimodal (environ 200 000 m²), complémentaire de La Part-Dieu et de l'aéroport Saint-Exupéry et le renforcement de secteurs d'activité existants
- créer un quartier « **mode doux** » en prenant appui sur l'offre de transports en commun du pôle multimodal (Tramway T3, RhônExpress, Métro A et bus).
- mettre en valeur les **atouts paysagers du site** (canal de Jonage), développer les trames vertes et la place de la nature à toutes les échelles du projet.
- **promouvoir de la mixité** comme règle d'action : mixité entre les typologies de logement, mixité entre les statuts d'occupation.
- **affirmer la continuité dans l'évolution urbaine** : préserver le patrimoine, intégrer et accompagner l'évolution des secteurs d'habitat et économiques existants.

La dynamique opérationnelle

Depuis le début des années 2010, le projet urbain Carré de Soie enregistre une phase significative de développement avec la mise en œuvre de **plusieurs projets majeurs et opérations d'aménagement**.

Deux secteurs en mouvement à proximité immédiate du pôle de transports en commun :

- Vaulx-en-Velin La Soie – Tase et Villeurbanne La Soie. Sur ces deux sites sont prévus une programmation urbaine mixte alliant offre de bureaux, d'activités artisanales, de logements, ceci afin de créer un espace urbain partagé par tous, habitants comme salariés ou visiteurs.
- Plus au sud, l'ancienne carrière Gimenez fait l'objet d'une reconversion à dominante résidentielle (un projet porté par Altarea Cogedim). Des projets immobiliers tertiaires et résidentiels se développent également dans le diffus.



Découvrir le **quartier Carré de Soie** :
L'attractivité économique d'un nouveau quartier

ZAC VILLEURBANNE LA SOIE

Un projet tourné vers le développement du territoire

Développer un nouveau quartier à vivre

Parmi les opérations du Carré de Soie, la ZAC Villeurbanne la Soie.

Elle se porte sur un périmètre de 11 ha, située à l'angle des rues de la Poudrette et Léon Blum, et vise à développer un nouveau quartier à vivre et travailler, directement connecté aux équipements métropolitains (pôle de transports en commun, pôle de commerces et de loisirs du Carré de Soie, canal de Jonage, Médipôle...).



Les partenaires du projet sur la ZAC Villeurbanne la Soie pour les opérations

Altarea Cogedim

La métropole

La mission du Carré de Soie

Les villes de Villeurbanne

Bruno DUMETRIER, architecte de la ZAC

Dietmar FEICHTINGER, architecte View One (îlot H)

Fabrice LAGARDE, architecte sur l'îlot II'

Philippe BARRE, architecte Evidence (îlot K)

Vincent PRIOUX, architecte Existen'ciel (îlot C Nd)

Christophe TRABET, architecte O'smose (îlot A2)

Etienne FRADIN, architecte sur l'îlot D1D2

Jean-Philippe MONIER, architecte sur l'îlot E1F2F4

L'ambition du projet sur ce secteur est de respecter «l'esprit des lieux» en préservant l'ensemble d'habitat et d'activité faubourien du début du 20^e siècle existant (dit l'Amande) situé entre les rues de la Soie et Decomberousse.

Créée en 2012, cette ZAC est montée en partenariat étroit avec des opérateurs et propriétaires privés dont Altarea Cogedim. Elle est conduite en régie directe par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon.

ZAC VILLEURBANNE LA SOIE

Un projet tourné vers le développement du territoire

Les programmes logements Altarea Cogedim

Depuis l'ouverture du pôle de commerces & loisirs Carré de Soie, le Groupe soutient aussi la création de logements dans ce quartier. Actuellement Altarea Cogedim porte le développement de 700 appartements.



ÎLOT K / EVIDENCE

3 bâtiments / 7 570 m² / 123 logements en accession libre

L'ensemble des 3 bâtiments s'ouvre sur un jardin en cœur de quartier, à travers des percées visuelles plantées, le long de la rue Charlotte Delbo. L'îlot est bordé par des voiries apaisées ou des espaces piétonniers, au caractère paysager affirmé. Une salle commune à l'ensemble de l'îlot et deux grandes terrasses partagées sur les toits seront mises à disposition des habitants.

- Maitrise d'ouvrage : Altarea Cogedim
- Architecte : Barré Lambot Architectes
- Paysagiste : Guillaume Sevin Paysages
- Démarrage des travaux : mi 2016 / Livraison : 4e trim. 2017



ÎLOTS I & I'

9 000 m² / 115 logements surface commerciale d'env. 1 000 m² locaux d'activités ou services pour 700 m².

Côté rue de la Soie, les bâtiments s'enchaînent en une succession de petits volumes aux gabarits changeants (R+2 à R+5) pour répondre au tissu de faubourg existant. Le R+5 projeté à l'angle répondra aux immeubles de bureaux situés en face et accueillera en RDC la zone de commerce sur une surface d'un seul tenant.

- Maîtrise d'Ouvrage : Altarea Cogedim (pour partie VEFA pour EMH)
- Architecte : WRA Architectes
- Paysagiste : Racine / Lancement travaux : début 2016 / Livré : novembre 2017

ÎLOT C Nord / EXISTEN'CIEL

3 bâtiments / 10 540 m² / 152 logements en accession libre

Marqueur urbain en entrée de Villeurbanne, le bâtiment fait la part belle aux vues lointaines et à la nature : gardes corps plantés et vaste jardin central.

- Maitrise d'ouvrage : Altarea Cogedim
- Architecte : PetitdidierPrioux
- Paysagiste : Bigbanç

Commercialisation : 2^{ème} trim 2016 / Démarrage des travaux : 4^{ème} trim 2016 / Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim 2018



ÎLOT A2 / O'SMOSE

11 290 m² / 129 logements dont 110 en accession libre et 18 logements sociaux / 1 résidence ADOMA de 81 chambres réalisées par Est Métropole Habitat

Entre les rues Léon Blum et Willy Brandt, ce programme de 4 bâtiments participe à offrir une ambiance «d'habitat dans le parc» avec des ouvertures sur les cœurs d'îlot au sud.

- Maitrise d'ouvrage : Altarea Cogedim
- Architecte : Plages Arrière Architectes / Paysagiste : Allimant Paysages

Commercialisation : 4^e T 2017 / Travaux prévisionnels : 2^e T 2018 / Livraison prévisionnelle : 1^{er} et 2^e

T 2020



LE TERTIAIRE AU SEIN DU CARRE DE SOIE

Un pôle structuré et ouvert aux entreprises

Points de repère

Au sein du marché tertiaire lyonnais, le quartier est positionné clairement autour des thématiques de l'**énergie**, du **développement durable** et des **métiers de la ville** (transports, ingénierie urbaine). Ce positionnement complémentaire des sites tertiaires lyonnais découle de spécificités historiques (histoire industrielle, présence de grands groupes de l'énergie : EDF, barrage de Cusset, Engie...).

Le développement tertiaire du Carré de Soie est porté par un certain nombre d'atouts objectifs qui correspondent parfaitement aux attentes des entreprises lyonnaises en recherche d'**optimisation et de rationalisation potentielle de leur actifs immobiliers**.

Ce pôle tertiaire est déjà largement structuré avec près de 200 000 m² tertiaires déjà présents sur le site permettant de proposer une gamme de service très étendue (hôtel, RIE, commerces, parc relais, salle de sport...)

Le développement tertiaire du quartier initialement porté par l'implantation de très grands comptes dans une logique de clef en mains (Technip, Veolia, Alstom, Adecco...) atteint désormais sa pleine maturité avec l'arrivée sur le marché d'immeubles multi-utilisateurs, immeubles permettant d'accueillir des entreprises en demande de surfaces plus réduites (à partir de 350 m²).

C'est le créneau sur lequel le groupe Altarea Cogedim s'est montré innovant et ambitieux avec **le lancement en blanc de l'immeuble View One**.



Découvrir **View One**:
Architecture & bien-être au cœur du projet

L'IMMEUBLE VIEW ONE

Un projet innovant et audacieux

L'immeuble View One développé par Altarea Cogedim occupe une place à part au sein de ce nouveau quartier.

En proue sur l'esplanade **Miriam Makeba**, cœur de la vie urbaine et de l'animation du quartier, cet immeuble de 16 000 m² sur 11 niveaux (R+8) est directement connecté au pôle multimodal du Carré de Soie.

Plusieurs entreprises nationales et locales (Ninkasi, ATOS, Lyon Métropole Habitat, MCE-5, Bollé Safety...) ont alloué leur confiance à ce projet en s'installant dans cet immeuble de bureau.



L'IMMEUBLE VIEW ONE

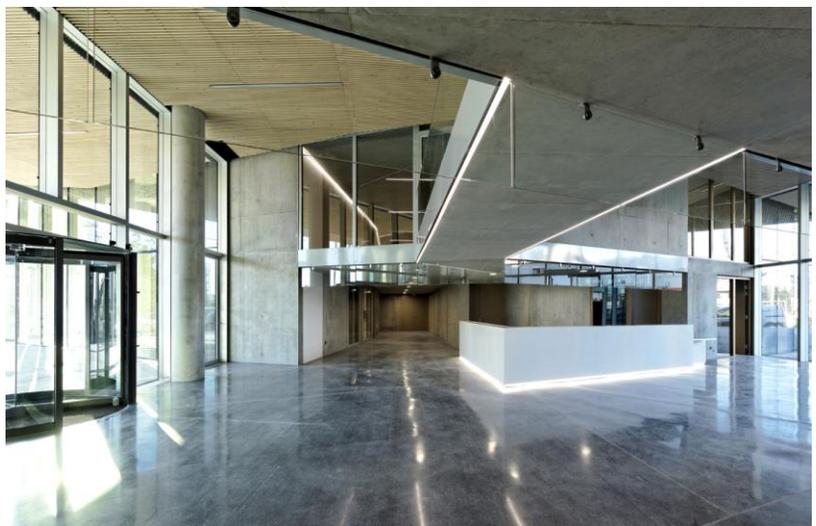
Un projet innovant et audacieux

Une conception optimale

Son architecture signée par Dietmar Feichtinger Architectes témoigne de l'ambition et de l'exigence du groupe Altarea Cogedim et de la volonté de proposer **un produit qualitatif et durable** au cœur du quartier.

« Eclairage naturel abondant et ventilation naturelle, matérialité brute comme le béton apparent et le bois massif, escaliers éclairés naturellement, terrasses accessibles et aménagées en jardins en hauteur à des niveaux différents apportent au bien être des usagers, à la convivialité et favorisent les échanges. »

Dietmar Feichtinger,
architecte de View One



La qualité de vie dans l'immeuble et le quartier a été le fil conducteur du travail effectué avec la mission Carré de Soie pour proposer aux utilisateurs **une expérience unique** via des rez-de-chaussée commerciaux animés, une luminosité exceptionnelle, des espaces extérieurs paysagers (1700 m² de terrasses et jardins suspendus).

View One forme **un pivot dans l'espace public** constituant un élément stratégique avec quatre façades principales en limite de propriété. Avec une monumentalité représentative sur la nouvelle place, et à l'échelle du quartier en même temps, View One se compose de plusieurs volumes avec une divisibilité maximale structurée par un hall traversant et des paliers partagés.

L'IMMEUBLE VIEW ONE

Un projet innovant et audacieux



Un immeuble attractif

Pour les entreprises et le développement économique, cet immeuble représente un tournant majeur dans le développement du quartier. **Premier immeuble multi-utilisateurs** divisible à partir de 350 m² il propose un excellent niveau de services (commerces, terrasses...) et de qualité de vie au travail avec un rapport qualité / prix unique sur la métropole lyonnaise. Il permet également de proposer des plateaux de 2 000 m² d'un seul tenant.

L'accessibilité exceptionnelle du bâtiment et son rapport prix / prestation en font **une offre unique** sur l'agglomération lyonnaise. A ce jour, l'état des négociations commerciales engagées avec des preneurs démontrent la justesse du positionnement de l'immeuble.

LES CHIFFRES CLES

Le quartier Carré de Soie

Un des 4 pôles tertiaires de l'agglomération avec La Part Dieu, Confluence, Gerland

Aujourd'hui :

- **1 000 entreprises,**
- **15 250 emplois,**
- **18 400 habitants**
- **700 000m² de logements nouveaux**
- **600 000m² de bureaux à horizon 2030** à 15 minutes de la Part Dieu, hyper connectés aux transports en commun

ZAC Villeurbanne La Soie

Sur **165 700 m²**, cette ZAC Villeurbanne La Soie pilotée par la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine de la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Villeurbanne, prévoit :

- **1 570 logements** (101 000 m² ; 3 440 habitants répartis à hauteur de 25 % de locatif social, 15 % d'accession sociale et 60 % d'accession libre)
- **55 400 m²** tertiaire et activités (environ 3 500 salariés),
- **3 600 m²** de commerces et activités dont une moyenne surface de 900 m²
- **une école**, le groupe scolaire Simone Veil, de 15 classes avec une livraison programmée pour la rentrée scolaire 2021 (groupe scolaire provisoire de 4 classes sur l'emplacement du futur gymnase dès la rentrée 2018)
- **une crèche** de 42 berceaux (horizon 2021)
- **un gymnase et un terrain de proximité** (horizon 2023)

L'immeuble View One

- **16 000 m²** de SDP - 11 niveaux (ss-2 à R+8)
- **180 places** de stationnements sur deux niveaux de sous-sol
- **1 700m²** de terrasses et jardins accessibles et privatisés
- **Effectif maximal de 1200 personnes** (157 par niveau)
- **1 100 m²** de commerces et de services
- **Investisseur** : Crédit Agricole Assurances

A propos d'Altarea Cogedim

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 600 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Véritable ensemblier urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, Altarea Cogedim s'articule autour de 5 marques (Altarea Commerce, Cogedim Logement, Altarea Cogedim Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Conscient des enjeux liés à la RSE, Altarea Cogedim se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale.

Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,4 milliards d'euros au 31 décembre 2017.

Cogedim Grand Lyon et les réalisations

Cogedim Grand Lyon fait partie du Groupe Altarea Cogedim. L'entreprise est présente à Lyon depuis 1974. En immobilier d'entreprise, Cogedim Grand Lyon est un acteur actif sur la région, avec des réalisations telles que Anthemis (Lyon 3e), l'îlot Gruner (Saint-Étienne), Ambre, Opale et Ivoire (Lyon 7e), Boréal, View One (Villeurbanne). En logement, la qualité incontestable des sites, le choix de prestations valorisantes, la qualité des plans et leur personnalisation par nos clients, ont contribué à faire de Cogedim une véritable marque, gage de qualité, en devenant ainsi un des leaders du marché immobilier lyonnais.



Anthemis



Opale



Boreál

A propos du Carré de Soie

Symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre est de Lyon, le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un vaste territoire de 500 ha dont 200 ha mutables, sur les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne. La présence d'importantes réserves foncières dans un secteur aujourd'hui particulièrement bien connecté, offre des opportunités d'implantations rares pour des projets immobiliers ambitieux et visibles. Le projet urbain du Carré de Soie est porté par la Métropole de Lyon et les Villes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne. Son pilotage est confié à la Mission Carré de Soie, installé dans la maison du projet, s'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire pilotée par l'agence Dumetier Design. Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site internet du projet urbain Carré de Soie : <https://carredesoie.grandlyon.com>



ALTAREA COGEDIM

Nathalie BARDIN

Directrice des Relations Institutionnelles,
de la Communication et de la RSE

01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29
nbardin@altareacogedim.com

AGENCE SHADOW COMMUNICATION

Jennifer Reglain & Aurélie Vinzent

06 88 54 63 36 / 06 58 66 80 49
jenniferreglain@shadowcommunication.fr
aurelievinzent@shadowcommunication.fr