

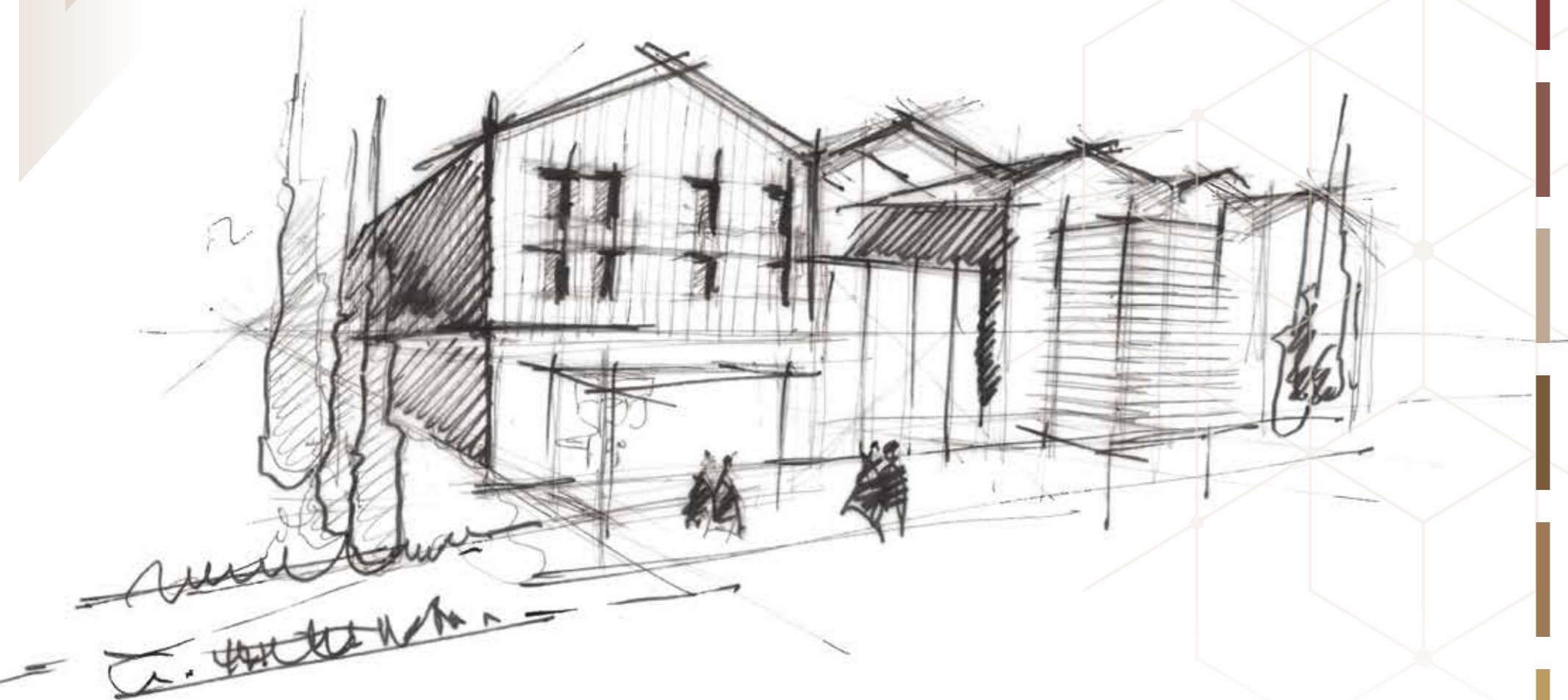


FACTORY
PLACE PRODUCTIVE

LOCAUX D'ACTIVITÉS - BUREAUX

1 CHEMIN DU PLATEAU
69570 DARDILLY

ggl
PROMOTION
COLLECTION
CARRE



LE MOT DE L'ARCHITECTE

FACTORY A ÉTÉ INVENTÉ POUR ACCUEILLIR LES ENTREPRISES DE DEMAIN

“ Nous avons imaginé cet ensemble immobilier non pas comme un simple empilement de mètres carrés d'entrepôts ou de bureaux, mais bien comme un seul lieu où faire vivre et se rencontrer des entreprises pouvant avoir des activités très diverses tout ayant leur autonomie. Ainsi la mixité des usages se traduit dans l'architecture par une vision globale et cohérente, mais aussi par des jeux de superposition et de recouvrement des façades les unes par rapport aux autres. De grands espaces communs favorisent les échanges et permettent de retrouver le plaisir de travailler ensemble.

Le bâtiment est assis sur un unique soubassement, ponctué de façon aléatoire par les entrées des locaux d'activité, ainsi que par les portails d'accès aux locaux d'activité. Le volume est ensuite protégé par un bardage métallique enveloppant les deux niveaux supérieurs ainsi que la couverture. Cette toiture modernise les codes de l'architecture industrielle en disparaissant au-dessus des larges terrasses-patios pour faire ressortir l'ossature porteuse du bâtiment : cette structure métallique est l'ancrage visuel de cette architecture singulière mais elle est avant tout un atout pour pouvoir faire évoluer le bâtiment et l'adapter facilement aux besoins des utilisateurs.

Le dernier niveau est comme creusé pour former les terrasses protégées du vent et pour permettre de faire rentrer la lumière naturelle partout. Ainsi, FACTORY s'adapte aux nouvelles façons de travailler d'aujourd'hui et de demain. ”

Matthieu Morel

ARCHITECTE DU PROJET



PAGE 6 - EN QUELQUES MOTS

1 _ LE SITE

- LA MÉTROPOLE DE LYON
- LE PÔLE TECHLID
- SITUATION
- ACCESSIBILITÉ & ENVIRONNEMENT

2 _ LE PROJET

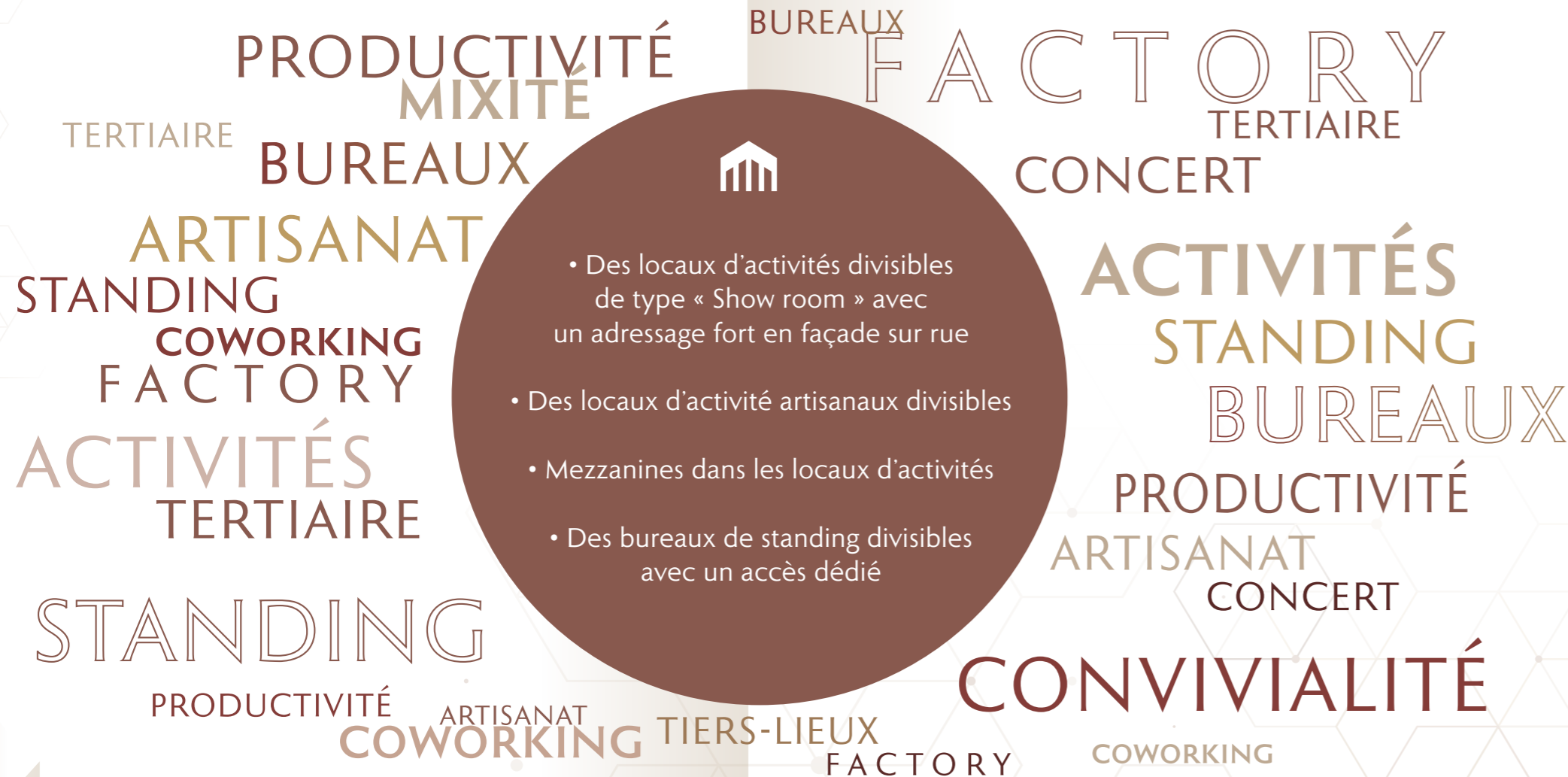
- PRÉSENTATION DU « CONCEPT FACTORY »
- DESIGN
- PLAN DE MASSE
- ESPACES VERTS & STATIONNEMENTS

3 _ PLANS

- PLANS DE NIVEAUX
- COUPE

4 _ PLANNING

FACTORY, EN QUELQUES MOTS



• Des locaux d'activités divisibles de type « Show room » avec un adressage fort en façade sur rue

• Des locaux d'activité artisanaux divisibles

• Mezzanines dans les locaux d'activités

• Des bureaux de standing divisibles avec un accès dédié

• UNE IDENTITÉ ARCHITECTURALE SINGULIÈRE

Le projet se déploie pour créer une identité forte et un sentiment d'appartenance en s'inspirant du patrimoine industriel du XIX^e siècle. Les lignes de toiture rappellent les ateliers industriels.

• UN CONCEPT DE PLACE PRODUCTIVE

FACTORY se positionne comme une véritable place productive où cohabitent une grande mixité d'espaces de travail : locaux d'activités, bureaux d'activité, flex offices en co-working et plateaux de bureaux. La diversité des espaces rend possible in situ des locaux d'activités productifs connectés aux activités de bureaux.

• UN HALL UNIQUE FACE AUX MONTS DU LYONNAIS

FACTORY déploie un hall vitré en façade assurant une visibilité optimale des enseignes et donc de votre présence. Communiquer sur ce concept devient un axe de promotion innovant pour les usagers de FACTORY

• DES ROOFTOPS FÉDÉRATEURS ET UNE VUE SUR LES MONTS DU LYONNAIS

Tous les espaces bénéficient de la lumière naturelle sur toutes les faces du projet. L'ensemble des bureaux à l'étage offre des espaces partagés extérieurs notamment avec vue sur les monts du Lyonnais depuis la face nord.

• DES ESPACES EXTÉRIEURS ET UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE QUI FAVORISENT L'INTERACTION ENTRE LES SECTEURS DE FACTORY

Les accès aux locaux d'activité sont spécifiques et réalisés par lot.

Les bureaux à l'étage bénéficient d'un accès dédié par un grand hall avec ascenseur.

Les stationnements sont organisés pour favoriser une fluidité optimale entre les bureaux et locaux d'activité. Les espaces verts sont plantés et un foodtruck est prévu pour la pause-déjeuner.





LA MÉTROPOLE DE LYON

La métropole de Lyon forme un espace de solidarité pour élaborer et conduire un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, sportif, culturel et social de son territoire, afin d'en améliorer la compétitivité et la cohésion. Elle assure les conditions de son développement économique, social et environnemental au moyen des infrastructures, réseaux et équipements structurants métropolitains.

GRAND LYON
la métropole

CHIFFRES CLÉS

- 59 communes
- 2^e agglomération de France
- 1,3 million d'habitants
- 538 km²



ENTRE VIE PROFESSIONNELLE, URBAINE ET RURALE

La Zone Techlid Nord-Ouest comprend le pôle économique ouest de la métropole de Lyon et s'étend sur 15 communes : Champagne-au-Mont-d'Or, Charbonnières-les-Bains, Craponne, Dardilly, Ecully, Francheville, Marcy-l'Etoile, LaTour de Salvagny, Limonest, Lissieu, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Genis-les-Ollières, Sainte-Foy-lès-Lyon, Tassin-la-Demi-Lune qui comptent près de 142 000 habitants.

Techlid regroupe 4 000 entreprises qui emploient près de 27 000 personnes. Il constitue le second pôle tertiaire de la métropole de Lyon après la Part-Dieu.



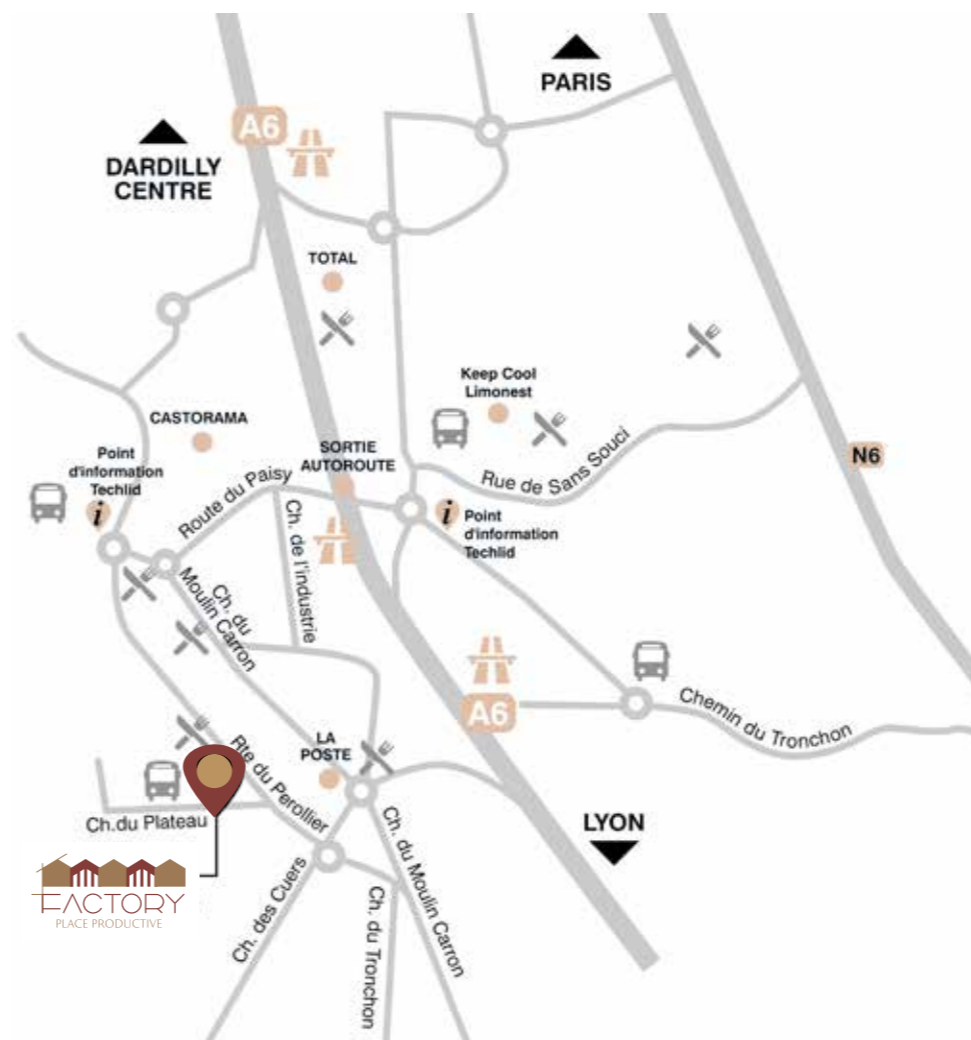
1 _ SITUATION



L'ENSEMBLE IMMOBILIER EST SITUÉ :
**1 CHEMIN DU PLATEAU
 69570 DARDILLY**

L'immeuble bénéficie d'un positionnement stratégique qui lui permet d'être dans une zone d'activité proche de Lyon 9^e.

1 _ ACCESSIBILITÉ & ENVIRONNEMENT



VOITURE

Autoroute A6 : à 800 m / 2 min
 12 km depuis le centre-ville de Lyon via A6 / 17 min

TRANSPORTS EN COMMUN

TER + tramway / train
 BUS 10, 89 et 89D : arrêt « Moulin Berger » à 2 min

LES RESTAURANTS À PROXIMITÉ :



FOODTRUCK
 Snacking
 3 mn sur place



LES LODGES
 Cuisine traditionnelle
 3 mn



L'ENTRE-NOUS
 Cuisine italienne
 4 mn



LES MARCHES
 Cuisine traditionnelle
 4 mn



LE DEJ69
 Snacking
 5 mn



QUESTION DE DÉCORS
 Cuisine traditionnelle
 9 mn

2 _ PRÉSENTATION DU CONCEPT FACTORY



DE VASTES TERRASSES
MAXIMISENT L'APPORT
DE LA LUMIÈRE NATURELLE

UN PROJET FÉDÉRATEUR POUR LES ENTREPRISES LOCALES

L'implantation Nord-Sud du projet d'immeuble de bureaux et de locaux d'activités assure une excellente vue sur la façade depuis le chemin du Plateau et permet une visibilité optimale. Il dynamise la rue en offrant **une façade à l'écriture contemporaine et engagée.**

Les **locaux d'activités** sont situés au **rez-de-chaussée** et **beneficient de mezzanines en R+1**. Les **bureaux**, situés au **R+2**, ont accès à de **vastes terrasses** côté Nord et côté Sud qui créent des percées dans l'ensemble bâti. Elles contribuent au confort intérieur en maximisant l'apport de lumière naturelle.



2 _ DESIGN

UN BÂTIMENT QUI FAIT BOUGER LES LIGNES

Le bâtiment sera réalisé en **structure métallique** « poteaux poutres ». Au rez-de-chaussée, les façades seront recouvertes d'un bardage métallique gris foncé.

Les menuiseries des portes d'accès, des fenêtres et des portails, seront insérées dans le gabarit de **4 m** du rez-de-chaussée.

Au R+1, les façades seront aussi réalisées en bardage métallique avec des lames verticales mais dans une teinte « rouille ».

Le volume sur la façade Nord qui comprend les circulations verticales et le hall d'entrée principal pour les bureaux sera traité en béton apparent, lasuré de teinte bronze. Ce volume sera également habillé ponctuellement d'une résille métallique.



ACCÈS

- Deux accès véhicules séparés (bureaux et locaux d'activité)
- Une voie interne pour desservir l'ensemble du parking
- Une zone de retournement pour les véhicules utilitaires et poids lourds
- Un accès piéton distinct des accès véhicules
- Des accès piétons en façade pour faciliter l'entrée dans les cellules des locaux d'activité
- Des locaux à vélos présents au niveau des accès véhicule.

2 _ PLAN DE MASSE



2 _ ESPACES VERTS & STATIONNEMENTS

DES ESPACES VERTS VALORISÉS ET AGRANDIS POUR LE CONFORT DES USAGERS

Les espaces paysagers (2 006 m²) seront plantés d'essences et d'arbres locaux.

De part et d'autre, le long des limites parcelaires ouest et est, des haies arbustives, viendront verdir l'espace.

Autour de FACTORY, des limites parcelaires, seront plantées des haies arbustives, complétées par des arbres de hautes tiges sur les espaces au nord et au sud du terrain.

L'ensemble des espaces verts sera engazonné et agrémenté de plantations diversifiées.

Côté stationnements à l'est et à l'ouest du terrain, des arbres de hautes tiges sont prévus et répartis de la manière la plus uniforme possible. Au total

ce sont 47 arbres qui seront plantés pour les besoins du projet.

Le terrain sera donc cerné d'espaces verts qui permettront une continuité végétale avec les terrains adjacents, grâce aux clôtures en maille rigide, créant ainsi un maillage écologique.

Au sud du terrain, en partie arrière de la parcelle, les usagers disposeront d'un espace vert plus conséquent. D'un seul tenant, il permettra un aménagement paysager varié, avec des arbres de hautes tiges, des herbacés et de la pelouse qui assureront un maillage végétal ininterrompu avec les parcelles voisines.

UN STATIONNEMENT PENSÉ POUR LES USAGERS

LES VÉHICULES :

Les places sont positionnées sur la parcelle en rez-de-chaussée, atteignant un total de 106 places.

Dans les **106 places de stationnement** prévues dans le projet, 8 emplacements seront réservés et équipés pour les véhicules électriques. À terme **22 places seront prééquipées IRVE** (Infrastructure de recharge de véhicules électriques) conformément à la réglementation.

LES 2 ROUES :

Les 2 roues sont répartis en deux locaux distincts qui cumulent 60 m² de surface.



ÉRABLE



MICOCOULIER



SAVONNIER



MAGNOLIA



CHEVREFEUILLE
DES BOIS

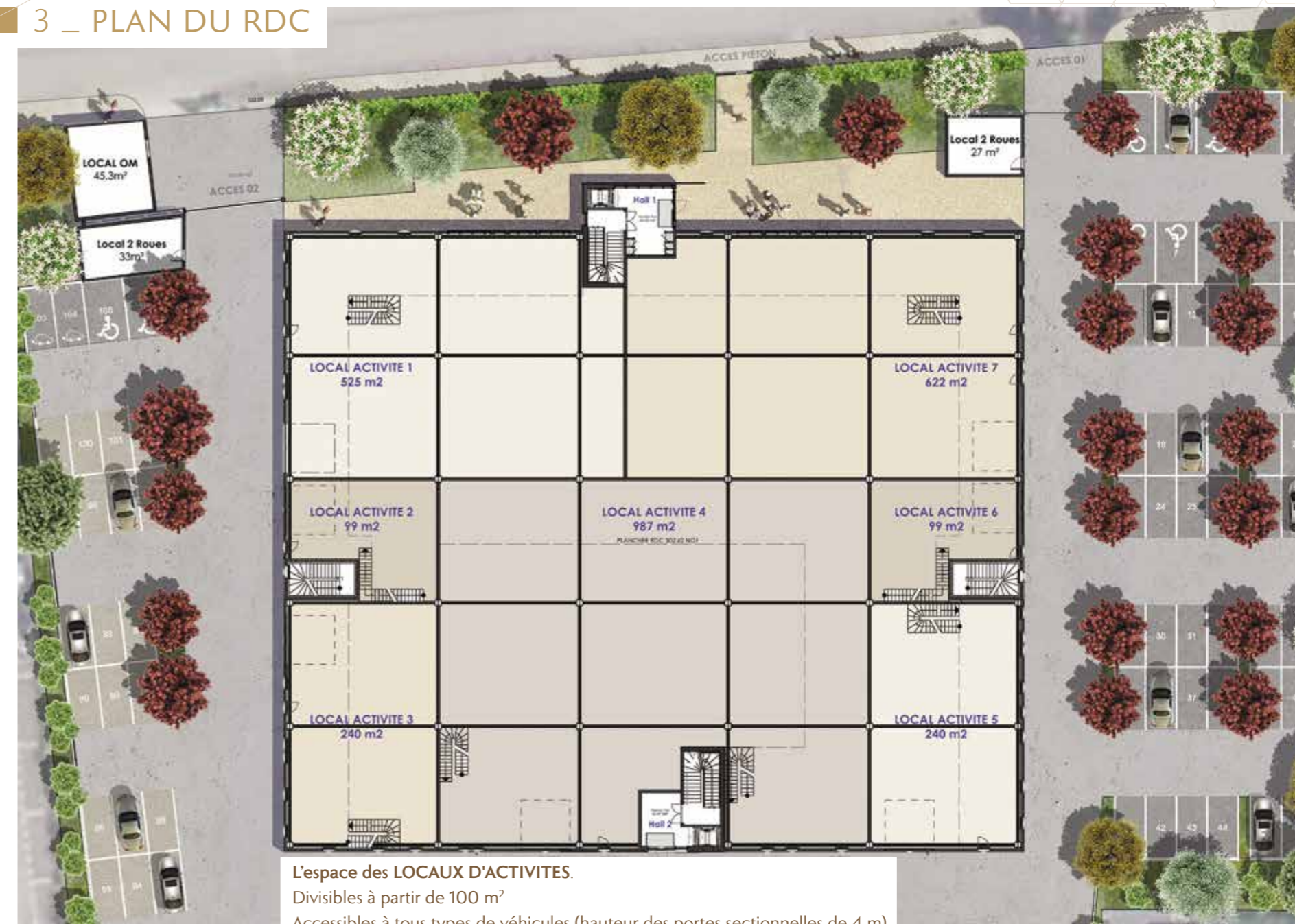


VIORNE



LAURIERS TINS

3 _ PLAN DU RDC



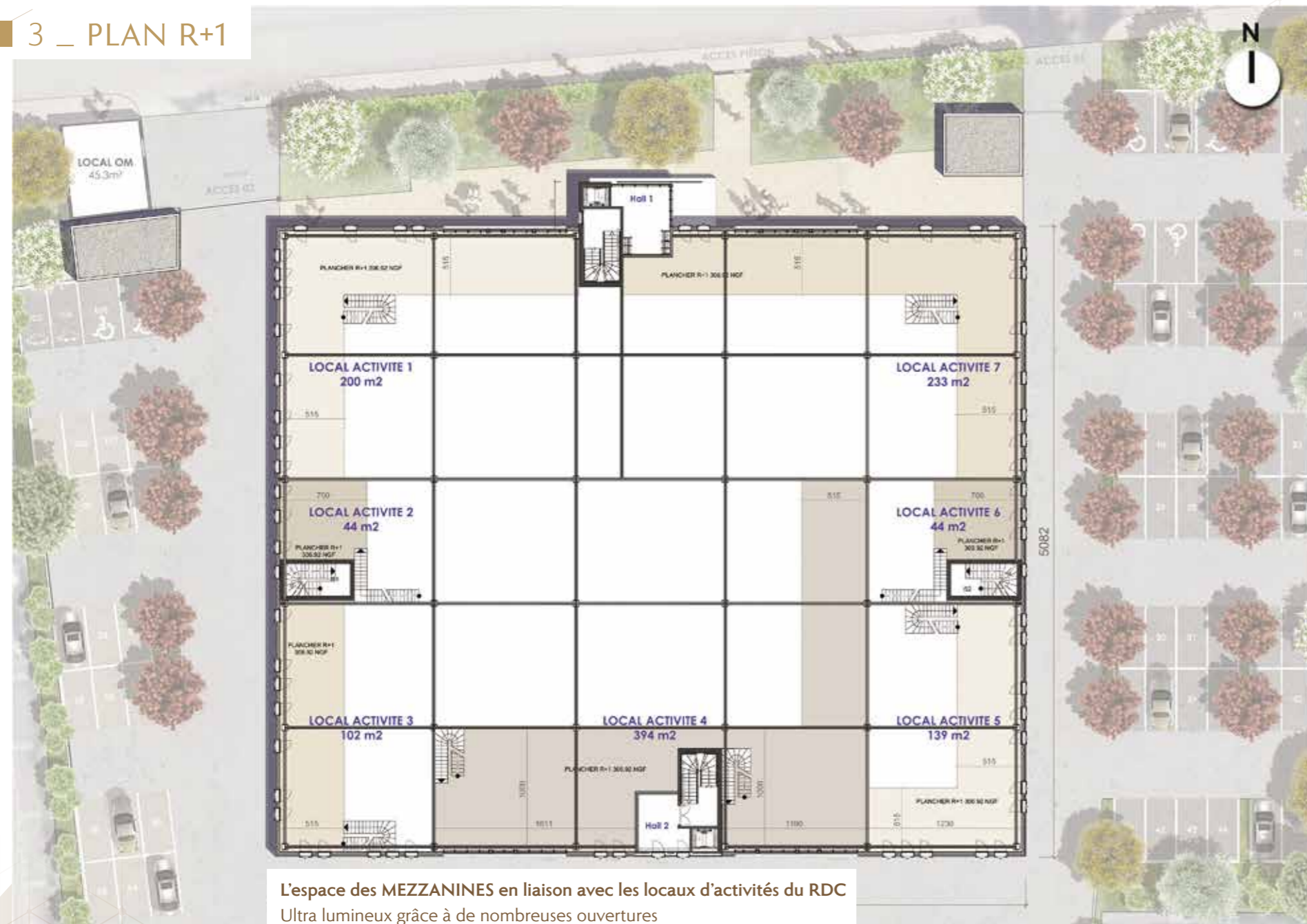
L'espace des LOCAUX D'ACTIVITES.

Divisibles à partir de 100 m²

Accessibles à tous types de véhicules (hauteur des portes sectionnelles de 4 m)

Profondeur jusqu'à 50 m

3 _ PLAN R+1



L'espace des MEZZANINES en liaison avec les locaux d'activités du RDC
 Ultra lumineux grâce à de nombreuses ouvertures
 Divisibles à partir de 45 m²
 Desserte par ascenseur



3 _ PLAN R+2



L'espaces des BUREAUX, divisibles à partir de 95 m²

Ultra lumineux grâce à de nombreuses ouvertures

Larges et très généreuses terrasses pour le confort de travail, la convivialité et l'éclaircissement

Desserte par ascenseur



3 _ COUPE



4 _ PLANNING



