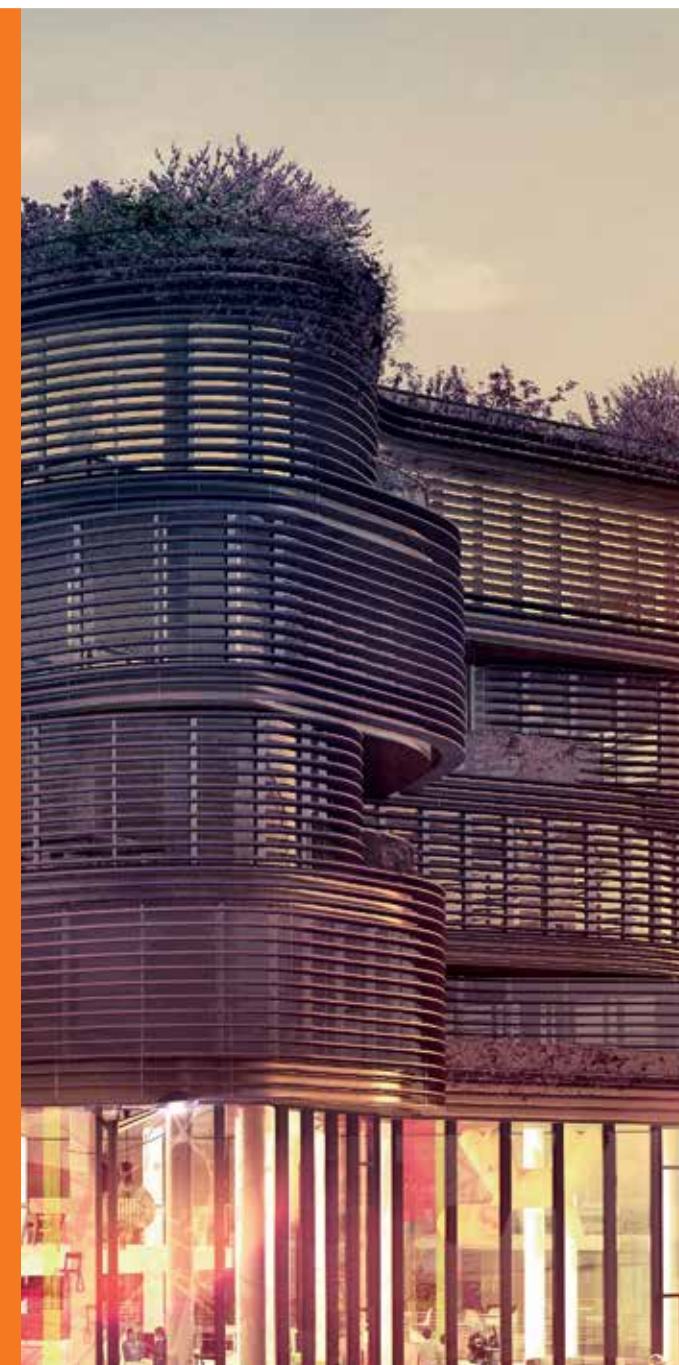




52 PAVILLON

CONFLUENCE : Une architecture innovante et engagée

Le Pavillon 52



LE BÂTIMENT

Le bâtiment se compose d'un empilement de blocs à géométrie variable, aux formes souples, au dessus d'un rez-de-chaussée vitré. L'ensemble de ces blocs, constituant chacun un niveau, est vêtu d'une mantille composée de lames horizontales. Depuis l'extérieur, le corps du bâtiment est donc homogène, quasi sculptural. Cette mantille, qui uniformise la matière du bâtiment, est minérale : elle est faite de béton de fibre à ultra haute performance (BFUP) de couleur grise qui constitue un filtre solaire, limitant en cela le recours à la climatisation. En tant que filtre, sa couleur grise est définie comme étant celle qui remplit le mieux cette fonction filtrante: le blanc serait salissant, le noir générerait des échauffements.

Cette valeur de gris a l'avantage d'être changeante au cours de la journée et en fonction des orientations : en contre-jour, elle paraît sombre, presque noire. A l'aube, par son aspect luisant, elle peut devenir rose pâle ou bleutée. En plein soleil, elle peut devenir très claire. En contrepoint de cet aspect minéral, une végétation choisie et maîtrisée dans ses essences et ses couleurs, contraste l'identité du bâti : à la radicalité de l'enveloppe minérale, répondent la fragilité de la végétation colorée et les ondulations volumétriques de la composition de chaque niveau. Le rez-de-chaussée est vitré sur 6 mètres de hauteur. Le regard peut donc passer à travers ce niveau pour rencontrer des fragments de paysage, soit par transparence, soit par réflexion légère sur le vitrage. Depuis le Quai Rambaud, à l'est, le paysage de la Saône est perceptible au travers de ce grand volume limpide. Les étages supérieurs sont plus énigmatiques : de jour, l'activité tertiaire est imperceptible, le bâtiment voit sans être vu. La nuit, il prend la forme d'une lanterne ou d'une nasse.



Lyon Métropole européenne

PUISSANCE ÉCONOMIQUE AU RAYONNEMENT INTERNATIONAL :

2^{ème} pôle économique de France, Lyon a de nombreux atouts qui en font une réelle puissance économique. La ville a aujourd'hui l'**un des PIB régionaux les plus forts d'Europe** et une balance commerciale excédentaire, grâce à un réseau industriel et tertiaire dynamique et diversifié.

Lyon se distingue aujourd'hui essentiellement par :

5 pôles de compétitivité : biotechnologies, chimie environnement, transports collectifs urbains, loisirs numériques, textile et habillement.

Un dynamisme entrepreneurial unique avec près de 10 000 entreprises créées chaque année.

Un potentiel de recherche scientifique de niveau européen, avec 510 laboratoires et 10 000 chercheurs.

VILLE DE CULTURE ET D'HISTOIRE

Classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Lyon est une ville colorée pleine de diversité.

2 000 ans d'histoire : Le Vieux Lyon, la colline de Fourvière, les pentes de la Croix Rousse, la Presqu'île...

Fête et culture : choix de spectacles variés, musées prestigieux, vie nocturne animée, biennale de la danse et d'art contemporain, fête des lumières...

Capitale de la gastronomie : Des restaurants des grands chefs étoilés (Paul Bocuse, JP Lacombe, Guy Lassausaie, Pierre Orsi...) aux petits bouchons, Lyon propose une gamme fantastique de restaurants de saveurs et de convivialité.

Ville Lumière : Avec plus de 200 sites mis en lumière chaque soir.

Ville sportive : L'OL, champion de France 7 années consécutives, porte haut et loin les couleurs de la ville...



Banque de France

Le Progrès

GDF Suez

Groupe Cardinal

Deloitte

Pavillon 52

Euronews

GL Events

LYON

CONFLUENCE DESTINATION D'ENTREPRISES LEADERS

DES ARCHITECTES DE RENOMMÉE INTERNATIONALE

*Jean Nouvel
 Jean-Paul Viguier
 Atelier Portzamparc
 Jakob+MacFarlane
 Jean-Michel Wilmotte
 Odile Decq
 Rudy Ricciotti
 Herzog & De Meuron ...*

CONFLUENCE



PAVILLON 52

La Confluence et son environnement



LA MIXITÉ DES SERVICES

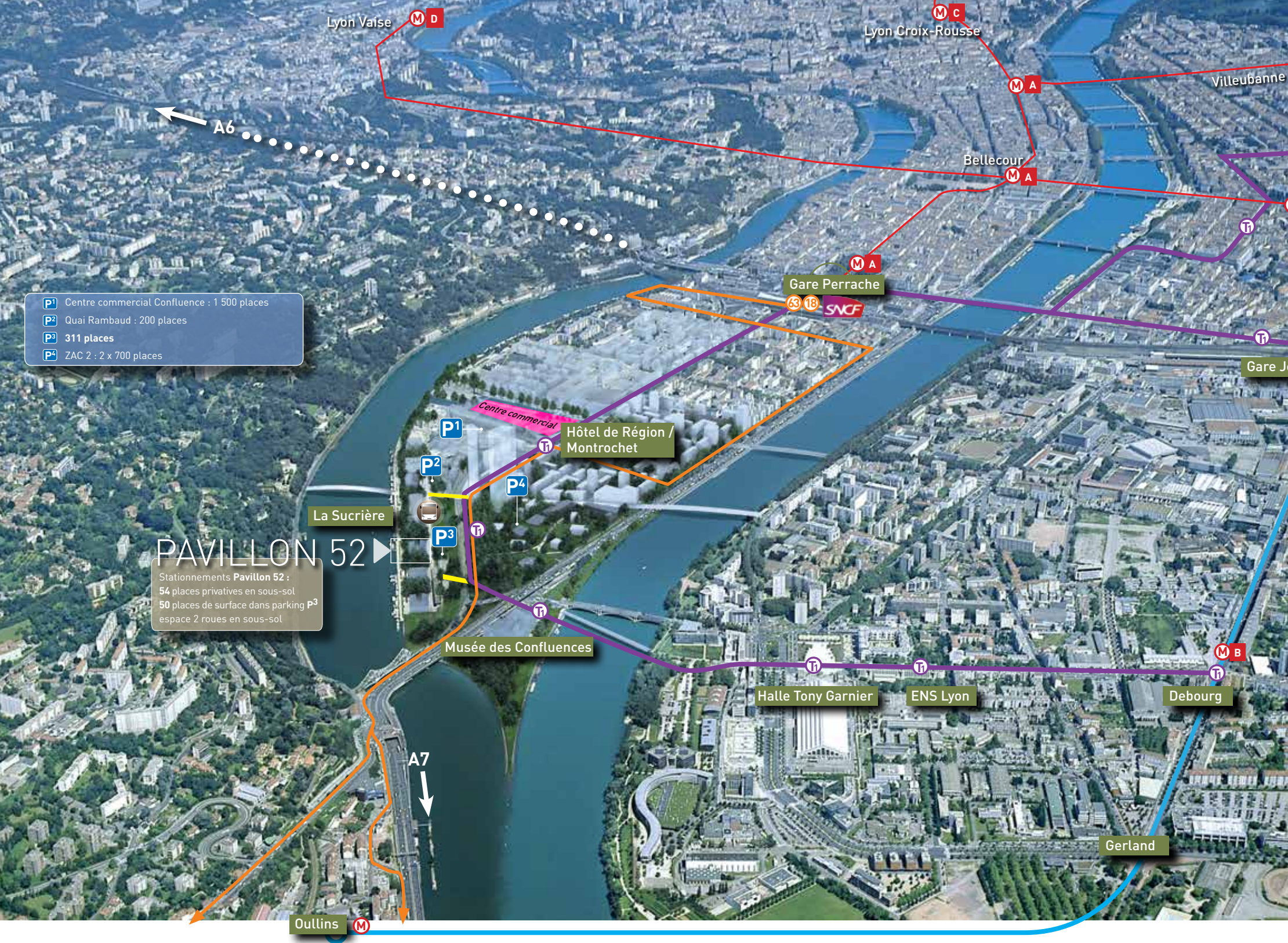
106 commerces.
15 restaurants dont 6 avec terrasse panoramique.
1 cinéma UGC.
1 hôtel Novotel de 150 chambres.

URBANISME CRÉATIF & CULTUREL

Un environnement à caractère innovant et urbain.
• La Sucrière, un lieu d'exception Art et Evènement, accueillant entre autres la Biennale d'Art Contemporain, reconnue comme l'une des plus importantes en Europe.
• L'Aquarium de Lyon à La Mulatière.
• Musée des Confluences (500 000 visit. / an attendus).
• La halle Tony Garnier, principal lieu de spectacles de Lyon.

UN "GREEN DISTRICT"

Haute qualité environnementale... Un modèle de qualité de vie et de réduction de l'empreinte écologique.
• Les Rives de Saône, 1,5 Km de promenade au cœur d'espaces naturels, au pied du Pavillon 52.
• Création de nouveaux espaces verts, avec 3 200 arbres plantés et un parc de 14 ha en bord de Saône.
• Une programmation mixte et équilibrée pour faciliter les circulations douces.



Une situation géographique unique

La densité urbaine du quartier permet à La Confluence de disposer de tous les modes de transports en commun. Train, tram, métro, bus et navette fluviale sont autant de moyens mis à la disposition des habitants, travailleurs et visiteurs.



Accessibilité & transport multimodal

- Arrêt de bus à proximité immédiate du Pavillon 52
- Tramway à 4 min. à pied
- Gare de Perrache à 8 min. en tramway
- Station Vélo'v à 2 min. à pied
- Navette fluviale «Vaporetto» à 5 min. à pied
- Aéroport St Exupéry à 30 min. en voiture
- Autoroute Paris / Marseille à 2 min. en voiture

bus



tram



métro



voiture



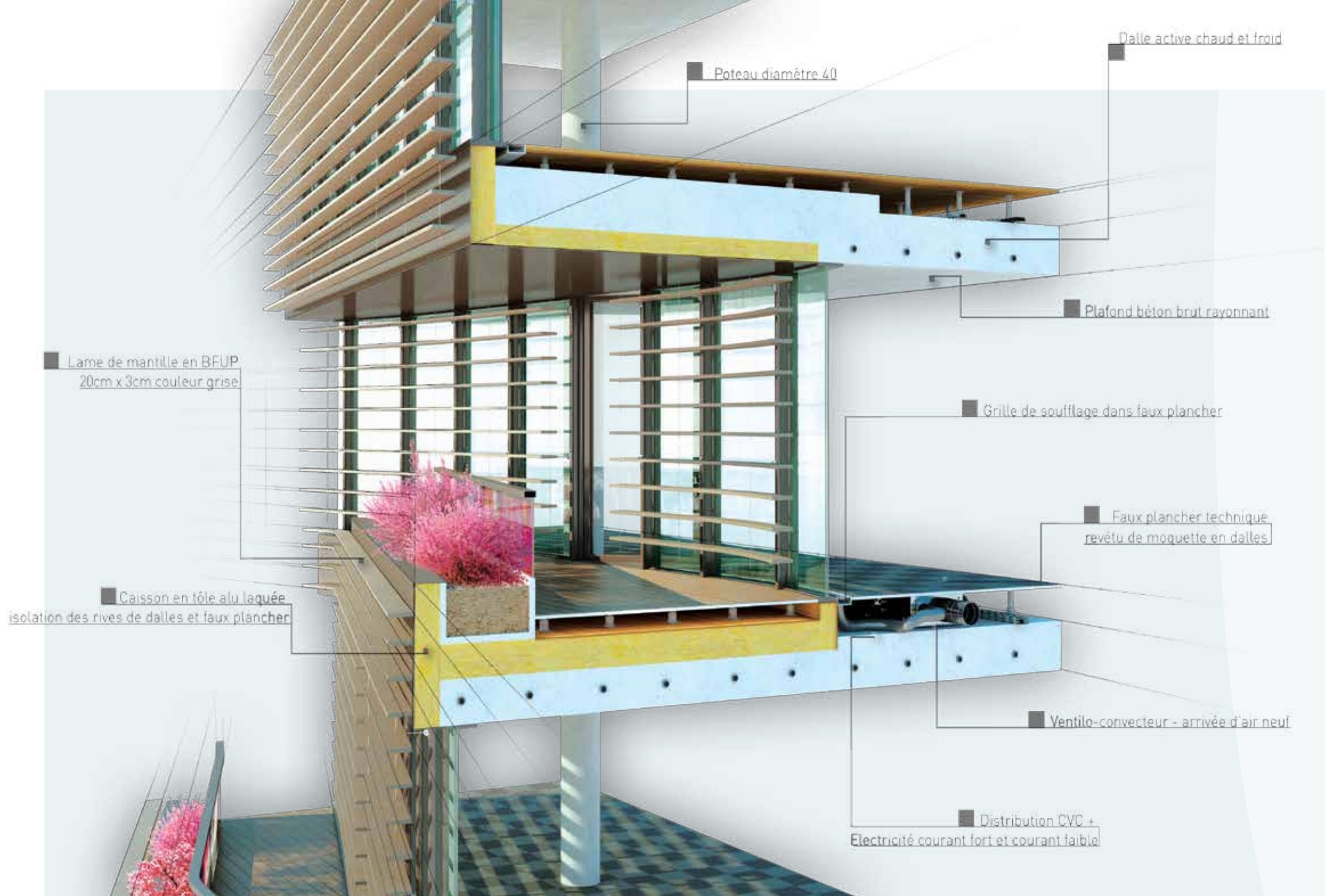
mode doux



navette fluviale



- Métro B de Charpenne à Oullins.
- Tramway T1 de Perrache à la gare Debourg.
- Passages souterrains reliant le quai Rambaud au nord, passage Panama (2015) au sud, passage Magellan (2016)
- Bus lignes 63 et 18 : Perrache à Oullins et Perrache à Pierre-Bénite



Principes constructifs Aménagement

DONNÉES TECHNIQUES

- Principe de chauffage/rafraîchissement par dalle active, complété par des ventilo-convecteurs intégrés dans le faux plancher.
- Production par pompe à chaleur avec échange thermique sur nappe phréatique.
- Ventilation double flux avec récupération de chaleur.
- Commerces au rez-de-chaussée charpentés par 5 niveaux de bureaux.
- Façades en mur rideau et brise-soleil horizontaux en lames de béton fibré à ultra haute performance (BFUP).
- Plancher en béton armé post-contraint épaisseur 30cm constituant une dalle active.
- Végétation stabilisée pour les terrasses.
- Hauteur sous plafond : 2,70m.

TABLEAUX DE SURFACES UTILES LOCATIVES

en m ²	commerces	bureaux	mezzanine	terrasses	nombre de postes de travail par niveau	
RDC	1 140		479		RDC	
R+1		1 281		90	R+1	100
R+2		609 + 610		37,5 + 37,5	R+2	95
R+3		1 248		58	R+3	97
R+4		1 293		40	R+4	100
R+5		678		492	R+5	56
	1 140	5 719	479	755		
TOTAL		7 338		755	TOTAL	448

Surfaces disponibles

Bien-être dans le bâtiment

CONFORT VISUEL ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Situation en bord de Saône avec vue exceptionnelle sur la colline boisée de Sainte Foy.
- Végétalisation des terrasses.
- Modules vitrés toute hauteur.
- Mantille formant des brise-soleil composés de lames de béton fibré haute performance.
- Rideaux intérieurs en façades Est, Ouest et Sud.
- Système d'éclairage par lampadaires intelligents.
- Un niveau d'éclairement naturel très élevé permettant d'assurer un confort visuel maximal sur toutes les zones des plateaux.
- Un bâtiment certifié **BREEAM "Good"**.
- Utilisation de la ressource naturelle de la nappe du Rhône par échange thermique associé à une pompe à chaleur permettant d'optimiser les consommations de chauffage et de rafraîchissement.
- Diminution sensible du bilan énergétique de l'immeuble (environ 20%) grâce à des panneaux photovoltaïques couvrant la toiture du dernier niveau.
- Une toiture végétalisée contribuant à la fois au confort des utilisateurs, à la préservation de la biodiversité de la zone et à la réduction de l'imperméabilisation de la parcelle.
- Pilotage de l'éclairage en fonction de la présence et du niveau d'éclairement naturel.

PAVILLON 52



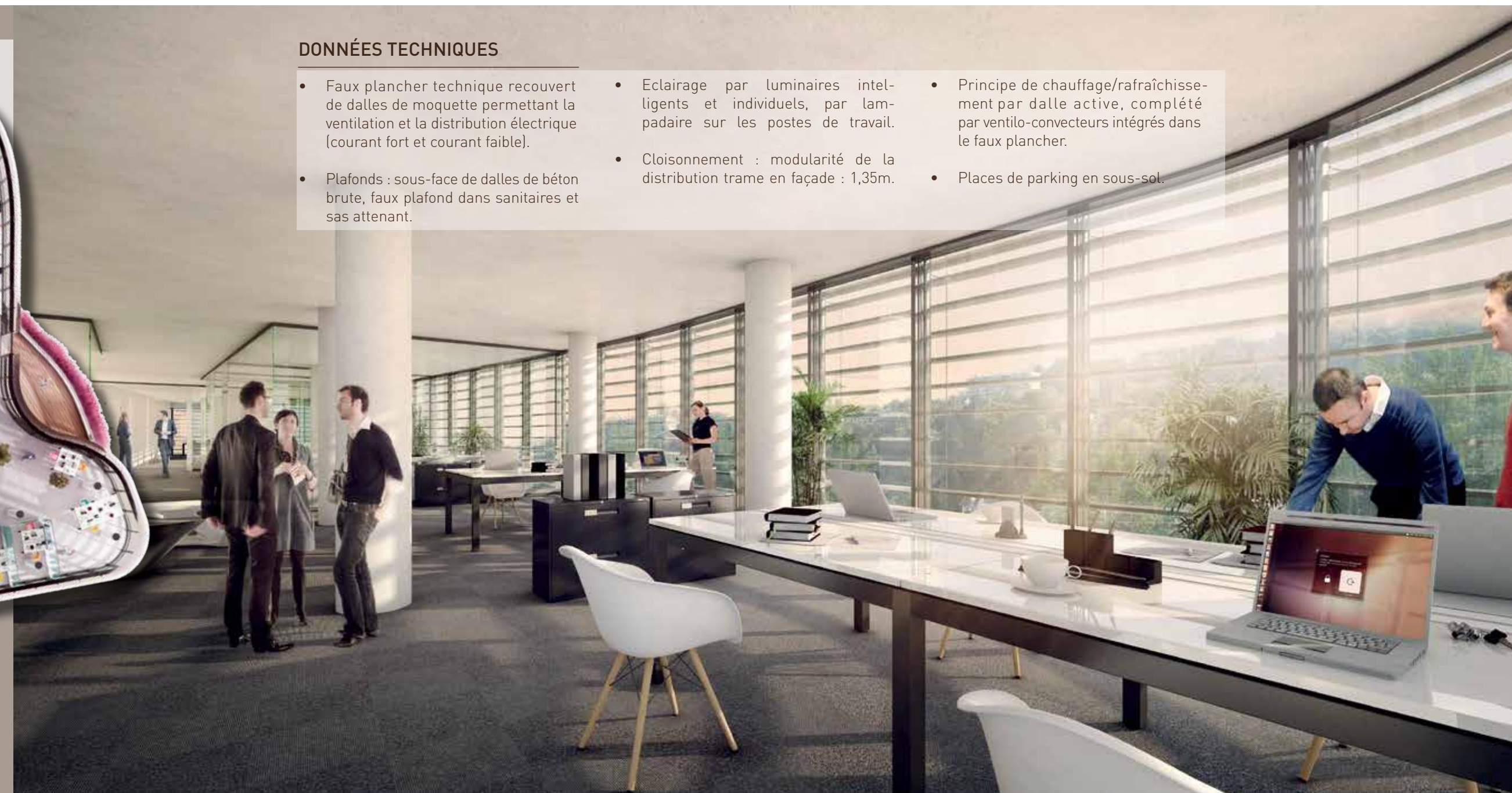
Plan et perspective d'aménagement



1 905 m² de bureaux divisibles

DONNÉES TECHNIQUES

- Faux plancher technique recouvert de dalles de moquette permettant la ventilation et la distribution électrique (courant fort et courant faible).
- Plafonds : sous-face de dalles de béton brute, faux plafond dans sanitaires et sas attenant.
- Eclairage par luminaires intelligents et individuels, par lampadaire sur les postes de travail.
- Cloisonnement : modularité de la distribution trame en façade : 1,35m.
- Principe de chauffage/rafraîchissement par dalle active, complété par ventilo-convecteurs intégrés dans le faux plancher.
- Places de parking en sous-sol.



L'équipe

PRD

PRD a réalisé depuis près de 20 ans près de **3 000 000 m²** d'immobilier Tertiaire, en intervenant comme **aménageur, promoteur et investisseur**.

PRD a construit des relations de fidélité avec les plus grands clients utilisateurs (**LVMH, BMW, Ikea, L'Oréal, Schneider Electric, Orange, Danone, Fnac, Michelin, Castorama, Conforama, etc...**) et les plus grands institutionnels français (**Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), Caisse Nationale de Prévoyance (CNP), Crédit Agricole, AXA et General Electric**).

PRD a toujours marqué son **engagement environnemental** en anticipant les réglementations tout en travaillant pour la qualité et le confort des utilisateurs.

PRD a reçu le trophée Constructéo 2009 catégorie immeuble privé. "Les trophées Constructéo mettent en avant l'excellence technique de réalisations à même de répondre aux enjeux futurs de la construction, liés au Grenelle Environnement".

Groupe CARDINAL

Précurseur sur le quartier de la Confluence, le Groupe Cardinal, 10^{ème} promoteur français en immobilier professionnel, est spécialisé dans la promotion, l'investissement immobilier et la gestion de résidences. Il conçoit des projets innovants et de qualité dans les secteurs du tertiaire, de l'habitat, du tourisme et de l'hospitalier dans l'Hexagone.

En choisissant de travailler avec des architectes de renom tels **Jean Nouvel, Rudy Ricciotti, Jakob+MacFarlane, Jean-Michel Wilmotte**, et des bureaux d'études spécialisés, le Groupe Cardinal se positionne comme novateur en matière **d'architecture avant-gardiste** et d'aménagement d'intérieur, notamment à travers des réalisations phares comme le siège social de grands groupes français tels **Le Progrès, Veolia Environnement, Manitowoc et Euronews**.



Partenariat privé / public

L'OPÉRATION

Le Pavillon 52 ressemble à un palais énigmatique, aux formes courbes, posé sur le bord de la Saône, observant le fleuve au travers de persiennes anthracites. Il a les pieds dans les docks, ces quais qui de mémoire d'anciens, étaient le royaume des cols bleus : charbon, barges, stocks, fret, marinières, bateaux, sel, sucre, containers, gaz, autant d'univers qui ont marqué ce site, dans la mémoire, à minima. Les cols bleus ont disparu avec le sucre. Il reste la sucrière qui stocke désormais de l'art. Le Pavillon 52, quant à lui, stocke des bureaux, sans que ça se voit, empilés par strates, pour être aux premières loges devant ce grand canal. Le Pavillon 52 ne dit rien mais il voit tout. Le seul langage qu'il pourrait proposer est le langage des fleurs, rose en l'occurrence, symbole de la jeunesse et de l'affection, venant dialoguer avec le langage du BFUP, symbole de la haute performance française.



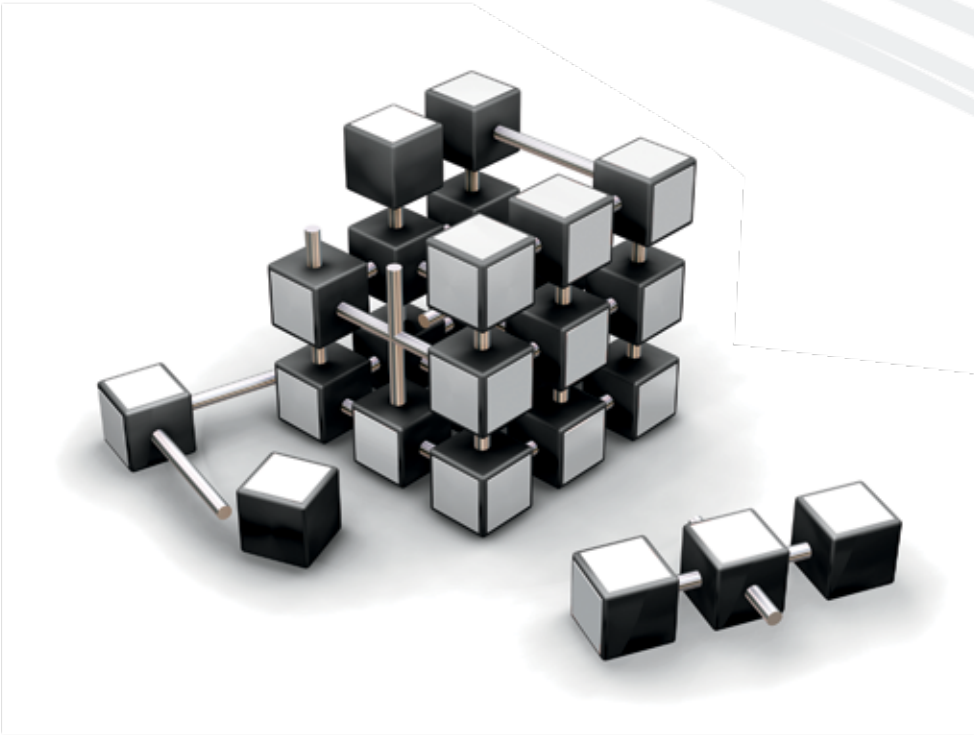
RUDY RICCIOTTI

Architecte et ingénieur, Grand Prix National d'Architecture en 2006, Rudy Ricciotti est représentatif de cette génération d'architectes qui allient puissance de création et véritable culture constructive. Auteur de réalisations marquantes en France, avec notamment la salle de Rock Stadium de Vitrolles, le Centre Chorégraphique National d'Aix-en-Provence d'Angelin Preljocaj, la restructuration des Grands Moulins de Paris pour l'Université Denis Diderot Paris VII, le Musée des Civilisations d'Europe et de Méditerranée à Marseille ou l'aile des Arts de l'Islam pour le Louvre à Paris. Il construit également à l'étranger : la passerelle pour la Paix sur le fleuve Han à Séoul, le Palais des Festivals de Venise, le Musée d'Art Contemporain de Liège ou encore le Philharmonie de Gstaad pour le festival créé par Yehudi Menuhin.

MONTAGE

Avec leur filiale commune Rives et Développement, Voies Navigables de France et la Caisse Des Dépôts ont développé sur le site des Docks de Lyon Confluence un nouveau processus pour la valorisation du foncier de VNF. Il consiste à créer des structures de portage de projets immobiliers associant VNF par l'apport de son foncier, la CDC et des partenaires privés, ces derniers s'engageant aussi dans la location d'une part importante des surfaces de bureaux ainsi construits. Ce partenariat public - privé permet à tous les associés de bénéficier de montages sécurisés et attractifs.

La qualité du site, son rapport à l'eau et la maîtrise du projet ont permis à Rives et Développement de promouvoir des architectures très créatives. Les Docks de Lyon Confluence participent ainsi au rayonnement international de la Ville de Lyon et chaque immeuble est un outil de communication étonnant qui offre une grande lisibilité aux entreprises qui s'y installent.



52

PAVILLON



20 bd Eugène Deruelle
immeuble le Britannia - 69003 Lyon
tél. 04 72 91 54 40 - fax. 04 72 33 58 30
www.prd-fr.com



45, quai Rambaud - 69002 Lyon Confluence
tél. 04 72 41 19 00 - fax. 04 78 42 40 95



Promoteur - designer

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