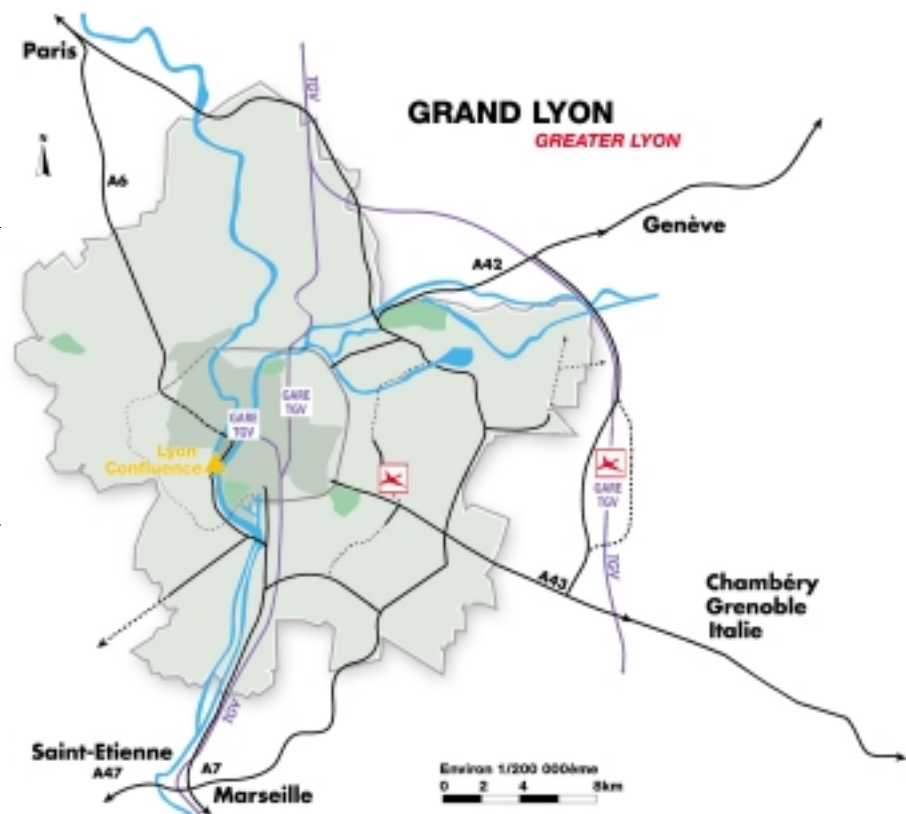


## ACCESSIBILITÉ

1h30 de vol des capitales européennes. Vols directs quotidiens pour 47 destinations.  
13 villes reliées en direct par TGV.  
180 millions d'européens à moins d'une journée de route.

## ACCESSIBILITY

90 minutes by plane from the major European capitals. Direct flights daily to 47 destinations.  
Direct links to 13 cities by TGV (high speed train).  
180 million Europeans within one day's travel by car.



### LEGENDE :

- ▲ Sites stratégiques en devenir
- Autoroutes
- Boulevard Périphérique
- Ligne TGV
- Gare SNCF / TGV
- ✈ Aéroport

### KEY :

- ▲ Potential strategic sites
- Motorways
- Ring road
- TGV line
- Railway / TGV station
- ✈ Airport

Mars 2006 - Photos : Etick Sailler - Designers Conseil - Jacques Lenoir (Grand Lyon) - Médiographies / Plans : Sébastien / Aoy - Normi Hells (Ecop Immobilia) - Agence Nigam - Anr Studio - Studio F. Couther - Ph. Couderc - Deltis - RIG Real Estate / Aemr - Henry Adolphe - Morgan Heide - Redaction - O. Cort



**Lyon Confluence**  
 Lyon Confluence



**GRANDLYON**

[www.lyon-business.org](http://www.lyon-business.org)

# LYON DÉPLOIE SON CENTRE SUR 150 HECTARES

CENTRAL LYON UNFOLDS OVER 150 HECTARES

## ENTRE RHONE ET SAONE AU CŒUR DE LA VILLE

Le sud de la Presqu'île, à la confluence du Rhône et de la Saône, représente un territoire de développement de 150 hectares, soit une superficie équivalente à celle de l'hypercentre historique de Lyon. Rares sont en Europe les sites de développement de centre ville d'une telle étendue.

### BETWEEN RHONE AND SAONE, IN THE HEART OF THE CITY

The south of Lyon's Presqu'île – the peninsula formed by the confluence of the Rhône and the Saône – offers 150 hectares for development: as much again as Lyon's historic central area. Rarely does a European city have the chance to expand its centre over such a large area.



## UN VASTE TERRITOIRE D'EXPANSION METROPOLITAINE POUR LYON

Par sa situation, sa dimension, son patrimoine et son histoire, le site se prête admirablement au déploiement de fonctions urbaines centrales : logement, commerce, activités tertiaires, culture, loisirs, accueil de grandes entreprises ou institutions.

### AN ENORMOUS AREA FOR EXPANSION

Location, size, heritage, history – this is the perfect site for everything today's city needs to offer: housing, retailing, services, culture, leisure, and facilities for major companies and public institutions.

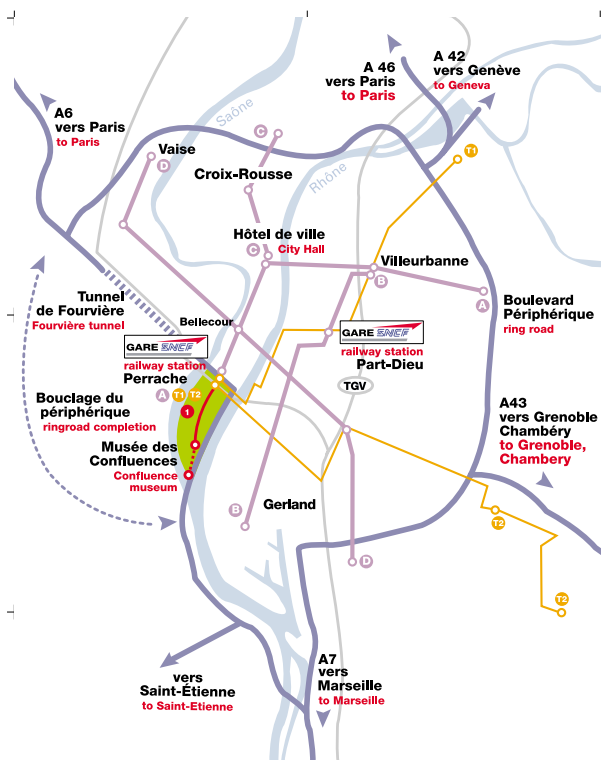
## UNE DESERTE EXCEPTIONNELLE

Située à la fois aux entrées sud et ouest de Lyon, par l'axe nord-sud et le tunnel de Fourvière, la Confluence est également desservie par la gare TGV de Perrache, deux lignes de tramway et une ligne de métro.

La ligne 1 du tramway se prolonge depuis 2005 au cœur du nouveau quartier.

### GREAT ACCESS

Right there at Lyon's southern and western entry points – the north-south crosstown thoroughfare and the Fourvière tunnel – the Confluence is also accessible via Perrache TGV station, two tram routes and a metro line. Since 2005 Tram Route 1 has been extended into the heart of the new neighbourhood.



- ..... Projets / Planned
- Autoroutes / Highway
- Ⓜ Métro / Subway
- Ⓣ Tramway / Tramway
- Voie ferrée / Railway



## UN PROJET DE VILLE

Lyon Confluence n'est pas une opération immobilière de grande ampleur mais une entreprise de greffe urbaine ambitieuse. Le projet s'appuie sur le site et le quartier existant, un quartier vivant et populaire, créé au 19<sup>e</sup> siècle et tisse des liens avec la ville. Le croisement des regards entre architectes, paysagistes, habitants, promoteurs, acteurs culturels et économistes est l'une des clés du management du projet, confié par le Grand Lyon à la société d'économie mixte Lyon Confluence.



### A TRUE URBAN PROJECT

Lyon Confluence is not a big property operation, but an ambitious urban extension program. Using the existing site – a lively, popular neighbourhood dating from the 19<sup>th</sup> century – the project is generating a network of connections with the existing city. Pooling of the skills of architects, landscape designers, residents, property developers, cultural actors and economists is a key factor in the project the semipublic company SEM Lyon Confluence is coordinating for Greater Lyon.

## UN OBJECTIF AFFIRME DE QUALITE ET DE DIVERSITE

La valeur du site appelle une grande qualité, tant dans l'architecture, le paysage que dans le traitement des espaces publics. Lyon Confluence met également l'accent sur la diversité, celle des fonctions et des formes urbaines, mais aussi des occupants ou des usagers du quartier. Car une ville animée et durable est une ville où l'on sait vivre ensemble.



### THE GOAL: QUALITY AND DIVERSITY

A site like this deserves the best: top quality architecture, landscaping and public spaces. Lyon Confluence is stressing diversity too: in form and function, to be sure, but in terms of residents and users as well. Because a dynamic, sustainable city is a city where people know how to live together.



## LA RECONQUETE D'UN SITE EXCEPTIONNEL EST ENGAGÉE

RECLAMATION OF A REMARKABLE SITE IS UNDER WAY

### UN PAYSAGE OUVERT, DES ESPACES PUBLICS GENEREUX

La Confluence bénéficie de près de **5 km de quais, aucun point n'étant éloigné de l'eau de plus de 400 m.** Côté Saône, le relief verdoyant de la rive opposée s'ajoute à la largeur du lit de la rivière pour offrir au nouveau quartier un extraordinaire écrin paysager. En harmonie avec ce paysage, **le projet réserve environ 60 % des surfaces au sol aux espaces publics.** Dans la tradition lyonnaise, ces espaces font l'objet d'un soin particulier. Confiés à de grands architectes et paysagistes, comme Michel Desvigne ou Georges Descombes, ils contribuent fortement à la qualité du projet Lyon Confluence.

#### A MARVELLOUS SENSE OF SPACIOUSNESS, A WEALTH OF PUBLIC SPACES

The Confluence has almost 5 kilometres of riverbank, with no point more than 400 metres from the water. Along the Saône, the expanse of water and the steep green incline of the far bank mesh to form an extraordinary setting for this new neighbourhood. In perfect harmony with the landscape, **the public spaces making up 60 % of the project area** are getting the meticulous treatment the Lyon tradition demands. With top architects like Georges Descombes and Michel Desvigne in charge, this represents a major contribution to the Lyon Confluence image of quality.



### LA PLACE NAUTIQUE

Larges quais en gradins et bassin d'animation nautique se partagent les quatre hectares de cet espace public majeur qu'est la place nautique de Lyon Confluence. Bordée du pôle de loisirs et de terrasses animées, elle constitue le point focal du nouveau quartier et met en scène, de manière spectaculaire, la place de l'eau dans la ville.

#### THE PLACE NAUTIQUE

A broad, stepped embankment and an inlet are features of the 4 hectares of this major public space. Bordered by the leisure complex and lively café terraces, this is the focal point of the new neighbourhood and an eye-catching pointer to the part water plays in the city.

### LE PARC DE SAONE

Le parc imaginé par Michel Desvigne et François Grether s'adosse à la Saône qu'il borde d'une grande promenade piétonne. En se ramifiant dans l'intérieur du quartier, le parc établit de multiples contacts entre la ville et la rivière. Esplanade cyclable, jardins d'eau, places de quartier, larges rues arborées forment une entité paysagère qui constitue l'une des grandes originalités du projet. Il est réalisé par ADR et Georges Descombes.

#### -THE SAÏNE RIVERSIDE PARK

The work of Michel Desvigne and François Grether, the park with its pedestrian promenade is a window onto the Saône – at the same time as it sends offshoots deep inland, creating all sorts of contacts between city and river. Add a cycle path, water gardens, squares and broad, treelined streets, and you have a beautifully integrated landscape that is one of the project's most distinctive features. The park will be created by ADR and Georges Descombes.

### PREMIERES REALISATIONS

La première phase du projet Lyon Confluence a commencé sous la forme d'une zone d'aménagement concerté. Située côté Saône et aux abords de la gare, elle représente le tiers de la constructibilité globale à terme du projet, soit 340 000 m<sup>2</sup> SHON. (Voir plan encarté).

#### INITIAL WORKS

The Lyon Confluence first phase is already under way, with a local government planning project (ZAC). Situated along the Saône and near the station, at 340,000 m<sup>2</sup> of usable floor space – it represents a third of the overall total. (See the map insert).

### LE QUARTIER DE LA PLACE NAUTIQUE

Le projet démarre par la création concomitante du parc de Saône, de la place nautique et d'un programme de construction mixte d'un total de 150 000 m<sup>2</sup> de part et d'autre de celle-ci, dont la livraison est prévue pour 2008. Le Conseil Régional Rhône-Alpes a voté le transfert de son siège dans ce nouveau quartier, desservi par le tramway depuis 2005.

#### IN AND AROUND THE PLACE NAUTIQUE

The project is beginning with the simultaneous creation of the Saône riverside park, the Place Nautique and a mixed 150,000 m<sup>2</sup> building program flanking the Place. Delivery date is 2008. The Rhône-Alpes Regional Council has voted for the transfer of its headquarters to the new neighbourhood, which has had its own tram service since 2005.



### LES LOGEMENTS ET BUREAUX

Trois groupements de promoteurs ont remporté la consultation organisée en 2004 pour la construction des îlots situés au nord de la place nautique :

- 690 logements
- 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 4 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités en pied d'immeuble. Le choix des projets s'est effectué en fonction de critères de mixité sociale, de qualité et de diversité architecturale et de HQE. Nexity Apollonia, Marignan-Alliade et Ing Real Estate-ATEMI ont, avec les 15 équipes d'architectes, finalisé leurs projets en 2005.

#### HOUSING AND OFFICES

Three property development groups won the 2004 competition for the construction of blocks to the north of the Place Nautique :

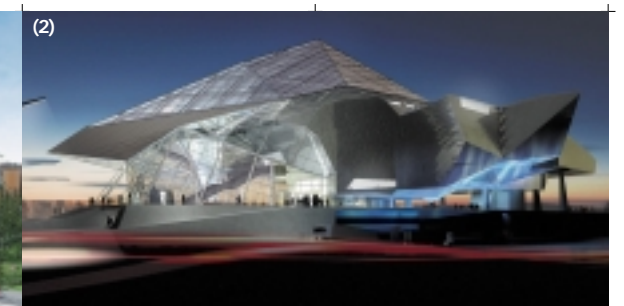
- 690 housing units,
- 12,000 m<sup>2</sup> of office space
- 4,000 m<sup>2</sup> of ground-floor shops. The criteria for the choice of projects: social variety, architectural quality and diversity, and High Environmental Quality. During 2005, Nexity Apollonia, Marignan-Alliade and Ing Real Estate-ATEMI have finalised the projects with 15 teams of architects.

### LOISIRS, COMMERCES ET CULTURE

Le pôle de loisirs et commerces construit par Unibail / MAB (1) avec l'architecte Jean-Paul Viguier innove par une offre de loisirs inédite en centre ville autour d'un multiplexe UGC et par une grande toiture gonflable transparente, qui l'ouvre de manière spectaculaire sur l'extérieur. La pointe du confluent accueille le Musée des Confluences (2) conçu par Coop Himmelblau pour le département du Rhône.

#### LEISURE, RETAILING, CULTURE

The innovative leisure and retail complex (1) built by Unibail/MAB with architect Jean-Paul Viguier will mean totally new downtown leisure facilities, featuring a UGC multiplex and a vast, transparent inflatable roof creating a spectacular link with outdoors. At the tip of the peninsula is the Confluence Museum (2), designed by Coop Himmelblau for the Rhône département.



## OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT

INVESTMENT OPPORTUNITIES

### DOCKS RAMBAUD

L'ancien port de commerce de Lyon (début du 20<sup>ème</sup> siècle) verra ses quais inclus dans l'emprise du parc de Saône. Ses plus beaux entrepôts reconvertis et des pavillons contemporains, offriront des espaces dédiés à la communication, à la création et à la culture. Des restaurants, bars, galeries d'art seront implantés en rez de chaussée des immeubles au contact direct de la Saône. La Biennale d'Art contemporain de Lyon s'est déjà installée, dans les docks depuis 2003, au sein de l'entrepôt de la Sucrière. Le bâtiment des Douanes réhabilité ainsi que les sièges sociaux du Progrès (Groupe de presse) et de l'Espace Group (Radio) seront livrés dès 2007. Suivront la livraison des pavillons contemporains dont l'architecture marquera la créativité des Docks.

#### THE RAMBAUD DOCKS

With their handsome warehouses converted into communication, creation and cultural spaces and rubbing shoulders with new pavilions. Restaurants, bars, art galleries and other facilities will open on the ground floor of the buildings, giving directly onto the river Saône. Lyon's Biennale of Contemporary Art moved into the La Sucrière warehouse in 2003. The Douanes - the old customs house - will be restored in 2006-2007. The head offices of the Progrès press group and the Espace Group (Radio) will be delivered in 2007.



### HOTEL DU PARC DE SAONE ET DU POLE DE LOISIRS

Le promoteur du pôle de loisirs et commerce étudie la réalisation d'un programme connexe en hôtellerie 3 étoiles. Bénéficiant d'une situation privilégiée en bordure du parc de Saône et d'un accès direct au pôle de loisirs, l'enseigne pourra développer une offre originale en direction du tourisme d'affaires ou de convention.

#### RIVERSIDE PARK AND LEISURE COMPLEX HOTEL

The developer of the leisure and retail complex is also working on a 3 star hotel. With its enviable situation on the edge of the park and direct access to the leisure centre, this will be an innovative contribution to business tourism and convention facilities.

### BUREAUX PLACE NAUTIQUE

Le groupement ING Real Estate et ATEMI réalisera un programme de bureaux de 12 000 m<sup>2</sup> SHON livrables en 2008. Confiée à une équipe internationale (W. Maas, M. Gautrand, E. van Egeraat, P. Gautier, Combarel & Marrec), l'architecture marquante de l'ensemble contribue à faire de Lyon Confluence une nouvelle adresse tertiaire au centre de Lyon.

#### PLACE NAUTIQUE OFFICES

The ING Real Estate ATEMI group will be delivering 12,000 m<sup>2</sup> of office space in 2008. The work of an international team - W. Maas, M. Gautrand, E. van Egeraat, P. Gautier, Combarel & Marrec - this distinctively designed ensemble will help make Lyon Confluence a force to be reckoned with on the Lyon business scene.

## POINTS CLÉS

KEY ASPECTS

### PROJET D'ENSEMBLE

Territoire du projet	150 ha
Foncier mutable	70 ha
Population actuelle	7 000
Emplois actuels	7 000
Surfaces constructibles	1 000 000m <sup>2</sup>
Population future	25 000
Emplois futurs	22 000

#### THE GLOBAL PROJECT

Project area	150 ha
Convertible property	70 ha
Current population	7,000
Current jobs	7,000
Potential building area	1,000,000 m <sup>2</sup>
Future population	25,000
Future jobs	22,000

### PROGRAMME DE CONSTRUCTION en m<sup>2</sup> SHON - Phase 1

Logements (1600 environ, soit 3000 habitants)	130 000
Tertiaire et activités	90 000
Commerces, services, loisirs, et hôtels	120 000
Musée	20 000
<b>Total</b>	<b>360 000</b>

#### BUILDING PROGRAMME

##### Phase 1 - m<sup>2</sup> usable floor space

Housing: (approx. 1600 housing units, i.e. 3000 residents)	130,000
Offices, business	90,000
Retail, services, leisure, hotels	120,000
Museum	20,000
<b>Total</b>	<b>360,000</b>

### 1 MILLIARD € D'INVESTISSEMENTS Phase 1 - Acteurs publics (36%)

Les études, les acquisitions foncières et les espaces publics sont financés par le Grand Lyon, via la Sem Lyon Confluence. Le projet Lyon Confluence accueille de grands équipements de collectivités locales comme les Archives municipales de Lyon, le Musée des Confluences (Département) et l'Hôtel de région. L'extension du tramway est assurée par le SYTRAL.

#### Acteurs privés (64%)

Se sont déjà portés acquéreurs de droits à construire : Unibail/MAB - DCB International - SNCF - SFCI - Nexity Apollonia - Bouwfonds - Marnigan/Alliade - ING Real Estate/ATEMI. Environ 55 % des droits à construire de la première phase ont été attribués fin 2005.

#### AN INVESTMENT OF E1 billion

##### Phase 1 - Local authorities (36%)

Preliminary studies, property acquisition and public spaces are all being financed by Greater Lyon, via the Lyon Confluence company. The Lyon Confluence site will be home to such major public facilities and institutions as the Lyon Municipal Archives, the Confluence Museum (Rhône département) and the Regional Council headquarters. The tramway extension is being financed by SYTRAL.

##### Private sector (64%)

The following have already acquired or will acquire building rights: Unibail/MAB - DCB International - SNCF - SFCI - Nexity Apollonia Bouwfonds - Marnigan/Alliade - ING Real Estate/Atemi. Some 55 % of Phase 1 building rights had already been attributed by the end of 2005.

### ECHEANCES

**2005** : Mise en service du Tramway  
**2006** : Lancement des travaux de la place nautique, des îlots nord et du Pôle de Loisirs  
**2007** : Livraison du siège social du Progrès et du bâtiment des Douanes réhabilité. Lancement des travaux de l'Hôtel de Région.  
**2008** : Livraison des îlots A, B et C (logements et bureaux). Livraison de la Place des Archives.  
**Début 2009** : Ouverture du Pôle de loisirs et de commerces. Livraison finale du quartier de la place nautique.

#### CALENDAR

**2005**: Tramway goes into service.  
**2006**: Work begins on the Place Nautique, the north blocks and the Leisure Complex.  
**2007**: Delivery of the Progrès offices and the rehabilitated Douanes building. Work begins on the Rhône-Alpes Regional Council headquarters.  
**2008**: Delivery of blocks A, B and C (apartments and offices). Delivery of the Place des Archives.  
**Early 2009**: Opening of the Leisure and Retail Complex. Final delivery of the Place Nautique neighbourhood.



### AMENAGEUR

#### La société d'économie mixte Lyon Confluence

Titulaire d'une convention publique d'aménagement signée avec le Grand Lyon. Présidée par Gérard Collomb, maire de Lyon et président du Grand Lyon. Directeur général délégué : Jean-Pierre Gallet  
 Budget : 177 millions d'euros (2003-2016)  
 Capital détenu à 54 % par des collectivités publiques et à 46 % par des organismes financiers privés.

#### DEVELOPMENT AUTHORITY

**SEM Lyon Confluence**, semipublic company and signatory to a public planning contract with Greater Lyon. President: Gérard Collomb, mayor of Lyon and president of Greater Lyon. Managing Director: Jean-Pierre Gallet. Budget: € 177M (2003-2016). 54 % of capital is held by the public sector and 46 % by private sector finance bodies

Lyon Confluence  
 28, rue Casimir Perier F-69002 Lyon, France  
 Tél : 04 78 38 74 00 - Fax : 04 78 38 74 11  
 info@lyon-confluence.fr  
 www.lyon-confluence.fr

