

FACTORY 2.0

PLACE PRODUCTIVE



LOCAUX D'ACTIVITÉS & BUREAUX
GENAS - ZAC EVEREST - LOT 19

GGL_ **OB**
Développement



FACTORY A ÉTÉ INVENTÉ POUR ACCUEILLIR LES ENTREPRISES DE DEMAIN

Factory 2.0 est un emplacement de choix pour les entreprises de la région Lyonnaise, un lieu où les conditions de travail des employés sont optimales, où les dirigeants sont fiers de recevoir leurs clients. Nous avons imaginé cet ensemble immobilier comme un lieu où plusieurs entreprises peuvent développer des activités diverses, en autonomie, mais dans un espace commun agréable à vivre permettant les échanges et le plaisir de travailler.

Ce bâtiment mixte à usage d'activité et de bureaux donnera un nouvel élan à ce quartier en devenir. D'architecture résolument contemporaine, le bâtiment affirme sa présence sur la rue et est immédiatement identifiable par son portique séparant les deux bâtiments sur rue et qui marque son d'entrée.

Il affiche son usage par les soubassements en façade qui correspondent aux locaux d'activité et par ses façades supérieures plus largement vitrées correspondant aux bureaux.

Le bâtiment est ponctué par plusieurs terrasses au niveau 2 qui prolongent les espaces de travail et permettent les échanges et des usages complémentaires.

Depuis la rue, les visiteurs et usagers piétons entreront sur le site dans l'axe du bâtiment, en passant sous le portique signalétique de Factory2.0

Le bâtiment compact et construit à partir de matériaux pérennes et bas carbone sera particulièrement performant. Le confort thermique et acoustique sera exemplaire tandis que la végétalisation de la parcelle sera accompagnée de deux espaces de détente, l'un à destination des échanges l'autre plus ludique sous forme d'un terrain de pétanque.

La rétention des eaux de pluies dans des noues d'infiltration, les panneaux photovoltaïques en toiture, l'isolation renforcée et les stores extérieurs pour le confort d'été sont autant d'atouts de la démarche environnementale de notre projet que nous développerons pour en faire un bâtiment exemplaire de la Ville de Genas.

Ainsi, Factory 2.0 définit les nouvelles façons de travailler d'aujourd'hui et de demain.

Matthieu Morel

Matthieu Morel
Architecte du projet



Sommaire

LE SITE	09
La métropole de Lyon Genas et le parc d'activité Everest Accessibilité & environnement	
LE PROJET	19
Plan de masse Espaces verts & stationnements Les plans	
PLANNING	25
RETOUR SUR FACTORY 1.0	27



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
- Des mezzanines dans les locaux d'activités
- Des bureaux de standing divisibles avec un accès dédié

MIXTE - BUREAUX - TERTIAIRE - ARTISANAT - STANDING - COWORKING ACTIVITES
CONVIVALITE - AUTONOMIE - CONFORT - DETENTE ECHANGE - PRODUCTIVITE
VEGETALISATION - SYNERGIE BUSINESS PERFORMANCE - TEAM BUILDING
DEVELOPPEMENT DURABLE - BASE CARBONE - ENVIRONNEMENT - MIXTE - BUREAUX
- TERTIAIRE - ARTISANAT - STANDING - COWORKING - ACTIVITES CONVIVALITE
AUTONOMIE - CONFORT - DETENTE ECHANGE - PRODUCTIVITE - VEGETALISATION
SYNERGIE - BUSINESS PERFORMANCE TEAM BUILDING DEVELOPPEMENT DURABLE
BASE CARBONE ENVIRONNEMENT - MIXTE - BUREAUX TERTIAIRE - ARTISANAT
STANDING - COWORKING - ACTIVITES - CONVIVALITE AUTONOMIE - CONFORT
DETENTE - ECHANGE - PRODUCTIVITE VEGETALISATION - SYNERGIE - BUSINESS
PERFORMANCE - TEAM BUILDING - DEVELOPPEMENT DURABLE - BASE
CARBONE - ENVIRONNEMENT - MIXTE - BUREAUX - TERTIAIRE - ARTISANAT
MIXTE BUREAUX - TERTIAIRE - ARTISANAT - STANDING - COWORKING ACTIVITES
CONVIVALITE - AUTONOMIE - CONFORT - DETENTE ECHANGE - PRODUCTIVITE
VEGETALISATION - SYNERGIE BUSINESS PERFORMANCE - TEAM BUILDING
DEVELOPPEMENT DURABLE - BASE CARBONE - ENVIRONNEMENT MIXTE - BUREAUX
- TERTIAIRE - MIXTE - BUREAUX - TERTIAIRE - ARTISANAT STANDING - COWORKING



FACTORY 2.0
PLACE PRODUCTIVE

LE SITE



GEOLOCALISATION

LA METROPOLE 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

LE PARC D'ACTIVITE EVEREST

Située à l'est de l'agglomération lyonnaise, en bordure de la Rocade Est, ce parc de nouvelle génération allie qualité de vie et dynamisme économique. Initié par la commune, porté par la CCEL et aménagé par la Serl sur une surface de 44 ha, il a reçu le label haute qualité environnementale. Actuellement, les travaux du secteur Everland, situé juste à l'entrée du parc, battent leur plein. Près de 10 000 m² de locaux d'activités et de bureaux sont programmés. Depuis début 2022, le parc accueille déjà de nombreux nouveaux services tels qu'une crèche privée, une zone de coworking et un village des artisans.

UN PARC CERTIFIÉ HQE AMÉNAGEMENT

La certification environnementale HQE Aménagement est un enjeu fort, voulu par la Collectivité.

- Un parc de qualité (architecturale, urbaine et paysagère), permettant d'accueillir de nouvelles entreprises,
- Un parc respectant des objectifs forts de développement durable et devant être certifié HQE Aménagement, ce qui implique une démarche environnementale poussée, déclinée de la conception du parc à sa gestion, en passant par sa réalisation et engageant également les preneurs de lots.



everEst Parc

29/04/2008

Naissance (Signature du traité de concession avec le SERL)

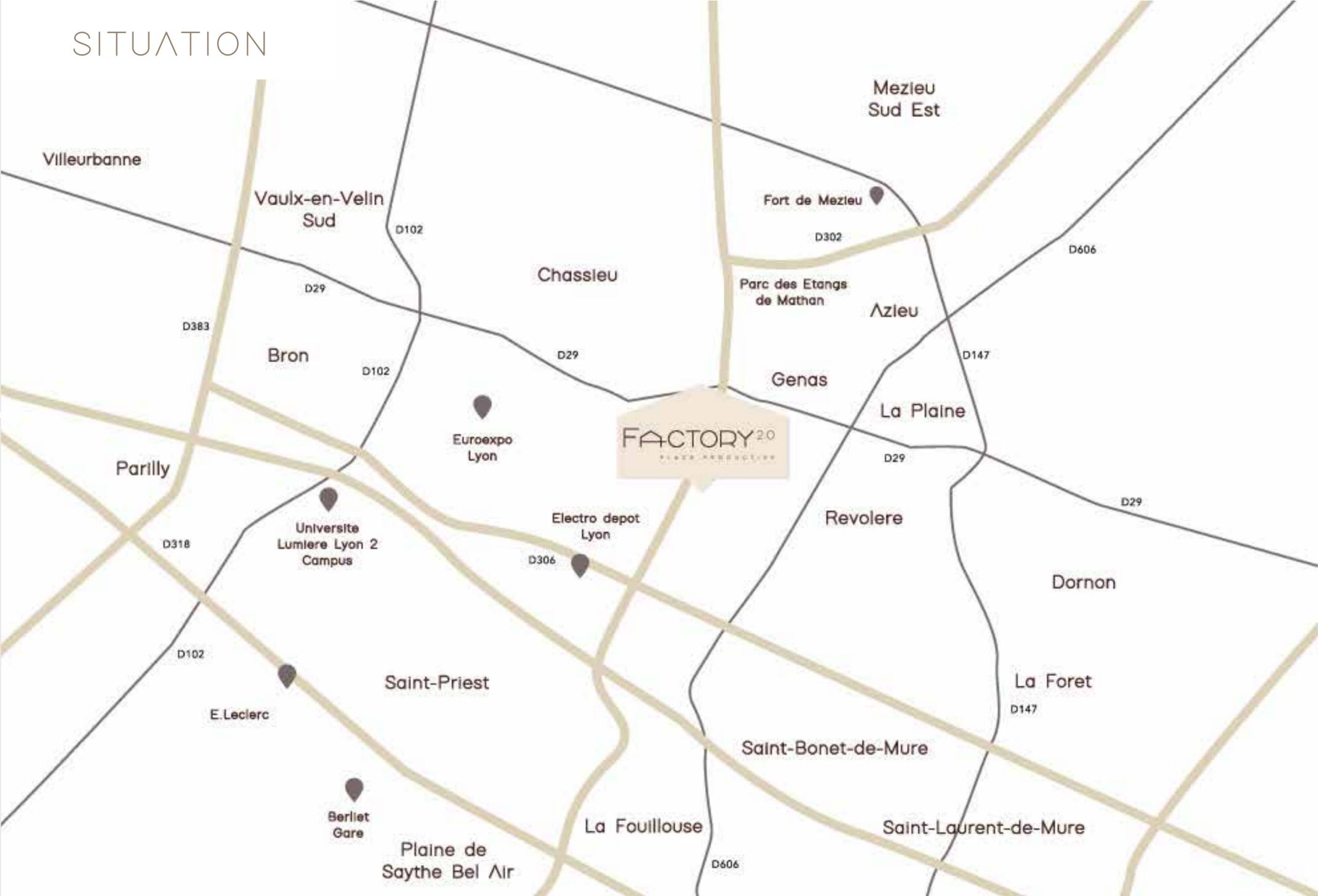
44 ha | **31,5 ha**
de superficie totale | de surface cessible, dont

Pôle de services : **7 389 m²**

Village d'entreprises : **7 840 m²**

dont **1 716** à vocation artisanale

SITUATION



UN EMPLACEMENT DE CHOIX POUR LES ENTREPRISES DE LA RÉGION LYONNAISE

Un lieu où les conditions de travail des employés sont optimales et où les dirigeants sont fiers de recevoir leurs clients. Nous avons imaginé cet ensemble immobilier comme un lieu où plusieurs entreprises peuvent développer des activités diverses, en autonomie, mais dans un espace commun agréable à vivre permettant les échanges et le plaisir de travailler.



UN BATIMENT MIXTE À USAGE D'ACTIVITÉ ET DE BUREAUX DANS UN QUARTIER EN DEVENIR.

D'architecture résolument contemporaine, le bâtiment affirme sa présence sur la rue et est immédiatement identifiable par son portique séparant les deux bâtiments sur rue et qui marque son d'entrée. Il affiche son usage par les soubassements en façade qui correspondent aux locaux d'activité et par ses façades supérieures plus largement vitrées correspondant aux bureaux.

DES ESPACES EXTÉRIEURS ET UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE POUR FAVORISER L'INTERACTION

Le bâtiment est ponctué par plusieurs terrasses au niveau 2 qui prolongent les espaces de travail et permettent les échanges et des usages complémentaires. Depuis la rue, les visiteurs et usagers piétons entreront sur le site dans l'axe du bâtiment, en passant sous le portique signalétique de Factory2.0

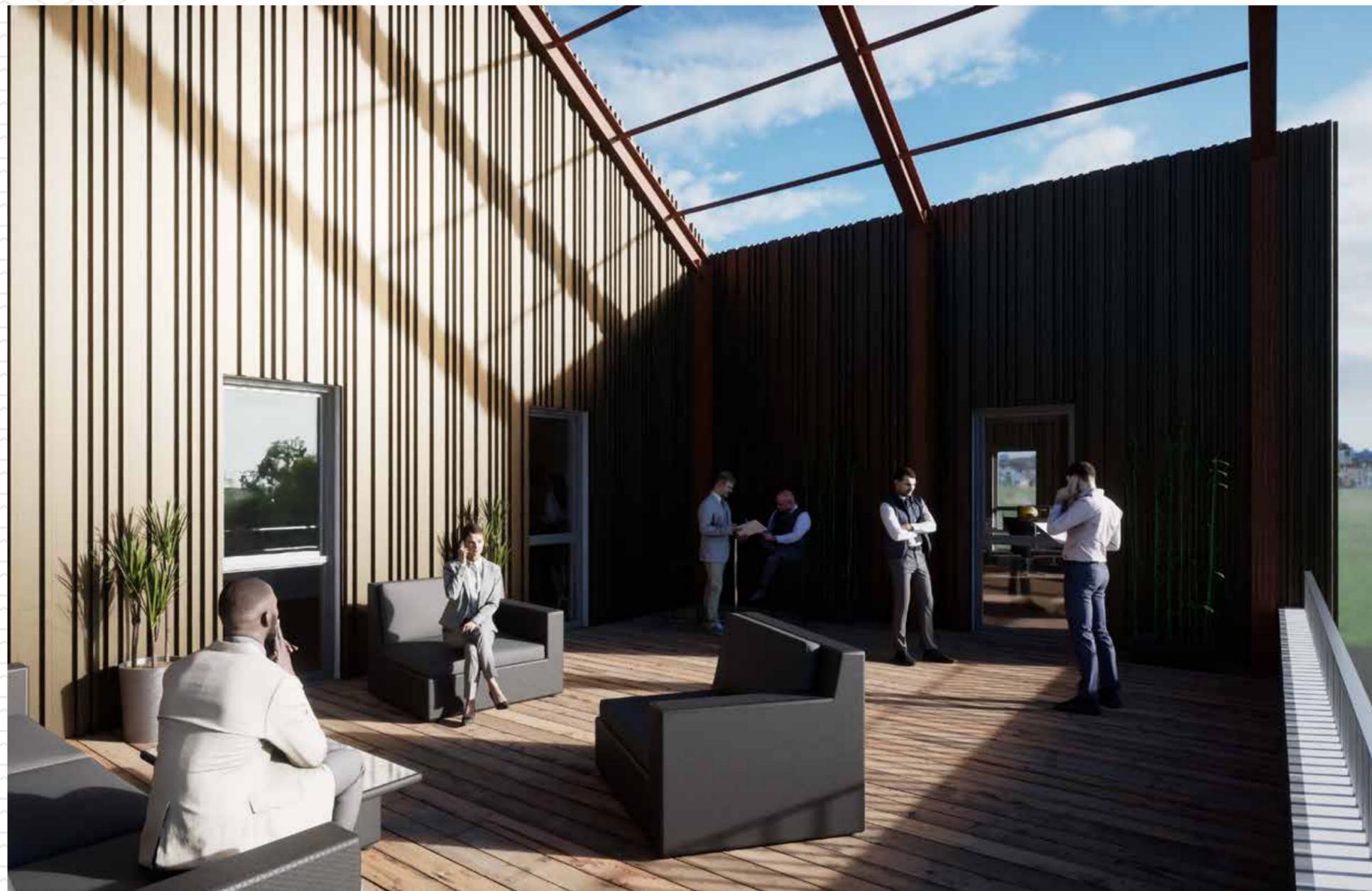
ACCESSIBILITE ET ENVIRONNEMENT



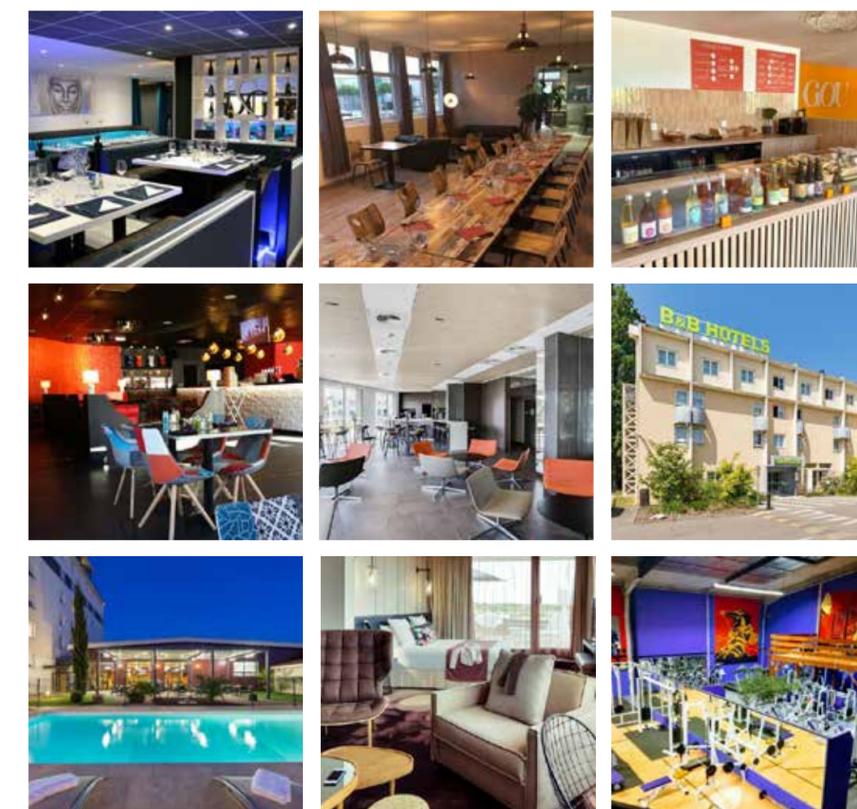
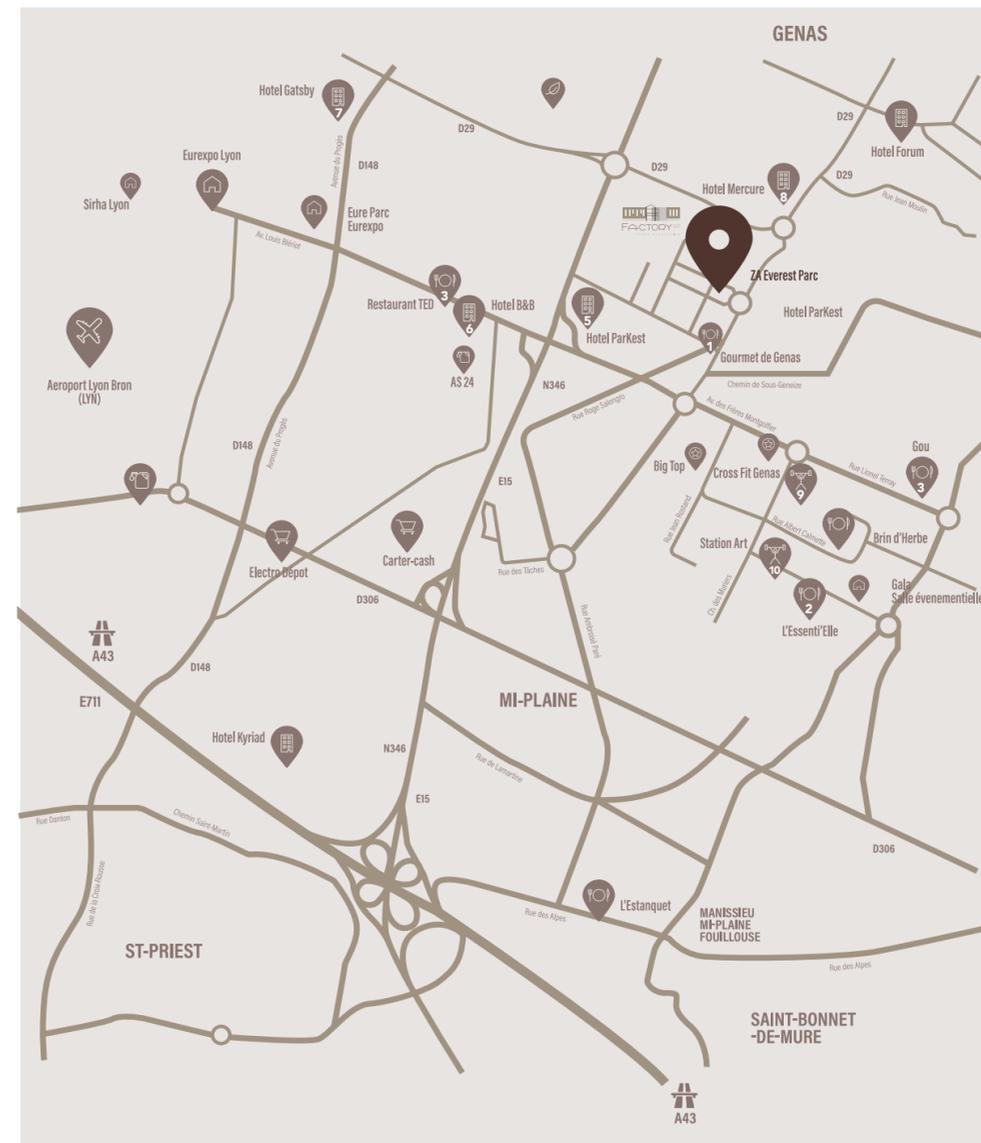
UNE VRAIE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Les panneaux photovoltaïques en toiture, l'isolation renforcée et les stores extérieurs intégrés pour le confort d'été sont autant d'atouts de la démarche environnementale de notre projet que nous développerons pour en faire un bâtiment exemplaire de la Ville de Genas.

FACTORY 2.0 DÉFINIT
LES NOUVELLES FAÇONS
DE TRAVAILLER
D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



TERRASSE



LES CENTRES D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ

LES RESTAURANTS

- 1. Gourmet de genas
- 2. L'essenti'elles
- 3. Ted restaurant festif
- 4. Gou

LES HÔTELS

- 5. Hotel Parkest
- 6. B&B hotel Lyon eurexpo
- 7. Hotel Gatsby
- 8. Mercure Lyon Genas eurexpo

LES STRUCTURES SPORTIVES

- 9. Crossfit Genas
- 10. Station Art Fitness



PERSPECTIVE SUD EST

PLAN DE MASSE



ESPACES VERTS & STATIONNEMENTS

Notre intervention est ancrée dans une démarche environnementale de végétalisation du terrain existant mais également d'intégration au contexte urbain et paysager avoisinant.

Afin de s'inscrire dans un processus d'amplification et d'épanouissement du territoire existant, nous proposons une densité arbustive foisonnante et un couvert arboré dense assurant des zones ombragées et fraîches pendant les périodes estivales. Il s'agit de dispositifs simples et durables qui participent à l'apaisement des effets d'îlot de chaleur.

Dans notre projet, se dissémine des espaces conviviaux, propices à la détente, au rassemblement ou à la contemplation. À l'échelle territoriale, cela forme un ensemble cohérent, à l'échelle des usagers, c'est un lieu de proximité, un jardin qui éveille les sens par ses couleurs, ses odeurs, ses lumières, ses textures. Les usagers vivent alors une expérience unique de symbiose avec le paysage.

L'omniprésence végétale renforce la biodiversité urbaine et enrichit de manière naturelle les sols. Les plantes sont des alliées incomparables. Elles interposent dans nos existences quotidiennes leurs rythmes, leurs fertilités, leur calme et leur vie.

Le projet est conçu comme un objet vivant, dynamique dont l'évolution est pensée dans le temps, au gré des saisons.

L'ÉPANOUISSEMENT DES VÉGÉTAUX ET
L'ENSEMBLE DU CYCLE D'ÉVAPOTRANSPIRATION
SONT VALORISÉS ET S'INSCRIVENT DANS LA
DURABILITÉ DU PAYSAGE EXISTANT.

81 places de
stationnement

50 places
en sous-sol

31 places
en RDC

LES PLANS

LÉGENDE

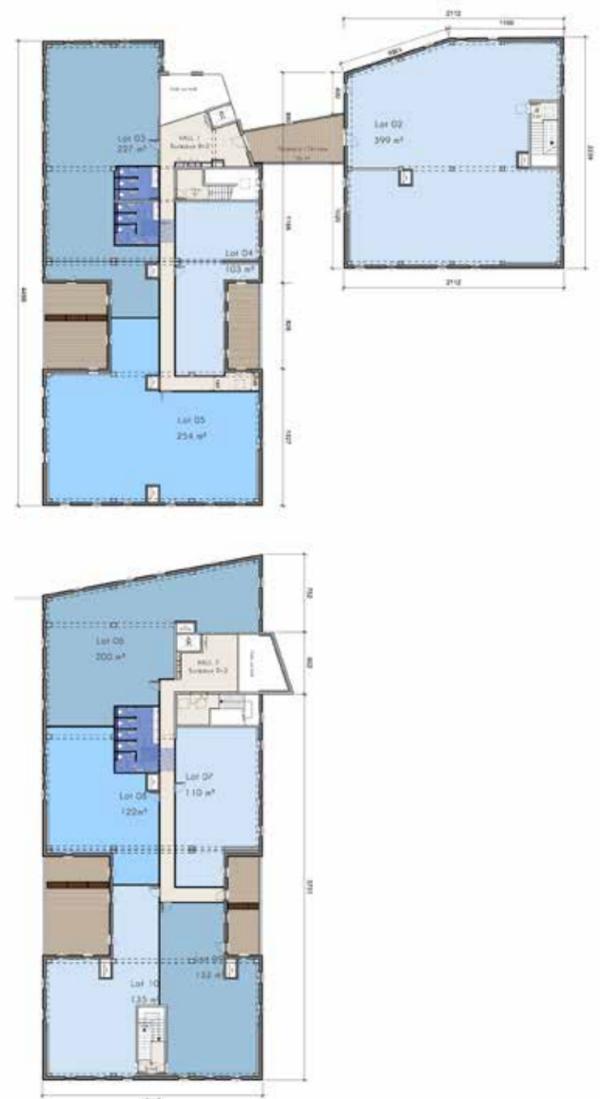
- Parvis d'entrée et revêtement places de stationnements - Enrobé gris clair
- Voirie véhicules - Enrobé gris foncé
- Espaces verts
- Circulations piétonnes - Béton sablé
- Bassins de rétention paysagers
- Platelage bois



PLAN R+1



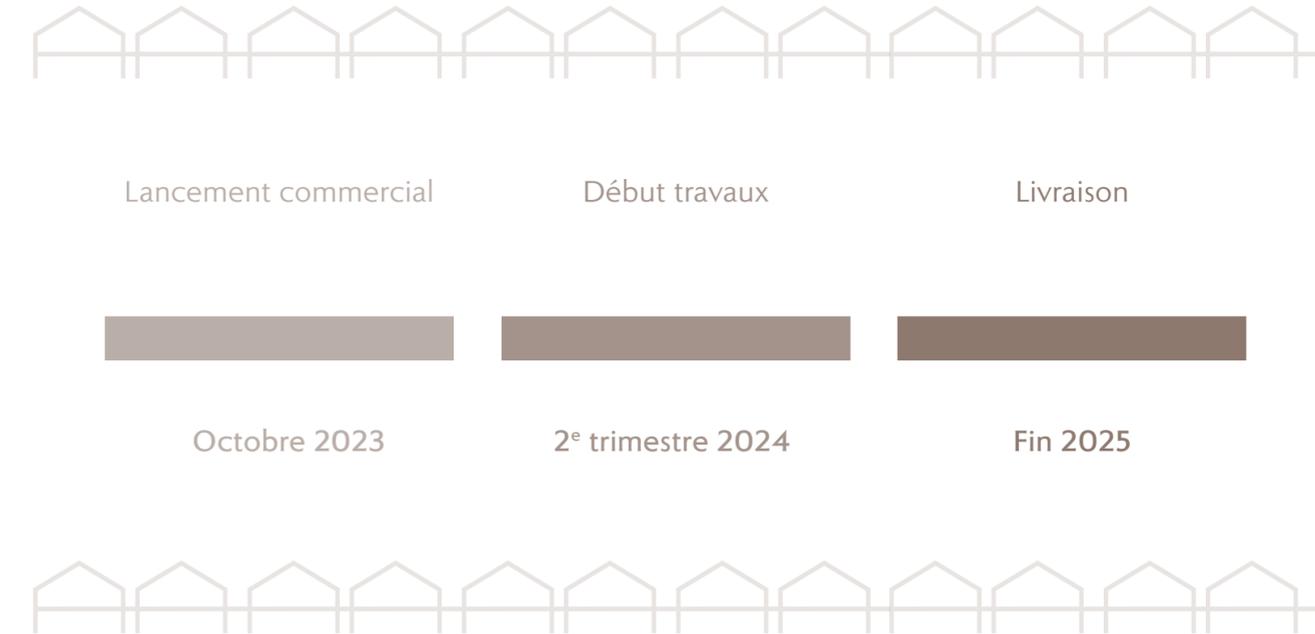
PLAN R+2



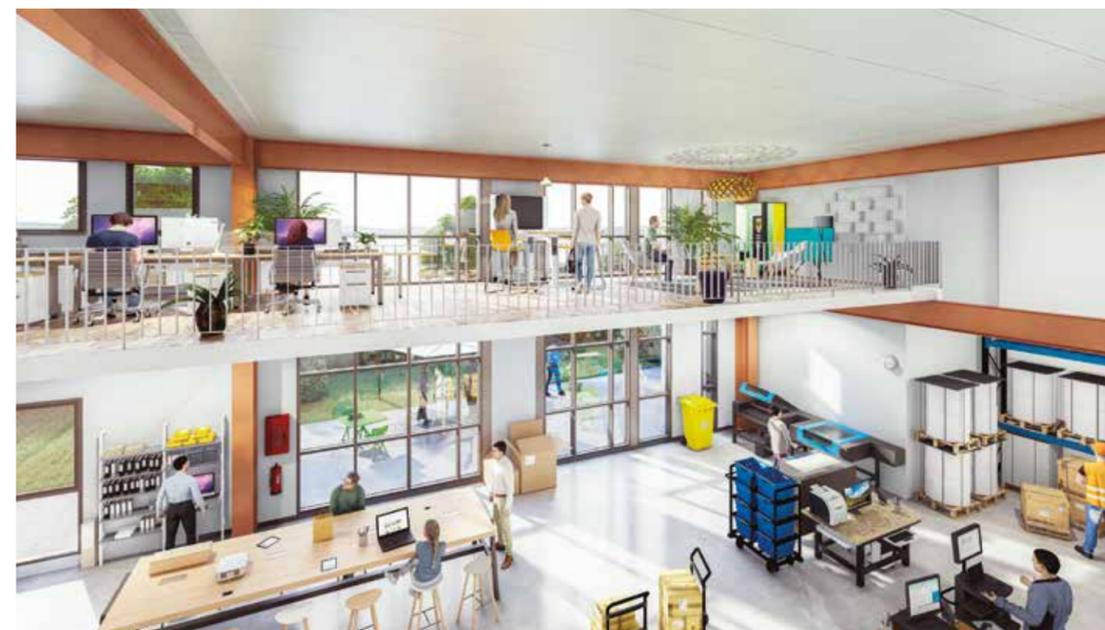
COUPE



PLANNING



RETOUR SUR



Factory 1.0 est un projet industriel à l'identité architecturale singulière, inspirée du patrimoine industriel du XIX^e siècle. Ce concept se traduit par une variété d'espaces de travail propices à la collaboration.

Ce site, offrant une vue imprenable sur les Monts du Lyonnais, est un environnement idéal où faire vivre et se rencontrer les entreprises qui s'y installent.

1 chemin du Plateau,
69 570 DARDILLY



FACTORY^{2.0}

PLACE PRODUCTIVE

GGL_

MPM
ARCHI
ARCHITECTURE · URBANISME · EXPÉRIENCE

OB
Développement

LOCAUX D'ACTIVITÉS & BUREAUX

Genas - ZAC EVEREST - Lot 19

