

# ODYSSEY

GRAND PARILLY





# GRAND PARILLY

**600**  
Logements

**20**  
Hectares aménagés

**2000**  
Emplois

**6**  
Hectares d'espaces publics

## Grand Parilly, une « ville dans la ville »

Nouveau pôle d'attractivité de la métropole lyonnaise, entre Vénissieux et Lyon 8<sup>e</sup>, ce projet d'aménagement urbain de grande ampleur rassemble les acteurs privés et publics autour d'une dynamique commune : celle de créer un morceau de ville harmonieux et durable où tous les usages se rencontrent : habitation, travail et loisirs.

## Un véritable pôle de vie...

Grand Parilly est un quartier vivant, en semaine comme le week-end, qui propose autour d'espaces publics confortables et végétalisés, deux enseignes commerciales nationales, des locaux tertiaires, des logements et une offre de loisirs et de services de proximité. Ici on vit, on travaille, on fait du shopping, on se ressource... Habitants du quartier et salariés des entreprises implantées profitent des atouts et nombreuses ressources d'une polarité qui multiplie les usages.

## ...où ville et nature communient

Essentielle à l'équilibre de tout un chacun, la nature a trouvé sa place à Grand Parilly. Ainsi la « ville nature » n'est plus une utopie. Une promenade arborée traversant tout le site concrétise l'aspiration d'un environnement équilibré, qui favorise les mobilités douces et où la biodiversité tient une place centrale.

## Une situation stratégique qui favorise l'accessibilité

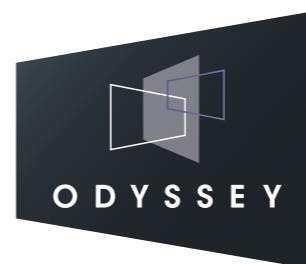
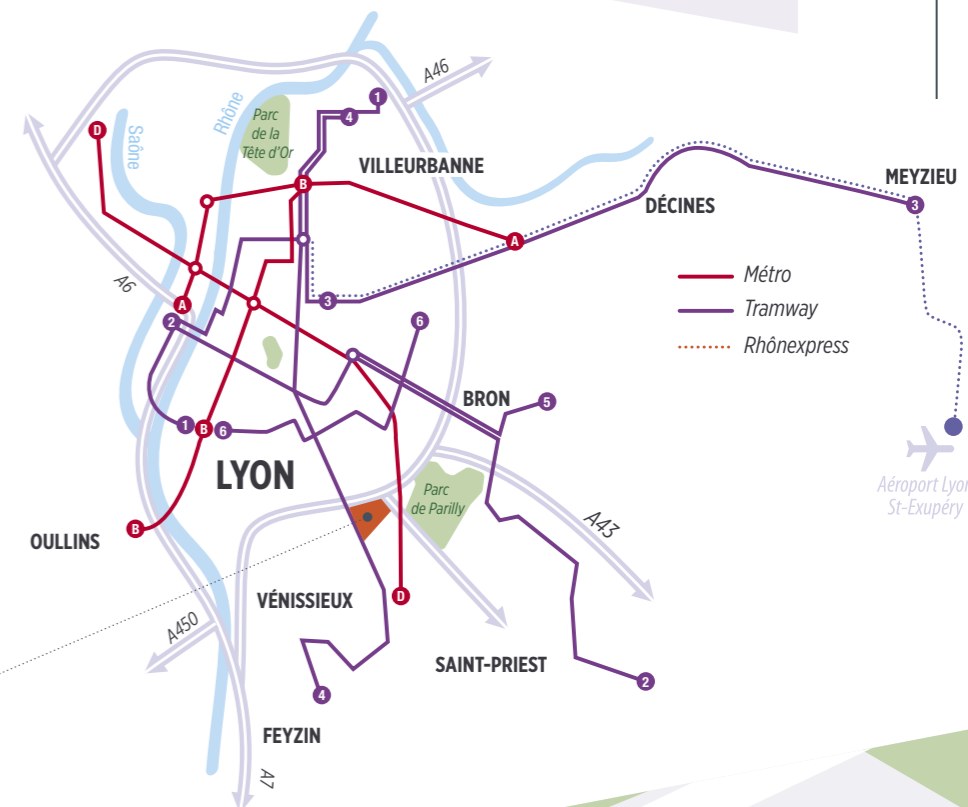
Grand Parilly profite d'une facilité d'accès grâce à un emplacement stratégique et à la présence d'infrastructures de transports métropolitaines. Le métro D et le tramway T4 permettent de rejoindre respectivement la Presqu'île en 18 minutes et la Part-Dieu en 16 minutes. Le boulevard périphérique Laurent Bonnevey ouvre quant à lui des connexions rapides sur les autoroutes A7 / A42 / A43.



**BOULEVARDS LAURENT BONNEVEY ET JOLIOT CURIE : deux entrées directes au site.**

**M D À L'EST, LE MÉTRO D**  
Gare de Vénissieux .....4 minutes\*  
Lyon centre .....18 minutes\*

**T 4 À L'OUEST, LE TRAMWAY T4**  
Gare Part-Dieu .....16 minutes\*



### Thématiques

- Bureaux
- Logements
- Trame verte
- Enseignes commerciales et locaux d'activités
- Transports

\* Source TCL

# ODYSSEY

## Étendard d'une nouvelle ère professionnelle

Ce nouveau lieu de vie partage l'ADN de son quartier et allie dynamisme économique et développement durable. À la fois aérée et aérienne, son architecture audacieuse s'impose naturellement dans le décor contemporain de Grand Parilly et assume pleinement l'ambition de ce nouveau territoire.

Ce bâtiment tertiaire laisse la part belle aux grands espaces, aux extérieurs et à la lumière. Plus qu'un bâtiment de bureaux, c'est un lieu de vie, où le bien-être est une priorité et au pied duquel on retrouve un rez-de-chaussée actif.



Une architecture pensée pour offrir des espaces fonctionnels



Un design élégant



Un bâtiment performant sur le plan thermique

“

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*Pour profiter de sa situation exceptionnelle au cœur de Grand Parilly, ODYSSEY propose une façade volontairement « domestique », affichant la vie de l'immeuble et dévoilant l'activité de ses usagers, comme si l'animation de la place à ses pieds s'y projetait verticalement.*

*Chaque plateau de bureaux, sera agrémenté de terrasses filantes, pensées comme de véritables lieux de vie et de détente, meublées, végétalisées, qui gommeront la limite du dedans-dehors. Il s'agit ici de montrer les nouvelles façons de travailler, d'exprimer une conception du travail plus décontractée et plaisante, avec une grande qualité d'usage, contemporaine et efficiente.*

*Le dessin géométrique de la façade en dents de scie, sera le support d'un jeu d'ombre et de lumière perpétuellement animé par la course du soleil. Une animation qui, sans ostentation, donnera l'image d'un immeuble emblématique du renouveau du site, ancré dans la modernité et le dynamisme de la métropole.*

William VASSAL  
Z ARCHITECTURES

”



750 m<sup>2</sup>  
de terrasses  
et balcons

## ODYSSEY

DESIGN &  
FONCTIONNALITÉ



### Restaurant et commerces

Deux locaux commerciaux et un restaurant, ouvert sur une large terrasse, animent le rez-de-chaussée du bâtiment et viennent compléter l'offre commerciale de la place publique.



### Les espaces de travail

Ensoleillé, flexible, spacieux et bien pensé, chaque plateau permet de créer des espaces de travail vecteurs de performance. À l'ère du flex office, il est possible d'alterner bureaux fermés, salles de réunion, open spaces et zones d'échanges plus informelles.

Des balcons ou des terrasses végétalisées à la vue dégagée proposent des espaces qu'il vous appartient de définir comme lieux de travail inspirants, ou lieux de réception conviviaux.

ODYSSEY varie les ambiances, avec comme dénominateur commun, une approche technique au service de la performance. Isolation thermique, acoustique, accessibilité, luminosité, connectivité... Le bâtiment dévoile des espaces de travail qui satisfont à toutes les attentes en matière de confort et d'usage.



### Le hall

Le hall d'entrée d'ODYSSEY donne le ton : décoration soignée et tendance, prestations de belle facture, volumes généreux affichant de belles hauteurs sous plafond. On retrouve ici les fondamentaux de l'immobilier de standing. Tout concourt ainsi à flatter l'accueil du visiteur.





## ODYSSEY RÉALISATION VERTUEUSE

### L'excellence technique

Tout comme INITIAL, ODYSSEY bénéficie de la certification BREEAM\* "Excellent" qui atteste d'un niveau de performance environnementale exemplaire.



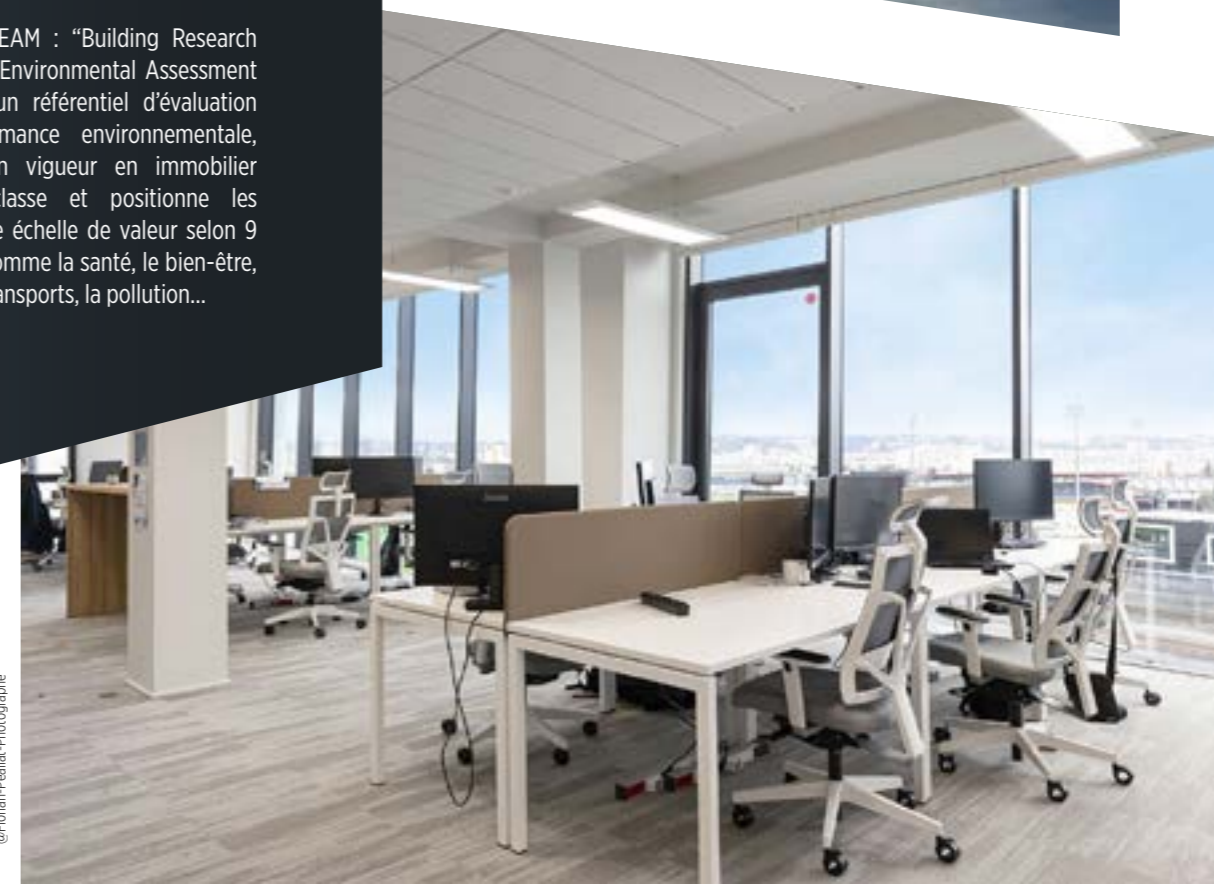
### L'efficacité énergétique au service de la performance

Les solutions mises en œuvre dans le cadre de la certification BREEAM\* "Excellent" visent, au-delà des performances du bâtiment, à créer un environnement de travail agréable. Le confort thermique, le choix de matériaux sains ou encore la gestion optimisée des expositions permettent de créer des conditions qui favorisent le bien-être des collaborateurs.

BREEAM®

### La certification BREEAM\*

\*Le label BREEAM : "Building Research Establishment Environmental Assessment Method" est un référentiel d'évaluation de la performance environnementale, notamment en vigueur en immobilier tertiaire. Il classe et positionne les projets sur une échelle de valeur selon 9 thématiques comme la santé, le bien-être, l'énergie, les transports, la pollution...



# UNE VIE À GRAND PARILLY

## ODYSSEY

### Un accès des plus aisés

Une offre de transport complète, ainsi que de nombreux aménagements assurent une desserte facilitée

- Tramway T4 arrêt Joliot Curie
- Métro D arrêt Parilly
- Accès depuis le boulevard périphérique Laurent Bonnevey
- 2200 places de parking mutualisées couvertes
- Parkings vélos



- Bureaux
- Transports
- Voie verte
- Restaurants
- Enseignes commerciales
- Hôtel
- Cité scolaire Sembat-Seguin



### Un espace central pour se retrouver

Pierre angulaire de la vie du quartier, une place publique de 6380 m<sup>2</sup> offre un espace convivial et paysager pour partager un moment de détente avec ses amis ou collègues de travail.



### Un lieu apaisé

Les axes qui maillent le quartier favorisent l'utilisation des modes doux pour le plus grand plaisir des utilisateurs du site qui trouvent ici un peu de quiétude dans l'effervescence de leur quotidien.



### Une trame verte pour se ressourcer

La présence d'une trame verte aménagée, imaginée comme un axe structurant, permet d'apprécier quotidiennement les bienfaits d'un environnement nature.



### Un environnement commerçant pratique au quotidien

Une offre de commerces et services vient compléter la présence de grandes enseignes spécialisées. Idéal et pratique pour effectuer quelques courses sur place après une journée de travail.



### Un parc de 178 hectares à votre portée

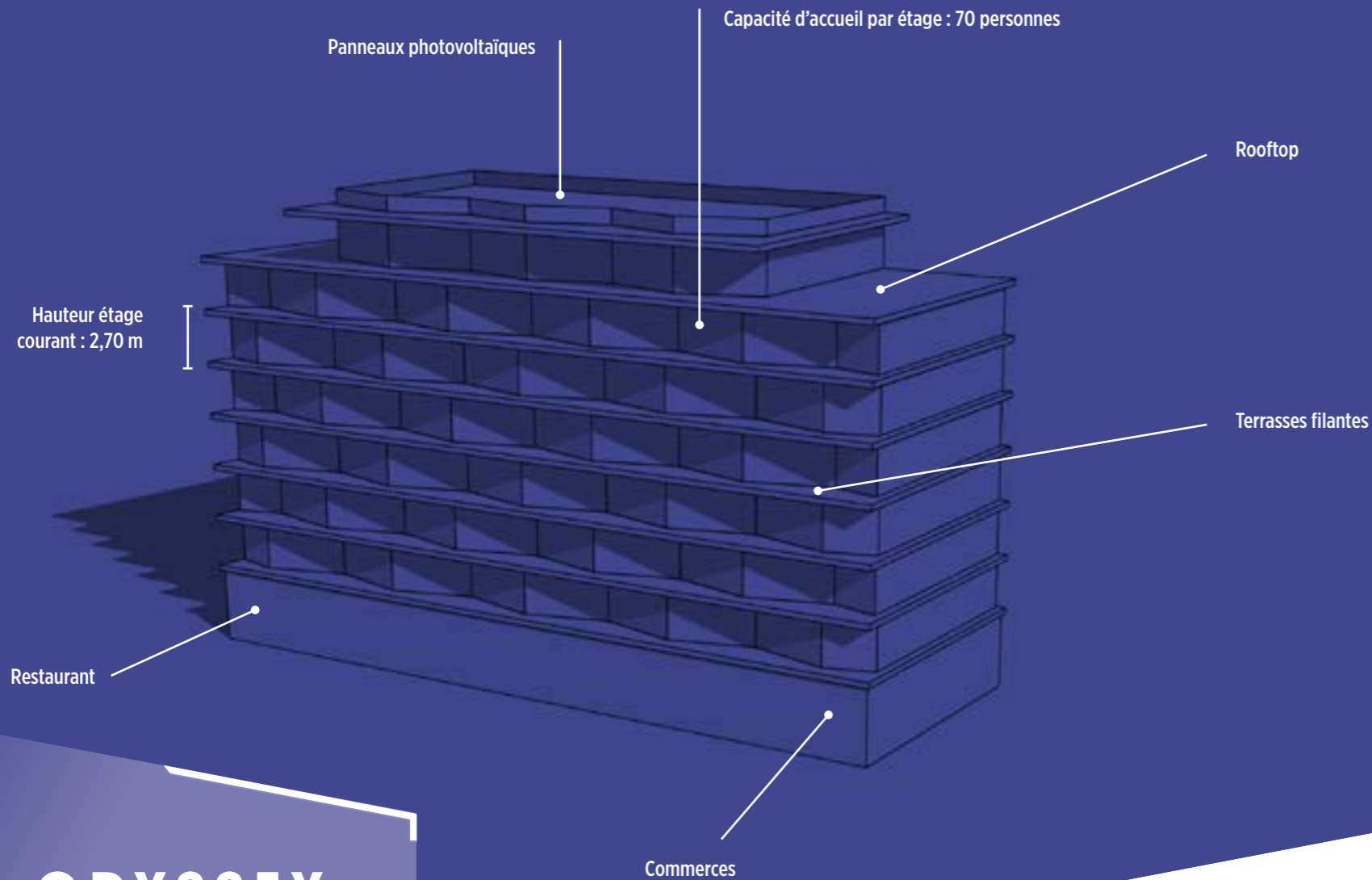
La proximité du parc de Parilly autorise une promenade « nature » ou un jogging pour agrémenter vos journées.



### Une offre de proximité pour se restaurer

Les enseignes de restauration, à proximité immédiate de votre lieu de travail, vous accueillent pour des pauses déjeuner agréables.





# ODYSSEY

Étages	Surface utile par niveau	Effectif théorique
R+7	385 m <sup>2</sup>	90
R+6	730 m <sup>2</sup>	68
R+5	730 m <sup>2</sup>	68
R+4	730 m <sup>2</sup>	68
R+3	730 m <sup>2</sup>	68
R+2	730 m <sup>2</sup>	68
R+1	730 m <sup>2</sup>	68
<b>Total</b>	<b>4765 m<sup>2</sup></b>	<b>498</b>

## ODYSSEY DESRIPTIF TECHNIQUE



### GÉNÉRALITÉS

#### Réglementaires

- Bâtiment classé code du travail, ERP type 5 catégorie W

#### Environnementales

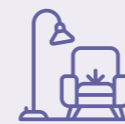
- Certification BREEAM niveau "Excellent" Respect du référentiel Grand Lyon "Bureau Durable" Production photovoltaïque en toiture du bâtiment : la production électrique générée est réemployée en autoconsommation permettant de minimiser les consommations
- Bornes de recharge pour véhicules électriques situées dans le parking privatif

#### Architecture

- Bâtiment en R+7 constituant une polarité majeure située face à INITIAL
- Hauteur libre en étage courant 2,7 m
- Divisibilité : 2 lots par étage
- Terrasses filantes de 60 m<sup>2</sup> et balcons de 20 m<sup>2</sup> à chaque étage
- Hall prestigieux et soigné
- Socle vivant : commerces, restauration donnant sur la place publique

#### Charges d'exploitation

- 350 kg / m<sup>2</sup> pour les zones de bureaux
- 500 kg / m<sup>2</sup> pour les zones d'archives vivantes en zone centrale des plateaux de bureaux



### CONFORT

#### Chauffage / Ventilation / Climatisation

- Production frigorifique : groupe froid
- Production de chaud : réseau de chaleur urbain
- Ventilation double flux avec récupération de calories
- Renouvellement d'air : 25 m<sup>3</sup> / h par personne pour les espaces de bureaux
- Distribution par ventilo-convecteurs 4 tubes, installés en plénum du faux-plafond
- Base de calculs : été : 26°C (pour 32°C extérieur) / hiver : 20°C (pour -11°C extérieur)
- Dimensionnement : bureaux 1 personne pour 10 m<sup>2</sup> salle de réunion 1 personne pour 2 m<sup>2</sup>

#### Électricité / Éclairage

- Un comptage par lot (2 lots / étage courant)
- Distribution des courants forts (câble plat de type Wieland) en plénum du faux-plancher : 4 PC (dont 2 ondulables) + 2 emplacements RJ45 par poste de travail
- Luminaires LED à détecteur de présence, graduables en fonction de la luminosité ambiante
- Niveau d'éclairage : 300 lux moyen

#### GTC

- Gestion des terminaux CVC, de l'éclairage des plateaux, des équipements de chauffage rafraîchissement (production + CTA), des équipements de plomberie et électriques
- Suivi des consommations énergétiques
- Brise-soleil sur les surfaces latérales
- Reports d'alarme et défauts des équipements techniques

# ODYSSEY

SPACE  
PLANNING

ODYSSEY



## SIMULATION MIXTE CLOISONNÉ / OPEN SPACE



Terrasse 60 m<sup>2</sup>

Balcon 20 m<sup>2</sup>

### Terrasses et balcons

Espaces extérieurs : 2 balcons et une terrasse de près de 60 m<sup>2</sup> offrent des espaces extérieurs agréables pour profiter du plein air et des vues dégagées

### Façade

Une façade vitrée qui favorise l'exposition à la lumière naturelle pour créer un cadre de travail agréable

Balcon 20 m<sup>2</sup>

Terrasse 60 m<sup>2</sup>

### Plateau de 730 m<sup>2</sup>

Un vaste plateau divisible en 2 espaces autonomes.

### 50 m<sup>2</sup> d'espace d'accueil

Une surface offrant de multiples possibilités d'aménagement.

### Des espaces autonomes

Des espaces variés multipliant les usages : bureaux individuels, fermés ou en open space, salles de réunion, espaces de détente ou de convivialité, zones dédiées au flex office.



Balcon 20 m<sup>2</sup>

Balcon 20 m<sup>2</sup>

## SIMULATION OPEN SPACE / FLEX OFFICE





