



EN QUELQUE MOTS.....	3
LE LOCAL	6
Une situation géographique favorable	6
Les caractéristiques du local	10
Disponibilité	10
Etat de livraison	10
Livraison et stationnement.....	11
Modalités locatives.....	12
Bail.....	12
Loyer et franchise.....	12
Charges	12
Droit d'entrée	12
Taxes	12
Frais de commercialisation et de rédaction de bail	12
Caution.....	12
Accompagnement.....	13
SELECTION DU / DE LA / DES CANDIDAT.E.S	14
Processus et planning prévisionnel de sélection 2023.....	14
Critères de sélection	14
Composition du dossier de candidature	15
(Modalités) d'envoi/réception des candidatures	15
LE CONTEXTE	17
La Confluence à Lyon, un territoire attractif, créatif et innovant à la pointe de la presqu'île de Lyon.....	17
La Confluence, presque 20 ans !.....	17
La Confluence, territoire attractif de vies et d'opportunités	20
Lyon Confluence deuxième phase côté Rhône.....	29
Le Quartier du Marché.....	29
Le Champ	30
Les inflexions au projet urbain (2022)	31
Les valeurs de Lyon Confluence.....	32

EN QUELQUE MOTS

Aménageur, depuis 1999, du projet urbain Lyon Confluence¹ visant à transformer les 150 hectares du sud de la presqu'île de Lyon pour le compte de la Métropole et de la Ville de Lyon, la Société Publique Locale (SPL) Lyon Confluence recherche **un.e commerçant.e, artisan.e et/ou une entreprise à impact positif** pour un **local commercial ou d'activités de 135 m² qui sera livré au 4^{ème} trimestre 2023.**

Plus précisément, elle vise à installer, au cœur du Quartier du Marché en plein développement, un/une :

- commerce (alimentaire, non alimentaire, café de préférence) ou service (à la personne de préférence) de proximité complémentaire à l'offre existante et répondant aux besoins des usagers (habitant.e.s et salarié.e.s),
- activité artisanale (de préférence dans les domaines de la fabrication, du bâtiment et de l'alimentaire) répondant aux besoins du quartier et de ses usagers en particulier ses habitant.e.s,
- commerce, service ou activité d'utilité publique, notion qui sera appréciée au vu des publics visés (populations fragiles et/ou spécifiques (étudiants notamment) et de l'accessibilité voulue (prix, horaires, ouverture culturelle),
- concept innovant, original et/ou hybride se démarquant des enseignes banalisées et des franchises,
- activité en capacité d'animer le quartier et l'espace public,
- activité favorisant le lien social et intergénérationnel, le développement multiculturel et le partage d'expérience,
- activité portée par un preneur engagé dans une démarche responsable, écologique et solidaire (économie circulaire (zéro déchets), économie sociale et solidaire, alimentation locale et durable, commerce équitable, innovation sociale, insertion sociale, mobilité durable, etc).



« Sollys » vu de la Maison de la Confluence © Virtual Building / Bouygues Immobilier (2019)

¹ www.lyon-confluence.fr

Ce local est situé au **rez-de-chaussée du bâtiment D** du programme « **Sollys** » réalisé par Bouygues Immobilier et LINKCITY en partie déjà livré et dont le dernier bâtiment accueillera ses occupant.e.s au 4^{ème} trimestre 2023.



« Sollys » vu du ciel © Martin Rolland (2022)

Sollys, c'est 32 500 m² (11 bâtiments) dont :

- 200 logements (dont 45% en locatif social ou en accession à prix « maîtrisé ») ;
- 14 800 m² de bureaux ;
- **2 600 m² de commerces, services et activités** en rez-de-chaussée dont :
 - un espace santé et prévention (espace de prévention, radiologie médicale, médecins généralistes et spécialistes, médecine de travail) de 1 100 m² qui a ouvert ses portes en décembre 2022 (bâtiment Care),
 - 2 locaux (134 et 162 m²) situés quai Perrache dans lequel se sont installés une école de management (Euridis) et un restaurateur Italien (Ti Amo Maria) du quartier (bâtiment Work1),
 - 2 locaux (151 et 217 m²) situés sur la place Truphémus en partie aménagée dans lesquels vont s'installer, début 2023, une pharmacie et un restaurateur-traiteur de cuisine orientale (bâtiment Live),
 - 3 locaux (de 67 à 235 m²) situés à l'angle des rues Casimir-Périer et Smith livrés en 2023 et dans lesquels vont s'installer un restaurant gastronomique (sur la place Mounier), un coffee-shop et un centre de yoga et bien-être,
 - 2 locaux (136 et 165 m²) situés à l'angle de la rue Casimir-Périer et du quai Perrache livrés en 2023 dont la programmation reste à préciser.

+ d'infos sur <https://www.lyon-confluence.fr/fr/sollys-le-bien-etre-moteur-de-lamenagement>



« Sollis » vu de la Maison de la Confluence © Virtual Building / Bouygues Immobilier (2019)



Le Quartier du Marché à l'horizon 2026 © Asylum / SPL Lyon Confluence (2021)

LE LOCAL

Une situation géographique favorable



Plan masse du projet urbain © Asylum (2019)

Le local, objet de cet appel à candidatures, est situé au **rez-de-chaussée du bâtiment D du programme « Sollys »** réalisé par Bouygues Immobilier et LINKCITY en partie déjà livré. Les étages du bâtiment D seront occupés par des logements et leurs habitant.e.s. dès sa livraison mi-2023.

Il reste la propriété de la SPL Lyon Confluence, aménageur du projet urbain de Lyon Confluence pour le compte de la Métropole et de la Ville de Lyon.



« Sollys » © SPL Lyon Confluence (2022)

Le local commercial est adressé au **71 rue Smith** dans le Quartier du Marché.

La rue Smith est une voirie circulée (sens nord > sud).

Il s'ouvre également au sud sur l'allée piétonne Sontag dont l'aménagement définitif et paysager sera réalisé pour le printemps 2023.

Le local se situe à **moins de 5 mn à pied** :

- du parking Marché Gare (860 places) dont la sortie piétonne se situe 77 rue Delandine (via l'allée Sontag),
- de la salle de concerts le Marché Gare (via l'allée Sontag),
- de la Halle aux Fleurs, équipement sportif de la Ville de Lyon (via la rue Smith),
- du pôle Santé et Prévention (via les allées Sontag et Barret),
- de la Maison de la Confluence et des bureaux de la SPL Lyon Confluence (via l'allée Sontag et la rue Delandine),
- des places Hubert Mounier (aménagement définitif à l'été 2023) et Jacques Truphémus (aménagement définitif en 2026).



Plan du Quartier du Marché © In Medias Res (2022)

Le local se situe à **moins de 10 mn à pied** :

- de l'arrêt de tramway (T1/T2) Hôtel de Région-Montrochet, cours Charlemagne,
- du siège de la Région Auvergne Rhône-Alpes (effectif supérieur à 5 000 personnes), esplanade François Mitterrand,
- de Lumen (250 postes de travail en coworking), quai Perrache,
- de la patinoire Charlemagne, cours Charlemagne,
- du quartier constitué autour de l'église Sainte-Blandine (4 000 habitants en 2015),
- du pôle de commerces et de loisirs Confluence (184 cellules en 2019),
- du groupe scolaire côté Rhône de 15 classes et 45 berceaux (livraison en avril/septembre 2023)

Zoom sur le groupe scolaire

Programation :

- 15 classes pour le groupe scolaire (6 maternelles + 9 élémentaires) ;
- 45 berceaux pour la crèche ;
- un restaurant scolaire ;
- une salle de sport ;
- d'autres espaces communs : salles polyvalentes, bureaux, espaces logistiques, cours de récréation...

Livraison : avril (crèche) / septembre 2023



Le local se situe à moins de 20 mn à pied :

- de la gare de Perrache et du quartier Perrache (1 300 habitants en 2015),
- du quartier Denuzière (4 500 habitants en 2015 / estimé à 5 600 en 2022),
- d'H7, lieu totem de la French Tech (350 postes de travail en coworking), quai Perrache,
- du Musée des Confluences desservi par le T1 et le T2,
- des autres parkings de la Confluence (parking des Archives, Confluence, Rambaud).

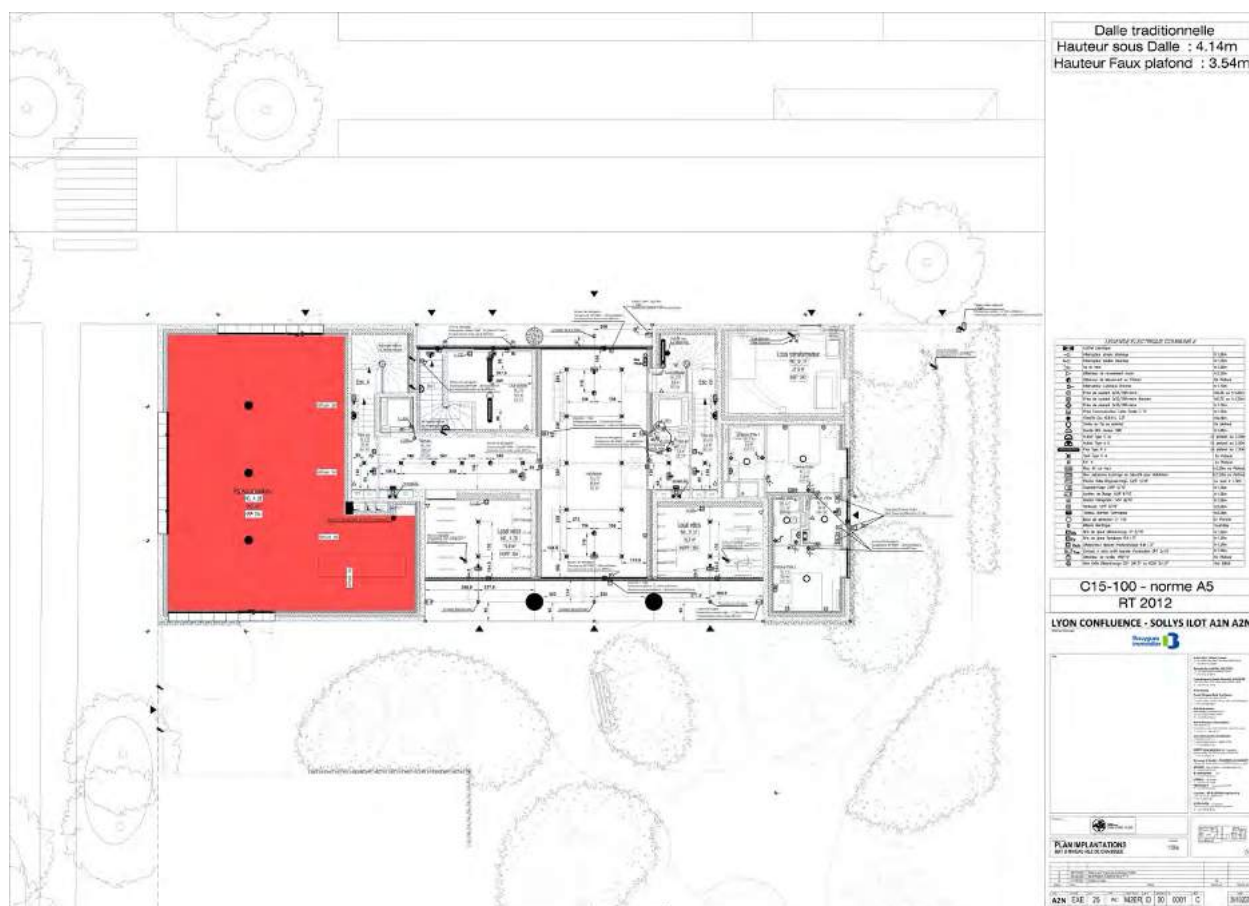
Les principes de circulation côté Rhône



© In Medias Res (2022)

Les caractéristiques du local

- Superficie : **135 m²**
- Hauteur libre minimale sous poutre : 3,54 m
- 1 accès principal, 2 accès secondaires
- ERP type M (effectif max 50 personnes)
- Charge exploitation 500 da/N /m2
- Gaine chaude & gaine de ventilation dissociées



« Sollys » - plan de situation du local, objet de l'appel à candidatures (cf annexe 1)

Disponibilité

Le local pré-aménagé sera mis à disposition du preneur par la SPL Lyon Confluence au **4^{ème} trimestre 2023** dans la mesure où la livraison du local par le promoteur à la SPL Lyon Confluence est à ce jour fixée en mai 2023.

Etat de livraison

Le local sera livré pré-aménagé par la SPL Lyon Confluence sauf à ce que le preneur souhaite faire lui-même ses travaux de pré-aménagement ce qu'il devra faire figurer dans son business plan.

Prestations faisant l'objet du pré-aménagement

- Vitrine et accès (livrés par le promoteur)
- Chappe et revêtement de sol
- Cloisonnement intérieur y compris peinture murale
- Réseau de plomberie pour le bloc sanitaire
- Radiateurs (chauffage urbain, réseau centre Métropole)
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon ECS
- Ventilation : gaine toute hauteur et sortie en toiture
- Gaine chaude
- Eclairage
- Electricité

La disposition du bloc-sanitaire, le cloisonnement intérieur, la nature et le choix des équipements et revêtements de sols pourront être étudiés en concertation avec la SPL Lyon Confluence. Toute sujétion ou demande particulière liée à la nature du projet du preneur devra être formulée dans sa candidature.

Prestations restant à la charge du preneur

- Equipement spécifique lié à l'activité du preneur
- Store/s intérieur/s
- Rideaux de protection (en accord avec le bailleur si justifié par l'activité)
- Enseigne/s
- Alarme
- Mobilier

Livraison et stationnement

Aucun stationnement dédié n'est possible à l'intérieur du programme Sollys ou en voirie.

Le stationnement (preneur.se.s et client.e.s) pourra se faire dans le parking souterrain « Marché Gare » dont l'accès piéton se situe à 100 m du local et qui dispose d'un premier niveau permettant l'accès des véhicules utilitaires.

+ d'infos sur : <https://parking.lpa.fr/parkings/marche-gare-la-confluence/>

Modalités locatives

Bail

La SPL Lyon Confluence privilégiera un bail commercial classique 3/6/9.

Toutefois, elle Confluence se réserve la possibilité de signer, dans un premier temps, en accord avec le/la/les preneur/se.s, un bail dérogatoire qui pourra se poursuivre avec un bail classique.

Loyer et franchise

Le loyer-cible prévisionnel sera compris entre **130 et 180 e /an /m² HT HC euros/m²/an hors charges et hors taxes** à définir selon l'impact, le caractère innovant et le modèle économique de l'activité retenue analysé au vu du business plan à fournir dans la candidature.

La SPL Lyon Confluence pourra consentir une franchise de loyer et/ou un loyer progressif à définir au moment de la signature de la promesse de bail en avril 2023 et au vu du business plan à fournir dans la candidature qui devra justifier de la mesure (atteinte différée du seuil de rentabilité, besoin de trésorerie, délai pour travaux complémentaires, etc.)

Charges

Toutes les charges d'entretien seront supportées par le preneur.

Une provision pour charges liées aux consommations de fluides (eau et chauffage) sera demandée.

Droit d'entrée

Aucun droit d'entrée ou pas de porte n'est à prévoir.

Taxes

En cas de bail classique, la taxe foncière estimée à 20 euros/m² sera supportée par le preneur (sur refacturation du bailleur).

Toutes les taxes d'entretien seront supportées par le preneur.

Frais de commercialisation et de rédaction de bail

Les frais de commercialisation et de rédaction de bail seront à la charge de la SPL Lyon Confluence.

Caution

Un dépôt de garantie sera demandé à la signature du bail.

Le montant du dépôt de garantie sera de 3 fois le montant du loyer en cas de bail classique ou d'un mois en cas de bail dérogatoire.

Accompagnement

La SPL Lyon Confluence pourra accompagner le/la/les preneur/se.s en matière de promotion et marketing territorial sur les outils de communication de Lyon Confluence :

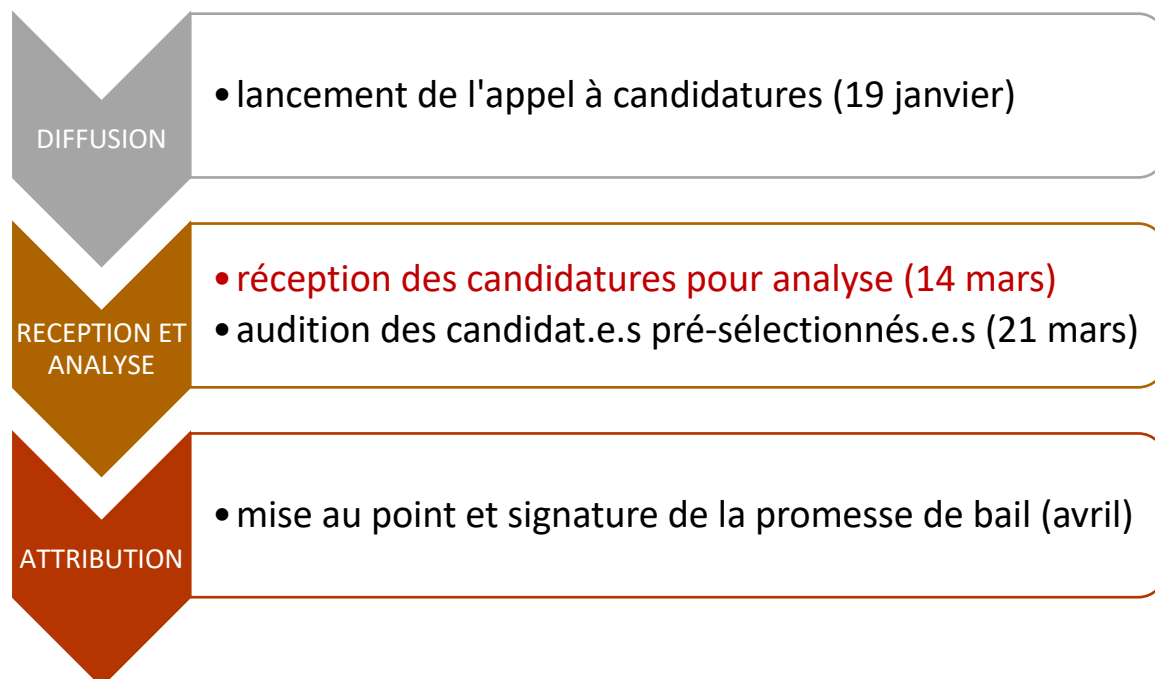
- site web lyon-confluence.fr
- réseaux sociaux et en particulier la page FB : <https://fr-fr.facebook.com/LyonConfluence/>

Par ailleurs, la SPL Lyon Confluence pourra mettre le/la/les preneur/se.s en lien avec ses partenaires :

- la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole qui pourra mettre en place un accompagnement de type *Entreprendre by CCI* (montage de projet, business plan, recherche de financements, accompagnement sur le design et l'aménagement et la performance du point de vente...) ou équivalent
- www.lyon-metropole.cci.fr
la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui pourra mettre en place un accompagnement de type *PASS CMA Liberté* (gestion administrative, conseil financier et juridique, formation...) ou *Je lance mon projet* ou équivalent
www.cma-lyon.fr

SELECTION DU / DE LA / DES CANDIDAT.E.S

Processus et planning prévisionnel de sélection 2023



Critères de sélection

Les critères hiérarchisés suivants seront pris en compte lors de l'attribution de l'appel à candidature :

1. **nature de l'activité** : adéquation du projet aux activités ciblées par la SPL Lyon Confluence (cf p.3) sur la base du questionnaire (annexe 2) à remplir et fournir par le/la/les candidat.e.s ;
2. **capacités financières** du/de la/des candidat.e.s à supporter les investissements (en particulier les travaux post pré-aménagement) et les coûts de fonctionnement (loyers, taxes, charges) relatifs au local, capacités analysées par la SPL Lyon Confluence sur la base du business plan à fournir par le/la/les candidat.e.s ;
3. **expérience et compétences** du/de la/des candidat.e.s analysée sur la base du CV du/de la/des candidat.e.s ;
4. **qualité, conformité et cohérence avec l'activité de l'aménagement** envisagé pour le local analysés par la SPL Lyon Confluence sur la base du plan 2D ou 3D d'aménagement (format au choix) à fournir par le/la/les candidat.e.s et éventuellement du projet d'enseigne et/ou détail du design intérieur imaginé.

Composition du dossier de candidature

1° Questionnaire ci-joint à remplir, dater et signer

- ✓ cf. annexe 2

2° Identité :

- ✓ carte d'identité (recto verso) du gérant et de tous les associés
- ✓ CV du gérant et des associés et copie des diplômes qualifiants

3° Justificatifs administratifs et Financiers :

a. pour les structures déjà constituées :

- ✓ extrait KBIS
- ✓ relevé d'identité bancaire
- ✓ deux dernières liasses fiscales
- ✓ attestation de bon fonctionnement délivrée par le responsable de compte bancaire
- ✓ catalogue des produits et des photos du local actuel (devanture, intérieur)
- ✓ trois dernières quittances de loyer ou dernier avis de taxe foncière

b. pour les structures en création :

- ✓ projets de statuts et état des actes accomplis pour le compte de la société
- ✓ relevé d'identité bancaire du gérant
- ✓ attestation d'emprunt
- ✓ aides à la création
- ✓ accompagnement à la gestion

4° Projet :

- ✓ dossier de présentation de l'activité
- ✓ plan d'aménagement du local
- ✓ catalogue des produits

5° Business Plan prévisionnel :

- ✓ investissement dont détail du poste travaux
- ✓ plan de financement
- ✓ bilan et compte de résultat prévisionnel et annexes sur 3 ans
- ✓ prévisionnel de trésorerie sur les 2 premières années

(Modalités) d'envoi/réception des candidatures

Les candidatures sont à envoyer par mail (préconisé) ou courrier à :

Nathalie Gendre ngendre@lyon-confluence.fr

avec copie à Nabintou Gassama ngassama@lyon-confluence.fr

SPL Lyon Confluence
98 rue Smith
69002 Lyon

**❖ Date limite de réception des candidatures
14 mars 2023 - 23h59**

**❖ Date prévisionnelle d'audition des candidats présélectionnés
21 mars 2023**

Deux visites du local sont prévues :

le 14 février (14h-16h) inscription par mail à ngassama@lyon-confluence.fr

le 28 février (14h-16h) inscription par mail à ngassama@lyon-confluence.fr

LE CONTEXTE

La Confluence à Lyon, un territoire attractif, créatif et innovant à la pointe de la presqu'île de Lyon

La Confluence, presque 20 ans !

Le projet Lyon Confluence a pour but le réaménagement urbain d'un territoire de 150 hectares situé entre Rhône et Saône et entre la gare de Perrache, au nord, et le confluent du fleuve et de la rivière, au sud : la Confluence.



La Confluence © L'Europe vue du ciel (2020)

Ce territoire au sud de la presqu'île lyonnaise, longtemps consacré à l'industrie et aux transports, est engagé dans un renouvellement urbain sans précédent depuis près de 20 ans. Gagné sur les eaux aux 18 et 19^{ème} siècles, ce site fluvial retrouve ses rives et son environnement naturel pour devenir, au 21^{ème} siècle, **une ville créative, solidaire et désirable où il fait bon et bien-vivre**. L'aménagement progressif met en valeur un espace d'exception et des paysages uniques. Il permettra à terme de doubler la superficie de l'hypercentre de l'agglomération : un projet urbain rare en Europe, un enjeu fort pour la métropole et une chance pour les habitants. **Centralité durable, ville marchable, exigence architecturale et environnementale, mixités programmatique et sociale, biodiversité, innovation, co-construction** sont les valeurs d'un projet visant à cultiver, avec ses usagers et les acteurs de la fabrique de la ville, une cité bienveillante au service du bien-être et des usages. Débuté en 2003 (ZAC1 première phase) côté Saône, le

projet est réalisé à plus de 60% en 2022. Une deuxième phase (ZAC2) est engagée côté Rhône depuis 2012.

COTE SAONE, les « Loges de Saône », le dernier îlot de la **ZAC 1** a été livré en 2018. Il signe la fin de l'aménagement du quartier Denuzière situé entre le quartier historique Perrache - Sainte-Blandine et les quartiers plus récents de la place nautique (et des Docks (ancien port Rambaud). Le long de la rivière, l'aménagement des **rives de Saône** s'est achevé en 2020 pour mieux relier le nord et le sud de la presqu'île et renouer avec l'eau et le paysage.



Place nautique © Laurence Danière (2021)

COTE RHONE, le premier îlot du Quartier du Marché de la ZAC 2 **Ynfluences Square** (28 000 m²) a été inauguré en mai 2018. Depuis, ce sont deux autres îlots mixant logements, bureaux et commerces-services-activités en rez-de-chaussée qui ont été livrés en 2020 :

- **Cap Sud** (4 200 m²) :
 - 58 logements,
 - 3 locaux en rez-de-chaussée (traiteur, locaux associatifs, local d'activité) tous occupés ;
- **Ydéal** (12 500 m²) :
 - 173 logements (dont une résidence étudiante de 89 chambres),
 - 2 300 m² de bureaux dont l'immeuble de coworking L'Orangery (50 postes de travail) ;
 - 5 locaux en rez-de-chaussée (promotion immobilière, crèche, coaching sportif, restaurant italien, saladerie) tous occupés.

En 2023, ce sont deux autres îlots qui accueilleront leurs occupants :

- **Sollys** (32 500 m²) :
 - 200 logements,
 - 14 800 m² de bureaux,

- un espace santé et prévention (1 100 m²),
- 9 locaux en rez-de-chaussée (cf. p.2)
- **Albizzia** (14 800 m²) :
 - 114 logements,
 - 4 300 m² de bureaux,
 - 4 locaux en rez-de-chaussée en cours de commercialisation.

Fin 2023, le Quartier du Marché aura vu près de **1 200 nouveaux habitant.e.s supplémentaires** emménager à la Confluence depuis 2018 sans compter les centaines de salarié.e.s et étudiant.e.s occupant les 20 000 m² d'immobilier tertiaire livrés.

Au sud de la future allée Canopée, le Champ se dessine avec :

- la livraison, en 2018, d'H7, incubateur de jeunes pousses du numérique et de l'innovation, et de l'Hôtel 71, incubateur d'entreprises créatives et culturelles (400 postes de travail au total) ;
- l'achèvement de l'aménagement du petit champ en 2022 ;
- la livraison prévue au printemps 2023 de ZADIGACité (1 400 m² de bureaux) ;
- l'aménagement de l'allée Canopée et de l'aire de jeu du Champ en 2023.

Du côté du PEM (Pôle d'Echange Multimodal) de PERRACHE, la métamorphose engagée en 2018 est visible avec la fin, en 2021, de la première phase de la transformation qui a permis :

- ✓ la création d'une nouvelle entrée de la gare située place des Archives,
- ✓ le réaménagement total de l'ancienne voûte ouest devenu le passage France Pejot,
- ✓ la prolongation du T2 jusqu'à la station Hôtel de Région-Montrochet.



Perrache à l'horizon 2026 © Apsys-Quartus (2022) / Asylum

Une deuxième phase est aujourd'hui engagée. Elle vise la rénovation complète du Centre d'Echanges de Lyon-Perrache (et de ses abords) construit dans les années 1970^s et ajoutant à la coupure créée par la création de la gare de Perrache au 19^{ème} siècle. Elle vise à :

- ⇒ éco-rénover ce patrimoine des années 70 et le rendre plus adapté aux exigences environnementales actuelles,
- ⇒ proposer une nouvelle lecture architecturale, respectueuse de son histoire et de son environnement,
- ⇒ donner un nouveau souffle aux jardins de Perrache pour en faire un lieu de fraîcheur pour tous les publics,
- ⇒ offrir une programmation mixte: coworking, restauration, hôtellerie, commerces de flux, espaces pour les mobilités douces, la logistique urbaine et l'économie sociale et solidaire (thématiques : alimentation durable, économie circulaire, autopartage, hôtellerie responsable et solidaire, mixité générationnelle).

Projet urbain (chiffres-clés)

150 hectares

Phase 1 côté Saône (41 hectares) : 417 000 m² SHON

Phase 2 côté Rhône (35 hectares) : 420 000 m² SDP

> total de 1 000 000 m² dont

417 000 m² (phase 1)

420 000 m² (phase 2)

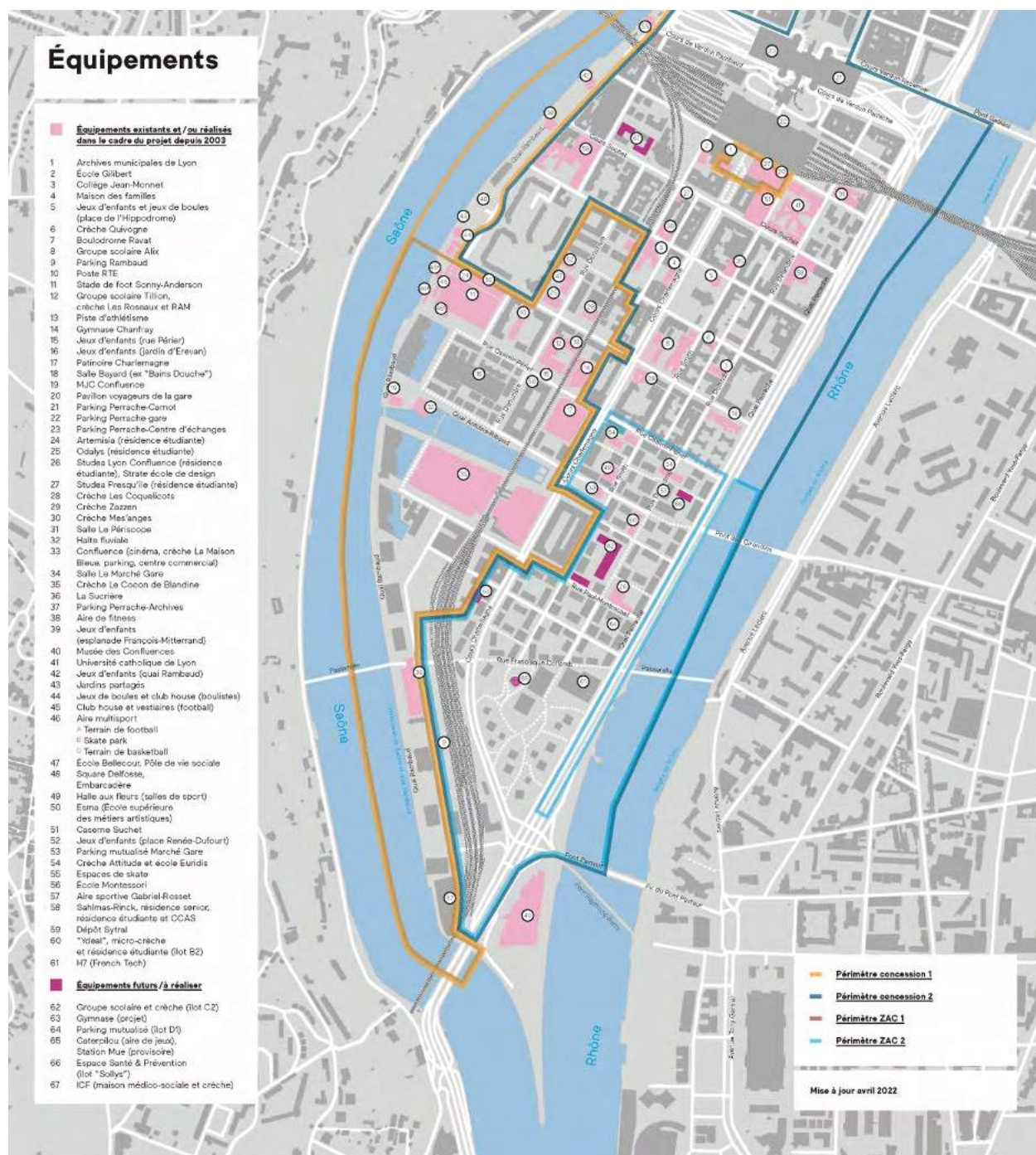
La Confluence, territoire attractif de vies et d'opportunités

La Confluence est devenue en 15 ans un nouveau quartier de l'agglomération de Lyon. **14 000** habitants, **16 000** salariés, **8 000** étudiants, **800** élèves, **400** collégiens et des **millions** de visiteurs (Pôle de commerces (9,5 millions de visiteurs en 2017), Musée des Confluences (800 000 visiteurs en 2016), patinoire,...) font battre le cœur créatif de l'agglomération lyonnaise au rythme de ses usagers.

Baptisé « *derrière les voûtes* (de la gare de Perrache) » au début des années 2000, le territoire a su se métamorphoser et devenir un lieu de vie recherché par les **habitants** qui choisissent La Confluence. Ils seront **17 000** à terme contre **6 000** en 2003 et **14 000** aujourd'hui. Ils apprécient l'accessibilité de leur quartier, ses services en matière d'équipements culturels, éducatifs et de loisirs/sports et son côté nature.

Souvent interrogé.e.s dans le cadre des observatoires sociologiques conduits par la SPL Lyon Confluence, ces habitant.e.s souhaitent, en majorité, plus de commerces et services de proximité et de lieux pour venir en famille ou entre amis.

Zoom sur les équipements de La Confluence



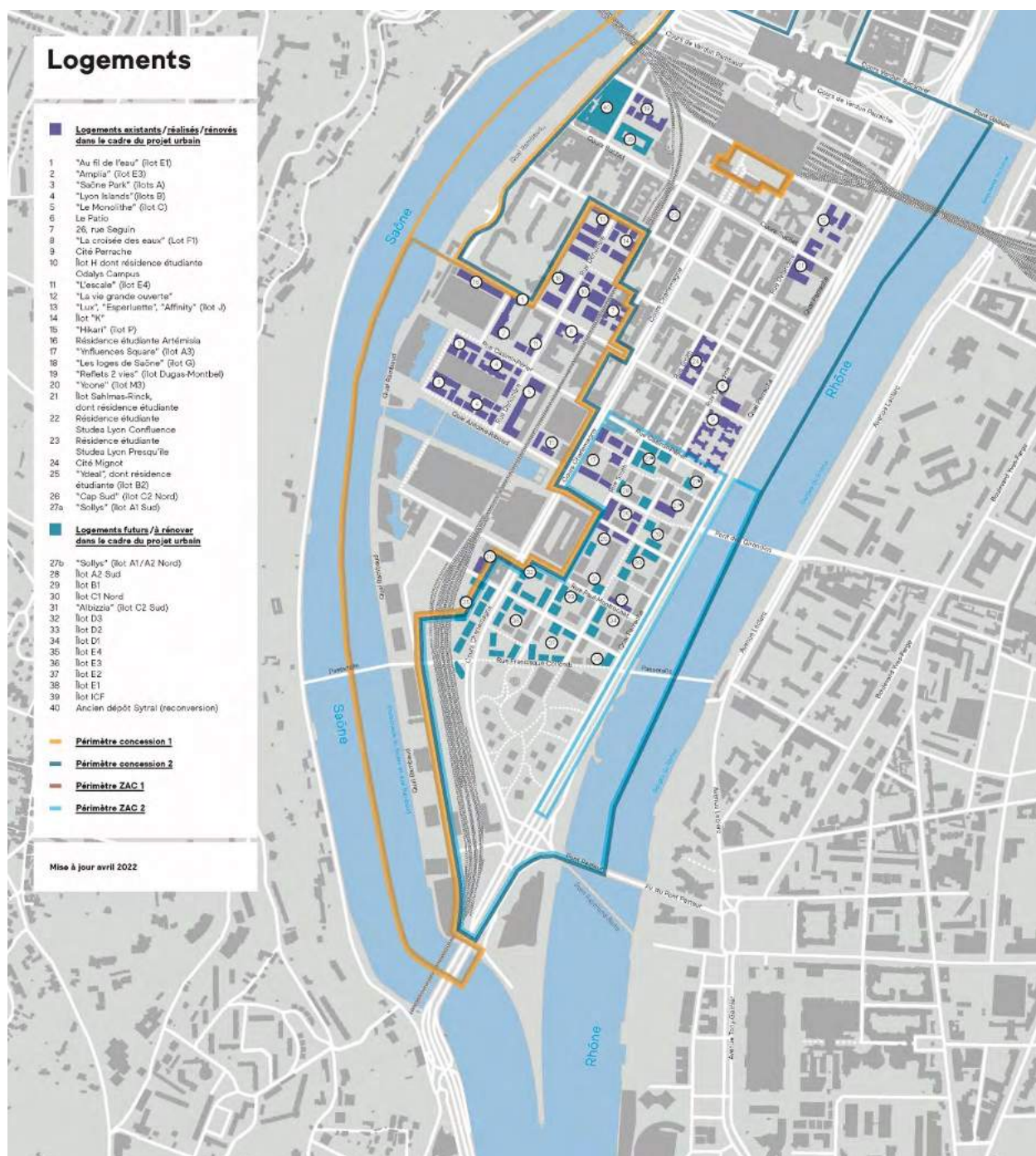
© Bureau 205 (2022)

Zoom sur les espaces publics de La Confluence



© Bureau 205 (2022)

Zoom sur les logements de La Confluence



© Bureau 205 (2022)

Zoom sur les bureaux de La Confluence



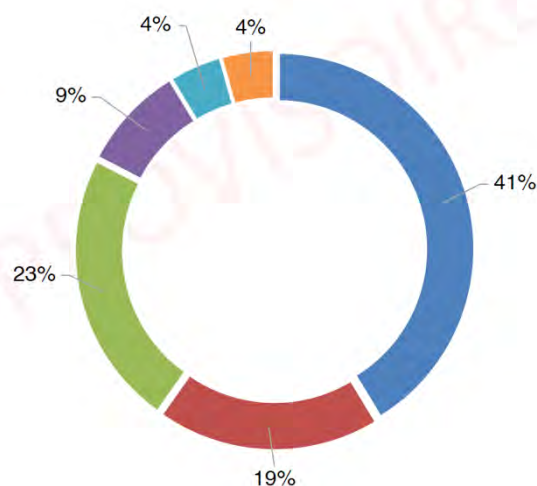
© Bureau 205 (2022)

La Confluence est aussi une adresse de choix pour des **entreprises** quelle que soit leur taille. Elles sont aujourd'hui plus de 2 200 (contre 500 en 2003) à être enregistrées sur le territoire de la Confluence (au sud de la rue de Condé)².

On constate une dominante du secteur **services aux entreprises** avec 914 des établissements [41%] suivi des **services aux particuliers** est en deuxième position avec 498 établissements [23%], devant le **commerce de détail** [19%].

Domaine d'activités	Nombre d'entreprises
services aux entreprises, finance, immobilier	914
commerce de détail	414
services aux particuliers	498
Transports et logistique	192
commerce de gros et automobile	97
BTP	95
Industrie, énergie, environnement	5
Total	2 215

Base SIRENE oct. 2021 traitement D2H



LYON CONFLUENCE IMMOBILIER D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ABORDABLE

Localisation des ETI et grands établissements

Cartographie des entreprises de plus de 50 salariés

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 Euronews | 15 Services Marketing Diversifiés |
| 2 GI Event Support | 16 Soho Atlas In Fine |
| 3 Abgi France | 17 Vinci |
| 4 Arkane Studios | 18 Charvet La Mure Bianco |
| 5 Lizeo Europe | 19 Union des Groupements d'achats publics |
| 6 Cognizant Technology | 20 Orange Cyberdéfense |
| 7 Groupe Progrès | 21 Hilstone |
| 8 Publiprint Province | 22 Bee Engineering |
| 9 Eiffage | 23 SNCF |
| 10 Société des Nouveaux Hypermarchés | 24 SNCF Réseau [deux sites] |
| 11 Appel Retail France | 25 Newrest Wagons-lits |
| 12 Région | 26 Brasserie Georges |
| 13 Taj | 27 Adequat 037 |
| 14 Deloitte & Associés | 28 CPAM |
| 15 Engie | 29 Cospirit |
| 16 Banque de France | 30 Dir. Dep. de la sécurité publique |

D2H CONSULTANTS

Source : données SIRENE oct. 2021

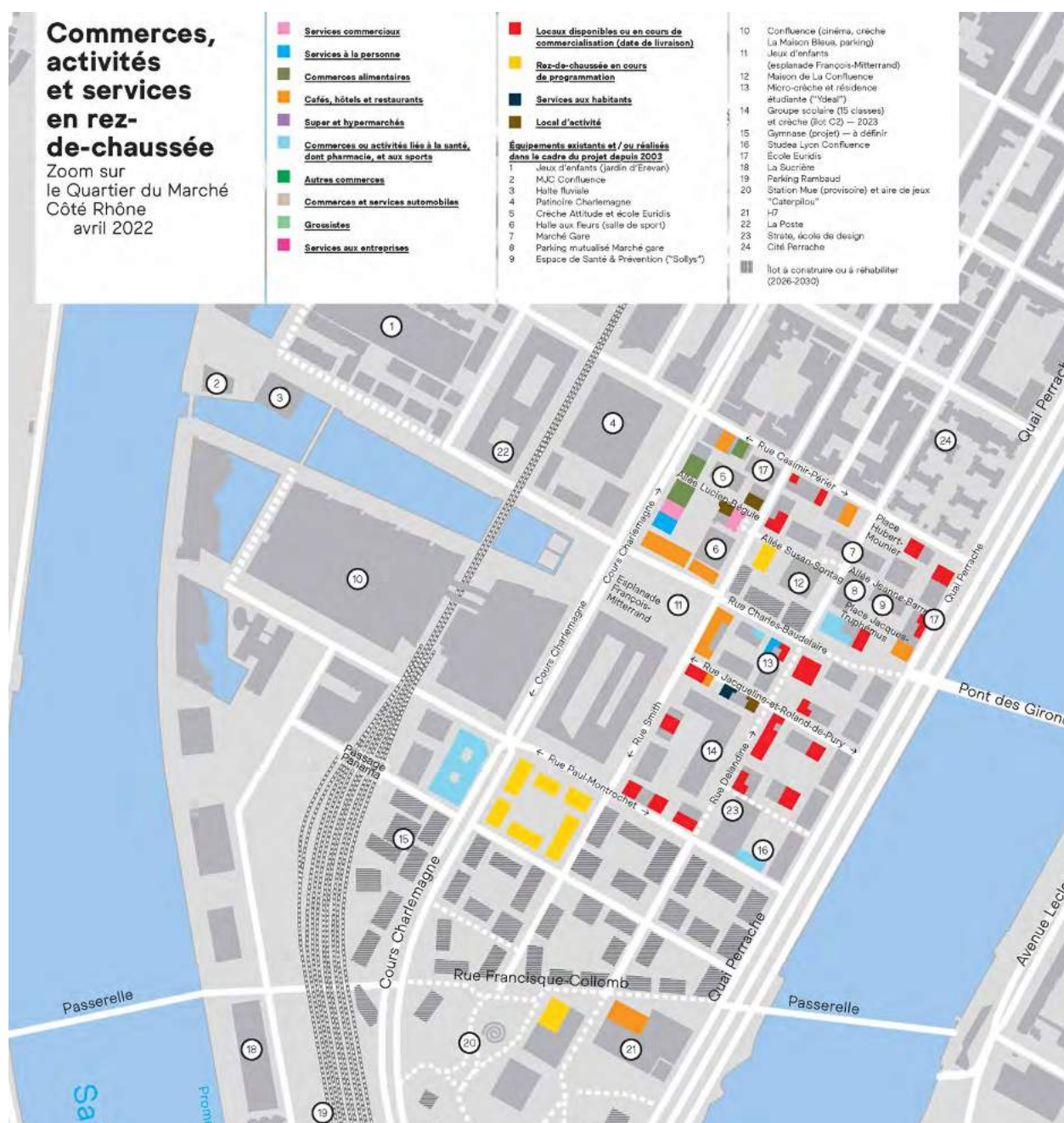


² Source : base de données SIRENE d'octobre 2021

Parmi les entreprises, il y a les **commerçant.e.s et artisan.e.s** de la Confluence. Elles/ils sont aujourd'hui plus de 400 (dont une représentation relativement importante des bars, restaurants, hôtels...) sur le territoire de la Confluence contre 88 en 2000. Parmi eux, les commerçants du pôle de commerces et de loisirs Confluence qui a ouvert en avril 2012 représentent la moitié du nombre total de commerçants.

Les autres se concentrent :

- autour du cours Charlemagne, l'axe central du quartier, qui connaît un renouvellement important depuis quelques années,
- sur le quai Riboud, les rues Denuzière-Casimir et Périer (côté Saône) dans les premiers îlots de la ZAC 1 livrés dès 2011,
- sur l'esplanade François Mitterrand et dans le Quartier du Marché en plein développement (côté Rhône).



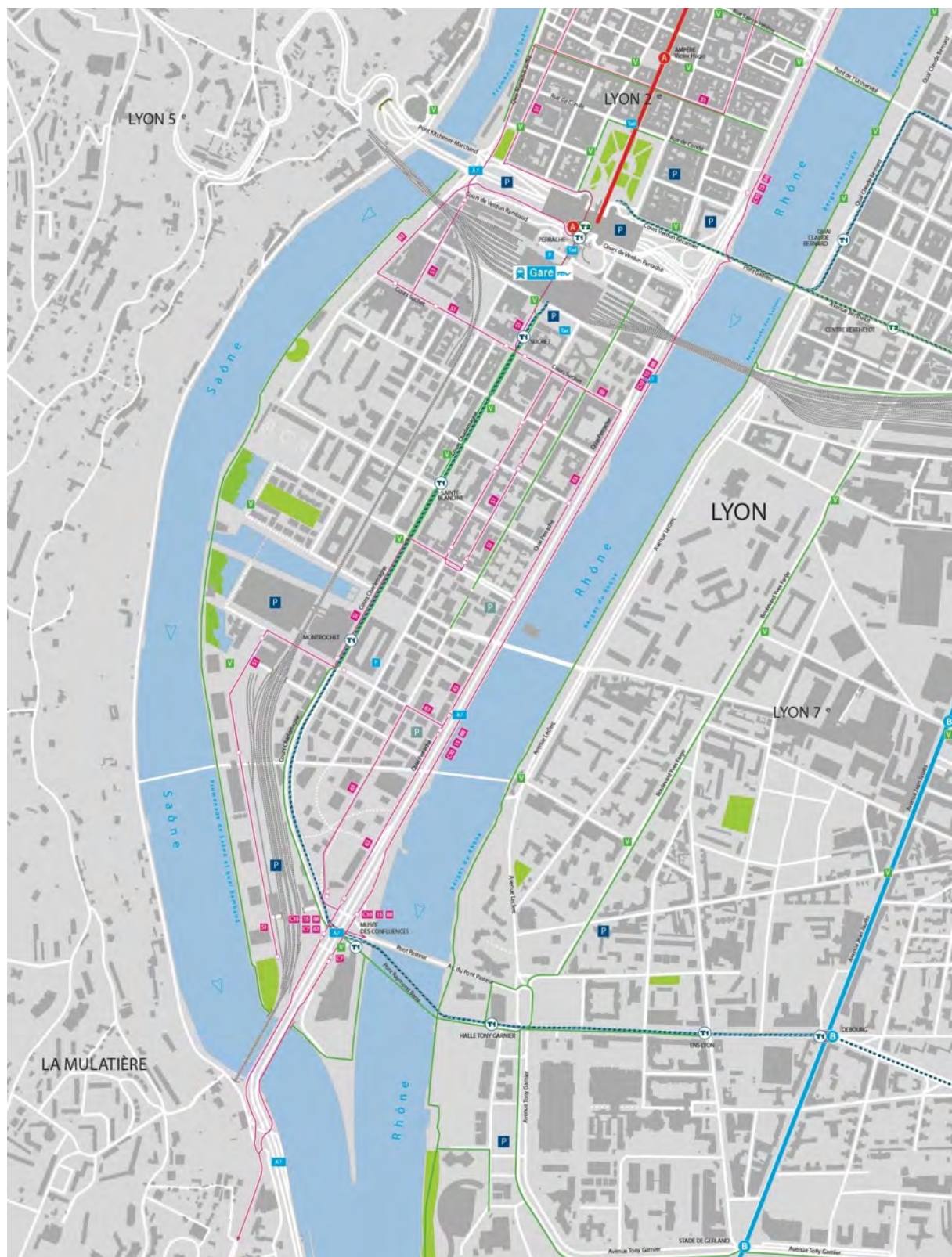
© Bureau 205 (2022)

Parmi les usagers du quartier, il y a **les étudiant.e.s**. Elles/ils sont environ 8 000 à apprendre dans une des écoles ou universités installées à la Confluence ou à habiter à la Confluence. Ce sont des usagers du quartier issus de la génération « Z » nés au début des années 2000 qui pratiquent la ville d'une nouvelle façon *et qui sont en attente de commerces de proximité accessibles, services urbains innovants et de lieux de convivialité et d'échanges pour bien manger, apprendre et se construire.*



© In Medias Res (2022)

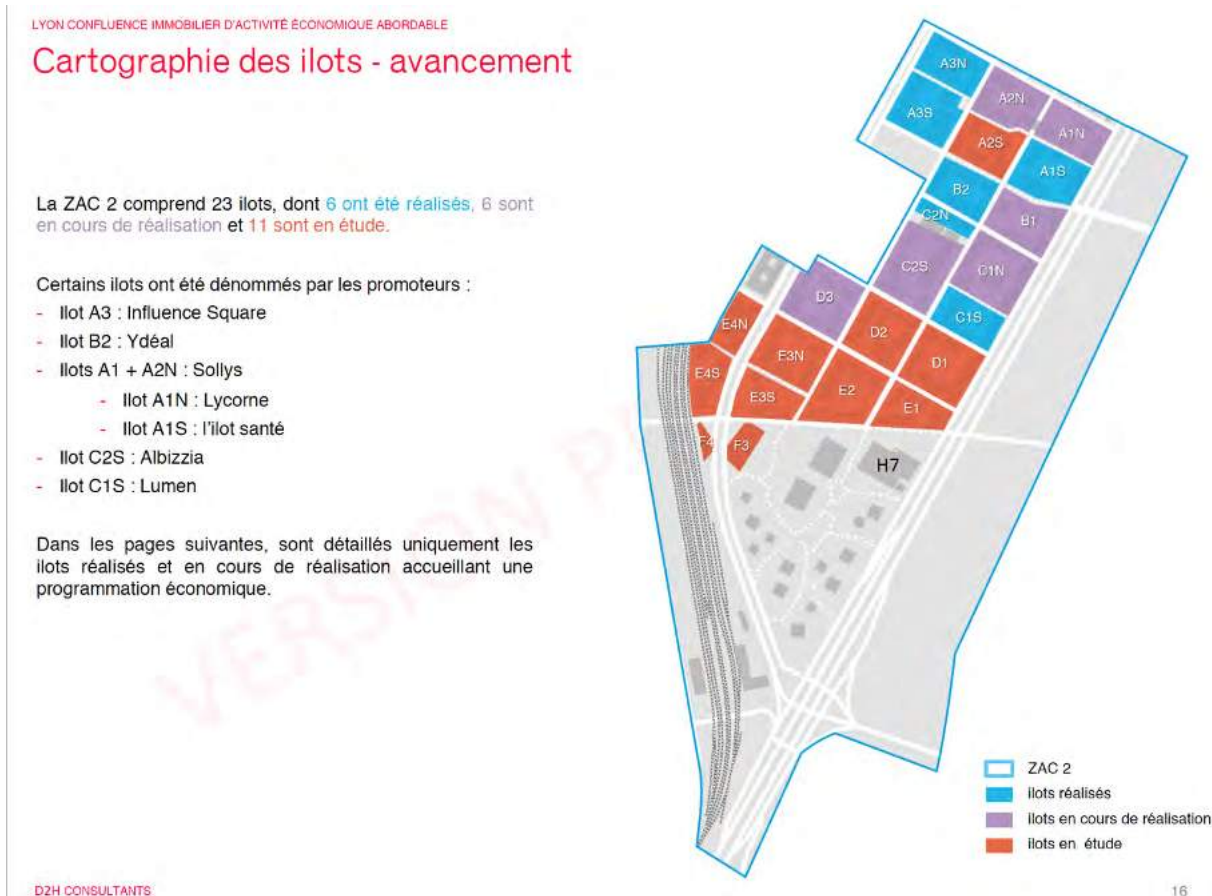
Zoom sur les transports de La Confluence



Lyon Confluence deuxième phase côté Rhône

Le Quartier du Marché

A l'est du cours Charlemagne entre la rue Casimir-Périer, le quai Perrache et la future allée Canopée se développe le Quartier du Marché. Zoom sur les opérations déjà réalisées, celles en chantier et celles projetées.



B1 - C1 Nord

OPÉRATEUR / architectes : NEXITY / Baumschlager Eberle Architekten (coordinateur), Petitdidierprioux, Atelier de Ville en Ville

Livraison : 2025-2026

Programme (32 500 m² SDP) : 244 logements, établissement(s) d'enseignement supérieur (12 000 m²), 8 locaux en rez-de-chaussée (de 101 à 170 m² (hors mezzanines) soit 2 000 m²

D3

OPÉRATEUR / architectes : en cours de désignation

Livraison : 2026

Programme (15 800 m² SDP) : logements (10 800 m²), bureaux (12 000 m²), commerces-services-activités en rez-de-chaussée (1 200 m²)

Spécificité : sous-sol capable d'un niveau pour développer de nouveaux services urbains

Le Champ

Ancienne friche industrielle, le Champ de la Confluence a été pensé comme un lieu unique sur le territoire de la Métropole de Lyon. Cet espace de 6 hectares environ est appelé à devenir un bois urbain offrant une continuité paysagère sur le territoire et autorisant quelques programmes immobiliers à se nicher au creux de halles anciennes ou de pavillons neufs à haute qualité environnementale dédiés aux entreprises de l'économie créative ou culturelle, sociale et solidaire, à des activités artisanales et/ou à des entreprises « fabricantes » et/ou innovantes.



Le champ à terme (2030) © BASE Paysagiste

Phase 2 (chiffres-clés)

35 hectares (sur le site de l'ancien marché de gros (24 ha))

420 000 m² dont

45% logements (soit env. 2000 logements soit env. 4000 habitants)

45% bureaux

5% commerces/activités en rez-de-chaussée

5% équipements (groupe scolaire, gymnase...)

Les inflexions au projet urbain (2022)

La métamorphose qui s'opère depuis près de vingt ans à la Confluence fait de Lyon Confluence l'un des plus grands projets urbains en Europe. Le quartier situé "derrière les voûtes de Perrache" est devenu un cœur urbain où l'on vit bien.

La Métropole et la Ville de Lyon impulsent cette transformation avec une ambition commune renouvelée : conjuguer harmonieusement qualité de vie, haute qualité architecturale et environnementale, mixités sociale, programmatique et générationnelle, développement économique, biodiversité...

Pour enrichir le projet, réorienter certains choix et faire de la Confluence un quartier exemplaire engagé dans la transition écologique, 5 inflexions majeures ont été définies en 2022 pour la poursuite du développement urbain côté Rhône. Les maîtres mots sont : apaisement, solidarité et sobriété !

1. **Faire de la Confluence un quartier vivant et créatif pour tou.te.s**
2. Apaiser la ville en créant des espaces publics généreux et végétalisés au profit des modes actifs
3. Réunifier le nord et le sud de la presqu'île (Ouvrons Perrache)
4. Retrouver le contact avec le Rhône
5. Innover au service de la transition écologique

L'inflexion numéro 1 vise deux objectifs majeurs.

Le premier consiste à **renforcer l'offre de logement abordable**.

La Confluence doit être un quartier mixte et accessible à toutes et tous, quel que soit son âge, ses revenus, sa situation professionnelle et/ ou familiale. L'enjeu est aussi de développer un parcours résidentiel complet, intégré et inclusif.

Ainsi, sur les 1 200 logements restant à construire à la Confluence d'ici 2030, 60% seront des logements « maîtrisés » dont :

- 35% en locatif social (PLUS et PLAI) contre 25% avant inflexions
- 20% en accession en Bail Réel Solidaire (BRS)
- 5% en locatif PLS

Le second a pour but de **favoriser l'implantation d'entreprises sociales et solidaires et d'activités artisanales**

La Confluence entend diversifier l'offre immobilière proposée aux entreprises afin que chacune puisse trouver des locaux adaptés en fonction de leur maturité, de leur taille et de leur typologie d'activité. Il s'agit d'accompagner les différents parcours immobiliers des entreprises en croissance en apportant la diversité d'offre adaptée pour tous : grands sièges et PME, start-ups de H7 en sortie d'incubation avec une offre immobilière « intermédiaire » et adaptée, entreprises de l'économie sociale et solidaire avec une offre tertiaire abordable, entreprises créatives et fabricantes, artisans, métiers du BTP et de la maintenance, etc.

Les valeurs de Lyon Confluence

Identité presqu'île

La Confluence appartient à une entité plus vaste, celle de la presqu'île de Lyon dont la géographie, l'histoire et le développement urbain imposent continuité et modernité exemplaire.

Centralité et mixité durables

Associer qualité environnementale (du bâti neuf et ancien et des espaces publics et privés) et hyper-centralité (synonyme de densité, d'accessibilité, de dynamisme commercial...) c'est l'enjeu à la Confluence depuis près de 20 ans.

Ville marchable et qualité de vie

Privilégier les modes doux (marche, vélo) et les transports en commun pour réduire les nuisances et l'espace dévolu à la voiture en ville sans pour autant la bannir ; développer les modes de déplacements alternatifs, partagés, électriques et novateurs concevoir différemment l'aménagement des espaces publics et aussi l'occupation des rez-de-chaussée (commerces, services, lieux hybrides...) pour encourager les déplacements piétons favorables à une bonne santé... ce sont les principes retenus et mis en oeuvre à la Confluence.

Innovation et créativité

Nouvelles mixités, urbanisme transitoire, expérimentations techniques et sociétales, habitat participatif, réversibilité, incubateurs, industries créatives, sous-sol capable, logistique urbaine... la Confluence est un laboratoire urbain où s'invente, avec ses usagers, la ville -réplicable- de demain.