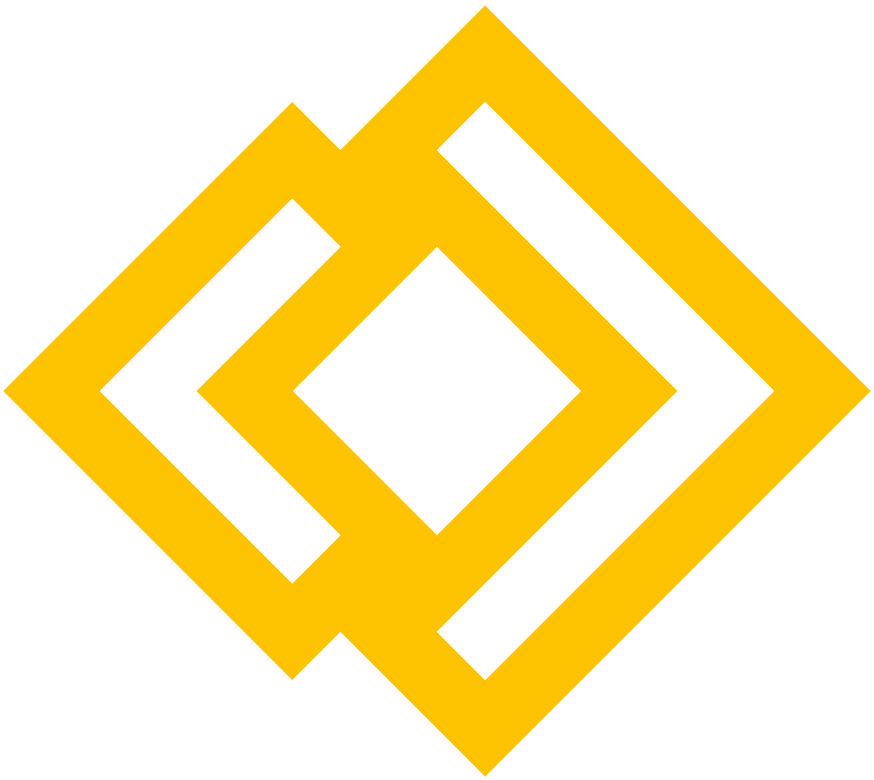
GROUPE
carré d'or





LE GROUPE

Créé à Lyon en 1998, Carré d'Or est profondément enraciné dans la métropole lyonnaise. C'est là que le groupe s'est développé en s'appuyant sur une forte culture entrepreneuriale afin d'élargir son expertise et devenir, en quelques années, l'une des entreprises indépendantes les plus reconnues du secteur.

Cette indépendance est un gage de sérieux et d'objectivité : elle engage le groupe dans ses recommandations comme dans son action quotidienne. Avec son équipe professionnelle et impliquée, son expérience et ses savoir-faire multiples qui lui permettent de s'adapter et d'anticiper les évolutions du marché, Carré d'Or apporte le bon conseil et les bonnes solutions, au bon moment. La synergie des expertises pour construire des solutions performantes
En plaçant les solutions immobilières au cœur de son métier et en s'appuyant sur une approche multi-compétences, Carré d'Or maîtrise l'ensemble des interactions qui régissent le marché immobilier. De la gestion à la promotion, de l'achat à la location, le groupe propose un accompagnement complet qui puise sa source dans une approche globale et génère des solutions de spécialistes !

Promouvoir de nouveaux espaces de vie, participer à l'éclosion de nouveaux quartiers, réhabiliter et préserver des bâtiments à forte valeur patrimoniale...
Carré d'Or s'implique pleinement dans la promotion immobilière en s'appuyant sur ses multiples expertises.

La promotion fait appel à de nombreuses compétences allant de la connaissance de la demande à celle du marché foncier, de la maîtrise des contraintes réglementaires à la mise en place des financements les mieux adaptés. La promotion intègre aussi la réhabilitation et la rénovation, domaines où le groupe a prouvé son savoir-faire sur des opérations de grande ampleur.

GROUPE carré d'or

À SAVOIR



Plus de 200 000m² développés en 2 ans



Plus de 40 collaborateurs internes et un réseaux de spécialistes locaux et nationaux



Une équipe pluridisciplinaire aux fortes capacités d'adaptations

Carré d'Or immobilier intervient sur des dossiers d'envergure impliquant la conceptualisation des projets jusqu'à l'exploitation et leur gestion. La réaffectation de la Caserne du parc du Sergent Blandan, la refonte du centre ville de Limonest : l'îlot plancha, la réhabilitation de l'église Saint Bernard ou encore la construction et l'exploitation des Portes de Megèves, .. sont d'autant de projets aux problématiques locales et architecturales fortes auxquels le Groupe Carré d'Or à montré sont savoir-faire, son implication et son adaptabilité.



[HISTOIRES DE RÉHABILITATIONS]



LYON 7ÈME

Le Guimet

Immeuble de bureaux et habitations
67-69, rue Duquesne
lyon 6, France



Surface : 6 000 m²
Programme: Bureaux (4 000m²), Logements (2 000m²)
Maitrise d'ouvrage : **Groupe Carré d'or**
Maitrise d'oeuvre : **Jacques Ferrier Architecture**
Livraison : **Printemps 2018**
Norme BBC - RT2012

L'ancien immeuble du RSI, situé au 67 rue Duquesne fait l'objet d'une rénovation complète afin de rendre à l'immeuble ses lettres de noblesse. Tout en gardant l'esprit unique de cet édifice architectural, le projet s'attachera à s'intégrer pleinement dans l'espace urbain.

Imaginé par le cabinet d'architecte de renommée internationale de Mr Jacques Ferrier, l'immeuble gardera une grande façade verrée, du côté rue Duquesne, dans la même veine que la façade rideau actuel.

Cette dernière à due être déposée pour des raisons environnementales et de sécurité. Du côté nord, un espace vert suspendu a été créé afin de cacher l'air de stationnement déjà existant. La nouvelle façade, posée en extention du bâtiment actuel, a été entièrement repensée et réhabilitée.

Le Guimet, a pour destination d'accueillir des commerces au rez-de-chaussée et se partagera entre bureaux et habitations aux étages.

ETAT D'ORIGINE

D. Garnier architecte (1968). Cet immeuble de bureaux possède l'une des premières façades-rideau conçues à Lyon. Conformément à l'esthétique corbuséenne, sa physionomie dérive de l'unité d'habitation, notamment par ses murs-pignons en béton armé, dont le modèle est décliné ici à la faveur d'un programme de plateaux paysagers bénéficiant d'une exposition au midi. Le rez de-chaussée comportait à l'origine une station-service et était anciennement utilisé par le RSI du Rhône.








ETAT PROJETÉ

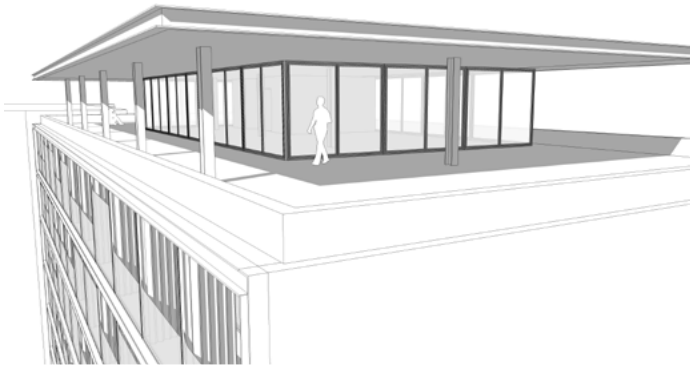









mage réalisée par Carré d'Or Immobilier











TRAVAUX EN COURS *(livraison Avril 2018)*























VILLEURBANNE

Le Fakto

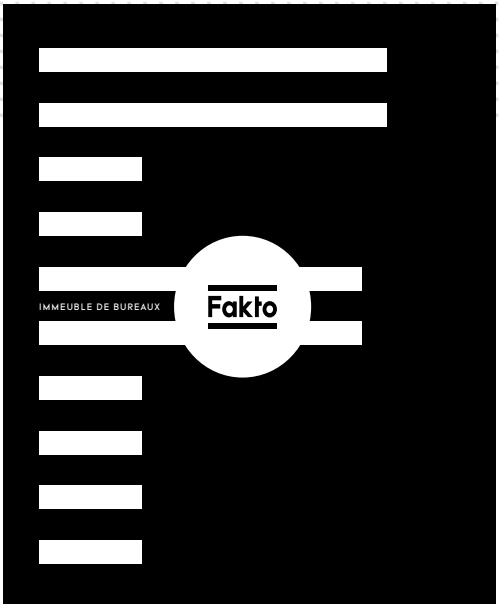
Immeuble de bureaux
54 avenue Paul Krugger
Villeurbanne, France

Surface : 6 000 m²
Programme: Construction d'un batiment en R+3
Réhabilitation de 2 bâtiments
Création de 2 niveaux de sous-sol

Livraison : Septembre 2017

Maitrise d'ouvrage : Groupe Carré d'or

Maitrise d'oeuvre : Charbonnel



Le Fakto est un immeuble de bureaux atypique, s'appuyant sur un héritage architectural industriel fort et une extrême modernité. Tout en conservant l'esprit d'un ancien bâtiment industriel complètement réhabilité et neuf, l'immeuble le Fakto se tourne résolument vers le futur : le bâtiment a été entièrement repensé pour s'adapter aux nouveaux modes de travail du XXIe siècle et répondre à chaque aspiration.

Composé de 3 bâtiments indépendants et reliés entre eux, l'immeuble le Fakto offre une exceptionnelle modularité. Avec ses terrasses en attique, sa grande luminosité et ses beaux espaces verts, il propose un cadre de travail privilégié, aéré, en alliant confort intérieur et ouverture sur l'extérieur.

La modularité est totale, chaque bâtiment étant livré en plateaux totalement décloisonnés pour un aménagement 100 % personnalisé.

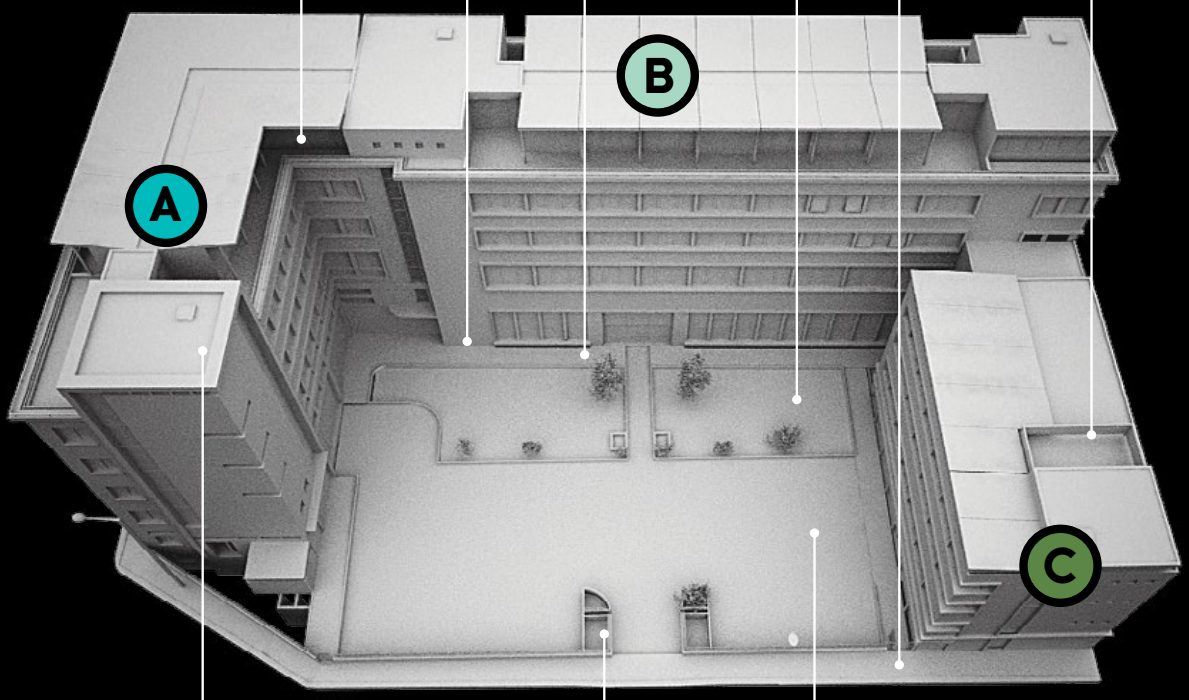
ETAT D'ORIGINE



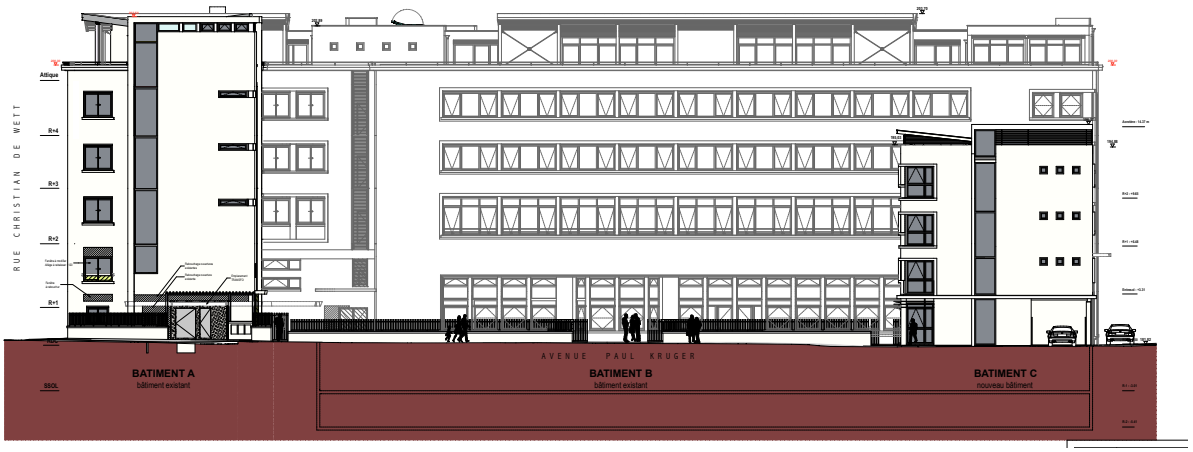




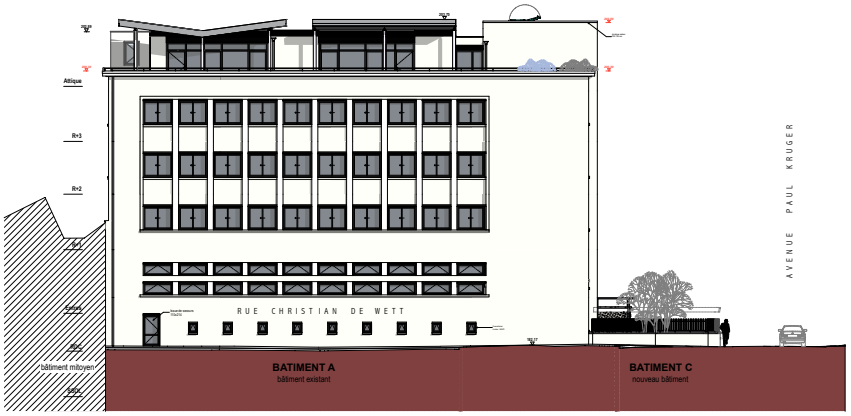

LE PROJET



Fakto



FACADE NORD

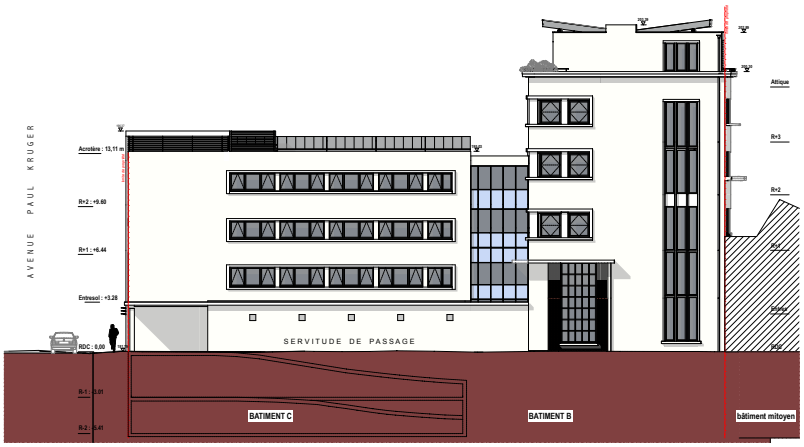


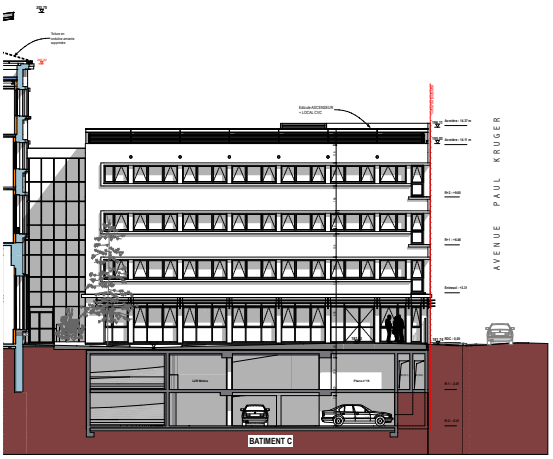
FACADE EST

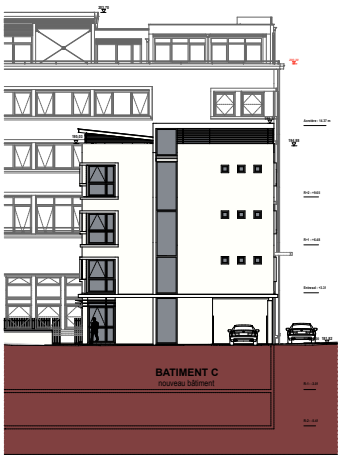
LEGENDE :

- Mur existant
- Mur ou poteau projet
- Ouvertures à réaliser dans murs existants
- Murs existants à démolir
- Obturation ouverture existante
- Dalles existantes à démolir

Nota : Toutes les menuiseries comportent des stores type Solescreen avec box carré 90 excepté dans les sanitaires et les circulations







LES TRAVAUX













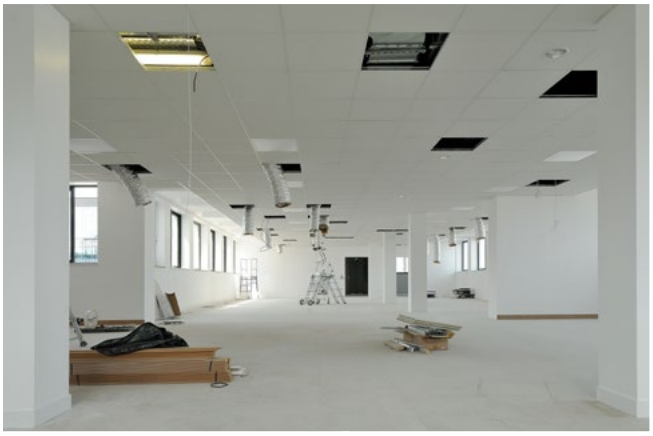












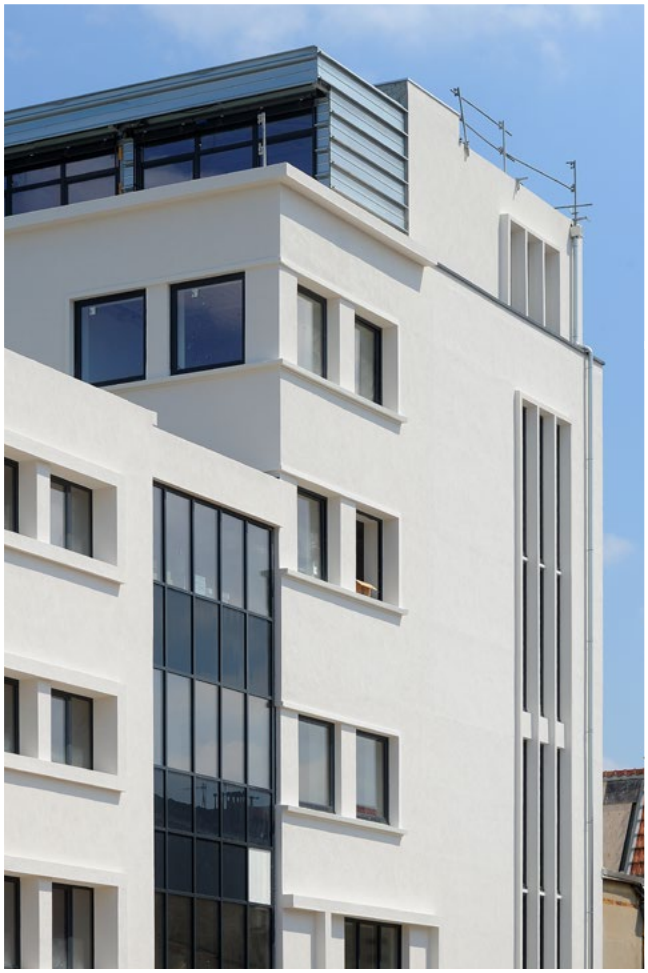






LA LIVRAISON









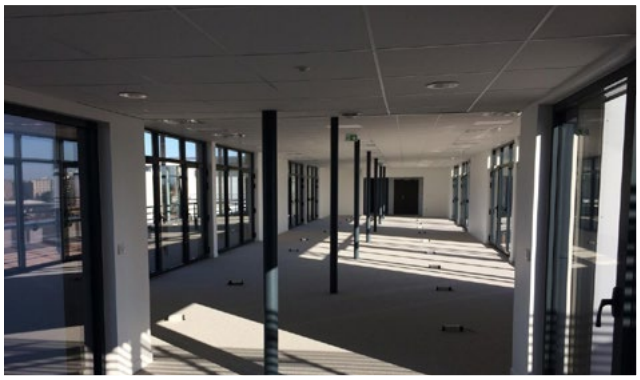










LYON 1ER

Eglise Saint Bernard

Immeuble mixte bureaux /activité
lyon 6, France

Surface : 2700 m²
Programme: Bureaux (1 ,350 m²), Activité (383 m²)
Livraison : Automne 2020
Maitrise d'oeuvre : Vergely
Maitrise d'ouvrage : Groupe Carré d'or



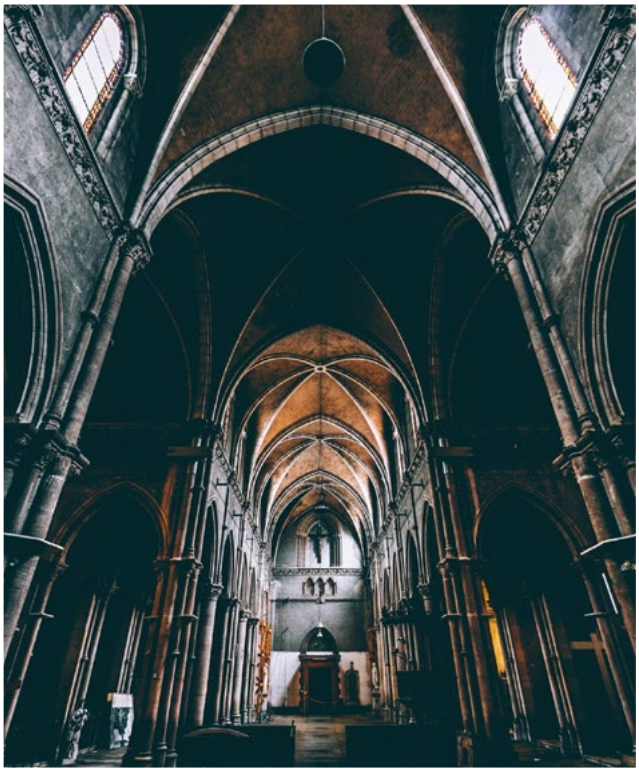
C'est une première à Lyon.
Une église désaffectée et désacralisée va trouver une seconde vie en se transformant en un lieu de vie sociale, d'échange et d'activité économique. L'église Saint-Bernard n'était plus utilisée depuis de nombreuses années. La Ville de Lyon, propriétaire de l'édifice a voulu en faire l'occasion d'un défi urbanistique en plein coeur de son territoire. Ce projet audacieux et inédit s'inscrit dans une tendance de fond de la reconversion d'édifices dédiés au culte.

C'est ainsi que la reconversion de l'église Saint-Bernard a été conçue. Ce site deviendra un nouveau point de rencontres pour les habitants du quartier, un lieu d'échanges et de flânerie avec son bar et ses terrasses, un lieu de vie économique avec son centre d'affaires qui correspond aux besoins de l'arrondissement, la Croix-Rousse. Le tout dans un cadre exceptionnel dans le respect du patrimoine historique. Saint-Bernard, l'église inachevée trouvera enfin une place à part entière au coeur de la cité.

Ces espaces de travail proposent des modules de surfaces comprises entre 37 et 74m2 pour un total de 1355 m2 de bureaux. Ils sont complétés par 383m2 de restaurant et de 691m2 d'espaces communs.

ETAT D'ORIGINE

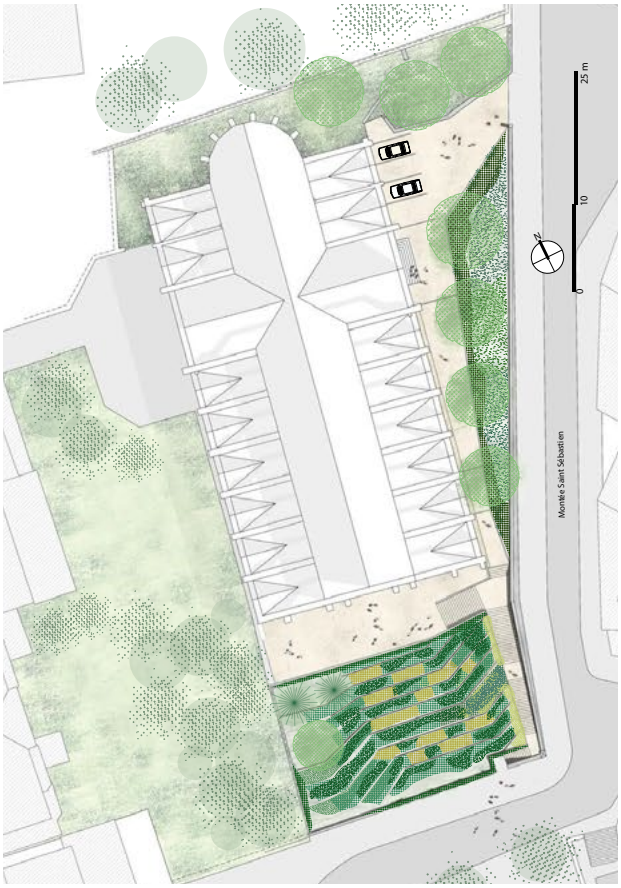


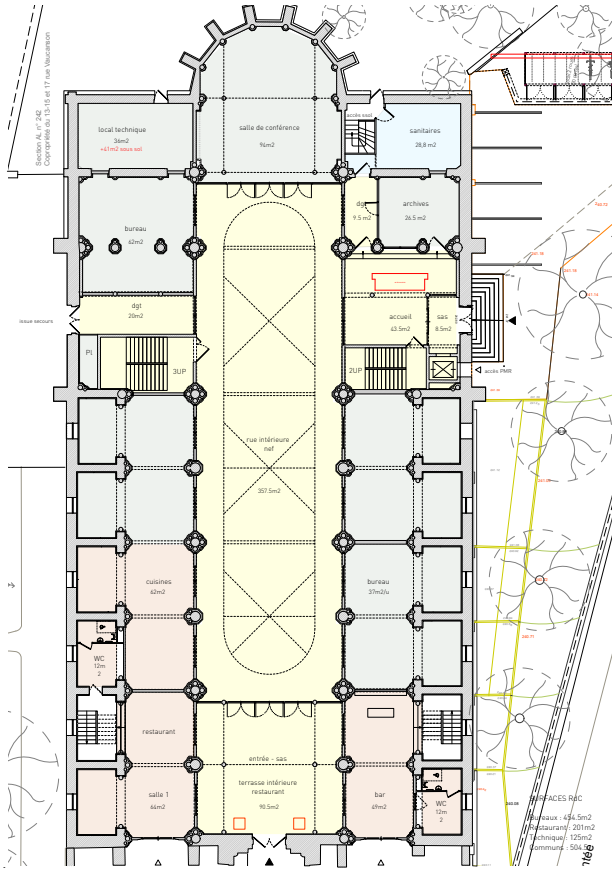


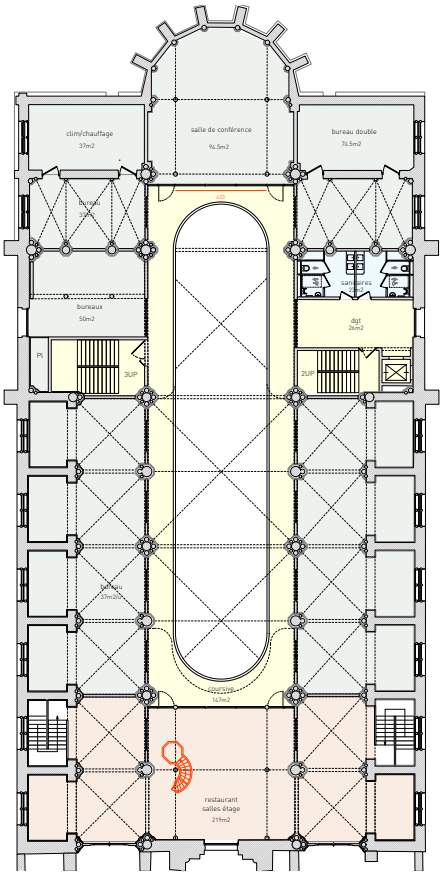




LE PROJET

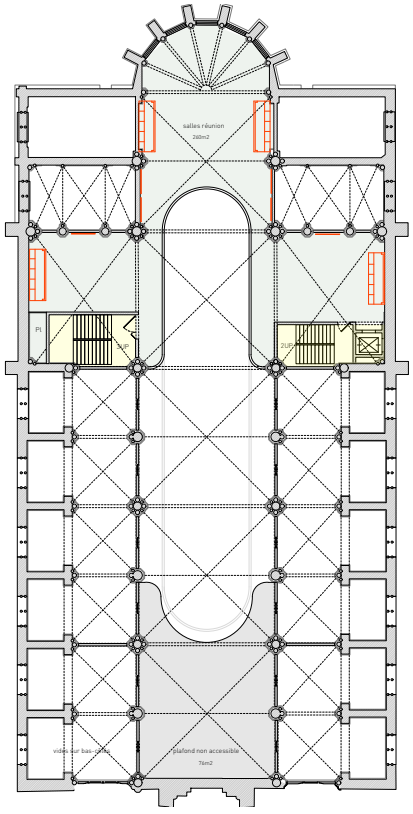






SURFACES R+

Bureaux : 615r
Restaurant : 1t
Technique : 23
Communs : 18



SURFACES R+2

Bureaux : 286m2
(non fermé)

SURFACES TOTALES

Bureaux : 1355,5m2
Restaurant : 383m2
tot. 1738,5m2
Technique : 148m2
Communs : 691.5m2

S Tot. 2578 m2



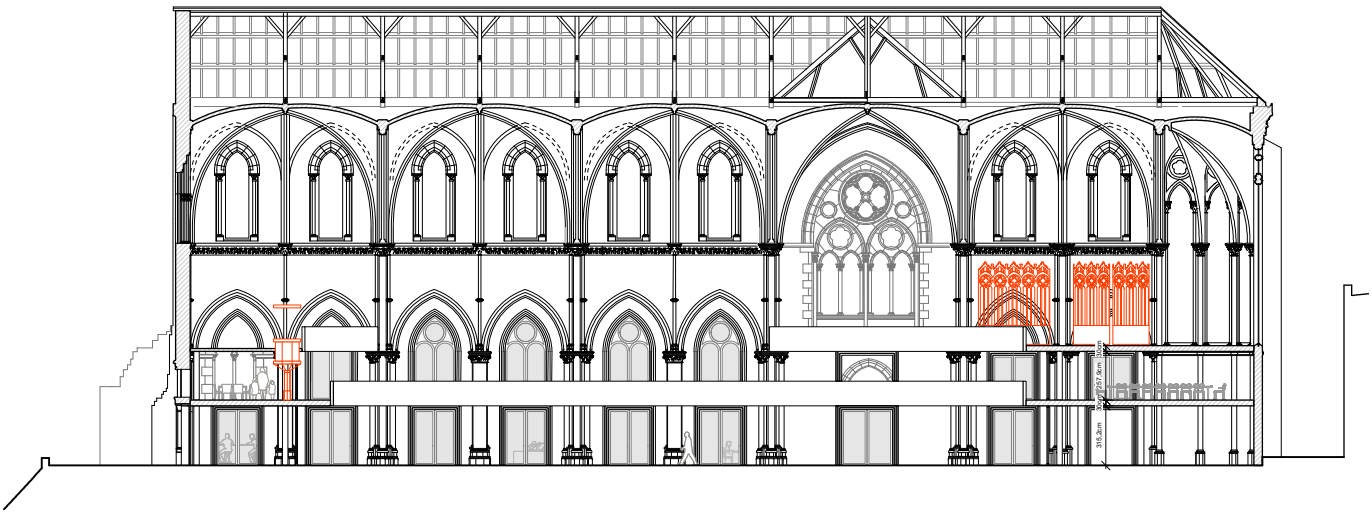






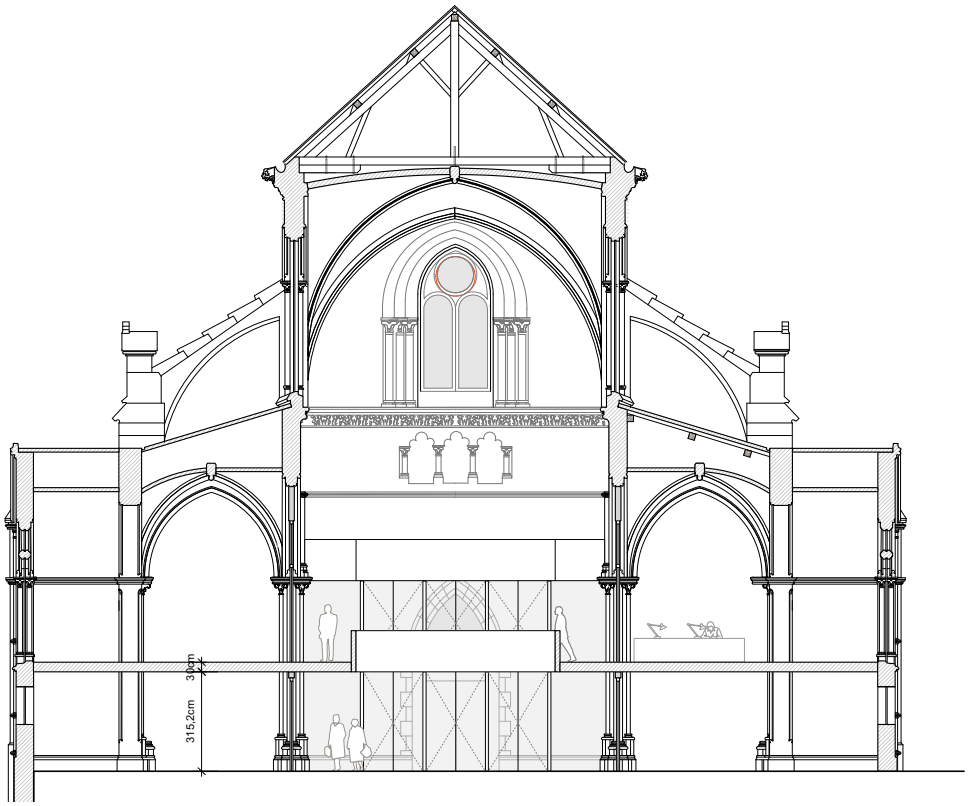
LE PROJET


Eglise Saint Bernard
Place Colbert
Place Colbert
Quartier Fort Blanc
Montée Saint Sébastien
P
Un accès en terrasses
Arbres conservés pour créer un masque végétal
Accès à l'église depuis la place Colbert (escalier)
Talus à consolider
Flux principaux
Ouverture de vues





FACADE SUD REOUVERTE SUR SON PARVIS- agence avec



FACADE SUD REOUVERTE SUR SON PARVIS- agence avec

LYON 7ÈME

Parc Blandan

Immeuble mixte bureaux /activité
Rue du repos - Lyon 7

Surface : 10 000 m²
Programme: Bureaux, Activité, Parking et Restaurant
Maitrise d'ouvrage : Groupe Carré d'or
Maitrise d'oeuvre : Vergely Architect
Livraison : Automne 2020

Concevoir un lieu où tous nous aimerions séjourner, nous divertir, travailler et nous détendre.

L'idée centrale repose sur le fait qu'il ne s'agit pas de trois bâtiments différents et indépendants les uns des autres et donc divisibles, mais bien d'un écosystème à part entière qu'il convient d'aborder comme un tout. Le projet retenu repose sur la cohabitation d'activités variées et complémentaires pour créer un lieu de vie, au sens vrai et plein. Il entend dynamiser le quartier par un apport de populations et d'animations qui en feront un lieu de destination pour tous. Il tire parti des caractéristiques paysagères du site et de la richesse historique et patrimoniale des bâtiments conservés.

3 sites dinstincts :

- **Le château de la Motte : Restaurant et reception**
  Le projet de reconversion et de mise en valeur s'applique à suivre ces logiques spatiales en réservant : un programme par corps de bâtiment (restaurant et salons dans le logis ouest, bar à vin et mini-club dans le logis est)

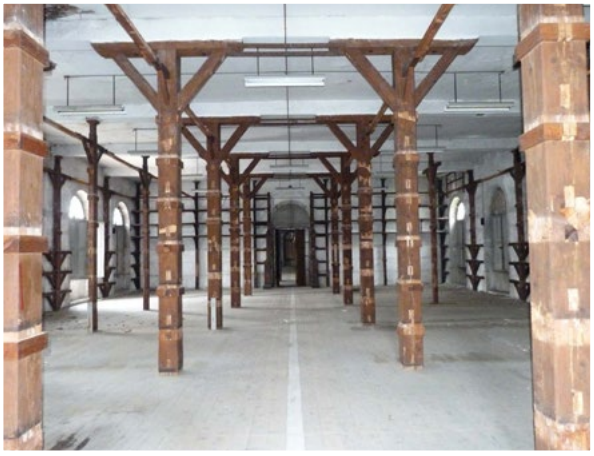
- **Magasin d'armes : Ho(s)tel**
  Décliné selon un modèle contemporain d'hébergement à prix très variables, L'Ho(s)tel Blandan permet de loger à la fois des jeunes voyageurs et des groupes, sur le principe des auberges de jeunesse, mais aussi tout autre visiteur de passage dans des chambres privées. Au RdC, des services de restauration et de détente ouverts sur l'extérieur. A l'étage, la configuration spatiale et constructive profite au programme avec l'installation de chambres organisée par travée, de façon toute symétrique.

- **Bâtiment neuf, l'Abris : Le club et l'espace Blandan.**
  Dédié à la vie nocturne, espace d'exposition et évènement cet partie du programme, entièrement neuve, se voudra entièrement intégré dans le décors du parc et offrira en sus près de 150 places de parking.

ETAT D'ORIGINE





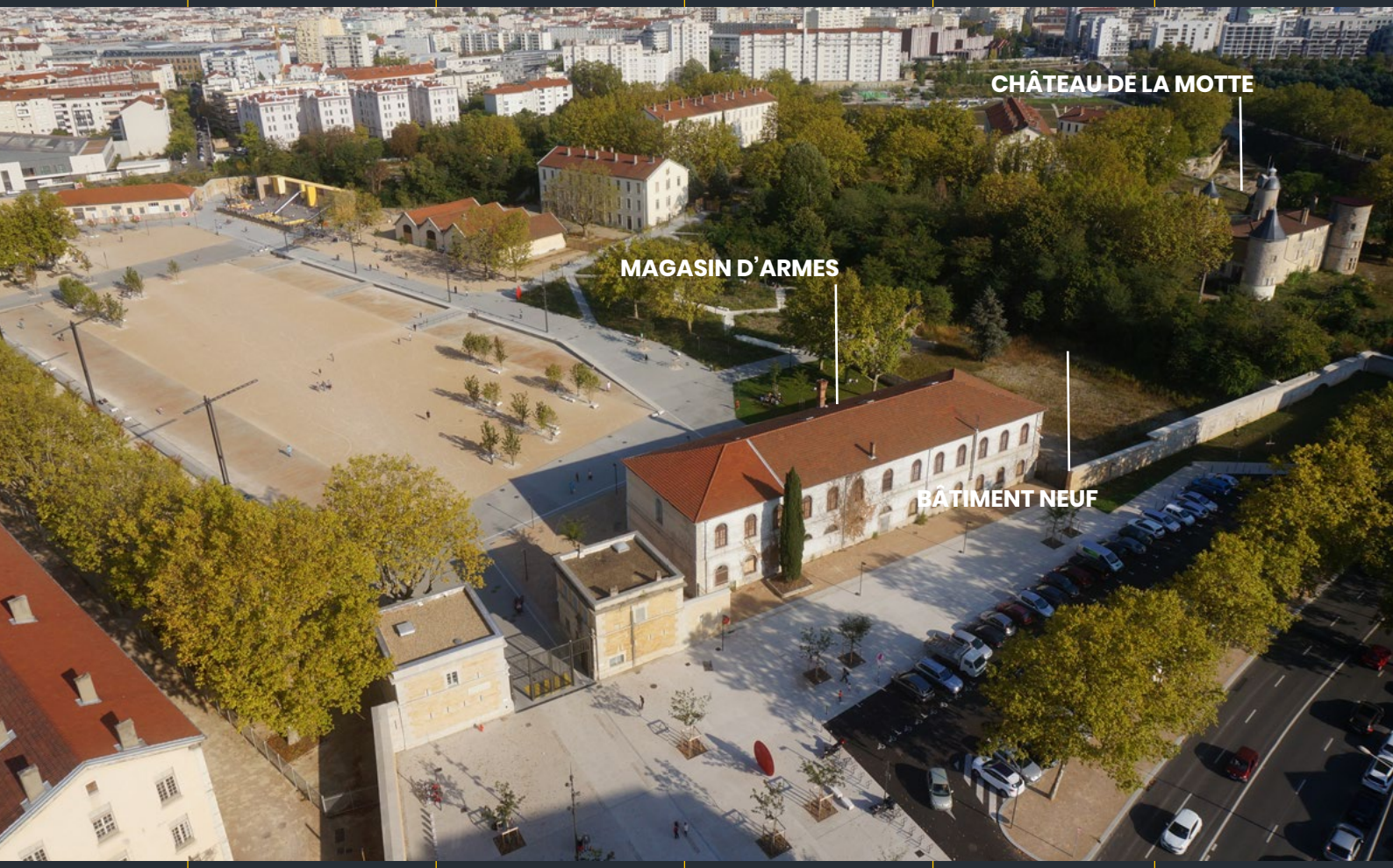






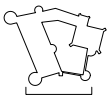
LE PROJET

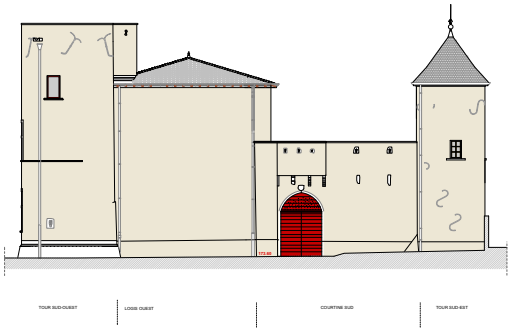
vue générale



LE PROJET

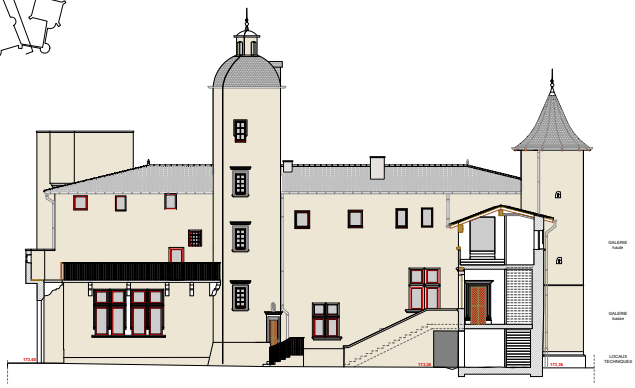
Le château de la motte : restauration

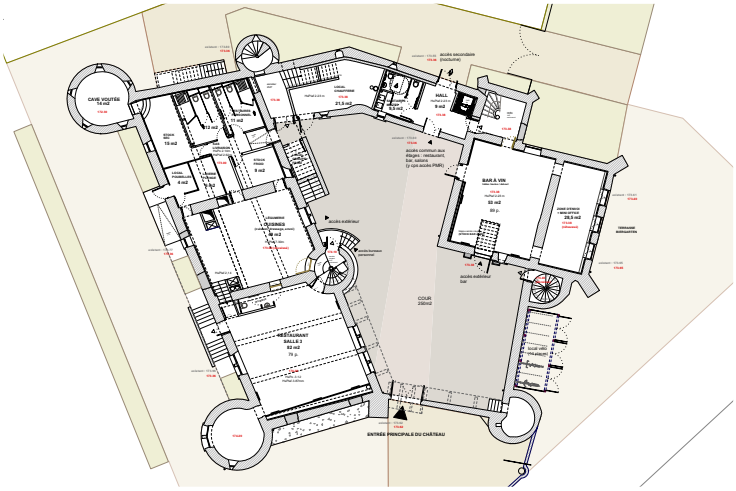




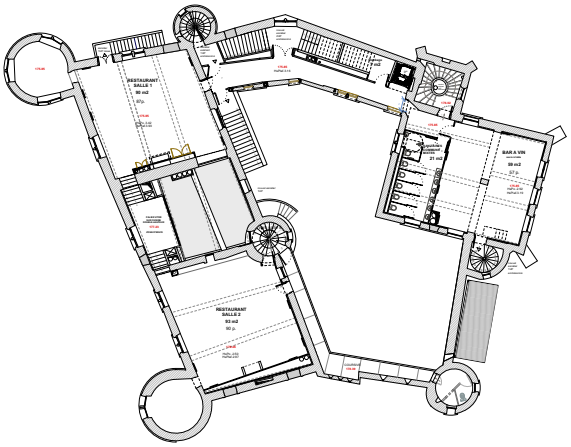
Façade Sud



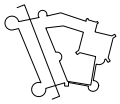




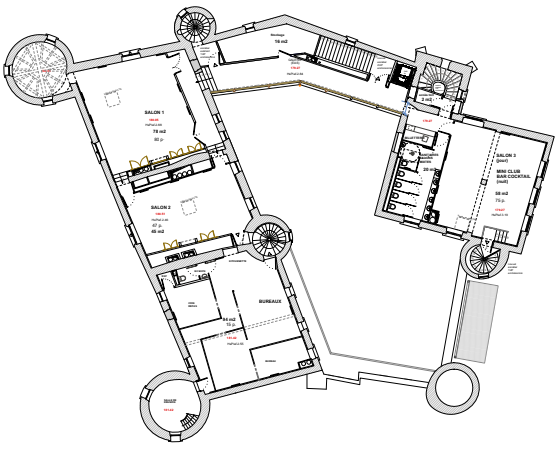
Plan RdC



Plan R+1



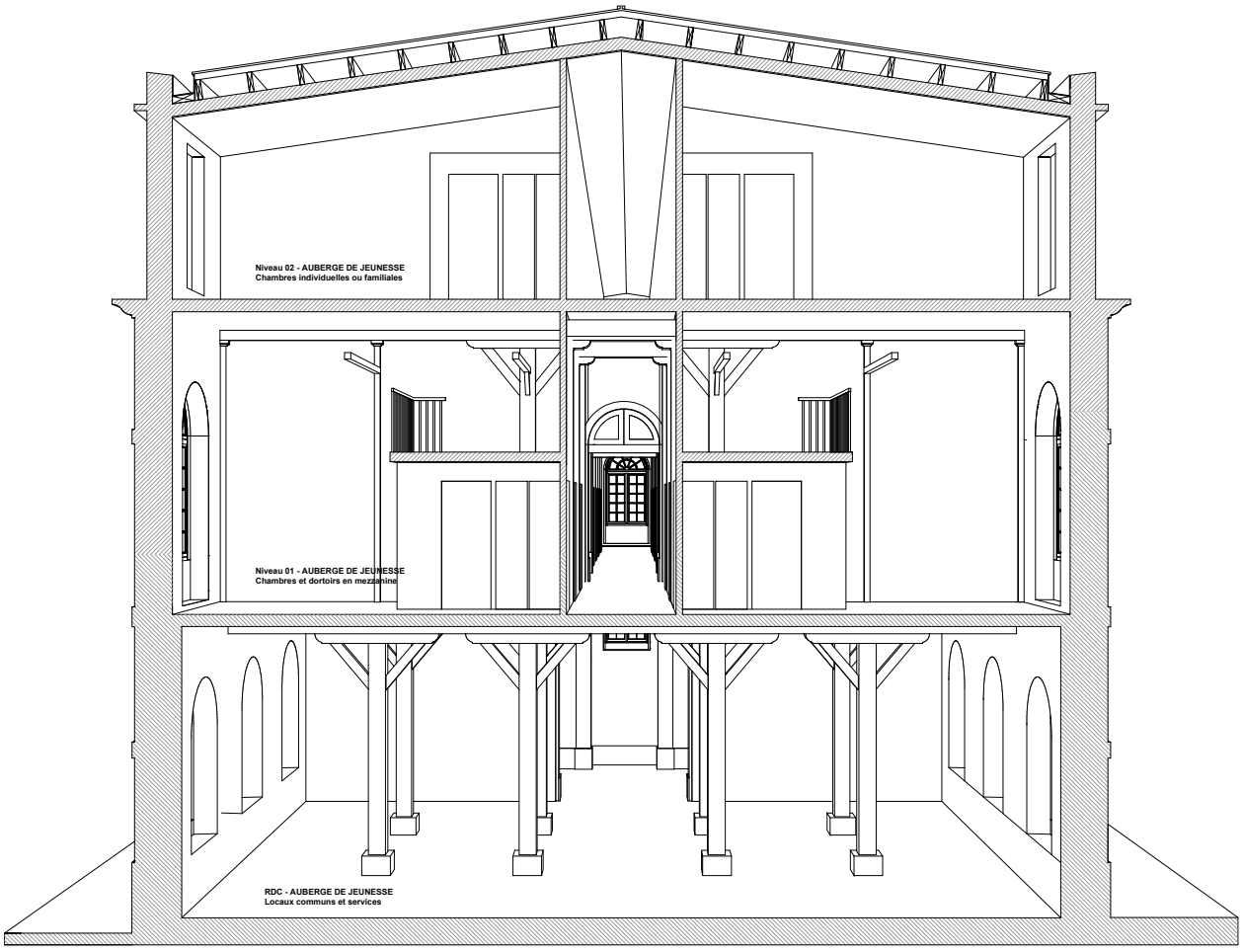


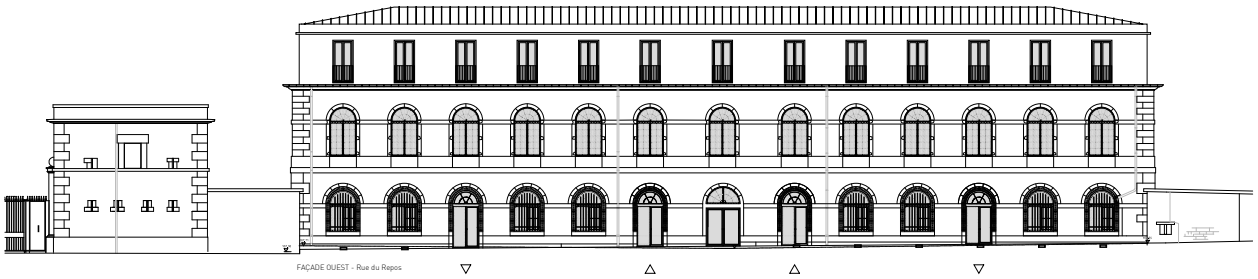


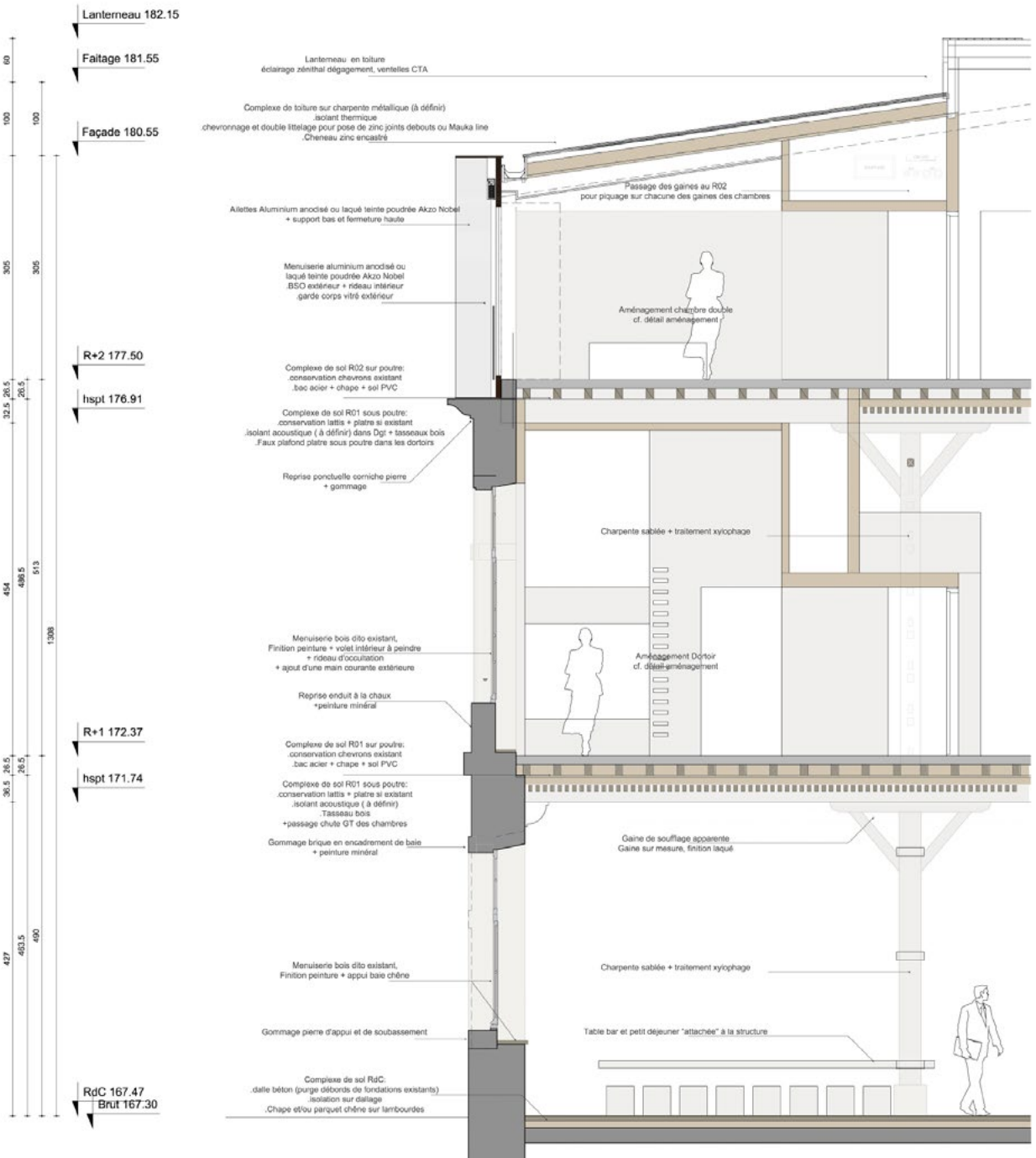
Plan R+2

LE PROJET

Le magasin d'armes : l'HO(S)TEL blandan

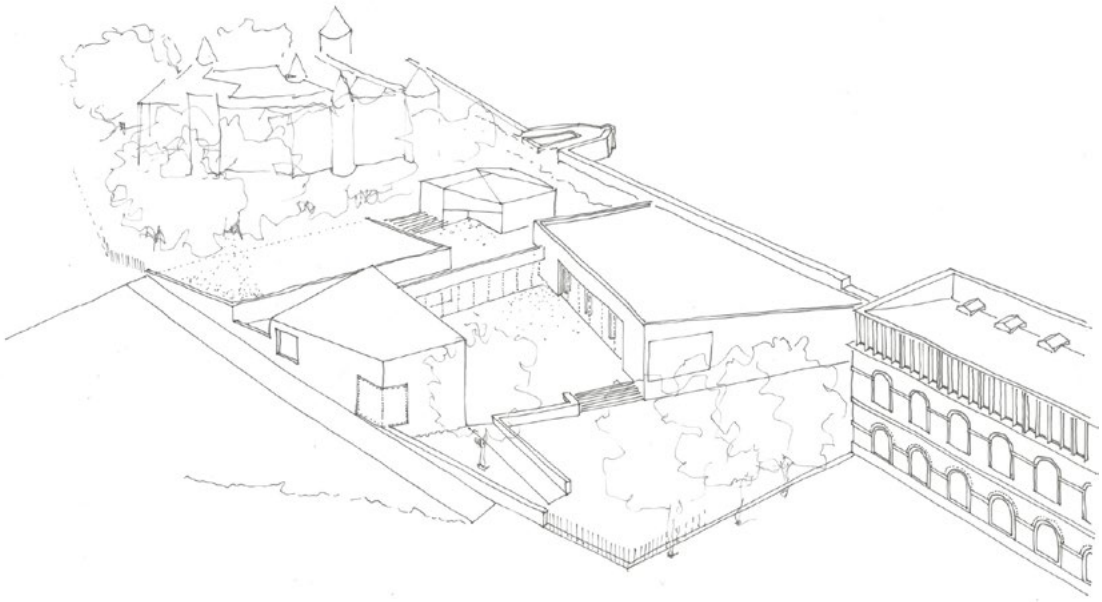


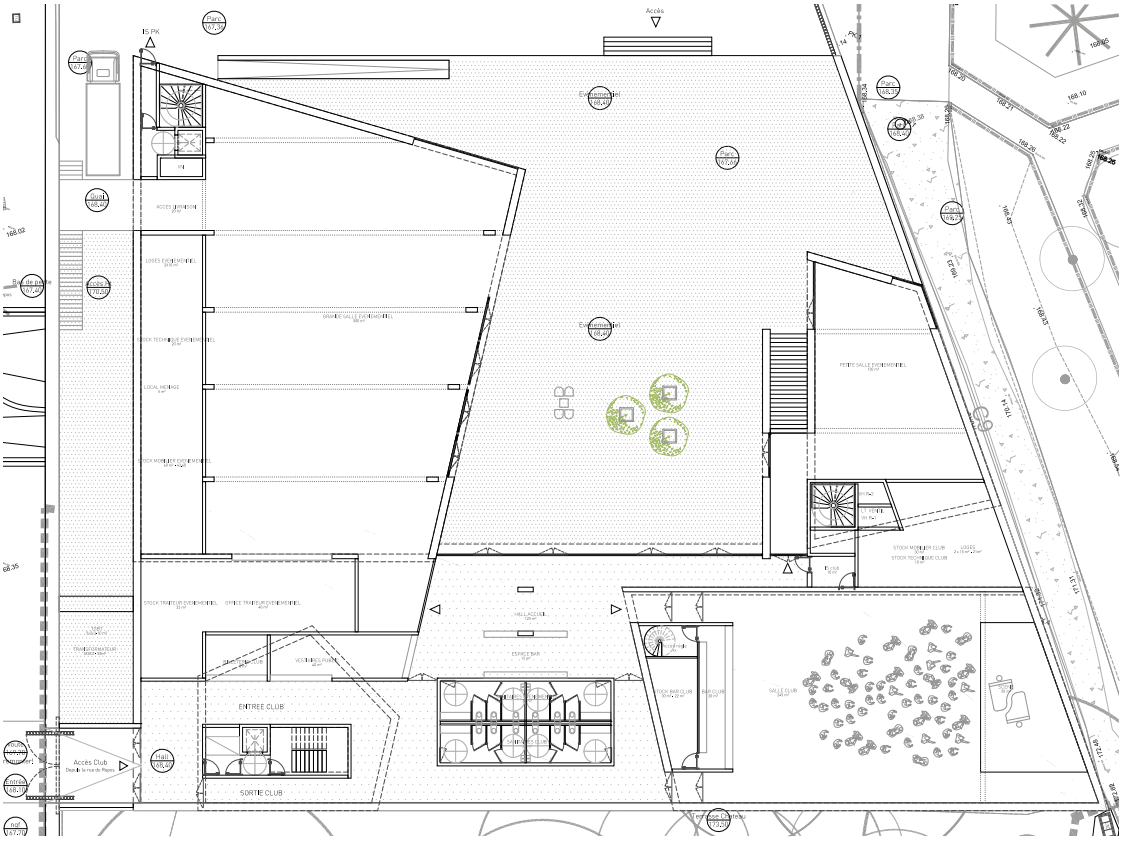

FAÇADE OUEST - Rue du Repos


Lanterneau 182.15
Faitage 181.55
Façade 180.55
R+2 177.50
hspt 176.91
R+1 172.37
hspt 171.74
RdC 167.47
Brut 167.30
60
100
100
305
305
26.5
26.5
32.5
454
486.5
513
1308
36.5
26.5
26.5
427
463.5
490
Lanterneau en toiture
éclairage zénithal dégagement, ventelles CTA
Complexe de toiture sur charpente métallique (à définir)
.isolant thermique
chevronnage et double littelage pour pose de zinc joints debouts ou Mauka line
.Cheneau zinc encastré
Passage des gaines au R02
pour piquage sur chacune des gaines des chambres
Ailettes Aluminium anodisé ou laqué teinte poudrée Akzo Nobel
+ support bas et fermeture haute
Menuiserie aluminium anodisé ou
laqué teinte poudrée Akzo Nobel
.BSO extérieur + rideau intérieur
.garde corps vitré extérieur
Aménagement chambre double
cf. détail aménagement
Complexe de sol R02 sur poutre:
.conservation chevrons existant
.bac acier + chape + sol PVC
Complexe de sol R01 sous poutre:
.conservation lattis + platre si existant
.isolant acoustique (à définir) dans Dgt + tasseaux bois
.Faux plafond platre sous poutre dans les dortoirs
Reprise ponctuelle corniche pierre
+ gommage
Charpente sablée + traitement xylophage
Menuiserie bois dito existant,
Finition peinture + volet intérieur à peindre
+ rideau d'occultation
+ ajout d'une main courante extérieure
Aménagement Dortoir
cf. détail aménagement
Reprise enduit à la chaux
+peinture minéral
Complexe de sol R01 sur poutre:
.conservation chevrons existant
.bac acier + chape + sol PVC
Complexe de sol R01 sous poutre:
.conservation lattis + platre si exstant
.isolant acoustique (à définir)
.Tasseau bois
+passage chute GT des chambres
Gommage brique en encadrement de baie
+ peinture minéral
Gaine de soufflage apparente
Gaine sur mesure, finition laqué
Menuiserie bois dito existant,
Finition peinture + appui baie chêne
Charpente sablée + traitement xylophage
Gommage pierre d'appui et de soubassement
Table bar et petit déjeuner "attachée" à la structure
Complexe de sol RdC:
.dalle béton (purge déborts de fondations existants)
.isolation sur dallage
.Chape et/ou parquet chêne sur lambourdes

LE PROJET

l'abris: Le club, l'espace blandan et parking





ABRI - plan niveau rez de parc - 1/200





LYON 5ÈME

Patio des Loges

Un bâtiment avec supplément d'âme

Construit à partir du 17e siècle, le bâtiment est une ancienne chapelle pour laquelle nous avons recomposer son architecture pour y intégrer de nouveaux niveaux et un patio central. Programme «neuf» composé de 22 appartements allant du T1bis au T5.

Le coeur de la chapelle a été complètement ouvert permettant ainsi d'utiliser le patio central comme espace vert et d'accès aux différents appartements. La nouvelle façade a été reconstruite, recomposée en gardant le charme des fenêtres cathédrales et des espaces type terrasse.

Une nouvelle composition qui a sû capitaliser le charme de la bâtisse et la technique et notre savoir faire du neuf.

42 RUE DES NOYERS – LYON

Immeuble d'habitation
Transformation d'une ancienne chapelle en habitations

- Nombre de lots : 22
- Surface totale : 1 426 m²
- Livraison 2016



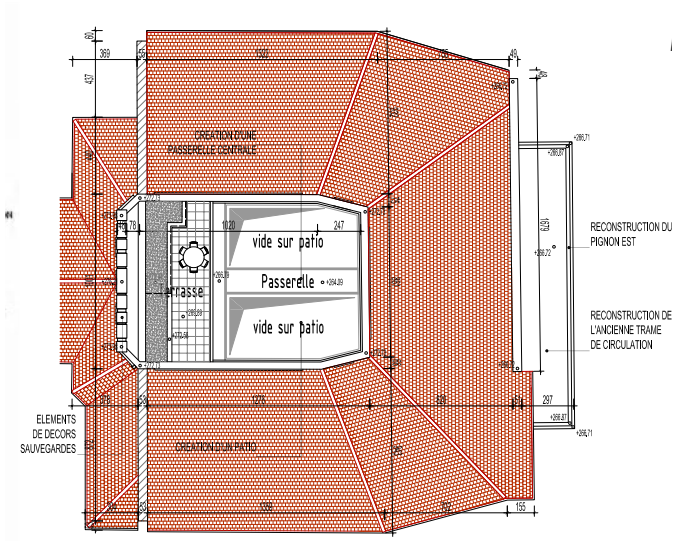
ETAT D'ORIGINE

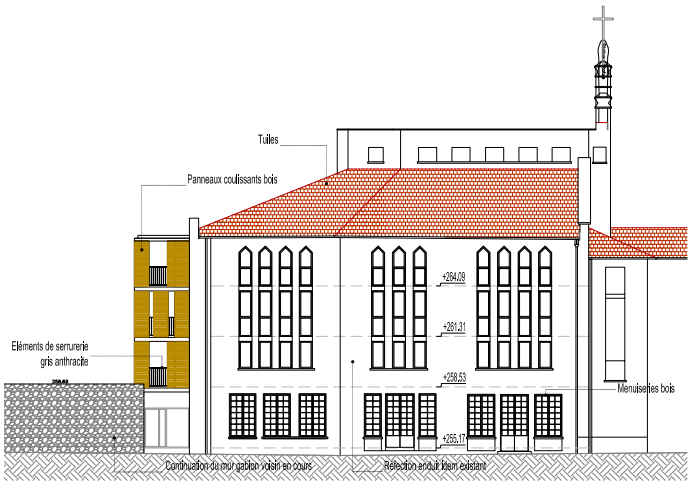




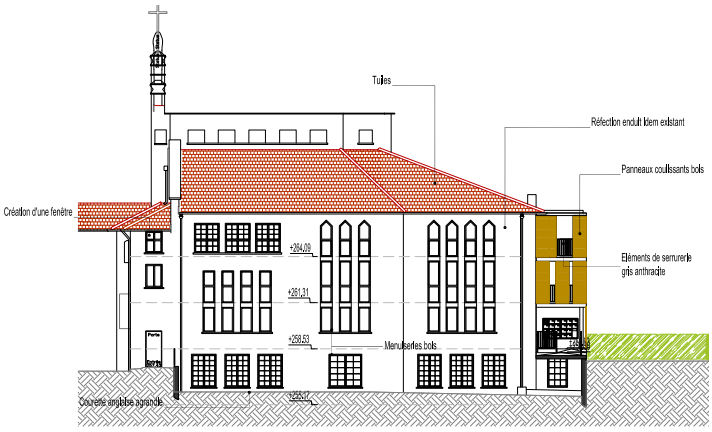


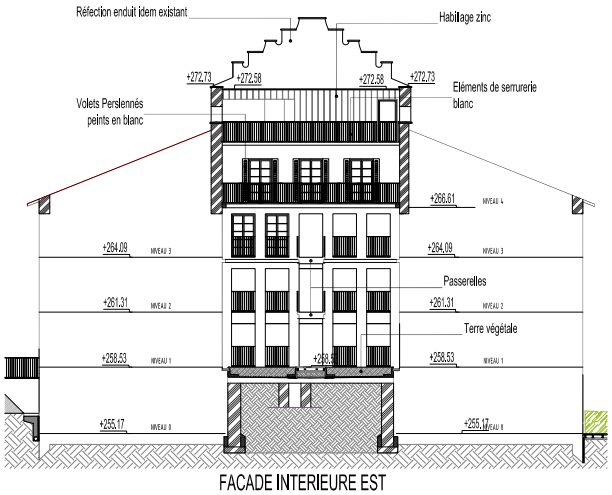
LE PROJET



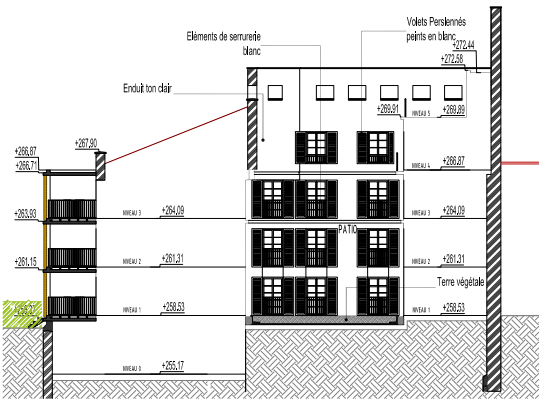








FACADE INTERIEURE EST



FACADE INTERIEURE NORD









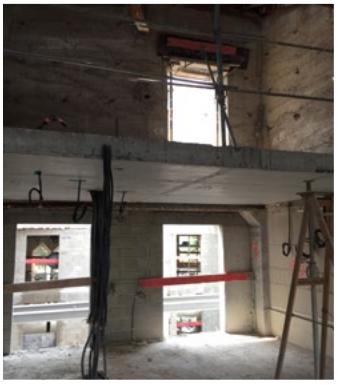
LES TRAVAUX



















LA LIVRAISON



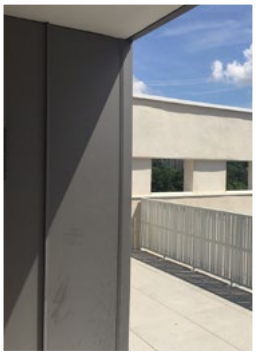


























AUTRES RÉALISATIONS

LES PORTES DE MEGEVE
PRAZ SUR ARLY (74)



| LES PORTES DE MEGÈVE |

1235 ROUTE DE MEGÈVE - PRAZ SUR ARLY

- Réalisation d'un ensemble immobilier locatif
- Réhabilitation d'un chalet ancien
- Construction de 16 chalets
- Mise en exploitation

Surface totale : 3 534 m²

- Nombre d'appartements :7
- Nombre de chalets : 16

www.lesportesdemegeve.com


LES











LES PORTES DE MEGEVE
PRAZ SUR ARLY (74)









| LES PORTES DE MEGÈVE |

1235 ROUTE DE MEGÈVE – PRAZ SUR ARLY

- Création d'un ensemble immobilier locatif
- Réhabilitation d'un chalet ancien
- Construction de 16 chalets
- Mise en exploitation et gestion

Surface totale : 3 534 m²

- Nombre d'appartements :7
- Nombre de chalets : 16

www.lesportesdemegeve.com















ILÔT SAINTE MARIE DES TERREAUX
LYON 1er





21 RUE D'ALGÉRIE - LYON
Immeuble Mixte : Habitation - Commerces - Bureaux

- Habitation : 2 787 m²
- Tertiaire: 4 584 m²

Surface totale : 7 730 m²



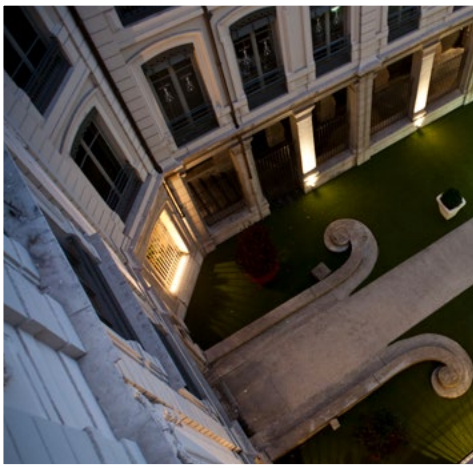


ILÔT SAINTE MARIE DES TERREAUX
LYON 1er









21 RUE D'ALGÉRIE - LYON
Immeuble Mixte : Habitation - Commerces - Bureaux

- Habitation : 2 787 m²
- Tertiaire: 4 584 m²

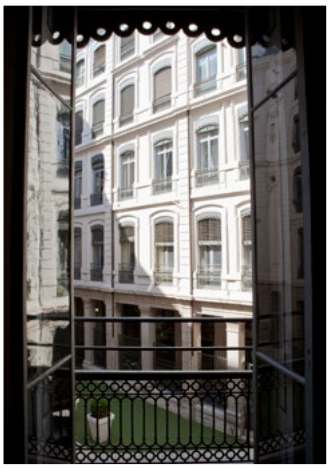
Surface totale : 7 730 m²


TEXTO
TEXTO
TEXTO




21/23
21
21/23







57 RUE DU PRÉSIDENT EDOUARD HÉRRIOT
LYON 2ème









57 RUE DU PDT E.HERRIOT – LYON

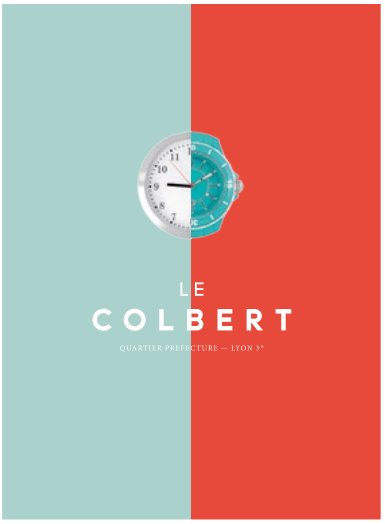
Immeuble de bureaux : Centre d'affaires

Réhabilitation

LE COLBERT
LYON 3ème







31 RUE MAZENOD – LYON

Immeuble de bureaux réhabilitation

ÎLOT PLANCHA
LIMONEST (69)

CENTRE VILLE DE LIMONEST

Ensemble immobilier mixte neuf et réhabilité
Pôle médical - Commerces et logements

Surface totale : 5 477 m²











ÎLOT PLANCHA
LIMONEST (69)





CENTRE VILLE DE LIMONEST

Ensemble immobilier mixte neuf et réhabilité
Pôle médical - Commerces et logements

Surface totale : 5 477 m²

CELESTINS PIAZZA
LYON 2ÈME





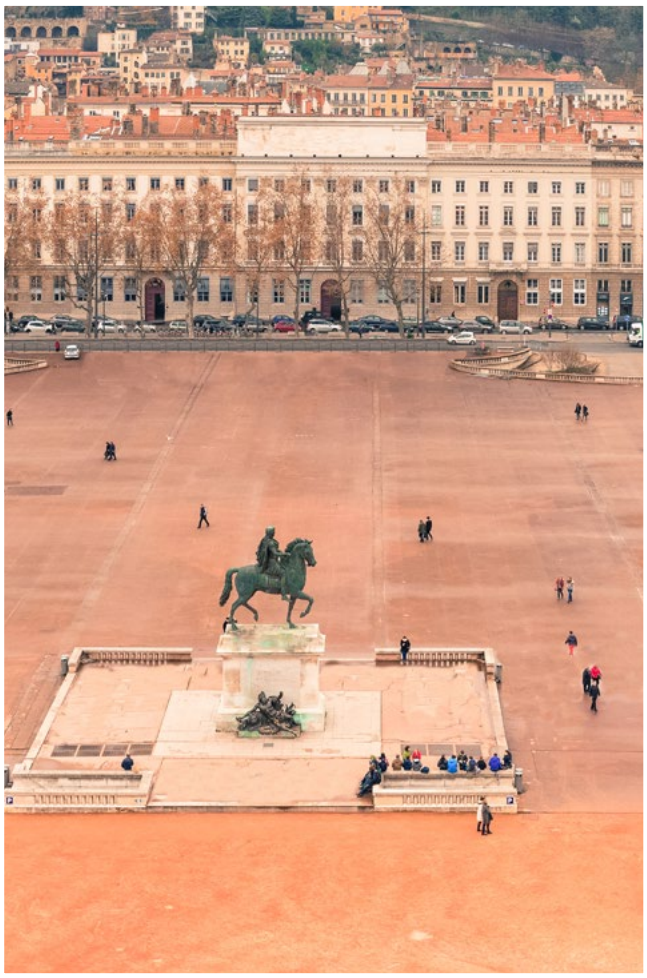


1 RUE CHARLES DULLIN - LYON : Quai des Celestins

Immeuble mixte : Commerces - habitation

- **Nombre de lots :** 23
- **Surface totale :** 1200 m²

35 PLACE BELLECOUR
LYON 2ÈME







35 PLACE BELLECOUR - LYON

Immeuble mixte : Bureau - habitation
- Nombre de lots : 27
- Surface totale : 2 253 m²

GALLERY MONT-BLANC

SAINT GERVAIS LES BAINS (74)



SAINT GERVAIX LES BAINS (74) - TÉLÉCABINE DU BETTEX

Immeuble mixte
Habitation - commerce

- **Nombre de lots : 39**
- **Surface totale : 2 600m²**

GALLERY
MONT-BLANC





CLOS CHASSELAY
CHASSELAY (69)







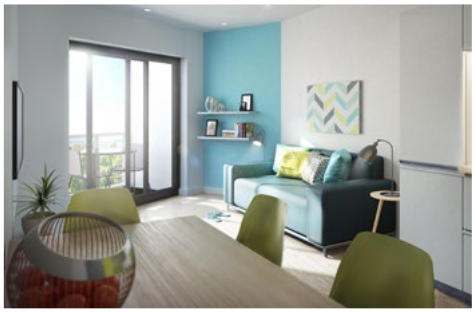
35 RUE DU PESSELIN - CHASSELAY

Immeuble d'habitation
Réhabilitation

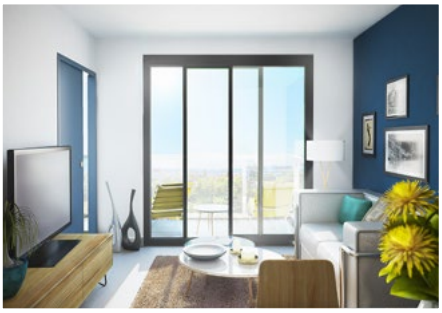
- **Nombre de lots : 22**
- **Surface totale : 1 041 m²**

LE MIRA
CANNES (06)









11 RUE DE BEAULIEU - CANNES

Immeuble d'habitation
Réhabilitation d'une ancienne résidence hotelière

- Nombre de lots : 86
- Surface totale : 3 017 m²

GALLAND
LYON 7ÈME





26 RUE GALLAND – LYON

Immeuble d'habitation
VEFA

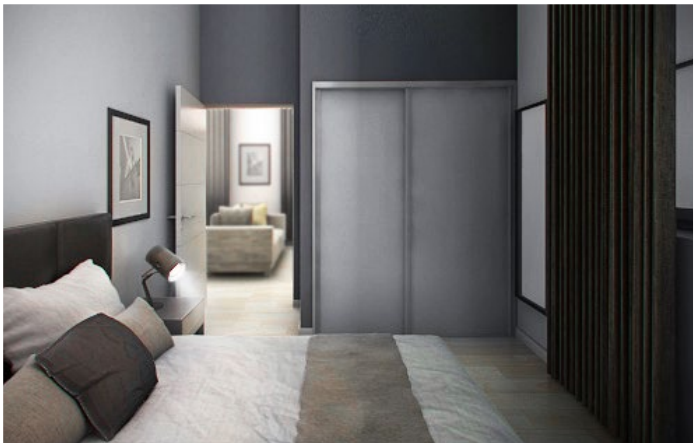
- **Nombre de lots : 17**
- **Surface totale : 690 m²**

MARIUS

LYON 5ÈME









CENTRAL CHASSELAY
CHASSELAY (69)








56 RUE DES AUGES - CHASSELAY

Lotissement : Maisons individuelles - Immeuble VEFA

CHEMIN DU MAS
SAINT DIDIER AU MONT D'OR (69)








CHEMIN DU MAS - SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Réhabilitation et restructuration d'un ensemble immobilier

GROUPE
carré d'or

6 bis rue Joannes Carret - 69009 - Lyon
contact@carredor.immo
04 72 13 90 00