

# KOSMO

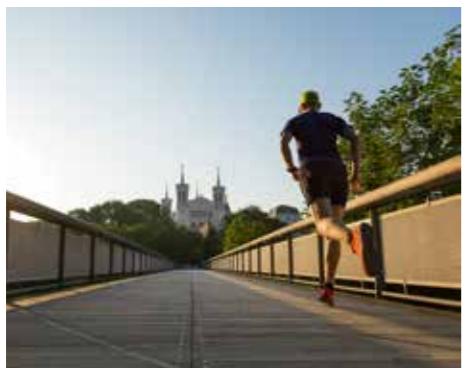
## Lyon-Confluence



**Un monde nouveau  
à vivre et habiter**



## LYON, une métropole qui se réinvente pour dessiner un futur commun



### Tout le potentiel d'une ville au rayonnement international.

Aux étudiants, aux chercheurs, aux porteurs de projet, la Métropole dévoile la dynamique de son tissu économique, la diversité des grandes écoles, les pôles d'innovation et de compétitivité.

A tous ceux qui ont décidé de choisir une vraie qualité de vie sans sacrifier leurs opportunités professionnelles, aux entrepreneurs hyper connectés, aux familles exigeantes d'un environnement urbain préservé, aux épris de culture, aux passionnés de gastronomie, la Métropole lyonnaise répond : venez !

Venez parcourir les parcs urbains, les berges aménagées le long du Rhône et de la Saône ; le quartier Renaissance classé au Patrimoine de l'UNESCO, profiter de la campagne à 10 minutes du centre-ville ; venez savourer les richesses culturelles et gastronomiques ...

Et puis restez vivre ici, à Lyon, on cultive aussi le bien vivre ensemble.

## L'HYPER CENTRE DE LYON se prolonge vers le sud, entre fleuve et collines

S'installer à La Confluence, c'est faire un choix de société tourné vers l'avenir, où la qualité de vie, l'environnement et l'innovation ne sont plus des options mais des fondations. Née entre Rhône et Saône, La Confluence porte en elle une vision audacieuse : celle d'une ville en mouvement, qui ne subit pas son temps, mais le façonne. Ici, l'urbanisme se fait visionnaire, l'architecture incarne des valeurs et des vertus. Les habitants vivent au cœur d'un écosystème pensé pour eux et pour demain.



## Habiter La Confluence c'est affirmer une volonté d'équilibre, de lien, de sens.

La ville est l'affaire de tous, un bien commun où les enfants circulent et grandissent librement, où chacun respire, se rencontre, travaille...

Parce qu'une vie urbaine peut être douce, belle, fluide, La Confluence offre une centralité durable, résiliente, partagée, accessible.

Un territoire qui reflète ce que nous sommes, et surtout, ce que nous voulons devenir

# CONFLUENCE EXPÉRIENCE

## Vivre un territoire d'exception



### Une nature omniprésente, intégrée à la ville

Sur plus de 16 hectares d'espaces verts publics, la Confluence offre un rapport unique au paysage. Les berges de Saône réaménagées, le parc de Saône, les coulées vertes et les toits végétalisés créent un environnement apaisé, inspirant. Dès 2028, le Champ, une forêt urbaine, de plus de 1000 arbres s'étirera vers le sud. Avec 23,5 m<sup>2</sup> d'espace végétalisé par habitant, le quotidien respire enfin.

### Des espaces publics généreux et apaisés

Ici, la rue appartient aux piétons et aux vélos. Large place donnée aux mobilités douces, circulation apaisée, mobilier urbain de qualité, zones de rencontre : tout est pensé pour favoriser les échanges, les balades, la convivialité.

### TRAVAILLER, SE FORMER

- 1650 entreprises
- 7 établissements d'enseignement supérieur
- Université UCLY - 1 collège - 5 écoles soit 8 400 étudiants
- Cité Scolaire Internationale à 13 minutes en Tram



### SORTIR, FAIRE DU SPORT

- 2 salles de concert
- Cinéma multiplex
- Stade et terrain multisports
- Musée des Confluences
- Patinoire Charlemagne
- 16 équipements sportifs et culturels
- 2 Skate Parks



### Une diversité sociale et générationnelle assumée

La Confluence accueille toutes les générations, tous les parcours qui cohabitent avec fluidité au sein d'un quartier vivant, animé, profondément humain, pensé pour les enfants. Les accès aux écoles sécurisés permettent une plus grande autonomie de tous.

### Un urbanisme de pointe

Conçue comme un "laboratoire de la ville durable", La Confluence propose des bâtiments à haute performance énergétique, des matériaux biosourcés, des toits solaires, une gestion intelligente de l'eau et des déchets. Résiliente, adaptée aux changements climatiques elle est une référence européenne en matière d'aménagement urbain responsable.

### BOUGER

- 10 km de pistes cyclables
- 2 lignes de tramway (4 arrêts sur le quartier)
- Métro A et 16 lignes de bus au sein du pôle multimodal
- 8 stations Vélo'v
- Navette fluviale



La darse, bassin aquatique abrité, conçue pour accueillir une halte fluviale est aussi un espace public accueillant de nombreux évènements..



### La ville du ¼ d'heure

Confluence incarne l'idéal de la ville du ¼ d'heure.

Commerces, bureaux, écoles, espaces culturels, services, transports, tout est accessible à pied ou à vélo en moins de 15 minutes. Chaque déplacement devient une opportunité de découvrir, de se rencontrer, de profiter.



## KOSMO, UN MONDE A PART POUR VIVRE ET HABITER

### La mixité des usages, pour un quotidien facilité et bienveillant

Conçu comme un lieu de proximité où il est possible d'habiter, de travailler, de se détendre, de faire du sport, de se rencontrer, d'évoluer ensemble, Kosmo affirme une mixité d'usages bien pensée.

- **Les appartements traversants** et largement ouverts sur le jardin intérieur sont conçus avec une attention particulière au confort d'usage et s'adaptent aux diverses configurations familiales.
- **Les commerces, les surfaces tertiaires et le gymnase omnisport urbain** sont pensés comme des lieux de proximité, répondent aux besoins quotidiens des habitants et usagers du quartier.
- **Les espaces communs**, jardin, coursives, salle commune favorisent le lien social.

### Quand l'architecture dialogue avec la nature

Côté Saône de La Confluence, **quatre volumes bâtis** autour d'un **coeur d'îlot** ouvert vers le sud et les balmes, créent un sentiment de nature dans l'hyper urbanité. Territoire bucolique et apaisé, Kosmo multiplie les perspectives pour offrir des **vues dégagées** et un réel confort visuel.

- Avec ses 2 230 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés, ce "coeur vert" forme une masse végétale dense et vivante ensoleillée en hiver, naturellement ombragée en été qui participe activement au **confort thermique des logements**.
- Depuis les coursives et les baies vitrées, les appartements s'ouvrent sur un tableau végétal en perpétuelle évolution au fil des saisons.

 **Les toits vivants** constituent une réserve de biodiversité et des paysages hauts perchés.



 La toiture du gymnase recréera l'ambiance d'une prairie naturelle, composée de vivaces et de petits arbustes.



 Le jardin central, conçu comme un sous bois, véritable bulle de biodiversité, compose un véritable lieu de vie ouvert à tous les résidents. On s'y installe pour lire, rêver, se détendre ou simplement profiter d'un moment de calme à ciel ouvert.



## UNE PALETTE VÉGÉTALE ADAPTÉE ET RÉSILIENTE



# UN ÉCOSYSTÈME PENSÉ POUR UN BIEN-ÊTRE DURABLE, UN CONFORT DE VIE RESPONSABLE

Kosmo a été conçue dans **une approche environnementale globale** prenant en compte la qualité de vie des habitants, la maîtrise des charges, l'impact des constructions sur leur environnement.

## Des appartements totalement traversants, bi ou tri-orientés, naturellement tempérés

Tous les logements sont traversants et bi-orientés, voire tri-orientés, pour favoriser la ventilation naturelle et la lumière tout au long de la journée.

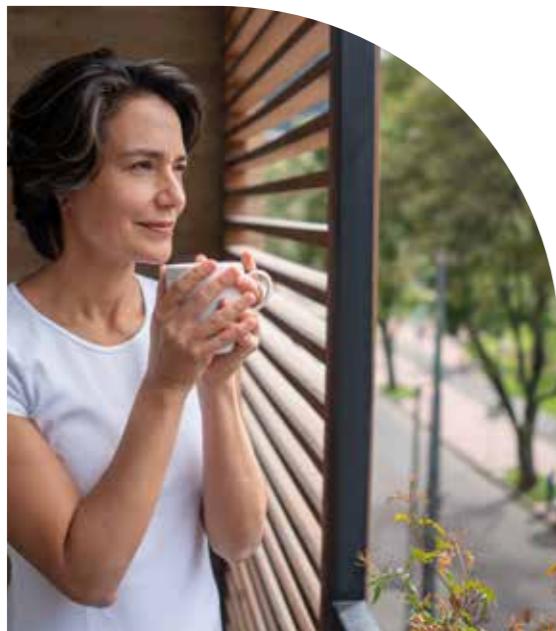
## Des espaces extérieurs protecteurs

Les logements s'ouvrent sur de vastes balcons filants, à la fois espaces de vie extérieurs et protections solaires très efficaces en été. Une transition douce entre intérieur et extérieur, pensée pour le confort et l'amélioration de la qualité de l'air.

## Une fraîcheur naturelle en été

Le **confort d'été** est renforcé par une présence végétale abondante, jusque sur les façades, limitant les effets d'îlot de chaleur.

La **conception bioclimatique** est complétée par l'installation de brasseurs d'air pour une fraîcheur douce et continue, sans surconsommation d'énergie.



Une architecture inspirée, entre mémoire industrielle et engagement bas carbone

Côté Saône, les bâtiments déplient une écriture architecturale expressive, ancrée dans l'histoire industrielle du site. Sur les autres bâtiments, les loggias, soutenues par une structure élégante offrent une allure aérienne, en écho aux lignes graphiques de la tour Ycone toute proche.

Le **système constructif bas carbone à ossature bois** conjugue performance environnementale et innovation architecturale. Les matériaux sélectionnés, les procédés de mise en œuvre et la gestion des apports solaires ont été pensés pour limiter l'empreinte carbone tout en garantissant confort et durabilité.

## DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR VIVRE DEDANS-DEHORS





## DES APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES, CONÇUS POUR UN CONFORT DURABLE, RESPONSABLE ET NATUREL

Pensés pour allier qualité de vie et respect de l'environnement, les appartements offrent un confort de vie ancré dans une démarche responsable.

Chaque matériau a été choisi pour ses performances et sa durabilité, dans un souci de réduction de l'empreinte carbone.

Les équipements, à haute efficacité énergétique, assurent un climat intérieur agréable toute l'année, tout en maîtrisant la consommation.

Les volumes qui savent se réinventer au fil du temps, la qualité de conception et de construction font de la résidence Kosmo un investissement pour aujourd'hui et demain.



### DES ENGAGEMENTS FORTS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DURABLE

Réduction de l'empreinte carbone

Amélioration de la performance énergétique

Optimisation du confort intérieur

RE  
2020

## UNE GAMME DE PRESTATIONS SÉLECTIONNÉE AVEC LE PLUS GRAND SOIN

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiserie bois et menuiserie bois-alu
- Fenêtres et portes-fenêtres avec vitrages isolants
- Bâtiment A : volets bois et Brise Soleil à lames Orientables en aluminium à commande électrique
- Bâtiments B et C : Brise Soleil à lames Orientables en nez de dalle des loggias

### ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains avec ensemble meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- Robinetterie mitigeuse thermostatique

### REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm ou 90 x 15 cm
- Plinthes assorties en grès cérame
- Chambres en parquet contrecollé

### CONFORT

- Chauffage urbain
- Brasseurs d'air
- Sèche-serviette

### SÉCURITÉ :

- Porte A2P 3 points
- Vidéophone

### STATIONNEMENTS VÉLOS SÉCURISÉS

- Bâtiment A : deux locaux vélos situés en entresol, accessibles par un ascenseur.
- Bâtiments B et C : deux locaux vélos d'une hauteur supérieure à 3m, équipés de racks double hauteur



## VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir des garanties claires sur la qualité et les délais. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer une nouvelle vision de l'immobilier neuf : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.

### NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

#### Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.



Résidence OASIS PARC, Lyon 8<sup>e</sup> – Livrée en 2021

#### Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

#### Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

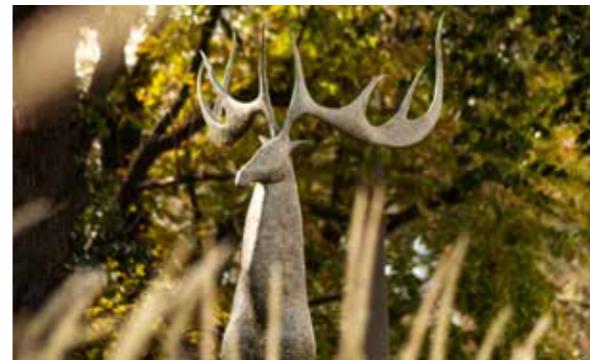
#### Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces...



#### Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



Le grand cerf - Oasis parc



#### Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(\*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

#### Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence.



Résidence Ycone, quartier La Confluence - Livrée en 2019

### ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



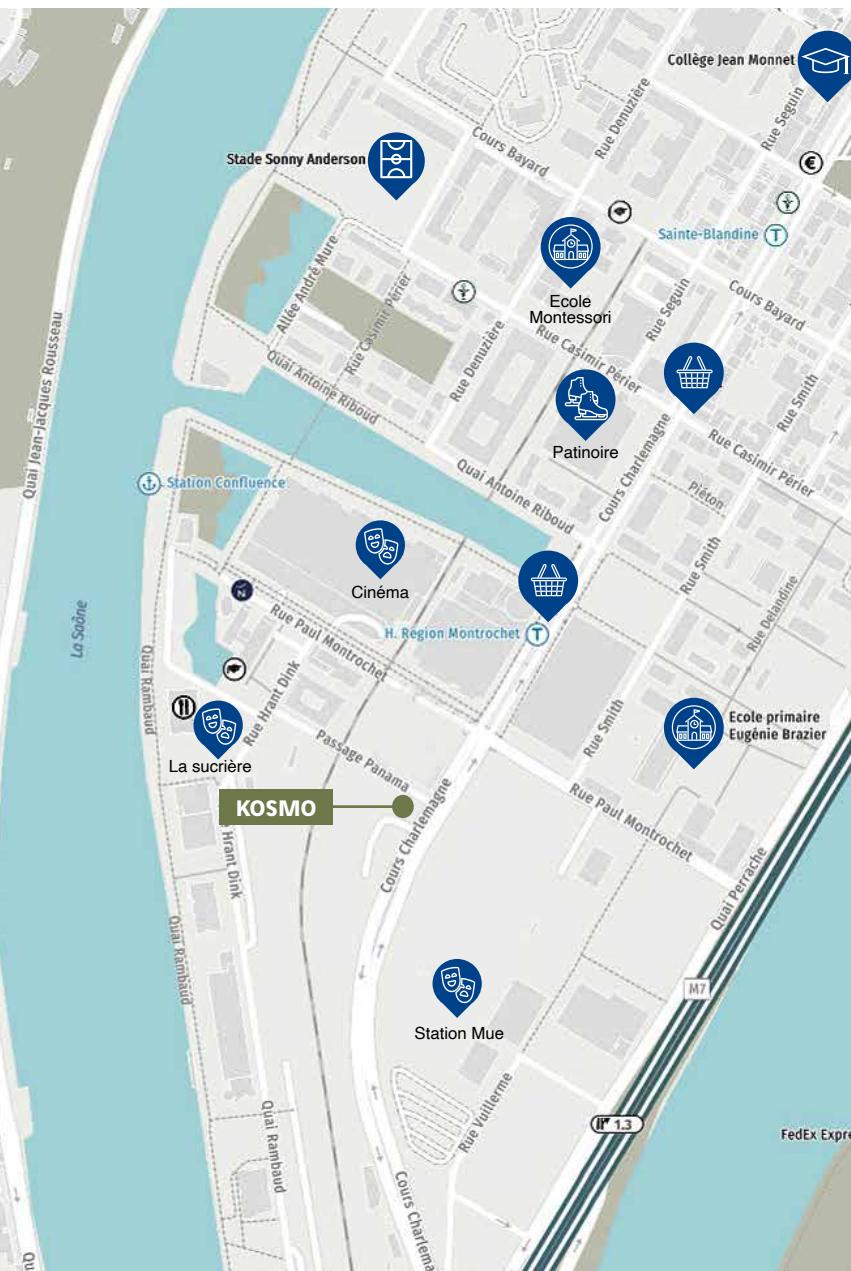
#### Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoy** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement

#### Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

04 80 14 74 80  
vinci-immobilier.com



## Une accessibilité exemplaire

En tramway, à vélo, à pied, en train ou en bateau, le quartier est parfaitement connecté.

- 2 lignes de tram relient le quartier de Gerland, le quartier d'affaires et la gare de la Part-Dieu, les campus universitaires de la Doua et du quai Claude Bernard.

- Le pôle d'échange multimodal de Perrache, gare SNCF TGV TER est à 10 minutes en tram, 6 minutes à vélo.

- L'autoroute A7 vers le sud commence ici tandis que, vers le nord, sa transformation en boulevard urbain connecte le quartier à la Presqu'île.

Votre  
confiance  
nous engage  
durablement

VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ 2313  
boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles, laissées à la libre  
interprétation de l'artiste. Illustrations : HIVE © Photos : Laurence Danière - Pexels - Istock Tous droits  
réservés. Document imprimé sur papier recyclé. Conception leteam. Juin 2025

**VINCI**  
IMMOBILIER