



LE CARRÉ  
LA COLLE



LE CARRÉ  
LA COLLE

**Moderne & responsable,  
Au service de vos ambitions professionnelles**

**J**olie voisine bucolique de Saint-Paul-de-Vence, La Colle-sur-Loup va accueillir un ensemble architectural de superbe facture, qui conjuguera le confort de la vie moderne au charme authentique d'une cité historique, idéalement située entre Nice et Cannes.

DGLA Architecture signe ici une réalisation ambitieuse, et avec le Groupe NOX en Maîtrise d'œuvre (500 collaborateurs, 28 implantations sur le territoire), s'entoure des meilleurs partenaires.

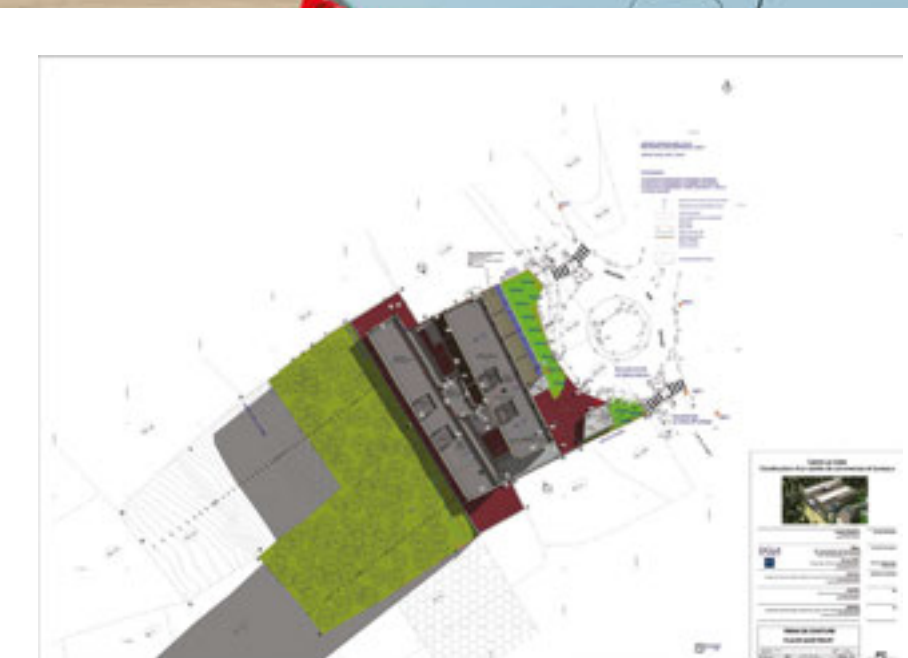
Hautement stratégique, l'emplacement choisi pour **LE CARRÉ LA COLLE** conjugue qualité de vie et développement optimal de vos plus belles ambitions professionnelles.

Un choix performant et durable, au cœur d'un environnement privilégié.



“SITUATION remarquable”

**L** E CARRÉ LA COLLE est idéalement situé sur l'axe routier qui mène au Polygone Riviera de Cagnes sur Mer, à Saint-Laurent du-Var et à l'aéroport de Nice. Cette localisation géographique permet de profiter d'une grande qualité de vie conjugée avec de nombreuses possibilités professionnelles.





“ CONSTRUCTION  
contemporaine et durable ”



**L** E CARRÉ LA COLLE est un bâtiment moderne de deux étages qui accueillera des bureaux, des commerces et un restaurant sur une surface globale de 3500 m<sup>2</sup>. Cet immeuble construit avec des matériaux haut de gamme disposera de tous les aménagements et de tout le confort, indispensables pour offrir un cadre agréable à ses utilisateurs, professionnels comme visiteurs.



“VISIBILITÉ  
optimale”



**L** E CARRÉ LA COLLE est situé sur un terrain qui offre une excellente visibilité aux automobilistes ainsi qu'un accès direct facile depuis l'axe routier très passant qui mène notamment à Nice et au Polygone Riviera. Cette proximité avec ce grand complexe bien connu dans la région permettra de compléter l'offre commerciale existante autour de la Collesur-Loup. **LE CARRÉ LA COLLE** est accessible directement en sortie sur le giratoire avec une signalétique très claire.



“ OFFRE  
professionnelle premium ”

**P**our les résidents et visiteurs de la Colle-sur-Loup, les commerces du CARRÉ LA COLLE offrent la possibilité de disposer d'une grande facilité d'achat au plus près de leur lieu de vie. Les commerçants et les usagers des bureaux pourront, quant à eux, disposer de locaux fonctionnels qui allient esthétique, équipements modernes et ultra haut de gamme implantés sur un site remarquable, vecteur d'image.



## CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

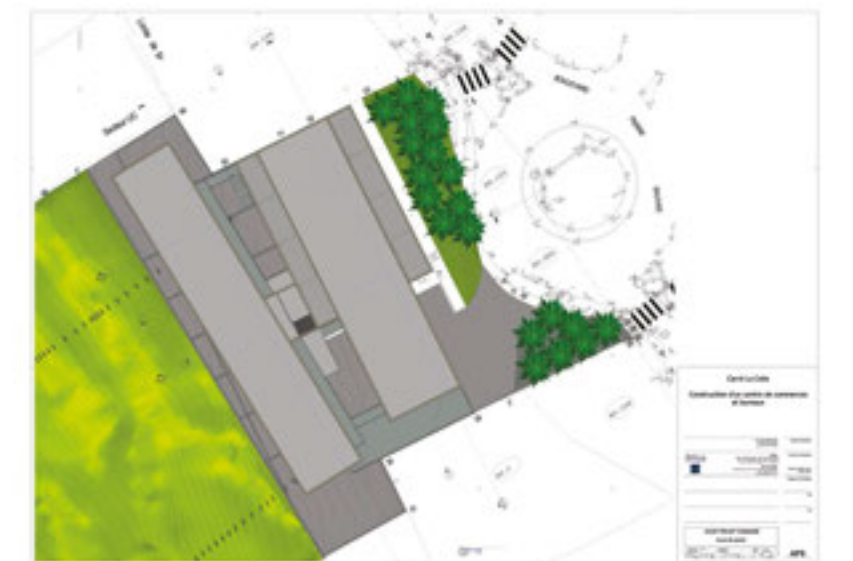
- 1600 m<sup>2</sup> de surfaces utiles de bureaux : 7 bureaux d'une superficie allant de 53 m<sup>2</sup> à 206 m<sup>2</sup> ainsi que 305 m<sup>2</sup> d'espaces communs intérieurs.
- 473 m<sup>2</sup> de commerces divisibles en 4 lots.
- Un espace restaurant de 330 m<sup>2</sup> comprenant une belle terrasse de 193,50 m<sup>2</sup>.
- 1468 m<sup>2</sup> de parking souterrain et 23 places en surface pour répondre aux besoins de tous les utilisateurs.
- 652 m<sup>2</sup> d'espaces verts composés d'espèces méditerranéennes et disposés idéalement.
- 1080 m<sup>2</sup> de surface de voiries extérieures.



“ **APPROCHE**  
architecturale fonctionnelle ”

**L** E CARRÉ LA COLLE a été conçu selon plusieurs axes de réflexion, permettant d’offrir aux commerces et bureaux une grande fonctionnalité et un accueil soigné.

Disposition, implantation : la performance et l’utilisation optimale des locaux ont été pensées pour y accueillir tout type d’activité. L’ensemble immobilier est constitué de 3 bâtiments recevant chacun un traitement architectural distinct.







“ RÉFLEXION sur l'espace ”

Les cellules commerciales, aménagées dans un édifice qui borde la voirie, maximisent leur visibilité. Seule une bande végétale plantée densément d'arbres de haute tige (palmiers) crée un espace agréable entre la voirie et les commerces.



Le bâtiment de 28 mètres de largeur par 19.50 mètres est construit par un système de poteaux et poutres en béton armé afin d'offrir un maximum de linéaire de baies vitrées en façade et permettre une modularité intérieure dans le découpage des coques. Une hauteur sous dallage généreuse de 3.25 mètres permet tout type d'aménagement.



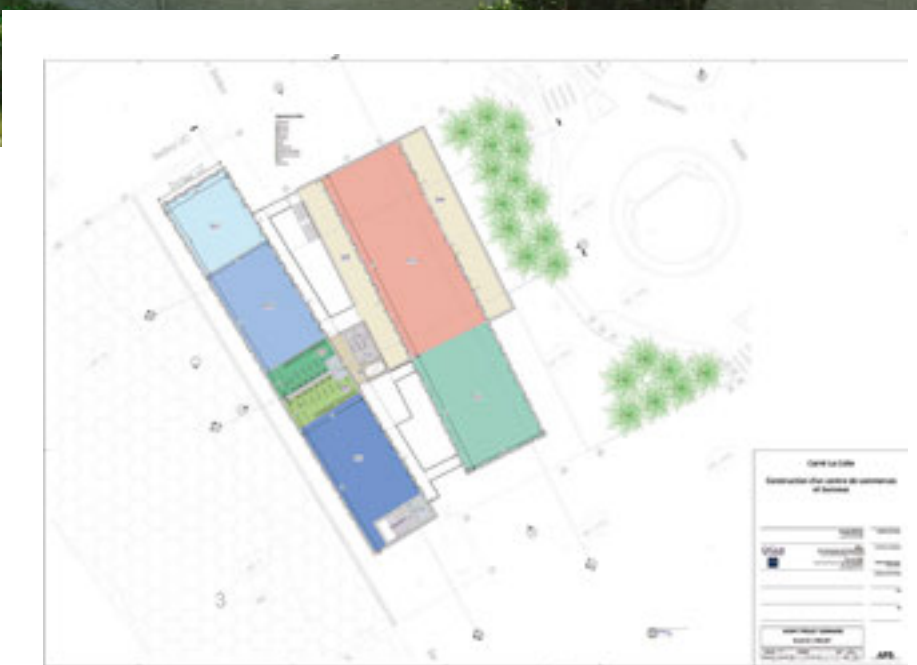
“ UN ACCÈS facile ”



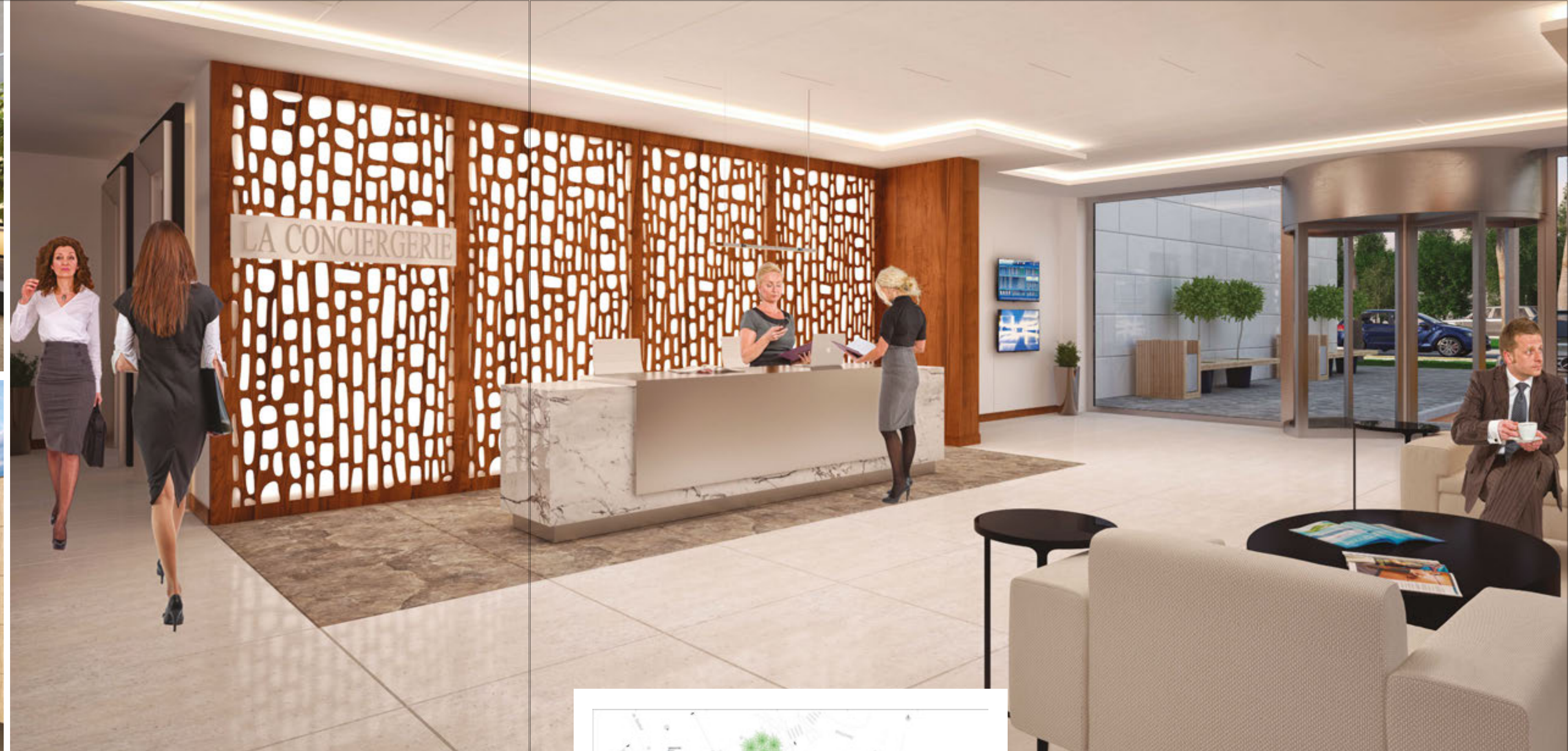
**L**e reste de la surface extérieure a été préservé pour l'aménagement d'un maximum de places de stationnement en surface, nécessaires au bon fonctionnement des commerces. 23 places seront ainsi créées.  
Un parking souterrain de 56 places permettra aux usagers des bureaux de bénéficier d'un stationnement privé.



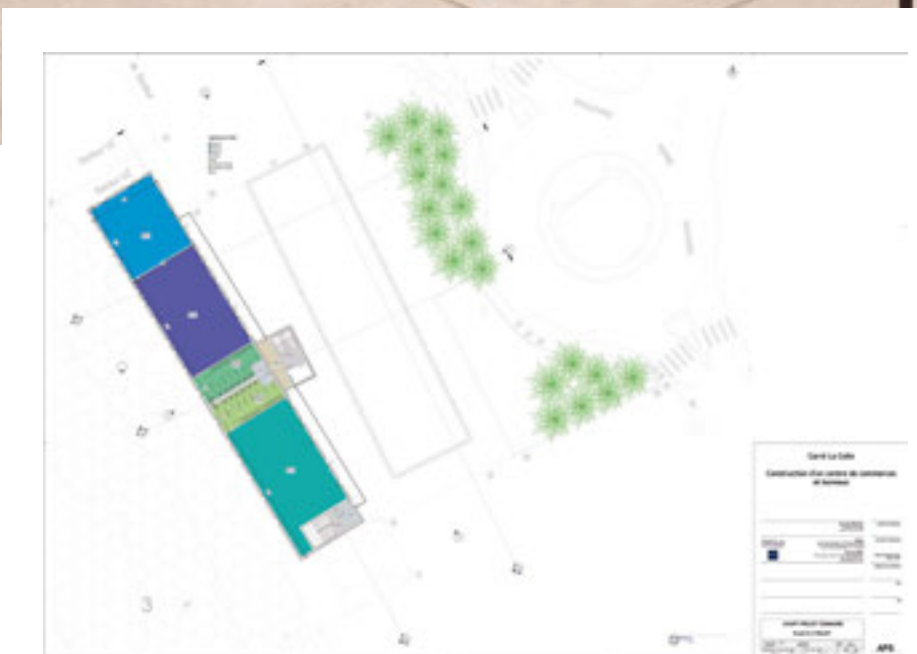
“ DES VOLUMES  
à l'équilibre ”



**S**ur le volume dédié aux cellules commerciales est implanté un bâtiment en porte-à-faux formant une entrée remarquable pour le site. Il y sera aménagé un restaurant bénéficiant de 2 terrasses d'une superficie totale de 180 m<sup>2</sup>. Une coque de bureaux de 195 m<sup>2</sup> complètera l'aménagement intérieur de ce bâtiment.



“ S'INSCRIRE dans l'harmonie ”



Ces deux bâtiments décrits ci-avant forment un front bâti associé à une végétation dense, en harmonie avec la requalification urbaine que souhaite donner la commune de la Colle-sur-Loup au boulevard Pierre Sauvaigo. En retrait de ces bâtiments sera aménagé un édifice en R+1 et R+2 de 56 m de longueur par 10 m de largeur dédié à l'aménagement de bureaux. Des coursives extérieures permettront de desservir les diverses cellules bénéficiant d'une double orientation.



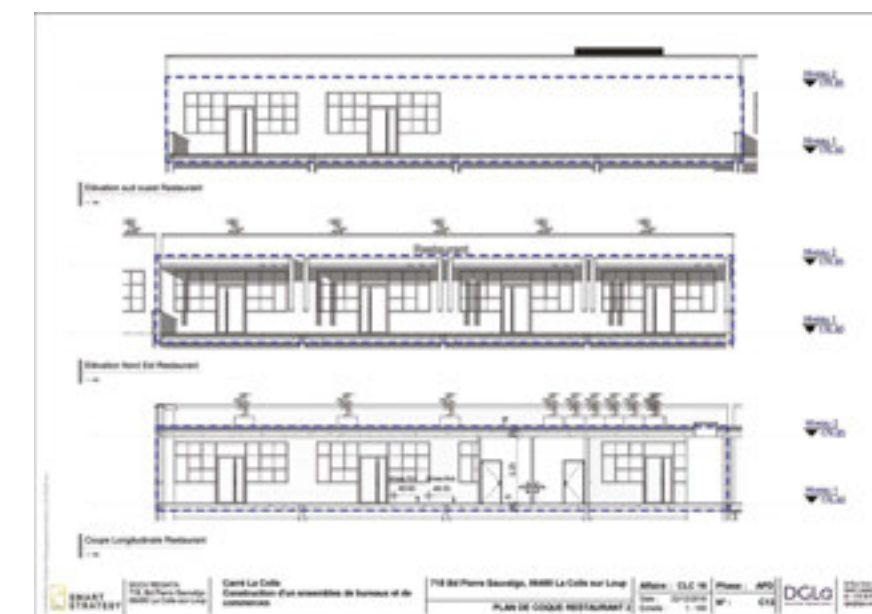
# “ MATIÈRES nobles ”



La volonté de se distinguer encore se manifeste ici par le souhait du maître d'ouvrage de réaliser un ensemble immobilier de qualité supérieure grâce au choix de matériaux nobles. Les façades des bâtiments seront ainsi respectivement revêtues de pierres naturelles agrafées pour le bâtiment de commerces tandis que des panneaux de Trespa (fibre de bois) habilleront l'édifice en porte-à-faux. Un bardage de feuilles de zinc recouvrira le volume de distribution verticale tandis qu'un enduit de teinte beige sera mis en œuvre sur le bâtiment des bureaux.



“ CÔTÉ  
restauration ”



**P**our créer du lien au cœur de l'activité professionnelle et renforcer l'offre commerciale du CARRÉ LA COLLE, un restaurant de 330 m<sup>2</sup> donnera de la respiration à l'ensemble architectural. Sa terrasse de près de 200 m<sup>2</sup> complètera une offre business optimale, idéalement pensée pour recevoir clients, fournisseurs et tous les acteurs de l'entreprise dans un cadre soigné.



“ **SERVICES**  
professionnels exclusifs ”

**S**e démarquer en proposant une offre professionnelle unique tel est l'un des critères majeurs retenus dans la conception du **CARRÉ LA COLLE**.  
Ainsi, le service de conciergerie destiné aux employés des bureaux et des commerces du site offrira une différenciation majeure.  
Pensé pour améliorer l'équilibre vie privée - vie professionnelle, il présente deux garanties d'excellence :

- Une équipe qualifiée et expérimentée dédiée à un bouquet de services d'intendance et de conciergerie
- Un management de la qualité (SMQ) certifié ISO 9001 Version 2008 et Qualicert V4+.



LE CARRÉ  
LA COLLE



SMART  
STRATEGY

**Maitre d'ouvrage  
SCCV REGATA**

718 boulevard Pierre Sauvaigo - 06480 La Colle-sur-Loup  
contact@smartstrategygroup.net - 04 93 58 28 37

**SMART STRATEGY**

1041 avenue de Draguignan - La Bastide Verte  
ZI La Garde - 83087 Toulon Cedex 9  
contact@smartstrategygroup.net - 04 93 58 28 37

**PARTENAIRES CHARGÉS DE LA CONCEPTION ET DE LA RÉALISATION**



**Architecte Mandataire - DGLA**

siège : 38 rue Parmentier  
93100 Montreuil-Sous-Bois  
+(33) 01 48 18 95 00  
Fax. +(33) 01 49 72 79 01  
nicolas.lussiez@dgla.net - www.dgla.net



**Bureau d'études tout corps d'état  
GROUPE NOX**

Emerald Square  
rue Evariste Galois, bât. D - 06410 Biot  
+(33) 04 92 28 43 21  
t.sobczak@groupe-nox.com



**BUREAU DE CONTÔLE - SPS - VERITAS**

Les Algorithmes, Bâtiment Pythagore  
2000 route des Lucioles, CS 80 055  
06901 Sophia Antipolis Cedex • +(33) 04 93 48 74 38  
fadi.dacacche@fr.bureauveritas.com  
christophe.demerens@fr.bureauveritas.com



**OPC  
SNAPSE**

140 rue du Mas de Fustier  
83390 Puget-Ville  
+(33) 04 94 28 28 28  
snapse.roger@wanadoo.fr