



DOSSIER DE PRESSE

Le nouveau
Business Village
de la Côtière

Lancement de la commercialisation

13 septembre 2016



Initié par

Développé par





SOMMAIRE

- **Une localisation attractive** p.3
- **Un « Business Village »** p.4
- **Une dimension environnementale importante** p.7
- **Des services et des équipements collectifs** p.7

est un nouveau parc d'activités situé à Montluel. Il représente une opportunité nouvelle de près de 16 700 m² de bâtiments pour les entreprises souhaitant s'implanter aux portes de l'agglomération lyonnaise.

Ce projet est initié par la Communauté de Communes de la Côtère (3CM) et développé par les promoteurs Fontanel Immobilier et Domoa Immobilier.

Après différentes étapes administratives, d'études, d'acquisitions foncières, le projet est maintenant en phase de lancement avec la commercialisation de bâtiments soit à la vente, soit à la location.



UNE LOCALISATION ATTRACTIVE

CAP & CO est situé idéalement entre Lyon et Genève, à deux pas de la gare de Montluel, dans le prolongement du centre-ville et le long des voies ferrées. Situé à 30 min du centre de Lyon et à 1h30 de Genève, l'accès au site est multimodal.

- **La route :** via les autoroutes A42 et A432.
- **L'aérien :** 15 min pour rejoindre l'aéroport Lyon-Saint Exupéry et 1h30 pour rejoindre celui de Genève.
- **Le ferroviaire :** 20 min pour rallier le quartier d'affaires de Lyon Part-Dieu.

CAP & CO s'intègre dans un espace stratégique, dans la continuité de la ZAC des Prés-Seigneurs, large zone économique, à proximité du centre-ville de Montluel.

Il est localisé sur le territoire de la 3CM, particulièrement attractif grâce à ses 9 communes, 24 000 habitants, 450 entreprises et 14 parcs d'activités.

Son dynamisme touristique est important grâce à son patrimoine historique (églises, chapelles, fermes), ses loisirs (golf, kart) et la richesse de son environnement (lacs, étangs, rivières, forêts).





UN « BUSINESS VILLAGE »

CAP & CO a été imaginé pour offrir une grande qualité de vie aux utilisateurs et un cadre de travail à la fois performant, esthétique et exemplaire en matière de respect de l'environnement. Il est voué à l'accueil d'entreprises **tertiaires et artisanales** qui souhaitent se développer ou s'implanter aux portes de la région lyonnaise.

CAP & CO permet aux entreprises de bénéficier d'un **accompagnement sur mesure** dans la mise en œuvre de leur projet d'implantation.

• L'équipe projet

Promoteurs :



www.fontanel-sa.fr/immobilier/

Architecte :



www.aamco-architectures.fr

Paysagiste :



www.atelierannegardoni.fr

• L'offre commerciale globale

CAP & CO propose trois types d'offres, répartis en 3 lots (Le Quadrant, L'Octant et le Sextant) et sur une dizaine de bâtiments :

- des bureaux,
- des locaux d'activités,
- un complexe hôtelier.

Le développement du parc se réalisera par étapes. La construction débutera avec Le Quadrant et sera divisée en plusieurs phases. La première phase est engagée pour le bâtiment Quadrant 1, le permis de construire a été déposé et les travaux démarreront dès avril 2017.

Surface totale : 16 700 m²

Le Quadrant : 6 400 m²

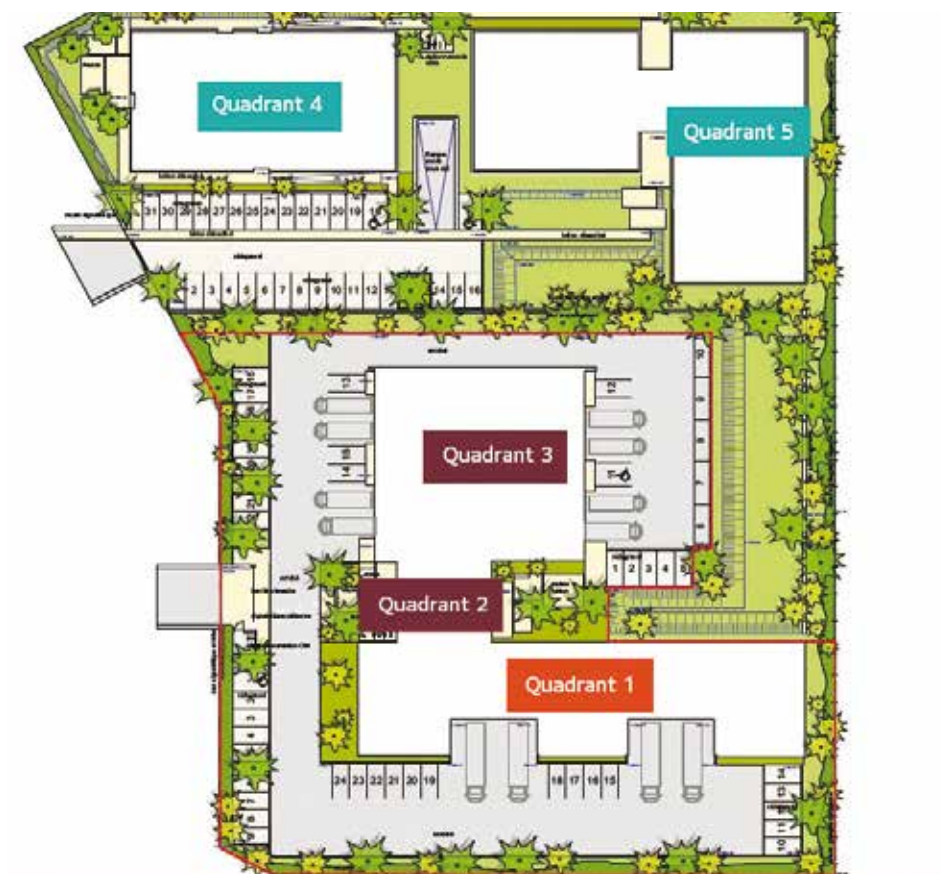
L'Octant : 5 400 m²

Le Sextant : 4 900 m²



Visuel non contractuel

• L'offre commerciale - Le Quadrant



ACTIVITÉS

Quadrant 1

Surface : 1 148 m²
4 lots à partir de 178 m²
Emplacements parkings : 24

Livraison : été 2018

- Résistance de la dalle béton du rez-de-chaussée : 1,5 T/m²
- Surfaçage quartz "anti-poussière"
- Surcharge admissible en mezzanine : 250kg/m²
- Murs séparatifs entre les lots en agglos coupe-feu ½ h
- Hauteur sous pannes dans la partie activité : 6 m
- Hauteur libre au-dessus des mezzanines : 2,50 m sous pannes en façade
- Portes sectionnelles isolées : largeur : 3,5 m - hauteur : 4 m
- Voûte d'éclairage par lot d'activité
- Bureaux équipés en mezzanines aménagées (hors cloisonnement)
- Sanitaires privatifs pour chaque lot

BUREAUX

Quadrant 4

Surface : 760 m²
Emplacements parkings : 13

Livraison : fin 2018

Quadrant 5

Surface : 2 470 m²
Emplacements parkings : 48

Livraison : fin 2020

- Bâtiment conçu suivant la réglementation RT 2012
- Rafraîchissement des locaux et ventilation à double flux
- Vitrages traités contre les apports de chaleur
- Fenêtres équipées de stores intérieurs sur les façades exposées
- Ascenseur
- Divisibilité optimale
- Hauteur sous faux plafond 2,60 m minimum aux étages et 2,70 m au rez-de-chaussée
- Bureaux livrés finis avec faux plafonds et luminaires, moquette, plinthes à double compartiment équipées de prises électriques pour courant fort et en attente pour le câblage informatique

• Le planning prévisionnel

PHASE 1

Quadrant 1 : locaux d'activités
Quadrant 2 : bureaux pépinière (déjà commercialisés)
Quadrant 3 : ateliers pépinière (déjà commercialisés)

Juillet 2016

- Dépôt permis de construire

Avril 2017

- Démarrage des travaux

Été 2018

- Livraison

PHASE 2

Quadrant 4 : bureaux

Octobre 2016

- Dépôt permis de construire

Juillet 2017

- Démarrage des travaux

Fin 2018

- Livraison

PHASE 3

Quadrant 5 : bureaux

Juin 2017

- Dépôt permis de construire

Septembre 2018

- Démarrage des travaux

Printemps 2020

- Livraison

PHASE 4

Octant 1 : locaux d'activités
Octant 2 : bureaux
 Complexe hôtelier
Sextant 1 : locaux d'activités
Sextant 2 : locaux d'activités
Sextant 3 : bureaux

Démarrage selon commercialisation

• Les travaux

Les travaux d'aménagement ont déjà été réalisés par la 3CM.

Ils concernent :

- la création de voiries et de cheminements piétons,
- des aménagements paysagers conséquents en accompagnement des voiries, des parcs relais, des bassins sur les franges périphériques du parc.





Visuel non contractuel



UNE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE IMPORTANTE

CAP & CO est un Business Village responsable, alliant performance économique, respect de l'environnement et respect des utilisateurs. Cette dimension environnementale concerne :

- **Les aménagements dédiés aux différents modes de transport :**

liaisons douces pour piétons et cyclistes, parkings, traitement végétal des voies.

- **La qualité de vie et d'usage :** locaux vélos et OM, bon renouvellement d'air et ventilation naturelle des locaux, protections solaires, façades en bardage métallique, respect de la réglementation thermique RT 2012.

- **Les espaces paysagers :** îlots de verdure, plantation d'arbres, noues.

- **Les bâtiments :** architecture bioclimatique et durable, formes compactes libérant les espaces paysagers, façades en métal, éclairage naturel favorisé, enveloppe performante thermiquement, optimisation de la surface vitrée, mise en place de compteurs eau et énergies, installation d'équipements hydro-économiques, matériaux intérieurs sains et durables.



DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

CAP & CO propose des espaces collectifs, participant à la qualité de vie des salariés sur place et à la dynamisation du Business Village et de ses environs :

- un équipement public,
- un équipement sportif,
- un complexe hôtelier,
- le futur siège de la 3CM,
- une micro-crèche et une conciergerie (en cours d'étude),
- une pépinière d'entreprises (structure destinée à faciliter la création d'entreprises).

Ces services viendront compléter une offre déjà existante à proximité du parc (commerces, écoles, crèches, golf, kart...) ainsi qu'une desserte autoroutière et ferroviaire immédiate.



Rue des Valets - 01120 MONTLUEL

www.cap-et-co.com

LES + DU SITE

Un Business Village bien situé, mixte, nouvelle génération, responsable.

- Territoire dynamique
- Bonne visibilité
- Accessibilité géographique
- Proximité du centre-ville de Montluel
- Proximité de la gare de Montluel et de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry
- Accueil d'entreprises mixtes
- Services aux entreprises : culture, sport, loisirs
- Architecture et cadre de vie respectueux de l'environnement et des usagers

COMMERCIALISATION



CBRE

CUSHMAN & WAKEFIELD

Initié par



Développé par



CONTACT PRESSE :

04 72 57 76 20

contact-presse@cdp-lyon.com