



DELTALYS

UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉS
POUR UNE ÉCONOMIE URBAINE,
FRUGALE INNOVANTE ET DÉCARBONÉE.





DELTALYS

GRAND PARILLY

GERLAND

CONFLUENCE

PART-DIEU

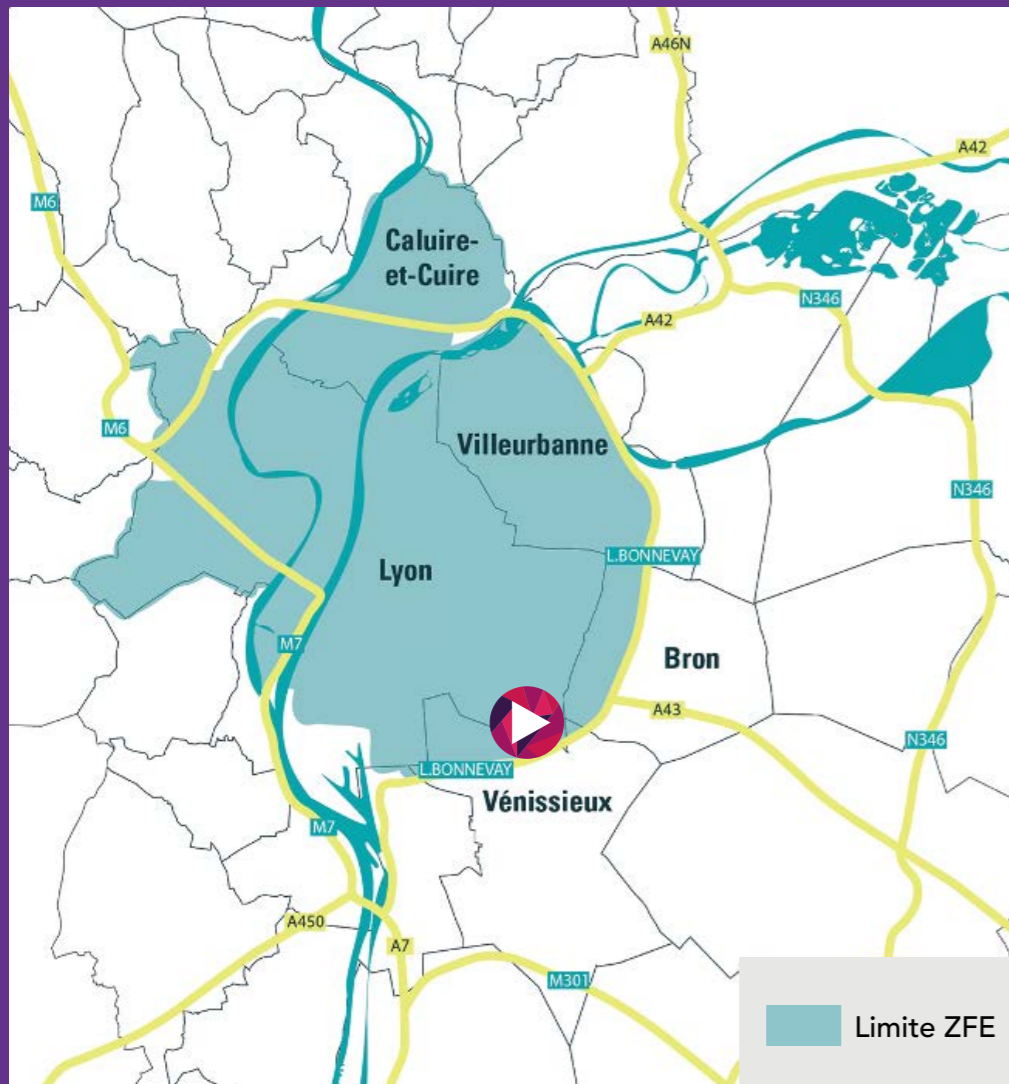


5,6 HA AMÉNAGÉS
OFFRENT UNE PLACE
PRIVILÉGIÉE AUX
ENTREPRISES DÉSIREUSES
DE RENDRE LEUR
IMPLANTATION VISIBLE
ET SIGNIFIANTE

DELTALYS

- ▶ Renforce la dynamique urbaine et économique du Sud de Lyon.
- ▶ Est interconnecté aux pôles majeurs de l'agglomération.
- ▶ Fait cohabiter une mixité d'usages cohérente.
- ▶ Répond aux attentes économiques et RSE des entreprises désireuses de faire la différence.
- ▶ Répond aux enjeux de la ZFE métropolitaine.
- ▶ Participe au développement des nouvelles mobilités propres.
- ▶ S'engage dans la transition écologique et énergétique.

IDÉALEMENT SITUÉ



DELTALYS se situe à la jonction du 8^e arrondissement de Lyon et de Vénissieux. Il est limitrophe de Grand Parilly, prolongeant ainsi un nouveau quartier à vivre au cœur d'une dynamique urbaine et d'un redéploiement économique.

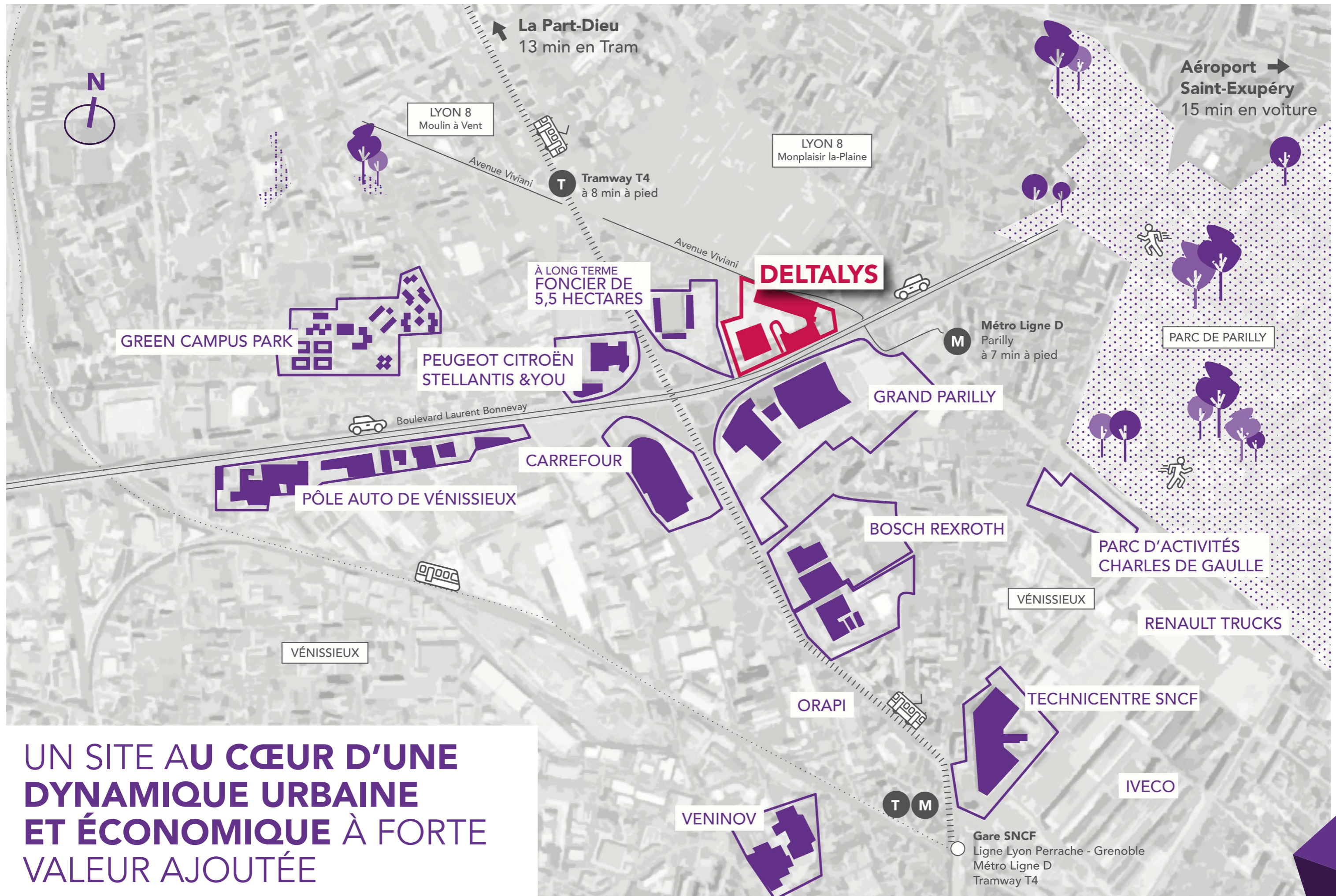
Il se développe sur l'ancienne friche industrielle Duranton Sicfond et à l'entrée de la ZFE de l'agglomération lyonnaise.

Offrant une large façade sur le boulevard périphérique, la visibilité de DELTALYS est optimale.



PARFAITEMENT ACCESSIBLE ET DESSERVI

- ▶ DELTALYS bénéficie d'une excellente accessibilité routière grâce à la proximité immédiate du périphérique urbain en liaison directe des pôles majeurs de l'agglomération ainsi que des nombreux transports en commun.
- ▶ À l'Est, le métro D (7 minutes à pied) conduit à l'hyper-centre de Lyon en 18 minutes.
- ▶ À l'Ouest, le tramway T4 (8 minutes à pied) relie le site à la gare TGV Part-Dieu en 16 minutes.
- ▶ La piste 2 des Voies Lyonnaises cyclables larges et sécurisées longe le site sur l'avenue Viviani.



**UN SITE AU CŒUR D'UNE
DYNAMIQUE URBAINE
ET ÉCONOMIQUE À FORTE
VALEUR AJOUTÉE**

43 500 M² MIXTES DE DISTRIBUTION URBAINE DURABLE ET D'ACTIVITÉS À ÉTAGE

La tranche 2 de DELTALYS développe 2 bâtiments :

- ▶ **PRISME** : un Hôtel de Distribution Urbaine Durable de 22 000 m²
- ▶ **UP!** : un Parc d'Activité à Étage de 21 500 m²



PRISME RÉINTRODUIT LES FONCTIONS D'UNE DISTRIBUTION URBAINE DURABLE, EXEMPLAIRE ET PORTEUSE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Ensemble immobilier de dernière génération dédié à la distribution urbaine du dernier kilomètre, PRISME a été conçu pour les acteurs de cette filière afin de leur permettre de concentrer, d'associer et de rentabiliser leurs flux d'une manière responsable.

Implanté en limite de ZFE métropolitaine, PRISME apporte une réponse durable à la réduction des flux et appropriée à l'approvisionnement du centre urbain.

► SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

PRISME optimise les m² en intégrant tous les mouvements de véhicules à l'intérieur du bâtiment et sur ses 3 étages.

► OBJECTIF ZÉRO NUISANCE

Il fait disparaître ainsi toute nuisance sonore ou visuelle pour les riverains ou les entreprises voisines.

► FLUX DÉCARBONÉS

Toutes les marchandises arrivant sur le site sont triées et traitées avant d'être réexpédiées au moyen de véhicules et de vélos cargos électriques rendant une neutralité carbone de référence au bilan environnemental du dernier km.

► INSERTION MAÎTRISÉE

Son architecture moderne et décorrélée des standards de la supply chain s'harmonise aux immeubles tertiaires voisins.

► UNE NOUVELLE NATURE URBAINE

Avec ses façades largement végétalisées qui participent à la réduction des îlots de chaleur urbains, PRISME est aussi un hôtel accueillant une bio-diversité locale et spontanée.

► TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

En toiture, production locale d'énergie photovoltaïque et maraîchage urbain... Place au circuit court !

- Hôtel de Distribution Urbaine Durable
- 22 000 m² d'exploitation (du R-1 au R+2)
- 143 places de stationnement au R-2
- 1 à 7 utilisateurs possibles
- Une 5^e façade qui allie production locale d'énergie verte et maraîchage urbain



FLUIDITÉ, MODULARITÉ, ACCESSIBILITÉ ET CONFORT À TOUS LES ÉTAGES... **UP! FAVORISE LE RETOUR DE L'ACTIVITÉ EN VILLE**

- ▶ Parc d'activité à étage
- ▶ 21 500 m² en R+1
- ▶ 26 cellules de 350 à 2 500 m²
- ▶ Rampe d'accès à double-flux et à faible pente
- ▶ 190 places de stationnement
- ▶ Certification BREEAM et BiodiverCity



UP! est une réponse immobilière précise répondant au double enjeu du retour à la ville productive et de la réduction de son empreinte carbone ainsi que celle de ses flux.

Sa programmation cohérente apporte une solution précise aux différentes demandes des PME/PMI et artisans, autant en termes de typologies de surfaces et de fluidité des flux, qu'en termes de performances environnementales.

- ▶ **PRIORITÉ AUX FLUX DE CIRCULATION ET À LA FLUIDITÉ DES DESSERTES DE MARCHANDISES.**
La voirie intérieure est adaptée aux poids lourds 38T. L'étage des deux bâtiments est desservi par une rampe d'accès extérieure à double flux et à faible pente (8%) adaptée aux véhicules jusqu'à 7T. UP ! est également équipé de 4 monte-charges.
- ▶ **UP! PEUT ACCUEILLIR JUSQU'À 26 ENTREPRISES D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES OU ARTISANALES.**
Conçu pour promouvoir une grande polyvalence, UP ! se démarque par la modularité de ses surfaces – proposées à la vente ou à la location – variant de 350 à 2 500 m².
- ▶ **UP! S'INSCRIT EN MAILLON FORT DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE.**
Sa conception est allée au-delà des réglementations en vigueur assurant la pérennité de l'actif et le confort de ces occupants :
 - Conforme au Décret Tertiaire à l'horizon 2040.
 - Installation d'une GBT Classe A évitant les gaspillages inutiles en réduisant les coûts énergétiques.
 - Décarbonation de l'énergie avec centrale photovoltaïque en toiture.
 - 20% du parc stationnement équipé en borne de recharge électriques (100% des emplacements pré-équipés).

DELTALYS AFFIRME UN **ENGAGEMENT** ET UNE **EXEMPLARITÉ** ENVIRONNEMENTALE

Au-delà de lutter contre l'étalement urbain en jouant la carte de la fonctionnalité verticale et de participer au désengorgement des centres urbains, au-delà de son architecture soignée, douce et renaturée, DELTALYS affiche une forte ambition environnementale : accélératrice de la redirection écologique et énergétique.

- ▶ RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE
- ▶ ÉCONOMIE DE RESSOURCE FONCIÈRE
- ▶ CONFORMITÉ DÉCRET TERTIAIRE À HORIZON 2040
- ▶ UTILISATION DU BÉTON BAS CARBONE
- ▶ PRIORITÉ AUX MATÉRIAUX BIO SOURCÉS ET GÉOLOCALISÉS
- ▶ PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE PHOTOVOLTAÏQUE
- ▶ ÉQUIPEMENT BORNES DE RECHARGES POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
- ▶ FAÇADES VÉGÉTALISÉES – ACCUEIL DE LA BIO DIVERSITÉ
- ▶ RÉVERSIBILITÉ D'USAGES
- ▶ CERTIFICATION BREEAM ET BIODIVERCITY



DELTALYS CUMULE TOUS LES ATOUTS D'UNE IMPLANTATION RÉUSSIE

MIXITÉ D'USAGE	RÉPONSES AUX ATTENTES RSE ET QVT DES UTILISATEURS	VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE EN LIMITE DE ZFE
ACCÈS DIRECT PAR BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE		CERTIFICATION BREEAM ET BIODIVERCITY
	CONFORT D'USAGE	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL		DYNAMIQUE URBAINE ET ÉCONOMIQUE



DELTA

DELTA EST UN PROGRAMME DÉVELOPPÉ PAR LE GROUPE EM2C ET GINKGO ADVISOR



Aménageur, promoteur, constructeur, ensemblier urbain engagé dans l'immobilier depuis 34 ans, le Groupe em2c a rejoint le cercle vertueux des sociétés à mission. Il accompagne les grands groupes comme les PME/PMI et les collectivités dans leur politique de développement économique. Ses réalisations s'inscrivent dans la promotion d'un écosystème immobilier et urbain éco-responsable et accessible à tous. Sa maîtrise de tous les métiers de l'immobilier d'entreprise et résidentiel en fait un intégrateur urbain indépendant unique sur son marché. Avec une approche globale, doublée d'une expertise tous secteurs d'activités confondus, il livre des projets sur mesure avec des solutions foncières, financières, techniques et environnementales qui optimisent la pérennité de chaque programme ou réalisation. Intervenant sur la totalité du territoire national grâce à ses agences à Lyon, Nantes et Paris, le Groupe em2c a construit plus de 3,3 millions de m² de locaux professionnels et résidentiel. Il compte 80 collaborateurs. Son siège social est implanté à Vourles (69) au sud de l'agglomération lyonnaise.

em2c.com



Le fonds Ginkgo est spécialisé dans la revalorisation durable de sites significativement pollués en Europe. Ginkgo répond aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de la reconversion des friches industrielles en milieu urbain. Il apporte son expérience et son savoir-faire dans l'acquisition, l'assainissement et le développement de terrains présentant des situations environnementales complexes. Avec près de 600 000 m² de droits à construire au cœur d'agglomérations majeures, Ginkgo contribue à la revalorisation de fonciers stratégiques au cœur de zones urbaines tendues.

ginkgo-advisor.com

www.deltalys-immo.com

Groupe em2c

14, chemin
de la Plaine
69390 Vourles
04 72 31 94 44