

Entre Ain et Rhône



Montfray
Parc d'activités

Entre Ain et Rhône, une offre foncière d'envergure

Le Parc d'Activités de Montfray, à Fareins, est situé au Nord de l'agglomération lyonnaise et à l'Est de celle de Villefranche-sur-Saône.

Ce projet est initié par la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes (CCPOD), qui rassemble huit communes du département de l'Ain. La SERL en est l'aménageur.

Simulation de découpage non contractuelle



La vocation du parc

Accessible depuis le rond-point prochainement construit sur la RD 44, le Parc d'Activités de Montfray a vocation à accueillir toutes activités **tertiaires, industrielles et artisanales** à l'exclusion du commerce de détail.

En fonction de leurs besoins, les entreprises pourront s'implanter dans des programmes immobiliers locatifs développés par des opérateurs ou sur leurs propres terrains.

A terme, le Parc d'Activités de Montfray permettra la mise en oeuvre d'un programme global d'environ 160 000 m² SHON et présentera un potentiel de 600 à 800 emplois.

Une offre adaptée aux entreprises

- Surface totale : 40 ha
- Surface cessible : **32 ha de terrains**
- Taille minimum des lots : 3 000 m²
- Avantages fiscaux : **exonération** de la Taxe Locale d'Équipement (TLE)

Des services accessibles à tous

- Le parc comportera un **pôle de services** aux entreprises et aux salariés (restauration...).
- Une **gestion collective des déchets** sera établie sur le parc.
- Un complexe sportif : Montfray Sports.



Un environnement privilégié

Le Parc d'Activités de Montfray bénéficie de la zone d'influence de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, au **tissu économique dynamique et au savoir-faire reconnu** et du développement du département de l'Ain, fort de sa tradition industrielle et des nouveaux domaines de l'innovation. La Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes dispose de 4 autres zones d'activités qui rassemblent 113 entreprises et près de 630 emplois.

La **situation entre Lyon, Villefranche et Mâcon** permet aux entreprises qui s'installeront sur le parc de bénéficier d'un très grand potentiel de développement économique.



Un parc respectueux de l'environnement

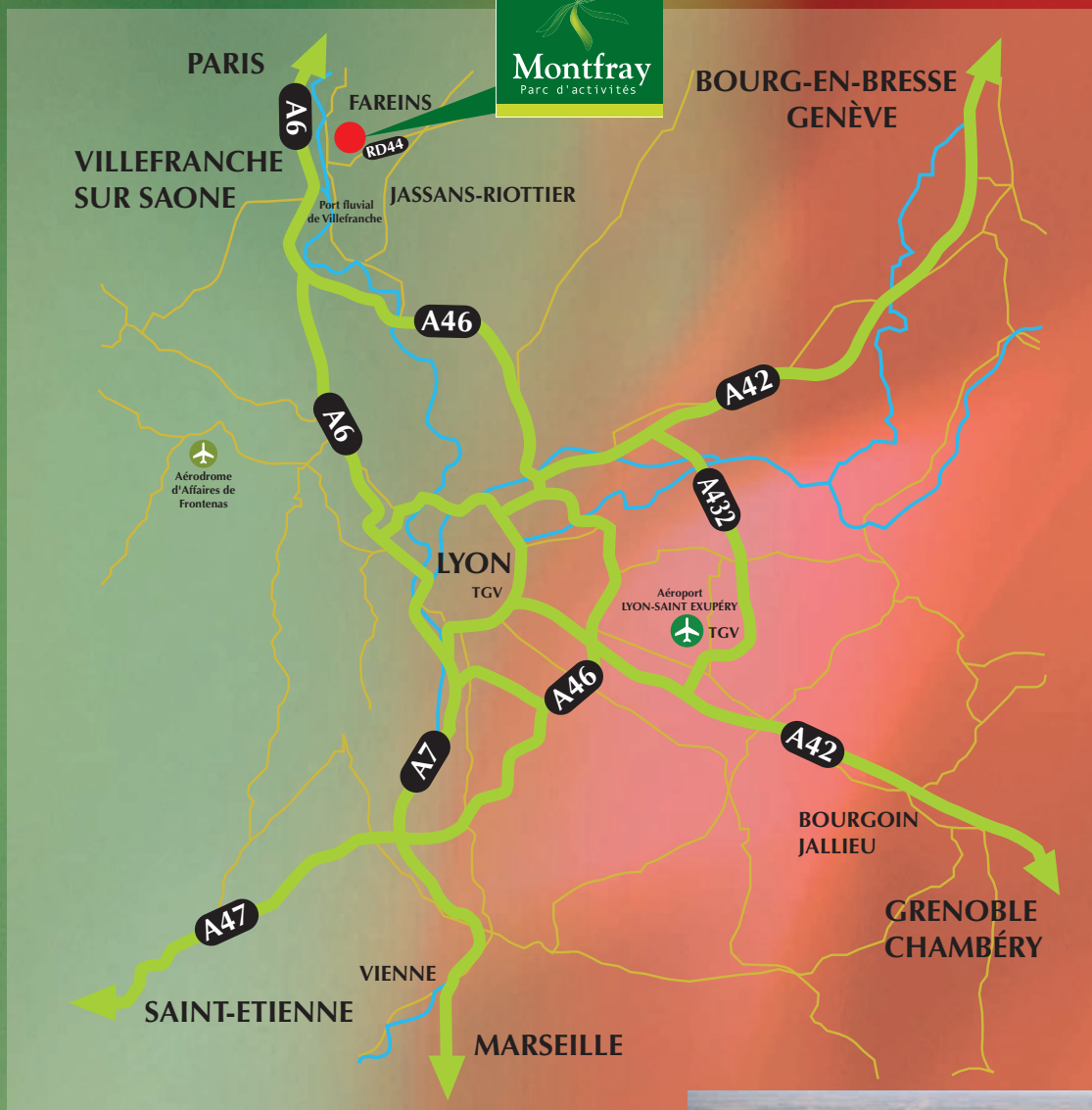
Le Parc d'Activités de Montfray a été conçu dans une démarche environnementale permettant ainsi :

- la création d'une «**façade verte**» le long de la RD44 ,
- la **valorisation écologique** de la frange boisée par un projet paysager (bassin, cheminement doux,...),
- la **conception bioclimatique** du plan masse (végétalisation, orientation Nord/Sud des bâtiments),
- la **collecte des eaux pluviales** et la **gestion des eaux usées in-situ** par un ouvrage collectif performant,
- la **création d'un cheminement doux** attractif et accessible à tous, en lien avec le pôle sportif, le bourg de Fareins (voie de desserte) et le plateau agricole.

PLANNING PRÉVISIONNEL

- Début des travaux d'aménagement : 2012
- Commercialisation des terrains :
à partir du 2^{ème} semestre 2011





DESERTE :

- Autoroute A6 sortie 31-1 Villefranche nord, puis route départementale RD44
- À 1 heure de l'aéroport Lyon-St Exupéry et de sa gare TGV
- À 45 min de la gare TGV de la Part-Dieu

DISTANCES ET TEMPS DE LIAISONS :

Villefranche-sur-Saône (accès A6 et gare SNCF) :

4 km - 7 à 10 minutes

Mâcon (gare TGV) : 45 km/ 35 minutes

Bourg-en-Bresse : 50 km /55 minutes

Aéroport d'Affaires de Frontenas : 20 km / 25 minutes

Port fluvial de Villefranche : 3 km / 7 minutes



Contact commercial SERL :
Anne-Marie MERLE
Tél : 04 72 61 50 00
Mail : am.merle@serl.fr
www.serl.fr

