

Prenez de la hauteur

everEst
PARC D'ACTIVITÉS

www.everestparc.com

everEst
PARC D'ACTIVITÉS

www.everestparc.com

UNE INITIATIVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS
COLOMBIER-GAUCHEU - GENAS - JONS - PUGNON
ST BONNET DE MURE - ST LAURENT DE MURE

SUR LA COMMUNE DE
LA VILLE
genas
NATURE

AMÉNAGÉ PAR


 arnout conseil Crédit photos : ©Pthery-G.Perré - ©iStock - In Situa - www.ksair.fr - Hors Champs.



everEst
PARC D'ACTIVITÉS



everest



st lyonnais



A l'est de l'agglomération lyonnaise, la commune de Genas accueille les 44,4 hectares du nouveau parc d'activités EverEst.

Entreprendre
sur un territoire d'avenir



Initié par la CCEL (Communauté de Communes de l'Est Lyonnais) et aménagé par la SERL, ce parc nouvelle génération prend place au cœur du vaste territoire de la 1^{ère} couronne Est de Lyon. Entre la zone d'activité Mi-Plaine, le parc d'expositions Eurexpo Lyon et les divers pôles économiques des communes voisines, le site profitera du dynamisme du secteur qui regroupe déjà plus de 1200 entreprises, 20 000 emplois répartis dans 70 secteurs d'activités.

Eurexpo

isibilité

Vivre une accessibilité
simplifiée

Le parc d'activités EverEst bénéficie d'une situation géographique idéale et offre à ses entreprises occupantes une réelle vitrine sur la Rocade Est (A46).



L'accessibilité se conjugue au pluriel en offrant des liaisons routières, ferroviaires et aériennes simples et rapides :

- proximité des autoroutes A43, A46 (sortie n°8 direction Genas Centre) et des Boulevards urbains est et sud,
- à 10 mn de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron, de l'aéroport international Lyon-St Exupéry et de sa gare TGV,
- à 30 mn de Lyon par autoroutes,
- à 25 mn de la gare TGV Part Dieu,
- ligne bus ZI 5 Vaulx-en-Velin La Soie/Bron 7 Chemins/ZI Genas.



conomie



En proposant une programmation commerciale mixte (bureaux, activités et industries) complétée par une offre spécifique de services aux entreprises (hôtel, pôle de services et village d'entreprises), ce projet apporte une réponse à la demande soutenue des entrepreneurs sur une zone où les opportunités d'implantation se raréfient.

Sur les 44,4 hectares de surface totale du parc, 31,5 hectares de terrains accueilleront à terme des entreprises de tous secteurs d'activités (hors logistique), qui profiteront de l'exonération de la Taxe Locale d'Équipement (TLE).



Les atouts de la réussite

DES SERVICES À PROXIMITÉ

- un hôtel 3 étoiles avec restaurant et salles de réunion,
- restauration rapide McDonald's,
- à 5 minutes, le centre de Genas avec toutes commodités,
- le centre des expositions d'Eurexpo avec près de 50 salons par an et des manifestations privées,
- association des entreprises Mi-plaine,
- prochainement, un pôle de services, un village d'entreprises et un hôtel dans le parc EverEst.





espect



Le parc a été imaginé pour garantir une grande qualité de vie aux utilisateurs et un cadre de travail à la fois performant et esthétique.

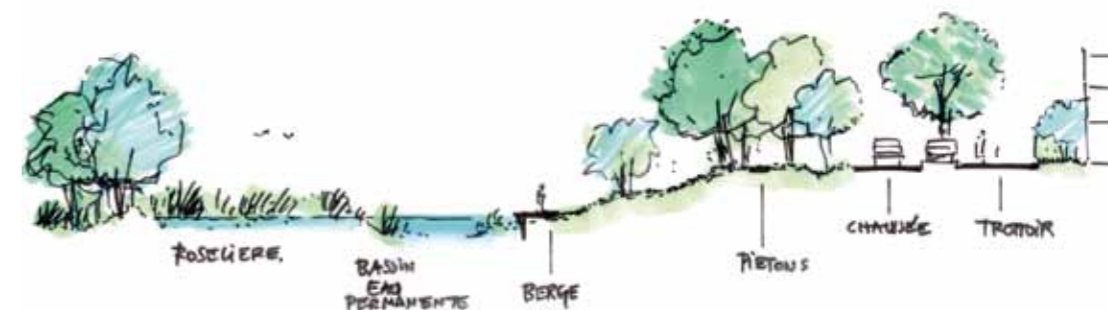
Construire dans le respect du bien-être de chacun



La qualité et la fluidité apportées par les aménagements intérieurs du site lui confèrent un caractère unique et permettent une parfaite intégration de la dimension environnementale.

Dans ce même esprit d'exigence, les bâtiments construits sur le parc devront répondre aux objectifs d'une grande qualité architecturale, environnementale et paysagère.

SERL Service apportera également son expertise en matière de développement d'équipements collectifs. Elle implantera, au cœur du parc, un espace de services aux entreprises ainsi qu'un village d'entreprises.





écologie



D'un point de vue écologique, une démarche performantielle et novatrice est engagée sur EverEst en matière de développement durable.

L'aménagement du parc d'activités dans ses moindres aspects est étudié pour permettre un respect optimal de l'environnement, tout en maintenant une valeur d'usage et une dimension économique.

L'objectif final est l'attribution d'une certification environnementale ISO 14001, une première sur le Rhône pour un parc d'activités.

Concevoir un site exemplaire



La programmation commerciale du parc offre une mixité d'usage et les bâtiments seront construits dans le respect de prescriptions précises et devront afficher des performances environnementales optimales.

Le parc sera aménagé en laissant une place importante aux espaces paysagers et à l'eau.

EverEst s'ouvre sur une prairie fleurie et se prolonge par un mail central paysager qui accueille un canal en eaux permanentes et une roselière qui permettra la gestion des eaux pluviales.

En périphérie, les trames bleue et verte du parc sont complétées par un dispositif de noues végétalisées et d'arbres d'alignement. Pour finir, des franges vertes pouvant s'apparenter à de véritables micro-puits carbone seront créées le long de la Rocade Est et de la RD 29.



Superficies

31,5 Ha cessibles



- Surface totale du parc :** 44,4 Ha
- Surfaces cessibles :** 31,5 Ha
- Lots mixtes (tertiaires et activités) : 9,7 ha
- Lots activités : 19,1 ha
- Equipements collectifs : 1,7 ha
 - Secteur hôtelier : 3 500 à 5 000 m² shon
 - Pôle de Services : 1 500 à 5 000 m² shon
 - Village d'entreprises : 4 000 m² shon
- Total :** **de 145 000 à 160 000 m² shon**
- Superficie des lots à aménager :** **4 500 à 36 000 m²**



Simulation de découpage (non contractuelle)

- Lots activités
- Lots mixtes : tertiaire et activités



eam et timing



Le développement du parc est engagé et se fera selon deux phases d'aménagement successives.



Simulation de découpage (non contractuelle)

Phase 1 : 2011/2014

Phase 2 : 2013/2016

EQUIPE PROJET

- Aménageur : SERL Aménagement
- Architecte conseil : AAMCO (Architecte urbaniste) et Hors Champs (Paysagiste)
- Eco Bet : Girus (Conseil en environnement)
- Maître d'œuvre : GEI (bureau d'étude VRD) Folia (Paysagiste)

CONTACT COMMERCIALE

- SERL Aménagement : Anne-Marie Merle
Chargée de Commercialisation
04 72 61 50 00 • am.merle@serl.fr
www.serl.fr