

Lyon

présente les  
Excellences

Immobilier dédié  
aux entreprises innovantes

des  
programmes  
immobiliers  
dédiés  
à  
l'innovation



*Lyon Porte d'Europe*

Les EXCELLENCES ont pour vocation l'accueil de créateurs, de start-up, d'entreprises innovantes et de haute technologie :

- axées sur l'innovation
- en relation avec des filières de recherche implantées à proximité

En termes de modularité comme de flexibilité, la conception des EXCELLENCES répond aux besoins spécifiques des nouveaux acteurs de l'économie.

L'implantation, l'architecture, la fonctionnalité des EXCELLENCES ont été particulièrement étudiées.

Les EXCELLENCES sont propices à la mise en place de dispositifs d'information, d'échange, de partenariat, de promotion des savoir-faire avec tous les acteurs technopolitains de l'agglomération (scientifiques et entreprises).



# une offre immobilière stratégique

Les EXCELLENCES, qu'elles soient des pépinières ou des centres scientifiques et technologiques d'entreprises (C.S.T.E.), s'inscrivent dans la démarche technopolitaine du Grand Lyon :

- qui souhaite proposer aux entreprises innovantes des sites d'accueil adaptés à tous les stades de leur développement
- et mettre ainsi en place **une chaîne immobilière complète, de l'incubateur à l'immobilier pérenne**

Les EXCELLENCES sont implantées à proximité de sites d'excellence : le Biopôle de Lyon Gerland, le Pôle Santé Rockefeller, le Domaine Scientifique de La Doua et le Parc Technologique de Lyon.

Les EXCELLENCES témoignent du **leadership du Grand Lyon en matière de haute technologie** :

- une des plus fortes concentrations hospitalo-universitaires et d'entreprises de santé en Europe (50 000 étudiants dans les filières scientifiques, 66 000 emplois dans la filière santé, 20 000 chercheurs, 100 laboratoires, 55 entreprises de biotechnologie, dont 5 cotées au NASDAQ)
- comptant 2 000 entreprises et 30 000 emplois dans le domaine des loisirs numériques, l'ingénierie du savoir et les télécommunications, de nombreuses plates-formes technologiques, centres de recherche et services spécialisés de pointe



*Lyon Métropole Innovante*



les  
Excellences  
mode  
d'  
emploi

Les EXCELLENCES sont réalisées à l'initiative de la Communauté Urbaine de Lyon (GRAND LYON).

La SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon) est chargée de la construction et de la gestion immobilière des bâtiments (à l'exception de CHATEAUBRIAND, régi en direct par le GRAND LYON).

Un comité d'agrément (GRAND LYON, SERL, NOVACITÉ, ADERLY, CREALYS) examine les candidatures des entreprises pour s'assurer de leur adéquation avec les objectifs et la vocation des EXCELLENCES.

**Au total, 14 000 m<sup>2</sup> mis en œuvre par le GRAND LYON pour l'accueil des entreprises innovantes.**



**LAENNEC** à Lyon 8<sup>e</sup>, au sein du Pôle Santé  
Rockefeller : 2 100 m<sup>2</sup>, livraison novembre 2003

**TONY GARNIER** à Lyon 7<sup>e</sup> :  
4 100 m<sup>2</sup>, livraison décembre 2003

**CHATEAUBRIAND** à Lyon 7<sup>e</sup> :  
2 700 m<sup>2</sup>, opérationnel  
depuis juin 2003

**FLEMING** à Lyon 7<sup>e</sup>, au cœur  
du Biopôle de Lyon Gerland :  
programme temporaire de 900 m<sup>2</sup>,  
opérationnel depuis septembre 2002

**EINSTEIN** à Villeurbanne,  
en lisière du Domaine  
Scientifique de La Doua :  
4 200 m<sup>2</sup>, opérationnel  
depuis octobre 2001



Lyon  
2003-2006  
ville  
de  
l'  
entrepreneuriat

L'entrepreneuriat est aujourd'hui un des enjeux majeurs de la croissance économique. Il s'agit d'une priorité des partenaires agissant sur le territoire de l'agglomération lyonnaise.

**"Grand Lyon, l'Esprit d'Entreprise" traduit cette volonté partenariale visant à faire de l'agglomération lyonnaise un des territoires européens leaders de l'entrepreneuriat.**

En 2003, le Grand Lyon, les chambres consulaires et les acteurs locaux ont initié la démarche "Lyon 2003-2006, ville de l'entrepreneuriat". Cette démarche globale s'appuie sur les piliers de l'entrepreneuriat dans l'agglomération lyonnaise :

- l'esprit d'entreprendre pour tous à tous les stades de la vie
- l'innovation comme moteur de l'entrepreneuriat
- une offre optimisée pour le créateur

La volonté partenariale est d'assurer la cohérence, la qualité et une parfaite lisibilité à destination des porteurs de projets et des acteurs de l'accompagnement et du financement.

Les EXCELLENCES s'inscrivent totalement dans la logique de cette démarche.



# UN accélérateur de talents



Le CEEI NOVACITÉ est un maillon essentiel du dispositif dédié à la création d'entreprises innovantes dans l'agglomération lyonnaise.

**NOVACITÉ met à disposition du porteur de projet des ressources et des compétences spécifiques, nécessaires au développement pérenne de son entreprise :**

- accompagnement individuel avant création, basé sur les dimensions humaines, marketing, commerciales et financières du projet
- suivi de l'entreprise pendant ses trois premières années d'existence
- coaching personnalisé de l'entrepreneur
- travail en réseau avec l'ensemble des experts extérieurs à l'entreprise innovante

Les projets de création et de développement doivent s'appuyer sur une innovation réelle, qu'elle soit ou non technologique, pour être suivis et labellisés NOVACITÉ. Les produits ou services développés doivent répondre aux besoins du marché tout en exploitant les technologies émergentes.

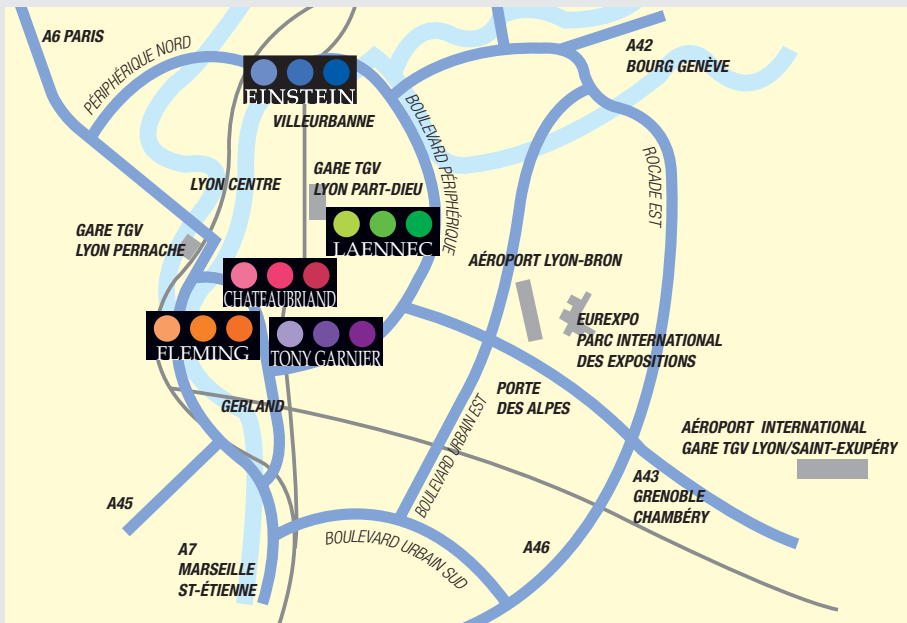
NOVACITÉ est labellisé CEEI (Centre Européen d'Entreprise et d'Innovation) par l'Union Européenne depuis 1994, et fait ainsi partie du réseau EBN (European Business and Innovation Center Network) qui rassemble plus de 150 membres en Europe.

Fin 2002, 180 projets avaient été accompagnés par NOVACITÉ. A ce jour, 92 % des projets suivis ont passé le cap de la 5<sup>e</sup> année d'existence.

Les EXCELLENCEs accueillent notamment les entreprises labellisées NOVACITÉ.

Contact : Ludovic Noël - [noel@lyon.cci.fr](mailto:noel@lyon.cci.fr)





Votre interlocutrice commerciale :  
**Marie-France DESBORDE**

**Groupe SERL**  
 4, bd Eugène Deruelle CS 13312  
 69427 LYON cedex 03  
 Tél. : 04 72 61 50 00  
 Fax : 04 72 61 50 11  
 E-mail : [mf.desborde@serl.fr](mailto:mf.desborde@serl.fr)



**GRANDLYON**  
 la métropole