



DELTALYS
bygreenopolis 

TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉS DÉDIÉ
À UNE ÉCONOMIE URBAINE, INNOVANTE,
PERFORMANTE ET DÉCARBONNÉE.





DELTALYS
bygreenopolis

GRAND PARILLY

GERLAND



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

CONFLUENCE

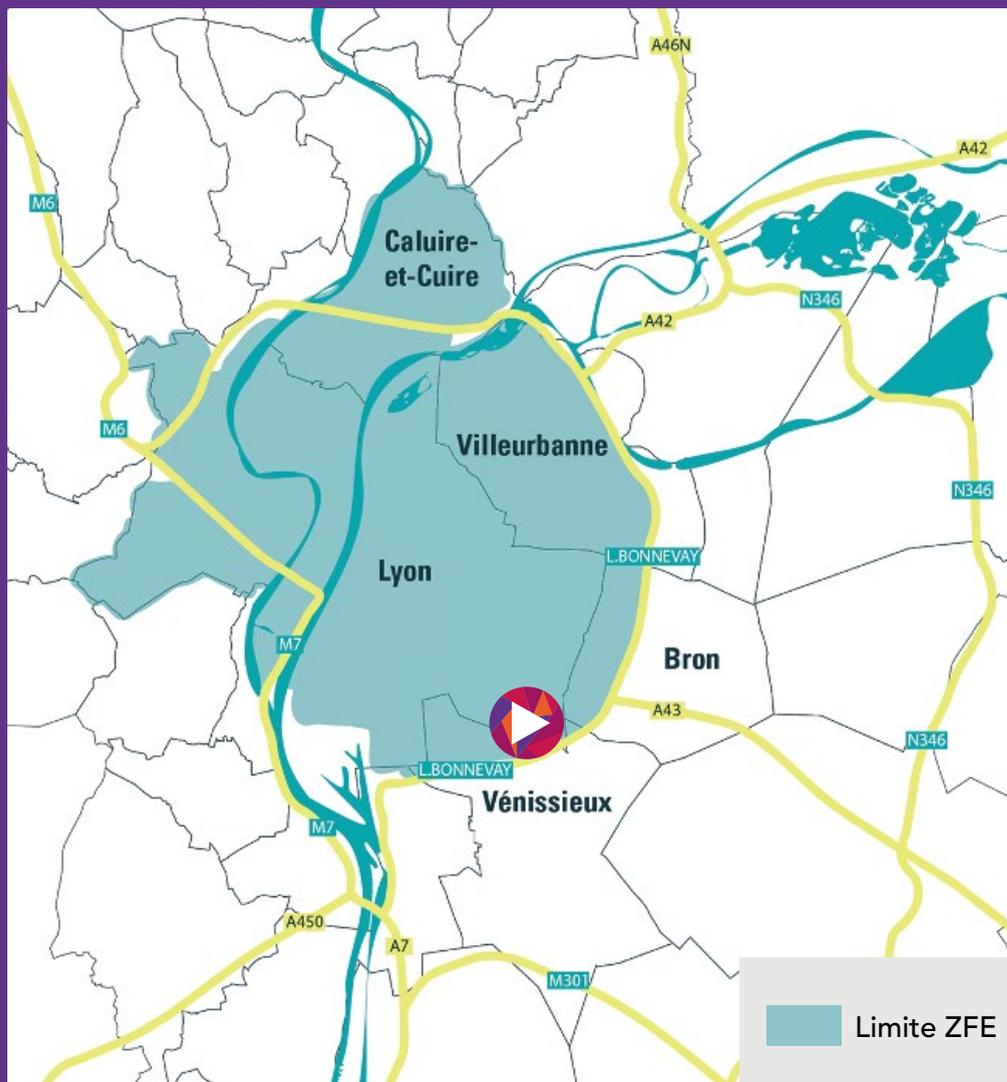
PART-DIEU



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.



**Voies
Lyonnaises
Piste 2**



Voies cyclables
sécurisées



Passerelle piétonne

Métro Ligne D Station Parilly

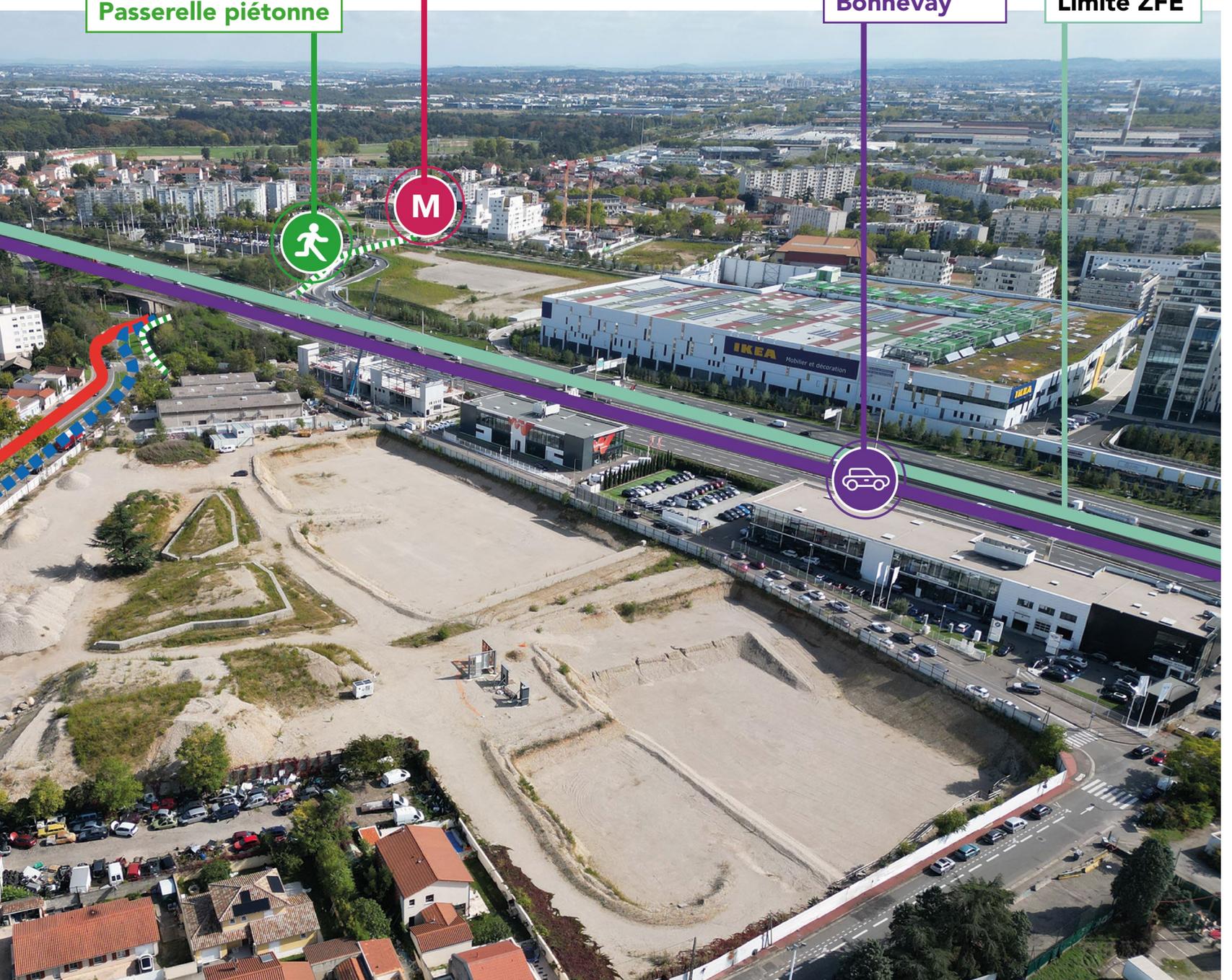
À 7 min à pied
par la passerelle
piétonnes



Boulevard
périphérique
Laurent
Bonnevay



Limite ZFE



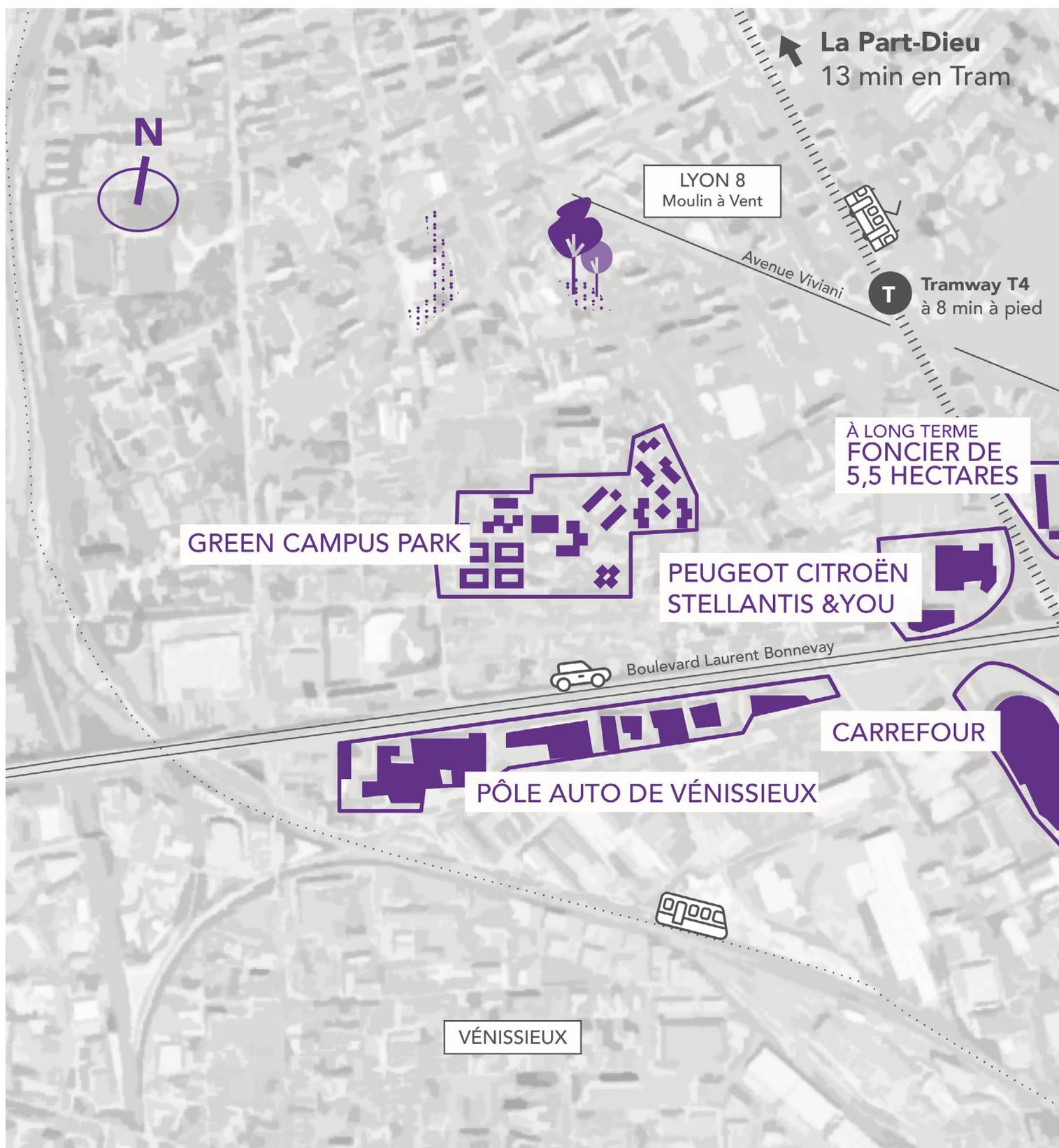
PARFAITEMENT ACCESSIBLE ET DESSERVI

- ▶ 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.

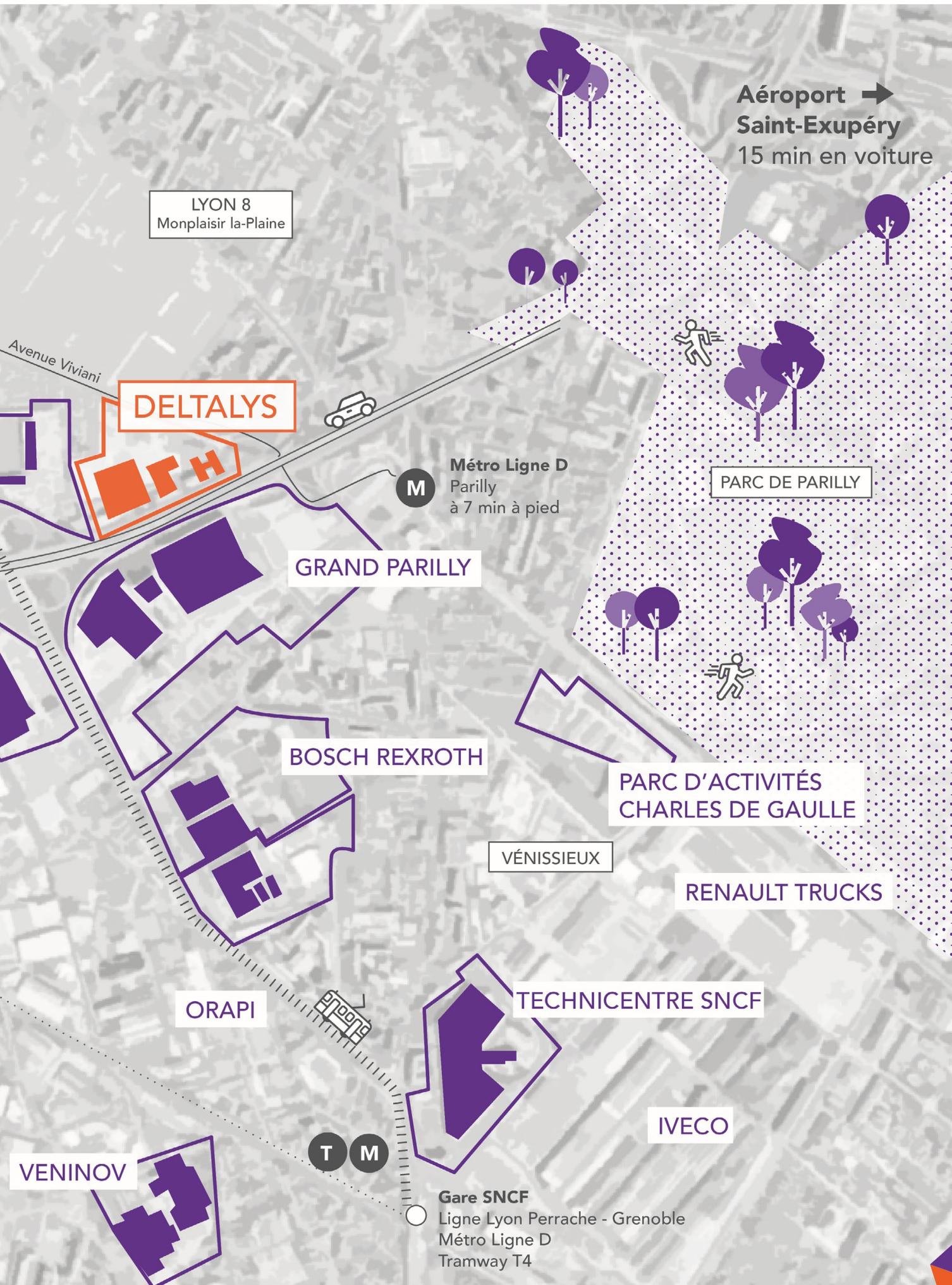
Tram T4



À 8 min à pied



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



35 000 M² MIXTES DE DISTRIBUTION URBAINE DURABLE, D'ACTIVITÉS, DE BUREAUX... ET DE MARAÎCHAGE URBAIN

La tranche 2 de DELTALYS développe 3 bâtiments :

- ▶ **PRISME** : un Hôtel de Distribution Urbaine Durable
- ▶ **ISOCÈLE** et **SCALÈNE** : 2 immeubles en R+3 et R+4 proposant des bureaux sur un socle d'activités.





LYON 8e

Avenue Viviani

Rue Oradour-sur-Glane

Prisme

Isocèle

Scalène

Boulevard Périphérique L. Bonnevey

VENISSIEUX



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 ZERO NUISANCE**
Il fait disparaître ainsi toute nuisance sonore ou visuelle pour les riverains ou les entreprises voisines.
- ▶ **FLUX DÉCARBONNÉS**
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 maraichage urbain... Place aux circuits courts !



- ▶ **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**



ISOCELE & SCALENE FONT GRANDIR LES ENTREPRISES ATTENTIVES À LEURS ATTENTES RSE ET DE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

- ▶ 2 immeubles mixtes (tertiaire/activité)
- ▶ 12 700 m² en R+3 et R+4
- ▶ 195 places de stationnement au R-1
- ▶ 123 places de stationnement en surface
- ▶ Divisibilité horizontale et verticale

Un mix tertiaire - activité qui participe au renouveau économique du sud de l'agglomération lyonnaise. Une programmation cohérente qui répond de manière précise aux différentes demandes des utilisateurs ; autant en termes de typologie de surfaces, de mixités de fonction que de performances locatives.



► **FLEXIBILITÉ, FONCTIONALITÉ, DIVISIBILITÉ**

De nouveaux espaces de travail où le bien-être devient source de productivité, d'imagination et de partage.

► **PRIORITÉ À L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL**

Des plateaux de bureaux largement vitrés et éclairés, des terrasses généreuses et des loggias créent des espaces de convivialité. Un stationnement privilégié, un restaurant inter-entreprise... tout ici est tourné vers l'efficacité et le bien-vivre au travail.

► **UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER**

Espace de respiration spatiale et végétale le traitement paysager du site offre des lieux pour s'isoler, échanger et se détendre.

► **UNE TRAVERSE PIÉTONNE**

Les deux immeubles sont liés par une place commune dédiée à l'animation du site et à la vie de quartier.



DELTALYS AFFIRME UN ENGAGEMENT ET UNE EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE

Au-delà de participer au désengorgement des centres urbains avec son Hôtel de Distribution urbaine Durable, au-delà de son architecture soignée, douce et végétalisée, DELTALYS affiche une forte ambition environnementale, accélératrice de la transition écologique et énergétique.

BREEAM®

- ▶ CERTIFICATION BREEAM NIVEAU VERY GOOD VISÉE
- ▶ UTILISATION DU BÉTON BAS CARBONE
- ▶ PRIORITÉ AUX MATÉRIAUX BIO SOURCÉS ET GÉOLALISÉS
- ▶ PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE PHOTOVOLTAÏQUE
- ▶ MARAÎCHAGE URBAIN SUR LES TOITS TERRASSES
- ▶ NICHOS ET ACCUEIL DE LA BIODIVERSITÉ EN FAÇADE

bygreenopolis 

PERFORMANT ET DURABLE DELTALYS EST UN PRODUIT BYGREENOPOLIS

Afin d'accompagner ses clients vers l'efficacité en termes de consommation énergétique, le Groupe em2c a créé ByGreenopolis. Cette signature qui fonctionne comme un label interne, met l'accent sur les solutions constructives et techniques pour rendre les bâtiments toujours plus respectueux de leur environnement, des charges d'exploitation et du bien-être des utilisateurs. L'intégration des éco-matériaux, des énergies renouvelables et des nouvelles technologies thermiques à hauts rendements est pensée et mise en œuvre pour réduire les besoins en chauffage et climatisation et faire des économies significatives.



DELTALYS

CUMULE TOUS LES ATOUTS
D'UNE IMPLANTATION RÉUSSIE

MIXITÉ
D'USAGE

RÉPONSES
AUX ATTENTES
RSE ET QVT
DES ENTREPRISES

VISIBILITÉ
EXCEPTIONNELLE

ACCÈS DIRECT
PAR BOULEVARD
PÉRIPHÉRIQUE



CERTIFICATION
BREEAM VERY GOOD



CONFORT
D'USAGE

PERFORMANCE
ENERGÉTIQUE

ENGAGEMENT
ENVIRONNEMENTAL



DYNAMIQUE
URBAINE
ET ÉCONOMIQUE



DELTALYS EST UN PROGRAMME DEVELOPPÉ PAR LE GROUPE EM2C ET GINKGO ADVISOR



Ensemblier urbain, aménageur, promoteur, constructeur, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME/PMI dans la recherche de solutions performantes et originales à leurs problématiques en immobilier d'entreprise. Il apporte une expertise sur mesure avec des solutions foncières, financières, techniques et environnementales aux acteurs soucieux d'acquérir et de valoriser, dans la durée, un patrimoine immobilier de haute qualité sur des emplacements de premier ordre. Depuis 32 ans, le Groupe em2c a construit plus de 3,2 millions de m² pour l'immobilier d'entreprise tous secteurs d'activités confondus.

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