

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le pôle métropolitain Lyonnais présent au SIMI ! Salon de l'immobilier d'entreprise - 5, 6 et 7 décembre 2012 au Palais des Congrès de Paris

Le pôle métropolitain formé par les agglomérations de Lyon, Saint-Etienne, Vienne, et Bourgoin-Jallieu sera représenté au Salon professionnel de l'immobilier d'entreprise - SIMI - qui se tient à Paris du 5 au 7 décembre prochain. Le stand présentera l'offre immobilière tertiaire existante sur les 16 000 km² que représente ce territoire rhônalpin formé par 140 communes. Près de 40 sites tertiaires ont ainsi été identifiés, parmi lesquels Lyon Part-Dieu, le Biopôle de Lyon-Gerland, les sites de Châteaueux ou de Métrotech à Saint-Etienne, le parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine ou encore l'Espace Saint-Germain à Vienne.

La réunion des 4 agglomérations sur un stand commun permet notamment de positionner le territoire métropolitain comme un territoire d'excellence dans 3 filières identifiées comme « métropolitaines » - la logistique, les écotechnologies, les industries créatives.

→ → → Une conférence de présentation du territoire sera proposée le mercredi 5 décembre à 16h sur le stand du pôle (Hall Passy - 1^{er} étage - D17-D19), en présence de l'exécutif du Pôle métropolitain et de grands témoins, promoteurs et utilisateurs. L'occasion de revenir sur la stratégie métropolitaine en matière de filière d'excellence et d'implantation tertiaire.

LE MARCHE IMMOBILIER SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN EN QUELQUES CHIFFRES...

TERTIAIRE :

- Les transactions se réalisent à hauteur de 90% sur le territoire du Grand Lyon, 8 % sur territoire de St Etienne Métropole et 2 % sur territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.
- 47 % de la demande placée est réalisée dans l'ancien et 53 % dans le neuf.

LOCAUX D'ACTIVITES :

- Les transactions se réalisent à hauteur de 77 % sur le territoire du Grand Lyon, 17 % sur territoire de St Etienne Métropole et 6 % sur territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.
- 63 % de la demande placée est réalisée dans l'ancien et 37 % dans le neuf.

LOGISTIQUE :

- Les transactions se réalisent à hauteur de 19 % sur le territoire du Grand Lyon et 81 % sur territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.
- 76 % de la demande placée est réalisée dans l'ancien et 24 % dans le neuf.

LOYER PRIME (correspond au loyer le plus élevé pratiqué sur l'agglomération) :

Pour 2011, le loyer Prime dans le Grand Lyon est à Lyon Part-Dieu. Il est de **250 € HT hors charges/ m²/ an** pour les non IGH (IGH = immeuble de grande hauteur, soit les immeubles de plus de 28 m de haut).

Contact presse pour le pôle métropolitain

Natacha HIRTH / 04 26 99 39 51

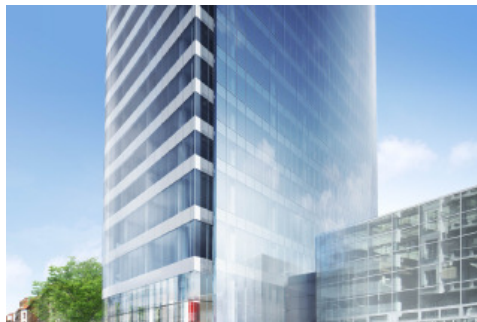
nhirth@polemetropolitain.fr

Le loyer Prime à Saint-Etienne Métropole est à Châteaureux. Il est de **170 €/ m²/an pour 2011**.

Pour la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère : loyer Prime de **150€/m²/ an pour 2011** sur le parc tertiaire de Icade, au Médipôle.

4 SITES A LA LOUPE...

Lyon Part-Dieu / Grand Lyon



Avec plus de 40 000 emplois et près d'un million de m² de bureaux, Lyon Part-Dieu constitue le second quartier d'affaires français derrière celui de la Défense qui regroupe les fonctions économiques centrales et stratégiques de l'agglomération. Centralité et accessibilité sont les atouts majeurs de ce site tertiaire qui s'adresse à des investisseurs et entreprises qui souhaitent s'implanter dans des immeubles denses, de dernière génération, conçus pour optimiser la qualité de vie au travail, avec un excellent rapport qualité/prix.

Positionnement économique : Tertiaire supérieur, fonctions décisionnelles et de sièges, prestations intellectuelles et d'ingénierie, banque finance-assurance.

Opérations programmées : 300 000 m² de bureaux supplémentaires à l'horizon 2020 et 300 000 m² supplémentaires à l'horizon 2030, 400 000 m² SHON à réhabiliter.

2- Châteaureux / Saint Etienne Métropole



Châteaureux, sur une zone de 60 ha en renouvellement, est désormais « Le » quartier d'affaires de Saint-Etienne, qui compte 200 000 m² de bureaux, services et commerces, 160 000 m² de logements, 2 hôtels (4* et 2*) et une résidence d'affaires. A terme, ce secteur devrait réunir 9000 emplois et 2500 nouveaux habitants. Son ambition est de devenir le 2^e pôle d'affaires de l'aire métropolitaine après Lyon Part-Dieu. Sa

vocation est principalement tertiaire : activités de services et de conseils, banque, assurance...

Atouts : Très bonne desserte en transports (gare TGV et TER à 50 min de la Part-Dieu, tramway et bus), station de vélo en libre-service (véli'vert), 2 200 places de stationnement, à 10 min de l'hôtel de ville et de la cité du Design, couverture très haut débit (fibre optique), chauffage urbain (chaufferie bois).

Programmes livrés prochainement : Horizon B (8 000m² de bureaux et de commerces fin 2012, début 2013), le White Carbon (6000m² de bureaux, d'habitat et de commerces), Cap City (programme de 107 logements).

Une opération d'envergure : l'ilot Poste-Weiss, programme de 30 500 m² en 3 phases. La 1^{ère} phase comprend un programme hôtelier de 200 chambres, 4 400 m² en logements et 6 200 m² de bureaux et commerce pour une livraison prévue en 2015.

Contact presse pour le pôle métropolitain

Natacha HIRTH / 04 26 99 39 51

nhirth@polemetropolitain.fr

3 - Parc technologique Porte de l'Isère / CAPI (communauté d'agglomération Porte de l'Isère)



Le Parc technologique de la Porte de l'Isère, situé sur les communes de Villefontaine et Vaulx-Milieu, constitue l'espace privilégié pour l'accueil d'activités à forte dominante technologique et tertiaire dans le Nord-Isère. Avec plus de 70 établissements et près de 2 500 emplois, le Parc technologique s'étend sur 180ha et fait partie des deux grands sites de développement économique du Nord-Isère avec le Parc de Chesnes.

Son extension de 45 ha est prévue sur 2013-2014.

Opérations à venir complémentaires du site :

- **le PARC INNOVATION Nord-Isère** (horizon 2013-2014) : un parc d'activité de 62 hectares à vocation « high tech » dans le prolongement du parc Technologique, qui vise l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de recherche dans les domaines des écotechnologies (construction durable, matériaux, nouvelles énergies, environnement) et le développement d'une offre immobilière dédiée ainsi que des services d'accompagnement à l'innovation.
- **Le Parc Muissiat (horizon 2013)** : un parc d'activité de 14 hectares, situé au sud du parc technologique qui a pour vocation d'accueillir et développer des PME/PMI des secteurs industriels et de services.

Prix moyens : foncier (de 55 à 60 €/m²), tertiaire (de 70 à 140 €/m²), activité (de 40 € à 70 €/m²)

4 - Espace Saint Germain/ ViennAgglo



Sur un terrain de 6,5 ha, situé à proximité immédiate de la gare et du centre-ville de Vienne, l'Espace Saint-Germain s'affirme désormais comme le cœur tertiaire de l'agglomération viennoise.

Il réunit espaces de bureaux, services aux entreprises et aux salariés et une excellente accessibilité. Le site propose une pépinière d'entreprises et un centre d'affaires, ainsi qu'un IUT accueillant plus de 200 étudiants.

Le site compte aujourd'hui environ 25 000 m² de bureaux, dont 12 000 m² de bureaux neufs HQE aménagés et commercialisés entre 2008 et 2011 (dont le centre d'affaires et la pépinière).

Prix moyens : à la location : 145 €/m² - Prix à la vente: 1 800 €/m²

Opérations à venir et perspectives :

Devant le succès de la commercialisation des derniers 12 000 m² de bureaux, ViennAgglo a lancé en 2012 la 2^{ème} phase du développement de ce pôle tertiaire, dans le cadre d'un réaménagement plus global de l'ensemble de l'Espace. 6.500 m² de bureaux supplémentaires vont être développés (construction de bâtiments neufs et réhabilitation). La construction devrait démarrer fin 2013. A plus long terme, l'extension du pôle tertiaire se

Contact presse pour le pôle métropolitain

Natacha HIRTH / 04 26 99 39 51

nirth@polemetropolitain.fr

situera sur l'axe reliant l'Espace Saint- Germain à la gare et au centre-ville, dans le cadre d'une politique de requalification et de renouvellement urbain.

Les sites d'implantations clés des filières d'intérêt métropolitain

Le pôle métropolitain apporte son appui à la structuration, l'animation et la promotion des filières stratégiques que sont la logistique, les écotechnologies et les industries créatives.

Industries créatives

Lyon Vaise / Grand Lyon

Grandclément Pixel / Grand Lyon

Vallée de Gère /ViennAgglo

Manufacture – Plaine Achille / Saint-Etienne Métropole

Logistique

Parc International de Chesnes / CAPI

ZI Lyon Sud-Est / Grand Lyon

ZI Mi-Plaine / Grand Lyon

ZAC des Gaulnes / Grand Lyon

Écotechnologies

Vallée de la Chimie / Grand Lyon

Carré de Soie / Grand Lyon

Novaciéries / Saint Etienne Métropole

Astus Construction / CAPI

Parc Innovation Nord Isère/ CAPI

Retrouvez toutes les informations sur le pôle métropolitain sur
<http://www.polemetropolitain.fr>

Contact presse pour le pôle métropolitain

Natacha HIRTH / 04 26 99 39 51

nhirth@polemetropolitain.fr