

CARRÉ
DE SOIE

EN
Un territoire
TRE
d'opportunités
PREN
au cœur de la
DRE
métropole lyonnaise

vauxenvelin

villeurbanne

GRANDLYON
la métropole



2

ÉDIFICES

CONCEPTION : Terra Publica – 2018
PHOTOGRAPHIES / PERSPECTIVES : Asylum ; Bel Air Camp ; Cirque Imagine ; De Gastine / ICADE ; Laurence Danière ; Thierry Fournier / Métropole de Lyon ; Luxigon / AFAA Architecture / Groupe Cardinal ; Hubert Godet Architectes / Luc Boegly et Mathieu Ducros ; Gilles Michallet / Ville de Villeurbanne ; Thierry Chassepoux / Ville de Vaulx-en-Velin ; Pierre-Antoine Pluquet ; Chloé Guilbert / CCO de Villeurbanne ; Bertrand Gaudillère / Collectif ITEM.



Carré de Soie est incontestablement l'un des nouveaux pôles stratégiques de développement de notre métropole.

En quelques années, ce projet urbain porté par la Métropole de Lyon, et les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, est devenu le symbole d'une mutation urbaine réussie, l'un des quatre grands pôles tertiaires de la métropole.

Le site est attractif pour les entreprises et pour les habitants, grâce notamment à son pôle de transports en commun exceptionnel, à la construction de nouveaux logements, aux services et commerces de proximité.

S'y implanter aujourd'hui c'est faire le choix d'un territoire d'opportunités accueillant déjà un large panel d'acteurs économiques dans l'industrie, l'artisanat ou les services.

C'est aussi faire le choix d'un quartier agréable à vivre, qui laisse une place forte à la nature. C'est miser sur un écosystème innovant capable de proposer de nouvelles formes de travail.

Carré de Soie est enfin un quartier d'avenir car il porte en lui les enjeux du développement durable, de l'économie sociale et solidaire, de l'insertion et du logement pour tous.

David KIMELFELD
Président de la Métropole de Lyon

Le nom de ce territoire, La Soie, émane de cette grande Histoire de la soierie lyonnaise constituée de traditions, d'innovations et de labeurs dont Vaulx-en-Velin s'est aussi imprégnée.

Ici, au siècle dernier, ouvriers et capitaines de l'industrie textile se sont inscrits dans la lignée des Soyeux et des Canuts, des métiers à tisser et des fabriques ; ici, les savoir-faire se sont nourris de Jacquard.

L'âme du lieu, son *genius loci*, inspire ce nouvel univers urbain et son développement durable. Un patrimoine remarquablement requalifié s'associe désormais à l'extrême modernité de Carré de Soie et participe de son équilibre et de son attractivité.

Site résidentiel et d'activités en terres vaudaises et villeurbannaises, il bénéficie d'un environnement rare aux potentialités exceptionnelles et contribue à l'essor de la Métropole de Lyon. Intéressant de prendre « la route de La Soie » !

Hélène GEOFFROY
Maire de Vaulx-en-Velin
Vice-présidente de la Métropole de Lyon
Ancienne Secrétaire d'État
Ancienne Députée



Il y a une dizaine d'années, le projet imaginé sur les 11 hectares de la ZAC Villeurbanne La Soie consistait à redonner vie à un paysage de friches industrielles.

En quelques années, les changements sont impressionnants. De grandes entreprises tertiaires comme des PME en pleine croissance s'installent, attirées par le dynamisme du secteur, la qualité architecturale des bâtiments et la desserte en transports en commun.

La réussite de Carré de Soie tient aussi à sa vie de quartier. Ses logements, ses commerces de proximité, ses restaurants, ses espaces et équipements publics en font un environnement différent, recherché et apprécié par les entreprises et leurs salariés.

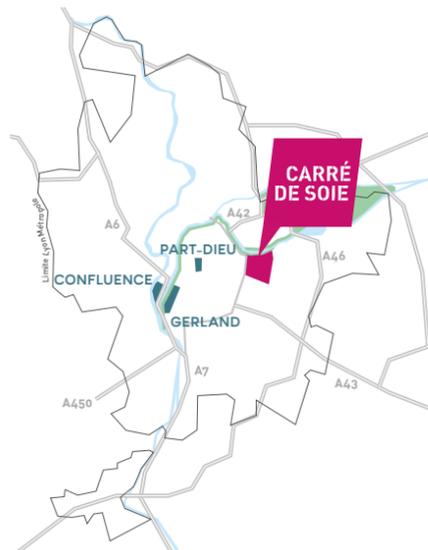
Au-delà du grand pôle économique qu'il est devenu, Carré de Soie s'affirme aujourd'hui comme l'un des territoires de développement les plus prometteurs de la Métropole.

Jean-Paul BRET
Maire de Villeurbanne
Vice-président de la Métropole de Lyon

3

Carré de Soie, des atouts décisifs

Au cœur de la métropole lyonnaise, sur les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, Carré de Soie conjugue tous les facteurs d'attractivité économique : opportunités, accessibilité, vitalité, mixité et qualité de vie.

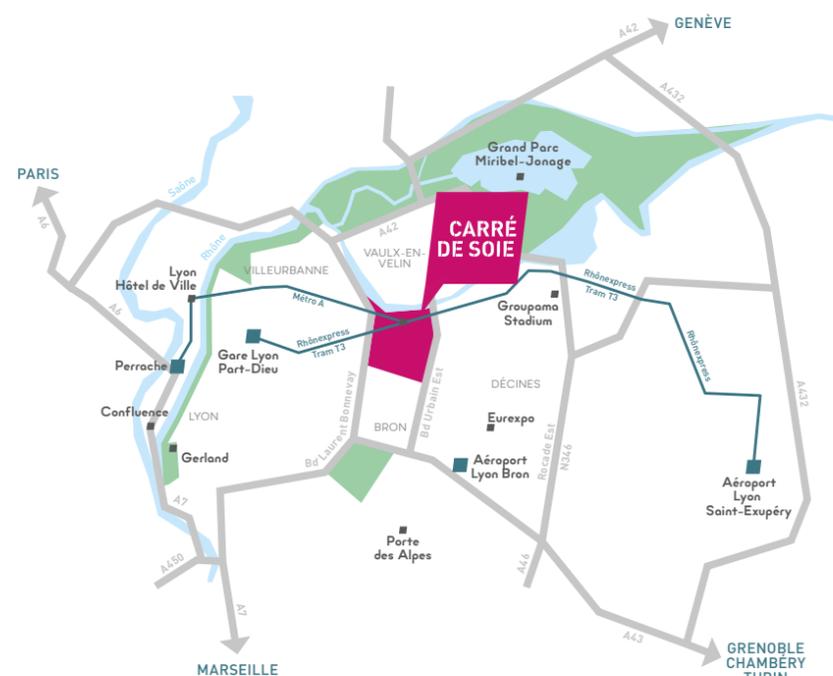


UN DES QUATRE GRANDS PÔLES TERTIAIRES DE LA MÉTROPOLÉ

Carré de Soie s'inscrit dans une dynamique de complémentarités et de synergies avec la Part-Dieu, Gerland et Confluence. De plus, Carré de Soie bénéficie d'un emplacement stratégique du fait de sa proximité avec de grands équipements — Eurexpo, Centre de Congrès, Multipôle, Médipôle, Groupama Stadium... Il constitue une polarité stratégique incontournable à l'Est de Lyon.

UNE DESERTE EXCEPTIONNELLE

Métro A, Tramway T3, Rhônexpress, bus, parc-relais, voies piétonnes et pistes cyclables... Carré de Soie compte parmi les territoires les mieux connectés de la métropole, tous modes de transports confondus. Et sa proximité avec les grandes infrastructures de transport — aéroports, gares, autoroutes — favorise les échanges à l'échelle régionale, nationale et internationale.



GARE TGV LYON PART-DIEU
10 MIN

LYON PRESQU'ÎLE
20 MIN

AÉROPORT ET GARE TGV SAINT-EXUPÉRY
20 MIN

AÉROPORT D'AFFAIRES LYON BRON
10 MIN

PARIS 4H20
MARSEILLE 3H20
GENÈVE 1H40
TURIN 3H40



Pôle multimodal de Vaulx-en-Velin La Soie

Un grand projet de territoire porté par les collectivités

Initié et soutenu par la Métropole de Lyon et les villes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, Carré de Soie s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique de la métropole lyonnaise.

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

Avec plus de 1 100 entreprises, de la PME aux grands comptes, dans tous les secteurs d'activité, Carré de Soie fait preuve d'une vitalité économique croissante, attractive pour de nouveaux acteurs.

UNE OFFRE COMPÉTITIVE

Pour développer un projet dans le domaine tertiaire, industriel ou artisanal, Carré de Soie propose une palette de solutions d'implantation ou de développement à des prix accessibles.

UNE QUALITÉ DE VIE AGRÉABLE

Logements modernes, espaces publics arborés, pôle de commerces et de loisirs, équipements culturels et sportifs, restaurants traditionnels et inter-entreprises, services de proximité... Cette diversité est au fondement même des principes du projet urbain. Carré de Soie offre un cadre de vie et de travail de qualité, adapté aux besoins de chacun.



Secteur Vaulx-en-Velin La Soie

Le siège régional de Veolia installé dans le bâtiment Chrysalis

La métropole en chiffres

MÉTROPOLÉ LA PLUS ATTRACTIVE DE FRANCE

10^E À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

2^E MÉTROPOLÉ TERTIAIRE DE FRANCE

1^{RE} AGGLOMÉRATION INDUSTRIELLE DE FRANCE

+ DE 20 000 CRÉATIONS D'ENTREPRISES PAR AN

1^{RE} VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE (LYON)

Source : Aderly

Une grande vitalité économique

Carré de Soie est un écosystème de TPE, de PME, de grands comptes et de start-ups qui ont développé sur le territoire leurs unités de production et installé leurs sièges sociaux.



1100
ENTREPRISES
C'EST



+ DE 15 250 EMPLOIS EN 2018 + DE 20 000 EMPLOIS EN 2025



150 000
ÉTUDIANTS
DANS LA MÉTROPOLE
DES CAMPUS MAJEURS
À VAULX-EN-VELIN ET VILLEURBANNE

Source : Aderly

L'entreprise
Katene installée
dans le bâtiment
WOOPA



L'immeuble Adely
qui accueille
le siège national
d'Adecco



L'entreprise TechnipFMC dans une partie
de l'ancienne usine TASE reconverte



Une métropole étudiante,
dynamique et attractive

DES ENTREPRISES

Tous types de profil



START-UPS

DANS LA ROBOTIQUE,
LA MOBILITÉ, L'ALIMENTATION,
L'ARTISANAT, L'E-COMMERCE...



TPE - PME

+ DE 60% DES ENTREPRISES COMPTENT
MOINS DE 10 COLLABORATEURS



GRANDS COMPTES

AVEC + DE 1000 COLLABORATEURS
CHEZ ALSTOM OU ADECCO



GRANDS GROUPES
DU MONDE INDUSTRIEL

AVEC SAFRAN LANDING SYSTEMS
OU TECHNIP FMC

Tous types d'activités

UN PÔLE TERTIAIRE MAJEUR

Services aux entreprises, logistique,
immobilier, nouvelles technologies, loisirs...

1/3

DES ACTIVITÉS DU TERRITOIRE
DANS LE DOMAINE INDUSTRIEL

Industrie ferroviaire, aéronautique, pharmaceutique,
métallurgique, services à l'environnement...

Une opportunité à saisir

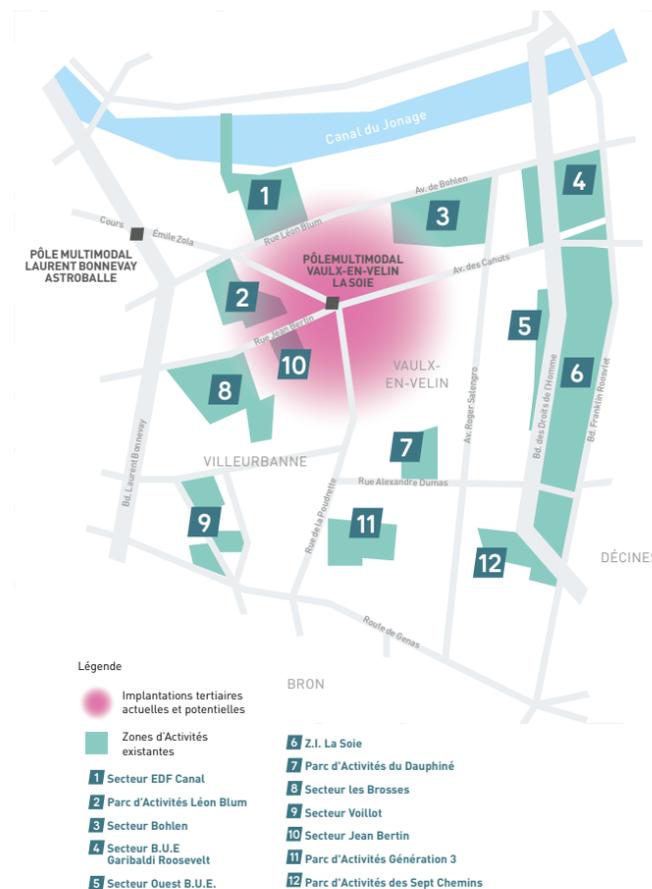
Vous avez un projet dans le domaine tertiaire, industriel ou artisanal et vous souhaitez vous implanter en région lyonnaise ? Rendez-vous à Carré de Soie.

Carré de Soie, un territoire en plein développement

DES SOLUTIONS POUR TOUS VOS PROJETS ÉCONOMIQUES

À Carré de Soie, il y a une offre immobilière et foncière diversifiée, capable de répondre à toutes vos stratégies d'entreprise et d'investissement (développement de nouveaux projets, regroupement d'activités...), pour favoriser les synergies et faire de votre positionnement géographique un véritable marqueur identitaire. Afin de garantir une cohérence avec les grands principes du projet urbain, tous les nouveaux projets font l'objet d'un accompagnement par l'équipe de la Mission Carré de Soie.

LES PRINCIPAUX SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Accompagnement d'un acteur économique

UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

Pour faciliter vos démarches et réussir votre implantation, les collectivités territoriales et leurs partenaires allient leurs compétences et leurs complémentarités pour vous proposer un accompagnement personnalisé : connaissance du territoire, opportunités immobilières, solutions de financement, mise en réseau, innovation sociale et environnementale, emplois et formations, services aux salariés...

Vos interlocuteurs

Développeuses économiques

Lucie GÂCON
(Secteur Rhône-Amont — Vaulx-en-Velin)
lgacon@grandlyon.com
06 03 19 01 49

Nathalie TIVAN
(Secteur Villeurbanne)
ntivan@grandlyon.com
04 78 03 69 37

Mission Carré de Soie
3 avenue des Canuts — 69120 Vaulx-en-Velin
carredesoie@grandlyon.com
04 28 67 54 00

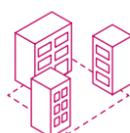


Le bâtiment Epsilon qui accueille le siège de l'entreprise Alstom Transport



LAURENCE PONSONNET
Business & Platform Solutions
Directrice Région
Rhône-Alpes Auvergne
ATOS

Emménager dans des bureaux neufs nous a offert une grande liberté. Nous avons privilégié un agencement qui répond à une ambition de travailler différemment : de grands espaces ouverts sur l'extérieur, des lieux dédiés au travail collaboratif ou à l'innovation, des coins détente, des terrasses plein ciel végétalisées pour déjeuner... Cela constitue un réel facteur d'attractivité pour nos collaborateurs, dans un secteur concurrentiel comme celui de la transformation digitale.



UN PÔLE TERTIAIRE
D'UNE CAPACITÉ DE
200 000 M²
DE BUREAUX AUTOUR
DU PÔLE DE TRANSPORTS
EN COMMUN
DONT PLUS DE 100 000 M²
DE BUREAUX DÉJÀ RÉALISÉS



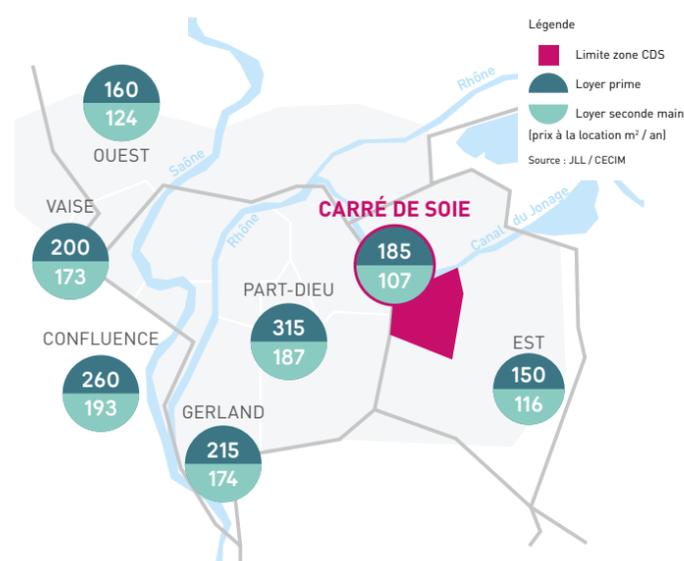
Un grand pôle tertiaire

Grand pôle tertiaire, aux côtés de la Part-Dieu, Gerland et Confluence, Carré de Soie se développe autour du pôle multimodal de Vaulx-en-Velin La Soie. Cette position stratégique, à proximité des grandes polarités de la métropole, a déjà convaincu de nombreuses entreprises et grands groupes d'envergure internationale, tels qu'Adecco, Veolia, Alstom, TechnipFMC, Atos.

UNE OFFRE IMMOBILIÈRE MODULABLE

Parce que chaque projet est unique, Carré de Soie dispose d'une offre immobilière souple et flexible. Immeubles en blanc, divisibles ou en compte propre, neufs ou anciens, petites ou grandes surfaces... Choisissez la solution adaptée à votre activité.

UNE VALEUR LOCATIVE COMPÉTITIVE



UNE MIXITÉ PLURIELLE

L'attractivité de Carré de Soie repose sur une mixité qui conjugue une grande diversité d'entreprises, de toutes tailles, de la TPE au grand compte. Le territoire est aussi fondé sur une mixité des activités (tertiaires, industrielles et artisanales) qui conforte son dynamisme. En effet, le territoire mise conjointement sur l'implantation de grands groupes et le maintien de l'artisanat et de l'industrie productive.

De grands programmes immobiliers



Organdi

Composé de 2 bâtiments, Organdi multiplie les tiers-lieux et propose des espaces modulables induisant de nouvelles manières de travailler.

14 400 M²
DE BUREAUX
ET DE COMMERCES

LIVRAISON EN 2019

View One

Conçu pour proposer aux entreprises de grandes surfaces divisibles, View One accueille aujourd'hui Atos, MCE-5, Lyon Métropole Habitat, My Wok ou encore le Ninkasi.

16 100 M²
DE BUREAUX
ET DE COMMERCES

LIVRÉ EN 2017



Le Karré

Sur 8 niveaux, Le Karré a été conçu pour offrir aux futurs salariés des espaces de bureaux fonctionnels, connectés et modulables.

10 200 M²
DE BUREAUX

LIVRAISON EN 2019

Un tissu industriel et artisanal vivant

Développée à l'époque de la soie, l'activité industrielle et artisanale représente aujourd'hui 1/3 des entreprises du territoire. Une tradition qui se perpétue grâce à l'implantation de nouveaux acteurs.

L'entreprise Eurocast située dans le secteur Bohlen



170 000 M²
DE LOCAUX
D'ACTIVITÉS



ZONE
INDUSTRIELLE LA SOIE



26 %
D'EMPLOIS INDUSTRIELS



5
PARCS D'ACTIVITÉS
LÉON BLUM, DAUPHINÉ,
URBAIN EST, DES SEPT
CHEMINS ET GÉNÉRATION 3



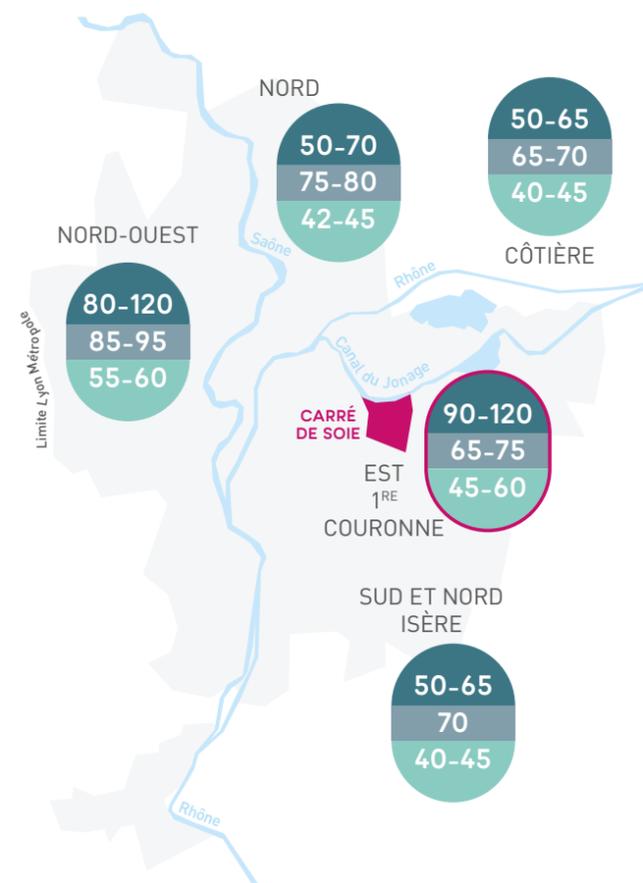
Une entreprise
de la Zone Industrielle
de la Soie



JEAN-LUC NOIRJEAN
Directeur Hub Europe &
Établissement de Villeurbanne
Safran Landing Systems

UNE OFFRE ATTRACTIVE DE LOCAUX D'ACTIVITÉS

Légende
■ Limite zone CDS
● Valeur foncière
● Valeur locative neuf
● Valeur locative seconde main
(prix HT m² / an)
Source : JLL / CECIM



UNE DIVERSITÉ D'ACTEURS

Avec une zone industrielle qui se prolonge sur la commune de Décines et la présence de 5 parcs d'activités, Carré de Soie est la porte d'entrée sur le bassin productif de l'Est lyonnais. Le territoire accueille des entreprises aux savoir-faire complémentaires : fabrication de matériels de transport, industrie alimentaire, pharmaceutique, mécanique, BTP...

Spécialiste de la production de systèmes de freinage pour l'aéronautique et l'automobile de compétition à l'échelle mondiale, nous sommes implantés depuis plus de 30 ans à Carré de Soie. Avec un centre de recherche et technologies, et des unités de fabrication, nous sommes la preuve vivante que l'activité industrielle peut s'inscrire dans la ville.

Un héritage industriel remarquable

- ◆ 1881 - 1918 Construction du Chemin Fer de l'Est lyonnais
- ◆ 1894 - 1899 Travaux du canal de Jonage et de l'usine hydroélectrique de Cusset
- ◆ 1924 Ouverture de la société de Soie Artificielle du Sud-Est (SASE), devenue la TASE
- ◆ 1945 - 1960 Développement de l'industrie de production de fibres synthétiques
- ◆ 1960 - 1980 Nouvelle vague d'implantations industrielles

Un esprit d'innovation



BERNARD HORENBEEK
Président du Directoire
La Nef

Le siège social de La Nef cohabite avec des bureaux d'études et des sociétés coopératives, avec lesquels une ambition commune est partagée : développer des projets avec un impact sociétal et environnemental positif. WOOPA est une vitrine d'innovation du développement durable, aussi bien du point de vue architectural que des acteurs qui l'occupent. En accueillant ce projet, Carré de Soie a affirmé son potentiel d'innovation.

L'histoire de Carré de Soie est empreinte d'un esprit d'innovation qui a débuté au xx^e siècle par des découvertes majeures dans les domaines de l'électricité, du textile, de la chimie et de la mécanique. Témoin de cette époque, l'usine TASE est aujourd'hui reconvertie, en partie, pour accueillir l'entreprise TechnipFMC. Hier, l'innovation industrielle... Aujourd'hui, l'innovation sociale et environnementale.

S'ADAPTER

Avec Alter'Incub ou Bel Air Camp, les incubateurs d'entreprises innovantes, espaces de coworking ou ateliers partagés se multiplient. Au total, ce sont plusieurs milliers de m² dédiés aux start-ups et au travail collaboratif, pour la plupart dans d'anciens bâtiments industriels réhabilités.



PAULINE SICHÉ-DALIBARD
Directrice Générale
et co-fondatrice
Bel Air Camp

La stratégie de Bel Air Camp est de mutualiser pour réussir. En complément de leurs surfaces privatives, nos membres ont accès au plus grand atelier mutualisé de la région, à des salles de réunion, des espaces détente... Et prestation unique à l'échelle de la métropole : des quais d'accès camion. Ils partagent leurs expériences, leurs compétences et forment une communauté au service de l'innovation.



Espace détente
à Bel Air Camp

14

15



Le bâtiment
WOOPA

EXCELLER

WOOPA est un bâtiment à énergie positive et zéro carbone qui réunit des entreprises coopératives et éthiques, telles que l'Union Régionale Rhône-Alpes des Entreprises Coopératives et le siège national de La Nef, coopérative de finances solidaires.



Site de l'ancien foyer de jeunes filles TASE qui fait l'objet d'une reconversion dans le cadre du projet de l'Autre Soie.

INNOVER

Illustration de l'innovation sociale «à la manière de Carré de Soie», le projet de l'Autre Soie réunira différentes formes d'habitat, un équipement culturel, des espaces d'accueil et de coworking avec des fonctions de formation, d'animation ainsi que des activités économiques sur 23 500 m². En attendant la réhabilitation définitive du site en 2023, une occupation temporaire permet l'accueil de 22 structures du monde associatif et entrepreneurial jusqu'au démarrage des travaux.



ALAIN FRANÇOIS
Managing director
Lyon Operating Center
TechnipFMC

Un quotidien simplifié

Nous avons choisi Carré de Soie pour sa grande accessibilité et pour son offre immobilière attractive. Dès notre arrivée, nous avons travaillé avec Veolia pour créer un restaurant inter-entreprises. Depuis, l'offre de services s'est étoffée et nous pouvons désormais louer des bureaux ou accueillir nos clients à l'hôtel, à proximité de notre établissement.

Parce que les acteurs économiques ont des besoins spécifiques, vous trouverez à Carré de Soie une offre de services de proximité ainsi que des espaces de mise en réseau.

Restaurant inter-entreprises, un exemple d'offre de services développée par les entreprises Veolia et TechnipFMC pour faciliter le quotidien de leurs salariés



DES SERVICES DE PROXIMITÉ

Pour organiser des événements, répondre à un pic d'activité, accueillir vos clients ou faciliter le quotidien de vos collaborateurs, découvrez les services de proximité disponibles à Carré de Soie :

- ◆ Des lieux pour accueillir vos séminaires et vos événements : le Pavillon de la Soie, l'Hippodrome, Bel Air Camp, le Cirque Imagine, Mini World, la navette fluviale l'Évasion...
- ◆ Des espaces de coworking
- ◆ Un hôtel Ibis 3 étoiles, équipé de trois salles de réunion
- ◆ Quatre crèches

Hôtel IBIS



Des réseaux d'entreprises

Pour dynamiser votre réseau et gagner en agilité, trois associations d'entreprises vous accompagnent :

Le Groupement des Entreprises de Villeurbanne (GEVIL)

- ◆ Composé de 140 entreprises
- ◆ Valorisation des acteurs économiques
- ◆ Promotion du développement durable
- ◆ Dialogue avec le monde éducatif

+ INFOS
gevil.fr

Tous en Soie

- ◆ Composé de 25 membres
- ◆ Accompagnement des établissements sur Carré de Soie
- ◆ Soutien au développement économique, social et culturel du territoire
- ◆ Réflexion avec les acteurs autour de services mutualisés (gardiennage, conciergerie, tri sélectif, achats...)

+ INFOS
3, avenue des Canuts
Vaulx-en-Velin

Vaulx-en-Velin Entreprises (VVE)

- ◆ Composé de 160 membres
- ◆ Appui dans l'emploi et la formation
- ◆ Mise en œuvre de services mutualisés
- ◆ Sécurisation des biens et des personnes
- ◆ Expertise dans la communication, la culture et l'aménagement du territoire

+ INFOS
vaulxenvelin-entreprises.com



Rencontre d'acteurs économiques du territoire

Un cadre de vie agréable

Parce que la réussite d'un projet économique dépend aussi de la qualité de vie offerte aux collaborateurs, Carré de Soie est un lieu où il fait bon vivre. Aujourd'hui, plus de 30 000 habitants et salariés vivent au quotidien sur ce territoire.



SE RESTAURER

Plus de 60 restaurants et cafés implantés à Carré de Soie pour boire un verre, déjeuner en terrasse, ou organiser un repas d'affaires...



SE DIVERTIR

Salle de sport, Multiplex Pathé, Cirque Imagine, Mini World, centre nautique Étienne Gagnaire, lasergame, base plein air UCPA... Carré de Soie propose une offre de loisirs pour sortir entre collègues, entre amis ou en famille.



SE METTRE AU VERT

Courir le long des berges du Canal, se reposer sur la future esplanade TASE, flâner dans le parc Jorge Semprun, pique-niquer dans le jardin du Cirque... Carré de Soie est un espace de nature en ville pour se détendre au fil des saisons.



FAIRE DU SHOPPING

Plus de 100 boutiques et commerces répartis sur tout le territoire pour faire son marché ou quelques courses : petits commerces de proximité, grandes enseignes, shopping center (Pôle de commerces et loisirs du Carré de Soie et Centre commercial Les Sept Chemins)...



HABITER

Une offre immobilière abordable et variée, des logements neufs, issus du mouvement de reconquête des friches industrielles, un environnement naturel remarquable par la proximité avec le Grand Parc Miribel Jonage et ses 2 500 ha d'espaces naturels, des services publics, des crèches et écoles... Plus qu'un lieu de travail, Carré de Soie est un véritable lieu de vie.

CÉCILE RIVOIRE,
Directrice réseau
NINKASI

Notre implantation à Carré de Soie est une réussite : un emplacement de choix, sur l'esplanade Miriam Makeba, 15 emplois créés et une clientèle d'actifs au rendez-vous ! Le dynamisme économique du quartier et ses équipements de loisirs offrent un très beau potentiel aux acteurs de la restauration.

Berges
du canal
de Jonage



FRANÇOIS PORTE,
Directeur du pôle de
commerces et de loisirs
Carré de Soie

Avec le 1^{er} cinéma multiplexe de la région, un parc de miniatures animées Mini World, unique en France, un pôle d'activités de plein air, l'Hippodrome, une salle de fitness... Le pôle de commerces et de loisirs Carré de Soie se démarque grâce à une offre diversifiée de commerces complétée par une programmation de loisirs riche et attractive pour les habitants, les actifs ainsi que pour les entreprises qui souhaitent offrir à leurs collaborateurs un environnement agréable.



Pôle
de commerces
et loisirs
Carré de Soie

Ninkasi

CARRÉ DE SOIE

Vous souhaitez vous installer ?

+ INFOS

Maison du projet Carré de Soie

3, avenue des Canuts
69120 Vaulx-en-Velin
04 28 67 54 00
carredesoie@grandlyon.com

carredesoie.grandlyon.com