



USIN

LYON PARILLY
Usines connectées
pour industriels inspirés

— Fiches produits USIN —

CIBLES PRENEURS

- Utilisateur industriel
- Projets entrepreneuriaux
- Acteur du service pour les sociétés industrielles
- Assemblage – production manufacturière / finalisation de prototype

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Loft industriel de 3000 m²
- Cellules divisible entre 200 et 500 m²
- Raccordement aux utilités du site (production de chaud, production de froid)
- 1 place de parking /200m²SP en entrée de site
- Local vélo en entrée de site
- Accès au cœur paysager du site

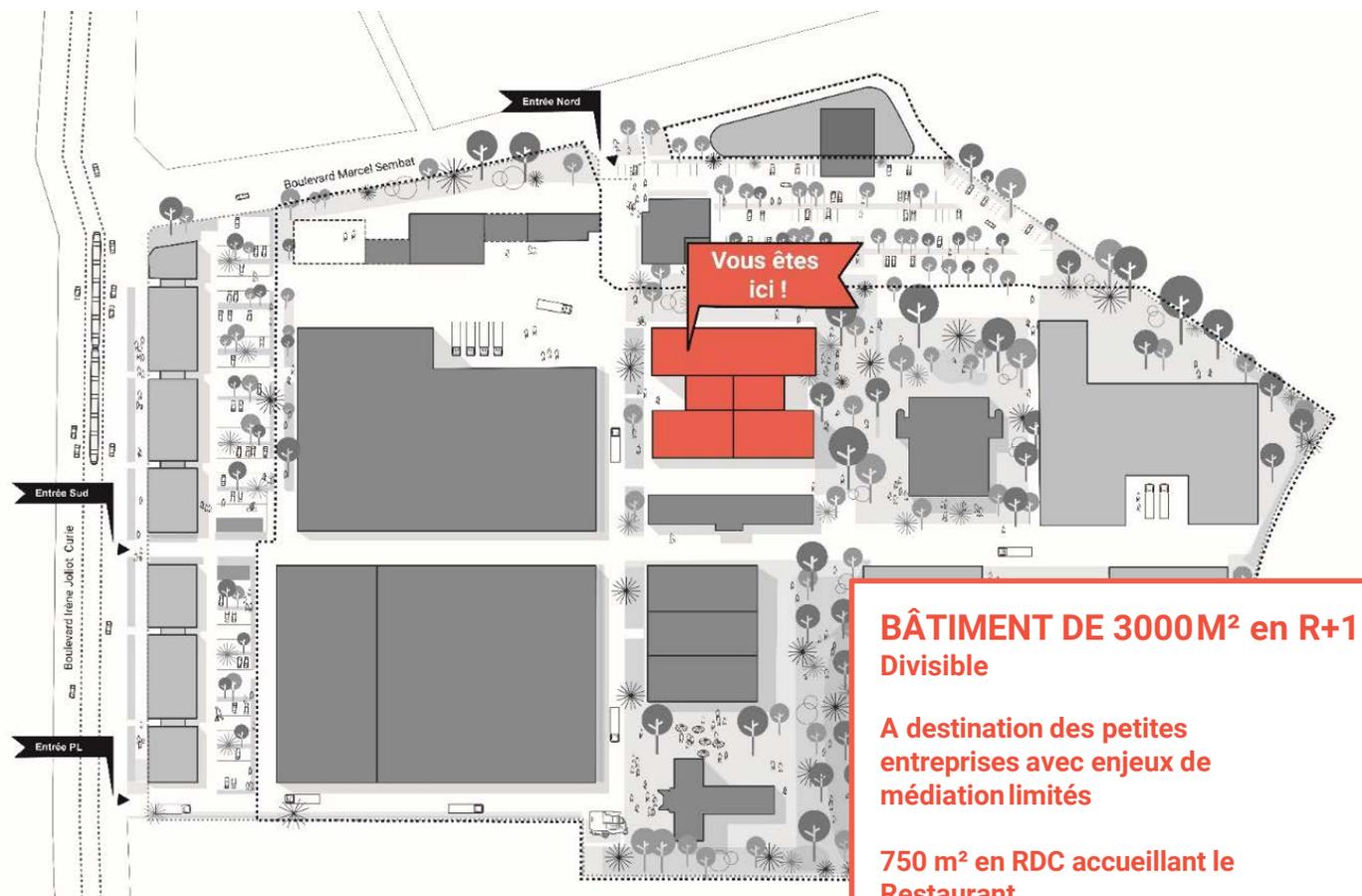
SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- Taille minimum de cellule à louer : 200 m²

PLANNING LIVRAISON

- 2023

– LOT 1 UNITÉS DE 200 À 500 M² –



CIBLES PRENEURS

— Industriels aux marchés établis

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Bâtiments « boîte » : produit type modulable avec atelier de production
- Lot de 1000m² minimum à louer : Halle de production 20-25% de surface de bureaux
- Accès cours technique pour livraison PL
- Hauteur libre sous plafond de 6 m
- Blocs sanitaires intégrés à chaque lot divisible
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Raccordement aux utilités du site (production de chaud, production de froid)
- Haute performance énergétique avec traitement de l'enveloppe du bâtiment sur base référentiel RT2020
- 1 place de parking /200m²SP en entrée de site
- Local vélo en entrée de site
- Accès au cœur paysager du site

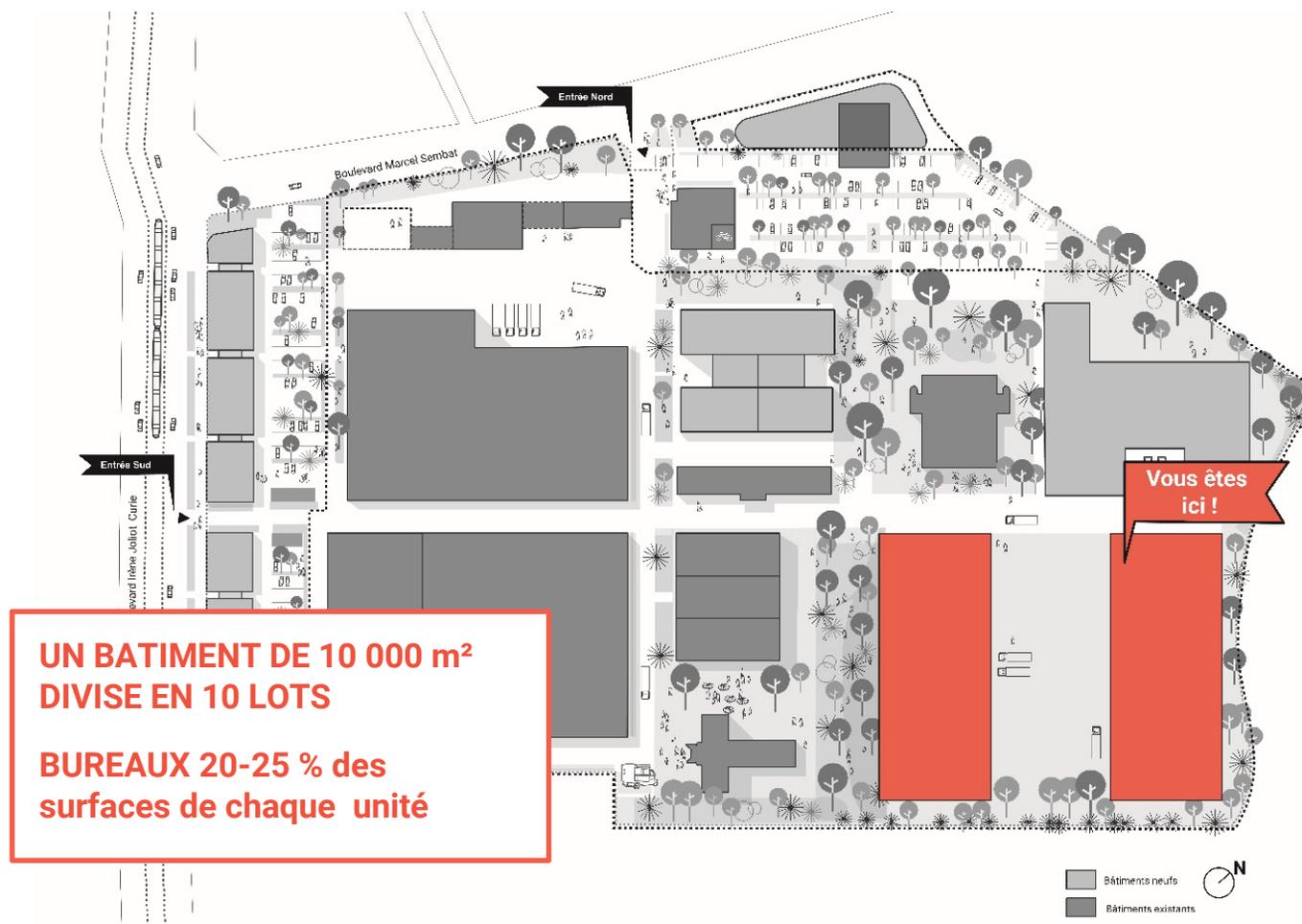
SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- Taille minimum de lot à louer : 1000 m²
- BEFA

PLANNING LIVRAISON

- Pré-commercialisation de 30% pour début construction
- 1^{er} trimestre 2023

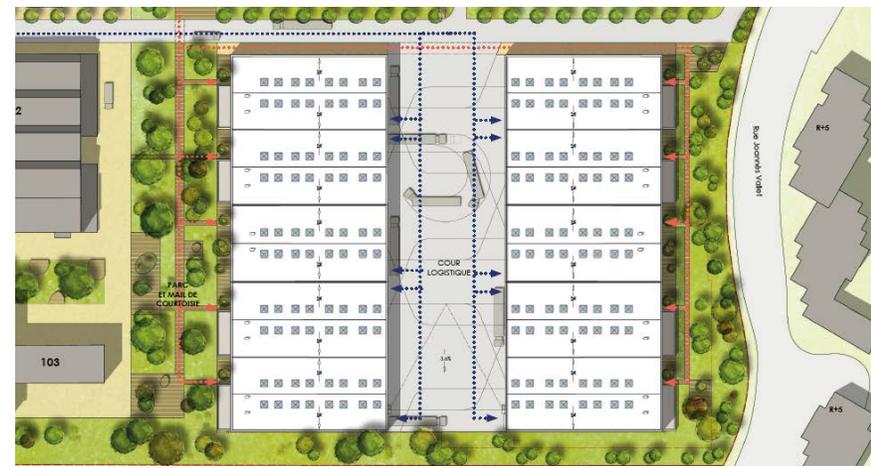
—LOTS 2/3 UNITÉS DE 1 000 ET 2 000m²—



SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Des halles libres de tout poteau et de toutes contraintes (6 m sous plafond)
- Dalle en béton quartzé portance 3 t/m² dans les halles
- Façades tertiaires et terrasses rattachées à chaque lot donnant sur des espaces verts apaisés
- Cour logistique de 36 m de large
- Porte sectionnelle motorisée
- Eclairage LED
- Détection Incendie 24h/24h

— LOTS 2/3 —



©Atelier Roche

CIBLES PRENEURS

— Industriels – grand groupe / ETI

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Production / Tertiaire/ stockage intégré dans le même bâtiment
- Cours technique pour livraison PL avec quai si demandé en arrière de bâtiment
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Raccordement aux utilités du site (production de chaud, production de froid)
- Blocs sanitaires intégrés
- Haute performance énergétique avec traitement de l'enveloppe du bâtiment sur base référentiel RT2020
- 20 places de parking à disposition en entrée de site
- Local vélo en entrée de site
- Accès au cœur paysager du site

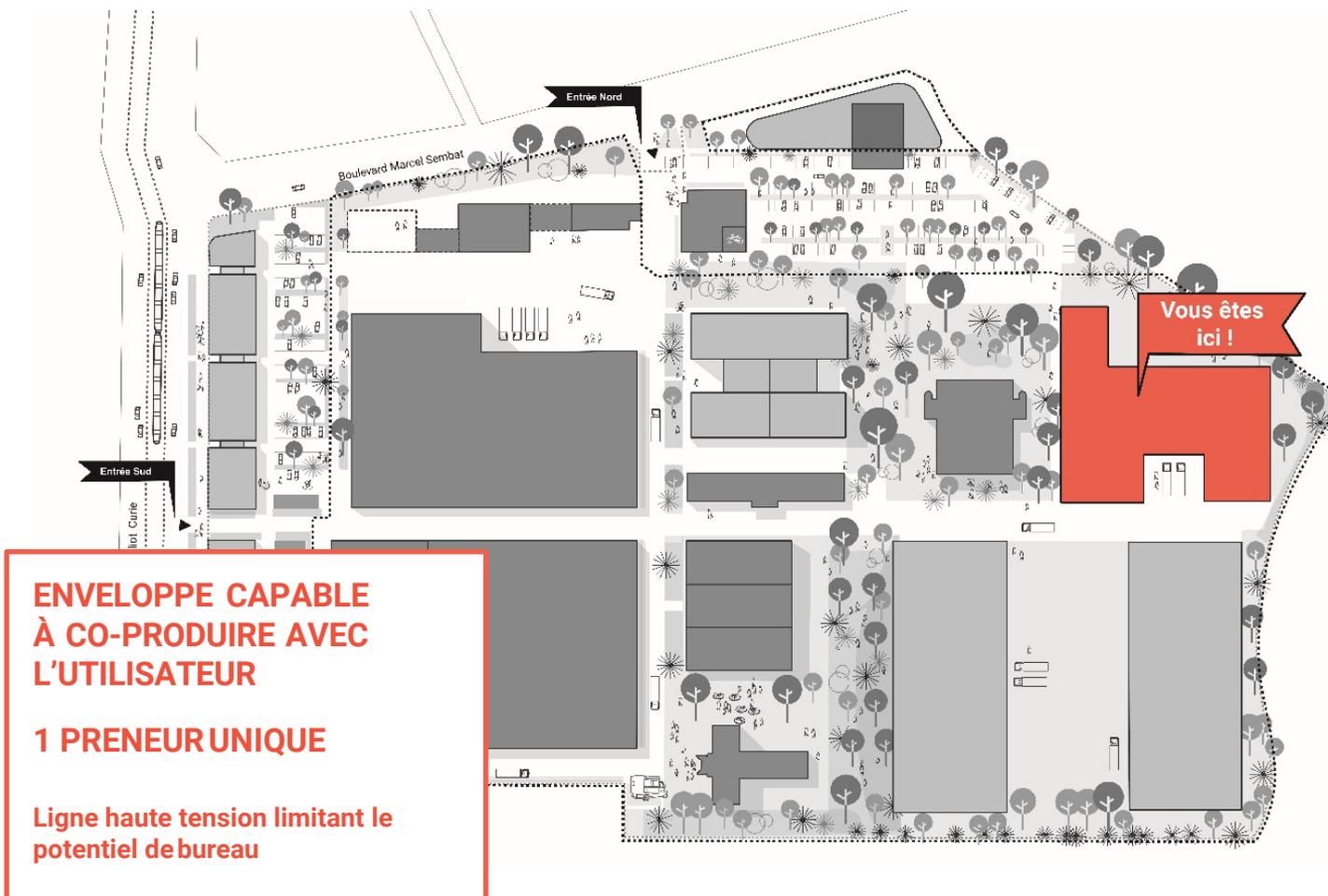
SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- Terrain pour construction d'un bâtiment clé en main – construit sur demande
- BEFA

PLANNING

Terrain disponible immédiatement

— LOT 4 BÂTIMENT CLÉ EN MAIN DE 4 000 m² —



– LOT 4 BÂTIMENT CLÉ EN MAIN DE 4 000 m² –

SPÉCIFICITÉS

Terrain pour la construction d'un bâtiment industriel clé en main en location

Dépôt de PC possible immédiatement

ENVELOPPE CAPABLE À CO-PRODUIRE AVEC L'UTILISATEUR

1 PRENEUR UNIQUE

Ligne haute tension limitant le potentiel de bureau

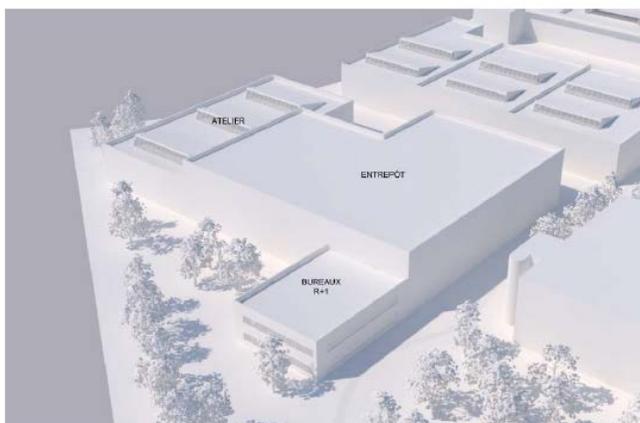


Illustration d'implantation version 1

- Franqe paysagère sous RTE
- Franqe paysagère
- Périmètre RTE
- Voie d'accès
- Bosquets indigènes dans prairie sous RTE
- Bosquets indiqènes dans prairie
- Prairie
- Bande de propreté larq. 2m

CIBLES PRENEURS

- Intégrateurs
- Accompagnement transformation
- Industriels (sièges sociaux / agences commerciales)

SPÉCIFICITÉS PRODUIT (TEMPORALITÉ 2023-2024)

- 3 bâtiments tertiaires en R+2
- Raccordements sur rue (raccordement au chauffage urbain, fibre...)
- Espaces communs : hall d'entrée aménagé, ascenseur accessible en PMR...
- Conception d'immeuble vertueuse – référentiel BREEAM
- 1 place de parking/120m² SP en entrée de site
- Local vélo en entrée de site

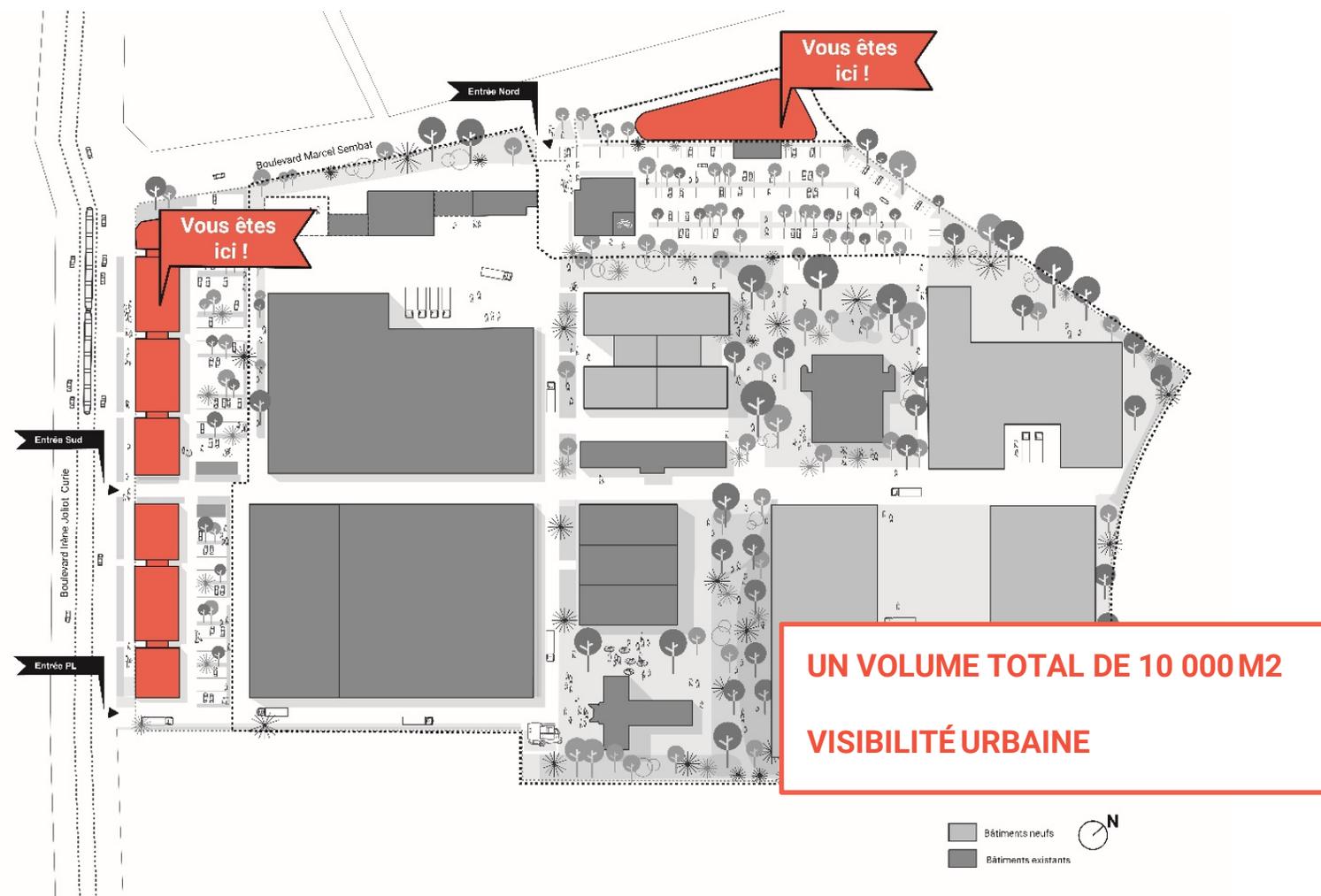
SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- Possibilité de co-conception du bâtiment avec le preneur
- BEFA

PLANNING LIVRAISON

- Terrain disponible à partir de 2022
- Projet pouvant être développé immédiatement

— PRODUIT 5 BUREAU SHOW ROOM —



CIBLES PRENEURS

— Industriels (Ex Synbio)

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

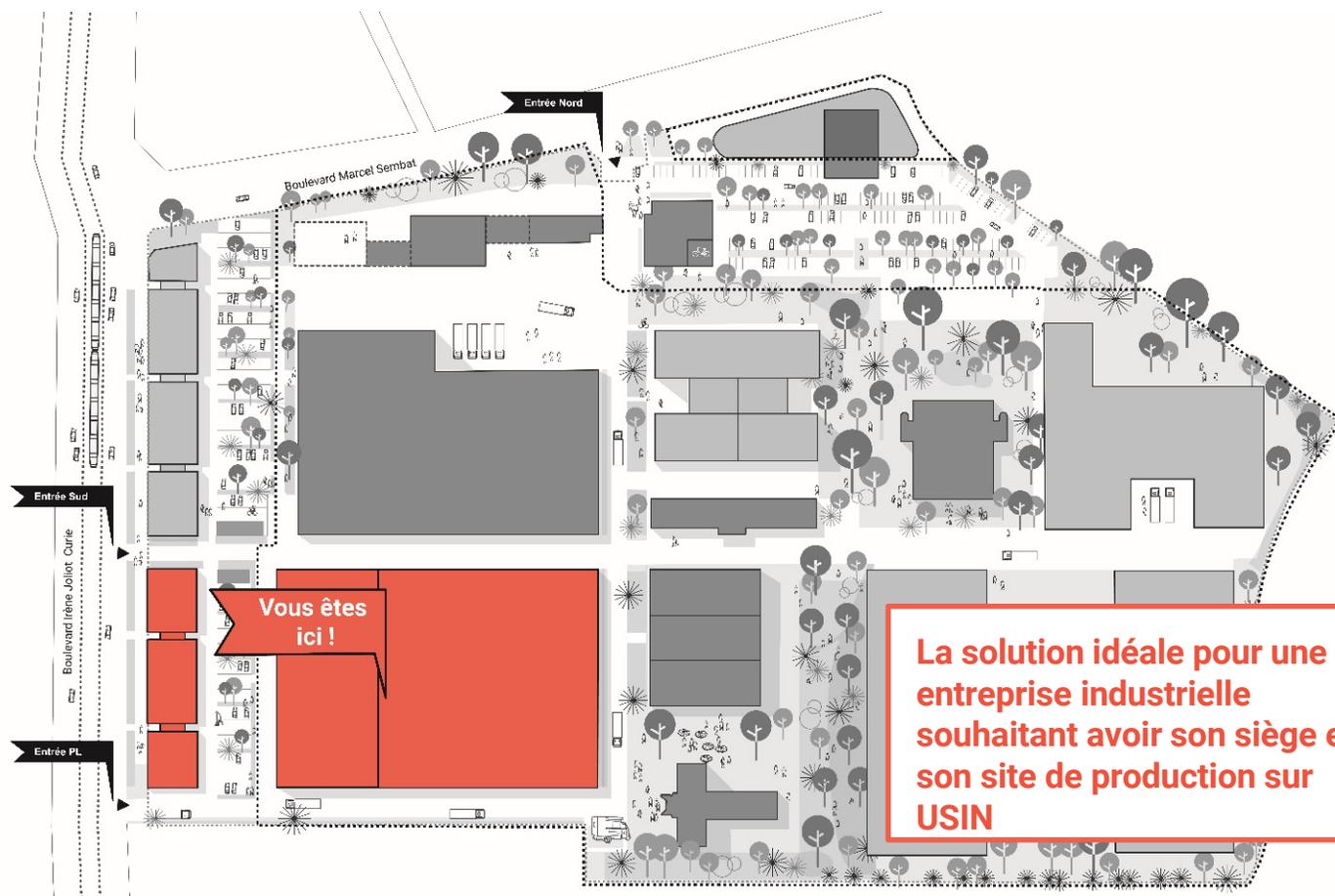
- 1 bâtiment de bureaux adossé à l'activité industriel de 3 300 m² en R+2 en façade pouvant accueillir un siège social
- 1 place de parking /120m²SDP
- 1 bâtiment de production de 11 461 m² (avec 600m² de bureaux en R+1)
- 1 place de parking/200m² SDP
- Local vélo en entrée de site

SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

- 1 preneur qui peut grandir dans le 101
- Bail commercial classique
- BEFA pour le bâtiment neuf

TEMPORALITÉ 2023 / 2024

— PRODUIT 6 UNITÉ 101 + FAÇADE URBAINE —



CIBLES PRENEURS

- Utilisateur industriel
- Projets entrepreneuriaux
- Acteur du service

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Bâtiment existant avec identité patrimoniale forte
- Cellules divisible entre 200 et 500 m² en R+1
- Hall d'entrée commun pour accéder aux espaces en R+1
- Salle de réunion partagée
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Accès au cœur paysager du site

SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

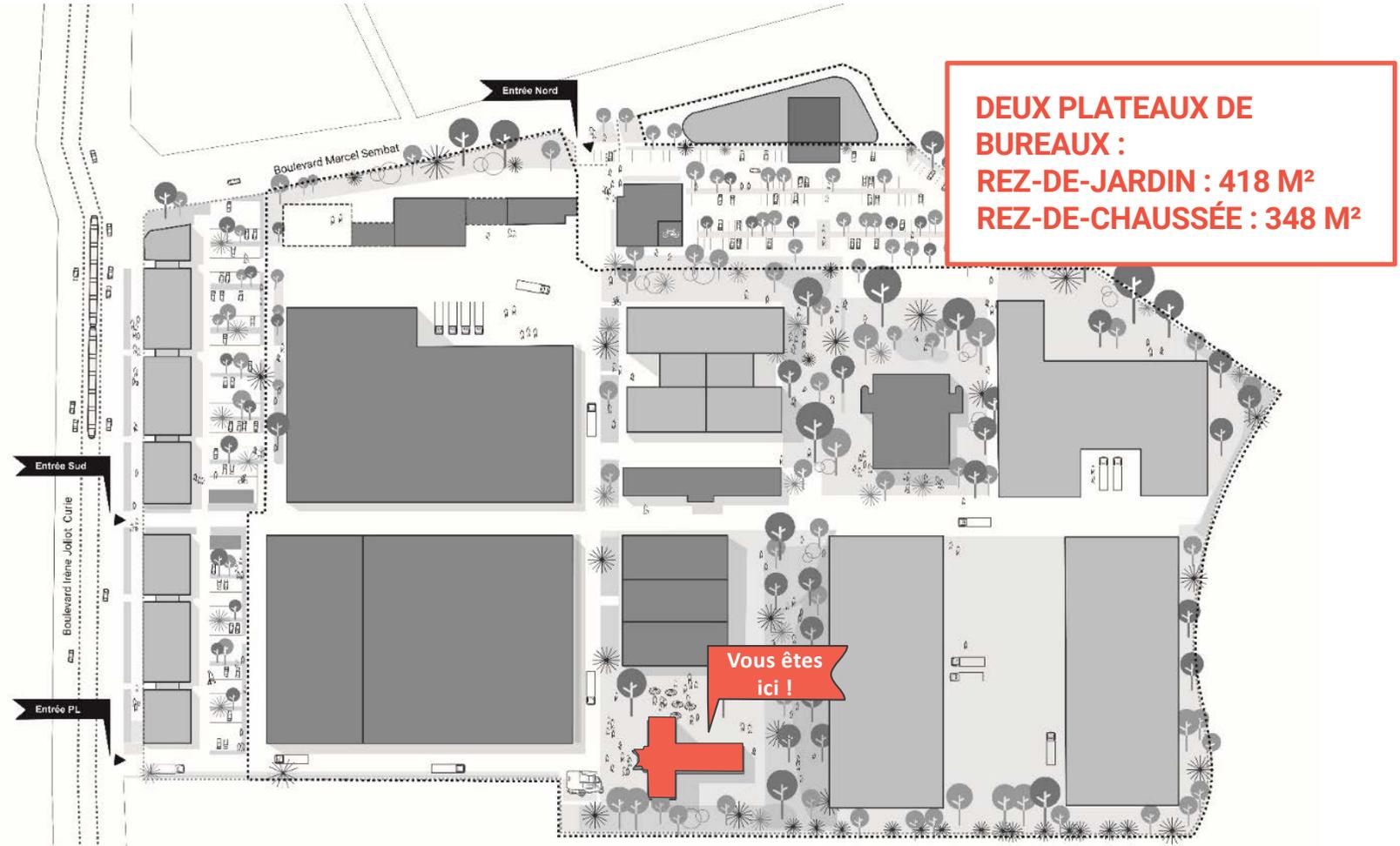
- Taille minimum de cellule à louer : 200 m²
- Bail commercial

DISPONIBILITÉ

- Rez-de-Jardin disponible en mai 2022
- Rez-de-chaussée disponible en janvier 2022

— Lot 103 - Bureaux —

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

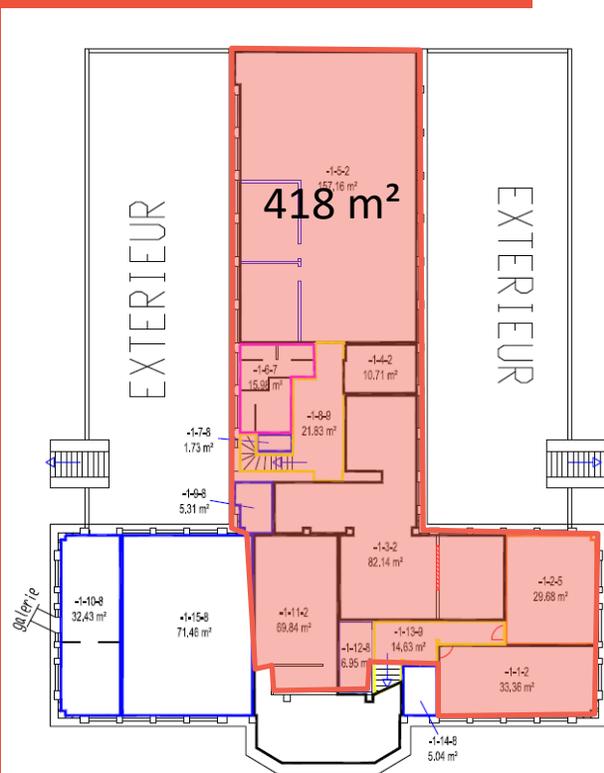




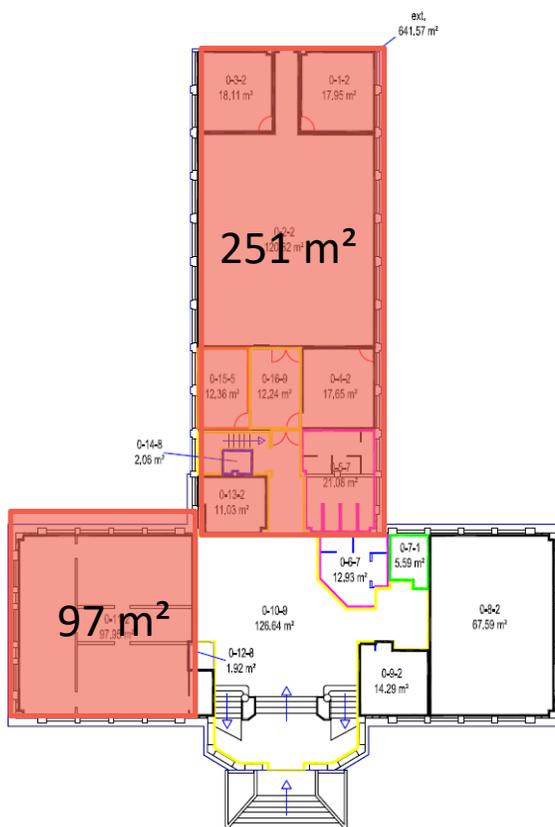
— Lot 103 - Bureaux —

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

Plusieurs découpages envisageable selon besoin.



REZ-DE-JARDIN: Disponibilité mai 2022



RDC : Disponibilité janvier 2022

Bâtiment 103	
Activité	
Tertiaire existant	766 m ² SDP
Locaux partagés	15 m ² SDP
Locaux techniques	
Surface totale	781 m² SDP

Places de stationnement VL (non affectées/bâtiment, conformément au PLU-H)	A définir selon surface
Places stationnement vélo (emplacement non affecté)	ouvert

CIBLES PRENEURS

- Utilisateur industriel
- Projets entrepreneuriaux
- Acteur du service dans le domaine industriel

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

- Bâtiment existant avec identité patrimoniale forte
- 358 m² en R+1
- Distribution des fluides prêts à l'emploi
- Accès au cœur paysager du site

SPÉCIFICITÉS COMMERCIALISATION

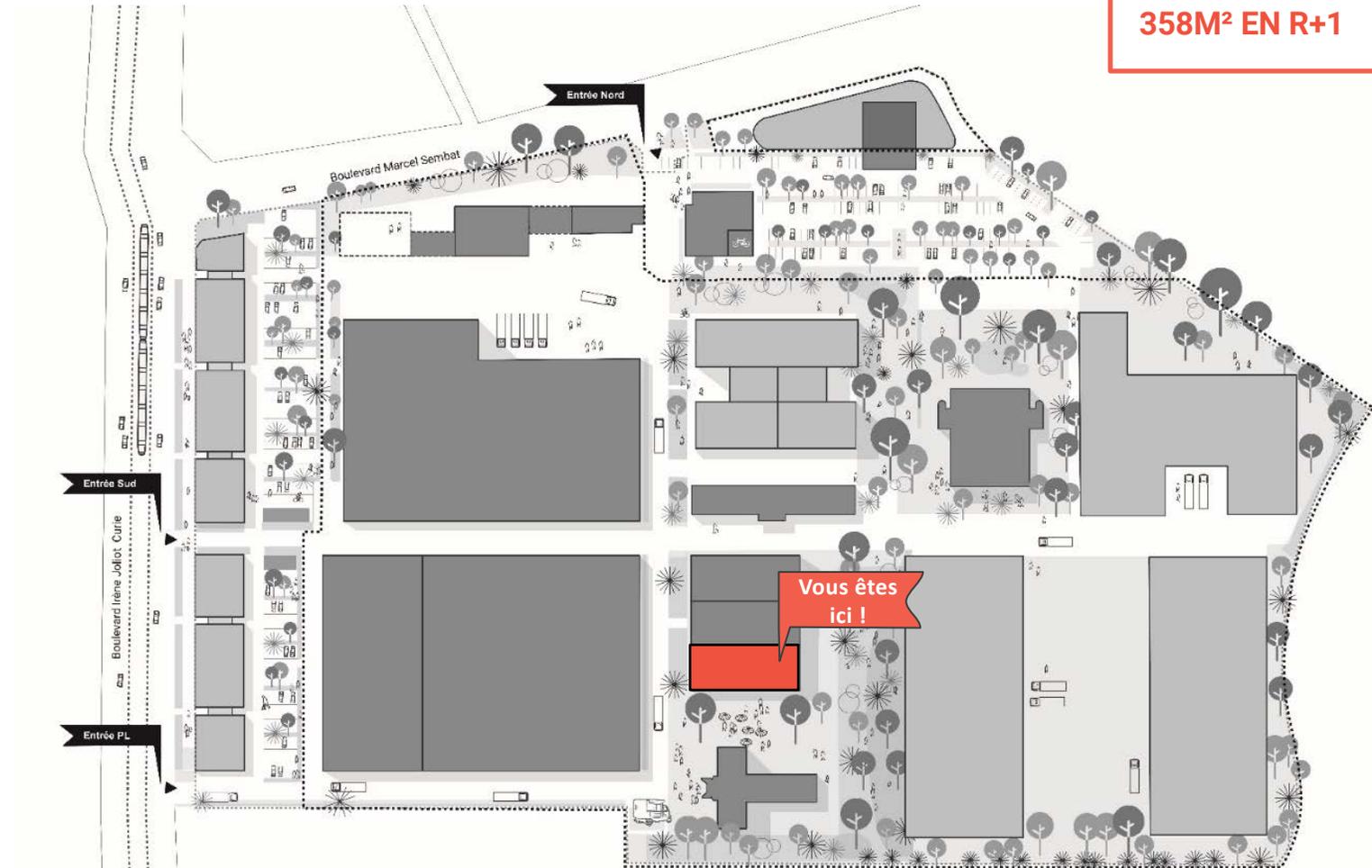
- Taille minimum de cellule à louer : 100 m²
- Bail Commercial

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

— Lot 102 - Bureaux —

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

UN PLATEAU DE
358M² EN R+1



— Lot 102 - Bureaux —

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

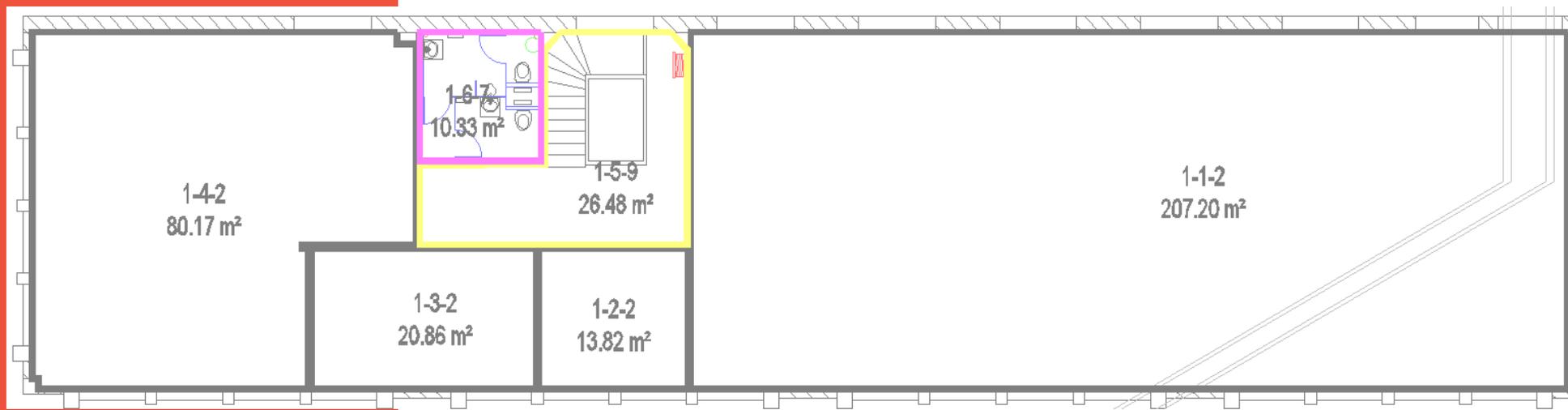
Typologie Bureaux (possible petite activité)

Bâtiment 102

Surface totale R+1 358,86 m² SDP

Places de stationnement VL 3
(non affectées/bâtiment,
conformément au PLU-H)

Places stationnement vélo ouvert
(emplacement non affecté)



CIBLES PRENEURS

- Utilisateur industriel
- Projets entrepreneuriaux
- Acteur du service

SPÉCIFICITÉS PRODUIT

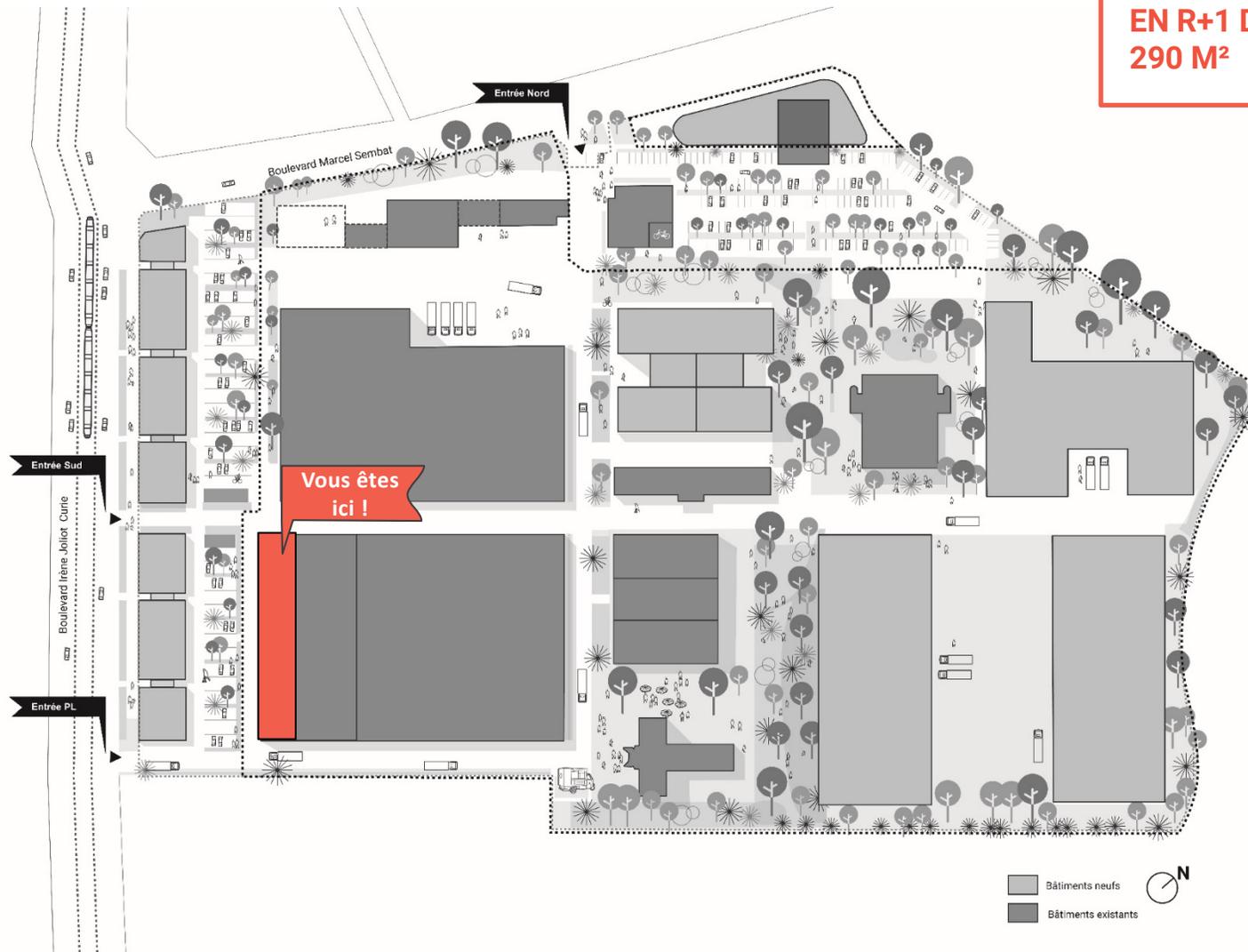
- 2 plateaux R + 1 en réhabilitation :
250 m² et 290 m²

DISPONIBILITE

2023

— Lot 101 - Bureaux —

DEUX PLATEAUX DE
BUREAUX
EN R+1 DE 250 M² ET
290 M²



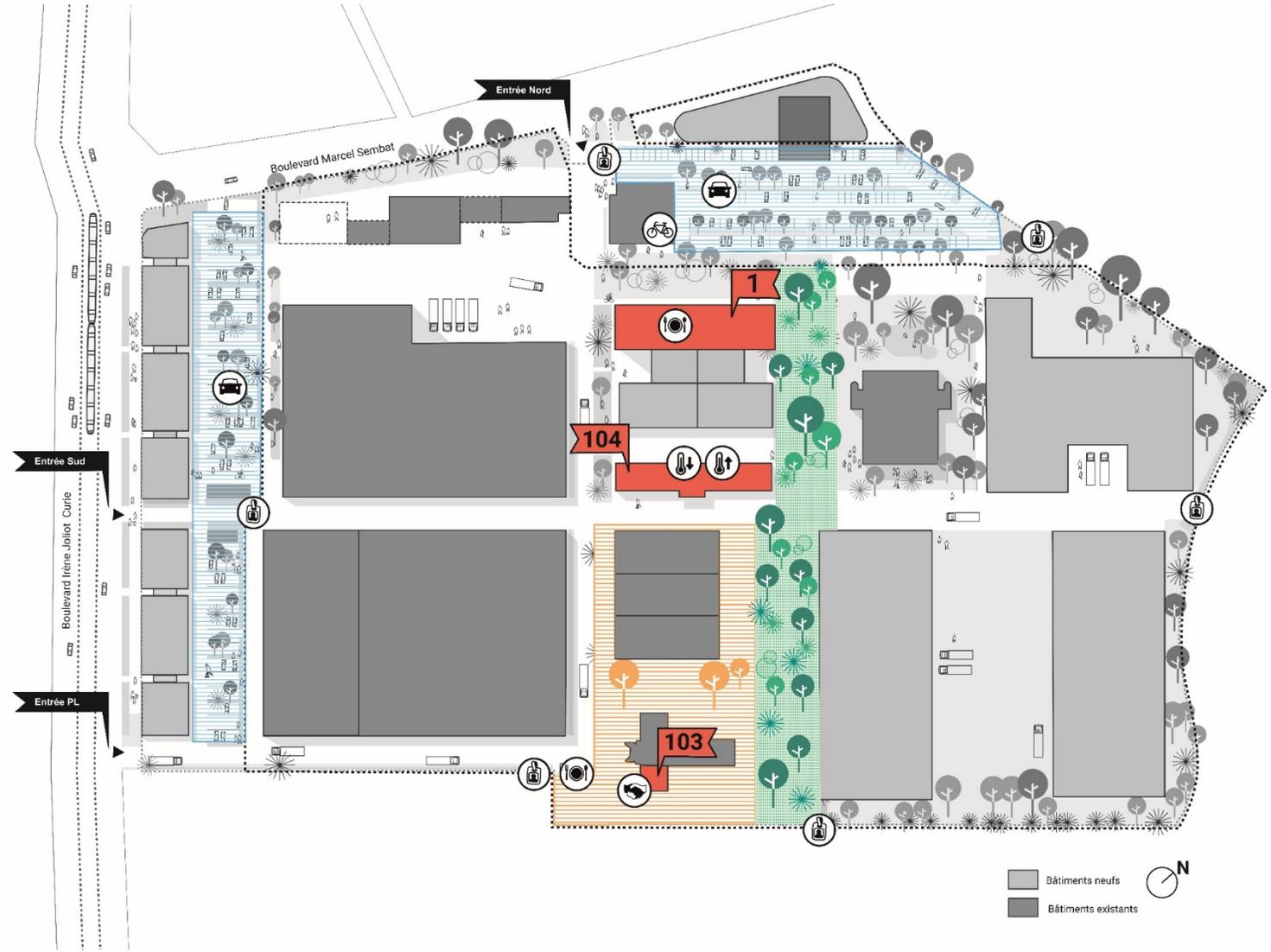
— Services du site USIN—

Utilités industriels

- Une direction d'exploitation sur site
- Chauffage depuis le réseau de chaleur urbain (63% d'ENR)
- Production centralisée de froid sur site (pour les bâtiments existants)
- Réseau électrique privé 20 kVA (pour les existants)
- Production d'électricité par panneaux photovoltaïques (pour les bâtis neufs)
- Site sécurisé avec accès réglementé pour les usagers
- Sécurité incendie 24h/24h

Services aux usagers

- Restaurant inter- entreprises à venir
- Restauration sur site avec un Food truck les mardi et jeudi
- Un local vélo sécurisé de 90 m²
- Bornes de recharges électriques VL
- Parc paysager en cœur de site à venir avec mobiliers à disposition



— Services du site USIN—

Un écosystème au service des industriels

- Fondation Ilyse pour la médiation industrielle
- Demeter – Fonds d’amorçage industriel
- La Ruche Industrielle, plateforme collaboratif pour les industriels

Un lieu d’échange et de présentation du développement d’USIN en entrée de site

