



Communiqué de presse – 18 novembre 2022

Première pierre des bâtiments 2 et 3 d'USIN Lyon Parilly, le site totem du renouveau de l'industrie urbaine en métropole lyonnaise

Près de deux ans après le démarrage de l'exploitation du site, **USIN Lyon Parilly** inaugure aujourd'hui, en présence d'Emeline Baume, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon, Hélène Geoffroy, Présidente du Groupe SERL, Barbara Falk, Directrice Régionale de la Banque des Territoires Auvergne Rhône-Alpes, Pascal Charrière, Directeur de l'économie locale de la Caisse d'Epargne Auvergne Rhône-Alpes et Michèle Picard, Maire de Vénissieux, les travaux de construction de deux nouveaux bâtiments.

Conçus par Atelier Roche et réalisés par GCC Immobilier, dans une démarche environnementale ambitieuse, les bâtiments 2 et 3 accueilleront 10 nouvelles halles de production, adossées à des espaces supports, pour une surface utile totale de plus de 10 000 m².

Ces deux bâtiments représentent un investissement total de 13,5 millions d'euros, financé par la SAS USIN LYON PARILLY.

Ils seront livrés en octobre 2023 et viendront compléter l'offre locative de ce site en pleine réindustrialisation, à la fois lieu de production, d'innovation et de valorisation de l'industrie, qui prévoit à terme l'accueil de 800 à 1 000 emplois.



Avec leurs 10 halles de production, disponibles d'ici moins d'un an, ces bâtiments neufs vont permettre de concrétiser le nouveau modèle d'espace productif au cœur du projet USIN Lyon Parilly : une industrie investie au service de la société, éco-responsable et intégrée pleinement à son environnement urbain.



David Bellanger, Directeur du projet USIN Lyon Parilly



De gauche à droite : Emeline Baume, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon, Barbara Falk, Directrice Régionale de la Banque des Territoires Auvergne Rhône-Alpes, Hélène Geoffroy, Présidente du Groupe SERL et Vice-Présidente de la Métropole de Lyon, Michèle Picard, Maire de Vénissieux et Pascal Charrière, Directeur de l'économie locale de la Caisse d'Epargne Auvergne Rhône-Alpes, Yorick de Beaugard, Directeur de la région Auvergne-Rhône-Alpes de GCC Immobilier



Perspective des futurs bâtiments 2 et 3 par l'Atelier Roche

De nouvelles solutions d'implantation « clé en main » pour les industriels

Situés de part et d'autre d'une cour logistique généreuse, les bâtiments 2 et 3 permettront de renforcer l'offre d'USIN en matière d'implantation industrielle, avec des locaux pensés pour une fonctionnalité maximale :

- **5 modules pour chaque bâtiment, comportant un atelier et des espaces de bureaux**, qui offrent une grande modularité en matière d'aménagement pour s'adapter aux enjeux spécifiques de chaque entreprise.
- **Une circulation facilitée** entre les halles industrielles, la cour logistique et les voies d'accès au site pour apporter une réponse simple aux problématiques de transport.

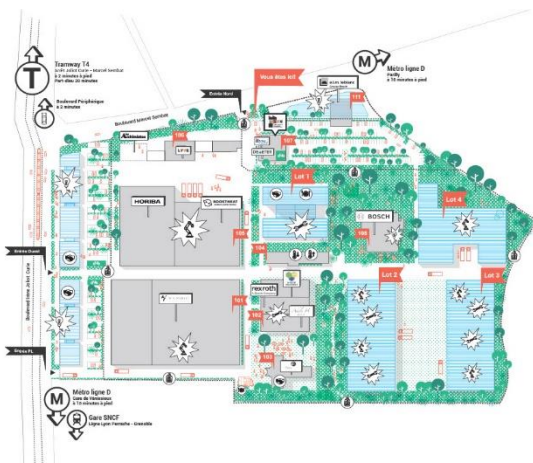
Labellisé "Site industriel clé en main" par le Gouvernement dans le cadre de la stratégie nationale de relocalisation industrielle, USIN garantit des délais maîtrisés pour construire avec chaque industriel son espace de production en un minimum de temps.

Par son modèle unique, USIN constitue pour les industriels un choix d'implantation tremplin pour contribuer à une dynamique industrielle en plein renouveau, et un booster d'efficacité, pour innover au sein d'une véritable communauté industrielle.

Des bâtiments responsables visant un label de performance ambitieux pour un site industriel

Dans la continuité des engagements portés sur l'ensemble du projet USIN, l'Atelier Thierry Roche, le bureau d'études EGIS, et le promoteur GCC Immobilier ont intégré la démarche de Qualité Environnementale du Bâtiment dès le début de la conception, et sous toutes ses dimensions : éclairage naturel, qualité de l'air intérieur, confort thermique et acoustique, performance des isolants, des systèmes de production de chaleur et de renouvellement d'air, énergie renouvelable photovoltaïque...

L'ensemble de ces engagements devrait être récompensé par l'obtention du label BREEAM Very Good, qui reconnaît les performances environnementales des bâtiments. Une certification assez répandue dans des projets tertiaires, mais beaucoup plus rare pour un bâtiment industriel.



USIN en Chiffres

- **10,5** hectares
- **80** millions d'euros d'investissements sur 7 ans
- **30 000** m² de bâtiments industriels existants, remplis à 93 %
- **20 000** m² de bâtiments neufs d'ici 2028 (dont 10 000 m² pour les lots 2 et 3)
- **340** emplois en janvier 2022, en augmentation de 20 % par rapport à début 2021
- **800 à 1 000** emplois industriels créés à terme

*La certification BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) est un référentiel de certification environnementale britannique délivré par le BRE (Building Research Establishment). S'inscrivant dans une démarche de réduction de l'impact sur l'environnement des bâtiments neufs et rénovés, elle permet d'en évaluer la performance environnementale. Obtenir la certification BREEAM permet de garantir le respect de l'environnement de ces bâtiments tout au long de leur cycle de vie pour en faire des bâtiments durables.

Photos haute définition disponibles sur demande

Contacts Presse – Agence Amalthea : [Mona Hassani](#) – 04 26 78 27 18 / [Floriane Gouache](#) – 04 26 78 27 16

À propos d'[USIN Lyon Parilly](#)

Associant le Groupe SERL, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, le projet USIN Lyon Parilly, 10.5 hectares d'un seul tenant, localisé sur la commune de Vénissieux a pour ambition de devenir le site vitrine du renouveau de l'industrie en ville, au cœur de l'écosystème industriel Lyon Parilly Factories. Avec le soutien de la Métropole de Lyon, et de la Ville de Vénissieux, USIN Lyon Parilly, opéré par le Groupe SERL souhaite donner la possibilité aux industriels d'expérimenter et modéliser une nouvelle façon d'organiser les moyens de production tout en proposant des solutions locatives dans un tissu urbain mixte et connecté.





Communiqué de presse – 13 avril 2022

5 millions de trèfles plantés bonifient le sol du site USIN

Nouvelle étape pour ce projet inédit de refertilisation des sols d'un site industriel

USIN Lyon Parilly, le site totem de l'industrie urbaine en Métropole lyonnaise, se veut également une référence de l'industrie durable, à travers une réduction des émissions de CO₂, le développement de la biodiversité, la cohésion sociale et l'implication des acteurs et usagers du territoire. Parmi les projets d'éco-conception initiés sur le site, USIN déploie un projet de refertilisation des sols sur deux ans. Une démarche de sobriété encore rare dans le milieu industriel.



USIN est à l'avant-garde dans bien des domaines, y compris celui de la place donnée au végétal. Le projet de refertilisation des sols que nous y menons relève d'une démarche d'expérimentation très novatrice pour un site industriel.

L'objectif est de trouver des solutions alternatives pour réutiliser la terre sur site et maîtriser l'art de la reconstitution des sols, pour préserver cette ressource rare et coûteuse économiquement comme écologiquement.



David Bellanger, Directeur du projet USIN Lyon Parilly

3 000 m³ de terres « revitalisés », grâce à 560 m³ de compost en circuit court

Initié à l'automne 2022, à l'initiative de Nymphaea Paysage & Aménagement missionnée pour la mise en œuvre, et l'entreprise paysagiste Chazal, le projet de refertilisation des sols du site USIN a permis de récupérer près de 3 500 m³ de terres, **soit l'équivalent de 175 camions de déménagement de 20 m³ ou de 32 semi-remorques**. Des échantillons bactériologiques de cette terre ont été analysés afin d'en identifier les carences et préparer les amendements nécessaires sous forme de compost et d'engrais verts.

Trois types de compost différents ont été utilisés :

- 80 m³ de compost en circuit (très) court, provenant de l'activité des Alchimistes Lyon, producteur de compost issu des déchets alimentaires de la restauration locale, et locataire d'USIN ;
- 430 m³ de compost issu de la plateforme de déchets verts Racine, située à moins de 10 km d'USIN ;
- 50 m³ de fumier provenant d'un centre équestre à Meyzieu, lui aussi proche du site.

Les terres ont ensuite été terrassées en surface pour être mélangées aux différents composts, ce qui a permis de sauvegarder les micro-organismes présents dans les 20 premiers cm du sol. Puis pour le stockage, le temps des aménagements du site USIN, ces mélanges ont été modelés de façon à former des merlons ne dépassant pas 1 mètre d'épaisseur et suffisamment aérés pour permettre au microbiote de se développer. Enfin, en octobre 2021, les merlons ont été couverts de semis de Phacélie, de Moutarde et de Sainfoin, via le processus d'application dit d'hydroseeding ou projection hydraulique. Des plantes qui contribuent à ameublir le sol, à éviter qu'il ne se tasse et ne soit lessivé sous l'effet des intempéries.



*Les composts, chargés d'amender la terre, sont issus de circuits courts.
Les merlons, de 1 m d'épaisseur, vont se dégrader durant deux ans afin d'obtenir une terre fertile.*

5 millions de plants de semis de trèfles blancs projetés

Pendant les deux prochaines années, les composts vont se dégrader lentement sous l'action des micro-organismes, ameublir les terres et libérer du carbone, de l'azote, du phosphore et du potassium, des éléments organiques essentiels dans l'alimentation du système racinaire des végétaux et à l'origine d'un bon développement des parties aériennes. **C'est aussi toute une biomasse qui va se développer dans ces terres.**

Dans les prochaines semaines, les plants de Phacélie, Moutarde et Sainfoin seront fauchés, et les résidus de fauche laissés sur place afin qu'ils se dégradent. Pour ne pas laisser les terres nues et poursuivre leur enrichissement, des plants de semis de Trèfles blancs seront été projetés dans la foulée. Ils s'épanouiront jusqu'à l'automne 2023, créant une couverture végétale qui empêchera l'ambrosie de se développer. Le Trèfle blanc propose également un excellent pouvoir de fixation-libération d'azote. Sa couverture permettra d'attirer des « auxiliaires » (notamment de nombreux insectes pollinisateurs, prédateurs ou détritivores qui jouent un rôle important dans la vie du végétal) au cœur du site USIN, entraînant un **accroissement de la biodiversité**.

+1 100 plants relocalisés sur le site d'ici deux ans

1 100 plants sont déjà sur le site, en provenance de la ZAC Berliet, à 3 km, en cours d'aménagement par le groupe Nexity qui les a cédés à USIN. Une opération de re-transplantation en circuit-court, parfaitement réussie puisque les plants, en pépinière in situ depuis mars 2021, se sont bien adaptés.

Parmi les essences sélectionnées : des érables, chênes, charmes, tilleuls, noisetiers et autres arbustes. La strate basse, elle, sera composée de vivaces, de couvre-sol et de prairies. Toute cette végétation favorisera le développement d'une vie en surface avec la présence de micromammifères, d'insectes et d'oiseaux, qui rejoindront USIN depuis le parc de Parilly voisin ou par le biais des nombreux corridors verts qui sillonnent les environs. Certaines essences seront plantées pour former des **micro-forêts assez denses**, abris parfaits pour accueillir toute cette biodiversité.

USIN sert véritablement de démonstrateur dans ce domaine, animé par la volonté de partager les résultats de cette expérimentation novatrice avec le plus grand nombre par le biais de la Métropole de Lyon.

Les 6 engagements d'USIN en faveur de l'éco-conception

1. **Développer un projet d'énergie renouvelable** : raccordement au réseau de chaleur urbain (mix énergétique composé à 58% d'énergies renouvelables) et développement de panneaux photovoltaïques, à minima d'1 MW
2. **Composer un paysage qui favorise la biodiversité** : réduction des espaces imperméables - +15 000 m² de surface de pleine terre dont 2/3 d'un seul tenant - Espèces endogènes - Éco-gestion des espaces verts
3. **Favoriser le recyclage des matériaux** : limitation des mouvements de terres résiduelles pour une valorisation sur place - Amendement et réemploi des terres sur place - Réutilisation des démolitions en fond de voirie
4. **Limiter les émissions de carbone** : limitation des démolitions, réutilisation des bâtiments existants - Suppression des chaudières à énergie gaz (raccordement au chauffage urbain) – éclairage commun à LED avec pilotage intelligent (réduit nocturne)
5. **Préserver la ressource en eau** : infiltration In Situ des eaux pluviales (8 000 m³ de bassins de rétention-infiltration, 200 ml de noues) – désimperméabilisation des existants (- 14 000 m²) - limitation des consommations d'eau – Mesure périodique de la qualité de l'eau de nappe, et des rejets à l'assainissement.
6. **Construire et piloter avec performance** : bâtiments neufs labellisés (« BREEAM Very Good », une démarche unique pour des bâtiments industriels) – Pilotage par Gestion technique Centralisée - Une personne dédiée à l'exploitation et la maintenance, accompagnée de spécialistes du Facility Management pour favoriser les actions prédictives et préventives

Visuels disponibles sur demande

Contacts Presse – Agence Amalthea : [Coradine Sersiron](#) – 04 26 78 27 18 / [Floriane Gouache](#) – 04 26 78 27 16

À propos d'[USIN Lyon Parilly](#)

Associant le Groupe SERL, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, le projet USIN Lyon Parilly, 11 hectares d'un seul tenant, localisé sur la commune de Vénissieux a pour ambition de devenir le site vitrine du renouveau de l'industrie en ville, au cœur de l'écosystème industriel Lyon Parilly Factories. Avec le soutien des politiques de la Métropole de Lyon, et de la Ville de Vénissieux, USIN Lyon Parilly, opéré par le Groupe SERL souhaite donner la possibilité aux industriels d'expérimenter et modéliser une nouvelle façon d'organiser les moyens de production tout en proposant des solutions locatives dans un tissu urbain mixte et connecté.





Communiqué de presse – 20 septembre 2022

USIN, site pilote pour une gestion circulaire des eaux pluviales : 15 000 m² déconnectés du réseau métropolitain

USIN Lyon Parilly, site totem de l'industrie en ville de la Métropole lyonnaise, se veut également une référence de l'industrie durable, à travers une réduction de ses émissions de CO₂, le développement de la biodiversité, la cohésion sociale et l'implication des acteurs et usagers du territoire.

Parmi les projets d'éco-conception initiés sur le site, USIN déploie, sous l'impulsion de son maître d'œuvre, **SIAF**, un projet de gestion des eaux pluviales permettant de diminuer l'impact du site sur le réseau d'eau métropolitain, tout en favorisant un projet paysager autoalimenté.



USIN met en place une démarche circulaire innovante et responsable pour la gestion des eaux pluviales, qui contribue aux enjeux de la ville perméable. A terme, le site USIN aura doublé ses surfaces locatives, tout en réussissant à diminuer son impact sur les réseaux alentours. De quoi créer une dynamique vertueuse autour du retour de l'industrie en ville.



David Bellanger, Directeur du projet USIN Lyon Parilly

+10 hectares de site historique avec lequel il faut composer

Au démarrage du projet USIN, les équipes du bureau d'études SIAF, mandatées pour mener la mission de maîtrise d'œuvre, ont réalisé, entre autres diagnostics, celui du chemin de l'eau, pour comprendre quelles étaient les contraintes et les opportunités en matière de gestion des eaux pluviales.

Au-delà de l'enjeu réglementaire, la démarche, partagée avec les services de la Métropole de Lyon et l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, a été de faire d'USIN un site exemplaire pour la gestion des eaux pluviales, avec un double objectif :

- **limiter la pression des nouvelles installations sur le réseau métropolitain**, sachant qu'à l'état initial, l'ensemble des eaux pluviales étaient collectées et raccordées au réseau unitaire communautaire du Grand Lyon, pour être acheminées et traitées par la STEP de Saint Fons ;
- **mettre en place une réflexion concertée**, avec l'ensemble des métiers impliqués (paysagiste, bureau d'étude fluides, ...), **pour composer un paysage qui favorise la biodiversité**, notamment en réduisant les espaces imperméables, sur les 15 000 m² de surface de pleine terre du site.



Le site USIN a de notre point de vue deux particularités. D'une part, c'est un site historique, avec un passé, une topographie, des infrastructures propres, et sa requalification est un défi technique en soi. D'autre part, c'est un site en activité, pour lequel nous devons garantir le fonctionnement et la maintenance des équipements, tout au long des travaux.

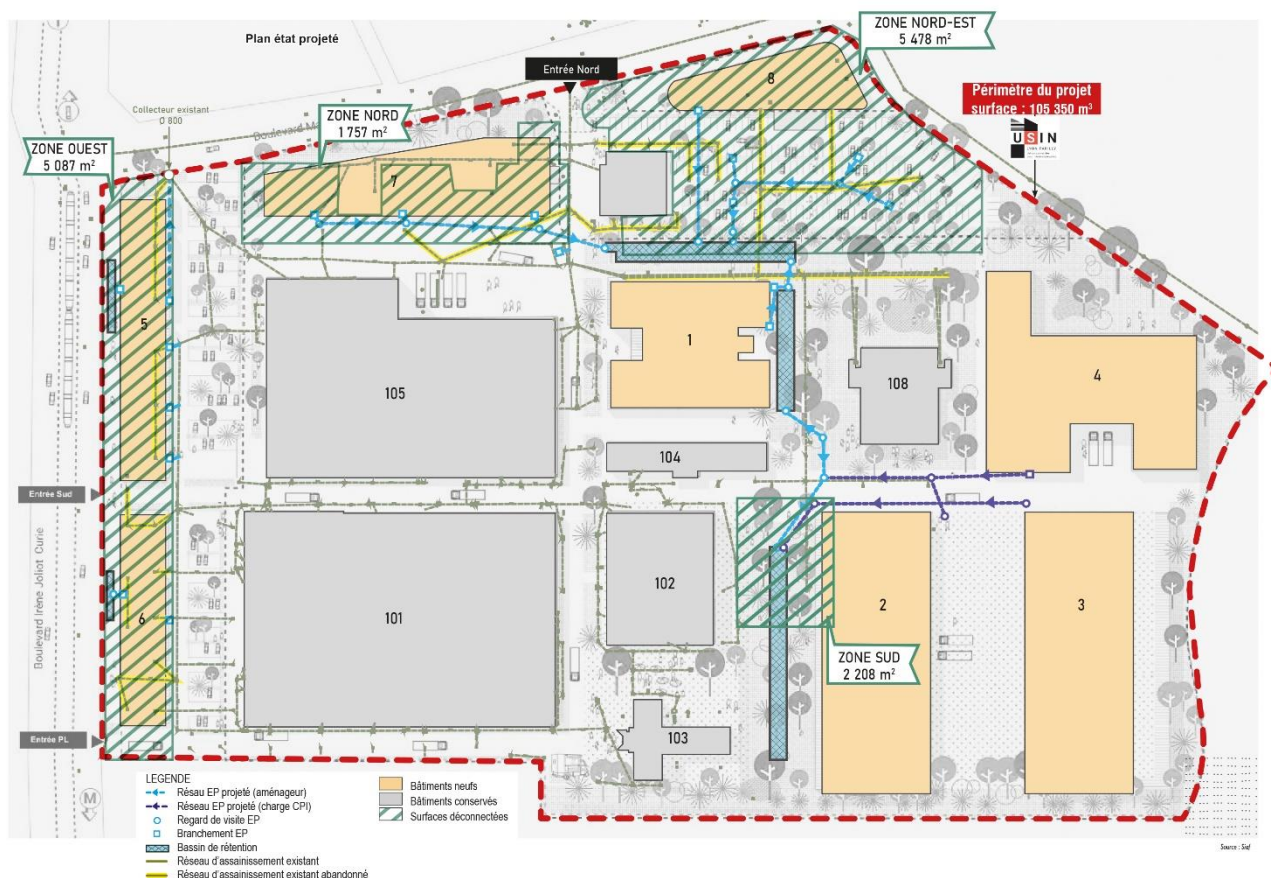


Sandra Veyret – responsable environnementale et du développement du bureau d'études SIAF

5 bassins de récupération de 2 566 m³ en cours d'aménagement

Pour répondre à ces enjeux, le principe retenu par USIN et SIAF est le suivant :

- Pour les bâtiments et voiries conservés, le réseau d'eaux pluviales existant, qui se rejette au collecteur du boulevard Marcel Sembat, est conservé, mais en réduisant les apports (déconnexion-désimperméabilisation des existants). **Les travaux prévus de rétention-infiltration vont permettre de déconnecter 14 530 m² de l'existant d'USIN du réseau de récupération des eaux pluviales de la Métropole de Lyon.**
- Pour les nouveaux bâtiments et zones de voirie-parkings, les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur le site
- Au total, la création de 5 bassins de rétention, d'une capacité totale de 2 566 m³, permettra de stocker l'eau de pluie, de l'utiliser en partie pour l'irrigation des zones paysagères, et de favoriser l'infiltration pour alimenter de manière circulaire les nappes souterraines. **Les travaux de terrassement des trois premiers bassins, les plus importants, d'une capacité respective de 930, 520, et 910 m³, ont démarré début juillet, et devraient se terminer à l'automne.**



Contacts Presse – Agence Amalthea : [Mona Hassani](#) – 04 26 78 27 18 / [Floriane Gouache](#) – 04 26 78 27 16

À propos d'USIN Lyon Parilly

Associant le Groupe SERL, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, le projet USIN Lyon Parilly, 11 hectares d'un seul tenant, localisé sur la commune de Vénissieux a pour ambition de devenir le site vitrine du renouveau de l'industrie en ville, au cœur de l'écosystème industriel Lyon Parrilly Factories. Avec le soutien des politiques de la Métropole de Lyon, et de la Ville de Vénissieux, USIN Lyon Parilly, opéré par le Groupe SERL souhaite donner la possibilité aux industriels d'expérimenter et modéliser une nouvelle façon d'organiser les moyens de production tout en proposant des solutions locatives dans un tissu urbain mixte et connecté.

