

Au cœur d'un territoire à vivre et découvrir : la Communauté de Communes de la Côtière

Un territoire attractif

Le territoire de la 3CM a su préserver un environnement riche avec ses lacs, étangs, rivières, bois et forêts qui font le bonheur des amoureux de la nature. Son patrimoine (églises, chapelles) et ses loisirs (ZAC en Scène, Festival de l'Émergence, Golf de Villette d'Anthon, kart, etc.) sont autant d'atouts appréciés des particuliers comme des entreprises.

La 3CM dispose d'un territoire **économiquement attractif**, doté de **14 zones d'activités** et de **450 entreprises aux portes de l'agglomération lyonnaise**.

Un cadre dynamique et attractif

- 9 communes dans l'Ain
- 128 km²
- + de 24 000 habitants
- 4 000 emplois
- 450 entreprises
- **14 zones d'activités**
- 2 gares SNCF
- 1 aéroport



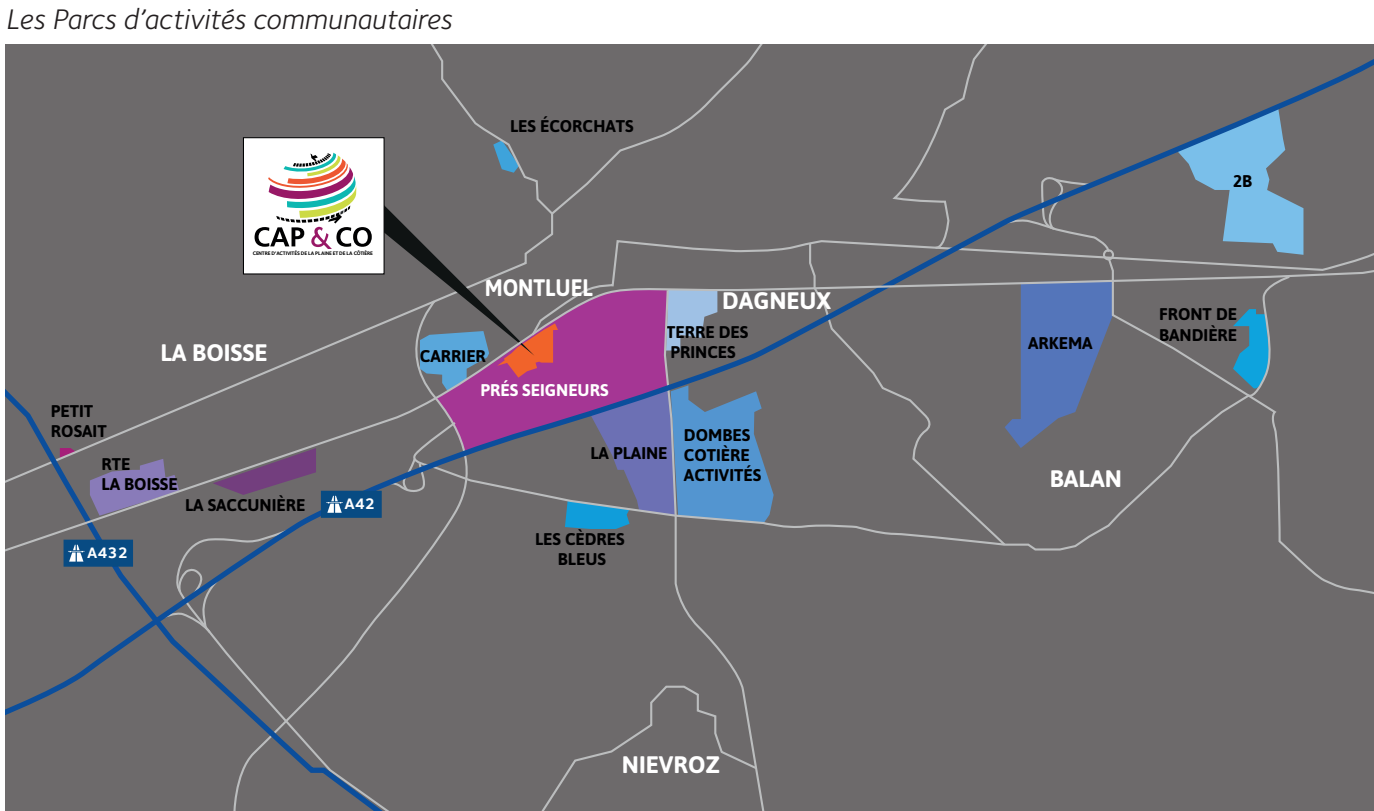
Les + de CAP & CO :
un Business Village bien situé, mixte,
nouvelle génération, responsable

- Territoire dynamique
- Bonne visibilité
- Accessibilité géographique
- Proximité du centre-ville et de la gare de Montluel
- Proximité de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry
- Accueil d'entreprises mixtes
- Services aux entreprises : culture, sport, loisirs
- Architecture et cadre de vie respectueux de l'environnement et des usagers

Plus d'infos :
www.cap-et-co.com

Un accès multimodal

- En voiture
 - Autoroutes A42, A432
 - à 30 min de Lyon
 - à 1h30 de Genève
- En train
 - Gare de Montluel, à 20 min de la gare Lyon Part-Dieu
- En avion
 - A 15 min de l'Aéroport Lyon-Saint-Exupéry (via l'A432)



Contacts commerciaux

Emmanuel Mazille - 06 70 29 77 33 | 04 78 38 42 27
e.mazille@aires-entreprises.com

Clément Darling - 06 62 52 40 54 | 04 72 83 48 53
clement.darling@cbre.com

Romain Rossero - 06 11 74 36 46 | 04 72 74 08 89
romain.rossero@cushwake.com

DOCUMENT NON CONTRACTUEL - Dessins et plans : libre interprétation de l'artiste - Création conception : Création Design Publicitaire - Crédit photos : iStock

Bureaux

Votre entreprise au cœur du Business Village de la Côtière !

QUADRANT 4&5

Développé par



www.cap-et-co.com



Un Business Village bien situé

Un emplacement stratégique aux portes de l'agglomération lyonnaise

CAP & CO est un nouveau pôle économique, initié par la Communauté de Communes de la Côtère (la 3CM) à Montluel.

Développé par les promoteurs **Fontanel Immobilier et Domoa Immobilier**, ce Business Village est idéalement situé entre Lyon et Genève, à deux pas de la gare de Montluel, dans le prolongement du centre-ville.

Le terrain est localisé dans la continuité de la ZAC des Prés-Seigneurs, large zone économique et à proximité du centre-ville de Montluel, le long des voies ferrées.

Un Business Village mixte

Offrant au total près de 16 700 m² de bâtiments à la location ou à la vente, le site accueillera à terme des entreprises tertiaires et artisanales.

Une offre variée :

- des bureaux,
- des locaux d'activités.

Un parc d'activités aux multiples services annexes :

- 1 équipement public,
- 1 équipement sportif,
- le futur siège de la 3CM,
- un complexe hôtelier,
- une pépinière d'entreprise,
- une micro-crèche et une conciergerie en cours d'étude.

Une dizaine de bâtiments répartis en 3 lots :

- Le Quadrant : 6 400 m²
- L'Octant : 5 400 m²
- Le Sextant : 4 900 m²

Un Business Village « nouvelle génération »

CAP & CO a été imaginé pour offrir une qualité de vie aux usagers et un cadre de travail à la fois performant et esthétique.

Un espace partagé entre lieu de travail et lieu de vie

La priorité sera donnée à l'activité tertiaire et artisanale qui côtoiera des activités d'entrepreneuriat, culturelles, sportives et de loisirs.

Des aménagements de qualité

Le parc est une extension du centre-ville de Montluel grâce aux nouveaux aménagements publics créés : espaces urbains de qualité, promenades, création d'un parc des berges, mise en scène du Luenaz, qualité environnementale et architecturale du projet.

Entre parc d'activités économiques et quartier urbain

La proposition d'une offre immobilière à proximité du centre-ville.

Des services au cœur du parc et à proximité

Des équipements sportifs, culturels et de loisirs à l'intérieur du parc, des services pratiques divers à proximité (commerces, écoles, crèches, etc.), un accès autoroutier en quelques minutes et une desserte ferroviaire immédiate.



Un Business Village responsable

CAP & CO allie performance économique, respect de l'environnement et respect des utilisateurs.

• **Les aménagements dédiés aux différents modes de transport** : liaisons douces pour piétons et cyclistes, parkings, traitement végétal des voies.

• **La qualité de vie et d'usage** : locaux vélos et OM, bon renouvellement d'air et ventilation naturelle des locaux, protections solaires, respect de la réglementation thermique RT 2012.

• **Les bâtiments** : architecture bioclimatique et durable, formes compactes libérant les espaces paysagers, façades en bardage métallique, éclairage naturel favorisé, enveloppe thermiquement performante, optimisation de la surface vitrée, mise en place de compteurs eau et énergies, installation d'équipements hydro-économes, matériaux intérieurs sains et durables.

• **Les espaces paysagers** : îlots de verdure, plantation d'arbres, noues.

Votre projet clé en main

Les partenaires de votre implantation

- L'expérience des promoteurs Fontanel Immobilier et Domoa Immobilier.
- Une maîtrise des procédés de construction sous la direction d'AAMCO I'NEWA.
- Des espaces extérieurs conçus par l'Atelier Anne GARDONI et fruit d'une réflexion commune entre les concepteurs et les promoteurs.

CAP & CO vous permet de bénéficier d'un accompagnement sur mesure dans la mise en œuvre de votre projet d'implantation.

