

D-SIDE!

bygreenopolis
Décines
TERRITOIRE BIENVEILLANT



Tertiaire & Activités

Médico-social

Logement



GRAND LYON
la métropole

VILLE DE
DECINES
CHARPIEU



***Ici se construit la ville inclusive**

Message retranscrit selon la Langue des Signes Française

À l'entrée Ouest de Décines-Charpieu, au cœur de la Métropole de Lyon se dessine **un projet d'agglomération, porteur d'intérêt général** : une ville qui donne sa chance à chacun... au milieu de tous : D-Side!

Sur 11 ha, ce nouveau quartier développe une mixité d'activités économiques et médico-sociales. Terrain d'expérience de la **Métropole de Lyon - labellisée « Territoire 100% inclusif »** par le secrétariat d'État auprès du Premier ministre, chargée des Personnes handicapées - **D-Side! devient le prototype de la démarche inclusive de l'agglomération.**

Promoteur du projet urbain, le Groupe em2c réunit un groupement d'acteurs de la filière médico-sociale implantés sur le site. Ensemble, ils mènent **une réflexion sur de nouvelles pratiques débouchant sur des actions concrètes en faveur des personnes vivant un handicap** : accessibilité universelle, communications alternatives, insertion des personnes handicapées dans le milieu dit « ordinaire » du travail, lieux ressources, habitat adapté... **autant de solutions concrètes pour habiter, travailler, être et devenir avec les autres.**

C'est en faisant bouger la ville, en dialoguant avec les territoires que l'on fera bouger les lignes et que disparaîtront les différences. L'Agence Régionale de Santé, la Métropole de Lyon, la ville de Décines et le Groupe em2c montrent l'exemple. **À D-Side!, se construit la ville inclusive.**



Entre inspiration économico-médico-sociale et respiration urbaine D-Side! se dessine.

Pôle multimodal
Carré de Soie

Boulevard
Urbain Est

Quartier d'Affaires
la Part-Dieu

Anneau Bleu

Au cœur de la Métropole de Lyon, ancrés dans un quartier emblématique de la ville, les **11 hectares de D-Side ! s'inscrivent d'ores et déjà comme un point de rencontre clé entre inspiration et respiration.**

91 000 m² d'activités tertiaires et productives, de services, d'équipements et d'entreprises dédiés à la santé des personnes de tous âges, ainsi que commerces et logements, constituent la promesse **d'une entrée de ville en plein devenir.**



Bienvenue dans un nouveau quartier apaisé, performant et bienveillant.

Inspiration...

- **D'un territoire** à travers l'histoire d'un site industriel au passé remarquable : l'ancienne friche industrielle Archemis.
- **Économique** dans la volonté affirmée de créer une mixité d'entreprises de natures, de tailles et d'activités diverses... accessibles à tous.
- **Urbaine et architecturale** avec l'intervention d'architectes talentueux qui ont su repenser les lignes de ce nouveau quartier sous le signe du confort et du bien-être de tous (habitants, salariés ou visiteurs).

...Respiration

- **D'un quartier paisible**, rythmé par un aménagement paysager accueillant et des modes de déplacement doux largement favorisés.
- **D'un lieu de vie et de services à la personne** qui placent l'homme au cœur des préoccupations.
- **D'une nouvelle économie urbaine** dynamique, vivante et inclusive.

Autant d'inspirations et de respirations qui projettent l'entrée Est de la Métropole lyonnaise dans la ville et l'économie de demain.



Inspiration d'un territoire

Votre future implantation au cœur d'un site engagé dans la réalisation de la société inclusive.

Soutenu par l'Agence Régionale de Santé, D-Side! est un projet d'aménagement urbain partenarial mené conjointement par le Groupe em2c, la Métropole de Lyon et la ville de Décines. Ensemble, avec les acteurs du monde économique et médico-social, ils construisent un nouveau quartier dans une dynamique inclusive, ouvert sur la ville et sur une accessibilité universelle du monde de l'entreprise.



© Métropole de Lyon - Thierry Fournier

Une ambition métropolitaine affirmée

Le projet d'aménagement D-Side! est exemplaire

dans le partenariat mis en place avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Cet ancien quartier industriel de l'est de la Métropole est en plein processus de revitalisation. Cette reconversion vise à la mixité économique et sociale ainsi que le bien-vivre ensemble et s'inscrit pleinement dans la dynamique d'inclusion qu'ambitionne notre exécutif.

La Métropole de Lyon s'est vu reconnaître « territoire 100 % inclusif » par l'État en s'appuyant sur cette expérience locale qui permet d'optimiser la participation et la coordination de tous les acteurs engagés dans le parcours de vie d'une personne vivant le handicap. Aujourd'hui, une nouvelle ambition est donnée à cette démarche avec la volonté de répliquer cette expérimentation sur d'autres sites du territoire Métropolitain.

Le déploiement des bonnes pratiques permettra de façonner un territoire plus inclusif et adapté aux besoins et aux parcours de vie de chacun.

BRUNO BERNARD

Président de la Métropole de Lyon



Décines-Charpieu a toujours été une ville de solidarité. Pour cela, j'ai tenu à ce que ce grand complexe durable s'installe sur notre

commune et j'ai suivi de très près l'évolution de ce projet depuis sa genèse.

En effet, D-Side! Décines a été lancé sur des fondements solides qui correspondent à notre vision d'avenir : un projet bienveillant pour accueillir les différences et proposer un cadre de vie adapté à chacun, une volonté de créer des espaces pour que toutes les générations puissent mieux vivre ensemble et enfin, des infrastructures responsables et respectueuses de l'environnement.

Avec l'émergence des services et équipements à vocation sanitaire et sociale que D-Side! offrira à terme, notre ville s'enrichit à son entrée ouest d'initiatives aussi vertueuses que la résidence intergénérationnelle, la Maison d'Accueil Spécialisée de la fondation OVE, l'EHPAD A.Morlot et bientôt la plateforme de services d'APF France Handicap.

Nous allons poursuivre le développement de ce site en faisant qu'il corresponde au mieux au caractère de notre ville, toujours en recherche de solutions plus humaines, aux attentes de notre population mais également aux besoins nouveaux des acteurs susceptibles de s'y implanter.

LAURENCE FAUTRA

Maire de Décines-Charpieu

D-Side!

un nouveau quartier mixte porteur d'intérêt général pour une société et une économie plus inclusives.

Les acteurs engagés dans la réalisation de ce nouveau quartier de vie portent le thème de l'inclusion comme valeur. Entreprises privées, publiques, associations... tous partagent l'ambition d'agir pour une société inclusive et s'engagent dans la mise en œuvre de solutions concrètes dans une démarche collaborative et sur des thématiques précises :

L'inclusion dans l'espace

Penser des solutions ou des aménagements inclusifs est bénéfique pour tous et améliore la vie en société. À D-Side!, nous travaillons sur les thématiques de l'accessibilité, de la signalétique, de la sécurité et du confort dans les espaces publics.

L'inclusion par l'accueil

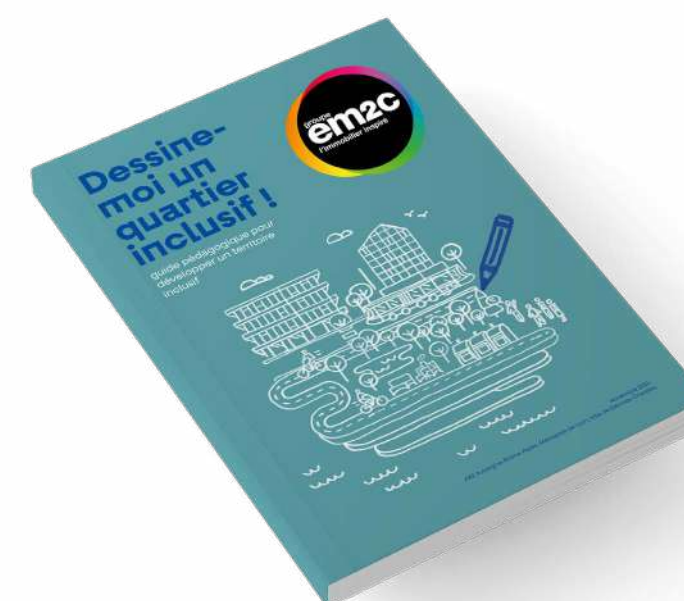
La sensibilisation au handicap est la clé de l'inclusion sociale. Donner des clés de compréhension de l'autre c'est aller vers une société plus inclusive. À D-Side! et dans son environnement proche, des outils simples, des aménagements souples et faciles à mettre en œuvre permettent aux personnes vivant un handicap de se sentir mieux intégrées, mieux comprises. À D-Side!, nous les réinventons.

L'inclusion par l'emploi

L'inclusion par l'emploi c'est permettre aux personnes en situation de handicap d'accéder à des postes en fonction de leurs compétences, en milieu dit « ordinaire ». L'adaptation de l'environnement de travail fait partie de l'intégration et ne doit plus être envisagée comme un frein. À D-Side!, l'entreprise inclusive renouvelle son approche du management, de l'intégration et de la mobilisation de ses équipes.

L'inclusion par le logement

À D-Side!, l'habitat représente un potentiel d'environ 200 logements. Afin de répondre aux besoins non couverts aujourd'hui, il s'inscrit dans un cadre sécurisant qui offre un accès de proximité à toutes les commodités. Il est accessible à tous, évolutif, et permet la vie en autonomie. Au-delà de l'appropriation individuelle, il crée du lien social, sans jamais l'imposer.



OBJECTIF INCLUSION Décines

Au-delà de sa vocation économique, D-Side! a pour objectif de favoriser un développement cohérent sur le long terme, qui garantira un véritable lieu d'accueil, de travail et de vie... pour tous, porteurs ou non de handicap, pour tous les âges et tous les acteurs de la cité.



Scannez ce QR Code
et téléchargez le guide du collectif
« Objectif Inclusion Décines ».



Inspiration d'un territoire

Une métropole lyonnaise, terre d'innovations et d'entreprenariat.

Depuis plusieurs années, l'agglomération lyonnaise s'engage à renouveler la qualité de vie de ses habitants et faire de son territoire un lieu d'exception. Rendre la ville plus inclusive, renforcer son tissu économique industriel innovant, amplifier la filière high-tech ou encore assurer la fluidité des déplacements... c'est au travers d'un ensemble de grands projets que la métropole a commencé à se métamorphoser petit à petit. D-Side ! est de ceux-là.

- Un bassin économique classé 4^e PIB européen ;
- métropole française la plus attractive après Paris pour les investisseurs internationaux (Baromètre EY de l'attractivité de la France 2018) ;
- Lyon est élue 1^{re} ville où il fait bon entreprendre, parmi les 100 plus grandes agglomérations françaises. (Palmarès des villes l'Express 2019) ;
- 2^e hub digital de France ;
- 8 pôles de compétitivité sur son territoire.

Située à mi-chemin entre les Alpes et la Méditerranée, la métropole lyonnaise offre une qualité de vie exceptionnelle particulièrement prisée. Dotée de plusieurs gares TGV, d'un aéroport international et d'un réseau autoroutier connecté à l'Europe entière, elle bénéficie d'un **positionnement stratégique idéal**.

D-Side ! à Décines transformation durable d'un site industriel remarquable.

Témoin du passé industriel de Décines, D-Side ! se situe sur l'ancienne friche d'ARCHEMIS, filiale d'AVENTIS. Ce fleuron de la recherche en agrochimie et santé a cessé son activité en 2004. Le terrain a fait l'objet d'une dépollution et d'une remise en état rigoureuse. Il accueille la résilience d'un quartier offrant des possibilités d'implantations économiques facilitées.

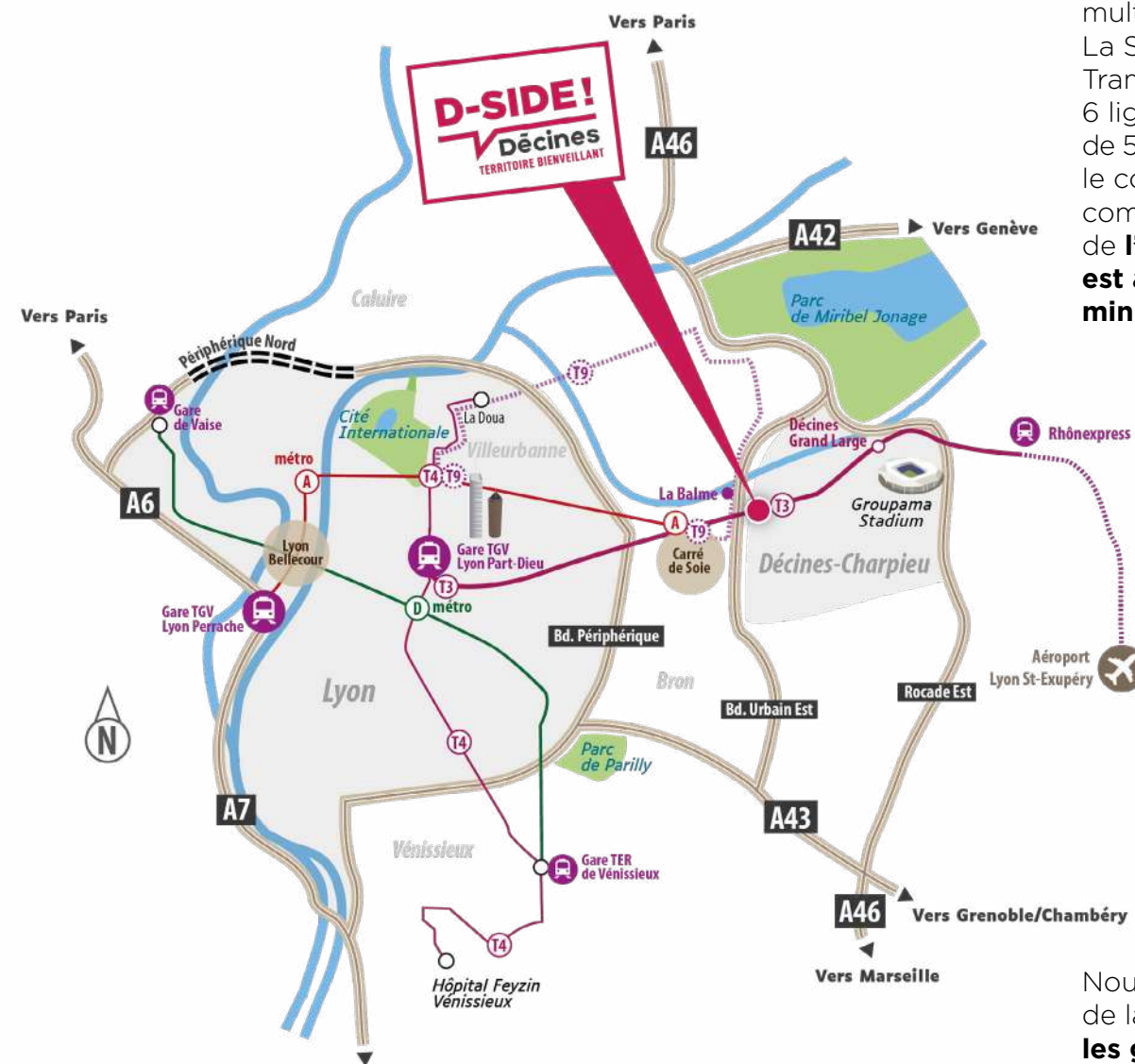


Friche ARCHEMIS 2003

Décines-Charpieu, ville active, solidaire et créatrice.

Située dans la première couronne de Lyon, Décines-Charpieu est une commune dont l'identité se forge entre dynamisme urbain et espaces naturels. Ville solidaire, humaine, elle a su maîtriser sa croissance, préserver et valoriser son environnement. Tirant parti d'un emplacement stratégique au confluent de voies de communication importantes, elle est à mi-chemin entre le quartier d'affaires de la Part-Dieu et l'aéroport international Lyon Saint-Exupéry. Entreprises, commerces et associations contribuent ensemble au dynamisme d'une ville qui compte plus de 30 000 habitants. De nombreuses entreprises ont contribué à façonner l'identité économique de la ville. Avec environ 1800 entités économiques, toutes activités confondues, Décines-Charpieu participe activement au rayonnement de l'Est de la métropole lyonnaise.

À mi-chemin entre la gare TGV Lyon Part-Dieu et l'aéroport Lyon Saint-Éxupéry, votre entreprise au coeur d'un hub accessible et connecté.



À seulement une station de tramway du pôle multimodal « Vaulx-en-Velin La Soie » (Métro A, Tram T3, Navette Eurexpo, 6 lignes de bus, parc relais de 500 places...) le cœur de la métropole, comme le reste de l'agglomération, est accessible en quelques minutes depuis D-Side!

Nouvelle porte d'entrée Est de la métropole, entre les gares TGV de Lyon Part-Dieu et de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, D-Side! s'installe au cœur d'un réseau de transports diversifié.



Des accès facilités; vous êtes proche de tout.

**Dès 2025, le tramway
ouvrira la voie.**

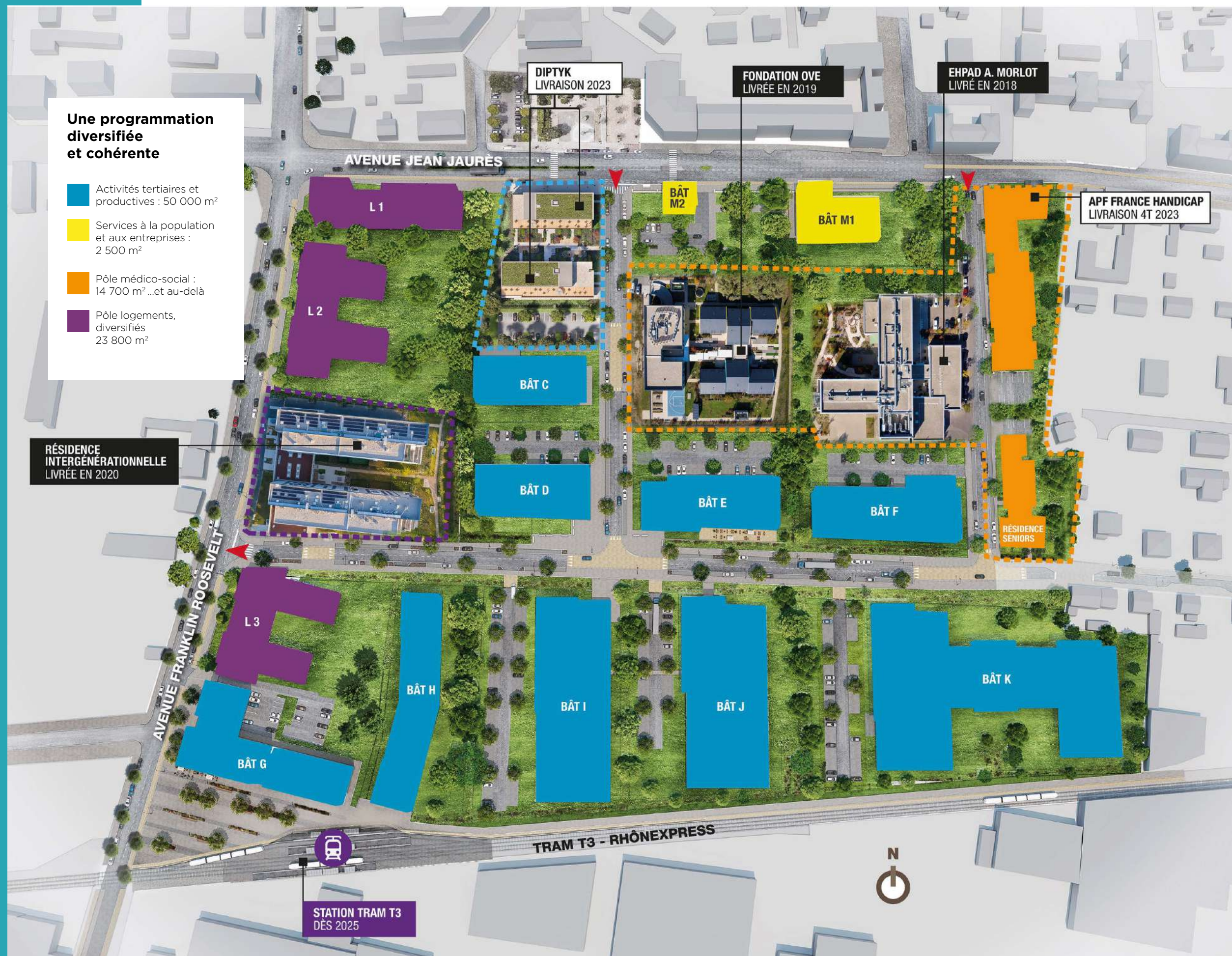
À 7 minutes du boulevard périphérique, du boulevard urbain Est ou de la rocade Est, D-Side! sera très prochainement doté d'une nouvelle station de Tramway (ligne T3) permettant de rejoindre la Gare TGV Lyon Part-Dieu en seulement 15 min.



Respiration urbaine

11 ha et 91 000 m² :
une vitrine économique
et résidentielle
de la polyvalence
d'usages et de la
mixité des générations.

Travailler, habiter, vivre, grandir, partager...
au-delà de participer à la requalification
de l'entrée de la ville, D-Side! favorise la mixité
économique, sociale et intergénérationnelle
à travers la diversification de ses bâtiments,
de leurs usages et de leurs occupants.



**Un carré médico-social dédié
à la santé et à la solidarité
des populations de tous âges.**

**Un pôle logements
diversifiés de 16 000 m²**

Ehpad Albert Morlot - 2018
(4 600 m²).
Établissement de 80 lits
pour personnes âgées avec
deux unités de vie protégées
(Alzheimer et Parkinson).



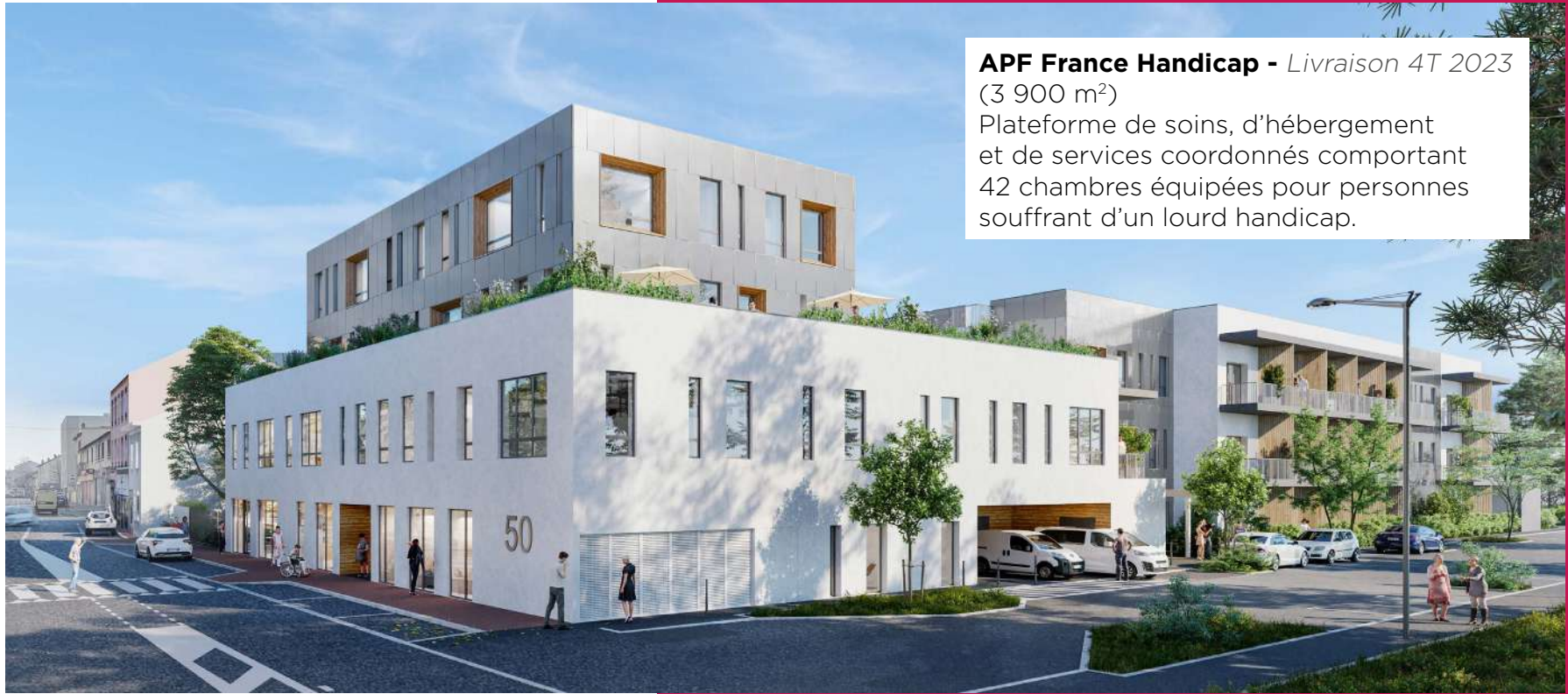
Résidence Intergénérationnelle mixte - 2020 (7 800 m²)
114 logements pour seniors, étudiants, jeunes actifs, familles
et accueil des personnes à mobilité réduite. Près d'une centaine
de ces habitations ont été acquises par Est Métropole Habitat.
En Rez-de Chaussée, se tutoient un cabinet de kinésithérapie
et un Centre d'Action Médico-Sociale Précoce de l'APAHJ.



Fondation OVE - 2019
(3 700 m²)
Maison d'Accueil
Spécialisée et Dispositif
Expérimental d'Accueil
Transitoire accueillant
des personnes
atteintes d'autisme.



APF France Handicap - Livraison 4T 2023
(3 900 m²)
Plateforme de soins, d'hébergement
et de services coordonnés comportant
42 chambres équipées pour personnes
souffrant d'un lourd handicap.





Vos futurs bureaux et locaux professionnels sur un campus d'activités tertiaires et productives de 50 000 m².

D-Side ! développe **50 000 m² de Surface De Plancher divisibles** dédiés, à une pluralité d'activités tertiaires et productives.

L'ensemble immobilier **d'une douzaine de bâtiments répond et s'adapte, de manière précise, aux différentes demandes des entreprises**, tant en termes de destinations de bâtiments (tertiaire, activité, mixte) que de typologie de surfaces.

Outre la desserte du parc par le tramway, D-Side! offre des stationnements dédiés et adaptés aux différentes entreprises. Sont prévues, plus de 1 500 places en surface ou en sous-sol.

Mixité fonctionnelle, accessibilité universelle, ici une place privilégiée s'offre aux entreprises désireuses de rendre leur implantation visible, signifiante et responsable.

Le parc proposera, sur plus de 2500 m², divers lieux de **services aux populations et aux entreprises** tels que :



Une crèche



**Un restaurant
Inter-entreprises**



Des commerces



Une conciergerie



Des Food Trucks



Bâtiment G



Les deux Immeubles Diptyk

Qualité architecturale

Un parti pris architectural de caractère comme levier de performance et d'image pour les entreprises.

Tournée vers l'avenir, la conception de D-Side! rejoint les aspirations contemporaines **d'amélioration de la qualité de vie des personnes au travail.**

Le cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères, rédigé par le cabinet SUD est garant de la qualité des futures réalisations, quelles que soient leurs typologies et la nature des activités envisagées.

En proposant aux entreprises **des immeubles sur-mesure à l'identité architecturale forte**, le Groupe em2c et les agences d'architectes dédiées apportent une attention particulière aux besoins spécifiques de chacun, au **confort d'utilisation, à l'efficacité énergétique et à l'adaptabilité** des espaces nécessaires à chaque activité.

Performance, confort et fonctionnalité des espaces s'inscrivent ici en véritables moteurs de l'excellence et de la modernité des entreprises d'une nouvelle économie urbaine.

Excellence environnementale

Un quartier vertueux garant d'une répartition harmonieuse entre espaces de vie et lieux de travail.

Territoire de décision économique, D-Side! est également un quartier à vivre. Le programme favorise les lieux et les moments de détente et de rencontre, à travers **son aménagement paysager, privilégiant des espaces verts de proximité et des modes de circulation douce (piétons, deux roues...).**

Le projet urbain s'inscrit dans une démarche environnementale avec une forte volonté de certification. **D-Side! est le premier parc d'activité mixte - comprenant de l'activité productive et tertiaire + du logement intergénérationnel - certifié HQE Aménagement sur la Métropole de Lyon.**

HQE
AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIFRA

BREEAM®

bygreenopolis 

Une démarche environnementale engagée.

Afin d'accompagner ses clients vers l'efficacité en termes de consommation énergétique, le Groupe em2c a créé ByGreenopolis. Cette « signature » qui fonctionne comme un label interne, met l'accent sur les **solutions constructives et techniques pour rendre les bâtiments toujours plus respectueux de leur environnement**, des charges d'exploitation et du bien-être des utilisateurs.

Intégration des matériaux biosourcés et géolocalisés, des énergies renouvelables et des nouvelles technologies thermiques à hauts rendements... les programmes immobiliers signés par le Groupe em2c (aménageur, promoteur et constructeur) répondent à toutes les exigences des entreprises en matière d'économies d'énergétiques et de maîtrise des charges.

Cœur d'îlot végétalisé
de l'ensemble Diptyk



D-Side ! saura vous convaincre !

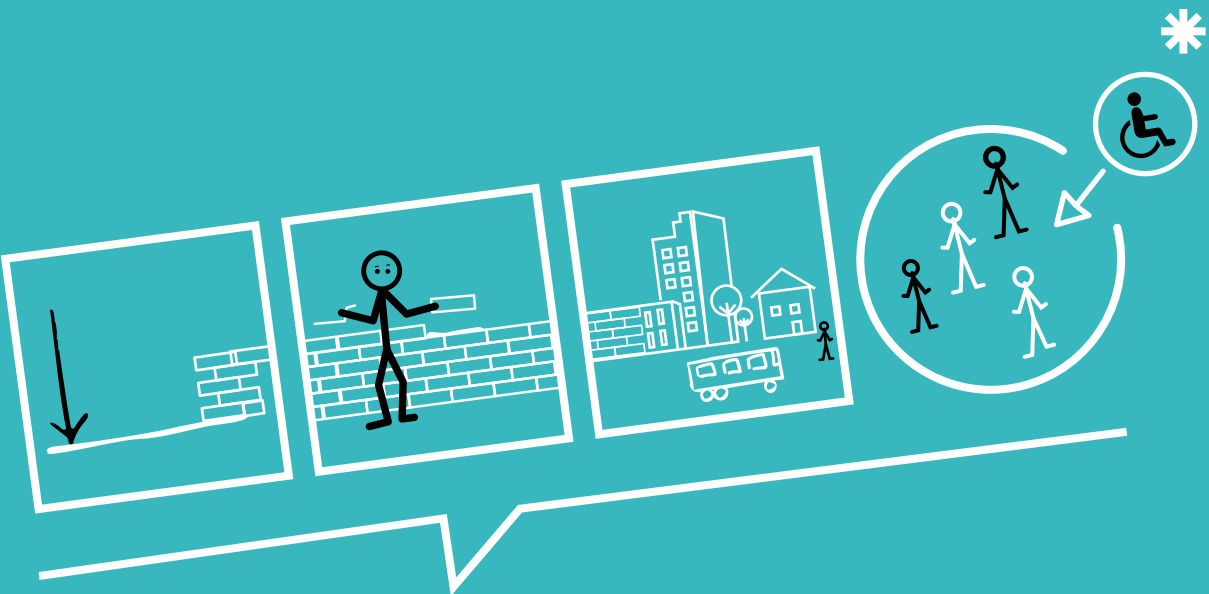
- Un véritable **projet de ville**, d'agglomération et d'avenir.
- Entre **performance économique** et **qualité de vie**.
- **91 000 m² de SDP** sur 11 ha aménagés.
- Un **campus économique 50 % tertiaire/50 % activités**.
- **Des services de proximité**.
- **À mi-chemin** entre la Gare TGV Lyon Part-Dieu et le pôle aéroport/gare de Lyon Saint-Exupéry.
- **Une station de tram** à l'horizon 2025.
- **20 000 m² d'espaces verts et paysagés**.
- **1 500 places** de stationnement.
- Un quartier **attractif et bienveillant**.
- **1 500 emplois** attendus.
- Un bassin de vie de **4 000 personnes**.

S'implanter sur D-side, c'est participer activement à la construction d'une ville plus inclusive.



Le collectif « Objectif Inclusion Décines » rassemble les acteurs engagés dans la démarche du label « Territoire 100% inclusif » aux côtés de la Métropole de Lyon, de la Ville de Décines-Charpieu et de l'ARS, dont les expérimentations prennent corps sur le projet urbain D-Side!. Ce collectif est réuni autour d'un « premier cercle » de 10 acteurs impliqués. Ensemble, ils impulsent une nouvelle dynamique et parlent d'une voix nouvelle dans le secteur médico-social, en intégrant des méthodes collaboratives dans leurs pratiques où la mixité est synonyme de richesse. Une mixité de fonctions qui se montre particulièrement appropriée pour traiter la question de l'inclusion.

Ils participent au développement de la ville inclusive :



D-SIDE!
Décines
TERRITOIRE BIENVEILLANT

*Ici se construit la ville inclusive

Message inspiré du langage FALC (Facile À Lire et à Comprendre) méthode permettant d'améliorer la compréhension des contenus écrits pour les rendre accessibles au plus grand nombre



Un projet porté par :



GRANDLYON
la métropole



Groupe em2c
14 chemin de la plaine,
69390 Vourles
+ 33(0)4 72 31 94 44
www.em2c.com

Ensemble urbain, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME/PMI dans la recherche de solutions performantes et originales à leurs problématiques en immobilier d'entreprise. Il apporte une expertise sur-mesure avec des solutions foncières, financières, techniques et environnementales aux acteurs soucieux d'acquérir et de valoriser, dans la durée, un patrimoine immobilier de haute qualité sur des emplacements de premier ordre. Depuis plus de 32 ans, le Groupe em2c a construit plus de 3,2 millions de m² pour l'immobilier d'entreprise tous secteurs d'activités confondus.

www.d-side-decines.com

Avril 2022 – Cette brochure présente le programme D-Side! Décines en l'état du projet au moment de l'impression. Elle ne constitue en aucun cas un document contractuel. Le descriptif des surfaces et les caractéristiques ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés à tout moment et sans préavis. Perspectives 3D : IDLIA et Pixel de Lune. Photos : IStock. Typographie inclusive : Luciole © Laurent Bourcellier & Jonathan Perez, 2019. **Brochure éditée par la SAS Kane.**