



ValmyIII Écopôle nouvelle génération



Le Parc Valmy, un site exceptionnel à investir.

Idéalement situé en entrée nord de Dijon, **le Parc Valmy** est un quartier d'affaires de **58 hectares** qui a pour ambition, quasiment atteinte, de devenir une référence tertiaire en Bourgogne.

Son développement se déroule en trois phases distinctes pour constituer **un pôle économique dynamique et vivant** dans un cadre exceptionnel. Valmy I et II accueillent désormais de nombreuses activités de conseil aux entreprises et de services de santé, tout en s'inscrivant dans **une démarche exemplaire de haute qualité environnementale et de développement durable**.

Valmy I

Aujourd'hui, la première phase s'affiche complète avec une vingtaine de programmes immobiliers.

Une centaine d'entreprises tertiaires s'y sont rapidement installées, séduites par la qualité des bâtiments et des services proposés, par le cadre paysager privilégié et l'accessibilité multimodale.

Valmy II

*Après le succès de Valmy I, la deuxième phase du Parc est principalement dédiée aux activités sanitaires, s'organisant autour d'un **hôpital privé de 290 lits** dont la Générale de Santé a entrepris la construction.*

Ce pôle de santé réunira sur ce site unique les services de plusieurs cliniques de l'agglomération dijonnaise.

Valmy III

Valmy III ou l'Écopôle Valmy

est la **troisième et dernière phase** du parc d'activités.

Il a pour vocation de former un **quartier tertiaire haut de gamme**, vivant et attractif associant **entreprises, commerces, services, espaces conviviaux et de bien-être**.

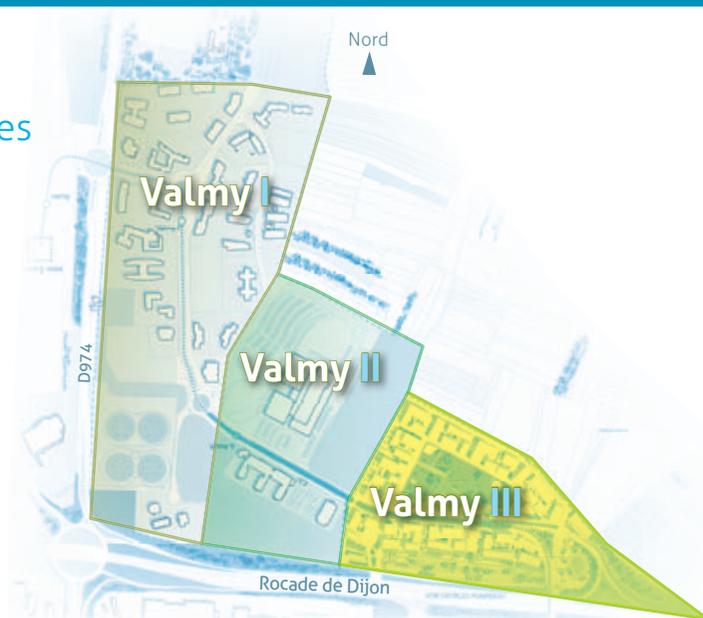
2014 Le parc Valmy en quelques chiffres

58
HECTARES

150000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER
BUREAUX
ET LOCAUX

111
ENTREPRISES

1470
SALARIÉS



Plan détaillé page suivante - Localisation



En quelques dates

Convention signée entre le Grand Dijon et la SEMAAD en vue d'aménager et de commercialiser le Parc Valmy

Début de la commercialisation des lots du Parc Valmy

Inauguration des premiers ensembles immobiliers

Arrivée du Tramway

LANCEMENT DE VALMY III ou **ÉCOPÔLE VALMY**

2002

2004

2005

2006

2008

2012

2014

2015

Élaboration du parc d'activités avec l'architecte-conseil, *Dominique Bougeault*
Lancement des travaux de voiries et réseaux

Début des constructions

Début des travaux de construction de l'hôpital privé
Réalisation d'un échangeur entrée/sortie sur le périphérique

Ils nous ont fait confiance

- *Générale de Santé*
- *CARSAT Bourgogne Franche-Comté*
- *Mutualité Française Bourguignonne*
- *Maison Médicale*
- *Pôle Emploi*
- *EDF*
- *Caisse d'Épargne*
- *Crédit Immobilier de France*
- *Hôtel Kyriad*
- De nombreux restaurants (*Courtepaille, Mc Donald's, Pavillon Bacchus, etc.*)
- Cabinets d'avocats et d'experts comptables (*EXCO SOCODEC, ECA Expert Comptable et Audit, etc.*)
- Professions libérales
- Professionnels de l'Immobilier (*DTZ, Nexity, Habitat 21, SETUREC, etc.*)

Une localisation stratégique en accès multimodal.

Situé en entrée Nord de Dijon, le long du périphérique, l'**Écopôle Valmy** se trouve à la proximité immédiate des grands axes routiers et des stations de transport public desservant Dijon et son agglomération.

En voiture

Grâce à un échangeur complet sur le périphérique de Dijon, l'Écopôle Valmy sera directement connecté au **réseau autoroutier A31 (Lyon, Nancy), A38 (Paris) et A39**.

En tramway

Desservi par la ligne 2 du Tramway, le centre-ville de Dijon et la gare sont accessibles **en moins de 20 minutes**.

En vélo

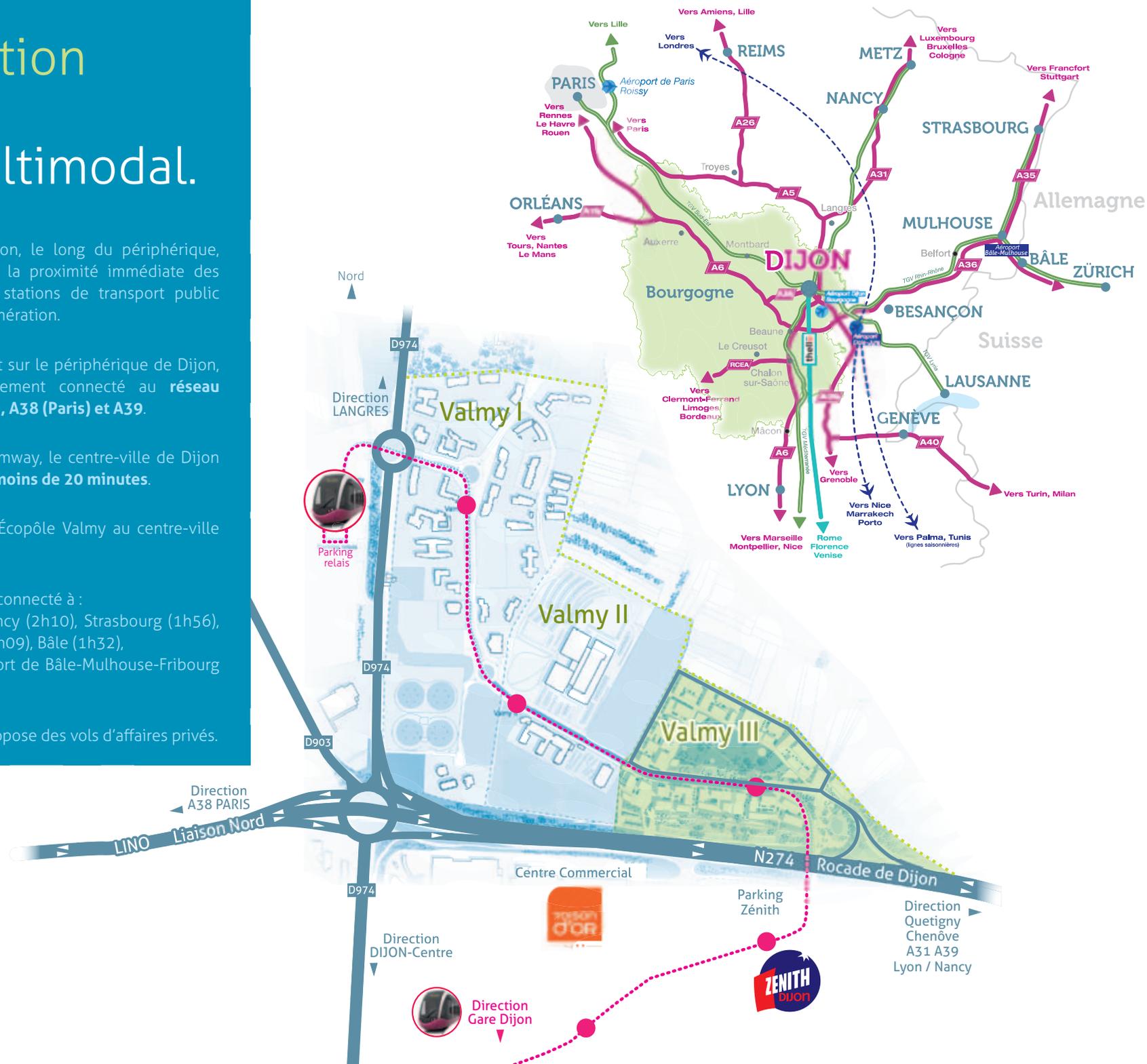
Des pistes cyclables relient l'Écopôle Valmy au centre-ville de Dijon.

En train

En TGV, Dijon est directement connecté à : Paris (1h32), Lyon (1h35), Nancy (2h10), Strasbourg (1h56), Mulhouse (1h02), Lausanne (2h09), Bâle (1h32), Roissy-CDG (1h50), et l'Aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg (02h18).

Par avion

L'aéroport Dijon-Bourgogne propose des vols d'affaires privés.



Écopôle Valmy

un parc tertiaire à forte identité.

Porteur d'audace architecturale à large choix d'ambiances, l'Écopôle est conçu dans une approche de développement durable.

Quartier tertiaire haut de gamme de **130 000 m²** de surface de plancher, l'Écopôle Valmy, qui devrait rassembler quelques 3500 emplois à terme, sera construit autour d'**un parc central de 2 hectares**. Il sera ainsi doté d'un espace de détente et de rencontres exceptionnel.

A côté des services déjà existants sur le Parc, **l'Écopôle Valmy proposera davantage de services destinés aux entreprises** (agences de communication, services informatiques, banques, cabinets d'experts comptables) ainsi qu'à l'ensemble des usagers (restauration, conciergerie d'entreprises, etc.).



130 000 m²
de surface de plancher



BUREAUX
à haut confort d'usage

IMMEUBLES À HAUTE PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
de qualité



UN PARC CENTRAL
de 2 hectares



DES SERVICES ET INFRASTRUCTURES
facilitant le travail et la vie au quotidien



DES CERTIFICATIONS
ÉCO-RESPONSABLE

Découvrez l'Écopôle Valmy
en vidéo sur Dailymotion



"Nous allons réaliser un quartier d'affaires haut-de-gamme, complémentaire des quartiers d'affaires du centre-ville, avec une vraie diversité des programmes"

Michel Guthmann, architecte coordinateur du projet

Des services à forte valeur ajoutée pour un Écopôle résolument contemporain

La conception de l'Écopôle découle d'une **vision contemporaine de l'entreprise et du travail** où le confort d'usage et la praticité des infrastructures sont optimales. L'**Écopôle Valmy** propose ainsi aux entreprises d'excellents environnements techniques et commerciaux et aux salariés des conditions de travail idéales.

L'**Écopôle Valmy est conçu pour être un lieu de travail fonctionnel, attractif et qualitatif.**

Le parc Valmy en détails

Des infrastructures et services privilégiant une qualité de vie exceptionnelle

- > **Services & Commerces :** crèches, conciergerie d'entreprises, banques, hôtel, restaurants, clubs de sport, etc.
- > Proximité immédiate du **centre commercial de la Toison d'Or** (160 enseignes) et du **Zénith**
- > **Approche multimodale** (tram, parkings relais, échangeur complet sur le périphérique de Dijon, etc.)
- > **Un parc de 2 hectares** pouvant accueillir des services (restauration, salle de conférence, etc.)
- > **Pistes piétons et cyclables** sur l'ensemble sur site
- > **Fibre optique**
- > **Tramway**



Des bureaux fonctionnels à haut confort d'usage

- > **Qualité et cohérence architecturale** des bâtiments.
- > **Des coeurs d'îlots paysagers** au sein de chaque macro lot.
- > **Haute isolation thermique et phonique.**
- > **Un éclairage naturel** et généreux des espaces.
- > **Performance énergétique.**
- > **Accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite.

Une mutualisation des espaces et des services entre les différents programmes de l'Écopôle

- > Salles de réunions
- > Espaces de non travail
- > Vestiaires, etc.



Un parc tertiaire éco-responsable, certifié ISO 14001 et EMAS

La certification est attribuée pour l'aménagement, l'accueil, le suivi des entreprises, et la gestion du parc tertiaire.

TRAITEMENT QUALITATIF ET NATUREL DES EAUX PLUVIALES

grâce à des noues végétalisées et des bassins à cascades

ÉCLAIRAGE PUBLIC ÉCOLOGIQUE avec un objectif de pollution lumineuse nulle (détection de présences, gradation continue et progressive)

GESTION DURABLE DES DÉCHETS

CRÉATION D'HABITATS POUR LA FAUNE facilitation du passage des animaux et mise en place de mesures en faveur de la préservation des espèces pollinisatrices (ruches en toiture)

CHANTIER VERT

CLAUDE D'INSERTION (EMAS)



Une démarche de développement durable, éco-responsable et certifiée

- Un atout pour votre image environnementale
- Une avance pour votre propre démarche de certification environnementale.



Valmy Écopôle nouvelle génération

Contactez-nous :
contact@splaad.com

Tél. : 03 45 83 90 13
Fax : 03 45 83 90 21

EN PARTENARIAT AVEC



SPLAAD

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE "AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE"

40 avenue du Drapeau - CS 77418 - 21074 Dijon Cedex

Tél. : 03 45 83 90 13 - Fax : 03 45 83 90 21

www.splaad.com

SPLAAD Aménageur durable d'éco-quartiers et d'éco-parcs d'activités de l'agglomération dijonnaise

Pour la réalisation de ce quartier d'affaires exemplaire, la SPLAAD, s'est attachée à mettre en oeuvre une philosophie de « territoire » s'appuyant sur la qualité des services en matière de fonctionnalités, d'attractivité, de cadre de vie et de développement durable :

- **des services aux entreprises**, à travers la qualité des espaces et des équipements, qui leurs seront offerts sur le Parc.
- **des services aux usagers** que sont les employés, avec des services de restauration, de crèche, de modes de transport doux, d'espaces de détente, etc.
- **des services écologiques** par la prise en compte de toutes les questions liées à l'environnement (aménagement paysager, gestion collective des déchets, traitement de l'eau, respect de la qualité de l'air, de l'environnement sonore, etc.).

Engagement qualité

La SPLAAD assure la pérennité du service de "gestion du territoire" à long terme, de manière qualitative et sur-mesure.