

# CAP SAÔNE TRÉVOUX : UN ENSEMBLE IMMOBILIER TERTIAIRE DE QUALITÉ AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE DE LYON

Début 2025, le Village Entreprises Cap Saône Trévoux commencera à accueillir services et activités tertiaires dans un cadre privilégié. Cap Saône Développement propose d'accompagner les entrepreneurs dans l'acquisition de leurs locaux : apport financier temporaire, mise en relation bancaire, location avec option d'achat.



Noël Comte, dirigeant du groupe Sphère qui porte la structure Cap Saône Développement.

## Coworking et espace sport-détente et bien-être : deux appels à manifestation d'intérêt seront lancés

Cap Saône Développement va lancer un appel à manifestation d'intérêt en direction des gestionnaires de centres d'affaires et de coworking. Le projet vise à développer un tiers-lieu d'activités, espace de coworking de proximité pour les télétravailleurs et les indépendants qui souhaitent intégrer un espace collectif et équipé dans un cadre attrayant, sans devoir se rendre quotidiennement à Lyon. Un "concept d'hôtellerie de bureaux 5 étoiles" aux portes de la métropole ! Les contours du projet devront être dessinés par son porteur, qui pourra louer ou acheter le plateau affecté à son activité. Objectif : une ouverture progressive sur le premier semestre 2025.

Un autre appel à manifestation d'intérêt sera lancé pour la création d'un espace sport-détente et bien-être, afin d'améliorer toujours l'offre de services sur le site.

Les premiers occupants de Cap Saône Trévoux vont intégrer leurs locaux dès janvier 2025 ! Cinq bâtiments - deux en R+1 et trois en R+2 - sont érigés sur un terrain de 12 000 m<sup>2</sup>. Ce site de qualité, situé sur la rive gauche de la Saône, est aisément accessible en voiture (autoroutes A6 et A46, D933/Route de Lyon et vaste parking aménagé), en mode doux (piste cyclable "la Voie Bleue" Lyon-Trévoux-Jassans) et en transports en commun avec les gares TER (Anse, Saint-Germain-au-Mont-d'Or, Les Echets) reliées par les Saônibus de Trévoux. Le site sera prochainement desservi par le BHNS (bus à haut niveau de service) Trévoux-Lyon Part-Dieu, attendu pour 2027.

Pour compléter l'offre mobilité sur le territoire, la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée a lancé, en septembre 2024, un service public de covoiturage via l'application mobile Karos (à télécharger), sur tous les trajets compris entre 2 et 80 km ayant un point de départ et/ou d'arrivée sur l'une de ses 19 communes, dont Trévoux.

## Offre diversifiée à partir de 100 m<sup>2</sup> à l'achat, VEFA ou clé en main

Le site est dédié aux activités tertiaires et aux services : activités administratives et commerciales, bureaux d'études, professions de santé, médecine de spécialité, laboratoires, experts-comptables, avocats, formation professionnelle... Les locaux sont aménageables en fonction de l'activité et du besoin de chaque occupant. Le Village Entreprises Cap Saône Trévoux disposera d'une micro-crèche dès janvier 2025, afin d'offrir une meilleure articulation

vie privée/vie professionnelle aux personnes qui travailleront sur le site.

## Solutions d'accompagnement et d'aide aux entrepreneurs

Au-delà de l'offre immobilière, le réalisateur du projet Cap Saône Trévoux accompagne les entrepreneurs dans l'acquisition de leurs locaux pour faciliter leur implantation, à l'instar d'un business angel. En devenant associé minoritaire de la SCI de l'entrepreneur accueilli, il s'engage à sortir à première demande : "Nous intervenons en facilitateur parce qu'ensemble, nous allons plus vite et

plus loin", explique Noël Comte, dirigeant du groupe Sphère portant la structure Cap Saône Développement.

L'objectif est d'aider l'entrepreneur accueilli à surmonter les restrictions bancaires qui lui sont aujourd'hui imposées et lui permettre de prioriser le financement de ses équipements professionnels en levant les freins à la réalisation de son plan de développement économique.

L'acquéreur peut faire le choix initial de la location, puis acquérir ses locaux à sa convenance après quelques années d'exercice en bénéficiant, bien entendu, de la priorité à leur acquisition.



Le Village Entreprises Cap Saône Trévoux offre un cadre agréable, aisément accessible.



**Village Entreprises Cap Saône Trévoux**  
772, route de Lyon - 01600 TRÉVOUX  
contact@capsaone-developpement.fr  
www.capsaone-developpement.fr

 **Cap Saône**  
Développement

# Locaux professionnels neufs LYON-NORD

Village  
Entreprises  
Cap Saône  
Trévoux



5 bâtiments / 4900 m<sup>2</sup> / plateaux à partir de 100 m<sup>2</sup> environ



Exemple d'aménagement – visuel non contractuel

*Aux portes de la Métropole de Lyon, bénéficiez d'un espace de travail moderne et personnalisable au sein d'un environnement naturel, calme, à proximité des accès rapides vers Lyon, Villefranche-sur-Saône, Mâcon et Bourg-en-Bresse !*

#### Accès :

- Autoroutes A6 et A46
- Gares TER et liaisons Saônibus
- BHNS (à partir de 2027): Bus à Haut Niveau de Service sur voies dédiées reliant Trévoux à Lyon Part-Dieu en moins d'une heure, toutes les 15 minutes
- Mode doux par la voie bleue qui longe la Saône

#### 4 900 m<sup>2</sup> répartis sur 5 bâtiments :

- plateaux à partir de 100 m<sup>2</sup> environ
- activités tertiaires ou de services (dont ERP)
- 170 places de stationnement / site clos.

#### 2 niveaux de livraison sont proposés à la vente :

- plateau préparé à vocation tertiaire
- plateau aménagé personnalisé

Livraison à partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2025, selon le niveau de finition choisi et les éventuels aménagements spécifiques



Exemple d'aménagement – visuel non contractuel

Une réalisation  
**Cap Saône**  
Développement

#### Informations / contact :

[www.capsaone-developpement.fr](http://www.capsaone-developpement.fr)

[contact@capsaone-developpement.fr](mailto:contact@capsaone-developpement.fr)

