

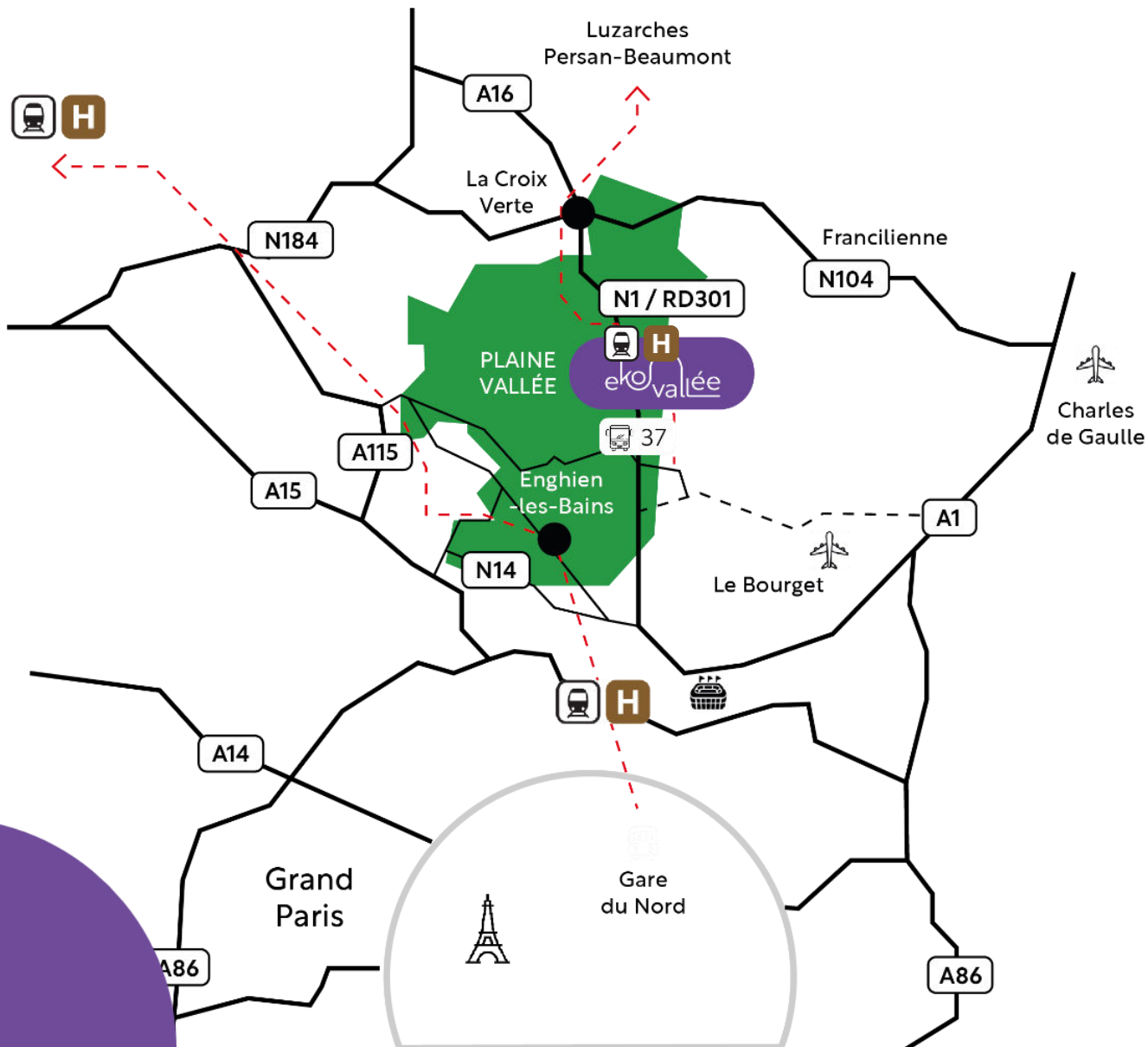
VIVRE
ET
TRAVAILLER
AUTREMENT





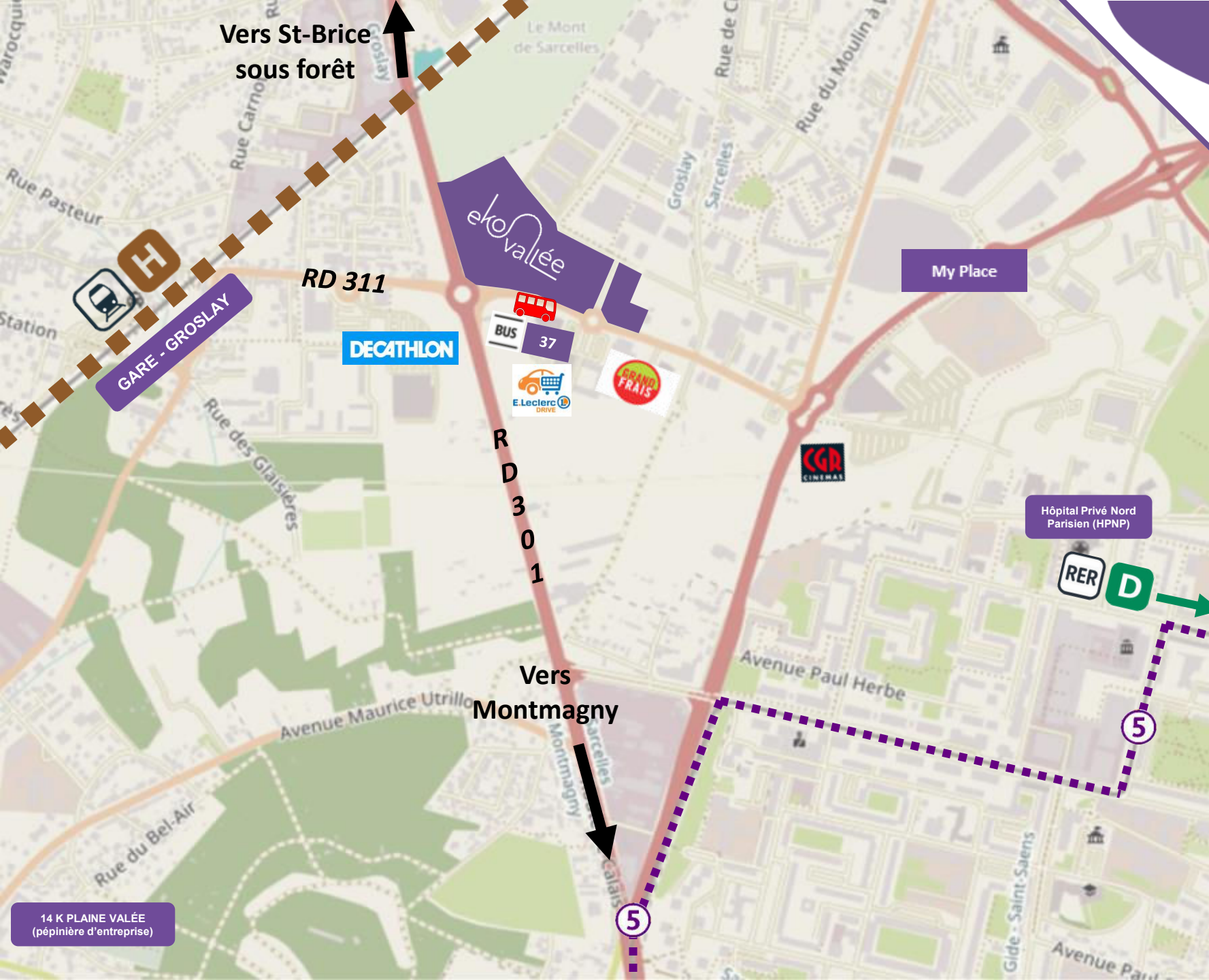
1/ PRÉSENTATION GÉNÉRALE

UNE ACCESSIBILITÉ IDÉALE



- 7,5 km de l'**A01** (Paris-Lille)
- 9 km de l'**A86** (encercle Paris)
- 11,7 km de l'**A15** (travers les Hauts-de-Seine et Val d'Oise)
- 14 km de l'**A115** (relie l'A15 à la Francilienne)
- 18 km de l'**aéroport CDG**

UN ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ DYNAMIQUE



- **Adresse du site :**

- Rue René Dubos , 95410 GROSLAY

- **Un réseau de transport en commun efficace :**

- Transilien H : 1km de la gare de Groslay (rejoint la Gare du Nord en 16 minutes)
- Bus Ligne 37: Arrêts Monts du Val d'Oise à 200m
- RER D Garges-Sarcelles à 12 minutes en voiture
- Tramway T5 : Les Cholettes à 5 minutes en voiture

- **Un trafic routier important**

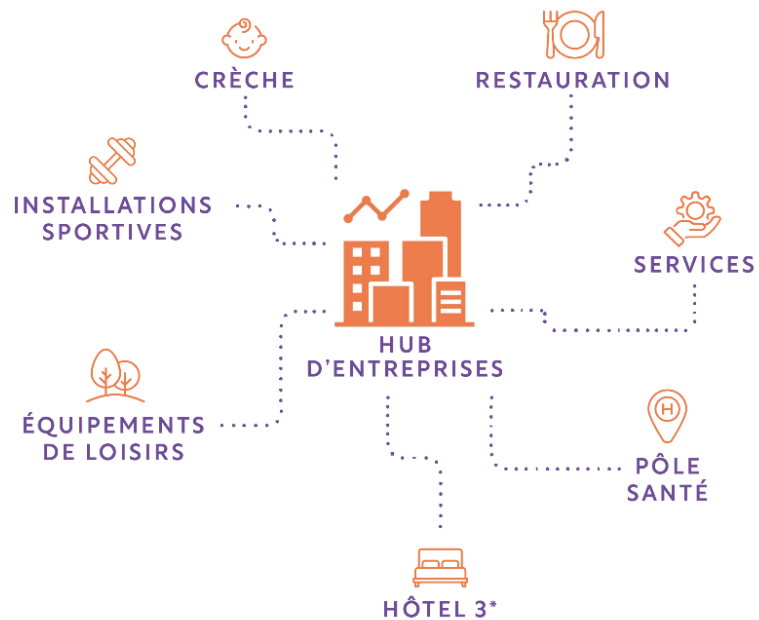
- 28 000 véhicules/jour sur la RD301
- 12 000 véhicules/jour sur la RD311

- **Des grands comptes à 3km**

- Evobus France, Groupe Textile Finance, Gilson SAS, Appel Service, Carrefour, Hersand, Sepur, Otus, ...

VILLAGE D'ENTREPRISE ET CADRE DE VIE

- Des locaux et bureaux adaptés **aux entrepreneurs et artisans** qui cherchent à exercer leurs activités dans des conditions optimales et confortables.
- Le développement à terme d'un **panel de services dédié aux salariés et clients** : restaurants, salle de sport, crèche, hôtel, ...



LA COULÉE VERTE ET SES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR

- **Un écosystème végétal** qui offre aux usagers fraîcheur et confort au quotidien et une imprégnation totale des lieux par les usagers. Près de 9 000 m² dédiés exclusivement aux espaces paysagers et propices au développement d'ateliers pédagogiques.
- Des bâtiments conçus dans une architecture écologique, intégrant des aménagements favorables à **l'accueil du vivant**.
- **Un espace commun**, justifié par la présence de prairies fleuries et d'arbres fruitiers, pour créer de réels lieux de respiration végétale et le développement d'une culture commune autour de **la biodiversité via l'ASL**.
- Un projet qui s'inscrit dans un cadre de vie labellisé **Biodiversity®** et des bâtiments à vocation de services et loisirs **labellisés BREEAM®**.

DESSERTE INTERNE

eko^ovalée

-  Entrée véhicule
-  Sortie véhicule
-  Contrôle d'accès véhicules et piétons
-  Contrôle d'accès piéton
-  Dispositif de fermeture des venelles piétonnes
-  Mail piéton
-  Voie de desserte
-  Chaussée pacifiée, avec un revêtement qualitatif

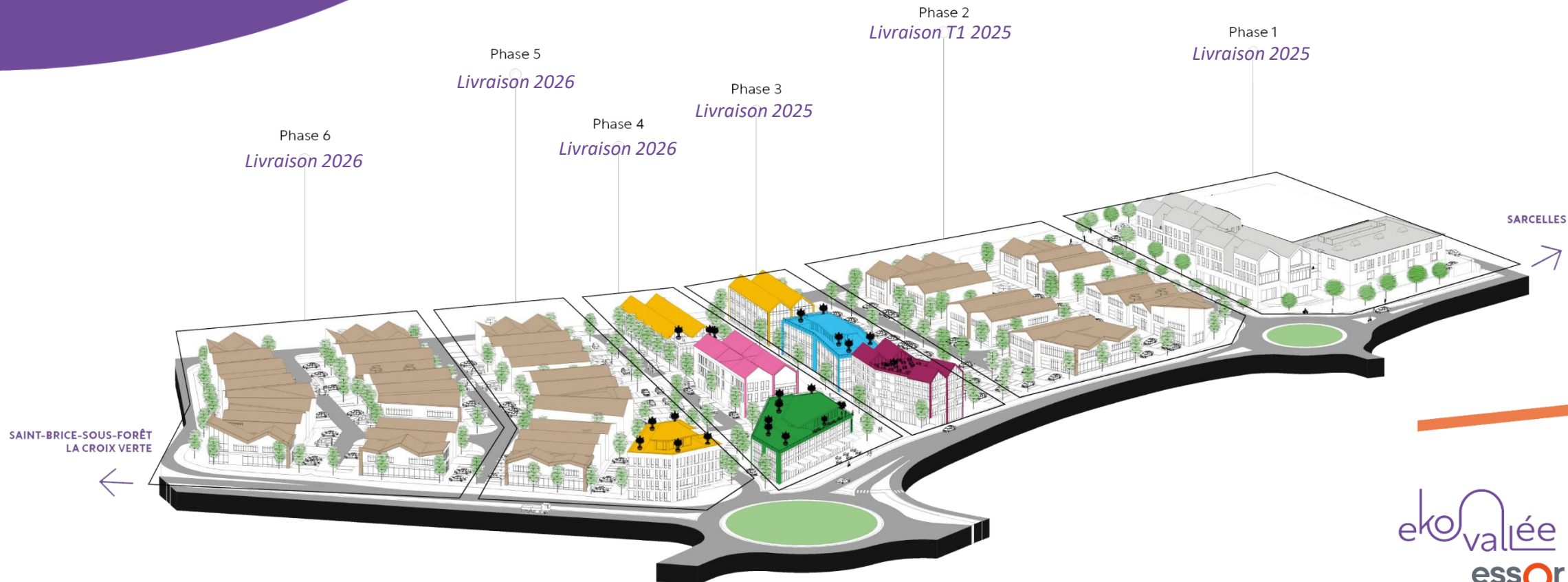


Sur une surface totale d'environ 34 000 m² :

- Des bureaux (phases 3, 4 et 5)
- Un bâtiment tertiaire (phase 4)
- Une crèche, un pôle santé et bien-être (phase 3)
- Un hôtel 3 étoiles (*phase 3*)
- Un bâtiment dédié à la restauration et au sport (phase 4)
- Des bâtiments d'activités (phases 2, 5 et 6)
- Des bâtiments hybrides (phase 1)

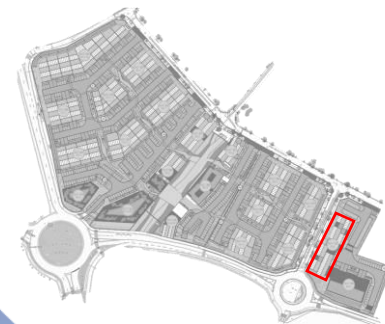


RÉINVENTER LE VILLAGE D'ENTREPRISES AUX PORTES DU GRAND PARIS





BÂTIMENT 1A



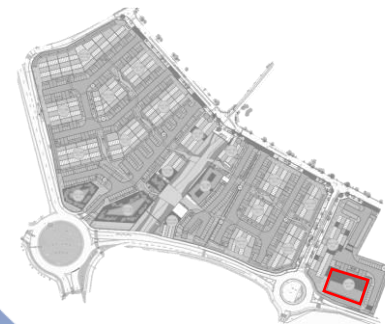
Bureaux

Cellules activités

Showroom



BÂTIMENT 1B



Plateau artisanal

Cellules Activités



ekoValée





