



STONEHEDGE™

PROJETS & RÉALISATIONS 2019-2020

www.stonehedge.fr

PROJETS



STONEHEDGE

Présent sur les régions Île-de-France, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte-d'Azur, STONEHEDGE développe et réalise actuellement plus de 150 000 m² de bâtiments.

Grâce à sa maîtrise globale des volets techniques, commerciaux, financiers et administratifs, **STONEHEDGE** assure avec son équipe pluridisciplinaire un accompagnement sur mesure, adapté aux spécificités de chaque projet.

À travers la labélisation de ses programmes et l'utilisation de matériaux durables, **STONEHEDGE** poursuit l'élaboration de nouveaux standards autour de l'innovation et de l'efficacité énergétique. Cette transformation se concrétise aujourd'hui avec la réalisation de multiples programmes de parcs d'activité et d'ensembles tertiaires.

La durabilité, l'intégration environnementale et l'accessibilité sont devenus des critères déterminants dans les choix d'investissement d'une société. **STONEHEDGE** a pour vocation d'offrir à ses clients, qu'ils soient Investisseurs ou Utilisateurs, la garantie de constructions innovantes qui répondent aux nouvelles exigences du marché de l'immobilier d'entreprises.

7 ÉPINAY

Parc mixte activité & tertiaire - 91 Essonne

11 LOUVRES

Parc d'activité - 95 Val d'Oise

15 SERVON

Parc mixte activité & tertiaire - 77 Seine-et-Marne

19 BRIE

Parc d'activité - 77 Seine-et-Marne

23 MITRY MORY

Parc d'activité - 77 Seine-et-Marne

27 TRAPPES

Commerces - 78 Yvelines

31 SAINT-GENIS-LAVAL

Parc tertiaire - 69 Rhône

35 DARDILLY

Immeuble mixte activité & tertiaire - 69 Rhône

39 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Centre routier & commerces - 38 Isère

43 ROGNAC

Zone d'activité mixte - 13 Bouches-du-Rhône

49 GARANCIÈRES

Entrepôt logistique - 28 Eure-et-Loire

53 GRAVESON

Entrepôt logistique - 13 Bouches-du-Rhône

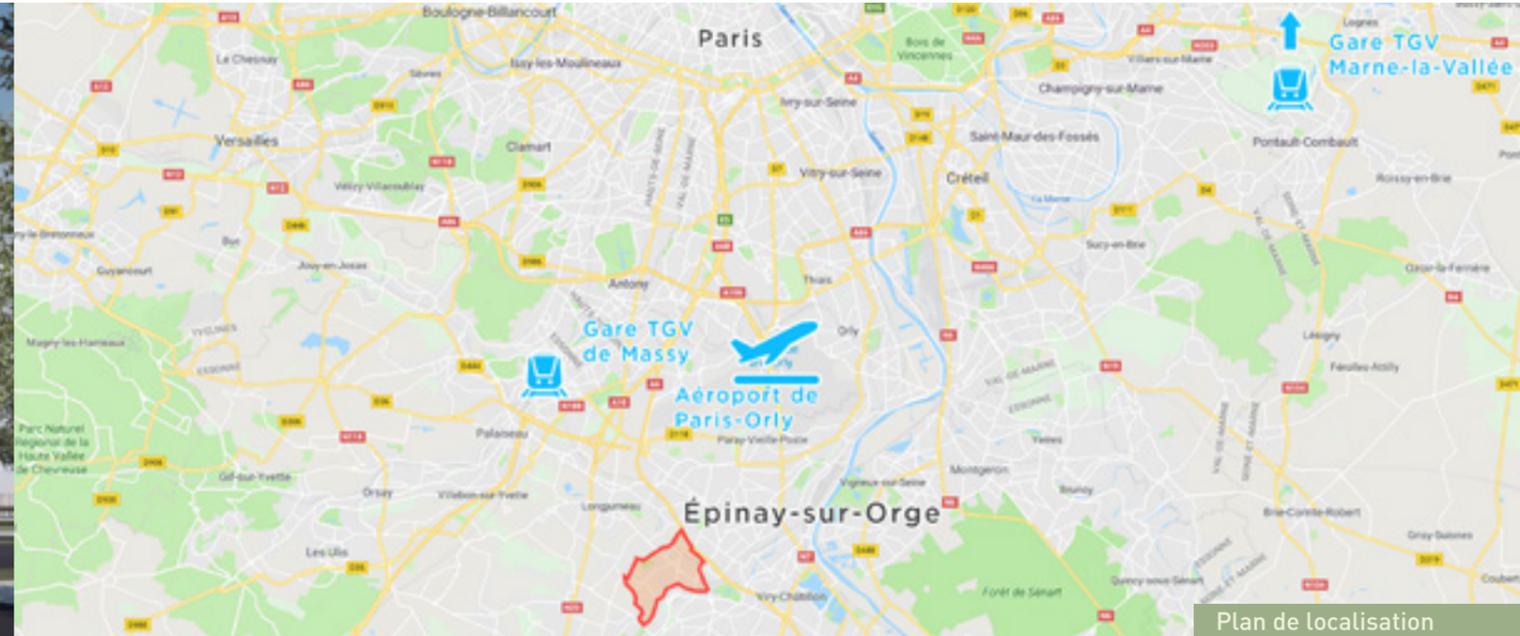




Parc mixte activité & tertiaire

ÉPINAY

91 Essonne



STONEHEDGE® ÉPINAY

ZAC de la Croix Ronde



STONEHEDGE a été consulté par la société d'aménagement publique **Grand Paris Aménagement** (GPA) dans le but de développer un parc mixte activité et tertiaire sur **2,3 ha** dans la ZAC *de la Croix Ronde* à Epinay-sur-Orge (91). Cet ensemble sera dédié aux PME/PMI à la recherche de locaux disponibles à la vente ou à la location.

Ce parc, composé de 3 phases, développe une surface de plancher d'environ 11 500 m² :

- Phase 1 : un parc d'activité d'une surface de 5 000 m²
- Phase 2 : un second parc d'activité d'une surface de 5 000 m²
- Phase 3 : un pôle services d'une surface de 1 500 m² environ

Ce programme s'inscrit dans une démarche éco-responsable intégrant tous les enjeux du développement durable. **Notre parc mixte d'activité et tertiaire vise ainsi une certification NF HQE™ Bâtiment Durable** qui a pour but d'améliorer les performances des bâtiments, d'attester et de valoriser les performances durables atteintes.



23 000 m²
Surface du terrain



11 500 m²
Surface totale des 3 phases



1T 2021
Livraison phase 1

ACCÈS

- A6 - PARIS - LYON
- RER C - Epinay sur Orge (91)
- Aéroport Paris Orly à 20 km
- Proximité A86 - N104
- Gare TGV de Massy





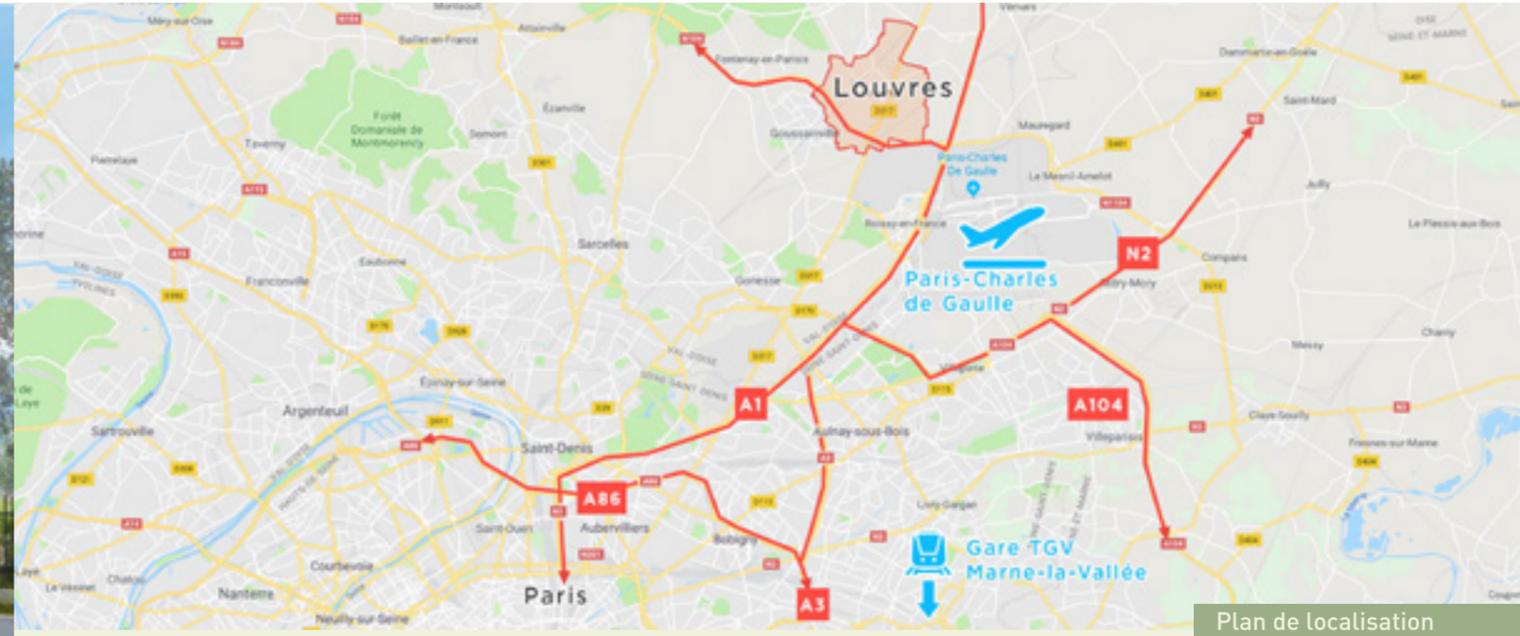
Parc d'activité

LOUVRES

95 Val d'Oise



Perspective du parc d'activité - Angle Sud Ouest - Architectes : AGENCE FRANC



Plan de localisation

STONEHEDGE® LOUVRES

ZAC de la Butte aux Bergers



Grand Paris Aménagement (GPA) a consulté **STONEHEDGE** dans le but de lui confier un terrain d'environ **43 000 m²** dans la ZAC de la Butte aux Bergers à LOUVRES (95), en vue de réaliser un parc d'activité dédié aux PME/PMI à la recherche de locaux disponibles à la vente ou à la location.

Ce parc, composé de 2 phases, développe une surface de plancher d'environ 19 000 m² :

- Phase 1 : bâtiment A d'une surface de 9 730 m²
- Phase 2 : bâtiment B d'une surface de 9 450 m²



43 000 m²

Surface du terrain



19 000 m²

Surface totale des 2 bâtiments

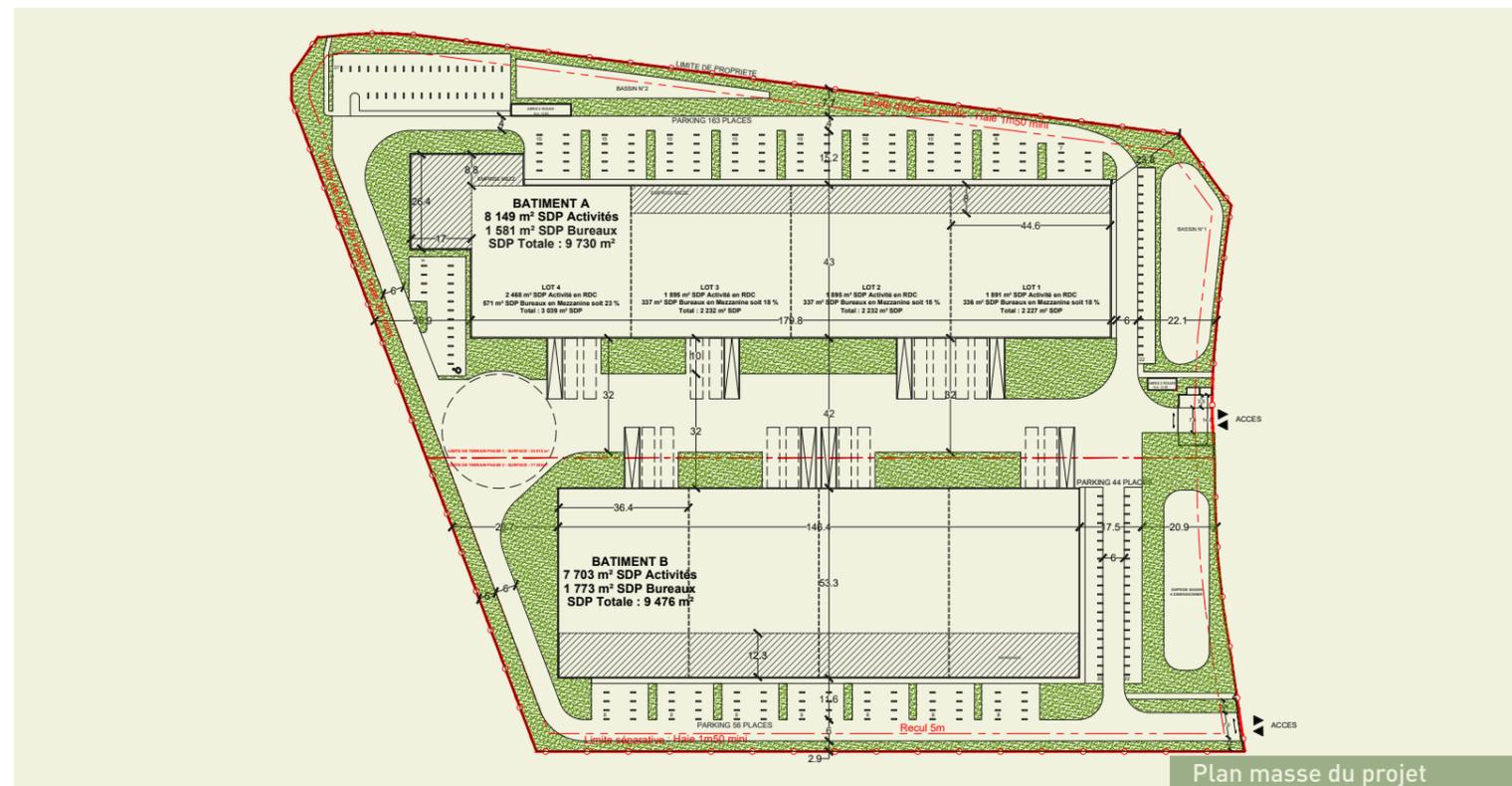


2T 2020

Livraison phase 1

ACCÈS

- **A1 et N104** - la Francilienne
- **RER D** - arrêt Louvres (95) + navette BUS
- **Aéroport CDG** à 10 min



Plan masse du projet



LOT 2 - Vue du parc d'activité **STONEHEDGE® SERVON**

Parc mixte activité & tertiaire

SERVON

77 Seine-et-Marne



LOT 3 LIVRÉ
 LOT 2 LIVRÉ
 LOT 7 EN DÉVELOPPEMENT

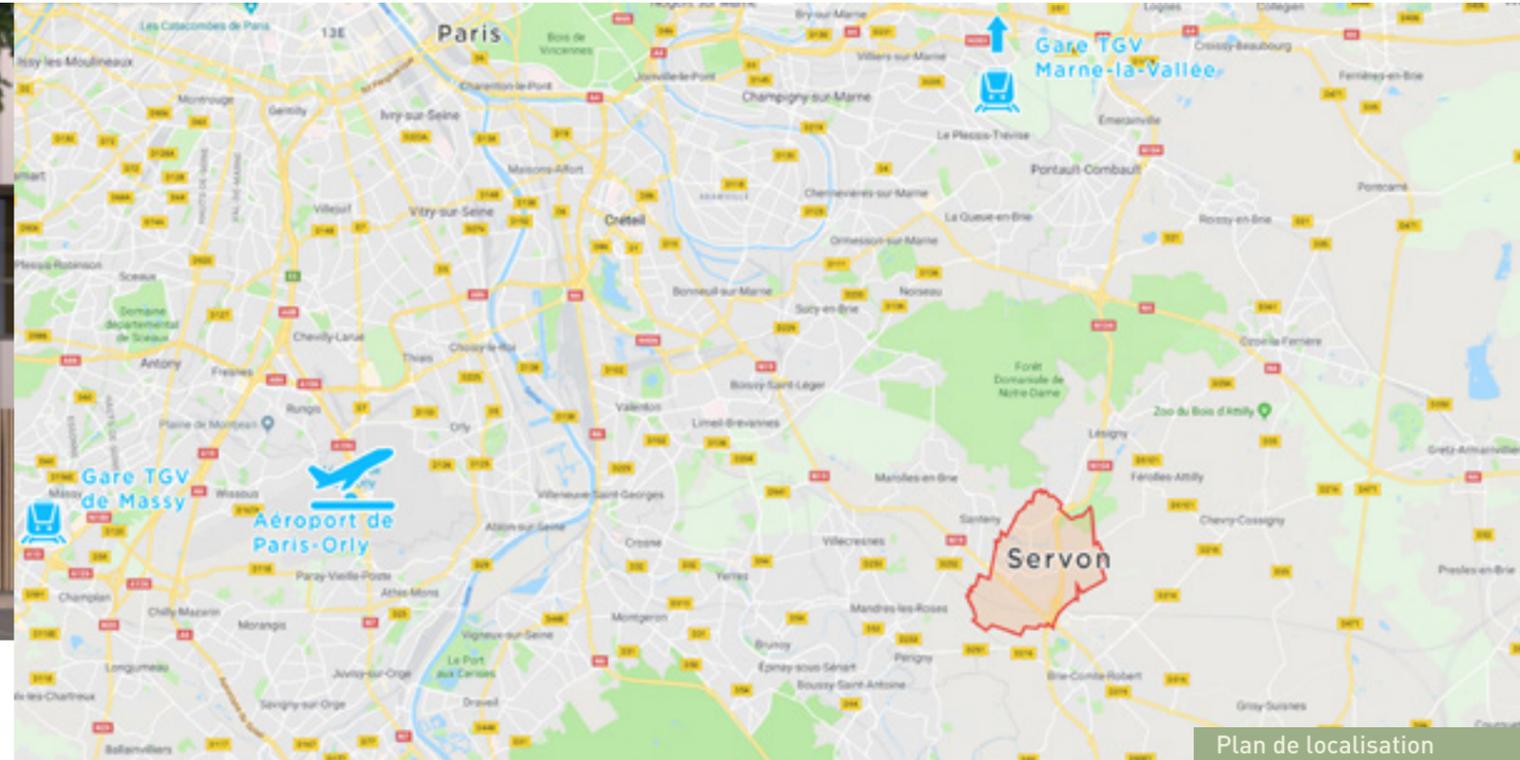
Parc mixte activité & tertiaire
 16 000 m² - Vente / Location
 A partir de 150 m²

LOCALISATION

SERVON
 77 Seine-et-Marne



LOT 7 - Perspective du parc d'activité - Architectes : ARCHI FACTORY



Plan de localisation

STONEHEDGE® SERVON



ZAC du Noyer aux Perdrix

STONEHEDGE est entré en contact avec la société d'aménagement publique **Grand Paris Aménagement** (GPA) en 2014 dans le but d'acquérir un 1^{er} terrain de **14 000 m²** (lot 3) dans la ZAC *du Noyer aux Perdrix* de SERVON (77), pour la réalisation d'un parc d'activité dédié aux PME/PMI à la recherche de locaux disponibles à la vente ou à la location.

En août 2017, 3 bâtiments ont été livrés aux sociétés LG, COLORINE, HOVAL et SEV GROUPE pour un total de **4 500 m²**. Au regard de la réussite de ce projet, GPA a proposé à **STONEHEDGE** d'acquérir le lot mitoyen d'une surface totale de **14 000 m²** (lot 2) pour réaliser une nouvelle phase de construction. En parallèle, **STONEHEDGE** a été contacté par la société TRUFFAUT, qui lui a proposé d'acquérir un 3^{ème} terrain de **9 000 m²** (lot 7), dans le but d'édifier 4 immeubles à vocation tertiaires et services/commerces.



37 000 m²

Surface des terrains



16 000 m²

Surface totale des bâtiments



2017-2020

Livraison

ACCÈS

- **N19 et N104** – la Francilienne
- **RER A** – Boissy St Léger (94) + bus
- **RER D** – Combs la Ville (77) + Bus
- Aéroport **Paris Orly + CDG**
- **Gare TGV** de Marne-la-Vallée



Vue d'ensemble - LOTS 2 / 3



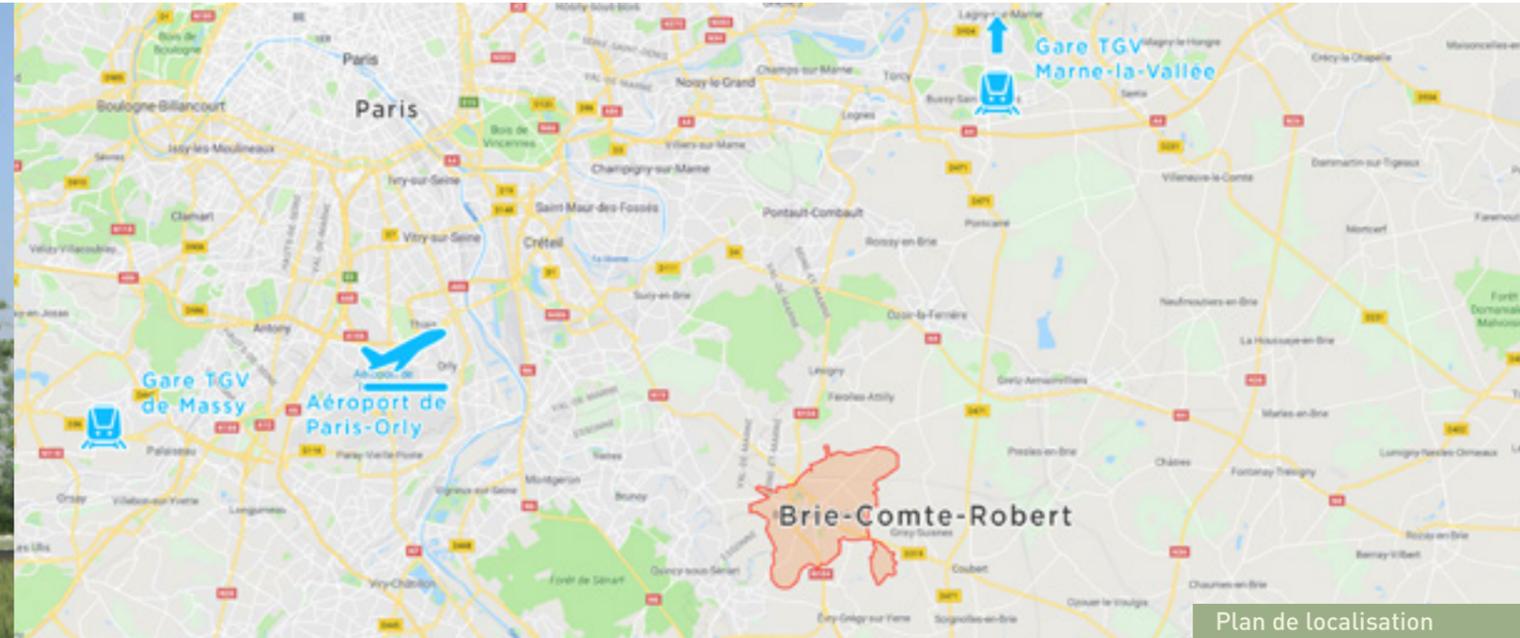
Parc d'activité

BRIE

77 Seine-et-Marne



Entrée du parc d'activité - Architectes : ARCHIGROUP



Plan de localisation

STONEHEDGE® BRIE

ZA Les Hauts Prés

STONEHEDGE a fait l'acquisition auprès de la **SEM de la Brie Française** d'un terrain d'environ **29 000 m²** dans la ZA *Les Hauts Prés* à BRIE-COMTE-ROBERT (77), en vue de la réalisation d'un parc d'activité dédié aux PME/PMI à la recherche de locaux disponibles à la vente ou à la location, ou à destination de comptes propres en clé en main.

Ce parc, composé de 3 phases, développe une surface de plancher d'environ 13 000 m² :

- La réalisation d'un bâtiment clé-en-main de **2 700 m²**
- Une seconde pour la réalisation d'un parc d'activité composé de deux bâtiments se faisant face pour une surface totale de **7 200 m²**.
- Une troisième pour la réalisation de l'extension du parc d'activité de **3 100 m²**.



29 000 m²
Surface du terrain



13 000 m²
Surface totale des
3 phases



4T 2019
Livraison phase 1

ACCÈS

- **N104** – Francilienne à 5 min
- **N19 – A4 – N4**
- **Aéroport Paris Orly et Roissy**
- Situé entre l'**EPA Sénart** et l'**EPAMarne**
- **RER A** Boissy St Léger à 10 min + Bus
- **RER D** Combs-la-ville à 10 min + Bus



Plan masse du projet



Vue du parc d'activité **STONEHEDGE® MITRY-MORY**

Parc d'activité

MITRY-MORY

77 Seine-et-Marne





Vue du parc d'activité - Architectes : Agence FRANCO



Plan de localisation

STONEHEDGE® MITRY MORY

ZI de Mitry Compans

STONEHEDGE, associé à **La Française REM**, réalise un parc d'activité dédié au PME/PMI au centre de la ZI de *Mitry-Compans* sur un terrain de **2 hectares**. **9 000 m²** de surfaces de plancher sont disponibles à la location et composées de locaux de **400 à 6 200 m²**.

Ce parc, composé de 3 phases, développe une surface de plancher d'environ 9 000 m² :

Livraison de la phase 1 : **3 150 m² / Septembre 2018**

Livraison de la phase 2 : **2 850 m² / Janvier 2019**

Livraison de la phase 3 : **3 000 m² / 3T 2019**



20 000 m²
Surface du terrain



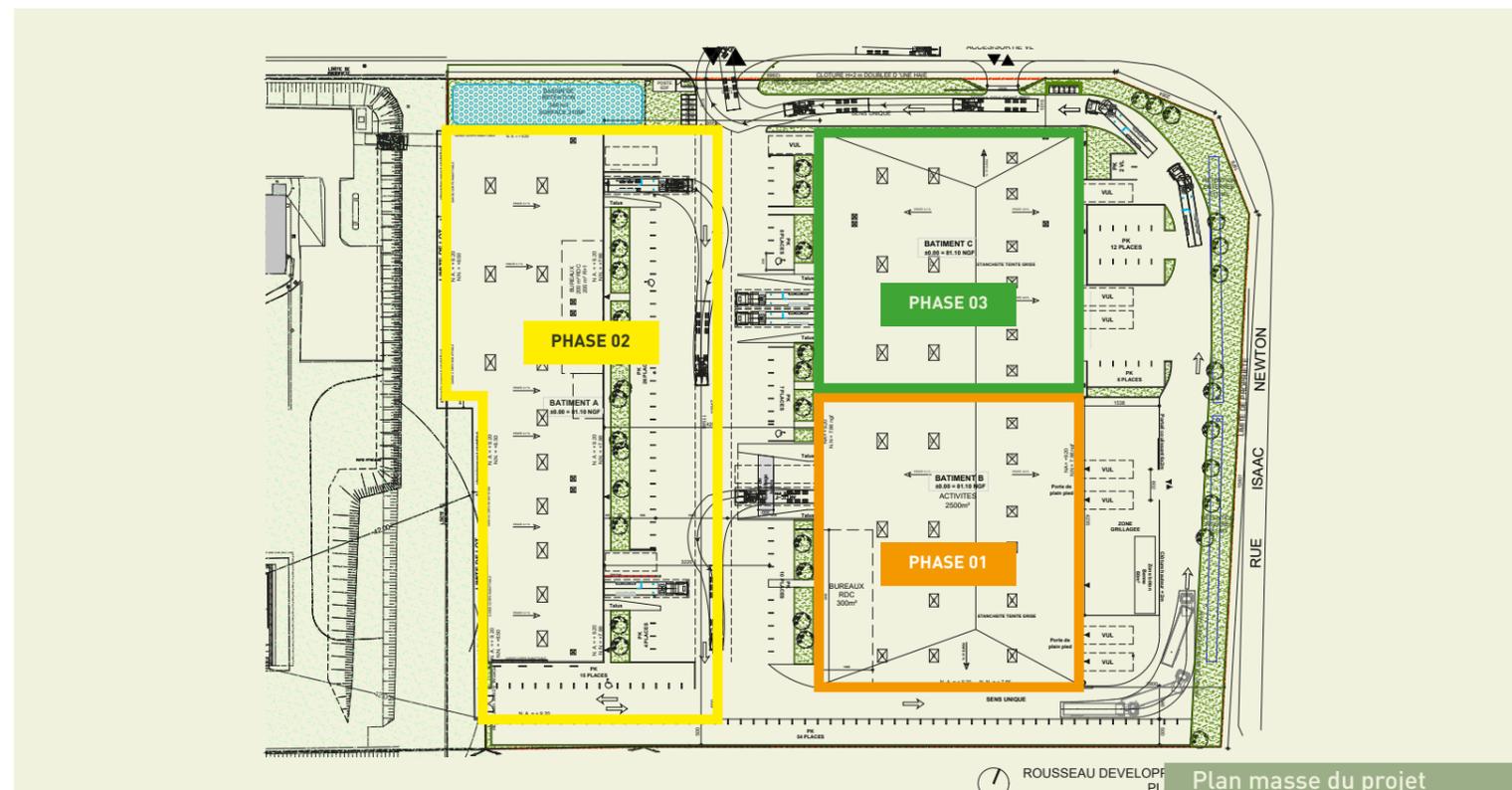
9 000 m²
Surface de plancher



3T 2019
Livraison Phase 3

ACCÈS

- Autoroutes : **N104, A1 et A3**
- **RER B** : station « Mitry Claye » accès en 10 min
- Bus : **lignes 16 et A3** Roissy
- Aéroport **Paris-Charles de Gaulle**



ROUSSEAU DEVELOPPEMENT PL
Plan masse du projet



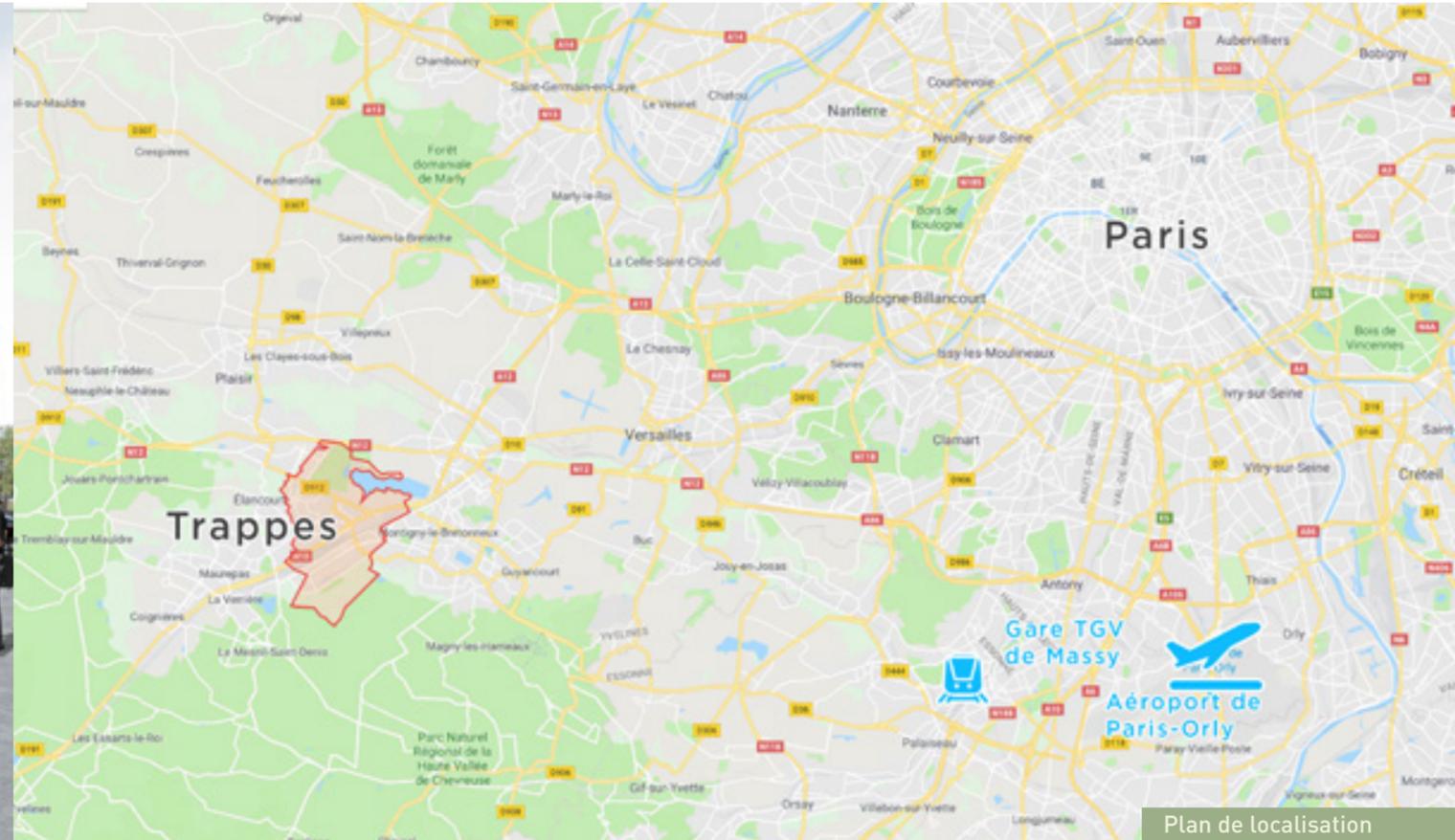
Commerces

TRAPPES

78 Yvelines



Perspective des bâtiments de commerces – Architectes : ALU



Plan de localisation

STONEHEDGE® TRAPPES

ZAC de l'Aérost

STONEHEDGE est entré en contact avec la société **IMMOPAILLE** dans le but d'acquérir un terrain d'environ **3 600 m²** dans la ZAC de l'Aérost à TRAPPES (78), en vue de la réalisation d'un bâtiment de commerces divisible en 4 lots.



3 600 m²

Surface du terrain



2 000 m²

Surface totale

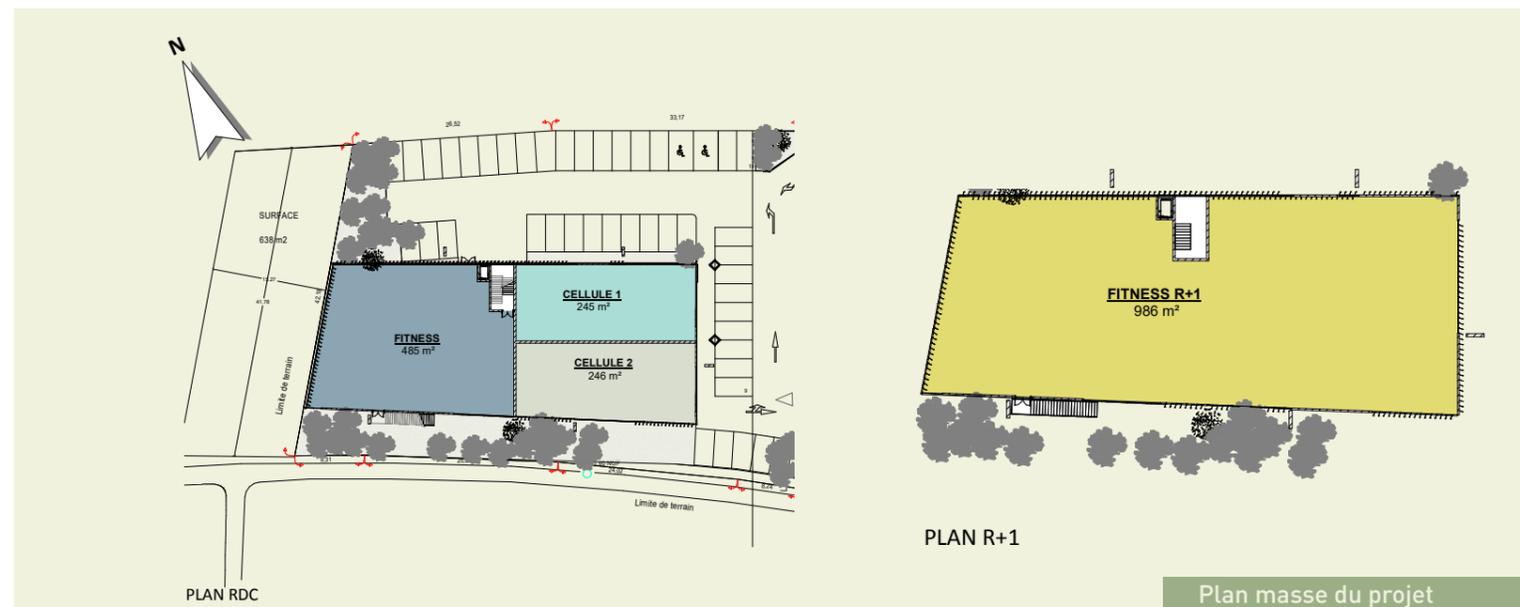


3T 2020

Livraison

ACCÈS

- A10 – Paris/Orléan
- A11 (Chartres) - A12 – A13 – N12 (Dreux)
- Transilien U et N – Trappes (91)
- Aéroport Paris Orly
- Plateau de Saclay



Plan masse du projet



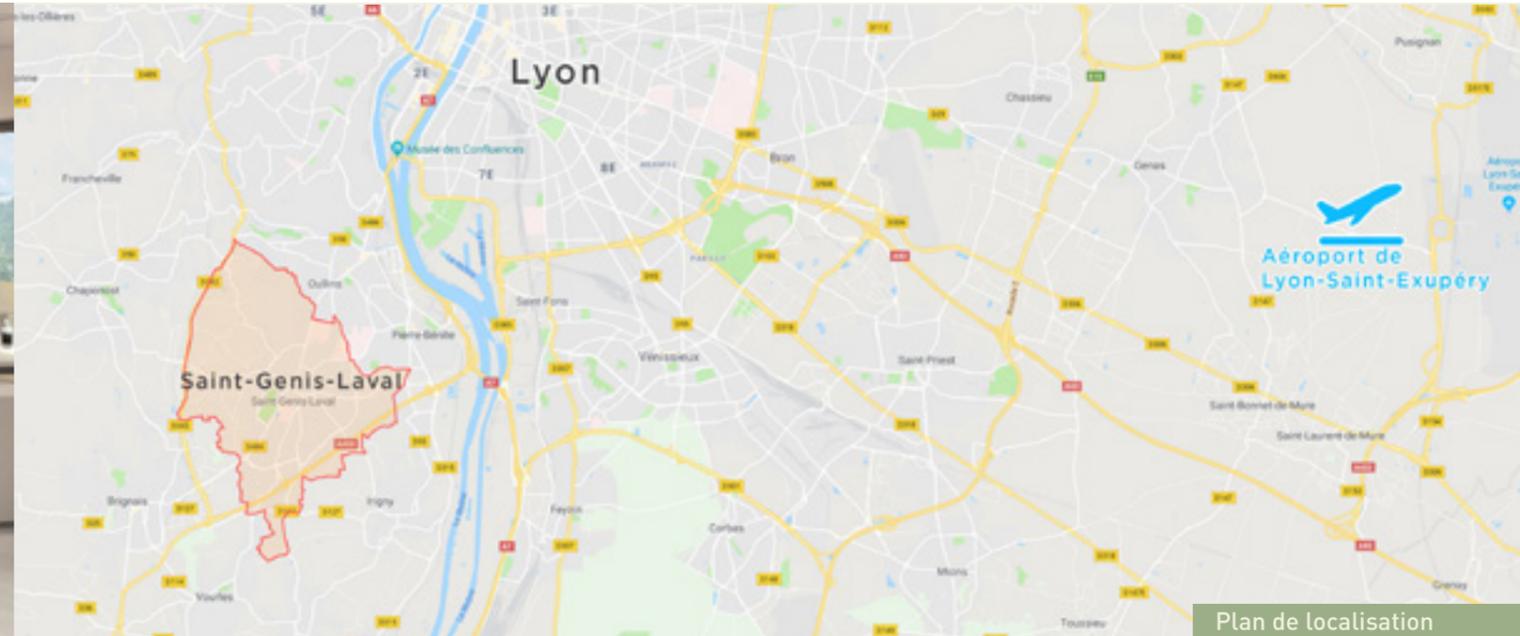
Parc tertiaire

SAINT-GENIS-LAVAL

69 Rhône



Bureaux et intérieur du bâtiment (photo non contractuelle)



Plan de localisation

STONEHEDGE® SAINT-GENIS-LAVAL

ZA des Barolles

STONEHEDGE développe un parc tertiaire aux portes de Lyon, sur la commune de Saint-Genis-Laval, en sortie directe de l'A45 (sortie *Centre Commercial Saint Genis 2*).
5 000 m² de bureaux et services disponibles à la location ou à la vente, et composés de surfaces de 100 à 2 500 m².



9 500 m²

Surface du terrain



5 000 m²

Surface de plancher



3T 2020

1^{ère} Livraison

ACCÈS

- Autoroute : **A450** à 1 min et **A7/A6** à 5 min
- Train : **Lyon Perrache** à 20 min
- **Aéroport Lyon-Saint-Exupéry** à 45 min
- **Métro : ligne B** - gare d'Oulins (et en cours de travaux; Terminus «Hopitaux Sud»)
- Bus : lignes **C10** et **C12**



Plan masse du projet



Immeuble mixte Activité & Tertiaire

DARDILLY

69 Rhône



Vue du parc d'affaires STONEHEDGE® ALLIANCE+ DARDILLY - Architectes : IN6TU



Plan de localisation

STONEHEDGE® DARDILLY

Parc d'affaires de Techlid

STONEHEDGE, associé à une foncière régionale, a réalisé en restructuration d'une friche industrielle, un bâtiment de **1300 m² composé de bureaux et de locaux d'activité** dans la zone de *Techlid* à Dardilly. Ces lots ont été cédés ou loués à des PME/PMI lyonnaises : SEIPRA SCORE, SCALEA INNOVATION, BABYZEN, CLAUGER/LYFRIG, R3I...

Livraison : **Mars 2015**



1 700 m²

Surface du terrain



1 300 m²

Surface de plancher



1T 2015

Livraison

ACCÈS

- Sortie immédiate sur **A6**
- **Périphérique Nord** à 5 minutes
- **Métro Vaise** à 10 minutes



Environnement immédiat



Centre routier & commerces

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

38 Isère



Station de lavage PL - Architectes : Stéphane AUBEY



Plan de localisation

STONEHEDGE® SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

ZAC de Chesnes Nord

STONEHEDGE a réalisé pour la société QRO le centre routier du parc logistique de Chesnes Nord à Saint Quentin Fallavier. Ce pole de service comprend **105 places de stationnement PL, un restaurant, un snack, une station de lavage** et **des stations services** (essence, gaz) dédiées aux poids lourds.



43 000 m²
Surface du terrain



1 800 m²
Surface de plancher



3T 2017
Livraison

ACCÈS

- **A43** à 5 min
- **D75** - D311 - D1006
- **Aéroport Lyon-Saint Exupéry**



Vue du parking VL



Zone d'activité

ROGNAC

13 Bouches-du-Rhône



STONEHEDGE® ROGNAC

Zone d'activité des Plans

STONEHEDGE a proposé à la mairie de Rognac de réaliser l'aménagement de la *Zone d'activité des Plans* : cette opération consiste en la réalisation d'**hôtels, commerces, restauration, immeubles tertiaires**, d'un **parc d'activité** et de **bâtiments clés-en-mains**, pour un total de **45 000 m²**. STONEHEDGE réalise l'ensemble de ces bâtiments pour ses **clients locataires ou acquéreurs**.

Parc d'activité - Phase 1 d'une surface de **14 000 m²**

Parc tertiaire - Phase 1 d'une surface de **2 200 m² / lots de 150 à 1 100 m²**



120 000 m²
Surface du terrain



45 000 m²
Surface de plancher



4T 2020
1^{ère} livraison

ACCÈS

- **Gare TGV** de Aix à 15 minutes
- **A7** à 5 minutes
- Accès direct sur la **D21**
- **Aéroport Marignane** à 10 minutes



PLAN MASSE

Zone d'activité & bureaux
SDP Totale 45 000 m²
Lots de 500 à 6 000 m²



Plan masse de l'ensemble du parc d'activité **STONEHEDGE® ROGNAC**



Perspective d'ensemble du parc d'activité **STONEHEDGE® ROGNAC**



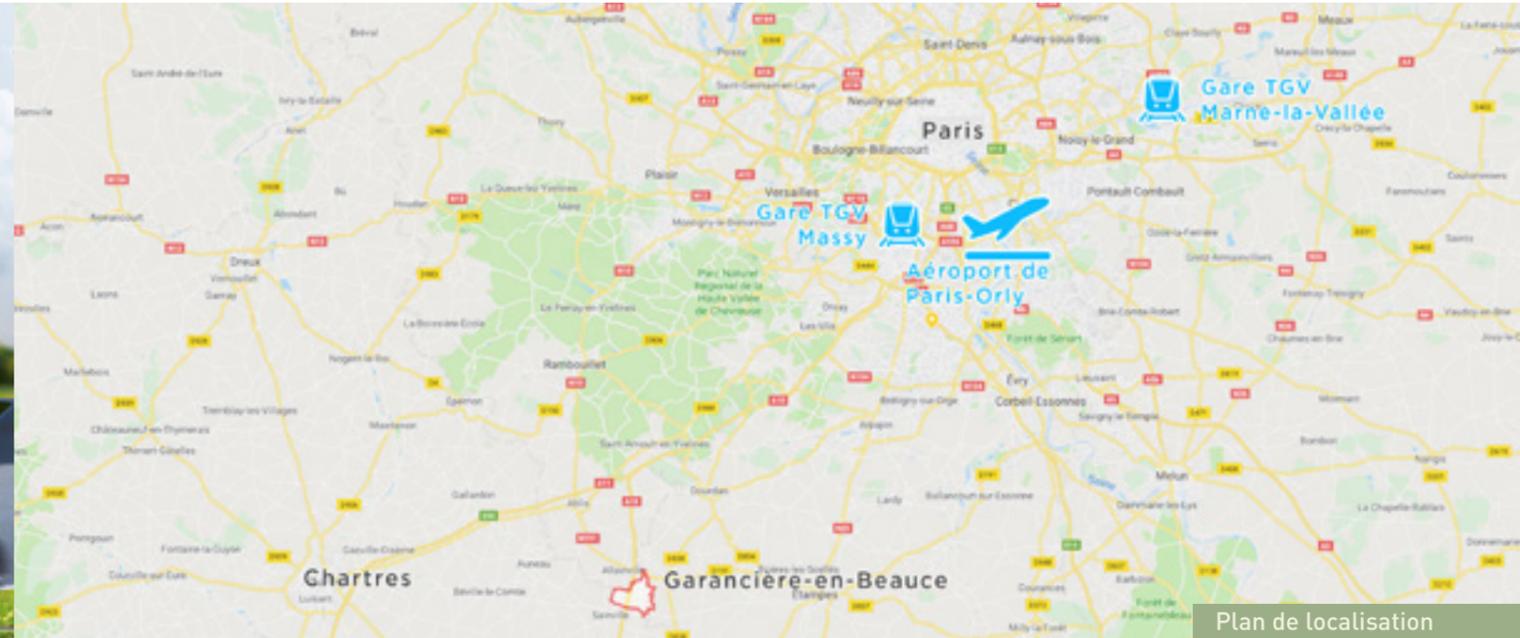
Entrepôt logistique
GARANCIÈRES
28 Eure-et-Loire

Perspective de l'entrepôt logistique **STONEHEDGE® GARANCIÈRES**





Perspective de l'entrepôt logistique - Architectes : Agence FRANCO



Plan de localisation

STONEHEDGE® GARANCIÈRES

ZI du Diepe

STONEHEDGE développe un ensemble **entrepôt logistique et bureaux de 20 000 m²** sur une parcelle de **42 000 m²** environ.

Ce bâtiment sera classé **ICPE** pour les rubriques suivantes :

- Déclaration : 2925, 2910
- Enregistrement : 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2, 4330, 4331, 4510

2 cellules de 1 000 m² environ chacune seront réservées aux produits dangereux.



42 000 m²
Surface du terrain



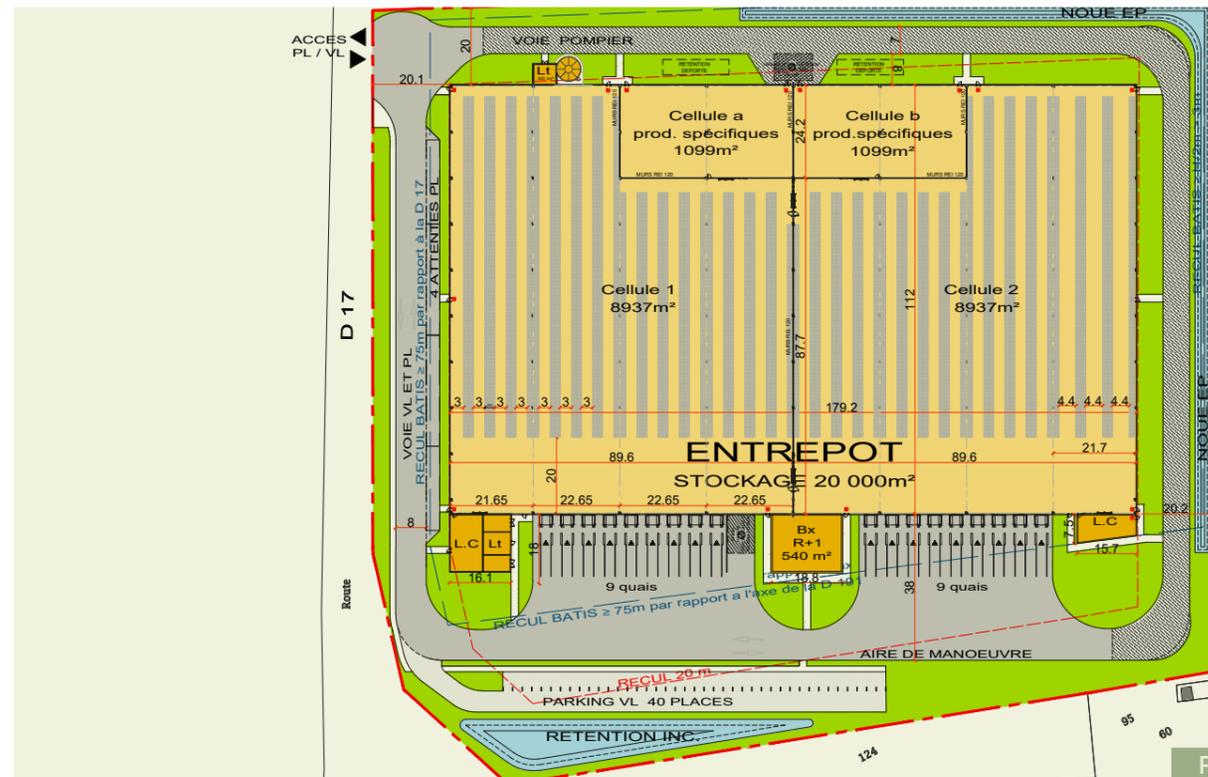
20 000 m²
Surface de plancher



4T 2020
Livraison

ACCÈS

- **A10** à 20 min
- **A11** à 10 min



Plan masse du projet



Entrepôt logistique
GRAVESON
13 Bouches-du-Rhône



Perspective de l'entrepôt logistique - Architectes : ARCHIGROUP



Plan de localisation

STONEHEDGE® GRAVESON

ZAC du Sagnon

STONEHEDGE s'est rapproché de la communauté de communes TERRE DE PROVENCE afin de développer sur la ZAC du Sagnon un projet de plateforme logistique de 13 000 m² sur un terrain de 31 000 m². Ce bâtiment sera proposé à la vente ou à la location afin de permettre l'implantation d'une société désireuse de bénéficier pour sa logistique d'un emplacement stratégique. En effet, **ce terrain est situé à la croisée des autoroutes A7 et A9** ce qui permet de desservir facilement le sud-est (Marseille – Côte d'Azur), le sud-ouest (Montpellier – Toulouse) ou encore la vallée du Rhône (Valence – Lyon).

Ce bâtiment sera classé ICPE pour les rubriques suivantes :

- Déclaration : 2925, 2910
- Enregistrement : 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2



31 000 m²
Surface du terrain



13 000 m²
Surface de plancher



1T 2021
Livraison

ACCÈS

- A7 à 20 min
- A9 à 29 min
- A94 à 25 min
- Gare TGV Avignon



Plan masse du projet



STONEHEDGE

CONTACTEZ-NOUS

contact@stonehedge.fr

SIÈGE SOCIAL

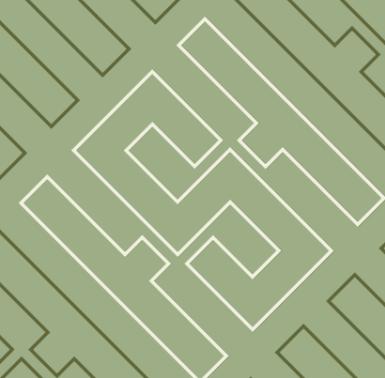
17, rue Duquesne
69006 LYON

BUREAUX PARIS

5, Cour du Marché St Antoine
75012 PARIS

www.stonehedge.fr

RETROUVEZ-NOUS AUSSI SUR





www.stonehedge.fr

RETROUVEZ-NOUS AUSSI SUR

