



STONEHEDGE® SAINT-BONNET

Parc d'activité 11 282 m² | 69 Rhône



STONEHEDGE
www.stonehedge.fr

Présent sur les régions Île-de-France, Auvergne, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte-d'Azur, STONEHEDGE développe et réalise actuellement plus de 800 000 m² de bâtiments industriels & tertiaires.

MAÎTRISE GLOBALE

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.

NOUVEAUX STANDARDS

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.

INVESTISSEMENT DE CHOIX

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'entreprise.





Perspective du parc d'activité - Architectes : Atelier 4+ Lyon

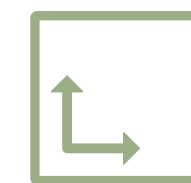


Perspective du parc d'activité

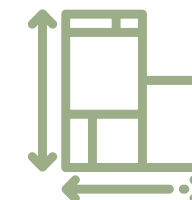
Programme en développement

STONEHEDGE® SAINT-BONNET

69 Rhône | Parc d'activité 11 282 m²



Surface de plancher
11 282 m²



Divisibilité
976 m²



Livraison
3T 2022

En 2020, **STONEHEDGE** a fait l'acquisition d'un foncier de près de 2 hectares au coeur de la **ZAC du Chanay à Saint Bonnet de Mûre** (69).

Avec la collaboration de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), le choix du développement d'un parc d'activité a été arrêté afin de répondre à la demande des entreprises industrielles et de négoce (PME/PMI, ETI et sociétés nationales et internationales).

Ce parc, dont la livraison interviendra fin 2022, proposera **8 lots aux surfaces s'échelonnant de 980 à plus de 2600 m²** (ou encore davantage en réunissant des lots).

Il fera l'objet d'une **certification environnementale BREEAM Good** et intégrera sur sa toiture une **centrale photovoltaïque**, dont la réalisation et la maintenance sera assurée par **STONEHEDGE**.

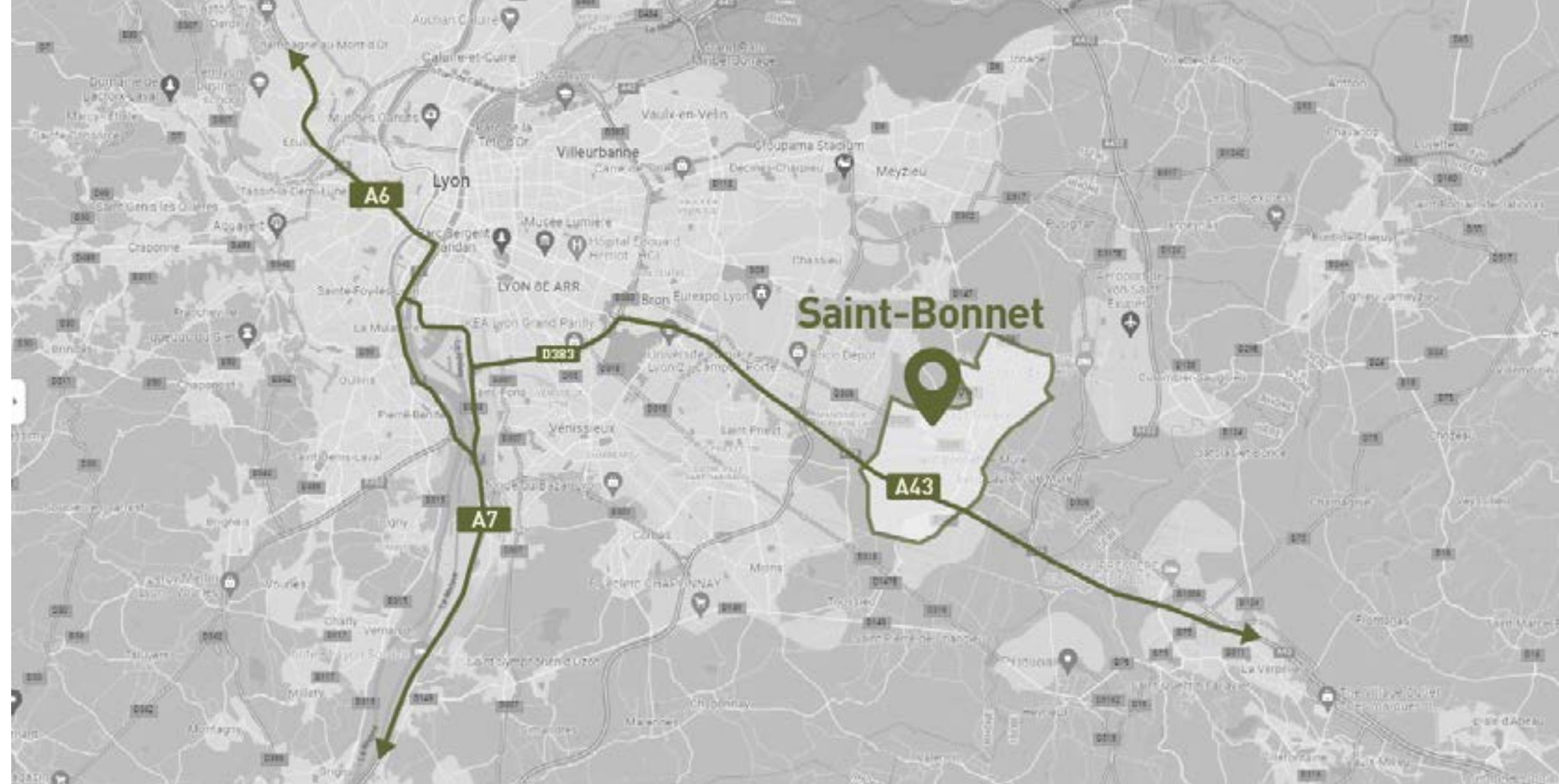


Perspective du parc d'activité

Programme en développement

STONEHEDGE® SAINT-BONNET

LOCALISATION



ACCÈS

- A11 à 6 km / 8 min
- 3 autoroutes : A10 / A11 / A19
- 4 nationales : N10 / N12 / N23 / N154
- N154 : Axe Rouen-Orléans en projet
- Aéroport d'Orly 1h
- Gare TGV Massy 40 min
- SNCF : 40 A/R quotidiens pour Paris (1h)

DISTANCE

- Paris 85 km / 1h10
- Le Mans 122 km / 1h25
- Le Havre 200 km / 2h



Programme en développement

STONEHEDGE® SAINT-BONNET

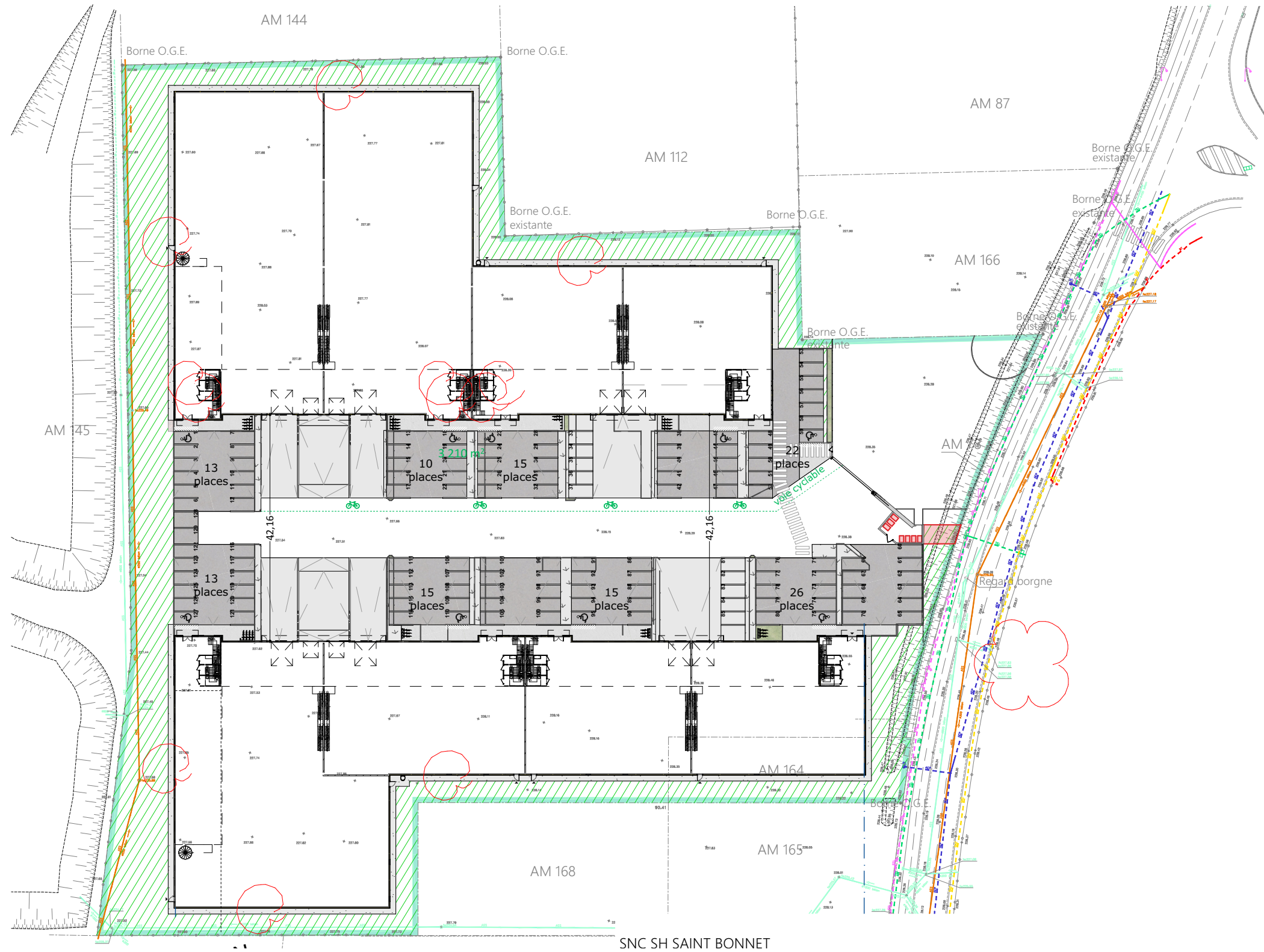
PLAN MASSE

SDP Totale
11 282 m²

Divisibilité
976 m²

Lots
8

Livraison
3T 2022



SNC SH SAINT BONNET

STONEHEDGE® SAINT-BONNET

TABLEAUX DES SURFACES

LOTS	SDP ACTIVITÉ	SDP BUREAUX	SDP TOTALE
01	1 658 m ²	379 m ²	2 037 m ²
02	1 655 m ²	214 m ²	1 869 m ²
03A	768 m ²	218 m ²	986 m ²
03B	761 m ²	215 m ²	976 m ²
04	1 671 m ²	469 m ²	2 140 m ²
05	926 m ²	295 m ²	1 221 m ²
06A	761 m ²	241 m ²	1 002 m ²
06B	799 m ²	252 m ²	1 051 m ²
12 Cellules	8 999 m²	2 283 m²	11 282 m²

SDP TOTALE 11 282 m²	LOYER ACTIVITÉ ? €/m²	LOYER BUREAUX ? €/m²
--	---	--

BÂTIMENT A				
CLÉS-EN-MAIN ?	FONCIER ??	SDP ACTIVITÉ 4 842 m²	SDP BUREAUX 1 026m²	SDP TOTALE 5 868 m²

BÂTIMENT B				
CLÉS-EN-MAIN ?	FONCIER ??	SDP ACTIVITÉ 4 157 m²	SDP BUREAUX 1 257 m²	SDP TOTALE 5 414 m²

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Voirie en enrobés lourds pour PL
- Voiries en enrobés légers pour VL
- Parkings en enrobés
- Portails d'accès au site motorisés
- Traçage au sol des stationnements et sens de circulation
- Engazonnement et plantations conformes à la notice paysagère
- Boîtes aux lettres à l'entrée du site

CLOS ET COUVERT

- Charpente bois mixte lamellé-collé métal
- Toiture en bac acier étanché isolé
- Possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques
- Bardage double peau avec isolation
- Eclairage zénithal par skydôme
- Menuiseries aluminium à rupture de pont thermique finition laquée
- Double vitrage retardateur d'effraction pour les châssis situés au RDC
- Portes sectionnelles manuelles de dimension 4 * 4,5 m pour accès de plain-pied
- Portes sectionnelles manuelles de dimension 2,5 * 2,8 m pour quai PL avec quai niveleur

FINITIONS INTÉRIEURES

ACTIVITÉS

- Hauteur libre sous poutre : 8m
- Faces intérieures couverture et bardage laquées
- Dalle finition surfacé quartz, résistance 3T/m²
- Alimentation électrique par tarif jaune 60 kVA
- Éclairage LED pour 250 lux
- Chauffage par aérotherme indépendant électrique ou gaz permettant d'atteindre 11°C par -7°C à l'extérieur
- Escalier béton pour l'accès à l'étage
- Plancher béton sur bac collaborant dimensionné pour 250 kg/m² de charge utile et 100 kg/m² de charge constante
- Murs séparatifs coupe-feu 1h

BUREAUX EN MEZZANINE

- Doublage périphérique Placostyl sur ossature avec isolant
- Finition peinture
- Sol PVC ou moquette
- Faux-plafond suspendu en dalles minérales 60*60 cm
- Chauffage par convecteur électrique
- Éclairage par pavés LED
- Plinthe électrique PVC périphérique deux compartiments (3 PC 230V prévus tous les 3m)



LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Certification & Mises en œuvre



BRE Environmental Assessment Method (BREEAM) est la méthode d'évaluation du **comportement environnemental des bâtiments** développée par le Building Research Establishment (BRE)

La certification **BREEAM** pour le projet de site industriel & logistique de **SAINT-BONNET** est :

BREEAM GOOD

CATÉGORIES BREEAM



CONCEPTION

- Simulation Thermique Dynamique du bâtiment
- Étude du confort thermique pour les usagers
- Étude sur l'Éclairage naturel afin de maximiser les apports lumineux et la vue sur l'extérieur dans les bureaux
- Éclairage extérieur LED adaptatif
- Mise en place du freecooling permettant le rafraîchissement naturel des espaces la nuit
- Étude d'analyse du cycle de vie des matériaux de construction sur une période de 50 ans
- Qualité de l'air renforcée et contrôlée dans les bureaux avec la mise en place de matériaux faiblement émissifs en Composants Organiques Volatiles (COV)

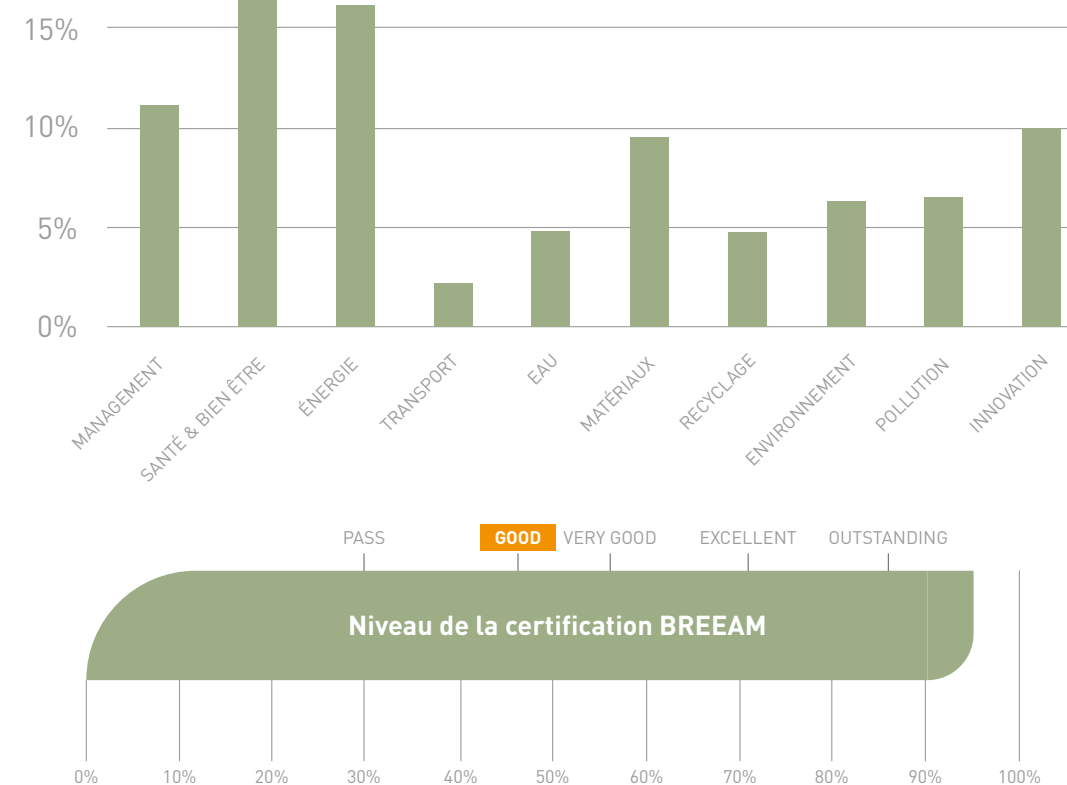
RÉALISATION

- Chantier faibles nuisances avec un suivi rigoureux des approvisionnements
- Tri des déchets du chantier (5 catégories) avec un objectif d'une valorisation à hauteur de 85%

MAINTENANCE

- Commissioning saisonnier et plan de gestion des espaces verts
- Commissioning des lots techniques à la livraison et accompagnement des usagers à l'utilisation des équipements tout au long de la première année

CERTIFICATION BREEAM EXCELLENT



L'EAU

- Préservation du cycle naturel de l'eau avec une gestion ZERO REJET.
- Contrôle, modération des usages et réduction des consommations de l'eau (détecteurs de fuite, équipements hydro-économiques, récupération d'eau de pluie).
- A SAINT-BONNET, la mare au centre du site sera déplacée et agrandie dans la pointe Sud-Est du terrain, entourée d'autres mares de tailles diverses (avec des passages à faune, des corridors). Un parcours de santé sera aménagé en périphérie.



100% Infiltration à la parcelle



Réflexion sur les usages énergétiques



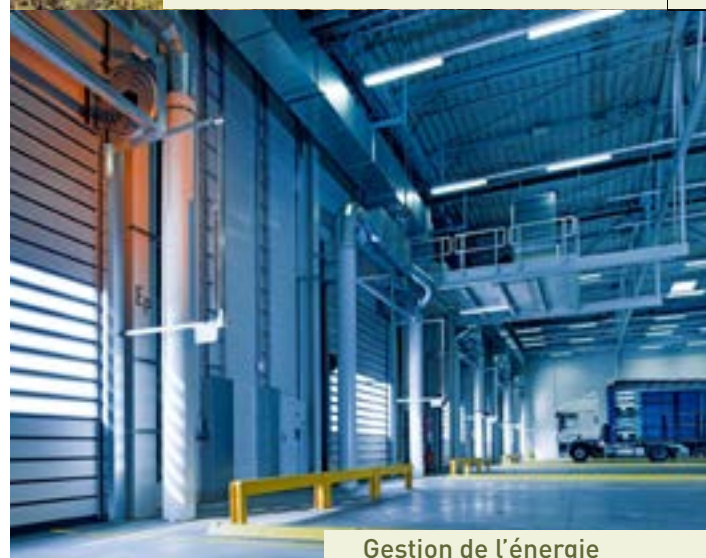
Diminution du taux ruissellement



Matériaux avec analyse de cycle de vie

L'ÉNERGIE

- Étude de conception bioclimatique qui optimise les besoins énergétiques privilégiant la bonne exposition du bâtiment
- Bâtiment intelligent avec remontée centralisée des consommations d'énergie.
- Une Centrale Photovoltaïque d'une puissance totale de 2,5MWc soit la production équivalente à la consommation annuelle de 1100 habitants
- Consommations énergétiques du bâti réduites par rapport aux seuils de référence des bâtiments conformes à la RE 2020 et les objectifs du décret éco-énergie tertiaire 2030.



Gestion de l'énergie



Aménagements paysager avec des essences locales



Centrale Photovoltaïque en toiture



Chantier faibles nuisances

LE CARBONE

- Une démarche volontaire « bas-carbone » limitant les émissions de gaz-à-effets de serre tout au long du cycle de vie du bâtiment.
- Une approche rationnelle de la construction du bâtiment et de son inclusion dans son milieu, avec un ajustement des prestations au plus près des besoins, le réemploi et la réversibilité des usages.
- A terme, une déconstruction facilitée grâce à l'emploi de matériaux standards préfabriqués en usine et assemblés sur place.

LE VIVANT

- Préservation et protection de la biodiversité locale dès la phase programmation grâce à l'intégration d'un écologue dans l'équipe projet.
- Intégration du projet à la trame verte et bleue.
- Process projet visant à intégrer au maximum le tissu industriel et social local.
- A SAINT-BONNET, la rangée d'arbres et les haies en double alignement seront déplacés et recréés pour limiter les risques de collisions (aériennes et terrestres). Ces dernières pourront également être plantées sur l'une des parcelles agricoles exploitées à proximité immédiate du site.



STONEHEDGE

CONTACTEZ-NOUS
contact@stonehedge.fr

SIÈGE SOCIAL
17, rue Duquesne
69006 LYON

BUREAUX PARIS
18 rue de Charonne
75011 PARIS

www.stonehedge.fr

RETROUVEZ-NOUS AUSSI SUR



28 Eure-et-Loir

SAINT-BONNET

PARC D'ACTIVITÉ

11 282 m²



STONEHEDGE
www.stonehedge.fr