



Loire Océan
Développement

LE FONTENY

UNE COUR ARTISANALE AU
CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION
NANTAISE

1 780 m²
7 Cellules à vendre

Couëron

Parc d'activités des Hauts de Couëron

Située au nord ouest de l'agglomération, le long de la RN 444, la ZAC des Hauts de Couëron 3 prolonge les secteurs d'activités des Hauts de Couëron 1 et 2 occupés par des PME PMI.

Le périmètre de la ZAC couvre une superficie d'environ 110 hectares.

Elle a permis d'étendre l'offre foncière pour des activités industrielles et artisanales.

Ce parc d'activités offre aux usagers un cadre de vie apaisant grâce à une qualité paysagère qui ne cesse d'augmenter au fil du temps et une accessibilité optimale.



Plan de situation

UN ACCES PRIVILEGIE

AUX PORTES DE LA METROPOLE



En voiture à :
45 min de Saint Nazaire
1 h de Cholet
1 h de Rennes



En train à :
2 h de Paris

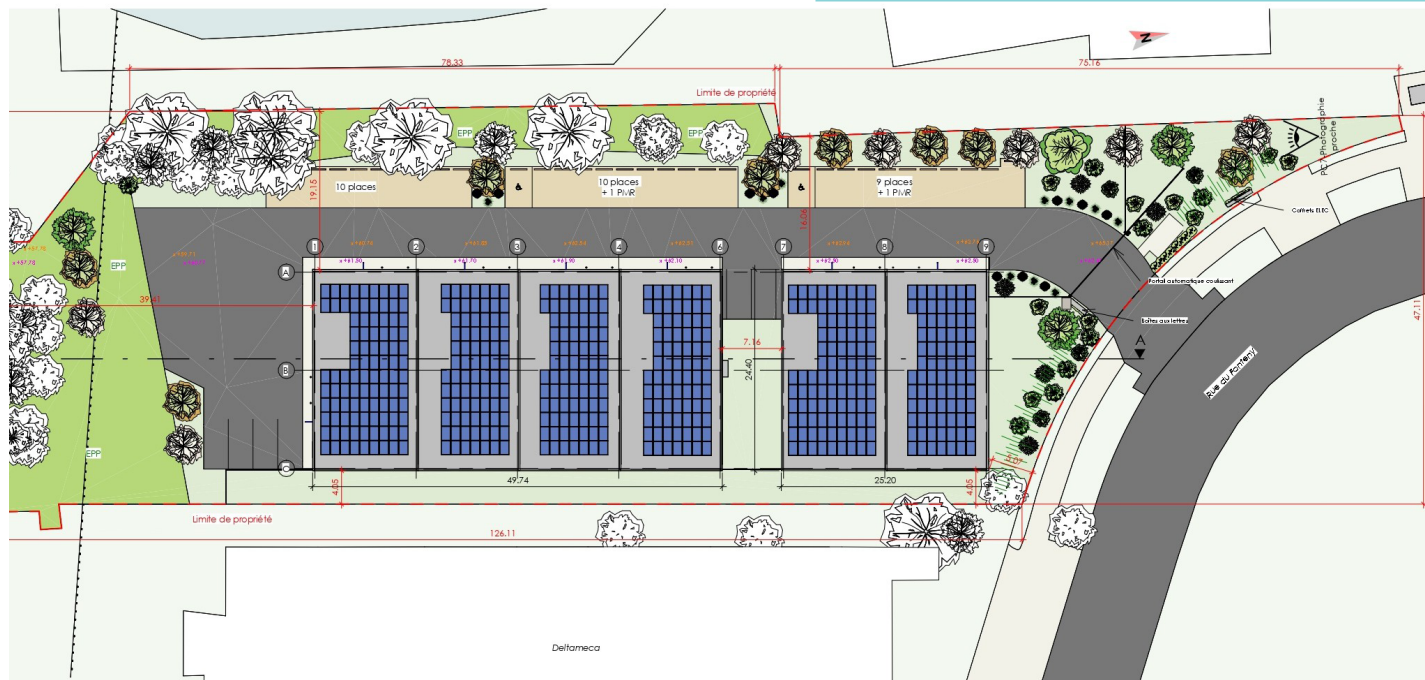
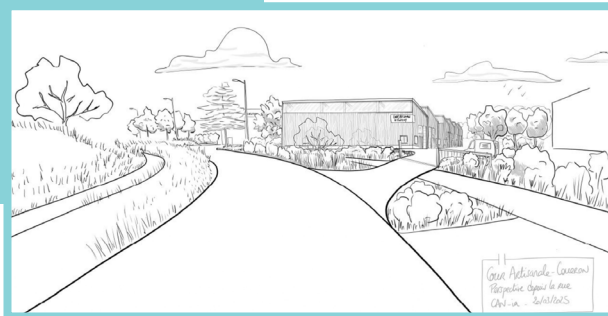


ENTREPRISES IMPLANTEES SUR LA ZAC

ARTKOSE / ATLANTIQUE HABITATIONS (Maintenance) / BIOCEANE / BOSCHER / BURGEAP / CABINET PYVER-ROUSSEAU-ALTEVI / CAP MAREE / CAROSSERIE AUDRAIN / MAGI LEVAGE MANUTENTION / CD SOUDAGE / CHAUSSON MATERIAUX / COJITECH / COTROLIA / CRESTAFF / DEFI / DELTA MECA / France Boisson / EB TRANS / ENGIE / EXAIL / France ELEVATEUR / FRESNEL ELECTRICITE/ FRUIDIS / GARAGE DE LA ROUSSELIERE / GINGER CEBTP / GROSSERON / GROUPE W / GUERIN PEINTURES / GUERIN FACADES / IDAM / IKEA / ITEC OCEAN / JUSSIEU SECOURS / LA FRATERNE / LE RELAIS / LENGIART / LOIRE OCEAN ARMATURE / MAGI LEVAGE / MAÇONS DE L'OUEST / MATISSE / MAXIMO / MICHAUD CHAILLY / NANTES EUROPELEC / NYL COMMUNICATION / SDEL / SEFI / SIDERIS / SISSEL / OPTIMA SYSTEM / PIVETEAU BOIS / P2R / RECTOR / REPTURN / RESEAU LE SAINT / RIG UP / SEFI / SKY ACCES / SMAC / SOMTP / STO / STORAGE24 / SUNCLEAR / TALET / TRANSPORTS France ALLIANCE / TRI OUEST / VENTELIS / VERRE SOLUTIONS / VILLEMONTAIL

7 CELLULES ARTISANALES À VENDRE

- Cellules de 150 à 300 m² en copropriété
- Parcelle et stationnements extérieurs sécurisés par un portail
- Environnement bocagé
- Accès 4 voies immédiat



Foire aux questions

1. Accès et sécurité du site

Q : Comment se fait l'accès au site ?

R : Le site dispose d'un portail d'accès commandé en kit GSM.

Q : Le site est-il clôturé ?

R : Oui, le site est clôturé en partie, sur les façades accessibles Nord et Est.

2. Aménagements extérieurs

Q : Des parkings véhicules utilitaires sont-ils prévus ?

R : 1 grande place par cellule.

Q : Quelles modalités pour les livraisons ?

R : La voie de chargement : permet la double file.

Q : Les véhicules lourds peuvent-ils accéder au site ?

R : Accès possible pour les porteurs de 19 T (avec retournement en fond de parcelle).

Accès impossible pour les semi-remorques articulées de 26 T.

3. Bâtiment et structure

Q : Quelle est la structure du bâtiment ?

R : Charpente : en bois.

Façades : MOB (Murs à Ossature Bois) en façade.

Bardage bois côté Nord et Ouest.

Bardage métallique double peau côté Est et Sud.

Murs séparatifs : en maçonnerie.

Q : Quel type de dallage est prévu pour l'atelier ?

R : Un dallage béton conçu pour supporter 1,5 T/m² et une charge statique isolée de 1 T sur une place de 15 cm x 15 cm.

4. Les équipements de la cellule livrée brute

Q : Quels sont les équipements électriques prévus ?

R : 1 TGBT (Tableau Général Basse Tension) par cellule avec 2 prises de 36 kVA.

1 Porte sectionnelle motorisée.

Des luminaires LED sont installés dans chaque cellule.

Attentes EU/AEP (Eau Usée/Eau Potable) par cellule.

5. Isolation et toiture

Q : Le bâtiment est-il chauffé ?

R : Non, le bâtiment n'est pas chauffé.

Q : Quelle isolation est prévue pour les murs ?

R : Murs extérieurs en bardage bois/ossature bois : isolant en laine minérale (145 mm).

Murs extérieurs en bardage métallique : panneaux de laine minérale (130 mm) + bardage intérieur en tôle d'acier non perforé.

Murs séparatifs : en maçonnerie.

Q : Peut-on prévoir des ouvertures pour des futurs bureaux à l'étage ?

R : Oui, les façades permettent la création ultérieure d'ouvertures (fenêtres) avec un chevêtre en bois et des habillages métalliques.

6. Toiture et panneaux photovoltaïques

Q : L'installation de panneaux photovoltaïques est-elle prévue et compatible avec l'isolation ?

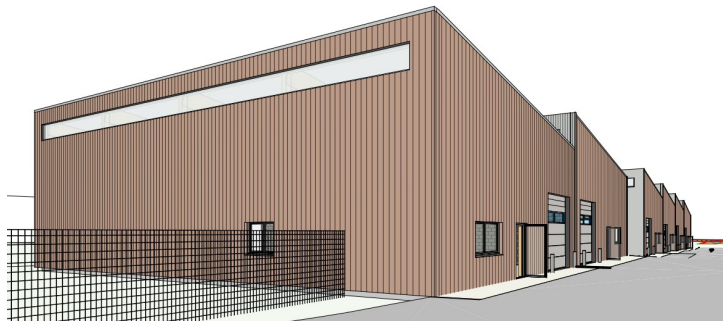
R : Oui, l'installation de panneaux photovoltaïques est déjà prévue dans le cadre du projet.

7. Sécurité et portes

Q : Quel type de porte est prévu pour l'accès ?

R : Il est prévu une porte sectionnelle de dimensions 3 m x 3,50 m ht avec bandeau vitré en partie supérieure et porte d'accès piétonne aux bureaux vitrée.

« Les informations fournies sont valables à la date de publication et sont sous réserve de modifications équivalentes liées aux contraintes techniques, administratives ou réglementaires. Pour toute précision, merci de contacter lod@lod44.com. »

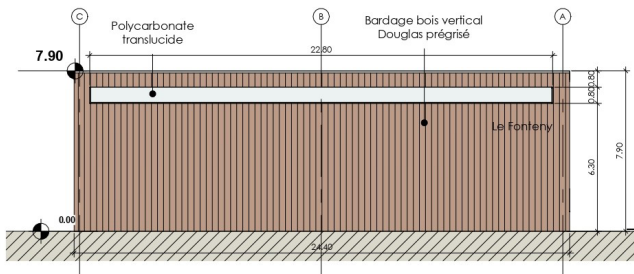


Le mot de l'architecte

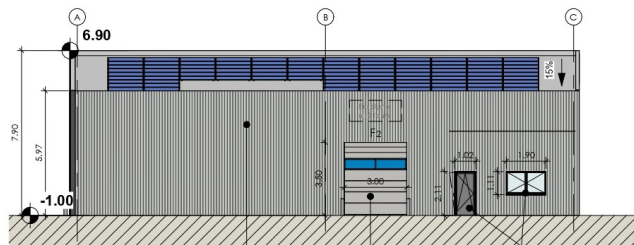
« En écho au patrimoine industriel de Couëron, les bâtiments de la cour artisanale Le Fonteny s'inspirent des toitures en shed du XIXème siècle pour favoriser la lumière naturelle diffuse venant du Nord, tout en optimisant l'implantation des panneaux photovoltaïques.

Les façades en bois encadrées de métal soulignent les entrées des différents ateliers pour rythmer le site, en lui conférant un caractère qualitatif, fonctionnel et innovant. »

Margaux Pétilion et Baptiste Chauvet-Rondreux
CAN INGENIEURS ARCHITECTES



1 1 : 200 Façade Nord



3 1 : 200 Façade Sud





Brocéliande - Architecte Officina



Étoile du Sud - Topos Architecture



Gina - Architecte Beal & Blanckaert

LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT et sa filiale NOVAPOLE Immobilier

Acteurs pour la Fabrique de la ville

GINA

Programme de bureaux dédié à la filière Santé
Accueillir les entreprises innovantes.

BROCÉLIANDE

Cour artisanale

Favoriser l'installation d'entreprises locales à proximité de la porte de Rennes.

ÉTOILE DU SUD

Une offre de services de 6 000 m²

Un immeuble mixte qui propose un restaurant, un centre d'affaires, des ateliers et des bureaux.

LE CONSTRUCTEUR : LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT

Depuis plus de 50 ans, la société d'économie mixte Loire Océan Développement est présente sur le territoire métropolitain et la périphérie nantaise. Elle est l'un des acteurs de référence du développement et du renouvellement maîtrisés des espaces urbains et économiques.

Pour ce faire, le constructeur privilégie :

- La mixité fonctionnelle (logements, équipements, bureaux, commerces...);
- La mixité sociale (locatif social, accession abordable, accession libre);
- Le développement durable (économie d'énergie, déplacements doux, aspects paysagers, etc.).

Entreprise publique locale (EPL), Loire Océan Développement dispose d'un capital majoritairement public. Ce statut lui permet de conjuguer la prise en compte effective de l'intérêt général dans ses objectifs et la souplesse de fonctionnement d'une société de droit privé.

LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT

34 rue du Pré Gauchet - 44035 NANTES - 02 40 92 95 30

www.lod-loma.com



Loire Océan
Développement



NOVAPOLE
Immobilier