

Un cadre exceptionnel  
dédié aux écoconstructions



# le Technopôle du Madrillet

Situé au sud du Technopôle, à quelques minutes du centre de Rouen, le Technopôle du Madrillet est dédié à l'implantation d'entreprises innovantes dans les éco constructions. Situé au cœur d'un réseau scientifique et économique exceptionnel, il offre de multitudes d'opportunités de rapprochement et de partenariat entre entreprises, recherche et formation. Le technopôle du Madrillet est le site d'implantation de référence pour les futures entreprises qui souhaitent s'investir et développer les activités liées à l'écoconstruction dans un environnement exceptionnel.

- Ils ont choisi ce site
- 1 Pôle hôtelier
  - 2 Lycée Le Corbusier
  - 3 Institut des matériaux
  - 4 Faculté des sciences
  - 5 Pistil
  - 6 D2T
  - 7 MSI 2000
  - 8 INFOSAT
  - 9 AC2F
  - 10 SCUTUM
  - 11 AXIANS
  - 12 AREELIS technologies
  - 13 WEB solutions
  - 14 Seine ECOPOLIS
  - 15 Cap Madrillet
  - 16 In Extenso social
  - 17 ESIGELEC
  - 18 IRSEEM
  - 19 CISE
  - 20 CERTI SPEA
  - 21 INSA
  - 22 CRIHAN
  - 23 LOFIMS
  - 24 LIFS
  - 25 CORIA
  - 26 CERTAM
  - 27 CEVAA
  - 28 SGS MULTILAB
  - 29 HISA Ingénierie
  - 30 Innovapôle 76
  - 31 CFA BT (en projet)
  - 32 Les Ateliers du Madrillet



les Ateliers  
du Madrillet



## une Position stratégique

Les Ateliers du Madrillet sont situés à l'entrée du Technopôle à proximité immédiate des grands axes de la Métropole rouennaise, à 1 heure de Paris, du Havre et de Caen et à 5 minutes du Pont Flaubert.



Au cœur du Technopôle du Madrillet à Rouen

Devenez  
Propriétaire  
de vos locaux  
professionnels

# les Ateliers du Madrillet



SHEMA

Les Rives de l'Orne  
15 avenue Pierre Mendès France . Bp 53 060 . 14018 CAEN cedex 2  
lesateliersdumadrillet@shema.fr  
0 222 51 12 12

Une opération en partenariat avec :



Cédric photographiques : INFRA Services, CODFA Aquitaine.



- Dans un cadre exceptionnel
- dédié aux écoconstructions
- accès direct A13
- à 5 mn du pont Flaubert de ROUEN
- à 1h de PARIS, de CAEN
- et du HAVRE

www.shema.fr



Façade Sud-Est, bardage métallique, grille pour support enseigne et porte sectionnelle.

Libre à la vente  
à partir de  
**1 300€ HT/m<sup>2</sup>**  
le clos couvert

Livraison  
en 6 mois maximum

# les Ateliers du Madrillet

Prestations à la demande  
sur la base fonctionnelle suivante :

■ 13 ateliers répondant à vos besoins de 100 à 800 m<sup>2</sup> entièrement modulaires avec 4 places de parking privatives par module de 100 m<sup>2</sup>

- Atelier isolé double peau
- Bac acier isolé
- Eclairage naturel zénithal et en façade
- Hauteur libre de 5,5 mètre

livré avec :

- une porte sectionnelle 3,5\*3,5 donnant sur l'atelier
- une grille pour support d'enseigne
- une double porte vitrée pour l'accès aux bureaux (aménageables en option)
- un dallage anti usure et anti poussière (résistance 1T/m<sup>2</sup>)
- des réseaux en attente (Elec, EU, EP, Telecom)

A la demande,  
possibilité de réaliser  
les aménagements intérieurs  
et la création de mezzanines.

un traitement  
architectural  
soigné

... pour des ateliers fonctionnels  
s'insérant dans un environnement  
de qualité.

Bardage métallique



Plaque polycarbonate  
type Danpalon



Mur rideau



## le Plan du Site

CFA BTP  
Lantry

Accès depuis A13  
et rocade Sud

Avenue Issac Newtown

Rouen



Pépinière  
ECOPOLIS

Portail  
couissant  
Type Diricks  
gris foncé

Voie Hooke

Voie Hooke

Gabion  
Muret de 2m  
de hauteur  
pour masquer  
l'emplacement  
des bennes

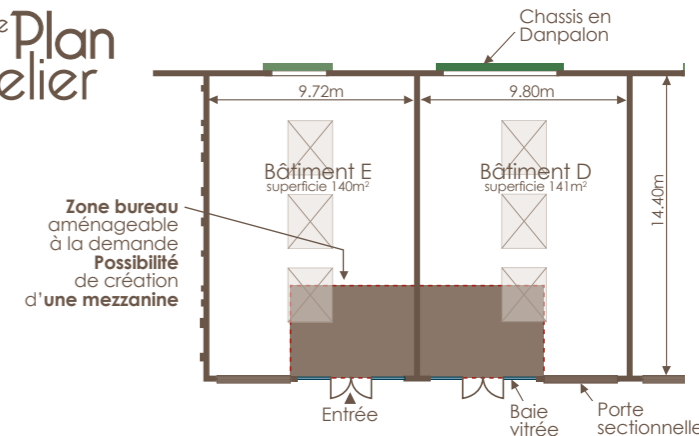
Portail  
couissant  
Type Diricks  
gris foncé

Site sécurisé  
Clôture Type Diricks  
gris foncé  
de 2m de hauteur  
Elle sera doublée  
d'une haie végétale



Façade Nord-Est, les madriers en châtaignier sur la façade s'intègrent à l'environnement boisé.

## le Plan d'un Atelier



Zone bureau  
aménageable  
à la demande  
Possibilité  
de création  
d'une mezzanine

Chassis en  
Danpalon

Bâtiment E  
superficie 140m<sup>2</sup>

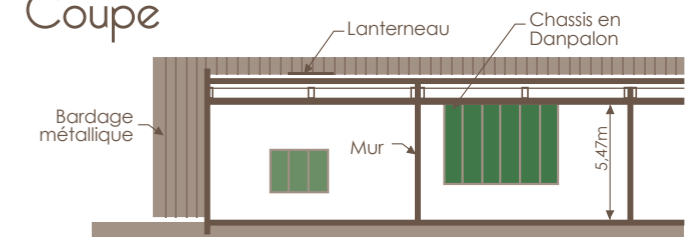
Bâtiment D  
superficie 141m<sup>2</sup>

Entrée

Baie  
vitrée

Porte  
sectionnelle

## et Coupe



Lanterneau

Chassis en  
Danpalon

Bardage  
métallique

Mur

5,47m

## un traitement qualitatif paysagé

- Cadre environnemental préservé  
(noues paysagère, accès piéton  
et vélo, mutualisation des bennes  
à déchets, grille pour enseigne...)

- Site entièrement protégé  
(clôtures et portails)

Espaces verts végétalisés  
avec noues de collecte et  
de stockage des eaux fluviales

