

# Les nouveaux talents pour Poissy

## LE MOT DU MAIRE

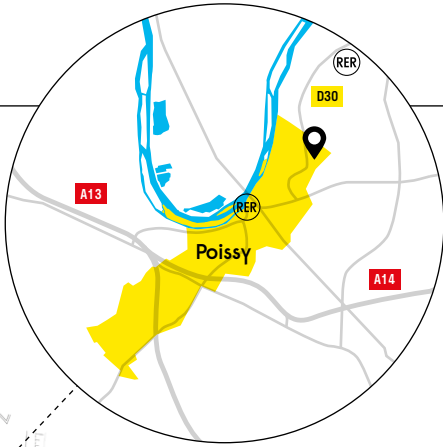
« Situé à proximité directe du Technoparc et de l'usine PSA, deux fleurons du paysage économique de notre territoire, le projet d'extension du Technoparc s'inscrit pleinement dans la dynamique de développement portée par la ville de Poissy. Un parc d'activités entièrement pensé pour répondre aux besoins et attentes des entreprises. Une nouvelle figure de proue de la transformation et de la modernisation de notre cité, terre de nombreux projets d'envergure, de l'installation du Paris Saint-Germain Training Center, à l'arrivée du RER Eole et du Tram 13 Express. » KARL OLIVE, MAIRE DE POISSY



# En bus, en train, en voiture, venir au Technoparc de Poissy

## UN SITE ACCESSIBLE ET FONCTIONNEL

Le projet est implanté le long de la RD30 ce qui en permet une desserte idéale en voiture. Situé à équidistance des gares ferroviaires de Poissy et Achères, le projet d'extension est directement connecté par des pistes cyclables et lignes de bus régulières (desservant actuellement le Technoparc existant, et qui seront prolongées pour un accès direct au Parc d'activités).



### A BUREAUX

Un bâtiment signal et représentatif de l'ambition de la reconfiguration de l'entrée de Ville

### B LOCAUX D'ACTIVITÉ

Des locaux fonctionnels flexibles et modulables pouvant répondre à l'ensemble de vos besoins

### C ESPACES PAYSAGERS

Un cadre de travail aéré et des espaces verts de qualité, à l'entretien facile

### D COURS DE LIVRAISON ET PARKINGS

Des parkings dédiés et des zones de déchargement PL mutualisées

TRANCHE 3

TRANCHE 1

TRANCHE 2

## IMPLANTATION DU PROJET

La situation géographique du projet, ainsi que son accessibilité sont autant d'atouts pour l'implantation d'un parc mixte activités / tertiaire.

## DONNÉES CLÉS

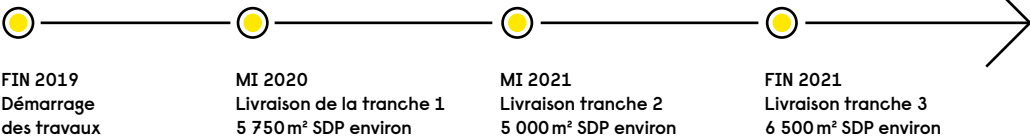
17 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale

14 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité divisibles jusqu'à 130 m<sup>2</sup>

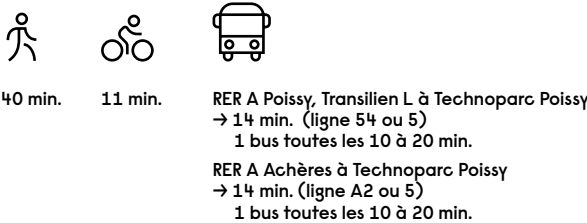
3 500 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles jusqu'à 300 m<sup>2</sup>

Livraisons prévisionnelles dès 2020

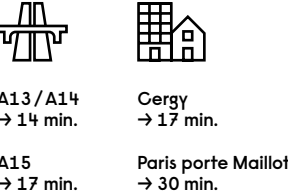
## CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION



## TEMPS DE TRAJET DEPUIS LES GARES DU RER A POISSY ET ACHÈRES



## TEMPS DE TRAJET VERS LES AXES MAJEURS ET LES CENTRES D'AFFAIRES



# Essor développement : construisons votre histoire

« La construction est une aventure humaine, qui implique chacun intellectuellement et physiquement. Pour Essor, chaque projet est unique et fait grandir nos équipes autant qu'il écrit l'histoire de nos clients. » DAVID POUYANNE, PDG ESSOR

## QUE FAIT ESSOR ?

Le groupe Essor est dédié à la construction de bâtiments à usage professionnel. Son savoir-faire s'étend à 5 expertises complémentaires centrées sur la réalisation de bureaux, d'usines, d'hôtels, d'hypermarchés, de locaux d'activité et d'entrepôts. Une des forces d'Essor réside dans son aptitude à prendre en charge l'ensemble d'un projet immobilier (depuis la mise en place de son financement jusqu'à la livraison finale) autant que dans sa capacité à délivrer une prestation sur mesure en fonction des besoins de ses clients. À pouvoir travailler au menu ou à la carte, en quelque sorte.

## Un acteur innovant...

Précurseur sur le terrain du crowdfunding immobilier en France, promoteur du BIM (modélisation numérique du bâtiment), présent sur les big data, Essor se caractérise également par des initiatives innovantes qui renforcent ses expertises.

## Un interlocuteur unique...

Dès le début de notre relation, nous désignons un chef de projet dédié qui vous accompagne à chaque étape. Un chef d'orchestre à votre écoute capable de mobiliser au sein du groupe les expertises dont votre projet a besoin.

## CHIFFRES CLÉS

72 M€ de chiffre d'affaires en 2017

10 implantations sur le territoire français

346 réalisations sur les 3 dernières années

2 250 réalisations depuis la création d'ESSOR



NOUS  
CONTACTER

Caroline Martin  
Benoit Berge  
Virginie Mackowiak

→ caroline.martin@essor.group  
→ benoit.berge@essor.group  
→ virginie.mackowiak@essor.group – 07 78 58 44 25

## RÉFÉRENCES

PARC CYPRIERRE GONESSE (95)

Architecte  
Atelier Arago

État

En cours de commercialisation

DELTA GREEN SAINT HERBLAIN (44)

Architecte  
Creon Architectes

État

Réalisé en 2017

ENEDIS ALBI ALBI (81)

Architecte  
Ateliers Méridional  
Joël Nissou

État

Réalisé en 2016



POISSY

essor

Livraisons prévisionnelles dès 2020

www.essor.group

# Projet d'extension du Technoparc de Poissy

Des cellules d'activités à partir de 130m<sup>2</sup> disponibles à la location ou à la vente

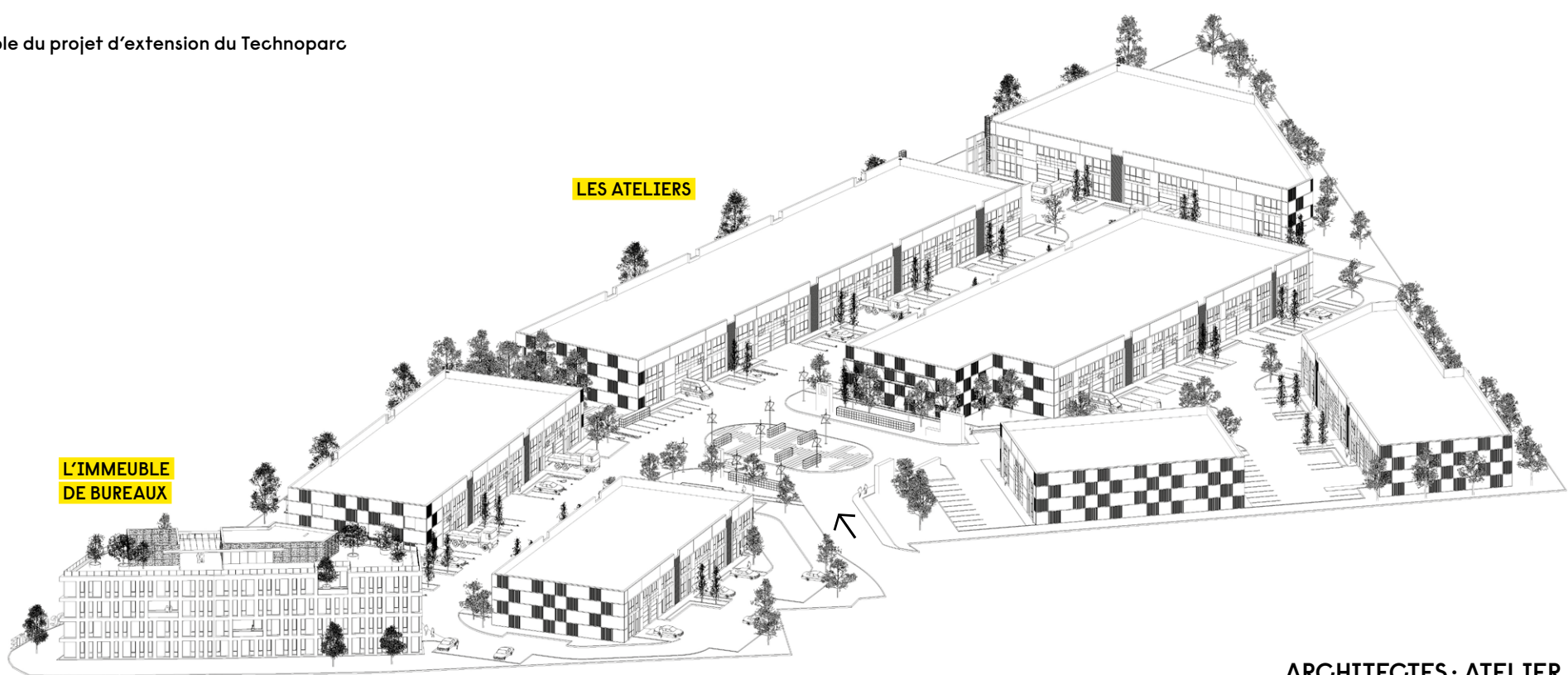
ESSOR et la SEMAP s'associent pour la réalisation du projet d'extension du Technoparc de Poissy, qui développera environ 17 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux d'activité et bureaux divisibles. Le projet sera le nouveau signal urbain de l'entrée de la ville de Poissy, dans le prolongement de la porte historique de la Tournelle. Ce parc d'activité proposera des offres complétant le parcours résidentiel. Les gammes de locaux proposées s'adressent donc en priorité aux entreprises locales dans le but d'assurer le maintien des activités artisanales notamment. La réalisation et l'exploitation du Parc s'inscrivent au sein d'une démarche environnementale globale.





Façade RD30 → un quartier inscrit dans une démarche de développement durable globale

Vue d'ensemble du projet d'extension du Technoparc



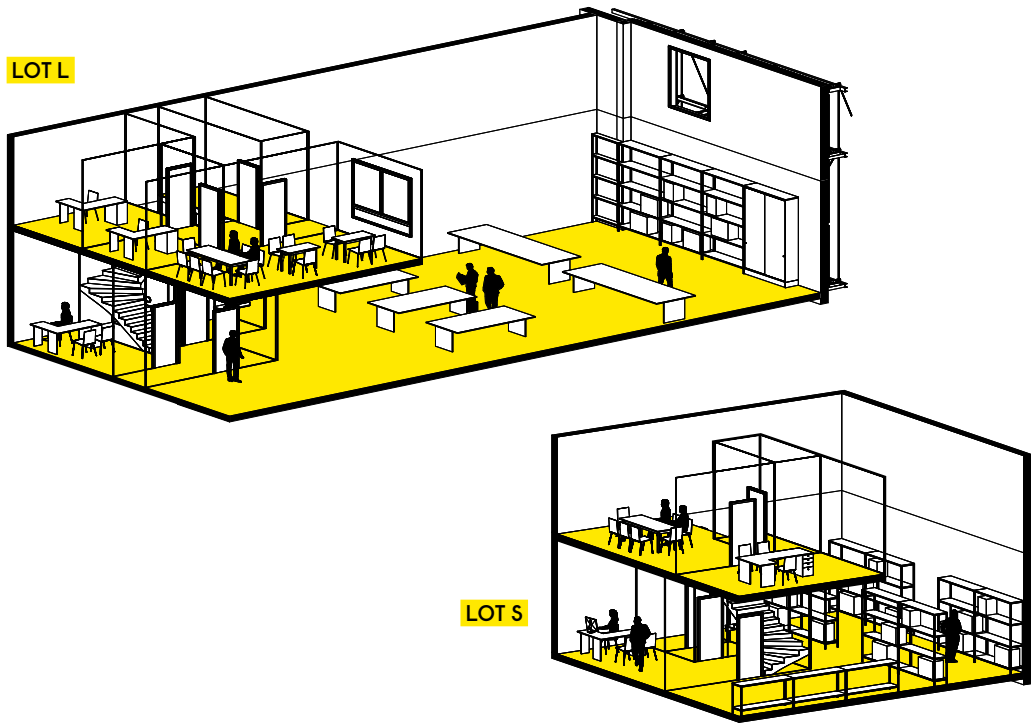
ARCHITECTES : ATELIER ARAGO



Entrée de ville → le projet d'extension du Technoparc : un signal urbain fort en entrée de ville



Cour d'activités → la fonctionnalité des espaces au cœur de l'aménagement urbain



Des lots d'activités à agencer selon vos besoins

# Pourquoi s'installer ici ?

Le projet d'extension du Technoparc prend racine en entrée de la ville de Poissy, idéalement positionné sur les axes routiers stratégiques reliant l'IDF au quart Nord Ouest du pays. Son implantation et la visibilité qui en découle en font une réelle vitrine de la Ville.

Le parc d'activité s'insère dans un environnement économique riche, productif et établi, à proximité directe du Technoparc existant et des centres de production PSA.

## ACCESSIBLE

Des cours camions intégrant des zones de livraison PL (38T) mutualisées et des aires privatives de stationnement moyen porteur (jusqu'à 16T)

## FLEXIBLE

Des offres adaptées et évolutives essentiellement à destination des TPE / PME : locaux divisibles jusqu'à 130m² SDP, à la vente ou à la location.

## VISIBLE

Un signal urbain fort et une façade offrant une grande visibilité sur une artère routière à forte fréquentation (20 000 véhicules/jour)

## SERVICES

Des services mutualisés pour les entreprises :  
→ Sécurisation du parc  
→ Gestion des déchets  
→ Espaces partagés : coworking & cafétaria

## PÔLE ÉCONOMIQUE

Proximité directe avec le Technoparc existant (plus de 160 entreprises) et l'écosystème de production PSA.

## BIEN-ÊTRE

Des espaces paysagers qualitatifs et fonctionnels nécessitant peu d'entretien, et participant au bien-être des collaborateurs.

## DURABLE

Un projet s'inscrivant dans une démarche environnementale globale BREEAM Very Good, notamment à travers des matériaux durables et non polluants

# Le bureau

3 500 m² de bureaux et services divisibles jusqu'à 300 m². Un parti pris d'efficacité de modernité : multifonctionnel, évolutif, moderne, connecté (fibre), équipements haut de gamme. Chaque plateau est desservi par ses réseaux indépendants (chauffage, climatisation, courants forts, courants faibles), toutes finitions incluses, prêt à cloisonner.

### Espaces communs :

- Accessibilité PMR
- Ascenseurs
- Sanitaires
- Hall d'accueil

- Espace cafétaria et espaces de coworking
- Salles de réunions

## BÂTIMENT R+3

### PLATEAUX

de 800 m² à 1 000 m² divisibles jusqu'à 300 m²

### PRÊT À CLOISONNER

# Les ateliers

14 000 m² de locaux d'activité répartis sur plusieurs bâtiments divisibles jusqu'à 130 m². Des espaces efficaces, adaptés et connectés.

- Hauteur libre : 7,5 m
- Surcharge : dalle béton 3t/m² finition quartz
- Porte sectionnelle : jusqu'à 4 x 3,5 m
- Places de parking de proximité privatives

- Lumière naturelle dans les bureaux et les zones d'ateliers
- Complément de surfaces en mezzanine
- Structure et bardage métallique
- Réglementation thermique RT 2012

### LOT S

130 à 250 m²

### LOT M

250 à 350 m²

### LOT L

350 à 500 m²

### LE SUR-MESURE

Possibilité d'étude spécifique sur demande