

# SAINT-ÉTIENNE

## CHÂTEAUCREUX

Une offre de bureaux performante



**1<sup>er</sup> pôle d'affaires de Saint-Étienne,  
2<sup>e</sup> place tertiaire de la métropole  
Lyon Saint-Étienne**

Quartier d'affaires, quartier à vivre  
en centre ville, connecté à la gare TGV  
à 40 min de Lyon et à 2h40 de Paris

Gagnez en compétitivité grâce  
au très haut débit sur fibre optique

### LUMINIS

**27.000 m<sup>2</sup>**

■ 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux encore  
disponibles

### L'HORIZON

**16.000 m<sup>2</sup>**

- 12.000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 4.000 m<sup>2</sup> de commerces
- 1<sup>ère</sup> tranche de 7.300 m<sup>2</sup>  
commercialisée  
Livraison : septembre 2011
- 2<sup>ème</sup> tranche de 6.000 m<sup>2</sup>  
en cours de commercialisation  
Livraison : été 2012
- Bureaux aux normes HQE



© Art de Construire / Maki & Associates - Cédric Hamelin



©XXLAtelier - Civita Programme

### WHITE CARBON

**5.500 m<sup>2</sup>**

- 1.000 m<sup>2</sup> de bureaux encore  
disponibles
- Immeuble mixte :  
bureaux, commerces, logements
- Bâtiment Basse Consommation
- Livraison Janvier 2013

# OPTIMISEZ L'OCCUPATION DE VOS LOCAUX

## REDUISEZ VOTRE COÛT GLOBAL IMMOBILIER

### Un immeuble aux nouvelles normes de performances c'est :

- 1 Des économies de charges locatives
- 2 Des économies de charges d'exploitation
- 3 Des économies d'occupation de surfaces
- 4 Des espaces de travail valorisants

## Comparatif Neuf / Ancien : 4 facteurs d'économie

### Charges locatives

#### Plus de 50 % d'économie

dans un immeuble neuf HQE type L'Horizon, par rapport à un immeuble ancien

### Charges d'exploitation

#### Jusqu'à 50 % d'économie,

grâce à la mise en place de systèmes d'exploitation performants et à la réduction de consommation de Kwh/m<sup>2</sup>

### Rendement Surface utile nette / Surface utile locative optimisée

Dans le neuf, un rendement **plus performant des surfaces : 88% contre 65 à 75 % dans l'ancien**

### Fonctionnalité et flexibilité améliorées

Rationalité, divisibilité des surfaces, performance de l'immeuble permettent de **réduire jusqu'à 25% le besoin de surface utile nette**, avec toutes les qualités requises à un environnement de travail confortable



Immeuble HQE L'Horizon



Immeuble BBC White Carbon

## -EPA-SAINT-ÉTIENNE-

### CONTACTEZ-NOUS :

Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne  
Fabien Delorme

Tél. 04 77 34 43 60 - 06 12 84 65 38

[www.epase.fr](http://www.epase.fr) / [fabien.delorme@epase.fr](mailto:fabien.delorme@epase.fr)

L'EPA DE SAINT-ÉTIENNE EST UN PARTENARIAT ENTRE :