



Imag'e
commercial
et différent
Terres Saint-Jean
Epinal

Imag'e commercial et différent

Terres Saint-Jean
Epinal

PROPRIETAIRE
SCI IMAG'E

**NATURE
DES LOCAUX**
7 cellules
commerciales

LOCALISATION
Les Terres Saint-Jean
à Epinal

SUPERFICIE
3 300 m²

LOCATAIRES
La Pataterie,
l'Art des Fermetures,
le Bon Lit,
Lingorama,
Bureau Vallée

LE CONTEXTE DE L'INVESTISSEMENT :

La SCI IMAG'E regroupant des Investisseurs lorrains avec une forte dominante d'associés vosgiens, a demandé à la société DEMATHIEU & BARD Développement accompagnée du cabinet d'architecte IN SITU, de lui réaliser un immeuble commercial HQE à vocation locative sur le territoire d'Epinal.

Le challenge confié aux entrepreneurs a été de réaliser un immeuble commercial différent des immeubles traditionnels, que nous pouvons observer sur les ZAC commerciales en périphérie des villes françaises.

LES PRINCIPALES INNOVATIONS TECHNIQUES :

- La charpente bois exprime la possibilité d'inscription dans la chaîne de captage du CO² et renforce l'attractivité du bâtiment.
- La végétalisation de la couverture augmente de façon considérable le confort des occupants, et apporte un gain notable dans la gestion des eaux pluviales en permettant de réduire la surface d'imperméabilisation des sols. De plus, elle prolonge les espaces verts du golf et des jardins familiaux situés en amont.
- L'orientation plein sud de la façade principale du bâtiment permet de favoriser l'éclairage naturel des locaux, ainsi qu'un apport thermique gratuit en hiver.
- La réalisation d'un vaste brise soleil photovoltaïque de 73 mètres de long et composé de 3 rangs de capteurs cristallins permet, une production annuelle d'électricité de l'ordre de 22 000 kW, équivalente à la consommation d'éclairage du site, et limite la surchauffe du bâtiment en été.
- Une isolation renforcée des locaux a fait l'objet d'un soin important et permet ainsi un gain de consommation de 22.65 % par rapport à la RT 2005, ce qui classe cet ensemble immobilier Très Haute Performance Energétique.



fd
patrimoine
l'investissement immobilier durable

Nancy
Les Jardins d'Eau | 2, rue Georges de la Tour
BP 90737 | 54064 Nancy cedex | Tél. 03 83 36 44 55

Metz
29, rue de Sarre | BP 75027 | 57071 Metz cedex 03
Tél : 03 87 76 38 19

info@fdpatrimoine.com | www.fdpatrimoine.com