



INITIATEUR DE PROJETS

## ACTIVITY

UN VILLAGE D'ENTREPRISE INNOVANT,  
dans le respect de l'environnement

📍 ROUEN - MADRILLET INNOVATION (76)



### Respect de l'environnement

- Ecoulement naturel de l'eau
- Construire au plus proche du terrain naturel
- Conservation et développement de la faune et flore locale

### Minimiser le bilan carbone avec :

- Charpente et ossatures bois
- Béton bas carbone
- Etanchéité claires
- Enrobés recyclés
- Brises soleil

**À VENDRE  
À LOUER**

**6000 m<sup>2</sup> divisibles**  
Cellules à partir de 150 m<sup>2</sup>

## Une situation exceptionnelle

**Rouen Madrillet Innovation, une ZAC engagée dans une démarche de qualité environnementale**

Programme pensé pour le développement durable

- Matériaux bio-sourcés
- Intégration du projet au plus proche du terrain naturel et préservation de la flore
- Engagement sur la biodiversité animale et végétale, jardin paysagé
- Places de covoiturage et de recharges électriques
- Au sein de la technopôle, un écosystème d'innovation technologique
- Des services à proximité : restaurants, hôtels, salles de sport, centres commerciaux, transports en commun, crèche...

## 4 Bâtiments d'activité, mixte et tertiaire

- 135 places de parking extérieures mutualisées
- Accès à la fibre
- Aménagements selon votre cahier des charges

### 2 Bâtiments Mixte

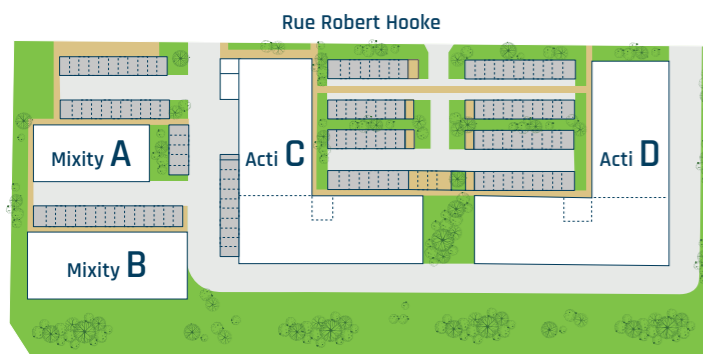
- 2000 m<sup>2</sup> en R+1 divisibles et modulables
- Possibilité de mettre au RDC un showroom, du stockage ou un atelier

### 2 Bâtiments Activité

- 4000 m<sup>2</sup> divisibles et modulables

### Chaque bâtiment comprend :

- Une vitrine pour showroom
- Une porte sectionnelle pour atelier/ stockage
- 30% de surface en étage
- Dalle béton surfacée quartz



Plan masse



Exemple d'aménagement de cellule

## Accessibilité

📍 Rue Robert Hooke,  
76800 Saint-Étienne-du-Rouvray

- En connexion directe de l'autoroute A13
- A 15 min du centre ville de Rouen
- A 30 min de l'aéroport de BOOS (Rouen)
- A 1h15 de Caen, Le Havre et Paris La Défense

### Transports en commun :

- Station ZENITH-Parc Expo de la ligne T4 Bus
- En Métro station Technopôle
- A 1h30 de Paris Saint Lazare en train



### Agence de Rouen

Innovapôle 76 50, Rue Ettore Bugatti  
76800 Saint-Étienne-du-Rouvray  
02 35 65 78 96

### Siège Social

8, rue Deroyer  
22100 Dinan  
02 96 87 96 58