



SAINTE ROSE

CENTRE D'AFFAIRES

NARBONNE (11)
11 chemin de saint Crescent



DEPUIS 1979



SANGALLI
MARATUECH
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

04 68 65 85 85
groupe-sm.com





SOMMAIRE

01. PRÉSENTATION

02. LOCALISATION

03. PARTI ARCHITECTURAL & ENVIRONNEMENTAL

04. PARTI FONCTIONNEL

05. NOTICE DESCRIPTIVE

06. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

07. SYNTHÈSE

01. PRÉSENTATION

UN PROJET



Travailler dans le beau

Centre d'affaire de 4 000 m², le projet Sainte Rose veut marquer durablement de son empreinte le paysage architectural et économique narbonnais. Sa silhouette sobre et épurée, rythmée par des brise-soleil verticaux, intègre en échancrure, une vaste terrasse paysagère propice aux échanges et aux collaborations. Sa façade lisse, accentuée par une grande arche monumentale qui s'ouvre sur un parvis majestueux, vient compléter cet ensemble spectaculaire façonné pour booster et fédérer toutes les énergies.



Travailler dans l'efficacité

Sainte Rose est conçu pour optimiser vos performances professionnelles. Cela passe par le cloisonnement des plateaux qui se veut flexible en fonction de vos besoins. Par la possibilité d'un accompagnement SM sur l'aménagement, pour un résultat 100 % personnalisé. Et aussi par bien d'autres atouts : larges espaces de stationnement pour recevoir, panneaux solaires qui réduisent la consommation énergétique, etc... Bref, tout pour que vos collaborateurs et clients aient un environnement professionnel idéal qui allie praticité et confort.



Travailler dans le bien-être

Le bien-être au travail est un des facteurs clés de la cohésion de vos équipes. Sur le projet Sainte Rose cela se traduit, non seulement par un aménagement flexible, mais aussi par la mise à disposition d'une terrasse partagée parfaite pour se poser, discuter et se détendre. Cela se matérialise dans le choix des brise-soleil qui offrent une luminosité et une chaleur plus agréable au cœur des espaces de travail. Enfin cela se manifeste par l'environnement paysager du golf de Sainte rose adjacent et par la proximité avec le centre de loisir de L'Espace de Liberté.



4 000 m²



Stationnement



Terrasse partagée



Panneaux solaires



SM PROMOTION

UNE FILIALE DU GROUPE SM



AMÉNAGER & BÂTIR

LES TERRITOIRES DE DEMAIN.

Le Groupe SM, c'est l'histoire de 2 familles, de 2 générations réunies autour d'une même passion : aménager et bâtir les territoires de demain. Aujourd'hui, le Groupe s'inscrit dans une vision contemporaine de nos métiers avec

comme ADN commun : placer l'Humain au cœur de nos réalisations. Force de propositions, nous recherchons toujours l'innovation et l'appropriation de nos projets, de créer un univers autour de chaque lieu de vie.



Centre d'Affaires Saint-Crescent

3 882 m2 de bureaux en R+3

Places de stationnement extérieures (+ Sous-sol)

Avec ascenseur

Conception Bioclimatique

Livraison 2014



NOS RÉFÉRENCES



Centre d'Affaires La Mayrale

4 552 m2 de bureaux en R+2

Places de stationnement extérieures

Avec ascenseur

Conception Bioclimatique

Livraison 2 022

02. LOCALISATION

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Toutes les raisons sont bonnes pour installer votre société sur le narbonnais. C'est la 1^{re} agglomération audoise en termes d'habitants avec près de 130 000 habitants. Elle accueille aujourd'hui plus de 22 000 entreprises, avec taux de création qui progresse de 14 % par an dont 8 % dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques.

La ville accueille 3 sites-laboratoires de recherche de l'INRA, une antenne universitaire de plus de 1 000 étudiants et des filières d'excellence notamment dans l'environnement, la vigne et le vin, la santé et la glisse & le vent.

Riche de ce tissu économique très dynamique, la ville offre également une grande diversité d'espaces naturels et un patrimoine historique et vivant rare. Carrefour stratégique en Occitanie elle la ville se situe à 1h15 de Toulouse, 1h de Montpellier et 2h30 de Barcelone.



Que ce soit pour vos équipes ou pour vous Narbonne est indubitablement une cité où il fait bon vivre professionnellement ou personnellement.



130 000
habitants

+ de
22 000
entreprises



1h15 de Toulouse
1h00 de Montpellier
2h30 de Barcelone

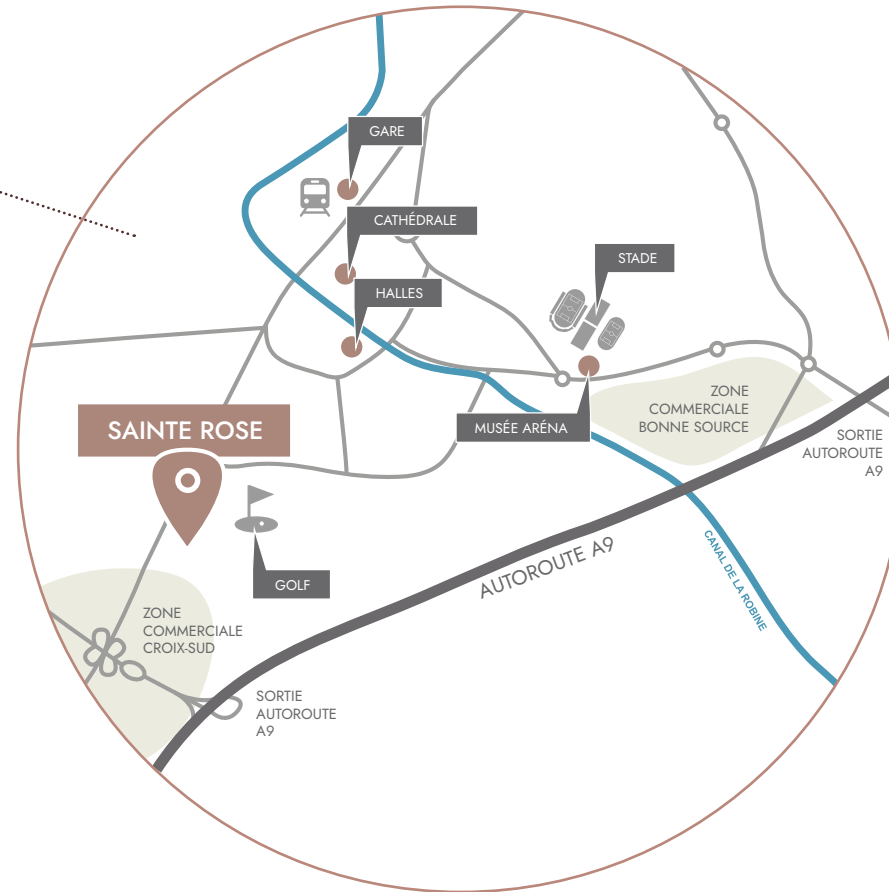


UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE



Idéalement situé au sud-est de Narbonne (secteur "ZI Croix Sud" et "ZI Plaisance"), Le Centre d'Affaire de Sainte Rose est à quelques minutes seulement du nœud autoroutier formé par l'A9 et l'A61 qui permet de rejoindre rapidement tous les centres économiques de l'Occitanie et de rayonner sur le territoire proche.

Pour l'accessibilité totale de vos collaborateurs le site est aussi accessible par pas moins de 3 lignes de bus (A,B,E) qui permettent de relier l'ensemble de l'agglomération, inclut le centre historique et la gare SNCF.



Accès rocade immédiat
(D6009)

3 min du péage A9



10 min du Gare TGV
de Narbonne

15 min du Centre-ville
de Narbonne

03. PARTI ARCHITECTURAL & ENVIRONNEMENTAL

LES MATÉRIAUX PRINCIPAUX



BSO Ral 7035 Gris Clair



Stratifié Hall Entrée



**Enduit Finition Grattée
Fin Teinte G.50 Gris Cendre**

**Enduit Finition Grattée
Fin Teinte G.10 Blanc
Lumière**



**Menuiserie
Extérieure Ral 9005 Noir**



Le Groupe SM a placé le développement durable au cœur de ses préoccupations avec pour ambition de concevoir des bâtiments à haute performance environnementale et 100 % conforme aux normes actuelles.

**Cassette Metallique Arche
Entrée**



La façade baignée d'un éclairage naturel abondant est conçue pour garantir le parfait équilibre entre consommation d'énergie raisonnée et le confort de chacun à son poste de travail.

Le rythme donné par les brise-soleil, le jeu des transparences et l'échancrure qui ouvre sur la terrasse au 1er étage donne au bâtiment une dimension plus proche de son environnement pour une parfaite intégration dans le paysage.

04. PARTI FONCTIONNEL

Sainte Rose, accessible depuis un parvis piéton sur le Chemin de Saint-Crescent, vous accueille dans son vaste et majestueux hall d'entrée. Cette disposition garantit un contrôle d'accès efficace et une distribution optimale dans tout le bâtiment.

Au cœur du bâtiment, la terrasse et les espaces vitrés, rythmés par des brise-soleil diffusent une lumière naturelle agréable sur l'ensemble des plateaux.

Les 130 places de stationnement, sécurisées et privatisées, incluent 70 attribuées et 60 pour les visiteurs. Des chemins piétons sécurisés guident vos clients et aux collaborateurs vers les accès, avec un espace dédié aux vélos à proximité.

130
places de
stationnement

4000m²
de plancher
(Bâtiment R+2)





ACCES VEHICULES
VEHICULES LEGERES

Local Transfo

Portail
Accès Parking

Limite séparative

Rampes PMR

Lot 001

Lot 002

Lot 003

ACCES BATIMENT

Hall / BAL

Esc. Aile A

Local Fibre

Local Lot 009

Rgl.

Esc. Aile B

SAS

WC

Lot 004

Rampes PMR

Lot 008

Lot 007

Lot 006

Lot 005

SORTIE VEHICULES
VEHICULES LEGERES

Local OM

Portail
Sortie Parking

53

54

55

56

57

58

59

60

Cheminement

Pistes

Cheminement

Pistes

61

62

63

64

65

66

67

68

69



Limite séparative

Limite séparative

Limite séparative

05. NOTICE DESCRIPTIVE

CONCEPTION EFFICACE AU SERVICE DES PROFESSIONNELS

- Plateaux libres desservis par 2 ascenseurs 630 kg
- Hauteur libre sous plafond de 3m
- Menuiseries aluminium à rupteur de pont thermique et ouvrant de confort + complétées de Brises soleil verticaux pour un confort d'été optimisé
- Panneaux Photovoltaïques en toiture en autoconsommation
- Alimentation électrique de chaque plateau par tableau tarif bleu
- VMC par Centrale de traitement d'air double flux





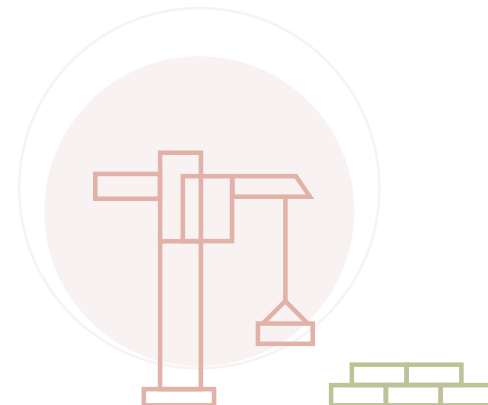
DES PRESTATIONS INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES DE QUALITÉ

- Hall d'entrée majestueux conçu par notre Architecte décorateur
- Parties communes chaleureuses comprenant les signalétiques intérieures permettant la localisation de chaque professionnel, un revêtement sol souple U4P3 élégant et apportant un confort acoustique optimal, de portes d'entrée des cellules en parement stratifié et un éclairage décoratif en harmonie avec la décoration intérieure choisie.
- Eclairage de mise en valeur architecturale du bâti
- Terrasse commune végétalisée
- Sanitaires communs visiteurs sur chaque étage

06. CALENDRIER PRÉVISIONNEL



**PERMIS OBTENU
& PURGÉ**



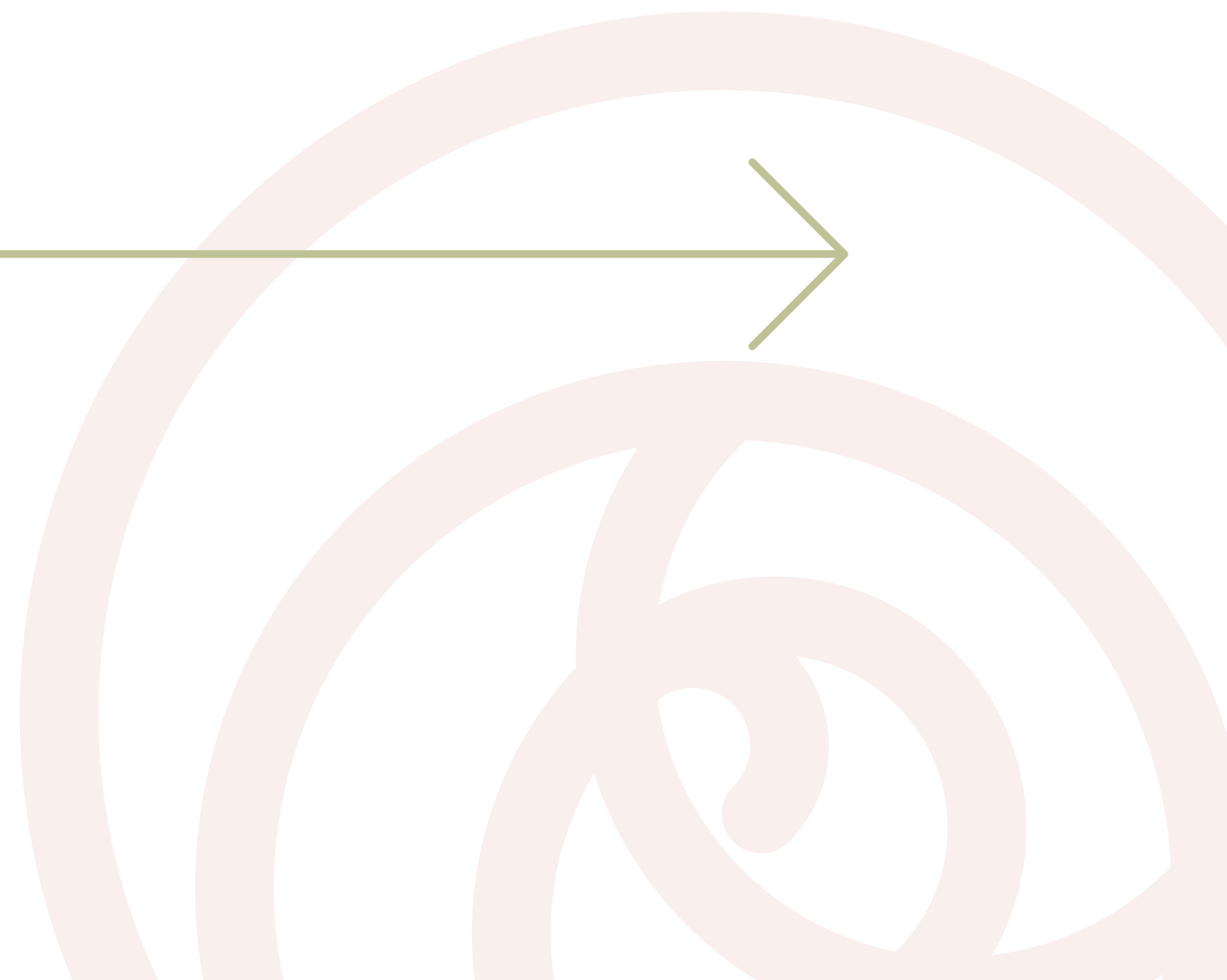
**DÉMARRAGE
TRAVAUX**

2e trimestre 2024



LIVRAISON

4e trimestre 2025



07. SYNTHÈSE

SAINTE ROSE

EN QUELQUES MOTS



Un environnement inspirant de 4 000m² favorisant l'efficacité et le partage.



Un territoire attractif et où il fait bon vivre, carrefour stratégique en Occitanie.



Une offre sur mesure avec des Plateaux flexibles et un stationnement généreux.



Des bureaux avec une vue imprenable sur le cadre naturel du golf Sainte Rose.



Une localisation stratégique avec un accès rapide à l'autoroute et à la rocade.



Du bien-être au travail avec une terrasse partagée et une luminosité agréable.



Un partenaire construction fiable, reconnu pour ses valeurs de sérieux et d'intégrité.



Un bâtiment durable, performant énergétiquement & conforme aux normes.

4000m²

de plancher
(Bâtiment R+2)

100%

personnalisé
selon vos besoins

130

places
de stationnement
en extérieur

22K

entreprises
partenaires
potentielles

600m²

de panneaux
solaire en toiture

SAINTE ROSE

EN QUELQUES CHIFFRES





NOTES

.....

.....

.....

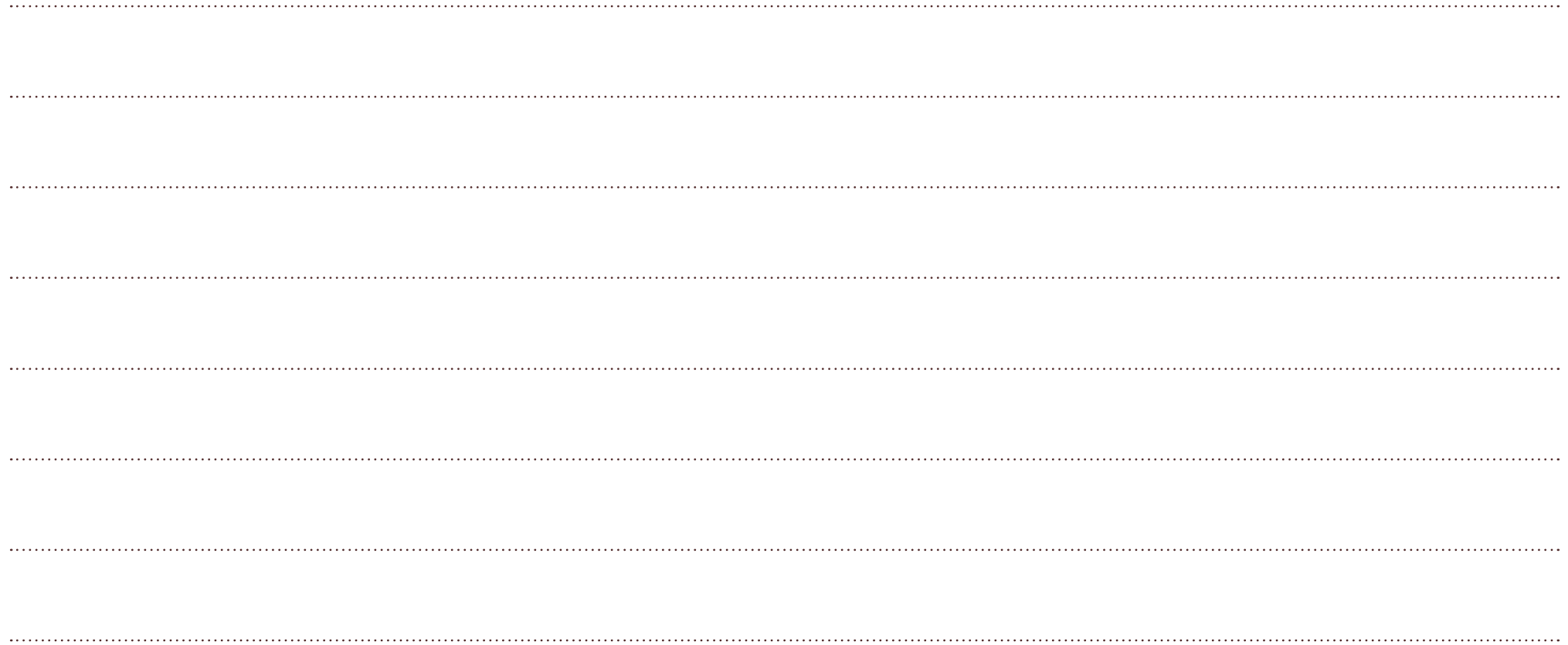
.....

.....

.....

.....

.....





DEPUIS 1979



SANGALLI
MARATUECH
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

04 68 65 85 85
groupe-sm.com