

VILLAGE D'ENTREPRISES

Artisans, Indépendants.

Dynamisez votre activité en rejoignant le Village d'Entreprises
au cœur d'un espace moderne, touristique et attractif.



 **BOURG
SAINT
MAURICE**

 **SAS** DÉVELOPPEMENT

BUREAUX - SHOWROOMS - ATELIERS - ESPACES STOCKAGE



Plan Général ZAC des Alpains

- Circulation interne
- Accès gare SNCF et Funiculaire
- Accès depuis le centre-ville
- Route départementale
- Gare TGV SNCF
- Funiculaire pour les Arcs
- Hôtel et Résidence
- Espace Bureaux / Formation
- Centre bien-être / remise en forme
- Accueil itinérants

Bourg-Saint-Maurice : Village d'Entreprises

Synergie d'entreprises, synergie d'entreprendre

Le Village d'Entreprises souhaite créer une synergie en regroupant, au cœur du nouveau quartier dynamique de la ZAC des Alpains (ancien site militaire occupé par le 7^e Bataillon de chasseurs Alpains), des artisans et professions libérales, tout en leur apportant un large choix de surfaces d'atelier, de stockage et de bureaux.

Desservit par un accès direct à la route départementale, le Village d'Entreprises se situe à l'entrée même de Bourg-Saint-Maurice.

Le Village d'Entreprises en forme de « U » dispose en son centre d'un parc de stationnement permettant l'accès aux bureaux et la réception du public. Autour, une desserte technique ceinture l'ensemble du bâti et permet l'accès aux zones de livraison.

Vous trouverez également à proximité du village un complexe hôtelier, un centre de bien-être et de remise en forme ainsi qu'un espace de conférence.

La zone est également desservie par des navettes avec accès à la gare SNCF et au funiculaire en moins de 2 minutes.

De plus, vous pourrez profiter du centre-ville et de ses commerces en moins de 6 minutes par un accès piéton sécurisé.

+ 8 000 m²

en location ou vente

Pour une offre artisanale :

- bureaux
- showrooms
- locaux atelier ou stockage

190

Places de parking

dont 10 pour personnes

à mobilité réduite

6 mn

à pied du centre-ville

via un accès sécurisé

Situation

Le Village d'Entreprises est située à l'entrée de Bourg-Saint-Maurice, carrefour incontournable pour se rendre dans les stations de ski à renommée internationale. Accès à la zone directement depuis la RD, le Village d'Entreprises se trouve aussi à proximité de la Gare TVG SNCF ainsi que du funiculaire, porte d'entrée aux stations des Arcs. Un système de navettes rapides mettra ces deux gares à 2 mn de la zone. De plus, le centre-ville est accessible à pied en 6 mn par un accès piéton sécurisé.

Environnement de travail

Le Village d'Entreprises de Bourg-Saint-Maurice fait partie de la nouvelle ZAC des Alpines. Un parc public supérieur à 1 ha, ainsi que les avantageux panoramas ouverts sur la Vanoise et le Beaufortin apporteront au Village d'Entreprises un cadre de travail et de vie unique et agréable.

Un quartier en mutation

Bourg-Saint-Maurice transforme les anciens quartiers du 7^e BCA en un nouveau lieu dynamique, attractif et touristique. Hôtel et Résidence, Centre de bien-être et de remise en forme, Village d'Entreprises : la nouvelle ZAC des Alpines sera le cœur de nouvelles opportunités.



Plan du Village d'Entreprises

Le Village d'Entreprises se compose de 3 bâtiments, A, B et C, organisés selon un plan en « U » regroupés autour d'un parc de stationnement. Chaque bâtiment se divise en 6 ou 7 lots (A1 à A7) pouvant être adaptés à différents projets.

Des surfaces en adéquation avec vos besoins

- Des **espaces atelier ou de stockage** de **150 à 300 m²**
- Des **surfaces de bureau / showroom** d'environ **100 m²**
- Des **mezzanines aménageables** d'environ **100 m²**
- **190 places de Parking** dont 10 pour personnes à mobilité réduite
- La possibilité d'adapter la surface disponible **à votre demande**



RD

Accès direct à la zone depuis la Route Départementale



Gare SNCF

Desservi par le rail Gare SNCF TVG



Funiculaire

Relie les Arcs 1600 en 7 minutes



Navettes

Des navettes pour un accès à la gare et au funiculaire en - 2 mn



Hôtellerie et Espace de conférence



Accès Piéton

Accès à pied, sur voie sécurisée, au centre-ville en 6 mn.

Les locaux

De grands espaces polyvalents

Chaque bâtiment est divisé en entités indépendantes comportant chacune (sauf E3 en RDC seul) :

AU REZ-DE-CHAUSSÉE :

- un local accessible au public (type bureau/showroom)
- un local atelier ou de stockage
- un bloc sanitaire (aménagement pour personne à mobilité réduite)

À L'ÉTAGE :

- une mezzanine aménageable

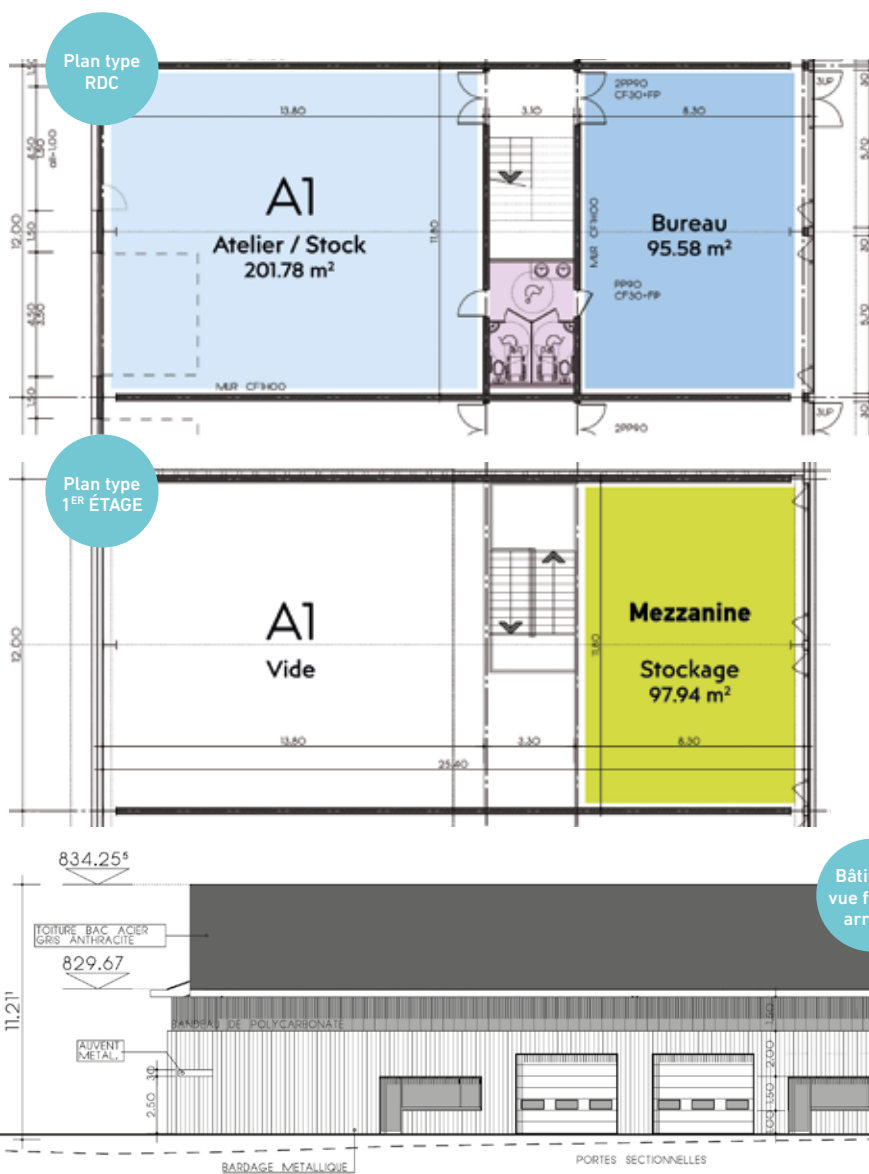


Les toitures seront de type montagne avec étanchéité et porte neige en bac acier. Pour animer le jeu des toitures, des ouvertures triangulaires sont intégrées marquant chaque entrée intérieure au Village d'Entreprises.

Côté intérieur, les façades en bardage bois en mélèze donneront un côté chaleureux au projet. Côté extérieur, un bardage métallique brun sombre apportera notamment une protection aux chocs en zone de livraison.

Un auvent métallique laqué blanc viendra protéger les entrées du rez-de-chaussée. Il servira également de porte enseigne, évitant ainsi un affichage anarchique d'enseignes commerciales sur les façades.

Le projet répond par ailleurs aux exigences générales d'accessibilité en intégrant des dispositifs adaptés à tous les types de handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques) par des réalisations en termes de guidage, qualité d'éclairage, signalisation adaptée, repérages, stationnement et circulation adaptée et qualité d'usage des portes et équipements.



VILLAGE D'ENTREPRISES

Zac des Alpains - Rue de Pinon
73700 Bourg-Saint-Maurice

Contact SAS : 04 79 37 81 29

