

# **ELPA**

**( Europe Logistique Pont d'Aspach )**

**Site de Burnhaupt le haut (68)**

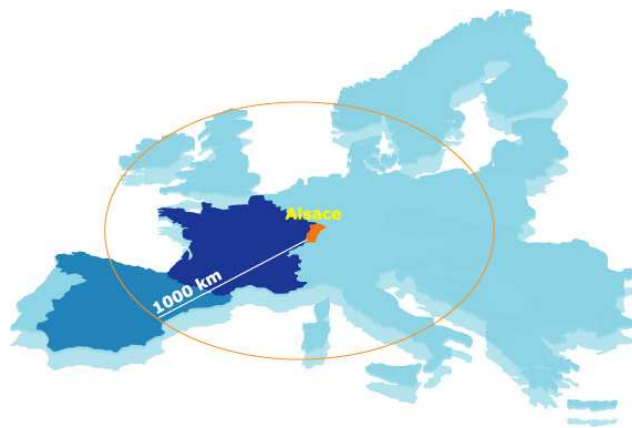
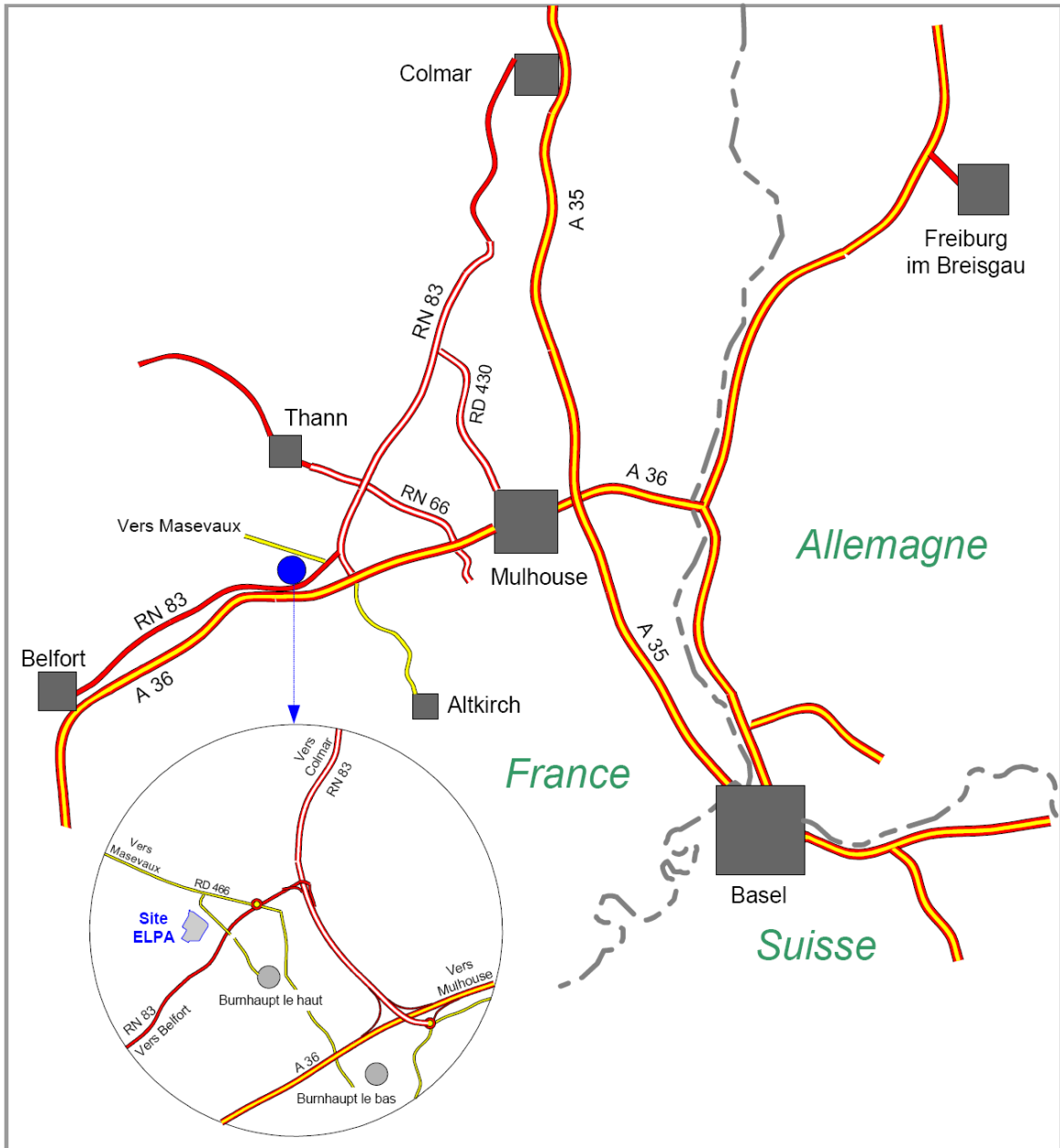
## **BÂTIMENTS À USAGE INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE**

**Surface développée totale d'environ 19 820 m<sup>2</sup>**



### **DESCRIPTION DES BÂTIMENTS, INSTALLATIONS, VOIRIES ET PARKINGS**

**Version : 01 du 30 mars 2010**



# BÂTIMENTS À USAGES INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE

## NOTE DESCRIPTIVE

Le présent document a pour but de décrire les principaux éléments caractéristiques des bâtiments, de leurs équipements, des voiries d'accès, des surfaces extérieures d'entreposage et des surfaces de parkings, destinés à la location sous forme d'un bail ou de plusieurs baux commerciaux.

Pour répondre aux besoins des futurs occupants, le propriétaire du site pourra déterminer des lots comprenant chacun les surfaces utiles demandées, avec l'aménagement éventuel de murs ou cloisons séparatives dans les bâtiments ainsi que des voiries d'accès et des emplacements de parkings.

### □ **Le site et ses activités actuelles**

Les bâtiments proposés sont inclus dans un ensemble immobilier industriel et logistique appartenant à la société ELPA (Europe Logistique Pont d'Aspach) agissant en tant que bailleur des lieux.

Le site correspond à une emprise foncière d'environ 20,6 hectares, il est implanté dans la zone d'activités du Pont d'Aspach sur la Commune de Burnhaupt le Haut (68).

Cet ensemble comprend plusieurs bâtiments ainsi que d'importantes surfaces extérieures aménagées. Il peut être présenté de la manière suivante :

- Bâtiments industriels et logistiques : superficie totale au sol 19 425 m<sup>2</sup>
- Zones extérieures d'entreposage aménagées (surfaces traitées en enrobés) 12 000 m<sup>2</sup>
- Voiries PL et circulations engins et PL : superficie 26 000 m<sup>2</sup>
- Zones d'entreposage (sol constitué de matériau concassé et compacté pour circulation de poids lourds et engins de manutention : superficie 50 000m<sup>2</sup> (5 ha)
- réserve foncière de développement non encore aménagée : superficie 87 000 m<sup>2</sup> (8,7 ha)

En page suivante, un schéma d'implantation sur une vue aérienne, présente les différentes zones du site ELPA, ainsi que les voiries d'accès.

### □ **Localisation et accès**

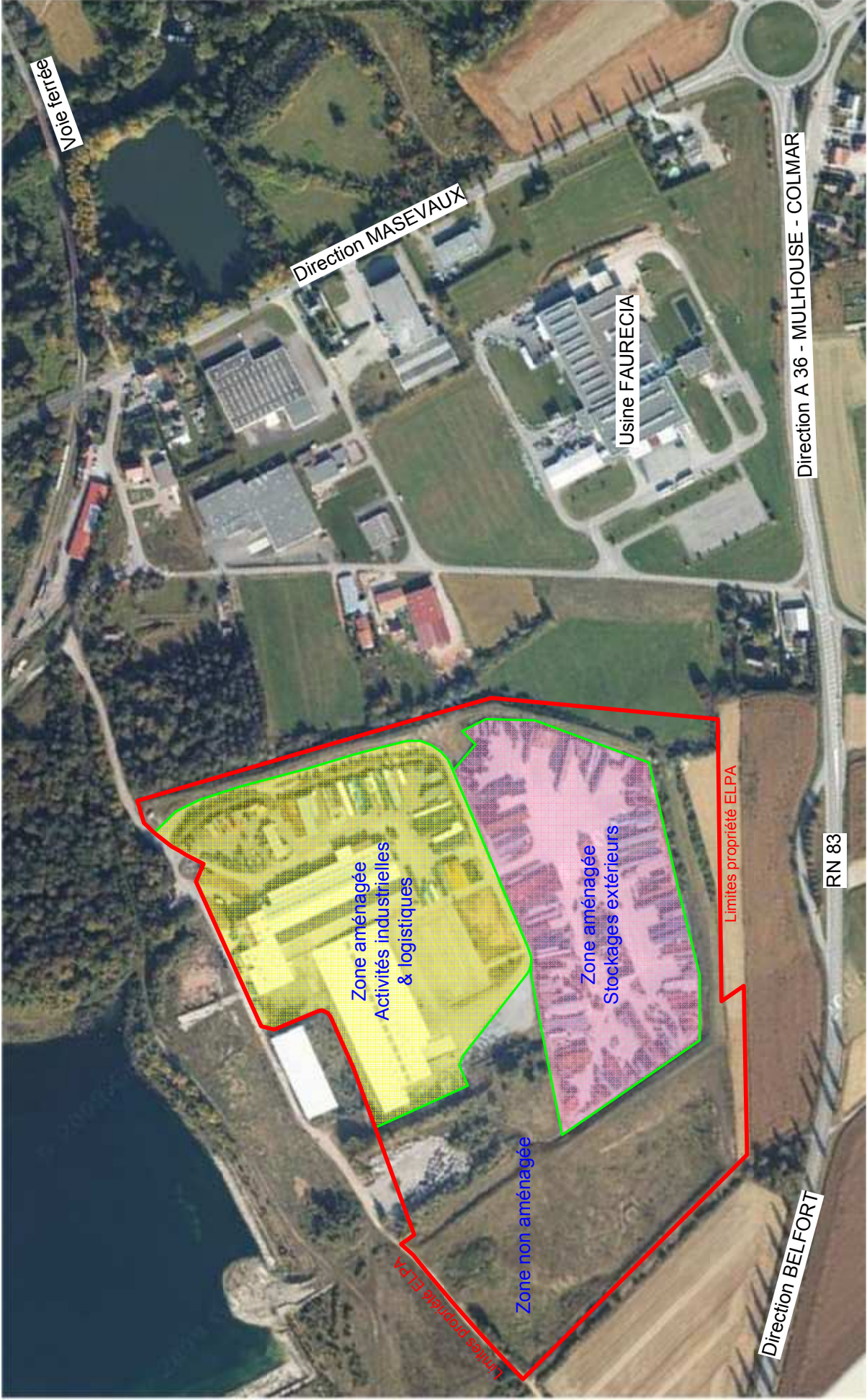
Cette zone est située sur un axe européen Nord-sud, en bordure de la RN83 entre Mulhouse et Belfort, et à moins de 3 km de l'échangeur autoroutier sur l'A36, sur le ban communal de Burnhaupt le haut.

Le site étant situé à un carrefour jugé comme stratégique pour des activités économiques générant des flux de marchandises, il est particulièrement adapté aux besoins de certaines industries et prestataires logistiques.

Son implantation à l'entrée de la vallée de la Doller, permet l'emploi d'une main d'œuvre de qualité et d'une parfaite accessibilité pour les livraisons de ses clients comme de ses fournisseurs.

# Site ELPA

à Burnhaupt le haut (68)



Échelle 1/5000 ème  
Impression format A4

## □ Les bâtiments proposés

L'ensemble construit peut être décomposé en deux corps de bâtiments nommés « A » et « B » accolés.

### DESCRIPTION DU CORPS DE BÂTIMENTS « A »

Le bâtiment A représente une superficie au sol d'environ 9 700 m<sup>2</sup>, il est constitué de trois halls partageant la surface en trois volumes principaux.

La surface développée totale de plancher est de 9 884 m<sup>2</sup>, répartie en :

- 9 537 m<sup>2</sup> de surfaces d'ateliers de production et/ou d'entreposage (total des trois halls)
- 137 m<sup>2</sup> de bureaux répartis dans le hall A1 et A2,
- 90 m<sup>2</sup> de locaux sociaux (sanitaires, vestiaires et espace détente),
- 120 m<sup>2</sup> de locaux techniques (dont un local de production d'air comprimé et un affecté au TGBT)

Tableau des surfaces :

Désignation des locaux	Surface	Étage	Spécificités et utilisations
Hall A1 Ce hall est divisible en 2 halls : - un hall A1a de 4 386 m <sup>2</sup> - un hall A1b de 3 960 m <sup>2</sup>	8346 m <sup>2</sup>	Sol	Pont roulant sur 600 m <sup>2</sup>
Hall A2	827 m <sup>2</sup>	Sol	3 quais niveleurs
Hall A3	364 m <sup>2</sup>	Sol	
<b>Ss-total production et stockage</b>	<b>9 537 m<sup>2</sup></b>	<b>Sol</b>	
Bureau en zone quais (A2)	35 m <sup>2</sup>	Sol	Réceptions & expéditions
Bureau façade Est (A1)	32 m <sup>2</sup>	Sol	Suivi production
Bureau central en mezzanine (A1)	70 m <sup>2</sup>	Étage	Réunions et contrôles
<b>Ss-total bureaux</b>	<b>137 m<sup>2</sup></b>	<b>mixtes</b>	
Sanitaires et vestiaires (A1)	64 m <sup>2</sup>	Étage	
Local détente (A1)	26 m <sup>2</sup>	Étage	
<b>ss-total locaux sociaux</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>	<b>Étage</b>	
Local technique 1 (A1)	53 m <sup>2</sup>	Sol	TGBT
Local technique 2 (A1)	32 m <sup>2</sup>	Sol	Maintenance
Local technique 3 (A1)	35 m <sup>2</sup>	Sol	Air comprimé
<b>ss-total locaux techniques</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>Sol</b>	

Total des surfaces développées pour le bâtiment A : **9 884 m<sup>2</sup>**

#### • Structures :

La structure est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant trois travées longitudinales de 24 m, 17 m et 24 m, portées par deux files de poteaux intérieurs et deux files de poteaux, réparties sur les façades Est et Ouest. Les portiques sont espacés de 10 m (sauf deux travées réduites).

La hauteur maximale sous toiture atteint 12,40 m au faîtage, elle est réduite suivant les deux pentes de toitures à 8,80 m en façade Est, et 7,40 m en façade Ouest.

Sous les retombées des portiques de la charpentes, ces hauteurs libres sont respectivement : 12,00 m, 8,40 m et 7,00 m.

La charpente dans sa partie centrale supporte un pont roulant de capacité 3 200 kg pouvant couvrir une zone d'environ 600 m<sup>2</sup> (circulation sur 17 m x 40 m).

- **Couverture et bardage**

Le bâtiment est isolé sur ses façades par un bardage double peaux séparées avec de la laine de roche.

La couverture est réalisée avec des panneaux métalliques rigides revêtus en sous face d'un matériau anti-condensation (pente de toiture 12 %).

Un éclairage zénithal est réalisé par :

- des lanterneaux fixes en toiture, équipés de lames orientables pare-soleil,
- des lanterneaux ouvrants pour le désenfumage éventuel,
- des plaques de polyester translucides.

- **Electricité :**

Courants forts :

L'alimentation électrique est faite au travers un compteur et un TGBT spécifique à ce bâtiment.

La facturation sera faite par le bailleur, sur relevé de consommation.

La puissance disponible est de 400 kVA (tarif vert EDF).

Un groupe électrogène de secours d'une puissance de 300 kVA était raccordé au TGBT du bâtiment, mais il a été désinstallé. Néanmoins en cas de besoin d'un utilisateur, une installation semblable serait envisageable.

L'éclairage des halls est réalisé avec des lampes à vapeur de mercure fluorescentes, équipées de réflecteurs protégés.

Courants faibles :

- Système de détection anti-intrusion avec centrale d'alarme (télétransmission)
- Raccordement au réseau téléphonique

- **Chauffage :**

Le bâtiment dispose d'une alimentation en gaz avec un comptage séparé (réseau GDF).

Les halls sont équipés d'aérothermes et de panneaux radiants alimentés par un réseau gaz.

- **Air comprimé :**

Le local n'est plus équipé de compresseur d'air comprimé et l'installation « filtre + sécheur » a été enlevée.

En revanche le réseau de distribution d'air comprimé dans les halls, ainsi que le réservoir tampon est resté en place.

- **RIA et extincteurs :**

Le bâtiment est équipé de RIA sur le réseau d'eau potable.

Extincteurs : à la charge du locataire

❑ **Équipements spécifiques des locaux**

- **Hall A1 :**
  - Un pont roulant de 3 200 kg dans le hall 1 équipe partiellement la travée centrale.
  - Deux portes sectionnelles (équipés de rideaux à ouverture rapide) pour un accès extérieur sur la façade Est (largeur 4 m)
- **Hall A2 :**
  - Une rampe de quai en dallage béton armé (-1,20 m), permet le chargement simultané de trois semi-remorques,
  - Trois portes sectionnelles avec quais niveleurs,
  - Deux portes sectionnelles permettent un accès extérieur en façade Est et en façade Sud au niveau du dallage intérieur (largeur 4 m).
- **Hall A3 :**
  - Une porte sectionnelle permet un accès extérieur en façade Est au niveau du dallage intérieur (largeur 4 m en partie Sud-est)

#### ▣ **Les voiries, parkings**

Les espaces extérieurs sont complètement aménagés suivant :

- des aires de circulations et une zone de quais,
- une surface de parkings pour les camions en attente de livraison,
- Un parking pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

## DESCRIPTION DU CORPS DE BÂTIMENTS « B »

Le bâtiment B représente une superficie au sol d'environ 9 701 m<sup>2</sup>, il est constitué de quatre halls partageant la surface en cinq volumes principaux.

La surface développée totale de plancher est de 9 936 m<sup>2</sup>, répartie en :

- 9 325 m<sup>2</sup> de surfaces d'ateliers de production et/ou d'entreposage (total des cinq locaux),
- 375 m<sup>2</sup> de bureaux, sanitaires et locaux sociaux (sur 2 niveaux) en façade Nord du Hall B1,
- 120 m<sup>2</sup> de logement (appartement à l'étage) en façade Nord du Hall B1,
- 86 m<sup>2</sup> de bureaux, sanitaires et locaux sociaux qui devront être rénovés (non utilisés)
- Un poste électrique de distribution en façade Nord des halls B2 et B3 (30 m<sup>2</sup>)

Tableau des surfaces :

Désignation des locaux	Surface	Étage	Spécificités et utilisations
Hall B1	6 140 m <sup>2</sup>	Sol	
Hall B2	1 035 m <sup>2</sup>	Sol	
Hall B3	1 220 m <sup>2</sup>	Sol	
Hall B4	730 m <sup>2</sup>	Sol	
Hall B5	200 m <sup>2</sup>	Sol	
<b>Ss-total production et stockage</b>	<b>9 325 m<sup>2</sup></b>	<b>Sol</b>	
Bureaux n°1 en façade Nord (B1) - Rez-de-chaussée - Étage	140 m <sup>2</sup> 115 m <sup>2</sup>	Sol Étage	Sur deux niveaux
Bureau n°2 en façade Nord (B1)	120 m <sup>2</sup>	Sol	Sur un niveau
Logement en façade Nord (B1)	120 m <sup>2</sup>	Étage	
<b>Ss-total bureaux et logement</b>	<b>495 m<sup>2</sup></b>	<b>mixtes</b>	
Bureaux (B2)	38 m <sup>2</sup>	Sol	A remettre en état
Sanitaires et vestiaires (hall B2)	21 m <sup>2</sup>	Sol	A remettre en état
<b>ss-total bureaux et sanitaires B2</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>	<b>Sol</b>	
Bureaux (B4)	12 m <sup>2</sup>	Sol	A remettre en état
Sanitaires et vestiaires (hall B4)	15 m <sup>2</sup>	Sol	A remettre en état
<b>ss-total bureaux et sanitaires B4</b>	<b>27 m<sup>2</sup></b>	<b>Sol</b>	
Locaux électriques TGBT & MT	30 m <sup>2</sup>	Sol	TGBT
<b>ss-total locaux techniques</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>Sol</b>	

Total des surfaces développées pour le bâtiment B : 9 936 m<sup>2</sup>



- **Les structures :**

La structure des halls B1 et B2 est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant trois travées longitudinales de largeurs 23,75 m, 23,75 m et 11,70 m, portées par deux files de poteaux intérieurs et deux files de poteaux réparties sur les façades Nord et Sud. Les portiques treillis sont espacés de 5 m. L'ensemble représente une emprise au sol de 125 m de longueur par 59,40 m de largeur.

Les halls B1 et B2 sont construits avec la même structure supportant La hauteur maximale sous toiture atteint 13,30 m au faîtage des deux grandes travées, elle est réduite suivant les deux pentes de toitures à 8,50 m sous le chéneau central, et à 5,40 m en façade Nord..

Sous les retombées des portiques treillis de la charpente constituant les deux principales travées, ces hauteurs libres sont respectivement : 8,5 m dans la partie centrale et 7,5 m au plus près des poteaux.

Sous les retombées des portiques treillis de la charpentes constituant la travée latérale Nord, ces hauteurs libres sont respectivement : 6,3 m sur la file de poteaux intérieurs et 4,7 m sur la file de poteaux en façade.

Le hall B3 est constitué de deux anciens bâtiments ayant des structures métalliques différentes, ils sont nommés B3a et B3b.

La structure du hall B3a est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant une seule travée orientée Nord Sud, de largeur 15,5 m, portées par deux files de poteaux. Les portiques treillis sont espacés de 5 m. L'ensemble représente une emprise au sol de 27,3 m de longueur par 15,5 m de largeur.

Sous les retombées des portiques treillis de la charpente, les hauteurs libres sont respectivement : 8,8 m dans la partie centrale et 6,9 m au plus près des poteaux.

La structure du hall B3b est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant une seule travée orientée Nord Sud dans le prolongement du hall B3a, de largeur 19,6 m, portées par deux files de poteaux. Les portiques en profils IPN sont espacés de 5 m. L'ensemble représente une emprise au sol de 42,1 m de longueur par 19,6 m de largeur.

Sous les retombées des portiques de la charpente, les hauteurs libres sont respectivement : 11,0 m dans la partie centrale et 6,3 m au plus près des poteaux.

La charpente dans sa partie centrale supporte deux profils constituant des poutres monorail permettant le guidage de palans de manutention. La charge (faible) admissible devrait être étudiée avant tout usage.

Le hall B4 est constitué de deux anciens bâtiments ayant des structures métalliques différentes, ils sont nommés B4a et B4b.

La structure du hall B4b est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant une seule travée orientée Nord Sud, de largeur 15 m, portées par deux files de poteaux. Les portiques en profils IPN sont espacés de 5 m. L'ensemble représente une emprise au sol de 42,1 m de longueur par 15 m de largeur.

Sous les retombées des portiques de la charpente, les hauteurs libres sont respectivement : 9 m dans la partie centrale et 7 m au plus près des poteaux.

La charpente dans sa partie centrale supporte des profils constituant des poutres monorail permettant le guidage de palans de manutention. La charge (faible) admissible devrait être étudiée avant tout usage.

La structure du hall B4a est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant une seule travée orientée Nord Sud dans le prolongement du hall B4b, de largeur 12,1 m, portées par deux files de poteaux. Les portiques treillis sont espacés de 5 m. L'ensemble représente une emprise au sol de 10,2 m de longueur par 12,1 m de largeur.

Sous les retombées des portiques treillis de la charpente, les hauteurs libres sont environ : 7 m dans la partie centrale et 6 m au plus près des poteaux.

La structure du hall B5 est constituée d'une charpente métallique, organisée suivant une seule travée orientée Nord Sud dans le prolongement du hall B4a, de largeur 12,1 m, portées par deux files de poteaux. Les portiques treillis sont espacés de 5 m. L'ensemble représente une emprise au sol de 17,1 m de longueur par 12,1 m de largeur.

Sous les retombées des portiques treillis de la charpente, les hauteurs libres sont environ : 7 m dans la partie centrale et 6 m au plus près des poteaux.

- **Couverture et bardage**

La couverture des halls B1 et B2 est assurée par des panneaux ondulés Eternit, avec des plaques translucides permettant un éclairage zénithal.

Les murs périphériques sont en briques pleines non isolées jusqu'à une hauteur de 5 à 6 m, les façades en pignon sont réalisées en bardage simple peau.

Le mur séparatif entre B1 et B2 n'a pas été construit sur toute la hauteur, mais seulement jusqu'à 5 m environ.

La couverture du hall B3 est en Eternit, mais isolé par des panneaux laine de verre en sous face. Des plaques translucides permettant un éclairage zénithal. Les façades du B3b sont isolées par un bardage double peau.

Les pignons du B3a et du B5 (façade Nord) sont en briques pleines sur une hauteur de 4 m et au dessus en bardage simple peau.

La couverture du hall B4b est assuré par des panneaux métalliques non isolés, de même que le bardage des façades.

- **Electricité :**

Courants forts :

Les alimentations électriques seront faites au travers des compteurs et TGBT spécifiques à chaque hall ou parties de bâtiment qui seront loués.

La facturation sera faite par le bailleur, sur relevé de consommation.

L'éclairage des halls est réalisé avec des lampes à vapeur de mercure fluorescentes, équipées de réflecteurs protégés.

- **Chauffage :**

Les halls B1, B2, B3, B4 et B5 ne sont pas chauffés.

Le site ELPA dispose d'une alimentation en gaz (réseau GDF), les halls pourraient être équipés de panneaux radiants alimentés par un réseau gaz.

Les bureaux mis à disposition seront chauffés par des radiateurs électriques.

□ **Équipements spécifiques des locaux**

- **Hall B1 :**

- Deux portes sectionnelles pour un accès extérieur sur la façade Est (largeur 5 m)
- Trois portes sectionnelles pour un accès extérieur sur la façade Nord (largeur 4 m)

- **Hall B2 :**

- Une porte sectionnelle pour un accès extérieur en façade Nord (largeur 4 m).

- **Hall B3 :**

- Deux portes sectionnelles permettant un accès extérieur l'une en façade Nord (largeur 3,5 m), et l'autre en façade Sud (largeur 4 m).

- **Hall B4 :**

- Une porte sectionnelle pour un accès extérieur en façade Sud (largeur 4 m).

- **Hall B5 :**

- Une porte coulissante deux vantaux pour un accès en façade Nord (largeur 4 m).

## □ **Les voiries, parkings**

Les espaces extérieurs sont complètement aménagés suivant :

- une surface de parkings pour les camions en attente de livraison,
- Un parking pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

## □ **Contacts**

Pour obtenir plus d'informations, veuillez prendre contact avec :

Monsieur Jérôme KOCH

EUROPE LOGISTIQUE PONT D'ASPACH  
4, avenue du Docteur Laennec  
68100 MULHOUSE

Tél. : 03 89 33 15 00

*Avertissement : ce document est destiné à fournir des informations générales sur les installations, il ne peut servir à un usage contractuel ; la définition des besoins du locataire et la connaissance des lieux devront faire l'objet d'une visite préalable et détaillée sur site, avant tout engagement.*

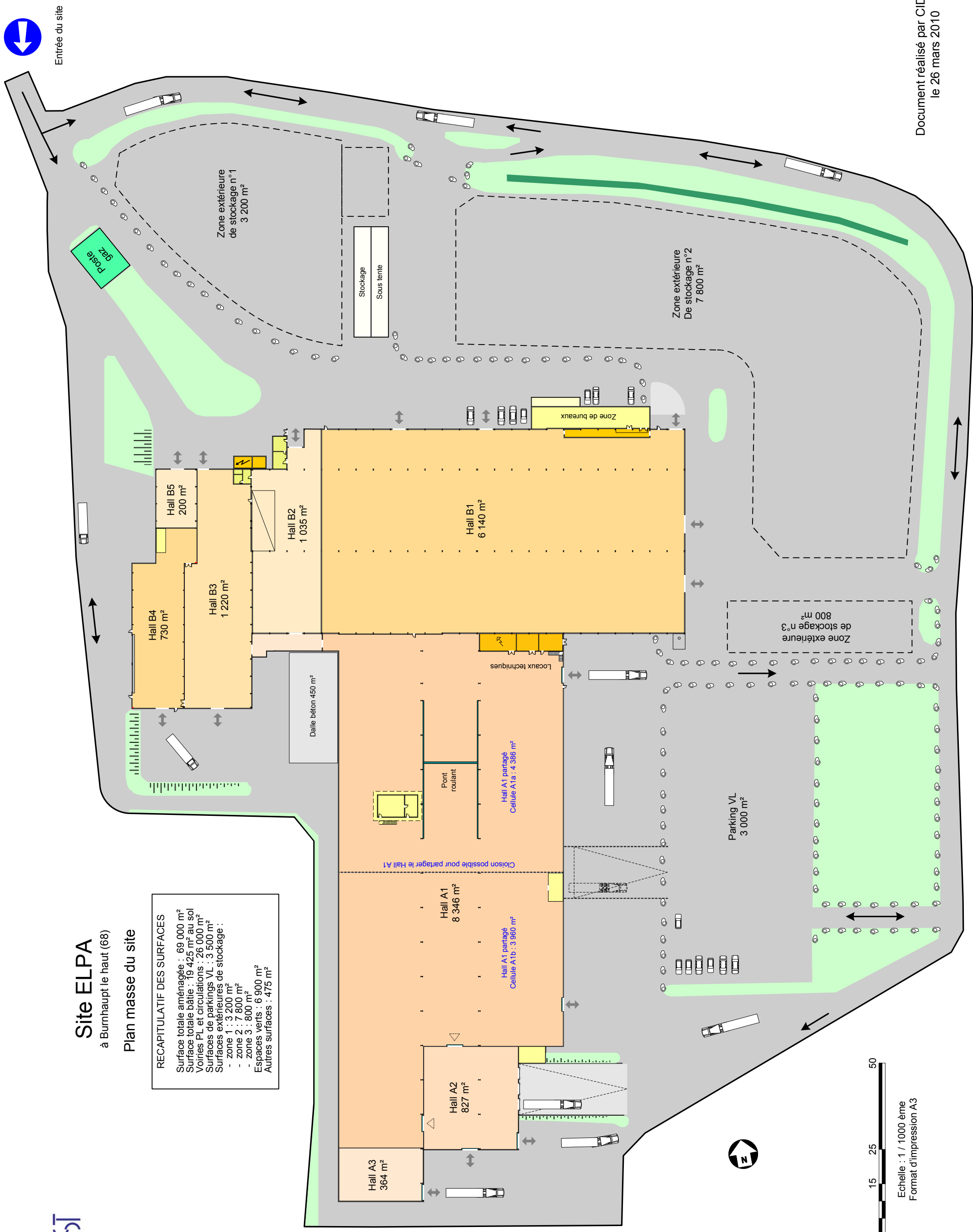
# Site ELPA

à Burghaupt le haut (68)

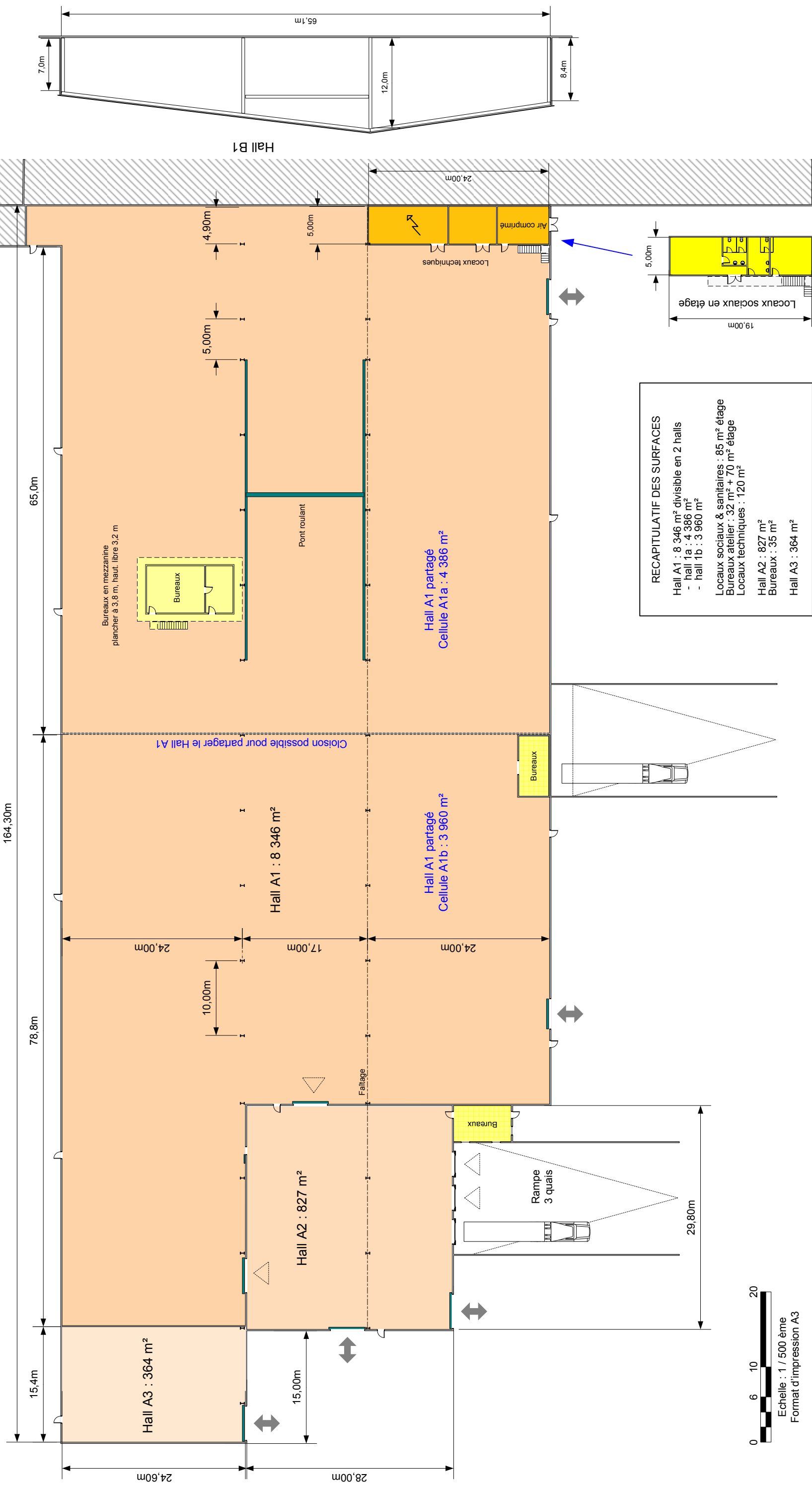
## Plan masse du site

### RECAPITULATIF DES SURFACES

Surface totale aménagée : 69 000 m<sup>2</sup>  
 Surface totale bâtie : 19 425 m<sup>2</sup> au sol  
 Voiries PL et circulations : 26 000 m<sup>2</sup>  
 Surfaces de parkings VL : 3 500 m<sup>2</sup>  
 Surfaces extérieures de stockage :  
 - zone 1 : 3 200 m<sup>2</sup>  
 - zone 2 : 7 800 m<sup>2</sup>  
 - zone 3 : 800 m<sup>2</sup>  
 Espaces verts : 6 900 m<sup>2</sup>  
 Autres surfaces : 475 m<sup>2</sup>



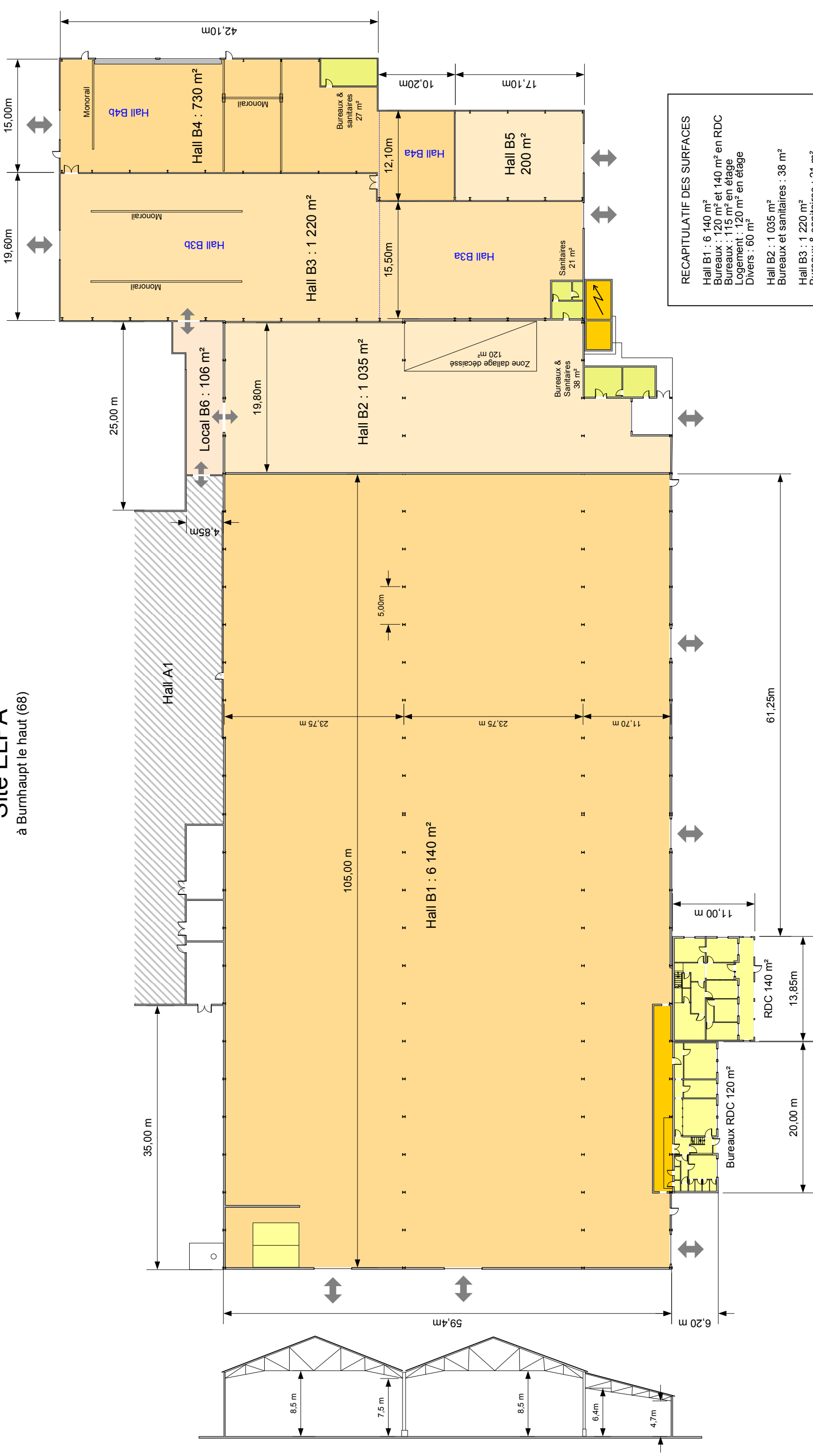
Echelle : 1 / 1000 ème  
Format d'impression A3



RECAPITULATIF DES SURFACES	
Hall A1	: 8 346 m <sup>2</sup> divisible en 2 halls
- hall 1a	: 4 386 m <sup>2</sup>
- hall 1b	: 3 960 m <sup>2</sup>
Locaux sociaux & sanitaires	: 85 m <sup>2</sup> étage
Bureaux atelier	: 32 m <sup>2</sup> + 70 m <sup>2</sup> étage
Locaux techniques	: 120 m <sup>2</sup>
Hall A2	: 827 m <sup>2</sup>
Bureaux	: 35 m <sup>2</sup>
Hall A3	: 364 m <sup>2</sup>

# Site ELPA

à Burnhaupt le haut (68)



RECAPITULATIF DES SURFACES	
Hall B1 :	6 140 m <sup>2</sup>
Bureaux :	120 m <sup>2</sup> et 140 m <sup>2</sup> en RDC
Bureaux :	115 m <sup>2</sup> en étage
Logement :	120 m <sup>2</sup> en étage
Divers :	60 m <sup>2</sup>
Hall B2 :	1 035 m <sup>2</sup>
Bureaux et sanitaires :	38 m <sup>2</sup>
Hall B3 :	1 220 m <sup>2</sup>
Bureaux & sanitaires :	21 m <sup>2</sup>
Hall B4 :	730 m <sup>2</sup>
Bureaux & sanitaires :	25 m <sup>2</sup>
Hall B5 :	200 m <sup>2</sup>
Couloir de circulation B6 :	106 m <sup>2</sup>

Implantation des bâtiments en zone B  
Surface totale au sol : 9 570 m<sup>2</sup>

