



é

Propriétaire :
Mairie de Creys Mèpieu
35 place de la mairie | 38510 CREYS MEPIEU
Tel. 04 74 97 72 86 | mairie@creys-mepieu.com

Disponible dernier trimestre 2025

Location bâtiment industriel à
Creys-Mèpieu - Balcons du
Dauphiné - Isère

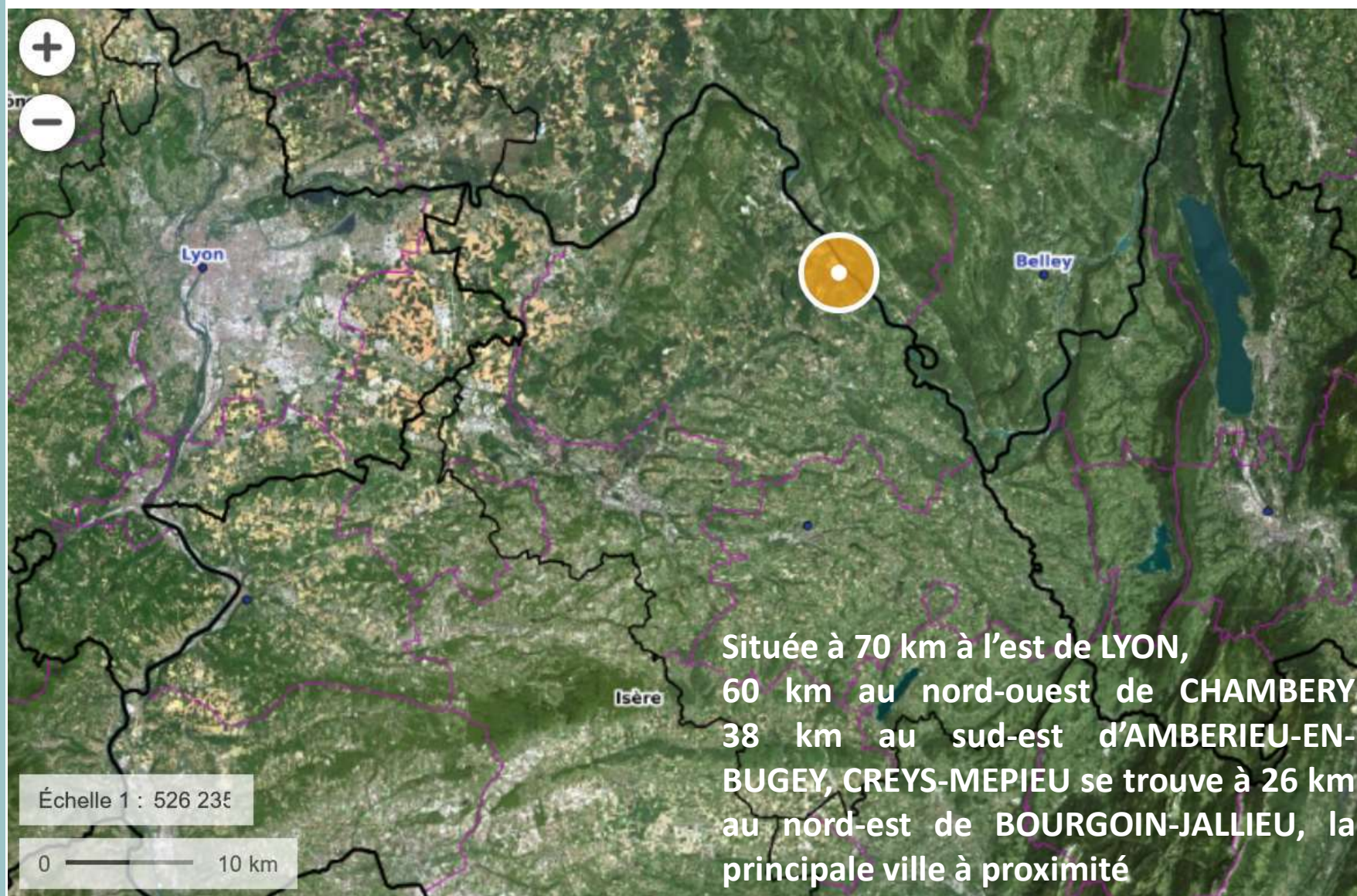
10/10/2025



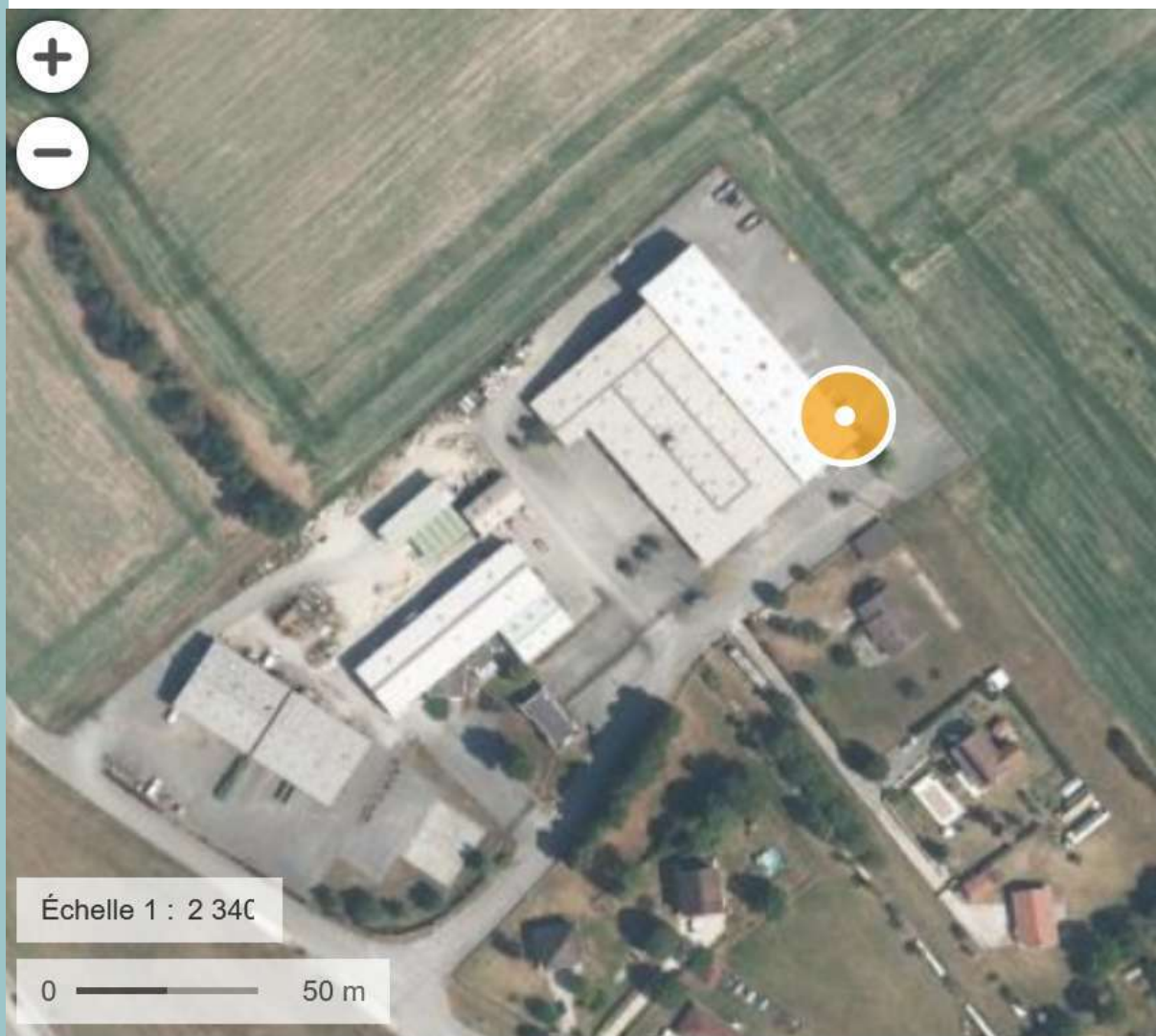
- Bâtiment industriel
110 rue de la Molle - Za de Malville
CREYS-MEPIEU (38)
- Rénové en 2024-2025
- 1 400 m² dans une zone artisanale clôturée



m



m



Le bien se situe le long de la rue de la Molle au sein de la zone de Malville qui s'étend sur quelques 2,4 hectares, à environ 3,5 km au nord de la mairie et du centre de la commune. Le quartier d'implantation est mixte. En périphérie immédiate : parcelles agricoles non aménagées, site nucléaire de Creys-Malville, le Rhône et une zone d'habitation. Desserte assurée par les départementales RD14 et RD14a ainsi que les autoroutes A43 et A42.



- Desserte routière :
 - Départementales RD14 et RD14a.
 - Autoroute A43 située à environ 27 km (Péage de La Tour-du-Pin - Sortie n°9).
 - Autoroute A42 située à environ 34 km (Péage d'Ambérieu - Sortie n°8).
- Desserte ferroviaire :
 - Gare SNCF de La Tour-du-Pin située à 26 km environ.
- Desserte aérienne :
 - Aéroport de Lyon Saint Exupéry à environ 50 km.



ATELIER :

- 1200m² (hauteur de 8m à 9m)
- Pont roulant 6t 3 (crochet à 6m)
- 2 portes sectionnelles extérieures (4m x 4m50 ht)
- Dallage béton avec surcharge admissible 3t/m²
- Stockage d'environ 100 m²

BUREAUX :

- Hall entrée 10,6m²
- Bureau 1 18,9m²
- Bureau 2 25,6m²
- Vestiaire 1 4,9m²
- Vestiaire 2 8,3m²
- Détente/Réfectoire 8,0m²
- 1 WC simple
- 1 WC PMR avec douche équipé de barre de relevage et siège de douche normalisés pour les PMR.

MEZZANINE aménagée :

- Surcharge admissible actuelle : 250kg/m²
- 2 pièces (bureaux et/ou détente) de 30m² et 22m² environ



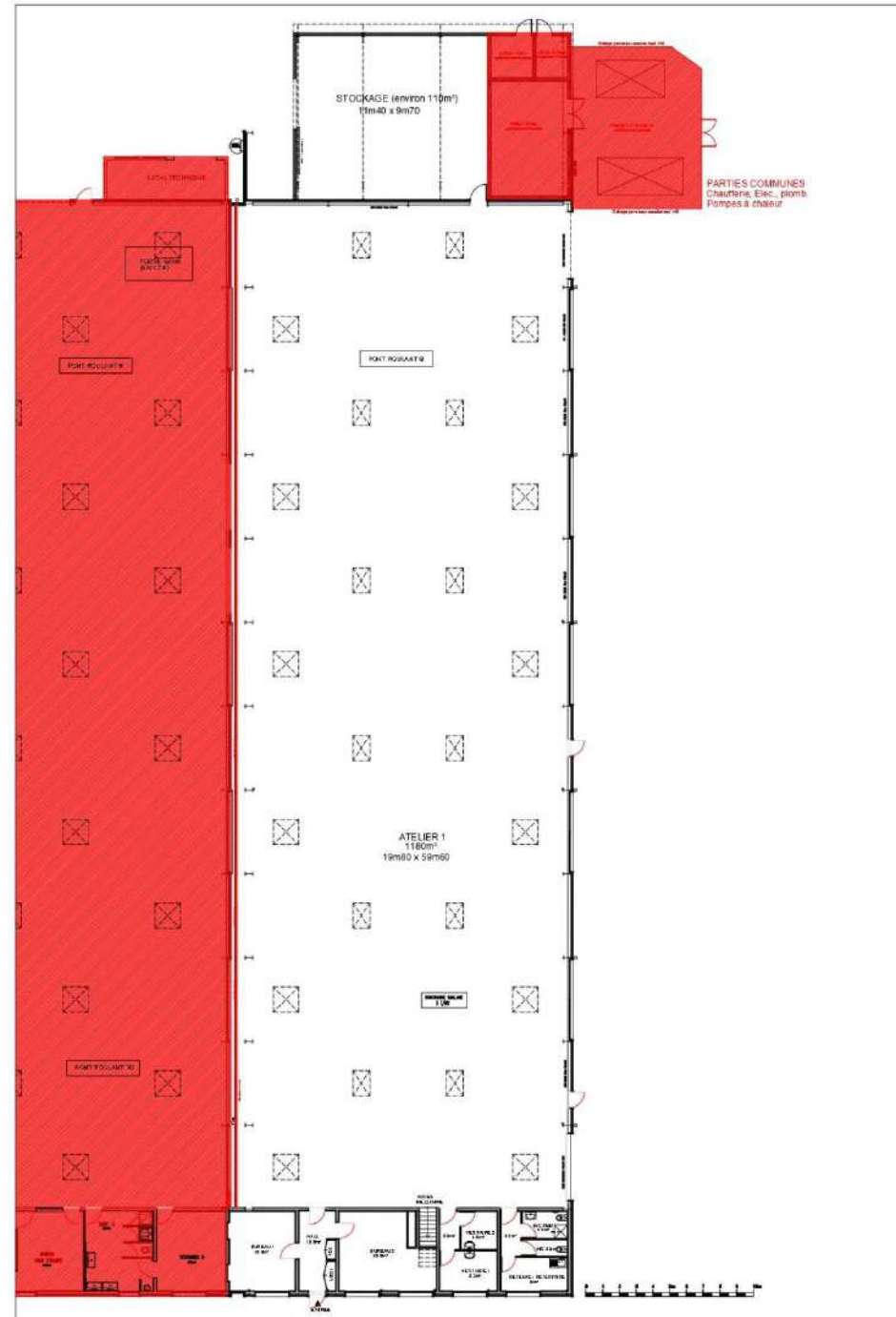
10/10/2025

Location bâtiment industriel à Creys-Mépieu - Balcons du Dauphiné - Isère

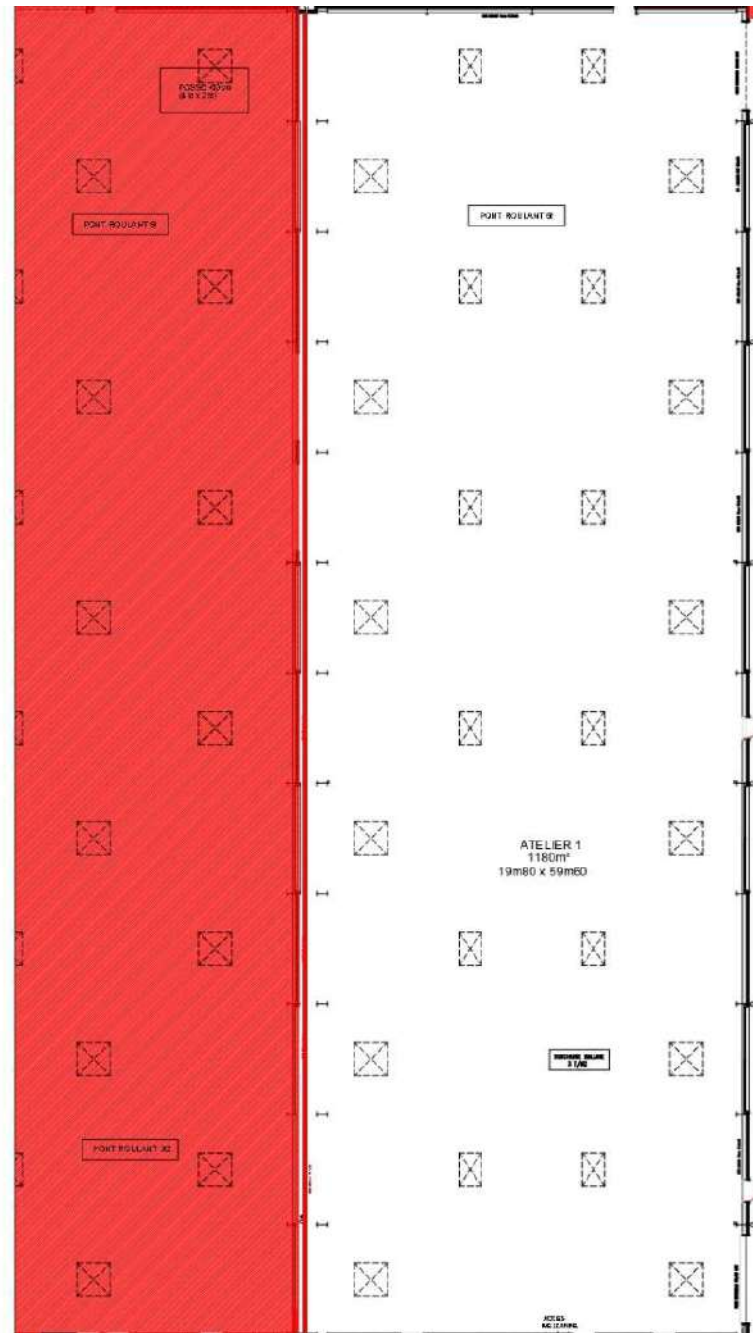
7

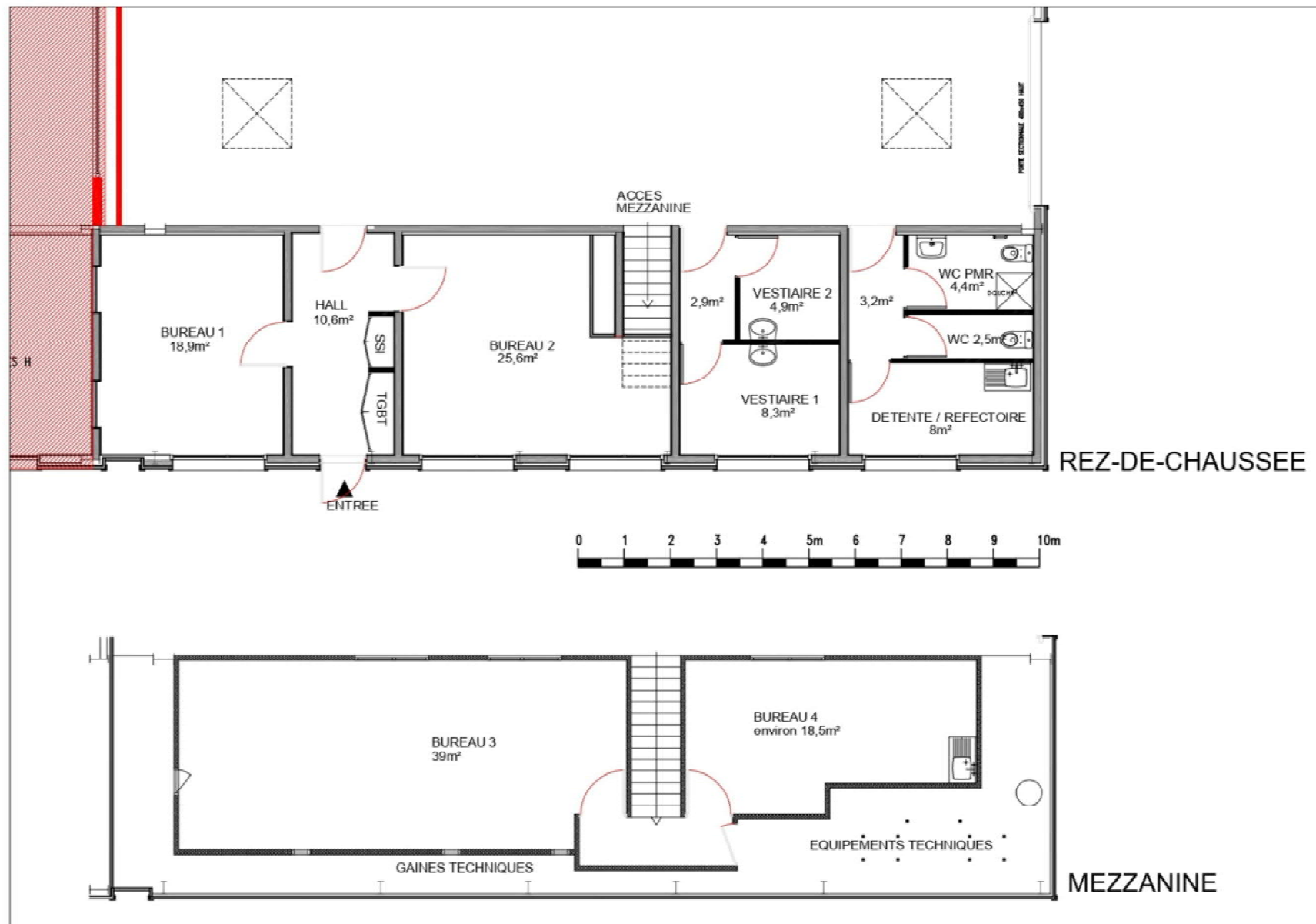
Plan global

10/10/2025

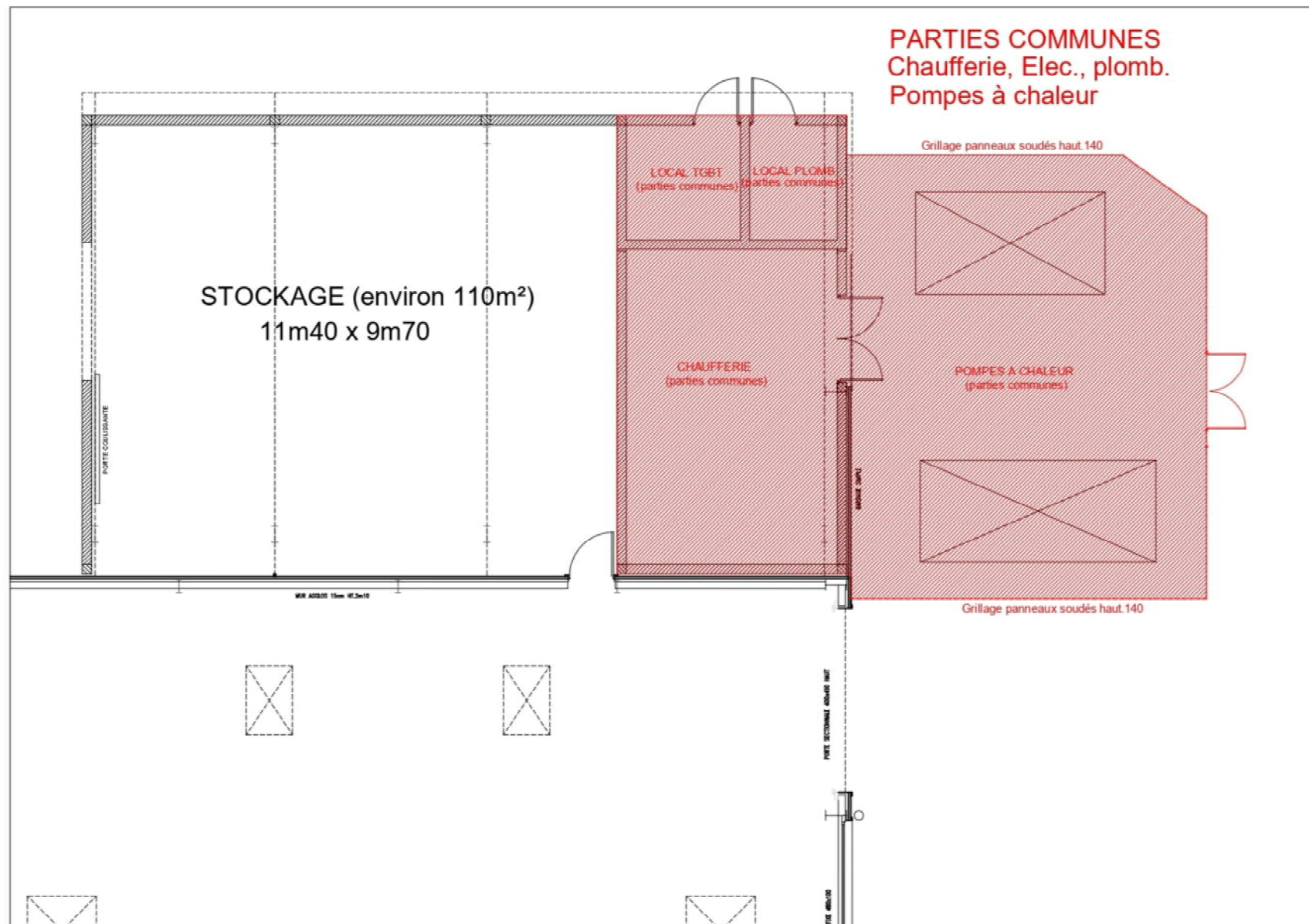


Plan atelier





Plan stockage



Les bureaux



- Rénovation d'un bâtiment construit pour agrandir le bâtiment attenant en 1998/1999
- Installations strictement conformes aux textes réglementaires, normes, DTU, règles de calcul, instructions techniques et exigences locales et particulières.
- La production frigorifique et calorifique nécessaire à la climatisation et au chauffage est assurée par un ensemble de 2 PAC dont une fonctionne en thermofrigopompes, à condensation par air de type réversible desservant l'ensemble du bâtiment d'origine et son extension. La TFP sera du type « extérieur » à 4 tubes et la PAC du type « extérieur » à 2 tubes
- TFP et la PAC installées en extérieur.
- Aérothermes montés sur console murale de supportage avec plots anti vibratiles. En complément deux déstratificateurs plafonniers permettront une meilleure homogénéisation du traitement d'air.
- Traitement d'air de la zone de bureau assuré par un ensemble de ventilo convecteurs fonctionnant en chaud et froid, associé à une ventilation double flux avec récupération d'énergie haute efficacité et à une extraction sanitaire à fonctionnement permanent.
- Traitement de l'air neuf hygiénique de la zone de bureaux assuré par une centrale double flux CTA 01 installée en mezzanine et par une VB/VH pour l'atelier.

- Dans la halle industrielle, distributions par Canalisations Electriques Préfabriquées (de type Canalis) pour faciliter l'ajustement éventuel des éclairages.
- Eclairage : performance énergétique de l'éclairage artificiel de 6 W / m² moyens maximums.
Sources LED de hautes performances (>100 voire 120 lumens/W), avec IRC élevé (≥ 80). Tous les luminaires un ballast électronique HF, voire DALI pour les modèles à gradation. Les durées de vie sont à minima de 50 000 heures (ou suivant durée de vie des matériels prescrits ci-après, type par type).
- Système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A, avec équipement d'alarme de type 1.
- Pour limiter la consommation en eau potable, des systèmes hydro-économiques seront prévu avec chasse d'eau double débit (3/6 litres) , mousseurs et mitigeurs sur les robinets et douches, munis de robinets temporisés, pression limitée à 3 bars à chaque circuit.

7

Ce prévisionnel est établi sur les bases du cahier des charges, à savoir :

- Températures extérieures hiver/été : -10/+32°C
- Températures intérieures hiver/été : +19/+26°C
- COP/EER moyen hiver/été : 2

BASES				APPROCHE CHAUD		APPROCHE FROID		APPROCHE ELECTRICITE
EXT -10/+32 °C INT +19/+26°C								
BATIMENT	ZONE	Niveau	Surface (m2)	PUISSANCE CALORIFIQUE (kw)	BESOINS CHAUDS (kwh/an)	PUISSANCE FRIGORIFIQUE (kw)	BESOINS FROIDS (kwh/an)	BESOINS ELECTRIQUES (kwh/an)
EXTENSION	ATELIER	RDC	1 250	150	115 500	125	57 500	86 500
	PROCESS	RDC						
	BUREAUX	RDC	100	23	17 793	10	4 622	11 207
	SOUS TOTAL		1 350					



C

- Bâtiment raccordé à la fibre.
- Baie de brassage posée sur pied, d'une hauteur de 42U, de dimensions 600x600mm, avec fermeture à clef, ventilateurs en partie haute, pieds réglables, montants de fixation 19 pouces avant et arrière.
- Le système de câblage VDI de catégorie 6A / Classe Ea blindé (10 Gps sous 500 Mhz).



- Pont roulants
- Baie informatique
- Stationnement
- Système de chauffage et éclairage refaits à neuf
- 4 bureaux entièrement rénovés
- Vestiaires et locaux sociaux aux normes et complètement neufs

- 65 000 € annuel incluant la prise en charge par la commune du contrat d'entretien de génie climatique.



- A la charge du locataire :
 - Entretien SSI (environ 500 € / an)
 - Entretien du pont roulant (environ 1 200 € / an)
 - Révisions extincteurs et trappes de désenfumage (environ 500 €/an)
 - Electricité
 - Internet / téléphone
 - Taxe foncière,
 - OM
 - Coût de la rédaction du bail chez notaire





- Visites possibles sur demande préalable
Mairie de Creys Mépieu
35 place de la mairie | 38510 CREYS MEPIEU
Tel. 04 74 97 72 86 | mairie@creys-mepieu.com