

SCI SLS

62 Lieu-Dit Gloriette

79270 FRONTENAY-ROHAN-ROHAN

Mme DUCROCQ Karine

Agglomération Niortaise

140 rue des Equarts

CS 28770

79027 NIORT Cedex

Fait à Epannes, le 9 Février 2022,

Objet : Lettre d'intention pour la parcelle X0630

Madame,

Je m'appelle Sébastien Mercier, je suis le gérant et associé unique de la société Hydro-Mineral et de la SCI SLS.

Ma société, Hydro-Minéral, est spécialisée dans la fabrication de produits Minéralisants pour la protection des matériaux minéraux poreux.

En 2020, afin de répondre à une nécessité d'agrandissement et de développement, j'ai acheté un second bâtiment à 50 m de notre site principal et attenant à la parcelle X0630 (voir le plan ci-dessous).

Aujourd'hui, avec la création de 1 à 2 postes par an depuis plusieurs années et une activité toujours en augmentation, j'ai pour projet la construction d'un Troisième bâtiment d'ici la fin 2022, qui serait idéalement placé sur la parcelle X0630. D'une surface d'environ 645 m² et doté de panneaux solaires, celui-ci offrira l'espace nécessaire au stockage des matières premières et du matériel, dont l'entreprise a besoin pour poursuivre sa croissance.

Je souhaite par l'intermédiaire de ma SCI SLS, me porter acquéreur de la parcelle X0630 située sur la ZA les Sablonnières. Le montant total prévu est de 29 490 € H.T soit 15 € H.T. par m².

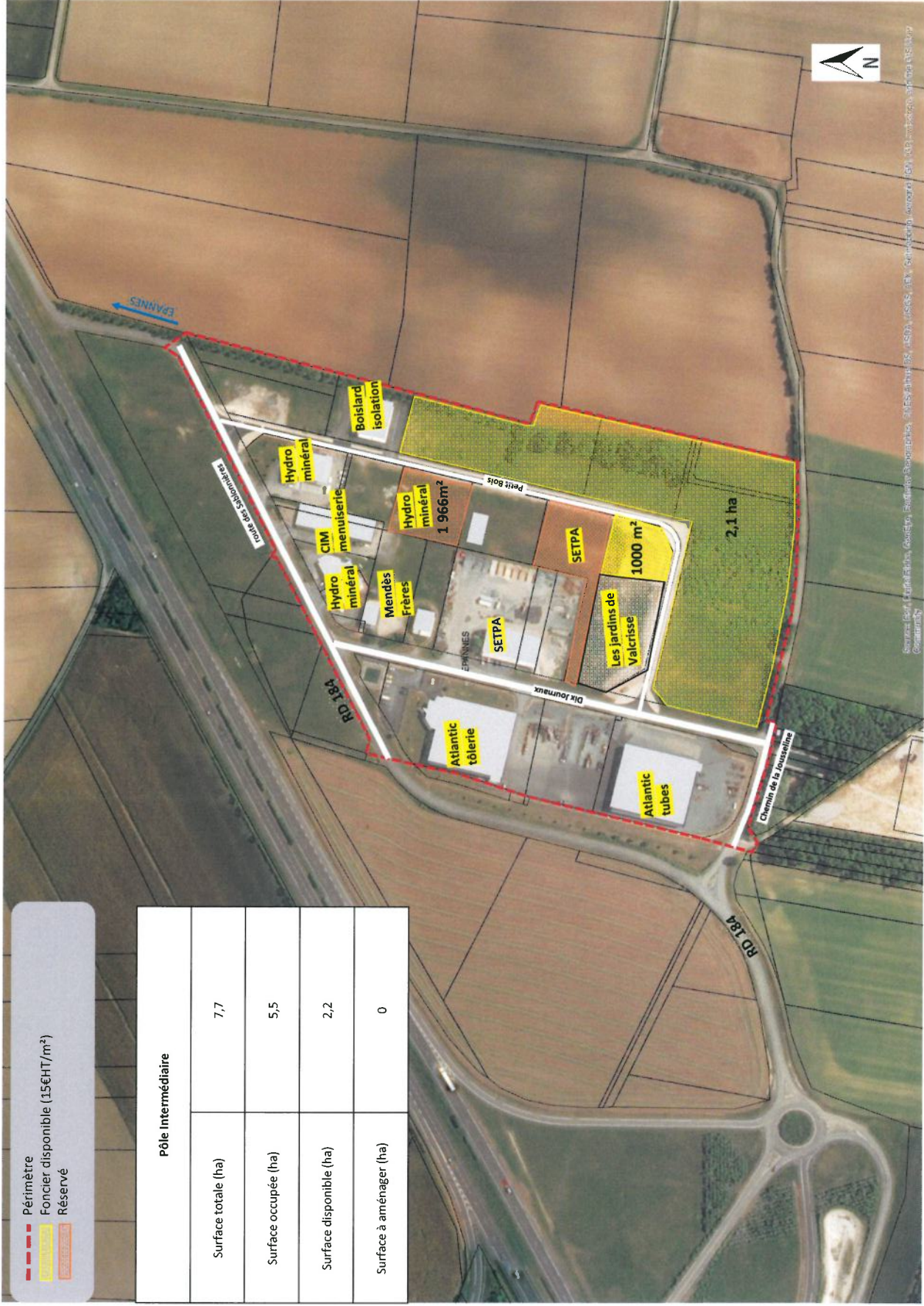
Vous trouverez ci-dessous le projet de construction.

Je me tiens à votre disposition pour toute renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Sébastien Mercier



EPANNES – ZAE les Sablonnières FONCIER



- Périmètre
- Foncier disponible (15€/m²)
- Réserve

Pôle Intermédiaire	
Surface totale (ha)	7,7
Surface occupée (ha)	5,5
Surface disponible (ha)	2,2
Surface à aménager (ha)	0

Projet de construction d'un bâtiment de stockage :

Bénéficiaire : Société Hydro-Mineral - contact@hydro-mineral.fr

Localisation : Zone d'activité à Epannes

ETAT INITIAL ET NATURE DU PROJET :

Nature du projet : bâtiment de stockage d'environ 645m² avec minimum 500 m² en toiture solaire (*pas d'assainissement à prévoir)

Superficie du terrain : 1966m²

Localisation : zone d'activité économique les Sablonnière à Epannes, parcelle X0630 (propriété commune avec les parcelles voisines 6625, 629, 423 ET 424)

Desserte : la parcelle est desservie par la voirie de la zone d'activité (à l'est) et bénéficie d'un accès au Nord/Ouest.

Document d'urbanisme en vigueur :

PLU d'Epannes approuvé en 2012 en zone UE (économique)



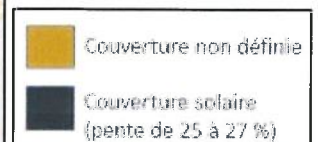
ETAT INITIAL – PARCELLE ET ENVIRONNEMENT :



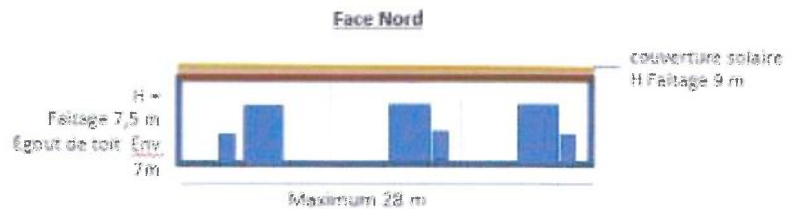
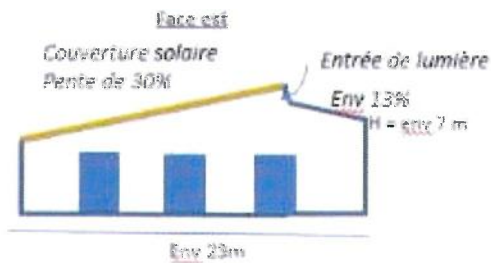
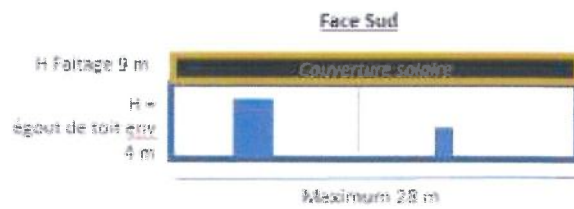
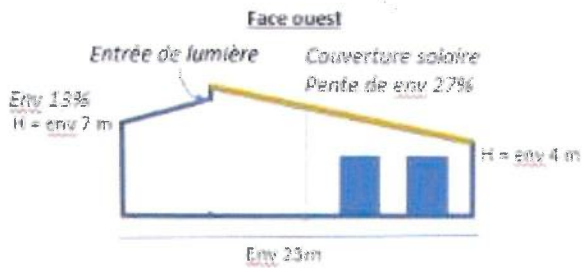
IDENTIFICATION DU BESOIN EN SURFACE env 645 m² :



COUVERTURE SOLAIRE :



PRE-PROJET - DIMENSIONS :



PRE-PROJET – MATERIAUX ENVISAGES :

BARDAGE



Panneau sandwich : onde faible / aspect lisse (teinte à définir)

BAC ACIER TOITURE (partie solaire)



Ex: BAC ACIER 75/100 Antidérapant Grandem avec ondes 333/45/1000

isolation panneaux sandwich 50 mm

* Les panneaux solaires ajoutent une charge de 12 à 15 kg/m² sur la toiture

PANNEAUX TRANSLUCIDES STYLE « VERRIERE » :



jonction deux du corps de bâtiments

Bac acier / panneau transparent