

ACTI BRAIS7



Village d'entreprises

Evolution des tailles des cellules

12 cellules d'activités

- 207 m² à 615 m²
- Espace de stockage extérieur privatif de 72 m² à 313 m²
- Possibilité d'extension

Saint-Nazaire

Parc d'activités de Brais-Pédras

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

- ✓ Situation géographique
- ✓ Principaux atouts du village

2. PLANS DÉTAILLÉS

- ✓ Plan de masse
- ✓ Implantation provisoire des cellules
- ✓ Surface plancher par bâtiment

3. GRILLE DE PRIX PROVISOIRE

- ✓ Bâtiment A
- ✓ Bâtiment B – version 1
- ✓ Bâtiment B – version 2

4. NOTICE DESCRIPTIVE

5. EN IMAGES

6. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE BRAIS-PEDRAS

- ✓ Plan de Brais-Pédras

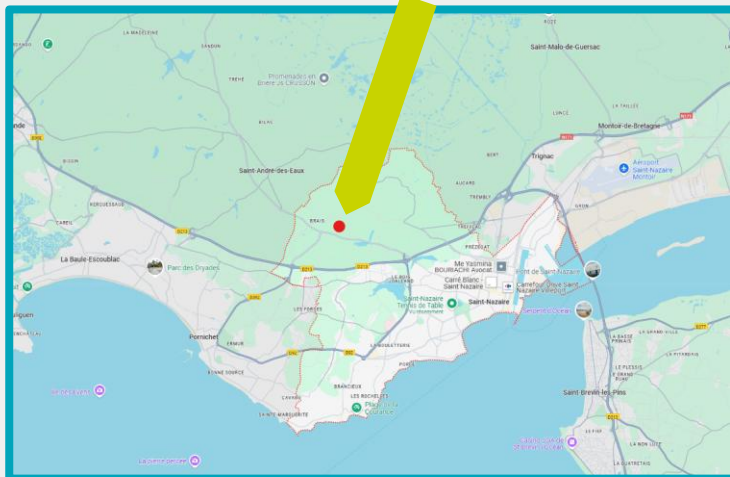
7. GESTION ET ANIMATION DE PARCS

- ✓ Dynamiser le territoire
- ✓ Les actions mises en œuvre

1 Présentation générale du projet

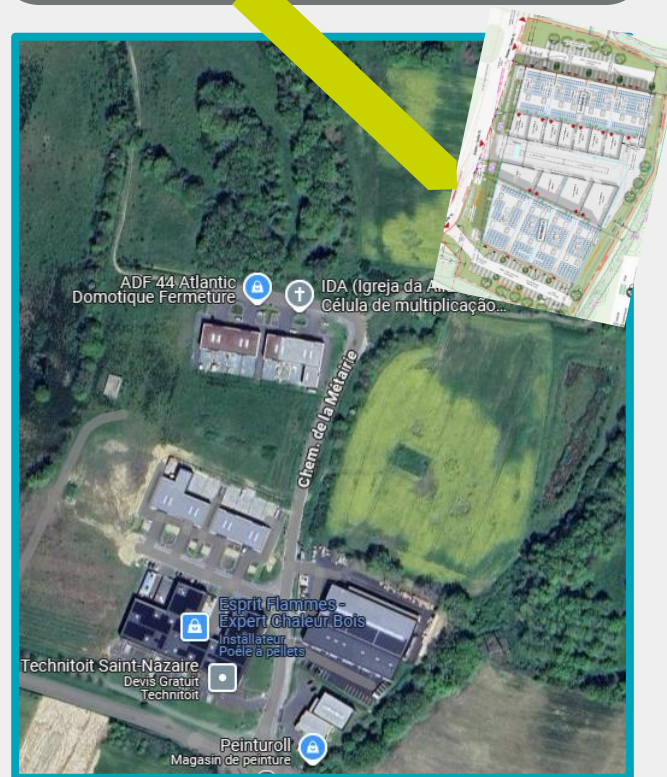


1.1 Situation géographique



Le village d'entreprises ActiBrais 7 sera implanté au cœur du parc d'activités de Brais-Pédrales situé sur les communes de Saint-Nazaire et de Saint-André-des-Eaux. Il est accessible depuis la RD 213 (route bleue) et la RD 392.

- 50 mins de Nantes.



Principaux atouts du village

Mobilité ! La nouvelle ligne de bus Hélyce + permet de relier la gare de Saint-Nazaire à la zone de Brais en 15min.

Points essentiels

- 12 cellules de 207m² à 615 m² évolutives (extension possible en mezzanine ou en rez-de-chaussée sur cour)
- Charpente bois
- Cours extérieures clôturées
- Vitrines en façades
- 5m35 de hauteur libre sous poutre
- Charge au sol du RDC : 2T/m²
- Portes sectionnelles 3 x 3.50m
- Possibilité de mutualiser plusieurs cellules



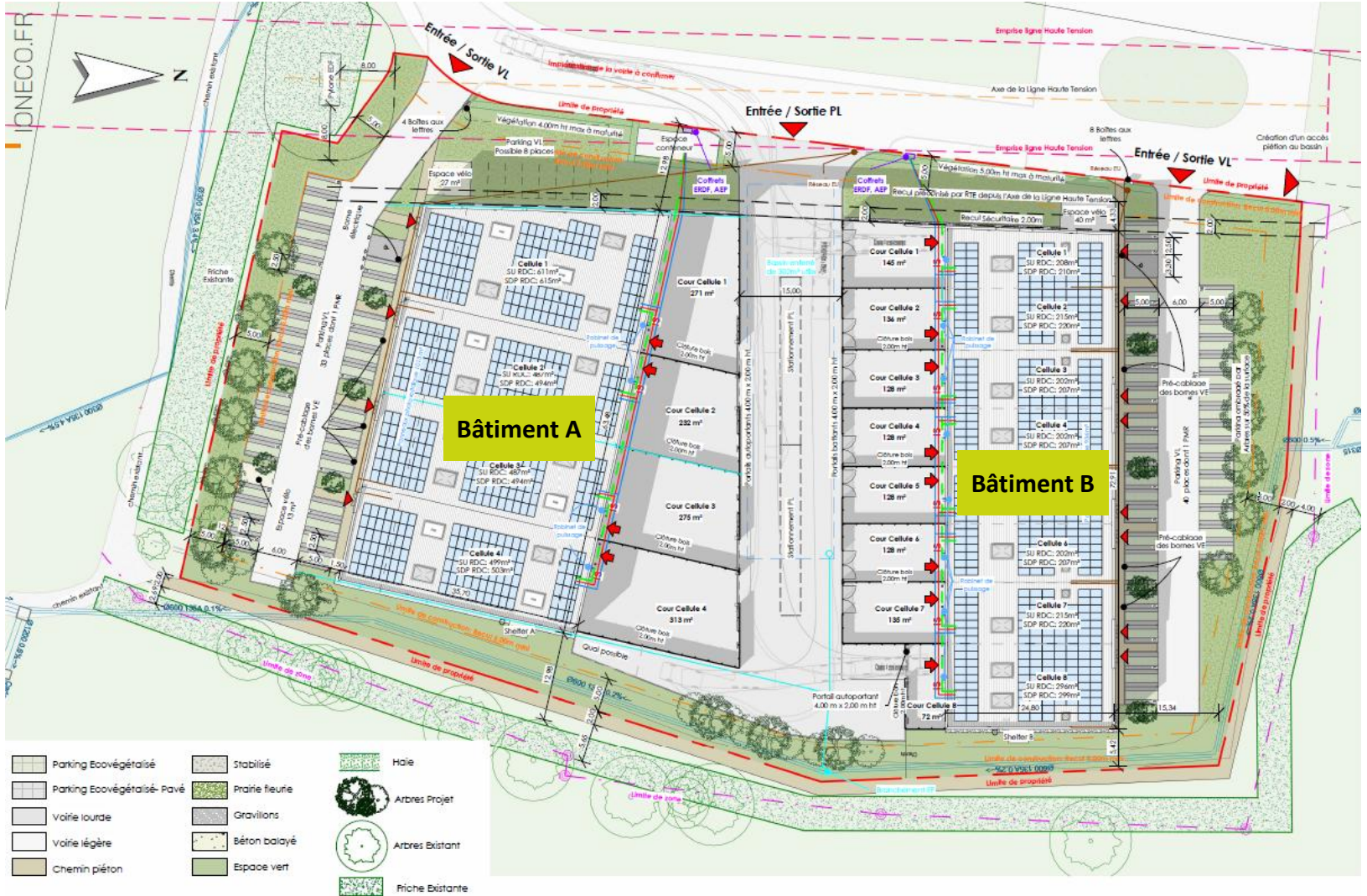
2 Plans détaillés

Visuel non contractuel
© czscds

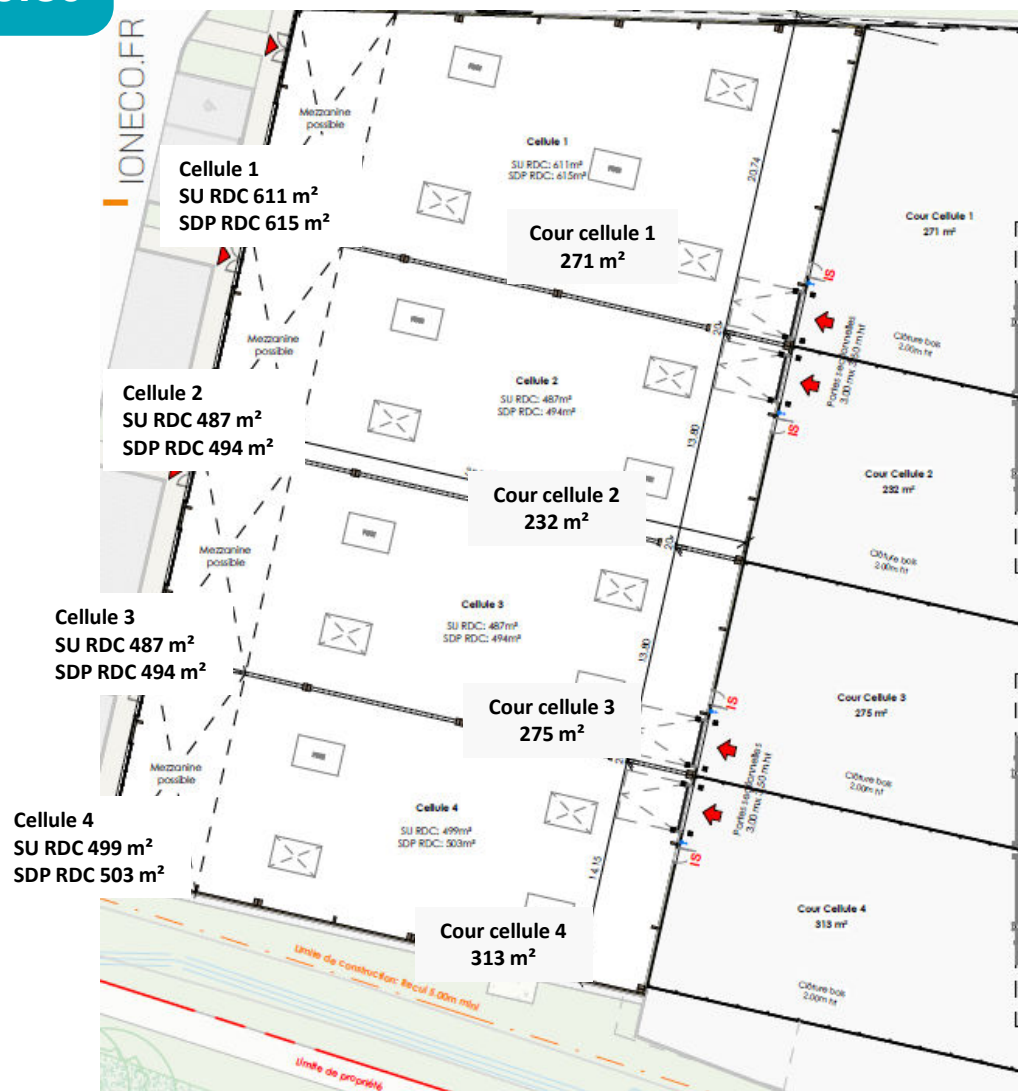


Plan masse

Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.



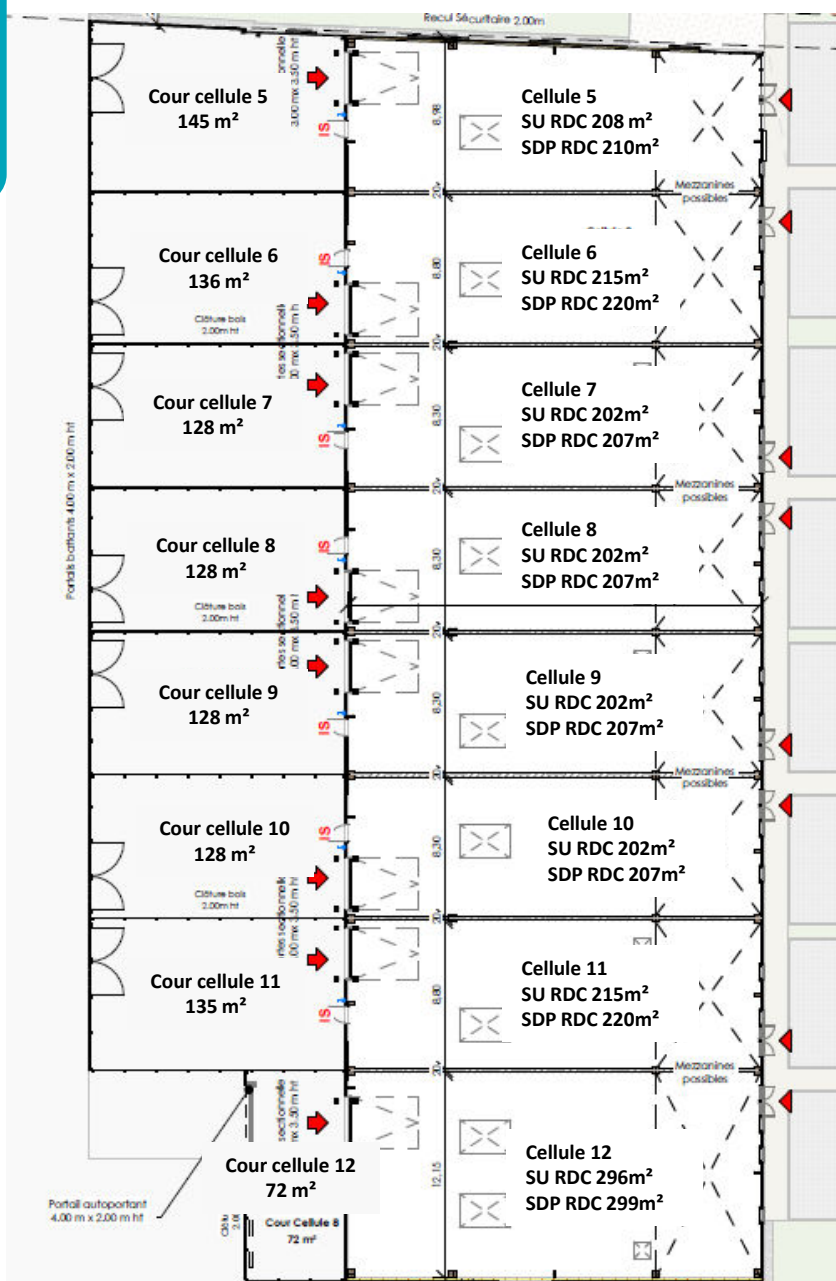
Bâtiment A



2.3 Implantation des cellules

Bâtiment B

Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.



3 Grille de prix

Visuel non contractuel



3.1

Grille de prix

Bâtiment A

Cellule	Surface de plancher (SP)	Surface cour extérieure	Prix m ² (SP/HT)	Prix cellule (€ HT)*	STATUT
Cellule 1	615 m ²	271 m ²	1 360 €	898 500 €	Disponible
Cellule 2	494 m ²	232 m ²	1 275 €	682 000 €	Disponible
Cellule 3	494 m ²	275 m ²	1 275 €	689 000 €	Disponible
Cellule 4	503 m ²	313 m ²	1 250 €	694 000 €	Disponible

**Hors honoraires de 3% à la charge de l'acquéreur et hors frais de notaire*

Bâtiment B

Cellule	Surface de plancher (SP)	Surface cour extérieure	Prix m ² € (SP/HT)	Prix cellule (€ HT)*	STATUT
Cellule 5	210 m ²	145 m ²	1 435 €	332 000 €	Disponible
Cellule 6	220 m ²	136 m ²	1 400 €	337 000 €	Disponible
Cellule 7	207 m ²	128 m ²	1 400 €	317 500 €	Disponible
Cellule 8	207 m ²	128 m ²	1 400 €	317 500 €	Disponible
Cellule 9	207 m ²	128 m ²	1 400 €	317 500 €	Disponible
Cellule 10	207 m ²	128 m ²	1 400 €	317 500 €	Disponible
Cellule 11	220 m ²	137 m ²	1 400 €	337 500 €	Disponible
Cellule 12	299 m ²	72 m ²	1 380 €	433 000 €	Disponible

*Hors honoraires de 3% à la charge de l'acquéreur et hors frais de notaire

4 Notice descriptive



[Télécharger la notice
descriptive des prestations](#)



5 En images



Visuel non contractuel

5.1 Insertion



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.





6 Présentation générale du parc d'activités de Brais-Pédras

Visuel non contractuel

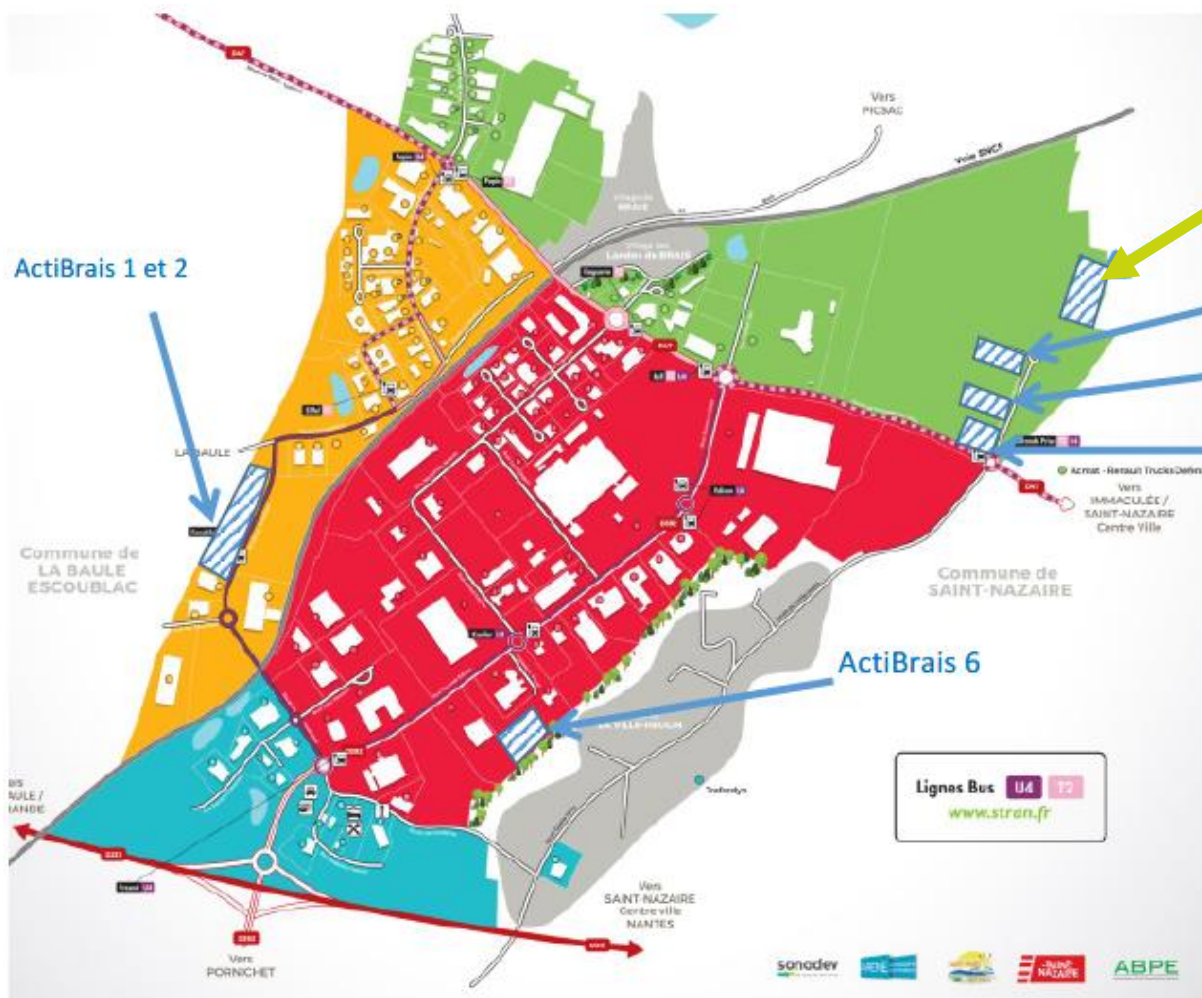


Visuel non contractuel – Photo d'illustration

Plan de Brais-Pedras

ACTI BRAIS7

Village d'entreprises



Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif.

12/03/2026

*Visuels non contractuels

7

Gestion et animation du parc d'activités de Brais-Pédras

Visuel non contractuel

Partenaire de la Ville de Saint-Nazaire et de son agglomération, la Sonadev accompagne le développement économique du territoire pour offrir des opportunités et des solutions adaptées à l'implantation des entreprises, à leur développement et à la création d'emplois.

Au-delà de ses missions et forte de son expertise, la Sonadev s'est vue confiée par Saint-Nazaire agglomération une mission de gestion et d'animation de parcs.

Aujourd'hui, ce ne sont pas moins de **15 parcs d'activités dont 1 zone commerciale et 1 000 entreprises réparties sur 10 communes** qui bénéficient de l'accompagnement de nos équipes.

L'efficacité du management d'un parc d'activités repose sur le **partage d'informations et sur des échanges avec l'ensemble des acteurs** (entreprises, salariés et espace public) pour faire converger l'intérêt général dans un objectif d'amélioration continue des parcs d'activités.

Dans ce cadre, la Sonadev s'attache à **mener des actions structurantes, identifier les enjeux de demain** (notamment économiques, sociaux et écologiques) et **accompagner les entreprises dans la résolution de leurs problématiques**.

Ces actions doivent permettre de **garantir le développement durable des parcs d'activités et la synergie entre les entreprises** ainsi qu'avec les collectivités du territoire.

7.2

Les actions mises en œuvre à Brais-Pédras

Réalisation d'un sentier de balade piétons et cyclistes



Création d'un plan du parc d'activités.



Accompagnement de l'association des entreprises.



Expérimentation d'un potager partagé entre entreprises.



Mise en œuvre d'une signalétique complète de parc d'activités, en lien avec la CARENE.



Actions de mutualisation entre entreprises de la gestion des déchets.



La sonadev

Partenaire de la Ville de Saint-Nazaire et de son agglomération, la SONADEV accompagne le développement économique territorial pour offrir des opportunités et des solutions adaptées à l'implantation des entreprises, à leur développement et à la création d'emplois.



**Vous souhaitez
en savoir plus**

immo.pro@sonadev.fr

Tél. : 02 40 22 96 90



Sonadev.fr