

## **Présentation en avant-première du Parc le 21 octobre 2008**

**Jean-Louis Lazuech, Directeur du Développement France de ProLogis :**

**« Le Parc ProLogis "les Portes de Vémars" est l'un des projets les mieux situés d'Ile-de-France »**

En bordure de l'A1, à quelques minutes de l'aéroport Roissy-CDG et à seulement 30 Km de la Capitale !... ProLogis, le n°1 de l'immobilier logistique, entame les travaux de son troisième parc d'Ile-de-France « Les Portes de Vémars » (95) sur un emplacement stratégique. 62.000m<sup>2</sup> de bâtiments mixtes (logistiques et activités) sur les 165.000m<sup>2</sup> prévus à terme, seront livrés au premier semestre 2009.



Sous la conduite de l'aménageur et constructeur GSE, les premières pierres viennent d'être posées au parc ProLogis « Les Portes de Vémars ». Aménagé sur un site de 42 ha, en bordure de l'autoroute A1 (Sortie 7 Fosse Surveilliers), ce parc se trouve à seulement 30 Km du boulevard périphérique et à 4 km au nord de l'aéroport Roissy-CDG. « C'est l'un des projets les mieux situés d'Ile-de-France, souligne Jean-Louis Lazuech, Directeur du Développement France de ProLogis. Le Parc ProLogis les Portes de Vémars a une situation stratégique en Ile-de-France, à la fois par sa proximité de la capitale, et parce qu'il se trouve sur l'un des axes les plus fréquentés d'Europe. »

Quatre premiers bâtiments, développés en blanc, seront livrés sur le site mi-2009 : un entrepôt logistique de plus de 42.000m<sup>2</sup> avec quais double-face, deux bâtiments de 7.000m<sup>2</sup> pour les activités de PME-PMI et enfin, un quai de messagerie de 6.000m<sup>2</sup>. A terme, un peu plus de 100.000 autres m<sup>2</sup> de bâtiments viendront s'ajouter.

« L'un des points forts de ce parc repose sur son offre de bâtiments mixtes, avance Jean-Louis Lazuech. Nous développons sur ce site cinq bâtiments logistiques et trois de messagerie, le cœur de notre métier, mais aussi six locaux d'activités pour PME-PMI afin de participer au développement local. »

Le projet, mené en concertation avec les collectivités locales, intégrera également de nombreux services afin de favoriser l'environnement de travail et l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée : un restaurant interentreprises, une crèche, des espaces de séminaires...

## Une conception « eco design »

Côté conception, l'intégration environnementale et architecturale est prise en compte.

*« Les bâtiments logistiques du parc seront construits suivant le concept Optima développé par GSE. Ce concept a été défini autour des quatre axes que sont le respect de l'environnement, l'innovation, la rapidité de réalisation et l'économie sur l'investissement et les coûts d'exploitation, explique-t-on chez GSE. Cela a conduit à élaborer des solutions qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable, avec notamment des structures mixtes bois-béton dans la construction et l'utilisation d'énergies alternatives. »*

En ce qui concerne les bâtiments d'activités de ce parc, ils ont été conçus au travers d'un autre concept développé par une des filiales du groupe GSE : la société CCR. Les bâtiments sont conçus pour optimiser, là encore, les coûts d'exploitation. Les choix techniques intègrent aussi les standards du développement durable. Le rapport qualité prix d'ECOPARC permet d'accueillir les entreprises PME/PMI dans les meilleures conditions et sur le long terme.

Les bâtiments bénéficieront ainsi d'une isolation renforcée pour favoriser les économies d'énergie et seront chauffés avec une chaudière mixte bois-gaz. La production d'eau chaude sera assurée via l'énergie solaire. Des systèmes de récupération des eaux de pluie seront mis en place. Enfin, le site intégrera des espaces verts, et des merlons paysagés seront créés afin de limiter l'impact visuel des bâtiments.

Le Parc ProLogis les Portes de Vémars est, après Moissy-Cramayel et Evry, le troisième parc de ProLogis en Ile-de-France. Un quatrième d'une superficie de 50 ha, le Parc ProLogis des Effaneaux, situé sur l'A4 entre Meaux et Château-Thierry, devrait encore s'ajouter en 2010, permettant à l'entreprise de quadriller l'Ile-de-France.

Le spécialiste de l'immobilier logistique est par ailleurs à la tête de plusieurs bâtiments et plates-formes à Mitry-Mory, Lognes, Presles-en-Brie... soit plus de 500.000 m<sup>2</sup> de bâtiments en région parisienne, avec un taux d'occupation de 100%.

**Le groupe GSE, société d'ingénierie**, est spécialisé dans la livraison clés en main de bâtiments dans les secteurs industriel, logistique et tertiaire. Depuis sa création en 1976, GSE est devenu la référence du métier de Contractant Général fondé sur la prise en charge complète de projets de construction (montage financier, choix du site, étude technique, conception/réalisation et service après-vente) joint à un engagement ferme en termes de délais, coûts et qualité.

En 30 ans, GSE a construit plus de 12 millions de m<sup>2</sup> et est devenu **leader sur le marché européen** avec des clients tels que Auchan, Alstom, Coca Cola, Danone, Lafarge Plâtres, L'Oréal, Michelin, Renault, Thales, Schneider, Aventis Pasteur, ProLogis, Gazeley, Elgan... Le groupe GSE compte aujourd'hui 450 employés à travers le monde : France, Belgique, Grande-Bretagne, Irlande, Allemagne, Italie, Espagne, Portugal, Pologne, Hongrie, Ukraine, Etats-Unis, Chine, Suisse, Roumanie, Croatie et Russie.

### ProLogis

ProLogis est le plus important propriétaire, développeur et gestionnaire de plates-formes logistiques dans le monde avec plus de 132 marchés répartis en Amérique du Nord, Europe et Asie. ProLogis possède et gère 40,4 milliards de \$ d'actifs soit 2.884 bâtiments développés ou en cours de construction, représentant 50,4 millions de m<sup>2</sup> (dont 2,4 millions de m<sup>2</sup> en France) au 30 juin 2008. Ses clients sont principalement des industriels, des sociétés de la grande distribution, des logisticiens ou toutes sociétés utilisant des surfaces de stockage.

Son siège social est basé à Denver, Colorado, et la société emploie plus de 1.500 personnes dans le monde.

Plus d'informations sur : [www.prologis.com](http://www.prologis.com)

### Contact presse :

BG Presse - Gersende Bausseron  
T. 01 49 48 63 88 / F. 01 49 48 63 77  
[gersende@bgpresse.fr](mailto:gersende@bgpresse.fr)

ProLogis - Nathalie Triolet  
T. 01 48 14 54 01  
[ntriolet@prologis.com](mailto:ntriolet@prologis.com)