FONCIÈRE MAGELLAN
GROUPE MAGELLIM

À PROPOS DE FONCIÈRE MAGELLAN - PENSER ET INVESTIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN

Foncière Magellan, entité du Groupe Magellim, est une Société de Gestion indépendante – spécialiste de l'investissement immobilier en région et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Elle assure la création et la gestion de fonds d'investissements immobiliers à destination d'investisseurs privés et institutionnels, et propose des supports et montages juridiques variés répondant à chaque problématique patrimoniale : OPPCI, Club deals dédiés, SCPI, FPCI…

Ses investissements s'intègrent dans des projets immobiliers innovants et durables pour les territoires. Elle dispose aujourd'hui d'un parc immobilier de plus de 850 000 m² valorisé plus de 1,6 milliard d'euros.

LES BESOINS ET DÉFIS RENCONTRÉS

CONTEXTE

Le projet envisage la création d'un parc d'activités composé de trois bâtiments destinés au stockage, aux bureaux et à un showroom, situé dans la ZAC des Aérolians à TREMBLAY-EN-FRANCE (93). Son objectif est de promouvoir une conception et une construction favorisant une haute performance énergétique, une réduction de l'empreinte carbone, un confort optimal pour les utilisateurs, ainsi qu'une intégration respectueuse de la biodiversité environnante.
Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement d'une trame verte le long du chemin des Saints-Pères, dans la vallée du Sausset, mettant particulièrement l'accent sur l'harmonie avec la nature pour le bien-être des occupants.

PROJET

L'objectif principal est de trouver un équilibre entre l'optimisation de l'utilisation des terrains et la préservation de l'espace. La diversité des usages proposés répond à la demande croissante aux environs de Paris.

DÉFIS TECHNIQUES

Trois bâtiments encerclent l'espace central des cellules logistiques au rez-de-chaussée. À l'étage, on retrouve des cellules de taille moyenne pour les activités, accessibles par une rampe pour les VUL (>3,5t). L'installation de 711 pieux a été réalisée en seulement neuf semaines !

POINTS CLÉS

Les matériaux utilisés sur le site comprennent du polycarbonate, du bois et du béton, ils définissent le style architectural du projet.
Le bois est utilisé en structure à l'étage et en remplissage des façades pour apporter une sensation de légèreté au bâtiment tout en réduisant son empreinte carbone.
Le polycarbonate est choisi pour assurer un éclairage naturel optimal des espaces de travail, offrant une luminosité exceptionnelle.
Quant au béton, il est utilisé pour garantir la résistance nécessaire pour supporter les charges requises.



L'EXPERTISE GSE
ET NOTRE DÉMARCHE ÉCORESPONSABLE

FOCUS SUR LA CERTIFICATION

Le projet s'inscrit dans une approche holistique de construction durable sur le site d'Aérolians Paris, mettant l'accent sur le respect de la biodiversité, le confort des occupants, la sobriété et les performances énergétiques. Il comprend une installation photovoltaïque sur les toits, couvrant une superficie de 1 800 m² de végétalisation ainsi qu'une centrale d'une capacité de 500 kWc.

FRANCE / TREMBLAY EN FRANCE (SEINE-SAINT-DENIS 93)

ZAC AÉROLIANS PARIS – PROJET FLY PARC

Bâtiment d'activité en milieu urbain à étages de 23 065 m² livré en juin 2024, comprenant au total 19 cellules, à partir de 470 m² chacune

BREEAM niveau Very Good / E+C- niveau E2C1 / BiodiverCity niveau Base



LIONEL LACROIX
MRICS
DIRECTEUR
GRANDS COMPTES

Nous sommes ravis de continuer à apporter notre expertise et notre savoir-faire dans la création et la valorisation de parcs d'activités auprès de GSE. Le projet Fly Parc est une plateforme mixte et logistique en milieu urbain, elle couvre une superficie de 23 065 m² et abrite trois bâtiments totalisant 19 cellules, avec une superficie minimale de 470 m² chacune. Cette opération renforce l'engagement du Groupe Magellim pour le développement des territoires.