



COMMUNIQUÉ PRESSE

21 novembre 2023

À Elancourt (78),

GSE VIENT DE LIVRER SON NOUVEAU SITE À SEGRO FRANCE

C'est sur l'avenue Georges Politzer à Elancourt, dans les Yvelines, que le groupe GSE a sorti de terre un entrepôt pour SEGRO France. Le projet de plus de 13 000 m², baptisé SEGRO Centre Elancourt, dote ainsi la foncière européenne spécialisée en immobilier logistique et industriel d'un tout nouveau site en Ile-de-France.



Crédit photo : ©MK9 Productions

Une opération de démolition/construction pour remplacer un entrepôt désaffecté

Confiée à l'architecte Diplômée Par le Gouvernement (« DPLG ») Zina FRADJ, de l'Atelier M3 Architectes, ce nouvel entrepôt, destiné au stockage de papier, est construit en lieu et place d'un précédent entrepôt de la société SOFRIOLOG, aujourd'hui démolie. Le bâtiment de 13 616 m² dont 698 m² d'espaces de bureaux, prend place sur un terrain de 47 090 m², et est destiné à Torraspapel Malmenayde, distributeur incontournable de papiers et supports d'impression en France appartenant au groupe Lecta, leader papetier européen.

Un projet à la contractualisation sur-mesure dans une démarche qualité environnementale

Ayant déjà collaboré ensemble à de nombreuses reprises, c'est naturellement que SEGRO France a confié son bâtiment SEGRO Centre Elancourt à GSE. GSE a de plus su composer avec un cahier des charges exigeant, qui impliquait l'obtention de plusieurs certifications par le programme. Ainsi, le projet SEGRO Centre Elancourt jouit de la certification BREEAM avec un score final « Excellent », qui correspond à des résultats supérieurs à 70 %, et du label BiodiverCity®, qui distingue les constructions durables. La mise en place de panneaux photovoltaïques et d'un système de récupération d'eau pluviale contenue dans le projet ont notamment favorisé l'obtention de ces distinctions environnementales.

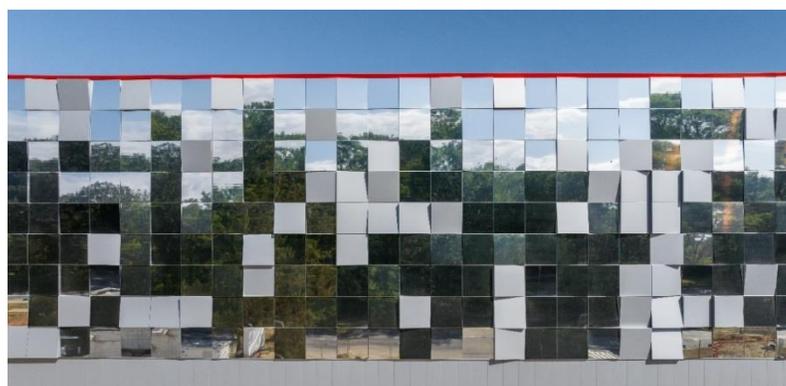
Le projet bénéficie également d'un aménagement paysager travaillé. En effet, 40 % du terrain seront végétalisés. L'objectif est d'associer un maximum de faune et de flore au projet, avec la création d'un chemin piétonnier entouré d'arbres d'une grande variété (arbres à tige, arbres comestibles, arbustes pour haies bocagères, libres et taillées ou encore plantes hydrophytes).

GSE a également mis en place un bassin filtrant afin de récupérer les eaux de pluie de toiture. Le parking, conçu avec des dalles evergreen, est aussi agrémenté de plantes vivaces et de graminées. Enfin, une structure métallique de 6 mètres de hauteur par 100 ml est installée et permet la plantation de plantes grimpantes.

Les travaux ont débuté le 21 novembre 2022, et le bâtiment a été livré le 31 octobre 2023.

Un éminent travail architectural

L'architecture du bâtiment a été particulièrement étudiée avec un travail poussé sur le bardage. La façade Sud est un assemblage de cassettes laquées grises et miroirs avec un débord entre 5 à 15 cm : un plan de calepinage a été réalisé cassette par cassette. Les bureaux proposent une façade arrondie réalisée en lame de bardage qui intègre de nombreux auvents. Une terrasse, rouge, a été conçue en concertation entre le menuisier, le charpentier et le bardeur.



Crédit photo : ©MK9 Productions

Ce bâtiment a été conçu en BIM et porte également la labellisation BIM AS BUILT, qui certifie les maquettes numériques du bâtiment.



Crédit photo : ©MK9 Productions

FICHE TECHNIQUE**Client MOA** : SEGRO**Occupant** : Torraspapel Malmenayde (groupe Lecta)**Surface** : 13 616 m²**Localisation** : Georges Politzer – 78208 ELANCOURT**Architecte** : Atelier M3 Architectes**Début des travaux** : 21 novembre 2022**Livraison** : 31 octobre 2023**A PROPOS DE GSE**

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Global, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception et réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires d'un peu plus d'un milliard en 2022/23, contre 743 millions d'euros en 2021/22 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). Le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, et en Chine, dont 15 implantations en France. Depuis 2019, GSE a rejoint le groupe GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de près de 7 milliards d'euros, employant plus de 10 000 personnes sur plus de 90 sites.

Plus d'informations sur GSE : <https://www.gsegroup.com/>

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com // www.galivel.com**GSE – Adeline LEVEQUE**

Chargée de missions marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com/en/