

COMMUNIQUÉ PRESSE

11 décembre 2023

Dans l'agglomération Troyes Champagne Métropole (10),

CONFLUENCE, FILIALE DE GSE, LANCE UN PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE XXL EN PRÉDÉVELOPPEMENT

Confluence, filiale du groupe GSE, qui offre une opportunité foncière et immobilière à ses clients souhaitant développer une opération logistique, lance son premier projet logistique en France, en partenariat avec le Département de l'Aube (propriétaire foncier et aménageur), Business Sud Champagne, l'agence de développement économique de l'Aube et du Sud Haute-Marne, et CBRE qui commercialise le projet.

Situé sur la ZAC du Parc logistique de l'Aube, sur les communes de Moussey et Buchères (10), ce nouvel ensemble logistique, construit en blanc, totalisera une surface de 91 000 m².



Crédit photo : @XXL Atelier

Une plateforme logistique XXL en blanc

D'une surface globale de 91 000 m², cette nouvelle plateforme logistique XXL, dessinée par l'agence d'architecte XXL GROUP, comprendra 8 cellules de 11 000 m², toutes divisibles. Conçu dans l'optique d'améliorer ses performances, sa sécurité et son ergonomie, le bâtiment répond aux normes de sécurité les plus strictes et sera en conformité avec la réglementation environnementale spécifique aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (site ICPE SEVESO seuil bas).

Deux blocs de bureaux en R+1 de 1364 m² chacun, ainsi que des locaux de charge de 201 m² et des locaux techniques compléteront le bien.

Au-delà des infrastructures routières associées (voiries PL, VL, pompiers, chemin piéton, etc.), ce nouvel ensemble sera doté de nombreuses aires de stationnement, intégrant deux Parking VL totalisant 287 places, un parking poids lourds de 22 places ainsi qu'un parking visiteurs de 10 places.

Une démarche environnementale engagée

Engagé dans une démarche environnementale élevée, ce nouvel ensemble vise la certification BREEAM EXCELLENT et le label BIODIVERSITY.

Ainsi, pour assurer un niveau de consommation raisonné et durable, la réduction des consommations en eau sera assurée par la mise en place de systèmes hydro-économiques et d'un système de récupération des eaux pluviales (cuve EP), complété par une installation de panneaux photovoltaïques (visant la production de 8.147,6 MWh/an).

Afin d'augmenter les performances du bâtiment, une solution de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) a été mise en œuvre, permettant un pilotage intelligent du site. Il est ainsi possible de réaliser un suivi de consommations des énergies par type et par localisation et de piloter et programmer les équipements techniques afin d'optimiser leur fonctionnement.

Un écologue accompagnera l'équipe pendant la durée du projet, avec pour mission d'indiquer les mesures à mettre en œuvre pour réduire l'impact du bâtiment sur son milieu et permettre une meilleure utilisation des espaces extérieurs

« Concernant la préservation et le développement de la biodiversité sur le site, plusieurs actions sont d'ores et déjà envisagées, comme l'accent mis sur le réemploi de la terre issue du site, le fait de privilégier le matériel végétal d'origine locale ainsi que les espèces végétales indigènes et proscrire les espèces invasives. De même, des zones de prairie, des haies champêtres ainsi que des zones favorables au développement d'une végétation hygrophile seront créées. » explique Karen Mounier, Directrice Pré-développement chez CONFLUENCE.

Un emplacement stratégique

Cette nouvelle plateforme logistique bénéficiera d'une situation stratégique aux portes de Paris (à 1 h 30 par l'A5), au carrefour des autoroutes A5 et A26 (axes nord-sud/est-ouest), liaisons A4 et A6, à moins d'une journée de route des principaux centres névralgiques européens (Londres/Milan, Rotterdam/Barcelone, Europe de l'Est...), au cœur d'un bassin de 115 millions de consommateurs, dans un rayon de 500 km et à 1h du port fluvial de l'Aube relié au Havre.

Visible de l'autoroute A5 et directement accessible par la sortie 21 (Troyes - centre), le Parc logistique de l'Aube offre aux futurs occupants une vitrine exceptionnelle, à 10 min de Troyes, au cœur d'un bassin d'emploi de 226 000 habitants.

Un accompagnement des futurs occupants par Business Sud Champagne, l'agence de développement économique

Après avoir identifié le besoin de GSE/Confluence et proposé une solution foncière adaptée pour un projet de cette envergure, Business Sud Champagne accompagnera le ou les futurs occupants de cet entrepôt XXL dans leur implantation sur Troyes.

L'agence facilitera le démarrage de leurs activités et leur intégration, par la mise en relation avec tous les acteurs locaux concernés, que ce soit sur les questions de recrutement, formation, accueil de nouvelles familles, identification de partenaires professionnels, etc.

FICHE TECHNIQUE

Destination : Plateforme logistique

Architecte : XXL GROUP

Surface: 91 000 m²

Surface du terrain : 18 hectares

Localisation : ZAC du Parc logistique de l'Aube situé sur deux communes (Moussey et Buchères dans l'Aube)



Crédit photo : @XXL Atelier

À 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/>

À PROPOS DE CONFLUENCE

Confluence, filiale de GSE, contractant général en immobilier d'entreprise, est une société de conseil dans le montage d'opérations. Elle propose des opportunités foncières et immobilières préalables au développement d'opérations logistiques, industrielles ou tertiaires. Créée en 2017 en Italie, où elle comptabilise près de 500 000 m² déjà construits, elle dispose désormais d'équipes dédiées en France, en Espagne et au Portugal. Au service du développement des territoires, et engagée dans une démarche écoresponsable, Confluence apporte des solutions face aux enjeux de raréfaction du foncier, de contraintes réglementaires et de transition environnementale.

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

Responsable marketing et communication

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