

Dossier de Presse Prologis

PROLOGIS PARK MARLY

Marly DC 1, bâtiment développé pour le compte D'EXERTIS

19 Juin 2018



Edito

« Nous avons fait de la reconversion un des axes prioritaires de développement en misant sur la transformation et la valorisation de friches. L'acquisition du site de Marly-la-Ville en est une illustration concrète.

Exceptionnel par sa taille, sa desserte et son écosystème logistique, ce site constitue pour Prologis l'occasion de reconvertir un bâtiment obsolète en une opportunité unique sur le marché du Nord de l'Ile-de-France afin de capitaliser sur les qualités intrinsèques de ce site pour reconstruire sur la ville et limiter ainsi la consommation de foncier.

Le site de Marly-la-Ville s'inscrit ainsi dans une démarche de redéveloppement de friches logistiques de grande taille initié en 2013 avec l'acquisition du Parc de Moissy 2 Les Chevrons. »

François Risper
Directeur Général Europe du sud, Prologis



Prologis Park Marly

Une démarche de transformation et de valorisation de friches industrielles

Un Parc Issu de la Réindustrialisation

Le site de Marly-la-Ville s'inscrit dans une démarche de redéveloppement de friches logistiques de grande taille initié en 2013 avec l'acquisition du Parc de Moissy 2 Les Chevrons. Cette ambition environnementale, portée par une équipe certifiée ISO 14001, a permis d'obtenir la certification BREEAM Very Good du bâtiment qui dispose d'une gamme étendue d'autorisations d'exploiter.

Rappel historique

En 2014, Prologis annonce l'acquisition d'un terrain de 13,6 hectares à Marly-la-Ville (95) sur lequel est installé un site logistique Seveso développant 45 000 m².

Objectifs de cette acquisition : Développer, après le désamiantage et la démolition des constructions existantes, un campus logistique modulable et divisible en 2 bâtiments indépendants de 30 000 m² chacun. L'idée étant d'offrir une plateforme logistique plus vaste avec des prestations supérieures à l'horizon 2018. Le but est de répondre aux besoins des chargeurs industriels, distributeurs ou e-commerçants tant par sa taille, sa modularité que la panoplie d'autorisations d'exploiter au titre des ICPE qu'il proposera.

Situé à proximité de l'autoroute A1 et de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et accessible en transport en commun (RER...), ce projet permet aussi de compléter le portefeuille de Prologis sur le marché de Nord de l'Île-de-France, véritable écosystème logistique.

Le Prologis Park Marly-la-Ville

- Les bâtiments disposent de certifications environnementales (HQE, LEED, BREEAM) suivant le référentiel ISO 14001.
- 13,6 hectares de terrain
- Une capacité de développement de 60 000 m²
- Localisation exceptionnelle par sa taille, sa desserte et son écosystème logistique

Prologis, Expert dans le Redéveloppement de Friches

Entre renaissance économique et respect de l'environnement

Chez Prologis, la réhabilitation de friches industrielles s'inscrit dans une démarche plurielle puisqu'il s'agit concrètement de régénérer les friches d'un point de vue économique, social mais aussi environnemental.

Les bâtiments disposent de certifications environnementales (BREEAM Very Good) suivant le référentiel ISO 14001. Prologis s'assure de réutiliser ou recycler au maximum les déchets liés à la déconstruction et la réalisation des infrastructures. L'idée est de construire des entrepôts éco-durables et performants d'un point de vue énergétique basse consommation, meilleure isolation, éclairages LED), jusqu'à l'intégration d'un système de récupération des eaux de pluie. Des ruches y sont également installées.

L'avantage pour les communes réside dans le fait que cette transformation permet de ne pas consommer de terres agricoles. Elle leur évite de surdimensionner les équipements publics et crée de la valeur fiscale

Quelques illustrations concrètes

Prologis Park Moissy 2

Le 26 juin 2012, Prologis annonce l'acquisition du site PSA Peugeot à Sénart, Moissy-Cramayel. Objectif : réaménager 60 hectares de terrain et substituer aux 100 000 m² de bâtiments logistiques existants un nouveau centre logistique de 230 000 m² : le Prologis Park Moissy 2 Les Chevrons, le tout dans une démarche environnementale totale.

Quatre ans plus tard, l'ancien site PSA de Moissy-Cramayel franchit une étape importante dans son redéploiement et sa réindustrialisation avec la construction et la livraison en mars 2016 de 48 000 m² de plateforme logistique pour le compte d'Action, enseigne néerlandaise de grande distribution.

Tout au long du projet, Prologis s'est engagé dans une démarche BiodiverCity, label visant à valoriser la biodiversité urbaine. Le bâtiment clé-en-main d'Action bénéficie d'un agrément BREEAM Very Good.

Septembre 2017 : Cultura, enseigne de distribution française spécialisée dans les loisirs culturels et artistiques, y pose la première pierre d'un entrepôt clé-en-main de 56 000 m².

Prologis Park Douvrin

En mars 2017, Prologis annonce son partenariat avec le SIZIAF (Syndicat Intercommunal de la Zone Industrielle Artois-Flandres) pour développer, sur la friche industrielle de l'ancienne usine de fil à tisser Filartois fermée en 2009 un parc logistique de 45 hectares composé de bâtiments intelligents de dernière génération, au cœur de la région des Hauts de France. Fidèle à sa stratégie de placer le développement durable et l'innovation au centre de son offre, Prologis conçoit au sein de son parc logistique de Douvrin des plateformes « intelligentes » grâce à la mise en place de son équipement de pointe innovant en matière de gestion et de réduction de la consommation énergétique, et de maintenance de la plateforme.



L'ENTREPÔT À PORTÉE DE MAIN AVEC EEGLE, UNE INNOVATION SIGNÉE PROLOGIS

Fidèle à sa stratégie de placer le développement durable et l'innovation au cœur de son offre, Prologis ajoute une nouvelle pierre à son édifice et signe une première dans le secteur de l'immobilier logistique avec la création et la mise en place de EEGLE : un outil digital « fait maison » au service de ses clients. Lancé pour la première fois à Moissy 2, ses bénéfices sont multiples : la simplification de la gestion technique du bâtiment, préservation de l'environnement et gain financier.

EEGLE, naviguer dans le bâtiment du bout des doigts...

EEGLE est une interface simple et instantanée. A partir du bâtiment modélisé en 3D, à l'aide du système BIM (Building Information Modeling), Prologis a créé une interface digitale connectée par capteur à la plateforme logistique. Disponible aussi bien sur ordinateur, sur tablette et sur smartphone, il suffit de lancer EEGLE pour accéder instantanément au bâtiment et le visionner en 3D à l'intérieur comme à l'extérieur.

EEGLE, l'accès en un clic à toutes les informations du bâtiment pour simplifier sa gestion technique

Avec un accès rapide et conviviale à la gestion technique de la plateforme, EEGLE offre un suivi optimisé, pratique et partagé de la maintenance du site.

EEGLE intègre également une fonction prédictive en envoyant des alertes afin de signaler les échéances de maintenance régulière ou en cas de dysfonctionnement éventuel.

EEGLE, un bénéfice environnemental et financier pour les clients Prologis

EEGLE permet d'anticiper les charges de fonctionnement des données d'entrée (plans, rapports d'audits, descriptifs techniques) à la modélisation de l'actif immobilier (architecture, environnement extérieur, équipements spécifiques, profil d'occupation) jusqu'au calcul (moteur de calcul dynamique et module financier) et de réduire les dépenses énergétiques.

EEGLE, des mesures pertinentes et pragmatiques au service de l'environnement et de la performance de ses clients

Développée en partenariat avec Resolving, EEGLE est une carte d'identité instantanée et ultra précise du bâtiment. Il offre un historique à portée de main, une lisibilité permanente. Outil digital idéal pour mieux comprendre, détecter, prévoir, prévenir, optimiser ses charges et dépenses énergétiques, il a été mis en place pour la première fois dans un bâtiment situé sur l'Isle d'Abeau dans la région lyonnaise. Il est actuellement en cours de déploiement en France, Espagne, Italie et en Europe.

PROLOGIS MARLY DC1

- Développé pour le compte d'EXERTIS, acteur majeur de la distribution de nouvelles technologies et fournisseur de services spécialisés.
- Issu de la régénération d'une friche industrielle (ex l'Oréal)
- Certifié disposant de nombreuses autorisations d'exploiter
- Dernière génération avec la nouvelle technologie EEGLE
- De grande surface avec des prestations haut de gammes

Dans le Monde



\$81 B
d'actifs immobiliers en gestion

19
pays

2 239 HECTARES
de réserve foncière

63 MILLIONS DE M²
de patrimoine gérés ou en cours de développement

5 000
clients

1 600
employés

3 260
bâtiment à travers l'Asie, l'Europe et les Amériques

AMERICAS

41 MILLIONS DE M²
de patrimoine gérés ou en cours de développement

2 321
bâtiments

1 431 HECTARES
de réserve foncière

ASIA

6,2 MSQM
de patrimoine gérés ou en cours de développement

172
bâtiments

119 HECTARES
de réserve foncière

EUROPE

17 MSQM
de patrimoine gérés ou en cours de développement

767
bâtiments

790 HECTARES
de réserve foncière

EUROPE DU SUD



Prologis Park San Fernando, Madrid

4,891,909 SQM
de patrimoine gérés ou en cours de développement

94.92 %
de taux d'occupation

175 HECTARES
de réserve foncière

220
bâtiment

FRANCE

3,053 SQM
de patrimoine gérés ou en cours de développement

93 %
de taux d'occupation

106 HECTARES
de réserve foncière

131
bâtiments

ITALY

985,843 SQM
de patrimoine gérés ou en cours de développement

99.24 %
de taux d'occupation

28 HECTARES
de réserve foncière

47
bâtiments

SPAIN

852,148 SQM
de patrimoine gérés ou en cours de développement

97.10 %
de taux d'occupation

41 HECTARES
de réserve foncière

42
bâtiments

Contacts Presse

PROLOGIS EUROPE DU SUD

Nathalie Triolet
Prologis Europe du Sud
Tél : 01 48 14 54 51
Email: ntriolet@prologis.com

Michelle Kamar
Source RP - Relations Presse
Tél : 01 53 53 36 84
Email: michelle@source-rp.com