

## Dossier de Presse

# LIVRAISON DE LA PLUS GRANDE PLATEFORME LOGISTIQUE D'EUROPE POUR CONFORAMA À TOURNAN-EN-BRIE (77)



Jeudi 27 juin  
2019

## LE PLUS GRAND BÂTIMENT D'EUROPE !

Gazeley et Argan annoncent la livraison de la troisième et dernière tranche de la plateforme logistique de 177 500 m<sup>2</sup> pour Conforama à Tournan-en-Brie en Seine-et-Marne. Les dimensions et les capacités hors normes de cet entrepôt, dont les travaux ont débuté en octobre 2017, en font le plus grand bâtiment logistique développé en Europe à ce jour. La plateforme couvre l'ensemble des besoins logistiques de l'enseigne d'ameublement sur la partie nord de l'hexagone tout en permettant une optimisation des délais de livraison des magasins et de l'activité e-commerce.



Fabrice Cervoni,  
Directeur Général  
Europe du Sud  
de Gazeley



*Nous sommes fiers d'avoir piloté le développement avec Argan du plus grand entrepôt logistique de France et même d'Europe, fiers d'avoir été choisis par Conforama et fiers de la confiance renouvelée du Groupe Steinhoff*

*International pour lequel nous avons déjà développé des projets logistiques en Europe. Ce développement illustre notre capacité à créer des entrepôts logistiques de très grande taille et de haute qualité.*





Jean-Claude Le Lan,  
Président Fondateur  
d'Argan

“ Au-delà de la performance immobilière - le développement du plus grand bâtiment logistique jamais édifié en France - je retiendrai de cette aventure la capacité qu'ont eu deux entreprises, potentiellement concurrentes, à unir leurs forces. Argan et Gazeley ont su faire preuve d'intelligence et de pragmatisme pour mener à bien ce projet d'une portée inédite. Chez Argan, nous sommes ouverts aux partenariats et au partage, à partir du moment où ils sont source de création de valeur. ”

## Un partenariat opportun et atypique

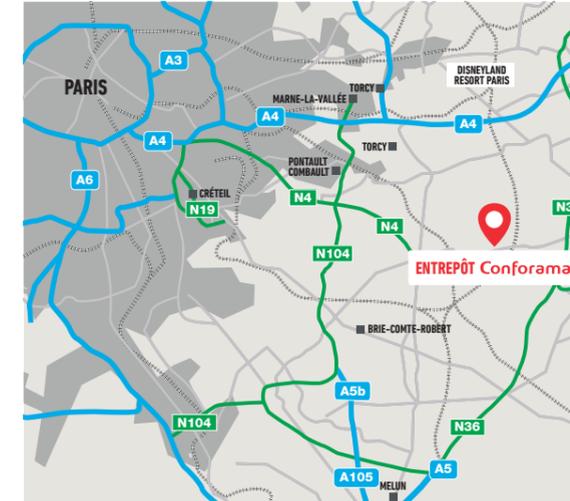
Gazeley et Argan annonçaient en 2017 la signature d'un accord avec le groupe Steinhoff International - maison mère de Conforama - pour la construction d'une plateforme logistique de près de 180 000 m<sup>2</sup>.

L'ambition du projet justifiait un développement en partenariat. Gazeley, l'un des plus importants investisseurs et développeurs d'entrepôts logistiques et de centres de distribution, et Argan, première foncière française spécialisée en développement

et location d'entrepôts premium, ont ainsi mis en commun leurs ressources foncières disponibles afin de proposer un site de qualité adapté à la taille exceptionnelle de ce projet : plus de 33 hectares à Tournan-en-Brie, en Seine-et-Marne.

Les deux développeurs ont mutualisé leurs savoir-faires et conçu de manière proactive un véritable projet logistique adapté et appelé à se pérenniser sur ce territoire de Seine-et-Marne.

## Une localisation stratégique



La plateforme est située au sein de la Zone d'activités de la Terre Rouge sur la commune de Tournan-en-Brie, un secteur logistique dédié et reconnu. Le site bénéficie d'un positionnement stratégique au cœur des grands axes routiers de l'Ile-de-France : N4, A4, A5 et A6. L'entrepôt couvre l'ensemble des besoins logistiques de l'enseigne d'ameublement sur le Nord du pays.





## Des capacités hors normes

La plateforme logistique représente une surface totale au sol de 177 500 m<sup>2</sup> pour une hauteur libre de 12 mètres. Elle est composée de 31 cellules permettant de stocker 270 000 palettes. Le bâtiment dispose également de 187 portes à quai.



Frédéric Larroumets,  
Directeur Développement  
d'Argan



Le partenariat atypique entre deux développeurs pure player en logistique, qui ont mis en commun

leur expertise, a permis le développement de ce projet complètement hors normes par sa taille, la qualité de ses équipements et de sa réalisation, ses innovations techniques et son approche environnementale. Avec son partenaire, Argan remercie Conforama et son actionnaire Steinhoff de les avoir choisi pour le développement clés en mains de cette plateforme optimisée pour leurs besoins logistiques en France.



Le bâtiment a été modélisé en fonction du process et du plan de rackage de l'utilisateur. Nous avons ainsi optimisé les volumes utilisables

et réalisé 31 cellules permettant de stocker 3 palettes par m<sup>2</sup> ! Ce volume de 3 palettes par m<sup>2</sup> est trois fois plus important que la moyenne constatée habituellement dans notre métier.



Vincent Gourlin,  
Directeur du Développement  
de Gazeley

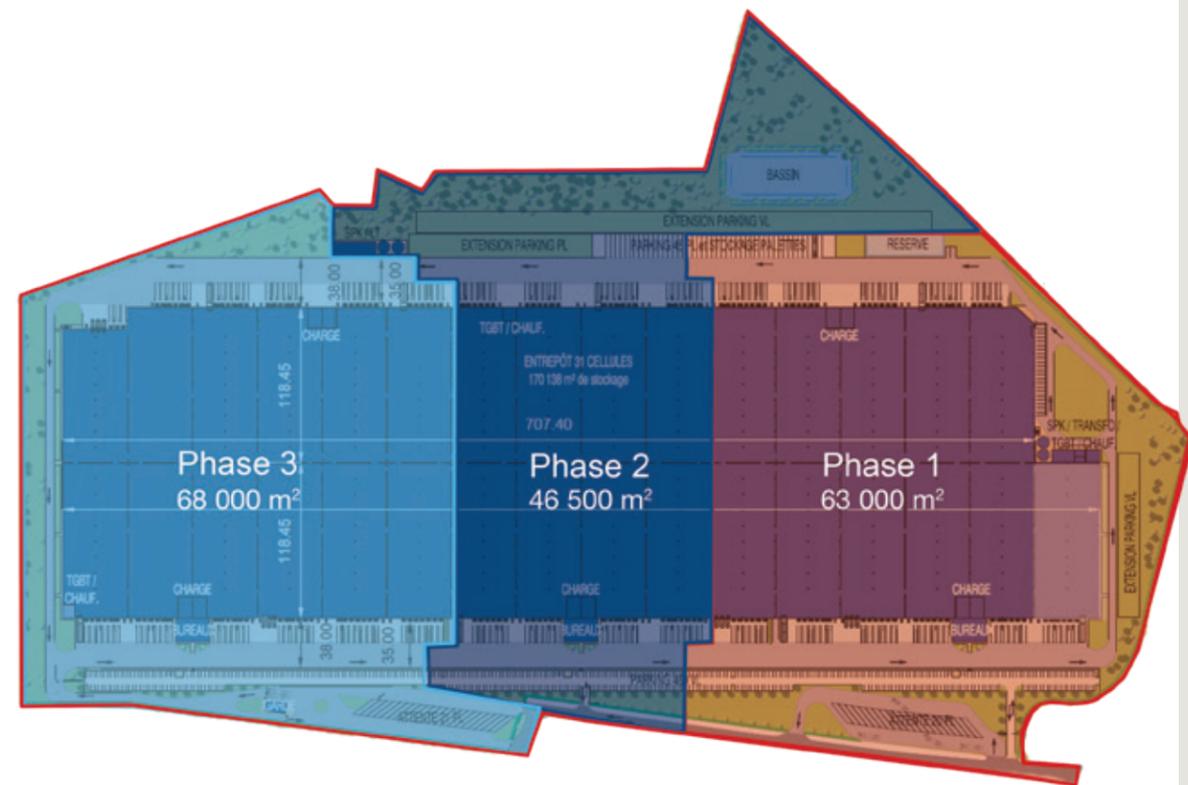
### LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Foncier	33,3 hectares
Bâtiment	177 500 m <sup>2</sup>
Structure	Poteaux bétons et poutres lamellé collé
Hauteur libre	12 mètres
Nombre de cellules	31
Capacité de stockage	270 000 palettes
Portes à quai	187

## Une livraison en trois phases

L'accord portait sur une vente en état futur d'achèvement (VEFA). La construction du bâtiment a été confiée au groupe IDEC avec la volonté de privilégier les entreprises locales. Les travaux ont débuté en octobre 2017 pour **une livraison en trois étapes : 63 000 m<sup>2</sup> à l'été 2018, 46 500 m<sup>2</sup> début 2019 et enfin 68 000 m<sup>2</sup> au**

**printemps 2019.** Chacune de ces trois phases était conçue comme un bâtiment indépendant, ce qui a permis à la fois une montée en charge progressive de l'activité logistique et une flexibilité d'exploitation par l'utilisation indépendante de chaque bâtiment. Une montée en puissance apte à accompagner le développement de l'activité.



Julien Millet,  
Directeur Construction  
de Gazeley

800 m de long sur 250 m de large, 31 cellules, 3 blocs de bureaux, ... les caractéristiques dimensionnelles hors normes de ce projet sont à mettre en perspective avec les délais impartis et une livraison en 3 phases. Malgré les intempéries subies lors de deux hivers consécutifs, les délais ont été tenus. Près de 180 000 m<sup>2</sup> - l'équivalent de 26 terrains de football - construit en un peu plus d'une année, ce projet conçu et réalisé en BIM est une réussite !





## Une ambition environnementale élevée

Les équipes ont recherché les meilleures solutions permettant de réduire les coûts d'exploitation et les émissions de CO<sub>2</sub>, de favoriser les économies d'énergie et d'eau ; tout a été fait pour minimiser l'impact du bâtiment sur son environnement. À l'image des végétaux de provenance locale, de

l'éclairage LED, de l'éco-pâturage mis en place avec une exploitation voisine ou encore la possibilité d'accueillir du photovoltaïque sur l'ensemble de la toiture. Ces caractéristiques environnementales élevées permettent de viser une certification BREEAM Excellent.



**A<sup>GL</sup>  
26**



*Nous sommes heureux d'avoir une nouvelle fois accompagné les équipes de Gazeley et d'Argan sur ce projet XXL, de la conception initiale jusqu'au permis de construire. De par sa taille exceptionnelle, ce bâtiment est une vitrine du building design de Gazeley en matière d'entrepôt logistique, un building design que nous avons contribué à mettre en place il y a quelques années avec le cabinet Gary Young. Je souhaite également souligner ici le travail important effectué sur l'intégration du bâtiment dans son environnement paysagé.*



**Philippe Gallois,**  
Président de l'agence  
A26 Architectures

# LES DATES CLÉS DU PROJET

## LES PARTENAIRES

Développeurs : Argan et Gazeley  
Architecte : A26 Architectures  
Promoteur : Groupe IDEC  
AMO : Top Management  
AMO Environnement : Dauchez-Payet

**OCTOBRE 2016**

Signature de l'accord VEFA

**JUILLET 2017**

Obtention du permis de construire

**OCTOBRE 2017**

Lancement des travaux

**NOVEMBRE 2017**

Pose de la première pierre

**AOÛT 2018**

Livraison phase 1 (63 000 m<sup>2</sup>)

**FÉVRIER 2019**

Livraison phase 2 (46 500 m<sup>2</sup>)

**JUIN 2019**

Livraison phase 3 (68 000 m<sup>2</sup>)



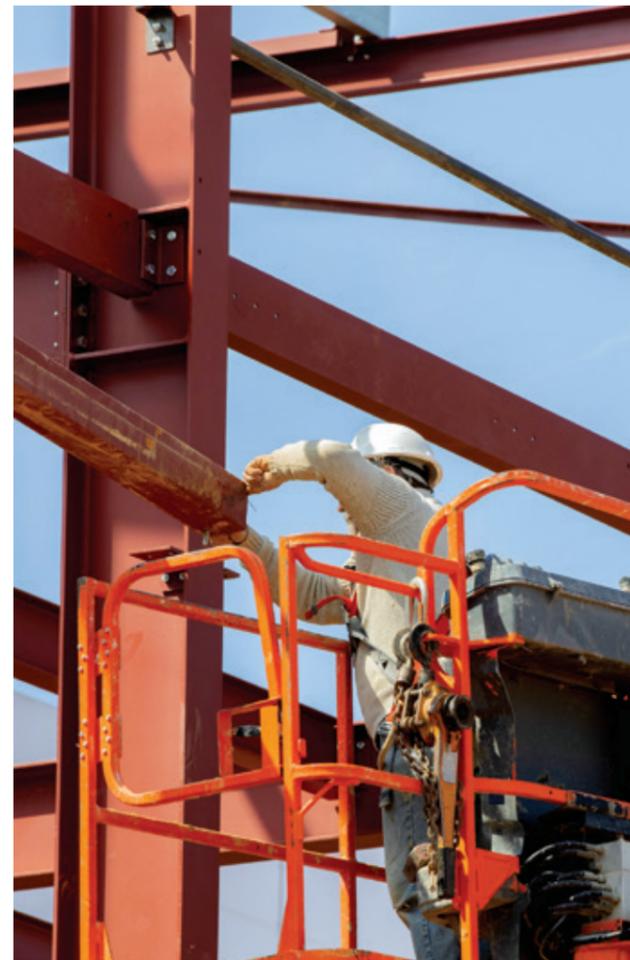


**Gazeley** **Conforama** **TOURNANEN** **ARGAN**

Fabrice Comant Alexandre Nobile Laurent Sauter Jean-Michel La Lue  
 Directeur Général Fabrice Comant Directeur Général Directeur de l'Exploitation Directeur de l'Exploitation

**Pose de la première pierre**  
 de la plateforme logistique Conforama de Tournan-en-Brie  
 Le mardi 28 novembre 2017

En présence de  
 Gérard Breyer Directeur de Site  
 Michèle Payan Directrice de l'Exploitation de Services Clients  
 Arnaud de Buisson Directeur de Site de Brie  
 Roxane Bernheim Directrice Exploitation de Site  
 Jean-Jacques Barthelemy Directeur de l'Exploitation de Services Clients  
 Jean-François Orlin Directeur de l'Exploitation de Services Clients



# À PROPOS

## GAZELEY

Gazeley est l'un des principaux développeurs, investisseurs et gérants d'entrepôts logistiques et de parcs de distribution en Europe, avec un portefeuille de 1,7 million de m<sup>2</sup> concentrés sur les marchés logistiques stratégiques du Royaume-Uni, de l'Allemagne, de la France, des Pays-Bas, de l'Espagne et de l'Italie. En plus de son portefeuille d'exploitation qui est loué à 98 % à des clients de premier plan comme Amazon, UPS ou Volkswagen, Gazeley dispose d'une banque foncière de premier ordre qui permet le développement de 1,5 million de m<sup>2</sup> supplémentaires. Gazeley est la plateforme européenne de GLP.

[www.gazeley.com](http://www.gazeley.com)

## GLP

GLP est le premier fournisseur mondial de solutions logistiques. Grâce à son réseau de biens répartis stratégiquement et à son écosystème de partenaires, GLP est en mesure de proposer d'importantes superficies et des solutions à la pointe de la technologie, synonymes de valeur ajoutée pour ses clients. GLP est l'un des plus grands gestionnaires de fonds immobiliers au monde, avec plus de 64 milliards de dollars US d'actifs sous gestion et un portefeuille mondial de 73 millions de m<sup>2</sup> répartis dans huit pays.

[www.glprop.com](http://www.glprop.com)



## ARGAN

Argan est l'unique foncière française de développement et location d'entrepôts premium, cotée sur Euronext Paris. Elle assure elle-même le développement et l'entretien de ses entrepôts. Partie d'une feuille blanche en 2000, son patrimoine est valorisé 1,4 milliards € à fin 2018 et représente une surface de plus de 1,6 million de m<sup>2</sup> répartis en une soixantaine d'entrepôts implantés sur la France entière et dans tous les formats, depuis les XXL de 100 000 m<sup>2</sup> aux plus petits de 10 000 m<sup>2</sup>. Le portefeuille d'entrepôts est aujourd'hui loué à 100 % à des clients recouvrant un large spectre de tailles et d'activités avec de grandes multinationales telles que L'Oréal, DHL ou BMW mais également des ETI régionales. Argan est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 - ARG) et fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1<sup>er</sup> juillet 2007.

[www.argan.fr](http://www.argan.fr)

## A26

Née en 2012, l'agence A26 Architectures rassemble 182 collaborateurs dont 130 architectes et 18 ingénieurs, répartis à Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen, Blois et Puget-sur-Argens pour le Sud-Est. A26 propose des compétences au service de la qualité architecturale et urbaine des projets. L'ambition de A26 est de proposer aux donneurs d'ordres un panel étendu de compétences regroupées au sein d'une même entité : urbanisme, logement, santé, enseignement, immobilier d'entreprise et bâtiments tertiaires, logistique, équipements publics, hôtels et résidences, installations viticoles, commerces, architecture intérieure, space planning, etc... Le rachat des agences Daniel Nuret Architectes et DRD architecture a permis d'élargir le domaine des compétences d'A26 dans le secteur des Laboratoires, Recherche et Énergies et dans le secteur des centres aquatiques et casinos. Les associés de A26 partagent la même vision de leurs pratiques professionnelles et le même regard sur le monde qui les entoure.

[www.a26.eu](http://www.a26.eu)





## CONTACT PRESSE

### Gazeley

**Caroline Ferlande**  
Group Marketing Manager

 [caroline.ferlande@gazeley.com](mailto:caroline.ferlande@gazeley.com)

 +33 1 44 43 49 50

### ARGAN

**Francis Albertinelli**  
Directeur Financier

 [francis.albertinelli@argan.fr](mailto:francis.albertinelli@argan.fr)

 +33 1 47 47 05 46