

COMMUNIQUÉ PRESSE

À Carquefou (44)

1^{er} juin 2023

PRES DE NANTES, GSE LIVRE UN NOUVEAU PARC D'ACTIVITES POUR LE COMPTE DE HARBERT ET FONCIERE MAGELLAN

C'est sur la ZAC du Clouet à Carquefou (44), au cœur de Nantes Métropole, qu'a eu lieu ce mercredi 24 mai la présentation en avant-première du « Parc du Moulin », un Parc d'Activités d'environ 9 800 m² construit par GSE pour le compte de Harbert European Real Estate Fund V (« Harbert ») et Foncière Magellan.



Crédit photo : GSE

Un ensemble multi-activités de 9 766 m²

Ce Parc d'Activités de dernière génération (Classe A) est constitué de 22 cellules modulables, allant de 260 m² à 950 m² environ, réparties sur 4 bâtiments pour une surface globale de 9 766 m², et pouvant accueillir tout type d'activité.

Dessiné par le cabinet TADAMM Architecture, ce nouvel ensemble immobilier réserve une attention particulière à la qualité des façades et la végétalisation des abords, afin de lui permettre de s'intégrer avec harmonie dans son environnement d'entrée de ville. Les aménagements intérieurs bénéficient eux aussi des meilleurs standards de qualité.

Les surfaces modulables, qui réservent environ 30% de surfaces de bureaux et 70% de surfaces d'activités, peuvent être adaptées et équipées suivant les demandes. Enfin, les mezzanines aménagées ont été pensées afin d'accueillir des open-spaces.

Construit sur un terrain de plus de 2 hectares, le « Parc du Moulin » jouit d'une excellente desserte routière, avec un accès rapide à l'autoroute A11. 139 places de stationnement dont 35 en evergreen® et 13 équipées de bornes de recharge ainsi que 88 stationnements vélos protégés complètent l'ensemble.

Un engagement environnemental élevé

Le Parc d'Activités « Parc du Moulin » bénéficie d'une certification environnementale BREEAM Very Good. Cette démarche volontaire de qualité permet au projet de valoriser une conception et une construction garantissant des performances énergétiques, une réflexion sur l'impact carbone, un confort à l'usage et une intégration dans l'environnement respectueuse de la biodiversité.

Deux bâtiments seront équipés de panneaux photovoltaïques. L'ensemble des cellules sont équipées d'une GTB pour permettre aux utilisateurs un suivi de leurs consommations.

Accompagné par un écologue, une attention toute particulière a été accordée à la prise en compte de la biodiversité : réalisation d'un état initial, sélection des essences, nichoirs, hôtel à insecte ainsi que la préservation du bois environnant et de son roncier.



Toujours dans cette volonté de limiter l'impact environnemental, tout a été mis en œuvre afin de permettre un chantier propre et à faible impact (tri des déchets et valorisation à hauteur de 85%, propreté des voiries, horaires de travail encadrés...)

S'inscrivant dans une dynamique environnementale forte, ce parc s'inscrit dans une démarche énergétique plus sobre en énergie, confortable et saine pour les futurs usagers et facilitant l'exploitation, tout en préservant le site. Ce processus de certification présent tout au long du projet, assuré par l'expertise de GSE et de ses partenaires, de sa phase de conception et jusqu'à sa phase de réalisation, témoigne de l'engagement de qualité ciblé sur l'opération.

Une synergie au service du développement économique local

Pour Lionel LACROIX, MRICS, Directeur Grands Comptes de Foncière Magellan : « *Nous sommes ravis d'investir au côté d'Harbert Management Corporation dans ce premier parc d'activités certifié « Breeam very good » sur le territoire nantais. Cette opération illustre notre engagement sur les territoires dans des programmes innovants et durables. Cette acquisition vient aussi confirmer notre savoir-faire sur les parcs d'activités.* »

Pour Fabien MAHÉ, Directeur Projets chez GSE, « *GSE est fier d'avoir finalisé ce projet aux côtés de Foncière MAGELLAN et HARBERT. Le Parc d'Activités du Moulin reflète une fois encore l'expérience de GSE, reconnue sur ce domaine, mais surtout notre volonté et ambition de toujours collaborer avec la collectivité et l'ensemble des parties prenantes sur les projets que nous portons.* »

Pour cette opération, Harbert et Foncière Magellan ont été conseillés par les études VXL et 1768, le cabinet DLA PIPER et le Cabinet Altais. La transaction a été réalisée par CBRE.

Fiche technique :

Client : Harbert European Real Estate Fund V (« Harbert ») et Foncière Magellan

Architecte : TADAMM Architecture

Surface de plancher : 9 766m² (30% bureaux / 70% activité) répartis sur 4 bâtiments et 22 cellules

Emprise au sol bâtiments : 7 576 m²

Voiries et trottoirs : 6 423 m²

Terrain : 20 272 m²

139 places de stationnement dont 35 en evergreen et 13 équipées de bornes de recharge

88 stationnements vélos protégés dans les cellules

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 : www.gsegroup.com

A PROPOS DE FONCIERE MAGELLAN

PENSER ET INVESTIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN

Foncière Magellan est une Société de Gestion indépendante – spécialiste de l'investissement immobilier tertiaire 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 750 000m² et de 1,3 milliard d'euros d'actifs sous gestion.

Plus d'infos sur : www.fonciere-magellan.com

CONTACTS 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 – Justine BOHUCHVAL

Chargée de missions marketing et communication

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

SHAN pour Foncière Magellan – Guillaume DUHAMEL

guillaume.duhamel@shan.fr – 06 13 81 00 92