



## COMMUNIQUÉ PRESSE

23 mai 2024

À Buchelay, dans les Yvelines (78)

# DIDEROT REAL ESTATE MISE SUR GSE POUR DONNER VIE À SON NOUVEAU PROJET LOGISTIQUE

*DIDEROT REAL ESTATE, spécialiste du clé-en-main en immobilier d'entreprise, a choisi de confier à GSE son nouveau projet de bâtiment logistique de 18 700 m<sup>2</sup>. Les travaux de ce projet conçu sur-mesure pour France Boissons (Groupe Heineken) viennent de débiter.*



*Crédit photo : A26 - ALAB*

Nouveau projet pour GSE. Opérateur spécialisé en immobilier d'entreprise, DIDEROT REAL ESTATE a choisi le contractant général en immobilier pour donner vie à son nouveau projet de bâtiment logistique à Buchelay (78). D'une surface de 18 700 m<sup>2</sup>, le bâtiment a été loué en BEFA à France Boissons, filiale du groupe Heineken, qui occupera les lieux.

### Une mission : répondre à des besoins précis

Situé aux Bas-Graviers, à Buchelay, le bâtiment se composera de bureaux et de locaux sociaux, mais surtout de trois cellules de stockage et de locaux techniques. Le tout, sur un terrain d'une surface totale de 51 000 m<sup>2</sup>. Le projet a été conçu sur mesure pour répondre aux besoins de France Boissons, qui compte faire fusionner ses deux sites existants de Rosny-sur-Seine (78) et Gennevilliers (92), ainsi qu'aux différentes contraintes liées à l'emplacement, comme des adaptations de terrain.

Dans le détail, ce nouvel ensemble logistique se composera d'un entrepôt de 17 700 m<sup>2</sup> divisé en 3 cellules, intégrant un local de charge de 300 m<sup>2</sup> et un atelier de 445 m<sup>2</sup> dédié à l'atelier du Service Technique Client (STC). Un ensemble de bureaux et locaux sociaux en R+1 de 950 m<sup>2</sup> et une plateforme de stockage extérieur de 2 345 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble.

Dessiné par le Cabinet d'Architectes A26, le bâtiment accorde une importance majeure à un design architectural harmonieux et travaillé, lui permettant de s'intégrer au mieux dans son environnement. Ainsi, de nombreuses toitures seront végétalisées, et la façade se composera de bardages en bois brûlé et en inox miroir.

Il s'agit du second projet que DIDEROT REAL ESTATE confie à GSE, après celui pour QUATUOR, également à Buchelay. A la recherche d'un maître d'œuvre d'exécution capable de livrer un projet sur mesure, clé en main et répondant parfaitement aux besoins de l'utilisateur final, c'est donc tout naturellement que le groupe s'est tourné vers GSE, expert reconnu dans son domaine.



Crédit photo : A26

### La performance énergétique comme préoccupation

Comme pour tous ses projets, GSE a mis l'accent sur l'aspect écoresponsable. Ainsi, la charpente du bâtiment permettra d'accueillir sur l'ensemble de la toiture une installation de panneaux photovoltaïques. Le projet se veut vertueux sur le bilan carbone, en proposant une structure bois et un dallage bas carbone. De nombreux espaces verts sont également présents au cœur du projet, avec notamment la création de houblonnières, clin d'œil au groupe Heineken. Ces nombreux aménagements permettront au bâtiment d'afficher une certification BREEAM de niveau Excellent, distinguant notamment la performance énergétique, la gestion de l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air intérieur, l'utilisation de matériaux durables et la gestion des déchets.

Pour parvenir à cette certification, le site bénéficiera notamment d'un système de récupération des eaux de pluie, réutilisées via un circuit d'eau non potable destiné aux sanitaires.

Débuté en avril 2024, le projet sera livré au mois de février 2025, après un chantier de moins d'un an.

**FICHE TECHNIQUE****Client** : DIDEROT REAL ESTATE**Occupant** : France Boissons**Architecte** : A26**Surface** : 18 686 m<sup>2</sup>Un entrepôt de 17 734 m<sup>2</sup> se répartissant entre :

- ▶ 16.833,61 m<sup>2</sup> de stockage (3 cellules),
- ▶ 30,16 m<sup>2</sup> de « Happy Place »,
- ▶ 23,49 m<sup>2</sup> de sanitaires,
- ▶ 305,76 m<sup>2</sup> de local de charge,
- ▶ 49,48 m<sup>2</sup> de stockage complémentaire (à côté du local de charge),
- ▶ 445,50 m<sup>2</sup> d'atelier dans Service Technique Client (STC),
- ▶ 46,69 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux dans le STC.

Des bureaux et locaux sociaux pour 952 m<sup>2</sup> se répartissant entre :

- ▶ 454,23 m<sup>2</sup> en RDC et 436,12 m<sup>2</sup> en R+1 (soit un total de 890,35 m<sup>2</sup>),
- ▶ 41,95 m<sup>2</sup> de poste de garde à l'entrée du site,
- ▶ 18,74 m<sup>2</sup> de bureaux sur la dalle de stockage extérieure.

Une plateforme de stockage extérieur de 2 345 m<sup>2</sup>**Démarrage des travaux** : avril 2024**Livraison prévisionnelle** : février 2025**Localisation** : Buchelay**A PROPOS DE GSE**

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Général, 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 d'euros 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 plus de 6 milliards d'euros, employant environ 12 000 personnes sur plus de 100 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](mailto:galivel@galivel.com) // [www.galivel.com](http://www.galivel.com)**GSE – Adeline LEVEQUE**

Responsable marketing et communication

[presse@gsegroup.com](mailto:presse@gsegroup.com) // [www.gsegroup.com/en/](http://www.gsegroup.com/en/)