



F A U B O U R G P R O M O T I O N

C R É A T E U R D ' I M M O B I L I E R D ' E N T R E P R I S E





*URBAN CITY BY GROUPE IDEC  
Hôtel hybride - 19 000 m<sup>2</sup> - Valenton (94)*



# ÉDITO

*FAUBOURG PROMOTION se positionne parmi les premiers aménageurs et promoteurs privés en France à travers la réalisation de plus de 500 hectares en moins de 20 ans.*

*En partant de fonciers idéalement situés, nos équipes réalisent l'ensemble des démarches pour rendre des terrains constructibles et dessiner ainsi de futurs parcs d'activités vecteurs d'emplois tout en respectant l'écosystème.*

*À travers une vingtaine de programmes répartis sur l'ensemble du territoire, nous accompagnons les entreprises, de leur sélection d'implantation jusqu'au lancement de leur activité.*



**Christophe SIMONNET**  
Directeur Général FAUBOURG PROMOTION



# SOMMAIRE

# SOMMAIRE

<b>8</b>	<b>LE GROUPE IDEC</b>
<b>14</b>	<b>FAUBOURG PROMOTION</b>
<b>16</b>	AMÉNAGEUR
<b>22</b>	PROMOTEUR
<b>30</b>	LOGISTIQUE URBAINE
<b>40</b>	TRANSTOCQUEURS
<b>42</b>	NOTRE VISION
<b>44</b>	DÉCARBONATION ET SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES RENOUVELABLES
<b>48</b>	<b>NOS PARCS DISPONIBLES</b>
<b>98</b>	<b>NOS RÉFÉRENCES</b>
<b>106</b>	<b>INNOVATION</b>

“

*L'avenir n'est pas ce qui va arriver,  
mais ce que nous allons en faire.*

”

**Henri BERGSON**



# UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER

## UN OPÉRATEUR D'IMMOBILIER GLOBAL

Le Groupe IDEC intervient en France et à l'international pour concevoir, développer et financer des programmes immobiliers multiples.

Constitué d'une vingtaine de sociétés dédiées et spécialisées, il aménage des fonciers complexes, conçoit et construit des bâtiments clé en main dans des domaines variés, fournit et met en œuvre des solutions énergétiques innovantes et investit aux côtés des porteurs de projet.

Partenaire des collectivités et « forces vives » locales, le GROUPE IDEC contribue par ses opérations, à dynamiser les territoires en créant des espaces de vie et de travail adaptés aux contextes.

Engagé dans les objectifs de transition énergétique, de décarbonation, de requalification de friches et de limitation de l'artificialisation des sols, le GROUPE IDEC participe à la croissance verte des territoires et des entreprises, en intégrant les enjeux d'un développement économique cohérent, pragmatique et durable.

## L'ILLUSTRATION D'UN SAVOIR-FAIRE



**550**

COLLABORATEURS  
+ 700 DANS LE MONDE



**3 MILLIONS**

DE M<sup>2</sup> CONSTRUITS CERTIFIÉS



**487 MILLIONS €**

DE CA EN 2021



**+ 1 000 HA**

AMÉNAGÉS OU EN COURS  
EN FRANCE ET À L'INTERNATIONAL



**260 000 000 €**

D'ACTIFS IMMOBILIERS



**700 000 M<sup>2</sup>**

CONSTRUITS CHAQUE ANNÉE

# QUATRE MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES



## DES FONCIERS MAÎTRISÉS POUR DES PROGRAMMES D'ENTREPRISE ET RÉSIDENTIELS

En aménageant des fonciers ou des friches industrielles, nous réalisons l'ensemble des démarches pour rendre constructibles des terrains destinés à la création de parcs multi-activités, industriels, tertiaires ou résidentiels. Nous accompagnons les entreprises et les particuliers dans le développement de projets sur mesure.

## HUIT BÂTISSEURS AU SERVICE DE VOS OPÉRATIONS LES PLUS AMBITIEUSES

Nos bâtisseurs vous apportent leurs expertises pour réaliser vos projets les plus ambitieux (logistique, industrie, tertiaire, résidentiel, sciences de la vie ...). Avec une approche clé en main, réalisez sereinement l'outil pensé pour soutenir le développement de votre activité.



## DES SOLUTIONS UNIQUES POUR RÉINVENTER LA PRODUCTION ET L'USAGE DE L'ÉNERGIE

Nos experts s'appliquent à intégrer les innovations énergétiques dès la genèse des projets sur lesquels ils travaillent. Cette approche permet de réaliser des espaces à énergie positive et visant la neutralité carbone. Les bâtiments qui s'y installent profitent du même traitement innovant.

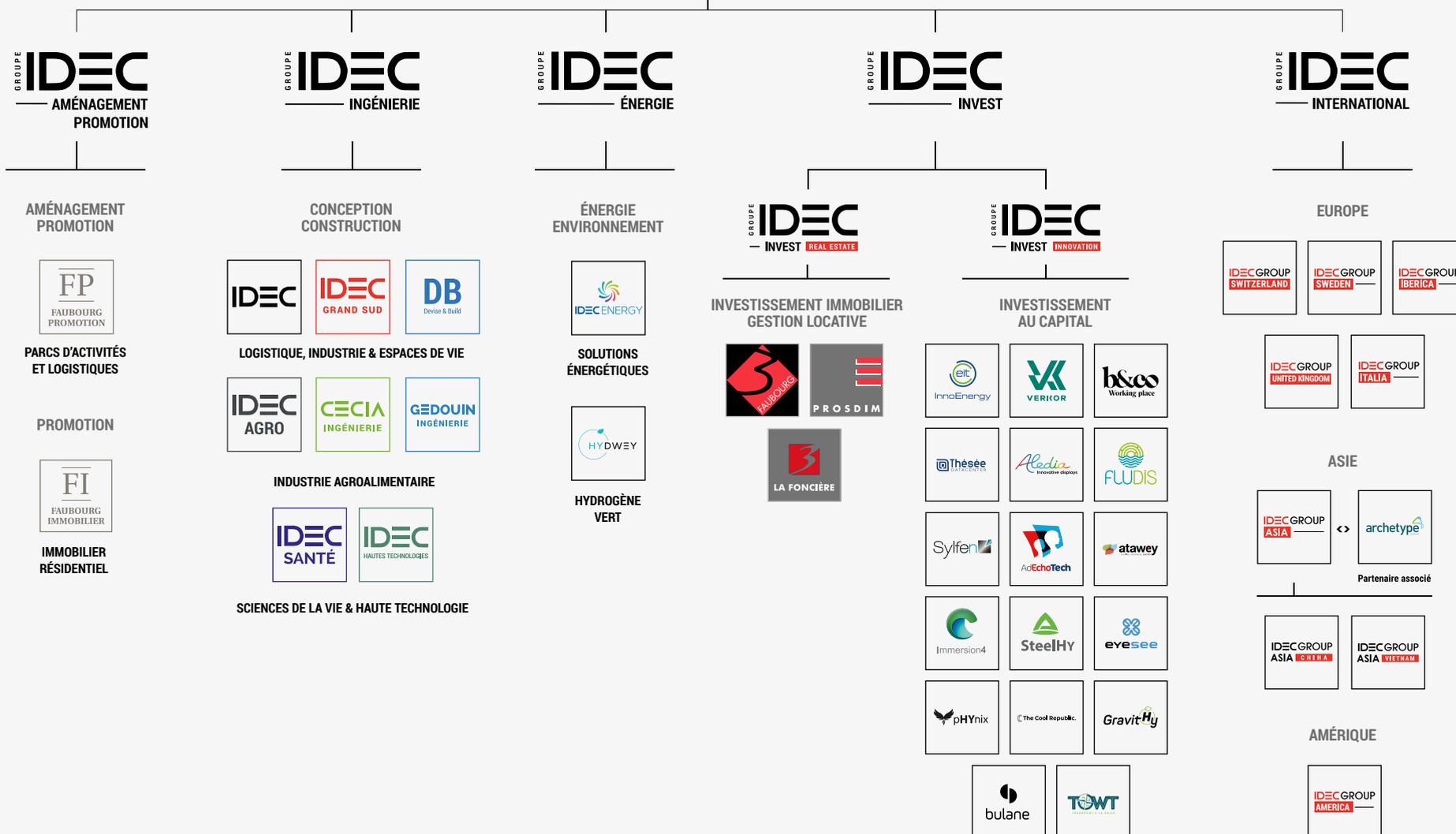


## UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET POUR PORTER VOS PROJETS IMMOBILIERS ET DE DÉVELOPPEMENT

Nous sommes en mesure d'investir dans vos projets immobiliers. En nous portant acquéreurs de vos installations, nous vous formulons une offre locative vous permettant d'externaliser votre actif. Nous soutenons également le développement de projets professionnels innovants.



# UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL



# NOS PROJETS PHARES



“

*Depuis notre création il y a 22 ans, nous nous organisons autour de métiers complémentaires. Cette caractéristique fait du GROUPE IDEC l'un des opérateurs d'immobilier global, intervenant sur l'ensemble des segments de l'immobilier.*

”

**Patrice LAFARGUE,**  
Président et Fondateur du GROUPE IDEC



# LE PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS ET DES ENTREPRISES

## DEUX MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

Nous accompagnons les collectivités pour créer de l'emploi et dynamiser les territoires à travers l'aménagement et la promotion de parcs industriels, d'activité, de distribution urbaine ou tertiaire. Nous sommes également l'interlocuteur de référence des entreprises pour soutenir le développement de leur activité.

## CRÉER L'IMMOBILIER DE DEMAIN

Nous réinventons sans cesse notre approche de l'immobilier : organisation des espaces, développement des territoires, mixité d'usages, distribution du dernier kilomètre et bâtiments innovants. Nous proposons des solutions sur mesure pour relever dès aujourd'hui les défis de demain.

## UN ENGAGEMENT RESPONSABLE

Nous avons la responsabilité d'imaginer et de réaliser un immobilier différent, plus intelligent, connecté et durable. Pour y parvenir, nous intégrons dans notre réflexion et dans nos projets une part importante d'innovation, tant dans la conception de nos opérations que dans l'usage de matériaux spécifiques ou dans l'application de solutions énergétiques innovantes.

## REPLACER L'HOMME AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS

Plus que jamais, nous sommes persuadés que les espaces que nous aménageons et développons doivent replacer au cœur de la réflexion, les personnes qui les feront vivre, développer et pérenniser.

## CHIFFRES CLÉS



**2004**

ANNÉE DE CRÉATION



**375 HA**

AMÉNAGÉS OU EN COURS  
D'AMÉNAGEMENT



**+ 500 HA**

DÉVELOPPÉS OU EN COURS  
DE DÉVELOPPEMENT



**20**

PARCS EN DÉVELOPPEMENT



**1 700 000 M<sup>2</sup>**

DE BÂTIMENTS CONSTRUCTIBLES



**5 500**

EMPLOIS CRÉÉS

# AMÉNAGEUR

# AMÉNAGEUR

“

*L'aménagement s'inscrit dans une perspective de temps long :  
Il doit faire face à la fois à l'évolution des modes de vie, mais  
également à l'accélération des effets du dérèglement climatique.*

*Rompus au rôle d'ensemblier, nous concevons des solutions  
réellement sur mesure.*

### **Notre défi :**

*Concilier la sobriété foncière et le développement économique,  
durable et pragmatique des territoires*

*Allier la performance écologique et bien-être des utilisateurs.*

”

**Delphine LAFFAY,**  
Directrice du pôle Montage, Développement et Aménagement

# ENSEMBLE, DYNAMISONS VOS TERRITOIRES

## COLLECTIVITÉS, ÉTAT, PRIVÉS : FAUBOURG PROMOTION VOTRE PARTENAIRE PRIVILÉGIÉ

Nous contribuons à définir les fondements de votre projet (ZAC, ZA, friche industrielle...), grâce à notre savoir-faire, nous identifions et gérons tous les aspects et impacts (économiques, techniques, environnementaux, énergétiques, mobilités, mise en compatibilité du PLU, reconversion ...).

Notre métier consiste à mettre en place les outils qui vont garantir la mise en œuvre effective de l'aménagement en concertation avec les acteurs locaux. Cette démarche de sobriété vise à répondre aux besoins de tous types d'activités (productives, industrielles, de services, tertiaire ...) dans un objectif de qualité et d'attractivité en intégrant la préservation environnementale et la compensation au plus tôt.

## UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL SELON LA SÉQUENCE ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER

Notre ambition est de concevoir de manière raisonnée l'utilisation des ressources, de limiter l'artificialisation et d'équilibrer les usages tout en développant des activités économiques durables, cohérentes et pragmatiques nécessaires au maintien et à la création d'emplois.



## DES ACTIONS ET DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



PARCS VECTEURS  
D'EMPLOIS



DENSITÉ  
HEUREUSE



SOBRIÉTÉ  
FONCIÈRE



RESPECT  
DE LA BIODIVERSITÉ



CERTIFICATION/LABEL  
APPROCHE DURABLE



PARC  
MULTIMODAL  
(cycle, route, fluvial et fret)



EnR

## À CONDUIRE ET À HARMONISER ENTRE ELLES

### HAIE CHAMPÊTRE EN LIMITE PRIVATIVE

D'une profondeur de 2m, cette haie composée permet de créer un tampon végétal dense entre la voie et les lots privatifs



### VOIE MIXTE EN STABILISÉ

Réalisée en stabilisé pour plus de perméabilité des sols. Il sera à réfléchir le traitement des traversées des seuils (marquage ou différence de matériaux)



### PLANTATIONS REGROUPÉES

Une bande plantée en cunette d'une largeur suffisante permet de prévoir des plantations groupées en bosquets pour un axe moins monotone



### BORDURES MODULAIRES

L'aménagement prévoit l'écoulement des eaux de la voirie directement dans les noues via des bordures avaloires



### NOUE AVEC RETENUE EN GABIONS

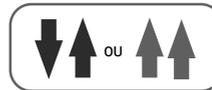
Une bande de 4m permet de gérer les eaux pluviales via une noue végétalisée. Les surverses sont réalisées en gabion et rythme la voie principale



LARGEUR TOTALE :  
20,50M

LARGEUR TOTALE :  
20,50M

CIRCULATION À DOUBLE SENS  
OU 2 VOIES SUR PENETRANTE



LIMITE PRIVE/PUBLIC

LIMITE PRIVE/PUBLIC

1M  
RETRAIT

3M  
VOIE MIXTE VÉLOS / PIÉTONS

5,5M  
BANDE VÉGÉTALISÉE EN CUNETTE

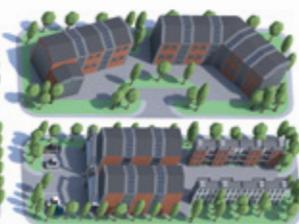
7M  
VOIE CIRCULABLE PL / VL

4M  
NOUE / INFILTRATION DES EP

### TERTIAIRE



INDUSTRIE



CO-WORKING  
& CO-LIVING



HÔTEL HYBRIDE

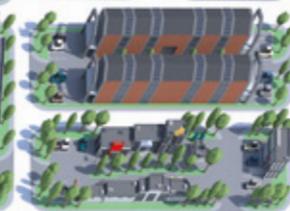
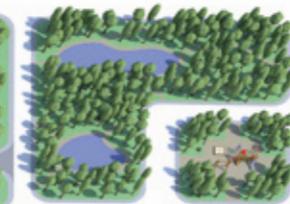
### LOGISTIQUE ET STATION HYDROGÈNE



INDUSTRIE

PARKING  
SILO

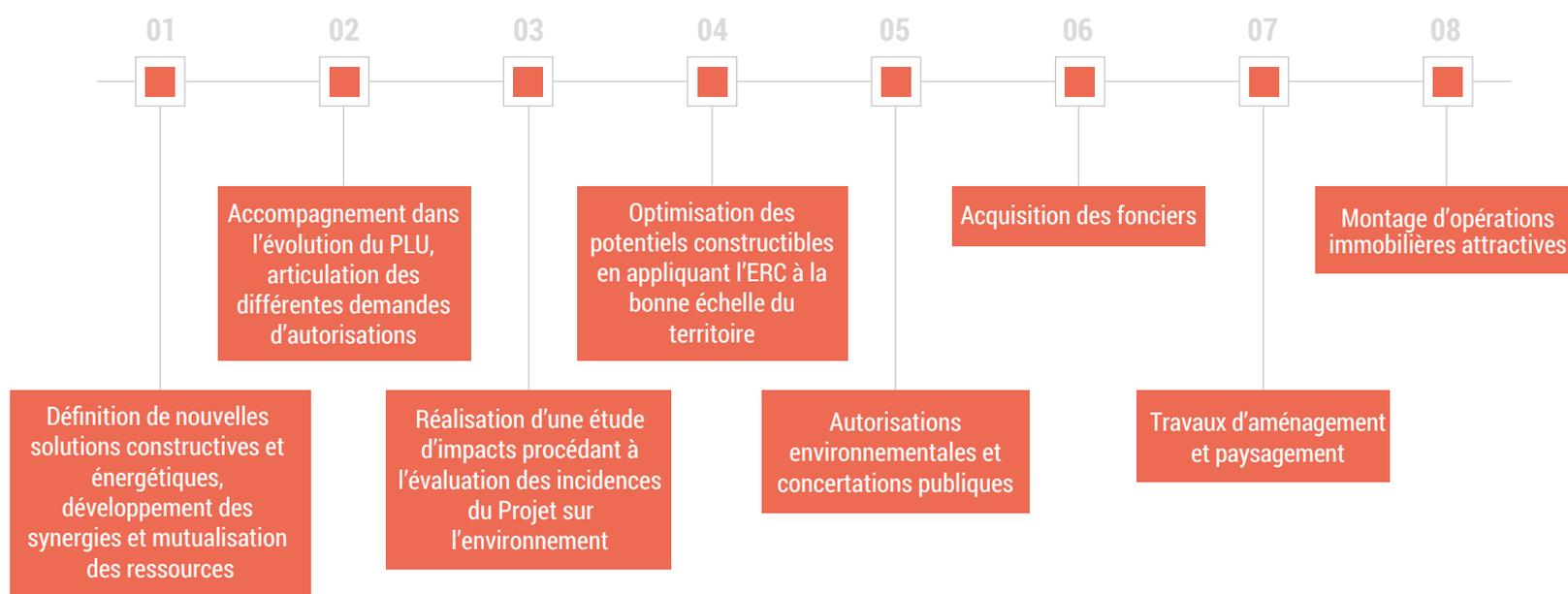
### ESPACES VERTS ET PLAN D'EAU



INCUBATEUR DE STARTUPS,  
COMMERCÉ ET ACTIVITÉ

# AMÉNAGEUR : VOTRE PARTENAIRE À CHAQUE ÉTAPE

Avoir une stratégie de croissance raisonnée, questionner la programmation, ne construire/réaliser que ce qui est nécessaire. Nous vous accompagnons dans l'élaboration de votre stratégie foncière, à partir de terrains à forts potentiels :



## NOTRE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



ZAC



ZAE



FONCIER EN COEUR DE VILLE



FONCIER EN U, AU, 1AU, 2AU



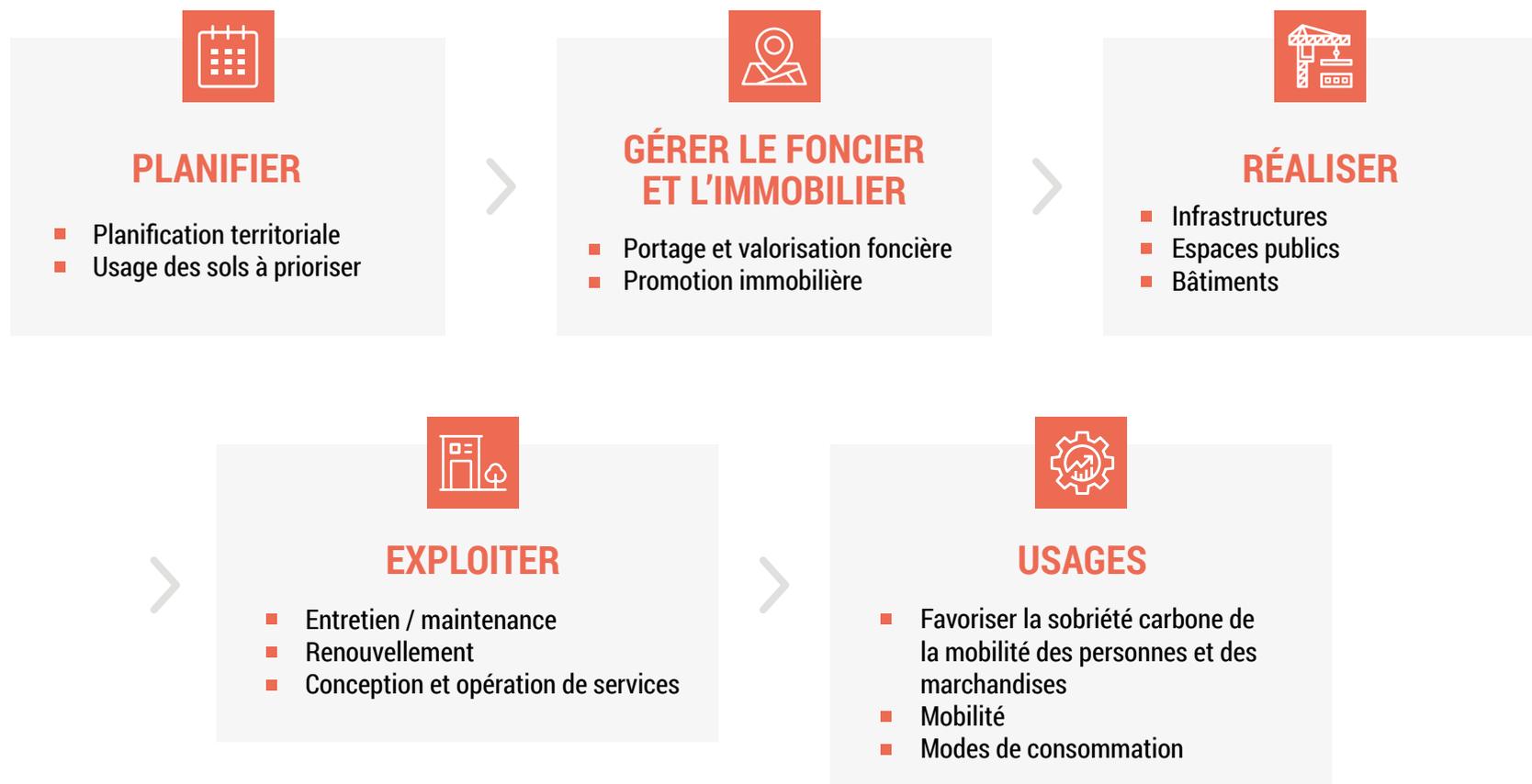
FRICHES INDUSTRIELLES

# CRÉONS ENSEMBLE DE LA VALEUR DÉCARBONÉE

Faubourg Promotion vous accompagne dans la planification, la destination et les usages des sols.

## DÉCARBONER SUR UN DOUBLE NIVEAU

- Décarboner l'acte d'aménager en diminuant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) liées à la réalisation des surfaces aménagées
- Décarboner le socle territorial en diminuant les émissions de GES liées aux usages des surfaces aménagées



**Au carrefour des usages, l'aménageur est le rare écosystème économique qui peut agir sur les usages.**

**RÉINDUSTRIALISATION**

DÉVELOPPER DES SYNERGIES **Emploi** ÉNERGIES RENOUVELABLES

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE Activités productives

LIMITER LES IMPACTS **Préserver** AMÉNAGEMENT DE PARCS PLURI-FONCTIONNELS

RECYCLAGE DE FRICHES Zéro artificialisation nette **INNOVATION**

Environnement **Mutualiser des BIODIVERSITÉ ressources**

Développement économique

**ÉCONOMIE CIRCULAIRE**

**VÉGÉTALISATION**

# PROMOTEUR

# PROMOTEUR

“

*L'innovation, la neutralité carbone, le respect du vivant, la transition énergétique sont au cœur de notre développement pour un immobilier résilient.  
Pour nous, la ville se partage de sa conception à son usage.*

*C'est autour de ces concepts que nous travaillons comme aménageur, promoteur dans le dialogue permanent avec toutes les parties prenantes à nos projets.*

”

**Chazli BAALBAKI**  
Directeur du Développement

# ENSEMBLE, DÉVELOPPONS VOTRE ACTIVITÉ

## 1,7 MILLION DE M<sup>2</sup> CONSTRUCTIBLES

Nous vous proposons sur l'ensemble du territoire national des emplacements idéalement situés pour développer votre activité. Conscients de vos enjeux, nous mettons tout en œuvre pour rendre accessibles rapidement vos nouveaux locaux au cœur de programmes bénéficiant d'un traitement de qualité et s'intégrant pleinement dans l'environnement.

## UNE MAÎTRISE FONCIÈRE

Nous nous appuyons sur notre maîtrise foncière pour vous accompagner dans le développement de vos projets. Pour ces terrains, nous bénéficions de l'ensemble des autorisations permettant de lancer la construction rapide de votre future opération. Nous pouvons aussi vous accompagner dans la recherche d'un emplacement sur mesure.

## UN INTERLOCUTEUR UNIQUE

De la conception à la construction, en passant par la dimension énergétique et la maintenance de votre futur projet, nous nous positionnons en interlocuteur unique. Nous sommes votre référent de confiance pour relever le défi et de réaliser avec vous un ouvrage spécifique et adapté à vos besoins.

## UN BUDGET MAÎTRISÉ

Dès nos premiers échanges, nous nous engageons sur un prix fixe et clé en main afin de vous donner une visibilité précise sur le montant de vos investissements. Vous profitez ainsi dès la définition de votre cahier des charges d'un aperçu du coût global de votre opération intégrant sa conception et sa réalisation.

## NOS ATOUTS



L'IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE SOUS  
TOUS SES ASPECTS



UN INTERLOCUTEUR  
UNIQUE



LE SUR-MESURE



LA QUALITÉ DANS  
UN BUDGET  
GLOBAL MAÎTRISÉ

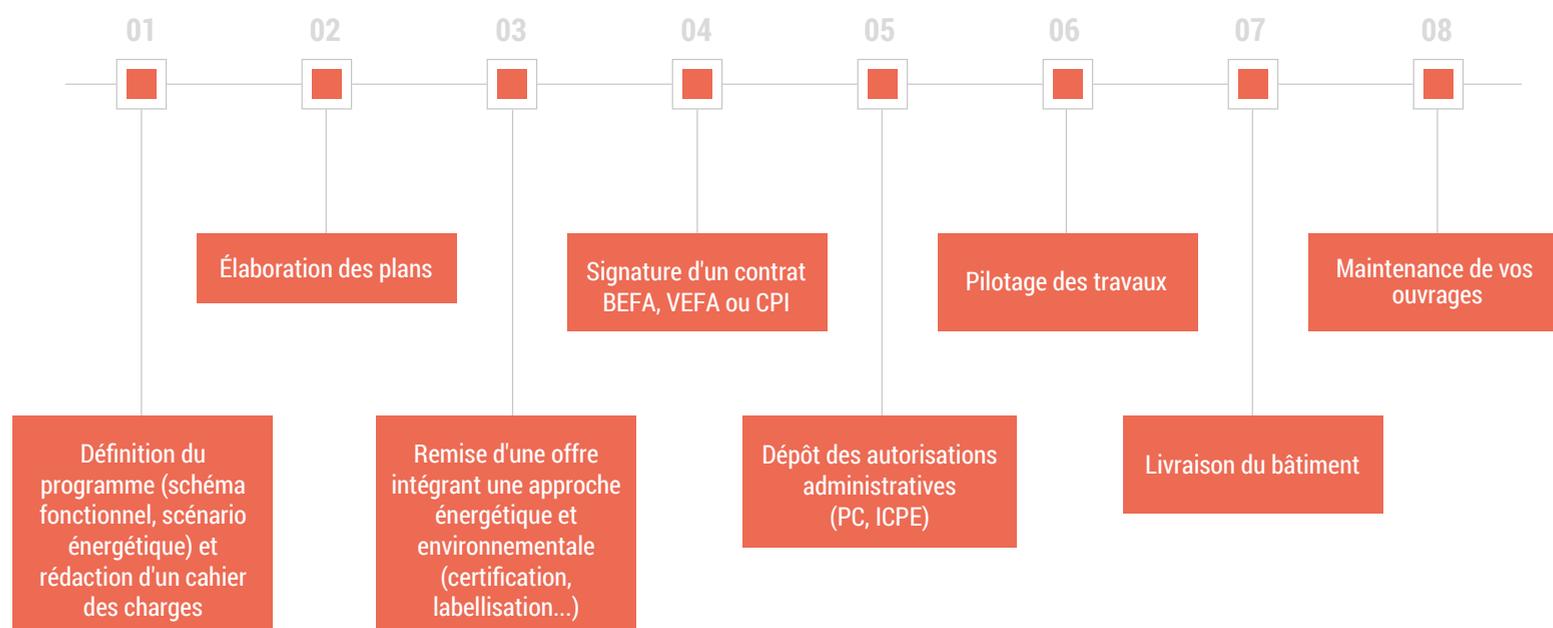


SOLUTIONS  
ENVIRONNEMENTALES  
ET INNOVATION



# PROMOTEUR : UN ACCOMPAGNEMENT ÉTAPE PAR ÉTAPE

En partant des meilleurs fonciers, au cœur de ville ou en périphérie de grandes agglomérations, nous vous accompagnons pour imaginer et réaliser des parcs attractifs et vecteurs d'emplois.



## NOS SECTEURS D'INTERVENTION



LOGISTIQUE URBAINE



TERTIAIRE



DISTRIBUTION



ACTIVITÉS



INDUSTRIE



SERVICES

# UN ACCOMPAGNEMENT SUR TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR DE VOS PROJETS

## UNE ÉQUIPE D'EXPERTS

Nous nous appuyons sur nos experts : urbanistes, architectes, spécialistes des Territoires et de l'Environnement pour aménager des projets ambitieux. Depuis l'identification des fonciers et une fois la phase d'aménagement réalisée avec succès, nos équipes en charge du Développement accompagnent les entreprises dans la concrétisation de leurs projets immobiliers.

“  
*Au sein du pôle programme, nous œuvrons depuis la négociation d'une promesse foncière jusqu'à la signature d'un BEFA, VEFA puis le suivi des travaux. Nous sommes en charge du montage des opérations qui répondent aux nouveaux enjeux de l'immobilier d'entreprise.*

**Benjamin CARONI**  
Directeur de programmes

“  
*Mon défi quotidien consiste à détecter des fonciers permettant d'imaginer des projets vertueux, tant d'un point de vue fonctionnel, environnemental, énergétique qu'économique ; et d'y installer les utilisateurs-exploitants en leur proposant un accompagnement global.*

**Mariia SNIÉGUR**  
Responsable du développement

“  
*En coordination avec les architectes et responsables de programmes, notre motivation est de créer des films et des images 3D réalistes permettant aux clients et acteurs locaux de visualiser leurs futurs projets. C'est un véritable travail d'équipe visant à développer l'expérience client.*

**Christophe VIEIRA**  
Chef de groupe cellule infographie 3D aménagement

“  
*Inscrire nos projets dans une vision long terme, intégrant très en amont les grands enjeux environnementaux, contribuer au développement économique et social de territoires urbains, périurbains et ruraux, produire des espaces adaptés à vos salariés, à vos usages et à vos valeurs. Telle est la triple ambition de notre métier d'aménageur-développeur.*

**Pierre BERGER**  
Responsable du développement et aménagement

“  
*Mon rôle est d'animer la cellule architecture afin de permettre aux pôles de promotion et d'aménagement, en particulier FAUBOURG PROMOTION, de pouvoir disposer à leur côté d'une équipe dédiée, de concepteurs architectes et urbanistes. Ce partenariat s'initie très en amont, et notre réflexion débute sur une page blanche, c'est ce qui est séduisant dans notre partenariat !*

**Yann BESCOUT**  
Directeur cellule architecture



# DEUX PROJETS VITRINES

## CAMPUS BY GROUPE IDEC (41)

### UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le futur siège social du GROUPE IDEC à Blois est conçu à partir de la notion de « campus » et vise la création d'environnements de travail de qualité qui stimulent la collaboration et privilégient les conditions de vie et de confort des usagers. Le Campus est un ensemble immobilier à usage mixte, novateur, durable et respectueux de l'environnement. Afin de minimiser l'impact de l'artificialisation, un parking silo est aménagé.



**2,5 ha**

de surface foncière



**15 400 m<sup>2</sup>**

de surface disponible



**2 000 m<sup>2</sup>**

d'installations  
photovoltaïques



Certification

**LABEL Biodiversity**  
Niveau Excellent



**396 MWh**

de capacité d'énergie verte soit  
l'équivalent de la consommation  
énergétique de 105 foyers (panneaux  
photovoltaïques, potentiel géothermie)



## LE PASSEUR (59)

### UNE DÉMARCHE ÉNERGÉTIQUE NÉGAWATT

Le Passeur participe à la redynamisation du port et du centre-ville de Dunkerque tout en favorisant la diversification des usages tels que la distribution urbaine, l'activité productive et le commerce. Le projet a pour objectif de maîtriser l'ensemble de la dimension énergétique et de la conception d'un bâtiment immobilier économe. Il répond à une vision globale de la production, l'approvisionnement et la consommation.



**7 660 m<sup>2</sup>**

de surface foncière



**19 400 m<sup>2</sup>**

de surface disponible



Certifications

**BREEAM VERY GOOD  
+ RE 2020**



**2 MWh**

de capacité d'énergie verte soit  
l'équivalent de la consommation  
énergétique de 440 foyers (hydrothermie,  
production mixte en toiture : panneaux  
photovoltaïques/éoliens)



# LOGISTIQUE URBAINE

TERRAIN DE SPORT  
AGRICULTURE URBAINE

MESSAGERIE URBAINE

DISTRIBUTION DERNIER KM

BUREAUX



PARKING VÉHICULES LÉGERS

VESTIAIRES

ZONE DE RÉCEPTION/EXPÉDITION  
ACTIVITÉ

PETITE ACTIVITÉ

# ENSEMBLE, RÉINVENTONS LA LOGISTIQUE DU DERNIER KILOMÈTRE

## UNE INTÉGRATION OPTIMALE AU PLUS PROCHE DES VILLES

En plébiscitant des programmes verticaux et mutualisés qui limitent l'artificialisation des sols, nous favorisons la parfaite intégration de la logistique au cœur des villes. Ces nouvelles infrastructures rassemblent au sein de véritables lieux de vie, des espaces logistiques, des bureaux, commerces, logements et services au cœur d'hôtels hybrides.

## UNE RÉFLEXION RESPONSABLE

La logistique urbaine intègre une dimension environnementale forte qui se traduit par une optimisation des programmes développés pour limiter leur emprise foncière, leur empreinte carbone et s'inscrire pleinement dans une logique de développement durable. Les canaux de distribution sont également optimisés pour faire appel à des ressources responsables.

## UNE RÉPONSE AUX NOUVELLES TENDANCES DE CONSOMMATION

Pour s'adapter à l'évolution des nouvelles tendances de consommation, les acteurs de la logistique font face à des enjeux qui orientent le développement de leur activité pour être au plus près des besoins de leurs clients : boom du e-commerce, livraison à domicile en flux tendu. La logistique urbaine répond à l'ensemble de cette nouvelle façon de consommer.

## RELEVER DES DÉFIS AMBITIEUX

Désengorger le trafic routier dans les coeurs de villes tout en répondant aux enjeux de distribution des entreprises et commerces, nos équipes se tiennent à vos côtés pour rapprocher la logistique des coeurs de ville. En travaillant pour repenser de manière globale la logistique, nous vous proposons une vision plus intelligente, riche et vertueuse.

# STRATÉGIE MULTIMODALE



En plus du travail de fond réalisé sur nos programmes pour les rendre plus vertueux et davantage intégrés dans leur environnement, nous misons sur une approche globale pour viser la décarbonation de nos opérations.

Ainsi, nous anticipons dès la genèse de nos projets, l'ensemble des mesures applicables pour limiter au maximum l'usage d'un transport routier consommateur d'énergies fossiles et émetteur de CO<sup>2</sup>. Nos experts se mobilisent pour intégrer des solutions de transports alternatives, favorisant les énergies vertes et contribuant à la neutralité carbone. Cette approche, en plus de proposer un meilleur bilan environnemental, permet de contribuer à la décongestion des centres-ville et soulage les trafics poids lourds.

## LES MOYENS PRIVILÉGIÉS



Fret  
maritime



Fret  
fluvial



Transport  
ferroviaire



Mobilité hydrogène  
et électrique

# UN PARTENAIRE... FLUDIS

## LA DISTRIBUTION URBAINE DU DERNIER KILOMÈTRE DÉCARBONÉE

Créée en 2016, FLUDIS propose des solutions compétitives et décarbonées aux grands comptes et grands acteurs du transport, de la logistique et du commerce. La société se charge de réaliser la prestation globale du dernier kilomètre et du premier kilomètre : recherche et développement, conception et mise en place de la solution, puis – le cas échéant – exploitation à travers des produits intégrant l'immobilier, la livraison et l'enlèvement, l'encadrement et l'interaction client.



### LES +



TRANSPORT DE MARCHANDISES  
VIA UNE PÉNICHE ENTREPÔT  
HYBRIDE



RÉCEPTION PAR DES VÉLOS CARGO  
ÉLECTRIQUES POUR LA LIVRAISON DU  
DERNIER KILOMÈTRE



REMISE DE LA  
MARCHANDISE DIRECTEMENT  
AUX CLIENTS



EXTERNALISATION À 360°  
DE LA LOGISTIQUE URBAINE



OFFRE 100%  
DÉCARBONÉE

# DES OUVRAGES INNOVANTS ET ADAPTÉS

## PORT D'ACCUEIL



Ces parcs d'envergure centralisent des opérations logistiques à vocation régionale ou nationale, voire européenne. Ils font office de zones tampons pour approcher au plus près des grands centres urbains les biens les plus consommés.

**Surface entre 15 000 et 120 000 m<sup>2</sup>**

## HÔTEL HYBRIDE



Installés en périphérie des grandes agglomérations ou centre-ville, ces ouvrages s'inscrivent dans un schéma d'aménagement pertinent des territoires. Avec une mixité d'activités (bureaux, commerce, résidentiel, logistique urbaine...), ils s'intègrent parfaitement dans leur environnement.

**Surface entre 10 000 et 80 000 m<sup>2</sup>**

## CENTRE URBAIN DE DISTRIBUTION



Ces centres de distribution périurbains servent de sites de consolidation des flux de marchandises jusqu'aux petits centres de distribution au cœur des villes. Ils permettent une livraison de proximité en mode doux.

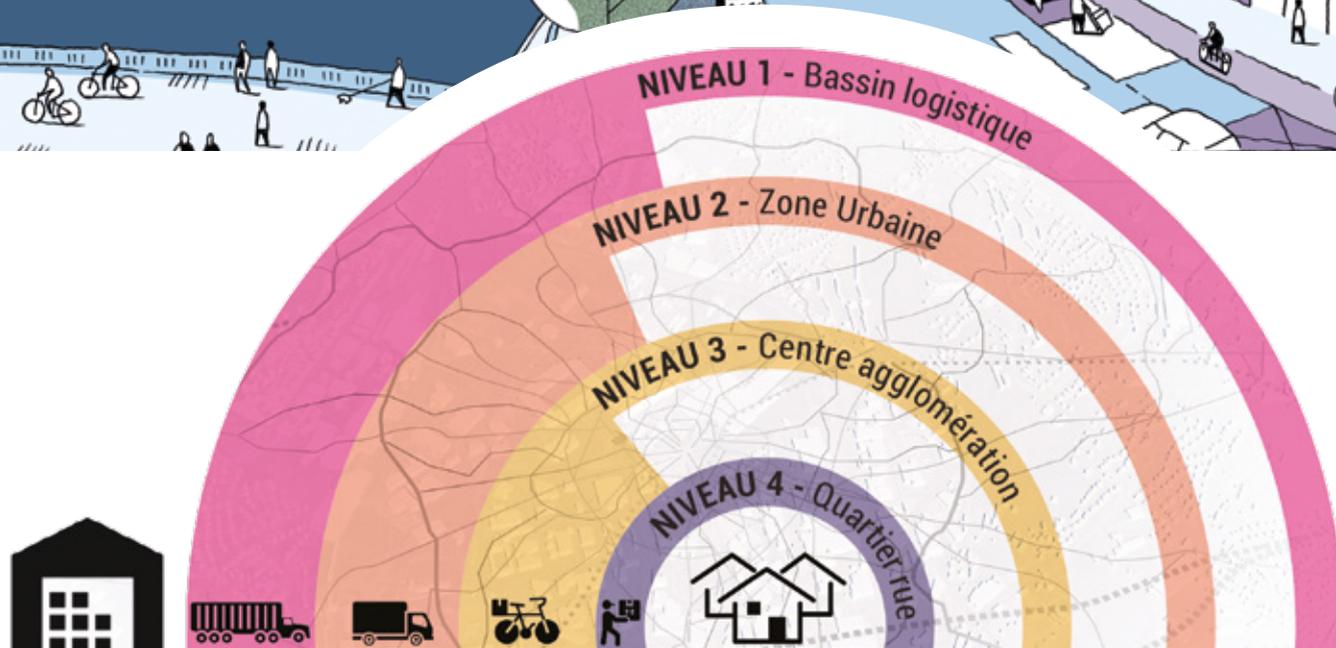
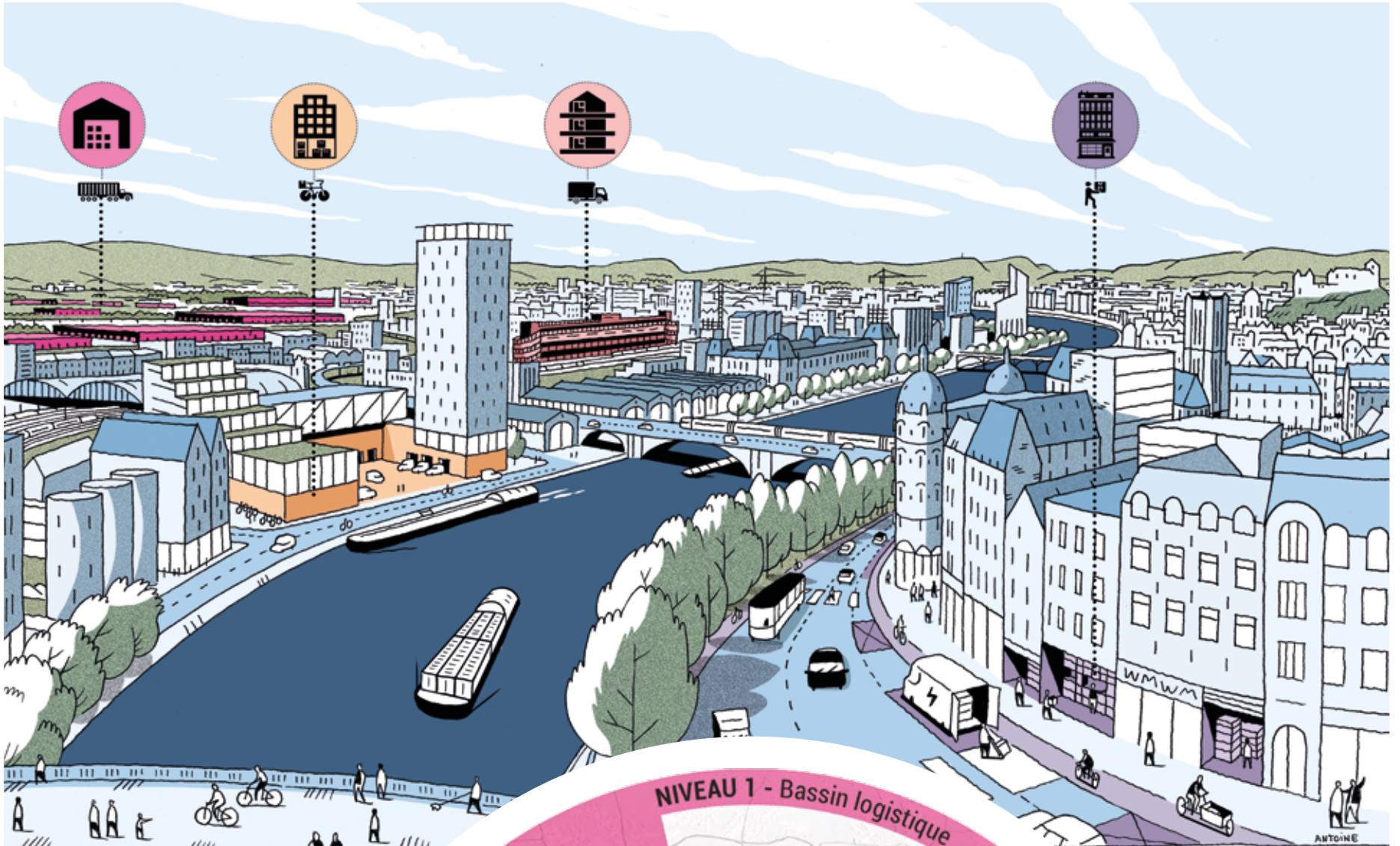
**Surface entre 1 000 et 5 000 m<sup>2</sup>**

## MICRO-HUB



Les micro-hubs qui s'établissent en cœur de ville, au plus près des habitants, permettent la livraison rapide de biens. Ils sont complétés par des espaces d'hyperproximité comprenant des points relais ou consignes automatiques.

**Surface entre 50 et 200 m<sup>2</sup>**



# URBAN CITY BY GROUPE IDEC : LA LOGISTIQUE URBAINE AUTREMENT

## UN ESPACE MULTI-USAGE

URBAN CITY by GROUPE IDEC, le concept unique d'hôtel hybride développé par FAUBOURG PROMOTION se rassemble autour d'une mixité d'activités. Cette approche permet d'héberger dans un même ensemble, de façon coordonnée, des espaces de vie, des bureaux, des zones d'activités ou commerciales et de la logistique du dernier kilomètre.

## LA LOGISTIQUE AU SERVICE DES CITADINS

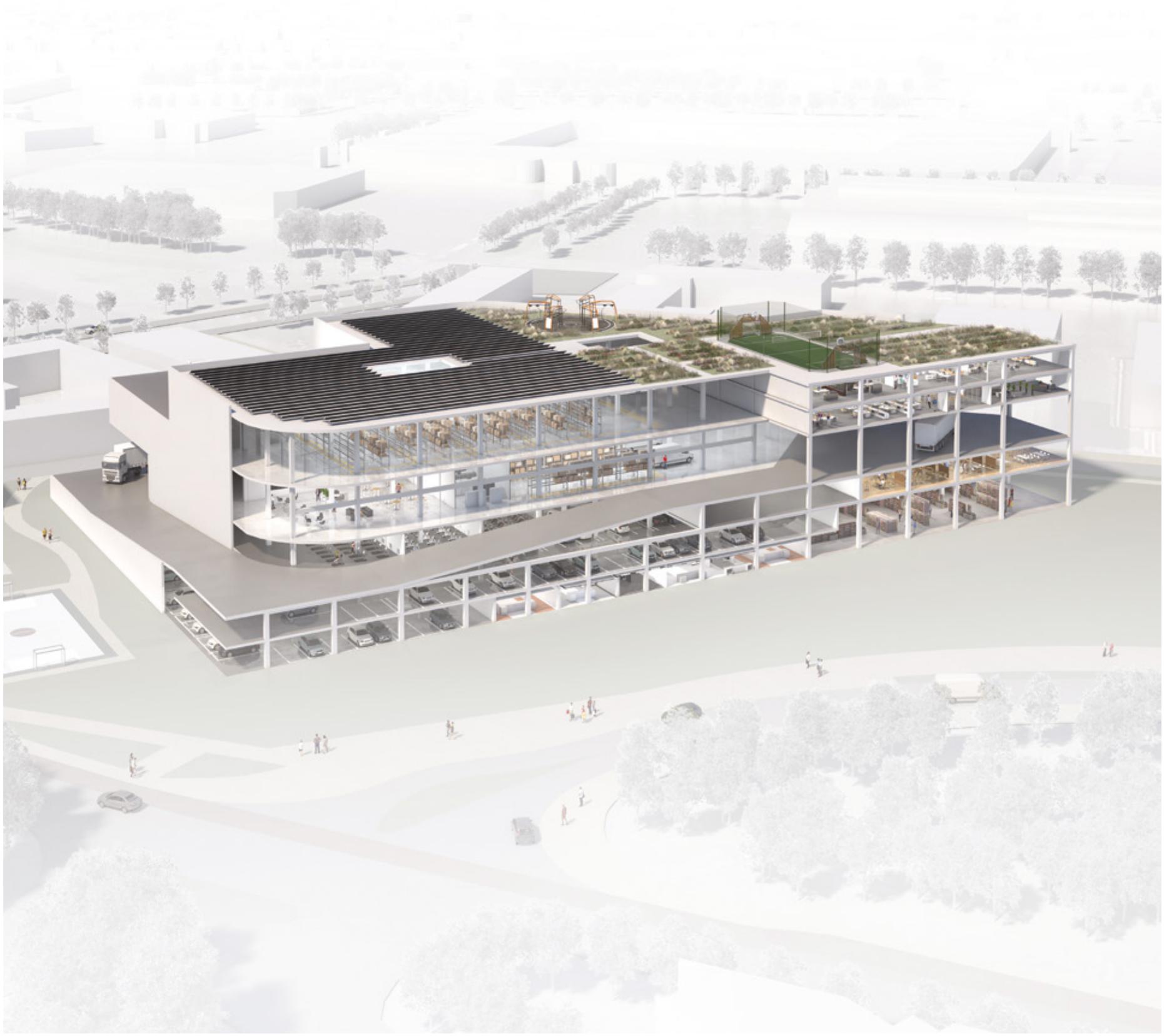
L'intégration de logistique au cœur des villes avec des hôtels hybrides est une nécessité pour répondre aux évolutions de consommation des clients et citoyens. Cette dernière contribue à l'activité et la vitalité urbaine et accompagne dans le même temps l'évolution du commerce traditionnel et à distance.

## UNE INTÉGRATION OPTIMISÉE

Avec son approche unique pensée autour d'une mixité d'activités, l'hôtel hybride URBAN CITY by GROUPE IDEC favorise une intégration parfaite dans son environnement. Il crée au cœur des villes ou dans leur périphérie des pôles d'attractivités avec ses commerces, ses services, ses habitations et sa capacité à rapprocher la logistique au plus près des consommateurs.

## UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE FORTE

Dès leur genèse, nos programmes d'hôtels hybrides sont conçus autour d'une dimension de développement durable qui dicte chacune de nos décisions. Optimisation énergétique, de la production à la consommation, matériaux durables, l'ensemble de ces leviers s'intègrent dans nos projets. Ils contribuent aussi à la limitation de l'artificialisation des sols et à la réhabilitation de friches.



# TROIS PROGRAMMES D'HÔTELS HYBRIDES

## URBAN CITY BY GROUPE IDEC

### MASSY (91)



**2,7 ha**  
de surface foncière



**25 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**  
**VERY GOOD**



**Hôtel Hybride**  
Messagerie urbaine,  
activité productive  
et tertiaire



**Énergie  
renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques

## URBAN CITY BY GROUPE IDEC

### WISSOUS (91)



**1,7 ha**  
de surface foncière



**22 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**  
**VERY GOOD**



**Hôtel Hybride**  
Messagerie urbaine,  
activité, tertiaire



**Énergie  
renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques

# URBAN CITY BY GROUPE IDEC

## VALENTON (94)



**2,5 ha**  
de surface foncière



**19 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM  
EXCELLENT**



**Hôtel Hybride**  
Activité, tertiaire et  
distribution urbaine



**Énergie  
renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



# TRANSTOCKEURS



# ENSEMBLE, OPTIMISONS VOS ESPACES DE STOCKAGE

## LES OUTILS ADAPTÉS À VOS ENJEUX

Pour faire face à vos besoins logistiques, nous sommes en mesure d'imaginer, concevoir et réaliser des ouvrages intégrant des zones de stockage grande hauteur. Aussi appelées transtockeurs, ces zones techniques apportent toutes les réponses pour traiter votre activité logistique et industrielle avec un outil performant.

## UNE AUTOMATISATION POUR PLUS D'EFFICACITÉ

Les transtockeurs que nous développons avec vous s'organisent autour de zones grandes hauteurs comprenant des racks automatisés. Cette approche permet d'améliorer la performance de votre activité logistique en augmentant les rendements et la disponibilité de vos produits. Les flux de palettes sont optimisés et les cadences améliorées.

## UNE CONCEPTION OPTIMISÉE

Ces projets sur mesure profitent de notre savoir-faire dans la réalisation de bâtiments de stockage grande hauteur en y intégrant tous les leviers administratifs et réglementaires. Normes environnementales, règles ICPE, l'ensemble de ces dimensions essentielles sont intégrées dès la genèse de nos projets.

## UNE LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

En intégrant des zones de grande hauteur dans nos projets logistiques, nous contribuons à diminuer l'artificialisation des sols. Ces projets techniques permettent d'optimiser les emprises au sol grâce à un développement vertical des espaces de stockage. La séquence ERC prend toute sa pertinence : éviter en premier lieu.

# NOTRE VISION



## BÂTIMENTS INNOVANTS

Nos équipes s'efforcent d'intégrer de l'innovation dans les projets immobiliers qui les composeront. Nous créons des opérations avec des espaces et services destinés aux futurs usagers : agriculture urbaine, espaces de coworking, parcours de santé, conciergerie...

Les projets que nous développons adoptent également des mesures pour améliorer leur évolutivité et leur performance : produits recyclables, industrialisation de mode constructif, trame unique capable d'accueillir différents usages, architecture modulable réversible pour un immobilier résilient.



## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Les projets que nous développons s'inscrivent dans une démarche environnementale qui dicte notre philosophie. Pour relever les défis de décarbonation et limiter au maximum l'impact de nos programmes, nos spécialistes des énergies vertes et de la décarbonation appliquent au maximum des solutions innovantes.

Labels environnementaux avec les meilleurs niveaux (BREEAM, HQE, LEED, WELL, BIODIVERCITY, ...), respect de la biodiversité, bornes de recharge, stations à hydrogène, ces leviers contribuent à une intégration exemplaire de nos programmes dans leur environnement.



## ÉNERGIE VERTE ET GESTION DE L'EAU

En plus de l'application de sources d'énergies renouvelables prévue pour être autoconsommées (éolien, photovoltaïque, géothermie, biomasse), nos équipes s'appliquent à diminuer les besoins énergétiques des programmes développés à vos côtés. Pour y parvenir, chaque nouveau bâtiment profite ainsi d'une conception optimisée, d'une isolation renforcée et d'un accès privilégié à la lumière naturelle.

La gestion des eaux pluviales est également traitée de manière douce et naturelle avec des noues et bassins pour permettre la collecte, le stockage, le traitement et l'infiltration.



## DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Les parcs d'activités et industriels que nous réalisons à vos côtés s'inscrivent dans une logique de développement de vos territoires. Ces espaces attractifs créent une large variété d'emplois, activités, industries, tertiaires, services et contribuent au rayonnement et la dynamique de vos villes.

Ils s'inscrivent également dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols avec des développements verticaux et la création de bâtiments modulables aux usages multiples.

# DÉCARBONATION ET SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES RENOUVELABLES

Nos équipes dédiées aux questions environnementales vous apportent toutes les réponses pour des projets visant la neutralité carbone et intégrant un panel d'énergies vertes.

## UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RESPONSABLE

Plus qu'un simple vecteur de communication, la décarbonation et les énergies renouvelables s'intègrent désormais pleinement dans le développement de nouveaux projets immobiliers. Réglementation, coût de l'énergie, démarche RSE, nous vous accompagnons pour répondre à l'ensemble de ces enjeux.

En intégrant cette dimension responsable dès la genèse de vos projets, nous sommes en mesure de vous proposer les solutions les plus innovantes pour limiter au maximum l'impact carbone de votre opération, limiter ses consommations et capitaliser sur une énergie verte produite au cœur de vos installations.

## POURQUOI DÉCARBONER VOS PROJETS ?



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT



MAÎTRISER LA HAUSSE DU COÛT DE L'ÉNERGIE



LIMITER VOTRE IMPACT CARBONE



INTÉGRER LES NORMES ET RÉGLEMENTATIONS



VALORISER VOTRE PATRIMOINE

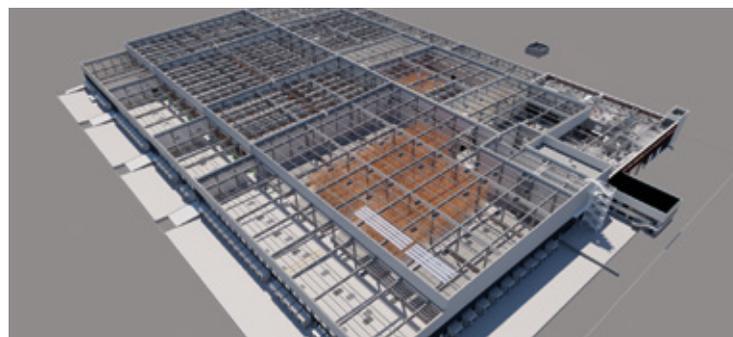


INTÉGRER VOTRE DÉMARCHÉ RSE

# DES SOLUTIONS ADAPTÉES



INTÉGRATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES



MISE EN PLACE D'UNE ÉCOCONCEPTION



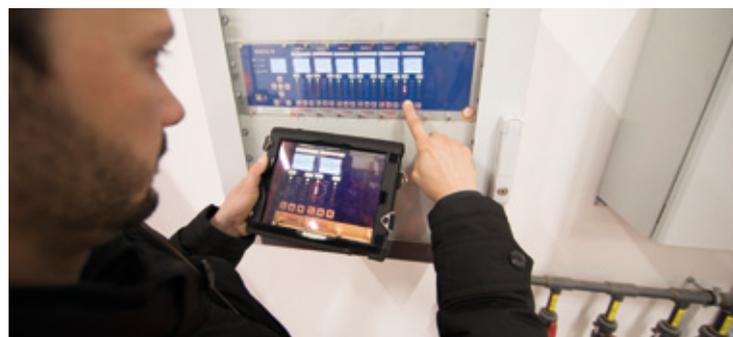
APPLICATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS



TRAVAIL SUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



TRANSPORT & MOBILITÉ DOUCE



GESTION TECHNIQUE INTELLIGENTE



“

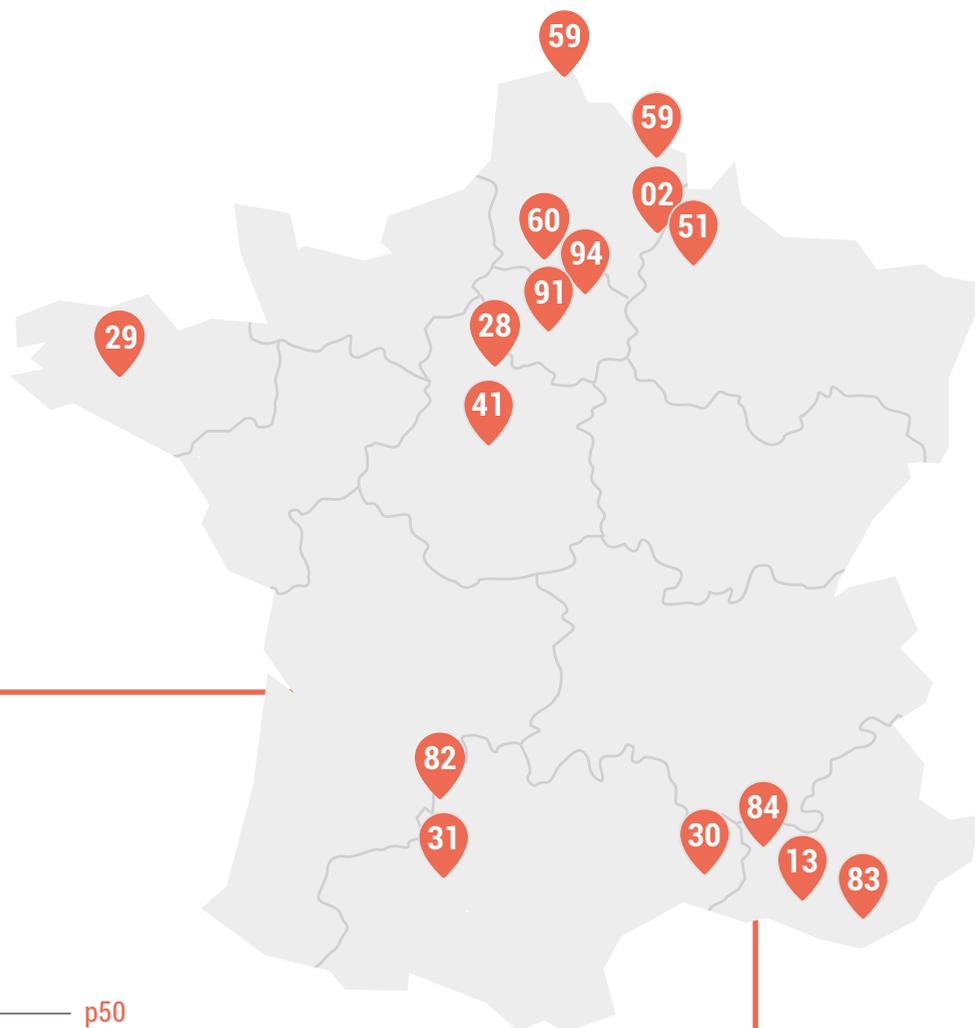
*L'aménagement est la première étape qui permettra le développement décarboné de nos parcs d'activités tout en respectant les enjeux climatiques et environnementaux d'aujourd'hui.*

”

**Christophe SIMONNET,**  
Directeur Général de FAUBOURG PROMOTION



# NOS PARCS DISPONIBLES



Parc de la Délivrance à Lomme (59)	p50
Le Passeur à Dunkerque (59)	p52
Parc Zone des Sables à Reims-Champigny (51)	p54
ZES Evolis à Tergnier (02)	p56
Parc Alata VI à Creil (60)	p58
Parc Val Pompadour à Valenton (94)	p60
Urban City Junior by GROUPE IDEC à Valenton (94)	p64
Parc du Haut de Wissous II à Wissous (91)	p66
Urban City by GROUPE IDEC à Massy (91)	p70
Saint-Antoine à Carhaix-Plouguer (29)	p72
Trapèze Est à Chartres (28)	p74
Le Petit Courtin à Mignières (28)	p76
Parc Terre Sologne à Lamotte-Beuvron (41)	p78
Campus by GROUPE IDEC à La Chaussée-Saint-Victor (41)	p80
Les Costières à Garons (30)	p82
Parc de l'Escalette à Pibrac (31)	p84
ZAC Grand Sud Logistique à Montbartier (82)	p86
Parc des Hauts Banquets à Cavaillon (84)	p88
Parc Industriel Asco-Fields à Fos-sur-Mer (13)	p90
Technoparc de la Queue de Sartan à Signes (83)	p92

# PARC DE LA DÉLIVRANCE

LOMME (59)



**2,8 ha**  
de surface foncière



**9 745 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**



Entrepôt à température  
dirigée et sec



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UN SITE OUVERT À L'INTERNATIONAL !

Le parc de la Délivrance est situé à 6 km de Lille et à seulement 3 km de la ZAMIN de Lomme. Sa proximité immédiate de la plateforme multimodale de Lomme-Sequedin favorise le développement de l'activité logistique de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Situé au carrefour de l'Europe, il a un accès direct vers la Belgique et sa situation lui permet d'être facilement accessible des Pays-Bas, de l'Allemagne voire même du Royaume-Uni.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Le MIN est le 2<sup>ème</sup> Marché d'Intérêt National en fruits, légumes et fleurs après Rungis.
- 3 000 acheteurs s'approvisionnent sur le MIN, en direct ou par livraison.
- Euralimentaire, site d'excellence dédié aux produits frais, locaux, et à leur logistique de la MEL. Sa vocation : booster la création d'entreprises et d'emplois dans l'alimentation de demain.
- Plus de 46 000 entreprises sur Lille.

## UN EMPLACEMENT IDÉAL AUX PORTES DE LILLE !

Idéalement situé au centre des tissus économiques locaux et régionaux, il offre un environnement attractif s'appuyant sur la réalisation d'un ensemble d'entrepôts et la présence d'infrastructure ferroviaire. Bénéficiant du dynamisme de la ZAMIN grâce à sa proximité immédiate, le site jouit d'une position privilégiée et rare. Le bâtiment sera composé de 4 700 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture ce qui représente la consommation énergétique de 200 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

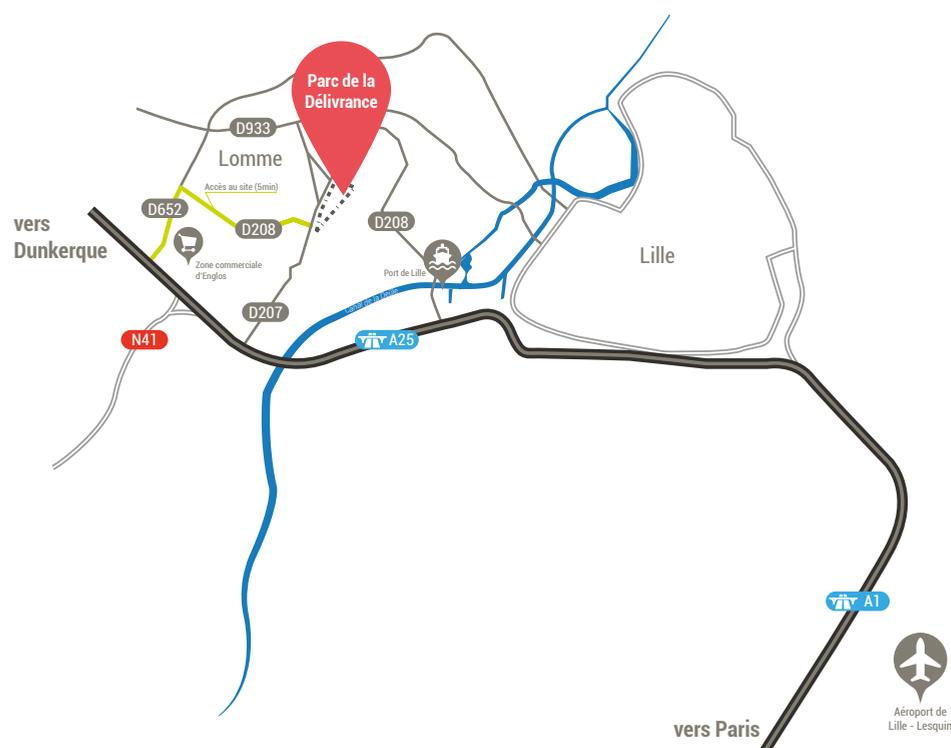
À 6 km de Lille  
À 17 km de Roubaix  
À 19 km de Tourcoing  
À 35 km de Lens  
À 3 km de l'A25

### NATIONALES \*

À 4 km de la N41  
À 3 km de la D751  
À 2 km de la D652  
À 2 km de la D208  
À 2 km de la D933

### AÉROPORT \*

À 12 km de l'aéroport Lille-Lesquin



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# LE PASSEUR

DUNKERQUE (59)



**7 660 m<sup>2</sup>**  
de surface foncière



**19 400 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certifications  
**BREEM  
VERY GOOD  
+ RE 2020**



**Activité productive,  
distribution urbaine,  
laboratoire, commerces,  
coworking et services**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques,  
éoliens, hydrothermie



## AU CŒUR DU PORT !

Le Passeur est situé sur le Môle 2 du port de Dunkerque à proximité immédiate du centre-ville et de la gare. Sa localisation stratégique en fait un atout majeur.

Le port prend un nouveau souffle grâce à une forte réhabilitation de ses infrastructures et de nombreuses constructions. Cette nouvelle attractivité de la zone favorisera le flux de touristes, de piétons, de cyclistes tout en proposant des activités productives et industrielles.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- 3<sup>e</sup> port français et 7<sup>e</sup> port du Range nord Européen
- Au centre du triangle Bruxelles / Londres / Paris, Dunkerque est la plateforme idéale pour la massification et l'éclatement des marchandises en Europe.
- Création de 200 emplois environ sur le projet Le Passeur
- Le port représente 53 % de l'emploi salarié du secteur privé de toute l'agglomération dunkerquoise.
- Le Passeur s'inscrit dans un projet d'envergure comme Euraénergie autour de la transition énergétique.

## AUX PORTES DE L'EUROPE DU NORD !

Le projet est basé sur une ancienne friche industrielle et s'inscrit dans une reconquête de friche portuaire et la création de l'attractivité par la continuité urbaine.

L'hôtel hybride proposera une mixité d'usages avec des espaces professionnels dédiés à la distribution urbaine, activités productives, locaux de recherche et laboratoires. Ainsi que des espaces ouverts au public comme un comptoir de ferme lié à la serre d'agriculture urbaine implantée sur le toit, des espaces de coworking et des événements culturels et artistiques.

Le bâtiment proposera des solutions énergétiques hybrides (hydrothermie, démarche négawatt...) pour une production de 2 MWh, ce qui représente la consommation énergétique de 440 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

- À 80 km de Lille
- À 300 km de Paris
- À 100 km de Bruxelles
- À 22 km de A16
- À 28 km de A25
- À 38 km de A18

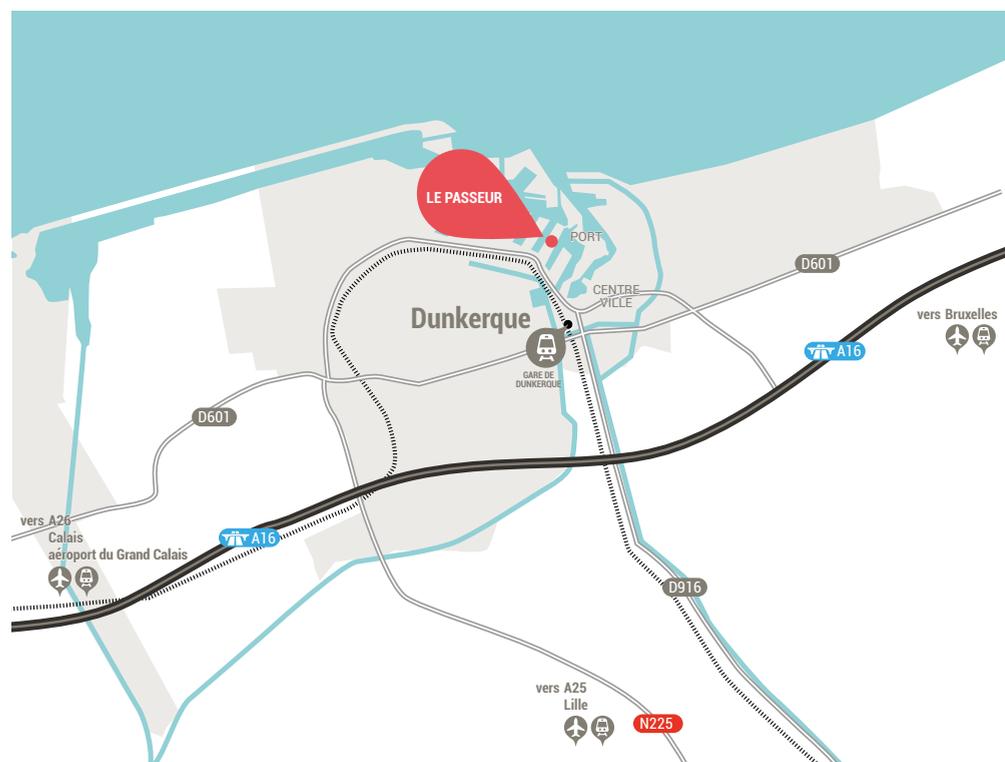
### AÉROPORT \*

- À 39 km de l'aéroport de Calais via la A16

### TRANSPORT EN COMMUN \*

- À 1,6 km de la gare de Dunkerque

\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)



# PARC ZONE DES SABLES

REIMS-CHAMPIGNY (51)



**20 ha**  
de surface foncière



**90 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM  
VERY GOOD**



**3**  
bâtiments divisibles



**Énergie renouvelable**  
Panneaux photovoltaïques,  
potentiel géothermie,  
station hydrogène



## AU COEUR DU GRAND REIMS

Dans le département de la Marne, à côté du centre de Reims, le Parc Zone des Sables de Champigny profite de tous les avantages et aménagements du Grand Reims. Avec son futur accès direct depuis l'A26 et à proximité immédiate de l'A4 en direction de Paris, sa situation est idéale pour développer une activité industrielle d'envergure.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

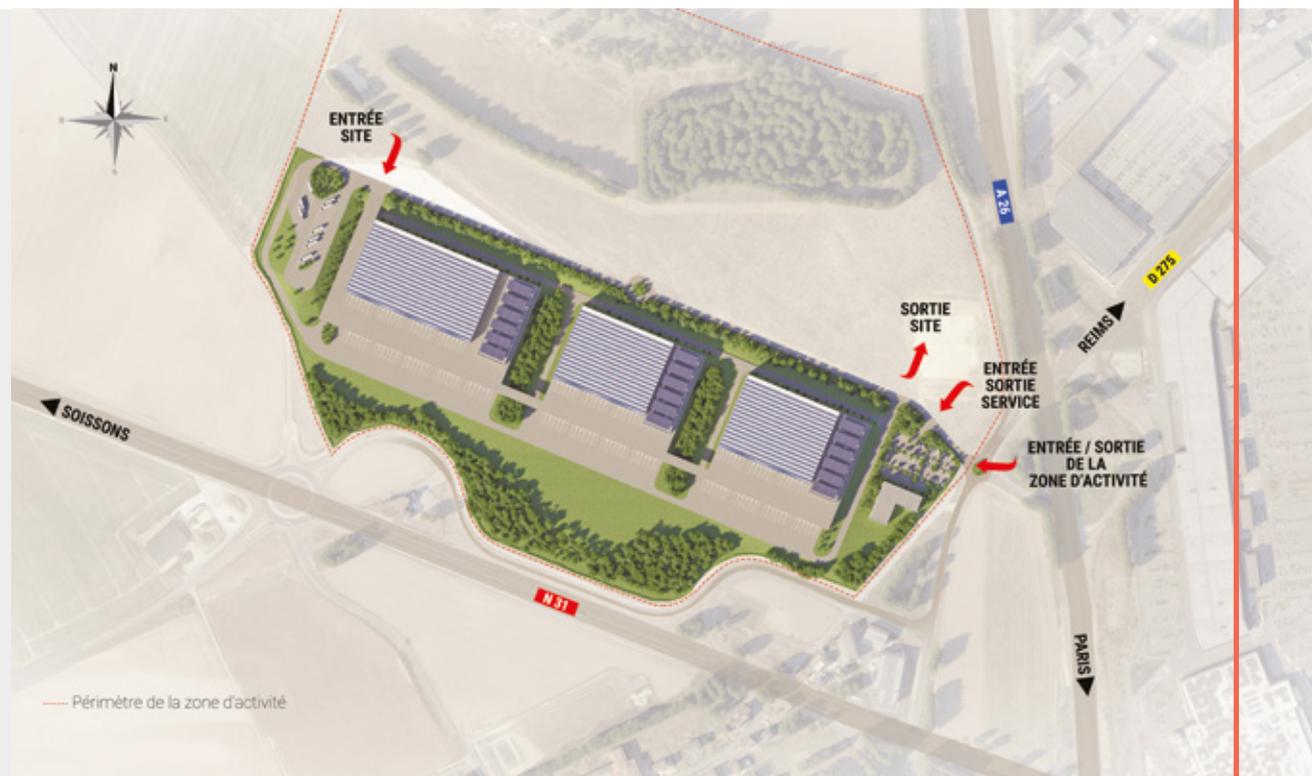
- À 40 min de Paris en TGV
- 1<sup>ère</sup> agglomération gastronomique de France
- 1<sup>er</sup> pôle métropolitain de 1,1 million d'habitants
- 450 000 actifs
- 1 000 ha de foncier et 314 000 m<sup>2</sup> de locaux programmés
- Pôle de compétitivité mondial agro-ressources
- Au coeur de l'Europe de l'Ouest

## LA RÉPONSE ADAPTÉE À VOS ENJEUX

Le Parc Zone des Sables est pensé pour répondre à l'ensemble de vos besoins : petites surfaces ou immeubles de grandes tailles, industrie, e-commerce ou moyenne activité cosmétique et agroalimentaire.

De multiples services seront mis en place, tels que RIE, crèche, co-voiturage, espace de co-working... afin de favoriser le bien-être des salariés. FAUBOURG PROMOTION est en capacité de vous accompagner avec une solution sur mesure.

La mise en exploitation de 50 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques posés en toiture permettra de développer l'équivalent de la consommation de 1 300 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

Accès direct à la N31

Accès direct à l'A26 (prévisionnel)

À 1h15 de Paris, au carrefour des autoroutes :

A4-E50 (Paris-Strasbourg)

A26-E17 (Lille-Lyon-Méditerranée)

A34-E46 (Ardennes-Belgique)

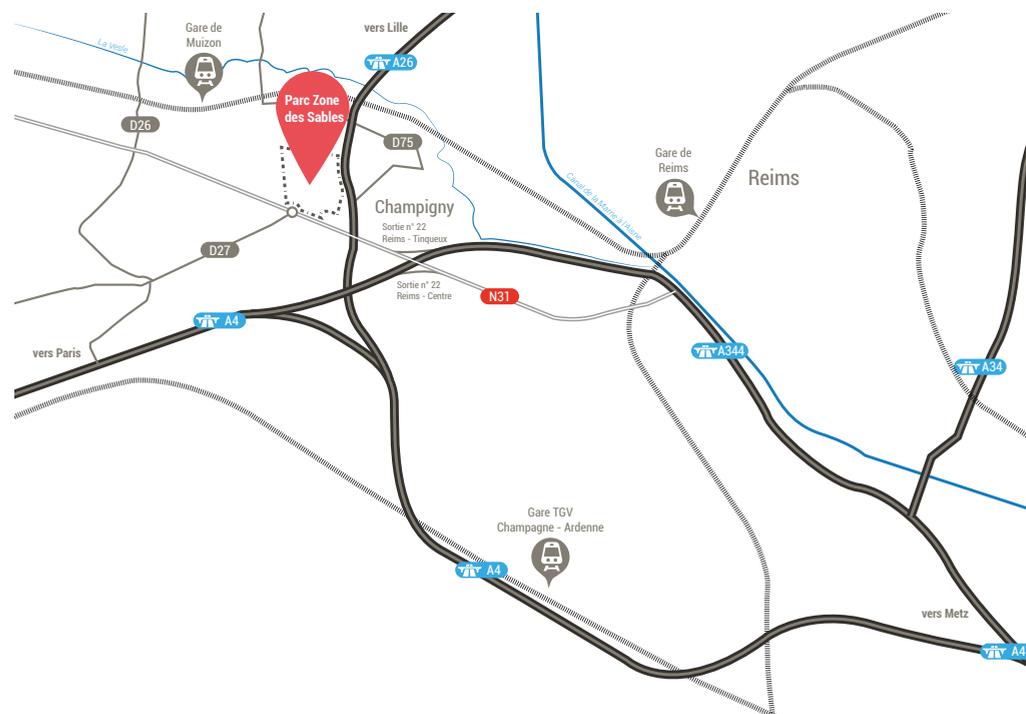
### GARES \*

À 7 km de la Gare Reims Centre

À 18 km de la Gare TGV Champagne Ardennes

### AÉROPORT \*

À 127 km de Roissy Charles de Gaulle



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# ZES EVOLIS

TERGNIER (02)



**49 ha**  
de surface foncière



**170 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM**  
**VERY GOOD**



**Industrie, logistique,**  
**activités productives/**  
**PME/PMI et messagerie**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques,  
station hydrogène



## UNE SITUATION STRATÉGIQUE AU CARREFOUR ENTRE LILLE, PARIS ET REIMS !

La ZES Evolis évolue sur un site de 49 ha dédié aux activités industrielles, artisanales et logistiques.

Le parc d'activité Evolis se trouve sur le territoire historiquement industriel possédant plusieurs entreprises au rayonnement mondial.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Un bassin d'emploi industriel avec une longue histoire dans la chimie et l'industrie lourde, berceau du groupe Saint-Gobain
- Tissu dense entre petites et moyennes entreprises industrielles
- 1 613 entreprises implantées comme Vabel et Choquenot

## UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ !

Au sein d'un site dédié, Faubourg Promotion propose plusieurs bâtiments dont une plateforme logistique de 19 000 m<sup>2</sup> avec des bureaux d'accompagnement sur un foncier de 66 250 m<sup>2</sup>.

La toiture sera composée de 6 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, ce qui représentera la consommation énergétique de 250 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 95 km de Reims  
À 9 km de Chauny  
À 33 km de Laon  
À 130 km de Paris  
À 130 km de Lille

### NATIONALES \*

À 1 km de la D32  
À 1 km de la D1  
À 1 km de la D323

### AUTOROUTES \*

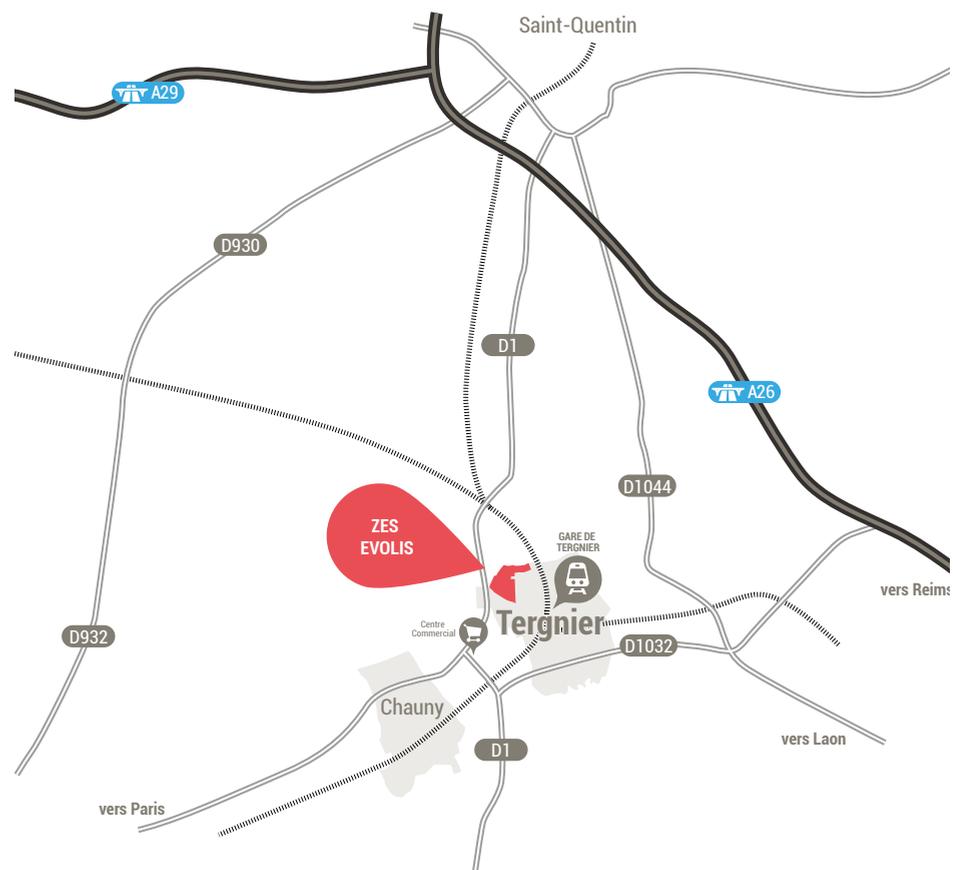
À 19 km de l'A26  
À 44 km de l'A1

### TRANSPORT \*

À 4 km de la Gare TER Tergnier

### AÉROPORT \*

À 110 km de l'aéroport Paris Charles de Gaulle



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# PARC ALATA VI

CREIL (60)



**42 ha**  
de surface foncière



**170 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM  
VERY GOOD**



**Distribution, activités PME/PMI,  
hôtellerie, tertiaire, activité de  
recherche et développement,  
industrie et service**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques,  
station hydrogène



## AUX PORTES DE L'ÎLE-DE-FRANCE !

C'est au cœur de l'Oise que le parc ALATA se positionne sur plus de 100 ha spécialisés dans les activités de recherche et de technologie.

Aux portes de l'agglomération parisienne, le projet se trouve sur des axes majeurs comme la RD 1330 et 1016 et à 25 minutes de l'aéroport de Roissy.

Le parc ALATA offre un cadre de travail unique pour les entreprises à la recherche d'un environnement naturel valorisant. Le centre-ville de Creil et sa gare se trouvent à quelques kilomètres seulement pour plus de praticité au quotidien.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Le Parc ALATA I accueille plus de 50 entreprises et 2 100 emplois
- 4 603 entreprises à Creil
- Création de 1 200 à 1 400 emplois sur le projet

## UN SITE AMBITIEUX !

Le parc Alata VI est un projet de reconversion d'une partie des friches militaires en une nouvelle zone d'activité. C'est sur ce site que FAUBOURG PROMOTION ambitionne à terme, l'aménagement et le développement de bâtiments aux multiples activités comme la distribution, l'activité PME/artisanales et l'hôtellerie. Avec une approche environnementale forte, le parc favorisera la biodiversité, l'énergie renouvelable et la qualité de vie.

Un premier projet d'entrepôt de 70 000 m<sup>2</sup> avec bureaux d'accompagnement, sur un foncier de 14 ha est en cours de conception.

La mise en place de centrales photovoltaïques sur la totalité des toitures permettra la production énergétique équivalente à la consommation de 4 000 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

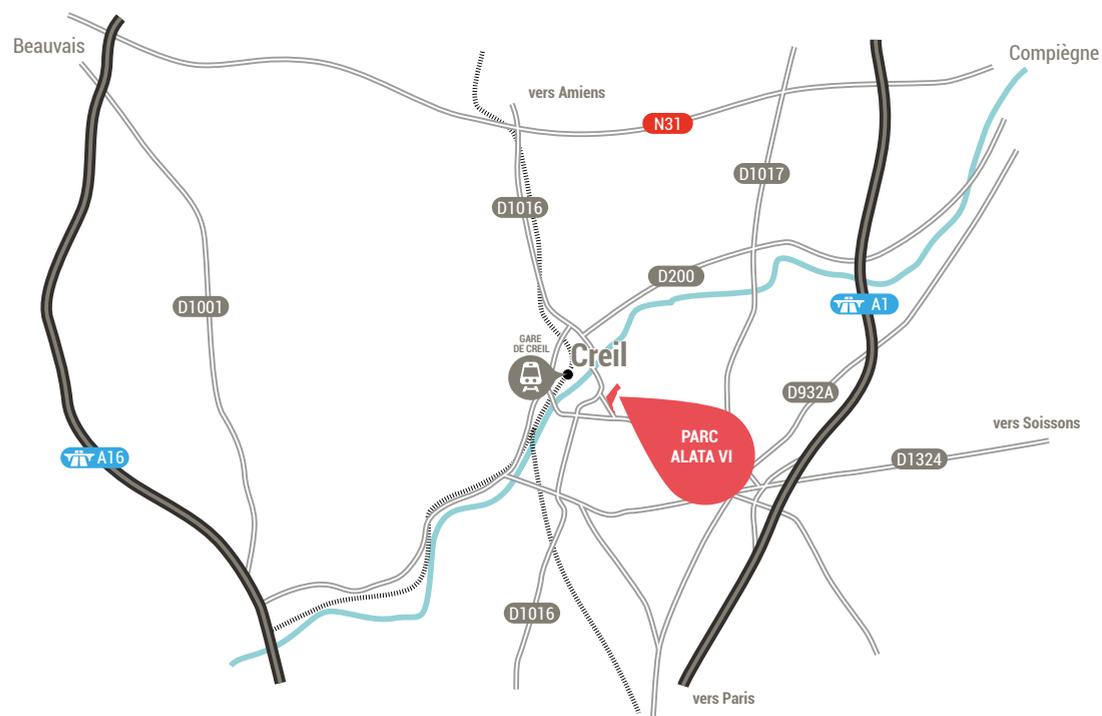
- À 1 km de la D1330
- À 1,7 km de la D1016
- À 3,6 km de la D201
- À 12 km de l'A1
- À 180 km de Lille
- À 62 km de Paris

### GARE \*

- À 3,7 km de la gare de Creil (liaison ferroviaire entre Creil et Gare Roissy TGV)

### AÉROPORT \*

- À 36 km de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# PARC VAL POMPADOUR

VALENTON (94)



**3 ha**  
de surface foncière



**27 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM**



**Activité, Tertiaire  
et Distribution urbaine**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UN EMPLACEMENT UNIQUE AUX PORTES DE PARIS !

Le parc profite d'une situation rare entre Paris et Orly avec une desserte par l'A86 à quelques minutes seulement. Pour plus de praticité au quotidien, une voie dédiée aux bus traverse le site pour rejoindre le métro Créteil – Pointe-du-Lac Ligne 8 ou bien rejoindre le RER D Créteil Pompadour en 10 min \* par les transports en commun.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- 800 emplois créés sur le site.
- Valenton connaît une croissance économique et une hausse de la création d'emplois grâce à l'arrivée de plusieurs ZA (ex. : Zone d'activité Actipark, Zone d'Activité Gabriel-Péri...). Aujourd'hui, on compte 896 entreprises.

## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

- À 12 km de Paris
- À 500 m de la nationale N6
- À 500 m de la nationale N406
- À 500 m de l'autoroute A86

### AÉROPORTS \*

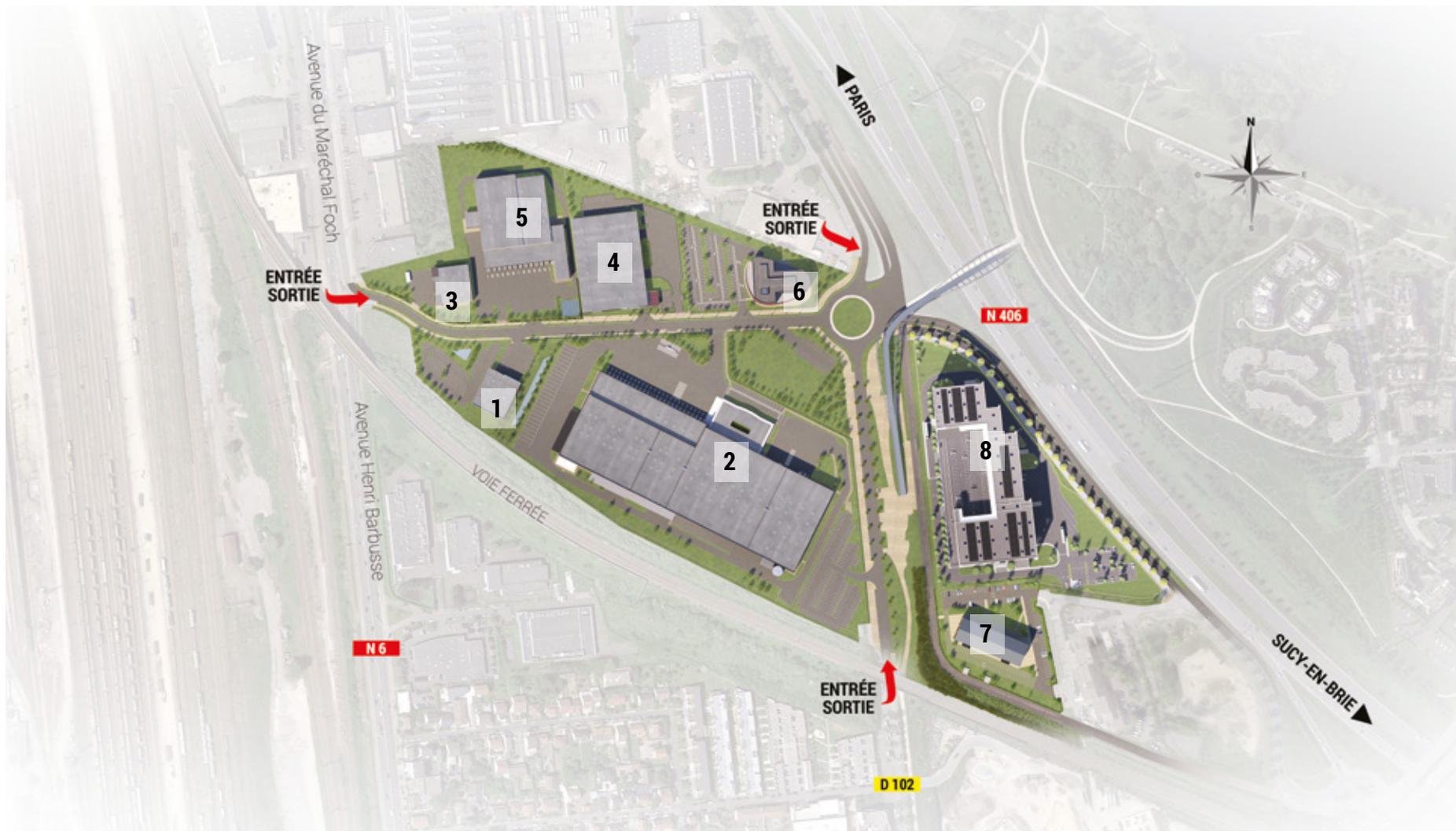
- À 16 km de Paris Orly
- À 36 km de Roissy Charles de Gaulle par l'A86

### TRANSPORTS EN COMMUN \*

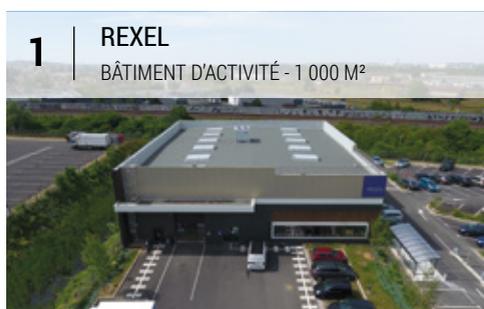
- À 1 km du RER D : dessert la station Créteil-Pompadour et relie Paris Gare de Lyon et Paris Gare du Nord
- À 4 km du RER C : dessert la station Choisy-le-Roi
- À 1,5 km de la ligne 8 à proximité directe : Créteil / Parc des Sports
- La ligne 393 en site propre : station Val-Pompadour au pied du site
- À 1 km du bus intercommunal TVM : dessert la station «Pompadour»
- Grand Paris Express : projet de transport en commun dans la région Île-de-France, 200 km de lignes de métro automatique seront créés pour relier les territoires franciliens.



\*source : www.google.fr/maps



## LES ENTREPRISES DÉJÀ INSTALLÉES



## AU CŒUR D'UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR !

Le Parc Val Pompadour prend place dans un lieu dynamique porté par l'activité économique environnante.

Un projet d'hôtel hybride de 19 000 m<sup>2</sup> va voir le jour courant 2024. Le bâtiment conjuguera une mixité d'usages à savoir : messagerie urbaine, petite activité et bureaux. Il amènera une vraie performance en matière de réalisation sur une surface de 2.5 hectares.

De plus, Urban City by GROUPE IDEC sera certifié BREEAM EXCELLENT et sera équipé de 3 500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques dont une partie en autoconsommation, ce qui représente la consommation énergétique de 140 foyers.



8 | HÔTEL HYBRIDE URBAN CITY BY GROUPE IDEC - 19 000 M<sup>2</sup>



# URBAN CITY JUNIOR BY GROUPE IDEC

VALENTON (94)



**8 505 m<sup>2</sup>**  
de surface foncière



**9 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**  
**VERY GOOD**



Distribution  
urbaine et activité



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UNE POSITION STRATÉGIQUE AUX ALENTOURS DE PARIS !

Située au carrefour de 3 départements, dans un quartier bien desservi par les transports en commun, la ville offre l'avantage d'être à proximité de Paris, des grandes zones d'activités, de l'A86, de l'aéroport Paris-Orly et du Port de Bonneuil.

Pour l'amélioration d'un cadre de vie, La Tégéval vise à créer un grand corridor vert entre les espaces naturels du département. Il s'agit d'une liaison verte destinée aux piétons, aux personnes à mobilité réduite et aux cyclistes.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Renforcement économique grâce à la présence de 11 zones d'activités à Valenton, dans lesquelles se présentent 3 secteurs :
  - Les activités de commerce
  - Transport et services divers
  - L'administration publique et la construction
- La commune va devenir un secteur dynamique économiquement de par la création du Grand Paris Express, de l'agrandissement de l'aéroport d'Orly ainsi que du MIN de Rungis.



# PARC DU HAUT DE WISSOUS II

WISSOUS (91)



**5 ha**  
de surface foncière



**43 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**



**Tertiaire, Activité,  
Logistique urbaine  
et Services**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UN CADRE DYNAMIQUE ET PROSPÈRE

Implanté au coeur de la ZAC de Wissous, les futurs projets de FAUBOURG PROMOTION sont fondés sur le prolongement d'un parc existant. Porteur des certifications environnementales, ils prospèrent au centre d'un cadre économique foisonnant. La proximité de l'aéroport de Paris-Orly renforce l'identité internationale des programmes : un lieu de convergence économique qui intègre une dimension écologique.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- 1 250 entreprises présentes dans la ville
- À proximité du Marché International de Rungis
- Présence de grandes plateformes industrielles : La Poste, Fnac, Openskies British Airways, Daher, Lafarge
- 1 000 emplois environ créés sur le parc

## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

- À 1 km de l'A6
- À 1 km de l'A10
- À 1 km de l'A86

### AÉROPORT \*

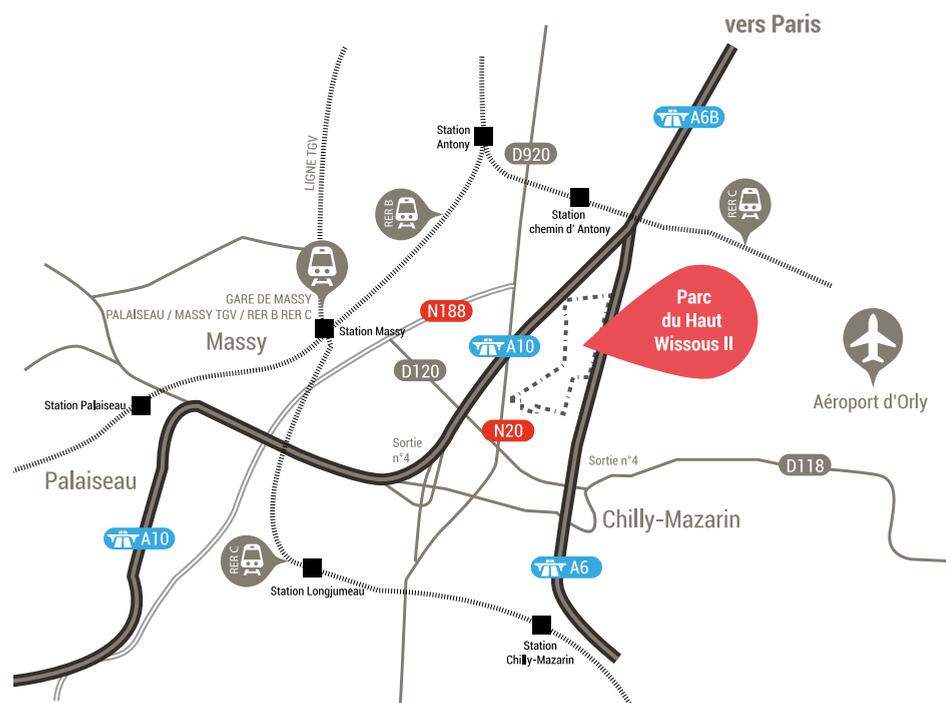
- À 7 km de Paris Orly

### TRANSPORTS EN COMMUN\*

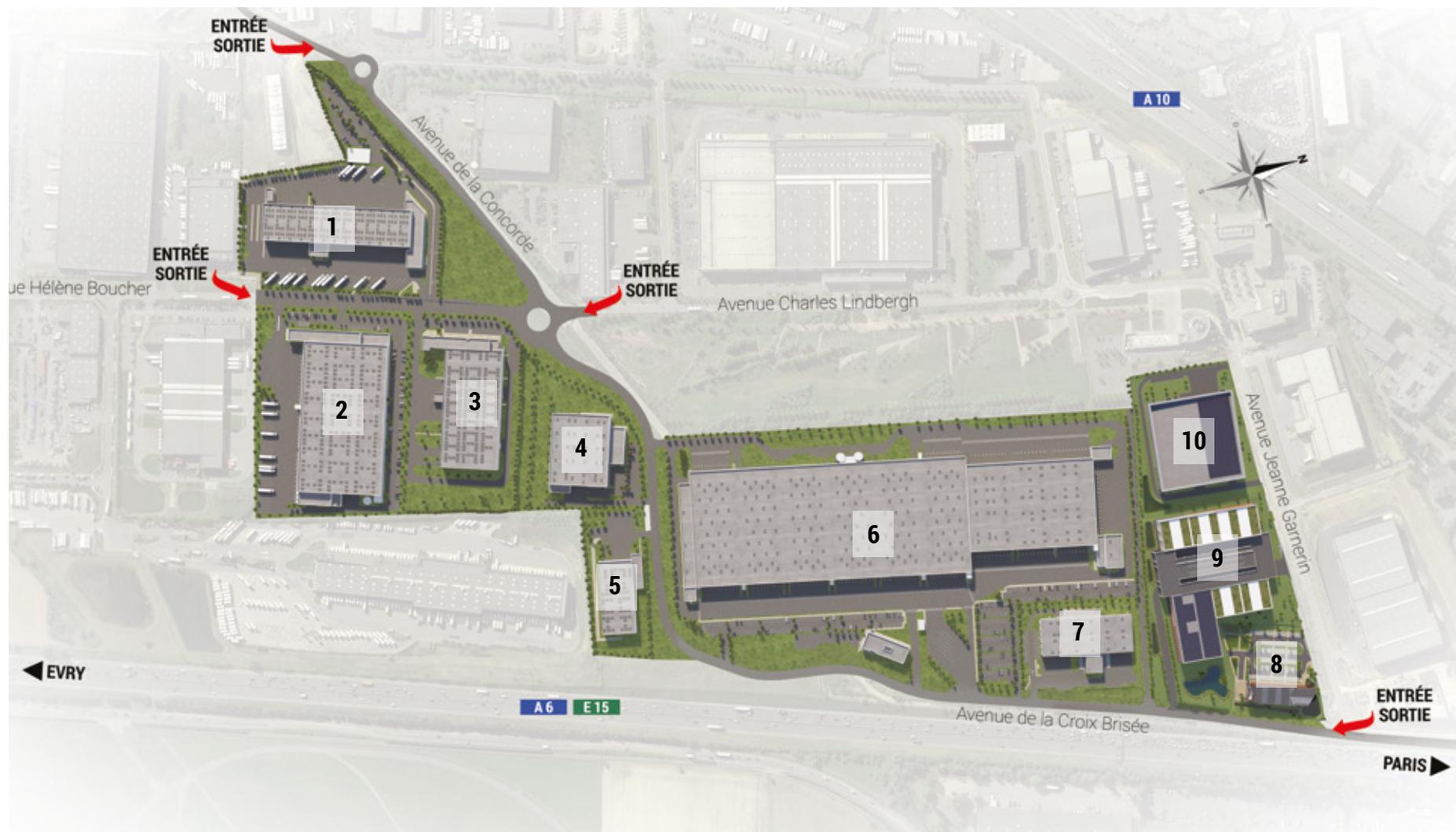
- À 500 m de la station de bus 299 Concorde
- À 2,5 km de la ligne 1 du bus Paladin d'Antony Pôle

### GARE \*

- À 3 km de la station RER B Antony



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)



## LES ENTREPRISES DÉJÀ INSTALLÉES

**1** | GROUPE ANTOINE  
MESSAGERIE - 7 470 M<sup>2</sup>



**2** | EPISAVEURS - GROUPE POMONA  
ENTRÊPÔT SEC - 16 200 M<sup>2</sup>



**3** | TERRE AZUR - GROUPE POMONA  
ENTRÊPÔT À TEMPÉRATURE DIRIGÉE  
+ BUREAUX - 11 600 M<sup>2</sup>



**5** | PARIS FROID SERVICES  
BÂTIMENT D'ACTIVITÉ - 1 500 M<sup>2</sup>



**6** | SAMADA - GROUPE MONOPRIX  
ENTRÊPÔT À TEMPÉRATURE DIRIGÉE ET SEC  
+ BUREAUX - 53 000 M<sup>2</sup>



**7** | SOTRACOM  
ENTRÊPÔT SEC - 4 300 M<sup>2</sup>



## DEUX PROGRAMMES AUDACIEUX

C'est sur un site existant et prospère que deux nouveaux projets vont voir le jour. Le futur hôtel hybride de FAUBOURG PROMOTION y sera installé. D'une surface de 22 000 m<sup>2</sup>, il sera composé d'une messagerie urbaine, de petites activités et de bureaux.

Le 2<sup>e</sup> projet en cours de conception est un bâtiment d'activité de 2 900 m<sup>2</sup> divisible en cellules de 200 à 700 m<sup>2</sup>, dédiés à l'activité artisanale et productive.

L'ensemble des immeubles seront équipés d'une centrale photovoltaïque en toiture. Ces dernières représenteront l'équivalent de la consommation énergétique de 190 foyers.

8

BÂTIMENT D'ACTIVITÉ  
2 900 M<sup>2</sup>



4

SIGEIF  
STATION DE GAZ - 25 M<sup>2</sup>



10

ESSILOR  
LABORATOIRE D'EXCELLENCE  
DE FABRICATION - 22 000 M<sup>2</sup>



9

URBAN CITY BY GROUPE IDEC  
HOTÉL HYBRIDE - 22 000 M<sup>2</sup>



# URBAN CITY BY GROUPE IDEC

**MASSY (91)**



**2,7 ha**  
de surface foncière



**25 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM**  
**VERY GOOD**



**Logistique**  
**urbaine, activité**  
**productive, tertiaire**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UN SITE AU SUD DE PARIS

Le programme propose un emplacement stratégique idéalement situé de par sa position. À seulement 12 km de l'aéroport d'Orly et au croisement des autoroutes A6 et A10, le sud-est et l'ouest de la France sont accessibles directement.

Afin de faciliter le quotidien, 3 lignes de bus desservent la gare RER B de Massy-Palaiseau et la gare de Massy TGV. Le futur tramway T12 du Grand Paris Express viendra compléter cet ensemble.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Massy, 1er pôle économique de l'Essonne.
- Plus de 2 600 entreprises soit plus de 31 000 emplois.
- Parc d'activité de Massy-Europe dédié aux PME-PMI.
- La ville fait partie de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay, cluster économique et technologique.
- De nombreux sièges sociaux sont implantés, comme Carrefour.

## AU CŒUR DE MASSY-EUROPE

C'est dans ce quartier en plein développement, que Faubourg Promotion a choisi d'implanter son hôtel hybride Urban City by GROUPE IDEC.

Il sera composé de 2 bâtiments de 8 000 m<sup>2</sup> et de 17 000 m<sup>2</sup> intégrant chacun une messagerie urbaine, de l'activité et des bureaux. La mise en place de 4 100 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques permettra la production énergétique équivalente à la consommation de 160 foyers.

Pour plus de commodité, le site est facilement accessible par les transports en commun.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTE \*

À 3,5 km de Paris

### AUTOROUTES \*

À 1,4 km de l'A6 (Paris-Lyon)

À 600 m de l'A10 (Paris-Bordeaux)

Sortie 4 Antony, Massy, Longjumeau

À 600 m de l'A126/N188

### TRANSPORTS EN COMMUN \*

À 13 min à pied, 3 min en voiture du futur tram T12 (station Massy-Europe)

Ligne 399, 119, 319 Station de bus RATP : vers RER B

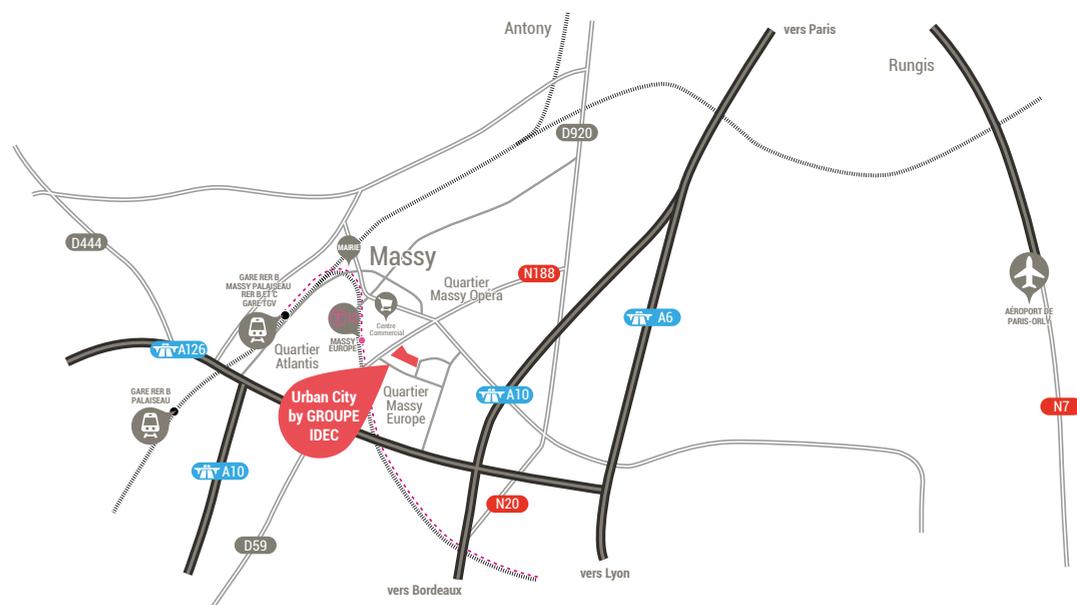
Massy-Palaiseau et RER B et C Massy TGV : 25 min

Future ligne de Métro Ligne 18 Massy-Palaiseau

### AÉROPORTS \*

À 12 km d'Orly

À 45 km de Charles de Gaulle par l'A86



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# SAINT-ANTOINE

CARHAIX-PLOUGUER (29)



**98 000 m<sup>2</sup>**  
de surface foncière



**28 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM  
VERY GOOD**



Entrepôt à  
température dirigée  
et sec



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UNE POSITION AU CŒUR DE LA BRETAGNE !

Le programme implanté dans la zone d'activités Saint-Antoine à Carhaix bénéficie d'une localisation stratégique. Desservi par la dorsale bretonne (N164) et par un réseau structurant des routes départementales, il est situé à moins d'une heure des principales villes régionales (Brest, Lorient, Quimper, Saint-Brieuc), et à une heure trente de Rennes.

Sa position sera renforcée par l'élargissement de la N164 à 2x4 voies sur l'ensemble de son tracé (Rennes-Brest) en 2026. Carhaix dispose par ailleurs d'une gare de fret.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Forte présence de l'industrie agroalimentaire (usine Nutri Babig) et des acteurs majeurs de la logistique (DPD, OCP, Mondial Relay).
- 150 ha de parcs d'activités proches des commerces.
- De nombreux services à disposition des logisticiens :
  - Fabrication d'emballage (DS Smith Packaging)
  - Fourniture de palettes (Lahaye Packaging)
  - Location de matériel de manutention (Loxam, Locarmor)
  - Entretien PL (Renault Truck, Vulco)

## UN PROGRAMME AMBITIEUX !

Sur un terrain de 9,8 ha, le programme développe un entrepôt de classe A d'une surface d'environ 28 000 m<sup>2</sup> répartie sur 4 cellules.

Des panneaux photovoltaïques sur 16 000 m<sup>2</sup> seront installés en toiture ce qui représente l'équivalent de la consommation énergétique de 500 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### EN VOITURE \*

À 5 km de la N164

À 42 km de la N12

### ROUTES \*

À 150 km de Rennes

À 87 km de Brest

À 73 km de Lorient

À 80 km de Saint-Brieuc



# TRAPÈZE EST

CHARTRES (28)



**13,6 ha**  
de surface foncière



**60 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM, HQE**  
+ Label BiodiverCity



**Parc multi-activités**  
Industrie, labos, PME,  
tertiaire et services



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UN CADRE DE VIE ET DE TRAVAIL PRIVILÉGIÉ

Chartres bénéficie d'un cadre de vie très agréable entre la Vallée de Chevreuse et le Perche, le long de la Vallée de l'Eure. Implanté dans la ZAC du Plateau Nord-Est (PNE), le Parc TRAPÈZE se situe à 4,5 km de la gare de Chartres et à seulement une heure de Paris. Bénéficiant d'un emplacement stratégique, le programme possède tous les avantages pour le développement de votre activité.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Le Plateau Nord-Est propose : 250 ha, 3 500 logements, 100 000 m<sup>2</sup> d'activités et de services, 80 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale et de loisirs.
- Une mosaïque d'identités entre les mondes urbain et rural, de larges espaces dédiés au paysagement.
- Le Plateau Nord-Est de Chartres est une zone de transition entre la plaine ouverte des vallées de l'Eure et de la Roguenette et le tissu urbain constitué.

## UNE VILLE AUSSI DYNAMIQUE QU'ATTRACTIVE !

La ZAC, sur près de 250 ha, va développer une offre nouvelle d'habitat diversifiée, être l'émergence d'une centralité structurante et attractive, ainsi que la construction d'équipements collectifs de rayonnement intercommunal.

Notre projet sera composé de bâtiments diversifiés développant 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée à l'activité, l'industrie, laboratoires, PME et au tertiaire. Ces derniers reposent sur une stratégie environnementale forte en s'appuyant sur la conception bas carbone et les énergies renouvelables.

Des panneaux photovoltaïques de 36 000 m<sup>2</sup> seront installés en toiture ce qui représentera l'équivalent de la consommation énergétique de 1 460 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### EN VOITURE \*

- À 89 km de Paris
- À 80 km d'Orléans
- À 140 km de Tours
- À 110 km du Mans

### GARE \*

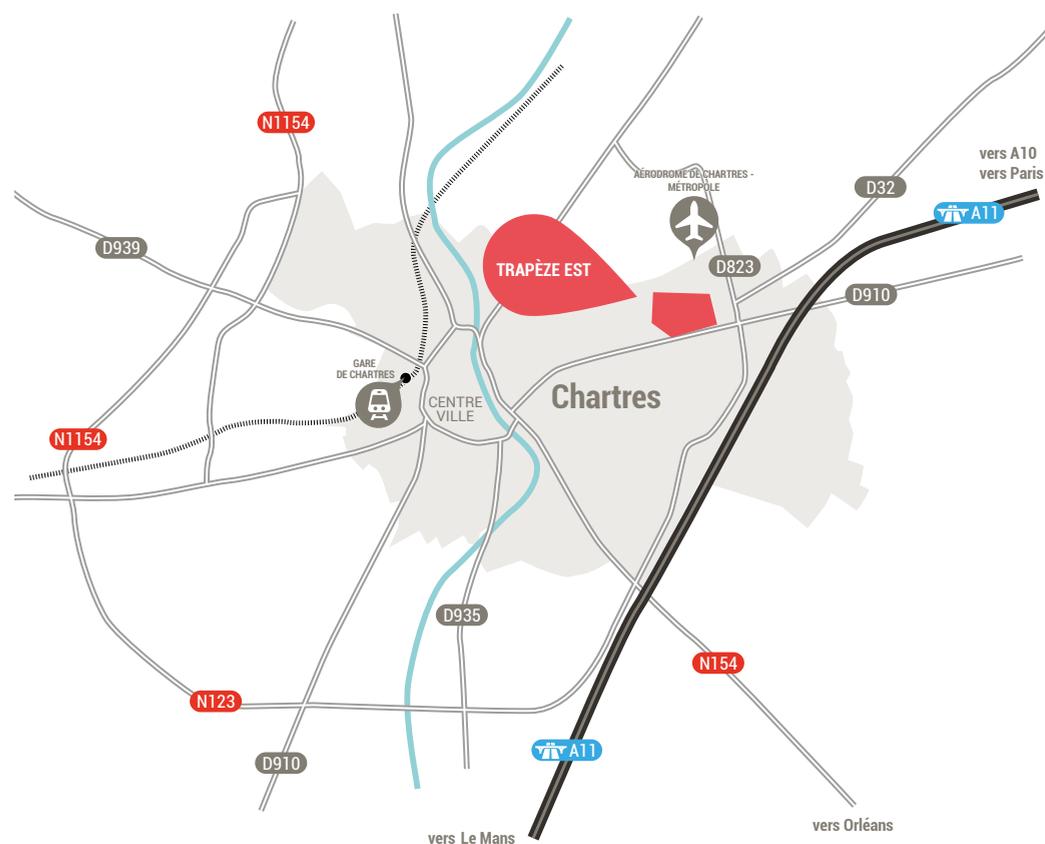
- À 4,5 km de la gare de Chartres
- (à 1h de Paris)

### ROUTES \*

- À 9 km de la A11
- À 6 km de la N123
- À 6 km de la N15

### AÉROPORT \*

- À 82 km de l'aéroport d'Orly



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# LE PETIT COURTIN

MIGNIÈRES (28)



**93 000 m<sup>2</sup>**  
de surface foncière



**26 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM VERY GOOD**  
+ Label BiodiverCity



Entrepôt sec



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UNE POSITION STRATÉGIQUE

Située au carrefour de 3 régions phares : Île de France, Centre-Val de Loire et la Normandie, Mignéres présente l'avantage d'être localisée à seulement 15 km de Chartres, à 93 km de Paris et des grandes voies de communication vers l'ouest de la France.

L'agglomération est engagée dans un programme ambitieux de développement des équipements culturels, sportifs et commerciaux afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et l'attractivité du territoire.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- La ville de Chartres possède de nombreuses industries de fabrication allant de la pharmacie aux constructions mécaniques et électriques en passant par la parfumerie : Dior, Guerlain, Groupe LVMH et Groupe NACTIS
- 46 entreprises sont implantées dans le parc d'activités du Bois Gueslin à Mignéres

## MIGNIÈRES, AU CŒUR DE PROJETS AMBITIEUX !

Bénéficiant de son emplacement stratégique, le projet prévoit un bâtiment de stockage et des bureaux d'accompagnement d'environ 26 000 m<sup>2</sup>.

La mise en place de 15 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires représentant l'équivalent de la consommation énergétique de 630 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 93 km de Paris

À 15 km de Chartres

À 1 km de l'échangeur A11

À 70 km d'Orléans

### GARE \*

À 13 km de la gare de Chartres

### AÉROPORT\*

À 90 km de l'aéroport d'Orly



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# PARC TERRE SOLOGNE

LAMOTTE-BEUVRON (41)



**27 ha**  
de surface foncière



**68 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**  
**VERY GOOD**



**Entrepôt sec**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UN ENVIRONNEMENT NATUREL AU CENTRE DE LA FRANCE

Le Parc Terre Sologne, implanté dans le Loir-et-Cher, vous propose un cadre verdoyant et une situation idéale pour installer votre activité logistique. Situé dans un territoire central en France, il dispose d'une proximité avec les principaux axes routiers (A71, A10) permettant un accès au Sud de la France et à l'Espagne. Ce programme est également embranchable au fer, un atout unique dans un périmètre de 50 km.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Présence de plus de 450 entreprises
- Création de plus de 2 000 emplois
- Un bassin économique attractif entre Orléans, Tours et Bourges
- Présence de firmes et organismes de renommée internationale : Philips, Telpro, Imerys, Daher
- Proximité de nombreux commerces et établissements scolaires

## INSTALLEZ-VOUS EN SOLOGNE

Une multitude d'entreprises spécialisées dans l'artisanat, l'environnement et la technologie occupent la région ; participant ainsi à la dynamique économique de la commune. Profitant d'un environnement idyllique en pleine nature, porté par une économie foisonnante et attractive, le Parc Terre Sologne prévoit d'accueillir plus de 68 000 m<sup>2</sup> de bâtiment logistique et d'activité.

Ce dernier sera équipé de 50 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture, ce qui représente la consommation énergétique de 1 200 foyers.



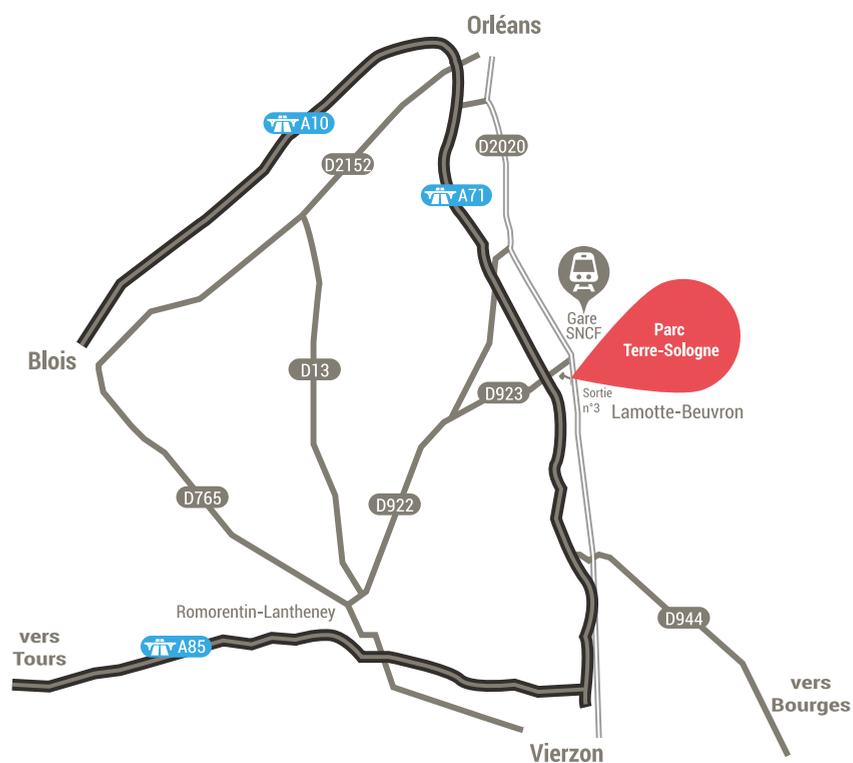
## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

- À 4 km de l'A71
- À 35 km de l'A10
- À 40 km d'Orléans
- À 60 km de Blois
- À 75 km de Bourges

### GARES \*

- À 500 m du TER Lamotte-Beuvron
- À 500 m de la ligne SNCF Paris-Toulouse



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# CAMPUS BY GROUPE IDEC

LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)



**2,5 ha**  
de surface foncière



**15 400 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**LABEL Biodiversity**  
niveau **Excellent**



**Activité, Tertiaire et Services**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux photovoltaïques,  
potentiel géothermie



## AU CŒUR DU LOIR-ET-CHER !

C'est dans un cadre verdoyant et plein d'histoire que le Campus by GROUPE IDEC a choisi de s'implanter.

Il se trouve à un emplacement stratégique, à proximité de nombreux axes routiers dont l'A10 à deux pas.

Le centre-ville de Blois, sa gare et son château se situent à seulement quelques kilomètres ce qui animera le quotidien des salariés.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Plus de 4 200 entreprises soit plus de 52 000 emplois
- 1 000 hectares de zones d'activités aménagées
- Multiples PME et de grandes entreprises comme Poulain

## UN SITE NOUVELLE GÉNÉRATION

Ce projet qui s'inscrit pleinement dans les nouvelles tendances de travail s'étendra sur 3,6 hectares. Véritable écosystème à énergie positive, il accueillera le nouveau siège régional du GROUPE IDEC, mais aussi un RIE, une crèche, un parcours de santé, une salle de sports avec spa, une piscine, un hôtel, un parking silo, une salle de conférences, une conciergerie... Véritable havre de bien-être et de partage pensés pour l'épanouissement des usagers.

Le parc sera complété par 2 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, ce qui représentera la consommation énergétique de 105 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 32 km de Vendôme

À 61 km de Tours

À 64 km d'Orléans

À 181 km de Paris

### GARE \*

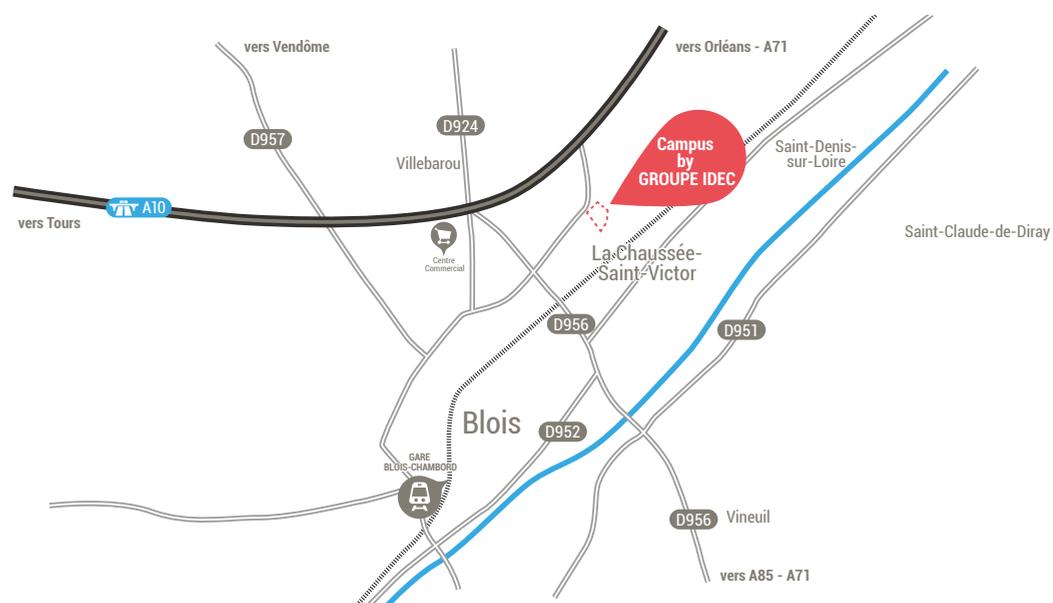
À 5 km de la Gare Blois-Chambord

### AUTOROUTES \*

Accès direct à l'A10

À 37 km de l'A85

À 46 km de l'A28



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# LES COSTIÈRES

**GARONS (30)**



**4 ha**  
de surface foncière



**8 170 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM  
VERY GOOD**



**Messagerie et Bureaux  
d'accompagnement**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## UNE OUVERTURE STRATÉGIQUE SUR LE SUD

Situé au cœur d'un carrefour routier entre A9 (Barcelone-Lyon) et A54 (Nîmes-Marseille), le programme est directement relié à l'Espagne et l'Italie, mais également à la Méditerranée. Proche des infrastructures, desservant Nîmes et Arles, le projet est positionné dans une zone dynamique à deux pas de l'aéroport Nîmes Camargue Cévennes. À quelques kilomètres de Nîmes, pôle économique du département, Les Costières bénéficient d'une attractivité accrue.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Le département du Gard connaît une croissance économique, sur l'emploi et les entreprises, depuis 15 ans. L'agglomération de Nîmes offre un territoire dynamique composé de 21 parcs d'activités.
- Cet environnement permet aux projets de distribution et aux différentes activités de se développer dans un cadre idéal dans une région attractive aux portes de l'Occitanie.

## UN PROGRAMME DÉDIÉ À LA DISTRIBUTION

À proximité de Nîmes, le programme situé sur la commune de Garons, prévoit une messagerie d'environ 8 200 m<sup>2</sup> avec un potentiel de 80 quais. La toiture sera composée de 6 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires ce qui représente la consommation énergétique de 300 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 11 km de Nîmes  
À 23 km d'Arles  
À 59 km de Montpellier  
À 56 km d'Avignon

### AUTOROUTES \*

À 3 km de l'A54  
À 12 km de l'A9  
À 61 km de l'A7

### NATIONALES \*

À 1 km de la D6113  
À 8 km de la D38  
À 21 km de la N106

### GARE \*

À 12 km de la Gare de Nîmes



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# PARC DE L'ESCALETTE

PIBRAC (31)



**1,6 ha**  
de surface foncière



**5 797 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



**Activité**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## AUX PORTES DE LA VILLE ROSE

Implanté au cœur de la Métropole de Toulouse, le Parc de l'Escalette profite d'un environnement attractif. Bénéficiant du développement de grands projets, notamment aéronautiques, d'infrastructures de qualité et d'une situation exceptionnelle, le Parc de l'Escalette rassemble tous les atouts nécessaires pour soutenir la croissance de votre activité.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Excellence des pôles de compétitivité : aéronautique, spatial, santé, technologie, innovation
- Attractivité : tourisme d'affaires, présence de congrès internationaux
- Développement économique : accompagnement d'entreprises, développement de ZA à haute valeur ajoutée, dispositifs de soutien à la recherche
- Rayonnement à l'international : échange économique sur les 5 continents

## UN ENVIRONNEMENT PORTEUR D'AVENIR

Situé en bordure de Toulouse, le Parc de l'Escalette profite d'un emplacement privilégié grâce à une proximité aux principaux accès routiers (N124) et aéroportuaires (Toulouse-Blagnac). Principalement destiné à l'activité artisanale, à de petites entreprises et industries, ce programme à l'architecture travaillée propose des espaces divisibles dès 322 m<sup>2</sup>.

Le parc sera pourvu de 1 700 m<sup>2</sup> de panneaux solaires en toiture ce qui représente la consommation énergétique de 48 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 10 km de l'A624

À 11 km de l'A621

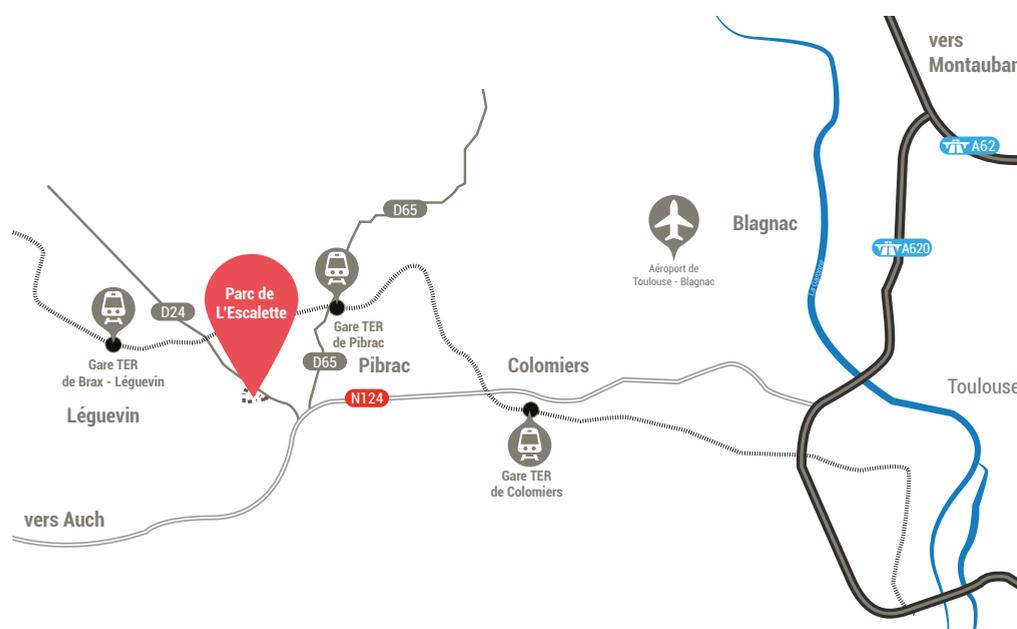
À 600 m de la N124

À 500 m de la D24

À 12 km de Toulouse Centre

### AÉROPORT \*

À 10 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# PARC DES HAUTS BANQUETS

CAVAILLON (84)



**45 ha**  
de surface foncière



**145 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM**  
+ Label Biodiversity + Parc  
+ Parc Engagé + Smart Avenir  
énergies Pass Green



**Activité agroalimentaire, tertiaire, services et distribution**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux photovoltaïques  
et potentiel géothermie



## UNE LOCALISATION UNIQUE !

Le parc des Hauts Banquets est idéalement situé sur la dorsale Paris - Lyon - Marseille et au coeur du triangle Lyon - Montpellier - Marseille. Le pont de la Durance rend ce programme directement accessible depuis la très fréquentée autoroute A7. La proximité de la ville de Cavailon offre également des services, commerces et équipements attractifs de qualité.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Le parc des Hauts Banquets est un programme construit autour de la synergie d'entreprises des secteurs de la Naturalité (agroalimentaire, cosmétique, bio ingrédient...). Le parc développe une mixité d'activités sur toute la chaîne de production, de la fabrication jusqu'à la préparation et distribution
- 4 444 entreprises à Cavailon
- Reconnue parmi les 124 «Territoires d'Industrie» et «Opération d'Intérêt Régional-Naturalité»

## PLUS QU'UN PARC, UN ÉCOPARC !

À travers les nombreuses mesures environnementales mises en place par FAUBOURG PROMOTION, le Parc des Hauts Banquets est labellisé Parc + Parc Engagé par le département du Vaucluse et la région. Respect de la biodiversité, géothermie, station hydrogène et panneaux photovoltaïques sont au cœur du développement de ce parc à énergie positive et décarbonné. Il a été pensé dès sa genèse pour répondre à l'ensemble des enjeux environnementaux actuels et futurs.

Une centrale photovoltaïque de 87 000 m<sup>2</sup> sera installée, ce qui représentera la consommation énergétique de 4 500 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

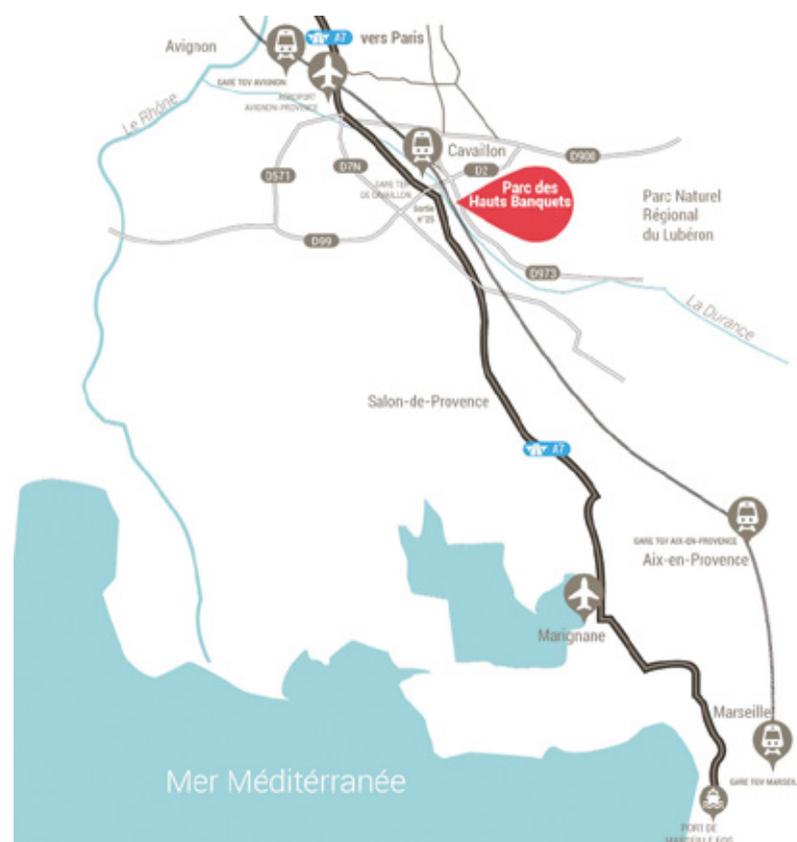
- À 2 km de l'A7
- À 25 km de l'A54
- À 40 km de l'A8
- À 15 km de Salon-de-Provence
- À 38 km d'Avignon
- À 49 km d'Aix-en-Provence
- À 74 km de Marseille

### GARES \*

- À 3 km de la gare TER de Cavaillon
- À 38 km de la Gare TER Avignon-Centre
- À 41 km de la Gare TGV d'Avignon
- À 60 km de la Gare TGV d'Aix-en-Provence
- À 75 km de la Gare TGV de Marseille

### AÉROPORTS \*

- À 54 km de l'aéroport de Marseille
- À 17 km de l'aéroport Avignon-Provence



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE

MONTBARTIER (82)



**45 000 m<sup>2</sup>**  
de surface foncière



**19 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEAM**  
**VERY GOOD**



Entrepôt sec ou à  
température dirigée



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



## AU CŒUR D'UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR !

Idéalement implantée, à la croisée de deux autoroutes A62 (Bordeaux-Sète) et A20 (axe Paris-Toulouse) et profitant d'un embranchement au fer, la ZAC profite d'une infrastructure compétitive irriguant l'ensemble de son territoire. Cette plateforme multimodale de 450 ha est destinée aux entreprises logistiques et industrielles et est l'une des plus importantes du Sud-Ouest de la France.

À proximité du centre de Montbartier et à 20 minutes de Toulouse, le parc profite d'un dynamisme et de toutes les infrastructures nécessaires pour le bien-être des salariés.

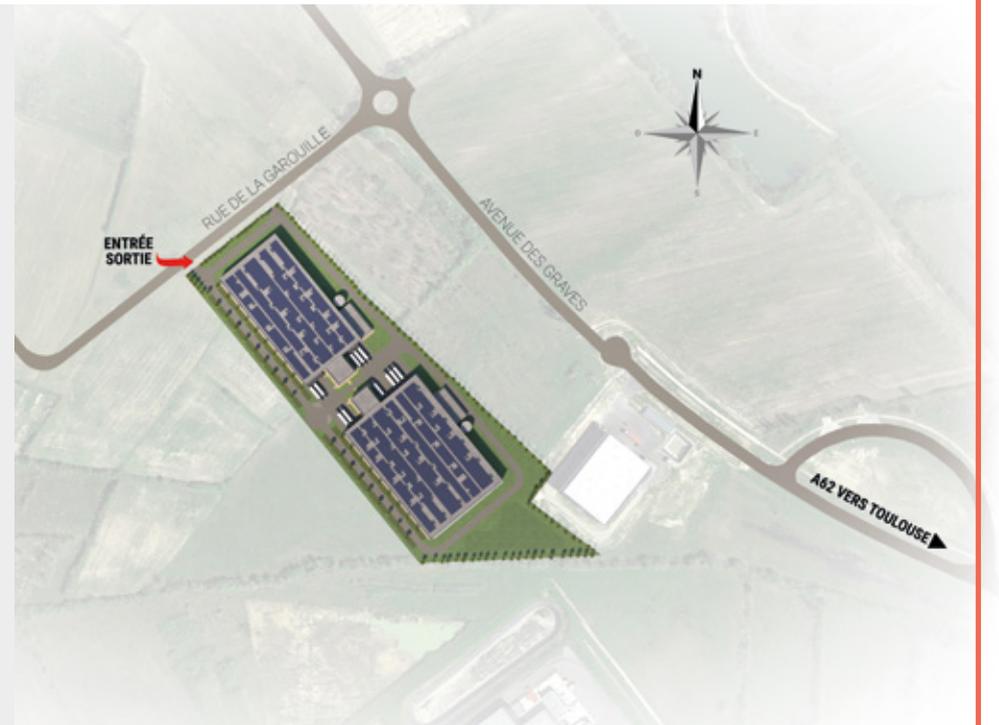
## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- 199 entreprises installées à Montbartier
- Principales entreprises dans le parc : Intermarché, Action et Easydis.
- Future Gare TGV de Bressols à 10 km
- 700 emplois créés dans la ZAC
- 30 entreprises environ implantées dans la zone d'activités du Grand Sud Logistique

## UN SITE DÉDIÉ À LA DISTRIBUTION !

Le parc d'activités Grand Sud Logistique dispose de services aux poids lourds avec station multi-énergies et parking mécanique, ainsi que des services aux entreprises avec un centre de formation, des hôtels, des restaurants et des crèches.

C'est dans ce contexte privilégié que FAUBOURG PROMOTION développe un entrepôt de 19 000 m<sup>2</sup> et plus de 600 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement. La mise en place de 11 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture permettra la production énergétique équivalente à la consommation de 440 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 40 km de Blagnac

À 43 km de Toulouse

À 14 km de Montauban

À 5 km de l'A20

À 5 km de l'A62

À 5 km de la D820

### GARES \*

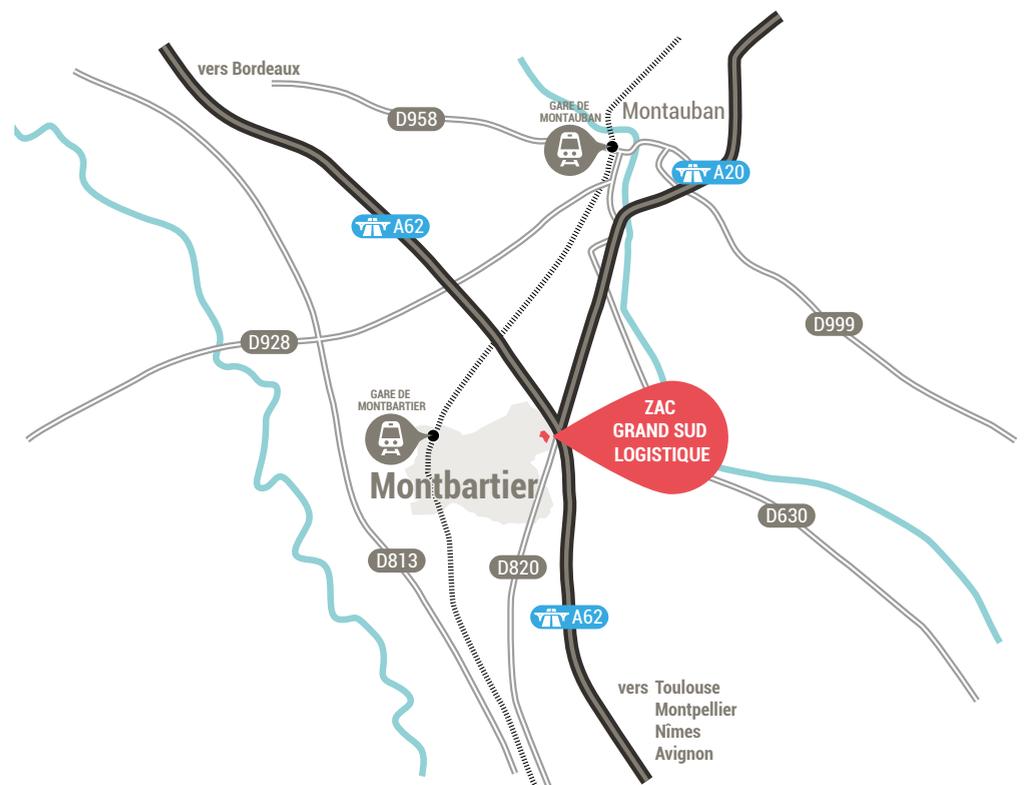
À 7 km de la Gare de Montbartier

À 43 km de la Gare de Toulouse

### AÉROPORT \*

À 42 km de l'aéroport

Toulouse-Blagnac



# PARC INDUSTRIEL ASCO FIELDS

FOS-SUR-MER (13)



**150 ha**  
de surface foncière



**300 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**BREEM**  
**VERY GOOD**



**Activité industrielle,  
logistique et  
multimodale**



**Énergie renouvelable**  
Panneaux photovoltaïques,  
station hydrogène,  
potentiel géothermie



## UN SITE AU SEIN DE LA ZONE PORTUAIRE DE MARSEILLE

Au sud de la France, le parc se situe à Fos-sur-Mer au croisement des infrastructures ferroviaires, routières (A7, A8, A54) et maritimes (Port de Fos-sur-Mer). Le parc jouit d'une proximité immédiate aux terminaux conteneurs et aux réseaux de pré-post acheminement. À seulement 20 km de la métropole marseillaise, le site vous offrira un dynamisme accru pour vos activités logistiques et industrielles.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

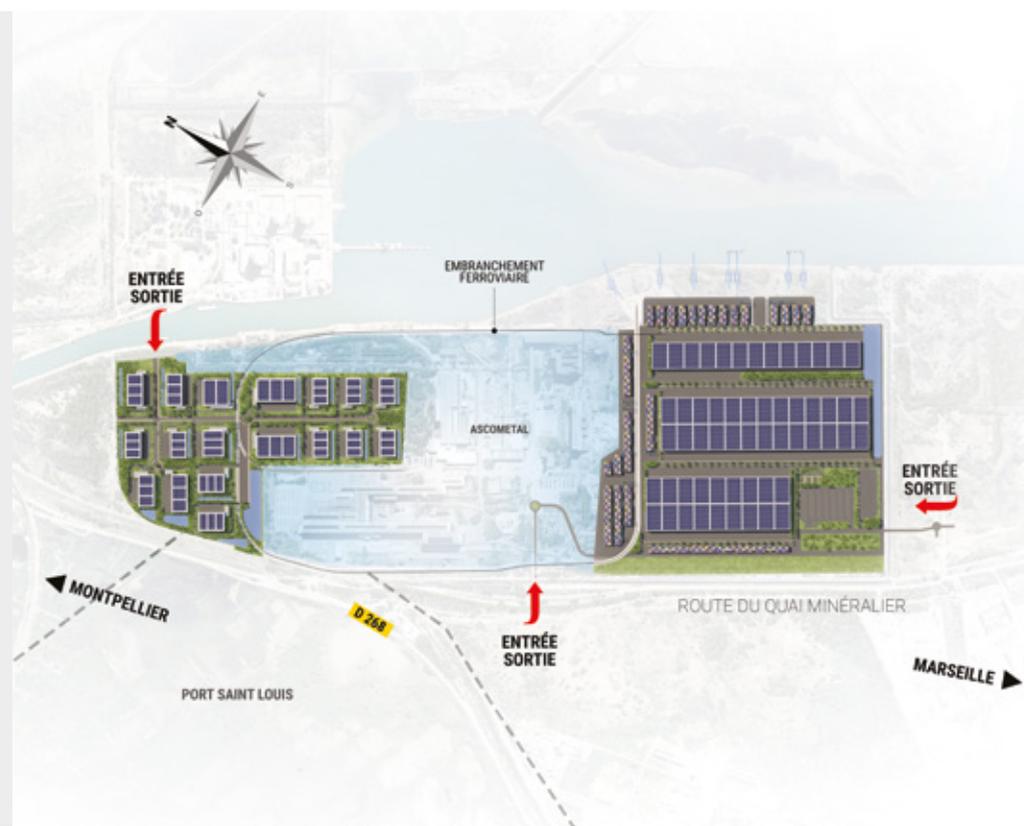
- Implantée au cœur d'une zone économique importante au niveau national et international, la zone industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), offre de nombreux atouts au site. 7 500 ha de terrain sur la commune de Fos-sur-Mer sont associés directement à la zone industrialo-portuaire.
- L'économie de la ville est principalement basée sur l'industrie et les échanges en provenance de la Méditerranée. 2 482 entreprises, dont ArcelorMittal, Bayer, Ikea et Géodis, sont présentes sur le territoire de Fos-sur-Mer.
- L'unique espace en accession de la ZIP de Fos/Marseille.

## UN TERRITOIRE ANCRÉ DANS LA MONDIALISATION

Avec près de 150 ha de terrain, intégré dans l'unité urbaine de Marseille-Aix-en-Provence, le programme Fos Asco-Fields a été imaginé pour les entreprises aspirant à un dynamisme fort et une interconnexion sur le monde grâce à sa proximité avec les différents moyens de transport (autoroutiers, ferroviaires, maritimes).

L'ensemble des terrains disponibles pourra accueillir des activités logistiques et industrielles. Possibilité d'embranchement fer immédiat et accès rapide à la zone portuaire et au stockage conteneurs.

La mise en place d'une centrale photovoltaïque de 200 000 m<sup>2</sup> permettra la production énergétique équivalente à la consommation de 8 000 foyers.



## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 55 km de Marseille Vieux-Port  
À 70 km d'Aix-en-Provence

### GARE \*

À 50 km de la Gare Aix-TGV

### AÉROPORT \*

À 50 km de Marseille-Provence

### PORT DE COMMERCE \*

Accès direct à la darse  
À 17 km de Marseille / Fos

### TRANSPORT EN COMMUN \*

À 2 km de la ligne de bus n°2- Station Les Bannes

### AUTOROUTES \*

À 26 km de l'A54  
À 50 km de l'A7



\*source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

# TECHNOPARC DE LA QUEUE DE SARTAN

SIGNES (83)



**8 ha**  
de surface foncière



**16 470 m<sup>2</sup>**  
de surface développée



Certification  
**BREEAM**



**Écurie de voiture,  
Activité, Hôtel**  
12 cellules à partir de 300 m<sup>2</sup>



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



2022 - Illustration non contractuelle

## UNE LOCALISATION IDÉALE !

Dans le Var, en plein coeur d'un bassin économique dynamique, entre Marseille et Toulon, le parc est situé à Signes au croisement des départementales D402 et DN8. Le parc jouit d'un cadre de renommée internationale de par sa proximité au circuit Paul Ricard, mais également à celle de l'aéroport international du Castellet.

## SON ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Au sein du Parc d'Activité du Plateau de Signes (PAPS), 120 entreprises de renom (Coca-Cola, Ipsen Pharma Biotech, Oreca...)
- PAPS accueille plus de 2 000 salariés

## UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

### ROUTES \*

À 34 km de Toulon  
À 42 km de Marseille  
À 24 km d'Aubagne  
À 15 km de l'A50  
À 25 km de l'A52  
À 50 km de l'A57

### AÉROPORTS \*

À 58 km de Toulon  
À 6 km du Castellet  
À 65 km de Marseille-Provence

### GARES \*

À 48 km de la gare TGV de Marseille  
À 71 km de la gare TGV d'Aix-en-Provence

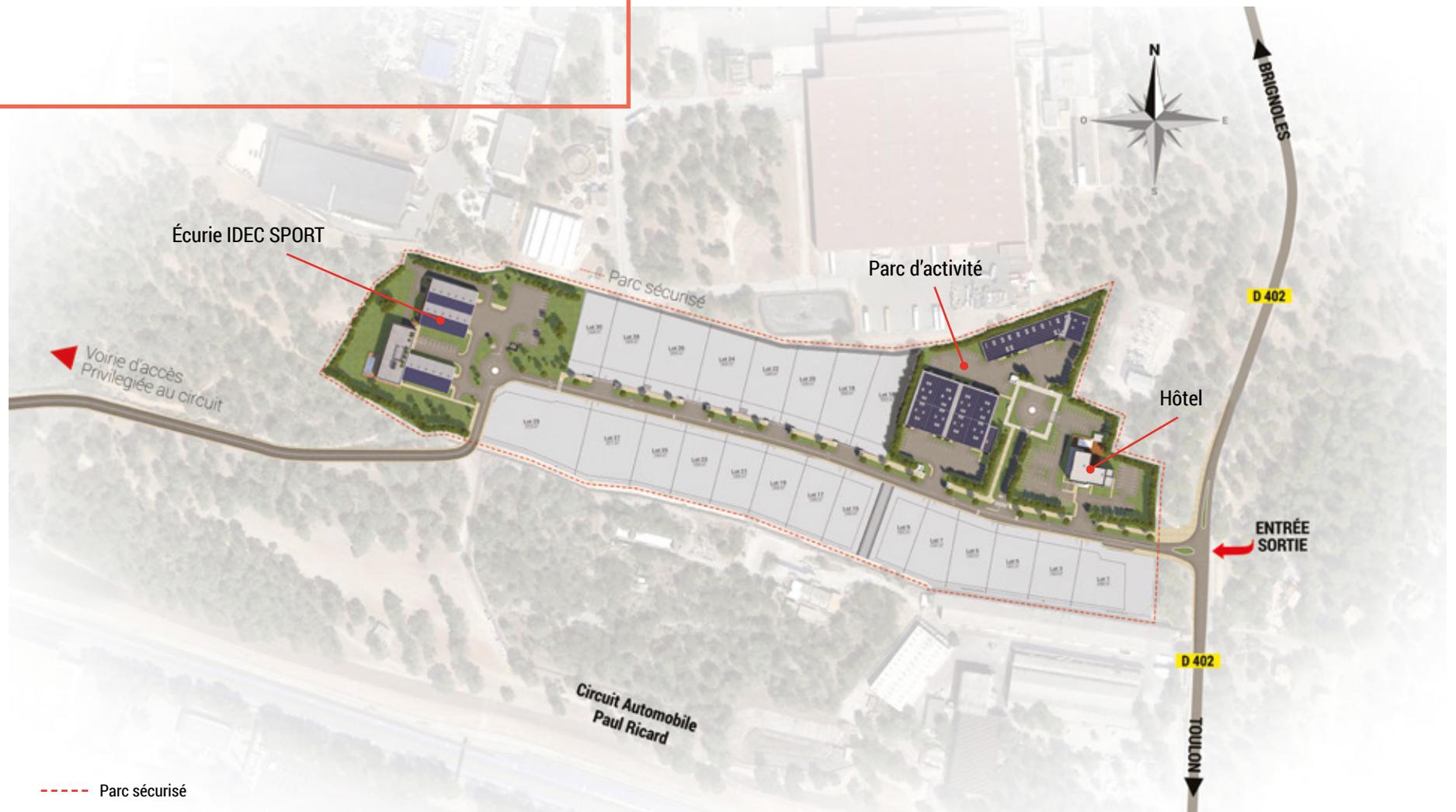
### PORTS DE COMMERCE \*

À 32 km de Toulon / Bregailon  
À 48 km de Marseille

### PORTS YACHTING \*

À 22 km de La Ciotat  
À 32 km de Toulon





## UN ENVIRONNEMENT DÉDIÉ AUX SPORTS MÉCANIQUES ET LA HAUTE TECHNOLOGIE

Le parc jouit d'une renommée internationale grâce à sa proximité immédiate et son accès direct et privilégié au circuit Paul Ricard, hôte du Grand Prix de France de Formule 1 chaque année. Tourné vers les sports mécaniques, hôtellerie et multi-activités, le parc de la Queue de Sartan totalement clos et sécurisé offre des lots viabilisés de 1 500 m<sup>2</sup> minimum, 3 bâtiments dédiés aux TPE/TPI, à partir de 300 m<sup>2</sup> et un hôtel 3\*.

HÔTEL 3\*



PARC D'ACTIVITÉ



## L'ÉCURIE IDEC SPORT

L'écurie de course IDEC SPORT bénéficiera d'une installation de 3 300 m<sup>2</sup> avec des bureaux et l'atelier de compétition. Cette dernière déménagera de l'Île-de-France pour s'installer en région PACA. Une autre partie du bâtiment est dédiée aux voitures de collection. Les propriétaires peuvent bénéficier de multiples services allant du gardiennage à la maintenance et l'entretien des véhicules.

CIRCUIT PAUL RICARD





“

*Chaque programme que nous vous proposons puise son inspiration dans les territoires qui l'entourent et en fait ressortir toutes les qualités et les atouts nécessaires au développement de votre activité.*

”

**Christophe SIMONNET**  
Directeur Général FAUBOURG PROMOTION

**NOS**

**RÉFÉRENCES**



**DONZÈRE (26) – INTERMARCHÉ**

260 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 72 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | ENTREPÔT TRANSTOCKEUR TRI-TEMPÉRATURE, SIÈGE RÉGIONAL ET STATION GNL



**MONTPELLIER (34) – PROJET DE DISTRIBUTION URBAINE**

41 940 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 21 640 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | HÔTEL HYBRIDE



**WISSOUS (91) – TERRE AZUR  
(GROUPE POMONA)**

40 045 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 11 600 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE



**VALENTIGNÉY (94) – TRANSGOURMET**

7 690 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 4 918 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
BUREAUX (SIÈGE SOCIAL)



**WISSOUS (91) – GROUPE ANTOINE**

31 553 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 7 468 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE



**ST GERMAIN-LÈS-ARPAJON (91)  
LOGIDIS COMPTOIRS MODERNES**

31 553 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 7 468 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE



**VALENTIGNÉY (94) - TRANSGOURMET**

32 902 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 19 400 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
ENTREPÔT À TEMPÉRATURE DIRIGÉE



**FOS-SUR-MER (13) – ADEO ET XPO LOGISTIC**

380 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 128 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE ET SEC



**MONTPELLIER (34) - PIERRES VIVES**

1 180 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 4 315 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | BUREAUX



**VALENTON (94) - REXEL**

2 100 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 1 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
BÂTIMENT D'ACTIVITÉ



**MONTPELLIER (34) - L'AMMONITE**

1 008 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 3 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | BUREAUX



**DIJON (21)  
CIBLEX / EUROTRANSPHARMA**

20 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 4 100 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
MESSAGERIE



**WISSOUS (91)  
SOTRACOM**

11 927 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 4 294 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
ENTREPÔT À TEMPÉRATURE DIRIGÉE



**VALENTON (94) - DÉLICE & CRÉATION (GROUPE POMONA)**

14 529 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 5 192 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | ENTREPÔT À TEMPÉRATURE DIRIGÉE



**CESSON-SÉVIGNÉ (35) – LA FACTORY BY GROUPE IDEC / IDEC AGRO - NEOFACTORY**

13 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 7 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | BUREAUX



**LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41) - SOGEP**

132 180 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 55 420 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
ENTREPÔT SEC



**TOULOUSE (31) - DAHER AÉROSPACE**

112 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 20 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | PLATEFORME LOGISTIQUE AÉRONAUTIQUE



**AMÉNAGEUR - LA FARLÈDE (83)**

63 122 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 30 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS  
BÂTIMENT D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE ET SEC



**LE PLESSIS-PÂTÉ (91) - INCORE**

20 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 3 630 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | BÂTIMENT D'ACTIVITÉ



**WISSOUS (91) - SAMADA**

115 063 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 53 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE ET SEC



**ABLIS (78) – LIDL**

100 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 80 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | ENTREPÔT TEMPÉRATURE DIRIGÉE ET SEC



**AMÉNAGEUR - DONZÈRE (26)**

450 000 M<sup>2</sup> DE FONCIER | 145 000 M<sup>2</sup> CONSTRUITS | ENTREPÔT TRANSTOCKEUR, SIÈGE RÉGIONAL ET STATION GNL

# GROUPE IDEC INTERNATIONAL

## HORIZON PARK BY IDEC GROUP

### BAC NINH - VIETNAM



**12 Ha**  
de surface foncière



**70 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



Certification  
**LEED GOLD**



**PARC D'ACTIVITÉS**  
Logistique sec  
et froid



**Énergie renouvelable**  
Panneaux  
photovoltaïques



#### LE COEUR ÉCONOMIQUE DU NORD DU VIETNAM

La Province de BAC NINH, située à une trentaine de kilomètres d'Hanoi s'établit au coeur d'une zone économique en plein développement. La Province affiche ainsi le plus haut taux de croissance économique du pays. Avec ces atouts, elle répond à vos enjeux pour du stockage de transit, à proximité directe de vos sites de production.

#### 70 000 M<sup>2</sup> DIVISIBLES & PERSONNALISABLES POUR TRAITER VOTRE ACTIVITÉ

Sur un foncier idéalement situé de près de 12 hectares, le parc de BAC NINH propose quatre entrepôts multi-températures, soit 70 000 m<sup>2</sup> de stockage. Ces surfaces d'entreposage sont disponibles à la location et divisibles en 26 cellules d'une surface de 2 500 m<sup>2</sup> approximativement.

#### UNE APPROCHE RESPONSABLE

Ce programme logistique est développé dès sa genèse pour s'inscrire dans une démarche responsable et vertueuse. Il vise le respect des standards les plus hauts au niveau des normes en vigueur localement et sera un programme certifié Leed Gold. Cette opération intégrera également une installation photovoltaïque qui recouvrira une partie des différents entrepôts. L'énergie produite sera directement réinjectée dans le réseau d'énergie local.

# PUERTO SECO DE ANTEQUERA

## ANTEQUERA - ESPAGNE



**300 Ha**  
de surface foncière



**1 000 000 m<sup>2</sup>**  
de surface disponible



**PARC D'ACTIVITÉS**  
Logistique multimodale



**Énergie renouvelable**  
Panneaux photovoltaïques



### UN CARREFOUR D'ÉCHANGE DE CHOIX

Le parc PUERTO SECO ANTEQUERA profite d'une situation exceptionnelle et de son statut portuaire. Avec sa localisation, il est un accès privilégié vers l'Europe, depuis la mer Méditerranée et l'océan Atlantique. Il s'agit de la porte d'entrée ou de sortie idéale de l'Europe vers l'ensemble des continents, en premier l'Afrique, mais également depuis l'Amérique ou l'Asie.

### UNE DYNAMIQUE AU COEUR D'UN MÊME PARC

Afin de créer une dynamique sociale et sociétale, PUERTO SECO ANTEQUERA s'inscrit dans une logique de mixité d'activités. En proposant dans une seule et même zone de la logistique, de l'industrie, des services et diverses infrastructures, nos équipes anticipent un espace riche et varié garantissant le développement de votre activité.

### UNE NOUVELLE VISION DES PARCS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

Le nouveau port sec d'Antequera s'intègre dans notre vision de créer un immobilier différent. Cette approche s'illustre par un programme autonome en énergie et limitant au maximum son empreinte carbone à travers son mix énergétique et des bâtiments adoptant des matériaux durables.

À travers sa localisation et la typologie des ressources naturelles dont il profite, ce projet s'illustre comme le 1er parc d'Europe XXL à énergie positive. Cela garantit une parfaite intégration dans son environnement et fait de l'énergie une ressource nouvelle et valorisée.

# INNOVATION

## UN ENSEMBLE DE STARTUPS FÉDÉRÉES POUR IMAGINER UN IMMOBILIER VERTUEUX

Le GROUPE IDEC se positionne en acteur responsable pour imaginer et développer des projets immobiliers plus vertueux, intelligents et intégrant des solutions énergétiques durables. Il fédère un ensemble de startups innovantes intégrées dans GROUPE IDEC INVEST INNOVATION.



HYDROGÈNE VERT



STOCKAGE D'ÉNERGIE



PHOTOVOLTAÏQUE NOUVELLE GÉNÉRATION



MOBILITÉ DÉCARBONÉE

# CLUB INNOVATION BY GROUPE IDEC

## DES PARTENAIRES ENGAGÉS

Engagé dans une transition responsable, le Club Innovation by GROUPE IDEC se positionne en fédérateur de solutions innovantes pour une croissance connectée, visant la neutralité carbone et favorisant la promotion des énergies renouvelables.



Accélérateur d'innovations  
liées à l'énergie



Créateur de solutions  
énergétiques innovantes



Production de batteries pour  
voitures électriques



Le combustible  
hydrogène



Production  
d'hydrogène vert



Stockage d'hydrogène  
décarboné



Technologie  
d'affichage LED 3D



Stations  
d'hydrogène vert



Datacenter avec consommation  
d'énergie efficiente



Métallurgie verte pour l'industrie  
liée à la décarbonation



FAUBOURG-PROMOTION.COM

---

**01 61 61 69 10**

