

Paris, le 7 décembre 2022

Hôtel logistique des Ardoines **Sogaris annonce l'installation de Saint-Gobain**

A l'occasion du SIMI 2022, SOGARIS a dévoilé l'identité des premières enseignes qui s'installeront dans l'hôtel logistique en construction à Vitry-sur-Seine, en présence des élus du territoire et de ses partenaires. Le site sera livré au dernier trimestre de l'année 2023.

Les Ardoines constituent la principale zone d'activités de Vitry-sur-Seine, s'étendant sur un quart de la commune, soit environ 300 ha entre les voies ferrées du RER C et le méandre de la Seine. Au sein de cette zone d'aménagement concerté, le chantier de l'hôtel logistique développé par Sogaris a été lancé en octobre 2021. Imaginé et conçu par l'agence Chartier Dalix et réalisé par GA Smart Building, cet immeuble mixte et productif de deux niveaux, à haute qualité architecturale et urbaine, doit permettre de relever le défi d'une logistique urbaine maîtrisée plus vertueuse et plus juste, au service du territoire, de son tissu économique et de ses habitants.

70% de surfaces précommercialisées

Alors que le chantier doit encore se poursuivre jusqu'à la fin de l'année 2023, Sogaris annonce la pré-commercialisation de l'hôtel logistique auprès de deux acteurs majeurs de la livraison et de la distribution.

- Leader mondial de la construction durable, **Saint-Gobain**, à travers sa filiale Saint-Gobain Distribution Bâtiment France (SGDB France), va prendre à bail une surface locative de 8.400 m² environ au RDC et au R+2 de l'hôtel logistique, pour y installer ses enseignes POINT.P, PUM et CEDEO. L'ouverture est prévue à l'horizon du 1er trimestre 2024. Cette installation s'inscrit pleinement dans le partenariat liant Sogaris et Saint-Gobain signé en 2018, visant à accompagner le développement de SGDB France dans le Grand Paris.
- Une entreprise internationale de livraison urbaine, qui souhaite encore rester confidentielle, occupera une surface locative de 15.600 m² environ au RdC et R+2.

Ces deux engagements portent à 70% le taux de pré-commercialisation de l'hôtel logistique à plus d'un an de sa mise en service. En lien avec la Ville de Vitry-sur-Seine et l'aménageur Grand Paris Aménagement, Sogaris entend désormais lancer la commercialisation des 11.700 m² des surfaces d'artisanat/activité du R+2 de l'hôtel de logistique, destinées principalement aux TPE-PME (artisanat, commerce, petite industrie). En toiture, l'hôtel logistique accueillera 8400 m² d'agriculture urbaine.

Pour Jonathan Sebbane, Directeur Général de Sogaris : *"L'arrivée du Groupe Saint-Gobain, champion français d'envergure internationale, investi dans la réduction de l'impact des activités logistiques et productives, est une excellente nouvelle pour les Ardoines, pour SOGARIS et pour la logistique urbaine : elle dit toute la qualité de ce futur hôtel logistique, démontrant la parfaite adéquation aux besoins des acteurs économiques du territoire."*

Contact presse

Gabin JOUQUAN – Responsable Communication et RP
07.86.81.35.87 / gjouquan@sogaris.fr

Pour approfondir

Qu'est-ce qu'un hôtel logistique ?

Les défis liés à la distribution urbaine sont colossaux et nécessitent des solutions immobilières adaptées pour rendre la mobilité des biens plus efficace et moins carbonée. Plus innovant, mieux intégré, plus agile, plus respectueux de son environnement : l'hôtel logistique est un outil conçu spécifiquement pour adresser ce besoin croissant du retour des entrepôts dans une ville durable et plus apaisée. Avec une attention particulière portée à son insertion urbaine et architecturale, l'hôtel logistique correspond à une nouvelle classe de bâtiments, mixtes par essence et permettant de combiner infrastructures et services pour des activités productives et tertiaires. Le premier hôtel logistique a été développé par Sogaris à Paris, sur la ZAC de Chapelle International. Cette conception innovante et inédite a été très largement saluée et lauréat d'un MIPIM Award en 2018.

Un bâtiment de haute qualité architecturale et environnementale

L'hôtel logistique des Ardoines doit répondre au défi majeur de l'intégration urbaine et de la transition écologique. Pour y parvenir, Sogaris développe un bâtiment de haute qualité environnementale et architecturale, pensé pour faire cohabiter logistique urbaine et habitations, en minimisant les nuisances éventuelles générées par l'activité économique.

Avec l'agence d'architecture Chartier Dalix et GA Smart Building, Sogaris a conçu un bâtiment multifonctionnel, à l'échelle remarquable de 35.000 m², construit autour d'une cour intérieure partiellement couverte desservant les espaces d'activités. Cette organisation permet de réduire considérablement la pollution sonore, visuelle et environnementale pour les riverains. Au-dessus de ce socle, et en surplomb d'un parking en mezzanine, un large volume divisible dédié à l'artisanat et la petite industrie permettra de proposer une offre d'implantation pour les activités productives qui font historiquement l'identité de ce territoire industriel. En toiture, 8400 m² d'agriculture urbaine viennent compléter le programme.

Cette composition s'inscrit dans la trame urbaine du quartier en devenir et la maîtrise des volumes et percées visuelles permet ainsi de préserver l'ensoleillement du voisinage. Sa façade en double épaisseur et bordée d'une lisière plantée permet de proposer une perspective végétalisée agréable aux piétons. Les véhicules lourds accéderont par une unique porte située rue Descartes, soit à l'opposé des habitations, et leurs manœuvres seront internalisées.

Fiche d'identité du projet

Développeur : Sogaris

Architecte : Chartier Dalix

Promoteur : GA Smart Building

Co-investisseur : Banque des Territoires

Aménageur : EPA ORSA (Grand Paris Aménagement)

Partenaires institutionnels : Ville de Vitry-sur-Seine / EPT Grand Orly-Seine-Bièvre

Livraison : fin 2023

Surface logistique : 14 500 m²

Surface d'activité et commerce : 21 000 m²

Contact presse

Gabin JOUQUAN – Responsable Communication et RP

07.86.81.35.87 / gjouquan@sogaris.fr