



GreenBerry

LA CHAPELLE-SAINT-URSIN

Hub logistique XXL
au cœur du territoire, au centre des flux.

BREEAM®
Very Good



Les Veullis
Route de Villeneuve - 18570 La Chapelle-Saint-Ursin
France

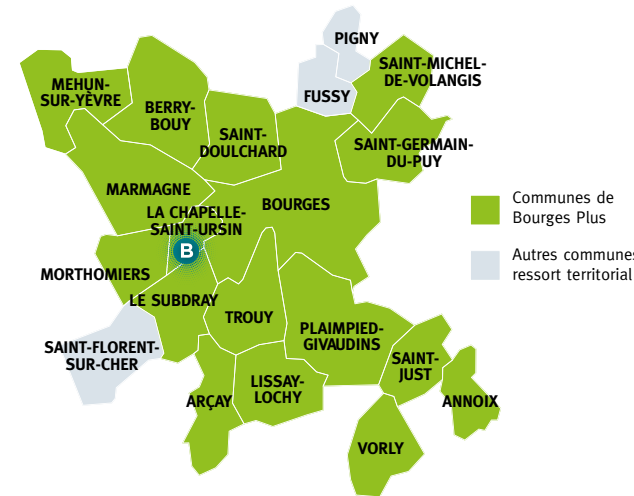
GreenBerry, une plateforme logistique XXL

À La Chapelle-Saint-Ursin, dans l'agglomération de Bourges au centre de l'Hexagone et à proximité immédiate des liaisons autoroutières, TwentyTwo Real Estate a accompagné ses clients investisseurs pour l'acquisition du projet GreenBerry, lancé par Atic Group, filiale de BEG Ingénierie. Le projet est une plateforme logistique green dernière génération d'environ 80 000 m² de surface de plancher.

GreenBerry est un projet pionnier, qui répond aux 6 points de la charte AFILOG, conclue en juillet 2021 entre les acteurs de la supply chain et l'Etat, pour la création d'entrepôts durables. Avec l'obtention de la certification BREEAM (Very Good) et du label Biodiversity pour objectifs, GreenBerry marque l'entrée dans une nouvelle ère de la logistique, aux impacts réduits et avec une responsabilité sociétale et environnementale affirmée.

Située en bordure d'une zone d'activités dynamique, GreenBerry vient enrichir un maillage économique dense, et offrir de nouveaux emplois dans un bassin en tension.

“ Une plateforme logistique green dernière génération de 80 000 m² de surface utile. ”



Typologie des demandeurs d'emploi :

Bassin de Bourges :

84,8 % sont des hommes
15,2 % sont des femmes
Moins de 25 ans : 16,6 %
26 à 49 ans : 59,2 %
Plus de 50 ans : 24,2 %

Bassin de Vierzon :

79,1 % sont des hommes
20,9 % sont des femmes
Moins de 25 ans : 12,9 %
26 à 49 ans : 59,6 %
Plus de 50 ans : 27,5 %

3 127
demandeurs d'emploi pour le bassin
de Bourges-Vierzon avec au moins un métier
recherché dans le secteur de la logistique

1 795
demandeurs d'emploi
dont 1 ROME D'ORE
dans les métiers de la logistique

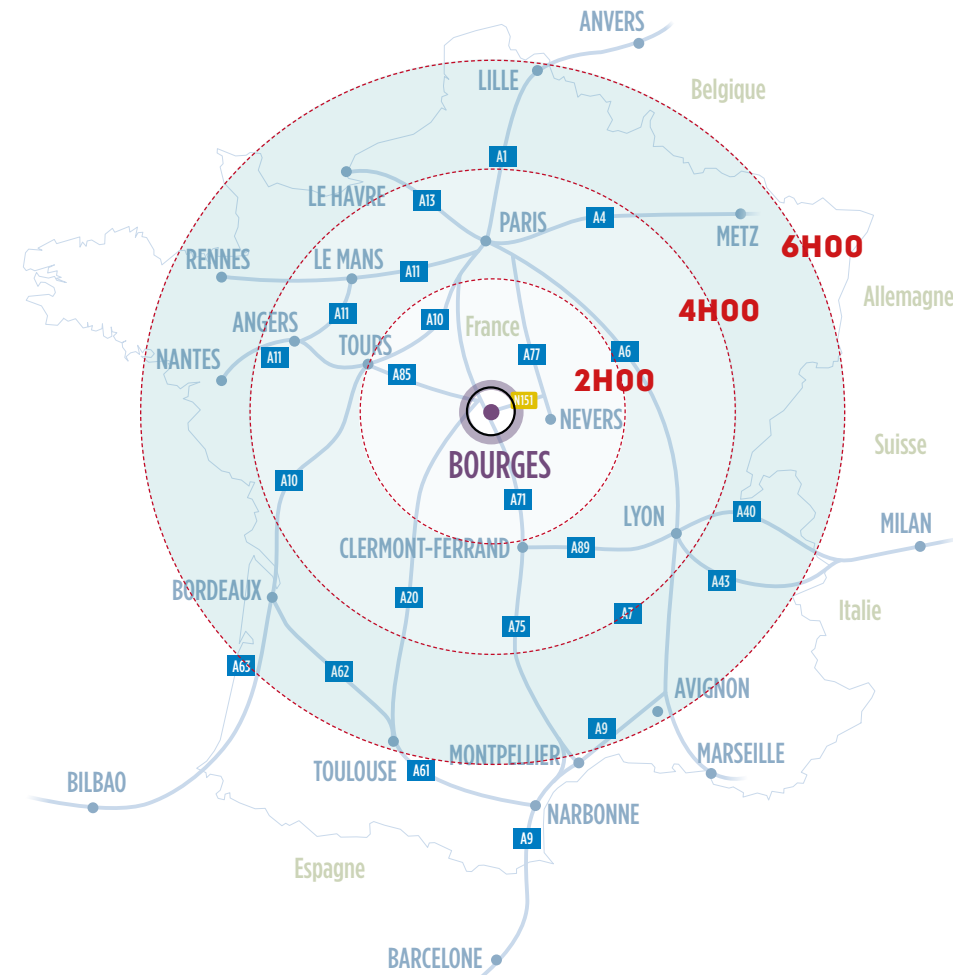


BREEAM®
Very Good



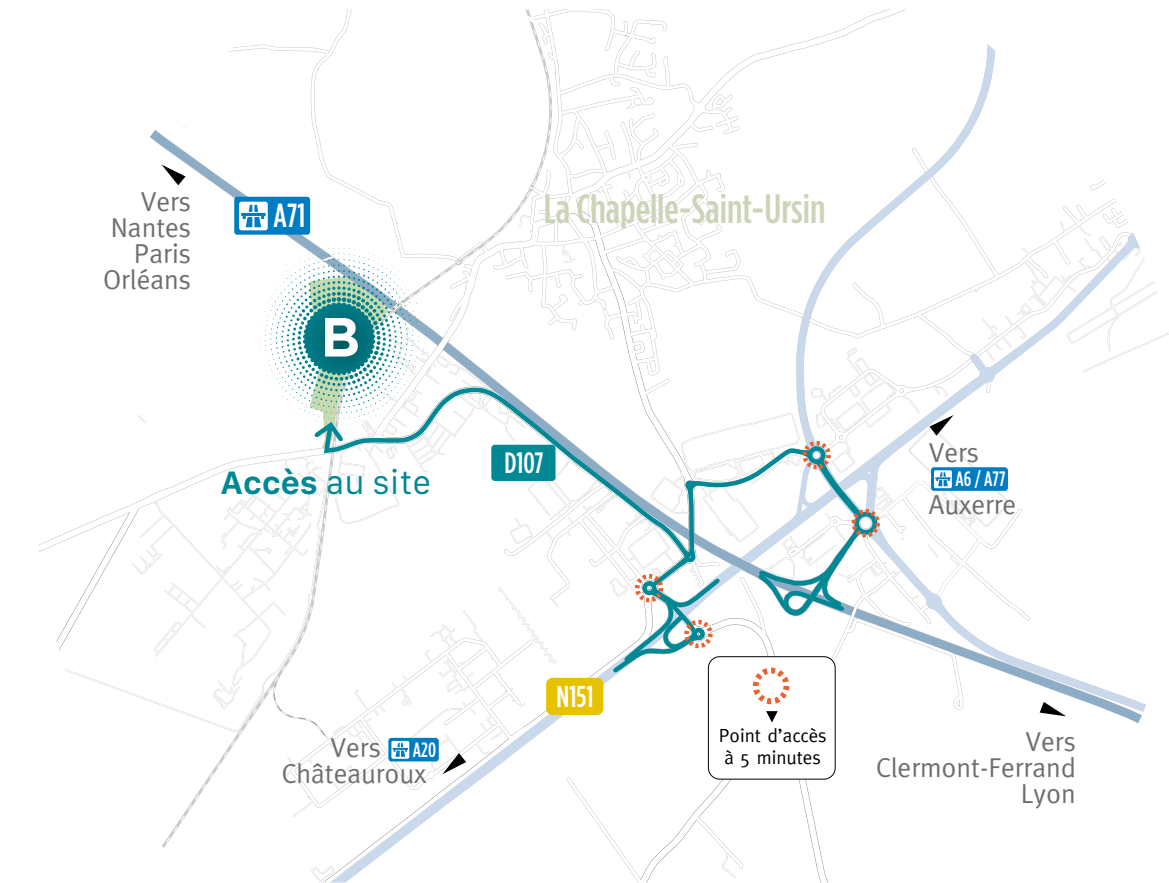
Une localisation optimale, au centre de l'Hexagone

- › A 10 km de Bourges, entre Vierzon et Clermont-Ferrand, GreenBerry, en bordure du parc d'activités Orchidée, est situé au cœur de la région Centre, une localisation stratégique pour des flux optimum vers les différents bassins de consommation français.



- › GreenBerry s'élève en bordure de l'autoroute A71 (axe nord-sud entre Orléans et Clermont-Ferrand) et la N151 (axe ouest-est entre Châteauroux et Auxerre). L'entrée de l'autoroute est accessible en 5 minutes sans feux tricolores ni traversées de zones résidentielles ou commerciales.

En 30 minutes, l'A71 rejoint l'A85 (desservant l'ouest de la France) et la N151 rejoint l'A20 (desservant le sud-ouest de la France).



- › 90 % du territoire français accessible en moins de 6 heures : une réalité rendue possible à GreenBerry !
Au cœur du maillage autoroutier, au Centre de la France, tout est à égale distance, avec Paris à 245 km, Angers à 270 km, Clermont-Ferrand à 190 km, Lyon à 340 km, Bordeaux à 390 km...



Une plateforme XXL, à la mesure d'un acteur national ou multirégional



Le bâtiment est une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) avec un Arrêté Préfectoral incluant les rubriques ci-dessous :

- › 1510-1 : régime Autorisation (A)
- › 4331-2 : régime Enregistrement (E)
- › 2910-A.2 : régime Déclaration avec Contrôle périodique (DC)
- › 2925-1 : régime Déclaration (D)
- › 4320-2 : régime Déclaration (D)
- › 4321 : régime Non classable (NC)
- › 4734 : régime Non classable (NC)

D'autres rubriques peuvent être ajoutées, sous réserve d'une étude préalable et une demande d'autorisation ou enregistrement auprès de la DREAL, ou simplement une déclaration.

Données techniques :

- › Ossature béton
- › Bardage double peau
- › Dallage :
 - charge d'exploitation de 5 tonnes/m²
 - planéité locale : 95% < 3 mm sous la règle de 2 m
 - 100% < 5 mm sous la règle de 2 m
- › Hauteur libre : 11,40 m
- › Trame de structure : 12 m x 24 m
- › 78 autodocks / portes sectionnelles électriques 2,80 x 3 m
- › 4 Portes sectionnelles électriques plain-pied 4,00 x 4,50 m
- › Zone de chargement / déchargement : 17 m
- › SSI catégorie A alarme type 1
- › Sprinkler ESFR – NFPA
- › RIA
- › Climatisation réversible pour les bureaux
- › Ascenseurs charge 630 kg desservant 2 niveaux pour le bloc nord et 3 niveaux pour le bloc sud
- › 3 transformateurs électriques
- › 2 chaudières pour le chauffage de l'entrepôt
- › Gestion Technique Centralisée
- › Fibre optique

une emprise de
213 221 m²

79 595 m²
en Surface De Plancher (SDP)

11 CELLULES
de 1 500 à 12 000 m², dont 2 conçues spécialement
pour le stockage de produits dangereux.

11,40 m
de hauteur libre

22
places de parking
pour Poids Lourds (PL)

256
places de parking pour Véhicules légers (VL)
réparties sur 2 parkings

GreenBerry, intégré dans son environnement...

...local...

Construit en bordure d'une zone d'activités dynamique, qui accueille déjà 20 acteurs de différentes tailles, de la PME au manufacturier d'envergure mondiale, sur des terres agricoles destinées à être urbanisées, GreenBerry vient enrichir un écosystème existant.

La zone d'activités est incluse dans un projet de transports urbains gratuits, AGGLOBUS, connectant tous les points de l'agglomération berruyère. Par ailleurs, le bassin et la typologie d'emplois de l'agglomération permettront de répondre à la demande de main-d'œuvre induite par le lancement des activités de GreenBerry.

- DYKA
- J.LANFRANCO & CIE
- NEXTER MUNITIONS
- SOUFFLET CENTRE CÉRÉALES
- MISSION
- PARC D'ACTIVITÉ ORCHIDÉE
- AXIROUTE
- MARCEL TP
- RENIER
- ARTP 18
- MÉTALLERIE 18
- GALAXY
- PLASTIFERM
- PAPREC
- POIDS LOURDS 18
- SNA EUROPE
- COMPO FERMETURES GROUPE MCC
- LES PÂTES FABRE



...et responsable

Avec l'obtention de la certifications BREEAM Very Good et du label Biodiversity en ligne de mire, GreenBerry est engagé dans une trajectoire de réduction conséquente de ses impacts carbone et environnementaux.

Pour répondre aux enjeux environnementaux, GreenBerry construit son projet en le dotant d'ombrières photovoltaïques au niveau de ses 2 parkings d'une capacité totale d'environ 500 kWc. Les panneaux solaires permettront une production d'électricité verte dédiée à l'autoconsommation* pour les locataires afin de limiter l'impact carbone de leur activité. La plateforme logistique sera aussi dotée d'une centrale photovoltaïque d'une capacité d'environ 8,6 MWc installée sur les toitures. Les panneaux solaires permettront une production d'électricité verte qui sera injectée dans le réseau électrique français.

Les abords et l'environnement seront entièrement végétalisés, dans une optique de désimperméabilisation des sols : apport de terres végétales sous les espaces verts et nivellements, engazonnement « rustique », de type prairie, pour plus de biodiversité, plantation d'arbres et d'une noue de végétaux pour milieu humide...

Enfin, un abri 2 roues de 24 places permettra de favoriser les mobilités douces.

**réserve d'énergie gratuite*



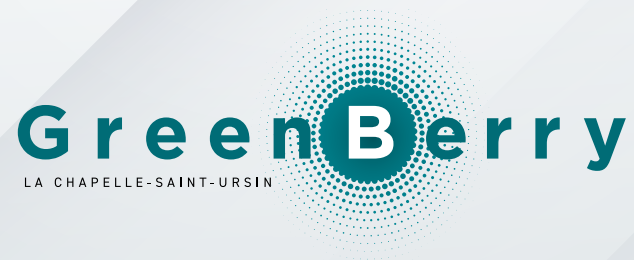
► Tableau des surfaces

(Surfaces de plancher)

Bureaux :	2 509 m ²
Poste de Garde :	105 m ²
Cellules	75 682 m ²
locaux de charges :	985 m ²
Locaux techniques :	314 m ²

Total (en m²) : 79 595 m²





LA CHAPELLE-SAINT-URSIN

Un investissement géré par
TwentyTwo Real Estate



Une opération
Atic Group filiale de BEG Ingénierie

