Baytree Ressons-sur-Matz

60490

DEUX ENTREPÔTS LOGISTIQUES DE 110 000 m² et 40 000 m²

PERMIS ET ICPE OBTENUS
LANCEMENT Q1 2024



Baytree edge
innovation at work

Baytree

www.baytree-ressons-sur-matz.com


Paris
A1
Baytree
Ressons-sur-Matz
60490
Bâtiment B
40 000 m²
Bâtiment A
110 000 m²

ENTREPÔTS XXL

Parc implanté sur la dorsale, dans la région des Hauts de France, au nord de l'Ile de France, aux portes de l'autoroute A1 et à 18 km de Compiègne. Il dessert les marchés du Nord de la France et de l'Europe du Nord. Idéal pour la consolidation d'actifs et bénéficiant d'une fiscalité attractive. Un effet campus pour une efficacité opérationnelle et une adaptabilité future.

CONNEXIONS KILOMÉTRIQUES

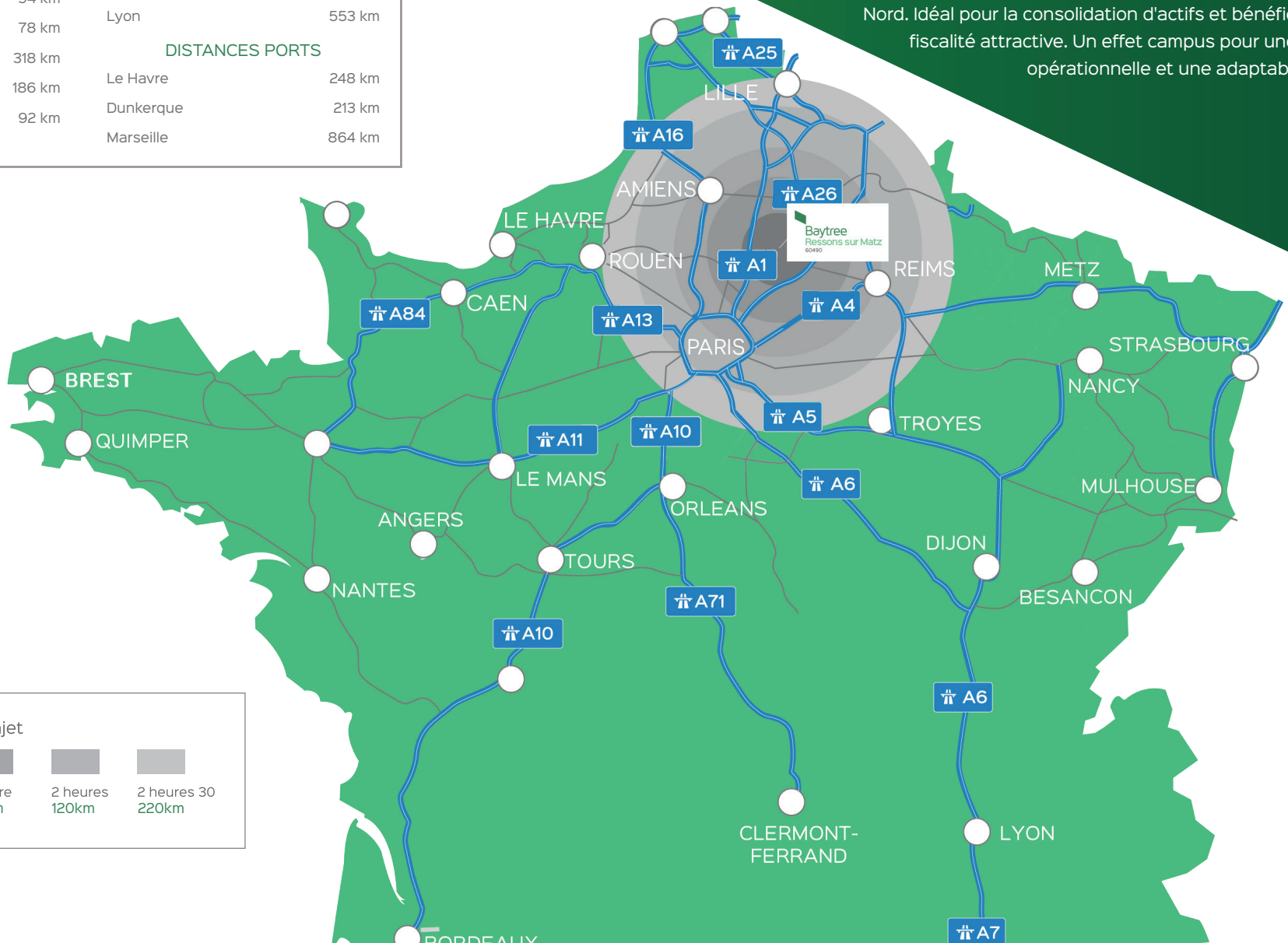
A1	1 km
A3	15 km
A16	94 km
A104	78 km
Caen	318 km
Rouen	186 km
Paris	92 km

DISTANCES AÉROPORTS

Orly	106 km
Roissy Charles-de-Gaulle	70 km
Lille	137 km
Lyon	553 km

DISTANCES PORTS

Le Havre	248 km
Dunkerque	213 km
Marseille	864 km



Distances & temps de trajet

- 30 min	+ 30 min	1 heure	2 heures	2 heures 30
30km	50km	70km	120km	220km



UNE CONFIGURATION OPTIMALE

EXTERIEURS

L'ensemble immobilier est constitué de deux bâtiments A et B desservis par une voirie commune.

Chaque bâtiment est entièrement sécurisé par des clôtures périphériques et portails coulissants programmables, et le contrôle des flux VL et PL peut être assuré par des barrières levantes.

Chaque bâtiment dispose d'un parking VL ainsi que d'un parking PL sur lequel est prévu un accueil chauffeurs.

EQUIPEMENTS

Les quais sont équipés d'autodocks avec niveleurs à lèvres télescopiques de 6,5T, guides-roues, butoirs de quais et pentes de la cour camion suivant les préconisations de la CARSAT et notamment la zone refuge.

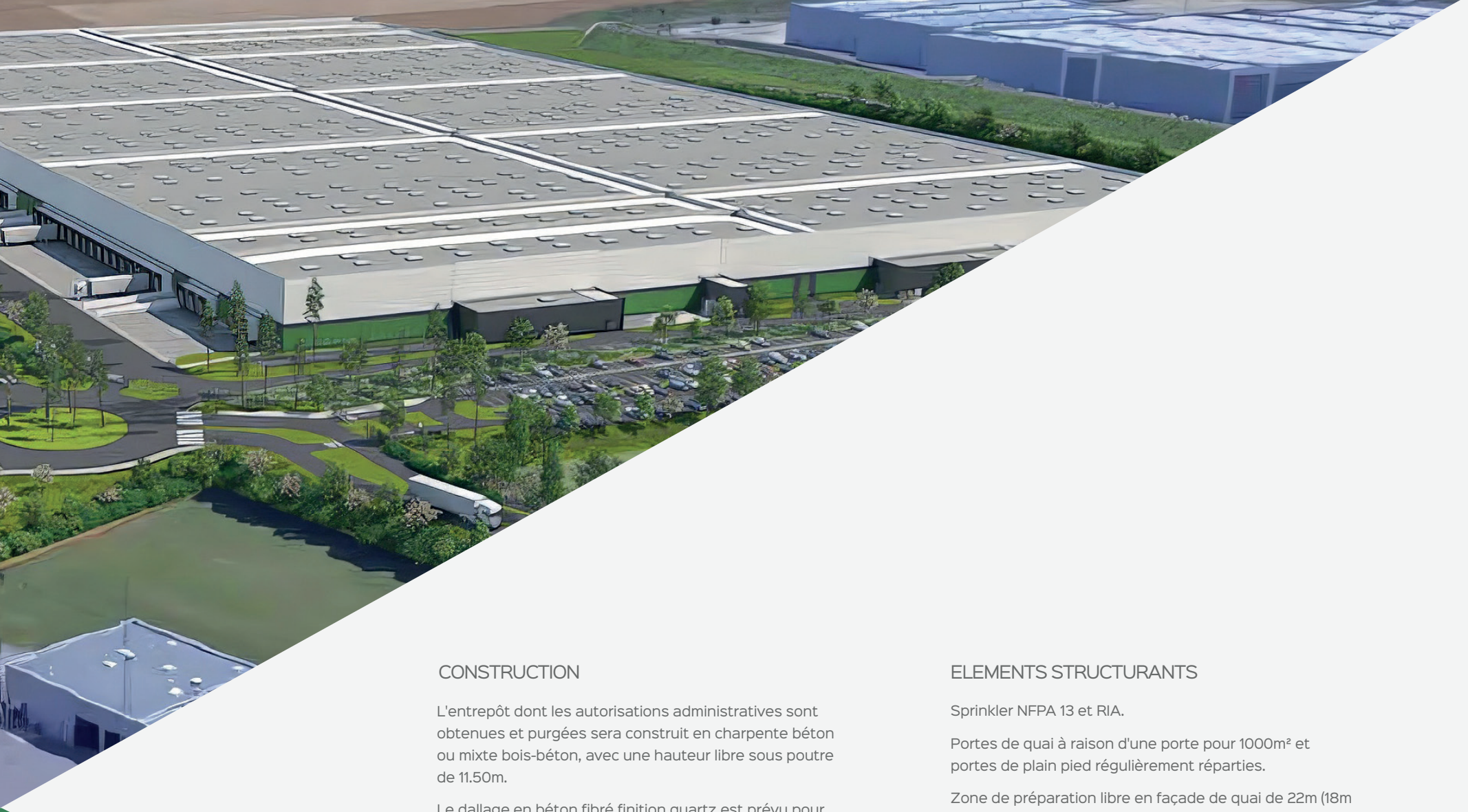
Les portes de quais sont de dimensions 2.80x3.00 m de haut et les portes de plain pied sont de dimensions 4.00x4.50 m de haut.

Des aires bennes sont prévues sur chaque façade de quais.

Des locaux de charge sont régulièrement répartis en périphérie des bâtiments.

Des plots bureaux en R+2 sont également prévus aux extrémités des bâtiments.

Les locaux techniques (chaufferie, locaux sprinkler et surpresseur, locaux HTA) sont situés en débord de façade et accessibles directement depuis l'extérieur.



CONSTRUCTION

L'entrepôt dont les autorisations administratives sont obtenues et purgées sera construit en charpente béton ou mixte bois-béton, avec une hauteur libre sous poutre de 11.50m.

Le dallage en béton fibré finition quartz est prévu pour recevoir des surcharges de 5T/m² et 8T/platine sous racks.

Les cellules sont chauffées hors-gel par chaudière gaz ou pompe à chaleur (à définir).

ELEMENTS STRUCTURANTS

Sprinkler NFPA 13 et RIA.

Portes de quai à raison d'une porte pour 1000m² et portes de plain pied régulièrement réparties.

Zone de préparation libre en façade de quai de 22m (18m + 4m de passage de portes entre cellules).

Cour camion de profondeur 38m dont 21 en béton armé finition balayé.

Eclairage LED sur la totalité, programmation possible.

Suivi détaillé des consommations via GTB. Panneaux photovoltaïques en toiture.

PLAN MASSE
GENERAL

BÂTIMENT A
BÂTIMENT B



TABLEAU DES SURFACES BÂTIMENT A

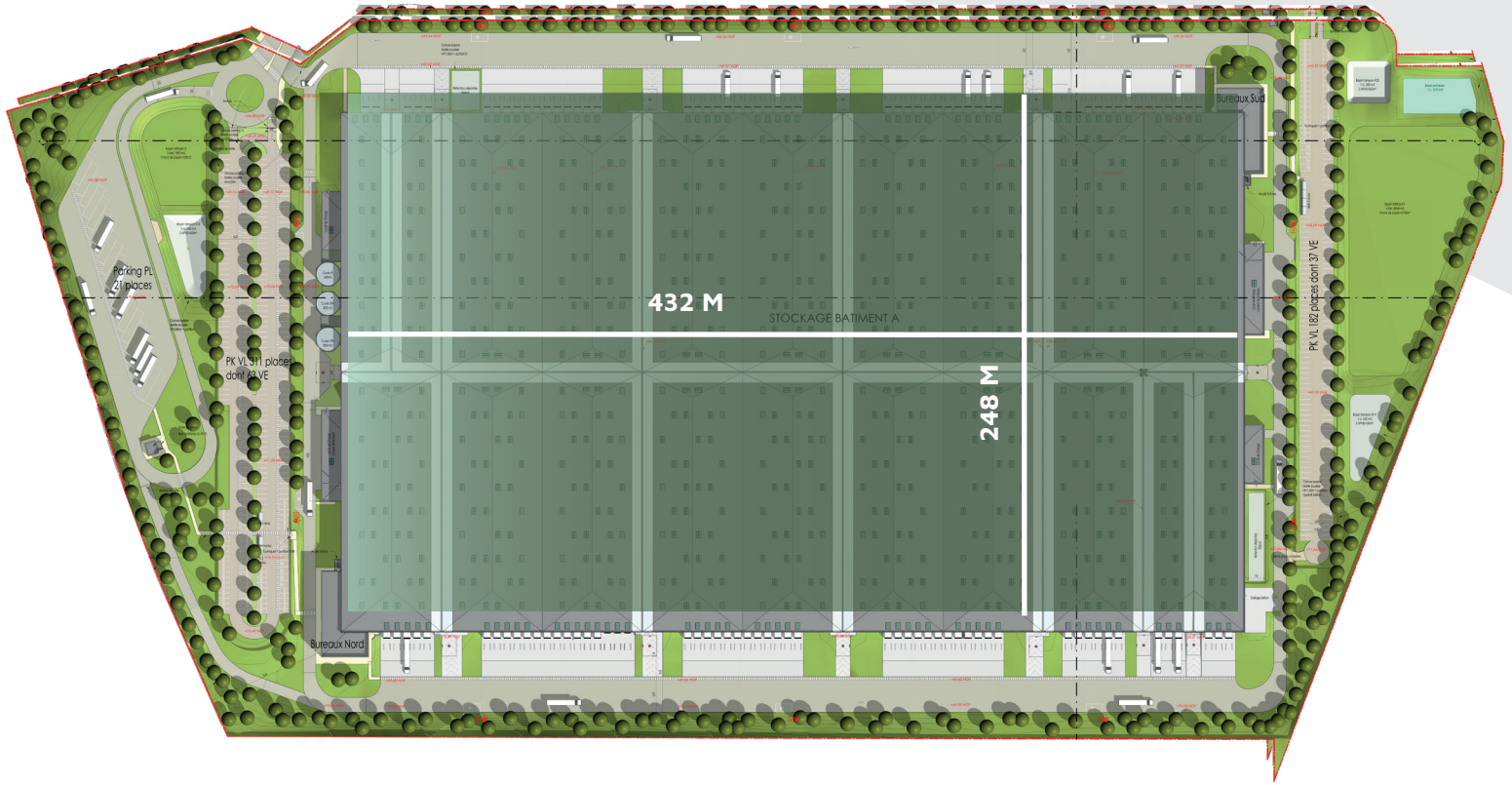
	Surfaces
Bureaux et locaux sociaux	2 802 m²
Stockage	
Cellule 1a	3 004 m²
Cellule 1b	2 980 m²
Cellule 2	5 984 m²
Cellule 3	11 910 m²
Cellule 4	11 910 m²
Cellule 5	11 886 m²
Cellule 6	11 886 m²
Cellule 7	11 886 m²
Cellule 8	11 886 m²
Cellule 9	11 934 m²
Cellule 10a	5 950 m²
Cellule 10b	2 980 m²
Cellule 10c	3 004 m²
Locaux Annexes	
Locaux de charge x 4	1 010 m²
Locaux techniques	353 m²
Locaux Bâtiment A	**111 365 m²**

TABLEAU DES ICPE

RUBRIQUE	CARACTERISTIQUES DES INSTALLATIONS	REGIME
1510-1	Surface de l'entrepôt = 1 466 209 m², 13 cellules	A
4331-2	Cellules A1 et 10C Total = 960 t	E
2910-A2	2 chaufferies : 2x2 chaudières au gaz naturel. P= 4x1 MW Local sprinkler : 2 motopompes, diesel. P = 2 x 0,5 MW Local incendie : 2 motopompes, diesel. P= 2 x 5 MW Total : 6 MW	DC
2925-1	4 locaux de charge. P= 4 x 250 kW Total = 1000kW	D
4320-2	Cellules 1B et 10B Total = 100 t	D
4321-2	Cellules 1B et 10B Total < 500 t	D

Autoristation environnementale obtenue et purgée

PLAN MASSE
BÂTIMENT A



VOIRIES

- Aire de manoeuvre : 38 m
- Poste de garde pour contrôle d'accès PL
- Voie de contournement sur toute la périphérie du bâtiment
- Parkings VL/PL

ENTREPÔT

- Cellules de 12 000m² + produits dangereux/aérosols
- 2 façades de quais opposées
- Divisibilité suivant choix des locataires
- 2 plots bureaux indépendants, 4 locaux de charge répartis

BUREAUX

- Conformes RT 2012
- Chauffage et climatisation programmables
- Locaux sociaux au RDC
- Bureaux paysagers aménageables au R+1 et R+2

TABLEAU DES SURFACES BÂTIMENT B

	Surfaces
Bureaux et locaux sociaux	882 m²
Stockage	
Cellule 1	5 415 m²
Cellule 2	5 374 m²
Cellule 3	5 374 m²
Cellule 4	5 374 m²
Cellule 5	5 374 m²
Cellule 6	5 374 m²
Cellule 7	2 677 m²
Cellule 8	2 718 m²

Locaux Annexes

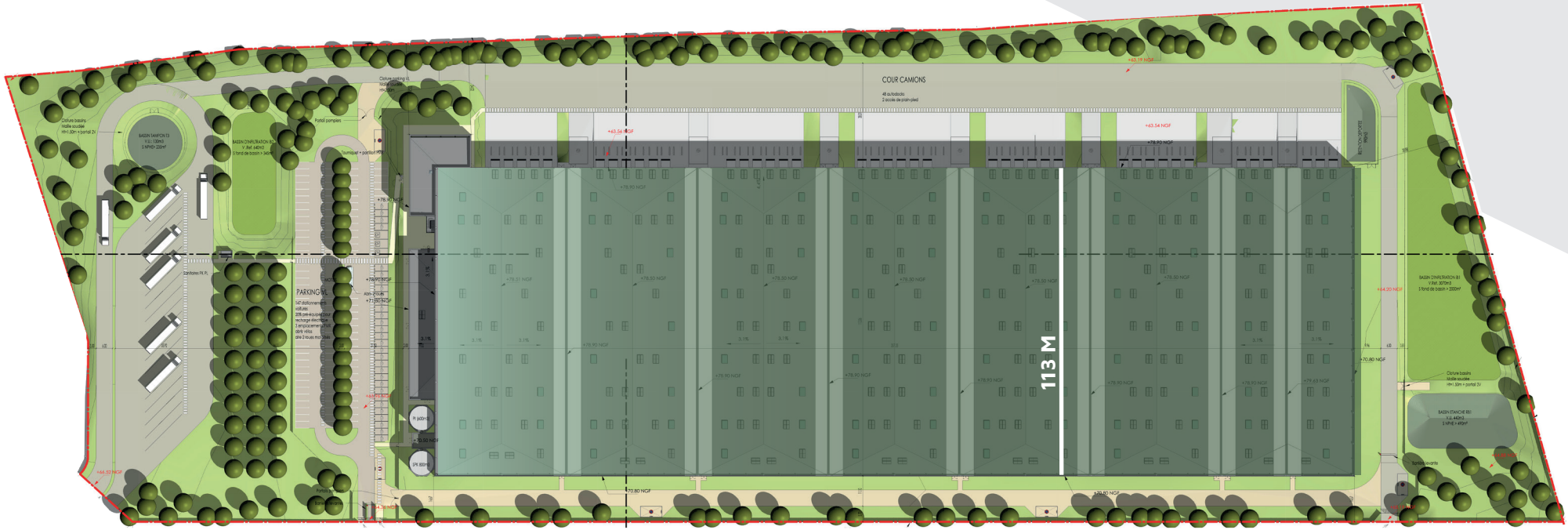
Local de charge 1	370 m²
Locaux techniques	167 m²
Locaux Bâtiment B	**39 099 m²**

TABLEAU DES ICPE

RUBRIQUE	CARACTERISTIQUES DES INSTALLATIONS	REGIME
1510-2.2	Surface de l'entrepôt = 515 462 m², 8 cellules	E
4331-2	Cellule 8 Total = 400 t	E
2910-A2	Chaufferie : 1 chaudière au gaz naturel. P= 1,5 MW Local incendie : 2 motopompes diesel. P= 2 x 0,5 MW Total : 2,5 MW	DC
2925-1	1 local de charge. P= 250 kW	D
4320-2	Cellule 7 Total = 50 t	D

Autoristation environnementale obtenue et purgée

PLAN MASSE
BÂTIMENT B



ENTREPÔT

- Cellules de 6 000m² + produits dangereux/aérosols
- 1 façade de quai
- 1 plot bureaux, un local de charge
- Blocs sanitaires dans l'entrepôt

VOIRIES

- Aire de manoeuvre : 38 m
- Parkings VL/PL
- Contrôle d'accès par barrières levantes
- Accès parking VL indépendant

BUREAUX

- Conformes RT 2012
- Chauffage et climatisation programmables
- Locaux sociaux au RDC
- Bureaux paysagers aménageables au R+1 et R+2

INNOVATION AT WORK

Baytree Ressons-sur-Matz est un projet qui s'inscrit dans les engagements Baytree "Edge", en faveur de l'innovation continue, de la responsabilité sociale et environnementale. Baytree "Edge" comprend les domaines d'interventions suivants :

+ SANTÉ ET BIEN-ÊTRE DES UTILISATEURS
+ TECHNOLOGIE ACTIVE
+ QUALITÉ DE L'AIR, DE L'EAU, DES SOLS ET DE L'ÉNERGIE
+ CONCEPTION FLEXIBLE



SANTÉ ET BIEN-ÊTRE DES USAGERS DU BÂTIMENT

Traitement des eaux de pluie par filtres plantés afin de créer un milieu favorable au développement de la biodiversité.

Zones de repos et d'agrément qui permettent aux utilisateurs du bâtiment d'être en interaction avec des zones aquatiques et de créer un lien avec la nature.

Plantations indigènes avec des espèces à fruits, à fleurs et à noix sur tout le site, ainsi que des végétaux favorisant l'accueil de pollinisateurs dont le rôle est important dans le soutien de la faune locale et la croissance des espaces verts.

Installations de différents équipements d'exercices pour les sports individuels et collectifs.



TECHNOLOGIES ACTIVABLES

La modélisation BIM est utilisée pour permettre

l'intégration de toutes les données techniques et faciliter les opérations de maintenance des bâtiments.

Connection à distance aux données du bâtiment (BIM et data).

Bornes de recharge installées sur les zones de stationnements.

Des capteurs 4D installés pour gérer au quotidien l'éclairage et les consommations électriques, le chauffage des bureaux, leur occupation et celui de l'entrepôt.

Des capteurs pour gérer aussi la qualité de l'air intérieur des bureaux au niveau du CO2 ainsi qu'au niveau des terrasses paysagées, la température intérieure de ces derniers et leur taux d'humidité en terminant par les niveaux sonores.

Baytree edge
innovation at work

FLEXIBILITÉ PAR CONCEPTION

Conception flexible des bureaux permettant d'accroître des zones de bureaux ou de moduler les usages annexes.

Intégration de fourreaux dans les cours camions et les zones de stationnements permettant des installations supplémentaires de points de recharges.

Mise en place de réseaux pour faciliter la reconfiguration facile dans l'entrepôt en cas de besoin futur.

Les quais des cours sont conçus pour permettre l'accès à une large variété de véhicules.

QUALITÉ DE L'AIR, DE L'EAU,DES SOLS ET DE L'ÉNERGIE

Utilisation de matériaux provenant de l'économie circulaire et locale, dans la mesure du possible.

Utilisation de pompes à chaleur pour augmenter l'efficacité énergétique tout en réduisant les impacts carbone et la dépendance aux énergies fossiles.

Installations de centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments qui peuvent être reliés à des systèmes de stockage de batterie pour réduire la dépendance à l'électricité.

Récupération de l'eau de pluie des toits des bâtiments pour l'arrosage ponctuel des espaces verts.

Remplacement le plus possible des structures en acier et en béton des immeubles de bureaux par du bois lamellé-collé afin de réduire l'impact carbone.

Mise à disposition d'aménagements permettant de faciliter l'utilisation des modes de déplacements verts (tels que des bornes de recharge pour véhicules électriques, des douches et vestiaires pour les cyclistes, des points de dépose et de prise en charge dédiés aux usagers des transports en commun)

L'Entité sera soumise au titre des Etablissements classés pour la Protection de l'Environnement.

Le parc logistique comprend des places de parking pouvant accueillir des bornes de recharge de véhicules éléctriques.

L'entrepôt est également équipé d'un éclairage LED et de panneaux photovoltaïques.

Ces installations s'inscrivent dans la démarche BAYTREE "Edge", elles sont bénéfiques aussi bien pour les occupants du bâtiment que pour l'environnement.

Une certification BREEAM® "excellent" est envisagée.

BAYTREE
DÉVELOPPEUR PAN-EUROPÉEN DE PLATEFORMES LOGISTIQUES

Le métier de Baytree est de développer des plateformes logistiques de haute qualité tout en continuant de s'adapter aux besoins changeants de ses clients, en France, au Royaume-Uni et en Allemagne.

LA PHILOSOPHIE DE BAYTREE

En tant qu'entreprise responsable délivrant des solutions adaptées à chacun de ses clients, Baytree comprend l'importance d'établir un équilibre entre profit, régénération environnementale et une société prospère. Elle travaille de manière responsable auprès de ses clients, partenaires, investisseurs et autres acteurs.

Baytree considère chacun de ses clients comme unique et sa manière de fonctionner est principalement établie à travers des relations sur le long-terme et sur l'apport de valeur ajoutée.

Les principes de design conçus par Baytree sont fondés sur la livraison de bâtiments performants grâce à leur flexibilité facilitant ainsi la création d'emplois qualifiés auprès des communes avoisinantes.

Baytree délivre des plateformes logistiques dans des délais maîtrisés avec une approche environnementale responsable permettant de réduire les coûts d'opération et de maintenance.

POURQUOI BAYTREE ?

+ Un développeur spécialisé dans l'immobilier industriel et de distribution.

+ Une grande expérience dans la conception et la réalisation de projets sur mesure pour le compte de nombreuses entreprises provenant de différents secteurs d'activités.

+ Une équipe reconnue pour son savoir-faire et ses compétences ayant développé plus de 5 millions de m^2 de plateformes logistiques à travers l'Europe.

+ Un service complet en tant que développeur d'immobilier logistique, de la conception à la construction avec l'appui de financement institutionnel.

+ Un engagement fort et poussé pour le développement durable, sociétal et économique.

+ Une vocation de développer des solutions permettant d'augmenter la productivité des entreprises tout en respectant le bien-être des occupants et collectivités locales.

+ Un engagement résolu à accompagner ses clients tout au long de leurs projets en offrant un service basé sur la coopération et la transparence.

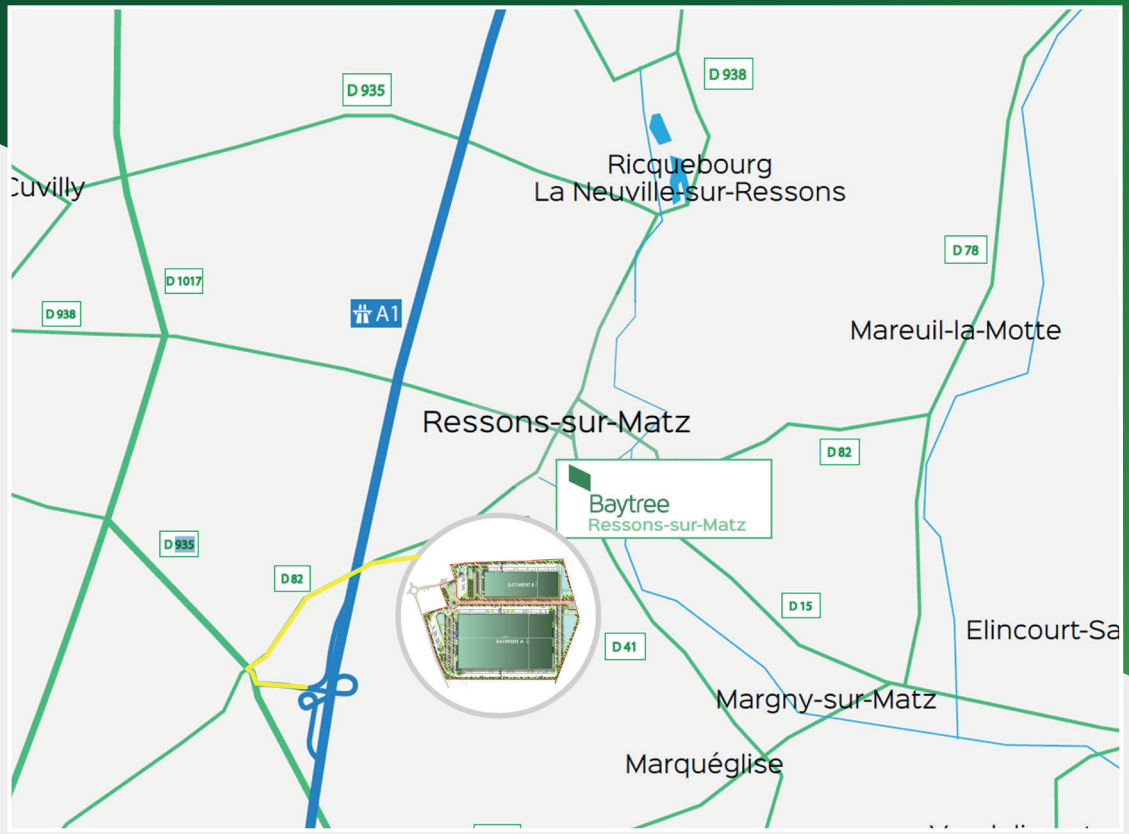


A PROPOS DE BAYTREE

Baytree est une société pan-européenne de développement immobilier logistique focalisée sur les marchés du Royaume-Uni, de l'Allemagne et de la France. L'objectif de Baytree est de construire des bâtiments industriels et logistiques de haute qualité répondant à l'évolution des besoins immobiliers de ses clients.

Plus d'informations sur baytree.com





Baytree
Ressons-sur-Matz

60490

baytree-ressons-sur-matz.com

Contacts

Julien MILLET
Directeur du Développement
jm@baytree.com
+ 33 (0)6 45 51 21 35

Madi NDIAYE
Development Manager
mn@baytree.com
+ 33 (0)6 63 32 54 15

Baytree