

BÂTIMENT PROLOGIS / BSH À SARAGOSSE (Espagne) UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



- Le plus grand bâtiment clé en main locatif réalisé par ProLogis en Europe du Sud (80.000m²).
- Le plus important entrepôt embranché fer d'Europe du Sud.
- Le premier bâtiment ProLogis en Europe pré-certifié "LEED Platinum", l'une des plus hautes distinctions en matière de développement durable.

CONTACT PRESSE :

BG PRESSE | Gersende BAUSSERON | T. 01 49 48 63 88 | gersende@bgpresse.fr

PROLOGIS | Nathalie TRIOLET | T. 01 48 14 54 01 | ntriolet@prologis.com



DATES CLES

- => Avril 2008. Signature du bail
- => Juin 2009. Début du chantier
- => Mai 2010. Livraison du bâtiment
- => Juin 2010. Installation de BSH

« Un bâtiment de cette taille doit être à la fois moderne et refléter l'ambition des deux acteurs, le propriétaire et le locataire », Randal Hahn, Directeur Général Europe du Sud de ProLogis.

LE PLUS IMPORTANT BATIMENT PROLOGIS D'EUROPE DU SUD

En mai 2010, ProLogis a livré au géant de l'électroménager BSH un bâtiment logistique « **clé en main locatif** » de **80.000m²** (avec 20.000m² de réserve de foncier) à Saragosse en Espagne. Soit une surface équivalant à **11 terrains de football** ! Edifié sur une parcelle de **124.000m²**, cet entrepôt de 10m de haut comprend trois cellules, entre 24.000 et 29.000 m² chacune, et **70 quais de chargement et déchargement**. Il est à ce jour, par sa superficie, le plus grand bâtiment développé par ProLogis en Europe du Sud. Il est aussi l'un de ses projets les plus ambitieux en termes de développement durable, par sa conception (matériaux, équipements, traitement paysager...) et sa multimodalité : il s'agit du plus grand bâtiment embranché fer d'Europe du Sud !

ProLogis a investi environ 40 millions d'euros dans sa réalisation. Le groupe BSH Electroménager a signé un bail de 10 ans ferme pour sa location.

Le groupe BSH Électroménager concentre sur cette plate-forme (sa plus grande au niveau mondial) ses activités logistiques pour l'Espagne et le Portugal ainsi que la distribution de certains produits vers le reste de l'Europe (Allemagne, France, Angleterre), la Turquie, Israël, les Etats-Unis et Dubaï. Plus de 2,4 millions de mètres cubes de marchandises (4 millions de produits électroménagers) y seront traités annuellement.



UNE SITUATION STRATEGIQUE

Pour un centre de distribution de cette ampleur, la situation est primordiale. La zone d'activités PLAZA de Saragosse a été choisie en concertation entre ProLogis et BSH après une étude approfondie de la stratégie logistique de distribution. ProLogis connaît bien BSH pour avoir déjà travaillé avec le groupe en 2006 sur un bâtiment en Grande-Bretagne.

Située à mi-chemin entre Barcelone, Madrid, Valence et Bilbao, elle possède une localisation idéale par rapport aux centres de production BSH* dans le pays, permettant de minimiser les coûts.

Elle bénéficie d'une **excellente desserte routière** (intérieure et vers toute l'Europe), **aérienne, et ferroviaire**. La zone est équipée d'**infrastructures ferroviaires** (parmi les plus importantes d'Europe) offrant un accès au rail directement depuis l'entrepôt.

PLAZA est l'une des principales zones logistiques d'Europe (12,8 millions de m² dont 2,1 millions de m² d'espaces verts), par sa taille et ses équipements ; elle abrite des clients reconnus pour leur efficacité logistique tels qu'Inditex (propriétaire de Zara, notamment). C'est une référence en termes de logistique multimodale.

A quelques kilomètres...

1 km de l'aéroport
9 km du centre-ville de Saragosse
8 km de la gare centrale de Saragosse
250 km du port de Tarragone

* BSH dispose de sept sites de production en Espagne à Saragosse (2), Navarre (2), Santander, Vitoria, et à Huarte.



LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PROJET

Outre l'efficacité logistique, le développement durable a été un axe majeur pour la conception du bâtiment. Ce dernier a été développé de façon à répondre aux exigences les plus élevées de la certification « LEED » (Leadership in Energy and Environmental Design), la référence en termes de bâtiments à haute qualité environnementale. Cette certification comprend quatre niveaux : certified, Silver, Gold et Platinum. Parmi les critères d'évaluation : l'utilisation de matériaux de provenance locale, l'efficacité énergétique, la consommation d'eau.

Le bâtiment ProLogis de Saragosse a d'ores et déjà obtenu la pré-certification « LEED Platinum ».

Des matériaux respectueux de l'environnement

Le bâtiment a été conçu avec une **structure en lamellé-collé**. Beaucoup plus respectueux de l'environnement que le béton ou l'acier (moins d'émissions de carbone), le matériau allège la structure. Son aspect favorise également le confort et renforce l'aspect « chaleureux » de l'espace. ProLogis a de nombreux retours d'expériences positifs à ce sujet.

Pour réduire l'impact sur l'environnement et la pollution du site, les **éléments préfabriqués, recyclés, et issus de ressources locales** ont été privilégiés au maximum pour la construction du bâtiment. Les éléments de façade et coupe-feu étaient préfabriqués. Aucun béton n'a été coulé in situ. Exemple de réutilisation de matériaux, des rails provenant d'un autre site ont été utilisés pour la création de la voie ferrée.

L'étanchéité à l'air du bâtiment a fait l'objet d'un soin particulier pour réduire au maximum le recours au chauffage et à l'air conditionné, et améliorer le confort.

Le bâtiment a été orienté selon la course du soleil, de façon à profiter le plus possible de l'éclairage naturel.



4.000m² de puits de lumière créés en toiture

Pour réduire la consommation d'énergie et améliorer le confort des opérateurs, des puits de lumière couvrent 5% de la surface de la toiture, soit près de 4000m². Le bâtiment comprend ainsi **40% de luminaires en moins** qu'un bâtiment traditionnel.

Des luminaires fluorescents, d'une durée de vie plus importante, ont été installés pour réduire la consommation d'énergie.

Des photocellules ont été mises en place dans des endroits clés de l'entrepôt de façon à allumer et éteindre automatiquement la lumière.

Enfin, un éclairage par zoning a été adopté pour éclairer des allées spécifiques de l'entrepôt.

Un suivi de la consommation sera régulièrement réalisé. Des panneaux photovoltaïques pourraient prochainement être mis en place en toiture pour assurer la consommation électrique du bâtiment.

Gestion de l'eau : 33% d'eau utilisée en moins

Des **panneaux solaires** ont été disposés en toiture pour la production d'eau chaude sanitaire, ce qui permettra **une économie de 50 à 80% sur la facture d'eau chaude**.

Les sanitaires ont été équipés de robinets et chasses d'eau avec des systèmes économiseurs d'eau.

Les eaux de pluie sont collectées et recyclées pour alimenter les sanitaires. Des plans d'eau ont été créés pour irriguer les espaces verts du site. La collecte des eaux de pluie pour l'irrigation et les eaux sanitaires réduira de 33% la consommation d'eau totale du bâtiment. Une économie d'eau potable de 60% sera de même réalisée.

Transports alternatifs : une voie ferrée au pied du bâtiment

Le bâtiment ProLogis est le plus grand bâtiment embranché fer d'Europe du Sud. Il est équipé d'un **quai de 120m de long avec 6 accès**. Une plate-forme renforcée de 2.000 m² a été créée pour la manutention des conteneurs et palettes. Le rail sert au transport amont et aval de BSH. Trois trains par semaine passent par la plate-forme BSH.

Pour privilégier l'utilisation de véhicules verts, six stations de « rechargement » sont proposées sur le site ProLogis. Des places de parkings sont réservées à ce type de véhicules. Un parc vélo a été créé. Le site est accessible via les transports en commun.

Sécurité

Le bâtiment est équipé d'un système anti-incendie haute performance, avec plus de 9.000 sprinklers ESFR, et des boutons d'alarme installés dans tout l'entrepôt.

CRITERES D'EVALUATION REMPLIS POUR L'OBTENTION DE LA CERTIFICATION LEED PLATINUM	
MATERIAUX	<ul style="list-style-type: none">• 75% de déchets en moins lors de la construction• Utilisation de 20% (en valeur) de matériaux recyclés• 55% de matériaux issus, traités ou fabriqués dans un rayon d'environ 800km du site• Bois issu de forêts certifiées « durables »• Utilisation de peintures et solvants conformes à la réglementation sur la pollution de l'air
EFFICACITE ENERGETIQUE	<ul style="list-style-type: none">• Panneaux solaires pour la production d'eau chaude• Lumière naturelle privilégiée (puits de lumière sur 5% de la toiture) permettant une économie d'énergie de 21%• Au moins 1% de l'énergie consommée pendant la construction compensée par de l'énergie renouvelable produite sur le site• Étanchéité à l'air du bâtiment ; optimisation de l'aération selon les bonnes pratiques de réduction des émissions de carbone (supérieure de 30% aux recommandations)
CONSOMMATION D'EAU	<ul style="list-style-type: none">• Système d'irrigation uniquement basé sur la collecte d'eau de pluie• 60% d'eau potable consommée en moins grâce aux économiseurs d'eau (robinets et chasses d'eau) et la collecte d'eau de pluie
TRANSPORTS ALTERNATIFS	<ul style="list-style-type: none">• Parc vélo (pour 3% du personnel)• Places de parking réservées aux véhicules verts (5% du parking)• Six stations de rechargement pour les véhicules électriques

ProLogis s'est appuyé sur les avancées technologiques et développement durable déjà expérimentées sur son Parc de Chanteloup en France pour ce site, et sur une vision pragmatique : « bien construire pour mieux gérer ses charges ».

Les dernières réalisations ProLogis en Espagne étaient déjà placées sous le signe des économies d'énergie. Le groupe a mis en place quelque 250.000m² de panneaux photovoltaïques sur huit de ses bâtiments en Espagne permettant la production de 4,3 MegaWatts/h (soit suffisamment pour alimenter près de 1.000 foyers par an).

ProLogis

ProLogis est l'un des principaux fournisseurs et gestionnaire de plates-formes logistiques dans le monde avec plus de 40 millions de m² en Amérique du Nord, Europe et Asie. Ses plates-formes sont louées à plus de 4.400 clients, industriels, sociétés de la grande distribution, transporteurs, logisticiens et toutes sociétés utilisant des surfaces de stockage.

Plus d'informations sur : www.prologis.com

CONTACT PRESSE :

BG PRESSE | Gersende BAUSSERON | T. 01 49 48 63 88 | gersende@bgpresse.fr

PROLOGIS | Nathalie TRIOLET | T. 01 48 14 54 01 | ntriolet@prologis.com