AREFIM
Foncièrement engagés !

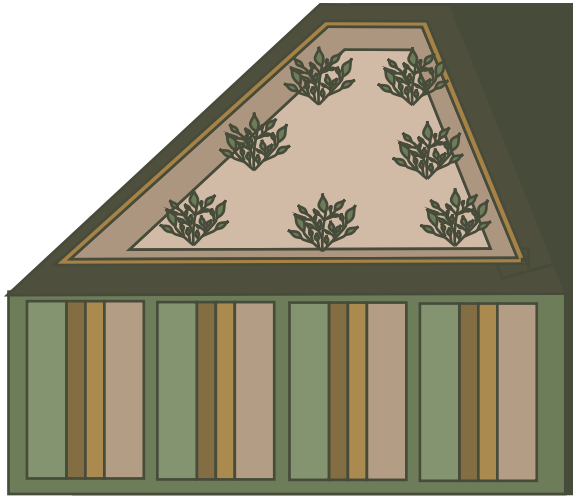
LES PORTES DE L'OISE

Bresles (60)

Ensemble, créons des lieux de vie innovants, au service de la communauté, des entreprises et de la biodiversité.

700 000 m²
de bâtiments en développement

390 000 m²
de patrimoine



Aréfim est la première foncière logistique devenue société à mission, spécialisée dans le développement de campus d'activités et de bâtiments innovants et attractifs.

Une équipe de 13 personnes réparties sur 3 sites : le siège social à Strasbourg, les équipes techniques et environnementales décentralisées à Avignon, les équipes commerciales à Paris.

Partis du constat que les zones industrielles étaient peu attrayantes et déconnectées de la ville, nous avons basé notre ADN sur quatre piliers :

La coconstruction

Créer un projet commun en concertation avec l'ensemble des parties prenantes : les collectivités, les riverains, les clients.

La biodiversité

Valoriser le territoire en respectant, en améliorant la faune et la flore et en instaurant un suivi des mesures dans le temps.

L'environnement

Intégrer des solutions innovantes et ambitieuses au sein du bâtiment au-delà des certifications. Notre ambition est de réduire l'empreinte carbone de nos bâtiments et d'intervenir sur des friches industrielles.

Le bien-être au travail

Fidéliser les collaborateurs et la priorité sociétale des entreprises. Nos pôles services permettent d'y répondre. La crèche, le restaurant, les espaces sportifs sont accessibles aux salariés et aux riverains les soirs et weekends.

LE CAMPUS

A16 ; RN31

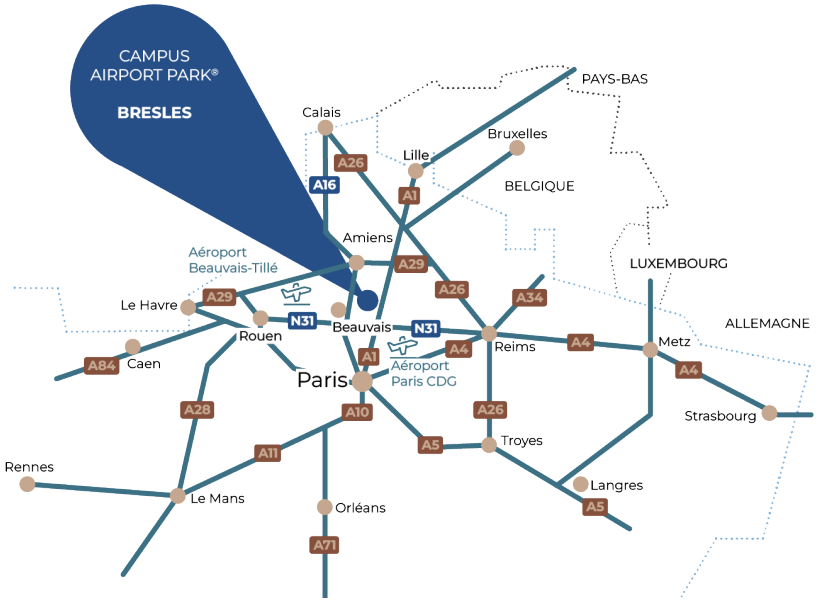
42 000 m²

Biodiversité

Bien-être au travail

AREFIM
Foncièrement engagés !

LES ACCÈS

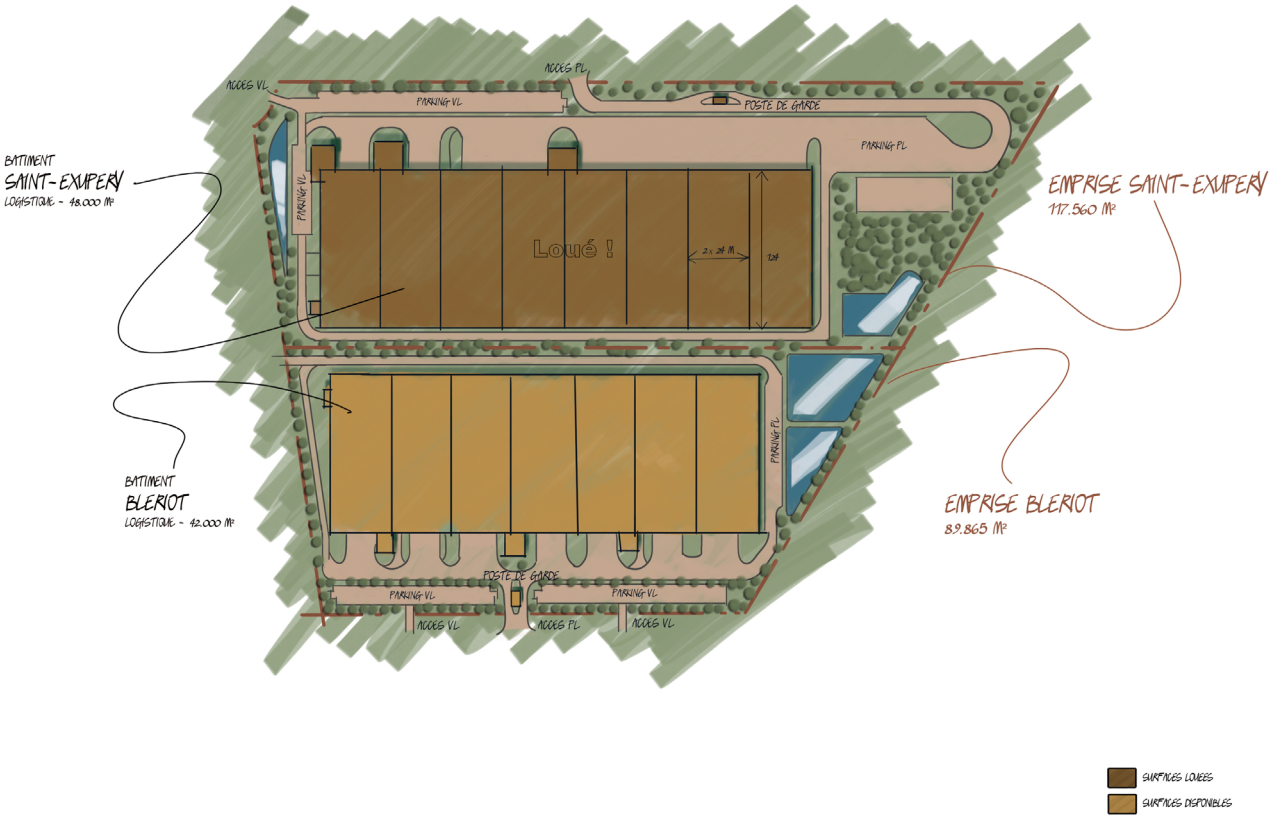


La région du Beauvaisis (60) bénéficie d'un réseau d'infrastructures incomparable au centre de l'Europe. A proximité de Paris, la région possède des atouts logistiques et géographiques considérables.

Situé sur un nœud de desserte routière (A16 ; RN31), le site de Bresles présente un excellent maillage routier, favorisant les connexions entre les grands centres européens en moins d'une demi-journée.

L'aéroport de Beauvais Tillé dessert une quarantaine de destinations européennes et françaises et se pose ainsi en alternative aux grands aéroports parisiens (Roissy), et aux autres plateformes régionales du bassin parisien.

LE BÂTIMENT



Surface

- 42,000 m² à développer
- 7 cellules de 6 000 m²
- 1 280 m² de bureaux et locaux sociaux

Certifications visées

BREEAM®
Excellent
Fully Fitted

HQE® Excellent, associé à l'obtention du label bâtiment bas carbone, et du label Biodivercity® Performant

Livraison

12 mois après démarrage des travaux

Pôle services

Crèche, restaurant, pumptrack, quelques commerces qui viendront compléter le Drive Intermarché.

LA BIODIVERSITÉ

L'amélioration de la biodiversité sera un enjeu majeur du projet.
C'est pourquoi le plan paysager global du campus d'activités est travaillé en phase amont de la conception en concertation avec l'architecte, le paysagiste et l'écologue. Les objectifs en termes de végétalisation, les choix des végétaux et la zone écologique seront élevés.

Valeur écologique du site

Nous avons finalisé une étude 4 saisons afin de **déterminer les enjeux écologiques éventuels du site**. Cette étude a permis de réaliser le premier plan paysager du Bâtiment de DSC-Groupe Saint-Gobain.
Nous intégrerons au plan paysager des **nichoirs ou habitats adaptés** à chacune de ces différentes espèces pour leur permettre de prendre possession des lieux, une fois l'aménagement du campus terminé.

Dans le cadre de ce nouveau bâtiment qui est intégré dans le campus d'activités Les Portes de l'Oise, nous reprendrons la conception du plan paysager du premier bâtiment en y apportant quelques améliorations afin d'y apporter une valeur ajoutée pour la protection des oiseaux.

Par la suite, nous suivrons les recommandations de l'écologue du projet pour prendre en compte les caractéristiques faune/flore du site et les besoins associés (équipements adaptés, nichoirs, gabion -refuge des reptiles- clôtures adaptées…) pour chacune des espèces identifiées.

La conception paysagère aura pour objectif d'apporter **une valeur ajoutée écologique et d'améliorer la biodiversité par rapport à l'état initiale du site**.

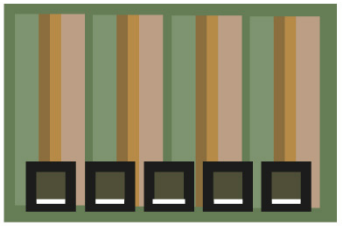
Pour cela, nous développons actuellement un indicateur de mesure de la biodiversité locale (Club IBL – Indicateur de biodiversité locale, porté par la CDC Biodiversité).

Cet indicateur est utilisé pour caractériser l'état initial du site mais aussi l'état projeté du site (après projet), permettant d'évaluer l'impact du projet pour chaque indicateur.

L'indicateur IBL est en fait divisé en plusieurs indicateurs qui sont agrégés pour donner le niveau de fonctionnalité d'un site pour les deux composantes que sont :

- La composante « **habitat** » permettant d'apprécier la capacité du site à pouvoir accueillir une faune et une flore diversifiée et résiliente.
- La composante « **eau & air** » permettant d'évaluer la capacité du site à réguler le climat local, la température, la qualité de l'air, de l'eau, à assurer la rétention et l'infiltration de l'eau, etc.

LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES



Type de bâtiment	Entrepôt simple face Classe A
Type de structure	Béton ou Mixte bois béton
Trame de structure	24 m x 11,50 m
Hauteur libre	11 m
Charge permanente dallage	5t/m² en charge surfacique - 4,8 t en poinçonnement
Référentiel SPK	NFPA

Puissance électrique	1630 KvA

Nombre de stationnement PL	9 unités
Nombre de stationnement VL	162 unités
Entrées PL et VL séparées	OUI
Aire de manoeuvre cour camions	35 m

Nombre de portes à quai	42
Nombre d'accès plain-pied	8
Autodocks	Oui

LES CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

CARACTÉRISTIQUES FINANCIERES

Loyer € / HT / HC / M² / an	Nous consulter

Loyer payable par trimestre d'avance.
A titre indicatif et informatif, il est précisé que les honoraires de gestion immobilière et technique sont calculés sur la base d'un montant annuel de 2% du loyer HT/HC/an.

Indexation

A la date de prise du bail, par rapport au dernier indice ILAT connu lors de l'envoi de la LOI.
Puis annuellement, à chaque date anniversaire du bail, sur la base de l'indice des loyers de activités tertiaires (ILAT), publié trimestriellement par l'INSEE.
L'indexation ne peut être inférieure à 0.

Taxe foncière	
1ere et 2e année € / m² / an/	3,82 €
3e année € / m² / an/	8 €
Fiscalité	TVA taux en vigueur

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Durée du bail
10 ans dont 9 années consécutives
Prise de l'effet du bail
A la date de livraison du bâtiment

Contact

Nicolas JOULIA
Directeur du développement

+33 6 83 52 19 49
njoulia@arefim-ge.com

©kelval.com