ACTUALITE | DEC 2022

VIRTUO LAURÉAT DU GRAND PRIX SIMI2022 IMMOBILIER LOGISTIQUE

COMPANS, Le V.PARK qui fait agir

Compans est et restera un projet pas comme les autres. Ce V.Park, plus que tout autre, aura marqué le pas dans le développement de Virtuo. Lancé en 2020, il concerne la construction d'un futur bâtiment de tri et de distribution de colis d'une surface de 15 273 m² (dont 960 m² de bureaux) sur un terrain de 49 105 m² et situé aux portes de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. Mais bien au-delà d'un projet d'immobilier logistique, le V.Park Compans devient finalement le laboratoires d'innovations et d'engagements de l'entreprise, amenant les équipes à se questionner, réfléchir et s'arrêter finalement sur une idée qui fait consensus : Compans doit être un exemple d'une nouvelle vision de l'immobilier logistique plus responsable, portée par l'ensemble des collaborateurs de Virtuo. Le projet devient alors l'illustration d'un engagement intense dans une démarche de développement durable et la marque d'une ambition forte : la neutralité carbone des bâtiments logistiques développés par l'entreprise.

Un écosystème de partenaires durables

Pour être à la hauteur de cette ambition, Virtuo ne peut agir seul. L'entreprise s'entoure de partenaires clés. En interne, d'abord, nous embarquons et fédérons l'ensemble de nos collaborateurs pour créer le V. Lab, laboratoire d'innovations dédiées au développement durable. Ce lieu d'expérimentations vise à innover sur de multiples sujets : matériaux bio-sourcés, géothermie, stockage des énergies renouvelables, audit de l'ensemble des projets réalisés auparavant, estimation de l'empreinte carbone de tous les bâtiments de Virtuo… Le V. Lab permet alors de mesurer le long chemin qu'il reste à parcourir afin d'atteindre l'objectif de neutralité carbone.
À l'externe, Virtuo s'appuie sur la confiance qu'elle accorde depuis de nombreuses années au cabinet d'architecture Aeco ainsi que sur le cabinet de conseil en immobilier Elan, spécialiste des volets environnementaux et bas carbone. Énergie, carbone, biodiversité, accompagnement en certification BREEAM ou à l'obtention du label Biodivercity, Elan travaille avec Virtuo à la construction et à la mise en œuvre d'une stratégie environnementale. Le cabinet accompagne ainsi la stratégie bas carbone de Compans, selon plusieurs étapes : une première phase de mesure dès la conception du projet ; une phase de réduction via un ensemble de préconisations adaptés à une plateforme de messagerie et enfin une dernière phase de restauration, pour mener le projet dans une démarche 0 émission nette sur le scope des « Produits de Construction ».

VIRTUO

2-22 place des vins de France
75012 Paris
+ 33 1 40 21 19 60
contact@virtuoproperty.com
www.virtuo-property.com

ACTUALITE | DEC 2022

VIRTUO LAURÉAT DU GRAND PRIX SIMI2022 IMMOBILIER LOGISTIQUE

COMPANS, Le V.PARK qui fait agir

BREEAM EXCELLENT | biodivercity | reforestACTION | BAS CARBONE

Elan a notamment identifié des projets de reboisements vertueux aux alentours de Compans, permettant à Virtuo de contribuer à l'augmentation de puits de carbone français et d'agir en complément des efforts de réduction réalisés.

Des résultats concrets

Outre la conception et la structure du bâtiment, un travail est également effectué sur l'aspect paysager du V.Park. Transformé en un îlot de fraicheur grâce à la densification de la végétation, le site présente également un système hydrique à base de noues et bassins paysagers afin de favoriser le redéveloppement d'une biodiversité locale en liaison avec les parcelles voisines. Au final, ce sont un maximum de leviers qui auront été mis en place pour diminuer l'impact carbone du chantier et de la construction du projet.

Des efforts aujourd'hui récompensés puisque le projet a obtenu le **Grand Prix SIMI Immobilier Logistique en 2022,** est en passe d'être certifié **BREEAM Excellent** et d'obtenir le **label Biodivercity** mais surtout, il est le premier projet d'une longue série de bâtiments conçus avec l'ambition de zéro carbone.

GRANDS PRIX SIMI 2022 IMMOBILIER LOGISTIQUE

Spécifications

- Clé en main **15 273 m²**
- Bureaux : **960 m²**
- Terrain (ADP) : **49 105m²**
- Ville : **Compans (77)**
- Messagerie **double face**
- Halle de tri : **14 200m²**
- Porte à quai : **88**
- **Ruchers** (Programme : Abeille, Sentinelle de l'Environnement®)
- Certification environnementale **BREEAM EXCELLENT**
- Label **: BIODIVERCITY**
- Promoteur : **Virtuo**
- Investisseur : **Argan**
- Aménageur **: ADP**
- Utilisateur : **Colis Privé**
- Cabinet d'architecture : **Aeco**
- Maîtrise d'oeuvre : **CLC Ingénierie**

VIRTUO

2-22 place des vins de France
75012 Paris
+ 33 1 40 21 19 60
contact@virtuoproperty.com
www.virtuo-property.com

ACTUALITE | DEC 2022

VIRTUO LAURÉAT DU GRAND PRIX SIMI2022 IMMOBILIER LOGISTIQUE

COMPANS, Le V.PARK qui fait agir

« Nous sommes désormais convaincus que nous serons en mesure de ne faire que des projets qui présentent un bilan carbone net nul bien avant 2050. »

Grégory Blouin, président de Virtuo Industrial Property, dresse le bilan du projet de Compans.

Quel regard portez-vous sur le chemin parcouru depuis le lancement du projet V.Park Compans ?

Nous nous étions fixé un objectif ambitieux sans savoir si nous allions parvenir à l'atteindre. Aujourd'hui, deux ans plus tard, nous sommes plutôt fiers car nous sommes arrivés à un projet qui présente un bilan net zéro carbone. En parallèle, le V.Park Compans a reçu le Grand Prix du Simi 2022 dans la catégorie immobilier logistique. Mais surtout, ce projet nous a permis de voir les choses en plus grand puisque nous avons d'ores et déjà lancé un second projet sur la même base.

Nous sommes désormais convaincus que nous serons en mesure de ne faire que des projets qui présentent un bilan carbone net nul bien avant 2050.

Finalement, ce projet aura été à l'origine d'un changement fondamental chez Virtuo ?

Effectivement, cela nous a engagé sur une démarche globale et vertueuse que nous allons dupliquer sur l'ensemble de nos projets. Nous avons parallèlement décidé de mettre en place un certain nombre de certifications sur les deux prochaines années au sein même de l'entreprise. Enfin, cela nous a également permis de réaliser que si beaucoup de communication était faite autour de la neutralité carbone, tous les acteurs ne sont pas forcément pleinement engagés. Nous allons de notre côté essayer d'aller au bout de choses et de faire le maximum.

Outre les bénéfices liés au développement durable de vos bâtiments, quels ont été les bienfaits de ce projet sur vos collaborateurs ?

Cela nous a permis d'embarquer toute l'équipe dans le projet, mais aussi au-delà, dans une démarche collaborative avec l'ensemble de nos partenaires pour fixer nos objectifs globaux pour les années à venir. La neutralité carbone ne se vise pas au niveau d'un projet ou d'une société mais plutôt au niveau d'un territoire, d'un continent. Nous participons donc à cette neutralité mais nous n'y parviendrons pas seul. Nous sommes un des maillons de la chaîne.

VIRTUO

2-22 place des vins de France
75012 Paris
+ 33 1 40 21 19 60
contact@virtuoproperty.com
www.virtuo-property.com