

petits espaces logistiques urbains aménagés dans les parkings sous-terrain appartenant à la Ville et proposés (théoriquement) à des tarifs correspondant à la moyenne de l'immobilier logistique en Ile-de-France (60 €/m²). Le Bilan ? Il n'en existe que trois aujourd'hui. Pourtant, la demande ne manque pas : lors du dernier appel d'offres en date, à Saint Germain des Prés, cinq opérateurs étaient en lice. Parallèlement, les exploitants privés de parking commencent à proposer eux aussi des espaces, à l'image de Park Alizés.

Des friches trop chiches

Le problème n'est pas vraiment plus simple en ce qui concerne les friches ferroviaires. Il existe sept ou huit sites stratégiques de 5.000 à 30.000 m², identifiés dans le PLU de la Ville de Paris, par exemple du côté de Bercy, des

Suite page 123

Urban Real Estate revoit ses plans



©Urban Real estate

Jean-Paul Fieschi,
Directeur
du développement d'Urban
Real estate

Depuis plusieurs années, Urban Real Estate défend un concept de bâtiment mutualisé, fortement automatisé et en proche périphérie des grandes villes. Au départ, son projet s'appelait CityHub 1 : un bâtiment de cinq étages uniquement dédié à la logistique. « *Nous nous sommes rendus compte qu'un entrepôt grande hauteur ne voulait rien dire dans des villes où le foncier est très cher, car il est tout de même nécessaire de prévoir une importante surface au sol pour la cour camions* », explique Jean-Paul Fieschi, Directeur du développement du promoteur. D'où une métamorphose du projet, pour des raisons de viabilité économique. L'objectif de CityHub 2 est désormais de trouver des

friches ferroviaires de plusieurs hectares sur lesquelles construire une dalle semi-couverte (comme à la Défense ou aux Olympiades). En dessous : la partie logistique et les accès ferroviaires. Au dessus, du foncier urbain, des éco quartiers. Sur Paris, Urban Real Estate a signé un protocole de coopération avec Vinci Immobilier d'Entreprise pour travailler ensemble à la réalisation de ce type de projet.

TOSTAIN & LAFFINEUR

REAL ESTATE SOLUTIONS



LESQUIN 9 270 m²



MARQUETTE LEZ LILLE 6 000 m² immédiat
ou 9 000 m² à construire

Spécialiste Immobilier Logistique en Nord - Pas de Calais :
75 000 m² signés depuis 6 mois



HOUPLINES de 11 000, 22 000 et 55 000 m²



LAUWIN PLANQUE 42 000 m² divisibles
Possibilité 80 000 m²

www.tostain-laffineur-immobilier.com

03 20 04 06 00