



Jeudi 5 avril 2018
communiqué DE PRESSE

Etoile-sur-Rhône : le parc des Caires se développe Pose du premier poteau d'une plateforme logistique

Ce jeudi 5 avril, Nicolas Daragon, Président, les élus de Valence Romans Agglo et les représentants des entreprises PRD et STAM Europe, ont posé le premier poteau d'une plateforme logistique de dernière génération au sein du parc intercommunal des Caires, à Etoile-sur-Rhône. Ce projet, initié et développé par PRD, va permettre, d'ici à fin 2018, la construction d'un entrepôt de 35 000 m² en bordure d'autoroute. Objectif : être en capacité de répondre rapidement aux besoins d'entreprises qui souhaiteraient s'installer dans cet espace.

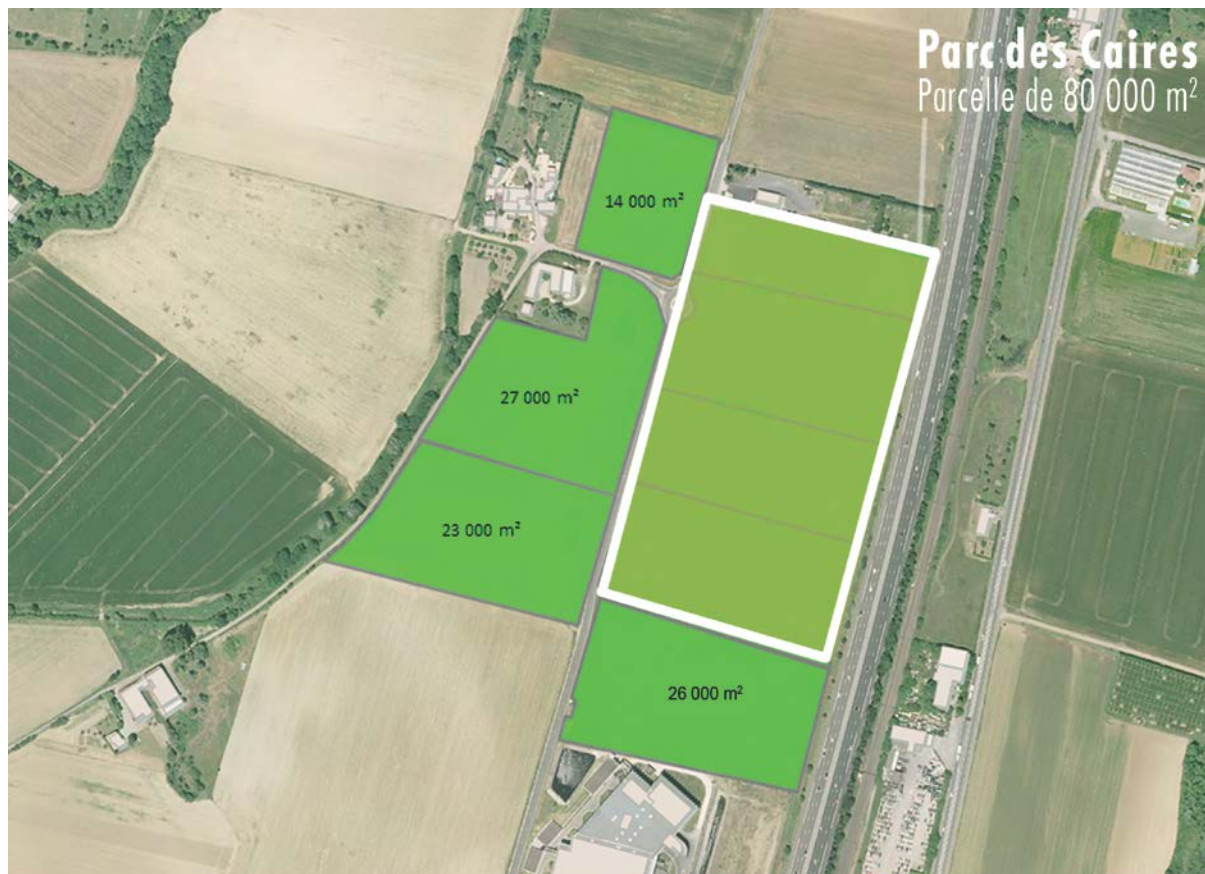
Le 21 septembre dernier, l'opérateur immobilier STAM Europe et un investisseur Nord-américain achetaient un terrain de 79 400 m² situé au sein du Parc des Caires à Etoile-sur-Rhône. Aujourd'hui, les investisseurs y construisent une **plateforme logistique en façade autoroutière**, pour un **investissement de 20 millions d'euros** (bâti et foncier compris). Ce bâtiment de dernière génération comprendra 6 cellules d'entreposage, des bureaux d'accompagnement et des locaux de charges. Il bénéficiera d'un arrêté préfectoral permettant le stockage d'une large variété de matières combustibles. Les travaux, réalisés par Percier Réalisation et Développement (PRD), devraient s'achever **d'ici la fin du mois de novembre 2018**.



Projet de plateforme logistique de 35 000 m² en façade autoroutière © Les Ateliers 4+ - Agence de Lyon

La construction de ce bâtiment « en blanc »* prouve la confiance des investisseurs dans le développement économique du territoire et dans son attractivité. Avec son positionnement stratégique, le parc des Caires séduit plus d'une entreprise. Des locataires potentiels s'intéressent d'ores et déjà au site alors que la commercialisation vient de débuter. STAM Europe vise une location du bâtiment avant sa livraison.

* Une construction « en blanc » se dit d'une construction lancée sans vente ou location préalable à un utilisateur.



La logistique a le vent en poupe

En 2018, plusieurs autres ventes sont également programmées, notamment sur le parc de La Motte Nord à Valence : 11 hectares pour la construction d'une plateforme logistique de 50 000 m² et 3 hectares pour la construction d'une plateforme logistique de 12 000 m². Les deux projets devraient générer à eux seuls une centaine d'emplois.

A propos de...

Valence Romans Agglo

5^e agglomération en Auvergne-Rhône-Alpes, la communauté d'agglomération regroupe 56 communes et comptabilise 220 000 habitants. En 2014, l'Agglo a fait du soutien à la croissance économique et à l'emploi l'un des axes majeurs de sa politique en faveur du développement du territoire. Elle intervient ainsi dans différents domaines :

- Aménager, commercialiser et gérer les parcs d'activités économiques ;
- Accompagner le développement des filières stratégiques telles que les industries créatives et le secteur cuir-chaussure qui contribuent à l'attractivité de notre territoire ;
- Promouvoir l'innovation en faveur des entreprises sur le territoire, en lien avec les acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

- Développer une politique ambitieuse en matière de tourisme pour valoriser et mettre en cohérence l'offre touristique ;
- Sur le volet emploi, améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande afin de favoriser un développement économique équilibrant.

Depuis 2014, la Communauté d'agglomération a investi près de 14 millions d'euros (études et travaux) pour aménager et moderniser les parcs d'activités du territoire (hors Rovaltain).

STAM Europe

STAM Europe est une société d'investissement immobilier basée à Paris et principalement active sur le marché français depuis 21 ans. STAM Europe gère des fonds ainsi que des stratégies d'investissement et l'asset management immobilier pour le compte d'investisseurs institutionnels, en compte séparé. Au cours des deux dernières années, STAM a investi environ 400 millions d'euros chaque année pour le compte de ses clients partenaires. Fin mars 2018, STAM Europe totalisait plus d'un million de m² sous gestion dans le secteur de la logistique.

Percier Réalisation et Développement (PRD)

Le projet STAM Europe a pu se concrétiser grâce au concours de Percier Réalisation et Développement. Avec 3,6 millions de m² réalisés, PRD est le leader français de l'immobilier logistique et un partenaire important de Valence Romans Agglo en matière de développement économique. En 2007, l'entreprise accompagnait déjà la collectivité pour l'implantation et la construction du bâtiment de Leroy Merlin de 56 000 m² sur le parc de La Motte. Depuis 2017, PRD accompagne Allopneus.com pour la construction de sa plateforme logistique sur le parc intercommunal de La Motte Nord, au sud de Valence. Une première phase de 42 000 m² a été livrée en décembre 2017, la deuxième phase de 42 000 m² sera livrée au 3^e trimestre 2018. Avec la construction de la plateforme logistique de STAM Europe, PRD en est à sa troisième implantation majeure dans l'agglomération de Valence.

En bref

Les parcs d'activités de l'Agglo :

- **39 parcs d'activités** gérés par Valence Romans Agglo de 2014 à 2017
- **56 parcs d'activités** depuis le 1^{er} janvier 2017
- **60 hectares de foncier** à vocation économique commercialisés depuis 2014
- **20 lots vendus en 2017** (pour 9 en 2014)
- **500 emplois** créés à l'horizon 2020

Focus sur le parc des Caires :

- **Une plateforme de 35 000 m² dernière génération** composé de 6 cellules d'entreposage, des bureaux d'accompagnement et des locaux de charges. **Un investissement de 20 millions d'euros.**
- **Fin des travaux prévue pour fin novembre 2018**
- La construction prend place sur **un foncier de 79 400 m² : 67 000 m² vendus par l'Agglo** et 12 400 m² vendus par un privé à STAM Europe
- **9 hectares de foncier encore disponibles** sur le parc des Caires.

CONTACT PRESSE

Herveline Réhault
 Chargée de communication et des relations presse
 04 75 63 76 45
herveline.rehault@valenceromansagglo.fr