VGP

VGP PARK LA VERRIÈRE

Votre nouvelle implantation
Your new location

WWW.VGPPARKS.EU



Vous avez besoin d'espace ?

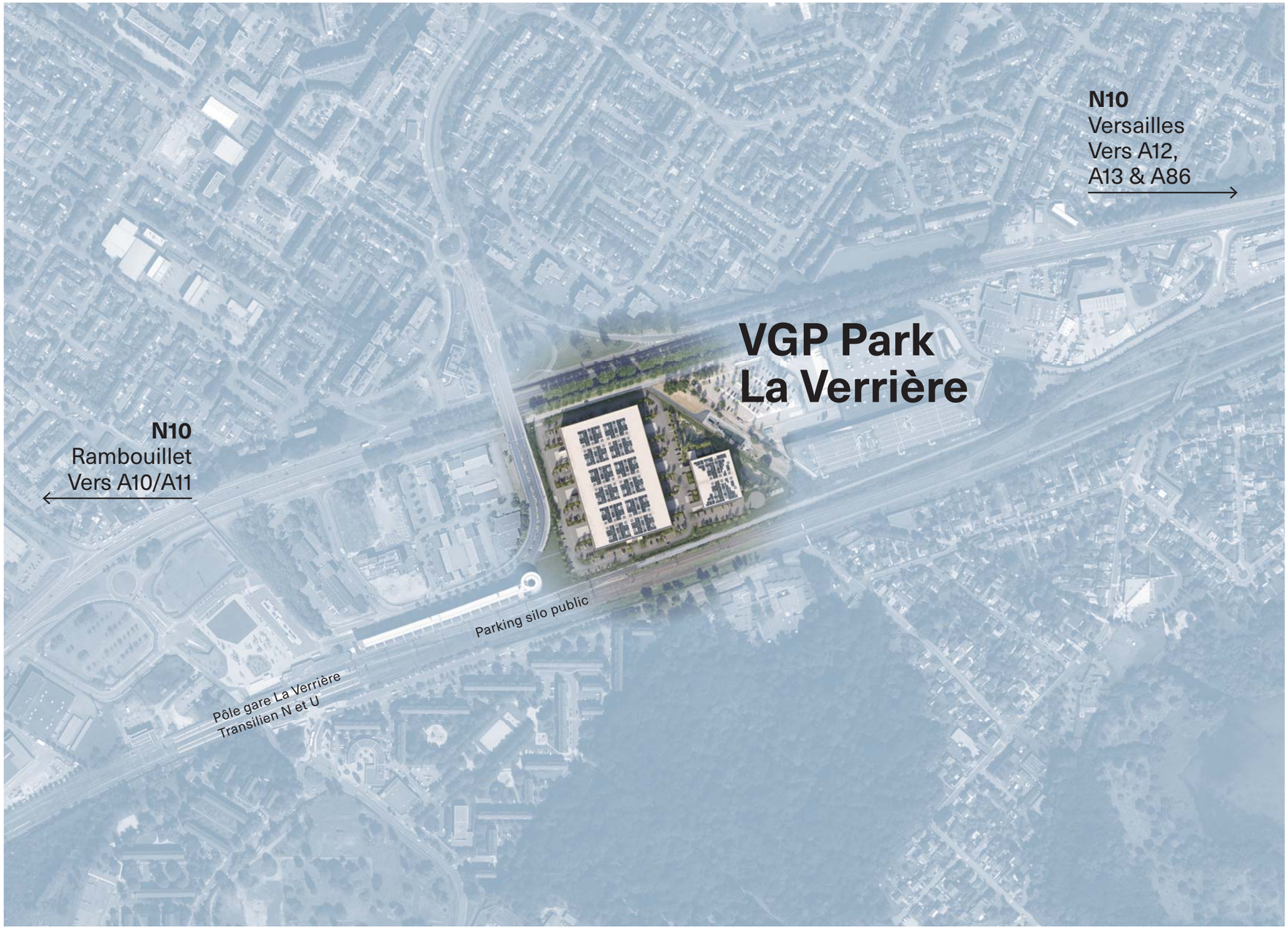
Do you need more space?

Emplacement

VGP Park La Verrière est situé au 8 rue Louis Lormand, à La Verrière (78), dans l'environnement dynamique de Saint-Quentin-en-Yvelines. Développé sur un terrain d'environ 4,3 hectares, ce projet de renouvellement urbain ambitieux donnera naissance à un ensemble moderne et durable destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales, de services, de commerce et la logistique associée à ces usages. Bordé par la N10, le site dispose d'un accès efficace à l'A12, l'A13, l'A86 et la N12. Le site est connecté en 40mn à Paris-Montparnasse et La Défense par la gare de La Verrière située à quelques minutes à pied (Transilien N et U). Le parc bénéficie en outre de la proximité directe de la zone Coignières-Maurepas/ Pariwest, pôle commercial et d'activités majeur, ainsi que de l'écosystème Paris-Saclay. Cette localisation stratégique, combinant visibilité, accessibilité, bassin d'emploi qualifié et tissu économique dense, fait de parc une implantation particulièrement attractive pour les entreprises recherchant performance et connectivité.

Location

VGP Park La Verrière is located at 8 rue Louis Lormand, in La Verrière (78), within the dynamic Saint-Quentin-en-Yvelines area. Developed on of approximately 4.3 hectares, this ambitious urban regeneration project will create a modern and sustainable development designed to accommodate industrial, skilled trades, service, and commercial activities, as well as logistics associated with these uses. Bordering the N10, the location benefits from efficient access to the A12, A13, A86, and N12. The site is just 40 minutes from Paris-Montparnasse and La Défense via La Verrière railway station, situated within just a few minutes' walk (Transilien lines N and U). The park also benefits from its immediate proximity to the Coignières-Maurepas / Pariwest area, a major commercial and business hub, as well as to the Paris-Saclay ecosystem. This strategic location, combining visibility, accessibility, a skilled labour pool, and a dense economic fabric, makes the site a particularly attractive location for companies seeking performance and connectivity.

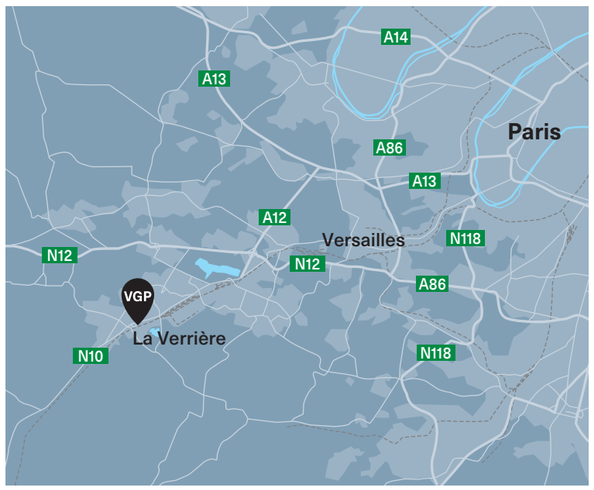


Distances approximatives
Approximate distances

Versailles	18 km
Rambouillet	20 km
Paris	38 km
Chartres	65 km
Le Mans	160 km
Tours	220 km

2 min · 35 min · 3 min · 40 min → Paris La Défense et Montparnasse







Solutions clés-en-main
Turnkey solutions



Des bureaux adaptés à vos attentes

— aménagements de bureaux flexibles
— climatisation incluse en standard
— espaces de stationnement dédiés aux véhicules légers

Offices tailored to your needs

— all administrative space built to suit
— air conditioning included as standard
— sufficient parking space for light vehicles

Cellule d'activité

— ICPE et standards de construction élevés
— standard de classe A : 11,40m de hauteur sous bac min et dallage 5t/m²
— clé en main possible ou divisibilité à partir de 1000m²

Business unit

— high building standards
— class A standard: 11.40 m clear height 5 t/m² load capacity on floor slab
— turnkey option available, or divisible starting from 1,000 m²



Activités industrielles

— bassin d'emploi profond et qualifié à proximité
— un large écosystème industriel
— des solutions clés-en-main : adapation de l'icpe, intégration de process et aménagements spécifiques (fluides, ponts roulants, portes plein pied, etc.)

Production facilities and services

— deep, skilled local labour pool
— extensive industrial ecosystem
— turnkey solutions: ICPE compliance adjustments, process integration, and specific fit-outs (utilities, overhead cranes, ground-level access doors, etc.)











Plan du site
Layout

Nous proposons à la location des surfaces allant de 1 000 m² à des solutions sur mesure sur 100% du parc. Nos locaux sont adaptés à une activité industrielle légère notamment de production et à des activités de services.

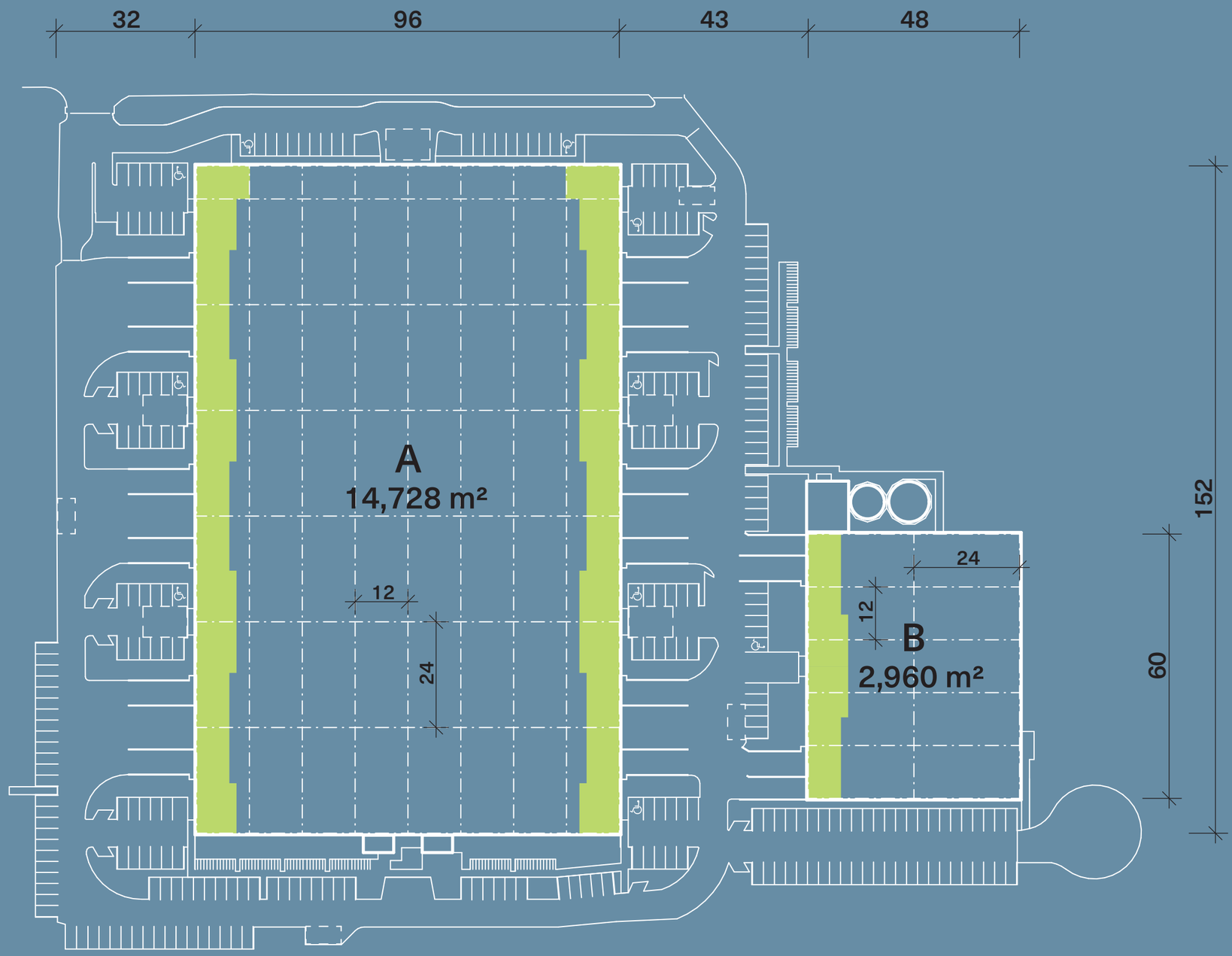
The park offers units from 1,000 m² up to tailor-made solutions across the entire park. Our premises are suitable for services, light production, and other commercial activities.

43 274 m²

Superficie du terrain
Land area

17 688 m²

Surface locative
Lettable area



Caractéristiques techniques et engagement responsable

Technical features and sustainability

Tous les bâtiments VGP sont conçus selon des standards élevés

Sur demande, tous les espaces locatifs peuvent être adaptés selon les exigences du futur locataire. Dans une certaine mesure, des ajustements peuvent être effectués en cours de construction afin de répondre aux exigences techniques particulières du locataire. Une équipe d'experts de VGP évaluera tous les besoins du locataire et assurera une mise en œuvre réussie. Nous travaillons en permanence à l'optimisation de nos bâtiments, et en tenant toujours compte des besoins du marché des évolutions techniques. Bien sûr, l'efficacité énergétique et une conception durable sont toujours une priorité.

Construction durable

Tous nos nouveaux bâtiments visent une certification BREEAM niveau Excellent a minima. Sur demande du locataire, nous pouvons travailler conjointement à l'obtention d'une certification plus exigeante. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture. L'énergie verte produite par cette centrale pourra être proposée au locataire.

All VGP buildings are constructed to high quality standards

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings, and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

Sustainability

As a minimum, all our new buildings will be certified by the assessment methods of BREEAM, at least Excellent. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking. In addition, the roof will be equipped with a solar panel installation, in principle offering on-site green energy production for our tenant.

INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE*

Sur demande, au-delà du cadre réglementaire, des panneaux photovoltaïques dimensionnés en fonction des besoins de consommation énergétique du locataire peuvent être installés. L'ensemble des mesures conservatoires nécessaires à l'installation de panneaux en toiture, y compris a posteriori, est intégré dans la conception du bâtiment. L'installation est conçue et réalisée dans le respect total des normes en vigueur. Les panneaux sont installés en toiture via un système de fixation agréé.

PHOTOVOLTAIC INSTALLATION*

Upon request, a photovoltaic panels installation is provided that is dimensioned as per the tenant's energy consumption needs. Necessary roof load-bearing capacity reserve is standardly observed in the buildings to allow its implementation at any time. The installation is designed and executed while fully complying with applicable standards. The panels are placed onto the roof upon coplanar aluminium structures with ballasted fixing systems properly calculated for applicable loads.

BORNES DE RECHARGE ELECTRIQUES*

Sur demande, des bornes de recharge pour véhicules électriques peuvent être, au-delà du cadre réglementaire, installées. L'équipement de recharge VE peut être adapté aux besoins du locataire et est fourni avec l'infrastructure requise connectée au transformateur principal du bâtiment.

ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS*

Upon request, electrical vehicle charging stations can be provided. EV charging equipment can be adapted to the tenant's requirements and is provided with necessary infrastructure connected to the building's main transformer.

TOITURE VEGETALISEE*

Sur demande, une toiture végétalisée peut être intégrée à la conception en amont du projet (soit en hydroseeding, soit en système de bandes végétales), incluant toutes les adaptations du bâtiment nécessaires à cet effet : aspects structuraux, systèmes d'assèchement des toitures, etc. Les systèmes de toiture végétalisée sont placés sur une membrane d'étanchéité et offrent plusieurs avantages, tels que la réduction de la consommation d'énergie du bâtiment, la contribution à l'assèchement du toit et la protection des éléments du toit contre les fortes fluctuations de température et les UV.

GREEN ROOF*

Upon request, a comprehensive green roof concept can be offered during the project's early stages (either hydroseeding or a vegetation strips system), including all building adaptations required for this purpose: structural aspects, roof dewatering systems, etc. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits, such as reducing the building's energy consumption, contributing to roof dewatering, and protecting roof elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

MUR VEGETALISE*

Sur demande, une façade végétalisée peut être intégrée à la conception en amont du projet avec toutes les adaptations requises. Des systèmes modulaires et flexibles offrant diverses configurations peuvent être envisagés. Les systèmes de façade végétalisée offrent plusieurs avantages, tels que la réduction de la consommation d'énergie du bâtiment et la protection des éléments de façade contre les fortes fluctuations de température et les rayons UV.

GREEN WALL*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project's early stages that includes all required building adaptations. Modular, flexible systems providing various configurations can be considered. The green façade systems provide several benefits, such as reducing the building's energy consumption and protecting the façade elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

* Fourni à la demande du locataire. Non inclus en base.
* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

MENUSERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries extérieures des bureaux et locaux sociaux sont en aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique.

WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL).

LANTERNEAUX

A minima 4% de la surface de toiture servent à l'éclairage zénithal en incluant le désenfumage requis par la réglementation en vigueur. L'ensemble des lanterneaux installés sont conformes aux normes de sécurité incendie et de protection en vigueur.

SKYLIGHTS

At least 4% of the roof area will be made of transparent materials, including smoke extraction as required by law. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements.

ECLAIRAGE

L'éclairage des cellules est assuré par un système LED non éblouissant conçu pour assurer une intensité lumineuse de 150 lux au niveau des zones de stockage et 200 lux dans les zones de préparation. Les luminaires seront regroupés par zone de commande.

LIGHTS

Business units are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 150 lux in the storage space units and 200 lux in the picking/manufacturing area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX

Les bureaux sont climatisés. Les aménagements intérieurs prévoient la mise en place d'un faux plafond en dalles minérales ; les choix de modèles de portes et de revêtements de sol (carrelage, dalles de moquette haute qualité, sol souple) ainsi que le coloris des cloisons sont laissés au choix du preneur.

OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. Interior doors and wall colours are as specified by the customer, as are high-quality and durable carpets, tile, or linoleum floor coverings.

ZONES DE STOCKAGE ET PRODUCTION

Notre approche consiste à adapter les zones de stockage et production aux exigences et besoins propres à chaque locataire.

PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.



TOIT

Le complexe de toiture repose sur des pannes en béton ou bois lamellé-collé et se compose d'un bac acier trapézoïdal, un pare-vapeur et un isolant thermique (PIR ou isolant minéral) ainsi qu'une étanchéité autoprotégée.

ROOF

The roof structure consists of load-bearing steel-reinforced concrete beams or glued-laminated timber purlins, trapezoidal steel sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation of PIR or mineral insulation segments with interlocking joints or, alternatively, mineral insulation and a top layer of waterproofing foil.

STRUCTURE PORTEUSE

La structure porteuse est une charpente mixte. La trame de bâtiment est principalement de 12 × 24 m. La hauteur libre minimale standard est de 10,4 m.

SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are standardly placed on a grid of 12 × 24 m. Standard clear height between the floor and lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10.4 m.

RELEVE BETON

Un relevé béton de 50 cm est prévu sur l'ensemble de la périmétrie du bâtiment pour protéger les façades des chocs.

CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.

DALLAGE

Le dallage de l'entrepôt est en béton fibré sur plateforme compactée conformément au DTU 13.3. La capacité portante du dallage est de 5 t/m². Finition quartzée hélisurfacée.

FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade covered with a PE separation foil. The maximum load-bearing capacity of floor slabs is 5 t/m². Floor surfaces are hardened and power trowelled.

VOIRIES

Toutes les voies d'accès pour les camions, y compris les espaces de stationnement et de manœuvre sont conçus pour la circulation aisée de véhicules de 18 m. L'ensemble des accès, voiries et parking PL sont conçus en voirie lourde enrobés ou béton. L'aire de béquillage (profondeur de 18 m depuis les quais) est en béton.

PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made in asphalt or concrete. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

QUAIS

Le chargement et déchargement des PL est assuré par une façade de quais et des rampes d'accès. Les portes sectionnelles ont des dimensions de 2,8 × 3 m pour les quais et 4 × 4,5 m pour les portes de plein pieds. Les portes sont équipées d'une partie vitrée. Les quais sont équipés de sas d'étanchéité et de quais niveleurs hydrauliques d'une capacité de charge de 60 kN en base.

GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 2.8 × 3 m and 4 × 4.5 m and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

FAÇADE

La façade des bâtiments d'entrepôt se compose de panneaux sandwich préfabriqués (par exemple Kingspan, Brucha) avec une isolation thermique laine de roche sur une structure intermédiaire entre poteau béton.

FACADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels (e.g. Kingspan, Brucha) with thermal rockwool insulation or equivalent. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

Nous sommes présents là où vous en avez besoin

We are where you need to be



Parcs VGP en Europe / VGP Parks in Europe

Berlin, Berlin-Bernau, Berlin-Wustermark, Berlin-Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Bremen-Oyten, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Hagen, Halle, Hamburg, Hochheim, Höchstadt, Koblenz, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, Magdeburg-Sülzetal, München, Nürnberg, Rodgau, Rostock, Rüsselsheim, Schwalbach, Soltau, Steinbach, Stotternheim, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Ķekava, Tiraines, Dreilini / Alicante, Belartza, Burgos, Ciudad de la Imagen, Córdoba, Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, Pamplona – Noain, San Fernando de Henares, Sevilla, Valencia, Zaragoza / Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Legnano, Paderno Dugnano, Padova, Parma, Sordio, Valsamoggia / Ehrenfeld, Graz, Laxenburg, Traiskirchen / Loures, Montijo, Santa Maria da Feira, Sintra, Vila Nova de Gaia, Vila Nova de Famalicão / Brno, České Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Malé Přítočno, Most, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timişoara / Belgrade / Bordeaux Les Graves, La Verrière, Mulhouse, Rouen, Vélizy-Villacoublay / Split, Zagreb / Copenhagen Greve, Køge, Odense, Vejle / East Midlands, Sheffield



Tout ce dont vous avez besoin

Nous aimons les entreprises expertes dans leur domaine. Vous pouvez vous concentrer sur votre activité, nous nous chargeons du développement du projet, des services et de l'entretien. Vous verrez immédiatement les bénéfices de ce partenariat. Nous vous accompagnerons dans le développement de votre projet, de la conception à la construction. Vous trouverez en VGP un partenaire solide, très expérimenté et couronné de succès. Nous vous garantissons la construction de bâtiments, installations et infrastructures dans les meilleurs standards du marché.

Everything you need

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



Une attention particulière à vos besoins

Focused on your needs

Dans l'air du temps

Afin de vous concentrer sur votre cœur de métier et d'assurer la pérennité de votre entreprise, vous avez besoin de bâtiments de stockage et de production directement accessibles depuis les grands axes de transport et circulation, représentant ainsi une économie de temps et d'argent. Nous avons répondu aux demandes d'un grand nombre d'acteurs majeurs du marché, en termes de qualité d'emplacement, d'accessibilité ou d'installations aux normes. Nous sommes également en mesure de nous occuper de la gestion de vos bâtiments loués, et pouvons vous accompagner dans vos projets futurs.

Feel the pulse of our times

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.



Des installations sur mesure pour votre entreprise

Afin de tirer le meilleur parti de votre activité, vous avez besoin d'installations suffisamment dimensionnées et de haute qualité. VGP est l'acteur majeur en parcs industriels et logistiques les plus modernes d'Europe. Une équipe d'experts VGP concevront des installations conformes à vos besoins, dimensionnant au sein de l'enveloppe du bâtiment des espaces de stockage ou production mais également des bureaux ou locaux techniques parfaitement adaptés.

Tailored facilities for your company

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.

VGP Park La Verrière

Nous avons hâte de vous accueillir au sein de VGP Park La Verrière

Implanté à proximité immédiate de la N10, axe structurant reliant Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet et le sud-ouest parisien, le site bénéficie également d'un accès efficace à l'A12, l'A13, l'A86 et la N12.

Looking forward to welcoming you soon in our VGP Park La Verrière

Located in the immediate vicinity of the N10, a key route linking Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet, and south-west Paris, the site also benefits from efficient access to the A12, A13, A86, and N12.



VGP Constructions Industrielles SAS
91 Cours Charlemagne
69002 LYON
France

Chloé Heurtault
TEL **+33 6 86 24 48 24**
E-MAIL **chloe.heurtault@vgpparks.eu**
www.vgpparks.eu

Follow us on