



**ZA LES GRANDS CHAMPS  
LE THILLAY  
A PARK**

**Projet ONYX  
A PARK**

**PJ 5  
Descriptif des capacités techniques et  
financières du demandeur**

<i>ICPE</i>			
<i>INDICE</i>	<i>Ind 1</i>	<i>DATE</i>	<i>14/12/2020</i>

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>	<b>LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENTS</b> SAS Les Grands Champs Développement 1 avenue Eugène Freyssinet GUYANCOURT 01 30 60 21 04	SAS au capital de 37 000 € 1 avenue Eugène Freyssinet Challenge 78280 Guyancourt Tél. : 01.30.60.66.07 - Fax : 01.30.60.50.08 510 665 870 RCS Versailles Siret 510 665 870 0004
-------------------------------	--	--

Architecte : Atelier M3 - 83, boulevard du Montparnasse 75006 PARIS  
Coordination des études : COTEC - 4, rue des grilles, 93500 Pantin  
BE Structure : Brezillon - 50, allée des impressionnistes, 95944 Roissy CDG cedex  
BE Fluides : M3C Ingénierie - 54, rue de bois Bernard, 62580 Arleux-en-Gohelle  
BE Sprinkler : ELITHIS Ingénierie - 1C, Boulevard de Champagne BP 41249, 21012 Dijon Cedex  
BE Acoustique : GAMBIA - 163, rue du Colombier, 31670 LABEGE BEVRD  
: GTA Environnement - 152, rue de Picpus, 75012 Paris AMO  
Environnement : Dauchez Payet - 19, rue Vignon, 75008 Paris  
BE ICPE : Socotec - 90-112 Avenue de la Liberté, 94700 Maisons-Alfort  
Bureau de contrôle : Qualiconsult - 16 rue de la république, 95570 Bouffemont  
CSSI - Conseil SI : Sastec - 1 Avenue de l'Europe Centre commercial Belle Epine, 94320 Thias  
CSPS : LS Conseil - 1/3 rue Montéa, 75015 Paris



**Projet de construction d'un entrepôt logistique avec bureaux attenants dans le parc d'activités de la ZA Les Grands Champs, dit A PARK, sur la commune de Le Thillay (95 500). Le projet se nomme ONYX BY A PARK.**

**P.J. n°5. - Description des capacités techniques et financières du demandeur**



**5.1. LE CONTEXTE**

La présente demande d'enregistrement ICPE concerne le projet ONYX, entrepôt de logistique et ses bureaux attenants totalisant une surface d'environ 25 199m<sup>2</sup> SDP. Il est développé sur le lot F de la ZA LES GRANDS CHAMPS, dit A PARK, située sur la commune du Thillay (Le), au sein du département francilien du Val d'Oise.

Les lots de la ZA les Grands Champs sont développés par la SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT (LGCD). La SAS LES GRANDS CHAMPS AMENAGEMENT (LGCA), société sœur de la LGCD est quant à elle en charge de l'opération d'aménagement dans son ensemble. La LGCA a notamment obtenu le permis d'aménager N°PA 095 612 13 E 0001 par arrêté le 23 mai 2014 ainsi qu'une autorisation au titre de la loi sur l'eau N°2014/12057 par arrêté le 3 octobre 2014.

**La SAS LES GRANDS CHAMPS DÉVELOPPEMENT est le bénéficiaire de l'enregistrement ICPE.** La société a constitué une équipe pluridisciplinaire rompue au développement de la ZA LES GRANDS CHAMPS afin d'apporter une réponse aux besoins et enjeux spécifiques du territoire, avec le souci permanent de placer l'utilisateur au cœur de la conception. Ainsi c'est une équipe complémentaire et ayant des références avérées qui a été constituée.

**5.2. SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT (LGCD)**

La SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT (LGCD) est une société créée en février 2009 qui a pour vocation la réalisation des opérations de développement immobilier de la zone d'aménagement Les Grands Champs. La LGCD est basée à Guyancourt, elle est détenue à 60% par LINKCITY Île-de-France (filiale de développement immobilier de BOUYGUES Bâtiment France Europe), à 10% par la SEMAVO (Société d'Economie Mixte Départementale pour l'Aménagement du Val d'Oise) et à 30% par PORTICA (promoteur et gestionnaire de biens immobiliers).

L'envergure significative, le savoir-faire et la crédibilité des membres de l'équipe permettent à la LGCD d'apporter toutes les garanties nécessaires à la réalisation du projet.





LINKCITY, actionnaire majoritaire de la LGCD est présente sur tout le territoire français et à l'international. Avec plus de 30 ans d'expertise dans la promotion immobilière conjuguées aux savoir faire du groupe Bouygues Construction, LINKCITY est classée quatrième au classement des promoteurs français sur le marché de l'immobilier (*classement Business Immo 2018*).

### 5.3. CAPACITES FINANCIERES DE LA LGCD

La LGCD présente un chiffre d'affaire en constante évolution témoignant de l'évolution de son activité et de sa solidité financière :

Année	2017	2018	2019
CA LGCD	-	10 631 002 €	28 085 232 €

Par ailleurs, Linkcity, actionnaire majoritaire de la LGCD et filiale du groupe Bouygues construction présente également un chiffre d'affaire conséquent :

Année	2017	2018	2019
CA Linkcity	366 633 096 €	409 167 835 €	382 526 012 €

La SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT, de par son historique de développement d'opérations et ses membres solidement implantés dans leurs secteurs d'activité respectifs dispose donc de toutes les capacités financières nécessaire au développement du projet ONYX.

### 5.4. CAPACITES TECHNIQUES DE LA LGCD

Comme mentionné ci-avant, la SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT est spécialisée dans le développement des projets de la ZA Les Grands Champs. A ce titre, la société a déjà développé un projet de parc d'activité PME/PMI, dont 6 088m<sup>2</sup>SDP ont été livrés en mars 2019, un projet d'entrepôt industriel de type messagerie de près de 19 556m<sup>2</sup>SDP livré en octobre 2019 ainsi qu'un parc d'activité de 21 698m<sup>2</sup>SDP en cours de construction (livraison de la première tranche prévue en février 2021).



*Projets développés par la LGCD au sein de la zone d'aménagement Les Grands Champs*

La LGCD présente donc une expérience significative dans le développement de bâtiment industriels comparables au projet ONYX objet de la demande d'enregistrement ICPE.

Par ailleurs, il est à noter que dans le cadre du développement du projet ONYX, la LGCD s'accompagne d'une équipe complète de maîtrise d'œuvre composée notamment de l'agence d'architecture Atelier M3, expérimentée dans la conception de projets ICPE ainsi que de la société Socotec en qualité d'AMO ICPE afin d'assister la LGCD dans le développement du projet.

Enfin, l'entreprise générale qui sera en charge de la construction du projet ONYX est la société Brézillon, filiale du groupe Bouygues construction, qui connaît à la fois la zone d'aménagement puisque qu'elle est intervenue sur l'ensemble des lots livrés ou en cours de construction et le type de produit puisqu'elle a réalisé de nombreux bâtiments industriels dont certains ICPE.



**Atelier M3**  
83, Boulevard du  
Montparnasse  
75 006 PARIS  
01.45.05.10.18



12