

# Intergamma et Montea développent un centre de distribution durable d'environ 95 000 m<sup>2</sup>.

Communiqué de presse – De l'administrateur unique  
Information réglementée  
08/03/2023 – 8h00

**MORE INFORMATION:**  
**MONTEA.COM**



**MONTEA**  
SPACE FOR GROWTH

Montea, investisseur en développement dans l'immobilier logistique, et Intergamma, leader du marché dans le Benelux avec les magasins de bricolage Gamma et Karwei, ont signé un accord pour le développement d'un nouveau centre de distribution d'environ 95 000m<sup>2</sup> sur le site de l'ancienne Verrerie sur De Kellen à Tiel. Le bâtiment fera partie des 10% des nouveaux développements les plus durables, avec une certification BREEAM Excellent.

### La durabilité au cœur du projet

Pour le nouveau centre de distribution, aucun nouveau site ne sera développé, mais les rares espaces seront réutilisés. Sur l'endroit où jusqu'au 2015 le AGC Glasfabriek se trouvait, dix ans plus tard un nouveau centre de distribution durable apparaît. Le regroupement de quatre sites en un seul grand centre de distribution permettra d'accroître l'efficacité. En outre, moins d'espace sera utilisé et le nombre total de mouvements de trafic diminuera.

Le centre de distribution ne sera pas raccordé au gaz et les 22 000 panneaux solaires prévus devraient générer environ 9 000 MWh d'électricité par an. Ce chiffre est comparable à la quantité d'énergie utilisée par 3 600 ménages en moyenne par an. Des options sont également examinées afin de stocker l'énergie générée par les panneaux solaires dans des batteries pour une utilisation optimale de cette énergie. Une attention particulière est également accordée à l'impact environnemental, à la consommation d'eau et aux déchets lors du développement du centre de distribution.



Image: ©MONTEA – Site Tiel – Artist Impression

**Hylcke Okkinga, Director Montea Netherlands:** *"Ce développement s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Montea. Un ancien site d'usine en cours de revitalisation complète, avec tous les défis qui en découlent. Le faire en collaboration avec un parti qui a les mêmes ambitions en matière de durabilité est, bien sûr, la cerise sur le gâteau."*

**Joost de Beijer, CEO Intergamma:** *"Avec la construction de ce nouveau centre de distribution, notre capacité de distribution au Benelux sera centralisée, étendue et rendue plus durable. Nous investissons depuis un certain temps dans une chaîne logistique durable, et maintenant, nous investissons également dans une propriété logistique durable. Ce n'est pas seulement important pour nous, mais aussi pour nos clients et nos employés. En Montea, nous avons trouvé un partenaire de développement qui partage nos ambitions et peut les réaliser."*

**M. Verbeek, échevin des affaires économiques de la commune de Tiel :** *"Le collège est heureux qu'Intergamma choisisse une fois de plus Tiel avec ce réaménagement. Non seulement les emplois seront conservés dans notre municipalité, mais ce développement apporte une belle contribution au climat économique de Tiel et de la région et à notre forte position économique en tant que hotspot logistique."*

## Un environnement de travail sain

En plus d'avoir un œil sur l'environnement, Montea et Intergamma ont également un œil sur les personnes lors du développement de ce projet. Un bâtiment sain sera réalisé, en prêtant attention à la verdure, au climat intérieur, à la ventilation et à la lumière naturelle. Après tout, un environnement de travail sain favorise le bien-être et la productivité des occupants du bâtiment.



Image: ©MONTEA – Site Tiel – Artist Impression

## Préserver l'emploi régional

Depuis 2001, Intergamma est présente sur plusieurs sites à Tiel, où elle emploie environ 200 personnes. La décision de développer également le nouveau centre de distribution à Tiel souligne les bonnes relations et l'engagement de l'entreprise envers cette ville. En outre, la situation centrale et la facilité d'accès de Tiel en font une ville particulièrement adaptée à la distribution. En outre, cela correspond à l'ambition d'Intergamma en matière de durabilité de ne pas opter pour une nouvelle construction sur un nouveau terrain vide, mais de réutiliser le site de l'ancienne Glasfabriek.

## À propos du développement

Jusqu'en 2015, AGC Glasfabriek utilisait le site de Tiel. Montea a acheté le site de 48 hectares en 2018. Avec deux raccordements, le site est facilement accessible depuis l'autoroute A15. En outre, le site est situé sur le canal Amsterdam-Rhin et sur la rivière Waal, et dispose de ses propres installations de quai.

A partir de l'été 2025, soit dix ans après la fermeture de l'usine, le site sera enfin à nouveau utilisé pour sa destination. Un site en plein activité ! Après l'achèvement de ce développement, il restera quelque 200 000 m<sup>2</sup> de terrains à ce site prêts à développer.

Intergamma et Montea concluent un bail à long terme de 15 ans, assorti des réserves habituelles. L'investissement supplémentaire total en plus de la valeur actuelle du terrain s'élève à environ € 68,25M et le rendement initial attendu à l'achèvement sera d'au moins 6,25%.

Industrial Real Estate Partners a participé à la transaction en tant que conseiller. Montea a été assisté juridiquement par les avocats de Hemwood.

---

### MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea SA est une société immobilière réglementée publique sous droit belge (GVV/SIR) spécialisée dans les ensembles logistiques et semi-industriels situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Allemagne. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 31/12/2022, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1 890 029 m<sup>2</sup>, répartie sur 92 sites. Montea SA est cotée depuis fin 2006 à la bourse Euronext Brussel (MONT) et Euronext Paris (MONTP).

#### CONTACT PRESSE

Jo De Wolf | +32 53 82 62 62 | [jo.dewolf@montea.com](mailto:jo.dewolf@montea.com)

#### PLUS D'INFO

[www.montea.com](http://www.montea.com)

