



COMMUNIQUÉ PRESSE

Novembre 2023

Au sein du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (01),

GSE EN CHARGE D'UNE EXTENSION DE 37 000 M² D'UN ACTIF LOGISTIQUE POUR LE COMPTE D'AEW, LOUE A INTERSPORT

AEW, l'un des leaders mondiaux de l'investissement immobilier et de la gestion d'actifs, a confié à GSE les travaux d'extension d'un bâtiment logistique existant de 45 000 m², loué à Intersport, afin de développer 37 000 m² supplémentaires, au sein de son parc logistique de 186 000 m² situé au cœur de la Plaine de l'Ain. Ce projet de développement est piloté par AEW pour le compte de LOGISTIS, son véhicule paneuropéen spécialisé dans la logistique.



Crédit photo : @Tichodrone

Cette extension accompagne la croissance sur site du locataire actuel, Intersport, enseigne de référence dans la distribution d'articles de sport, qui, dans ce cadre, a signé un bail d'une durée ferme identique de 9 ans intégrant le bâtiment d'origine et son extension. Les travaux, réalisés par GSE, ont démarré début septembre 2023 pour une livraison prévue au 3^{ème} trimestre 2024. L'accord pour le renouvellement du bail coïncide avec la rénovation du bâtiment existant, développé par AEW en 1999, qui sera certifiée BREEAM « Good » en 2025.

Une démarche environnementale avancée

Le projet d'extension sera, lui, certifié BREEAM « Excellent » et offrira des prestations de grande qualité technique et environnementale. En effet, le projet comprend notamment l'installation de pompes à chaleur air-eau, d'une centrale photovoltaïque sur la totalité de la toiture du nouvel actif, de bornes pour la recharge des véhicules électriques installées sur 25 % des places de parking, d'un éclairage LED avec détecteur de présence, ainsi que d'un système de récupération des eaux de pluie. En outre, le projet prévoit l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone (charpente bois, béton bas carbone, matériaux et équipements issus de filières de réemploi). L'opération affiche également des engagements forts en matière de biodiversité. Elle prévoit la création d'espaces verts intégrant des essences locales à plus de 95% et la mise en place d'un éclairage extérieur visant à limiter les perturbations pour la faune locale.

L'extension vise également les labellisations BiodiverCity®, CIRCOLAB et BBKA (« Bâtiments Bas Carbone »), cette dernière pour sa partie bureaux. Le projet respectera également l'ensemble des engagements de la Charte AFILOG, dont AEW est signataire.

Un emplacement idéal, aux portes de la métropole lyonnaise

Le projet, situé au sein du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (le « PIPA »), deuxième sous-marché logistique de la région lyonnaise, bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur de la dorsale logistique française, à proximité de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry et de l'autoroute A42, le reliant au centre-ville de Lyon.

LOGISTIS détient un total de 310 000 m² de surface logistique dans la région lyonnaise, la France représentant 45 % de son portefeuille évalué à 5 milliards d'euros.

Jason Grundy, Deputy Fund Manager de LOGISTIS chez AEW, commente : « *Ce projet accompagne un de nos locataires historiques, Intersport, dans sa croissance sur notre parc de la Plaine de l'Ain. Ce développement stratégique pour LOGISTIS accroît sa présence en région lyonnaise, dans un emplacement prime et chroniquement sous-offreur de surfaces logistiques, tout en générant des revenus sur le long terme pour le fonds à des niveaux de loyers de marché. Ce projet s'accorde également parfaitement avec l'ADN de LOGISTIS, qui consiste à investir sur le long terme dans des parcs logistiques d'envergure et à proposer à ses locataires des immeubles de qualité, démontrant une démarche environnementale ambitieuse* ».

Olivier Sabatier, Directeur du développement chez GSE, commente : « *Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de GSE qui est de construire des bâtiments décarbonés et vertueux sur l'aspect environnemental. Fruit de la collaboration entre AEW et nos équipes innovations, cette plateforme logistique sera composée de béton bas carbone pour les fondations et le dallage, équipée de panneaux photovoltaïques en toiture en autoconsommation et équipée d'une pompe à chaleur air/eau pour le chauffage des locaux. Une démarche de mise en place de matériaux et équipements en réemploi sera également poussée pour les finitions de bureaux. La rénovation du bâtiment existant, autre axe stratégique de développement chez GSE, est également un enjeu majeur de cette opération avec des phasages de travaux et des mesures mises en place afin de limiter les nuisances pour l'exploitation.* »

Dans le cadre de ce projet, AEW a été accompagné par IMMASSET, Les Ateliers 4+, EGIS et Gide.

A PROPOS DE GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Global, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception et réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires d'un peu plus d'un milliard en 2022/23, contre 743 millions d'euros en 2021/22 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). Le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, et en Chine, dont 15 implantations en France. Depuis 2019, GSE a rejoint le groupe GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de près de 7 milliards d'euros, employant plus de 10 000 personnes sur plus de 90 sites.

Plus d'informations sur GSE : <https://www.gsegroup.com/>

A PROPOS D'AEW

Le groupe AEW¹ est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 83,1 Mds€ d'actifs sous gestion au 30 juin 2023. Le groupe AEW compte plus de 890 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. Le groupe AEW représente la plate-forme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 30 juin 2023, AEW gérait en Europe² 39,0 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 23 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant plus de 8,4 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte plus de 485 collaborateurs répartis dans 10 bureaux et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, le groupe AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de plus de 21,9 Mds€ en Europe.

¹ Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe SA et ses filiales. AEW Capital Management est la société soeur d'AEW Europe SA qui sont détenues par Natixis Investment Managers.

² Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW Europe LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l.

³ AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.

⁴ Classement ASPIM « Les fonds immobiliers grand public en 2022 » selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com // www.galivel.com

GSE – Adeline Leveque

Chargée de missions marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com/en/