



Cabinet d'architecture SOHO AUREA - Photo: Tristan DESCHAMPS

Façade côté RN6

## AVEC UNE PLATEFORME NEUVE DE 43 000 M<sup>2</sup> ARGAN SIGNE SA 1<sup>re</sup> ACQUISITION 2010

ARGAN A ACQUIS LE 10 MARS 2010 UNE PLATEFORME LOGISTIQUE NEUVE DE 43 000 M<sup>2</sup> SITUÉE DANS LA FAMEUSE ZONE LOGISTIQUE DE L'ISLE D'ABEAU, À PROXIMITÉ DE LYON, ET REPRÉSENTANT 2 MILLIONS DE M<sup>2</sup>.

LA PLATEFORME EST IDÉALEMENT LOCALISÉE, EN FAÇADE D'AUTO-ROUTE A43 (LYON/GRENOBLE), À PROXIMITÉ DE L'ÉCHANGEUR.

**L**e locataire est la grande enseigne DECATHLON (rebaptisée OXYLANE en 2008), créateur de produits sportifs et commerçant local et en ligne. Avec plus de 230 magasins en France, une politique imaginative de marketing et de publicité, DECATHLON a devancé ses concurrents et poursuit son expansion

à l'international occupant aujourd'hui la 3<sup>e</sup> place au plan mondial.

### *Une plateforme à l'architecture évoluée*

Au-delà du label « catégorie A », cette plateforme est d'une architecture novatrice.

Le cabinet d'architecture SOHO-AUREA a choisi un parti architectural séduisant et sobre favorisant l'intégration de la plateforme dans son environnement.

Les écrans thermiques en panneaux de béton situés sur les façades nord côté RN6 et sud côté autoroute A43 ont été revêtus de parements de polycarbonate translucide type « Danpalon » donnant un aspect « verre » à ces façades.

L'espace disponible entre le béton et ces parements a été utilisé pour implanter un éclairage ; ainsi les deux façades sont rétro-éclairées la nuit d'une intensité lumineuse





Vue d'ensemble angle bureaux / façades quais

uniforme affirmant ainsi « clairement » la présence de la plateforme.

Sur le pignon nord côté RN6, par lequel on accède à la plateforme, l'architecte a accolé un « bloc » bureaux-locaux sociaux d'environ 1800 m<sup>2</sup> dont l'habillage en plaques de fibrociment type « Minéralis » de Eternit, couleur anthracite, contraste avec les façades translucides du pignon, surtout de nuit.

Cette architecture donne un côté High tech à l'ensemble et nous transporte à des années lumières de l'entrepôt des années 1970/1980.

#### Respect des critères APL à 100 %

Chez ARGAN nous définissons la qualité d'une réalisation ou d'une acquisition de plateforme logistique par le sigle mnémotechnique APL. **A comme plateforme de catégorie A, P comme située à un emplacement Prime et L comme Louée à un locataire financièrement solide.**

Cette plateforme développée et construite par le promoteur reconnu PRD, atteint la note « APL » maximale et illustre parfaitement la stratégie de développement d'ARGAN pour les années à venir.

#### La stratégie d'ARGAN du plan à 3 ans

Au plus fort de la crise, au cours du deuxième semestre 2008, ARGAN a décidé d'accélérer son développement en ajoutant notamment l'acquisition à son métier de développeur.

Agissant à contre-courant, ARGAN a été l'un des principaux acteurs en immobilier logistique en 2009, réalisant l'acquisition de deux plateformes « APL » totalisant 58 000 m<sup>2</sup> soit 11 % des transactions, qui ajoutés aux 25 000 m<sup>2</sup> développés portent le total à 83 000 m<sup>2</sup> représentant un investissement de 60,4 millions d'€.

**En 2010/2012 dans le cadre de notre plan à 3 ans, nous voulons encore accélérer ce développement alliant la qualité à la quantité.**

#### Les avantages d'« un pure player »

Au moment où certaines foncières s'interrogent légitimement sur le bien fondé de persévérer dans l'immobilier logistique dès lors que celui-ci est très minoritaire dans leurs portefeuilles, ARGAN choisit de rester et d'amplifier sa caractéristique de « pure player » en immobilier logistique.

Aussi, dès 2010 une équipe de collaborateurs de premier plan sera dédiée aux acquisitions et arbitrages, complétant notre équipe historique dédiée au développement, une équipe demeurant en charge de la gestion locative.

Ainsi dans un contexte de diverses réglementations croissantes et exigeantes, cette organisation nous permet d'avoir en interne la personne compétente pour écouter, conseiller et accompagner chacun de nos locataires chargeurs ou prestataires logistiques dans la durée.

## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE

### 1. SURFACES

- Assiette foncière : 90 054 m<sup>2</sup>
- Surface SHON totale : 42 692 m<sup>2</sup>
  - entrepôt : 39 592 m<sup>2</sup> (7 cellules de 5 656 m<sup>2</sup>)
  - locaux techniques : 1 270 m<sup>2</sup>
  - bureaux et locaux sociaux : (Rdc + R1) 1 830 m<sup>2</sup>

### 2. STRUCTURE

- Type poteaux /poutres en béton armé de trame 22,50 m x 12 m
- Hauteur libre sous poutre : 10,40 m
- Profondeur de la plateforme : 125,70 m
- Dallage de résistance 5T. /m<sup>2</sup> sans joints sciés
- Complexe de couverture isolée thermiquement (support, isolant, étanchéité T30/1)
- Complexe de bardage isolé thermiquement (plateau, isolant, bac extérieur)





Photo : Tristan DESCHAMPS

Photo : Tristan DESCHAMPS

**LA PLATEFORME**

**3. FONCTIONNALITÉS**

- 1 parking VL de 234 places
- 1 parking PL de 8 places
- Accès VL et PL distincts
- 1 cour camion de mise à quai de profondeur de 40 m
- 40 postes de mise à quai
- 6 portes sectionales d'accès de plain-pied
- Chauffage de l'entrepôt par aérothermes à eau chaude + 2 chaudières gaz de puissance unitaire de 1.600 KW
- 1 transfo de puissance 1.000 KVA
- 1 local de charge
- Le bloc bureaux est climatisé (chaud / froid)

**4. SÉCURITÉ**

- Équipement de sprinklage complet
- RIA
- Exutoires de fumée en toiture
- Acrotère en toiture formant garde-corps
- Site comprenant une rétention (bassin) des eaux polluées



Accueil



Photo: Tristan DESCHAMPS

Façade côté autoroute A43

## DERNIÈRES NOUVELLES

### ■ ARGAN RENFORCE SES ÉQUIPES OPÉRATIONNELLES



ARRIVÉE de CLAUDE LE LAN en décembre 2009

Âgé de 44 ans, il est titulaire du DESCF. Claude LE LAN était précédemment chez AXA REIM France de 1994 à fin 2009, administrateur du système d'information comptable et financier et chargé d'études comptables et financières.

Membre du directoire d'ARGAN, il rejoint le Groupe en tant que Contrôleur de Gestion et Trésorerie et renforce l'équipe de Francis Albertinelli, Directeur Financier.



ARRIVÉE de Frédéric LARROUMETS en avril 2010

Âgé de 46 ans, Ingénieur ESTP et diplômé de l'executive MBA de l'Essec, Frédéric LARROUMETS était précédemment directeur immobilier chez GEFCO, avant de travailler chez AEW Europe en qualité de Directeur des fonds immobiliers logistiques.

Il rejoint ARGAN en tant que Directeur du Développement et des Arbitrages.

### ■ LIVRAISON A VENIR

À ROYE (80), ARGAN construit pour LOREAL une plateforme logistique de 40 000 m<sup>2</sup>, qui bénéficiera du label HQE (Haute Qualité Environnementale) et BBC (Bâtiment Basse Consommation). Cette plateforme est dédiée à la division Produits de Luxe de LOREAL, elle sera livrée en juin 2010. C'est le 4<sup>e</sup> actif réalisé par ARGAN pour LOREAL.

### ■ PROGRAMMES EN DÉVELOPPEMENT

ARGAN propose respectivement 25 000 m<sup>2</sup> de plateformes logistiques à construire à ORLÉANS (St Cyr en Val), et 67 500 m<sup>2</sup> à TROYES (10). Ces plateformes offertes à la location pourront être livrées 8 à 9 mois après la signature d'un bail. Les permis de construire et les autorisations d'exploiter ont été obtenus.



ARRIVÉE de BENOIT CHAPPEY en janvier 2010

Âgé de 35 ans, Ingénieur de l'École Centrale de Lille, Benoît CHAPPEY a commencé sa carrière chez QUILLE (groupe BOUYGUES) de 1998 à 2002, puis a travaillé à la direction immobilière de GEFCO de 2002 à 2004. Il était précédemment Directeur de programmes chez PRD (société de Promotion en immobilier logistique) et à ce titre possède l'expertise de l'immobilier logistique. Il rejoint ARGAN en tant que Directeur des Acquisitions.



S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 19 488 988 € - RCS Nanterre B 393 430 608  
10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine - Téléphone : 01 47 47 05 46 - Télécopie : 01 47 47 05 50 - www.argan.fr - contact@argan.fr  
ARGAN est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris et fait partie des indices SBF 250 et CAC Small 90.

Membre FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières)  
Membre d'AFILOG (Association pour le progrès de la logistique)