

Communiqué de presse – mercredi 22 mars 2023 – 17h45

Oui, les vieux entrepôts ont un avenir, voici la preuve

Les vieux entrepôts ont-ils un avenir ? C'est à cette question qu'ARGAN tentait de répondre dans sa publication « Reportages » en 2021. Deux ans après, la foncière spécialisée en développement de sites logistiques premium y apporte une réponse en menant en parallèle la restructuration complète de deux sites logistiques des années 1980/1990 situés en cœur de métropole, l'un à Lens dans le Nord et l'autre à Rognac à proximité immédiate de Marseille. Deux projets qui s'inscrivent pleinement dans l'air du temps à l'heure de la zéro artificialisation nette.



Site de Rognac

Crédit photo : ARGAN



Site de Lens

Crédit photo : ARGAN

En 2021, ARGAN se portait acquéreur, via la SCI commune CARGAN LOG constituée avec CARREFOUR, de deux bâtiments logistiques tous deux en activité depuis plus de 30 ans, l'un situé à Lens et l'autre à Rognac, dans la banlieue de Marseille.

Moins de deux ans plus tard, les deux sites ont été profondément restructurés et réhabilités, remis aux dernières normes et sont aujourd'hui entièrement loués.

Le site de Rognac est idéalement localisé à quelques minutes de Marseille via l'autoroute A7, au cœur d'une zone industrielle et logistique historique. D'une surface de 22 700 m², le bâtiment accueille deux exploitants : le GROUPE PAC et PORTMANN.

Spécialiste des équipements et consommables pour le service du pneumatique, le GROUPE PAC loue 15 300 m² dans le cadre d'un bail de 12 années fermes.

Le Groupe PAC est composé de quatre sociétés spécialisées dans la distribution d'équipements de garage : PROVAC et SDPAC. Une société est dédiée au Service Après-Vente : Global Pro Services (GPS) et une dernière regroupe les activités supports du Groupe : P.A.C.R.

PORTMANN, opérateur logistique indépendant présent sur l'ensemble du territoire français, est le second exploitant du site où il loue 7 400 m².

Le bloc bureaux, de près de 1 500 m², a été entièrement rénové. Un showroom de 300 m² permet également au GROUPE PAC d'exposer ses produits et de recevoir ses clients directement sur le site de Rognac. Les voiries et la façade ont été remises à neuf, ainsi que les systèmes de sécurité incendie qui étaient obsolètes.

Le site de Lens bénéficie également d'un emplacement prime, au cœur d'une agglomération de 250 000 habitants. La proximité immédiate de l'autoroute A21 permet de rayonner sur l'ensemble de la plaine logistique des Hauts-de-France. D'une surface de 27 700 m², le site, également remis à neuf, accueille la société PARAGON SUPPLY SERVICES, entité du groupe PARAGON, et ce dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. PARAGON est notamment spécialiste de la distribution logistique de produits personnalisés en B2B et B2C.

D'importants travaux de rénovation ont été également menés sur le bâtiment de Lens. L'étanchéité de la toiture a été totalement refaite. Les voiries, les façades, les portes de quais, les niveleurs ont été remis à neuf. A l'intérieur du bâtiment, l'ensemble de l'éclairage a été passé en LED.

Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance d'ARGAN commente : « *L'économie circulaire est aujourd'hui partout. Faire du neuf avec du vieux, voilà quel a été notre crédo en investissant une enveloppe de 15 M€ dans des travaux de réhabilitation lourde et de remise aux normes de ces deux sites à l'emplacement idéal. Le succès de commercialisation de ces deux sites est la meilleure preuve de la pertinence de ce type de projets. Dans un environnement de plus en plus contraint, la remise aux derniers standards de bâtiments de classe B ou C répond aux enjeux de sobriété foncière qui nous concernent tous aujourd'hui.* »

Calendrier financier 2023 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 23 mars : Assemblée Générale
- 3 avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2023
- 3 juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2023
- 19 juillet : Résultats semestriels 2023
- 2 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2023

A propos d'Argan

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext.

A date, son patrimoine représente 3,5 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 4,0 Mds€. ARGAN est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1^{er} juillet 2007.

www.argan.fr

ARG
LISTED
EURONEXT



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier
Aymar de Germay – Secrétaire général
Tél : 01 47 47 05 46
E-mail : contact@argan.fr
www.argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson

Aude Vayre – Relations presse
Tél : 06 14 64 15 65
E-mail : argan@citigatedewerogerson.com