

## Nexity va construire un entrepôt de 70 000 m<sup>2</sup> pour Clarion Partners Europe

**C**larion Partners Europe, un fonds du groupe américain **Clarion Partners**, a retenu **Nexity** pour la construction d'une **plateforme** de **70 000 m<sup>2</sup>** sur un foncier de 16,5 hectares cédé l'EPA Sénart sur le parc de l'A5-Sénart, situé sur les communes de **Réau** et **Moissy-Cramayel** (77). Labellisé Breeam « Very Good » et Biodivercity, cet actif proposera à l'utilisateur final du site « un outil de préparation de commandes au fonctionnement et aux consommations énergétiques optimisées ». Pour cette transaction, concrétisée « grâce à l'engagement de l'ensemble des acteurs de l'aménagement et du développement économique du territoire » (dont la communauté d'agglomération Grand Paris Sud et Choose Paris Region, l'agence de promotion et de l'attractivité internationale de la région Ile-de-France) et **réalisée par BNP Paribas Real Estate**, le promoteur était assisté par l'étude des **Notaires du Trocadéro** et le preneur par l'étude **Le Breton Notaires**.

« Le parc de l'A5-Sénart constituait pour Nexity, par sa localisation, sa surface et la qualité de ses aménagements, un pôle référent du développement de l'activité logistique au sud de Paris. La qualité de nos échanges avec les équipes de l'EPA nous ont permis d'aboutir à la concrétisation de ce projet d'envergure. Notre attachement pour sa conception, avec l'**Agence Franc Architectes**, a porté sur l'usage pour permettre des activités multiples, sur l'architecture marquant l'entrée du parc et sur l'environnement avec notamment l'intégration d'une part d'énergie renouvelable. Nous sommes heureux de cette première opération avec Clarion Partners Europe,



acteur de l'activité logistique en France », déclare **Frédéric Chabrol**, directeur général adjoint Nexity Immobilier d'Entreprise. « Nous croyons au potentiel de ce développement qui, nous en sommes persuadés, dispose de nombreux atouts pour connaître un succès auprès des utilisateurs, notamment à long terme », indique pour sa part **Alistair Calvert**, PDG de Clarion Partners Europe.

Desservi par les principaux axes autoroutiers, routiers et ferroviaires franciliens, le parc de l'A5-Sénart est à 40% occupée par des espaces verts aménagés. Il héberge déjà notamment XPO, Sarenza, Logisteco AD Distribution, Geodis, Bergerat Mon-

noyeur, Scadif ou encore Leroy Merlin. Anticipant les évolutions de la réglementation en matière de recours aux carburants fossiles, l'EPA Sénart vient de confier à la SEM SIGEIF Mobilités la réalisation de stations d'avitaillement en carburants propres, bio et renouvelables (gaz naturel localement liquéfié à horizon 2022 et hydrogène à terme). Clarion Partners Europe est la branche européenne de Clarion Partners, spécialisée dans l'investissement d'actifs logistiques et industriels situés en Allemagne, aux Pays-Bas, en France, en Espagne, en Italie et dans d'autres pays européens. Basé à New York, le groupe détient plus de 56,3 milliards de dollars d'actifs sous gestion. ♦



## Parc A5-Sénart : Nexity va construire une plateforme de 70 000 m<sup>2</sup> pour Clarion partners Europe

Nexity va construire une plateforme de logistique de 70 000 m<sup>2</sup> au sein du Parc de l'A5-Sénart, destinée au gestionnaire de fonds d'investissement immobilier Clarion partners Europe.

« Pour son dernier investissement en Ile-de-France, Clarion partners Europe a choisi l'EPA Sénart et le projet de Nexity », annoncent les intéressés et Choose Paris Region, le 1er décembre 2020. Aude Debreil, directrice générale de l'EPA Sénart, et Frédéric Chabrol, directeur général adjoint Nexity immobilier d'entreprise, ont signé dans ce cadre pour un foncier de 16,5 ha sur le Parc de l'A5-Sénart, situé sur les communes de Réau et de Moissy-Cramayel (Seine-et-Marne).



Future plateforme de Clarion partners Europe au sein du Parc A5-Sénart. © Nexity

Le promoteur va y réaliser une plateforme logistique de 70 000 m<sup>2</sup> conçue par l'Agence Franc architectes et labellisée Breeam niveau very good et Biodiversity. « Cet actif permettra à Clarion partners Europe de proposer à l'utilisateur final du site un outil de préparation de commandes au fonctionnement et aux consommations énergétiques optimisées », notent les partenaires de l'opération. « Le Parc de l'A5-Sénart constituait pour Nexity, par sa localisation, sa surface et la qualité de ses aménagements, un pôle référent du développement de l'activité logistique au sud de Paris », observe Frédéric Chabrol.

« Excellente desserte autoroutière »

À la jonction des autoroutes A5a et A5b, cette zone d'activité « offre aux entreprises des filières de la supply chain et de l'e-commerce des opportunités d'implantation très attractives grâce à une excellente desserte autoroutière, leur assurant la possibilité de concilier croissance de leurs activités et appropriation des nouveaux enjeux de transition énergétique du secteur du transport routier », indique l'EPA Sénart. XPO, Sarenza, Logisteo AD Distribution, Geodis, Bergerat Monnoyeur, Scadif et Leroy Merlin y sont installés.

Pour ce site, l'EPA Sénart vient de signer avec Sigeif mobilités l'installation, à l'horizon 2022, d'une station d'avitaillement en carburants « propres » : gaz naturel comprimé (GNC), 100 % bio renouvelable produit localement et liquéfié (GNL). Un espace est également prévu pour permettre, à terme, l'installation d'une station hydrogène.



## Clarion Partners Europe choisit l'EPA Sénart et Nexity pour investir en Île-de-France



Plate-forme de 70 000 m<sup>2</sup> réalisée pour Clarion Partners Europe. © DR

Clarion Partners Europe a choisi l' EPA Sénart et le projet de Nexity pour son dernier investissement en Île-de-France. Nexity va ainsi réaliser une plate-forme de 70 000 m<sup>2</sup> destinée à l'un des fonds communs du gestionnaire de fonds d'investissement immobiliers paneuropéen. Aude Debreil , directrice générale de l'EPA Sénart et Frédéric Chabrol , directeur général adjoint Nexity Immobilier d'Entreprise, ont signé pour un foncier de 16,5 hectares sur le parc de l'A5-Sénart, situé dans l'agglomération de Grand Paris Sud, sur les communes de Réau et Moissy-Cramayel.

« Nous sommes très fiers d'accueillir sur notre territoire un nouvel investisseur de dimension internationale, souligne Aude Debreil, directrice générale de l'EPA Sénart. Depuis de nombreuses années, l'EPA Sénart assume un positionnement différenciant en Île-de-France, nettement en faveur de l'accueil d'acteurs très innovants de l'écosystème de la supply chain et de l'Industrie du Futur. Ce parti-pris, partagé avec les élus de l'ensemble des communes de l'Opération d'Intérêt National et avec l'Agglomération, a encore une fois été décisif pour convaincre l'ensemble des acteurs de ce projet d'opter pour l'offre foncière de l'EPA Sénart ».

« L'attractivité est une affaire collective qui nécessite une parfaite coordination et fédération des acteurs économiques autour d'une même vision et plan d'actions, en termes d'actions de promotion internationale des atouts de l'Île-de-France et de mise en place d'offre d'accompagnement sur-mesure auprès des investisseurs internationaux, affirme Franck Margain , président de Choose Paris Region . C'est dans ce sens que Choose Paris Region, l'EPA Sénart et l'agglomération de Grand Paris Sud coopèrent étroitement pour allier leurs forces et accueillir en Île-de-France des projets d'entreprises internationales. C'est un atout décisif pour l'Île-de-France de disposer de territoires parfaitement connectés avec un positionnement clair et une différenciation évidente comme celui de l'EPA Sénart. Avec la crise sanitaire actuelle et face aux enjeux plus larges liés à la construction d'une région encore plus durable et résiliente, disposer d'un foncier tel que celui de l'EPA Sénart est très important pour le proposer à nos prospects internationaux et construire dans notre région des chaînes

de valeurs industrielles autour des industries du futur les plus utiles pour notre région et respectueuses de l'environnement ».

« Le parc de l'A5-Sénart constituait pour Nexity, par sa localisation, sa surface et la qualité de ses aménagements, un pôle référent du développement de l'activité logistique au sud de Paris, déclare Frédéric Chabrol, directeur général adjoint Nexity Immobilier d'Entreprise. La qualité de nos échanges avec les équipes de l'EPA nous ont permis d'aboutir à la concrétisation de ce projet d'envergure. Notre attachement pour sa conception, avec l'agence Franc Architectes, a porté sur l'usage pour permettre des activités multiples, sur l'architecture marquant l'entrée du parc et sur l'environnement avec notamment l'intégration d'une part d'énergie renouvelable. Nous avons pris en compte les attentes des élus des communes de Réau, Moissy-cramayel et de l'agglomération Grand Paris Sud, fortement attachés à la qualité de leur territoire. Dans cet esprit, nous avons également inscrit ce projet développé sur plus de 16ha de terrain, dans une démarche et labellisation Biodiversity. Nous sommes enfin heureux de cette première opération avec Clarion Partners Europe, acteur de l'activité logistique en France. »

Labellisé Breeam niveau Very Good et Biodiversity, cet actif permettra à Clarion Partners Europe de proposer à l'utilisateur final du site un outil de préparation de commandes au fonctionnement et aux consommations énergétiques optimisées, au cœur d'un écosystème de nombreuses entreprises représentant à terme, environ 2 600 emplois.

« Nous croyons au potentiel de ce développement qui, nous en sommes persuadés, dispose de nombreux atouts pour connaître un succès auprès des utilisateurs, notamment à long terme », explique Alistair Calvert, président directeur général de Clarion Partners Europe.

L'opération, réalisée par Nexity, assisté par les Notaires du Trocadéro, pour le compte de Clarion Partners Europe, conseillé par Le Breton Notaires, a été accompagnée par BNPP RE.