

Communiqué de presse – Neuilly-sur-Seine, 16 octobre 2024 – 17h45

ARGAN et CARREFOUR redonnent vie à une ancienne friche industrielle à Caen avec le plus vaste site logistique AUTONOM® de France

Au terme d'un chantier de 15 mois, les équipes de CARREFOUR SUPPLY CHAIN viennent de prendre possession de leur nouvelle plateforme logistique AUTONOM® de 82 000 m², à Mondeville. Ce projet, mené conjointement par ARGAN et CARREFOUR via leur joint-venture CARGAN-LOG, a été développé sur une ancienne friche industrielle STELLANTIS (ex-PSA) préalablement dépolluée. Il concrétise une ambition énergétique et écologique exemplaire avec, notamment, la plantation de plus de 11 000 arbres.



Crédit : ARGAN

Un emplacement idéal pour livrer l'ensemble de la Normandie

C'est à Mondeville, à l'entrée de Caen, que les équipes de CARREFOUR ont pris possession de leur nouveau site logistique de 82 000 m² labélisé AUTONOM®. Développé sur 8 cellules de stockage, il accueille, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans, les activités anciennement opérées à Carpiquet et accompagne ainsi la montée en puissance des activités logistiques de CARREFOUR dans la région. Bi-température, avec un quart du bâtiment disposant d'une zone réfrigérée (2°C/4°C) entièrement mécanisée, et le solde dédié à l'entreposage de produits à température ambiante. Un

bloc de 2 500 m² de bureaux et locaux sociaux complète l'ensemble. Une capacité d'extension a été conservée pour accompagner sur le long terme la croissance des activités de CARREFOUR.

Avec l'échangeur assurant la jonction entre le périphérique de Caen et l'A13, reliant Caen au Havre et à Paris, Mondeville bénéficie d'un emplacement stratégique pour les activités logistiques. Cette nouvelle localisation à l'est de Caen, mieux connectée à l'autoroute A13, permet également des économies substantielles en termes de consommation de carburant.

Le plus grand AUT:ÖNOM® de France au milieu d'une forêt plantée de plus de 11 000 arbres

Une centrale photovoltaïque aux dimensions impressionnantes a été installée en toiture. Produisant 1 850 MWh/an et destinée à l'autoconsommation de CARREFOUR, elle permettra de couvrir l'essentiel des consommations en matière de chauffage, de réfrigération et d'éclairage de l'entrepôt avec une électricité verte, décarbonée et produite sur place. Cette centrale est complétée par des batteries de stockage et l'installation de pompes à chaleur électriques beaucoup moins énergivores que les traditionnelles chaudières à gaz.

Au-delà de l'attention portée aux performances énergétiques du bâtiment, le volet foncier du projet est également exemplaire. La réhabilitation d'une ancienne friche industrielle STELLANTIS (ex-PSA) de 30 hectares, préalablement dépolluée, a permis de fortement limiter l'artificialisation des sols et l'impact écologique global de l'opération.

Enfin, ce projet est remarquable pour sa composante environnementale et la protection de la biodiversité avec un grand plan de reforestation et de végétalisation de la parcelle.

Les arbres existants ont été conservés et 11 000 nouveaux pieds – issus d'essences locales - ont été plantés selon le principe de la forêt Miyawaki. Au final, 41 % de l'assiette foncière sont dédiés aux espaces verts.

Des émissions CO₂ divisées par 10

L'action conjointe d'AUT:ÖNOM® et des 11 000 arbres permettra de limiter à terme les émissions carbone de ce projet à 1 kg de CO₂/m²/an. Un niveau extrêmement faible comparé à celles enregistrées sur les entrepôts traditionnels chauffés au gaz et dépourvus de centrale photovoltaïque qui pour la même surface et les mêmes prestations émettent environ 10 kg de CO₂/m²/an.

L'ensemble de ces éléments permet une certification BREEAM Very Good, ainsi qu'une labellisation Biodiversity.

Ronan Le Lan, Président du Directoire d'ARGAN : « Mené conjointement avec notre principal client, CARREFOUR, ce nouveau projet marque un jalon important dans le développement d'ARGAN. La plateforme de Mondeville et ses 82 000 m² deviennent le plus grand AUT:ÖNOM® de France et la nouvelle vitrine du savoir-faire et du niveau d'excellence poursuivie par ARGAN. Deux ans seulement après la livraison du premier AUT:ÖNOM® à Serris en région parisienne, ce label a été déployé avec succès sur l'ensemble du territoire national confirmant la pertinence de ce modèle plaçant le volet environnemental au centre du développement immobilier et économique ».

Calendrier financier 2025 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 3 janvier : Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2024
- 16 janvier : Résultats annuels 2024
- 20 mars : Assemblée Générale 2025

À propos d'ARGAN

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader sur son marché. S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, **ARGAN** construit des entrepôts PREMIUM pré-loués pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative.

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**. Sa politique ESG volontariste se traduit très concrètement avec AUTONOM[®] l'entrepôt Net Zéro à l'usage.

Au 30 juin 2024, le patrimoine représente 3,6 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,8 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel d'environ 200 millions d'euros.

Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, **ARGAN** est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

ARG
LISTED
EURONEXT

www.argan.fr



Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier

Aymar de Germay – Secrétaire général

Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs

Tél : 01 47 47 47 40

E-mail : contact@argan.fr

www.argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson
GRAYLING

Marlène Brisset – Relations presse

Tél : 06 59 42 29 35

E-mail : argan@citigatedewerogerson.com