

# NEWSLETTER

# GLP France

JANVIER  
2022

INVESTISSEMENT  
280 millions d'euros investis

ASSET MANAGEMENT  
170 000 m<sup>2</sup> commercialisés

DÉVELOPPEMENT  
140 000 m<sup>2</sup> lancés en blanc

ESG EN FRANCE  
Des actions concrètes et originales

# ÉDITO



## Croissance

Ces derniers mois ont vu la montée en puissance de GLP. Pour accompagner cette stratégie de croissance ambitieuse, l'équipe s'est renforcée sur ses principaux métiers : l'investissement, le développement et l'asset management.

En France, GLP gère près de 850 000 m<sup>2</sup> de bâtiments logistiques, un chiffre en progression de 30 % par rapport à 2020. Le portefeuille va continuer de croître en 2022 avec la livraison attendue de trois projets lancés en blanc représentant plus de 140 000 m<sup>2</sup>. Nous ne sommes pas en reste en investissement, puisqu'en intégrant l'acquisition de trois actifs logistiques auprès de Financière ID, nous avons investi 280 millions d'euros en 2021.

GLP va ainsi franchir le cap symbolique du million de m<sup>2</sup> en portefeuille cette année, mais ce n'est qu'une étape. En effet, nous voulons résolument poursuivre cette stratégie volontariste, tant en investissement qu'en développement, sur la dorsale et les principaux marchés régionaux portés par des dynamiques locatives robustes. Notre approche pragmatique et disciplinée ainsi que notre capacité d'exécution nous permettent d'étudier toutes les opportunités qui se présentent.

**Philippe Graziani**

Directeur Général GLP France

# INVESTISSEMENT

280 millions d'euros investis

## L'INVESTISSEMENT, AU CŒUR DE LA STRATÉGIE DE CROISSANCE DE GLP

Sur un marché de l'investissement extrêmement concurrentiel les équipes de GLP sont à l'affût de toutes les opportunités dans une démarche proactive. 280 millions d'euros ont ainsi été investis en France en 2021. Ces transactions s'inscrivent dans une stratégie d'expansion qui vise le doublement de nos actifs sous gestion dans les deux prochaines années.

**L'année 2021 a été marquée par des investissements stratégiques dans l'Hexagone tels que les trois actifs immobiliers logistiques récemment acquis auprès de Financière ID.**



### G-PARK CHARTRES

Le premier bâtiment acquis auprès de Financière ID vient d'être livré, il est situé à Garancières-en-Beauce en Eure-et-Loir (28) aux portes de l'Île-de-France. D'une surface de 17 000 m<sup>2</sup>, l'entrepôt accueille les activités de ID Logistics dans le cadre d'un bail ferme de six ans.



### G-PARK NANCY

Un deuxième bâtiment, situé à proximité de Nancy en Meurthe-et-Moselle (54), a été livré au début du mois de décembre. ID Logistics exploitera ce site de 31 000 m<sup>2</sup> pour le compte d'une importante enseigne de bricolage dans le cadre d'un bail ferme de sept ans.



### G-PARK CHÂTEAUROUX

Le troisième actif, localisé près de l'aéroport de Châteauroux dans l'Indre (36), est loué au groupe Courir, un distributeur spécialisé dans la vente de sneakers. Livré début 2022, ce bâtiment de 18 000 m<sup>2</sup> sera exploité par ID Logistics pour une durée de 10 ans.

ID LOGISTICS



# ASSET MANAGEMENT

170 000 m<sup>2</sup> commercialisés

Saint-Fargeau-Ponthierry (77)

## UN XXL AU SERVICE DE L'AUTOMOBILE



L'un des plus gros actifs de GLP en France, G-Park Saint-Fargeau-Ponthierry a trouvé preneur. Le bâtiment, d'une surface de près de 50 000 m<sup>2</sup>, vient d'être loué intégralement à un acteur majeur du marché automobile. De par sa position stratégique en Seine-et-Marne, à proximité immédiate de l'A6, cet entrepôt était la solution idéale pour cet acteur de la distribution.

Combs-La-Ville (77)

## 40 000 M<sup>2</sup> POUR GXO LOGISTICS



### G-PARK COMBS-LA-VILLE

GXO Logistics (ex XPO) a signé un bail de six ans pour l'entrepôt logistique de GLP à Combs-la-Ville en Seine-et-Marne (77). Les équipes de GXO interviennent depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2021 sur ce site, situé au sein du parc d'activités Paris Sud, pour le compte de Adeo, la maison-mère de l'enseigne Leroy Merlin.

Saint-Germain-lès-Arpajon (91)

## GLP ACCUEILLE GEODIS ET L4 LOGISTICS



G-Park Saint-Germain-lès-Arpajon, dans l'Essonne, accueille GEODIS, l'un des leaders mondiaux de la supply chain. Finalisée en octobre 2021, cette location concerne trois cellules pour un total de 15 000 m<sup>2</sup> d'espace logistique. Les équipes de GEODIS interviennent sur le site depuis le 1<sup>er</sup> décembre dernier. Les sept cellules restantes, représentant 33 000 m<sup>2</sup>, viennent de trouver preneur auprès de L4 Logistics, un spécialiste de la logistique fine pour le e-commerce et la distribution spécialisée.

## "Bienvenue à nos nouveaux clients.

Sept baux d'une durée moyenne supérieure à 5 ans, ont été signés cette année. Nous sommes heureux d'avoir accueillis cinq nouveaux clients, deux d'entre eux nous ont renouvelé leur confiance en prolongeant leur bail. Nous sommes fiers de ces signatures qui confirment la qualité de notre portefeuille et notre capacité à répondre à la demande d'espaces logistiques prime. 2021 aura ainsi été une excellente année pour GLP en France avec 170 000 m<sup>2</sup> de surfaces commercialisées, ce qui représente une réduction substantielle de la vacance. Nous nous appuyerons sur cette dynamique et poursuivrons notre objectif en 2022 : offrir des solutions immobilières de qualité, innovantes et durables à nos clients."



**Gilles Petit**  
Senior Asset Manager de GLP France



# DÉVELOPPEMENT

140 000 m<sup>2</sup> lancés en blanc

## LE DÉVELOPPEMENT, AUTRE LEVIER DE CROISSANCE DE GLP

Le développement en blanc permet de répondre à un besoin immédiat sur un marché local tendu en mettant à disposition des bâtiments de dernière génération, de grande qualité et bénéficiant de mesures durables. Cette démarche répond également à la stratégie de croissance du groupe, qui enregistrerait en fin d'année 140 000 m<sup>2</sup> de surfaces en blanc en cours de développement dans l'Hexagone.

### Les entrepôts en cours de construction



#### MAGNA PARK ARRAS 3

49 948 m<sup>2</sup> à Arras dans le Pas-de-Calais

[Plus de détails ici](#)



#### G-PARK LORMAISON

18 767 m<sup>2</sup> à Lormaison dans l'Oise.

[Plus de détails ici](#)



#### MAGNA PARK SAINT-MARTIN-DE-CRAU 4 & 5

31 482 m<sup>2</sup> et 44 324 m<sup>2</sup> près de Marseille.

[Plus de détails ici](#)

" Chez GLP, chaque décision de lancer un projet en blanc est très précisément évaluée. Ce choix est toujours étayé par une vraie conviction locale dans les localisations concernées. Le contexte de marché actuel est très favorable car, dans certaines zones, la pénurie d'actifs de qualité est manifeste. Nos clients recherchent des bâtiments de dernière génération, disponibles à un horizon certain. Ces entrepôts flexibles et durables sont la réponse adéquate aux attentes du marché. "

**Philippe Graziani**  
Directeur Général GLP France



## ZOOM SUR LORMAISON

### G-PARK LORMAISON

D'une surface totale de 18 767 m<sup>2</sup>, cet entrepôt développé en blanc vise une certification BREEAM Very Good et sera disponible à la location en mai 2022.

Le bâtiment est situé dans l'Oise à 50 km de Paris avec un accès privilégié à l'A16. Sa localisation aux portes de l'Île-de-France offre un environnement idéal aux activités du secteur de la logistique tout en bénéficiant de taxes foncières avantageuses.

### QUELQUES SPÉCIFICATIONS

- 3 cellules de près de 6000 m<sup>2</sup>
- 619 m<sup>2</sup> de bureaux
- 12 m de hauteur libre
- 19 portes à quai
- 92 places de parking VL
- 9 places de parking PL



" Un bâtiment développé en blanc doit répondre à un certain nombre de critères. Le projet doit être conçu intelligemment, de manière à pouvoir s'adapter à différents types d'utilisateurs, et pouvoir accueillir un ou plusieurs clients. "



**Alexandre Ohanian**  
Development manager GLP France



# ESG EN FRANCE

## Des actions concrètes et originales



### G-HIVE

En décembre 2021, nous avons pu offrir 25 kg de miel aux employés de nos trois bâtiments de Saint-Martin-de-Crau. C'est au sein de ce Parc qu'a été installé notre premier rucher !



Télécharger notre rapport  
ESG Europe 2020

" Nous poursuivons notre politique d'amélioration de la qualité environnementale de notre patrimoine. En 2021, nous avons changé l'intégralité de l'éclairage par des luminaires LED sur plus de 47 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt ; 106 000 m<sup>2</sup> supplémentaires sont actuellement en cours de modification. Avec la détection de présence, ces améliorations permettront de réduire de près de 70 % la consommation électrique.

Le bien-être des salariés de nos entrepôts est également au cœur de nos projets. En 2022, nous envisageons de nouvelles initiatives comme l'ajout systématique de ruches pour chacun de nos développements. Ce sera le cas dans les prochains mois pour nos parcs en construction. Pour notre entrepôt de Lormaison, nous prévoyons également une zone urbaine de sport ainsi qu'une mise à disposition d'un espace potager. D'autres initiatives sont à l'étude comme la présence de moutons dans certaines zones de nos projets ou la mise à disposition de poulaillers. Ce sont des actions concrètes et originales qui illustrent notre vision de la politique ESG de GLP France. "



**Gilles Petit**

Senior Asset Manager de GLP France