

> 23 juin 2022

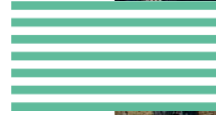


IMMOBILIER LOGISTIQUE

**SOGARIS LÈVE 150 M€**

**pour accélérer le développement  
de la logistique urbaine décarbonée**

**DOSSIER DE PRESSE**



**Grâce à une levée de fonds record, la société d'économie mixte Sogaris va financer un nouveau plan d'affaires avec l'objectif de développer son réseau d'espaces de logistique urbaine au service de la ville durable et de la souveraineté logistique du territoire.** Ce plan est rendu possible notamment grâce au soutien réaffirmé d'actionnaires historiques (Ville de Paris, Département des Hauts-de-Seine et Groupe Caisse des Dépôts), ainsi qu'à l'arrivée de nouveaux partenaires public et privé : la Métropole du Grand Paris et Meridiam.

Le chantier de l'hôtel logistique Vitry-Les Ardoines a été lancé en octobre 2021.





## DOSSIER DE PRESSE

**Avec une croissance annuelle de 15% en moyenne, le e-commerce a révolutionné nos modes de consommation et plus largement transformé la mobilité des biens en ville** - entraînant dans son sillage autant d'innovations utiles que d'effets indésirables. Parallèlement, l'urgence climatique n'a jamais été aussi forte : le dernier rapport du GIEC a notamment rappelé l'absolue nécessité de réduire l'impact environnemental de nos activités, ce qui concerne directement le transport de marchandises, le secteur de la logistique et celui des activités dites productives en général. **C'est pourquoi, depuis 2016, Sogaris déploie dans le Grand Paris un réseau maillé d'espaces dédiés à la mobilité des marchandises pour permettre le retour en ville d'une logistique décarbonée, maîtrisée et socialement responsable.**

### EN SIX ANS, SOGARIS EST DEvenu LE LEADER DE LA LOGISTIQUE URBAINE DANS LE GRAND PARIS

Sogaris a ainsi contribué à imposer sur le marché de l'immobilier logistique une nouvelle classe d'actifs à impacts positifs et reconstruit une souveraineté d'approvisionnement des territoires du Grand Paris, notamment à travers quelques accomplissements structurants :

- **2016** : Apport en pleine propriété des terrains du parc logistique de Rungis ;
- **2018** : Livraison et mise en service de l'hôtel logistique de Chapelle International (Paris 18e), le premier dans sa classe d'actif équipé d'un terminal ferroviaire couvert, MIPIM AWARD 2018 ;
- **2019** : Acquisition de la plateforme Franprix de Chennevières-sur-Marne ;
- **2020-2021** : Livraison et mise en service de P4, un espace de logistique urbaine de moins de 1000 m<sup>2</sup>, démonstrateur des nouvelles formes de la ville durable et productive, MIPIM AWARD 2021 ;
- **2021** : Lancement des travaux de l'hôtel logistique de Vitry-Les Ardoines, en co-investissement avec la Banque des Territoires.

En 2021, Sogaris a clôturé son plan d'affaires 2019-2021. Ce cycle a vu se maintenir les investissements du Groupe à un niveau soutenu, et cela malgré la crise. 16 nouveaux actifs (11 acquisitions et 5 développements neufs) ont intégré son patrimoine immobilier - le portant à une surface cumulée **de 700 000 m<sup>2</sup>** avec toujours des surfaces en cours de développement, et **une valeur dépassant pour la première fois le milliard d'euros (1173.6 M€) au 31/12/2021.**

Cette performance permet à Sogaris de consolider son rôle d'acteur de référence de l'immobilier logistique dans le Grand Paris, premier pôle de logistique urbaine en France. Elle consacre également sa position de prescripteur capable de démontrer la pertinence et la viabilité de solutions immobilières innovantes, en même temps que leur contribution à la réduction de l'impact de la mobilité des biens en ville.

**Ce niveau de performance n'aurait pas pu être atteint sans le soutien constant de ses principaux actionnaires historiques : la ville de Paris, les Départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, présents directement au capital de la SEM, ainsi que du Groupe Caisse des Dépôts.**



L'espace de proximité P4 a reçu un MIPIM AWARDS en septembre 2021.



## DOSSIER DE PRESSE

### LES ACTIONNAIRES HISTORIQUES RÉINVESTISSENT DANS SOGARIS

Pour poursuivre le développement actif de son réseau dans le Grand Paris, Sogaris entame ainsi un nouveau cycle d'investissements majeurs, appuyés sur une levée de fonds record de 150 M€. Trois de ses actionnaires historiques y contribuent : la ville de Paris, le Département des Hauts-de-Seine et le groupe Caisse des Dépôts. Deux nouveaux actionnaires intègrent le capital de Sogaris : la Métropole du Grand Paris et Méridiam.

Cette opération d'augmentation de capitale, exceptionnelle dans le champ de l'économie mixte, permet ainsi à Sogaris de viabiliser **un plan de financement de plusieurs centaines de millions d'euros sur 3 ans**.

L'opération d'augmentation de capital a été réalisée avec le concours de Natixis Partners, du cabinet Gide, de Roland Berger et de 8 Advisory.

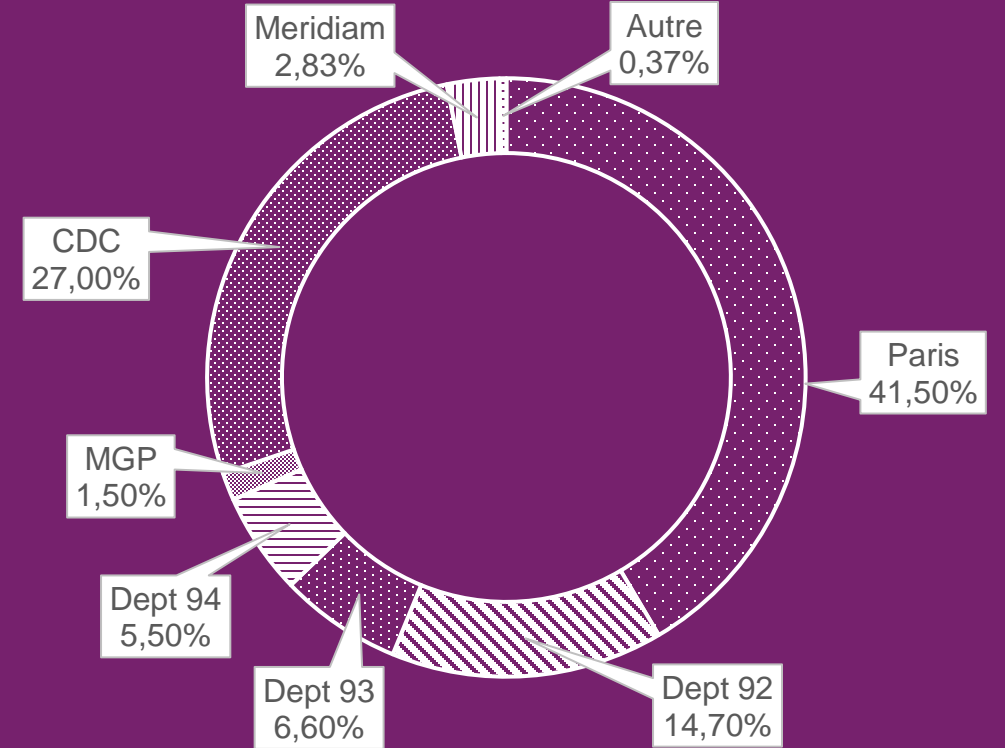
### DEUX NOUVEAUX PARTENAIRES ENGAGÉS

**La Métropole du Grand Paris** : Établissement public réunissant 131 communes sur le territoire métropolitain, la MGP a fait de la logistique urbaine un axe de son développement et souhaite promouvoir cette fonction en coordonnant acteurs et initiatives. C'est donc un partenaire naturel qui partage la vision de Sogaris sur la décarbonation et la souveraineté de la logistique.

**Meridiam** : Premier investisseur français privé, spécialisé dans les infrastructures à impact positif sur les territoires. Meridiam accompagnera Sogaris sur le long terme et lui apportera un regard structuré pour consolider son développement.

## TOUR DE TABLE

A l'issue de cette opération, la structure de l'actionnariat du groupe Sogaris est la suivante :



### CHANGER D'ÉCHELLE

Dans un contexte fortement concurrentiel, cette levée de fonds va donc permettre au Groupe Sogaris d'engager de nouveaux projets structurants pour la logistique urbaine sur le territoire francilien et d'accélérer la transition énergétique de son patrimoine. Comme pour **les 120 000 m<sup>2</sup> de projets en cours**, chaque développement porté par le Groupe sera ainsi l'opportunité de réduire l'impact de la logistique sur la ville et ses habitants, et de participer plus largement à la décarbonation des flux en venant mailler le réseau existant des sites Sogaris, conformément à la stratégie RSE de l'entreprise.

Cette opération d'ampleur permet à Sogaris d'accélérer son développement en changeant d'échelle, tout en conservant son agilité et les marqueurs de son identité : vision de long terme, positionnement historique sur le Grand Paris et l'Île-de-France, caractère essentiel de la qualité urbaine et architecturale de ses sites, goût de l'innovation, engagement environnemental et social, sens de l'intérêt général.

**120.000 m<sup>2</sup>**

Surfaces en cours de développement

**4 AXES**  
pour une feuille de route  
RSE ambitieuse



#### POUR UNE LOGISTIQUE DÉCARBONÉE

en plaçant l'action climatique au cœur de notre stratégie

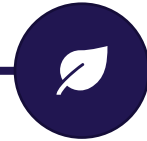
- Inscrire le patrimoine dans une trajectoire compatible 1,5° C
- Garantir 100 % des flux de livraison au départ des espaces de proximité opérés par mobilité propre
- Calculer et piloter le bilan carbone



#### POUR UNE LOGISTIQUE AU CŒUR DES VILLES ET DES TERRITOIRES

en faisant des sites pensés avec et au service des riverains

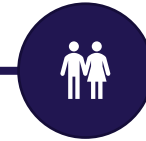
- Concevoir 100 % des nouveaux développements en milieu urbain dense dans une dynamique de conception participative
- Ancrer le Zéro-artificialisation nette dans les nouveaux départements



#### POUR UNE LOGISTIQUE LEVIER DE DÉVELOPPEMENT LOCAL ET RÉSILIENT

en promouvant des logistiques économiques plus locales et circulaires

- Mettre en place une politique achats responsables ambitieuse
- Lancer un projet pilote sur les enjeux de micro-production à l'horizon 2023



#### POUR UNE LOGISTIQUE RESPECTUEUSE DES FEMMES ET DES HOMMES

en assurant des environnements de travail épanouissant, au sein du Groupe et pour les usagers des sites

- 100 % des nouveaux baux éthiques et engagés contre l'Ubérisation
- Obtenir la certification Great Place to Work dès 2021



Rapport annuel intégré 2021



[www.sogaris.fr](http://www.sogaris.fr)



CONTACT PRESSE

**Gabin JOUQUAN**

07.86.81.35.87  
[gjouquan@sogaris.fr](mailto:gjouquan@sogaris.fr)