

CAC 40 7 184,91 PTS -0,13%

+ FORTES HAUSSES CAC 40 AIRBUS GROUP +1,25% RENAULT +0,84%

+ FORTES BAISSSES CAC 40 TELEPERFORMANCE -2,49% WORLDLINE -2,20%

DOW JONES -0,57% NASDAQ 100 -0,88% EURONEXT 100 -0,32%

Or -0,43% OAT 10 ans +1,22% Pétrole Brent +1,52%

Comment répondre à la demande croissante de bâtiments industriels neufs ?

Le groupe américain Panattoni développe des solutions immobilières logistiques et industrielles pour les entreprises. Depuis son implantation en 2021, Panattoni France comptabilise plus de 170 000 m² de bâtiments en blanc en cours de construction dans l'Hexagone. Salvi Cals, DG de Panattoni France, nous explique quelles sont la stratégie et l'offre de l'entreprise.

Article Partenaire 08 Sept 2023, 9:00



(Crédits : LeLab360)

Que recherche le groupe Panattoni en s'implantant en France ?

Nous étions déjà présents depuis 15 ans en Europe centrale. De 2021 à 2023, le groupe Panattoni a complété sa couverture géographique en Europe de l'Ouest, de la Suède au Portugal, en passant par l'Italie et la France. Notre but étant d'être un interlocuteur privilégié pour deux types de clients :

- Les investisseurs qui souhaitent placer leurs capitaux dans le développement immobilier industriel et logistique ;
- Les entreprises utilisatrices de ces bâtiments, dont les besoins peuvent toucher des géographies différentes. Nous accompagnons de grands groupes sur l'ensemble de leurs territoires, tout comme des sociétés aux besoins plus ponctuels, avec des locaux d'immobilier d'entreprise pouvant aller de 1 000 m² à 100 000 m².

Que proposez-vous en termes de bâtiments neufs ?

Panattoni France fournit avant tout des outils de travail aux entreprises. Il peut s'agir d'usines (pour fabriquer des produits), d'entrepôts (pour stocker des matières premières ou des produits finis), de locaux d'activité (plus flexibles, notamment pour les espaces de showroom ou de R&D), des locaux de type data center ou des entrepôts de messagerie (pour le transport de palettes ou de colis).

Nous proposons également des bâtiments dits "hybrides". Nous sommes capables de construire de grands ensembles réunissant plusieurs composantes (pour la fabrication, le stockage, la R&D), avec des espaces réservés au tertiaire et aux locaux d'accompagnement.



Quels sont les secteurs d'activité les plus intéressés par cette offre sur le territoire ?

Actuellement, les secteurs les plus dynamiques sur le marché français sont la pharmacie et le luxe. Ils ont de nombreux besoins en matière de bâtiments de production, de stockage et de distribution. Et pour cause, leur développement est très fort sur l'ensemble des marchés mondiaux, et ces secteurs ont pris des engagements très volontaristes en termes de décarbonation de leur activité. Or aujourd'hui, beaucoup de leurs bâtiments sont datés et non adaptés aux nouvelles réglementations.

C'est une opportunité pour Panattoni ! Nous pouvons leur proposer de superbes outils de travail, plus efficaces, avec, par exemple, une hauteur optimisée pour permettre plus de volume à l'intérieur. Nous sommes aussi capables de maximiser leurs économies d'énergie avec des technologies liées au chauffage, à l'éclairage, à l'isolation, etc. Notre ambition est de leur offrir un écrin à la hauteur de leurs attentes, en termes d'architecture, de qualité de vie et de paysagement. La biodiversité est en effet un enjeu central dans nos projets.

Comment prenez-vous en compte l'environnement dans la construction de ces bâtiments neufs ?

Certains de nos bâtiments sont implantés au beau milieu d'une parcelle entourée d'espaces verts. Si autrefois, il était commun de se contenter de simples pelouses, Panattoni inclut aujourd'hui la biodiversité existante dans la construction de bâtiments neufs. Nous proposons des lieux de vie pérennes et accueillants pour les salariés, où la faune et la flore locales peuvent aussi se développer en toute liberté.



Identifiez-vous des enjeux particuliers pour votre secteur d'activité ?

Notre secteur d'activité se heurte à deux challenges. Le premier, c'est le resserrement du crédit, qui impacte nos clients et notre activité depuis plus d'un an. Il y a donc un effet limitatif sur la quantité de projets réalisables. Par conséquent, nous sommes poussés à monter des opérations d'une qualité toujours plus élevée. Le deuxième challenge est commun à tous les pays européens, à des degrés divers. Il s'agit de l'accès au foncier, dont le cadre réglementaire se durcit de plus en plus, notamment pour protéger la biodiversité.

Seule une vision d'ensemble, une stratégie d'aménagement claire permettra de contrer les effets néfastes de cet état de faits. Des terrains sont disponibles dans des zones où aucune entreprise ne souhaite aller. En parallèle, là où les besoins sont les plus forts, plusieurs projets se livrent à une concurrence féroce (pour construire des infrastructures, des routes, des hôpitaux, des écoles, des logements, des bureaux, des commerces...). Nous sommes donc confrontés à un prix du foncier qui augmente, et à une production de bâtiments neufs réduite par rapport aux années précédentes et aux besoins qui s'expriment aujourd'hui.

La situation actuelle pose deux problèmes majeurs :

- Les entreprises souhaitant s'agrandir ou moderniser leurs outils de travail ne trouvent pas de solution (ou à des prix bien supérieurs à ce qu'elles avaient anticipé) ;
- C'est également un frein à la décarbonation de l'économie : la construction de bâtiments neufs permet de remplacer des bâtiments construits dans les années 60/70, chauffés au fioul, et qui sont généralement des passoires thermiques. Or, si cette construction diminue, cela condamne les salariés à travailler dans de mauvaises conditions. Les bâtiments neufs sont plus efficaces et garantissent une qualité de vie plus agréable au quotidien.

Avez-vous un mot de la fin ?

Depuis une dizaine d'années, la place de l'immobilier industriel ne cesse de grandir. Le développement du e-commerce en Europe a fait naître de nouveaux besoins. En basculant de magasins physiques vers une organisation basée sur le e-commerce, les sociétés concernées ont des attentes grandissantes, notamment en termes d'entrepôts pour stocker et expédier les produits. À cette demande croissante s'ajoute un autre phénomène : l'industrialisation et la réindustrialisation de l'Europe. Les bâtiments neufs sont indispensables pour ouvrir ce nouveau chapitre. Panattoni se tient aux côtés des entreprises pour les aider à concrétiser ces différents projets.

Article Partenaire

Partager : f t i in |

Rédiger un commentaire

Commentaire 0

Il n'y a actuellement aucun commentaire concernant cet article. Soyez le premier à donner votre avis !

Rédiger un commentaire

Avec **La Tribune.fr**, prenez les bonnes décisions

S'abonner à partir de 1€

