



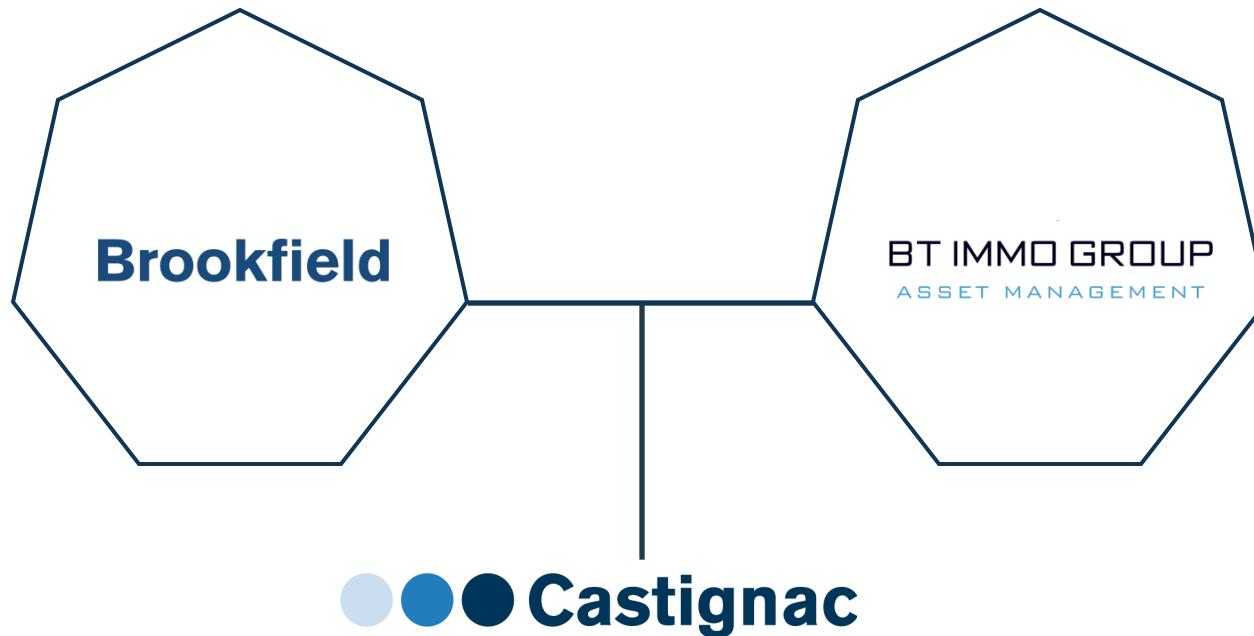
# PARTIE I

LE GROUPE

# Le groupement Castignac

Brookfield est un *asset manager* qui dispose de plus 850 milliards de dollars d'actifs sous gestion. En tant que *private equity*, il investit dans des projets d'infrastructures, d'énergies renouvelables et capital-risque dans plus de 30 pays à travers le monde.

BT IMMO GROUP est acteur emblématique en tant que *family office* dans le domaine de l'immobilier, et est connu notamment pour son projet phare, E-Valley. Il s'agit de la transformation de l'ancienne base aérienne militaire de Cambrai BA103 en la plus grande plateforme industrielle et logistique d'Europe (350 ha).



CASTIGNAC, fruit d'une collaboration entre Brookfield et BT IMMO GROUP, se distingue en tant que société d'investissement et de gestion d'actifs, centrée principalement sur le marché immobilier industriel et logistique en France, depuis le développement initial jusqu'à la gestion locative.

Spécialisés dans l'identification et la concrétisation d'opportunités d'investissement à forte valeur ajoutée, nous démontrons des compétences robustes dans la réhabilitation de sites industriels pollués et désaffectés.

# Castignac en Bref



**Une implantation nationale**



**~ 2.500 emplois créés sur nos plateformes depuis 2020\***



**Investisseur-promoteur long-terme**



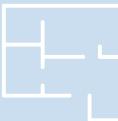
**+ 1400k m<sup>2</sup> Actifs et projets en cours de réalisation**



**+ 35 Actifs et Projets sécurisé**



**Des plateformes décarbonées**

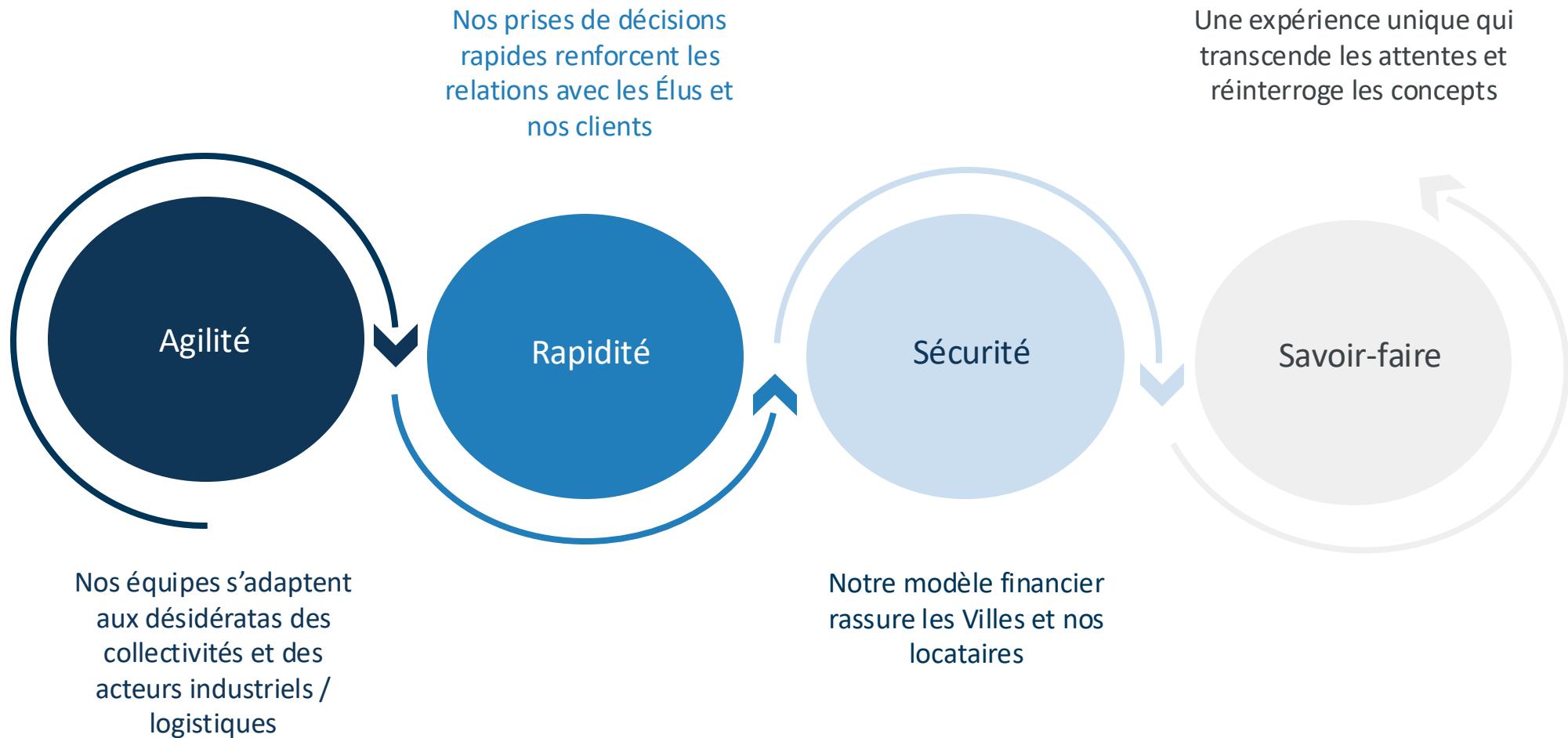


**Des projets clés en main**

Notre ambition est de **renforcer le maillage économique** des collectivités en élaborant des projets sur-mesure pour les entreprises, en leur assurant des sites respectueux de l'environnement et entièrement décarbonés.

Étant centrée sur l'expérience et les aspirations des entreprises, nous **réinterrogeons les concepts** sur l'**ensemble de la chaîne industrielle & logistique** et des aménités environnementales en partenariat avec les collectivités, en agissant en tant qu'acteur long-terme, afin de garantir une attractivité économique pérenne et durable.

# Une structure à taille humaine



# Une équipe pluridisciplinaire



**Drana SAMSON**

Directrice administrative et  
financière



**Fabrice GALLO**

Responsable des relations  
Publiques



**Kimberley TAIEB**

Responsable Marketing



**Eva TANZER**

Responsable  
Administrative



**David TAIEB**  
Président



**Julien CLAUDE-BOUILLY**  
Directeur Général  
Investissement  
Asset Management



**Marc COLONNETTE**  
Associate Investment



**Michael LIEBERMANN**  
Senior Associate Investment



**Maryline HOANG**  
Vice-président  
Asset Management



**Natanel COHEN**  
Senior Associate  
Manager



**Brayane OBADIA**  
Head of Leasing – Tenant  
relationship



**Robin LHUILLERY**  
Senior Development  
Manager



**Alexandre LEVY**  
Senior Development  
Manager



**Victoire DE TREDERN**  
Vice President Head  
of Development



**Anass JANATI IDRISI**  
Vice President Head  
of Construction

# Nos développements en cours

1 CALAIS (62) – 32 000 m<sup>2</sup>



2 AMIENS (80) – 83 000 m<sup>2</sup>



3 DERVAL (44) – 67 000 m<sup>2</sup>



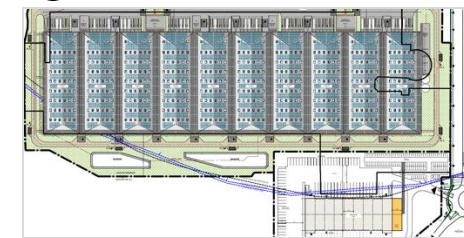
4 MONTABON (72) – 27 000 m<sup>2</sup>



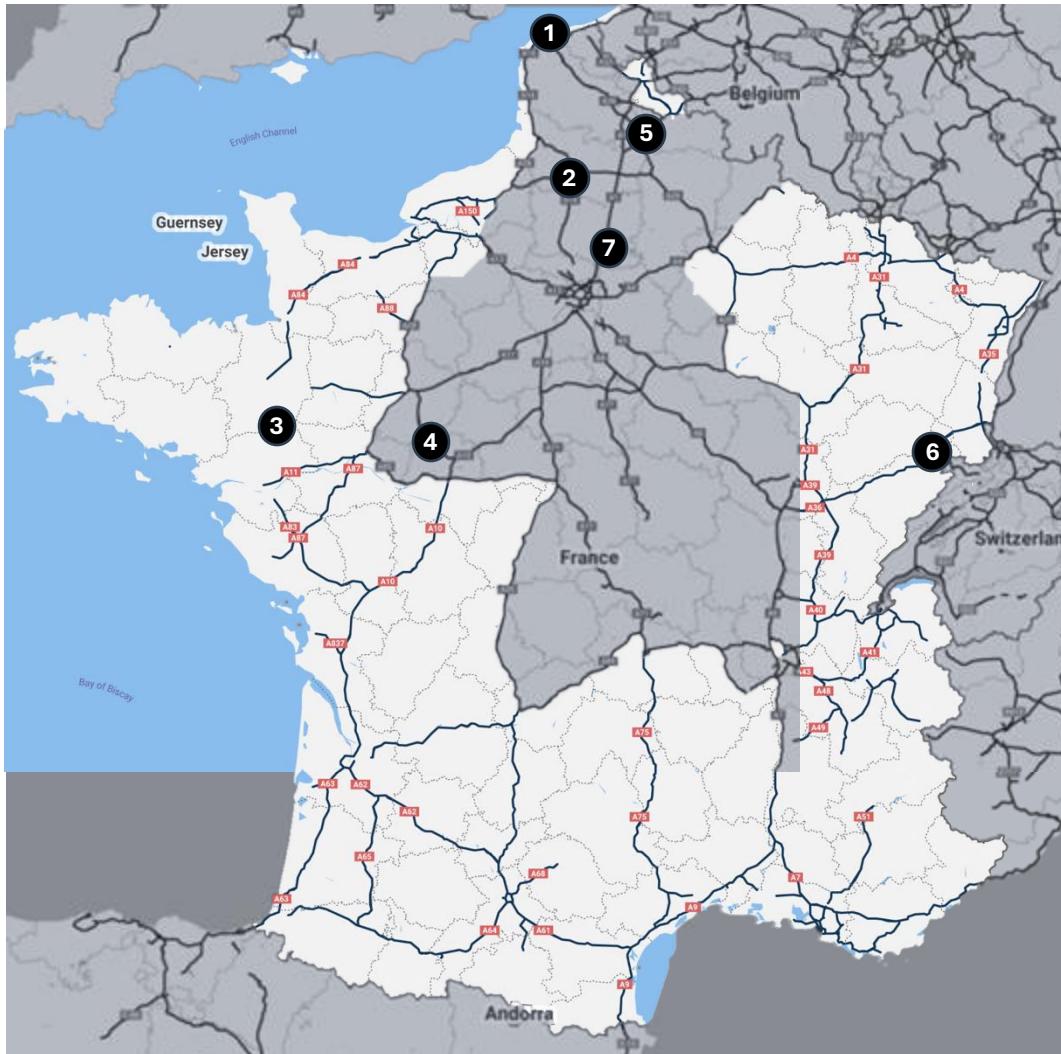
5 E-VALLEY (62) – 550 000 m<sup>2</sup>



6 SOCHAUX (25) – 66 000 m<sup>2</sup>



7 LONGUEIL (60) – 19 000 m<sup>2</sup>



# Nos dernières acquisitions

1 ROISSY (95) – 9 200 m<sup>2</sup>



5 ROCHEFORT (39) – 34 900 m<sup>2</sup>



2 MÂCON (01) – 22 300 m<sup>2</sup>



6 CASTELNAU (31) – 17 000 m<sup>2</sup>



3 E-VALLÉY (62) – 550 000 m<sup>2</sup>



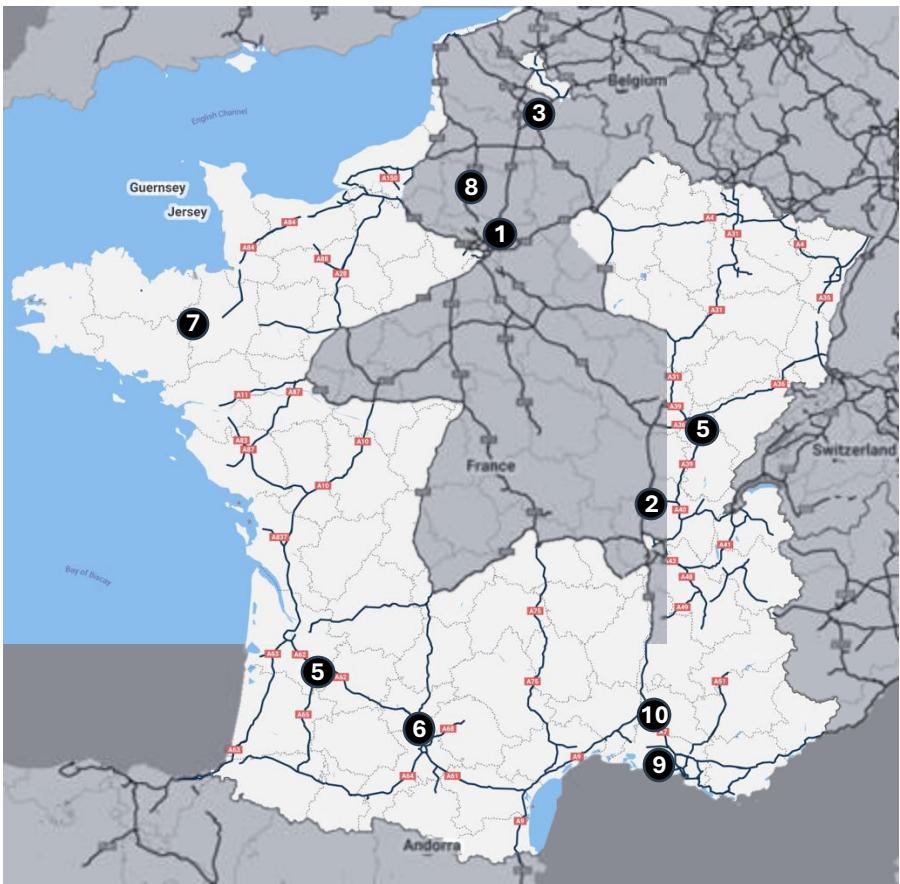
7 GAËL (35) – 63 700 m<sup>2</sup>



4 AMBÉRIEUX (01) – 37 500 m<sup>2</sup>



8 BEAUVAIS (60) – 34 250 m<sup>2</sup>



9 ST-MARTIN-DE-CRAU (13) – 12 200 m<sup>2</sup>



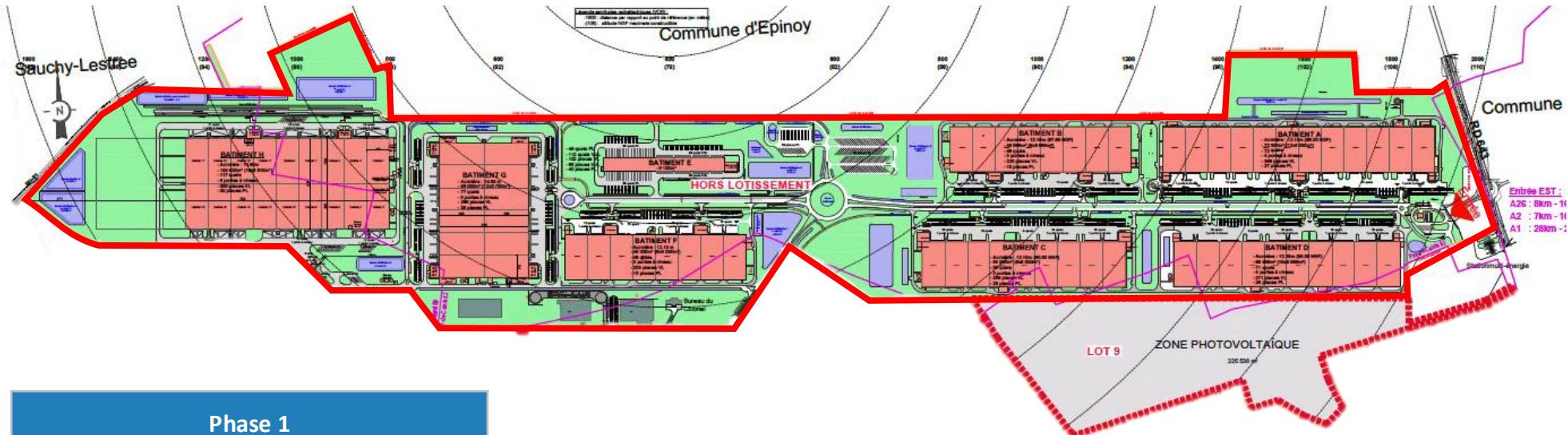
10 AVIGNON (84) – 26 000 m<sup>2</sup>



## PARTIE II

E-VALLEY : LE PLUS GRAND HUB EUROPÉEN

# E-Valley : le plus grand permis de construire européen



## Phase 1

Bâtiment	Superficie	Livraison
A	74 000 m <sup>2</sup>	02/2021
B	49 000 m <sup>2</sup>	04/2021
C	56 000 m <sup>2</sup>	T4 2024
D	61 000 m <sup>2</sup>	03/2022
G	62 000 m <sup>2</sup>	T3 2024
H	110 000 m <sup>2</sup>	T1 2025

  
**HaddadBrands**  
NIKE Hurley LOVAT POLO RALPH LAUREN CONVERSE

  
**GROUPE  
BILS-DEROO**  
la logistique dédiée en main

  
**I & L TRANSPORTS  
DUPAS LEBEDA**

  
**IARE  
DOU  
TEU**

  
**GXO**

  
**ID  
LOGISTICS**

  
**Graphic  
Packaging  
INTERNATIONAL**

A World of Difference.  
Made Possible.

  
**engie**

  
**Axdis  
pro**

  
**SUN  
CITY**

  
**cLOG**



# E-Valley : avancement du projet



Google Maps

50°13'11.5"N  
3°10'35.3"E

D643, 62860 Épinoy



Rond-Point central

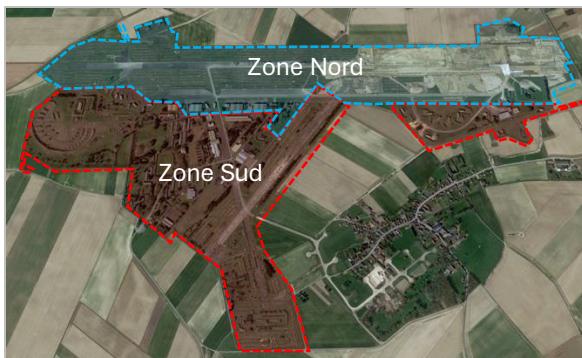
2016



T1 2024



2020



# E-Valley : un projet centré sur l'emploi



Nos locataires AFTRAL et CAB Formations, ainsi que les partenaires de formation du territoire, ont été soigneusement sélectionnés pour offrir des formations couvrant un spectre allant du CACES au BAC+3, incluant même des programmes exclusifs pour l'obtention du permis poids lourds. Ces formations englobent également la certification et l'habilitation à manœuvrer des chariots élévateurs dans des environnements logistiques de pointe.

Ces centres de formation accueillent jusqu'à 2,000 stagiaires par an dans des locaux aménagés de 3,000 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup> dédiés à des salles de formation et salles pédagogiques ultramodernes. Sont également disponibles deux simulateurs de conduite poids lourds pour une expérience d'apprentissage immersive.

À l'extérieur, des aires d'évolution, 5 pistes réservées aux poids lourds reçoivent chaque jour des élèves pour perfectionner leurs compétences avec aisance.

Xavier Bertrand   
@xavierbertrand

...

@eValley\_fr continue son développement avec @LaRedouteFr qui ouvre son site logistique : 250 emplois à la clé. Développement économique et mariage avec l'écologie, l'aménagement du territoire : c'est ce que nous faisons ici grâce à des entrepreneurs comme David Taieb !



12:25 PM · 13 oct. 2022 depuis Cambrai, France



[Agences installées dans les bureaux du Colonel](#)

# E-Valley : 1 million de m<sup>2</sup> entièrement décarbonés

ENGIE et CASTIGNAC ont conclu un partenariat visant à promouvoir le développement de sites à empreinte carbone neutre.

ENGIE a investi 150 millions d'euros dans le projet E-VALLEY, avec pour objectif de parvenir à une décarbonation complète du site d'ici 2030.

Dans le cadre de ce partenariat, ENGIE examine tous les projets de CASTIGNAC en développement afin de minimiser au maximum l'empreinte carbone associée.



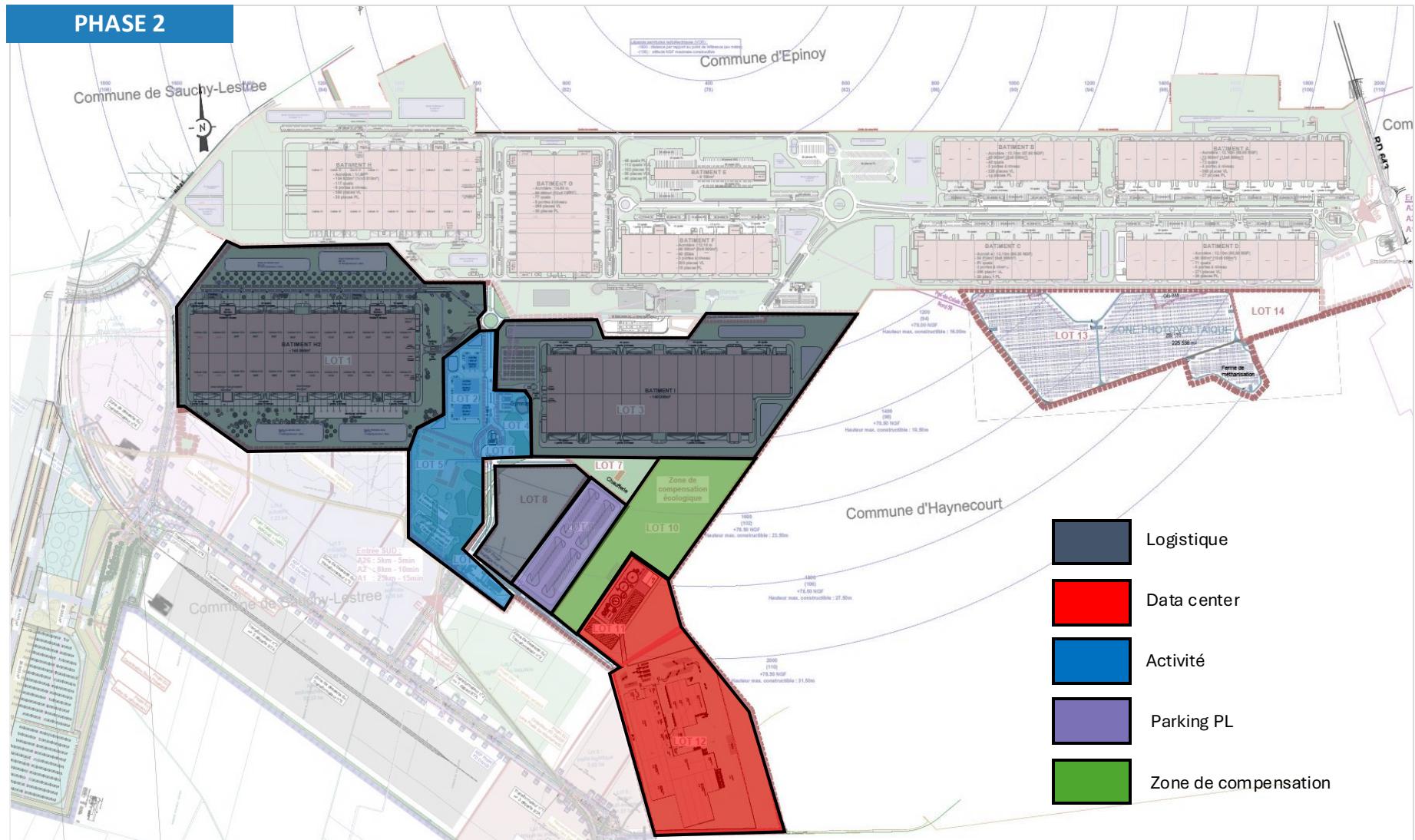
De gauche à droite : Cécile Prévieu, EVP, Responsable Energy Solutions / chez ENGIE / Catherine Fiamma MacGregor, Directrice Générale d'ENGIE / Xavier Bertrand, Président de la Région Hauts-de-France / David TAIEB, CEO de Castignac



ENGIE, à travers l'ensemble de ses offres s'engage à accompagner le développement décarboné du site E-VALLEY en comprenant à terme :

- 20 MW de capacité de réseau de chaleur et de froid bas-carbone permettant de desservir l'ensemble des entrepôts du site, ainsi qu'une zone d'activité de structures de moyens généraux ;
- 90 MwC d'énergie solaire via un mix sur toiture, parking (ombrière) et ferme au sol, faisant d'e-Valley l'un des plus grands sites privés produisant une quantité aussi élevée d'énergie solaire ;
- 2 100 T/an de BioGNC, BioLNG, H<sup>2</sup>, Biofioul fournis par une station multi-énergie installée sur le site et permettant d'alimenter le flux de véhicule du parc logistique ;
- 506 stations de recharge de véhicules électriques qui seront composées d'un mix de chargeurs lents et rapides ;
- 2,15 Mm<sup>3</sup>/an de Biométhane produit par une usine de biogaz installée sur le site.

# E-Valley : Candidat Territoire d'industrie France 2030



# PARTIE III

EXEMPLES DE NOS RÉALISATIONS

# La Courneuve – DATA CENTER

- ❖ Lieu : La Courneuve, Île-de-France



[2 Av. Marcel Cachin,  
93120 La Courneuve](#)



Google Maps



48°55'39.0"N  
2°23'56.5"E

# Dugny – DATA CENTER

❖ Lieu : Dugny



# Amiens (80) – Friche Goodyear

❖ Lieu : Amiens, Hauts-de-France

❖ **Programmation :**

- Dépollution, désamiantage et démolition de l'ex-usine GOODYEAR
- Construction d'un entrepôt logistique et d'une zone bureau
- Adaptation du projet au cahier des charges Goodyear

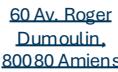
❖ Surface : 83 000 m<sup>2</sup>

❖ Utilisateurs : Goodyear / Log's

❖ Nombre d'emplois générés : ~400



[Vidéo démolition](#)



60 Av. Roger Dumoulin  
80080 Amiens



Google Maps



49°56'06.6"N  
2°17'14.9"E



Décembre 2018



Octobre 2022



Janvier 2023



Vidéo démolition: [bit.ly/amiensDemolition](https://bit.ly/amiensDemolition)

Vidéo chantier: [bit.ly/amiensVideo](https://bit.ly/amiensVideo)

# Nos ambitions à horizon 2030

## UN NOUVEAU SOUFFLE INDUSTRIEL

Conscient des enjeux industriels, nous souhaitons nous inscrire dans une démarche à forte valeur ajoutée pour les collectivités.

Dans le cadre de la reconquête souveraine industrielle, nous souhaitons œuvrer à la réindustrialisation française à travers nos projets et envisageons l'implantation d'acteurs industriels totalisation 150.000m<sup>2</sup> de bâtis à horizon 2030.

Le plan « Territoires d'industrie », initié en novembre 2018, participe lui aussi, en simplifiant et en décentralisation des projets industriels, à renforcer l'attractivité du tissu industriel des villes moyennes et des zones rurales. A ce titre, nous avons candidater pour que l'un de nos sites soit lauréat du projet « Territoires d'industrie France 2030 ».

### Une volonté forte

Pour sensibiliser et informer les entreprises industrielles à l'importance de ces défis, nous mettons à disposition près de 20 hectares sur l'ensemble de nos sites en développements au profit de la réindustrialisation.

## DES TYPOLOGIES DIVERSIFIÉES

Afin de répondre à une demande plus large, nous souhaitons diversifier nos développements. A horizon 2030, nous souhaitons équilibrer notre portefeuille entre les différentes classes d'actifs.

### Life Sciences

Il s'agit d'un concept qui inclut, entre autres, des produits et des méthodes visant à révolutionner la recherche médicale. Dans ce cadre, nous avons pour ambitions de développer des campus centrés sur la R&D et le médical.

### Light Industrial

Il s'agit d'un nouveau procédé qui permet de créer et protéger des emplois tout en maintenant une activité industrielle de type recherche, le stockage, la production, la distribution, les bureaux et les espaces de vente au détail.

Polyvalents et durables, ces projets accueillent une large gamme de clients, tant en termes d'industrie que de taille. Des artisans et des très petites entreprises aux petites et moyennes entreprises, ainsi qu'aux acteurs mondiaux.