



QUARTIS

LOGISTIQUE

UN ATOUT POUR
LE DÉVELOPPEMENT
ET LA DYNAMIQUE
DES TERRITOIRES

LA FORCE D'UN GROUPE

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

La logistique est un enjeu stratégique au cœur du développement des échanges. Bras armé de l'industrie, du commerce et des services, elle doit concilier les enjeux de performance opérationnelle et les défis environnementaux de notre société.

Responsable et engagé, QUARTUS est implanté sur 6 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, et regroupe les principaux métiers de l'immobilier : logement, immobilier d'entreprises et de services, logistique.

Maître d'ouvrage, investisseur, QUARTUS détenu à 95% par Naxicap Partners, filiale de BPCE, développe une offre complète de logements résidentiels, de bureaux, de résidences gérées, de logistique, en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville plus durable et accessible à tous.

POUR DES TERRITOIRES



DURABLES



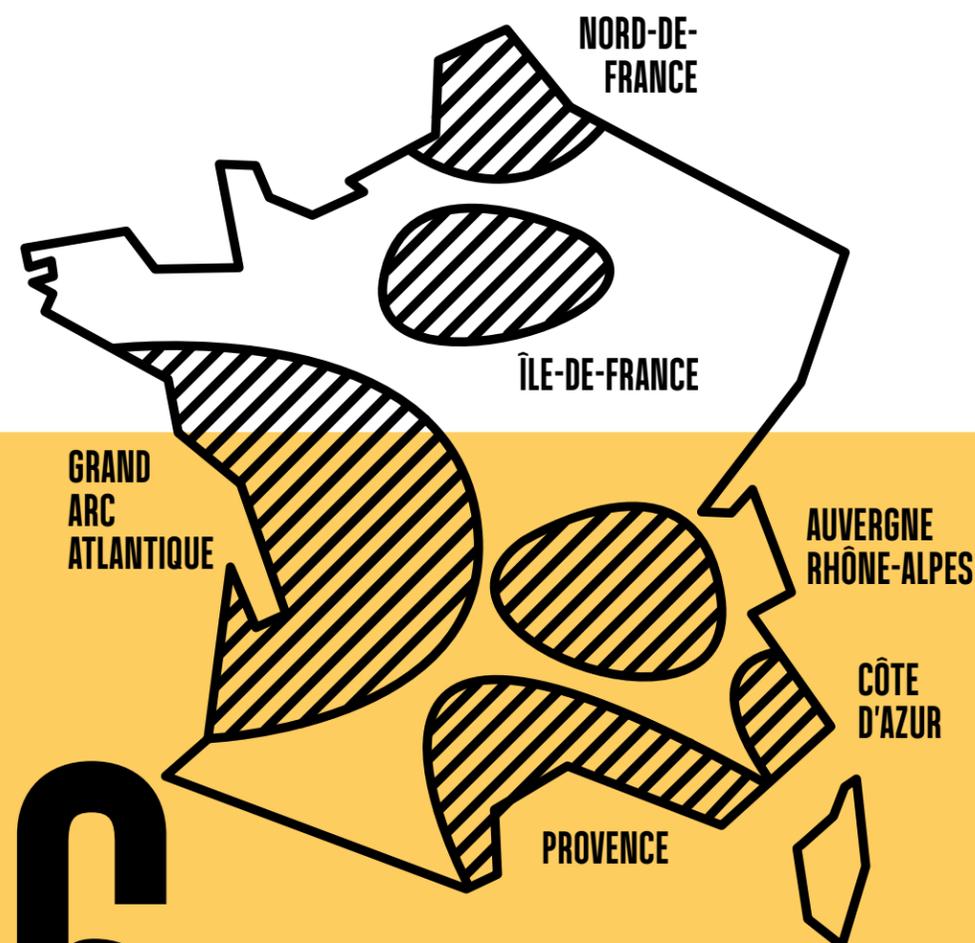
ATTRACTIFS



HUMAINS

UN GROUPE PRÉSENT AU CŒUR DES MÉTROPOLES

Lille, Paris, Nantes, Clermont-Ferrand, Lyon, Bordeaux,
Avignon, Marseille, Nice...



6

GRANDS TERRITOIRES

CHIFFRES CLÉS DU GROUPE

591 MILLIONS €
DE CHIFFRE
D'AFFAIRES
EN 2021

250
COLLABORATEURS

190

MILLIONS €
DE FONDS PROPRES

15^{ÈME}
PROMOTEUR
NATIONAL EN 2022
(source : Le Moniteur)

CENTRE D'ÉCHANGES LYON PERRACHE CELP 360

Lieu : Lyon (69)
Co-promotion : Apsys
Architectes :
Dietmar Feichtinger Architectes |
exndo architectures |
Alep Architectes | Base
Surface : 25 750 m²
Livraison : 2028



Position d'un Espace Urbain de Distribution de 3 500 m² au cœur de la programmation du CELP

QUARTUS LOGISTIQUE DU XXL AU XXS

PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

Fort d'une expérience de 10 ans et de plus de 2,6 millions de m² de bâtiments logistiques construits pour le compte d'investisseurs et d'utilisateurs de référence, QUARTUS Logistique conçoit et développe une stratégie immobilière durable et adaptée à la logistique d'aujourd'hui. Du XXL au XXS, QUARTUS Logistique est au service des nouveaux usages et des nouveaux modes de consommation.

400 000 M2
CONSTRUITS
CHAQUE
ANNÉE

11
OPÉRATIONS
LOGISTIQUES
EN COURS

ILS NOUS FONT CONFIANCE

> AXA, BARJANE,
BAYTREE, CASTIGNAC,
CLARION PARTNERS,
GLP, ID, ITM, LECLERC,
PATRIZIA, PGIM...



QUARTUS LOGISTIQUE : UNE EXPERTISE RECONNUE



LES ÉQUIPES DE QUARTUS LOGISTIQUE CONÇOIVENT ET RÉALISENT DES PROJETS IMMOBILIERS POUR LE COMPTE DE NOMBREUX MAÎTRES D'OUVRAGE.

Pour répondre aux attentes de nos clients, nous nous engageons contractuellement en termes de prix, de délais, de qualité de services, leur apportant ainsi la sérénité indispensable à la réalisation de leurs projets.

Pour nos partenaires utilisateurs ou investisseurs, QUARTUS Logistique propose un accompagnement et un mode opératoire rigoureux.

Du hub d'intérêt international à l'espace urbain de distribution, les équipes de QUARTUS Logistique réalisent des projets parfaitement intégrés et répondant aux évolutions majeures du marché et des modes de vie ainsi qu'aux attentes des collectivités et des besoins des professionnels.

^ E-VALLEY

Lieu : Cambrai (59)
Investisseur : Castignac
Architecte : Point Singulier Architectes
Surface : 360 000 m² d'entrepôt
Livraison : en cours

LES ATOUTS DE QUARTUS LOGISTIQUE



^ **AYGUEMORTE-LES-GRAVES** (33)

Investisseur : AXA
Architecte : Archiconcept - Groupe Franc
Surface : 29 000 m² de plateforme logistique
Livraison : 2021

∨
**L'ÉCOUTE
DES CLIENTS**

∨
**UNE ÉQUIPE
DÉDIÉE
À CHAQUE PROJET**

∨
**PRIX
COMPÉTITIFS**

∨
**DÉLAIS
RESPECTÉS**

BOISSEAUX (45)

Investisseur : Clarion Partners
Architecte : Acrobat Architecture
Surface : 250 000 m² de parc logistique
Livraison : en cours



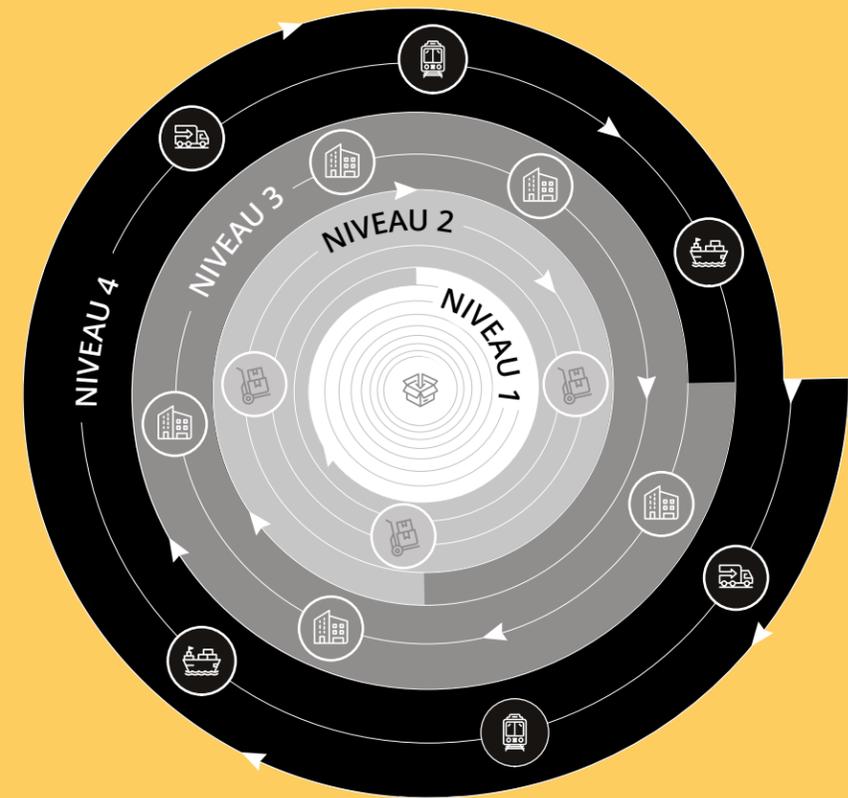
LA LOGISTIQUE URBAINE, UN POSITIONNEMENT INNOVANT ET DURABLE

Essentielle à nos besoins du quotidien, la logistique urbaine doit composer avec de nombreux enjeux pour lesquels l'expertise de QUARTUS Logistique s'avère déterminante.

Notre offre est un outil d'aménagement mis à disposition des villes pour optimiser leur fonctionnement logistique, favoriser leur attractivité, participer à l'amélioration du bilan environnemental et enrichir la qualité de vie des habitants.

Nous réalisons des opérations répondant aux besoins des professionnels transporteurs, chargeurs et logisticiens.

UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE QUI REPOSE SUR 4 NIVEAUX DE DENSITÉ URBAINE



NIVEAU 4
BASSIN LOGISTIQUE



PORT D'ACCUEIL

- Porte d'entrée logistique de l'agglomération
- Fait l'interface entre les flux de marchandises longues distances et les flux courtes distances



NIVEAU 3
ZONE URBAINE DENSE



HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN

- Mixte les activités logistiques, avec des commerces, du tertiaire, des équipements publics, de l'artisanat et autres activités agricoles
- Utilisation de modes de transports alternatifs (fer, fleuve, tramway, autres)

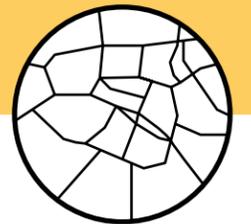


NIVEAU 2
CENTRE AGGLOMÉRATION



ESPACE URBAIN DE DISTRIBUTION

- Massification des flux de marchandises relevant du secteur de la messagerie urbaine
- Véhicules utilitaires propres



NIVEAU 1
QUARTIER RUE



MICRO-HUB CONCIERGERIE

- Optimiser le traitement des colis dans les quartiers et les rues des villes
- Faciliter les livraisons et les enlèvements des colis à domicile

UNE STRATÉGIE DE CRÉATION DE VALEUR POUR SES CLIENTS

ITM ROULLET

Investisseur : ITM Immo Log
Lieu : Rouillet-Saint-Estèphe (17)
Architecte : A26
Surface : 72 000 m² d'entrepôt
Livraison : 2021



- 1 CONSOLIDER NOTRE POSITIONNEMENT
DE DÉVELOPPEUR DE PLATEFORMES LOGISTIQUES
- 2 ACCOMPAGNER LES MÉTROPOLIS DANS LEUR VOLONTÉ
DE DÉVELOPPER UNE LOGISTIQUE DURABLE
ET RESPECTUEUSE DU MILIEU URBAIN
- 3 IDENTIFIER LES BESOINS EN IMMOBILIER LOGISTIQUE,
TRANSPORTEURS, LOGISTIENS, INVESTISSEURS,
CHARGEURS
- 4 CONCEVOIR ET METTRE EN ŒUVRE DE NOUVEAUX
CONCEPTS D'IMMOBILIER LOGISTIQUE POUR LES
DIFFÉRENTS NIVEAUX DE DENSITÉ DU MILIEU URBAIN
- 5 INSÉRER LA LOGISTIQUE URBAINE AU CŒUR
DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT URBAIN
EN FAVORISANT UNE PROGRAMMATION MIXTE
- 6 FAVORISER DES PROJETS GÉNÉRATEURS
DE MOBILITÉS MULTIMODALES

ACCOMPAGNER LES GRANDES ÉVOLUTIONS URBAINES

✓
DÉVELOPPEMENT
DU E-COMMERCE

✓
VILLE PRODUCTIVE

✓
VILLE RÉSILIENTE

✓
ÉCONOMIE CIRCULAIRE

HLU LYON GERLAND – PORT CNR ÉDOUARD HERRIOT

Investisseur : LPA – SERL – Banque
des Territoires ARA – La Poste Immobilier
Lieu : Lyon (69)
Architecte : AREP
Surface : 29 800 m²
Livraison : 2023



UN ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIÉTAL

L'engagement environnemental de QUARTUS Logistique fait partie intégrante de sa stratégie RSE, au travers d'un système de management de l'environnement qui s'applique à l'ensemble de ses opérations, afin de limiter leurs impacts sur l'environnement.

Les enjeux majeurs pour QUARTUS Logistique sont la collaboration avec les territoires, l'insertion paysagère et architecturale des opérations en lien avec la promotion de la biodiversité et de l'identité locale.

Le but étant de faciliter l'intégration des plateformes dans les territoires ainsi que de lutter contre le changement climatique par la conception de bâtiments toujours plus performants et à faible impact carbone.

LES CERTIFICATIONS ET LABELS DE NOS PROJETS

L'ensemble des opérations de QUARTUS Logistique visent des certifications de haute qualité environnementale telles que BREEAM, LEED et NF HQE Bâtiments tertiaires, et des labels promouvant l'intégration de la biodiversité dans la conception et la construction des projets, tel que le label BiodiverCity.

PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ

QUARTUS Logistique associe des écologues à la conception des projets pour l'identification de la faune et de la flore locales et par une gestion écologique en exploitation. Les projets paysagers offrent des abris pour la petite faune locale : oiseaux, chauves-souris, abeilles et pollinisateurs, ...



PARC DU LEVAIN

Lieu : Levainville – CCPEIDF – (28)
Architecte : SOHO ATLAS IN FINE
Surface : 150 000 m² d'entrepôt
Livraison : 2025 / 2026

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

DES BÂTIMENTS ET CONFORT DES USAGERS

QUARTUS Logistique veille à concevoir des bâtiments avec une enveloppe performante, diminuant leurs besoins de chauffage et de climatisation, par une isolation renforcée des façades et toitures.

Les projets mettent notamment en œuvre des toitures végétalisées, qui améliorent l'isolation des bâtiments tout en participant au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales du site, et qui sont équipées de panneaux photovoltaïques, dont l'énergie produite est autoconsommée.

La conception bioclimatique des bâtiments offre un confort d'usage aux occupants : les apports de lumière naturelle sont valorisés tout en se protégeant des surchauffes en été et en favorisant un rafraîchissement naturel nocturne par l'optimisation du dimensionnement des ouvrants et des protections solaires.

L'approvisionnement énergétique est réfléchi pour limiter l'impact carbone des bâtiments en évitant d'avoir recours aux énergies fossiles, par l'étude du potentiel d'énergies renouvelables des sites.

Les projets QUARTUS Logistique emploient systématiquement des énergies renouvelables.



VALORISER LES FILIÈRES LOCALES

POUR UNE CONCEPTION BAS CARBONE

La lutte contre le réchauffement climatique est un enjeu majeur de nos sociétés. Le secteur du bâtiment a été identifié comme un levier prioritaire dès le Grenelle de l'Environnement puisqu'il est le premier secteur consommateur d'énergie finale et le deuxième secteur en termes d'émissions de GES en France.

QUARTUS Logistique a conscience de ces enjeux forts et mène dès le début des projets une réflexion pour limiter l'impact carbone des bâtiments. QUARTUS Logistique établit une cartographie des filières locales biosourcées, géosourcées et de réemploi pour valoriser ces matériaux locaux sur ses opérations.

QUARTUS Logistique utilise un maximum de matériaux biosourcés, comme des poutres en bois pour les charpentes des entrepôts, des menuiseries en bois et des isolants pour les bureaux.

POUR UNE FILIÈRE RESPONSABLE, DURABLE ET COMPÉTITIVE

QUARTUS Logistique est signataire de la charte d'engagements réciproques entre l'État et les membres de l'association AFILOG, acteurs de l'immobilier logistique

pour la performance environnementale et économique de l'immobilier logistique français. Une signature qui vient soutenir nos engagements RSE, au cœur de nos projets, contribuer au développement d'une filière responsable, durable et compétitive, et répondre aux besoins des territoires en immobilier logistique.

< COURTHÉZON (84)

Investisseur : Patrizia
Architecte : A26
Surface : 56 000 m² d'entrepôt
Livraison : 2020



ITM - INTERMARCHÉ

Lieu : Saint-Quentin Fallavier (38)
Investisseur : ITM
Architecte : AREP/Agence Duthilleul
Surface : 70 341 m²
de plateforme logistique
Livraison : 2020



METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ LOCALE

QUARTUS Logistique s'attache à créer du lien social autour des projets de plateformes logistiques, en échangeant avec les élus locaux, les associations et les riverains du site très en amont du projet.

QUARTUS Logistique s'appuie sur l'identité locale des sites d'implantation pour valoriser le paysage, l'art et l'histoire des territoires.

La conception architecturale et paysagère s'imprègne des atouts locaux pour les mettre en valeur et ainsi favoriser l'intégration de ses projets dans leur environnement.

S'implantant notamment sur des friches logistiques, industrielles et commerciales, les projets de QUARTUS Logistique visent à promouvoir la biodiversité sur site et recréer du lien avec les trames vertes et bleues environnantes.

RÉFÉRENTIEL RSE DE QUARTUS LOGISTIQUE

LES AMBITIONS SONT TOURNÉES AUTOUR DE 7 ENJEUX MAJEURS

- ① Dialoguer avec les parties prenantes locales et participer au développement durable des territoires
- ② Concevoir des bâtiments économes en énergie par une enveloppe performante
- ③ Produire des énergies renouvelables sur site
- ④ Diminuer l'impact carbone des projets en choisissant des entreprises et des filières locales et/ou décarbonées
- ⑤ Améliorer la biodiversité sur les sites
- ⑥ Diminuer l'impact de la production de froid
- ⑦ Valoriser 100% des déchets de construction

QUARTUS

**LA VILLE
AVEC VUE
SUR DEMAIN**

1-5 rue Paul Cézanne
75008 Paris
groupe-quartus.com
@QUARTUS