



**L'entrepôt qui produit
sa propre énergie**



L'autoconsommation : un choix gagnant

Dès le lancement de son Plan Climat en 2018, ARGAN a fait le choix de dédier l'énergie renouvelable produite sur les toitures de ses nouveaux entrepôts à l'autoconsommation au lieu de la vendre sur le réseau.

Ce choix assumé et original pour une Foncière est gagnant d'un point de vue économique, écologique et carbone.

Produire de l'électricité sur les lieux de consommation est, en effet, le schéma le plus vertueux :

Un réseau public moins sollicité

Avec la production sur site, les pertes d'électricité sont limitées et les réseaux publics de distribution sont moins sollicités : ce qui évite aux collectivités locales des dépenses lourdes de renforcement des réseaux.

Environ 40% des besoins de l'entrepôt couverts

Environ 40 % des besoins globaux de l'entrepôt sont couverts en énergie verte par la centrale photovoltaïque ins-

tallée en toiture, soit en autoconsommation immédiate, soit en autoconsommation différée (grâce aux batteries de stockage). Le reste est soutiré sur le réseau.

Des factures énergétiques allégées

Pour le client-locataire, ce sont des économies à la clef. La facture acquittée auprès de son fournisseur tient compte d'un volume réduit grâce à l'autoconsommation et il diminue d'autant son exposition aux augmentations du coût de l'électricité du réseau.

Des émissions CO₂ divisées par 10

Au final, les émissions de CO₂ d'AutOnom® sont divisées par dix par rapport à un entrepôt traditionnel grâce à l'effet conjugué du bannissement du chauffage au gaz et de l'autoconsommation d'une énergie décarbonée qui limite l'achat d'électricité sur le réseau.



Cette réduction drastique des émissions, complétée par une démarche de compensation du résiduel par un plan de reforestation en France, fait d'AutOnom® l'entrepôt Net Zéro à l'usage.



Présentation



Les équipements

- **Autonom®** est un entrepôt PREMIUM équipé d'une centrale photovoltaïque et d'un stockage d'énergie en batteries.
- **Autonom®** produit de l'énergie verte intégralement délivrée au bâtiment : la centrale fonctionne en autoconsommation.
- Des pompes à chaleur électriques assurent le chauffage et le rafraîchissement de l'entrepôt.
- Le traditionnel chauffage au gaz, principal émetteur de CO₂ et plus coûteux, est banni.
- Des LEDs intelligentes associées à des détecteurs de luminosité et de présence assurent l'éclairage.
- Un système de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permet de piloter, de mesurer et d'afficher en temps réel la consommation électrique totale du bâtiment, sa production d'électricité verte autoconsommée, ainsi que le pourcentage d'autonomie électrique.



Fonctionnement

La centrale photovoltaïque installée en toiture fournit de l'énergie autoconsommée par le bâtiment et alimente des batteries qui prennent le relais en soirée et la nuit.



Batteries de stockage



Performances

AutOnom® permet d'atteindre une autonomie électrique globale sur l'année de 40 % dans le cas d'un entrepôt à température ambiante et de 30 % dans le cas d'un entrepôt réfrigéré.

En été, **AutOnom®** atteint régulièrement 100 % d'autonomie sur une journée. L'entrepôt n'a pas besoin de soutirer de l'électricité sur le réseau, et fonctionne uniquement avec de l'énergie verte, sans émettre de CO₂.

Ainsi, un entrepôt traditionnel chauffé au gaz, émet environ 10 Kg CO₂ /m²/an. Le même entrepôt, labellisé **AutOnom®**, émet 10 fois moins et le résiduel de 1 kg CO₂ /m²/an est compensé par un programme de reforestation mené par ARGAN en France.



Le suivi des consommations d'**AutOnom®**

Le niveau d'autonomie en électricité est affiché à chaque heure de la journée. L'exploitant peut ainsi décider d'utiliser au mieux cette énergie verte.



La consommation électrique totale de l'entrepôt



L'électricité photovoltaïque autoconsommée



TÉMOIGNAGE CLIENT

Bruno VERLHAC PDG de Back Europ France

Parc AutOnom® St-Jean sur Veyle (01)



Bruno, vous dirigez Back Europ depuis 2012, pouvez-vous nous présenter votre groupe ?

BACK EUROP c'est l'histoire d'un groupement de PME devenu en 30 ans le leader français de la distribution de matières premières, fournitures et petits matériels auprès des professionnels des métiers de bouche, et plus particulièrement ceux de la Boulangerie Pâtisserie. Aujourd'hui, le groupement fédère 42 adhérents, 2 000 collaborateurs et fournit quelques-uns de ses 12 000 produits à ses 33 000 clients professionnels. En croissance continue, notre chiffre d'affaires cumulé dépassait le milliard d'euros en 2024.

Cette croissance de votre activité s'accompagne naturellement d'enjeux logistiques.

En effet, dès 2020, nous avons anticipé le besoin d'un nouvel outil logistique capable d'accompagner et de sécuriser notre croissance. La définition de notre besoin prenait la forme d'un nouvel entrepôt tri-température d'environ 15 000 m² au nord de Lyon. C'est dans le cadre de cette recherche que le contact a été noué avec ARGAN et que nous avons retenu le site de St-Jean-sur-Veyle (01) pour notre nouvel outil logistique.

ARGAN vous propose alors de développer un entrepôt qui produit sa propre énergie : AutOnom®

En effet, ARGAN livrait alors son premier site AutOnom® à Serris en région parisienne. La proposition était celle d'un entrepôt Premium augmenté d'une centrale photovoltaïque alimentant à la fois le bâti-

ment en autoconsommation mais également des batteries de stockage pour assurer son relais en fin de journée. De plus, la partie chauffage et rafraîchissement assurée à 100% via des pompes à chaleur électriques permettant de réduire considérablement l'empreinte carbone du site a également retenu notre attention. Le tout étant piloté via des outils de Gestion Technique du Bâtiment afin de mesurer et d'ajuster aux mieux nos consommations d'énergie. Nos deux sociétés étaient totalement alignées sur de hauts standards environnementaux et nous avons décidé de contracter avec ARGAN via un bail en état futur d'achèvement de 12 années fermes pour la réalisation de notre nouveau site logistique.

Vous avez pris possession de votre site de St-Jean-sur-Veyle à sa livraison, fin 2023. Deux ans après, quel bilan tirez-vous de la solution AutOnom® ?

Aujourd'hui, nous avons assez de recul pour tirer un premier bilan très positif de cette nou-



Pompes à chaleur électriques
Back Europ

uelle installation. Nos activités logistiques, et notamment la production de froid, sont consommatrices d'énergie et la solution AutOnom® a eu un vrai impact.

Ainsi pour l'année 2024, nous avons autoconsommé 632 MWh d'énergie verte, décarbonée et produite sur site grâce à AutOnom®. C'est équivalent à environ un quart de la consommation électrique des habitants de St-Jean-sur-Veyle sur une année.

D'un point de vue environnemental, ces équipements ont également permis d'éviter l'émission de 33 T équivalent CO₂. C'est considérable et un atout certain dans le respect de notre feuille de route en matière de limitation de notre empreinte carbone.

Les bénéfices sont également économiques. Avec cette énergie durable produite sur place, nous avons gagné en visibilité sur une partie de nos coûts énergétiques et réduisons notre exposition à des prix qui ont montré beaucoup de vola-

tilité ces dernières années. La facture globale est également allégée. Dans notre cas, sur un site produisant du froid, la différence est importante et se chiffre à plus de 30 000 euros économisés sur l'année 2024.

Enfin, je souhaiterais également mettre en avant les bénéfices apportés par AutOnom® au bien-être de nos salariés sur site. Le système de chauffage et de refroidissement par pompes à chaleur électriques permet une modularité et un ajustement fin des températures que n'autorisent pas les systèmes traditionnels de chauffage au gaz qui équipent une large majorité de sites logistiques et industriels.

En conclusion, nous sommes heureux d'avoir fait le choix d'AutOnom® pour ce nouveau site logistique non seulement pour son efficacité opérationnelle, le bien-être de nos salariés, mais également ses performances environnementales.

Points clés 2024



632 MWh
d'énergie verte
autoconsommée



30 000€
économisés
sur la facture d'énergie



-33T
de CO₂ émis

“

Aujourd'hui nous avons assez de recul pour tirer un premier bilan très positif de cette nouvelle installation



- ARGAN est l'unique foncière française de développement & location d'entrepôts Premium, cotée sur EURONEXT et leader sur son marché.
- S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, ARGAN construit des entrepôts Premium pré-loués pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative.
- La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au coeur de l'ADN d'ARGAN.
- Sa politique ESG volontariste se traduit très concrètement avec **AutOnom®**, l'entrepôt qui produit sa propre énergie.
- Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, ARGAN est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

Pour prendre contact

ARGAN - 21, rue Beffroy
92200 Neuilly-sur-Seine

01 47 47 05 46
www.argan.fr
communication@argan.fr

RCS Nanterre B 393 430 608