

## Actualité

Swiss Life Asset Managers France et Mont Thabor Capital Partners, associé à Everest Holding, dévoilent « L'Atelier Logistique Champs-Élysées », une révolution logistique au service des commerces de la plus belle avenue du monde.

11 mars 2025

« Atelier Logistique » est la première structure de logistique, d'une surface de plus de 16 000 m<sup>2</sup>, située au cœur de Paris, Avenue des Champs-Élysées. Cette solution de « Supply Chain Retail » intra-urbaine, innovante et unique en son genre, qui vise notamment à répondre à l'objectif « zéro nuisance et zéro émission », ouvrira ses portes en fin d'année 2025.

### Un concept de logistique d'hyper-proximité et « invisible »

Swiss Life Asset Managers France et Mont Thabor Capital Partners, associé à Everest Holding, lancent « L'Atelier Logistique Champs-Élysées », une révolution logistique au service des commerces de la plus belle avenue du monde. Il s'agit du premier hôtel logistique, d'une surface de plus de 16 000 m<sup>2</sup>, situé au cœur de Paris sur la prestigieuse Avenue des Champs-Élysées. L'ouverture d'« Atelier Logistique » est prévue pour la fin de l'année 2025.

« Atelier Logistique » est une solution de « *Supply Chain Retail* », totalement innovante qui vise notamment à répondre à l'objectif « zéro nuisance et zéro émission ».

Cet Atelier, qui bénéficie d'un permis de construire définitif depuis le début de l'année 2024, est un hub de logistique urbaine d'hyper-proximité, innovant, technologique, polyvalent et totalement « *invisible* » dans son environnement car entièrement situé en sous-sol.

Produit immobilier novateur, « Atelier Logistique » propose un panel de services qui répondent aux besoins de proximité et aux flux de marchandises des enseignes qui doivent nécessairement réapprovisionner leurs stocks - en disposant dès lors d'une zone de stockage déportée située entre 5 et 20 minutes de leurs points de vente.

### Une solution logistique avant-gardiste

Pour une efficacité logistique optimale, « Atelier Logistique » sera équipé des dernières innovations technologiques :

- Des AGV Robots (Véhicule à Guidage Automatique) guidés par des capteurs intelligents permettront de réduire la pénibilité pour les opérateurs et livreurs ;
- Ce guidage des AGV Robots et le process d'approvisionnement du site sera assisté par de l'Intelligence Artificielle ;
- L'ensemble de ces dispositifs permettront un déchargement massif de marchandises en une vingtaine de minutes.

### Innovation et durabilité au cœur du projet

Cet espace de logistique est une solution non polluante et sans nuisance pour les riverains : les opérations de manutention et de chargement seront réalisées dans une zone dédiée en intérieur.

Pour anticiper le Cap 2030 des Zones à Faibles Émissions (ZFE), les livraisons seront effectuées en véhicules propres sans émission et labellisées ©Certibruit, en vélo cargo électrique ou à pied, et devraient ainsi permettre une économie de 657 000 km par an de trafic de Véhicules Utilitaires Légers (VUL), soit 476 tonnes de CO<sub>2</sub> par an (Étude de flux Systra). L'ensemble de la flotte des véhicules décarbonés qui assureront la livraison du dernier kilomètre sera stationnée en sous-sol.

Le projet répond aux enjeux de l'Accord de Paris sur le climat et s'inscrit parfaitement dans le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme Bioclimatique (PLUB) de Paris dont l'entrée en vigueur est prévue pour 2025. Ce nouveau cadre réglementaire vise à répondre aux défis contemporains de l'urbanisation durable, en mettant l'accent sur la réduction de l'empreinte carbone et la promotion de pratiques de construction écologiques et innovantes.

Le PLU Bioclimatique présenté a introduit plusieurs dispositifs pour faciliter une logistique urbaine durable et efficace, favorisant une utilisation optimale voire une reconversion des parkings souterrains en établissements de logistique urbaine.

Un espace de repos premium dédié aux opérateurs et aux livreurs sera conçu en premier jour avec une zone de relaxation et de détente.

« Cet hôtel logistique unique en son genre traduit la vision de Swiss Life Asset Managers France. Il souligne également la capacité de nos équipes à réunir les bons partenaires, les technologies les plus récentes pour reconvertir sur la plus belle avenue du monde, plus de 16 000 m<sup>2</sup> de parking en un hub de services décarboné, au service des enseignes et des riverains. Avec « Atelier Logistique », nous apportons à nos clients une réponse ambitieuse et durable à la problématique de la Ville de demain. » **souligne Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.**

« Mont Thabor et ses associés ont voulu répondre à une priorité des politiques d'aménagement de la Ville : réhabiliter les espaces délaissés initialement dédiés à la voiture tels que les parkings pour apporter une solution d'avenir pour la logistique intra-urbaine. Notre concept intègre une innovation technique de rupture avec une technologie 100% française qui permet notamment aux marchandises de franchir les rampes de parking de façon mécanisée et automatisée avec l'assistance de l'IA. « Atelier Logistique » permettra aux enseignes et aux riverains de bénéficier du même niveau d'efficacité logistique, au cœur de Paris, qu'un site de logistique XL en périphérie. » **indique Stéphane Bettini, Président de Mont Thabor.**

« Face à ce projet ambitieux et innovant, Everest Holding SA a su réunir des partenaires qui partageaient la même vision de la Ville de demain. Nous sommes ravis d'avoir pu rapprocher des acteurs complémentaires de l'immobilier pour investir, inventer, innover et développer ce projet immobilier que l'on peut qualifier de révolutionnaire, en plein cœur de Paris, sur la prestigieuse avenue des Champs-Élysées. » **précise Marc Zafrany, Président d'Everest Holding.**

Le financement d'« Atelier Logistique » marque une étape dans notre engagement envers la transformation de la logistique urbaine à Paris. Ce projet innovant, qui transforme des espaces sous-utilisés en un hub logistique durable, illustre notre volonté de soutenir des initiatives qui allient efficacité économique et responsabilité environnementale. En répondant aux enjeux de l'urbanisation moderne, 'Atelier Logistique' contribue à la création d'une ville plus résiliente et durable, où l'innovation et le respect de l'environnement sont au cœur des préoccupations." **souligne Vivian Leclerc Dorléac, Responsable Pôle Value Add, SOCFIM-Groupe BPCE.**



© Mont Nébo Invest, Rsi.studio

#### Chiffres clés sur « Atelier Logistique »

Surface : +16 000 m<sup>2</sup>

- Surface de stockage : 10 000 m<sup>2</sup>
- 100% des livraisons réalisées avec des moyens de transport décarbonés
- Une économie de 657 000 km / an de trafic de Véhicules Utilitaires Légers (VUL), soit 476 tonnes de CO<sub>2</sub> par an, soit -32% d'émissions (Source : étude de flux Systra).

#### Engagements environnementaux visés :

- Zones de déchargement des véhicules équipés ©Certibruit
- HQE : BBC BREEAM
- Smart : R2S ready to services

#### Les acteurs du projet :

- Swiss Life Investment Management Holding AG et Mont Thabor Capital Partners : investisseurs
- Mont Thabor Asset Management : asset manager
- Everest Holding : associé de Mont Thabor Capital Partners
- SOCFIM – Groupe BPCE : accompagne le financement du projet depuis son lancement
- Pradeau Morin (Eiffage Construction) : entreprise générale de travaux

## Relations presse

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

Primatice Conseil

**Hugues SCHMITT** - + 33 6 71 99 74 58 - [huguesschmitt@primatice.com](mailto:huguesschmitt@primatice.com)

**Audrey NGOH DAD** - + 33 6 64 21 94 45 - [audreyngohdad@primatice.com](mailto:audreyngohdad@primatice.com)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2024, Swiss Life Asset Managers gérait 272,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 121,2 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 272,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 91,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,6 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2024, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 112,7 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 200 collaborateurs en Europe.

### Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix

Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

<sup>1</sup> N°1 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2023 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2024

### A propos de Mont Thabor Capital Partners

Mont Thabor est un groupe spécialisé dans l'investissement et la gestion de projets immobiliers innovants et à forte valeur ajoutée qui répondent aux défis environnementaux et sociaux de la Ville. Mont Thabor Asset Management conçoit, développe et gère, aux côtés d'investisseurs institutionnels et privés, des projets immobiliers, essentiellement tertiaires et industriels, qui répondent aux enjeux de la transition écologique. [www.montthaborgroup.com](http://www.montthaborgroup.com)

### A propos d'Everest Holding

Everest Holding est un véhicule d'investissement de droit belge qui investit de manière opportuniste, en direct ou de manière indirecte à travers des Fonds ou SPV dans les domaines suivants : Private Equity, Technology, Venture Capital, Photovoltaïque, Immobilier, Infrastructure, Dette privée en Europe et aux USA.

Everest Holding propose et participe également à des clubs deals immobiliers avec ses partenaires institutionnels, asset managers, fonds d'investissements & family offices.

Everest Holding bénéficie également d'une carte de transaction immobilière européenne, qui lui permet de bénéficier et de détenir des mandats sur tous types d'actifs immobiliers.

[www.everest-holding.com](http://www.everest-holding.com)