



« Notre objectif est de porter notre taux d'occupation à 95 % en 2009 »

Business Immo : Avec quel bilan, Foncière Europe Logistique aborde-t-il l'année 2009 ?

François de La Rochefoucauld : « Le taux d'occupation de notre patrimoine atteint 90 %. C'est un bon chiffre que nous souhaitons bien sûr continuer à améliorer pour atteindre 95 %. Pour arriver à cet objectif, nous allons travailler sur plusieurs axes, notamment la proximité avec nos clients via le renforcement de notre maillage territorial. L'ouverture d'un bureau en région lyonnaise constitue pour nous une priorité. Pour le reste, je suis relativement confiant dans la vigueur de la demande locative qui ne se dément pas. Nous venons, au cours de dernier trimestre, de signer plusieurs baux représentant, au total, 35 000 m². »

BI : Vous mettez l'accent sur l'existant. Qu'en est-t-il des projets et notamment du redéveloppement de Garonor ?

FLR : « En 2009, Foncière Europe Logistique ne lancera pas, de projets en blanc. C'est la règle générale. Ensuite, en fonction des commercialisations, nous pourrons, ponctuellement, initier le démarrage de nouveaux bâtiments, comme à Bollène (84) où nous venons de signer, avec un logisticien, un contrat portant sur 12 000 m². Dans le même esprit, nous regarderons également le redéveloppement du CITRAIL à Pantin –30 000 m² – si les marques d'intérêt locatif que nous avons venaient à se confirmer. S'agissant de Garonor, notre objectif, pour 2009, est également d'améliorer le taux d'occupation de ce site en le portant de 84 à 90 %. Ce site, qui reste la meilleure implantation logistique d'Europe, a souffert, courant 2008, d'un dépôt de bilan sur 20 000 m². Pour dynamiser la commercialisation et la proximité avec nos locataires, nous avons décidé, il y a quatre mois déjà, de dédier une équipe sur place managée par Christophe Broncard. Déjà, les premiers résultats positifs se font sentir. Il n'y a pas d'urgence à redévelopper le site de Garonor à court terme. Nous étudierons le sujet en 2010. »

BI : Votre stratégie d'implantation suit-elle exclusivement la dorsale Nord-Sud ? Et envisagez-vous une diversification géographique ou typologique ?

FLR : « Foncière Europe Logistique est présente sur les grands sites logistiques français ; c'est-à-dire Lille, Paris, Lyon et Marseille. Cette stratégie géographique est la bonne. Nous n'en bougerons pas et nous la poursuivrons. En termes de produits, notre cœur de cible est l'entrepôt AAA. Là aussi, nous ne nous écarterons pas de cette stratégie immobilière basée sur la détention longue d'actifs logistiques de qualité. »