

Communauté d'Agglomération du Niortais
Monsieur le Président Jérôme Baloge
140 rue des Equarts | CS 28770
79027 Niort Cedex

Paris, le 5 mai 2025,

Par courriel (emmanuelle.beri@agglo-niort.fr)

Objet : Lettre d'intérêt à l'acquisition d'un terrain à construire d'environ 5 ha sur la commune de Saint Symphorien (79) – ZAC les Pierrailleuses

Monsieur le Président,

Scannell Properties acteur long terme et partenaire du développement des territoires sur lesquels elle investit, est une société familiale de développement et d'investissement immobilier propriétaire de plusieurs immeubles à usage industriels et de distribution en France, en Europe et aux Etats-Unis. Depuis 35 ans Scannell Properties a développé pour le compte de ses clients plus de 615 projets dans le Monde, dont quelques exemples sont présentés en annexe de ce courrier.

En particulier, Scannell Properties accompagne ses clients utilisateurs sur l'ensemble de leurs projets immobiliers et collabore avec des leaders des secteurs de l'industrie comme General Mills et Nestlé, de la grande distribution comme Action ou Lidl ou encore de la distribution avec Fedex ou ID Logistics. Son succès provient de sa capacité à établir des relations long termes et de confiance : 80% des projets développés ont été réalisés avec des clients répétitifs.

Pour le compte d'un de nos clients français de la Grande Distribution spécialisé dans les produits frais nous sommes porteurs d'un projet de développement économique portant sur la construction d'un bâtiment clé en main et dont l'implantation sera située dans le pays niortais.

Il ne s'agit pas d'une relocalisation de sites existants mais d'une création neuve d'établissement qui accueillera quotidiennement environ 150 emplois nouveaux. Aussi, le montant de l'investissement prévu pour l'installation de cette activité et porté par Scannell Properties est estimé à ce jour à environ 20 M€ HT.

Dans le cadre de son développement dans le Grand Ouest, ce projet portera pour notre client sur la réalisation d'un centre de distribution multi-température destiné à la livraison de ses magasins existants ou en cours de développement dans la région. Le choix de notre client s'est ainsi porté sur le territoire niortais pour y implanter, en solution locative, un programme à bâtir d'une surface d'environ 13,500 m² dont environ 1,000 m² de bureaux et locaux sociaux, et un parking d'environ 125 places qui devra entrer en exploitation entre octobre 2027 et février 2028.

L'insertion environnementale et paysagère est au cœur des réflexions et des fondements de ce type de projets et nous souhaiterons recueillir votre avis et vos recommandations sur ces aspects fondamentaux. En tant que membre d'AFILOG et dans le cadre de nos engagements environnementaux, des panneaux photovoltaïques seront installés sur plus de 50% de la toiture du bâtiment (puissance installée de 1MWc environ) mais aussi sur de possibles ombrières pour les parkings. La gestion des eaux se fera si possible à la parcelle et l'approche paysagère sera travaillée en étroite collaboration entre notre paysagiste et les services de la collectivité. Notre souhait est de construire un bâtiment s'intégrant parfaitement dans son environnement et permettant une exploitation pérenne et socialement responsable vis-à-vis des salariés. Enfin, ce Projet comme l'intégralité de nos projets sera certifié au plus haut niveau, notamment BREEAM Excellent et BiodiverCity.

Ainsi, nous avons identifié potentiellement la ZAC les Pierrailleuses sur la commune de Saint Symphorien pour accueillir notre projet, sur un foncier d'environ 5 hectares. Suite à notre visite du site le 16 avril et à nos échanges avec Emmanuelle Beri, nous avons compris qu'une telle emprise foncière serait encore disponible à la cession, telle que présentée sur le plan en annexe.

Afin de pouvoir mener une étude de faisabilité technique puis pouvoir proposer une offre locative à notre client dans la perspective du développement de ce projet, nous vous sollicitons pour la réservation d'une durée de 6 mois du foncier ci-avant mentionné.

Nous vous proposons à ce titre de venir vous rencontrer dans les meilleurs délais pour vous présenter plus en détail notre société ainsi que le projet et de définir ensemble les modalités d'avancement.

Dans l'attente d'un retour de votre part, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos salutations distinguées.



Amaury GARIEL
Gérant



Hugues DESBARRIERES
Directeur Général Adjoint, France

Scannell Management France SARL
Société à Responsabilité Limitée
Siège social : 9 rue Beaujon, F-75008 PARIS
Capital social : 25 000€
RCS Paris n° 883 066 185
N° TVA intracommunautaire : FR42883066185