

# CLEMA : promoteur en immobilier industriel

*La société Cléma, acquise en 2010 par Madjid Amghar et un investisseur privé, connaît depuis un nouvel essor. De contractant général, elle est devenue une société de promotion en immobilier industriel en lançant des opérations qui prennent de plus en plus d'ampleur. Cléma se diversifie aussi sur d'autres marchés.*

## M<sup>2</sup> Quel a été votre parcours ?

**Madjid Amghar :** J'ai d'abord eu une longue expérience chez différents agents en immobilier d'entreprises puis chez un promoteur. En 2010, j'ai saisi une opportunité en reprenant, avec un investisseur privé, la société Cléma. Celle-ci bénéficiait d'une longue expérience de contractant général. Très vite, nous avons compris les limites d'une mono-activité, nous nous sommes positionnés sur des fonciers et avons développé des clefs en main en Vefa.



chons, en amont, du foncier bien situé, à proximité des nœuds routiers, sur des sites bénéficiant déjà d'un tissu industriel existant. Après avoir pris position, nous anticipons la demande en proposant aux futurs utilisateurs un outil de travail fonctionnel, une architecture valorisante, des coûts

de fonctionnement bien étudiés tout en laissant aux clients une flexibilité sur leurs aménagements. Notre proximité du monde de l'entreprise nous permet de concevoir des produits répondant en

à proximité de l'A86 dans la Zac des Guillerets. L'ensemble bénéficiera d'une forte visibilité esthétique. Sur cette opération, nous avons constitué une équipe de partenaires récurrents, source de gain de temps et garantie de qualité. Comme à chaque fois, l'opération relève d'un véritable sur-mesure.

## M<sup>2</sup> Comment voyez-vous Cléma à moyen terme ?

**M. Amghar :** Nous sommes passés d'un chiffre d'affaires de 3 M€ en 2010 à 11 M€ en 2013. L'objectif à moyen terme est d'atteindre 20 M€/an en vitesse

## M<sup>2</sup> Pouvez-vous citer quelques opérations ?

**M. Amghar :** Cléma a livré, à la fin 2013, le siège de Spiridom, distribution de spiritueux des Antilles, soit 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux et d'entrepôts sur un terrain de 7 600 m<sup>2</sup> à Valenton dans la Zac du Val Pompadour dont Sadev 94 est l'aménageur. Un an plus tôt, nous avons livré pour Allieco Environnement une plateforme de tri et de valorisation de déchets de 2 800 m<sup>2</sup> à Taverny. Sur cette même commune, nous lançons, dans la Zac du Chêne Bocquet, avec l'Afrp, un parc d'activités de 4 500 m<sup>2</sup> comprenant un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> dont 20 % de bureaux et huit lots à vocation artisanale de 400 m<sup>2</sup> chacun. A Corneilles-en-Parisis, toujours avec l'Afrp, Cléma a développé 3 000 m<sup>2</sup> d'activités dont 1 600 m<sup>2</sup> ont été cédés en Vefa à ETMB. Le solde a été lancé en blanc, puis acquis par la société Millesimia.

## M<sup>2</sup> Comment procédez-vous pour initier ces opérations ?

**M. Amghar :** Nous sommes en relation constante avec un réseau d'aménageurs, d'agents immobiliers et d'architectes. L'une de nos particularités est de pouvoir réagir très vite lorsqu'une entreprise exprime un besoin. Nous recher-



cher tout point aux besoins des utilisateurs qui s'orientent vers l'acquisition ou la location de leurs futurs locaux. Nous suivons aussi scrupuleusement le cahier des charges des aménageurs, en intégrant par exemple des façades présentant un aspect bois, en introduisant du végétal sur les parkings... Ce souci environnemental est bien accueilli par les collectivités locales. Par ailleurs, preuve du climat de confiance instauré avec ses clients, nous sommes régulièrement retenus pour réaliser les extensions de bâtiments construits en son temps par Cléma.

## M<sup>2</sup> Pouvez-vous présenter un nouveau projet, comment travaillez-vous ?

**M. Amghar :** Nous allons réaliser, en Amo, pour un industriel, un bâtiment locatif de 4 500 m<sup>2</sup> d'activités à Nanterre

de croisière. Nous obtiendrons ce résultat en augmentant la taille de nos opérations à l'instar du projet de Nanterre et en élargissant notre champ d'intervention. D'ailleurs, nous travaillons actuellement sur des projets concrets en logistique industrielle. Par ailleurs, nous avons aussi effectué une diversification en nous orientant ponctuellement sur des programmes résidentiels, captifs et sécurisés, à Nanterre et à Pantin. Mais ceci est une autre histoire !

**CLEMA**  
Développement

52 rue de la Belle Feuille  
92100 Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 41 31 90 90 - Fax : 01 41 31 90 99  
[www.clema.fr](http://www.clema.fr)