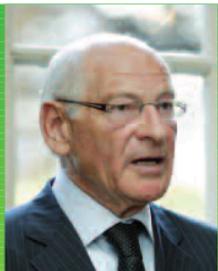


Objectif LOGISTIQUE

La lettre d'information d'Afilog
N°15 mars 2009



Jean-Claude BOSSEZ
Président d'Afilog

“ La crise et ses effets salvateurs

La prise de conscience au cours de la dernière décennie des conséquences néfastes pour l'univers, d'un emballement incontrôlé de la croissance s'est traduite par une réelle mobilisation des esprits en faveur du Développement Durable.

A la place d'une période consacrée à la recherche structurée de ressources d'énergie de substitution le monde en quelques instants a été confronté à la démesure d'une industrie financière qui, atteignant les sommets de la déraison, a plongé les économies mondiales dans une crise dont on ignore encore l'ampleur de la gravité.

On aurait pu légitimement craindre que face aux effets collatéraux de cette situation, s'instaure le réflexe du principe de précaution, annihilant ou reportant les efforts entrepris jusqu'alors en matière de développement durable.

Bonne nouvelle, les esprits résistent, la détermination de l'homme et sa lucidité sont intactes afin d'adapter son existence aux exigences d'un monde en pleine transformation.

En dépit de la forte dépression – ou grâce à elle – des économies mondiales et de leur probable période de « glaciation », on doit saluer les projets et les réalisations qui concourent encore à notre « bien vivre ».

La crise donnerait-elle prise à la conscience des hommes ?

Devant l'inexorable tarissement des sources d'énergie pétrolière – durée restante moyenne de 40 ans – les acteurs de la logistique, qu'ils appartiennent au secteur de l'immobilier ou à celui de la supply-chain se sont imposés dans leur ensemble comme un vecteur d'accélération d'un mouvement participant significativement tout à la fois aux évo-

lutions du monde industriel, au changement de comportement des consommateurs, à l'émergence d'énergies nouvelles et enfin, à la création d'emplois nouveaux.

Les métiers de la logistique à tous les niveaux exigent un haut niveau professionnel.

Les investisseurs privés ou institutionnels n'ayant pas en interne dédié spécifiquement une structure et des équipes à cette classe d'actifs, et qui de surcroît, par une mauvaise appréciation du risque, ont contribué à la détérioration des valeurs, ont disparu. C'est bien ainsi.

Le Grenelle de l'Environnement, auquel a participé AFILOG avec la réalisation de sa charte développement durable et du référentiel HQE « plate-forme logistique » a facilité des aménagements réglementaires pour la mise en conformité des immeubles.

En matière d'indexation des loyers, là encore AFILOG, s'est associée à la démarche entreprise pour assurer au revenu locatif une pertinence économique correspondant mieux à l'évolution des produits marchands.

Dans le domaine du transport, la grande distance routière fera place à des réseaux ferrés privés et efficaces laissant à la route pour « le dernier kilomètre », l'accès aux véhicules électriques. La logistique s'est impliquée également dans le redéploiement des voies fluviales, et de l'aménagement portuaire.

Enfin, par les surfaces qu'elle déploie, la logistique devient un partenaire incontournable de la captation de l'énergie solaire avec l'installation industrielle de panneaux photovoltaïques sur les entrepôts et les aires de stationnement.

Comme on le voit, la logistique s'inscrit dans une stratégie d'action et de partenariat favorisant le développement des énergies nouvelles de demain.

Sommaire

“ INTERVIEWS

- Pascal FRANCESCHI
Vivarte
- Amélie HAMON
Port Atlantique Nantes-Saint-Nazaire

“ ENQUETE

- **Immobilier :**
les prestataires logistiques à la loupe

“ NEWS

- **HQE**
“plateforme logistique”
- **Commission messagerie**
- **Du nouveau sur afileg.org**
- **L'indexation des loyers : vers une nouvelle solution**
- **“Rencontres Logistiques” avec les collectivités**

“ INTERNATIONAL

- **BRÉSIL : Terra logistica**

Directeur de la publication :
Jean-Claude Bossez

Journaliste : Sandra Roumi

Rédaction : Caroline Ceccaldi

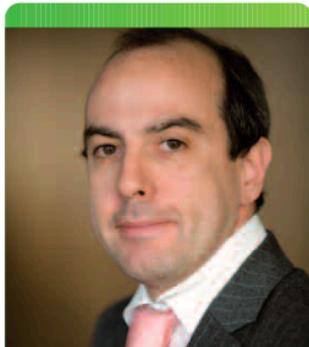
Conception réalisation : Blue up

AFILOG :

10 rue du Colisée 75008 Paris
www.afileg.org

INTERVIEWS

La Halle aux Chaussures, André, Kookaï... : ces enseignes – et quelques autres – ont un point en commun : leur appartenance au groupe Vivarte. Ce nouvel entrant au sein d'Afilog a bien des sujets de préoccupation. Son directeur expansion et actifs/patrimoine, Pascal Franceschi, nous en dit plus...



Pascal FRANCESCHI
Directeur expansion
et actifs/patrimoine -
Vivarte

Objectif logistique : Que représente Vivarte ? Comment vous définissez-vous ?

Pascal Franceschi : Le groupe Vivarte, c'est 23 enseignes comme La Halle aux Chaussures, La Halle aux Vêtements (en périphérie) ou Kookaï, Minelli, Naf-Naf (en centre-ville). Positionné sur les chaussures et vêtements, le groupe Vivarte regroupe 22 000 collaborateurs et plus de 2 500 magasins en France.

Nous nous définissons comme un commerçant à grande échelle avec une démarche très pro-active.

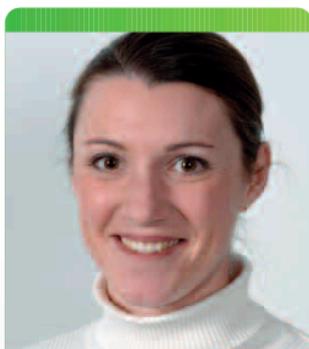
Objectif logistique : Quelles sont les raisons qui vous ont poussé à entrer chez Afilog ?

Pascal Franceschi : Le groupe Vivarte a, pour les trois ans qui viennent, des projets d'entrepôts logistiques mais aussi des projets d'extension. En adhérant à Afilog, nous souhaitons être en lien direct avec les logisticiens mais aussi en prise directe avec le volet réglementaire et notamment les nouvelles normes HQE. Nous sommes également sensibilisés à l'évolution des loyers indexés sur le coût de la construction. Cette inflation est préoccupante. Avec Afilog, nous militons pour un nouvel indice des loyers tertiaires.

Objectif logistique : Etes-vous plutôt propriétaire ou locataire ?

Pascal Franceschi : Le groupe Vivarte a le double statut de propriétaire et de locataire. A ce titre, nous avons les mêmes problèmes de localisation, de recherche de foncier, de délais d'instruction des permis de construire. En France, monter un entrepôt nécessite des délais administratifs très longs. Nous envisageons ainsi de nous impliquer – avec le soutien du service supply-chain du groupe Vivarte – au sein de la commission réglementation.

En tant qu'aménageur le Port Atlantique Nantes-Saint-Nazaire affiche des projets d'implantations logistiques de premier plan sur une zone de 90 hectares. Il fait son entrée au sein d'Afilog.



Amélie HAMON
Chargée de Mission
Développement
logistique -
Port Atlantique
Nantes - Saint-Nazaire

Objectif logistique : Quels sont les projets du port en matière d'implantations logistiques ?

Amélie Hamon : Les projets d'implantations logistiques développés par le Port de Nantes Saint-Nazaire sont principalement localisés à Montoir de Bretagne qui s'inscrit également au sein du pôle Logistique Loire Estuaire, 2LE, porté par le Port, la Carène (la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'Estuaire) et la Chambre de commerce et d'industrie.

Sur 90 hectares de terrains, nous avons 3 projets couvrant une surface bâtie de près de 70 000 m² d'ici 2010.

Objectif logistique : Comment vous définissez-vous ?

Amélie Hamon : Le port de Nantes Saint-Nazaire a pour vocation de générer l'activité maritime et portuaire de l'estuaire de la Loire dans une logique de développement durable de territoires irrigués par les flux de marchandises. Il possède une mission très large d'aménagement et de développement sur le territoire dont il a la responsabilité.

Objectif logistique : Pourquoi adhérer à Afilog en 2009 ?

Amélie Hamon : Nous sommes intéressés par la démarche pratique et concrète d'Afilog sur tous les sujets relatifs à l'immobilier logistique. En particulier, nous suivons de très près le dossier certification car le Port de Nantes Saint-Nazaire a, par sa vocation même, une sensibilité très forte au développement durable et à la multi-modalité. A cet égard, nous souhaitons participer aux travaux de la commission exploitation. Nous avons, en effet, à la fois des problématiques d'aménageur, de commercialisateur et d'exploitant.