



E-VALLEY

E-Valley, géant européen

Sur l'ancienne base aérienne de Cambrai, va émerger, à partir de 2020, le parc d'e-logistique le plus vaste d'Europe : 700 000 m² d'entrepôts associés à une zone de services de 85 000 m².

Les travaux de construction de l'e-Valley, le plus grand hub logistique en Europe dédié à l'e-commerce et au commerce hybride, vont démarrer cette année, dans le département du Nord, grâce à la reconversion d'un site militaire de 320 hectares près de Cambrai. La mise en activité de la première partie des 700 000 m² d'entrepôts est prévue dans la seconde moitié de 2020, estime David Taïeb, PDG de BT Immo Group, en charge du projet : « Il s'agit d'abord de bâtir 200 000 m², puis il y aura trois ou quatre autres phases de livraison. Dont

85 000 m² consacrés à l'offre de services très complète autour de la logistique : antenne Pôle emploi, centre de formation, ateliers de réparation des robots et chariots, station essence, fournisseur de cartons, hôtel et restaurant, crèche, bureaux partagés et salles de réunion... Cela permettra de faire des économies d'échelle, notamment sur le gardiennage, la sécurité et le recyclage des déchets. » Autre particularité : ce sera une plateforme multimodale combinant transports routier, fluvial (avec une connexion au

futur canal Seine-Nord Europe) et ferroviaire. Mais aussi, dans quelques années, le transport par drone puisqués des essais en vol pourront être pratiqués « grandeur nature » sur cette ex-base aérienne. Les innovations seront légion dans l'e-Valley, présentée comme un parc intelligent avec une approche smart city. Par exemple, les parkings : ils seront équipés de détecteurs d'emplacements et de capteurs de stationnement permettant d'évaluer le temps d'attente en fonction de la circulation. Dans les entrepôts ultra-connectés, les pièces détachées et les colis seront suivis grâce à des puces RFID ou à des étiquettes connectées et à la technologie de l'Internet des objets. Un incubateur pourrait être créé avec des start-up trouvant, in situ, leurs clients potentiels. Quant aux data centers sécurisés, ils engrangeront des données, car les flux ne concerneront pas que les marchandises... Ces dernières seront conservées dans des espaces modulables, explique David Taïeb : « Des cellules à partir de 6 000 m², mais dont la surface pourra s'ajouter si besoin. Avec cette flexibilité, quand une société devra agrandir ses zones d'entreposage, elle n'aura pas besoin de déménager, nous lui apporterons la solution directement sur place. » De plus, les produits stockés seront exemptés de frais douaniers et de TVA, car le site sera « sous douane ». A terme, l'ensemble des activités de l'e-Valley devrait générer plus de 1 300 emplois. **S. C.**

11 % de la demande globale. Tandis que les plates-formes de 30 000 à 60 000 m² en constituaient un quart et celles de 10 000 à 30 000 m², 57 %. Les structures XXL s'étalent en général dans des parcs logistiques de plusieurs centaines d'hectares ou poussent parfois verticalement, près des métropoles, faute de foncier disponible : l'apparition d'entrepôts multi-étages reste encore

anecdotique dans l'Hexagone, mais correspond aux enjeux de la logistique urbaine. La problématique des livraisons en ville s'est accrue avec l'essor de l'e-commerce. La chasse aux emplacements centraux est ouverte... Les acteurs du dernier kilomètre traquent les friches et sous-sols disponibles pour installer des mini-hubs, entrant en concurrence avec d'autres produits immobiliers.



Jean-Michel Guarneri,

président de l'association supply-chain et logistique française.

« Les entrepôts 4.0 ne sont pas de simples murs, mais de véritables outils de production, conçus selon un plan d'investissement. »

« La demande est forte et les prix flambent, comme pour les logements, observe Diana Diziain, directrice déléguée de l'Afilog, association des professionnels de l'immobilier logistique. Il faut encourager la cohabitation entre les espaces dédiés aux activités logistiques et les parkings, commerces ou bureaux. Mais, pour l'instant, la réglementation n'est pas favorable à ces bâtiments mixtes. » Après les macro- et micro-entrepôts, la montée en gamme est la troisième tendance. « Les nouvelles plates-formes sont pensées comme des usines à fabriquer des colis, souligne Jean-Michel Guarneri, président de l'association supply-chain et logistique française (Aslog). Il y a