

L'entrepôt logistique : un équipement à vocation économique au service du développement territorial

5 FACTEURS POUR COMPRENDRE L'ÉVOLUTION DE LA DEMANDE EN FONCIER ET BÂTI LOGISTIQUE EN NORMANDIE/VALLÉE DE LA SEINE

1 L'évolution du trafic portuaire

HAROPA PORT vise un doublement du nombre d'EVP manutentionné au Havre à horizon 2030, ce qui suppose de disposer des infrastructures suffisantes à terre, y compris en surface d'entreposage pour ancrer ces flux localement et générer de la valeur ajoutée.

2 L'ambition de réindustrialisation

Les politiques menées en faveur de la réindustrialisation du pays contribuent à l'augmentation de la demande en entrepôt logistique amplifiée par les stratégies d'externalisation de ces activités mises en place par les industriels.

3 L'évolution des modes de consommation

Le développement du e-commerce a contribué ces dernières années à l'augmentation et la complexification des flux de marchandises. La promesse de livraison en 24h ou 48h par des modes de transport décarbonnés tire la demande en surface d'entreposage au plus près des bassins de consommation.

4 L'optimisation des process logistiques

Outil stratégique au service de la performance et de la compétitivité des entreprises, l'entrepôt contribue à l'optimisation des flux et des coûts de transport. Le renouvellement du parc vieillissant dans un contexte de transition écologique est un enjeu de premier plan.

5 L'évolution de la réglementation

L'évolution de la réglementation ICPE consécutive à l'incendie Lubrizol contribue à l'amplification du mouvement d'externalisation des activités logistiques par les industriels. Par ailleurs les impératifs de performance environnementale contribuent à l'accélération du renouvellement du parc existant.

Réalisé par :



Avec le soutien de :



Pour consulter la version 2022 de la fiche chiffres clés :



Creation : partenairesdavenir.com



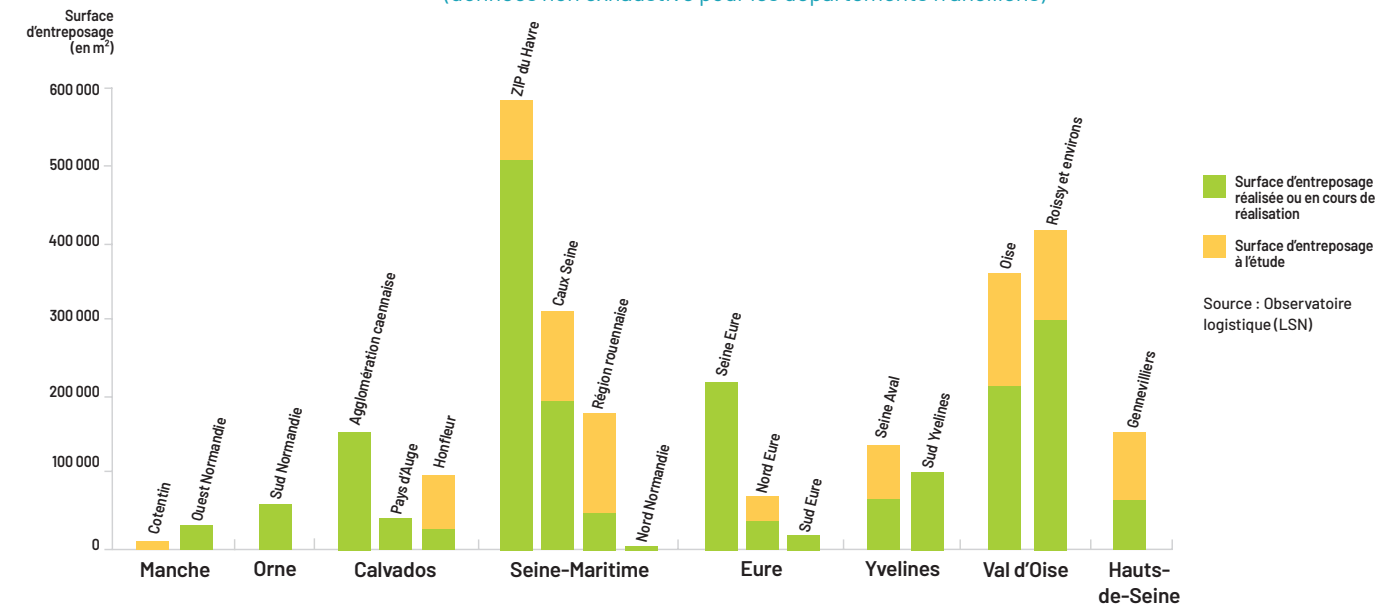
Les chiffres clés des surfaces d'entreposage en Vallée de la Seine
Mise à jour juillet 2023

	Normandie	Ile-de-France	Vallée de Seine	France
Surface d'entreposage de plus de 5000 m ² en 2015	5,3 millions de m ² 6,6 millions de m ² estimés en 2023	12,5 millions de m ² 14 millions de m ² estimés en 2023	17,8 millions de m ² 20,6 millions de m ² estimés en 2023	78 millions de m ²
Nombre de m ² de surface d'entreposage (entrepôts de plus de 5000 m ²) par habitant en 2015	1,62 estimé à 2 en 2023	1,01 estimé à 1,1 en 2023	1,14 estimé à 1,3 en 2023	1,19
Nombre d'EPL* de plus de 5000 m ² en 2015	279	646	925	4 432
Surface moyenne des EPL de plus de 5000 m ² en 2015	19 191 m ²	19 346 m ²	19 299 m ²	17 590 m ²

* un EPL (Entrepôt ou Plate-forme Logistique), désigne tout espace dédié à l'entreposage, ainsi qu'aux opérations logistiques, telles que la préparation de commandes, le conditionnement, la réception ou l'expédition de marchandises, etc. Un EPL peut aussi être situé dans un établissement dont l'activité principale n'est pas la logistique : par exemple, un entrepôt qui alimente une usine située sur le même site.

Répartition des surfaces d'entrepôts réalisées, en cours ou à l'étude depuis 2015

(données non exhaustives pour les départements franciliens)



Source : Observatoire logistique (LSN)

Dynamique de construction d'entrepôt en Normandie/Vallée de la Seine depuis 2015 (état au 1er Juillet 2023)*

UNE DIVERSITÉ D'ENTREPÔTS POUR RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS LOGISTIQUES EN VALLÉE DE LA SEINE

1 Seafrigo

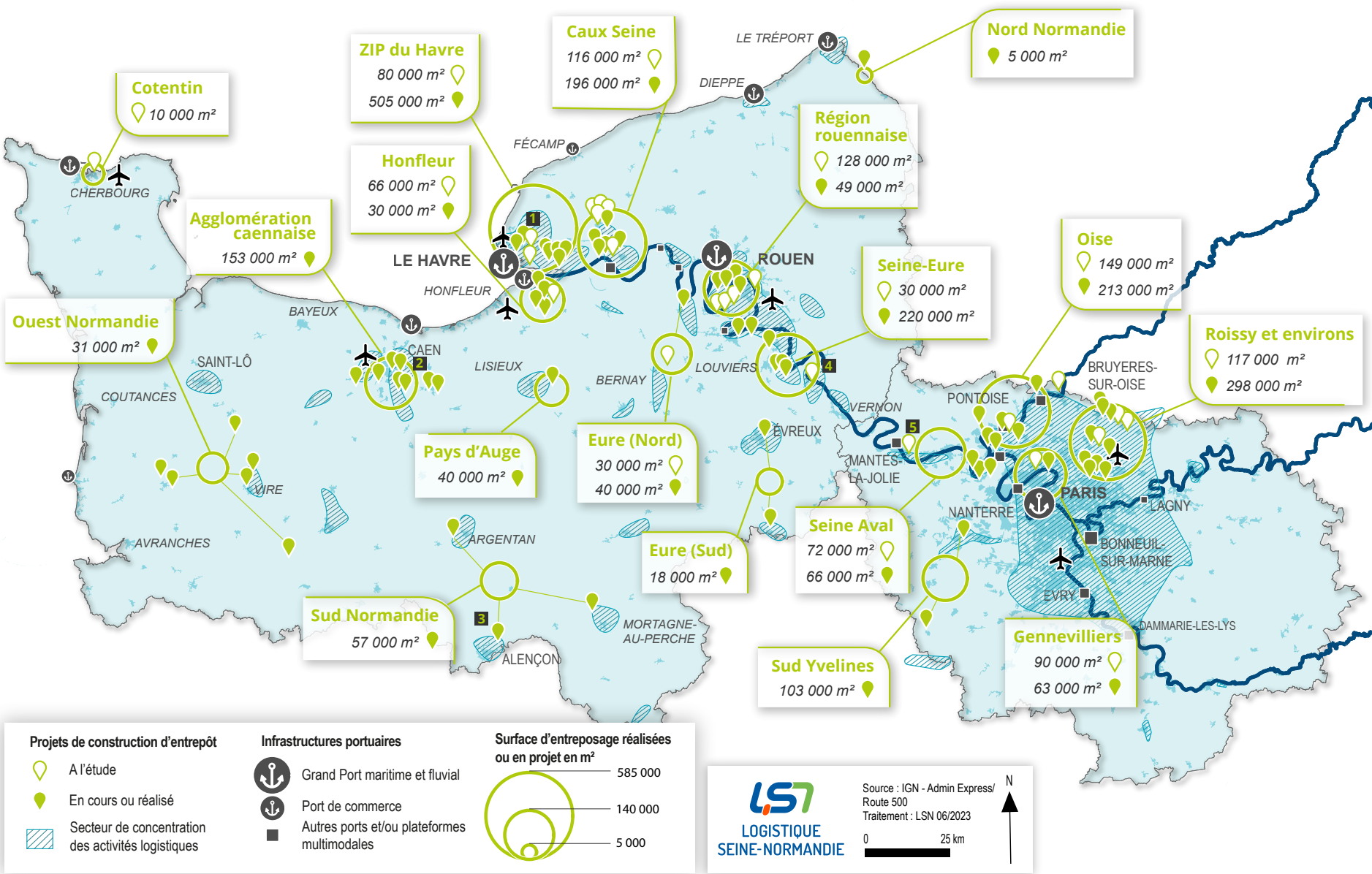
Situation géographique	Zone portuaire du Havre
Type de logistique	Logistique portuaire
Surface bâti	13 000 m²
Caractéristiques	Construction d'un nouvel entrepôt adossé au site existant. Celui-ci sera dédié aux flux logistiques surgelés de la grande distribution et des industriels de l'agroalimentaire.
Année de livraison	2024

2 Legallais

Situation géographique	Saint-André-sur-Orne
Type de logistique	Logistique de distribution
Surface bâti	24 000 m²
Caractéristiques	Construction d'un nouvel entrepôt pour accompagner le développement de l'activité. La moitié de la toiture est équipée de panneaux solaires. Une extension de 3 000 m² du site existant a été réalisée pour permettre l'installation de lignes automatisées de préparation de commandes.
Année de livraison	2023

3 Maximo

Situation géographique	Cerisé, à proximité de l'échangeur A28
Type de logistique	Logistique de distribution
Surface bâti	17 000 m²
Caractéristiques	Construction d'un entrepôt de conditionnement de produits surgelés qui s'accompagne d'une volonté de modernisation de l'outil de production.
Année de livraison	2023



4 Cafom

Situation géographique	Gaillon à proximité immédiate de la Seine
Type de logistique	Logistique portuaire
Surface bâti	30 000m²
Caractéristiques	Projet d'implantation de la société Cafom spécialisée dans l'export vers l'Outre-Mer. Cafom a choisi de s'implanter sur une ancienne friche à proximité immédiate de l'Axe Seine avec pour ambition de développer le report modal de la route vers le fleuve
Année de livraison	2024

5 Green Dock

Situation géographique	Limay
Type de logistique	Logistique de distribution / Logistique urbaine
Surface bâti	72 000 m²
Caractéristiques	Bâtiment visant des standards élevés de performance environnementale avec notamment 28 000 m² de panneaux solaires photovoltaïques en toiture. Localisé en bord à voie d'eau, l'entrepôt permettra de développer les livraisons fluviales vers le centre de Paris.
Année de livraison	2026

* Approche non exhaustive, en particulier en Île-de-France où seul l'Est francilien est couvert de façon partielle.