

Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer
SG / DAEI / SESP

Centre de documentation de l'aménagement et des transports - CDAT

Tour Pascal A – 00.14

92055 La Défense Cedex

Tél : 01-40-81-17-89

Courriel : cdat.ses.daei@equipement.gouv.fr

www.cdat.equipement.gouv.fr

Dossiers du CDAT

LOGISTIQUE

Entrepôts Immobilier d'entreprise

2002-2006

Décembre 2006

Table analytique des matières

Définitions - Statistiques

I - La France, pôle logistique en Europe.....	13
Immobilier d'entrepôt : la carte de France des prestataires logistiques.	
Logistiques magazine – n° 169 – août 2002.....	15
RAYNARD (C)	
L'attractivité de l'immobilier d'entrepôts en France, comparée aux grandes villes européennes.	
<i>Extrait de :</i>	
Attractivité du territoire français : secteur immobilier et transport.	
Notes de synthèse du SES – n° 143 – octobre 2002.....	16
L'hexagone a une vocation européenne.	
Investissement : la France attractive en 2004.	
Transports internationaux et logistiques – juin 2004.....	17
La France toujours leader en Europe.	
Transport internationaux et logistique – n° 28 – novembre 2005.....	18
France : une place enviable en Europe.	
Transports internationaux et logistique – n° 31 – février 2006.....	19
Indice des coûts logistiques – Indice composite – Indice stockage – Indice prestations – Indices support.	
www.tl-a.com	20
En régions.....	25
Dossier immobilier d'entrepôt.	
Implantations des prestataires logistiques en France métropolitaine.	
Logistiques magazine – n° 169 – juillet/août 2002.....	27
Enquête : la logistique en Provence. L'impact grandissant du paysage logistique sur le territoire provençal.	
Transports actualités – n° 762 – 10 janvier 2003.....	32
SAUVANT (A), ROUCHAUD (D)	
Localisation des constructions neuves d'entrepôts en Ile-de-France.	
Notes de synthèse du SES – n°149 –septembre/octobre 2003.....	35
L'entrepôt structure le territoire.	
Logistiques magazine – n° 189 – juillet/août 2004.....	39
CALZADA (C), HAMMADOU (H), JAYET (H), KAZMIERCZAK (S)	
La localisation des entrepôts. Forte densité de grands locaux de stockage en région Nord-Pas-de-Calais.	
Notes de synthèse du SES – n°155 – septembre/octobre 2004.....	46

Enquête spécial région : « naturellement » logistique. L'Officiel des transporteurs – n° 2312 – 27 mai 2005.....	56
La logistique : un enjeu fort de l'action de l'Etat en région. DRE Nord-Pas-de-Calais – décembre 2005	58
Logistique de produits dangereux : pôle unique dans la vallée du Rhône. Navigation ports et industries – n° 2 – février 2006	62
L'immobilier logistique en Ile-de-France : un nouveau souffle. Transports actualités – n° 839 – 17 mars 2006.....	63
Deux gros entrepôts de plus. Le Marin – n° 3071 – 19 mai 2006.....	65
Immobilier d'entrepôts : l'axe nord-sud très convoité. Logistiques magazine – n° 210 – septembre 2006	66
Immobilier d'entrepôt : Distripôle Paris Val Bréon. Un marché de la location de plus en plus mature. Logistiques magazine – n° 210 – septembre 2006	73
Région francilienne : vers une année record. Logistiques magazine – n° 211 – octobre 2006.....	81
II - Le marché français de l'immobilier logistique.....	85
Logistique immobilière. La recomposition du paysage logistique. Principales transactions réalisées en Ile-de-France en 2001-2002. Les transactions significatives en 2001 en région lyonnaise. Stratégie logistique – n° 47 – juin 2002.....	87
Le marché immobilier logistique : juteux et en pleine croissance. Journal pour le transport international – n° 29/30 – 16 juillet 2002	92
L'immobilier logistique change de mains. Marché français : un potentiel intéressant. DTZ Jean Thouard : à la recherche de l'entrepôt idéal. FM Logistic : l'immobilier comme outil de travail. Logistiques magazine – n° 169 – juillet/août 2002.....	94
Une année immobilière tout en contraste. Tour des France des valeurs locatives. Logistiques magazine – n° 175 – mars 2003	103
Logistique. L'entrepôt au cœur de la dynamique industrielle. Le Moci – n° 1589 – 16 mars 2003	107
Immobilier logistique. L'art de la décision multifactorielle. Marché de l'immobilier logistique en France : de l'optimisme en stock. Le Moci – n° 1589 – 13 mars 2003	110
Entreposage en France : le marché reprend son souffle ? Marché européen : faut-il craindre l'élargissement européen ? Principales zones logistiques en développement en Europe. Tendances : le marché des bâtiments se professionnalise. L'Officiel des transporteurs – n° 2218 – 31 mai 2003.....	112

Immobilier logistique : en attendant la reprise...	
Déplacement de la demande vers le Nord en Ile-de-France.	
Une amorce de changements structurels.	
Classification des entrepôts destinés aux activités de stockage et de distribution.	
Les investisseurs ont largement investi ce marché.	
Principales transactions en 2003.	
Clesud : zoom sur une plate-forme.	
Architecture, l'entrepôt est l'usine d'hier.	
Stratégie logistique – n° 57 – juin 2003.....	121
Entrepôts logistiques : chronique d'une mutation amorcée.	
Lyon Saint-Exupéry : une plate-forme innovante.	
Pratique la norme TR34 (2)	
Logistiques magazine – n° 179 – juillet/août 2003.....	131
Immobilier logistique : le marché français se réajuste.	
Compétitivité à surveiller. Taux de rendement en Europe.	
Evolution des loyers en Europe.	
Solutions transports – n° 26 – 9 mars 2004	141
Immobilier logistique : les attentes client.	
Solutions transports – n° 31 – 26 mai 2004	147
Immobilier logistique, l'âge de la maturité.	
Naissance de la plate-forme logistique.	
Mise en chantier d'entrepôts (France entière).	
Les grands entrepôts par région.	
Emergence de nouveaux acteurs. Logisticiens : de nouveaux propriétaires immobiliers.	
Cinq critères se révèlent incontournables pour un parc logistique.	
Une France compétitive dans une Europe élargie à 25.	
Transports internationaux et logistique – n° 14 – juin 2004.....	149
Immobilier d'entrepôts : de la mécanisation à la rationalisation de la construction.	
Logistiques magazine – n° 191 – octobre 2004.....	158
Immobilier d'entrepôts : la logistique à l'heure du développement durable.	
Logistiques magazine – n° 192 – novembre 2004.....	160
Panorama des entrepôts.	
Logistiques magazine – n° 192 – novembre 2004.....	162
Spécial immobilier. L'avenir appartient à l'immobilier logistique.	
Un placement à l'abri des crises.	
Journal pour le transport international – n° 3/4 – 21 janvier 2005	165
Immobilier d'entrepôt : la conception des centres logistiques.	
Logistiques magazine – n° 195 – mars 2005	168
Panorama des entrepôts.	
Logistiques magazine – n° 198 – juin 2005.....	173
Le marché de l'immobilier d'entrepôts en 2005. L'année de la consolidation.	
La 4^{ème} édition du SIMI, salon de l'immobilier d'entreprise.	
Transport internationaux et logistique – n° 28 – novembre 2005.....	176
Immobilier d'entrepôt : 2005, un bon cru.	
Investissement : la foire d'empoigne.	
Transports internationaux et logistique – n° 31 – février 2006.....	180

Marché de l'entrepôt, la prudence reste de mise. Bulletin des transports et de la logistique – n° 3115 – 6 février 2006	185
Immobilier : engouement pour le produit « logistique ». Solutions transports – n° 27 – mars 2006	187
Immobilier logistique : la logistique aiguise l'appétit des investisseurs. Réalisations et transactions en bref... Solutions transport – n° 32 – mars 2006.....	189
Le marché des entrepôts en France : premiers résultats. Juillet 2006 - un premier semestre remarquable. Atisreal – BNP Parisbas www.atisreal.fr	193
Panorama des entrepôts. Logistiques magazine – n° 210 – septembre 2006	195
Les indicateurs immobiliers. Logistiques magazine – n° 211 – octobre 2006	197
ROMERA (AM) Immobilier d'entreprise : composer avec les lignes de force du marché. Les cahiers de l'Iaurif – n° 145 – octobre 2006.....	199
DIZAIN (R) Les activités économiques en Ile-de-France : vers moins d'étalement ? Activités financières : les redéploiements génèrent un besoin de place. Les cahiers de l'Iaurif – n° 145 – octobre 2006.....	201
SAIGNAULT (JF) Marché de la logistique : l'Ile-de-France leader en Europe. Les cahiers de l'Iaurif – n° 145 – octobre 2006.....	212
Immobilier logistique : les plates-formes se mettent au vert. Stratégie logistique – n° 91 – novembre 2006.....	225
Le marché français des entrepôts se porte bien. Le marché européen. Transports actualités – n° 855 – 24 novembre 2006.....	229
III - L'entreposage portuaire.....	231
Au Havre : trois plates-formes dédiées à la logistique et promises au succès. Rouen : RVSL veut attirer davantage. Nantes-Saint-Nazaire : Montoir constitue aujourd'hui un enjeu fondamental. A Lorient : « Le port est un levier pour le développement régional » pour JF Le Tallec, président de la CCI. Provence : les plates-formes logistiques en phase de décollage. Journal de la marine marchande – n° 4304 – 14 juin 2002.....	233
La logistique, pas seulement. Mais la matière grise qui va avec... Logistimmo à Dunkerque ; construction lancée. Fos-Distriport : la construction de 100 000 m² d'entrepôts lancée cette année. Journal de la marine marchande – n° 4359 – 4 juillet 2003.....	241
Dunkerque mise sur le développement logistique. Transports actualités – n° 789 – 20 février 2004	246

Le port de Dunkerque se cherche encore. Solutions transports – n° 32 – 9 juin 2004.....	248
Bordeaux : la logistique revisitée par Sea-Invest. Les trois principales zones logistiques : Saint-Martin-de-Crau, Clésud et Distriport. Mise en service d'un deuxième entrepôt sur Fos Distriport. Journal de la marine marchande – n° 4462 – 1 ^{er} juillet 2005.....	250
La logistique : le nouveau credo portuaire. Une extension, deux implantations : la fraîcheur s'accroît à Dunkerque. L'avenir de la logistique est en Haute-Normandie. Port 2000 dope la logistique au Havre. Rouen : la logistique prend ses quartiers tout au long de la Seine. Nantes-Saint-Nazaire : « la logistique, un des axes forts du projet d'entreprise ». La Rochelle, un port compact : des surfaces de stockage à optimiser. Journal de la marine marchande – n° 4511 – 2 juin 2006.....	253
La logistique, valeur ajoutée de Port 2000. Journal de la marine marchande – 7 juillet 2006.....	267
Conhexa a choisi Dunkerque pour sa stabilité sociale. Le moci – n° 1763 – 13 juillet 2006.....	269
IV - La stratégie des entreprises.....	271
Louer ou acheter ? La mode est au bail. Auchan : « nous louons la moitié de nos entrepôts ». Stratégie logistique – n° 57 – juin 2003.....	273
FM Logistic : l'entrepôt est notre outil de travail. Heppner, acheter au-dessus de 30 000 m². STEF-TFE : peu d'offres dans notre secteur. Exel : l'argent gagné est reversé aux actionnaires. Stratégie logistique – n° 57 – juin 2003.....	275
Parcs logistiques : sécurité et modularité d'abord. Logistiques magazine – n° 189 – août 2004.....	278
Camions et entrepôts : les professionnels contre les vols. Solutions transports – n° 42 – janvier 2005.....	282
Gefco construit et croît. Journal pour le transport international – n° 3/4 – 21 janvier 2005.....	283
Groupe Gondrand : nouvelle stratégie pour une seule et même enseigne. Journal pour le transport international – n° 41/42 – 14 octobre 2005.....	284
Katoen Natie s'étend dans le sud de la France. Le Lloyd – n° 43787 – 30 janvier 2006.....	287
Senoble donne de la hauteur à ses produits. Stratégie logistique – n° 83 – janvier/février 2006.....	288
Senoble : du concentré pour l'ultra-frais. Logistiques magazine – n° 205 – mars 2006.....	290

Groupe Olano (64) : seul l'avenir compte. L'Officiel des transporteurs – supplément du n° 2355 – 1 ^{er} avril 2006.....	295
 V - Etudes de cas.....	301
Comment ils organisent leurs transports. Pier Import a choisi l'externalisation partielle. Transports actualités – n° 741/742 – 16 mars 2002.....	303
Logistique. Centaine d'oeuvres d'art cherchent entrepôt en zone non inondable. Rail et transports – n° 256 – 13 novembre 2002.....	305
Leclerc ajoute 30 000 m² d'entreposage pour traiter l'import. Transports actualités – n° 779 – 19 septembre 2003	306
Grande distribution : Castorama choisit Tibbet et Britten pour doper son pôle logistique du Sud. Solutions transports – 6 octobre 2004	307
Logistique hospitalière. CHU de Montpellier, une logistique industrielle. Les CHU se lancent dans le e-procurement. Logistiques magazine – n° 196 – avril 2005.....	308
Super entrepôt pour un système U. Logistiques magazine – n° 198 – juin 2005.....	328
Grande distribution. La Camif simplifie ses opérations. Logistiques magazine – n° 205 – mars 2006	333
Ikéa : un dépôt dédié à la livraison client. Conforama déploie ses nouvelles stratégies info-logistiques. GSE met en scène le concept Optima. Logistiques magazine – n° 210 – septembre 2006	336
 VI - Optimiser le stockage.....	347
Optimisation des stocks : des outils pour maîtriser la complexité. Comment Electro-distribution a réduit ses stocks. Duo de choc chez LMC. Les conditions de l'efficacité du juste-à-temps dans la distribution. Portrait de la multinationale de la distribution (le groupe Ikéa). Stratégie logistique – n° 44 – mars 2002.....	349
La chasse (aux stocks) est ouverte ! Le Groupe Casino. Bulletin des transports et de la logistique – n° 3151 – 13 novembre 2006.....	365
 VII - Bibliographie	367
 VIII - Sources citées	377
 IX - Pour en savoir plus Organismes - Contacts - Sites internet.....	381