

**9 avril** : LYON  
Tour de France de la logistique

**19 mai** : Petit-déjeuner  
Business Immo

**4 juin** : MARSEILLE  
Tour de France de la logistique

**23 juin** : Dîner d'été  
des membres

**8 juillet** : Assemblée Générale

# afilog EXPRESS

AVRIL 2015

SPECIAL SITL 2015

## ÉDITO



Créée en 2001 pour représenter en une seule entité tous les métiers de la supply chain et de l'immobilier logistique, Afilog est aujourd'hui reconnue comme l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics.

Les récentes victoires obtenues grâce à notre action (simplification administrative, réglementation ICPE...) auprès des différents ministères illustrent ce travail de fond mené quotidiennement par l'association.

L'ambition constante d'Afilog reste d'expliquer de manière incessante les enjeux de la logistique et de faire entendre

## POURQUOI REJOINDRE AFILOG, L'ASSOCIATION QUI REGROUPE TOUS LES MÉTIERS DE LA SUPPLY CHAIN ET DE L'IMMOBILIER LOGISTIQUE ?

les impératifs qu'ils génèrent pour que tous les acteurs puissent répondre aux besoins de notre société en matière de transport, de stockage, de management de la supply chain, de distribution de proximité...

Convaincue que notre action ne sera jamais aussi puissante, pertinente, efficace que si elle représente tous les acteurs de la logistique dans l'intérêt de leurs clients communs, Afilog entend mener une grande campagne de sensibilisation dont l'objectif est de démontrer que c'est plus que jamais en unissant les forces de toutes les composantes de la filière que nous obtiendrons des résultats dans les domaines, techniques, normatifs, réglementaires, économiques.

Persuadée aussi que le bâtiment de demain ne prouvera toute sa valeur écono-

mique, sociale, technique que s'il est pensé dans une perspective globale faisant la part belle aux process qu'il intègre, Afilog se propose d'être le point de convergence de tous ceux qui, dès aujourd'hui, réfléchissent à sa conception.

Une conception dont je suis sûr qu'elle doit être le fruit des avancées de tous, la résultante des réflexions que nous mènerons ensemble en termes d'évolutivité, de modularité, d'adaptabilité, de spécialisation, de mutualisation.

Si comme tous les adhérents actuels d'Afilog, vous "savez" que la force naît du partage, que 1 000 volontés unies sont plus puissantes que 10 000 actions isolées, alors rejoignez Afilog !

**Claude Samson, Président d'Afilog**

## RETROUVEZ NOUS AU CŒUR DE LA SITL HALL 7.2 - STAND S10

Pour la deuxième année consécutive, AFILOG organise son Pavillon qui regroupe 14 co-exposants, tous membres de l'association.

Concentrez vos visites et retrouvez nous lors de nos différents événements :

**Mardi 31 mars de 17 h à 18h**

Conférence "Au-delà des normes et des labels environnementaux et sociétaux, quels impacts de la construction durable sur la valorisation des actifs immobiliers ?

**Mercredi 1<sup>er</sup> avril à partir de 10h30**

BrunchLog des membres

**Mercredi 1<sup>er</sup> avril de 17h à 18h**

E-commerce, drive et reverse logistics, quelle stratégie en matière d'immobilier logistique ?

**Jeudi 2 avril de 9h30 à 10h30**

La convergence entre immobilier et équipement d'entrepôt ?

Les 14 co-exposants du Pavillon 2015  
vous attendent Hall 7.2 - Stand S10





« Il s'agit là d'un succès collectif fruit d'une mobilisation de tous les acteurs concernés par la RCB. » Claude Samson, Président d'Afilog

## ACTUALITÉS

### DES AVANCÉES IMPORTANTES PORTÉES PAR AFILOG

#### REDEVANCE POUR CRÉATION DE BUREAUX

Afilog a salué l'adoption définitive du projet de loi de finances rectificatives pour 2014 qui fixe la redevance des locaux de stockage à un taux unique de 14,03 euros/m<sup>2</sup> (\*) pour toutes les circonscriptions, et rétablit, pour tous les actifs immobiliers concernés, l'exonération pour les opérations de démolition-reconstruction qui existait jusqu'au 31 décembre 2013.

C'est un sujet sur lequel l'association professionnelle était mobilisée depuis plusieurs mois, interpellant les pouvoirs publics et allant à leur rencontre pour expliquer les conséquences économiques et environnementales d'un tel poids fiscal en Île-de-France.

Claude Samson, Président d'Afilog précise : « Il s'agit là d'un succès collectif fruit d'une mobilisation de tous les acteurs concernés par la RCB. Les pouvoirs publics ont entendu en partie nos propositions et nous en sommes très heureux. »

Il rappelle « Il faut créer en Île-de-France les conditions pour intégrer les entrepôts au plus près des lieux de consommation et ainsi favoriser une logistique vertueuse. Ces nouvelles dispositions vont y contribuer en partie, notamment en zone 2 où la pression fiscale empêchait tout investissement. Mais l'immobilier logistique a besoin d'une stabilité fiscale et réglementaire pérenne. C'est une condition indis-

pensable pour la compétitivité du secteur et le développement des territoires. »

Afilog a salué également l'écoute attentive du Préfet de Région et attend avec impatience la suite de ses propositions. Elle espère à minima l'exclusion de la RCB des surfaces de bureaux associées aux locaux de stockage, et souhaite à terme que les entrepôts soient définitivement retirés du dispositif.

*\* Cette valeur a été actualisée par arrêté du 30 décembre 2014 à 13,95 €*

#### CHOC DE SIMPLIFICATION & RÉGLEMENTATION

Les groupes de travail sur la simplification au sein du Secrétariat Général pour la modernisation de l'action publique réunissent quelques dirigeants d'entreprises pour prendre le pouls des aspirations des acteurs économiques. C'est ainsi qu'aujourd'hui Afilog participe, par l'intermédiaire de 3 de ses membres, au groupe « Construire et aménager ».

Le Conseil de la simplification a d'ores-et-déjà remis à l'Élysée 50 propositions pour alléger la vie des entreprises. Parmi elles, certaines sont directement issues des propositions d'Afilog sans cesse renouvelées et argumentées.

En particulier, notre proposition de fu-

sionner les textes ICPE applicables aux entrepôts en un seul et unique arrêté ministériel est traitée actuellement dans le cadre du GT ministériel « Entrepôts ».

Ainsi, Afilog a d'ores-et-déjà partagé avec les membres du GT un projet d'arrêté d'autorisation unique pour les entrepôts de logistique (1510, 1530, 1532, 2662, 2663) établie sur la base de l'arrêté du 5 août 2002.

Pour le régime de l'enregistrement, le Ministère a proposé de réaliser un guide d'élaboration des dossiers types de demande qui aurait 2 objectifs principaux :

1) clarifier la nature et le niveau de précision des justificatifs à fournir dans le dossier de demande à déposer ;

2) lister et traiter une série d'aménagements acceptables afin d'éviter leur instruction détaillée par l'inspection, en proposant les mesures compensatoires justifiant un niveau de performances au moins équivalent.

Dans le cadre de la commission « Prévention des risques », Afilog a ainsi créé deux groupes de travail chargés d'établir des propositions : un sur la « Rédaction d'un dossier type » et un sur les « Aménagements types dans le cadre des demandes de dérogation du régime d'enregistrement ».

## AFILOG A SIGNÉ LE CADRE NATIONAL POUR DES CHARTES SUR LA LOGISTIQUE DURABLE EN VILLE



En début d'année, Afilog a signé le Cadre national pour des chartes sur la logistique durable en ville intervenu à la suite du Comité Interministériel de la qualité de l'air.



Le transport et la livraison de marchandises en zones urbaines représentent environ un quart des émissions atmosphériques dues aux transports en milieu urbain.

### AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Le cadre national pour des chartes d'engagements volontaires a pour finalité d'améliorer le cadre de vie des habitants et de diminuer les nuisances environnementales de la logistique urbaine, notamment la pollution de l'air, le bruit et la congestion, sans méconnaître les nécessités économiques de cette activité.

Les parties prenantes s'engagent ainsi à promouvoir, chacune dans son domaine respectif de responsabilité, des solutions vertueuses pour les livraisons urbaines,

telles que l'utilisation de véhicules plus propres, la mise en cohérence des réglementations à l'échelle de l'agglomération, ou encore l'utilisation raisonnée d'espaces dédiés sur la voirie publique.

Pour s'adapter aux spécificités de chaque agglomération, des chartes déclinant le cadre national seront conclues localement. Les agglomérations qui s'en sont déjà dotées pourront choisir de les faire évoluer en tant que de besoin.

Rappelons qu'Afilog est déjà signataire de la Charte Parisienne en faveur d'une logistique urbaine durable.



### L'OUVRAGE DE RÉFÉRENCE PUBLIÉ PAR AFILOG : DÉSORMAIS EN VERSION ÉLECTRONIQUE

Enrichie de vidéos dans une version électronique téléchargeable sur le site [www.afilog.org](http://www.afilog.org), la nouvelle édition du livre « Logistique : la nouvelle industrie française » vient de paraître. Vendu au prix de 12 euros, cet ouvrage de référence contre-argumente les nombreuses idées reçues sur la logistique en leur opposant des expériences d'élus, des analyses d'experts, des réalisations de référence.

Un outil d'aide à la décision pédagogique qui offre un panorama clair et didactique des solutions que les logisticiens déploient pour que la logistique soit plus que jamais au service de tous.

#### COMMANDEZ LE LIVRE

Tél : 01 56 59 16 80 – [www.afilog.org](http://www.afilog.org) – [contact@afilog.org](mailto:contact@afilog.org)



## INTERVIEW CROISÉE...

CRÉATION D'UN NOUVEAU GROUPE DE TRAVAIL AU SEIN D'AFILOG

### VINCENT BIRON (TOP MANAGEMENT) ET ANDREW STACEY (P3PARKS) Co-pilotes du Groupe de travail "DÉVELOPPEMENT À L'INTERNATIONAL" d'Afilog

## L'INTERNATIONAL : UNE DOUBLE OPPORTUNITÉ DE PROGRÈS

Faciliter l'internationalisation des activités des membres d'Afilog, identifier les bonnes pratiques des entreprises opérant déjà à l'international, repérer les procédures qui rendent les pays voisins plus efficaces, proposer les simplifications qui pourraient être reprises en France...

Zoom sur toutes les ambitions du nouveau groupe de travail "Développement à l'international" .

#### Pourquoi ce nouveau groupe de travail "Développement à l'international" maintenant ?

Paradoxalement, la crise a dynamisé l'internationalisation des entreprises, conduites de facto à rechercher des leviers de croissance au-delà de leur territoire d'origine.

Depuis déjà plusieurs années les transporteurs et les logisticiens ont lancé cette réflexion, il nous paraissait indispensable qu'à leur tour, les acteurs de l'immobilier logistique réfléchissent aux meilleures voies à développer pour affronter le passage à l'international.

#### Quels seront vos premiers axes de travail ?

Nous avons identifié deux enjeux principaux. L'un externe qui doit nous conduire, sur la base d'études fines des procédures mises en places dans les pays européens, à faire des propositions de simplification et d'efficacité aux pouvoirs publics et aux décideurs français.

Des propositions qui auront d'autant plus de portée qu'elles s'appuieront sur des solutions ayant démontré leur pertinence dans d'autres pays.

Ce travail de benchmark doit nous conduire à comparer l'interprétation des textes au niveau européen et donner

une lumière différente à des règles aujourd'hui trop contraignantes pour voir comment elles pourraient être interprétées dans une perspective de fluidification pour rendre notre pays plus attractif qu'il ne l'est actuellement.

Le second enjeu est plus directement en ligne avec la vocation de service aux adhérents de l'association : le partage des connaissances et des bonnes pratiques entre membres d'Afilog.

L'idée est dans un premier temps de classer les pays et d'analyser l'ensemble des process cadrant le développement de l'immobilier logistique tant d'un point de vue juridique que technique ou social.

L'idée est d'élaborer une fiche par pays qui identifie la marche à suivre, les points clés pour s'y investir.

Nous nous appuyerons sur des expériences concrètes de membres d'Afilog, qui décrypteront pour tous leur démarche, d'un point de vue comptable, administratif mais aussi technique et juridique, en balayant tous les points de vues, de l'utilisateur à la construction en passant par l'architecture et les cadres normatifs.

#### Votre champ d'investigation se limite-t-il à l'Europe ?

Dans un premier temps, l'Europe sera

notre terrain d'investigation numéro 1, ne serait-ce que parce que nous avons au sein de ce groupe de travail essentiellement des opérateurs bénéficiant d'une expérience sur le vieux continent.

Mais évidemment, le pourtour méditerranéen et la Chine présentent des opportunités de développement telles que nous ne pourrions qu'enjoindre tous ceux qui en ont l'expérience à venir enrichir notre travail.

#### Comment se compose ce groupe de travail et comment allez-vous organiser vos travaux ?

Une dizaine d'entreprises membres d'Afilog ont déjà participé à nos deux premières réunions, et nous sommes en contact avec de nombreuses autres pour que la réflexion soit la plus large et la plus complète possible pour représenter l'ensemble de nos métiers.

Nous avons prévu de nous réunir environ 4 fois par an sans nous interdire surtout de multiplier les réunions transversales avec d'autres groupes de travail, (fiscalité, réglementation...) qui auront vocation à éclairer et enrichir notre travail pour arriver à des propositions toujours plus concrètes et efficaces pour tous les membres.

## TOUR DE FRANCE AFILOG DE LA LOGISTIQUE

Afilog organise le « Tour de France de la logistique » pour aller à la rencontre des acteurs locaux, écouter et prendre en compte les enjeux de chaque territoire et imaginer avec eux les solutions à développer. La première étape s'arrêtera à Lyon le 9 avril puis Marseille le 4 juin et au fur et à mesure dans l'ensemble des grandes métropoles françaises.

Cette première étape s'annonce d'ores et déjà très riche. Organisée en partenariat avec la Métropole de Lyon et le Pôle d'Intelligence Logistique, elle sera placée sous la présidence de **Michel Delpuech**, Préfet de la Région Rhône Alpes, Préfet du Rhône.

Claude Samson, président d'Afilog accueillera les participants au premier rang desquels :

- **Martial Passi**, Vice-président de la Métropole de Lyon
- **Laurent Lamatière**, Président du Pôle d'Intelligence Logistique
- **Hervé Montjotin**, Président du Directoire de Norbert Dentressangle
- **Bruno Blin**, Président de Renault Trucks

La matinée sera consacrée à une conférence débat sur la thématique : « **Performance des entreprises & des territoires** » structurée autour de deux temps forts :

### 1 - LA LOGISTIQUE, LEVIER DE PERFORMANCE DE L'ENTREPRISE

Avec les témoignages de :

- **Eric Le Mignon**, Directeur Général de la logistique alimentaire internationale d'Intermarché
- **Cécile de Guillebon**, Directeur de l'Immobilier et des Services Généraux de Renault



- **Bernard Ragot**, Directeur Établissement de TransGourmet Rhône
- **Olivier de la Clergerie**, Directeur Général de LDLC.com (\*)
- **Yves Guyon**, Président de Citylogistics
- **Aymeric de Mollerat**, Directeur Adjoint de l'ADERLY
- **Laurent Lamatière**, Président du Pôle d'Intelligence Logistique

### 2 - LE TERRITOIRE, LEVIER DE PERFORMANCE POUR LA LOGISTIQUE ?

Avec les témoignages de :

- **Grégory Walker**, Directeur Développement, Prologis
- **Gilles Saubier**, Directeur Immobilier et Achats du groupe STEF
- **Jean-Marie Guillet**, Directeur Département industriel et logistique de JLL
- **Didier Terrier**, Directeur Général d'Arthur Loyd Logistique
- **Martial Passi**, Vice-président de la Métropole de Lyon en charge des déplacements et de l'intermodalité

- **Jean Guillet**, Directeur Général de l'EPORA
- **Clarisse Garin-Hameline**, Chargée d'études à l'Agence d'urbanisme de Lyon
- **Christian Breuza**, Directeur Général de la SARA
- **Yannick Mathieu**, Directeur Régional Adjoint de la DREAL

Après un cocktail déjeunatoire, visites des sites de TransGourmet et de Distribution Services IKEA France, membres du Pôle d'Intelligence Logistique organisées via une navette qui raccompagnera tous les participants à l'Hôtel de la Métropole de Lyon.

Le nombre de places étant limité, n'hésitez pas à vous inscrire au plus tôt auprès de [constance.laan@afilog.org](mailto:constance.laan@afilog.org) ou directement sur le pavillon Afilog de la SITL Hall 7.2 - Stand S10.



## “ L'INTERNATIONAL AU CŒUR DES ENJEUX D'AFILOG



**ENTRETIEN AVEC  
ROBERT WITTENBERG,  
CHEF DU SERVICE  
« FAISABILITÉS ET  
MONTAGES IMMOBILIERS  
LOGISTIQUES » &  
« GESTION IMMOBILIÈRE  
GROUPE » RENAULT,  
AU SEIN DE LA  
DIRECTION DÉLÉGUÉE  
À LA PRÉSIDENTE**



### **Que représente le patrimoine immobilier logistique de Renault ?**

L'activité logistique de Renault Nissan est scindée en deux types d'activités dans le monde : 32 plates-formes dédiées service après vente représentant 830.000 m<sup>2</sup> et 10 hubs pour l'approvisionnement des chaînes de production pour une surface construite de 200.000 m<sup>2</sup>. La France concentre à elle seule 3 plates-formes et 3 hubs.

### **ENJEU N°1 : LA RÉACTIVITÉ**

#### **A quels enjeux devez-vous faire face ?**

La supply-chain de Renault Nissan s'engage à livrer une pièce détachée dans les 24 h suivant la commande pour pouvoir assurer un service après-vente de qualité. Autant dire que l'enjeu numéro un est la réactivité pour expédier la bonne pièce parmi les 22.000 référencées. En revanche, le « just in time » est le maître mot pour l'approvisionnement des usines par les Hubs avec l'optimisation du stock et des surfaces de stockage. Dans les deux cas, le choix de l'implantation des bâtiments est stratégique compte tenu de la portée mondiale de Renault Nissan.

#### **À ce propos, comment définissez-vous le choix d'un territoire d'implantation ?**

Parmi les critères majeurs, la bonne accessibilité à un port est essentielle, tout comme la qualité du bassin d'emplois. En effet, nos activités logistiques ne se limitent pas seulement au picking, mais incluent également de la pré-fabrication. C'est pourquoi Renault a besoin de compétences élevées au cœur de ses activités logistiques. Dernier point spécifique à notre activité, la manipulation de pièces lourdes exige des sites supportant jusqu'à 6 tonnes par m<sup>2</sup>.

### **Comment Afilog peut vous aider à répondre à ces enjeux ?**

En fédérant les principaux acteurs de la filière, Afilog a clairement la capacité de faire évoluer les standards de construction, que se soit en France pour simplifier la réglementation (ICPE) ou à l'international sur l'harmonisation des procédures d'autorisation. Le groupe de travail « Développement à l'international » d'Afilog est en ce sens très intéressant et renforce cette dimension qui est incontournable. Enfin, nous comptons sur Afilog pour renforcer le dialogue entre ses membres et préserver les intérêts de la profession.

### **PORTER LA VOIX DES UTILISATEURS**

#### **Comment voyez-vous votre contribution au sein de l'association ?**

Nous souhaitons tout d'abord porter la voix des utilisateurs, qui ne sont pas si nombreux au sein d'Afilog. Nos attentes pourront être davantage débattues pour faire progresser ensemble l'offre de bâtiments en France mais aussi à l'international, qui compte beaucoup pour notre Groupe. Par ailleurs, je compte m'impliquer dans la commission « développement durable » pour aborder les questions d'avenir telles que la performance énergétique..

## “ LA DIVERSITÉ DES MEMBRES D’AFILOG EST SA GRANDE RICHESSE



**ENTRETIEN AVEC  
ERIC HANTZ,  
PRÉSIDENT DE LOGICOR  
GESTION SAS**



### Quelle est l’activité de LOGICOR ?

LOGICOR se positionne sur deux métiers : la gestion de bâtiments logistiques (acquis par des fonds représentés par le groupe BLACKSTONE) et l’accompagnement des acteurs de la logistique pour les aider dans leur implantation territoriale.

Nous sommes un groupe Européen de 58 collaborateurs, gérant un portefeuille 239 immeubles pour 6,7 millions de m<sup>2</sup>, dont 90 immeubles en France pour 1,7 million de m<sup>2</sup>. L’équipe de LOGICOR en France est composée d’Asset Managers qui s’appuient sur un réseau de prestataires spécialisés pour les ICPE, protection de l’environnement, le property management, etc.

### Quels sont les enjeux de vos métiers ?

Le principal enjeu pour LOGICOR est de valoriser notre portefeuille d’actifs immobiliers par une gestion locative efficace et une gestion technique performante.

### CONSOLIDER LA RÉFLEXION DES ADHÉRENTS

#### Quelles grandes missions doit porter Afilog ?

L’association doit être une force de proposition aux grands enjeux de la logistique afin que la profession puisse bénéficier du meilleur environnement possible. Afilog est capable de consolider les réflexions de ses adhérents pour éclairer les décisions des pouvoirs publics sur les questions réglementaires, d’aménagement, etc.

### Pourquoi avoir adhéré à Afilog ?

La participation aux réflexions liées au territoire et aux perspectives de développement de la logistique est une motivation majeure. Ces réflexions sont d’autant plus intéressantes et riches que l’association fédère une grande pluralité de métiers. Enfin, la représentation de toute la filière assure une grande qualité des échanges.

### PARTAGER L’EXPÉRIENCE EUROPÉENNE

#### Comment voyez vous votre implication au sein d’Afilog ?

Notre positionnement européen nous confère une expérience que nous souhaitons partager avec les membres d’Afilog. D’autant qu’il y a de réels relais de croissance à trouver dans ce vaste marché. Par ailleurs, les commissions « développement durable » et « logistique urbaine » font également partie de nos centres d’intérêts sur lesquels nous comptons rester à la pointe.



#### NOUS ONT REJOINT :

- Logicor Gestion
- Renault
- TBI

## ADHÉRER

## LES MEMBRES D'AFILOG



## VOS 6 RAISONS D'ADHÉRER À AFILOG

Faites comme les 98 entreprises qui animent la communauté des professionnels de la logistique et construisent ensemble la logistique de demain : **rejoignez Afilog.**

**S'UNIR POUR ÊTRE PLUS FORTS**

- 1 Défendre les intérêts de tous les acteurs de la supply chain
- 2 Parler d'une seule voix auprès des pouvoirs publics

**PARTAGER POUR SE DÉVELOPPER**

- 3 Renforcer son réseau avec ses pairs, partenaires et clients
- 4 Bénéficier d'une veille réglementaire, économique et fiscale

**ANTICIPER POUR AGIR**

- 5 Penser et inventer simultanément bâtiments et process de demain
- 6 Faire connaître et partager les bonnes pratiques au niveau national et international