

Programme matinales « logistique durable »



En partenariat avec



Dans le cadre de leur partenariat croisé, AFILOG et OREE proposent un programme de matinales sur la Logistique Durable. Le fil conducteur de ces matinales est la production foncière et immobilière pour cette activité trans-filière essentielle à tout tissu économique. Seront abordées les conditions techniques, réglementaires et opérationnelles, ainsi que les indicateurs permettant de mesurer la performance environnementale de ces modes de production renouvelés.

Réhabilitation de sites : intérêt du statut de « tiers-demandeur » (Loi ALUR, art. 173)



Vendredi 25 novembre 2016 10h-12h

DS Avocats 6 rue Duret Paris

Intervenants pressentis

- **Yvon Martinet**, avocat associé – DS Avocats
- **Marc Kaszynski**, ancien directeur de l'EPF NPDC et Président du GT Sites et Sols Pollués du CSPRT
- **Bénédicte Crozon**, directeur général adjoint de Villes & Projets – Nexity

La loi Alur a prévu un dispositif permettant de faciliter la réhabilitation des friches industrielles en vue de densifier le bâti en zone urbaine. Ce dispositif consiste à confier à un tiers qui en fait la demande les travaux de réhabilitation d'un site ayant accueilli une installation classée (ICPE) en se substituant au dernier exploitant. Le décret rendant cette disposition applicable a été publié le 20 août 2015.

Un an après, cette matinale a pour objectif d'interroger l'intérêt de ces dispositions pour la logistique et leur impact pour l'exploitant d'une ICPE. Seront également abordés le rôle que pourraient jouer les établissements publics fonciers, le partage des responsabilités financières entre parties prenantes publiques et privées d'une opération de renouvellement, ainsi que le partage du risque juridique en termes de responsabilité environnementale.

La loi ALUR a ainsi cherché à clarifier les règles du jeu, et à faciliter des opérations de renouvellement contribuant à une consommation maîtrisée des espaces naturels et agricoles. La matinale apportera l'éclairage de professionnels impliqués dans ce type de montages.

Impacts de l'Accord de Paris (COP 21) sur la logistique : enjeux de la transition énergétique



Vendredi 24 février 2017 10h-12h

DS Avocats 6 rue Duret Paris

Intervenants pressentis

- **Patricia Savin**, avocate associée – DS Avocats
- **Patrick Armando**, Socotec
- **Jérémie Pouponnot**, Dauchez-Payet

L'accord de Paris signé en décembre 2015 marque un jalon important dans les engagements des Etats à lutter contre le réchauffement climatique. La loi transition énergétique comporte de nombreux volets impactant le secteur de l'immobilier, y compris la logistique, malgré une attention portée jusqu'à présent sur le tertiaire et le logement.

À Marrakech (COP 22), les États se sont réunis du 7 au 18 novembre 2016 pour rendre opérationnels les Accords de Paris et travailler à leur traduction concrète.

Cette matinale conduira à s'interroger sur les impacts à court et long termes des négociations internationales climatiques sur le secteur de la logistique. Seront évoquées les négociations de Marrakech et leurs portées, les investigations nécessaires pour la connaissance de la performance énergétique du parc existant, ainsi que les bonnes pratiques et tendances en matière d'efficacité énergétique.

Anticiper l'obsolescence des bâtiments logistiques : quels outils juridiques, fiscaux, opérationnels



21 avril 2017 10h-12h
DS Avocats 6 rue Duret Paris

Intervenants pressentis

- **Frédéric Lévy**, avocat associé – DS Avocats
- **Christophe Billet**, DS Avocats
- **Jean-Luc Raffy**, DS Avocats
- **Grégory Blouin**, VIRTUO

Dans certaines régions, telles que Rhône-Alpes-Auvergne ou certains secteurs franciliens, la disponibilité de surfaces d'entrepôts récents devient critique. Dans d'autres régions, si la pénurie n'est pas encore à l'ordre du jour, l'anticipation est de rigueur, a fortiori dans une tendance confirmée depuis plusieurs années à l'augmentation des tailles des plates-formes. L'immobilier logistique connaît d'autres évolutions qui devront se préciser dans les années à venir : automatisation, intégration d'activités de post-production, de services après-vente, ou de surfaces de bureaux associés accueillant fonctions administratives voire R&D. De nouveaux besoins semblent trouver un marché : petits formats logistiques urbains, locaux de distribution en situation péricentrale dans des zones d'activités près des grandes agglomérations.

Le parc immobilier logistique existant vieillit et les opérations de démolition/reconstruction ou de restructuration lourdes sont difficiles à équilibrer.

Dans ce contexte, cette matinale vise à identifier les risques de l'obsolescence (perte d'attractivité des territoires, éloignement des plates-formes en périphérie avec augmentation des kilomètres parcourus...), et à interroger les outils juridiques, opérationnels voire fiscaux, permettant d'anticiper l'obsolescence.

- Quelle stratégie foncière pour les territoires : logiques de remembrement
- Quels montages juridiques ?
- Quels exemples réussis ou en cours (Vaillog à Saint Quentin Fallavier, Garonor, Sogaris/Rungis)
- Quelles pistes de péréquation ?
- Quelles solutions fiscales : abattements de taxes...

Le bail à construire : vraie ou fausse bonne idée pour les territoires tendus ?



Vendredi 30 juin 2017 10h-12h
DS Avocats 6 rue Duret Paris

Intervenants pressentis

- **Sébastien Legris de la Salle**, avocat associé – DS Avocats
- **Gilles Saubier**, STEF
- **Laurent Lamatière**, Arthur Loyd Logistique

Dans une logique de demande soutenue en entrepôts modernes sur fonds de disponibilités foncières réduites et de volonté de préserver l'avenir (Plaine Saint Exupéry par exemple) s'est posée la question de la réversibilité de l'usage des sols et de la faisabilité, notamment financière des baux à construire.

Il s'agit de permettre des développements logistiques tout en préservant les espaces naturels et agricoles ainsi que les capacités de développement urbain sur le long terme.

Les développements en amodiation sont déjà pratiqués sur des plates-formes multimodales, l'extension de montages sans propriété du foncier à d'autres types de sites a-t-elle un intérêt ?

La matinale a pour objectif de porter un regard neutre sur cet outil : quel est le renchérissement du loyer au m² et son niveau d'acceptabilité ? Quel est le risque induit de mitage de secteurs proches mais mal desservis ?