

Sommaire

| | <u>Pages</u> |
|----------------|--------------|
| Préambule..... | 4 |

PREMIERE PARTIE : CADRAGE NATIONAL ET REGIONAL

| | |
|---|----|
| 1. Evolution de la construction des surfaces de stockage en Nord – Pas de Calais | |
| 1.1 Part des surfaces de stockage Nord – Pas de Calais dans les surfaces construites au niveau national | 6 |
| 1.2 Ventilation des surfaces de stockage construites par territoires | 8 |
| 2. L’entreposage frigorifique public en Nord – Pas de Calais | 10 |
| 3. Entreposage lié à la grande distribution | 13 |
| 4. Les entrepôts de prestataires | |
| 4.1 L’approche de la DATAR | 17 |
| 4.2 L’approche de DTZ Jean Thouard..... | 18 |
| 4.3 L’offre d’entrepôts en Nord – Pas de Calais | 19 |

DEUXIEME PARTIE : LES TERRITOIRES

| | |
|--------------------------------|----|
| 1. Agglomération lilloise | |
| 1.1 Port de Lille | 25 |
| 1.2 Lomme | 25 |
| 1.3 Lesquin/Fretin/Seclin..... | 26 |
| 1.4 CIT Roncq..... | 26 |
| 1.5 Armentières..... | 26 |
| 2. Artois-Douaisis | |
| 2.1 Douaisis | 27 |
| 2.2 Lensois | 27 |
| 2.3 Arrageois..... | 28 |
| 2.4 Béthunois | 28 |

| | |
|------------------------|----|
| 3. Hainaut-Cambrésis | |
| 3.1 Valenciennois..... | 29 |
| 3.2 Avesnois..... | 29 |
| 3.3 Cambrésis..... | 30 |
| 4. Littoral | |
| 4.1 Dunkerque..... | 31 |
| 4.2 Calaisis..... | 31 |
| 4.3 Boulonnais | 31 |
| 4.4 Saint Omer | 31 |

TROISIEME PARTIE : LES PROJETS

| | |
|---|----|
| 1. Dunkerque. : Creimmo..... | 33 |
| 2. Dourges : Delta 3 | 34 |
| 3. Actiparc à Arras et Magnapark à La Louvière..... | 35 |
| 4. Parcolog à Hénin-Beaumont | 36 |
| 5. Parc d'Activités du Val d'Escaut à Onnaing | 37 |
| 6. Distripole Lille Métropole à Houplines | 38 |

PREAMBULE

Ce dossier, préparé pour le salon Trans Euro Logistique (TEL) à Lille, s'efforce de synthétiser l'essentiel des données relatives au stockage et à la distribution en Nord – Pas de Calais.

Il est destiné notamment à servir de support à la conférence thématique « Plates-formes logistiques en Nord – Pas de Calais : quelles complémentarités ? ».

Il ne prétend pas à l'exhaustivité et souffre certainement d'omissions ou d'imprécisions, qui seront corrigées dans une seconde édition.

La mise en place en 2004, au sein de la CRCI, d'une base de données sur les implantations logistiques en Nord – Pas de Calais constituera un outil au service de l'ensemble des acteurs institutionnels, socio-économiques et professionnels de la Région afin de conforter cette vocation logistique qui participe à la mutation économique de notre région.

Première Partie :
CADRAGE NATIONAL ET REGIONAL

1. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DES SURFACES DE STOCKAGE EN NORD – PAS DE CALAIS

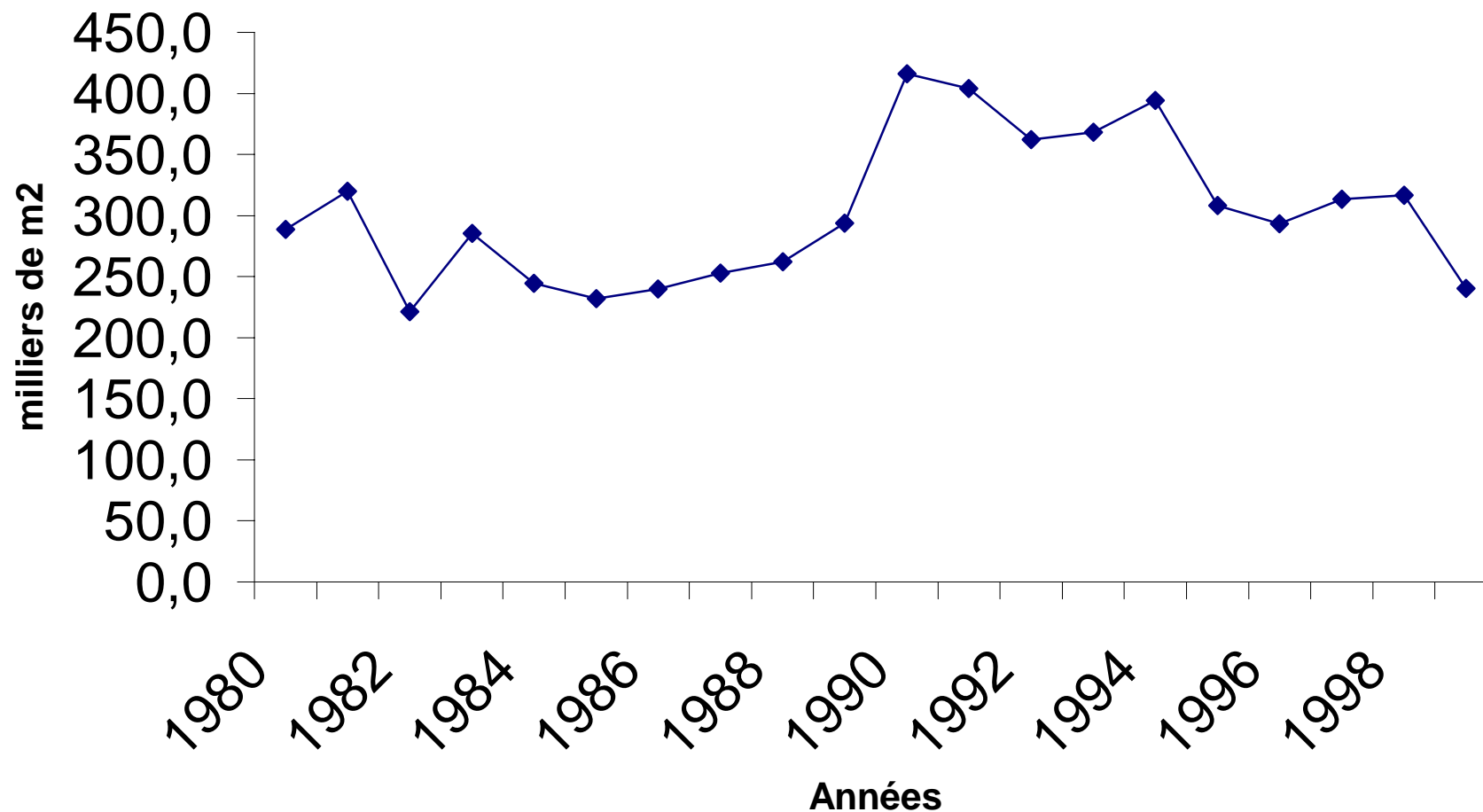
1-1. *Part des surfaces de stockage Nord - Pas de Calais dans les surfaces construites au niveau national*

- Au cours de la période 1980-1999, près de 87 millions de m² de locaux à caractéristique de stockage auraient été construits en France avec notamment une phase très active entre 1988 et 1991. Pendant cette même période, près de 6 millions de m² auraient été construits en région Nord - Pas de Calais soit près de 7 % des surfaces construites au niveau national. Ces chiffres, extraits de la base de données SITADEL développée et gérée par le Ministère de l'Équipement, doivent être considérés comme des ordres de grandeur, cette base contenant un certain nombre de doubles comptes.
- Chaque année entre 250 000 et 340 000 m² de surfaces identifiées spécifiquement comme des surfaces de stockage sont construites en Nord - Pas de Calais et que le phénomène a connu une accélération pendant les années 1990 par rapport à la période précédente (+30%). Au vu de ce seul indicateur, **le Nord - Pas de Calais représenterait environ 7% du potentiel de stockage en France.**

| Surfaces de stockage mises en chantier (x1000 m ²) | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | Années 80 | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|---------|
| | | | | | | | | | | | cumul | moyenne |
| France | 5 155,1 | 4 483,8 | 3 841,7 | 3 851,8 | 3 771,3 | 3 759,8 | 3 846,6 | 4 679,4 | 6 090,6 | 6 575,4 | 46 055,5 | 4 605,6 |
| Nord Pas de Calais | 288,5 | 319,9 | 221,3 | 285,6 | 244,4 | 232,2 | 239,8 | 252,8 | 262,1 | 294,0 | 2640,6 | 264,1 |
| NPC/France en % | 5,6% | 7,1% | 5,8% | 7,4% | 6,5% | 6,2% | 6,2% | 5,4% | 4,3% | 4,5% | 5,7% | |
| Surfaces de stockage mises en chantier (x1000 m ²) | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | Années 90 | |
| | | | | | | | | | | | cumul | moyenne |
| France | 6 320,9 | 5 673,9 | 4 330,1 | 3 633,2 | 3 732,4 | 3 639,8 | 3 732,0 | 3 557,2 | 3 657,4 | 2 970,4 | 41 247,3 | 4 124,7 |
| Nord Pas de Calais | 416,2 | 404,2 | 362,3 | 368,3 | 394,2 | 308,4 | 293,3 | 313,2 | 316,5 | 240,4 | 3 417,0 | 341,7 |
| NPC/France en % | 6,6% | 7,1% | 8,4% | 10,1% | 10,6% | 8,5% | 7,9% | 8,8% | 8,7% | 8,1% | 8,3% | |

source : MELT base de données SITADEL

Evolution des surfaces de stockage commencées en Nord Pas de Calais



1-2. Ventilation des surfaces de stockage construites par territoires (circonscriptions consulaires)

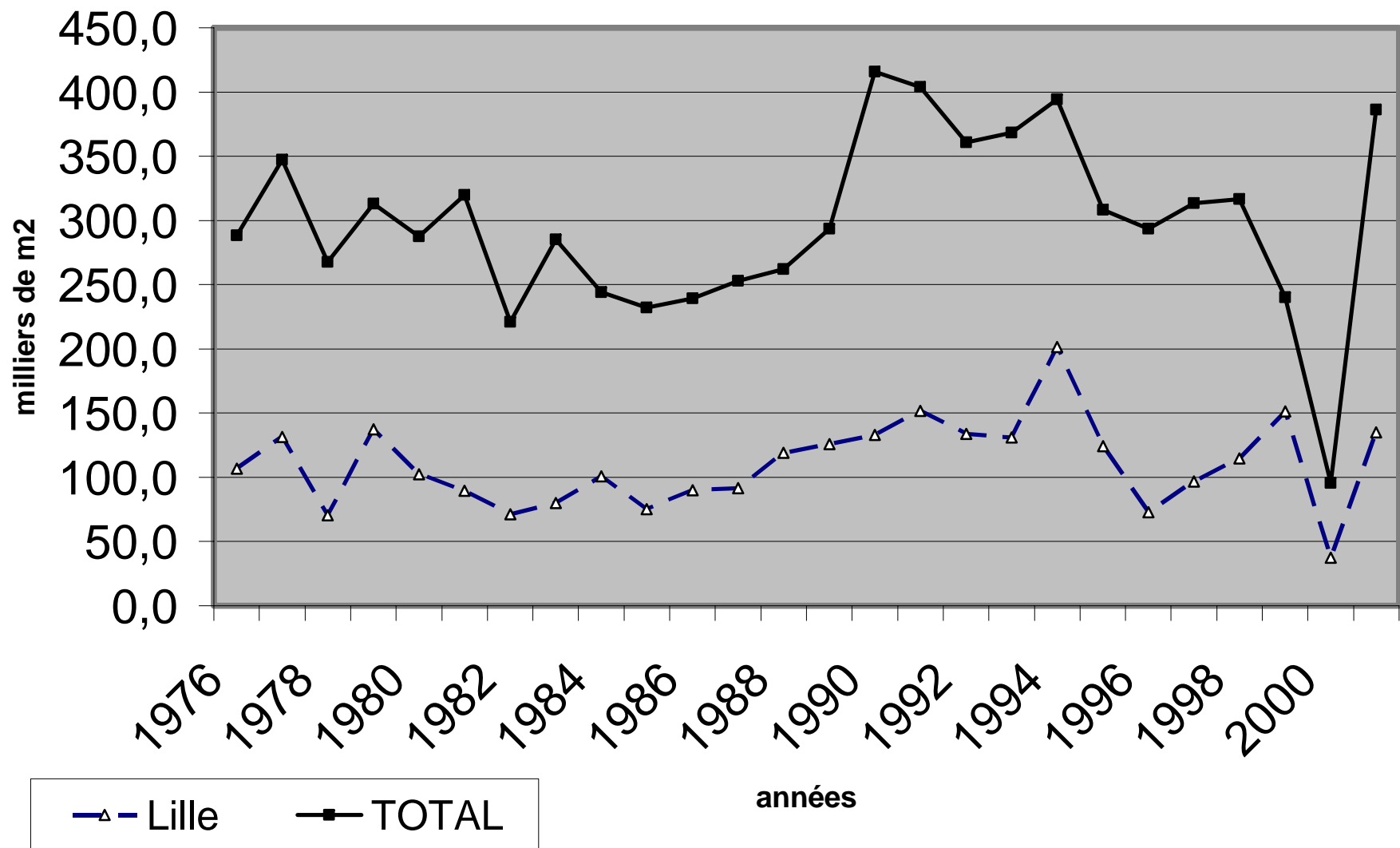
- Environ un tiers des surfaces de stockage construites les 20 dernières années l'ont été sur la métropole lilloise. Des surfaces très importantes ont été développées notamment dans les secteurs de Lesquin au sud et de Roncq (CIT) au nord de la métropole.
- Les secteurs d'Arras (10%), de Saint-Omer (8%) et de Boulogne (7,3%) ressortent également. Pour Arras, il s'agit notamment des surfaces construites sur la zone d'activité Artoipôle et pour Saint-Omer de l'effet conjugué des réalisations des Verreries d'Arques et de Logidis Carrefour. A Boulogne, il s'agit en particulier de l'entreposage frigorifique sur la zone de Capécure.

| x 1000 m ² | 1975-79 | | 1980-85 | | 1985-89 | | 1990-94 | | 1995-99 | | 2000-02* | | Total par CCI | |
|-----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| Lille | 465,3 | 36,7% | 444,1 | 32,7% | 502,0 | 39,2% | 751,3 | 38,7% | 559,9 | 38,0% | 199,5 | 33,9% | 2 922,1 | 36,9% |
| Armentières | 66,2 | 5,2% | 111,8 | 8,2% | 92,3 | 7,2% | 107,4 | 5,5% | 93,8 | 6,4% | 18,9 | 3,2% | 490,4 | 6,2% |
| sous total 1 | 531,5 | 41,9% | 555,9 | 40,9% | 594,3 | 46,4% | 858,7 | 44,2% | 653,7 | 44,4% | 218,4 | 37,1% | 3 412,5 | 43,1% |
| Arras | 82,3 | 6,5% | 120,0 | 8,8% | 128,7 | 10,1% | 198,4 | 10,2% | 111,7 | 7,6% | 97,9 | 16,6% | 739,0 | 9,3% |
| Béthune | 94,3 | 7,4% | 63,0 | 4,6% | 66,3 | 5,2% | 99,3 | 5,1% | 95,3 | 6,5% | 20,9 | 3,5% | 439,1 | 5,6% |
| Douai | 64,7 | 5,1% | 63,8 | 4,7% | 27,9 | 2,2% | 100,6 | 5,2% | 41,8 | 2,8% | 17,7 | 3,0% | 316,5 | 4,0% |
| Lens | 93,0 | 7,3% | 73,9 | 5,4% | 84,9 | 6,6% | 155,6 | 8,0% | 82,3 | 5,6% | 0,5 | 0,1% | 490,2 | 6,2% |
| sous total 2 | 334,3 | 26,4% | 320,7 | 23,6% | 307,8 | 24,0% | 553,9 | 28,5% | 331,1 | 22,5% | 137,0 | 23,3% | 1 984,8 | 25,1% |
| Saint-Omer | 101,4 | 8,0% | 139,9 | 10,3% | 112,9 | 8,8% | 144,5 | 7,4% | 87,7 | 6,0% | 45,8 | 7,8% | 632,2 | 8,0% |
| Boulogne | 72,1 | 5,7% | 99,4 | 7,3% | 108,4 | 8,5% | 104,8 | 5,4% | 78,4 | 5,3% | 113,0 | 19,2% | 576,1 | 7,3% |
| Calais | 41,0 | 3,2% | 58,4 | 4,3% | 21,7 | 1,7% | 40,0 | 2,1% | 40,8 | 2,8% | 5,6 | 1,0% | 207,5 | 2,6% |
| Dunkerque | 64,8 | 5,1% | 65,8 | 4,8% | 63,3 | 4,9% | 110,1 | 5,7% | 86,0 | 5,8% | 30,4 | 5,2% | 420,4 | 5,3% |
| sous-total 3 | 279,3 | 22,0% | 363,5 | 26,8% | 306,3 | 23,9% | 399,4 | 20,6% | 292,9 | 19,9% | 194,8 | 33,1% | 1 836,2 | 23,2% |
| Avesnes | 26,4 | 2,1% | 46,1 | 3,4% | 13,4 | 1,0% | 16,5 | 0,8% | 36,4 | 2,5% | 16,4 | 2,8% | 155,2 | 2,0% |
| Cambrai | 43,0 | 3,4% | 25,5 | 1,9% | 18,9 | 1,5% | 33,4 | 1,7% | 94,7 | 6,4% | 12,9 | 2,2% | 228,4 | 2,9% |
| Valenciennes | 53,1 | 4,2% | 46,1 | 3,4% | 39,2 | 3,1% | 81,1 | 4,2% | 63,3 | 4,3% | 9,7 | 1,6% | 292,5 | 3,7% |
| sous-total 4 | 122,5 | 9,7% | 117,7 | 8,7% | 71,5 | 5,6% | 131,0 | 6,7% | 194,4 | 13,2% | 39,0 | 6,6% | 676,1 | 8,5% |
| TOTAL | 1 267,6 | 100% | 1 357,8 | 100% | 1 279,9 | 100% | 1 943,0 | 100% | 1 472,1 | 100% | 589,2 | 100% | 7 909,6 | 100% |

*données provisoires

Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - SITADEL

Construction de locaux de stockage non agricoles en Nord Pas de Calais



2. L'ENTREPOSAGE FRIGORIFIQUE PUBLIC EN NORD - PAS DE CALAIS

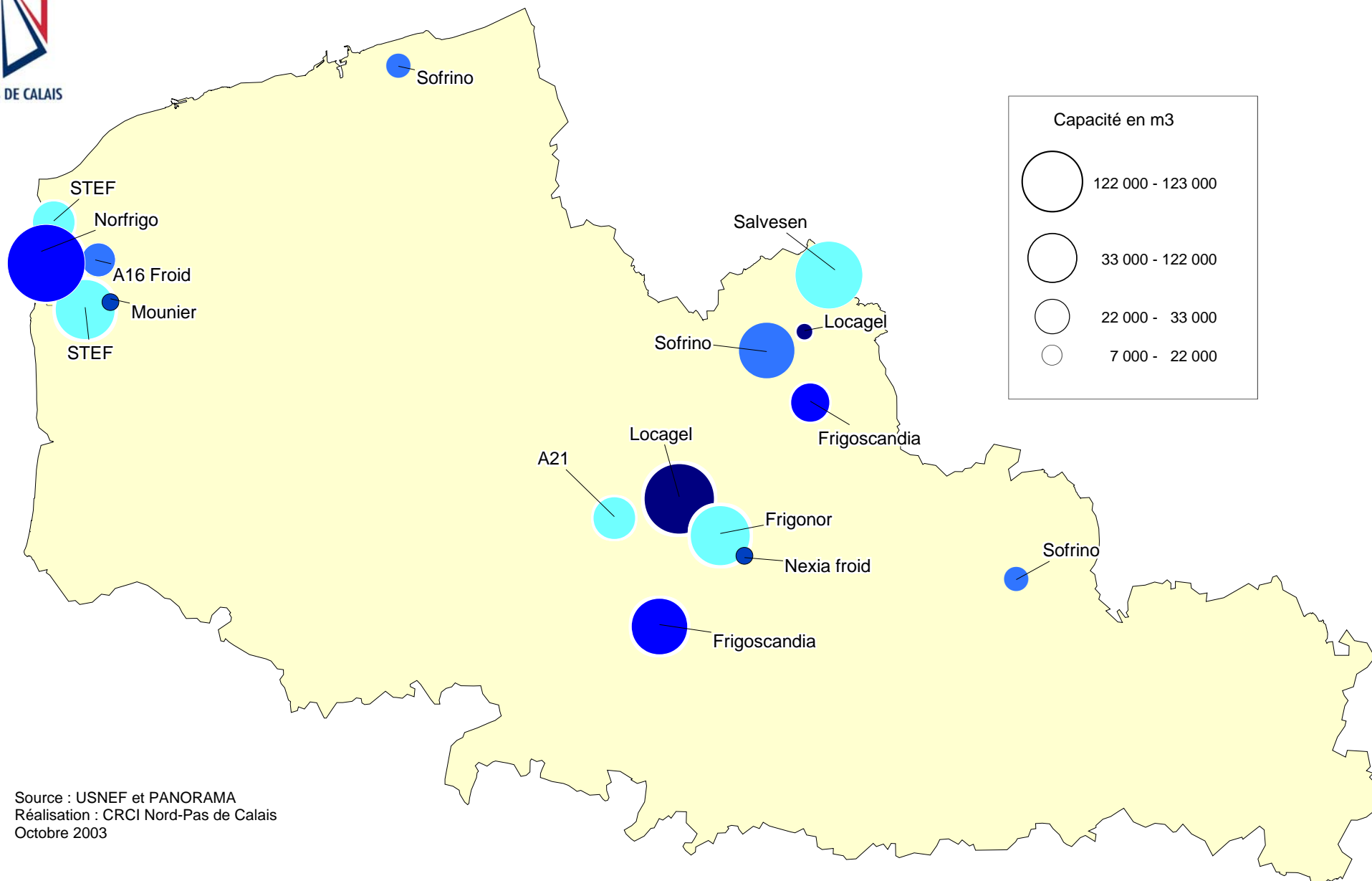
- L'entreposage frigorifique public ce sont en France quelque 225 entrepôts représentant une capacité de 5,5 millions de m³. Les flux traités comportent à la fois des matières premières pour l'industrie alimentaire et des produits élaborés, leurs caractéristiques communes étant qu'ils sont soumis à de nombreux aléas tant climatiques que conjoncturels.
- L'entrepôt frigorifique public effectue à la demande les traitements préparatoires (nettoyage, tri, blanchiment pour les légumes, habillage, découpe pour les viandes) les opérations de congélation et de surgélation, tout ce qui concerne le conditionnement et le reconditionnement, la préparation de commande et toutes les opérations à caractère logistique, le stockage avec des palettiers mobiles avec chariots bi et tri dimensionnels.
- En 1992, le Nord - Pas de Calais avec une capacité proche de 460 000 m³ représentait 9,4% de la capacité d'entreposage national (entrepôts adhérents à l'USNEF). Dix ans plus tard, avec une capacité de **616 000 m³**, cette part est montée à **11,4% de la capacité nationale**.
- La géographie de l'entreposage frigorifique public a sensiblement évolué, la part du département du Nord se réduisant (-12% en 10 ans), et celle du Pas de Calais ayant augmenté très sensiblement (+55% entre 1992 et 2002).
- Deux frigorifiques ont disparu : OGAN à Lille (rue Bernos) et CEGF à Lens. En revanche un très grand entrepôt LOCAGEL d'une capacité de 160 000 m³ a vu le jour à Vendin-le-Vieil près de Lens auquel il convient d'ajouter les entrepôts LOCAGEL de Marcq-en-Baroeul et A21 de Bully-les-Mines.

ENTREPOSAGE FRIGORIFIQUE PUBLIC EN NORD - PAS DE CALAIS

| Entreprises | | Localisation | | Magasin général | Entrepôt douanier | capacité en m3 | | Evolution 2002/1992 |
|---|--------------|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------|----------------|------------------------|
| 1992 | 2003 | Commune | Site | | | 1992 | 2002 | |
| Ogan (Sofrino) | Sofrino | Dunkerque | Petite Synthe | oui | A | 23 355 | 17 400 | |
| CEGF | Frigoscandia | Lille | CRT 2 Lesquin | oui | A | 45 530 | 38 830 | |
| Ogan (Sofrino) | - | Lille | rue Bernos | | | 16 200 | - | |
| Ogan (Sofrino) | Sofrino | Lomme | | oui | A | 39 000 | 35 850 | |
| - | Locagel | Marcq en Baroeul | | | | - | 24 300 | |
| Frigo. Solesmois | - | Solesmes | | | | 10 000 | - | |
| Sofrino | Sofrino | Valenciennes | | oui | A | 11 910 | 11 900 | |
| Total 59 | | | | | | 145 995 | 128 280 | -12,1% |
| - | Frigoscandia | Arras | St Laurent Blangy | oui | A | 78 700 | 78 700 | |
| CDFA | - | Béthune | Port fluvial | | | 30 000 | - | |
| - | A21 | Bully les Mines | | | | | 25 598 | |
| - | Locagel | Lens | Vendin le Vieil | | | | 160 000 | |
| CEGF | - | Lens | | | | 13 271 | - | |
| - | Frigonor | Montigny en Gohelle | | oui | A | | 33 000 | |
| - | A16 Froid | Boulogne/Mer | | oui | B | | 7 000 | |
| Frigos de l'Union | STEF | Boulogne/Mer | | oui | B | 40 314 | 39 170 | |
| Norfrigo | Norfrigo | Boulogne/Mer | | oui | B | 130 000 | 122 300 | |
| Frigos de l'Union | STEF | Wimille | ZI Trésorerie | oui | B | 21 380 | 22 100 | |
| Total 62 | | | | | | 313 665 | 487 868 | 55,5% |
| Total région Nord Pas de Calais | | | | | | 459 660 | 616 148 | 34,0% |
| France recensement USNEF | | | | | | 4 910 000 | 5 381 418 | 9,6% |
| France total (estimation USNEF) | | | | | | 5 481 000 | ? | |
| Nord Pas de Calais/ France (Usnef) | | | | | | 9,4% | 11,4% | |

source : USNEF. Rapports d'activité

LES ENTREPOTS FRIGORIFIQUES EN NORD-PAS DE CALAIS



Source : USNEF et PANORAMA
 Réalisation : CRCI Nord-Pas de Calais
 Octobre 2003

3. L'ENTREPOSAGE LIE A LA GRANDE DISTRIBUTION

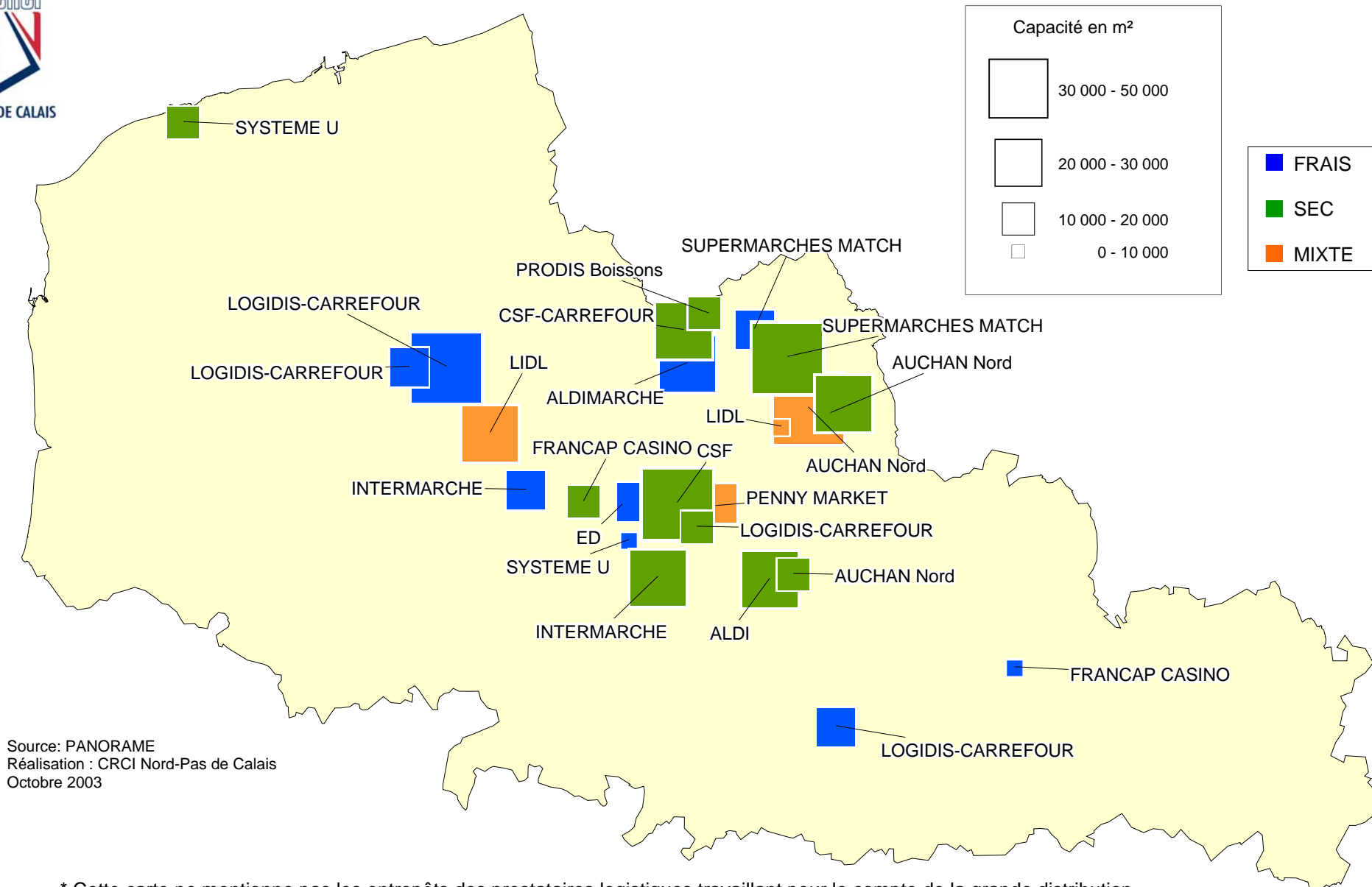
- L'entreposage lié à la distribution représente une centaine d'entrepôts qui ensemble ont une capacité de **1,25 million de m²** en Nord - Pas de Calais.
- On distingue les entrepôts gérés « en direct » par les groupes de la grande distribution et ceux confiés à des prestataires logistiques internes (faisant partie du groupe) ou externes (prestation de stockage distribution totalement externalisée).

| 2003 | Nombre d'entrepôts | | m ² d'entrepôts | |
|---------------|--------------------|-------|----------------------------|------------------------|
| | Prestataires | 51 | 55,4% | 523 000 m ² |
| Distributeurs | 41 | 44,6% | 735 200 m ² | 58.4% |

- Ces entrepôts se distribuent en cinq grandes catégories : entrepôts « produits frais », « produits secs », « droguerie/bazar/sanitaire », « textile/chaussures/sport » et autres (produits électroménagers, électroniques, produits culturels...). Certains entrepôts sont mixtes et accueillent à la fois des produits frais, des liquides alimentaires et des produits secs.
- Les plus gros entrepôts peuvent employer jusqu'à 250 salariés (Décathlon à Lompret, Base frais Intermarché de Bruay-la-Bussière, Auchan à Lesquin).

| GRANDE DISTRIBUTION GENERALISTE | Produits frais | Produits secs et liquides alimentaires | Textile Chaussure, Habillement |
|--|---|--|---|
| ALDI | Bois Grenier (27 000 m ²) et Cuincy (ent. Mixte produits secs) | Cuincy (25 000 m ²) | |
| LIDL | Lillers (25 000 m ²) Entrepôt mixte 100 salariés | | Lesquin |
| PENNY MARKET | Harnes (18 000 m ² Entrepôt mixte | | |
| ED | Lens (15 000 m ²) | | |
| SYSTEME U | Liévin (2 500 m ²) | Calais (12 000 m ²) | |
| AUCHAN | Lesquin (35 000 m ²) Entrepôt mixte | Douai (liquides exclusivement) (11 500 m ²) Lesquin (35 000 m ²) | Lesquin (25 000 m ²) |
| CARREFOUR | Logidis à Lens (25 000 m ²) Logidis à Aire sur la Lys (67 000 m ²) Prodim à Raillencourt St Olle (12 300 m ²) 100 salariés | CSF à Vendin le Vieil (33 000 m ²) La Chapelle d'Armentières (28 000 m ²) | |
| MATCH | Lomme (MIN) : (10 000 m ² + 20 000 m ² à terme) | La Madeleine (35 000 m ²) | |
| INTERMARCHE | Bruay la Bussière 250 salariés (15 000 m ²) | Vimy 200 salariés (28 200 m ²) | |
| FRANCAP CASINO | Poirette à Vendegies/Ecaillon (2 600 m ²) | Marien à Noeux les Mines (33 000 m ²) | |
| GRANDE DISTRIBUTION SPECIALISEE | Bricolage/Décoration | Sport/Textile | Electoménager |
| CASTORAMA | Castorama à Lesquin (16 100 m ²) Dubois Matériaux à Lesquin (27 000 m ²) | | |
| LEROY MERLIN | Noeux les Mines 100 salariés (25 000 m ²) | | |
| DECATHLON | | Fretin/Seclin 210 salariés (15 000 m ²) Lompret 250 salariés (30 000 m ²) | |
| BOULANGER | | | Hénin Baumont (22 000 m ²) |

ENTREPOTS LIES DIRECTEMENT A LA GRANDE DISTRIBUTION *



Source: PANORAME
Réalisation : CRCI Nord-Pas de Calais
Octobre 2003

* Cette carte ne mentionne pas les entrepôts des prestataires logistiques travaillant pour le compte de la grande distribution

4. LES ENTREPÔTS DE PRESTATAIRES

4-1. *L'approche de la DATAR*

- La DATAR a recensé en 2001 les principaux sites de prestataires logistiques : elle en identifie un peu plus de 400 en France pour une surface globale de 2,8 millions de m². Ces chiffres sont sans doute très inférieurs à la réalité mais ils permettent de situer globalement le classement des différentes régions françaises.
- L'Ile-de-France représente un quart des sites et un peu plus d'un tiers des surfaces. **Le Nord - Pas de Calais vient en 2^{ème} place pour le nombre de sites (près de 11 %) mais seulement en troisième place après la région Centre pour la surface (290 000 m² contre près de 350 000 m² en région Centre).**
- Au niveau national la moyenne des entrepôts de prestataires s'élève à 6800 m². La région Nord - Pas de Calais se situe dans la moyenne. Les entrepôts de prestataires sont en moyenne nettement plus importants en région Centre (12000 m²) et en Ile de France (9500 m²).

| SITES DE PRESTATAIRES LOGISTIQUES | Sites | | m ² | | Ratio m ² /site |
|-----------------------------------|------------|--------------|------------------|--------------|----------------------------|
| | | | | | |
| Ile de France | 101 | 25,0% | 956 000 | 34,4% | 9 465 |
| Centre | 28 | 6,9% | 346 317 | 12,5% | 12 368 |
| Nord Pas de Calais | 43 | 10,6% | 289 225 | 10,4% | 6 726 |
| Rhône Alpes | 39 | 9,7% | 258 000 | 9,3% | 6 615 |
| PACA | 22 | 5,4% | 174 200 | 6,3% | 7 918 |
| Autres régions | 171 | 42,3% | 752 600 | 27,1% | 4 400 |
| TOTAL | 404 | 100% | 2 776 313 | 100% | 6 872 |

source : DATAR 2000 cité par Digitip/Ubifrance/AFII "*Les atouts de la France en logistique*"(2002)

Nota : les chiffres cités par la DATAR doivent être considérés comme des minima, la liste ayant servi à construire ce tableau n'étant pas exhaustive.

4-2. L'approche de DTZ Jean Thouard (Marché des entrepôts en France – 1^{er} semestre 2002)

- En Ile de France, le parc d'entrepôts est estimé à 22 millions de m². La demande porte essentiellement sur des entrepôts neufs ou récents de grande taille (plus de 20 000 m²). On observe une concentration des transactions d'envergure sur le nord de l'Ile de France et notamment à la frontière avec la Picardie (département de l'Oise). Les loyers se situent autour de 55 €HT/m²/an.
- En région lyonnaise, le parc représente près de 2 millions de m² répartis pour l'essentiel entre trois grands pôles : l'Isle d'Abeau (900 000 m²), la Plaine de l'Ain (350 000 m²), la rocade Est de Lyon (600 000 m²). Une grande partie des transactions de plus de 10 000 m² sont localisées dans le secteur de l'Isle d'Abeau. Les loyers se situent un peu au dessus de 45 €HT/m²/an. 93 000 m² d'entrepôts nouvelle génération sont prévus pour la fin 2002 et il existe un potentiel de développement supplémentaire de 200 000 m².
- En région PACA, quatre sites nouveaux dominant le marché : Plate-forme CLESUD de Grans Miramas, plate-forme DISTRIPORT de Fos sur Mer, plates-formes de Saint Martin de Crau et Salon de Provence. Plus de 200 000 m² ont été placés en 2001. L'offre immédiate en entrepôts nouvelle génération s'élève à 50 000 m² en 2002 avec notamment deux bâtiments de 20 000 m² sur Clésud. L'offre future est supérieure à 100 000 m². Les loyers se situent un peu au dessus de 42 €HT/m²/an.
- Dans l'Est de la France, le secteur de la logistique est en forte expansion. 1,2 million de m² ont été construits entre 1997 et 2002. Les principaux pôles logistiques sont ceux de Eurotransit à Ennery (nord de Metz), Distripole à Thionville, Parcolog à Gondreville et le port de Strasbourg.
- Dans le Nord de la France, 100 000 m² ont été placés en 2001. La demande a été pénalisée par le manque d'offres disponibles immédiatement.

| | Ile de France | région lyonnaise | région de Marseille | région lilloise |
|--|---------------|------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Loyer « prime » en €HT/m ² | | | | |
| Fourchette basse | 53 | 44.2 | | Neuf : 27,4 à 47,5 €HT/m ² |
| Fourchette haute | 57 | 48.7 | 42 | Ancien 21,3 à 36,6 €HT/m ² |
| Taux de rendement | | | | |
| 1998 | 10.8% | 11% | 12% | Non précisé |
| 2000 | 9.0% | 9% | 11.5% | |
| 2002 | 8.5% | 8.8% | 10% | |

Source : DTZ Jean Thouard. 1^{er} semestre 2002

4-3. L'offre d'entrepôts en Nord – Pas de Calais

L'offre d'entreposage a été identifiée par NFX au cours de l'été 2003 : elle ne porte que sur les entrepôts aux nouvelles normes DRIRE et d'une surface minimale de 5000 m². En s'appuyant sur la base BOURDAIS, la CRCI a identifié en outre une vingtaine d'entrepôts « de seconde main », d'une surface minimale de 3 500 m².

- **Offre placée en 2003** : deux entrepôts de grande taille ont été « placés » en 2003 :
 - Un entrepôt de 5000 m² à Seclin développé par Prologis,
 - Un entrepôt développé à Hénin-Baumont développé par Parcolog occupé pour partie par ID Logistics (7000 m²) et pour l'autre par Géodis pour le compte du groupe 3 Suisses (25 000 m²).

- **Offre immédiatement disponible** : elle peut être estimée à **60 000 m²** pour des entrepôts aux nouvelles normes DRIRE (1510/1530/2662/2663) et **210 000 m²** pour des entrepôts plus anciens.
La plus grosse partie de l'offre se situe sur la métropole lilloise mais il existe des entrepôts disponibles de grande taille dans les secteurs de Lens (Harnes, Vendin-le-Vieil), Dunkerque (Bergues) et Valenciennes (Onnaing).

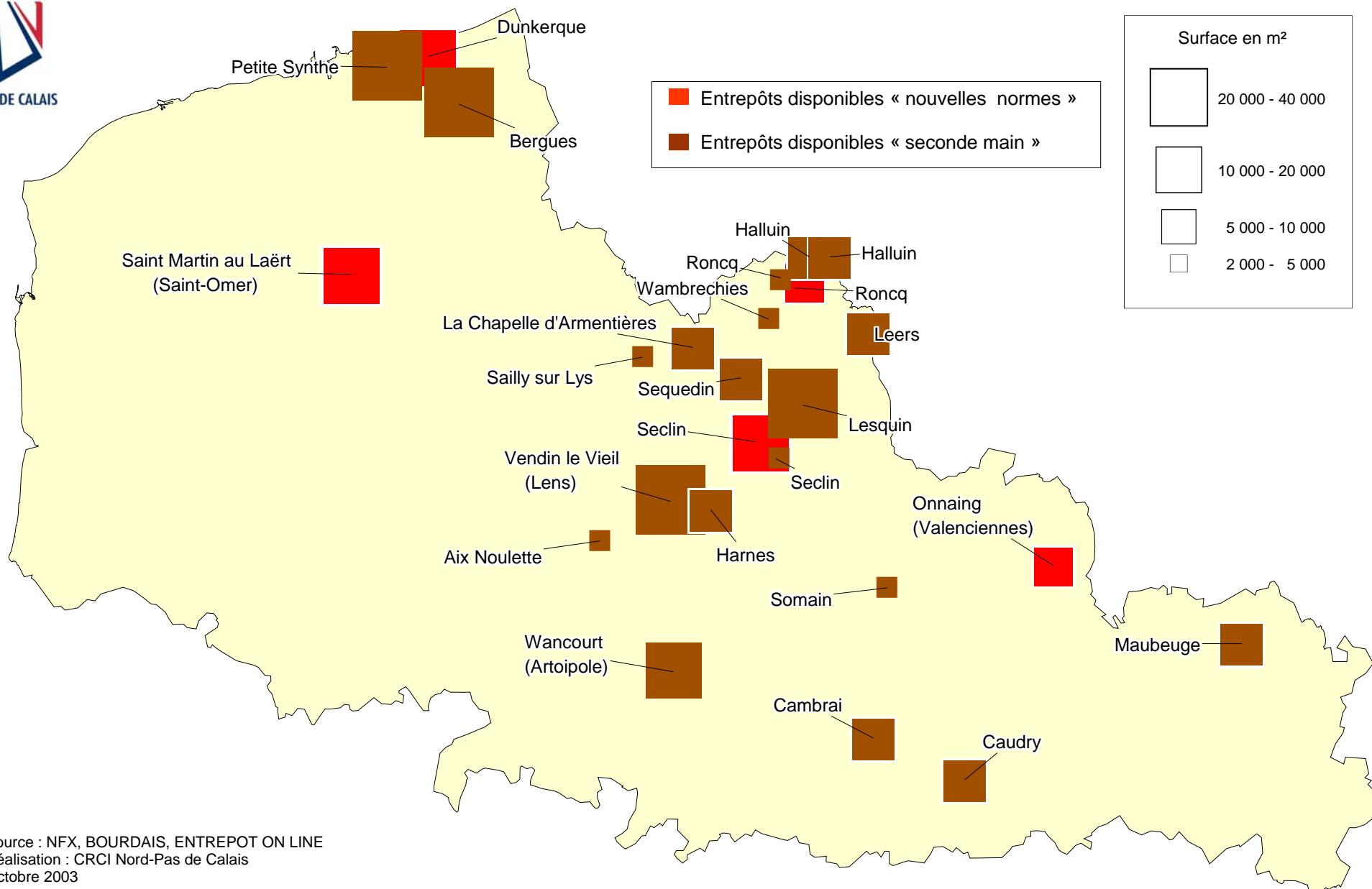
- **Offre disponible à court ou moyen terme** : elle peut être estimée à **entre 220 000 et 320 000 m²** pour des entrepôts aux nouvelles normes.
Elle concerne :
 - La première phase de DOURGES développée par DELTA 3 en association avec PRD et Palm Promotion : 50 000 à 100 000 m²,
 - La première phase d'ACTIPARC à Arras : 30 000 à 90 000 m²,
 - La première phase du DISTRIPARC d'Houplines : 37 000 m²,
 - Le deuxième entrepôt de PARCOLOG à Henin-Baumont : 26 000 m²,
 - Le projet LOGISTIMMO à Dunkerque : 40 000 m²,
 - Les bâtiments WAKA à Onnaing : 40 000 m².

- **Offre disponible à long terme** : elle peut être estimée entre **740 000 m²** et **820 000 m²** sur deux sites :
 - Dourges (PRD et Palm Promotion) : 240 000 à 290 000 m²,
 - Arras-Actiparc (Gazeley) : 500 000 à 530 000 m².

voir tableau et carte ci après

| Sites | | Surfaces m ² | Commentaires |
|---|-------------------------|-------------------------|--|
| L'offre immédiate seconde main. Bâtiments récents de bon niveau. Normes antérieures à 2000 (> 3500 m²) (sources : Bourdais + enquête CRCI) | | | |
| Aix Noulette | Champs du Clerc | 2 000 | Ancien bâtiment Bils Deroo |
| Bergues | ZE Socx Bierne | 39 400 | Bâtiment en bordure autoroute |
| Cambrai | | 10 000 | Entrepôt Tibett et Britain |
| Caudry | | 8 000 | Entrepôt Promotrans |
| Halluin | ZI de la Rouge Porte | 6 100 | |
| Halluin | rue de la Lys | 5 940 | |
| Harnes | ZA Motte du Bois | 6 800 | Ancien bâtiment Mauffrey Nord |
| La Chapelle d'Armentières | ZI La Chapelle | 7 500 | En façade autoroute (bâtiment P&O?) |
| Leers | ZI Roubaix Est | 5 350 | |
| Lesquin | CRT | 20 000 | |
| Mouscron | ZI | 4 000 | |
| Mouscron | Avenue Urbino | 3 500 | |
| Petite Synthe | ZI | 22 000 | Bâtiment en bordure A16 |
| Roncq | CIT | 3 900 | |
| Sailly sur Lys | rue de la Lys | 4 930 | |
| Seclin | ZI A. Bât.2 rue Lorival | 4 968 | |
| Sequedin | rue Sadi Carnot | 7 000 | |
| Somain | ZI Aniche Somain | 4 000 | |
| Vendin le Vieil | ZA Bois Rigault | 21 000 | Ancien bâtiment Hays Logistique |
| Wancourt (Arras) | Artoipole | 17 589 | |
| Wambrechies | Parc du Moulin | 4 000 | |
| total 2 (arrondi) | | 208 000 | |
| L'offre immédiate entrepôts neufs. Normes DRIRE actuelles (> 5000 m²) 1510/1530/2662/2663 (sources : NFX + enquête CRCI) | | | |
| Dunkerque | | 10 140 | Logistimmo (CCI Dunkerque) Mise en service 1 ^o octobre 2003 |
| Onnaing | ZA du Val d'Escaut | 6 600 | Waka 1 : Bâtiment neuf de 20 000 m ² (14 000 m ² déjà commercialisés) - LASSALLE |
| Roncq | | 6 000 | - |
| Saint Martin au Laert | | 10 000 | Développé par Transports Saint Arnaud (TSA) |
| Seclin | | 18 000 | Prologis : Bâtiment neuf |
| Petite Forêt | | 10 000 | Transfreight (Lanutti) – Commercialisation : IMNOR |
| total 3 | | 60 740 | |

OFFRE D'ENTREPOTS IMMEDIATEMENT DISPONIBLES (OCTOBRE 2003)

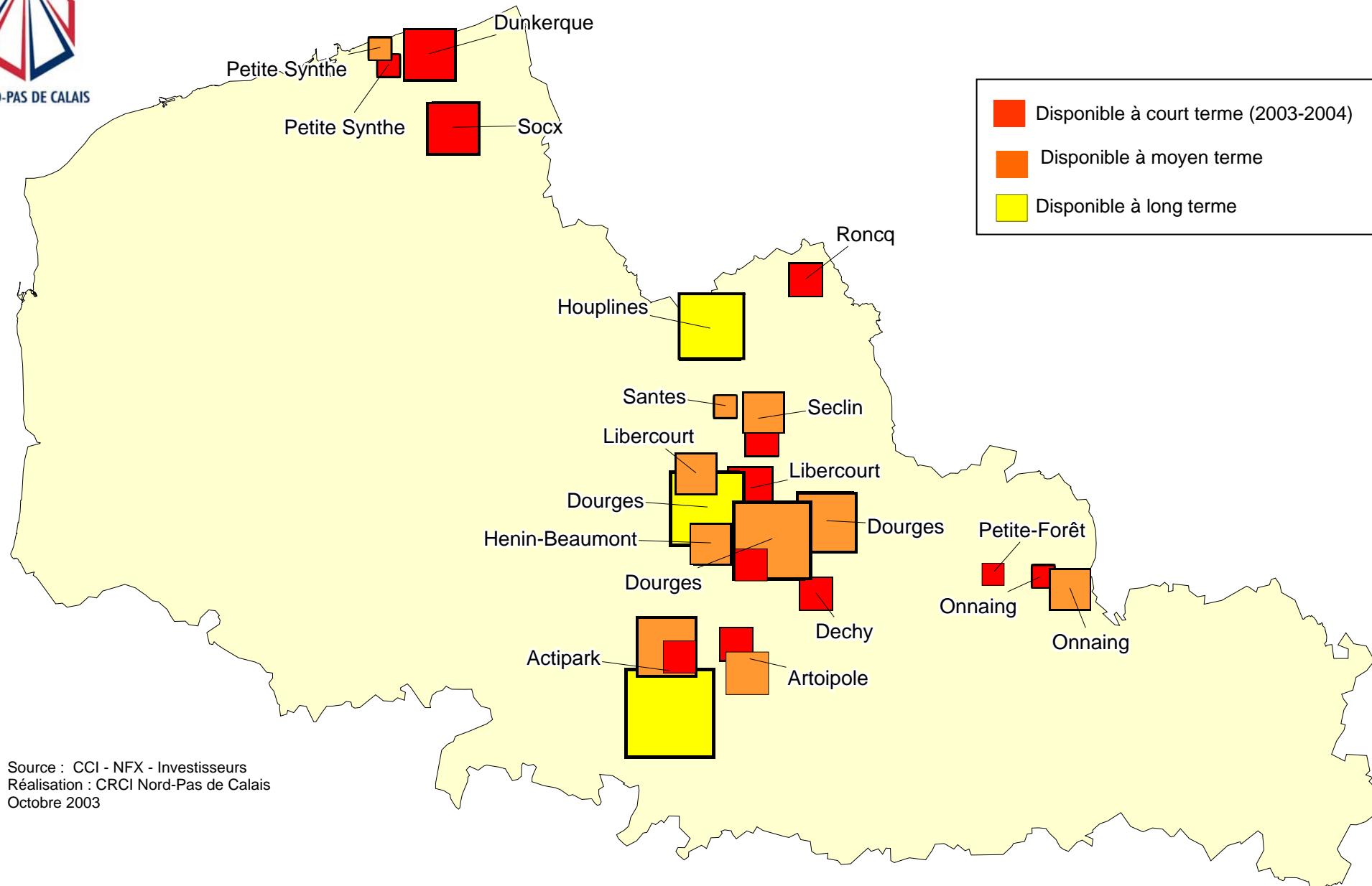


Source : NFX, BOURDAIS, ENTREPOT ON LINE
 Réalisation : CRCI Nord-Pas de Calais
 Octobre 2003

| Sites | | Surfaces m ² | Commentaires |
|---|------------------------|-------------------------|---|
| L'offre future (> 5000 m²) | | | |
| Lomme | Plateforme Lille-Lomme | 25 000 | Eurimpro : Loyer : 45,7 €/m ² /an/HT/HC. Divisibilité en lots de 10 000 m ² |
| Dechy | ZAC du Luc | 15 336 | Délai : 6 mois |
| Houplines | | 105 000 | PRD : A terme, 4 bâtiments sont prévus pour une surface totale de 120 000 m ² |
| Seclin | | 14 000 | Entrepôt neuf destiné au stockage de produit classé |
| Seclin | | 17 298 | Entrepôt logistique sur la zone de l'Epinette Disponibilité immédiate |
| Roncq CIT | | 12 000 | Deux entrepôts neufs de 6 000 m ² . Disponibilité immédiate Source DTZ |
| Dourges | | 136 000 | Distripole Zone Ouest développée avec PRD CDC Ixis Fonds d'investissement Logistis 2. Premier bâtiment 26 000 m ² annoncé pour fin 2003 |
| Dourges | | 70 000 | Distrirail. Zone Est développée avec Palm Promotion Loyer : 48 €/m ² /an/HT/HC. Premier bâtiment 35 000 m ² annoncé pour le 1 ^o trimestre 2004 |
| Hénin-Beaumont | Parcolog 2 | 27 182 | Construction envisagée dans les 6 à 12 mois. PC obtenu |
| Libercourt - Oignies | Zone La Faisandière | 29 750 | Hertel : PC obtenu Loyer : 45,7 €/m ² /an/HT/HC |
| Arras | Artoipole | 40 000 | Second site GEPRIM (Artoipole) de 40 000 m ² qui pourra être lancé une fois le premier occupé PC obtenu |
| Arras | Actiparc | 23 700 | GAZELEY (Actiparc 1) Fin enquête pub. 02/07/03 |
| Arras | Actiparc | 37 900 | GAZELEY (Actiparc 2) a |
| Arras | Actiparc | 28 300 | GAZELEY (Actiparc 3) |
| Onnaing | ZA du Val d'Escaut | 40 000 | Waka 2&3 :2 bâtiments de 20 000 m ² dont 1 embranché fer. PC obtenu |
| Dunkerque | Port-Ouest | 40 000 | Logistimmo : PC obtenus pour des surfaces de 20 à 40000 m ² avec autorisations 1510-1530-2662-2663 |
| Port de Lille | Site de Santes | 12 000 | Nouvel entrepôt annoncé en septembre 2003 pour être opérationnel en 2004 |
| Port de Lille | Site de Lille | ? | Nouvel entrepôt en projet annoncé en septembre 2003 |
| total 4 | | 673 466 | PC obtenus pour des surfaces de 20 à 40000 m ² avec autorisations 1510-1530-2662-2663 |

PRINCIPAUX PROJETS D'ENTREPOTS EN NORD-PAS DE CALAIS

OFFRE ACTUELLE ET POTENTIELLE



Source : CCI - NFX - Investisseurs
 Réalisation : CRCI Nord-Pas de Calais
 Octobre 2003

Deuxième Partie :
LES TERRITOIRES

1. AGGLOMERATION LILLOISE

1-1. Port de Lille

- 224 000 m² d'entrepôts couverts
 - Port de Lille :
 1. Environ **75 000 m² d'entrepôts embranchés** dont environ la moitié exploités directement par le port.
 2. Terminal à conteneurs : 7 hectares.
 3. Projet d'investissement :
 - a. Terminal conteneur va passer de 7 hectares à 13,5 hectares (investissement 15 M€),
 - b. Second portique à conteneur,
 - c. 6 nouveaux embranchements ferroviaires,
 - d. Projet d'entrepôt au port de Lille.
 - Port de Santes : environ **140 000 m² d'entrepôts** exploités majoritairement par le port sur un site de 110 ha.
 1. Projet de construction d'un entrepôt de 12 000 m² au port de Santes.
 2. ...
 - Port de Wambrechies : **environ 10 000 m²** exploités par des opérateurs.

1-2. Lomme

- Entreposage :
 - SUPERMARCHES MATCH pour la logistique de ses liquides (10 000 m²).
 - DANZAS : 2 entrepôts (25 300 m² au total).
 - POMONA : 21 000 m².
 - SNTN CALBERSON : 3 000 m².
 - Disponibilité court terme : Entrepôt **25 000 m²** développé par EURIMPRO.

1-3. Lesquin/Fretin/Seclin (liste partielle)

- Centre de gros de Lesquin : 230 hectares.
- ABX Logistics : 56 200 m² à Lesquin, 14 400 m² à Seclin, 17 000 m² à Fretin (Centre de Gros n° 3).
- AUCHAN : 60 000 m².
- LIDL : 9 000 m².
- CASTORAMA : 16 100 m² et DUBOIS MATERIAUX : 27 000 m².
- DECATHLON : 15 000 m².
- EXEL LOGISTICS : 26 000 m².
- FRIGOSCANDIA : 41 665 m³ (surgelés).
- PRESTAFRAIS : 5 000 m³.
- ...

1-4. CIT Roncq (à compléter)

- 54 hectares, 1 200 emplois.
- DELQUIGNIES.
- ...

1-5. Armentières (liste partielle)

- Danzas Fashion : 3500 m²
- P&O
- Plate-forme ALDIMARCHE à Bois Grenier : 27 000 m².
- Plate-forme CSF pour Carrefour à La Chapelle d'Armentières : 28 000 m².
- RATEL à Erquinghem/Lys (fruits et légumes) : 6 600 m².
- ...

2. ARTOIS DOUAISIS

2-1. *Douaisis (liste partielle)*

- SIMASTOCK SAS (groupe Bils Derro) gère 91 000 m² dans le secteur de Douai (sur un total de 220 000 m² en Nord Pas de Calais))
- ABX Logistics : 12 000 m² à Douai (ZA La Brayelle) et 14 000 m² à Orchies
- LAPERRIERE sa ; 4500 m² à Douai Doriginies pour le compte de Auchan
- GEODIS Logistics Nord : 40 000 m² à Douai Doriginies dont 8 500 m² de stockage de produits bazar
- PREMIER FARNELL International : 3000 m² sur le site des Pré-Loribes à Douai
- OUEST REPARTITION : 2700 m² sur le site des Pré-Loribes
- SOCOMA-MGF : 11 500 m² à Douai Doriginies pour le compte de BSA AUCHAN
- ALDI . 27 000 m² à Cuincy
- CAT : 32 000 m² pour le compte de Renault-Douai
- ...

2-2. *Lensois (liste partielle)*

- HAYS LOGISTIQUE à Libercourt (Zone du Park à Stock) : 5 000 m²
- CSF pour Carrefour à Vendin Le Vieil (Parc d'activités du Bois Rigault) : 33 000 m²
- CALBERSON GEODIS à Bully les Mines (Parc d'activités Quadapark)
- Penny Market à Harnes : 18 000 m²
- ED à Lens : 15 000 m² (Parc d'Activités du Moulin)
- Système U à Liévin : 22 000 m²
- MARIEN à Noeux les Mines (16 000 m²) et DESSAILLY (2 000 m²) à Méricourt pour Francap Casino
- LOGIDIS pour Carrefour à Lens : 18 000 m² et Libercourt : 33 000 m²
- BOULANGER à Hénin-Beaumont
- Entrepôts disponibles sur les sites de :
 - Vendin le Vieil (ZA Bois Rigault) : 23 000 m²
 - Harnes : La Motte du Bois (6800 m²)
 - Oignies : La Faisandière (31 000 m²)
 - Aix Noulette : Champs du Clerc (2000 m²)
- ...

Site de Douarges : cf. 3^{ème} partie

2-3. *Arrageois (liste partielle)*

- DEPOLABO sur Artoipole : 15 000 m² (médicaments)
- MAZET sur Artoipole: 11 000 m² (fibres synthétiques)
- BERNARD ET DUPIRE sur Artoipole : 10 000 m² (aliments pour animaux)
- INTERMARCHE à Vimy : 28 000 m² (produits secs)
- SAMADA (Groupe Monoprix) : 6000 m² à Dainville
- FAURE ET MACHET : 15 000 m² sur la zone industrielle Est d'Arras (produits frais)
- SCARPARTOIS (Leclerc) : 30 000 m² sur la ZI Est d'Arras (Tilloy les Mofflaines)
- BEKAERT : 3000 m² sur Saint Nicoalas
- FRIGOSCANDIA
- ANNIBAL BLANCO : 1200 m² sur Artoipole
- EINIMETAL : 5000 m² sur Artoipole
- SERNAM : 12 000 m²
- ...

Entrepôts immédiatement disponibles :

- Geprim sur Artoipole : 18 848 m²

Entrepôts disponibles à court terme (2004-2005):

- Geprim sur Artoipole : 40 000 m²
 - Gazeley sur Actiparc : 90 000 m² dont 1 premier bâtiment de 23 300 m²
- Cf. 3^{ème} partie

2-4. *Béthunois (liste partielle)*

- Base INTERMARCHE produits frais à Bruay-la-Buissière : 15 000 m²
- SERNAM à Béthune : 5 000 m²
- FEUTRIE BERON à Béthune : 5 000 m²
- ...

3. HAINAUT CAMBRESIS

3-1. Valenciennes (liste partielle)

Surface d'entreposage des prestataires logistiques estimée à 430 000 m² répartie entre 25 prestataires logistiques sur environ 35 sites au sein de l'arrondissement de Valenciennes. Les principaux :

- Daimler-Chrysler à Rouvignies : 40 000 m²
 - Manugesteam à Trith Saint Léger
 - Delquignies à Mortagne (35 000 m²), Onnaing (14 000 m²) et Prouvy (3600 m²)
 - Sogescault à Prouvy : 35 000 m²
 - SLPM à Denain : 30 000 m²
 - TMF Operating à Onnaing (26 000 m²) et Marly (4 000 m²)
 - Anzin Logistique (23 000 m²)
 - Géodis à Hordain (20 000 m²)
 - Gefco à Lieu Saint Amand (16 000 m²), Onnaing (10 000 m²) et Trith Saint Léger (4 000 m²)
 - SADA à Denain (12 000 m²)
 - ABX Logistics à Anzin, ZI Bleuse Borne (14 000 m²)
 - Entrepôts immédiatement disponibles :
 - WAKA 1 sur la ZA du Val d'Escaut à Onnaing (6 000 m²)
 - Transfreight Lanutti à Petite Forêt (10 000 m²)
 - Entrepôts disponibles à moyen terme :
 - WAKA 2 et 3 (40 600 m²)
- Cf. 3^{ème} partie

3-2. Avesnois (liste partielle)

Une quinzaine d'opérateurs dont les principaux sont :

- ITS Fabry à Rousies et Feignies : 30 000 m²
- Williame à Rousies : 10 000 m²
- Doronord à Le Quesnoy
- Segetem/Somatra, Daher et Moreau à Maubeuge
- ...

3-3. *Cambrésis (liste partielle)*

Développement de l'offre foncière et immobilière sur la zone Actipôle de Raillencourt Saint Olle

- Columbia Sportswear (25 000 m² au sol, 40 000 m² de surface de stockage) : 90 emplois
- Logidis : frais et surgelé pour Carrefour à Raillencourt Saint Olle (12 300 m²)
- Desenfans (12 000 m²) à Cambrai
- NETS à Cambrai (25 000m²)
- Tibbet et Britten sur Cambrai : gestion de la logistique de Rodier dans un entrepôt de 21 000 m² (disponible 10 000 m²)
- Babilys à Iwuy 30 000 m² (plateforme européenne)
- Logotrans à Caudry (15 000 m² dont 8000 m² disponible)
- Dehée (Union Générale Distribution) à Cambrai (1 800 m²)
- ...

4. LITTORAL

4-1. *Dunkerque (liste partielle)*

- Desanfans à Coudekerque
- Maersk au port Ouest : site de 20 000 m² - stockage pour le compte de LEGO (70 emplois)
- Magasins Généraux de France (ex-Falcon) au port ouest : électroménager produits blancs vers UK (25 emplois)
- De Neuter (Groupe Teamtoy) à Coudekerque : 12 000 m²
- ...
- Projet LOGISTIMMO au port ouest :
 - Immédiatement disponibles : 10 000 m²
 - Disponibles à moyen terme : 40 000 m²

Cf. 3^{ème} partie

4-2. *Calaisis (liste partielle)*

- Trans Channel Park : site de 150 ha – projet de bâtiment : 28 000 m²
- Entrepôt Système U : 12 000 m²

4-3. *Boulonnais (liste partielle)*

- Frigos de l'Union à Boulogne sur Mer : 40 300 m³ et Wimille : 21 400 m³
- NORFRIGO à Boulogne : 130 000 m³
- EASYDIS à Outreau : 13 280 m²
- Lestienne Distribution à Boulogne : 6 000 m²
- Fournier – Varlet : Guillaume à Boulogne – Le Portel : 5 500 m²

4-4. *Saint Omer (liste partielle)*

- Deux entrepôts LOGIDIS pour Carrefour à Aire sur la Lys : 50 000 + 11 600 m²
- Entrepôt TSA à Saint Martin au Laert
- ...

Troisième Partie :

LES PROJETS

1. DUNKERQUE : CREIMMO

- **Zone Dunkerque Logistique International (DLI) au port ouest de Dunkerque**
 - Première tranche : 10 hectares
 - Deuxième tranche : 50 hectares
 - A terme : 189 hectares

 - Promoteur : Créimmo (filiale immobilière de la CCI de Dunkerque)

 - Nom du Projet : CREIMMO

 - Premier bâtiment (en blanc) : 10 140 m² embranché fer achevé en octobre 2003
 - Autorisation d'exploiter : 1510-1530-2662-2663
 - Construction : Pingat Ingénierie
 - Commercialisation : Insigna Bourdais

 - Extension en seconde phase de ce bâtiment : 20 000 m² 30 000 ou 40 000 m² divisibles (permis de construire déposés)
- Conception par anticipation de bâtiments logistiques en gris aux surfaces modulables.
- Prix : 4.21 millions d'euros soit 416 €HT/m²

Commentaire : Ce projet Logistimmo se développe à proximité immédiate du port ouest de Dunkerque et de ses entrepôts MAERSK et MGF (ex-Falcon).

2. DOURGES : DELTA 3

- Maîtrise d’ouvrage : Syndicat Mixte pour la plate-forme multimodale de Dourges
- Aménageur : SEM DELTA3
- Commercialisation : ATIS REAL Auguste Thouard et DTZ Jean Thouard

- Trois composantes :
 - Terminal de transport combiné
 - Chantier rail-route constitué de 2 terminaux mis en service le 15 décembre 2003 exploité par la SAS OMEGA 3 responsable de la gestion opérationnelle du terminal : premiers actionnaires de Omega 3 : NOVATRANS, CNC, TRANSFESA.
 - Quai fluvial de 250 m. desservi par 2 voies ferrées de 750 m. Un portique à bec assure la manutention des conteneurs
 - Zone de stockage trimodale équipée de prises pour conteneurs frigorifiques
 - Deux zones logistiques
 - Zone logistique Est DISTRIRAIL : projet de réalisation de 70 000 m² d’entrepôts
 - Zone logistique Ouest DISTRIPOLE ; projet de réalisation de 270 000 m² d’entrepôts dont 136 000 m² d’entrepôts locatifs réalisés par Distripole Delta 3
 - Un centre de services
 - Un hôtel moyenne gamme 72 chambres
 - Une station service TOTAL
 - Un bâtiment tertiaire CCI Logistique

| ZONE EST / DISTRIRAIL 70 000 m ² | ZONE OUEST 270 000 m ² | |
|--|---|---|
| Distrirail est constitué par : <ul style="list-style-type: none"> • SEM Delta 3 • Palm Promotion | 136 000 m² d’entrepôts locatifs Distripôle est constitué par : <ul style="list-style-type: none"> • SEM Delta 3 • PRD CDC IXIS gérante du fonds d’investissement Logistis 2 a vu sa lettre d’offre acceptée | 134 000 m² d’entrepôts à la vente |
| 2 Bâtiments de 35 000 m ² chacun découpés en modules 11 000 m ² d’entrepôts, 600 m ² de locaux sociaux et bureaux. Chaque bâtiment est directement relié au faisceau ferroviaire de la plate-forme. | Bâtiment A : 21 700 m ² divisible en 2 lots Bâtiment B : 48 500 m ² divisible en 4 lots Bâtiment C : 10 900 m ² Bâtiment D : 32400 m ² divisible en 3 lots Bâtiment E : 21 700 m ² divisible en 2 lots | |

3. ACTIPARC à ARRAS et MAGNAPARK à La Louvière (GAZELEY)

ACTIPARC à ARRAS

- Maître d'ouvrage : GAZELEY PROPERTIES
- Projet à long terme (développé sur 10 ans) : 619 000 m² d'entrepôts sur 150 hectares
- Première tranche portant sur 3 bâtiments :
 - Bâtiment 1 : 23 300 m²
 - Bâtiment 2 : 37 250 m²
 - Bâtiment 3 : 28 000 m²Permis de construire déposés. Enquête publique achevée en juillet 2003

MAGNAPARK à La Louvière

- Site de 47 hectares entre Mons (25 km.) Charleroi (30 km.)
- Commercialisation : FDPsavills
- 205 500 m² d'entrepôts à terme dans des bâtiments de 10 000 à 30 600 m².
- Première phase : Bâtiment 7 de 21 240 m² et bâtiment 8 de 16 320 m².
- Services logistiques disponibles à Garocentre (site contigu) développé par IDEA
 - Entretien et maintenance de PL,
 - Centre d'emploi et de formation aux métiers logistiques
 - Hôtel et cafétéria pour chauffeurs routiers
 - Service de douane

4. PARCOLOG à HENIN BEAUMONT

- **Maître d'ouvrage : PARCOGEST**
- Parc d'activité du Pommier 2 desservi par le nouvel échangeur sur A1
- Le site de 13 hectares développera à terme 2 bâtiments à usage locatif représentant une surface de 61 000 m² SHON

| | Bâtiment A | Bâtiment B | TOTAL |
|----------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Entrepôts | 32 654 m ² soit 3x11 000 m ² | 26 091m ² | 58 745 m ² |
| Bureaux (R=1) | 565 m ² | 565 m ² | 1130 m ² |
| Locaux sociaux | 576m ² | 576 m ² | 1152 m ² |
| TOTAL | 33 795 m² | 27 232 m² | 61 027 m² |

- Bâtiment 1 occupé à partir de 2003 par ID LOGISTICS et GEODIS

| | | |
|------------|---|---|
| Bâtiment A | GEODIS (Groupe SNCF) 25 000 m ² 80 emplois | ID LOGISTICS (filiale Vision Investissement et La Flèche Cavaillonnaise) 7 000 m ² 50 emplois |
| Client | 3 Suisses | Boulangers |
| Produits | Produits de grande consommation (VPC) | Gestion de pièces détachées pour matériel électroménager et électronique |

- Bâtiment 2 développé à partir de 2004

5. Parc d'Activités du VAL D'ESCAUT (PAVE) à Onnaing

- **Maître d'ouvrage du projet Waka : LASSALIE**
- ZAC Intercommunale : 120 ha
- Constructeur : GSE
- Commercialisation : Auguste THOUARD / SII
- Bâtiment WAKA 1 : Construit 6 000 m² disponibles
- Bâtiment WAKA 2 : PC obtenu 20 630 m² (normes 1510/2662/2663)
- Bâtiment WAKA 3 : PC obtenu Embranché fer : 10 000 m² (norme 1510)

6. DISTRIPOLE LILLE METROPOLE à HOUPLINES

- **Maître d'ouvrage : PRD**
- Site de 30 hectares
- A terme : 116 000 m² d'entrepôts répartis en 4 bâtiments

| | Terrain | Bâtiment | Divisibilité | Bureaux |
|------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
| Bâtiment 1 | 106 361 m ² | 37 743 m ² | 10 946 m ² | 2100 m ² |
| Bâtiment 2 | 48 600 m ² | 22 500 m ² | | |
| Bâtiment 3 | 92 100 m ² | 32 800 m ² | | |
| Bâtiment 4 | 59 600 m ² | 22 500 m ² | | |
| TOTAL | 36 601 m ² | 115 600 m ² | | |

- Prix de commercialisation bâtiment 1 : 45,8 €HT/m²
- Enquête publique terminée
- Mise en service du bâtiment 1 annoncée pour 2004