Entrepôts logistiques, la cote XXL

publié le 03/07/2016

Descriptif :

Portées notamment par l'essor du e-commerce, les méga-plateformes stimulent l'appétit des investisseurs : un article sur le Nouvel économiste

Le marché de la logistique a connu une très bonne année 2015 avec des volumes commercialisés atteignant de nouveaux records, portés notamment par la massification des plateformes. Il faut dire que les utilisateurs privilégient aujourd'hui les grandes surfaces dans un souci de regroupement et de rationalisation. Mais cette nouvelle demande s'appuie également sur la croissance du commerce en ligne, qui constitue désormais un puissant vecteur de transformation des chaînes logistiques ; une dynamique de plus en plus prise en compte par les investisseurs.

Selon une récente étude publiée par le conseil en immobilier d'entreprise Cushman & Wakefield, l'immobilier logistique est resté très soutenu en 2015, en raison notamment de la recomposition du schéma organisationnel des chargeurs vers des plateformes de plus grande taille. Il faut en effet savoir que ces derniers représentent aujourd'hui les principaux acteurs du marché des entrepôts. L'an dernier, selon cette même étude, leur demande a ainsi été à l'origine de plus de 1,7 million de m2, soit 67 % de la demande placée totale observée. Parmi les principaux utilisateurs, les enseignes alimentaires mais aussi les groupes de la grande distribution ou du commerce spécialisé sont particulièrement actifs. En effet, compte tenu du contexte économique morose, tous ces acteurs essayent de limiter tant que possible les coûts liés à leurs opérations de logistique sans pour autant sacrifier la qualité du service. Du coup, ils recherchent des bâtiments de très grande taille, "c'est-à-dire d'une surface supérieure à 50 000 m2" précise Alain Panhard, président du groupe Panhard, aménageur, promoteur et investisseur en immobilier d'entreprise. Leur stratégie consiste à trouver le meilleur compromis possible entre leurs objectifs en termes de niveau de stocks et de services au client, et la minimisation de leurs coûts d'exploitation. Pour ce faire, plusieurs sites éparpillés dans une même région peuvent être par exemple regroupés sur une base commune, permettant ainsi une mutualisation des équipements, et donc une meilleure gestion de leurs flux logistiques. Il faut en effet savoir que "l'optimisation de la supply chain est un enjeu majeur pour les opérateurs du secteur", comme le rappelle Alain Panhard.

Académie de Poitiers

Avertissement : ce document est la reprise au format pdf d'un article proposé sur l'espace pédagogique de l'académie de Poitiers.

Il ne peut en aucun cas être proposé au téléchargement ou à la consultation depuis un autre site.