

LA LOGISTIQUE IMMOBILIÈRE EST UN VRAI MÉTIER



Jorge Hernandez

Quel est votre métier dans l'immobilier d'entreprise ?

En France, en tant que contractant général, nous répondons à des appels d'offres émanant de porteurs de projets. Environ 80 % de notre business est réalisé sur l'arc méditerranéen, voire parfois sur la région parisienne et nantaise. Tout en restant constructeur d'opérations immobilières, notre stratégie de développement nous a conduits à devenir également des monteurs d'opérations immobilières « clés en mains ».

Etes-vous uniquement compétent dans le domaine de la logistique ?

80 % de nos missions sont exercées dans la logistique et les 20 % restant dans le process. En France, nous avons conçu et réalisé différentes usines et process telles que, la chocolaterie WEISS et le fabricant de Brandade de morue Coudène.

En France, comment se porte le monde de la logistique ?

La logistique est devenue la cinquième industrie française, réalisant un chiffre d'affaires de 1,8 Mds €/an. Elle génère plus de 1,6 millions d'emplois. C'est un secteur en croissance continue qui a été le premier créateur d'emplois en France en 2013 et certainement en 2014. Pour faire face à cette croissance continue et aux besoins de la population (chaque français générant 20 tonnes de livraison/an), il faut équiper l'hexagone d'entrepôts intelligents de nouvelle génération. Notre mission est à

la fois de proposer, concevoir et construire ces entrepôts et de créer un véritable partenariat avec les donneurs d'ordre de l'immobilier logistique.

Pour quelles raisons êtes-vous implanté en Algérie ?

La crise aidant, nous nous sommes tournés vers le Maghreb que nous estimons être un vrai levier de croissance. Le Maroc et la Tunisie étant pourvus en installations logistiques, nous avons opté pour l'Algérie vierge de toute logistique. Dans ce pays, nous sommes reconnus comme un opérateur crédible, sérieux et compétent depuis maintenant quelques années.

Comment avez-vous finalisé votre collaboration avec les Algériens ?

Nous avons créé une joint venture avec une entreprise d'état : la SNTR (société nationale de transports routiers). En Algérie, nous ambitionnons de devenir le premier constructeur et opérateur logistique dans les

cinq prochaines années. Dans ce pays, nous avons déjà déposé des permis de construire, à Sétif, à Oran et à Alger.

Que comptez-vous faire en Algérie ?

Le groupe veut concevoir, construire et exploiter à partir de début de l'année 2015 un tiers des besoins de l'Algérie en infrastructures logistiques soit +/- 10.000.000 de m². Pour ce faire, nous constituons actuellement un véritable écosystème d'entreprises françaises qui accompagneront notre groupe en Algérie. Ce concentré de compétences devrait réaliser un chiffre d'affaires par an de plus ou moins 622 M€.

Etes-vous capable de faire du sur-mesure pour chaque bâtiment industriel ?

Chaque client a ses propres besoins et chaque entrepôt sa propre particularité. Pour chaque secteur d'activités, nos professionnels savent répondre à la spécificité des besoins de la

Projet campus logistique commune de Vedène (84) vue interne pôle services.





Site de Tresserre (66) vue bureaux.



Site de Tresserre (66) vue aérienne ouest.



clientèle, qu'ils soient fonciers, techniques, budgétaires ou environnementaux.

Etes-vous en mesure de renseigner vos clients sur chaque étape de projet ? Pour chaque métier, avez-vous des équipes spécialisées ?

Nous accompagnons notre clientèle dans l'élaboration, la conception et la construction de tout projet logistique. Nous faisons du sur-mesure avec des équipes dédiées et des hommes métiers. Dans chaque secteur clé, nous avons un spécialiste qui est bien souvent un ancien opérationnel. En phase travaux, celui-ci deviendra le « key account manager » du projet en réalisant un reporting précis, transparent et hebdomadaire de l'état d'avancement des travaux à son client.

Quelle est la principale difficulté de votre métier ?

Nous devons anticiper les besoins et être une force de propositions par rapport aux clients. Notre principale difficulté est de trouver les terrains mais à partir du moment où nous connaissons bien notre métier, il est beaucoup plus facile de cibler les localisations futures desdits terrains, d'en négocier l'achat, d'y réaliser des avant-projets sommaires et de les pré-commercialiser.

Proposez-vous des nouveaux modèles de plateformes logistiques à vos clients ?

A côté d'Avignon, à Vedene, nous allons mettre en place notre premier véritable campus logistique. Par ce concept déposé, nous allons créer sur 20 hectares, une plateforme logistique de 58 000 m², une plateforme messagerie de 4 200 m² qui cohabiteront avec une station service, un atelier de maintenance VL et

PL, un pôle médical, une boulangerie, des agences bancaires et assurances, des bureaux, une crèche, de l'hôtellerie-restauration et de nombreux espaces verts et de détente. Ce nouveau concept de campus logistique est réalisable dans la mesure où les employés et les riverains pourront bénéficier d'un ensemble de services à la personne et de détente. Pour moi, dans ce dossier, la crèche était une priorité dans la mesure où 40 % du personnel logistique est désormais féminin.

Par delà les nouveaux concepts, développez-vous des plateformes intermodales ?

A Tresserre (66), le groupe APRC construira un pôle logistique environnemental avec gare de ferroutage intégrée. Ce pôle multi-clients étant à proximité immédiate d'un port maritime servira de base de mutualisation des exportations françaises vers l'Algérie (6 Mds € en 2013).

Quelle est votre politique en matière environnementale, citoyenne et envers la qualité ?

Pour la petite histoire, comme précisé auparavant, nous avons été les premiers à réaliser une plateforme certifiée BREEAM en France et les seconds en Europe. Depuis, nous travaillons toujours dans le respect de cette certification tout en donnant à nos réalisations un aspect architectural innovateur reflétant la qualité de l'actif immobilier d'une plateforme logistique.

Comment voyez l'avenir de l'immobilier logistique en France ?

L'immobilier logistique est à la croisée des chemins. Agité par des vents contraires, ce secteur doit apprendre à se renouveler. L'enjeu

est de taille avec toute une offre de bâtiments hors standards qui ne trouveront une issue que dans leur restructuration ou leur reconstruction. Il faudra renouveler les fonctions de l'entrepôt avec une nouvelle génération de bâtiments de production vertueux sur le plan environnemental. Il faudra innover comme nous le faisons avec notre concept de campus logistique. ■

LES PLUS BELLES RÉALISATIONS

- Un pôle logistique environnemental d'une superficie de 160 000 m² à Saint-Martin de Crau (Bouches du Rhône).
- le premier site logistique certifié BREEAM en France à Ferrières-en-Brie (Seine et Marne) composé de 6 000 m² de bureaux et de 14 000 m² d'entrepôt à température négative.
- La construction d'une plateforme logistique à Fuveau (13) sur une superficie de 30 000 m²
 - L'ouverture d'un retail-park (parc d'activités commerciales) à Nîmes sur une superficie de 6 000 m², d'un hypermarché Leclerc d'une superficie de 9 500 m² et encore à Nîmes, plusieurs « drives ».
- La construction de plusieurs plateformes bi-températures (+ de 30 000 m²) pour le groupe STEF...

APRC EN QUELQUES CHIFFRES

2006 : année de création
50 salariés
3,2 M€ l'année de sa création (2006)
46,5 M€ en 2013
100 salariés prévus en 2017
180 M€ prévus en 2017