

# CONCERTO : LA LOGISTIQUE EST UN MÉTIER



Thierry Bruneau

## Quel est votre savoir-faire ?

La société Concerto est spécialisée dans la conception, la construction, la promotion et l'investissement de plateformes logistiques et d'entrepôts de nouvelle génération en Europe pour le compte de tiers (location destinée à des investisseurs). Elle intervient aussi dans la reconversion de sites industriels.

## En quoi votre offre est-elle résolument moderne ?

Outre le respect de nombreux labels et certifications, nos plateformes prennent en compte à la fois les aspects sociaux et économiques, les règles d'optimisation des normes constructives au plan technique (gestion de l'énergie, flux et confort des opérateurs...) et au plan administratif (dépôt de permis de construire, procédures relatives aux installations classées, éco environnement et circuits courts).

## Non sans oublier l'aspect commercial et financier des projets...

Pour chaque plateforme, nous tenons compte de sa localisation, du bassin d'emploi, de la qualité du constructeur, de sa classification (immeuble prime classe AAA) et naturellement des reconversions possibles ou des niveaux d'automatisation.

## Pour quelles activités intervenez-vous ? Pour des entrepôts de quelle taille ?

Concerto intervient principalement dans la construction de sites dédiés à la logistique de préparation des commandes, dans le secteur de l'industrie, de la grande distribution et du @commerce en proposant des plateformes de logistique urbaine et multimodales. Elle propose des investissements à forte valeur ajoutée dans des plateformes de toutes tailles jusqu'à 3XL.

## Quelle est la part de reconversion de sites dans votre activité ?

La part de reconversion est de 20 % et liée bien souvent à la restructuration des sites. Elle reste faible dans la mesure où les bâtiments sont bien souvent inadaptés, vétustes, hors classe et disposant de peu de réserves foncières.

## Est-il plus facile de reconstruire que de convertir ?

Mieux vaut parfois reconstruire que de convertir.

La reconversion n'est pas toujours envisageable. Elle doit faire face à des problèmes de dépollution sur des anciens sites et donc de surcoûts pouvant être des barrières.

## Quel est selon vous le meilleur endroit où construire ?

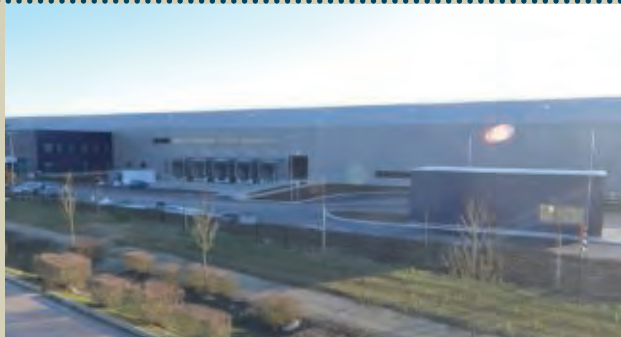
Les règles sont assez simples. Il s'agit d'être proche des bassins de consommation, d'être installés dans des hubs multimodaux (ports/aéroports) et sur des sites historiques de production par segment de marché en privilégiant si possible la pérennité de l'ouvrage et sa reconduction. Dans tous les cas, il faut s'assurer d'être dans un bassin de main-d'œuvre de proximité.

## L'arrivée des nouvelles technologies change-t-elle la donne de votre métier ?

Les technologies entrantes (automatisation des process et système d'information, tracking des marchandises ou cross dock, RFID, voire nouvelle technologie liée à la sécurité, contrôle d'accès...) doivent être intégrées tant au plan opérationnel que dans la trame constructive du bâtiment. Mais la nature de l'ouvrage n'est en général que très peu affectée par l'arrivée de high-tech.

## Quelles sont vos ambitions ?

Notre ambition : Nous voulons transformer la construction des plateformes logistiques en proposant un modèle associant robustesse et agilité en Europe et en permanence. ■



## UN EXEMPLE : LE PARC LOGISTIQUE DE L'AUBE

Sur un foncier de 120 000 m<sup>2</sup> à Buchères, près de Troyes, Concerto continue de se développer sur le parc logistique de l'Aube de 250 hectares. Elle y a implanté l'entreprise Petit Bateau, filiale du Groupe Yves Rocher. Elle a mis à sa disposition un entrepôt de 41 412 m<sup>2</sup>, 1 220 m<sup>2</sup> de bureaux et 850 m<sup>2</sup> de locaux techniques.

## CONTACT

www.concerto-ed.com  
Jacqueline LE THI THANH  
Tél. : +33 (0)1 41 43 43 93