

LA LOGISTIQUE AU SERVICE du développement du e-commerce

Plus qu'un projet de logistique traditionnel, e-Valley a pour ambition de créer un écosystème autour de la notion de Smart Logistique au service des opérateurs du e-commerce.

Le point avec Fabrice Galloo, Directeur Développement du projet e-Valley, la plus grande base e-logistique d'Europe dédiée au e-commerce et au commerce hybride.



Fabrice Galloo

e-Valley est un projet ambitieux visant à développer le plus grand parc e-logistique d'Europe. Pouvez-vous nous rappeler le contexte autour de ce projet ?

En 2007, le président de la République, Nicolas Sarkozy, a pris la décision de fermer une dizaine de bases militaires sur le sol métropolitain, dont la base aérienne 103 de Cambrai que les militaires ont effectivement quitté et vidé en 2012. Dès lors, David Taieb et BT Immo Group ont fait une proposition de rachat aux collectivités locales.

À partir de là, il a fallu transférer la propriété de la base du ministère de la Défense au domaine public, puis aux syndicats de communes et enfin aux syndicats de communes spécifiques, car la base s'étend sur deux départements et quatre communes.

La promesse de vente a été signée en 2017 et le premier permis de construire a été déposé en février 2018. Nous l'avons obtenu un an plus tard, en février dernier.

En quoi ce projet se distingue-t-il ? Quelles sont ses principales caractéristiques ?

Le projet a été conçu pour répondre aux enjeux de croissance du e-commerce, qui se traduit notamment par un besoin grandissant en entrepôts de stockage. L'idée est de développer le "tout sur place" avec des sous-traitants, du conditionnement, du transport, des ateliers de réparation, du carburant, un hôtel, des bureaux partagés ou réservés, ou encore un auditorium...

Nous prévoyons ainsi la construction de 550 000 m² d'entrepôts sur la piste "américaine" de la base, dont un bâtiment de 151 000 m² sur 23 m de haut, soit le plus grand ouvrage de ce type en Europe.

En termes de superficie, e-Valley est un des plus importants projets à l'échelle européenne, voire le plus grand. C'est aussi un projet original avec la réhabilitation de cette base militaire. Nous allons ainsi pouvoir récupérer plus de 20 000 m² d'entrepôts logistiques militaires (immédiatement disponibles) ; 80 km de routes en interne, une route de 14 km qui fait le tour de la base et une piste principale qui traverse la base de 3,5 km. La base est aussi située à 181 m à l'est du Canal Seine-Nord. e-Valley va proposer une accessibilité à tous les modes de transport : le rail, les routes, les drones et le fluvial.

Sur un plan social, le projet va permettre de créer plus de 1 500 emplois dans le secteur en plein essor et porteur de métiers d'avenir, le e-commerce. Enfin, en termes de développement durable, e-Valley mise sur la réduction de l'empreinte écologique avec des bâtiments et des services mutualisés, le recyclage des déchets, des véhicules écologiques, un éclairage LED...

Quels sont les principaux enjeux auxquels vous êtes confronté dans le cadre du projet ?

e-Valley a pour ambition d'être la plus grande plateforme e-logistique avec la construction de 8 entrepôts dans le cadre du premier permis de construire et la possibilité d'en construire 5 autres sur la piste "allemande" de la base. Concrètement, nous sommes confrontés aux enjeux classiques de tout contractant général. Au travers d'e-Valley, nous voulons aussi pouvoir répondre aux évolutions connues par le monde de la logistique, qui sur les 10 prochaines années, sera un des domaines les plus disruptés avec notamment la transformation des modèles économiques classiques.

Quelles sont les prochaines étapes ?

Nous avons obtenu l'ensemble des avis favorables des comités départementaux de l'environnement et de la sécurité technique. Nous attendons actuellement la fin de la période de recours de deux mois afin de déposer la première pierre symbolique début juin avec une date de livraison des premiers 200 000 m², un an plus tard. X

EN BREF

- Un projet porté par BT-Immo, un groupe d'investisseurs privés ;
- Une emprise foncière de 320 hectares ;
- 750 000 m² d'entrepôts ;
- 84 000 m² de récupération de bâtiments militaires dont des bâtiments logistiques et spécifiques, une tour de contrôle...