



Photo : Laurent STINUS

Françoise PARLANGE, Architecte DPLG

NOUVELLE LIVRAISON « CLEF EN MAIN LOCATIF » RÉUSSIE POUR ARGAN : SON CLIENT, LE LOGISTICIEN GEODIS, LOUE ET EXPLOITE LA PLATEFORME LOGISTIQUE DU PRESTIGIEUX INVENTEUR DES JOUETS MECCANO.



Alain INGBERG



Christophe GROS

« Argan a livré à Calais (62) une nouvelle plateforme logistique. Geodis Logistics assurera, depuis cette plateforme, la distribution européenne du fabricant de jouets mondial, le chargeur Meccano, dont le principal site de production en France, depuis bientôt 50 ans, se situe à proximité. »

Le 15 février 2008, en présence de Jacky HENIN, maire de Calais & député Européen et de Jean-Louis FORMOSA, directeur de Calais Développement, a été inaugurée une base logistique de 16 000 m², développée et réhabilitée par Argan pour être louée à Geodis Logistics, le nouveau gestionnaire des stocks européens des jouets Meccano. Alain INGBERG président directeur général de Meccano, Christophe GROS, directeur des opérations France Nord de Geodis Logistics, et Jean-Claude LE LAN,

président d'Argan rappellent les conditions complexes de la réalisation de cette nouvelle base logistique, ayant nécessité une grande concertation dans la mise au point de partenariats tripartites. Objectif de tous ces acteurs ? Atteindre l'excellence !

Alain INGBERG, vous avez acquis en 2000 la société Meccano, qui a fait l'objet en 2005 d'un investissement industriel de 6 M € pour la refonte de son outil industriel et l'automatisation de ses chaînes de fabrication et de

conditionnement. Pour quelles raisons avoir confié à Geodis Logistics la gestion de cette nouvelle plateforme ?

« Nous souhaitons externaliser notre fonction logistique et accroître nos capacités de stockage et de distribution en France »

Alain INGBERG : Afin d'assurer notre développement européen, nous souhaitons externaliser notre fonction logistique et accroître nos capacités de stockage et de distribution.



Ainsi, à l'issue d'un appel d'offres lancé auprès des principaux prestataires logistiques européens, nous avons sélectionné Geodis Logistics dès juin 2006 pour réaliser ce projet. Nous avons été immédiatement convaincus par leur approche spécifique, particulièrement pour leurs capacités à proposer des solutions logistiques et immobilières performantes. En effet, Geodis Logistics, en tant que prestataire logistique, offrait



Photo : Laurent STINUS

avec la société ARGAN, développeur en immobilier logistique, et particulièrement réputée pour la construction de plateformes de qualité, la possibilité de réaliser, sur le site existant, une base logistique de dernière génération propre à assurer une qualité de stockage, de distribution et de service à nos clients sans équivalent.

Quels sont les atouts majeurs de cette nouvelle plateforme située à un ¼ d'heure du centre ville de Calais ?

A. I. : D'une part, le renforcement de notre implantation à Calais, où s'est forgée une large partie de l'histoire de Meccano ; d'autre part, le développement de notre entreprise qui s'inscrit dans l'expansion économique de la ville. Outre le fait que les besoins en logistique sont générateurs d'emplois sur le site calaisien, la plateforme logistique va pouvoir gérer 1 600 références & articles, offrant la possibilité de préparer plus de 450 000 colis par an, à destination du marché européen du jouet, notamment au Royaume-Uni où nous avons créé, il y a six mois, une filiale. Enfin, il s'agit d'une opération sur mesure adaptée à la nature de notre activité. Afin de répondre à nos attentes fortes liées aux critères de saisonnalité propres au secteur du jouet, Geodis Logistics en partenariat avec Argan, a prévu spécialement un dispositif de gestion des flux saisonniers particulièrement performant lors des périodes de Noël où nous réalisons plus de 70 % de notre chiffre d'affaires. Les effectifs actuels sur la plateforme sont d'environ 15 collaborateurs mais ils seront amenés à doubler, voire à tripler en phase de forte activité. Avec le lancement de la première gamme de robots high-tech « Spykee », qui a reçu le grand prix du jouet en 2007, nous pensons que réunir la production et l'activité logistique sur le même site, sera d'une très grande efficacité.

« GEODIS LOGISTICS en partenariat avec ARGAN pour la partie immobilière, a prévu spécialement un dispositif de gestion des flux saisonniers particulièrement performant »

Christophe GROS, vous êtes directeur des opérations France Nord de Geodis Logistics, Pourriez-vous expliquer quelle a été votre démarche pour réussir ce projet d'envergure ?

Christophe GROS : Nous souhaitions regrouper le stockage et les expéditions en un seul et même endroit, c'est-à-dire sur le principal site de production de Meccano. Jusqu'alors, les produits étaient ventilés entre l'ancien entrepôt de Meccano, attendant à l'usine, et les entrepôts Geodis, situés à Seclin près de Lille. En établissant une nouvelle plateforme de 16 000 m², il était désormais possible de les centraliser sur un site neuf de 11 700 m², composé de deux cellules ainsi que sur une troisième déjà existante mais appelée à être rénovée, de 4 800 m². La société ARGAN a été à même de relever le défi, dans le respect de nos contraintes, en offrant, qui plus est, une qualité de prescriptions techniques, fonctionnelles et d'architecture pertinentes, le tout dans les délais convenus. Nous avons confiance dans la société ARGAN. Nous savions que les exigences du cahier des charges seraient respectées, les prestataires choisis au mieux, les temps pour réaliser la construction et la réhabilitation des bâtiments, optimums. En effet, nous apprécions leur professionnalisme. D'ailleurs, il s'agit de la 6^{ème} plateforme que nous réalisons ensemble. Les précédentes se situent à Dechy, Sainte-Hélène du Lac, Reims, Saint Cyr en Val. Le 27 février prochain, sera livrée celle de Dijon...



Photo : Laurent STINUS

Gros plan sur les quais



Photo : Laurent STINUS

Intérieur de l'entrepôt

Comment avez-vous procédé dans l'agencement de ce programme immobilier complexe ?

Christophe GROS : Nous avons suggéré au fabricant de jouets Meccano de céder à la société Argan les $\frac{3}{4}$ de son site industriel, et de nous confier la location du futur bâtiment. Afin de pouvoir construire deux nouvelles cellules à leur emplacement, la société Argan a dû démolir un immeuble de bureaux de 800 m² et un bâtiment de stockage de 3 600 m². Nous avons, à cet effet, signé un bail commercial de location dès l'été 2006. La principale contrainte résidait dans le fait que la cellule n°3 de 4 800 m², à rénover, restait en état de maintenance et de fonctionnement, pendant la phase de construction des deux premières. Les délais de déroulement des travaux et de transfert des jouets Meccano ont été respectés, et cela malgré des conditions hivernales parfois rudes. Dès à présent, la troisième cellule va pouvoir être libérée, pour être réhabilitée à neuf.

Jean-Claude LE LAN, vous avez la réputation d'honorer vos engagements et notamment de respecter les

délais impartis dans la conduite des opérations qui vous sont confiées. Les délais, cette fois encore, ont-ils été tenus ?

Jean-Claude LE LAN : De fait nous mettons un point d'honneur à respecter nos engagements en matière de qualité de construction et de délai de livraison au locataire, mais je dois dire que dans le cas présent le scénario était un peu plus complexe que d'habitude. Nous avons dans un premier temps acheté à MECCANO les $\frac{3}{4}$ de son foncier, MECCANO conservant le quart sur lequel est implantée sa propre usine de

production. Du fait que nous ne pouvions pas arrêter le site, nous avons choisi de conserver une cellule existante de 4 800 m² que nous avons estimé réhabilitable. Nous avons ensuite engagé les demandes d'autorisations administratives, permis de démolir, permis de construire, et autorisation

« Une opération complexe où démolition, construction et réhabilitation ont été menées graduellement dans un souci de maintien optimum de l'activité »

préfecturale d'exploiter. Nous devons remercier ici l'ensemble des intervenants de la région de Calais et Monsieur le Maire Jacky HENIN pour leur contribution à l'obtention rapide de ces autorisations. Dès obtention du permis de démolir nous avons procédé à la démolition de manière à rendre le site constructible et la construction a pu être engagée selon le calendrier fixé. Au final, le délai de livraison arrêté initialement au 31 janvier 2008 a été respecté. Il nous reste maintenant à réhabiliter la cellule N°3 dont je vous parlais ci-dessus et dont les produits sont actuellement transférés dans les cellules neuves qui viennent d'être livrées. L'achèvement de la réhabilitation est programmé au 31 mai 2008.

Édifier des plateformes dans le strict respect des normes environnementales en vigueur, en veillant particulièrement à la sécurité des hommes et des biens, notamment en cas d'incendie.

Ronan LE LAN, pouvez-vous indiquer les caractéristiques principales des deux cellules dorénavant livrées ?

Ronan LE LAN : Les deux nouvelles cellules couvrent aujourd'hui une surface de 11 770 m², dont 544 m² de bureaux, locaux sociaux, locaux techniques et local de charge. La structure en béton, d'une hauteur utile

sous poutres de 9,9 mètres ainsi qu'un dallage de 5 tonnes au m², répondent aux exigences de fonctionnalité liées au stockage. Munie d'une rampe d'accès, la base logistique est équipée de 12 quais niveleurs afin de faciliter la mise à quai des marchandises pour les semi-remorques. Par ailleurs, des parkings pour le stationnement de 10 véhicules poids lourds et de 50 véhicules légers, ont spécialement été conçus à proximité de nouveaux espaces verts. La plateforme a été ainsi édifiée dans le strict respect des normes environnementales en vigueur, en veillant également à la sécurité des hommes et des biens, notamment en cas d'incendie.

Christophe GROS et Alain INGBERG, quelle est la valeur ajoutée de la société ARGAN lors de cette opération ?

Christophe GROS : La société Argan a su répondre à nos besoins spécifiques en matière d'aménagements fonctionnels. Ils ont réussi à réaliser la construction de deux cellules sans entraver l'activité de

la troisième. Nous avons ainsi pu rendre la plateforme opérationnelle sans perdre une capacité logistique précieuse durant son édification.

Alain INGBERG : Nous sommes particulièrement satisfaits. Geodis Logistics Nord et Argan ont répondu point par point à nos desideratas. Ainsi, nous avons pu inaugurer en temps et en heures notre nouvelle plateforme et conforter ainsi notre notoriété dans le Pas-de-Calais, lors d'une inauguration festive qui eu lieu le même jour

que le lancement de l'exposition de notre collection privée de modèles géants Meccano à l'hôtel de ville. Elle sera présente à Calais jusqu'au 24 février.



Photo : Laurent STINUS

DERNIÈRES NOUVELLES

À VICHY, ARGAN et L'OREAL opèrent un développement HQE

À VICHY, ARGAN va réaliser pour L'ORÉAL une extension de 12 000 m² pour porter le site actuel de 16 000 m² à 28 000 m². À cette occasion ARGAN et L'OREAL visent la certification HQE (Haute Qualité Environnementale) selon le nouveau référentiel logistique. À cet effet, ce projet a été sélectionné en tant qu'opération pilote dans le cadre du test du référentiel logistique qui a été défini par CERTIVEA en partenariat avec AFILOG.

À BRIARE (45), ARGAN va construire une base logistique de 15 000 m² pour FOG

ARGAN a contracté un bail commercial avec la société FOG Automotive dont l'objet est de construire un entrepôt à Briare d'une surface totale de 15 000 m² dont 2500 m² de bureaux. Le permis de construire vient d'être obtenu et la livraison interviendra en décembre 2008. FOG Automotive est le spécialiste des ponts - élévateurs et accessoires pour garages automobiles.

À DIJON, ARGAN va livrer à GEODIS sa 6^{ème} base logistique

Le bâtiment de 9 300 m² sera livré fin février 2008. GEODIS par sa filiale BOURGEY MONTREUIL RHÔNE ALPES va y assurer la prestation logistique de BRICO DEPÔT.

À BRIE-COMTE-ROBERT, ARGAN construit une messagerie pour ID LOGISTICS

ARGAN construit une messagerie de 7 000 m² louée à ID LOGISTICS dont la livraison est programmée pour mai 2008.

À TROYES - DEVELOPPEMENT EN GRIS DE 67 500 M² DE BASE LOGISTIQUE

À TROYES, dans le Parc logistique de l'Aube, ARGAN a déposé une demande de permis de construire et une autorisation préfectorale d'exploiter pour une base logistique de 67 500 m² bimodale, route et fer. L'entrepôt comprend 12 cellules et est divisible pour 2 voire 3 exploitants. Le permis de construire devrait être obtenu courant juin / juillet 2008 ce qui permettra une livraison début 2009, étant précisé que la construction ne sera lancée que postérieurement à la signature d'un bail commercial avec un preneur.

À ORLÉANS - DÉVELOPPEMENT EN GRIS DE 25 000 M² DE BASE LOGISTIQUE

À SAINT CYR EN VAL (45), ARGAN a déposé une demande de permis de construire et une autorisation préfectorale d'exploiter pour une base logistique de 25 000 m² comportant 4 cellules. Le permis de construire devrait être obtenu courant juin 2008 et le bâtiment sera livrable début 2009. Toutefois la construction ne démarrera qu'une fois signé un bail commercial avec un locataire.

