

# ARMENTIÈRES

## BONJOUR

### AUJOURD'HUI

**Rentrée du club Nord-Madame.** - C'est la reprise des conférences et des sorties proposées par le club Nord-Madame. Les inscriptions seront prises à 14 h, rue Paul-Bert à Armentières. Puis M. Pesant présentera le reportage sur le Sud Éthiopien. ■

**À la pointe du progrès.** - La tournée de Transpole pour la semaine de la mobilité ne pouvait pas manquer Armentières, où sont menées de nombreuses actions pour le développement durable. Sans oublier que vient d'être mis en service le pôle multimodal à la gare. Alors le train, le bus, la marche, ou encore le vélo... A cela il faut ajouter un tout nouvel engin que vient de tester Claudine Messager, pre-

mière adjointe au maire. Comme l'équipe d'animation de Transpole avait apporté un segway, cet engin électrique à deux roues sur lequel on se tient debout et qu'on utilise déjà à Lille, elle a décidé d'en faire usage. L'essai fut concluant à tel point que tout le monde lui demanda si elle se voyait avec un tel véhicule de fonction. Assurément, cette élue passionnée de l'environnement apprécierait bien. ■ D. B.

### ET DEMAIN

**Séance de cinéma en plein air.** - « La Maison du bonheur », premier film réalisé par Dany Boon, sera projeté sur écran géant ce vendredi à 21 h, sur la place Saint-Vaast. En lever de rideau, « La Cocinelle part en voyage », court-métrage des enfants du quartier des Prés du Hem. ■

## ÉCONOMIE

# Avec l'arrivée de Michelin, le parc logistique du Distripôle est complet

**La société de pneumatiques vient de prendre un bail pour 22 000 m<sup>2</sup>, renouvelable tous les ans, dans le Distripôle, à Houplines. Cette implantation finalise la commercialisation de ce parc logistique de la métropole lilloise de 108 000 m<sup>2</sup> qui a été développé par le promoteur PRD avec un concept innovant.**

PAR DIDIER BOUDRY

La société Michelin possède un entrepôt de 70 000 m<sup>2</sup> à Valenciennes. En raison de l'évolution du marché, elle avait besoin de plus de superficie de stockage pour répondre aux besoins de son réseau logistique. Le plus développé de France puisqu'il vise à livrer rapidement les garages et installateurs. Elle a donc loué un local de 20 000 m<sup>2</sup> à Houplines. « Tout est stocké à l'intérieur, dans des conditions de sécurité très importantes. D'ailleurs les systèmes de déclenchement d'alarme suspendu à l'intérieur sont vérifiés chaque semaine », explique Antoine Tostain, qui a commercialisé 54 000 m<sup>2</sup> sur cette zone.

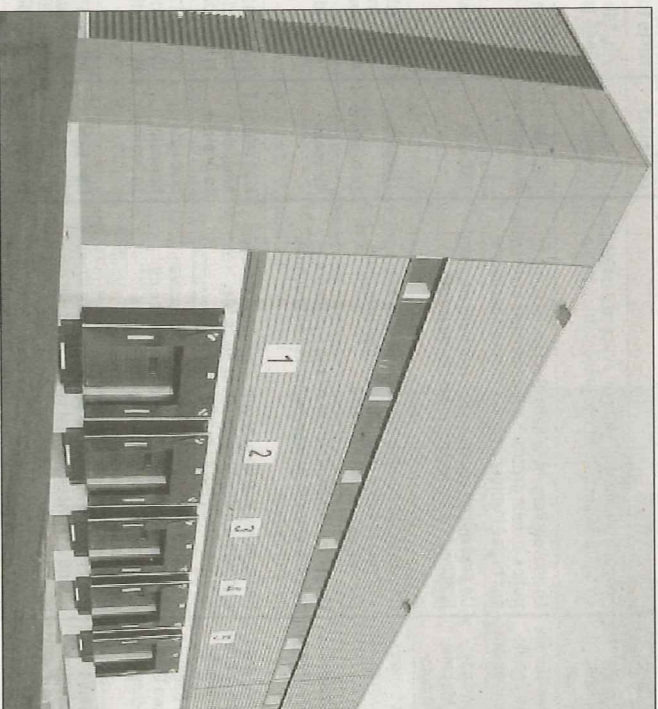
dont le bâtiment pour Michelin.

Il répond ainsi à certaines inquiétudes évoquées lors de la réunion avec les habitants au moment de la construction du site, et qui craignaient de voir des pneus entassés à l'extérieur.

D'ailleurs, dans ce Distripôle, rien ne traîne. « Le Distripôle est le seul parc logistique de nouvelle génération au sein de la métropole lilloise », souligne Antoine Tostain qui précise que les entrepôts

**Le site a été retenu car c'était le seul terrain de la métropole à pouvoir proposer 30 ha d'un seul tenant.**

sont construits selon des dernières normes de la DRIRE. L'ensemble a été conçu et développé par PRD (qui avait reçu le prix de l'innovation) et il est propriété de Sophia General Electric. Il présente des caractéristiques particulières comme ces ouvertures pratiques dans les bâtiments pour permettre au personnel de voir la lumière du jour. Une prochaîne



La société de pneumatiques Michelin a pris un bail pour un entrepôt de 22 000 m<sup>2</sup>.

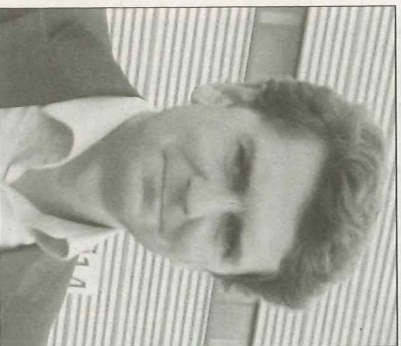
voie de contournement de La Chapelle-d'Armentières, avec franchissement de la voie ferrée par un ouvrage d'art, permettra aux camions d'accéder directement à l'autoroute.

Ce Distripôle peut ainsi offrir des services mutualisés qui représentent des économies pour les loca-

taires, avec également des possibilités de synergies en matière de transport... Et tout cela fonctionne très bien, à tel point qu'une réflexion est lancée pour étendre ce Distripôle en direction de la future voie rapide. ■

► Tostain & Lafineur Real Estate, Villeneuve-d'Ascq (☎ 03 20 04 06 00).

## TROIS QUESTIONS À... Antoine Tostain, conseiller en immobilier d'entreprise pour Tostain & Lafineur



« Nos loyers sont les plus attractifs d'Europe avec ceux de la Belgique. »

**Comment se porte le marché locatif d'entreprise ?**

« Il reste très actif. Ce sont 295 000 m<sup>2</sup> qui ont été signés en 2007 dont 93 000 dans la métropole lilloise. Les loyers sont restés stables dans la métropole avec une valeur moyenne de 43 à 45 € le m<sup>2</sup>.

Par contre, on note un léger fléchissement en dehors de la métropole, de 40 à 42 €. Il est intéressant de noter que le marché locatif de 2007 représentait une quinzaine de signatures inférieures à 10 000 m<sup>2</sup>, pour un total de 176 000 m<sup>2</sup>, et cinq implantations régionales de plus de 20 000 m<sup>2</sup>, pour un

total de 113 000 m<sup>2</sup>. Cela signifie qu'il est important de prévoir des bâtiments divisibles. »

**Et en dehors du locatif ?**

« Parallèlement, 277 600 m<sup>2</sup> de comptes propres logistiques ont vu le jour dans la région, ce qui est considérable.

Les « clefs en main » à l'acquisition représentent 48 % de la surface de logistique implantée en 2007. Ce sont de nouveaux records pour la région. Il est important que les investisseurs prennent en compte cet état de fait. »

**Quelles sont les possibilités de développement ?**

« Il n'y a plus de grands fon-

ciers disponibles aménagés sur la métropole lilloise pour les implantations logistiques et les études foncières ne laissent rien espérer avant 2010.

Le développement de cette année se fait donc en dehors de la métropole, sur du foncier à 15 € le m<sup>2</sup> en moyenne. Le marché de la logistique reste très optimiste dans la région puisque les implantations ne cessent d'augmenter, sans oublier que de gros investissements sont en cours d'aménagement sur les ports, les canaux et la voie ferrée. Et surtout nos loyers sont les plus attractifs d'Europe, avec ceux de la Belgique. »

### LE CONCEPT

Distripôle Lille-Métropole a été conçu et développé par PRD avec une entrée unique, un contrôle d'accès général, une délimitation naturelle du site, une adresse commerciale, une identité architecturale et un environnement paysager de qualité. Ce site a été voulu « cohérent et homogène » et il prend ainsi en compte tous les aspects de la réglementation des installations classées, notamment la gestion des risques et de l'impact sur l'environnement. Distripôle se développe sur une surface de 30 hectares et propose un développement d'environ 107 600 m<sup>2</sup> répartis sur quatre bâtiments occupés

actuellement par Décathlon, Heppner, Dutexdor, Picwic et Demevère (qui partira à la fin de l'année au port de Santés mais qui sera aussi remplacé. Les discussions sont en cours.)

Chacun d'eux bénéficie d'une artère principale paysagée, de terrains privatifs et clos avec un aménagement paysagé de qualité, une cour pour les camions, des aires de stationnement et d'attente pour les camions, et une grande visibilité des enseignes depuis la route départementale.

### EN CHIFFRES

Le marché locatif régional se porte bien.

**295 000**

La surface locative, en m<sup>2</sup>, signée en 2007.

**277 600**

la surface de comptes propres (clefs en main), en m<sup>2</sup>, signée en 2007.

**1 000 000**

La surface de logistique, en m<sup>2</sup>, programmée d'ici à 2010.