

LES ENQUÊTES

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES LOGISTIQUE CHERCHE TERRAINS

Le développement d'activités logistiques dans la région lyonnaise est freiné par la pénurie de foncier et de main-d'œuvre.

DE NOTRE CORRESPONDANT VINCENT CHARBONNIER



Les entrepôts logistiques deviennent un bien rare dans la région lyonnaise. François Thuilleur a pu s'en rendre compte en 2018. Paredes, le groupe qu'il dirige, recherchait 20 000 mètres carrés pour transférer et agrandir son stock central et une unité de transformation de ouate de cellulose, sa spécialité. Mission difficile, tant la pénurie de locaux est criante. Il a finalement déniché les cellules tant convoitées à Saint-Quentin-Fallavier, dans le nord de l'Isère: un site de 21275 m², où il pourra entreposer dès le mois d'avril 6 000 références de produits d'hygiène professionnelle, et à partir duquel il livrera ses neuf plates-formes régionales.

Paredes n'est pas un cas isolé. À l'Agence pour le développement économique de la région lyonnaise (Aderly), huit projets logistiques sont en stand-by, faute de bâtiment ou de terrain disponible. « Il devient compliqué de trouver de grandes surfaces foncières bien connectées », reconnaissent Perrine Chavant et Margaux Rosier, conseillères à l'Aderly. Selon Fnaim Entreprises, en 2018, la demande en locaux logistiques a progressé de 9% dans l'agglomération lyonnaise, à plus de 400 000 m². Un niveau qui n'avait pas été atteint depuis 2008. L'offre disponible à six mois, de 172 000 m², n'a jamais été aussi basse depuis dix ans. Un seul entrepôt de 20 000 m² est vacant dans le parc international de Chesnes (Isère), la zone logistique la plus dense de France, avec 2,5 millions de mètres carrés sur 1 000 hectares.

Porté par l'e-commerce

Plusieurs grands projets se sont concrétisés ces dix-huit derniers mois dans la région: une plate-forme d'Intermarché ultrarobotisée de 70 000 m², un entrepôt de 46 000 m² de Lidl, une plate-forme de 30 000 m² de Ferrero France associée à un atelier de copacking, un entrepôt de 21 000 m² pour deguisetoi.fr, leader européen de la vente de déguisements en ligne, un autre de 30 600 m² pour Auchan retail. Sur les 30 projets recensés par Fnaim Entreprises, plus de la moitié est localisée dans le Nord-Isère, 21% dans l'est



L'explosion de l'e-commerce a bénéficié à la région lyonnaise avec l'installation des bases logistiques d'entreprises du secteur. Amazon serait d'ailleurs sur les rangs.

lyonnais, 14% dans la plaine de l'Ain. Quelque 850 millions de colis sont expédiés chaque année depuis les entrepôts de la région, plébiscitée « pour sa position de barycentre de l'Europe, bien connectée aux réseaux de transports routier, ferroviaire, fluvial », observe Jean-Christian Vialelles, le délégué régional de TLF, l'union des entreprises de transport et de logistique de France. Un « emplacement stratégique » confirme le directeur logistique France de Lactalis, Jean Claudel, qui a implanté un entrepôt de 22 000 m² à Saint-Vulbas (Ain), le premier en dehors de l'ouest de la



« Il faut faire en sorte que l'implantation d'Amazon soit la plus cohérente possible avec les intérêts du territoire. »

Jean-Charles Foddis, directeur exécutif de l'Aderly



L. JARVEL, D.R.



«Ça fait des mois qu'on tire le signal d'alarme»

THOMAS DAUDRÉ-VIGNIER, président du Pôle d'intelligence logistique

Quel état des lieux faites-vous ?

Saint-Quentin-Fallavier est le grenier logistique de la métropole de Lyon. La zone concentre 25 % des emplois du Nord-Isère, jusqu'à 13 000 en période de haute activité. Entre la communauté d'agglomération Porte d'Isère et la communauté de communes de l'est lyonnais, il reste 700 hectares de réserve foncière. Nous sommes en contact avec les élus locaux

pour qu'ils soient aménagés proprement, avec un mix d'industrie et de logistique.

Quelles difficultés rencontrez-vous ?

On manque de bras, du directeur de site au magasinier : 800 postes sont à pourvoir dans le bassin. Ça fait des mois qu'on tire le signal d'alarme. Certaines entreprises ont mis en place un système de parrainage et de prime pour encourager leurs salariés à trouver des recrues. Le pôle organise sa biennale de la logistique début mars et fera connaître les

métiers et leurs nouvelles technologies. Quand on montre des drones qui font des inventaires d'entrepôts, ça parle aux jeunes.

Comment convaincre de nouveaux profils ?

Nous cherchons à féminiser le recrutement. Le métier s'est beaucoup féminisé, mais il reste des tâches physiquement éprouvantes. Nous travaillons avec la Carsat sur les conditions de travail et la pénibilité.

France et de la région parisienne. Objectif : se rapprocher de ses clients de l'est de la France et des marchés européens, italien en particulier.

Autre raison du boom logistique lyonnais : la croissance exponentielle de l'e-commerce. Une quinzaine de sociétés du secteur a d'ailleurs choisi la région comme base logistique (Vente-privée, Ldlc, Mister Auto, Spartoo, notamment). Avec une spécificité locale : la concentration d'entrepôts spécialisés dans les aliments et accessoires pour animaux.

Pour desserrer cet étau foncier, de nouvelles zones pourraient être libérées à l'issue de la révision de la Directive territoriale d'aménagement (DTA). Mais les réserves d'élus locaux, « qui ont encore une mauvaise image de la logistique » selon certains professionnels, freinent sa modification. Le parc de Chesnes pourrait ainsi s'agrandir de 175 hectares, près de 20 % de sa surface actuelle.

Un perturbateur nommé Amazon

Dans cet environnement contraint, Amazon a trouvé de quoi construire un bâtiment XXL de 160 000 m² sur des terrains appartenant à l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry. Mais ce projet se heurte à de fortes réticences locales. Les riverains craignent les mille flux quotidiens que générerait cette base. « Il faut faire en sorte que cette implantation soit la plus cohérente possible avec les intérêts du territoire », explique, sibyllin, Jean-Charles Foddis, le directeur exécutif de l'Aderly. Autre crainte : la vague de 1 000 embauches annoncées par Amazon, des emplois majoritairement peu qualifiés, va « désta-

biliser l'ensemble de l'écosystème », estime Cécile Michaux, la déléguée générale du Pôle d'intelligence logistique (Pils), réseau de 140 professionnels. Entre 500 et 800 emplois sont à pourvoir dans le Nord-Isère et 60 % des entreprises du parc de Chesnes rencontrent des difficultés à recruter. Implanté depuis vingt-cinq ans dans la zone, Ikea peine à embaucher 60 personnes en CDI pour absorber un flux croissant de commandes sur internet.

Face à cette pénurie de main-d'œuvre, des entreprises réagissent par une digitalisation et une robotisation accrue de leurs entrepôts. Prologis utilise un logiciel de gestion technique intelligente des entrepôts développé avec la société lyonnaise Resolving. D'autres agissent pour l'amélioration des conditions de travail. Comme Toolog, filiale logistique de Spartoo, qui fait entre autres la « chasse aux irritants », ces tracas qui perturbent le quotidien : un chariot de manutention qui roule mal, un poste inadapté, une chasse d'eau cassée... Résultat : un taux d'absentéisme de 2 %, un seul arrêt de travail ces derniers mois. Et aucun problème pour pourvoir 21 postes : « J'ai recruté en moins de dix jours à partir des 150 CV qui me sont parvenus rapidement », note avec satisfaction son directeur général, Stéphane Bulliod.