

Répertoire 2023 des entrepôts et plateformes logistiques de 10 000 m² ou plus

Notice méthodologique

(dernière mise à jour : novembre 2024)

Champ - Source

Le répertoire des entrepôts et plateformes logistiques (REPL) 2023 vise à recenser les entrepôts fermés et couverts de 10 000 m² ou plus sur le territoire français hexagonal, au 31 décembre 2023. Les entrepôts spécifiques tels que les silos agricoles, dépôts pétroliers ou datacenters sont exclus du champ, de même que les entrepôts du secteur public. Les espaces de stockage à l'air libre, présents notamment dans les carrières, dans les sites de gestion des déchets ou pour les matériaux de construction, sont également exclus.

Le champ du REPL 2023 est plus restreint que celui des anciens millésimes. Les précédents répertoires visaient à recenser les entrepôts, plateformes logistiques et lieux de stockage ouverts de 5 000 m² ou plus, à partir d'une enquête menée auprès d'établissements susceptibles de faire de l'entreposage. La non-réponse à cette enquête a progressivement dégradé la qualité du répertoire. Le REPL 2023 a pour objectif d'améliorer la complétude du répertoire via la synthèse de plusieurs sources de données d'origine administrative et privée. Ce travail, expérimental et original, est réalisé sur un champ limité aux surfaces de stockage fermées de 10 000 m² ou plus, afin de garantir une information fiable sur un périmètre où l'information est plus facilement mobilisable.

Les sources principalement mobilisées pour le REPL 2023 sont :

- le REPL 2021, pour récupérer les entrepôts de 10 000 m² ou plus déjà présents dans les précédentes versions du répertoire ;
- les fichiers fonciers 2023 de la direction générale des finances publiques (DGFIP), base de données recensant des informations sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires en France ;
- les bases de données d'entrepôts de deux acteurs privés de l'immobilier logistique (CBRE et Cushman & Wakefield) arrêtées fin novembre 2023.

Les données issues de Sitadel, base des permis de construire produite par le SDES, les informations disponibles sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que des recherches internet ont aussi été mobilisées pour enrichir et consolider la qualité du répertoire. Un contact avec les entreprises concernées a également pu être sollicité pour valider certaines informations.

Diffusion

Les données du REPL 2023 sont diffusées sur le site du SDES : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logistique-1.

Un outil de datavisualisation permet de visualiser les données à différents niveaux géographiques. Il est disponible sur le lien suivant : <http://dataviz.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/Entrepots/>.

Les données suivantes sont mises à disposition, selon le niveau géographique :

Variables	Niveau géographique de diffusion
Nombre d'EPL	France, régions, départements, EPCI, aires logistiques
Surface totale	France, régions, départements, EPCI, aires logistiques
Densité d'entreposage (m ² de stockage par km ² de la zone d'intérêt)	France, régions, départements, EPCI
Répartition par secteur d'activité	France, régions

Pour les niveaux départements, EPCI et aires logistiques, seules des tranches de valeurs sont fournies, permettant d'avoir une bonne estimation des indicateurs sur les entrepôts dans la zone.

Toutes les parutions sont soumises au respect du secret statistique. À ce titre, aucune donnée n'est diffusée sur les zones géographiques pour lesquelles il y aurait moins de trois entrepôts ou pour lesquelles un entrepôt représenterait plus de 85 % de la surface de stockage. Toutes autres zones géographiques qui permettraient la réidentification de ces zones sont également non diffusées. La mention « secret » est indiquée à la place des données. La majorité des zones non diffusées ont une faible surface d'entrepôts : 83 % de ces zones ont une surface inférieure à 50 000 m².

Méthodologie

La méthode de réalisation du REPL 2023 repose sur un appariement des différentes sources de données. Aucune source n'ayant d'identifiant commun, l'appariement consiste à associer deux entrepôts via la méthode du plus proche écho à partir de variables comme le siret, l'adresse, la surface de stockage ou les coordonnées géographiques. Cet appariement permet de ne pas compter en doublons des entrepôts qui seraient présents dans plusieurs sources.

Un travail de qualité a été réalisé afin de choisir la valeur de référence la plus plausible lorsque les données (surface, localisation, ...) sont différentes entre plusieurs sources.

Comparaison des données avec les millésimes antérieurs ou avec d'autres sources

Les données du répertoire 2023 ne couvrent pas le même champ que les données des répertoires des millésimes précédents. Par ailleurs, la méthode de collecte et de mise à jour des données est différente. Aucune comparaison des données n'est possible avec les données diffusées avant 2023.

Le champ du REPL 2023 couvre l'ensemble des entrepôts et plateformes logistiques. Ainsi, les bâtiments logistiques modernes fortement mécanisés et les bâtiments plus sommaires fermés avec une structure légère sont tous les deux inclus dans le champ. Les espaces de stockage dans les industries sont également pris en compte dès lors qu'ils atteignent 10 000 m². Cependant, l'information est parfois difficile à mobiliser pour des petites industries où le lieu de stockage est à proximité des ateliers de production. Il se peut que la surface récoltée corresponde parfois à l'ensemble du bâtiment. Ces différences de champ et d'appréhension de la surface peuvent expliquer des écarts avec d'autres sources de données.

Définitions

Entrepôt et plateforme logistique (EPL) : un entrepôt ou une plateforme logistique est un bâtiment (ou une partie du bâtiment) fermé et couvert dédié à l'entreposage, ainsi qu'aux opérations logistiques telles que la préparation de commandes, le conditionnement, la réception ou l'expédition de marchandises, etc. Les espaces de stockage extérieurs ne sont pas inclus. Un EPL peut être situé dans un établissement dont l'activité principale n'est pas la logistique : par exemple, un entrepôt qui alimente une usine située sur le même site.

Surface de stockage/d'entreposage : la surface de stockage d'un bâtiment correspond à la surface au sol du bâtiment, indépendamment de sa hauteur. Si un entrepôt est situé sur plusieurs étages (cas plutôt rare), la surface correspond à la somme des surfaces de chaque étage.

Densité de stockage/d'entreposage : la densité d'entreposage rapporte le nombre de m² d'entreposage au nombre de km² de la zone géographique d'intérêt. Elle permet d'apprécier la plus ou moins forte concentration d'entrepôts dans la zone considérée.

Secteur d'activité de l'EPL : il correspond au secteur d'activité de la NAF Rév. 2 de l'unité exploitante (unité légale indépendante ou groupe constitué de plusieurs unités légales). Si un EPL est exploité par plusieurs unités (ce qui peut être le cas des très grands entrepôts), l'activité de l'unité exploitante avec la plus grande surface a été retenue. Les activités ont été regroupées selon les secteurs d'activité suivants : Entreposage, Transports et autres activités logistiques, Commerce, Industrie, Autres secteurs. Les données selon le secteur d'activité concernent uniquement les entrepôts exploités ; les entrepôts vacants ne sont pas inclus.

Zonages

Intercommunalités (EPCI/EPT) : les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des structures administratives permettant à plusieurs communes d'exercer des compétences en commun. Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les Établissements publics territoriaux (EPT) découpent la métropole du Grand Paris en 11 entités administratives ayant le statut d'EPCI. La diffusion de données au niveau des intercommunalités permet d'avoir une information plus fine qu'au niveau département, sur des zonages ayant des caractéristiques communes.

Aire logistique : une aire logistique correspond à un regroupement d'au moins cinq EPL de 10 000 m² ou plus distants entre eux de moins de deux kilomètres. Les aires logistiques permettent de repérer plus précisément les zones de forte concentration d'entrepôt.