



MONOPRIX

EXOTEC

Le Groupe Monoprix et Prologis inaugurent en Seine-et-Marne la première plateforme logistique carbone neutre au monde¹

Un bâtiment sur-mesure et écologiquement responsable qui illustre la vision et les engagements en matière de transition environnementale du Groupe Prologis et qui répond à la demande de Monoprix

Le Groupe Monoprix et Prologis Inc., leader international en immobilier logistique, inaugurent aujourd'hui à Moissy-Cramayel (77), au sein du Parc Prologis Moissy 2 Les Chevrons, la première plateforme logistique qui sera certifiée carbone neutre au monde¹. D'une surface de 100 000 m², la plateforme sera exploitée par Monoprix pour une durée minimale de 12 ans et équipée de la technologie robotique développée par l'entreprise française Exotec.

Situé au cœur du territoire de Grand Paris Sud, Pôle d'Excellence Régional Logistique, ce projet de grande envergure illustre la capacité de Prologis à pouvoir proposer une offre unique de bâtiments XXL ultra-modernes, dans les meilleures localisations, pour répondre aux attentes de ses clients e-commerçants, industriels et grands distributeurs. Il confirme également la capacité de Prologis à réhabiliter des friches industrielles et à inscrire ses développements dans une logique de durabilité. En effet, le site a fait l'objet d'une reconversion complète, dans une démarche alliant innovation et développement durable.

Cette plateforme permettra au Groupe Monoprix de stocker les produits² destinés à l'approvisionnement de ses magasins et à la livraison des commandes réalisées sur Monoprix.fr. En volume, ce sont près de 45 millions de colis par an qui transiteront dans l'entrepôt, soit 25% de son activité du transit national de Monoprix. Avec cet outil logistique de nouvelle génération, le Groupe est désormais parfaitement équipé pour, dans le cadre de sa stratégie 2030, concrétiser son ambition de croissance omnicanale et contribuer à son objectif de diviser par 2 ses émissions de gaz à effet de serre.

Le 1er bâtiment logistique « carbone neutre » au monde.

Pour atteindre cet objectif de neutralité carbone intégrale inédit au monde pour un bâtiment logistique, Prologis a agi sur toutes les étapes du cycle de vie du bâtiment de sa construction à son exploitation pour neutraliser la totalité de l'empreinte carbone sur une période de 50 ans. Suivant une démarche d'évitement, puis de réduction et ensuite de compensation, c'est 150 000 tonnes de CO₂ qui sont neutralisées, l'équivalent de la production annuelle de CO₂ d'une ville française de 16 000 habitants. 40 000 tonnes de CO₂ sont économisées à la construction et 110 000 tonnes sur l'ensemble du cycle de vie. Les actions de Prologis se sont concentrées notamment autour de l'optimisation et la réduction de la consommation d'énergie, la mise en place d'outils digitaux permettant d'ajuster les consommations, l'utilisation d'énergies décarbonées et de matériaux bio-sourcés.



¹ Carbone neutre à la fois sur sa phase de construction mais aussi sur son exploitation pour les 50 prochaines années, ce bâtiment sera le 1er bâtiment logistique au monde à obtenir la certification « Zero Carbon » délivrée par l'International Living Future Institute (ILFI) <https://living-future.org>
² Ce site stockera essentiellement des produits non-alimentaires (mode, décoration, parfumerie & hygiène) et également la catégorie des boissons sans alcool.

Cécile Tricault, Directrice Générale Europe du Sud Prologis déclare : « *Nous sommes particulièrement fiers de livrer aujourd'hui cette plateforme à Monoprix. Ce projet de restructuration illustre notre vision et nos engagements en matière de transition environnementale. Nous avons une responsabilité importante en tant que leader mondial et, à ce titre, nous avons mis depuis déjà de nombreuses années les défis climatiques au cœur de notre stratégie pour accompagner nos clients vers une économie bas-carbone tout répondant à leurs nouveaux besoins* ».

Jean-Paul Mochet, Président du Groupe Monoprix précise : « *En tant qu'acteur économique de premier plan, notre responsabilité à l'égard du défi climatique doit être pensée comme un tout. Il ne s'agit pas seulement de mieux sélectionner les produits que l'on vend, mais aussi d'agir sur la manière de les stocker et de les acheminer. Avec cet entrepôt carbone neutre, qui constitue une première mondiale, Monoprix s'affirme comme un pionnier de la logistique verte et s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés par le groupe Casino en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre* ».

100 000 m2 ultra-moderne qui permettront à Monoprix de franchir un nouveau cap dans sa stratégie e-commerce non-alimentaire.

La plateforme a été conçue sur mesure pour permettre à Monoprix de disposer d'un outil logistique moderne capable d'accompagner son fort développement. En effet, ce nouvel entrepôt permettra à Monoprix, notamment grâce à l'intégration de technologies comme la RFID (Radio Frequency Identification), d'augmenter ses capacités de traitement en doublant le potentiel de stockage de son site e-commerce, d'accélérer significativement le délai de traitement des commandes et d'améliorer la qualité de son service clients.

Monoprix choisit la technologie Exotec pour optimiser la cadence opérationnelle.

Afin de renforcer la capacité de production d'une manière significative en améliorant notamment les performances liées à la préparation des colis, Monoprix a choisi le système robotisé Skypod conçu par la société Exotec. Ce système s'adapte à l'architecture de l'entrepôt et propose un stockage en hauteur, jusqu'à 10 mètres, permettant ainsi d'optimiser l'espace et l'empreinte au sol. Les robots guidés en temps réel, qui se déplacent dans les trois dimensions, offrent des cadences élevées de 400 bacs par heure.



Romain Moulin, CEO d'Exotec déclare : « *Dans le contexte actuel où il est difficile de faire des prévisions précises, le système Skypod offre la possibilité à Monoprix d'ajuster sa capacité de production très facilement. La technologie Exotec allie fiabilité, flexibilité et faible empreinte énergétique, des garanties essentielles pour l'activité de Monoprix et son approche responsable. Il y a 5 ans, le groupe Casino, avec Cdiscount, fut l'un des premiers à voir le potentiel de la technologie développée par Exotec, c'est toujours une grande fierté de voir nos clients historiques nous renouveler leur confiance* ».

L'humain au centre du projet.

Ce centre logistique est l'occasion pour Monoprix de regrouper 400 collaborateurs, qui étaient auparavant dispersés sur 3 sites différents, en leur proposant un lieu de travail à proximité des transports en commun, un cadre de travail de qualité et des espaces de travail agréables avec notamment des espaces extérieurs accessibles à tous. Confort et sécurité ont été pensés dans les moindres détails, jusqu'au développement de quatre passerelles piétonnes situées au-dessus des cours camions afin d'éviter que les collaborateurs ne circulent entre les véhicules, le tout dans un bâtiment qui s'intègre parfaitement dans son environnement.

Une démarche d'open innovation.

En s'appuyant sur un écosystème de partenaires issus de la greentech, Prologis a doté sa plateforme de multiples équipements innovants en mode POC (Proof Of Concept). Ainsi ce développement est une sorte de laboratoire grandeur nature, d'expérimentations et déploiements de solutions nouvelles. Comme par exemple, le système de chaleur par « géothermie » BTES (Borehole Thermal Energy Storage) développé en partenariat avec la greentech Accenta. En effet, le chauffage est l'un des plus importants vecteurs d'émission de gaz à effet de serre, il représente généralement la moitié de la consommation énergétique d'une plateforme logistique. Le système déployé par Prologis et Accenta, consiste à stocker dans le sol de l'énergie

calorifique d'une saison à l'autre et à la restituer à l'aide de pompes à chaleurs pilotées par une application basée sur l'Intelligence Artificielle, la Data Science et le Machine Learning. L'installation comprend ainsi un champ de 100 sondes de 100m chacune qui, grâce à la circulation d'eau, permet le stockage de l'énergie calorifique. Cette solution contribue à hauteur de 30 % à la décarbonation totale du projet (réduction de 60% de la consommation de chauffage et de rafraîchissement et de 71% les émissions liées).

Le Groupe a également doté le bâtiment de la solution numérique EEGLE et a intégré sa solution « FM Portal », un outil digital qui gère la maintenance de ses bâtiments incluant un « ticketing system ». La plateforme est ainsi la première de l'immobilier logistique à déployer un système digital de cette importance. Elle bénéficie, d'une gestion technique simplifiée et optimale (fonction prédictive des échéances de maintenance, alerte en cas de dysfonctionnement éventuel...) qui assurera à Monoprix une efficacité opérationnelle du site et une réduction notable de ses coûts d'exploitation.

Une capacité de production annuelle d'électricité de 1,5GWh.

Le bâtiment est également équipé de 36000 m² de toiture couverte de panneaux solaires dont la production annuelle est estimée à 1,5GWh d'électricité, une performance qui permettrait de couvrir les besoins en électricité de 320 foyers chaque année. Au quotidien, cette autoproduction d'énergie, couvrira 25% de la consommation du site.



L'utilisation de lampes LED.

Allumées moins souvent, moins longtemps et moins intensément que les installations lumineuses traditionnelles, les LED permettent d'importantes économies au sein de la plateforme et de ses espaces extérieurs. Les éclairages LED à intensité variable et détecteurs de présence permettent de diviser par 4 leur consommation d'énergie. Préalablement au déploiement de LED, l'éclairage représentait souvent un poste particulièrement important de consommation d'énergie des bâtiments logistique. À titre d'exemple, une étude réalisée sur un bâtiment logistique de 40 000 m² passé en LED indique une économie de 80 tonnes de CO₂ par an par rapport à son ancienne installation. Par ailleurs, avec une luminosité plus homogène et moins éblouissante, les LED vont favoriser le confort visuel, le bien-être et la productivité des collaborateurs. Ils permettent aussi d'agir sur la modulation de l'éclairage extérieur au bénéfice de la faune nocturne.

Un test d'un béton à plus faible empreinte carbone.

Le béton représente près de 52 % des émissions du secteur de la construction et est responsable d'environ 10 % des émissions de gaz à effet de serre dans le monde. Conscient de cet impact Prologis développe au quotidien une politique de partenariats industriels afin d'appliquer de nouveaux matériaux, à l'instar des bétons décarbonés.

C'est dans cette optique que les équipes de Prologis ont sollicité la société Hoffmann Green Cement Technologies, premier acteur à commercialiser un béton bas carbone, pour mener un test pilote sur le site de Moissy. L'entreprise a, en effet, mis au point un procédé de fabrication de béton innovant ne nécessitant pas de cuisson, étape qui représente la majorité des émissions de CO₂ du béton classique. Ce processus de fabrication à froid permet de diviser par 4 les émissions de carbone de la dalle de béton. Cette expérimentation a été menée sur une surface test de 400 m² et pourrait être déployée à plus grande échelle.

Des certifications qui illustrent la performance écologique du site.

Il est fondamental pour Prologis de faire encadrer ses démarches par des tiers experts reconnus, exigeants et intransigeants. Cet entrepôt sera le 1er bâtiment logistique au monde à être certifié par l'ILFI (International Living Future Institute). D'autre part, conformément aux objectifs de la norme ISO 14001 dont bénéficie Prologis, et comme sur l'ensemble du parc, le bâtiment dispose de la certification environnementale BREEAM et vise le niveau Outstanding. Cet actif recevra également la labellisation WELL Niveau Silver, labellisation qui porte sur le bien être des employés sur le site.

Par ailleurs, en tant que membre du CIBI (Conseil International Biodiversité et Immobilier), Prologis est engagé, à l'échelle du parc, dans une démarche BiodiverCity®, label qui vise à valoriser la biodiversité urbaine tout au long de la vie du site. Un verger, une tour à hirondelles, des hôtels à insectes, des nichoirs

mais aussi des ruches ont été mis en place pour soutenir le développement des abeilles, maillon essentiel pour la pollinisation et la production des plantes, fruits et légumes. Des analyses régulières de pollen permettent d'évaluer la qualité de la biodiversité du site et de l'améliorer à l'aide d'actions ciblées.

« Grâce à des technologies innovantes de sa construction à son exploitation, l'entrepôt répond aux enjeux de décarbonation et de résilience de la chaîne logistique, de sobriété foncière, de gestion des eaux pluviales, d'économie circulaire et de préservation de la biodiversité. En tant que leader dans notre secteur, nous avons un devoir d'exemplarité, l'obtention de ces certifications et labels est une véritable reconnaissance de notre démarche en faveur du développement durable et de la biodiversité. Ce bâtiment est un démonstrateur vivant des capacités de Prologis et de Monoprix à réduire significativement l'impact de ses activités sur l'environnement » précise Olivier Barge, Directeur des projets et de l'innovation pour l'Europe du Sud

DONNEES CLES

Un bâtiment de 100 000m²

- Signature du CPI : 1er juillet 2020
- Pose du premier poteau : mi-octobre 2020
- Coulage des premiers dallages : fin janvier 2021
- Mise à disposition de la première Cellule 10 (12 000m²) : 10 mai 2021
- Livraison de la première phase : 4 août 2021
- Livraison complète : 31 décembre 2021

Un chantier optimisé

- 150 000 tonnes de CO₂ neutralisées vs une construction « standard » sur le cycle de vie du bâtiment (50 ans)
- Réduction de 75% des déchets de chantier grâce notamment à l'utilisation de produits plus verts, la limitation de consommation des dépenses énergétiques en phase chantier
- Utilisation de matériaux biosourcés ou recyclés dans l'ensemble de la construction (notamment du bois et les matériaux issus de démolitions)
- Réduction de 50% des besoins en eau potable en installant systématiquement des récupérateurs d'eau de pluie pour les espaces verts et les sanitaires
- 100% des eaux pluviales filtrées sur site

Une capacité de création d'énergie grâce aux panneaux photovoltaïques

- 36 000 m² de toiture couverte de panneaux solaires
- Production annuelle de 1,5GWh d'électricité, assez pour couvrir l'équivalent des besoins en électricité de 320 foyers chaque année

Un usage de lampes LED efficient

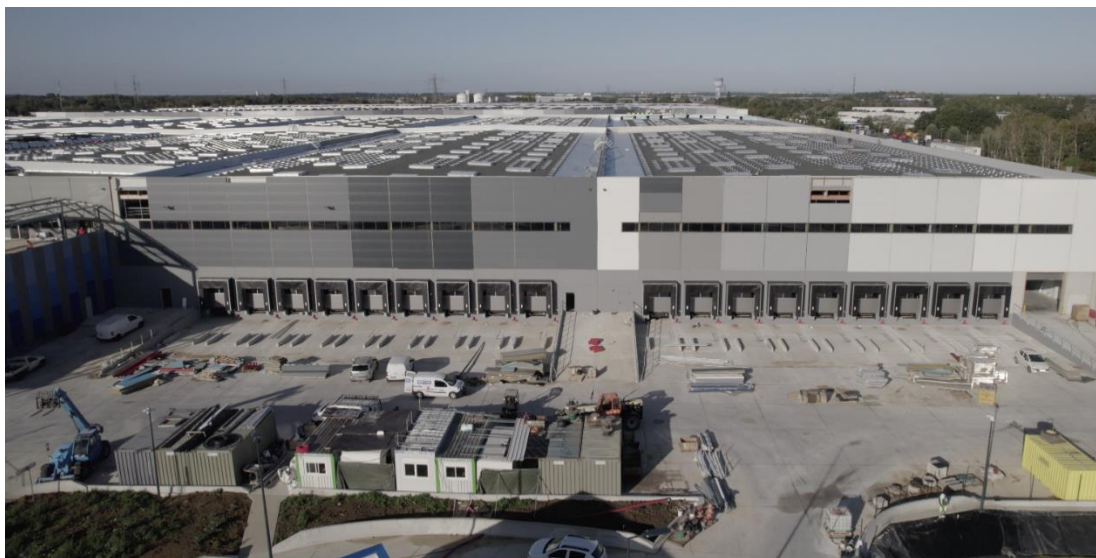
- Une consommation divisée par 4 vs les éclairages standards
- Une économie de 80 tonnes de CO₂ par an démontrée sur un bâtiment logistique de 40 000 m²

Un niveau de certifications visées/en cours inédit pour une plateforme logistique

- Zero Carbon Certification ILFI : Carbone neutre sur toute la chaîne (80% de réduction des émissions Scopes 1 et 2 / 20% compensation)
- Certification BREEAM niveau Outstanding suivant les objectifs du référentiel ISO 14001
- Label Biodiversity niveau Performant récompensant les efforts réalisés pour rapprocher les hommes et la nature
- Certification WELL Niveau Silver sur l'ensemble de l'entrepôt approuvant les démarches mises en place pour favoriser le bien-être des salariés

45 millions de colis traités/an

400 salariés sur site



VISUELS : <https://we.tl/t-dvniw4MQUK>

A propos de Prologis

Leader mondial de l'immobilier logistique, Prologis, Inc. est surtout présent sur des marchés à forte croissance où l'offre est limitée. Au 30 juin 2021, la société détenait, directement ou via des structures de co-investissement, des actifs immobiliers existants ou en développement représentant environ 92 millions de mètres carrés dans 19 pays. Prologis loue des plateformes logistiques modernes à environ 5 500 clients répartis dans deux secteurs d'activités majeurs : le B2B et la vente au détail/en ligne.

A propos de Monoprix

Monoprix est une enseigne du groupe Casino. Leader du commerce de centre-ville avec une présence dans plus de 250 villes en France, ses 23 000 collaborateurs animent au quotidien 800 magasins, avec trois formats d'enseigne - Monoprix, monop' et Naturalia - et deux sites e-commerce, monoprix.fr et Sarenza, regroupés au sein de l'entité Monoprix Online. En 2020, Monoprix a réalisé 5 milliards d'euros d'activités. Plus d'informations sur entreprise.monoprix.fr

A propos d'Exotec

EXOTEC est intégrateur de solutions robotiques innovantes pour les entrepôts des e-commerçants, retailers et industriels. Fondée en 2015 par Romain Moulin et Renaud Heitz, EXOTEC insuffle de l'innovation dans la logistique et offre aux distributeurs des solutions agiles et performantes qui s'adaptent à leurs besoins et à leur croissance.

Contacts presse

Prologis : prologis@shan.fr Tel. : 06 16 39 76 88

Monoprix - pressecorporate@monoprix.fr Tel. : 06 78 39 09 38

Exotec - exotecFR@edelman.com Tel. : 06 01 03 30 23