

Paris

10 000 m² sous les Champs-Élysées : à Paris, un espace de stockage XL « zéro émission » en préparation

Situé à deux pas des Champs-Élysées, un ancien parking désaffecté va être transformé en immense « hôtel logistique » permettant aux commerces parisiens d'entreposer leur marchandise, qui leur sera ainsi livrée grâce à des mobilités douces. Les travaux devraient se conclure fin 2025.

Par Maxime Ducher

Le 18 novembre 2024 à 06h56



Paris (VIIIe). Cet espace de stockage devrait notamment permettre d'éviter le stationnement des véhicules de livraison sur l'avenue des Champs-Élysées. LP/Olivier Boitet

Et si [la plus belle avenue du monde](#) se transformait... sous son sol pavé ? En 2019, plusieurs associés ont décidé de racheter un parking à l'abandon situé sous l'avenue [des Champs-Élysées](#) (VIIIe). Fin 2025, cet immense espace sera transformé en lieu de stockage XL pour les entreprises.

Sur une surface de stockage de 10 000 m², dans un ensemble de plus de 16 000 m², il s'agira du « plus grand [hôtel logistique](#) de France », avance Fabrice Lombardo, directeur des activités immobilières chez Swiss Life AM France, l'un des porteurs du projet.

« Notre conviction est vraiment d'adapter la ville »

« Ils vont installer entre le 49, rue de Ponthieu et la rue de La Boétie, un concept nouveau pour stocker des produits autres qu'alimentaires, précise Jeanne d'Hauteserre, maire (LR) du VIIIe arrondissement de Paris. La majorité des enseignes des Champs-Élysées souhaitent y stocker de la marchandise. » Un modèle qui se rapproche de [« l'immeuble inversé » de la société Sogaris](#) dans le IIIe arrondissement de Paris.

À lire aussi [Si les routes étaient bloquées, Paris n'aurait que 5 jours de stock pour se nourrir : les scénarios de la Ville](#)

Obtenu avant le Covid par les promoteurs du projet, ce parking désaffecté fermé depuis sept ans était au départ destiné à redevenir un parking public, mais la pandémie a quelque peu changé la vision des choses des acquéreurs. « Notre conviction est vraiment d'adapter la ville, car le Covid a été un vrai changement, un accélérateur des tendances sociétales de fond, et qui impacte l'immobilier dans la façon dont on le consomme », estime Fabrice Lombardo.

Des livraisons aux quatre coins de Paris grâce aux mobilités douces

Car l'objectif principal est, à terme, d'agir sur « le dernier kilomètre ». Concrètement, fini les gros-porteurs qui livrent les magasins parfois jusqu'à quatre fois par jour. Désormais, cet espace de stockage XL permettra aux boutiques parisiennes d'être approvisionnées quasiment aux quatre coins de la capitale, « jusqu'au Marais en une vingtaine de minutes », indique l'un des promoteurs, grâce à des [mobilités douces](#).

Vélos-cargos, cycles électriques, petits véhicules utilitaires électriques, voire livraison à pied... Le transport de marchandises sur le dernier kilomètre s'inscrit pleinement dans [le Plan local d'urbanisme bioclimatique \(PLUb\)](#) de la mairie de Paris, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de construction pour les 25 prochaines années.

À lire aussi [Pollution : à Paris, livrer en camion électrique pourrait sauver 92 vies par an](#)

« On a anticipé le cap 2030 qui est le cap des zones de faibles émissions, donc les [ZTL](#) (zone à trafic limité dans Paris), les ZFE, tous ces éléments-là qui ne sont pas une surprise », explique Stéphane Bettini, président de Mont Thabor, société associée à Swiss Life AM sur ce projet.

« On offre d'abord un service à la Ville, à son environnement et aux commerçants, en leur amenant un outil aussi performant que ce que l'e-commerce peut avoir, poursuit Stéphane Bettini. Zalando, Amazon, etc., ont des systèmes de livraison beaucoup plus efficaces que les enseignes et les boutiques. Nous, on apporte sur site un niveau d'investissement et de technologie qui leur amène largement le même niveau de performance technologique et décarboné que l'e-commerce. »

Une robotique de pointe pour la logistique

Au sein du parking, la gestion logistique sera effectuée par une flotte de robots, issue d'un travail de recherche de plus de deux ans et demi. Cette robotique fonctionnera grâce à de l'intelligence artificielle, 24 heures sur 24, afin de réduire les engorgements de camions sur la voirie. « Les véhicules entrent sur site, sont vidés instantanément et sortent. Il n'y a pas d'engorgement dans cette zone extrêmement fréquentée », précise Stéphane Bettini.

Cette politique du « zéro émission » débute même avec les camions qui apportent la marchandise jusqu'à l'entrepôt, car tous les 19 tonnes qui viendront décharger leurs produits « seront totalement propres », promet le président de Mont Thabor. La plupart roulant avec un biocarburant, le B100.

Si le chantier est actuellement en cours, son terme est estimé par les porteurs du projet à fin 2025. « On est très sollicités depuis que certaines enseignes ont entendu parler du projet, confie les promoteurs. Maintenant, c'est *step by step* (*pas à pas*) pour nous. On avance sur notre projet, la commercialisation va être officielle d'ici quelque temps. »

Paris >

- **Paris : la butte Montmartre se refait une beauté**
 - **DIRECT. Municipales 2026 : Attal, Hidalgo et Dati... Posez-nous vos questions sur la bataille pour Paris**
 - **« Tout cela est antisocial » : les maires d'Île-de-France en colère contre le projet de loi de finances** 
-