

Communiqué de presse

Swiss Life Asset Managers France et Mont Thabor choisissent Deret pour lancer l'exploitation de l'Atelier Logistique, premier hôtel logistique urbain situé au cœur des Champs-Élysées

Saran, le 30 juillet 2026

Deret, opérateur historique du transport et de la logistique, devient l'opérateur logistique exclusif de l'Atelier Logistique, un hôtel logistique urbain de nouvelle génération situé au 66 avenue des Champs-Élysées à Paris, porté par Swiss Life Asset Managers, l'un des principaux investisseurs immobiliers institutionnels en Europe, et Mont Thabor, operating partner. Ce partenariat inédit entre un investisseur institutionnel, un développeur immobilier et un opérateur logistique donne naissance à un outil unique en son genre, conçu pour rapprocher durablement la logistique du dernier kilomètre des commerces parisiens.

Un partenariat exclusif entre foncier, investissement et logistique

Mont Thabor, société spécialisée dans l'investissement et la gestion de projets immobiliers innovants, a développé le concept de l'Atelier Logistique après plusieurs années de recherche et développement, en acquérant dès 2020 un ancien parking de plus de 16 000 m² situé en plein cœur de Paris. Swiss Life Asset Managers, l'un des principaux investisseurs immobiliers institutionnels en Europe a rejoint le projet en 2022, partageant la même ambition de répondre aux enjeux de logistique urbaine durable pour la Ville. Deret a été choisi par ces deux partenaires en tant qu'opérateur logistique exclusif du site, chargé d'exploiter au quotidien l'ensemble des flux de marchandises entre l'Atelier Logistique et les commerces parisiens.

L'Atelier Logistique : un hôtel logistique urbain au service des commerces parisiens

Situé au 66 avenue des Champs-Élysées, avec deux accès dédiés situés rue La Boétie et rue de Ponthieu, l'Atelier Logistique est un ensemble immobilier de plus de 16 000 m² répartis sur neuf niveaux, entièrement dédié à la logistique du dernier kilomètre. Sa mise en exploitation complète est prévue en 2026.

Grâce à sa localisation intra-muros, l'Atelier Logistique permet de livrer l'ensemble des grandes artères commerçantes parisiennes en moins de vingt minutes en vélo-cargo : cinq minutes pour le secteur Champs-Élysées - Montaigne, dix minutes pour Saint-Honoré, quinze minutes pour Saint-Germain et vingt minutes pour le Marais.

Le site dispose d'une capacité de stockage de 1 600 unités équivalent palette (UEP) et peut traiter jusqu'à 90 000 UEP par an, avec un approvisionnement pouvant aller jusqu'à 300 UEP entrants et 600 UEP livrées chaque jour, à raison d'un départ toutes les 5 à 10 minutes.

L'Atelier Logistique propose aux enseignes une offre de services complète :

- Stockage déporté ;
- Préparation et conditionnement des commandes ;
- Services de personnalisation sur mesure ;
- Livraison du dernier kilomètre en véhicules propres (vélos-cargos, véhicules utilitaires électriques) ;
- Gestion de la logistique retour (reverse logistics), les marchandises étant réexpédiées vers l'Atelier plutôt que vers un entrepôt en périphérie ;
- Services de conciergerie et de dépôt-retrait sécurisé de colis pour les riverains ;
- Contrôle qualité sur site, garantissant un niveau d'exigence homogène pour l'ensemble des enseignes.

Répondre aux enjeux économiques des commerces de centre-ville

En rapprochant le stockage et la préparation des commandes des points de vente, l'Atelier Logistique permet aux enseignes de convertir une partie de leurs réserves en surface commerciale supplémentaire, un enjeu majeur sur des artères où les loyers comptent parmi les plus élevés au monde. La réduction des délais et l'augmentation de la fréquence de livraison permettent également d'améliorer la rotation des stocks et de limiter les ruptures, notamment pour les références à forte saisonnalité ou à la demande imprévisible. Le site prévoit enfin la mise en place d'un point de retrait piéton (drive) sur les Champs-Élysées, offrant aux clients une solution de click-and-collect rapide au cœur de Paris, le tout au service de l'expérience client dans les boutiques qui s'en trouve améliorée.

Un modèle pensé pour réduire l'empreinte environnementale de la logistique urbaine

Une étude d'impact réalisée par Systra a mesuré les gains attendus du projet pour le quartier et pour la Ville : l'Atelier Logistique devrait permettre de réduire de 657 000 kilomètres parcourus par an les flux de véhicules utilitaires légers, d'éviter l'émission de 476 tonnes de gaz à effet de serre par an, et de générer une économie d'environ 241 000 euros par an en coûts d'externalités négatives (pollution locale, congestion, bruit, accidentologie).

Cette approche s'inscrit dans une dynamique plus large de mutualisation de la logistique urbaine, alors que le transport de marchandises en ville occupe aujourd'hui un tiers de la voirie et génère une part importante des émissions polluantes liées aux transports en France, selon l'ADEME. L'agence de la transition écologique soutient d'ailleurs, à travers son programme « eXtrême Défi Logistique », l'émergence de solutions telles que les centres de distribution urbaine mutualisés ou les micro-hubs, dont l'Atelier Logistique constitue une illustration à grande échelle en plein cœur de Paris.

Sécurité et exploitation 7 jours sur 7

L'Atelier Logistique fonctionne avec un approvisionnement nocturne (22h-7h) et des livraisons possibles de 5h à 22h, sept jours sur sept. Le site bénéficiera d'un dispositif de sûreté multi-niveaux : poste de sécurité 24h/24, contrôle d'accès, portique de reconnaissance et détection, rondes, vidéosurveillance et voiries à bordures béton pour prévenir tout risque d'intrusion.

À propos de Mont Thabor

Fondé en 2018 par Éric Bedrossian, Stéphane Bettini et Guillaume Kirschner, Mont Thabor est un groupe spécialisé dans l'investissement et la gestion de projets immobiliers innovants et à forte valeur ajoutée, répondant aux enjeux environnementaux et sociaux de la Ville. Aux côtés d'investisseurs institutionnels et privés, Mont Thabor AM conçoit, développe et gère des projets immobiliers principalement tertiaires et industriels, au service de la transition écologique urbaine.

Plus d'informations sur www.montthaborgroup.com

À propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers est l'un des principaux investisseurs immobiliers institutionnels en Europe¹ et un gestionnaire d'actifs de référence, proposant des solutions d'investissement en immobilier, infrastructures et valeurs mobilières, à destination des investisseurs institutionnels, des clients tiers et des compagnies du groupe Swiss Life. Au 31 décembre 2025, la société gère 309,6 milliards d'euros d'actifs sous gestion, dont 122,4 milliards d'euros d'actifs immobiliers gérés et administrés.

¹ N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2025

Plus d'informations sur www.swisslife-am.com

À propos de Deret

Fondé en 1947, Deret est une marque française de transport et de logistique qui accompagne les grandes marques françaises et internationales dans la gestion complète de leur chaîne d'approvisionnement, de la personnalisation des produits jusqu'à la livraison finale. Deret s'appuie sur quatre domaines d'excellence (transport, logistique, co-packing et immobilier) et emploie environ 2 000 collaborateurs répartis sur 22 sites logistiques et 13 agences de transport, représentant plus de 700 000 m² d'entrepôts, pour un chiffre d'affaires de 290 millions d'euros en 2024.

Plus d'informations sur www.deret.fr

Contact presse

Primatice Conseil

Hugues Schmitt – huguesschmitt@primatice.com - + 33 6 71 99 74 58