

# SÉLECTIONNER & PRÉPARER UN ENTREPÔT

## MANUEL LOGISTIQUE

**2024**

DÉPARTEMENT LOGISTIQUE  
**ACTION CONTRE LA FAIM**



# TABLE DES MATIÈRES

- 1 Introduction .....3
- 2 L'emplacement de l'entrepôt.....3
- 3 Sélection de l'entrepôt.....4
  - 3.1 Locaux permanents .....4
  - 3.2 Locaux temporaires.....5
  - 3.3 Construction/ rénovation/ transformation .....5
  - 3.4 Mutualisation logistique.....6
- 4 Conditions de location.....6
- 5 Assurances .....7
- 6 Dimensionnement .....8
  - 6.1 Surface de stockage .....8
  - 6.2 Isolation et CVC (Chauffage Ventilation Climatisation).....8

## 1 INTRODUCTION


La liste des prérequis pour la location d'un entrepôt le plus optimal est longue. Dans la plupart des cas, il est impossible de trouver un bâtiment qui réunisse toutes les conditions et le logisticien doit faire des compromis et choisir le bâtiment disponible le mieux adapté. La logistique se chargera ensuite d'améliorer les conditions du bâtiment et de stockage.

## 2 L'EMPLACEMENT DE L'ENTREPÔT

Il est important d'évaluer l'emplacement de l'entrepôt. Les aspects clés à prendre en compte lors de l'évaluation de l'adéquation d'un site sont :

### EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE

- L'emplacement sera déterminé par la fonction de l'entrepôt et le type de stock qu'il contient (entrepôt de transit, entrepôt sous douane, entrepôt central, stock d'une base, stock d'urgences pour une région particulière, etc.).
- Dans la mesure du possible, il est conseillé de choisir un emplacement près du bureau de la base/coordination ou près des programmes afin de faciliter la supervision et de veiller à ce que le personnel de l'entrepôt ne soit pas isolé des opérations.
- Il doit idéalement être situé le plus près possible des principaux axes de transport et, dans certains cas, des points d'approvisionnement stratégiques (mer et aéroports, frontières, services douaniers...).

 **ÉCORESPONSABLE** : l'orientation de l'entrepôt peut aussi être un critère si celui-ci doit avoir une température contrôlée. Pensez donc à l'exposition, afin d'éviter une consommation d'énergie trop importante.

### ACCESSIBILITÉ

- L'accès à l'entrepôt doit être garanti 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.
- Il doit convenir, dans toutes les conditions climatiques, aux moyens de transport qui assureront le transport des produits à destination et en provenance de l'entrepôt. Il faut notamment que les véhicules disposent d'un espace suffisant pour faire demi-tour.
- Une entrée principale, facilement accessible de la route pour les livraisons de camions.
- Une zone de stationnement devant l'entrepôt.
- Vérifier si les routes sont soumises à un accès réglementé ou à des fermetures et si elles sont sûres (éviter les postes de contrôle et les zones dangereuses le long des routes).
- L'entrepôt doit être situé au rez-de-chaussée pour des raisons pratiques (chargement et déchargement) et de sécurité.
- Idéalement, des quais de chargement sont présents pour faciliter le chargement/déchargement des camions.

### SÉCURITÉ

- La zone dans laquelle les locaux sont situés ne doit pas être sujette à des émeutes, des vols ou des pillages.
- Le site doit être clôturé (au moins 2 mètres de haut), posséder un éclairage extérieur et disposer d'un petit abri pour le personnel de gardiennage.
- Éviter de louer un entrepôt trop proche d'installations militaires ou de points stratégiques (dépôts de carburant, aéroports...).
- En fonction du contexte local, vérifier l'identité et la situation du bailleur.

### SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- L'étendue de la présence des services publics dépendra du contexte. Idéalement, les services publics suivants seront présents : eau courante, électricité, sanitaire, couverture réseaux, éclairage (ou possibilité d'installation) et enlèvement régulier des ordures.

## ENVIRONNEMENT

- La vulnérabilité du site aux aléas naturels, tels que les risques d'inondation (par exemple en raison d'un ruissellement direct ou d'une nappe phréatique élevée) ou de glissement de terrain, doit être vérifiée.
- L'eau stagnante, les emplacements à proximité des sites d'élimination des déchets, l'envahissement par les mauvaises herbes et autres déficiences doivent être évités ou résolus.

## 3 SÉLECTION DE L'ENTREPÔT

Les locaux d'entreposage peuvent être de différents types. Pour les tentes bien qu'elles soient acceptables lors des interventions d'urgence ou à court terme, à plus long terme, des structures plus permanentes doivent être utilisées pour assurer la sécurité et la qualité de nos produits.

L'entrepôt doit assurer :

- La bonne conservation des produits, notamment des médicaments et des produits alimentaires.
- La sécurité du personnel et des produits stockés.
- Une gestion facile et efficace des stocks.

L'entrepôt doit également permettre une manipulation aisée des produits afin d'en éviter l'endommagement dû à de multiples manipulations, et un accès facilité pour le chargement et déchargement des produits.

Les dimensions se déterminent en fonction du volume de stockage, ainsi que de l'espace nécessaire pour la réception et la préparation des commandes. Il est possible d'aménager un local déjà existant, de construire un nouvel entrepôt ou même de réaménager un conteneur.

### 3.1 LOCAUX PERMANENTS


Les conditions suivantes détermineront le choix du bâtiment :

**Minimum :**

- Un bâtiment solide avec un sol ferme (charge à supporter 1.000 kg/m<sup>2</sup>) et plat.
- Être en bonnes conditions générales : murs et toiture (imperméable).
- Être sec et bien ventilé.
- Avoir une large entrée et portes solides équipées de serrures ou cadenas.
- Système électrique aux normes ACF.

**Souhaitable :**

- Un espace de stockage utile en adéquation avec le besoin.
- Être situé à l'intérieur d'une enceinte.
- Avoir un système de drainage des précipitations.
- Avoir une bonne orientation : le vent et le soleil influencent l'humidité et la température.
- Avoir un bon éclairage naturel.
- Sans accès pour les parasites (insectes, rats).
- Matériaux facilitant la maintenance et le nettoyage (sols et murs en béton).
- Services publics (eau, électricité).
- Une dalle en béton lisse permettant l'utilisation de transpalette.
- Isolation (surtout pour entrepôt médical et alimentaire).

 **ÉCORESPONSABLE** : une grande partie de la déperdition d'énergie d'une habitation se fait par les murs. Isoler ses murs est donc une priorité pour créer une séparation thermique avec l'extérieur. Pensez à l'isolation !

Par ailleurs, dans certains cas, des conditions spécifiques peuvent être requises en fonction des produits à stocker : chaîne du froid pour les médicaments, bâtiment isolé et sécurisé pour le carburant, tout autre produit très inflammable ou sensible comme le chlore.

## 3.2 LOCAUX TEMPORAIRES

Les Rubb Halls (également appelées Unités de Stockage Mobiles ou MSU) sont des grandes tentes spécialement conçues pour le stockage d'urgence.

Les bonnes raisons de déployer un Rubb Hall sont les suivantes :

- Lorsque les bâtiments ont subi des dommages importants.
- Augmentation temporaire du stock dans des situations d'urgence (lorsque l'espace d'entreposage est déjà disponible, mais insuffisant pour absorber l'augmentation du stock).
- Prépositionnement du stock dans des endroits éloignés où il n'y a pas d'infrastructure.
- Réponse légale lorsque les agences humanitaires ne sont pas autorisées à construire des structures permanentes.
- Une forte probabilité que le lieu de l'opération change pendant la durée de l'intervention.

Le point faible du Rubb Halls est la sécurité. Une personne mal intentionnée munie d'un couteau peut facilement y entrer. Assurez-vous que la tente peut être fermée en toute sécurité avec des cadenas. Idéalement, elle devrait être surveillée 24 heures sur 24.

La qualité de stockage et la durée de vie des produits entreposés dépendront de l'emplacement de la tente.

Il est nécessaire de préparer un drainage efficace de l'eau de pluie autour de la tente.

L'utilisation de gravier ou de béton léger sur les voies d'accès et dans les environs empêche la formation de boue.

Dans la mesure du possible, la tente doit être placée :

- Sur une surface sèche, dure et plate (idéalement une dalle de béton).
- Sur une surface surélevée afin d'éviter les risques d'inondation.

Après le passage de pluies ou de vents violents, il se peut que la structure ait besoin de rectifications. Les câbles et les boulons devront être resserrés. Il est également nécessaire d'effectuer un contrôle périodique de la tente afin de détecter et de réparer les perforations éventuelles du caoutchouc.

Lorsque le stockage est terminé, la tente peut être démantelée, lavée, séchée et rangée. Tous les éléments doivent être rangés ensemble et identifiés correctement, afin d'éviter les problèmes pour le projet suivant.

Le stockage sous une tente doit être évité pour les pharmacies, car il ne permet pas de répondre aux conditions nécessaires pour du stockage médical.

## 3.3 CONSTRUCTION/ RÉNOVATION/ TRANSFORMATION

### LES CONTENEURS

Pour les petits volumes, les conteneurs de 20 ou 40 pieds peuvent être une solution alternative de stockage.

Les conteneurs sont des structures solides et imperméables. L'inconvénient est que la ventilation y est faible, ce qui fait augmenter la température et l'humidité. Des fenêtres (avec moustiquaires) peuvent corriger ce point. La mise en place d'un second toit léger (ou filet à ombre) au-dessus du conteneur peut également réduire la température due à la lumière du soleil.

Les conteneurs équipés d'étagères constituent également un système de stockage adapté aux pièces de rechange et aux produits non alimentaires.

Avant d'acheter un conteneur, le-la Responsable Logistique doit vérifier son état. Le conteneur doit être adapté au transport et au stockage ; il devra être vide et propre pour pouvoir être contrôlé.

Le conteneur doit être équipé de bords métalliques en parfait état pour la manipulation et le transport. Ceux-ci ne doivent en aucun cas être fissurés. La structure (armature), les portes et les joints doivent être en bon état ainsi que les murs, le plafond et le sol. Aucune lumière ne devrait filtrer à l'intérieur du conteneur.

**Il est difficile de manipuler un conteneur sans disposer de l'équipement adapté.** Un conteneur vide de 20 pieds pèse 2 000 kilogrammes. Les ouvrier·ère·s devraient utiliser l'équipement correspondant pour tirer et mettre en place le conteneur.

Une fois au bon endroit, le conteneur est installé sur des blocs de pierre ou de béton. Avant son utilisation, toutes les marques faites par d'anciens entrepreneurs/propriétaires devront être effacées du conteneur.

## **TRANSFORMATION DE BÂTIMENT**

Dans les cas où ACF souhaite effectuer des travaux de modification spécifiques, une autorisation écrite du·de la propriétaire doit toujours être obtenue avant le début de toute activité de construction/transformation. Ce document doit indiquer clairement si ACF est censée remettre les locaux dans leur état initial à la fin de l'occupation.

Lorsque des locaux publics sont concernés, il convient d'examiner toutes les implications politiques avant de procéder à des travaux importants. Consultez le protocole d'accord signé pour voir si quelque chose est mentionné concernant les travaux de rénovation ou de transformation.

## **CONSTRUCTION D'UN ENTREPÔT**

Il se peut, dans certains cas, qu'aucun bâtiment ne soit approprié ou qu'il n'y ait pas de bâtiment. Dans ce cas, la seule option possible est de construire un entrepôt.

Le type de construction dépendra de la durée des activités et des articles à stocker. Il existe plusieurs choix possibles depuis la structure légère jusqu'au bâtiment en dur.

Les conditions de base sont un sol en béton, une charpente solide et une toiture, afin de faire face à l'humidité et aux rongeurs.

Veuillez consulter le siège avant toute entreprise de construction.

## **3.4 MUTUALISATION LOGISTIQUE**

La mutualisation logistique consiste à la mise en œuvre d'une collaboration entre des acteurs d'une ou plusieurs chaînes logistiques par le biais de partage de ressources (entrepôts, moyens de transport), de décisions, de risques et de bénéfices dans le but d'améliorer la performance de la chaîne et le service rendu aux bénéficiaires.

Il peut s'avérer intéressant de partager un entrepôt divisé en plusieurs parties, ou un ensemble de bâtiments, avec une ou d'autres ONG, afin de diminuer les coûts de location et de sécurité de manière significative.

Cette option ne doit jamais s'appliquer dans le cas d'un espace unique : par exemple des produits de MSF (ou toute organisation) et d'ACF dans une même zone de stockage. Ce serait une source de problèmes de coordination, de responsabilité et de procédures.

Dans le cas où une organisation souhaiterait utiliser l'entrepôt d'ACF de manière temporaire, le·la Responsable Logistique doit clarifier :

- La durée du stockage.
- La personne autorisée à sortir les marchandises au sein de l'autre organisation.
- Les formulaires utilisés pour sortir les marchandises.
- Le coût des palettes, du nettoyage et des travaux le cas échéant.

Le·la Responsable Logistique doit également préciser qu'ACF n'est pas responsable des marchandises en cas de dommages dus à la guerre, aux catastrophes naturelles, aux pillages ou aux vols.

Dans tous les cas, un accord formel doit être signé entre ACF et la/les autre(s) organisation(s).

## **4 CONDITIONS DE LOCATION**

Avant de signer un contrat de location d'entrepôt, il faut répondre clairement aux questions suivantes :

- Quels sont les tarifs appliqués localement en matière de location (bureaux, parking et zone d'entreposage). S'informer des prix auprès des ONG ou d'autres tiers compétents afin de pouvoir négocier les tarifs.
- Quels sont les surfaces et les volumes utilisables de l'entrepôt ? Assurez-vous que les espaces perdus sont identifiés et exclus du loyer.
- Il faut prendre soin de déterminer le-la propriétaire réel de l'entrepôt, qui peut être différent du bailleur du bâtiment (par ex. des militaires, groupes religieux ou le gouvernement).

Bien que le contrat de location de l'entrepôt puisse être signé puis géré par le-la RDD Logistique ou le-la Directeur·trice Pays, le-la responsable de l'approvisionnement et/ou le-la Responsable Logistique de la base doit être impliqué dans la collecte des informations, l'identification et la négociation.

Dans la plupart des cas, les entrepôts sont loués à des propriétaires privés.

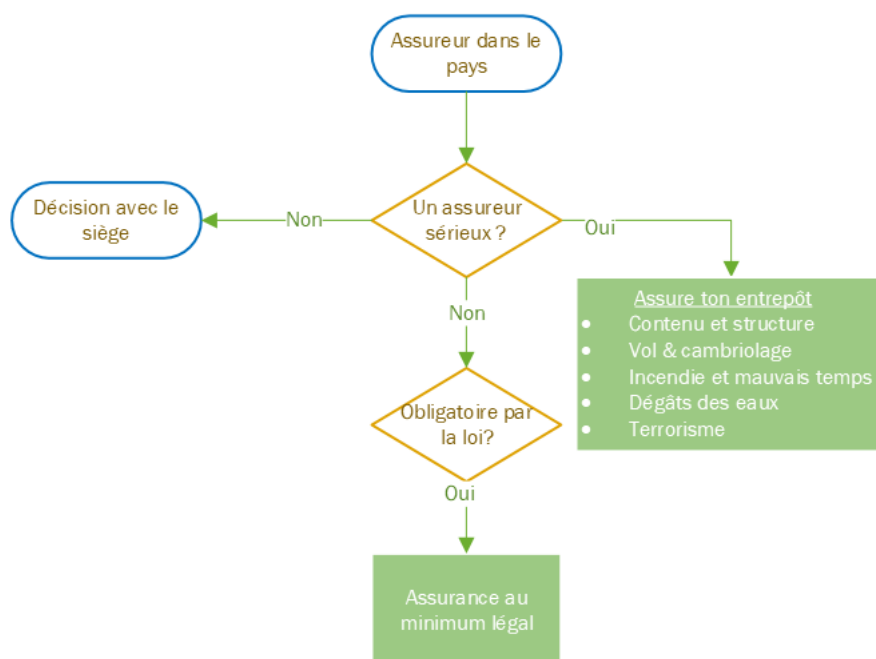
Que les entrepôts soient loués ou utilisés à titre gratuit, des accords signés doivent être conclus entre ACF et le-la propriétaire des locaux.

Consulter le Kit Log pour obtenir un modèle de [contrat de location](#). Dans la mesure du possible, le contrat de location standard d'ACF doit être utilisé.

## 5 ASSURANCES

Bien que cela puisse ne soit peut-être pas réalisable dans tous les contextes où ACF opère, il est important de toujours considérer l'assurance du contenu et/ou de la structure de l'entrepôt, étant donné la grande valeur des produits entreposés sur nos projets, notamment les articles médicaux et des ATPE/RUTF. Il est recommandé de s'assurer que les polices d'assurance prennent en compte à la fois la fiabilité des prestataires de services et les lois en vigueur dans la région.

Ci-dessous, vous trouverez un schéma d'aide à la prise de décision :



Un assureur sérieux prendra en compte les différents types d'assurances ci-dessous et leurs couvertures et aura de bonnes références vérifiables.

Les risques encourus par un entrepôt :

- Incendie qui ravage tout ou partie de votre entrepôt suite à un problème électrique, chimique, etc. ;
- Une catastrophe naturelle dévastant votre entrepôt ;
- Un acte de vandalisme, un pillage ou un vol à couvrir absolument en tenant compte de la valeur précise des produits entreposés ;
- Bris de glace ;

- Dégâts des eaux.

Les différents types d'assurances pouvant être contractualisés :

- **La Responsabilité civile professionnelle (RC pro) :**  
En tant que propriétaire ou locataire d'un entrepôt, notre responsabilité civile professionnelle peut être engagée. Notre activité est source de dommages potentiels vis-à-vis d'un tiers : bénéficiaires, fournisseurs, sous-traitants, etc. Nous sommes tenus de réparer le dommage subit. L'assurance RC pro évite d'engager nos fonds propres pour indemniser les personnes lésées.
- **L'assurance pour couvrir les sinistres sur des entrepôts :**  
Cependant une RC pro ne suffit pas pour protéger l'ensemble de notre activité et nos biens, meubles et équipements. Il est important de protéger nos entrepôts contre les risques qui leur sont propres.
- **L'assurance des marchandises :**  
La valeur des marchandises stockées en entrepôt est couverte par une assurance stockage de marchandises. Ainsi les dommages occasionnés aux produits entreposés en entrepôts douaniers ou à domicile seront indemnisés en cas d'incendie ou de dégradation.

## 6 DIMENSIONNEMENT

### 6.1 SURFACE DE STOCKAGE

Voir la [Fiche pratique sur le Dimensionnement de l'entrepôt](#).

### 6.2 ISOLATION ET CVC (CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION)

On distingue 3 types d'isolations suivant les températures de stockage à atteindre :

- Stockage en température contrôlée: +15°C à +25°C (30°C max et 8°C min). Concerne la majorité des produits, les surfaces recherchées sont habituellement grandes. On installe généralement une isolation légère assortie d'un ou plusieurs climatiseurs (pays chauds) ou chauffages (pays froids) en fonction de la surface/température extérieure.
- Stockage « froid » ou « froid positif »: +2°C à +8°C. Concerne généralement des petites quantités, souvent stockables dans un/des réfrigérateurs, installés eux-mêmes dans une pharmacie.
- Stockage « froid négatif »: -18°C à -5°C. Concerne généralement de très petites quantités, souvent stockables dans un/des congélateurs, installés eux-mêmes dans une pharmacie.

En froid positif comme négatif (+2°C/+8°C et -18°C/-5°C), il est recommandé d'utiliser des frigos/réfrigérateurs de qualité médicale, surtout lorsque le volume devient conséquent. Si la surface de stockage souhaitée est importante, il est nécessaire de construire des chambres froides avec des panneaux isolants (type mousse polyuréthane). Ces chambres ont des dimensions les plus petites possibles, car les matériaux sont coûteux; on y stocke uniquement les produits nécessaires. La préparation des commandes se fait à l'extérieur de la chambre froide. Si aucun isolant n'est disponible sur le marché local, il est nécessaire de l'importer : il n'est généralement pas possible d'atteindre ces températures avec des matériaux isolants naturels ou de récupération/recyclage.

Pour le dimensionnement de l'isolation et des systèmes CVC se référer à l'annexe [Efficacité énergétique des pharmacies](#) et demander conseil au·à la référent·e énergie du siège.