

Delta 3 : une toiture solaire qui change d'échelle

Fédération des élus des Entreprises publiques locales- 15 janvier 2026

Dourges, la Société publique locale (Spl) Delta 3 pousse le curseur à fond : le nouveau bâtiment logistique LD2 sera coiffé de panneaux photovoltaïques sur 100 % de la surface utile. Bien au-delà du seuil réglementaire, l'opération fait basculer la plateforme multimodale dans une production massive d'énergie décarbonée, avec à la clé une stabilité des coûts pour les usagers et un signal fort envoyé au secteur.



Emmanuel Favreuil, directeur général de la Spl Delta 3

Un bâtiment XXL pensé comme une centrale électrique

Avec ses 136 000 m², LD2 est le plus grand bâtiment sorti des ateliers de la Spl Delta 3 depuis le début de l'opération d'aménagement. Sa singularité : 128 000 m² de toiture seront équipés de modules solaires, soit la totalité de la surface exploitable une fois déduits les cheminements techniques et reculs de sécurité. La centrale affichera 17,4 MWc de puissance, articulée entre autoconsommation et injection réseau pour irriguer le site et ses voisins.

« Nous avons décidé d'aller au maximum de ce que la toiture permet : ce n'est pas une option cosmétique mais un parti pris d'ingénierie et un axe de commercialisation », résume **Emmanuel Favreuil**, directeur général de la Spl.

Le bâtiment revendique aussi ses choix de sobriété : éclairage LED gradé suivant détection de présence et niveau de lumière naturelle, récupération des eaux pluviales pour les sanitaires, chauffage intégral par pompes à chaleur, là où le gaz demeure la norme dans la logistique. De quoi afficher un bilan carbone nettement amélioré et un bâtiment largement positif en énergie sur l'année.

« LD2 consommera beaucoup moins que ce qu'il produira. C'est une manière concrète de décarboner l'immobilier logistique sans renoncer à la performance d'exploitation. » dit-il.



Au-delà du geste environnemental : un levier d'attractivité et de valeur

Cette toiture à 100 % n'est pas qu'un symbole. Elle sécurise une part d'électricité à prix connu sur la durée, ce que recherchent des acteurs soumis à la volatilité des marchés.

« Ce que craignent le plus nos utilisateurs, ce ne sont pas seulement des prix élevés, mais des à-coups brutaux. L'autoconsommation donne une assise : on sait d'avance à quel coût sera produite une part significative de l'énergie pendant 25 à 30 ans », souligne Emmanuel Favreuil.

L'argument a compté pour [PepsiCo France](#), premier occupant de la moitié du bâtiment livré par la Spl Delta 3, promoteur, à l'automne 2025, séduit par l'ensemble du paquet

technique : frugalité énergétique, pilotage fin des consommations par cellule, récupération d'eau, chauffage décarboné et, désormais, production locale. L'équation convainc aussi l'investissement. Delta 3 construit, puis cède les actifs : « La centrale photovoltaïque, par sa taille et sa robustesse contractuelle, crée de la valeur. Elle rassure sur la liquidité de l'actif et sur sa résilience, tout en renforçant l'image de sérieux du site », ajoute le DG. Pour choisir son partenaire, la Spl a mis en concurrence plusieurs développeurs de centrales solaires et retenu un acteur aguerri, [Urbasolar](#), aux très grandes toitures et solide sur 30 ans, un impératif pour la maintenance et l'exploitation. « Sur une centrale de cette taille, on ne s'improvise pas : nous avons privilégié l'expérience prouvée et la solidité financière, tout en recherchant un montage avec un mix d'autoconsommation et d'injection. » d'après lui.

Un standard pour la logistique post carbone

La Spl Delta 3 dont l'actionnaire majoritaire est la région des Hauts de France, développe depuis plus de vingt ans un écosystème multimodal qui favorise le report modal rail-route-fleuve. LD2 vient accrocher l'immobilier à la même logique de transition : électricité locale, sobriété d'usage et équipements pour la mobilité électrique, des véhicules légers aux poids lourds en déploiement progressif. « Nous n'opposons pas aménagement et exploitation : c'est le même récit, celui d'une logistique qui réduit ses externalités sans perdre en efficacité », plaide Emmanuel Favreuille. L'ambition dépasse Dourges. En tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage de la Région Hauts-de-France pour les études des ports intérieurs du canal Seine-Nord Europe, la Spl Delta 3 veut diffuser cette approche : concevoir dès l'amont des bâtiments frugaux, productifs et simples à exploiter, pour éviter les arbitrages défavorables entre réglementation, coût et performance, et offrir à ses clients une énergie disponible, faiblement carbonée et durablement compétitive. « **Ce que nous testons ici doit devenir la nouvelle norme** : des toitures productives, des systèmes sobres, des plateformes qui intègrent la décarbonation des flux et des usages et pratiquent le report modal. Nous avons la surface, les projets et le savoir-faire : à nous d'en faire un avantage compétitif pour le territoire. »