

Stratégie et développement du groupe Sogaris en logistique urbaine pour l'agglomération parisienne

Logistique urbaine :
Sogaris imagine des solutions adaptées à la ville de demain

Le 16 avril 2014



Contacts :

Caroline GRANDJEAN – Présidente du Directoire – cgrandjean@sogaris.fr – 01 45 12 72 00

Christophe RIPERT - Directeur Immobilier – cripert@sogaris.fr – 01 45 12 72 07 / 06 28 98 06 23

1 - Le groupe Sogaris



8 Sites en exploitation :
Paris, Rungis, Créteil, Roissy
Bayonne, Lyon, Rouen, Marseille

200 Clients

Un capital de

Un patrimoine de **7,23 M€**
518 000 m²

Date de création
28 juillet 1960

5 000
Emplois induits

53 Bâtiments

43 M€

75 Collaborateurs

De chiffre d'affaires en 2012

S.A.E.M.L.

À Directoire et Conseil de Surveillance

Activités

Acteur de référence de l'immobilier logistique et des services, le groupe Sogaris apporte des solutions globales de mise à disposition de surfaces logistiques et de prestations logistiques. Avec un parc immobilier de 518 000 m² d'entrepôts, de quais de messagerie et de bureaux répartis sur 8 sites en exploitation, Sogaris s'oriente vers de nouveaux projets en France et en Europe alliant modernité et respect de l'environnement.

Participation

Sogaris a participé à la rédaction de la *Charte en faveur d'une logistique urbaine durable* pilotée par la Ville de Paris. Elle a été désignée pilote pour le projet du premier hôtel logistique parisien, qui se situera porte de la Chapelle.

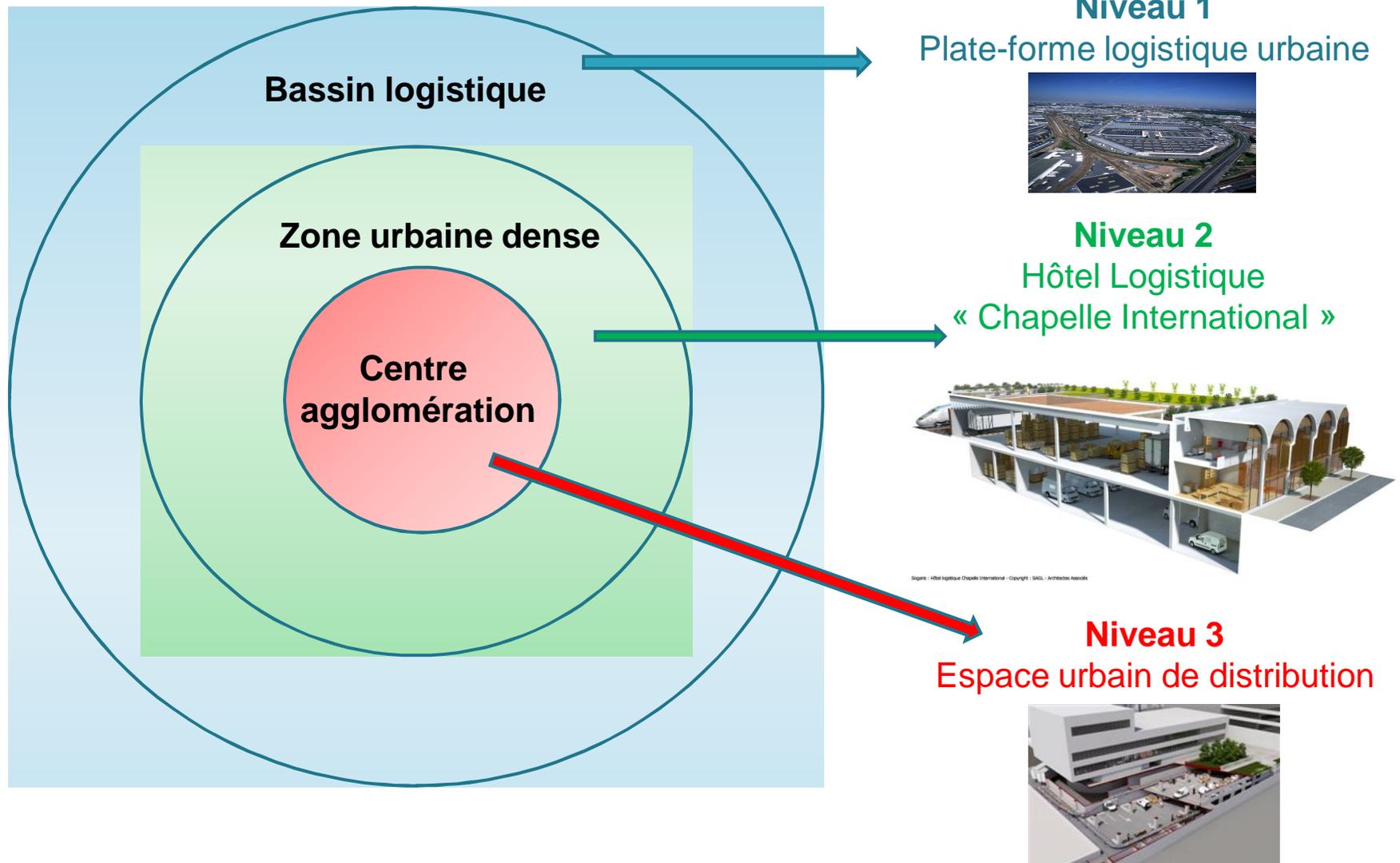
Sogaris participe également au *Schéma d'orientation de la logistique urbaine décliné au territoire parisien*.

Innovation

Sogaris a vocation à anticiper la logistique de demain. Elle propose donc, depuis sa création en 1967, des produits logistiques innovants qui visent à améliorer les schémas de distribution, en particulier urbains. De nombreux prix viennent récompenser ses innovations, le dernier en date est le prix SITL 2013. Il a été obtenu pour l'Espace Urbain de Distribution de Beaugrenelle situé dans le 15^e arrondissement de Paris.

2 - Plan stratégique en logistique urbaine proposé par le groupe Sogaris pour l'agglomérations parisienne

La stratégie Sogaris pour la logistique urbaine



2 -1 - La logistique urbaine

Niveau 1

les plates-formes logistiques urbaines

Vue aérienne de la plate-forme logistique multimodale de Sogaris Rungis Site historique du groupe Sogaris, porte d'entrée logistique de Paris et son agglomération



Chantier combiné rail-route actuellement non exploité



210 000 m² d'entrepôts et de quais de messagerie situés à 6 km du périphérique



Schéma directeur de la plate-forme de Sogaris Rungis

- APUR : AMO
- Mini concours d'architectes (**Alexandre CHEMETOFF**)
- Comité de partenaires
- Délais : mars 2014



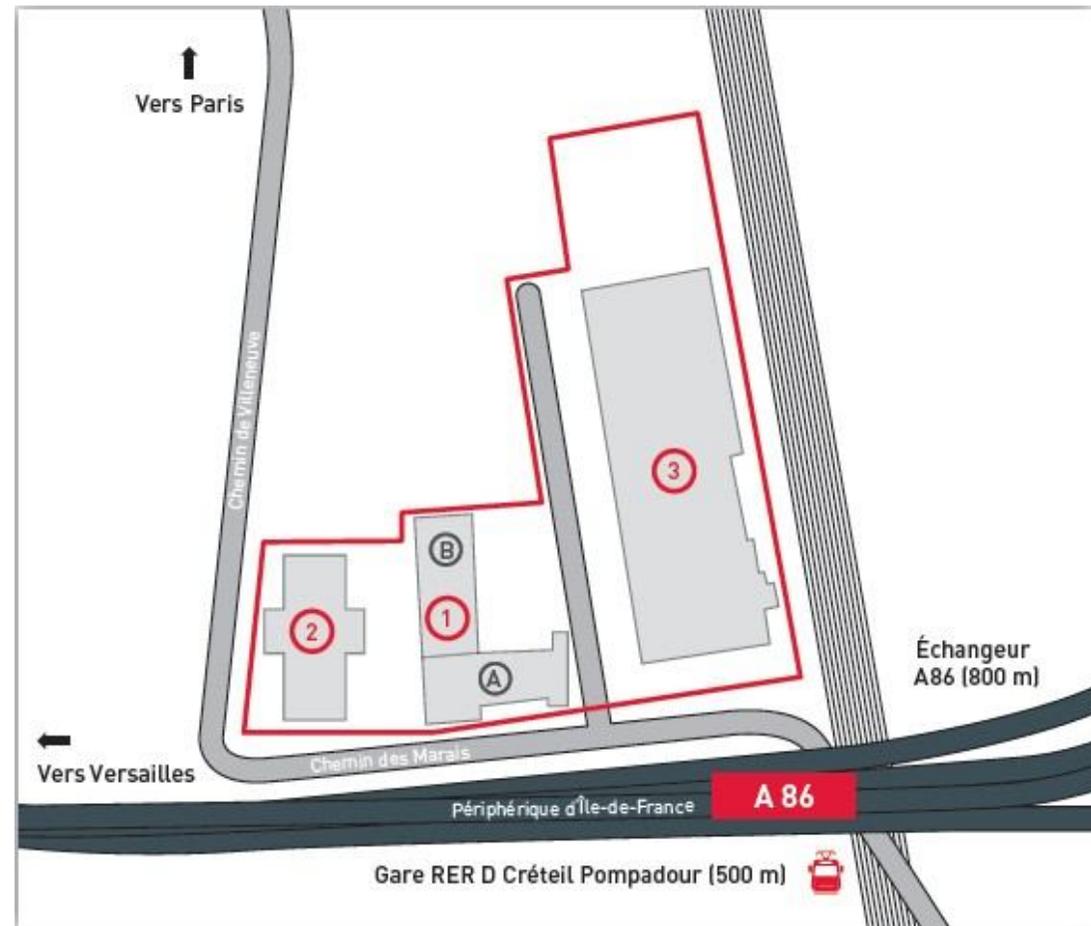
Plate-forme logistique Sogaris de Créteil

Un lieu d'interface entre les flux longue distance et les flux urbains

La plate-forme logistique urbaine de Sogaris Créteil - Carrefour Pompadour constitue **une porte d'entrée logistique** de la région Ile-de-France.

Dédié à la messagerie et au fret express

Le quai de messagerie, bâtiment n°2 de la plate-forme de Sogaris Créteil - Carrefour Pompadour, représente un outil performant pour **les filières messagerie et fret express** de Paris et son agglomération.



Bâtiment n° 2 de la Plate-forme Sogaris de Créteil



Quai de messagerie plate-forme Sogaris de Créteil - Carrefour Pompadour façade Ouest

2 -2 - La logistique urbaine

Niveau 2

les hôtels logistiques

Niveau 2 : Hôtel logistique

Scénarii étudiés (Aides CRIDF)

Modes
Superficie terrain
SHON

Small

Route / Route
10 000 m²
15 000 m²

Large

Fer / Route
30 000 m²
35 000 m²



Hôtel Logistique
Positif

Mixité d'activités

Messagerie + fret express
+ e-logistique

GMS + messagerie + fret
express + e-logistique

Mutualisation des flux amont et aval
Mutualisation des espaces

Flotte de véhicules « propres » - GNV et électriques

Implantation dans la zone dense des grandes villes européennes

Superposition d'activités logistiques, artisanales, tertiaires et équipement public

Principe de mixité sur site : représentation par famille d'activités

N+2 : activités tertiaires

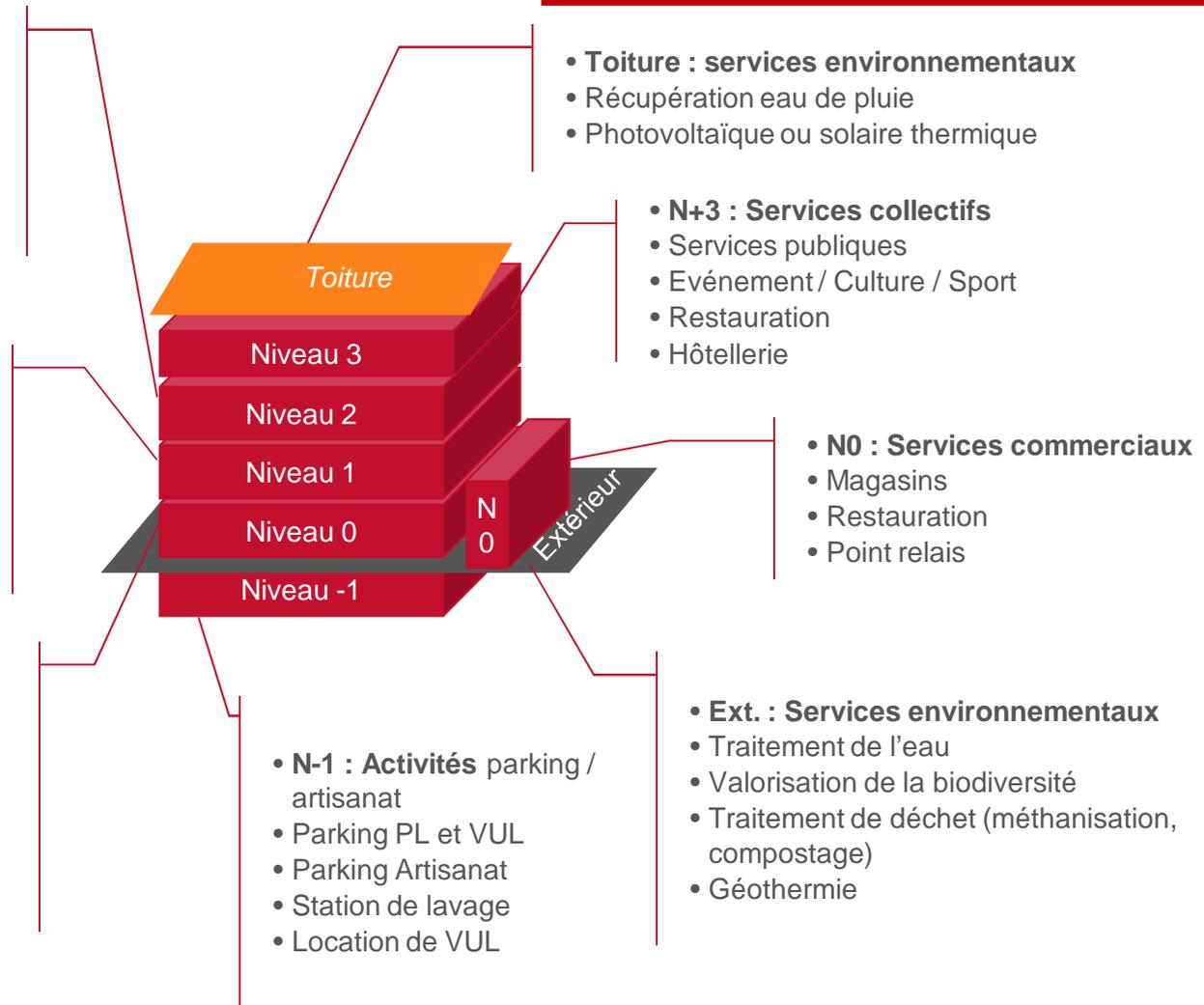
- Pépinière d'entreprises
- Centre de formation et de recherche
- Bureaux

N+1 : zone tampon

- Cellule de stockage
- Cellule artisan (stock, atelier)
- Lieu de vie
- Chambre blanche
- Archivage

N+0 : Activités logistiques

- Logistique (grande distribution, messagerie, fret express, e-logistique,)
- Cellule Sogaris
- Local déchets



NB : Cette représentation ne préfigure pas d'une forme architecturale prédéfinie. La mixité peut s'opérer de manière verticale ou horizontale en fonction du site et de la configuration optimale du bâtiment

Paris 18^{ème} arrondissement
61, rue de la Chapelle

Intégré au nouveau quartier de Chapelle
International
Aménageur : Espaces Ferroviaires – SNCF
Agence : AUC

Appel à projets Novembre 2010 – Juillet 2011

Développé sur deux niveaux

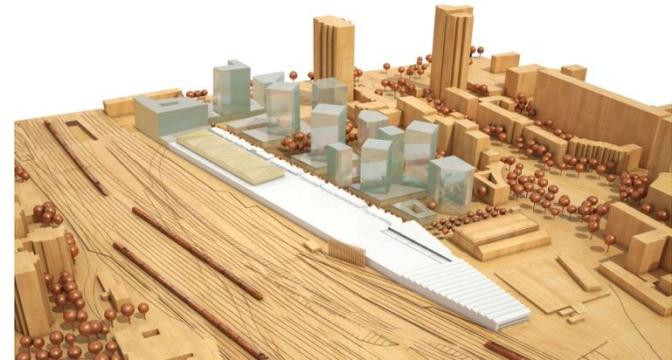
- Voie ferrée
- Sous-sol

Opération : 2,4 hectares d'emprise foncière
Bâtiment : 20 000 m² d'emprise au sol

Bâtiment HQE

Partenaire Sogaris pour l'hôtel logistique
Agence : SAGL Architectes Associés
Architectes : Philippe GALOIS et Ben BURKE

Informations générales



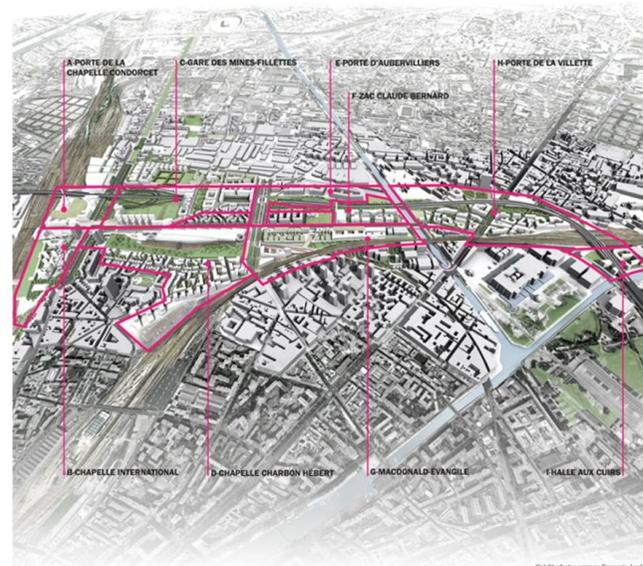
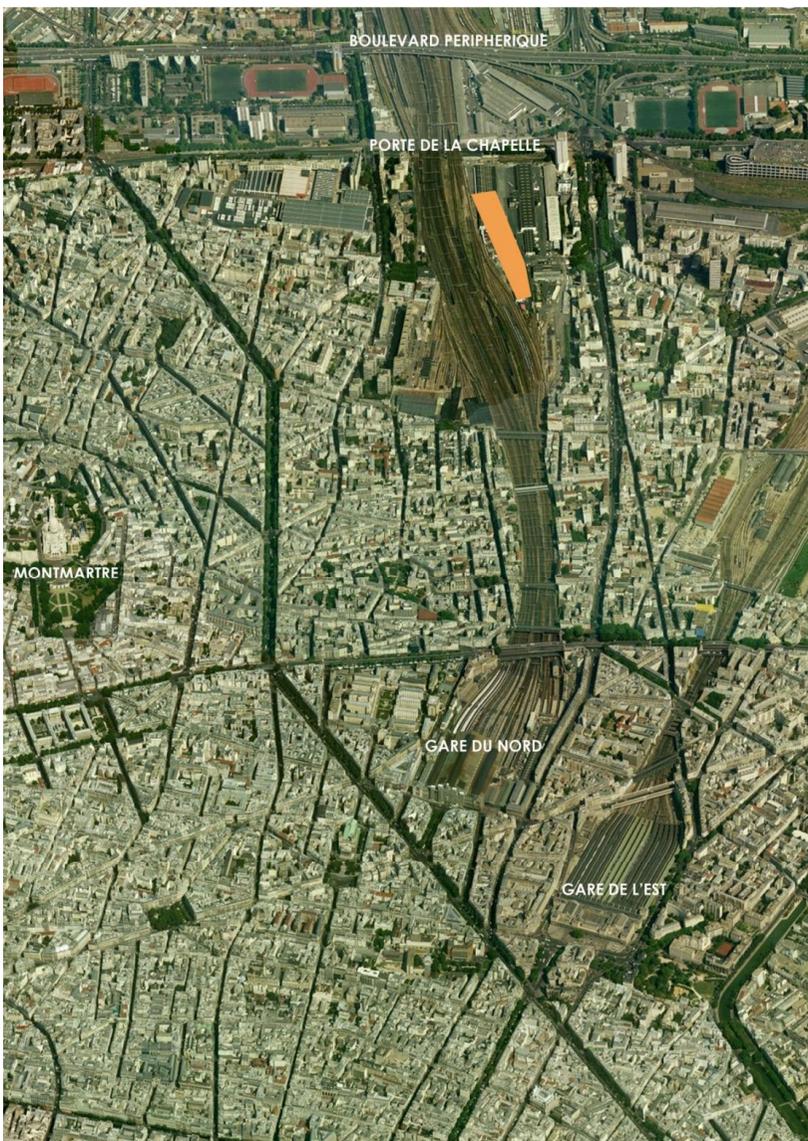
R3

R4

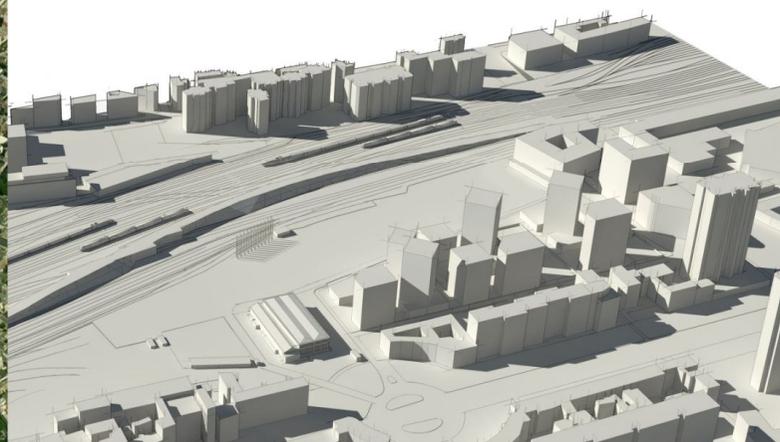
R5



Contexte urbain : secteur Paris Nord-est



CONTEXTE URBAIN : SECTEUR PARIS NORD-EST



Diapositive 15

R3 RIPERT; 08/01/2014

R4 RIPERT; 08/01/2014

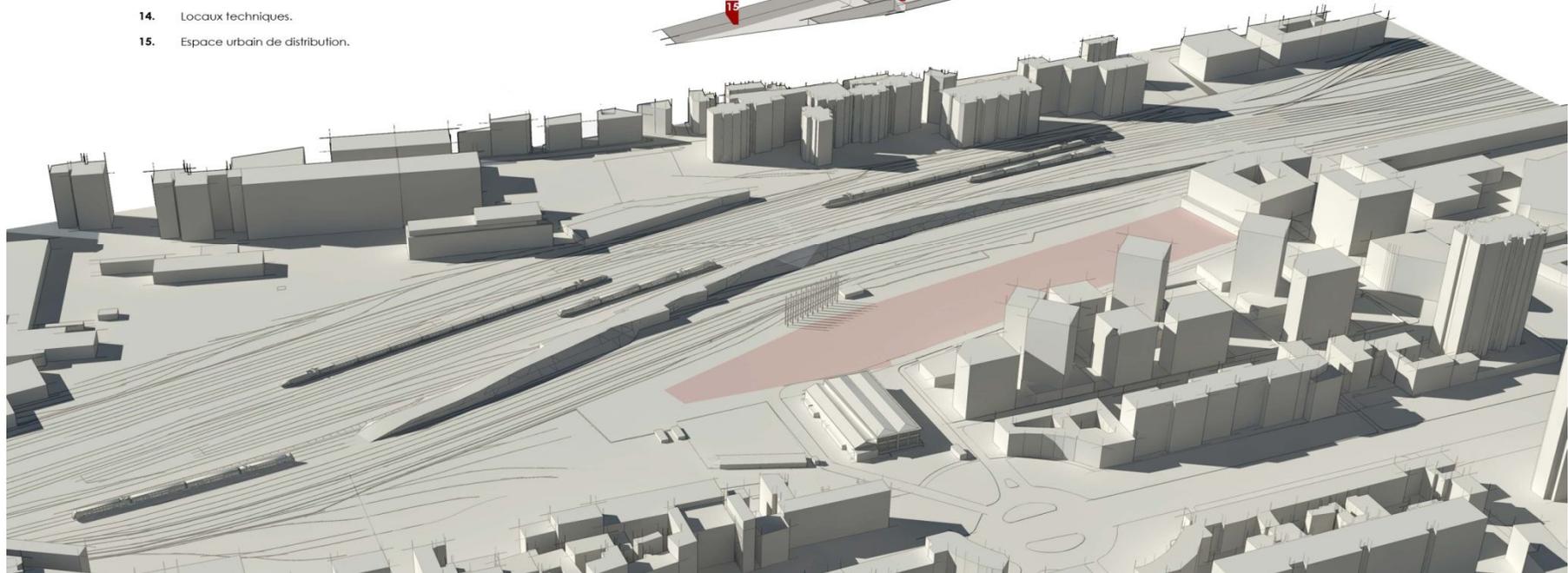
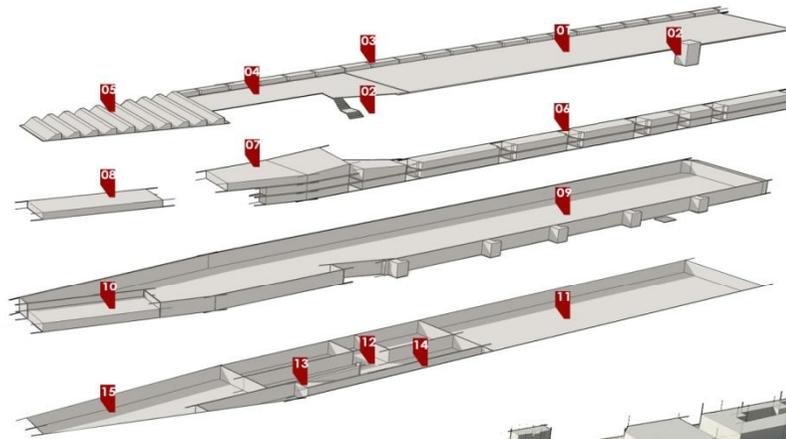
R5 RIPERT; 08/01/2014



Programmation de l'hôtel logistique

PROGRAMMATION :

01. Jardins et terrains de sport aménagés par la Ville de Paris. (hors projet)
02. Escalier et ascenseur pour accès en toiture.
03. Equipements techniques.
04. Jardins et terrasse du futur restaurant.
05. Centrale photovoltaïque sur toiture en 'sheds'.
06. Locaux tertiaire (2 niveaux).
07. Restaurant et club de fitness (3 niveaux). (Aménagements hors projet)
08. Bureaux logistique et locaux sociaux.
09. Terminal ferroviaire urbain.
10. Espace vélos-cargo.
11. Data center.
12. Cellules logistique et aire de manœuvres.
13. Rampe depuis rez-de-chaussée.
14. Locaux techniques.
15. Espace urbain de distribution.



Terminal Ferroviaire Urbain (TFU)

Autoroute ferroviaire urbaine

LE TERMINAL FERROVIAIRE URBAIN :

Surface : 16 100m²

Hauteur libre : 5.20m sous poutres

Dimensions : environ 390 x 48m

Reception d'un train de 370m de long par l'entrée situé au sud.

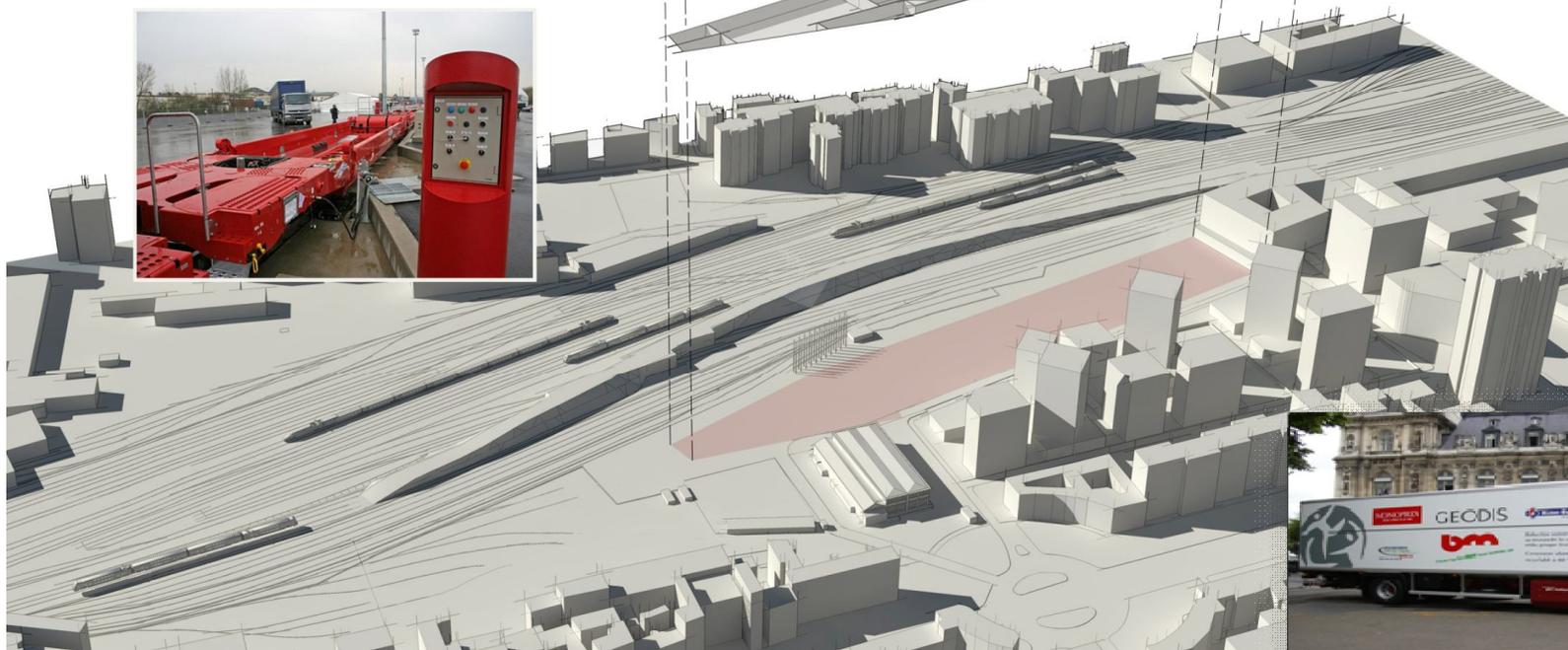
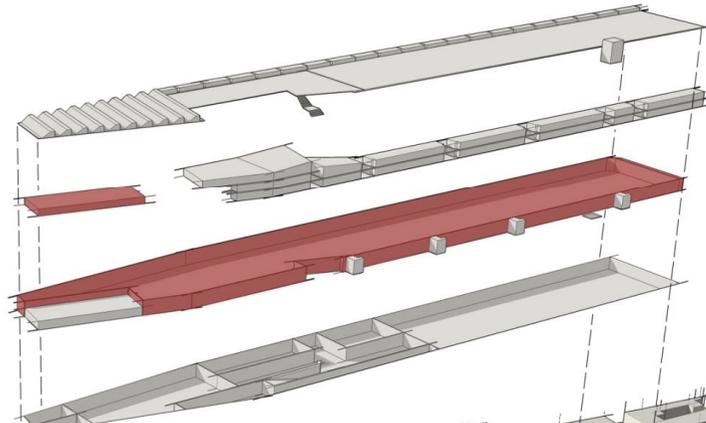
Bureaux et locaux sociaux situés en mezzanine, surface d'environ 800m²

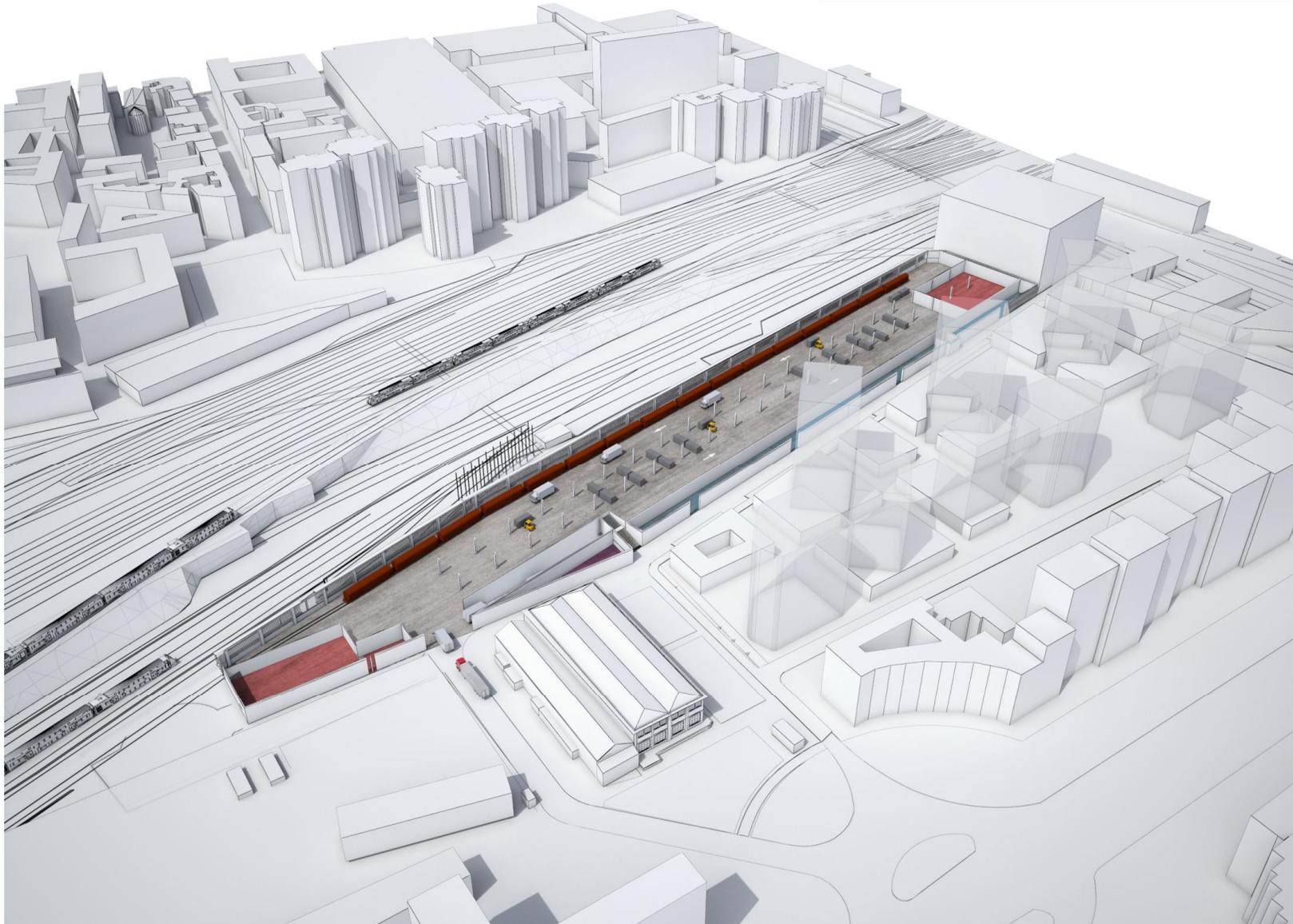
Relié au sous-sol par des montes-charges de grandes dimensions et une rampe dimensionnée pour des poids-lourds.

Accès des véhicules par les grandes portes situées au coin sud-est.

Cellules de replis pour des opérateurs réguliers positionnées le long de la façade est.

Eclairage naturelle par des fenêtres le long de la façade ouest.





Espace vélos-cargo, espace urbain de distribution

ESPACE VELOS - CARGO :

Surface : 600m²

Dimensions : 38 x 17m environ.

Hauteur libre : 4m environ.

Schéma d'exploitation :

- Arrivée massifiée des marchandises en véhicules industriels porteurs,
- un tri et une livraison dans les quartiers environnants à l'aide de vélos cargo-cycles à assistance électrique au pédalage.

ESPACES URBAIN DE DISTRIBUTION :

Surfaces :

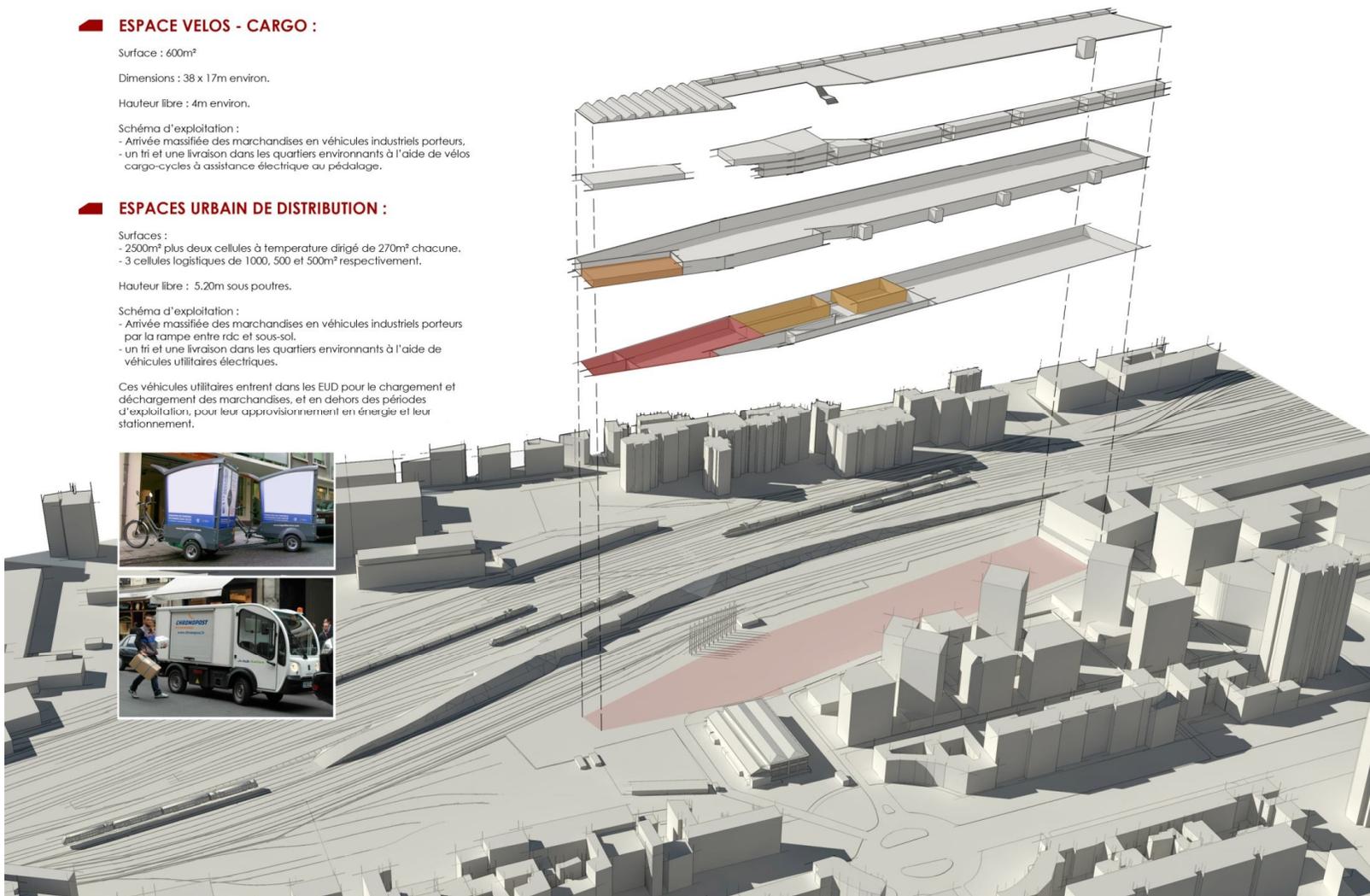
- 2500m² plus deux cellules à température dirigée de 270m² chacune,
- 3 cellules logistiques de 1000, 500 et 500m² respectivement.

Hauteur libre : 5.20m sous poutres.

Schéma d'exploitation :

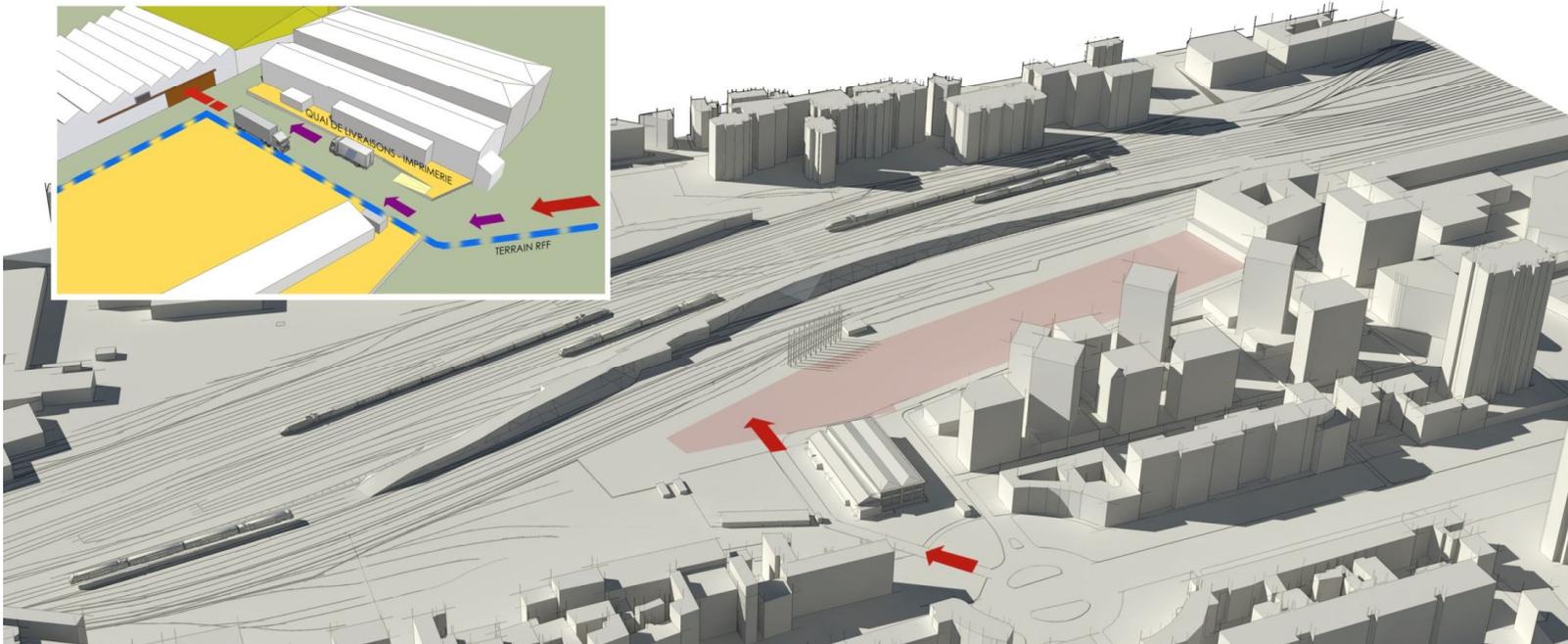
- Arrivée massifiée des marchandises en véhicules industriels porteurs par la rampe entre rdc et sous-sol.
- un tri et une livraison dans les quartiers environnants à l'aide de véhicules utilitaires électriques.

Ces véhicules utilitaires entrent dans les EUD pour le chargement et déchargement des marchandises, et en dehors des périodes d'exploitation, pour leur approvisionnement en énergie et leur stationnement.





 ACCES ROUTIER :





Projet Sogaris d'hôtel logistique de Chapelle International

Un terminal ferroviaire urbain pour Paris



Surface développée : 43 000 m²
300 Emplois
50 M€ de coût de développement
24 mois de délai de construction

Exploitation multimodale – Fer/route
Filières : grande distribution, e-commerce
et messagerie urbaine

© SOGARIS / SAGL

Projet Sogaris d'hôtel logistique de Chapelle International

Cohabitation - activités logistiques / data center



Projet Sogaris d'hôtel logistique de Chapelle International



- Appel à projets Espaces Ferroviaires – Ville de Paris
Novembre 2010 - juillet 2011

- Précision de la faisabilité de la base fret :
Juillet 2011 - Novembre 2011

- **PC – Etude d’impacts – Agrément – Déclaration ICPE –
Enquête publique**
Décembre 2012 - Mai 2014

- **Achat des charges foncières :**
Mars 2014 – Décembre 2014

- Construction :
Décembre 2014 - Décembre 2016

- Mise en exploitation :
Début 2017

2.2.2 - Un hôtel logistique dédié au e-commerce

-

Le projet Sogaris de fulfillment center

Ville de Choisy-le-Roi



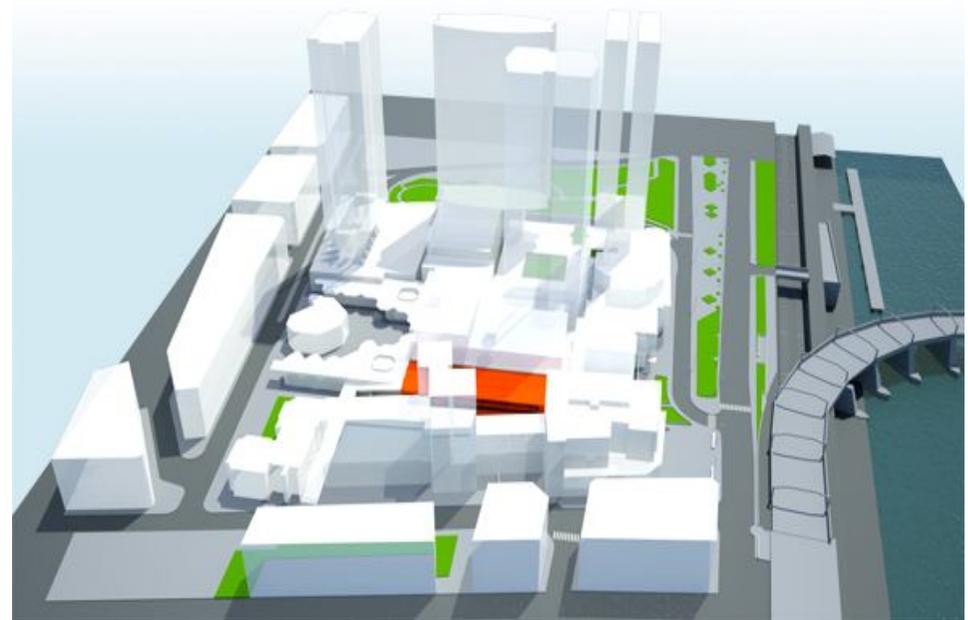


2 -3 - La logistique urbaine

Niveau 3

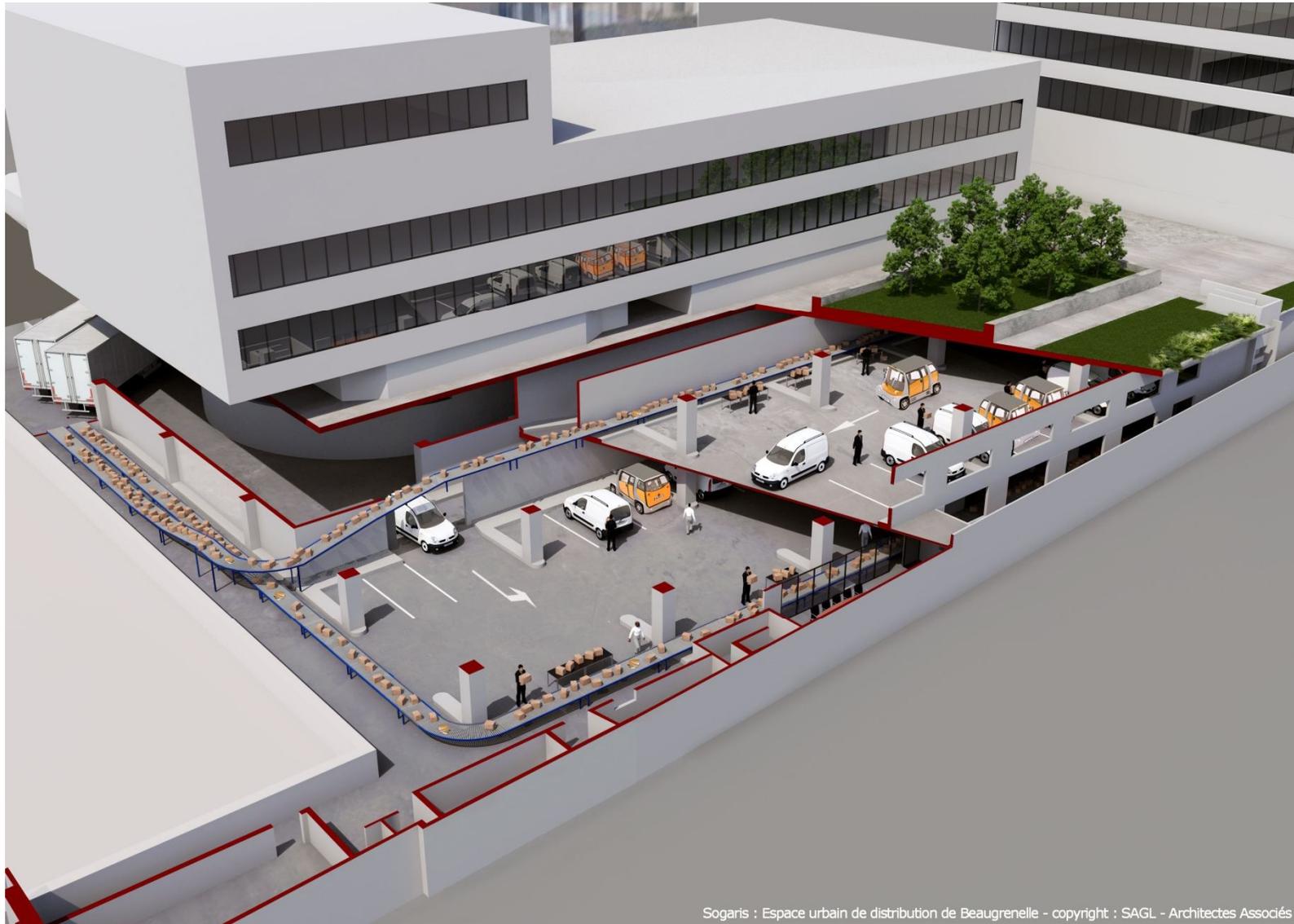
les espaces urbains de distribution

Espace urbain de distribution (EUD) de Beaugrenelle



37 quai de Grenelle à Paris 15^{ème} arrondissement

EUD Beaugrenelle – Vue en coupe





Façade de l'Espace Urbain de Distribution de Beaugrenelle au 31-37, quai de Grenelle Paris 15^{ème}, de nuit.



Vue de la terrasse extérieure



Déchargement du camion Chronopost



Picking et tri colis



Vues intérieures

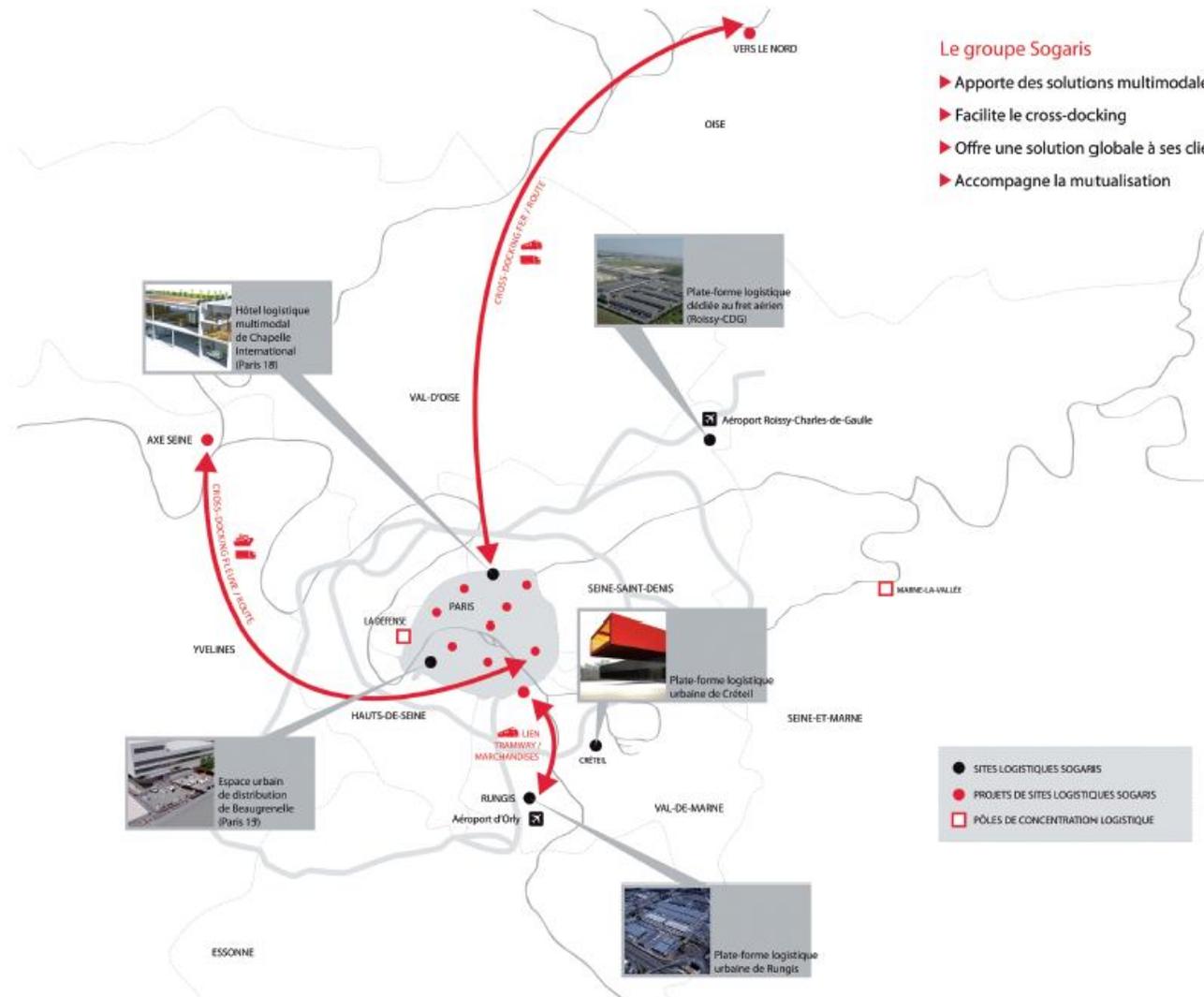


*Aire de chargement
Chargement des véhicules électriques*

3 - La mise en réseau

Métropole parisienne

La logistique urbaine proposée par Sogaris pour le Grand Paris



- Le groupe Sogaris**
- ▶ Apporte des solutions multimodales
 - ▶ Facilite le cross-docking
 - ▶ Offre une solution globale à ses clients
 - ▶ Accompagne la mutualisation

Projets portés par Sogaris dans Paris et son agglomération



Port de l'Allier

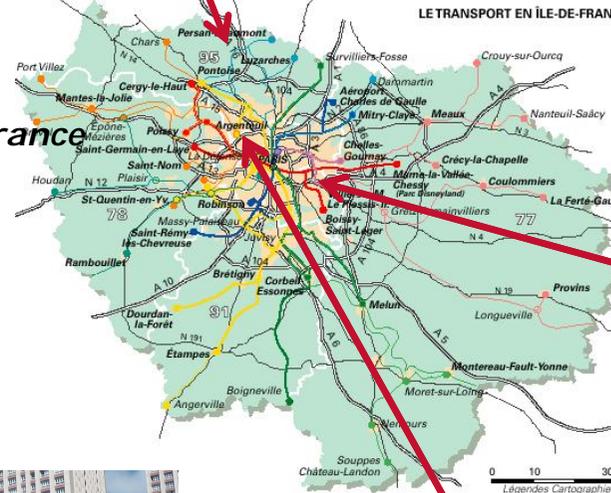


Terminal ferroviaire
Plate-forme logistique amont
Bruyères sur Oise
(Connecté à Chapelle International)

EUD n° 3



Région Ile-de-France



Territoire des Ardoines
Vitry-sur-Seine

Ville de Paris



EUD n° 2



Hôtel logistique n°2 Sud de Paris



EUD et hôtel logistique de Nanterre
Secteur de la Défense

Quels impacts sur le fonctionnement logistique de Paris ?

	Surface Dédiée Logistique m ²	Mouvements traités par jour	Economie T de CO2 an	Emplois logistiques
Hôtel logistique Chapelle	26 000	4 300	560 t	300
Hôtel logistique n°2	28 000	7450	608 t	320
EUD Beaugrenelle	3 000	2050	65 t	40 Dont 30 postes de conducteur livreur
EUD n°2	5 000	3400	108 t	65 Dont 30 postes de conducteur livreur
Port de l'Allier	10 000	6800	217	130 Dont 60 postes de conducteur livreur
Total	72 000	24 000	1 558	855

Le schéma (en cours de développement)porté par Sogaris pour Paris devrait pouvoir traiter plus de 24 000 mouvements de marchandises par jour soit 6,6% du nombre total de mouvements commerciaux nécessaires au fonctionnement économique de Paris

Les ratios du schéma Sogaris pour Paris :

- - 1 emploi pour environ 75 m² de cross-docking***
- - 3 m² par mouvement et par jour***
- - 1tonne de CO2 économisée pour 46 m² de cross-docking***

Les principes de mutualisation logistique

Tentative de mutualisation des flux :

- Amont (possibilité d'une navette Sogaris – Rungis => HLP, tram-fret)
- Aval Aller (distribution : remplissage des charges résiduelles)
- Aval Retour (collecte de rebus, déchets propres)

Mutualisation des surfaces logistiques :

- Compatibilité fonctionnelle et temporelle de certaines activités logistiques
- Réception, Picking, Tri, Distribution
- Viser la souplesse et la banalisation des cellules

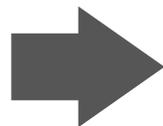
Déclinaisons
du principe de
mutualisation

Mutualisation des espaces annexes (modularité des espaces) :

- Stockage
- Lieu de vie
- Restauration

Mutualisation des ressources logistiques

- Véhicules (flotte mutualisée)
- Aires de livraison
- Moyens techniques (quais de chargement / déchargement, voiries...)
- Equipements mobiles
- Données (liées au trafic, à la flotte de véhicules, aux stocks de produits, à la disponibilité du personnel...)



Intérêt à mutualiser
Volonté à mutualiser
Possibilité de mutualiser
Savoir mutualiser