



# Réseau national des aménageurs Présentation SOGARIS

26 mars 2018

# Sommaire

1. Comprendre la logistique urbaine
2. Sogaris : une entreprise historique en redéveloppement
3. Devenir leader de la logistique urbaine du Grand Paris
4. La plateforme logistique
5. L'hôtel logistique
6. L'espace urbain de distribution
7. Le développement de Sogaris sur le Grand Paris



**Comprendre la logistique urbaine**

# 5 chiffres clefs de la logistique et de la logistique urbaine

- 200 Mds€ de CA et 1,8 M d'emplois soit le poids de la logistique en France
- - 400 ha d'entrepôts à l'intérieur de l'A86 soit un desserrement logistique qui s'accroît en Ile-de-France – et dans les grandes agglomérations
- +15% de croissance annuelle pour le e-commerce qui bouscule totalement les chaînes logistiques des entreprises
- 40% des émissions de particules fines à Paris sont dus au trafic routier
- 90% du transport de marchandises se fait par la route



# **Sogaris : une entreprise historique en redéveloppement**

# Sogaris : un acteur reconnu de la logistique urbaine

## Activité

- Développeur urbain, développeur économique, développeur logistique
- Foncière historique créée en 1960, propriétaire de sa base historique de Rungis en décembre 2015
- Une forte identité public/privé qui porte l'entreprise à développer des projets innovants et de long terme
- Une gouvernance Grand Paris : Paris, 92, 93, 94 (80%) et Caisse des dépôts (20%)
- Une activité certifiée ISO 14001 sur la plateforme historique de Rungis



**Devenir leader de la logistique  
urbaine du Grand Paris**

# Sogaris : un acteur reconnu de la logistique urbaine

## Stratégie

Un plan stratégique à 10 ans adopté à l'unanimité des membres du Conseil d'administration et présenté au SIMI en décembre 2016

### Une stratégie articulée sur un double recentrage :

- La logistique de ville / la logistique en ville
- Le Grand Paris, territoire des collectivités actionnaires

### Un projet industriel fondé sur la construction d'un réseau maillé de logistique urbaine pour le Grand Paris :

- Construire en ville des bâtiments mixtes
- Agir sur les marchés par une gestion dynamique du patrimoine (cession/acquisitions)
- Innover vers de nouveaux services immobiliers et logistiques



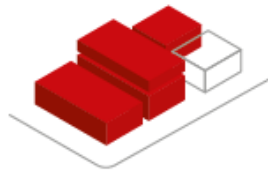
# Un réseau maillé de logistique urbaine pour le Grand Paris



**PF** | Plateforme Logistique Urbaine

## À l'échelle du bassin logistique

Elle favorise le lien entre les flux longues distances et les flux urbains.



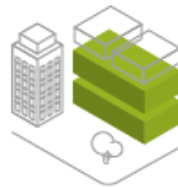
- Solutions logistiques multimodales
- Entreposage
- Surfaces productives
- Cross docking



**HL** | Hôtel Logistique

## À l'échelle de l'agglomération

Il mixe la logistique à d'autres activités urbaines, en favorisant les transports alternatifs à la route (fleuve, fer).



- Terminal ferroviaire urbain
- Fulfillment center
- Projet mixte (bureaux, équipements sportifs, agriculture, commerces, data center, etc)
- Lieu d'insertion par les emplois logistiques



**EUD** | Espace Urbain de Distribution

## À l'échelle du quartier

Il s'insère dans les espaces urbains, utilise des véhicules légers et propres ; il trouve un prolongement nouveau avec le développement de sites de petite taille.



- Messagerie urbaine
- Centre de consolidation
- Stockage de proximité
- Base avancée de la plateforme logistique





**La plateforme logistique**

# Rungis, site historique, porte d'entrée logistique de Paris et de son agglomération

210 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et de quais de messagerie



The background features two large, stylized white letters, 'R' and 'L', which are partially cut off by the edges of the frame. The letters are rendered in a clean, sans-serif font with a slight shadow effect, giving them a three-dimensional appearance as if they are floating or attached to the surface.

**L'hôtel logistique**

# L'hôtel logistique de Chapelle International

## Activité

Un projet mixte, alliant logistique urbaine, bureaux, agriculture, équipements sportifs.

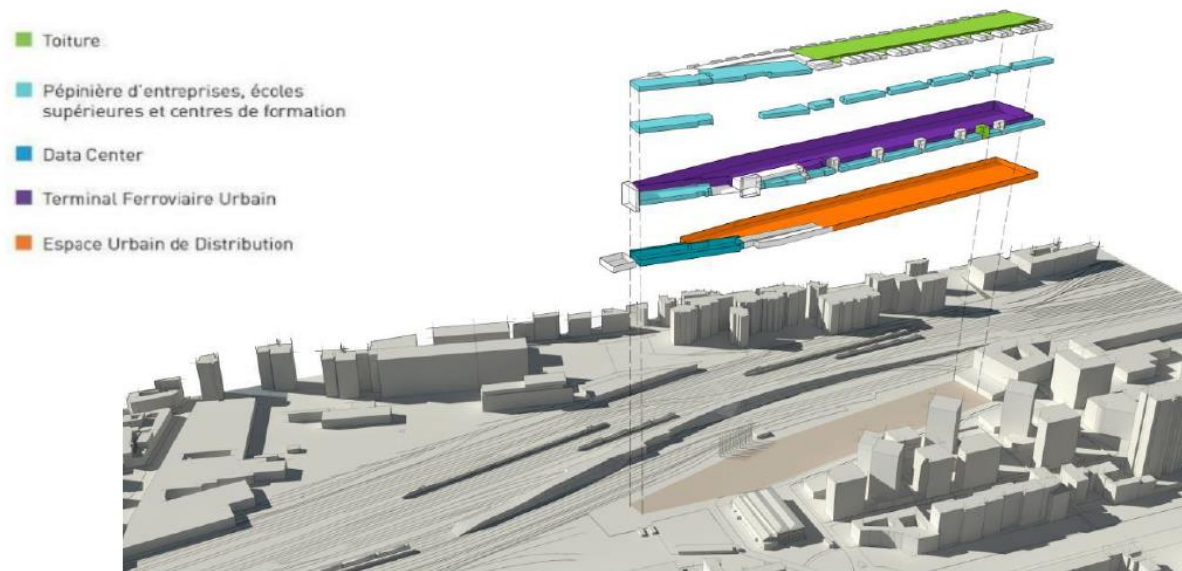
La halle de 45 000 m<sup>2</sup> (SDP) regroupant :

- un terminal ferroviaire urbain (15 500 m<sup>2</sup>) qui permettra l'acheminement par le fer de marchandises en provenance du Nord de la France qui seront ensuite distribuées dans Paris avec des véhicules au gaz adaptés à la livraison du dernier kilomètre
- un espace urbain de distribution (13 500 m<sup>2</sup>) pour des activités logistiques
- un Data center (2 000 m<sup>2</sup>)
- des surfaces de bureaux (10 000m<sup>2</sup>)
- une centrale CPCU qui alimentera, par récupération de la chaleur du site, le futur éco quartier de Chapelle International.

# L'hôtel logistique de Chapelle International

## Une opération ambitieuse

- Le premier bâtiment du futur éco quartier Chapelle International
- Un projet partenarial porté par Sogaris (55%), Haropa - Port de Paris (22,5%) et la Caisse des Dépôts et Consignations (22,5%)
- Une importante concertation publique avec l'ensemble des habitants soit 33 réunions publiques depuis le lancement du projet



# L'hôtel logistique de Chapelle International

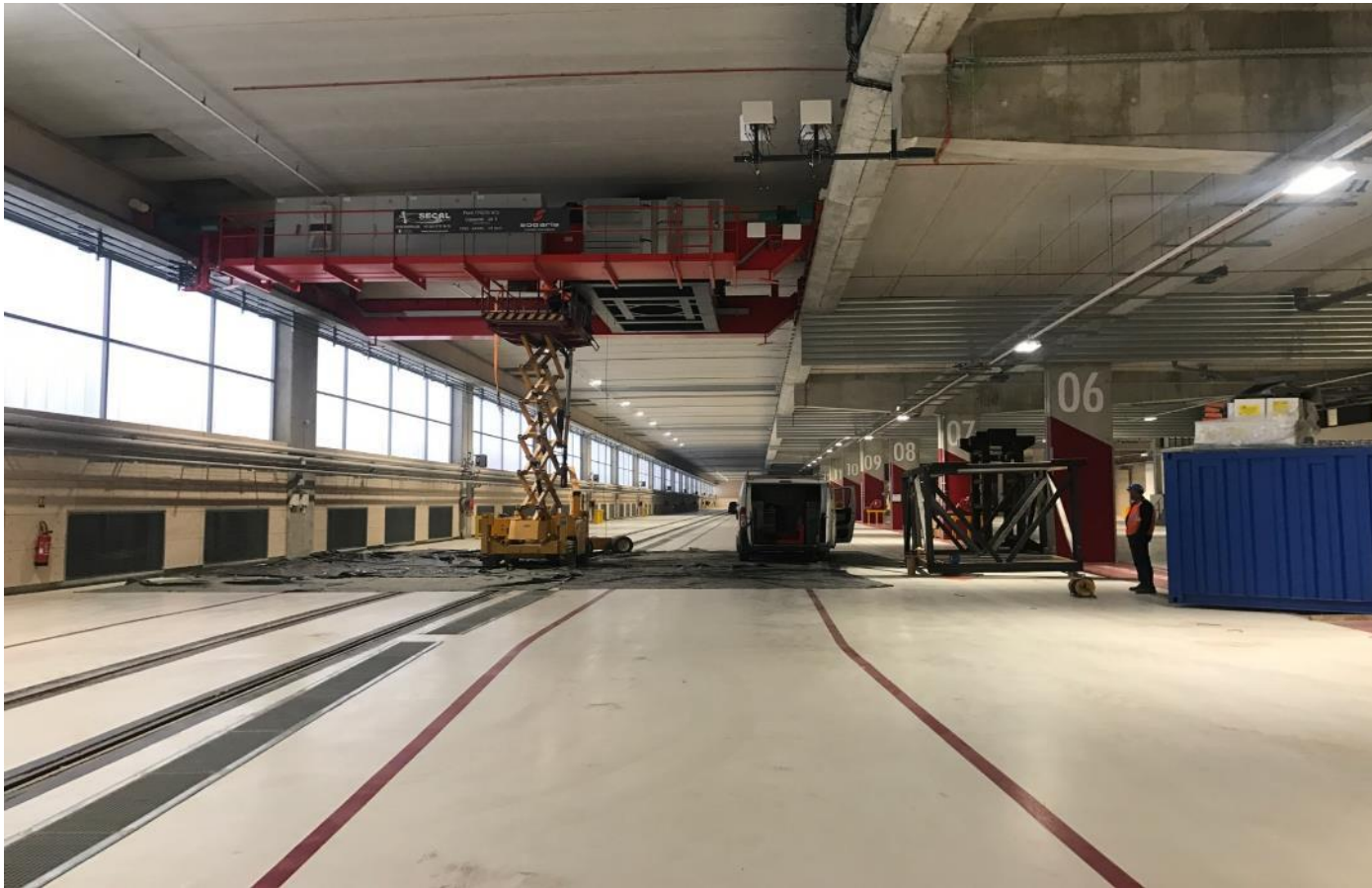
## Une opération innovante



- Un terminal ferroviaire urbain, permettant d'amener des marchandises par le train depuis le nord de la France et de l'Ile-de-France (short-line ferroviaire)
- Jusqu'à 4 trains par jour soit 240 camions jour en moins sur les routes
- Une logistique totalement propre au départ de Chapelle (porteurs bio gaz)
- Une centrale CPCU qui alimente le futur éco quartier par récupération de la chaleur du site
- 6 000 m<sup>2</sup> d'agriculture sur le toit du bâtiment, accessible au public

# L'hôtel logistique de Chapelle International

## Le terminal ferroviaire urbain de Chapelle





# L'hôtel logistique de Chapelle International

## La façade ferroviaire





**L'espace urbain de distribution**

# L'espace urbain de distribution (EUD) à Beaugrenelle Paris 15ème

Vue extérieure – entrée principale



# L'espace urbain de distribution (EUD) à Beaugrenelle Paris 15ème

Vue intérieure : picking et tri des colis





# **Le développement de Sogaris sur le Grand Paris**

# L'hôtel logistique des Ardoines - Ville de Vitry

Un hôtel logistique de 39 000 m<sup>2</sup>



# L'hôtel logistique des Ardoines - Ville de Vitry

Un hôtel logistique de 39 000 m<sup>2</sup>



# L'hôtel logistique de Pont de Grenelle Paris 16ème

Un Espace urbain de distribution intermodal de 7 000 m<sup>2</sup>





# L'EUD de Pantin - Paris 19ème

Un espace urbain de distribution de 1 000 m<sup>2</sup>, base avancée en porte parisienne



# Le projet de groupement Lumières Pleyel Seine-Saint-Denis

Un espace de logistique urbaine d'une superficie de 6 450 m<sup>2</sup>



**Inventons la  
Métropole du  
Grand Paris**

# Ivry Le Monde

VEFA de 6.000 m<sup>2</sup> en pied d'immeubles de logement avec Linkcity/Nexity

