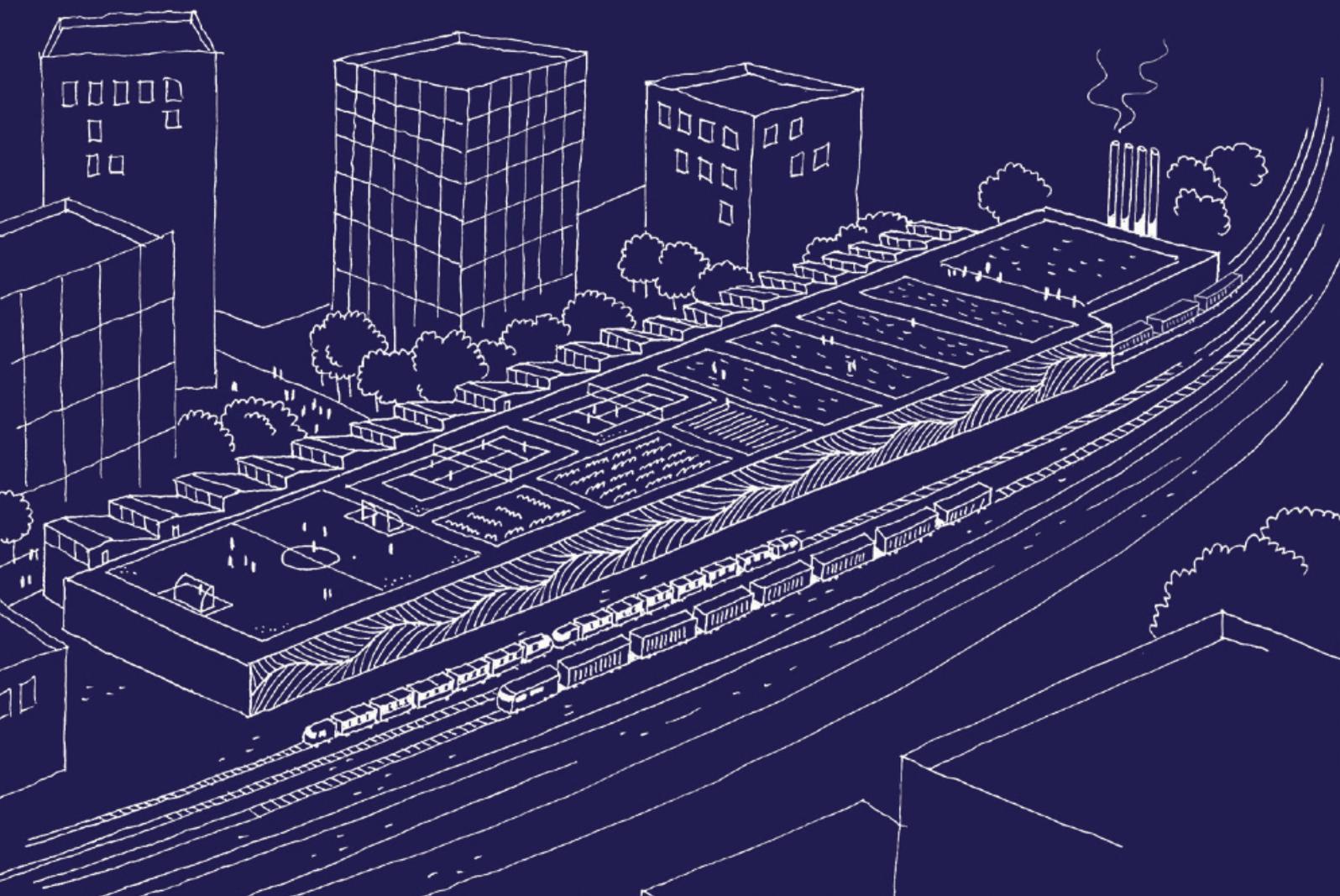


sogaris

# La logistique urbaine du Grand Paris

Book 2018





# Les chiffres clés de Sogaris



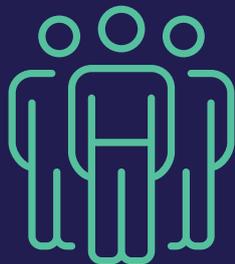
**545 000** m<sup>2</sup>

de surfaces logistiques  
au 31/12/2018



**9**

sites



**180**

clients



**5**

sites ont fait à ce jour  
l'objet de prix\*

\* Avec l'EUD de Beaugrenelle, le bâtiment B de Marseille Arenç, Créteil 3, l'hôtel logistique de Chapelle International et l'hôtel logistique Quai Berçy.

# Introduction

## Sogaris réinvente la logistique urbaine

Le e-commerce a modifié en profondeur nos modes de consommation. Il a aussi révolutionné la chaîne de valeur des entreprises qui font désormais de leur capacité à acheminer rapidement et efficacement les marchandises un facteur essentiel de leur compétitivité. Si les flux des derniers kilomètres sont aujourd'hui un enjeu économique majeur, ils sont également un enjeu écologique : la lutte contre le dérèglement climatique et la pollution de l'air ont en effet renforcé les exigences des acteurs publics en direction des flux de marchandises.

La logistique urbaine s'impose ainsi comme un nouveau marché immobilier dédié à l'économie productive, un nouveau besoin des grandes villes mondiales et des territoires urbains, un nouveau service aux habitants et ses entreprises. Avec le retour de ces nouveaux entrepôts en ville émerge un nouvel écosystème, de nouveaux champs d'innovation notamment dans le domaine des transports, plus propres et plus adaptés à la ville.

Foncière historique, le Groupe Sogaris porte un projet industriel clair : développer à l'échelle du Grand Paris un réseau de sites dédiés à la distribution des marchandises en ville avec des plateformes logistiques en entrée d'agglomération, des hôtels logistiques en cœur de ville et des espaces de proximité en centre-ville.

Adopté en 2016, notre plan stratégique prévoit 500 M€ d'investissements sur 10 ans, avec une phase d'accélération de 350 M€ en développement sur les six premières années. À terme, le Groupe Sogaris vise un patrimoine de 700 000 m<sup>2</sup> dans le Grand Paris. C'est ainsi que Sogaris multiplie les champs d'innovation et travaille à lier étroitement optimisation économique des activités de logistique, réduction de l'empreinte écologique et amélioration de la qualité de vie.

Moins de camions, moins de pollution, moins de congestion : cinquante ans après sa création, le Groupe Sogaris s'est engagé dans une stratégie de développement à la hauteur de ses ambitions pour devenir le leader de la logistique urbaine du Grand Paris.

# Sommaire

## Plateformes logistiques urbaines

Une porte d'entrée logistique pour l'agglomération

6

## Hôtels logistiques

L'échelle de toutes les innovations

10

## Espaces urbains de distribution

Objectif dernier kilomètre

16

# Plateformes logistiques urbaines

## Une porte d'entrée logistique pour l'agglomération



### Sommaire de partie

Rungis : une  
plateforme  
historique et  
dynamique

7

Créteil :  
fenêtre sur  
périphérique

8

Roissy et le  
fret aérien :  
embarquement  
immédiat

9

## Plateformes logistiques urbaines

# Rungis : 50 ans et pas une ride !

Sogaris a fêté en 2017 les 50 ans d'un site toujours aussi dynamique. Véritable base arrière, cette plateforme logistique, située à quelques kilomètres de Paris, est connectée aux réseaux routiers et de transports en commun, ce qui réduit les déplacements polluants. Le renouvellement de la certification ISO 14001 en témoigne.

### Description

---

8 km du Paris

---

Accès depuis l'A86, la RN186 et la RD7

---

Station Autolib à l'entrée du site

---

Station de tramway T7 Place de la logistique

---

Station-service GNV - GNL

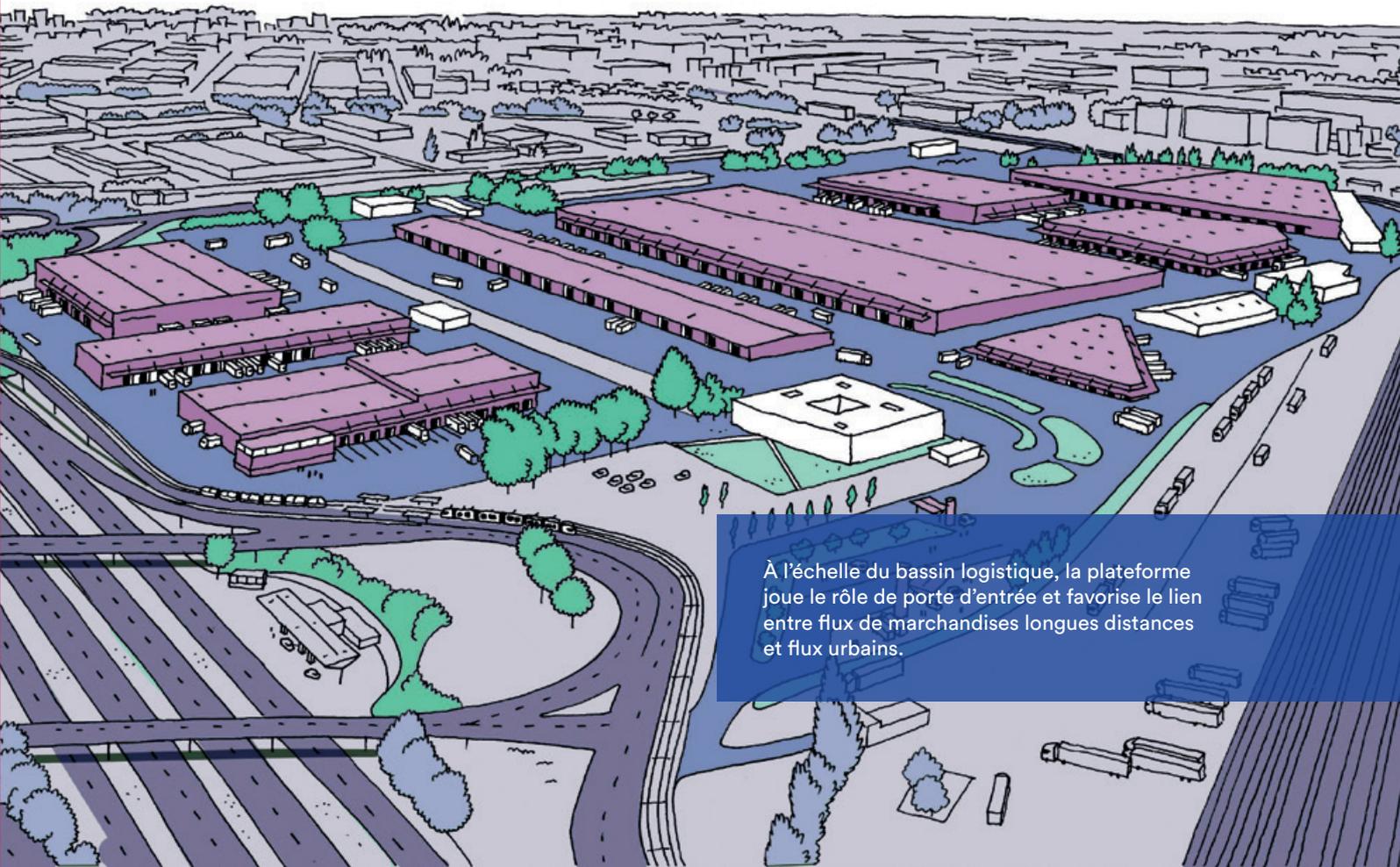
---

203 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts, de quais de messagerie et de bureaux à la location

---

80 entreprises installées

---



À l'échelle du bassin logistique, la plateforme joue le rôle de porte d'entrée et favorise le lien entre flux de marchandises longues distances et flux urbains.

## Plateformes logistiques urbaines

# Créteil : fenêtre sur périphérique

Au cœur de la zone d'activité du Grand Marais à Créteil, en façade du périphérique d'Île-de-France (A86), cette plateforme logistique permet de rallier très rapidement le centre de Paris et l'ensemble de la région parisienne.

### Description

---

6 km de Paris

---

Façade sur l'A86

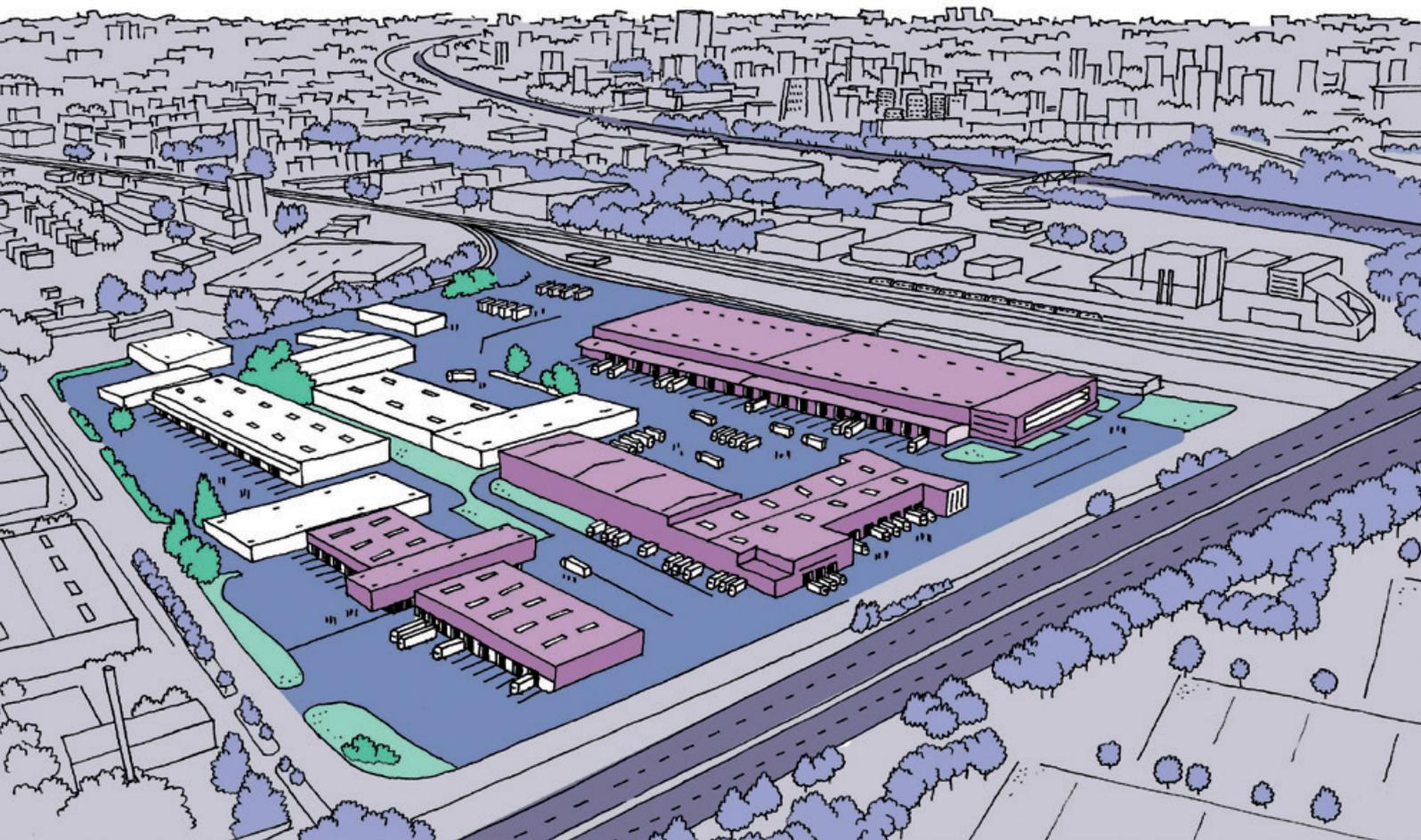
---

3 entrepôts pour 46 000 m<sup>2</sup> de SDP dont 2 ont fait l'objet d'importants travaux de rénovation

---

7 entreprises installées dont quatre acteurs majeurs de la messagerie urbaine

---



## Plateformes logistiques urbaines

# Roissy et le fret aérien : embarquement immédiat !

Le site de Roissy a été entièrement pensé dans sa proximité avec l'aéroport international parisien. Le Centre Logistique de Fret Aérien (C.L.F.A.), créé en partenariat avec les Aéroports de Paris, fait le lien entre fret aérien et logistique urbaine.

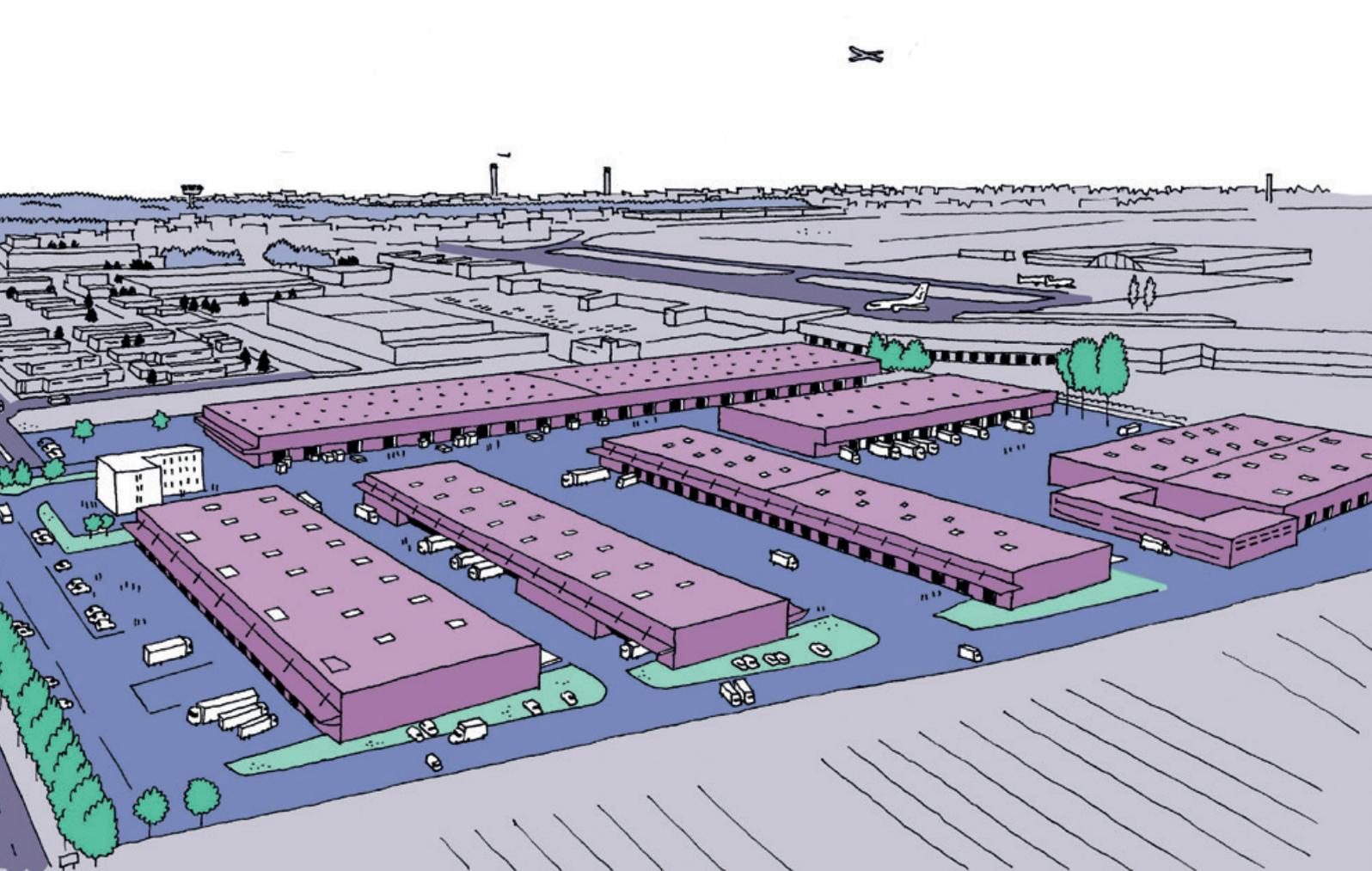
### Description

Zone cargo 8 de l'aéroport CDG – Site sous douane avec accès direct aux pistes aériennes

Directement accessible depuis l'A1 et l'A3

Six bâtiments offrant 50 000 m<sup>2</sup> de surface logistique et 15 000 m<sup>2</sup> de surface tertiaire

40 entreprises hébergées



## Partie II **Hôtels logistiques**

### L'échelle de toutes les innovations



### Sommaire de partie

Chapelle  
International :  
un vivier  
d'innovations

11

ZAC Gare  
Ardoines : une  
implantation  
stratégique

12

Pont de  
Grenelle :  
une réponse  
au défi de  
la transition  
énergétique

13

Quai-Bercy :  
un nouveau  
morceau de  
ville

14

## Hôtels logistiques

# Chapelle International : un nouveau paradigme



En 2018, Sogaris livre cet hôtel logistique unique. Réalisé par l'agence d'architectes A26 ce bâtiment multimodal avec une programmation mixte, témoigne d'une insertion urbaine exemplaire au cœur du Grand Paris, dans le nouvel écoquartier de Chapelle International (Paris XVIII<sup>e</sup>).

 "Sogaris avenir"

### Une nouvelle aire pour une nouvelle ère

Dans ses dimensions comme dans sa nature, cette réalisation finaliste des MIPIM Awards dans la catégorie « best industrial et logistics development » est inédite. Grâce au terminal ferroviaire urbain, Chapelle International participe directement à la diversification du mix logistique dans le Grand Paris. Toutes les activités sont réalisées à l'intérieur du bâtiment supprimant les nuisances sonores. Les autres activités du site participent aussi à améliorer le quotidien des riverains : chaudière de chauffage urbain, terrains de sports, ferme urbaine, restaurant, fitness club sont mis à leur disposition. L'environnement est pleinement respecté et mis en valeur.

## Description

45 000 m<sup>2</sup> de programmation mixte : activités logistiques, terminal ferroviaire urbain, bureaux, data center, terrains de sport et ferme urbaine, restaurant, fitness club et écoles professionnelles

400 m de terminal ferroviaire urbain

15 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt dédiés à la filière CHR

4 trains par jour

1 537 tonnes de CO<sub>2</sub> par an et par train non relâché dans l'atmosphère

1 chaudière biogaz pour la boucle de chaleur CPCU du quartier récupérant la chaleur du Data Center

6 000 m<sup>2</sup> de ferme urbaine

1 Data Center

10 000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires constituant la façade coté quartier du bâtiment et participant à sa bonne intégration urbaine



L'hôtel logistique s'insère dans les zones denses urbaines. En mixant les activités logistiques, artisanales et tertiaires il s'intègre parfaitement dans cet environnement et peut dès lors offrir de nouveaux services à la population.

## Hôtels logistiques

# ZAC Gare Ardoines : une implantation stratégique

Sogaris s'implantera prochainement à Vitry-sur-Seine en proposant l'un des tous premiers bâtiments de la ZAC Gare Ardoines, un site-clé du Grand Paris. Ce bâtiment de 38 000 m<sup>2</sup> permettra d'accueillir, sur deux niveaux, de la logistique urbaine intégrée et des surfaces d'activités pour les artisans du BTP, ainsi que 10 000 m<sup>2</sup> d'agriculture en toiture.

 *“Sogaris avenir”*

### Vers une logique globale

Avec ce projet Sogaris confirme son positionnement offensif sur le marché de la logistique urbaine du Grand Paris en cultivants un style propre où se multiplient les champs d'innovation. Réalisé par l'agence d'architectes Chartier Dalix, le projet de ce bâtiment nouvelle génération travaille ainsi à une réelle symbiose entre activités économiques, architectures et qualité de vie des habitants.



## Hôtels logistiques

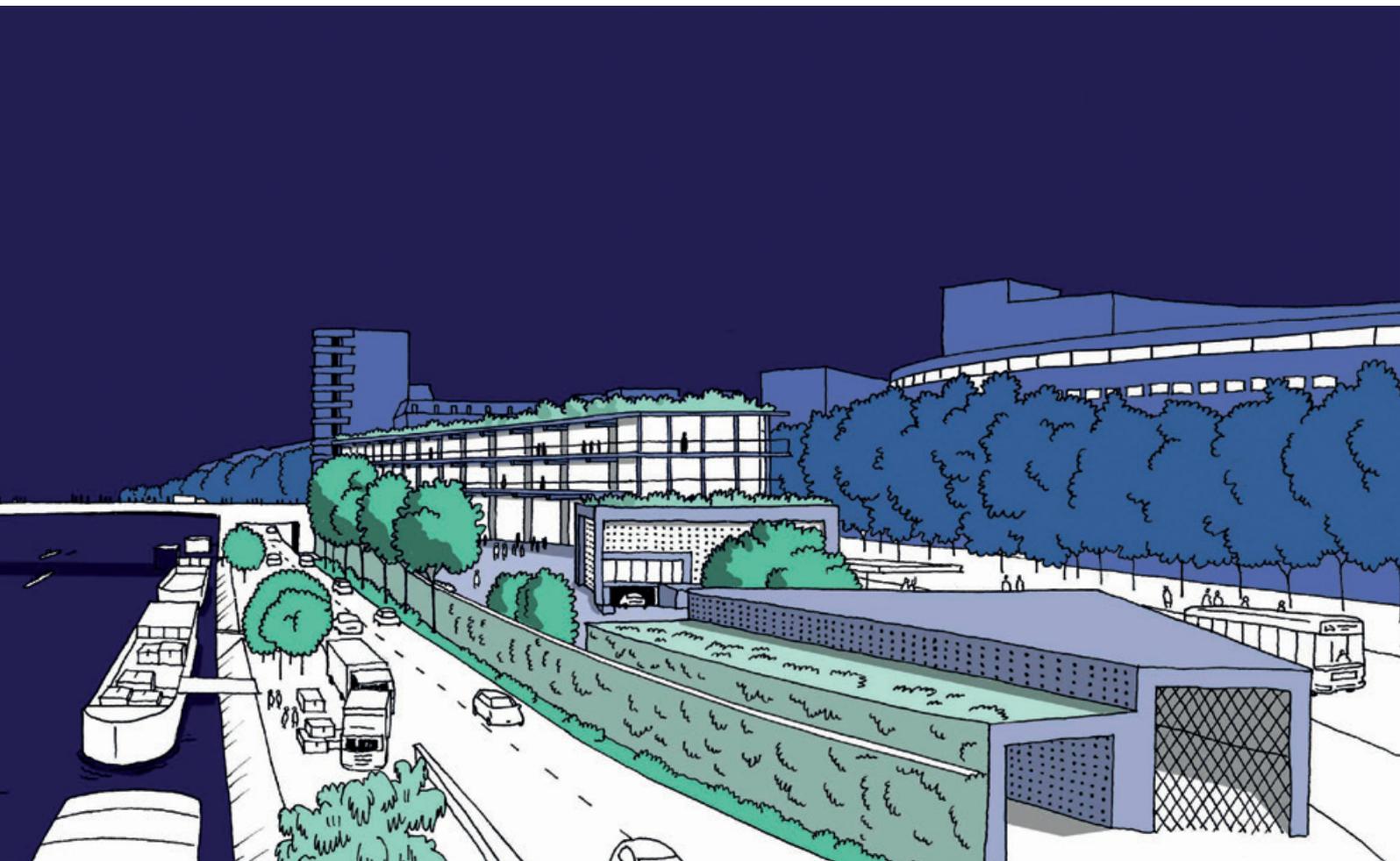
# Pont de Grenelle : une réponse au défi de la transition énergétique

Lauréat du concours « Réinventer la Seine », le projet En Seine ! est le fruit du groupement cohérent associant promoteurs (PRD Office), architectes (SYVIL et Hardel et Le Bihan), énergéticiens (Total, Air liquide, GRDF, EDF) et utilisateurs (Ecolotrans) dont Sogaris était mandataire. Situé dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement, en face de la Maison de la Radio, En Seine ! a pour ambition, d'accompagner la transition énergétique du Grand Paris en proposant une station multi-énergies propres (biogaz, hydrogène, Bio éthanol, électricité), une activité de logistique urbaine fluviale sur 7 300 m<sup>2</sup> ainsi qu'un pôle d'enseignement supérieur au sein d'un bâtiment de 7 500 m<sup>2</sup> très ambitieux sur le plan environnemental

 *“Sogaris avenir”*

### Une première mondiale

Ouvert sur la ville et le quartier, le projet développe une esplanade ouverte à tous le long de la Seine. De par sa localisation exceptionnelle et son ouverture au public, il assume un rôle de démonstrateur en proposant un parcours pédagogique décrivant les qualités environnementales de ses différents programmes et de sa station multi-énergies qui est une première mondiale !



## Hôtels logistiques

# Quai-Bercy : un nouveau morceau de ville

Lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » et porté conjointement par Sogaris, Poste Immo et Icade ainsi que ses co-concepteurs : l'agence Mimram, Enia architectes et Coloco, le futur quartier Bercy-Charenton développera sur près de 80 ha un projet d'aménagement ambitieux voué à accueillir 9 000 nouveaux habitants et 13 000 emplois. C'est un véritable morceau de ville qui verra le jour et qui intégrera des fonctions essentielles aux habitants et aux entreprises.

 *“Sogaris avenir”*

### Révolutionner la logistique urbaine du grand-paris

Un hôtel logistique ainsi qu'un hôtel d'activités viendront parfaire un principe d'organisation alliant efficacité économique et exigence écologique. Ainsi, l'hôtel logistique anticipera les usages de demain avec une approche multimodale sur trois niveaux alliant train, tram et route. Le site proposera également un service de véhicules 100 % propres et innovants pouvant accueillir à terme des véhicules connectés et autonomes.



## Hôtels logistiques

# 50 000 m<sup>2</sup> pour réinventer un quartier



**17 000 m<sup>2</sup>**

de surfaces de plancher  
logistique pour 25 000 m<sup>2</sup>  
de surfaces utiles



**5 000 m<sup>2</sup>**

dédiés à l'hôtel d'activités



**15 000 m<sup>2</sup>**

de bureaux



**4 000 m<sup>2</sup>**

d'équipements sportifs



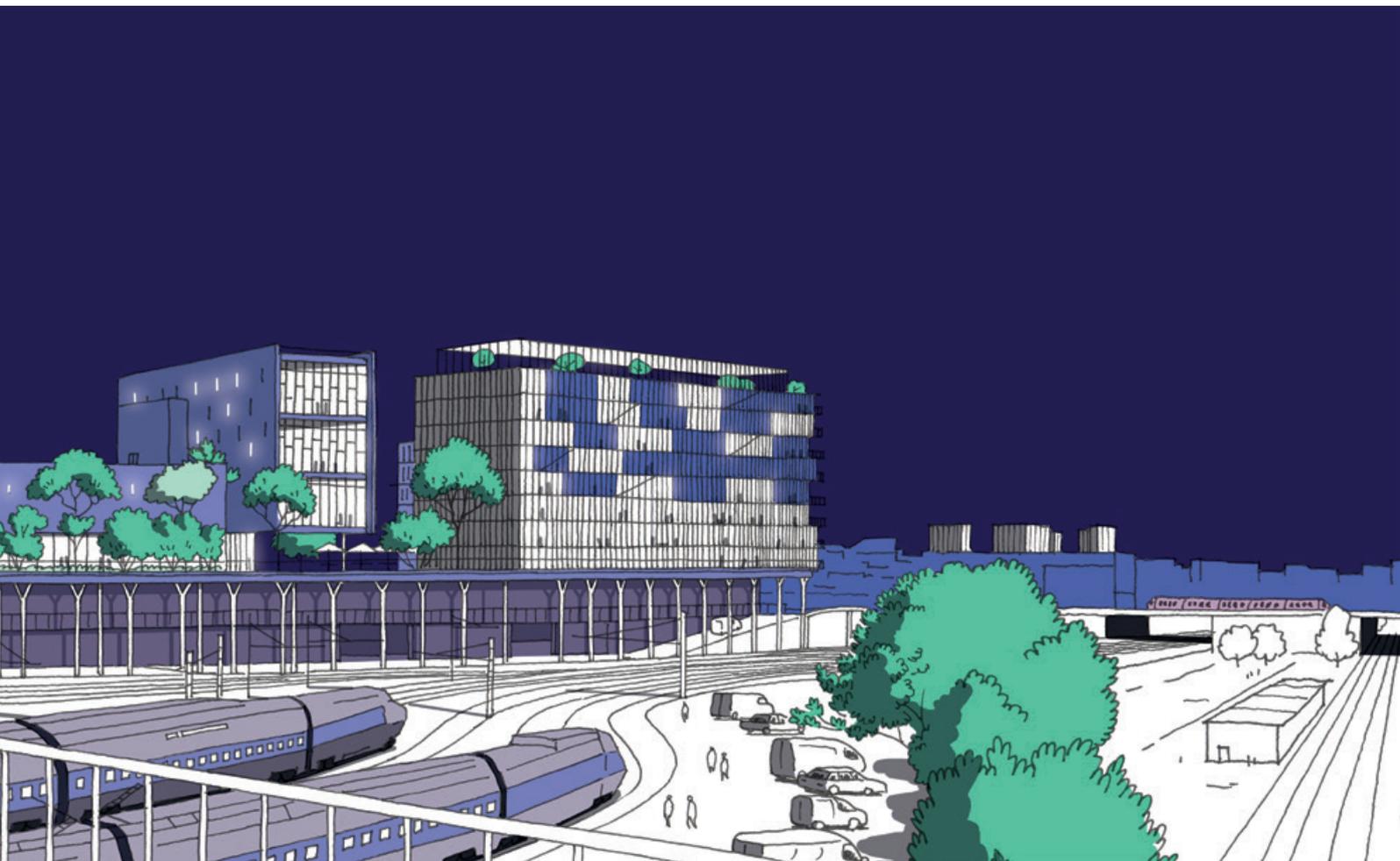
**8 000 m<sup>2</sup>**

de programmation hôtelière  
et co-living



**1 000 m<sup>2</sup>**

de commerces et d'espaces  
événementiel



# Partie III **Espaces urbains de distribution**

## Objectif dernier kilomètre



## Sommaire de partie

Beaugrenelle :  
générons de  
l'emploi

17

Pantin : un  
second EUD  
ambitieux

18

Pleyel : vitrine  
de notre vision  
du Grand Paris

19

## Espaces urbains de distribution

# Beaugrenelle : générons de l'emploi

Situé dans le XV<sup>e</sup> arrondissement de Paris, d'une surface de 3 000 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, cet espace a été aménagé pour s'intégrer parfaitement à son quartier. Une nouvelle activité économique, dévolue à la livraison du « dernier kilomètre », voit le jour, génératrice d'emplois au cœur de Paris. En s'implantant sur ce site, l'exploitant a diminué quantitativement ses flux, ce qui représente un gain économique autant qu'un gain écologique.

Les espaces EUD favorisent la diffusion de marchandises dans les quartiers à l'aide de véhicules propres.



## Espaces urbains de distribution

# Pantin : l'effet réseau

Sogaris développe un nouvel espace localisé sous le périphérique entre Pantin et Paris. Ce site de 1 000 m<sup>2</sup> environ fonctionnera sous température dirigée, en réseau avec les grandes portes d'entrée logistiques du Grand Paris (Rungis et Arras) ; il permettra ainsi d'éclater et répartir les marchandises pour en permettre la livraison par véhicule propre et léger dans Paris, Pantin et au Pré-Saint-Gervais.

### "Sogaris avenir" Un modèle pionnier

Cet espace de proximité sera conçu de matériaux réutilisables pour diminuer les coûts d'investissements et proposer un véritable prototype de base démontable. Approvisionné par des véhicules à gaz, 24h/24 en semaine, « P4 » permettra l'éclatement des marchandises en entrée de ville par le biais de véhicules électriques, triporteurs ou chariots à assistance électrique.



## Espaces urbains de distribution

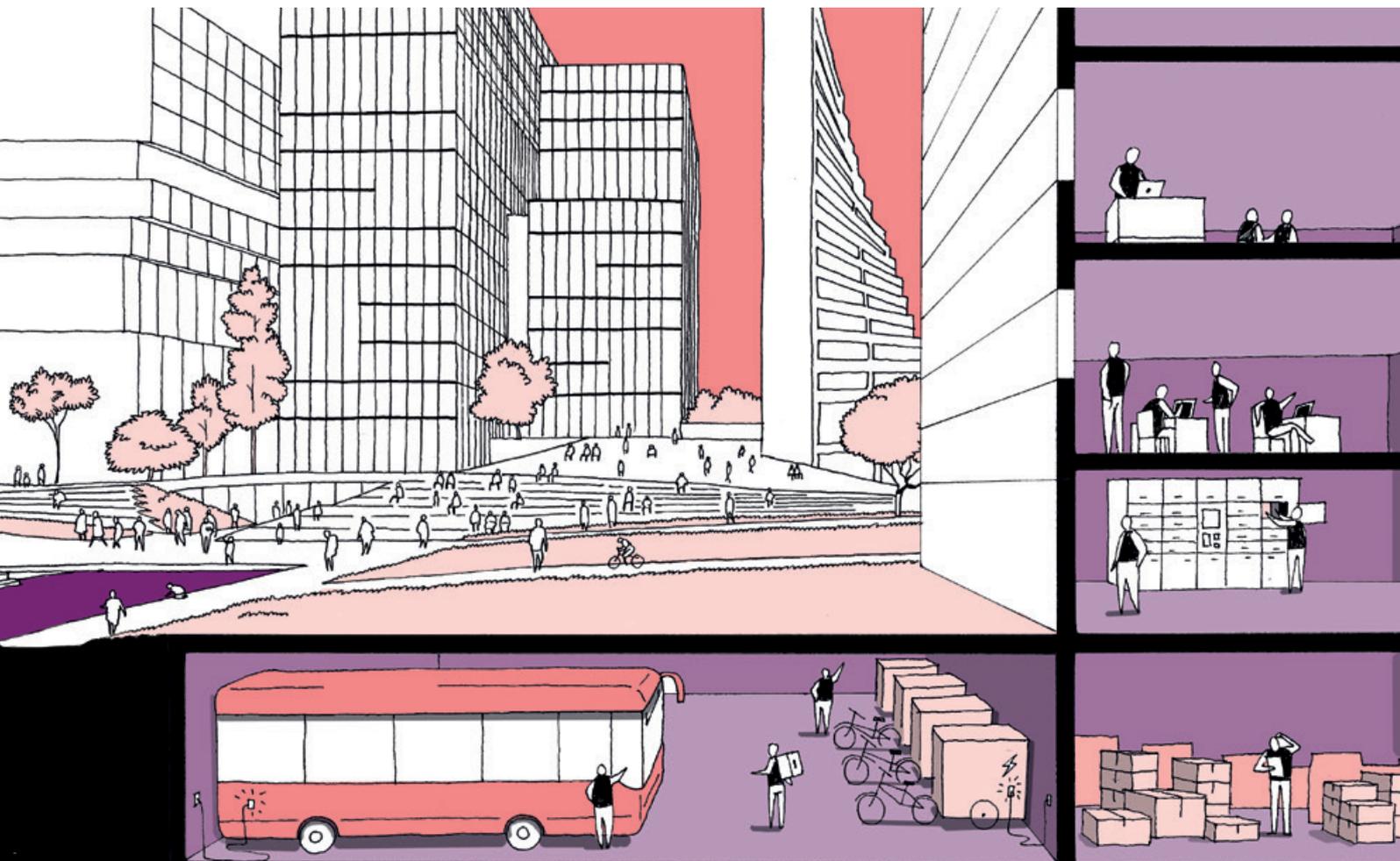
# Pleyel : vitrine de notre vision du Grand Paris

Le groupement, Les Lumières Pleyel représenté par Sogelym Dixence entend faire de Pleyel une porte d'entrée du Grand Paris ; il représente un ensemble mixte de plus de 176 000 m<sup>2</sup> de bureaux, logements, hôtel, résidence étudiante, commerces et équipements culturels et sportifs. Prenant place sur des voies ferroviaires, le projet comprend un immeuble pont qui franchira le faisceau ferré. Le Groupe SOGARIS y apportera son savoir-faire pour développer un espace de logistique urbaine d'une superficie de 6 500 m<sup>2</sup>.

### "Sogaris avenir"

#### La logistique urbaine au service des grands événements

Le projet Sogaris prévoit une exploitation mutualisée, entre une emprise dédiée à temps plein à la logistique urbaine et une emprise d'environ 3 500 m<sup>2</sup> exploitée à temps partagé avec la RATP pour le remisage de bus électriques. Il s'agit d'une innovation forte du projet. Cet espace pourra utilement contribuer au dispositif logistique des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.



Sogaris s'engage sur la certification de ses bâtiments. Les nouveaux bâtiments sont certifiés HQE, BREAM, etc. et le SME de la plateforme de Rungis est certifié ISO 14001, renouvelé en 2018

Nous développons des offres d'énergie propre sur nos sites avec : Station GNC et GNL sur Rungis, 30 bornes de charge électrique sur Beaugrenelle, station multiénergie sur Pont de Grenelle et installation systématique de bornes électriques sur tous nos nouveaux EUD

Enfin, Sogaris promeut le mix logistique par l'intermodalité de plusieurs de nos sites TFU de Chapelle International et Bercy, quai fluvial à Pont de Grenelle, etc.

The logo for Sogaris, featuring the word "sogaris" in a lowercase, rounded, sans-serif font. The letters are a vibrant red color. The 'o' and 'a' are connected, and the 'i' has a small dot. The 's' and 'r' are also connected.

Le groupe Sogaris change d'identité visuelle. Notre nouveau logo est ainsi constitué de deux boucles symbolisant à la fois celles de la Seine – pour le Grand Paris – et celles du cycle vertueux dans lequel le groupe Sogaris s'inscrit en développant des bâtiments novateurs, multimodaux et durables.

**SOGARIS**  
Place de la Logistique  
Sogaris 106  
94514 RUNGIS Cedex – FRANCE  
Tél. : + 33 (0)1 45 12 72 00