

# Stratégie Sogaris en logistique urbaine



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



**Nantes - le 28/06/2011**

**Contacts :**

**Jean-Louis FOESSEL** – Président du Directoire SOGARIS – [jlfoessel@sogaris.fr](mailto:jlfoessel@sogaris.fr) – 01 45 12 72 20

**Christophe RIPERT** - Directeur Etudes et Prospective – [cripert@sogaris.fr](mailto:cripert@sogaris.fr) – 01 45 12 72 07



<b>7</b> sites en exploitation : Rungis, Bayonne, Roissy, Lyon, Rouen, Marseille, Créteil	<b>51</b> bâtiments	<b>69</b> collaborateurs	Un capital de <b>7,23 M€</b>
Date de création <b>28 juillet 1960</b>	<b>200</b> clients	Un patrimoine de <b>479 000 m<sup>2</sup></b>	<b>5 000</b> Emplois induits
<b>42,4 M€</b> de chiffre d'affaires en 2008	<b>S.A.E.M.L.</b> À Directoire et Conseil de Surveillance	<b>97%</b> de taux d'occupation	

## Activité

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 479 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts, de quais de messagerie et de bureaux répartis sur 7 sites en exploitation, Sogaris s'oriente vers de nouveaux projets en France et en Europe alliant modernité et respect de l'environnement.

## Filiales

SCI ROISSY-SOGARIS, SCI C.E.F. DE BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE, SARL SOGARIS-DEVELOPPEMENT, SCI SOGARIS-INVESTISSEMENT, SCI SOGARIS-MIONS, SCI SOGARIS-PORT DE ROUEN VALLEE DE SEINE ET SCI DE L'ILE AUX OISEAUX, SCI CARREDIS, SCI SOGARIS PARIS-SUD, SCI SEGAR-INGENIERIE, SA B.I.L.C., S.O.L.E.I.L.

## Label européen Discerno

Sogaris a reçu, le 26 octobre 2009, le label européen Discerno pour ses actions en matière de responsabilité sociale et environnementale (RSE) et plus particulièrement pour son travail sur l'amélioration de la logistique en milieu urbain.

## Un plan d'actions basé sur les trois piliers du « Développement Durable »

- **Environnement** : Energie propre - Diminution des émissions de CO2, polluants et bruit
- **Social** : Emploi basse qualification - Acceptabilité du bâtiment et de son exploitation
- **Economique** : Rentable pour les professionnels – Attractivité améliorée du territoire urbain



*Camion électrique de 5,5 tonnes de PTAC utilisé par les transports DERET pour leur réseau de messagerie urbaine*

## Une intervention structurée autour de trois types d'offre immobilière

- **Plate-forme logistique** : Porte d'entrée de l'agglomération
- **Hôtel logistique** : Base avancée des marchandises pour la zone dense de l'agglomération
- **Espace logistique urbain** : Point de proximité à l'échelle des quartiers permettant d'irriguer les rues

## Une mise en réseau des trois niveaux d'intervention

- Mise en place de liens mutualisés
- Navettes propres

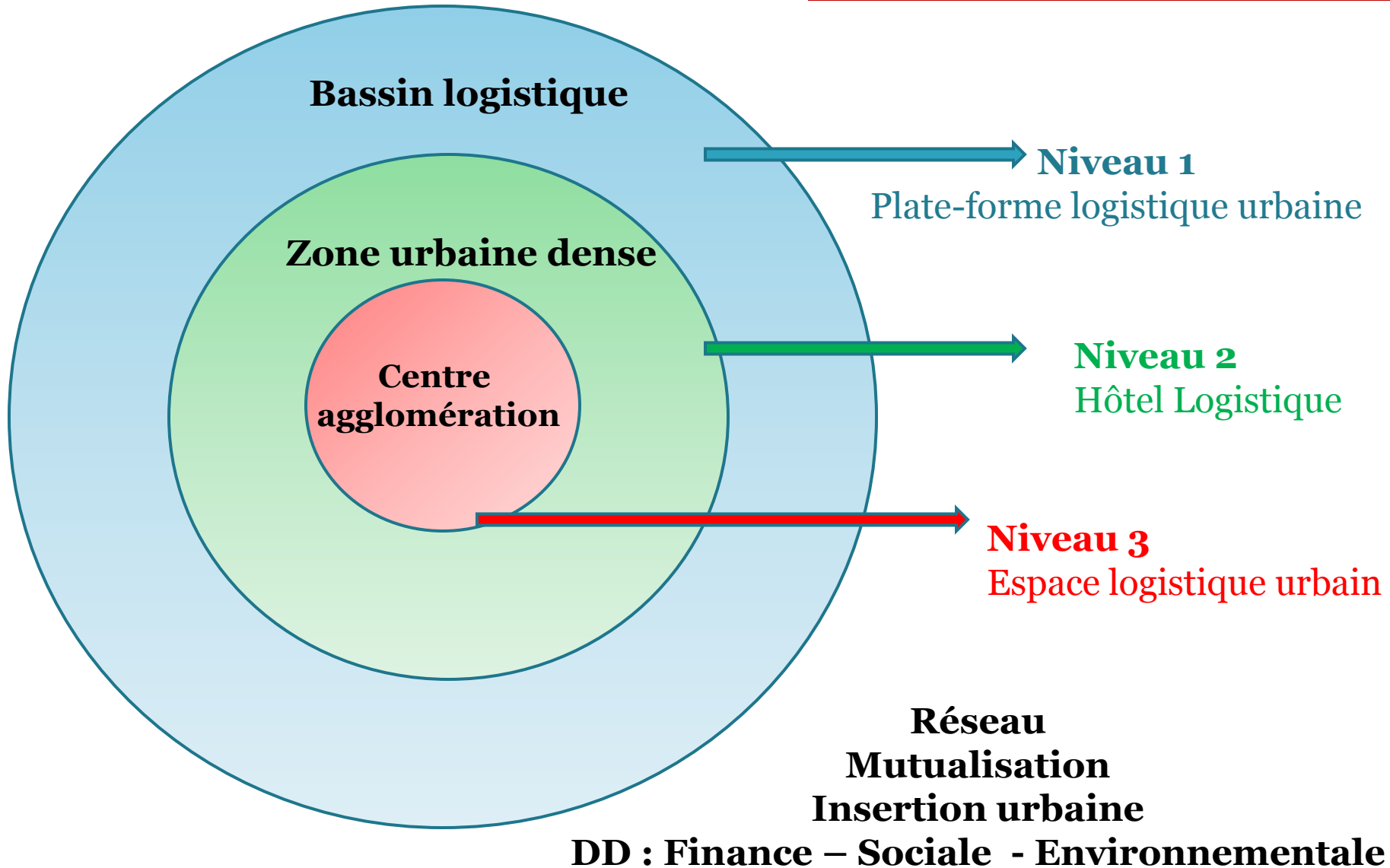
## Une exploitation optimisée et respectueuse du milieu urbain

- Insertion urbaine exemplaire
- La massification des marchandises pour leur entrée et sortie de la ville
- L'utilisation du fer et de la voie d'eau
- L'exploitation de véhicules propres de livraison
- La mutualisation des espaces et des matériels
- La taille limitée des sites logistiques urbains



*Une entrée massifiée des marchandises dans Paris  
Train d'eau minérale sur le site de la société  
TAFANEL – Paris 18<sup>ème</sup> arrondissement*

## Les trois niveaux de la stratégie Sogaris pour la logistique urbaine



# Niveau n° 1 - La plate-forme logistique urbaine

**Porte d'entrée logistique des agglomérations  
Multimodale – Accessibilité TC  
Interface entre flux interurbains et flux urbains**

← **Expériences Sogaris** →

**Cibles : capitales régionales françaises  
et européennes**



Sogaris Marseille ArenC



Sogaris Rungis

**PROJET SOGARIS - HOURCADE (2)**

**RESEAU FERRÉ DE FRANCE  
HOURCADE**

Projet de plate-forme multimodale  
Pôle - Hourcade

**PLAN DE MASSE  
SITUATION**

archi concept EUROPE

**SOGARIS**

**LES ESTEYS PARK  
HOURCADE**

PROJET DE PLATE-FORME MULTIMODALE  
PÔLE - HOURCADE

**ZONE NORD**  
entrepôt  
entrepôt  
messagerie

**ZONE CENTRE**  
scénario  
entrepôt  
messagerie

**ZONE SUD**  
entrepôt  
entrepôt

**LES ESTEYS PARK  
HOURCADE**

PROJET DE PLATE-FORME MULTIMODALE  
PÔLE - HOURCADE

## 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



210 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et de quais de messagerie situés à 6 km du périphérique

## Sogaris : Plate-forme logistique urbaine de Marseille-Arenc



41 000 m<sup>2</sup> de surface logistique urbaine située à 2,5 km du Vieux Port de Marseille  
Centrale photovoltaïque

## Niveau 2 : Hôtel logistique

### Scénarii étudiés

Modes  
Superficie terrain  
SHON

### Small

Route / Route  
10 000 m<sup>2</sup>  
15 000 m<sup>2</sup>

### Large

Fer / Route  
30 000 m<sup>2</sup>  
35 000 m<sup>2</sup>



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



## Sogaris - Projet d'hôtel logistique version large

Projet d'hôtel logistique pour la Ville de Bruxelles. Bâtiment d'une surface de 55 000 m<sup>2</sup> visant à créer sur un même site des locaux dédiés à la logistique urbaine et à l'entreposage, des locaux d'activité ainsi que des bureaux.

Un investissement de 45 millions €

Entrepôts : 30 000 m<sup>2</sup>

Quai de messagerie : 8 000 m<sup>2</sup>

Locaux d'activités : 7 500 m<sup>2</sup>

Bureaux : 5 000 m<sup>2</sup>



## Projet Sogaris d'hôtel logistique version small

Projet développé pour la Ville de Bagnolet  
Surface terrain : 10 000 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 5 817 m<sup>2</sup> (soit 58,4% du terrain)  
SHON totale : 14 034 m<sup>2</sup>



160 emplois dont 80 emplois d'insertion  
140 mouvements de véhicules par jour  
21 M€ de coût de développement



## Projet Sogaris de base fret multimodale urbaine

Projet développé pour la Ville de Paris – Chapelle International 18<sup>ème</sup> arrondissement

Surface terrain : 20 000 m<sup>2</sup>

SHON totale : 39 798 m<sup>2</sup>

Trois composantes : Logistique, Espace public et Pépinière d'entreprises



300 Emplois

300 mouvements de véhicules par jour

50 M€ de coût de développement

Exploitation multimodale – Fer/route

Filières : Grande distribution et E-commerce

## Niveau n°3 Espace Logistique Urbain

Surface : de 500 à 3 000 m<sup>2</sup>

Opportunités foncières dans bâtiments existants – RDC ou niveau -1

Exploitation route

Véhicules électriques

Filières : fret express – E-commerce et autres petites messageries

Livraisons et enlèvements

Mise en réseau

Cibles : quartiers centraux des grandes villes européennes



1 - Hub



2 – Approche massifiée



3 – Distribution en véhicules électriques

# Exemple : Le schéma Sogaris pour l'agglomération parisienne



**Site SNCF de la Chapelle international Avant-projet Sogaris Terminal ferroviaire urbain**



**Paris 18<sup>ème</sup> Site RFF de la cour Hébert Avant-projet Sogaris d'Hôtel logistique multimodal**



**Bagnolez Avant-projet Sogaris d'Hôtel logistique**



**Plate-forme Sogaris de Roissy Aéroport international de Roissy Charles-de-Gaulle**



**Ville de Paris et communes limitrophes Zone dense de l'agglomération parisienne**



**Projet Sogaris de Créteil**



**Paris 15<sup>ème</sup> Avant-projet Sogaris d'espace logistique de proximité dédié au fret express**



**Paris 12<sup>ème</sup> Site SNCF la halle Rapée Bercy Avant-projet Sogaris d'Hôtel logistique multimodal**



**Plate-forme multimodale Sogaris de Rungis Porte d'entrée logistique de la région Ile-de-France**