



Parc de logistique urbaine

MARSEILLE PROVENCE

Sommaire

1. Présentation Sogaris ————— (3)
2. Plateforme d'Arenc ————— (9)
3. Vision d'avenir ————— (11)



sogaris

Présentation Sogaris

Titre de la présentation



SOGARIS RÉINVENTE LA LOGISTIQUE URBAINE

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.

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.

UN PROJET INDUSTRIEL FONDÉ SUR LA CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU MAILLÉ DE LOGISTIQUE URBAINE :

- 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

LES ACTIONNAIRES DE SOGARIS

SONT À 80% GRANDS PARISIENS



41,5%



27%



14,7%

seine
saint
denis

6,6%



5,5%



2,83%



1,5%

Autres

sogaris

Sogaris est une SEM qui a dans son ADN le travail collaboratif avec les collectivités. Lorsque Sogaris s'implante dans un nouveau territoire, elle le fait donc en intelligence avec la gouvernance locale, et dans un souci constant de transparence.

ENGAGEMENTS RSE

UNE POLITIQUE RSE DÉPLOYÉE POUR
AGIR SUR 4 AXES PRINCIPAUX



- **Pour une logistique décarbonée** plaçant l'action climatique au cœur de notre stratégie



- **Pour une logistique au cœur des villes et des territoires** en faisant de nos sites des espaces pensés avec et au service des riverains



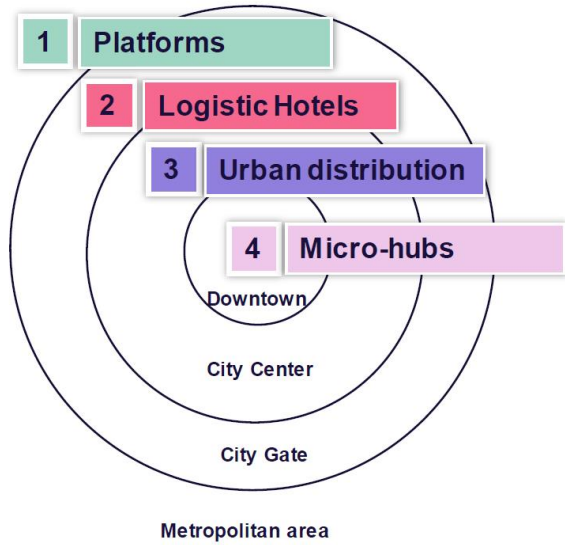
- **Pour une logistique levier du développement local et résilient** en entraînant nos clients, prestataires, fournisseurs et partenaires dans des logiques économiques plus locales et circulaires



- **Pour une logistique respectueuse des femmes et des hommes** en assurant un environnement de travail épanouissant tant au sein du Groupe que pour les usagers des sites

TPOLOGIE D'ESPACES DE LOGISTIQUE

NETWORK OF REAL ESTATE ASSETS



Micro-hub

Place de stationnement

EUD

500 m² - 10 000 m²

HL

20 000 m² - 50 000 m²

PF

50 000 m² - 300 000 m²

PROGRAMMER LA LOGISTIQUE POUR DES USAGES DIVERSIFIÉS



**LIVRAISON DU DERNIER KM
AVEC DES MODES ADAPTÉS À LA LIVRAISON
URBAINE**



**LOGISTIQUE DE PROXIMITÉ
MICRO-STOCKAGE ET SERVICES AU
QUARTIER**



**CENTRE DE CONSOLIDATION
DES FLUX POUR ASSURER LEUR
DISTRIBUTION PAR UN MÊME OPERATEUR**



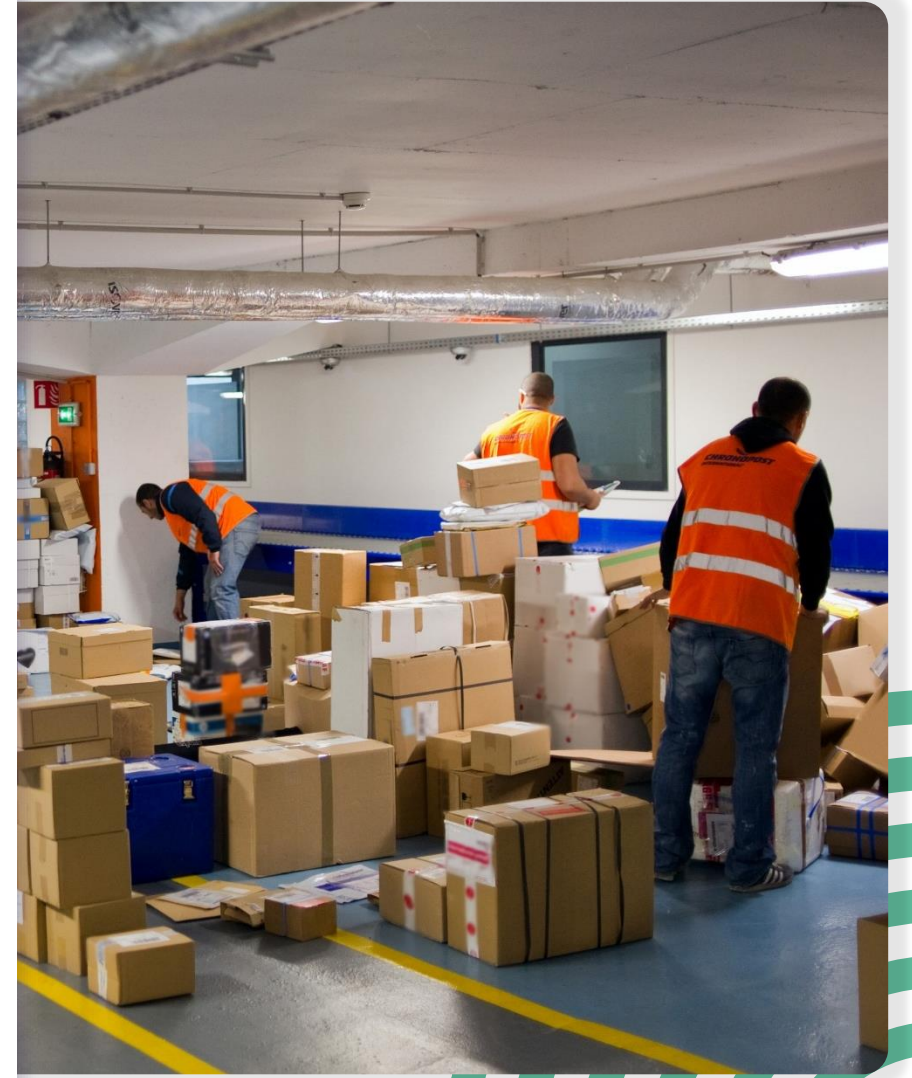
**ESPACE PRODUCTIF
PRODUCTION, TRANSFORMATION LOCALE
ET DISTRIBUTION**



**CENTRALE DE MOBILITÉ
SERVICES DÉDIÉS À LA MOBILITÉ DES
PERSONNES ET DES BIENS**

Des modèles déterminants pour optimiser les ruptures de charge et des modèles d'approvisionnement et de distribution qui soient les plus adaptés possibles au contexte urbain, aux zones à desservir et aux contraintes de la voirie et des espaces publics

Etat des lieux de la plateforme d'Arenc



LA PLATEFORME DE RÉFÉRENCE POUR APPROVISIONNER MARSEILLE

9 ha

entrepôts

42.000 m²

bureaux

1.300 m²

bâtiments

4

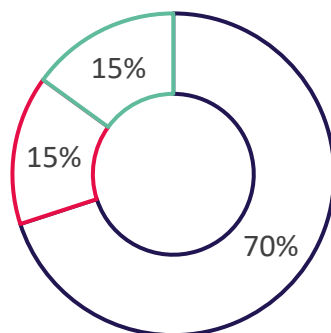
locataires

20

emplois

500

- Logistique urbaine
- stockage
- autre



ICPE
1510-1 / 1530-2 /
2925 / 1185-2

Taux d'occupation
100 %

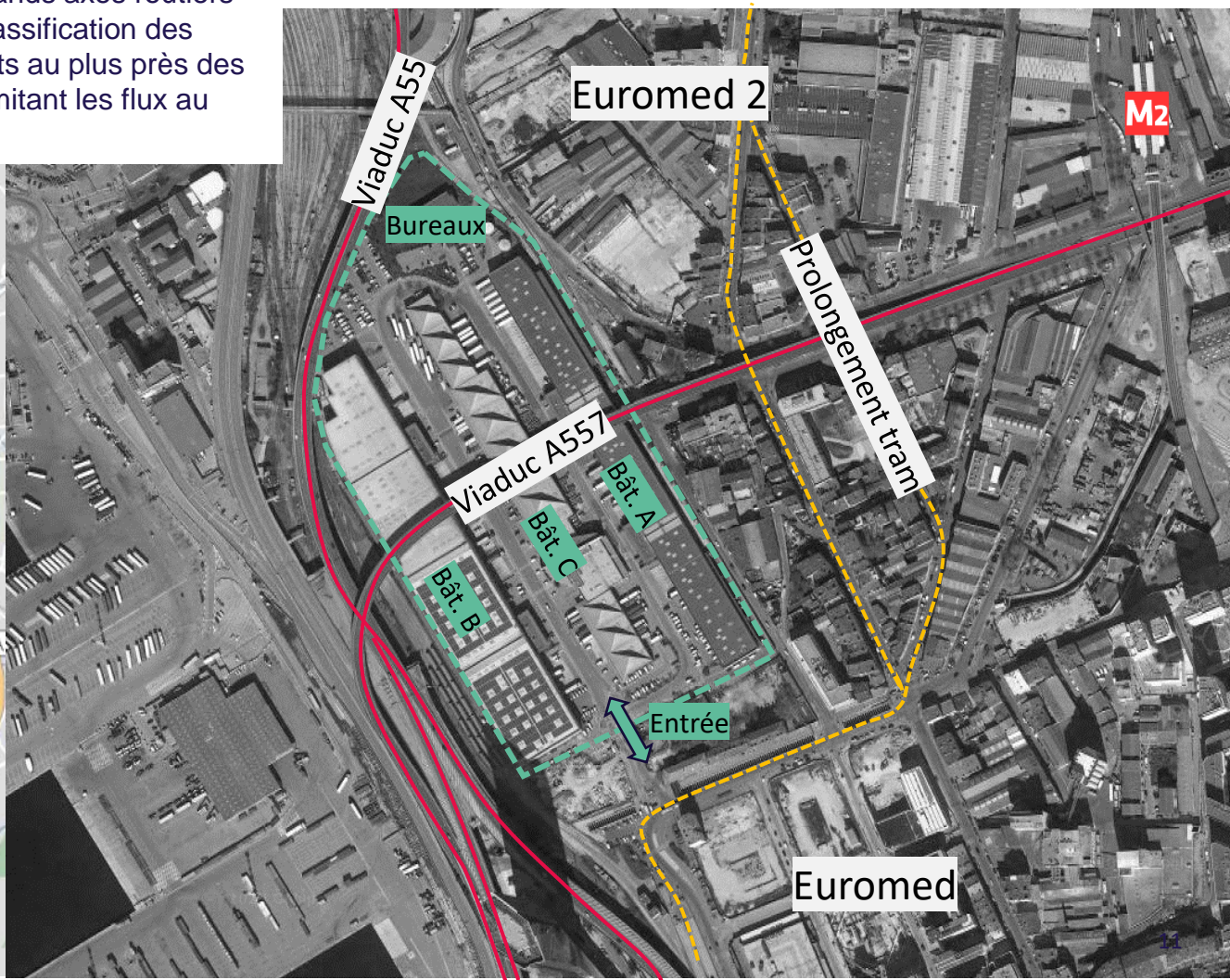
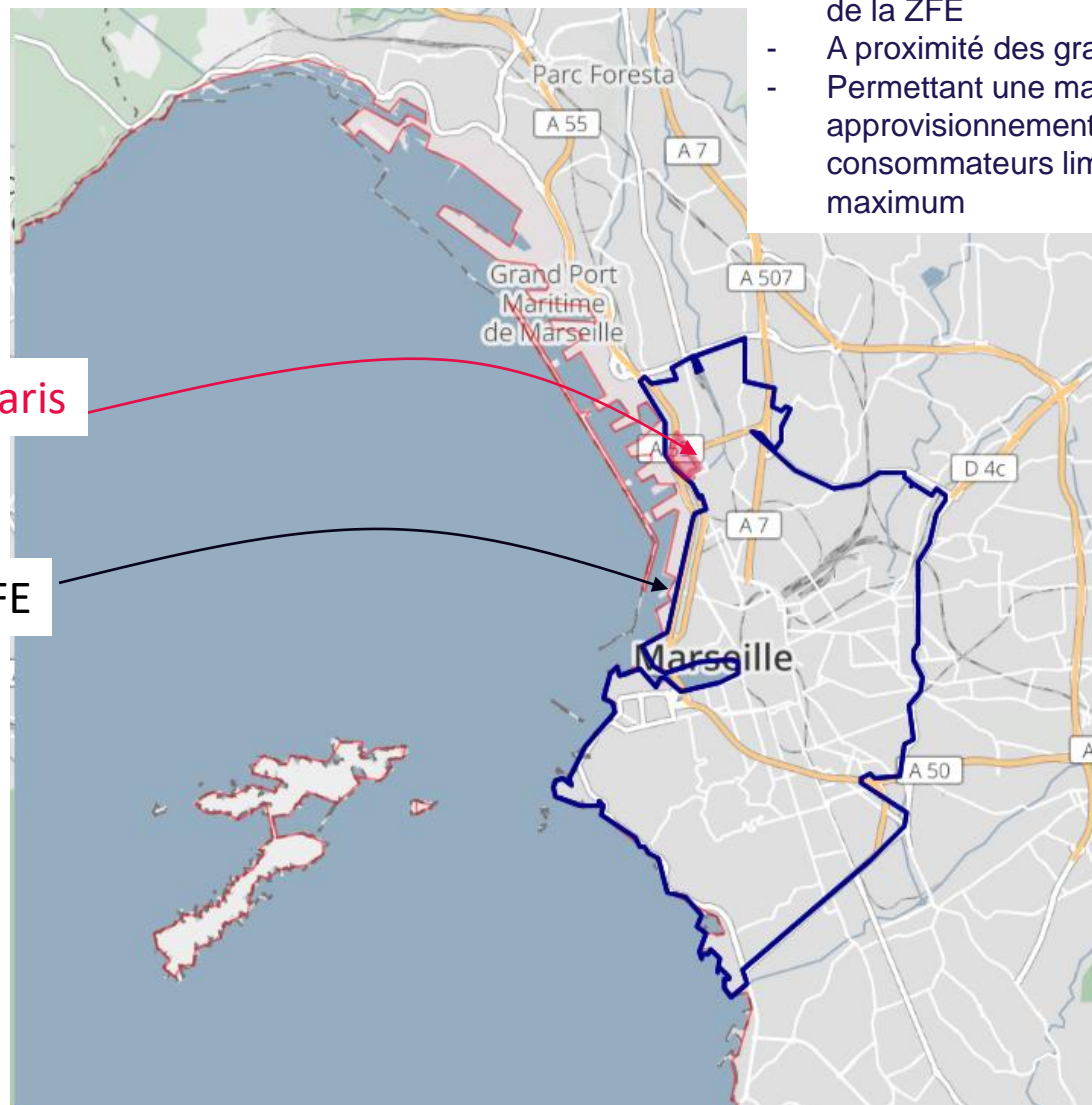
Bornes de charge
19



Plan masse

UNE SITUATION IDEALE

- À la porte d'entrée du centre urbain et de la ZFE
- A proximité des grands axes routiers
- Permettant une massification des approvisionnements au plus près des consommateurs limitant les flux au maximum



Sogaris

ZFE

Euromed 2

M2

Bureaux

Prolongement tram

Viaduc A557

Bât. A

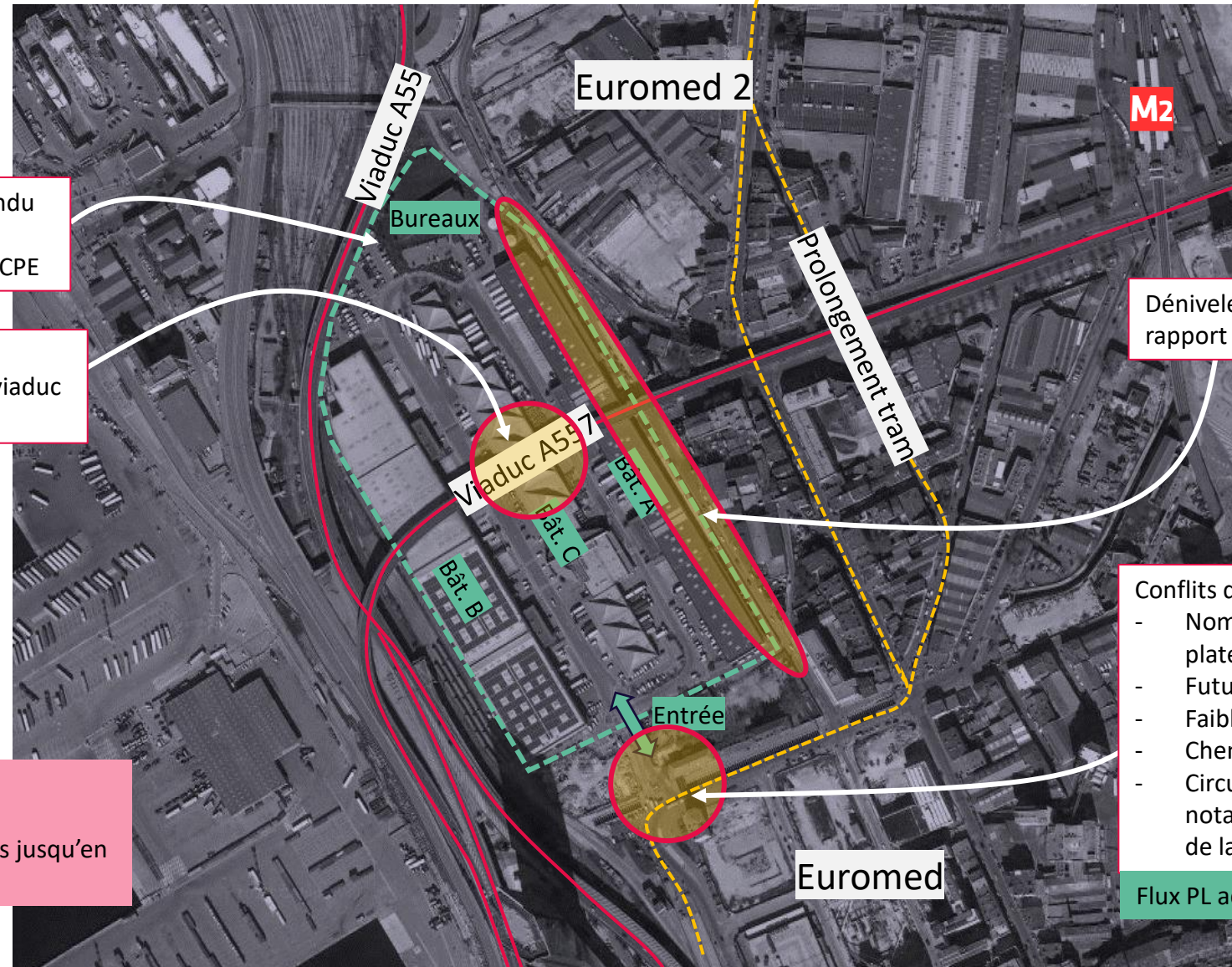
Bât. B

Bât. C

Entrée

Euromed

Diagnostic de la plateforme



Un isolement rendu nécessaire par la réglementation ICPE

Conservation nécessaire du viaduc autoroutier

Dénivelé important par rapport à la rue Cazemajou

- Conflits d'usages importants :
- Nombreux PL et accès unique à la plateforme
 - Futur passage du tram
 - Faible largeur de la voie
 - Cheminements piétons peu lisibles
 - Circulation vélo importante en lien notamment avec le développement de la livraison en vélo cargo

Statut du foncier :
Propriétaire : AMP
Bail emphytéotique Sogaris jusqu'en 2037

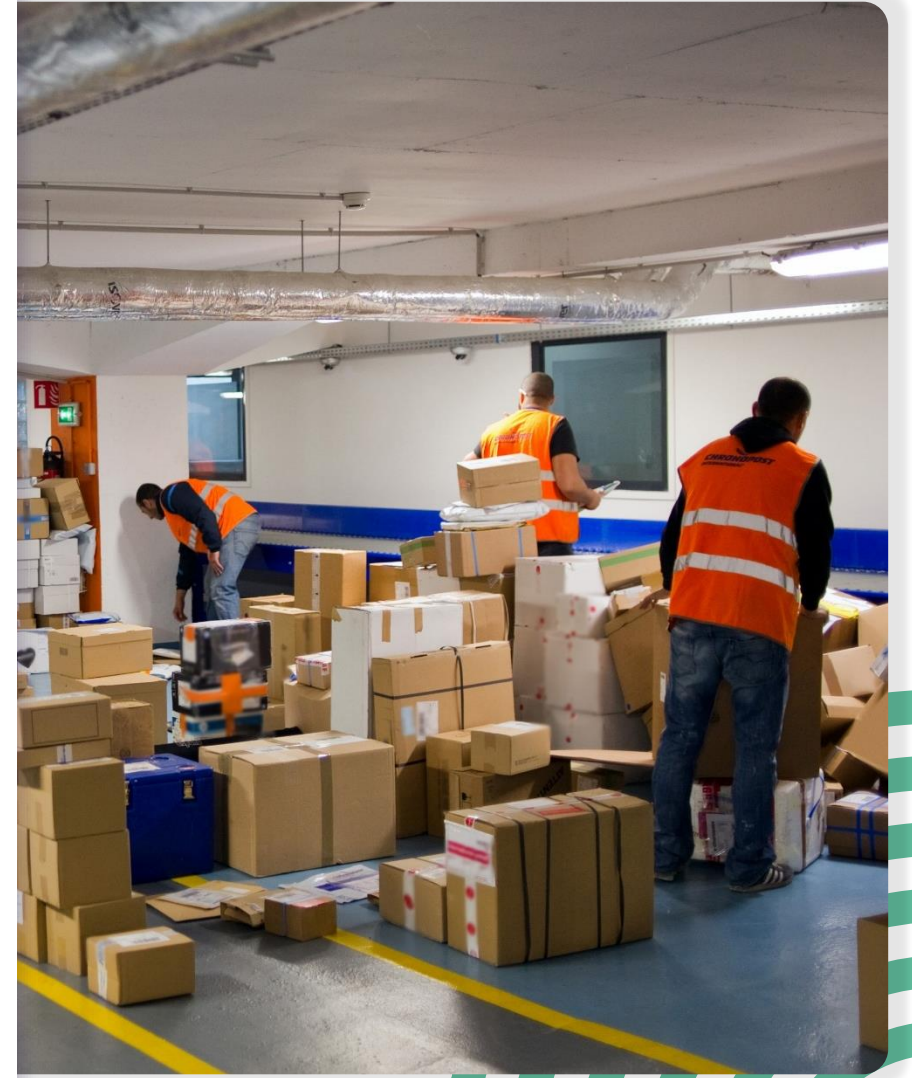
Flux PL actuels : 50 à 60 PL/jour



sogaris

Vision d'avenir

Titre de la présentation



Vision d'avenir

- Quelle insertion urbaine pour de la logistique ?
- La compacité est-elle un frein à la logistique ?
- Comment composer avec les infrastructures existantes ?
- La logistique urbaine peut-elle être multimodale ?
- La logistique doit-elle rester sur Arenc ?

Vision d'avenir

Une opportunité unique de développer un hôtel logistique multimodal en cœur de métropole

- Proposer des locaux productifs modernes et adaptés en réponse au besoin identifié
- Densifier un site très bien placé, offrir une mixité des fonctions et les superposer
- Intégrer et ouvrir le bâtiment sur la ville par la création de rez-de-chaussée actifs et le développement d'activités ouvertes à tous
- Internaliser les nuisances pour protéger les riverains, créer une barrière contre les nuisances externes (autoroutes, voies ferrées...)
- Libérer des emprises au profit de programmes tiers
- S'appuyer sur les retours d'expérience de Chapelle International et Vitry-sur-Seine / Les Ardoines

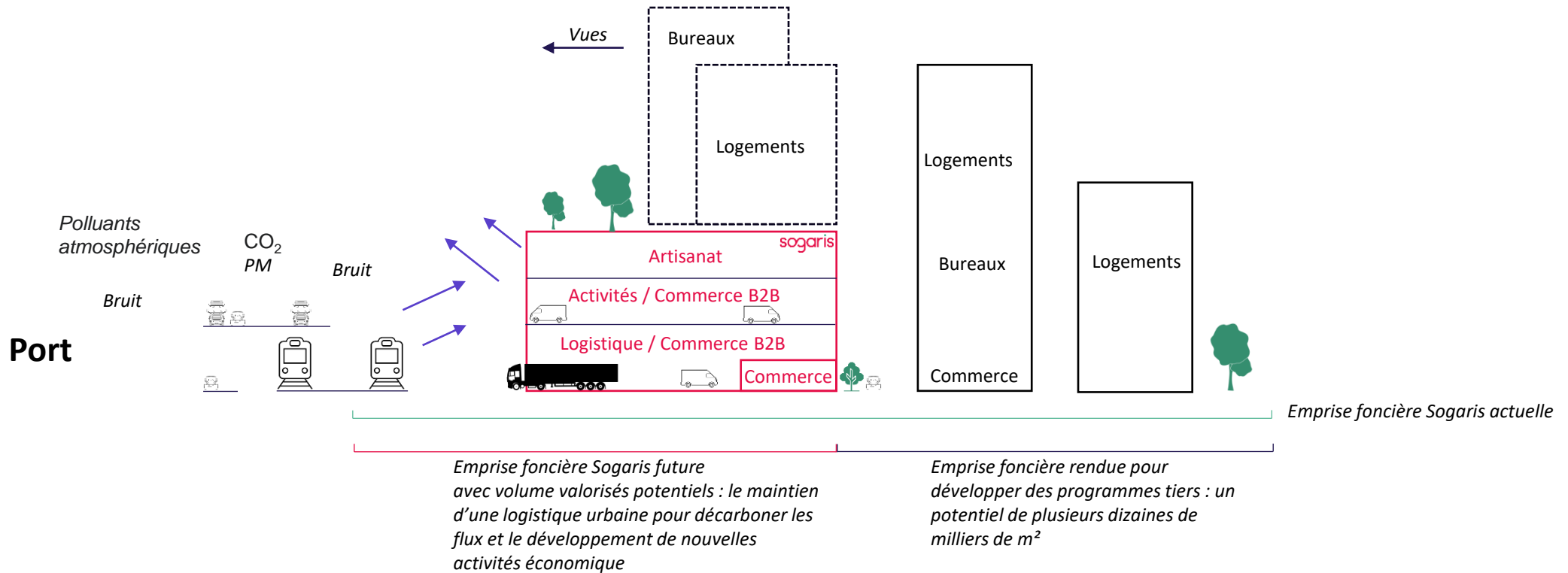


Vision d'avenir



Vers un hôtel logistique intégré à la ville ?

- Avec des surfaces logistiques, d'activités, d'artisanat et de commerce B2B/B2C
- Avec une éventuelle connexion fer
- Favorisant la logistique du dernier kilomètre en énergie décarbonée
- Urbain, verticalisé et intégré en accompagnement du développement d'Euroméditerranée (temporel et programmatique)



Merci !

Contact

Quentin Domanchin

qdomanchin@sogaris.fr

06 45 24 29 37

Célie Pillard

cpillard@sogaris.fr

07 84 5191 60

