

L'Espace Urbain de Distribution de Chapelle International Paris 18^{ème} arrondissement



© SAGL – Architectes Associés

Août 2014

PARIS

SOGARIS : un acteur référence en logistique urbaine



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

Date de création
28 juillet 1960

45 M€

De chiffre d'affaires en

200 Clients

Un patrimoine de
518 000 m²

Un capital de

7,23 M€

5 000
Emplois induits

53 Bâtiments

75 Collaborateurs

S.A.E.M.L.

À Directoire et Conseil de Surveillance

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 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.

Leader de la logistique urbaine

Le groupe Sogaris a créé une filiale « Sogaris Paris les Espaces Logistiques Urbains » pour porter ses investissements en immobilier logistique urbain principalement dans l'agglomération parisienne. Deux partenaires, Ports de Paris (PP) et Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) accompagnent Sogaris dans la mise en œuvre de ses nouveaux concepts : Plate-forme Logistique Urbaine, Hôtel Logistique et Espace Urbain de distribution

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.

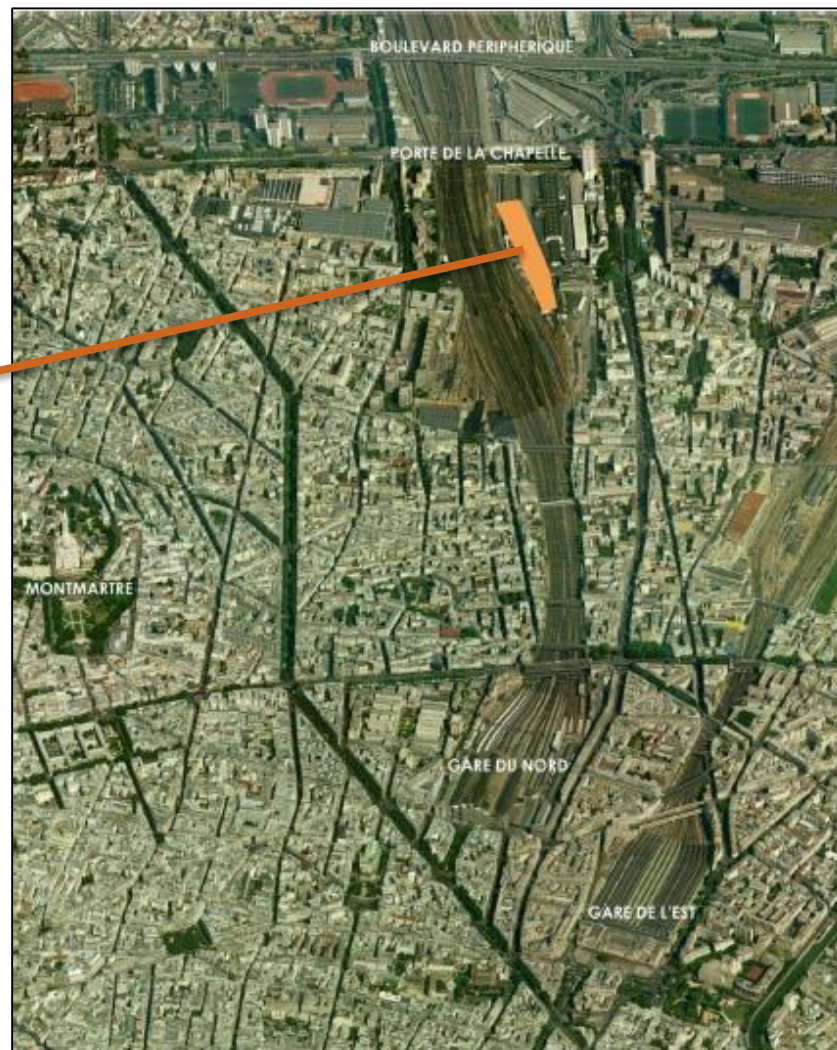
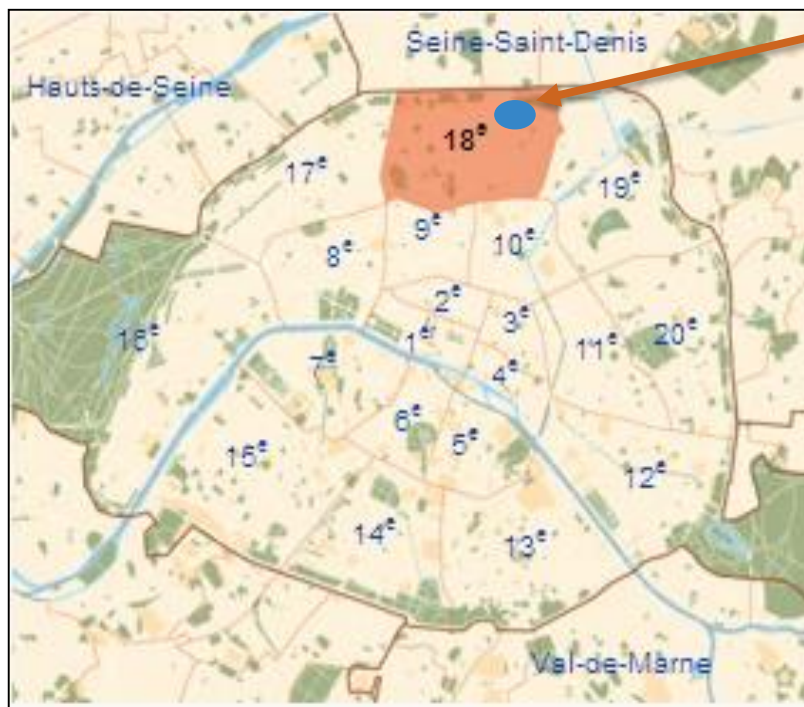


1 – Présentation de l'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE PARIS (18^{ème})

CHAPELLE INTERNATIONAL

Plan de situation

L'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE est positionné sur un terrain d'une superficie de 2,4 hectares, situé dans le Nord-Est parisien au 57, rue de la Chapelle dans le 18^{ème} arrondissement de Paris.



Programmation de l'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE

Dimensions

- Surface du terrain : 24 203.6 m²
- Emprise au sol : 18 365 m²
- Surface planchers totale : environ 42 000 m²
- Longueur : 390 m – Largeur : 57 m – Hauteur à l'acrotère : 7 m



Activités

- **Logistique urbaine** : Terminal Ferroviaire Urbain, Espace Urbain de Distribution
- **Autre activité** : Data Center
- **Locaux tertiaires** : Pépinière d'entreprise, Ecole de formation professionnelle, Bureaux administratifs
- **Commerces** : Restaurant, fitness club
- **Espaces « publics » aménagés par la Ville de Paris** : Terrains de Sport et Agriculture Urbaine

© SOGARIS / SAGL

Desserte et accessibilité routière

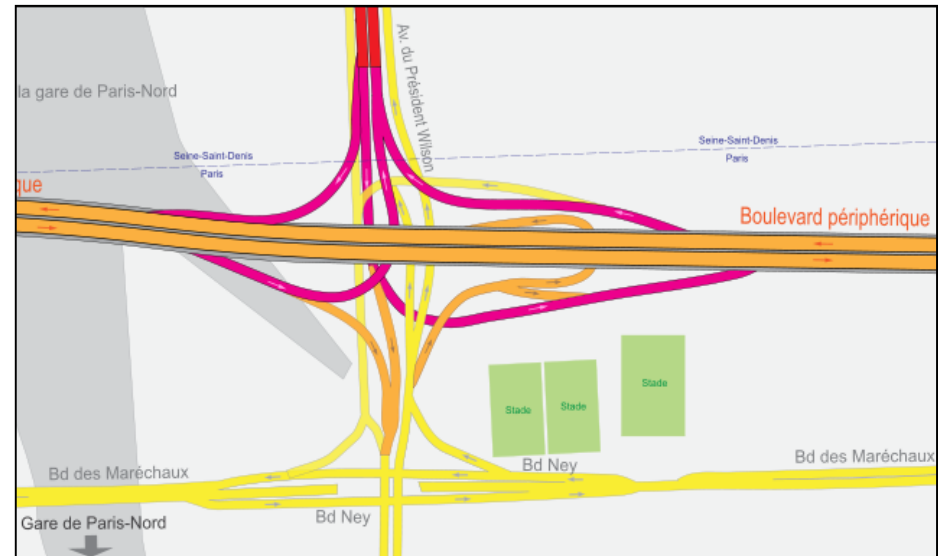
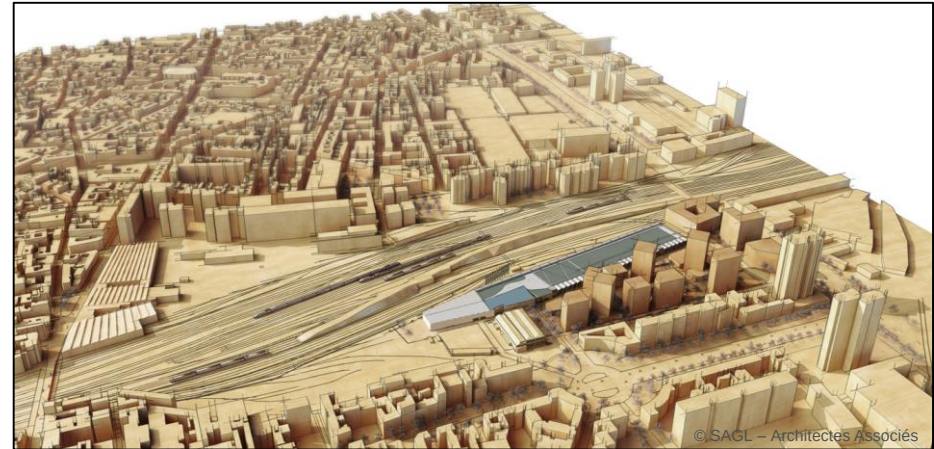
L'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE est relié directement aux voies routières suivantes :

L'autoroute A1

La route nationale 1

Le boulevard périphérique sortie Porte de la Chapelle

Intra-muros : Au boulevard Ney et à la rue de la Chapelle



Un accès routier spécifique réservé aux flux techniques

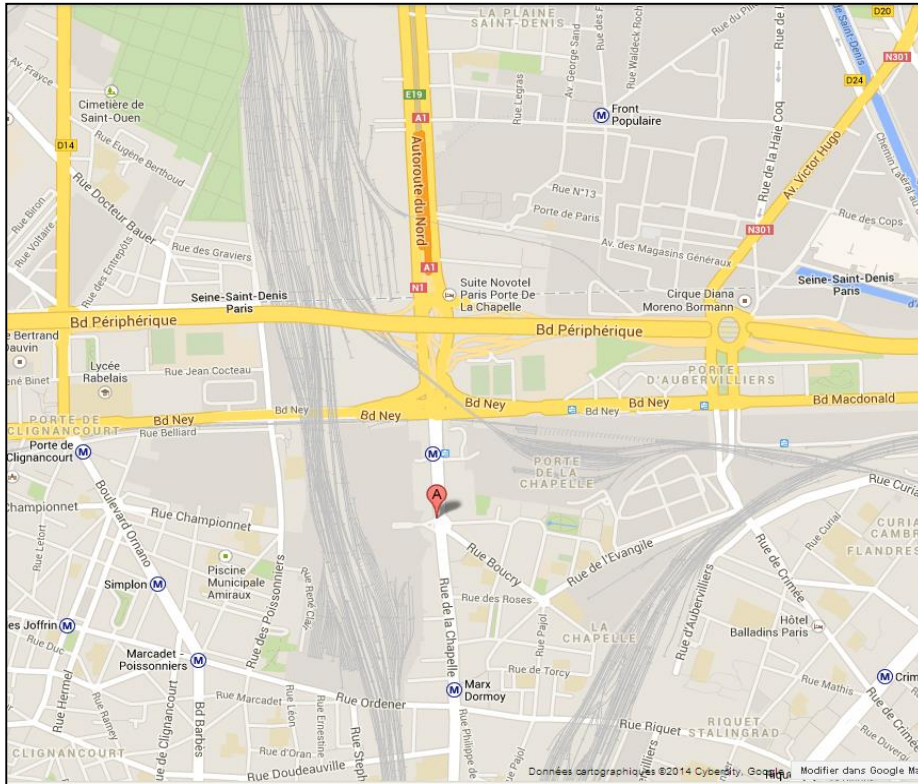


Un accès routier spécifique sera aménagé au départ du rond-point de la Chapelle pour traiter les flux techniques du quartier.

Il desservira l'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE, la base travaux RFF en charge de l'entretien du faisceau ferroviaire de la gare du Nord et l'imprimerie SNCF.

Voie privative de 7 m de largeur.





Transports en commun :

L'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE est localisé à proximité :

Tram



Métro



Bus



CHAPELLE INTERNATIONAL

Desserte ferroviaire

Accessibilité ferroviaire

L'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE sera embranché au faisceau ferroviaire de la gare du Nord.

Navette ferroviaire urbaine

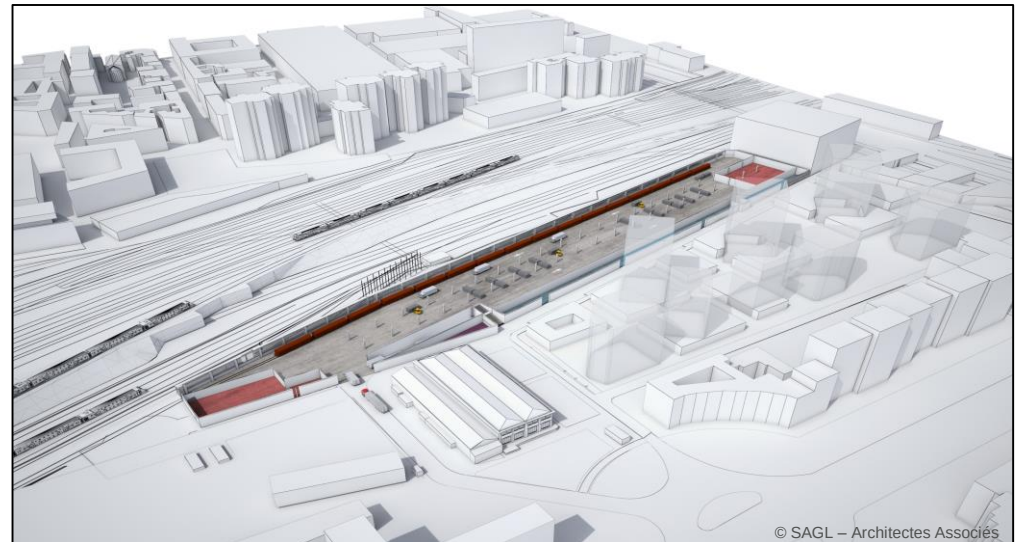
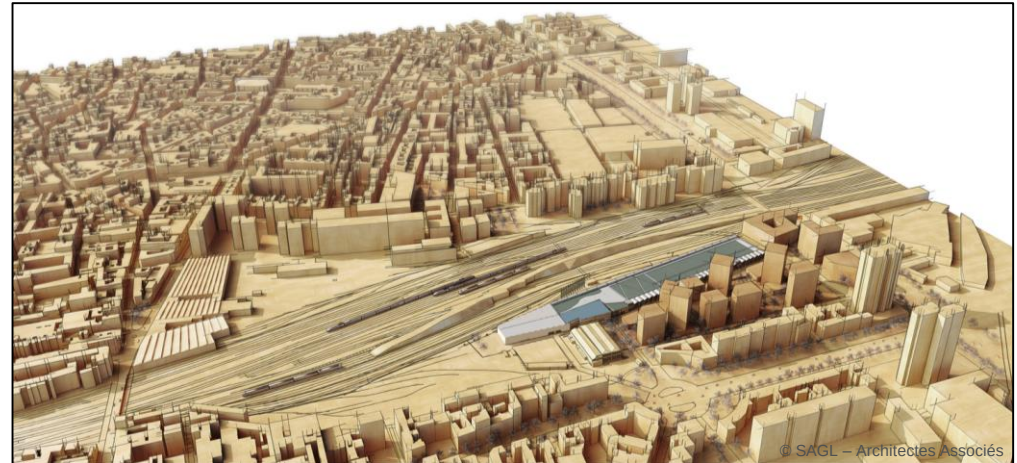
Le TFU de Chapelle International sera relié deux fois par jour au terminal amont de Bruyère-sur-Oise (Nord de la région Ile-de-France) à l'aide d'une navette ferroviaire urbaine.

Chaque navette pourra transporter 40 semi-remorques classiques ou 80 semi-remorques urbaines.

Seuls les contenants (semi-remorques) seront manutentionnés dans les terminaux.

Semi-remorque classique : 13,60 m de long
(Capacité : 33 palettes)

Semi-remorque urbaine : 6,70 m de long
(Capacité : 15 palettes)



**Le Terminal Ferroviaire Urbain (TFU)
de Chapelle International**

SOGARIS CHAPELLE

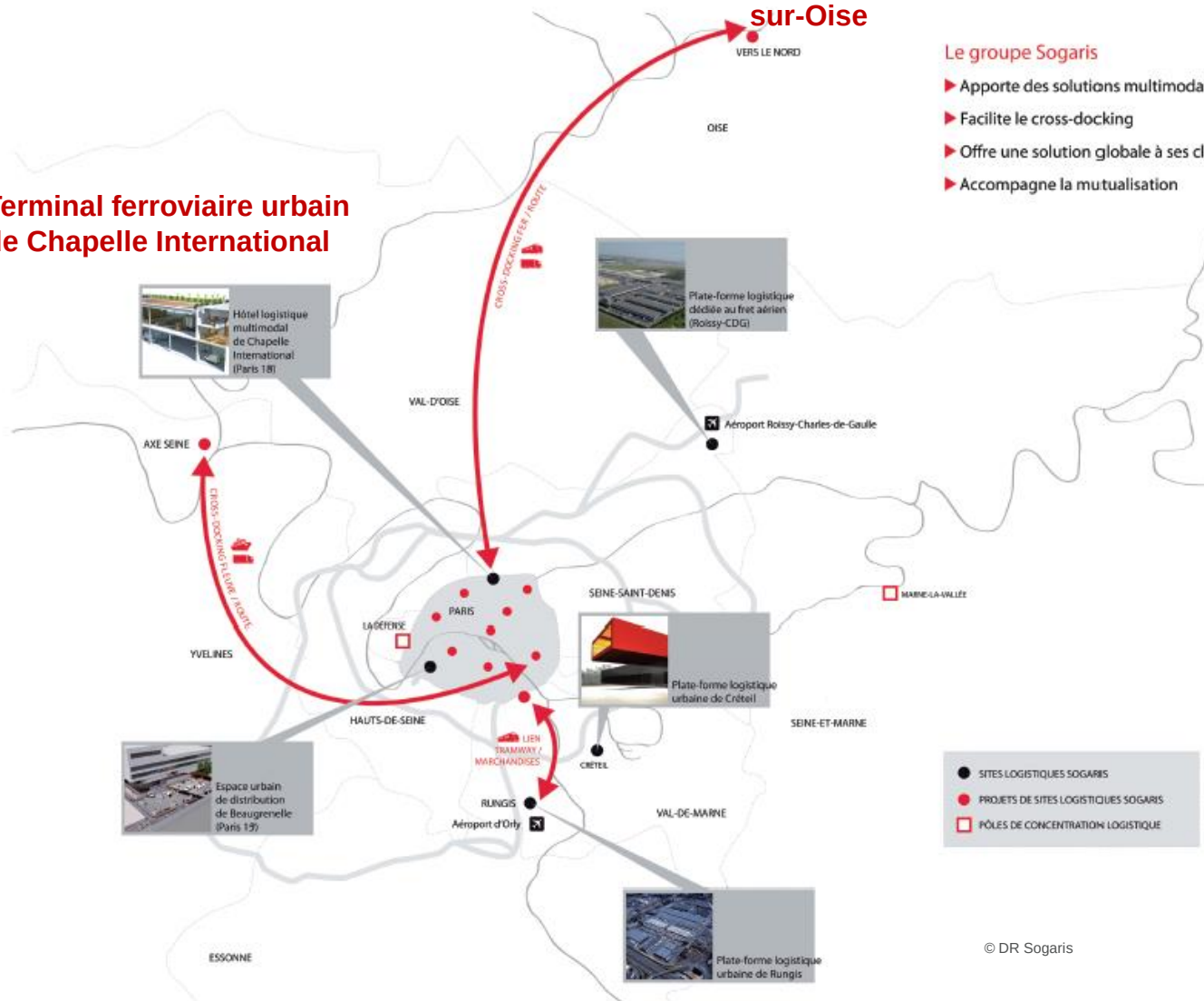
une infrastructure au service du Grand Paris

Terminal ferroviaire amont de Bruyère-sur-Oise

Le groupe Sogaris

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

Terminal ferroviaire urbain de Chapelle International



© DR Sogaris

1- PC

- **Dépôt du PC** le 21 décembre 2012 - **Obtenu** le 19 juin 2014
- **Enquête publique** : du 18 novembre 2013 au 20 décembre 2013
Rapport du commissaire enquêteur du 13 février 2014 avis favorable

2- Autres

- Dossier pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE),
- Etude d'impact,
- Agrément de l'Etat,
- Archéologie,
- Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (NPSF).

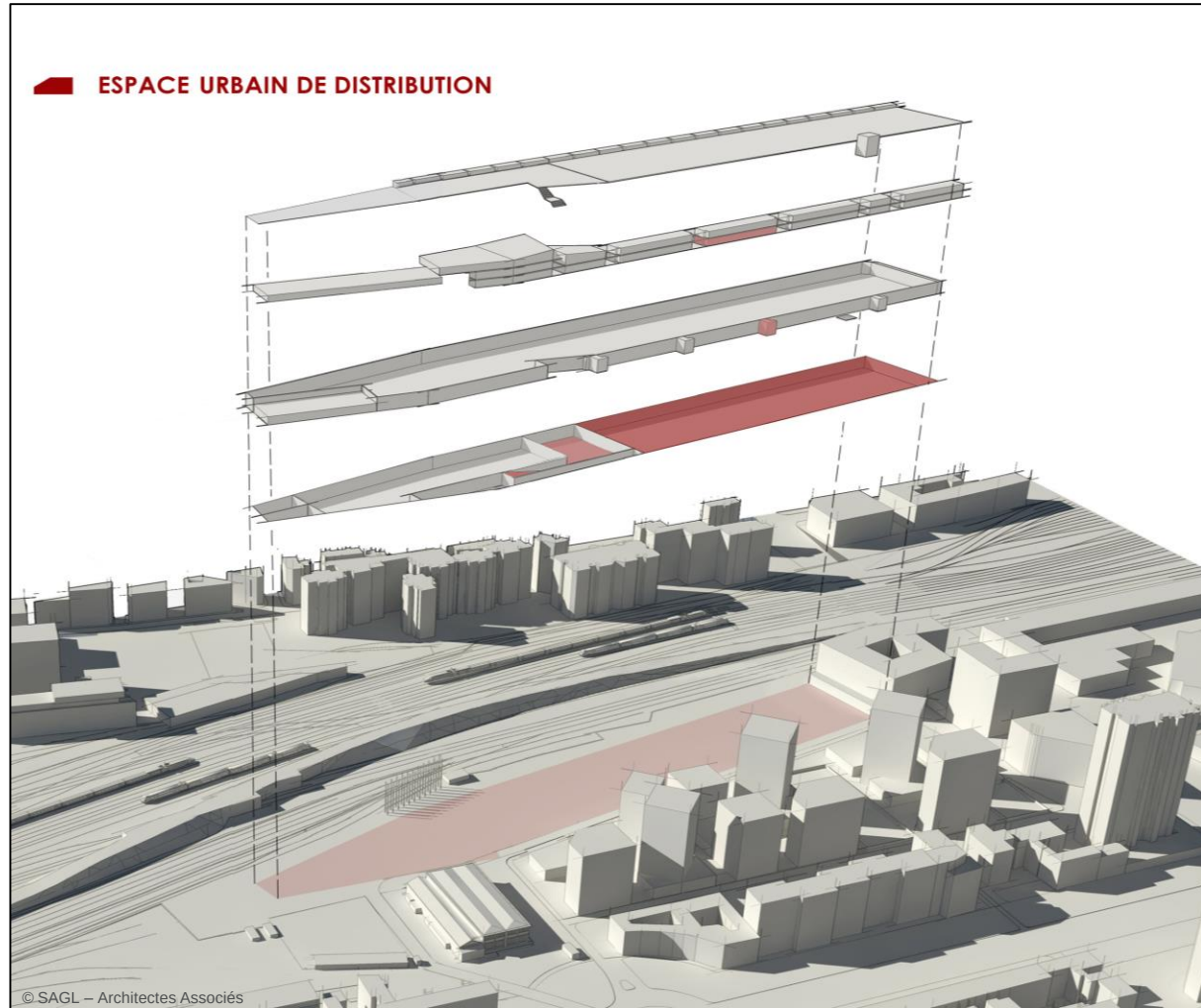
2 – l'Espace Urbain de distribution (EUD)

L'Espace Urbain de Distribution (EUD) Positionnement au sein de SOGARIS CHAPELLE

Localisation

L'Espace Urbain de Distribution est situé en sous-sol sur la partie Nord de l'Hôtel Logistique SOGARIS CHAPELLE.

L'EUD communique en RDC et R+1 avec les surfaces tertiaires situées en façade de l'Hôtel Logistique



Des surfaces réparties sur les 3 niveaux de l'Hôtel Logistique

R-1 :

Accessibilité pour véhicules industriels et utilitaires à partir d'une rampe d'une hauteur libre de 4,30 m de haut
Accessibilité piétonne depuis les bureaux du rez-de-Chaussée à l'aide d'un escalier et d'un ascenseur

- . **L'aire de livraison** – 1 000 m² - Huit postes à quai – Véhicules de 50 m³ possibles – Hauteur 4,3 m
- . **Zone d'exploitation logistique** - 9 000 m² - Hauteur libre 4,3 m -
- . **Bureaux d'exploitation** : Surface à définir en fonction des besoins du Preneur
- . **Locaux sociaux** : Surface à définir en fonction des besoins du Preneur

RDC :

- . Un hall d'entrée (Front of house) équipé d'un escalier et d'un ascenseur desservant la partie exploitation de l'EUD située en sous-sol et la partie bureaux administratif du R+1
- . Un espace d'accueil type bureau de ville pour le retrait des colis par les clients avec vitrine et accès donnant directement sur la voirie
- . Des bureaux administratifs

R+1

- . Accessible depuis le RDC par un escalier et un ascenseur
- . Salle de réunion : Surface à définir en fonction des besoins du Preneur
- . Des bureaux administratifs : Surface à définir en fonction des besoins du Preneur

Places de parking VL

Des places de parking pour VL pourront être louées dans les parkings publics du nouveau quartier de Chapelle International ou dans les parkings privés aménagés par les bailleurs sociaux en charge de la construction des immeubles de logements et de bureaux environnants.

Hauteurs libres minimum et dimensions

- . Rampe d'accès VI et VUL : 4,30 m
- . Aire de retournement : 4,30 m ; 30 x 38 m
- . Aire de livraison : 4,30 m ; 21,1 x 47,6 m
- . Zone d'exploitation logistique : 4,30 m ; 188,8 x 47,6 m
- . Trame poteaux : voir plan DWG

Charge au sol

- . 1,5 tonnes /m² pour la partie logistique

Eclairage

- . 100% LED

Sécurité incendie / Sûreté

- . PC sécurité 24h/24h

Développement durable

- . Possibilité d'implanter des prises de recharges pour véhicules électriques

3 - le planning prévisionnel et les conditions de mise à disposition

Le planning prévisionnel

L'EUD sera livré au cours du 1^{er} trimestre 2017

Possibilité d'envisager une mise à disposition anticipée des surfaces, notamment logistiques, au cours du **second semestre 2016** (installation convoyeur, réseaux informatique et télésurveillance).

Les conditions de mise à disposition

SOGARIS livrera **des surfaces vides** spécifiquement conçues et dimensionnées pour accueillir un EUD.

Toutes les installations techniques spécifiques à l'exploitation d'un EUD resteront à la charge du Preneur ainsi que les raccordements aux réseaux fibres et concessionnaires.

Les surfaces de l'EUD SOGARIS CHAPELLE sont proposées à la location uniquement.

Insertion dans le nouveau quartier de Chapelle International



Façade depuis le faisceau ferroviaire



- Certification HQE
- Respect de la charte du développement durable de la SNEF et de la politique environnementale de la SNCF
- Développement durable – Politique d’entreprises / PME liées au commerce équitable / ‘green business’
- Politique de promotion des véhicules électriques
- Gestion des flux et la séparation des zones logistique et publique
- Toiture : Poumon Vert de 18 226 m² au sein du 18ème arrondissement – Centrale photovoltaïque
- Récupération des eaux de pluie de toiture pour l’arrosage des espaces verts
- L’éclairage LED de toutes les surfaces de l’EUD
- Partie sud du projet englobée dans un traitement paysagé extensif qui offre une absorption acoustique et visuelle
- Plantes choisies pour leur intégration de la biodiversité du quartier
- Halle silencieuse – Toutes les opérations logistiques se passent à l’intérieur du bâtiment

Pour toutes informations complémentaires

➤ Direction Commerciale

Romain LOISY – Directeur Commercial : 01 45 12 72 30 ou rloisy@sogaris.fr

Jennie SENG – Assistante Commerciale : 01 45 12 72 40 ou jseng@sogaris.fr

➤ Direction Immobilière

Christophe RIPERT – Directeur Immobilier : 01 45 12 72 07 ou cripert@sogaris.fr

Anne-Marie CARDINALE – Responsable Projets Immobiliers : 01 45 12 72 04 ou amcardinale@sogaris.fr