

Zone logistique du dernier kilomètre de Toulouse

par La Poste Immobilier / 2022-04-20 00:00:00 / France / 1533 / EN



Année de livraison : 2022

Energies Vertes : Cogénération, Gaz

Mobilités Responsables : Pôle d'échange multimodal fret, Modes de déplacement doux, Logistique urbaine (Dernier KM), Parking, Bornes de recharge

Cycle de l'eau : Phytoremédiation



28 500 000 €

Constructeur

Toulouse Logistique Urbaine

Gestionnaire / Concessionnaire

Toulouse Logistique Urbaine

INFOS GÉNÉRALES

“ Demain, les villes seront décarbonées. La logistique et les transports de marchandises doivent contribuer à cette transition. Avec la plateforme logistique de Toulouse nous inventons la logistique urbaine de demain.

Les enjeux de mobilités durables sont souvent axés sur les déplacements quotidiens. Pourtant, le transport de marchandises a un poids carbone conséquent - responsable de près de 40% des particules fines alors qu'il ne représente seulement 30% de la voirie et 10-20% du trafic en ville. Certaines collectivités comme la métropole de Toulouse développent des solutions et/ou partenariats pour s'attaquer au problème.

La plateforme Toulouse Logistique Urbaine sur la zone de Fondeyre à Toulouse est une zone de logistique péri-urbaine de taille conséquente, composée de 2 bâtiments et d'un parking poids-lourds de 144 places. Le premier bâtiment héberge les activités d'UPS et des espaces permettant l'accueil de logisticiens spécialistes des produits frais et froid. Le second bâtiment regroupe, en partie, les services d'URBY, une filiale du groupe La Poste et de la Banque des Territoires, avec une plateforme colis La Poste. A terme, 70 000 colis pourront être recueillis quotidiennement.

Ce projet, porté par le consortium LUMIN Toulouse dont Poste Immo fait partie, s'inscrit dans **une vision territoriale durable et innovante de la logistique urbaine** en participant aux politiques de mutualisation des flux de transports et de désengorgement du centre ville portées par la métropole de Toulouse. Il participe également aux objectifs du groupe La Poste d'assurer **une livraison 100% propre (zéro et faible émissions) dans 225 villes en Europe dont 22 métropoles françaises d'ici 2025**.

Un projet de maillage pour réduire la pollution dans les villes

Ce projet répond tout d'abord à un objectif porté par certaines collectivités territoriales : **construire des hôtels de logistique en périphérie des villes pour accueillir les livraisons avant qu'elles soient distribuées en ville par des véhicules décarbonés ou légers**, tels que des véhicules électriques ou GNV ou des vélos cargos. Ensuite, de ce projet transparaît une volonté de **mutualiser les flux de transports de marchandises en réunissant les processus de livraison et étapes clés**.

La plateforme Toulouse Logistique Urbaine est stratégiquement implantée à 4km du centre-ville de Toulouse et connectée aux principales infrastructures de transport de l'agglomération toulousaine. Elle est située à proximité du Marché d'Intérêt National de Toulouse pour appuyer la mutualisation des flux de transports de marchandises. Enfin, une station GNV et la présence d'environ 70 bornes de recharges pour tous types de véhicules facilitent des mobilités propres par les usagers du site. Poste Immo, en tant que gestionnaire de la zone, prend en charge, si besoin, l'installation de ces bornes, notamment celles destinées aux véhicules lourds qui pourraient représenter un investissement trop important pour les entreprises locataires des bâtiments.

Cette plateforme participe à l'insertion directe de la logistique urbaine dans la planification territoriale. LUMIN Toulouse a remporté en 2017 la délégation de service public de la métropole de Toulouse et applique donc la charte de livraisons en centre-ville de Toulouse mise en place en 2012. La délégation étant accordée jusqu'en 2039, Poste Immo peut concevoir une vision de la logistique urbaine sur le long terme, expérimenter et préparer son futur en initiant des démarches de partenariat avec, par exemple, les transports public toulousains comme une nouvelle ligne de métro qui passera à côté. **Ce projet est donc à la fois un laboratoire des mobilités douces, de l'éco-conception des bâtiments industriels et un prototype de gouvernance qui a vocation à être reproduit dans d'autres villes françaises.**

Une logistique aux bienfaits multiples

La transition vers des véhicules propres et la mutualisation des flux correspond à plusieurs objectifs :

- La diminution de la distance parcourue par les véhicules polluants et l'utilisation de mobilités décarbonées permet d'optimiser l'impact environnemental des émissions liées au transport des marchandises.
- La disparition de véhicules polluants en ville participe à l'amélioration de la qualité de l'air en centre-ville et donc à la santé des citoyens.
- La réduction de la pollution sonore causées par les véhicules en centre urbains favorise le bien-être des habitants.

De plus, la création d'une telle plateforme multimodale permet de **re-dynamiser à la fois le quartier de La Fondeyre et le centre ville de Toulouse**. En effet, ce quartier bénéficie d'une meilleure esthétique, tout en gardant l'empreinte de son passé industriel. L'implantation de la zone a également mené à la création d'emplois et au développement économique de la métropole. Enfin, auparavant situés en centre-ville, les centres de tris de La Poste peuvent être reconvertis en commerces de proximité pour un centre urbain agréable et dynamique qui met en avant l'économie locale.

Un site multimodal

Par son implémentation stratégique, cette zone de logistique est un laboratoire idéal pour **expérimenter des modes de transports de marchandises oubliés ou peu exploités**. Dans le cadre de l'installation d'une ligne de métro reliant le site au centre ville par le réseau de transports en commun toulousain Tisséo, Poste Immo a pour ambition de travailler avec eux pour mettre à profit les heures creuses pour transporter des marchandises. De plus, un canal latéral au gabarit fasciné et une voie ferrée longent la zone, ce qui ouvre de nouvelles opportunités de transport dans le futur. Ces solutions sont au niveau expérimental, mais pourraient constituer des avantages en terme de résilience des activités du site sur le long terme.

Des bâtiments durables, ergonomiques et esthétiques

“ Le pari était de concevoir des bâtiments répondant à l'usage des exploitants tout en ayant une forte empreinte architecturale. On souhaitait sortir de l'image classique des

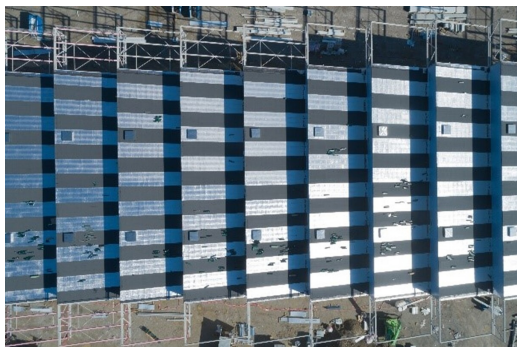
plateformes type "boîte à chaussures".



— Aurélie Gonzalez, chef de projet immobilier à la Direction Régionale Occitanie, et assistant Maîtrise d'Ouvrage sur le projet LUMIN

Au-delà de l'aspect fonctionnel du site, l'accent a été mis sur **la construction d'une zone logistique esthétique qui revalorise le bâti du quartier**. L'ancien centre routier de La Fondeyre rassemblait 5 bâtiments de style industriel de la fin des années 1970. Ces bâtiments ont été démantelés, et une partie des déchets issus de la déconstruction ont été réemployés in-situ dans les voiries et comme remblai. Un travail de traitement des eaux polluées liées aux anciennes activités du site a également été entrepris.

Poste Immo, en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, a lancé un concours d'architecture et a sélectionné la proposition de l'agence Eric Lapierre Expérience qui **allie ergonomie et originalité**. Au total, ce sont 15 000 m² de halles et un parking poids-lourds sécurisé qui accueillent les activités de la zone. Clin d'oeil au passé industriel du lieu, des toits en sheds (toiture en dents de scie) recouvrent les halles. En favorisant les apports en lumière naturelle, tout en protégeant de la chaleur, ce type de toiture contribue également aux bonnes performances énergétiques du bâtiment. De plus, les bâtiments sont bien isolés pour éviter les déperditions ; notamment car ils vont regrouper divers occupants et services, qui nécessiteront différents niveaux de chauffage.



— © Christophe Picci

De nombreux questionnements ont été engagés au sujet de la production d'énergie sur le site. Pour éviter l'installation de poteaux intermédiaires dans les halles, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures a été écartée. La géothermie n'a pas pu être envisagée, les nappes phréatiques de cette zone étant très hautes. Ce sont donc des chaudières à gaz à co-génération - les excédents de chaleur sont transformés en électricité puis rejetés dans le réseau - qui répondent aux besoins énergétiques du site.

Résultat : les bâtiments en phase conception sont **labellisés BEPOS et certifiés HQE excellent** sur les parties tertiaires.

Etude de cas réalisée par François Cantinaud, Directeur général délégué de LUMIN'TOULOUSE / Président de TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE.

Etat d'avancement

Livré

Fiabilité des Données

Auto-déclaration

Type de Financement

Partenariat Public/Privé

Developpement Durable

Attractivité :

Cette infrastructure est née d'une déléguation de pouvoirs publics au consortium LUMIN'Toulouse. Ce consortium comprend notamment Poste Immo et la Semmaris et a été conçu pour répondre à leurs besoins. Ce projet est inséré dans la planification territoriale de la métropole de Toulouse afin de créer des synergies entre les différents acteurs.

Bien Être :

Au-delà des bienfaits pour les citoyens toulousains, la diminution du nombre de véhicules polluants entrant et sortant de la plateforme garantit une meilleure qualité de l'air pour les personnes fréquentant le site. Les bâtiments sont vitrés afin d'optimiser la lumière intérieure. L'absence de poteaux intermédiaires dans les halles facilite les déplacements pour les occupants. La proximité de nombreux axes de transports publics et de bornes de recharge pour véhicules électriques permet aux employés de relier leurs lieux d'habitation et de travail facilement et proprement.

Préservation/Amélioration de l'Environnement :

Des efforts ont été engagés dans le traitement des eaux polluées dû aux anciennes activités de la zone et aux rejets accidentels des poids lourds. Deux bassins de phytomanagement (recours à des végétaux) filtrent ces eaux avant de les déverser dans les canalisations. Cela permet d'éviter une infiltration dans les

nappes phréatiques qui sont particulièrement hautes dans cette zone.

Résilience :

Les expérimentations en terme de multimodalité de la zone logistique favorisent des activités résilientes, même dans le cas où des perturbations affecteraient un des types de mobilités utilisées.

Utilisation responsable des ressources :

La mutualisation des activités et la réduction du nombre de véhicules polluants, accompagnée de mesures favorisant les mobilités décarbonnées, permet de réduire les émissions liées au transport de marchandises.

Les bâtiments, conçus selon les critères HQE excellent, permettent d'optimiser les consommations énergétiques par le biais de la production d'électricité excédentaire, la toiture, les stores recouvrant les vitres, l'isolation efficace, et les huisseries performantes.

Gouvernance

Toulouse Logistique Urbaine

Type : Groupement d'entreprises

Toulouse Logistique Urbaine

Type : Autre

Toulouse Logistique Urbaine

Type : Privé

Le projet est mené par la société Toulouse Logistique Urbaine, une filiale de LUMIN'Toulouse qui est elle-même détenue par la Semmaris du marché de Rungis (51%), Poste Immo (44%) et la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées (5%).

Ce projet est né d'une consultation lancée par la métropole de Toulouse en 2016 au sujet de la reprise du marché international et de la construction d'une zone du dernier kilomètre directement en face. Deux acteurs clés de leur secteur - Poste Immo pour la logistique urbaine et la Semmaris pour le marché alimentaire - se sont alors réunis pour mettre à profit leurs expertises respectives. La Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées (5%) les a ensuite rejoint pour appuyer l'effort économique ; c'est la naissance du consortium LUMIN'Toulouse. Ce dernier a remporté en juillet 2017 la délégation de service public de la métropole toulousaine et gère donc le marché du gros toulousain et cette zone de logistique jusqu'en 2039. Toulouse Logistique Urbaine - portée par Poste Immo - a obtenu le permis de construire l'ensemble logistique en janvier 2019 et a initié les travaux en février 2020. Les bâtiments seront entièrement fonctionnels en mars 2022. Chaque entité du consortium met donc à profit ses compétences et Poste Immo est mobilisée sur la construction des bâtiments en tant qu'assistance à maître d'ouvrage, ainsi que sur la gestion du site.

Au total, le projet a rassemblé 15 entreprises principales et 90 compagnons ; pour un total de 11 700 heures dédiées à l'insertion.

La création d'un consortium s'est révélé être un réel avantage pour la création de synergies à la fois fonctionnelles - par le biais d'équipes partagées par exemple - mais aussi commerciales comme les 2 zones accueillant la logistique et le marché international sont séparées seulement par une avenue.

De plus, le consortium bénéficie depuis le début des opérations de l'accompagnement de la métropole de Toulouse. Situation plutôt atypique pour ce type de projet, elle reflète l'engagement de la collectivité. Les chefs de projets de Poste Immo témoignent de l'efficacité de ce type de gouvernance, et vont continuer leurs efforts pour convaincre plus de collectivités à suivre cet exemple. Cette coopération entre acteurs privées et publics permet également de travailler ensemble pour réduire les émissions liées au transport de marchandises en ville, tout en maîtrisant l'impact pour les entreprises de livraison et les consommateurs. Ainsi, une vision globale pour une logistique urbaine sur le long terme a pu voir le jour, accompagnée d'un plan stratégique pour une implémentation graduelle et sans effets secondaires.

Modèle économique :

Le projet découle d'un investissement de 28,5 millions d'euros par LUMIN' Toulouse. C'est grâce à l'initiative des trois entreprises d'unir leurs forces financières et expertises au sein d'un consortium qu'un investissement aussi conséquent a pu être mobilisé.

Solution(s) Durables

Toiture en shed

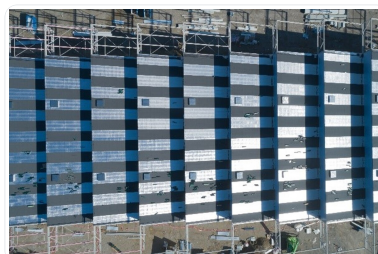
Description :

Ce type de toiture a été choisi car les ouvertures permettent de maximiser les apports en lumière naturelle, tout en protégeant de la chaleur. Ainsi, il offre un meilleur confort aux usagers et minimise les consommations énergétiques liées à l'éclairage et à la ventilation.

Entreprise (s) :

Crédits photo

Christophe Picci



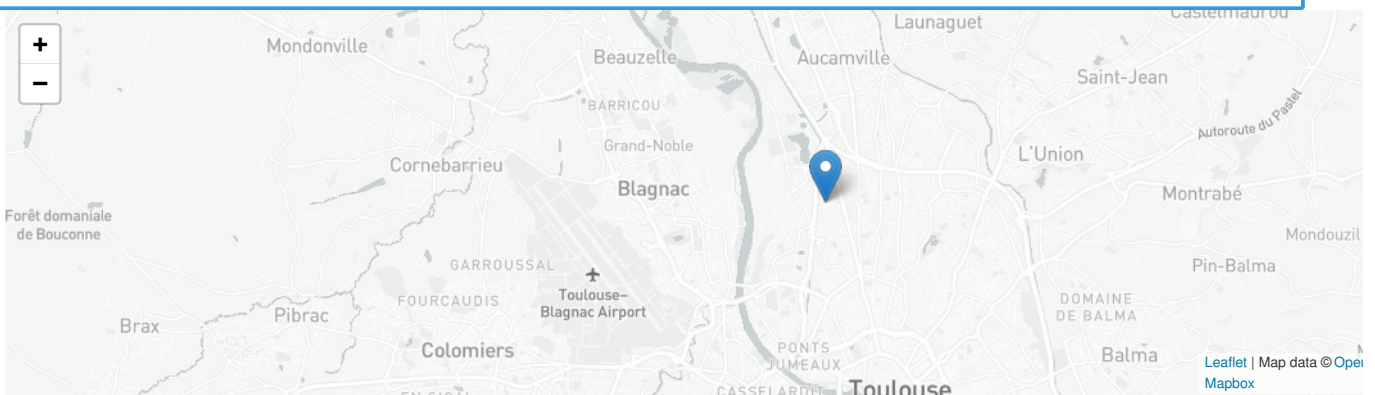
Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Une solution pour des livraisons décarbonées en centre-ville. Les émissions liées au transport des marchandises ont un impact non négligeable mais sont pourtant peu prises en compte dans les politiques de mobilités durables. Les zones de logistique du dernier kilomètre permettent de désengorger les centres-villes et de diminuer la pollution en privilégiant des modes de transport décarbonés. Des bornes de recharges pour tous types de véhicules sont mis à disposition.
- La création de synergies entre d'autres activités. Ce site multi-modal abrite plusieurs acteurs qui peuvent mutualiser leurs compétences et activités.
- Un site d'expérimentation : peut-on remettre au goût du jour le transport de marchandises par canaux ? Et utiliser les métros aux heures creuses ?
- Une gouvernance publique / privée. Un consortium. Au-delà de ce projet spécifique, le but est d'inspirer d'autres collectivités à suivre l'exemple !
- Des bâtiments éco-conçus : isolation efficace, consommation énergétique faible, protections solaires, solution en toiture, chaudières à gaz à co-génération, etc.



 PDF



Date Export : 20230308084123