

## Choix de thème

Pendant longtemps, les entrepôts de logistiques ont été relégués dans des zones éloignées des villes et plutôt moches. Une politique qu'on remet de plus en plus en cause, avec l'émergence des nouveaux modes de consommations et les préoccupations environnementales.

**Remettre la logistique au cœur de la ville pour « mieux organiser les flux de marchandises pour lutter contre la déréglementation climatique ».**

**Quelle qualité architecturale pour ces nouveaux entrepôts urbain?**

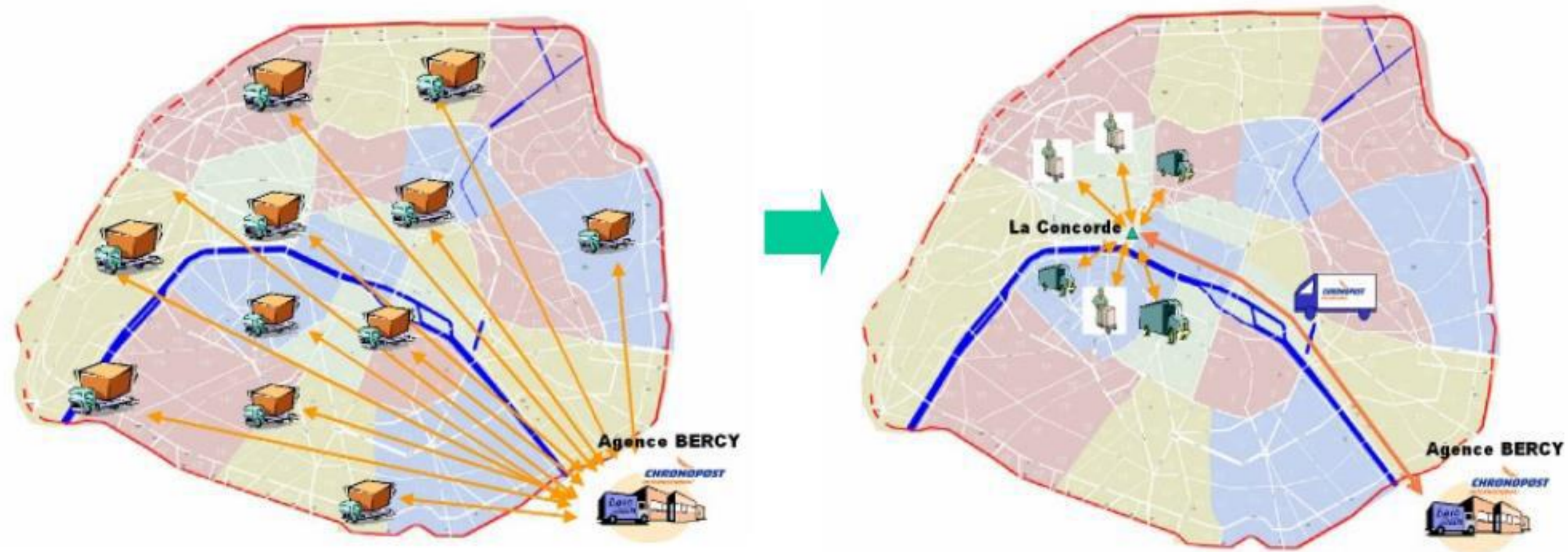


Les flux générés par le transport routier impactent la qualité de l'air et la santé des individus. En effet, le transport routier représente la première cause de pollution atmosphérique dans le territoire métropolitain du Grand Paris.

Aussi, 1,72 million de sa population est exposée à une pollution sonore due au trafic routier supérieur à la limite réglementaire. Une part importante de ce trafic routier est générée par l'activité logistique, notamment le fret urbain qui est responsable à son tour de 20 % du trafic, de 30% de l'occupation de la voirie et de 30 % des émissions de gaz à effet de serre selon les données du STIF.

Aujourd'hui dans un contexte d'urgence climatique et de ré-interrogation des modèles de développement urbain, on doit repenser la réintégration des activités logistiques dans l'espace urbain pour la rapprocher au maximum du consommateur final pour réduire ainsi les émissions de CO2 tout en se basant sur l'expérimentation et l'innovation dans l'espoir de trouver une nouvelle place en ville.





La réorganisation des flux de marchandises réduit considérablement les émissions de  $\text{CO}_2$ .

Dans l'exemple ci-dessus du centre urbain de distribution de Concorde, on peut voir comment ces flux de marchandises sont optimisés et massifiés.

# Références



**Hôtel logistique des Ardoines**  
**Vitry /Seine**

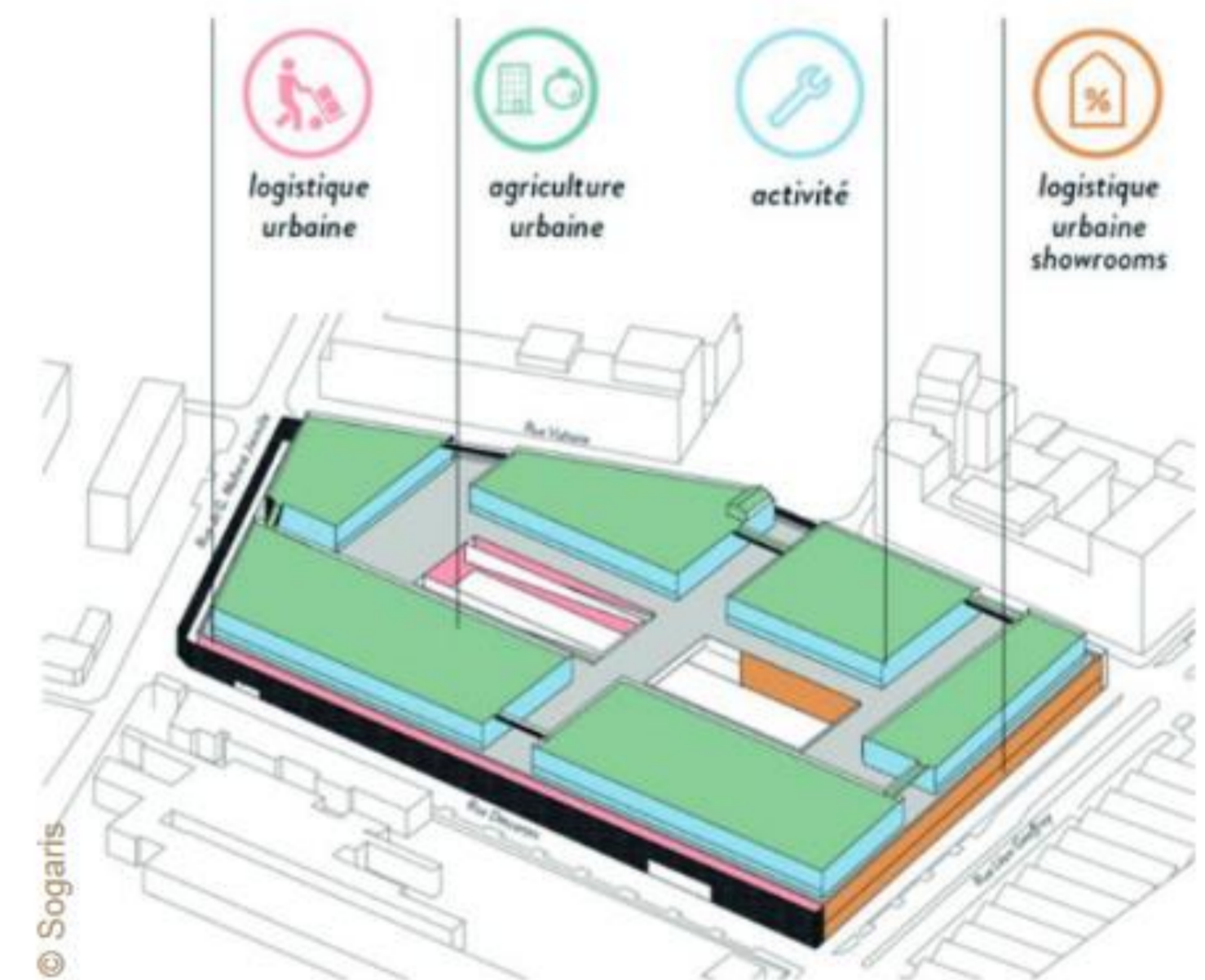




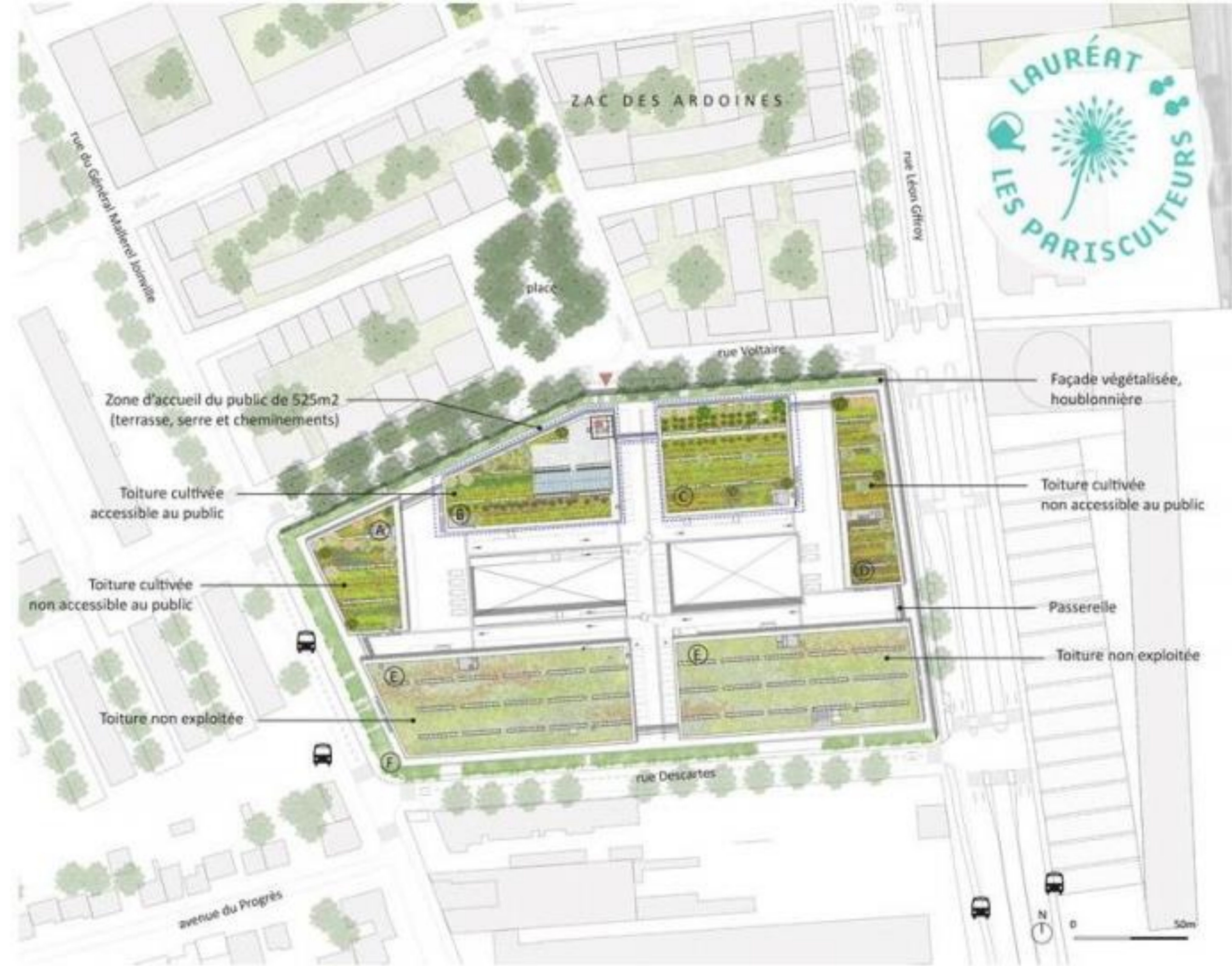
## Un nouvel actif innovant pour remettre la logistique au cœur de la ville

A Vitry, le futur équipement mixte de 39 000m<sup>2</sup>, situé au cœur d'un nouveau quartier construit autour de la future gare du Grand Paris express, se veut innovant économiques grâce à la variété de locaux proposés : :

- 20 000 m<sup>2</sup> dédiés à la logistique,
- 10 000 m<sup>2</sup> au premier étage pour les activités des TPE et PME, accessibles aux poids lourds par une rampe.
- 5 000 m<sup>2</sup> de tertiaire et intégrera des espaces « récréatifs » avec des entrées de showrooms et de magasins en rez-de-chaussée
- Une toiture d'1 ha d'agriculture urbaine dont les fruits et légumes seront vendus au niveau local.







ZAC DES ARDOINES



Zone d'accueil du public de 525m<sup>2</sup>  
(terrasse, serre et cheminements)

Façade végétalisée,  
houblonnière

Toiture cultivée  
accessible au public

Toiture cultivée  
non accessible au public

Toiture cultivée  
non accessible au public

Passerelle

Toiture non exploitée

Toiture non exploitée

avenue du Progrès

rue Descartes





Ce projet est très intéressant et riche par la dimension sociale-éducative qu'il offre à la population locale

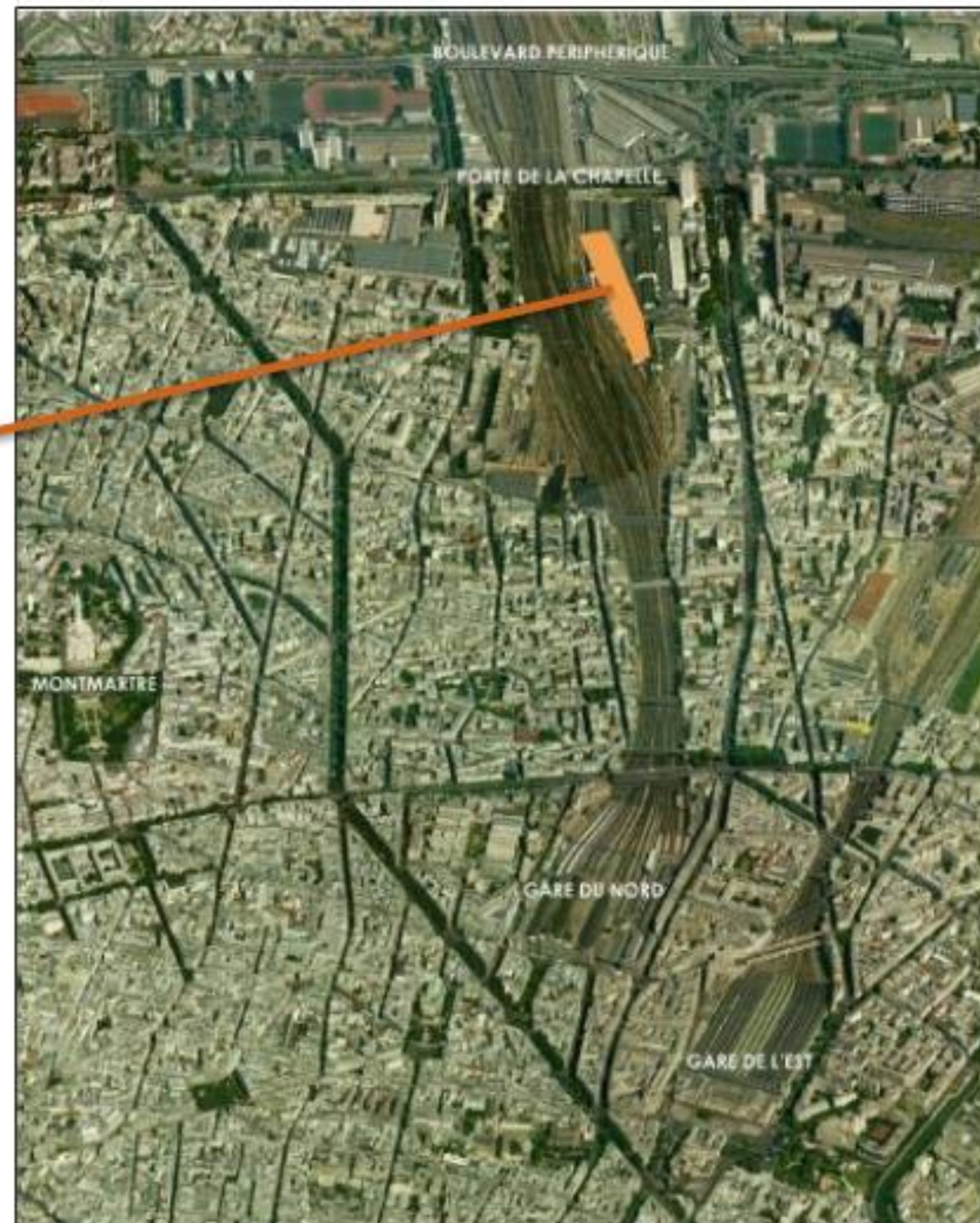
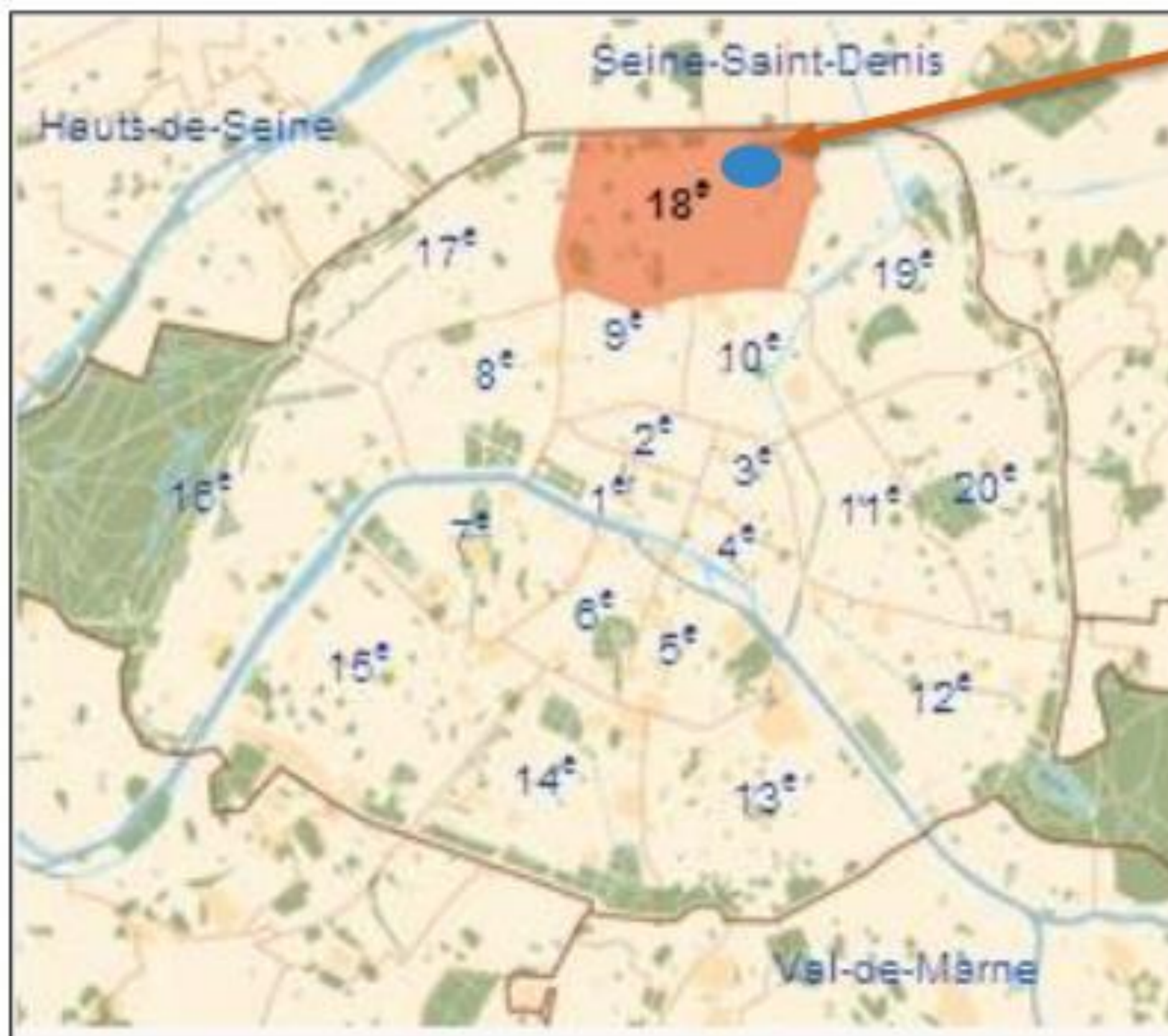
Un ambitieux projet d'agriculture urbaine sur le toit de la future halle logistique de Vitry-sur-Seine. Le projet propose une activité de production de fruits et légumes, transformée et distribuée sur place par l'intermédiaire d'un restaurant et d'un magasin de producteurs. Magasin de producteurs qui distribuera également des produits d'agriculteurs franciliens ! Une place clé est donnée aux activités socio-éducatives : ateliers et événements pour sensibiliser les habitants alentours sont prévus. Ce projet permettra de créer de nombreux emplois destinés en priorité aux habitants du quartier et aux personnes en réinsertion.





## Hôtel logistique Chapelle International 18<sup>e</sup> arrondissement Paris

L'Hôtel Logistique 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<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.





## Dimensions

- Surface du terrain : 24 203.6 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol : 18 365 m<sup>2</sup>
- Surface planchers totale : environ 42 000 m<sup>2</sup>
- Longueur : 390 m – Largeur : 57 m – Hauteur à l'acrotère : 7 m



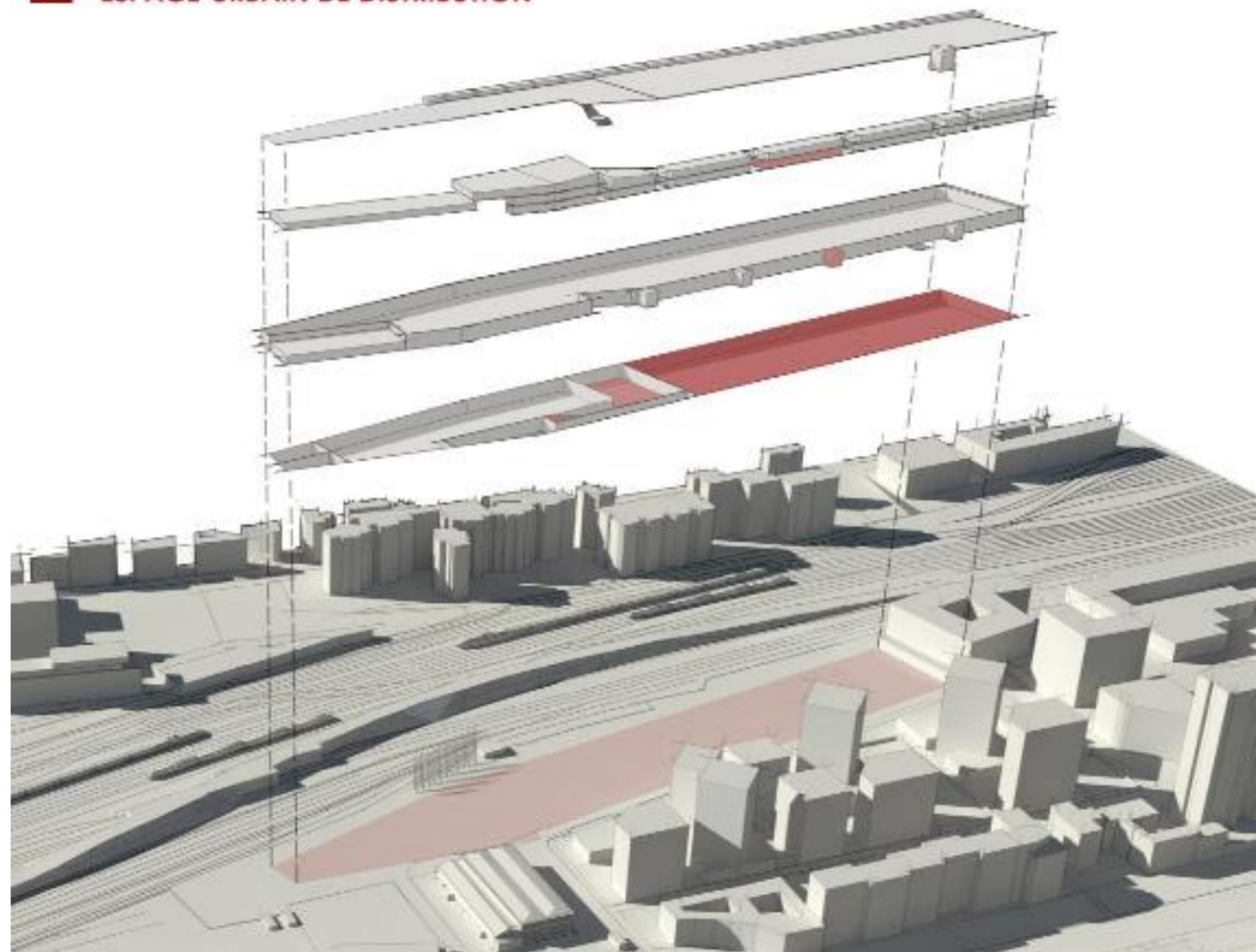
## Activités

- 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



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

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



L'Hôtel Logistique de Chapelle Internationale, s'adosse aux lignes ferroviaires et protège le nouveau quartier de Chapelle Internationale de la pollution sonore et visuelle.

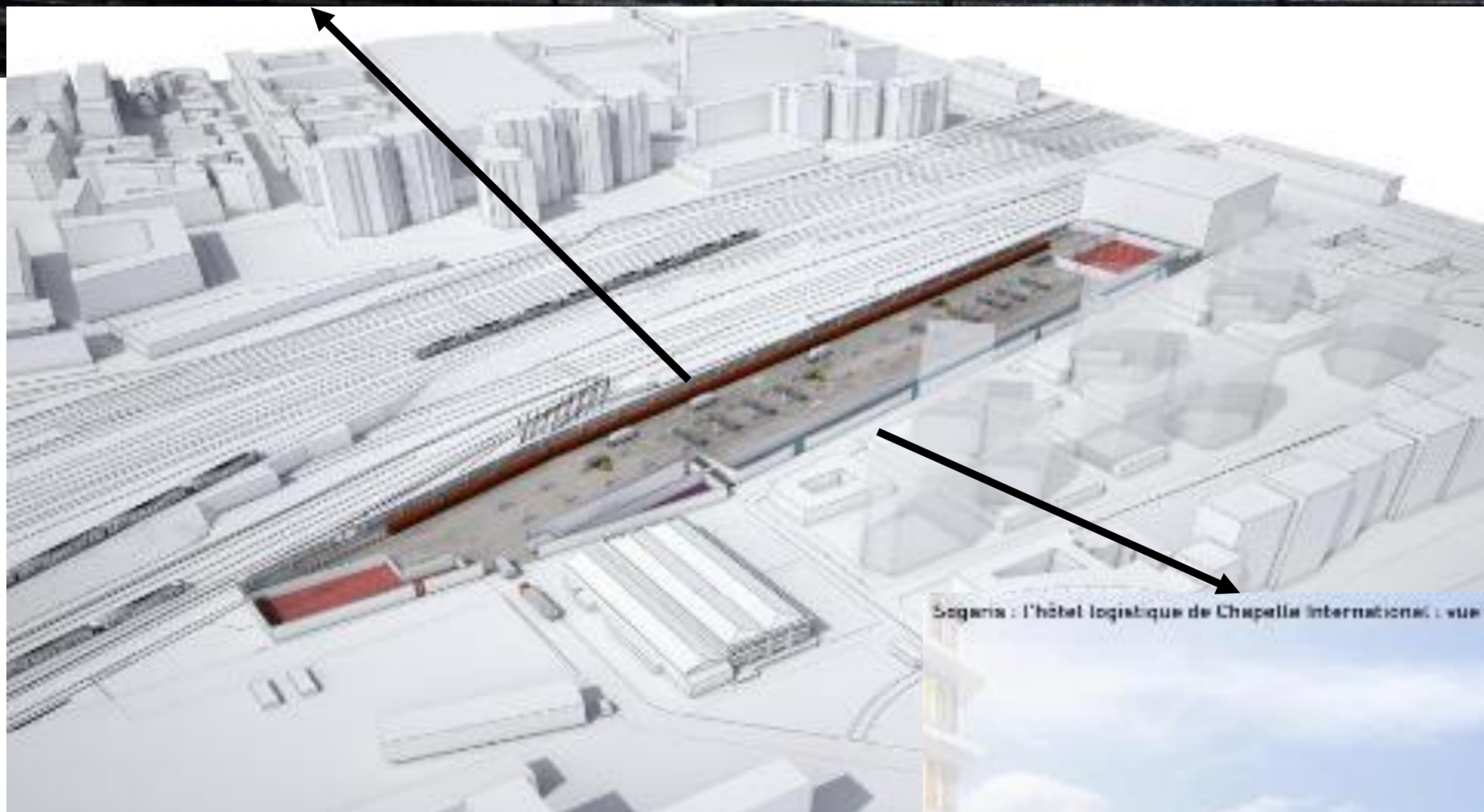
Il offre de ce fait double façade, une face aux lignes ferroviaires et l'autre d'intègre au nouveau quartier de Chapelle International,



Façade depuis le faisceau ferroviaire



© SAGL – Architectes Associés



Sogaris : l'hôtel logistique de Chapelle International : vue sur le rue

Vue du jardin





## 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.

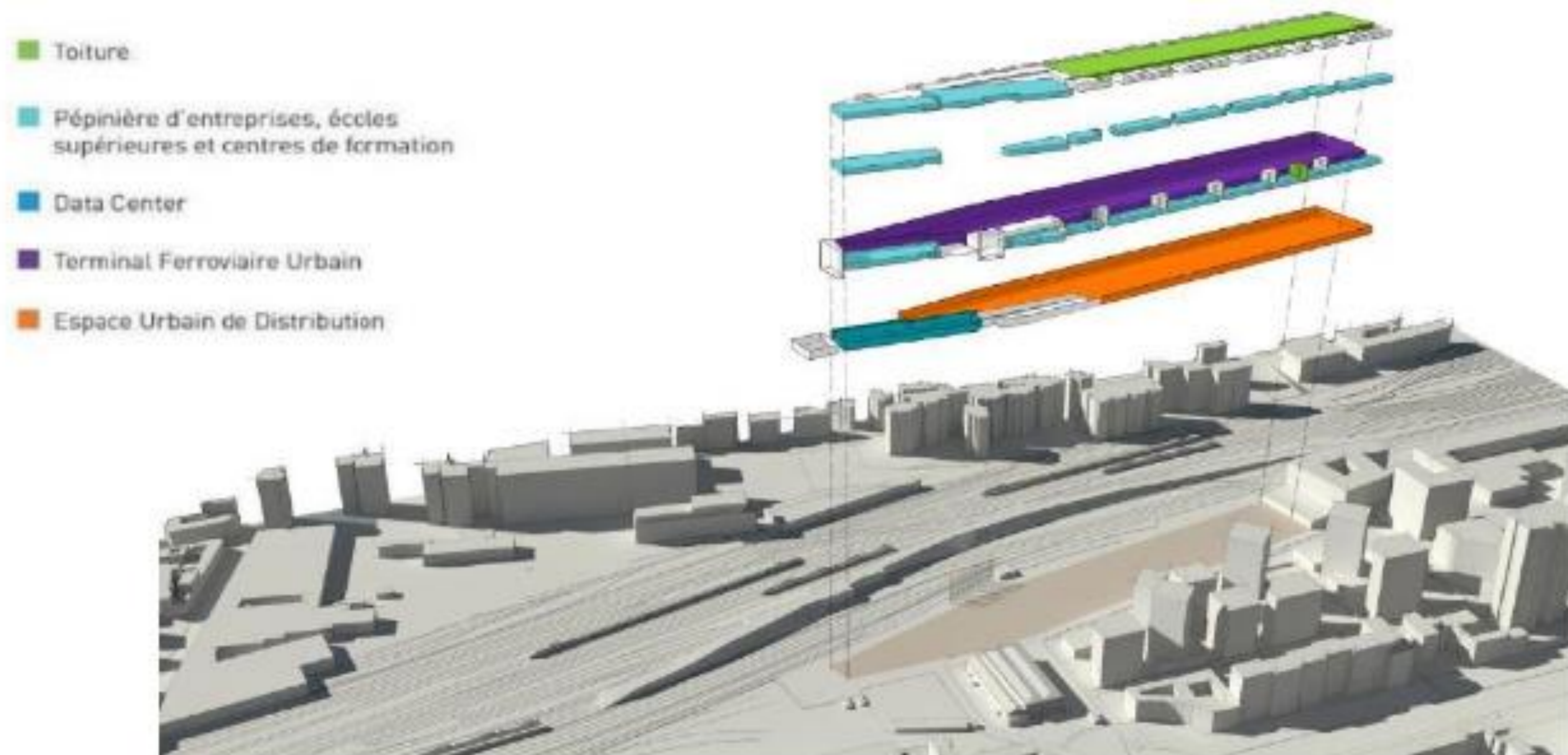
- L'aire de livraison –1 000 m<sup>2</sup> -Huit postes à quai –Véhicules de 50 m<sup>3</sup>possibles –Hauteur 4,3 m.
- Zone d'exploitation logistique -9 000 m<sup>2</sup> -Hauteur libre 4,3 m -.
- Bureaux d'exploitation : Surface à définir en fonction des besoins du Preneur .
- Locaux sociaux : Surface 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
  - Des bureaux administratifs
  - Places de parking VL
- Des places de parking pour VL pourront être louées





## Note environnementale

- 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 m<sup>2</sup> au sein du 18ème arrondissement –Centrale photovoltaïque
- Récupération des eaux de pluie de toiture pour l'arrosage des espaces verts
- 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 le opérations logistiques se passent à l'intérieur du bâtiment





**Contexte**







# Thème : Réintégration de la logistique urbaine en centre urbain

## Hôtel logistique et activités mixtes

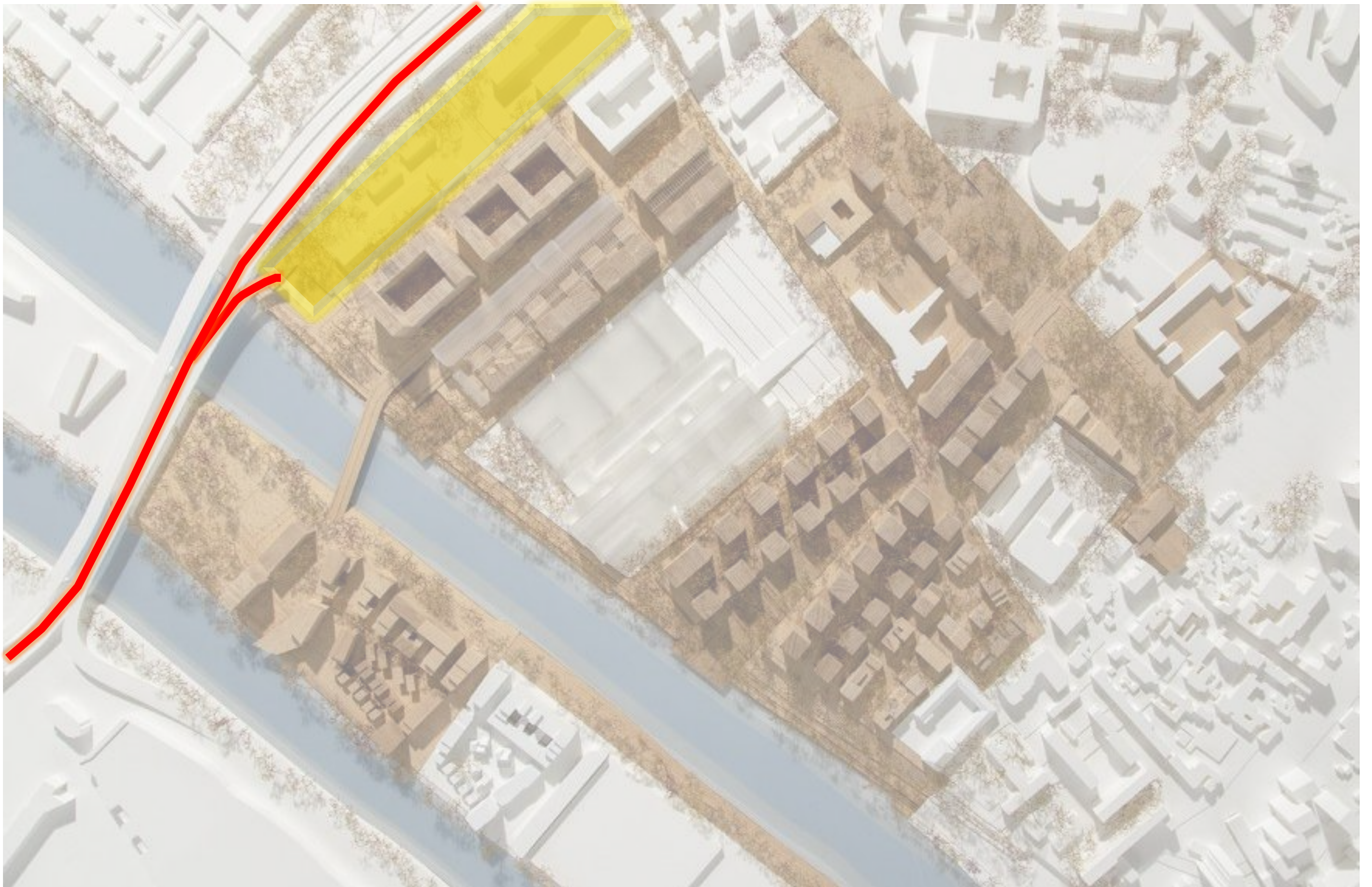
Site  
d'intervention



Le site se situe offre une vue sur le quai de Saint-Ouen et le futur village olympique dans la commune de la Seine Saint Denis



La parcelle n'est pas intégrée au programme du futur village olympique





## **Choix de la proximité du terrain au village olympique :**

Les Jeux olympiques de 2024 seront un moteur pour l'emploi en particulier dans les entreprises de la logistique et des transports. Au total, selon une étude récente, 6 900 embauches seront nécessaires pour assurer le transport des visiteurs et l'approvisionnement des produits dans les différents sites des compétitions.

Pour répondre aux flux de marchandises circulant pendant l'événement, la logistique des Jeux et la logistique urbaine des villages peuvent contribuer directement aux objectifs d'exemplarité environnementale pour l'évènement mais aussi en héritage.

Entre les flux de matériaux utilisés pour les travaux et les flux de marchandises circulant pendant l'événement, la logistique des Jeux et la logistique urbaine des villages peuvent contribuer directement aux objectifs d'excellence environnementale portés par les Jeux de Paris 2024. Si elle est intégrée en amont à la réflexion d'organisation et d'aménagement, la logistique urbaine peut être un levier considérable pour l'héritage du territoire de la Seine Saint-Denis et du Grand Paris.

Au vu du diagnostic réalisé, il apparaît que la logistique urbaine peut être une des grandes composantes de la stratégie héritage et environnementale du COJO Paris 2024, avec la réduction des flux routiers, la congestion et l'amélioration ainsi du bilan carbone,



# Thème : Réintégration de la logistique urbaine en centre urbain

## Hôtel logistique et activités mixtes

### Contexte/ Opportunité

Un bout d'autoroute qui n'a jamais été prolongé, mais qu'on ne peut pas supprimer pour des raisons structurelles → à prendre en compte dans le projet à proposer

Parcelle proposée pour le projet, actuellement complètement délaissée en bordure de la A86

Aujourd'hui occupé par les installations électriques de la RTE ( Pylônes + câbles) → création d'un réseau enterré en 2023 et libération de la parcelle.





**Début d'esquisse ..**



Un bâtiment de transition entre l'A86  
et la Zac du futur village olympique

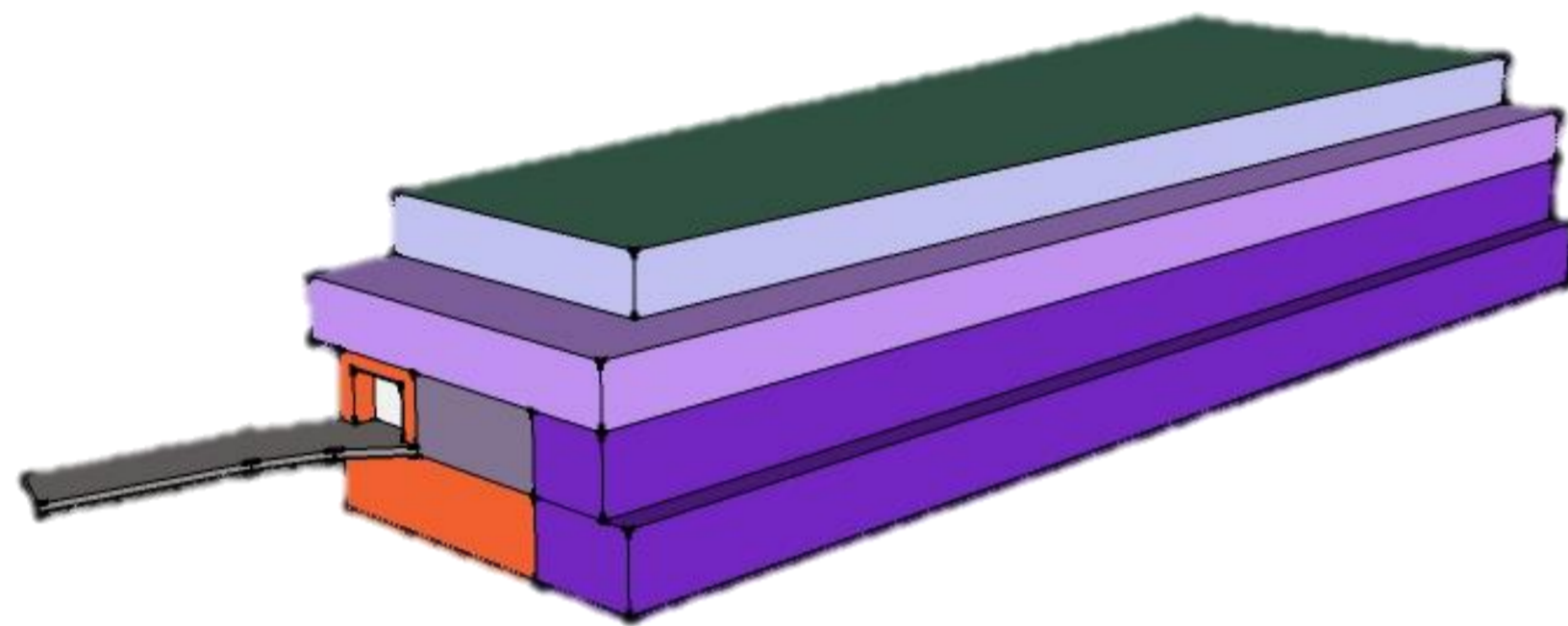




# Les jeux olympique présente un enjeu emblématique qui est l'héritage de demain des différents équipements mis en place, quel avenir pour toutes ces installations après le JO?

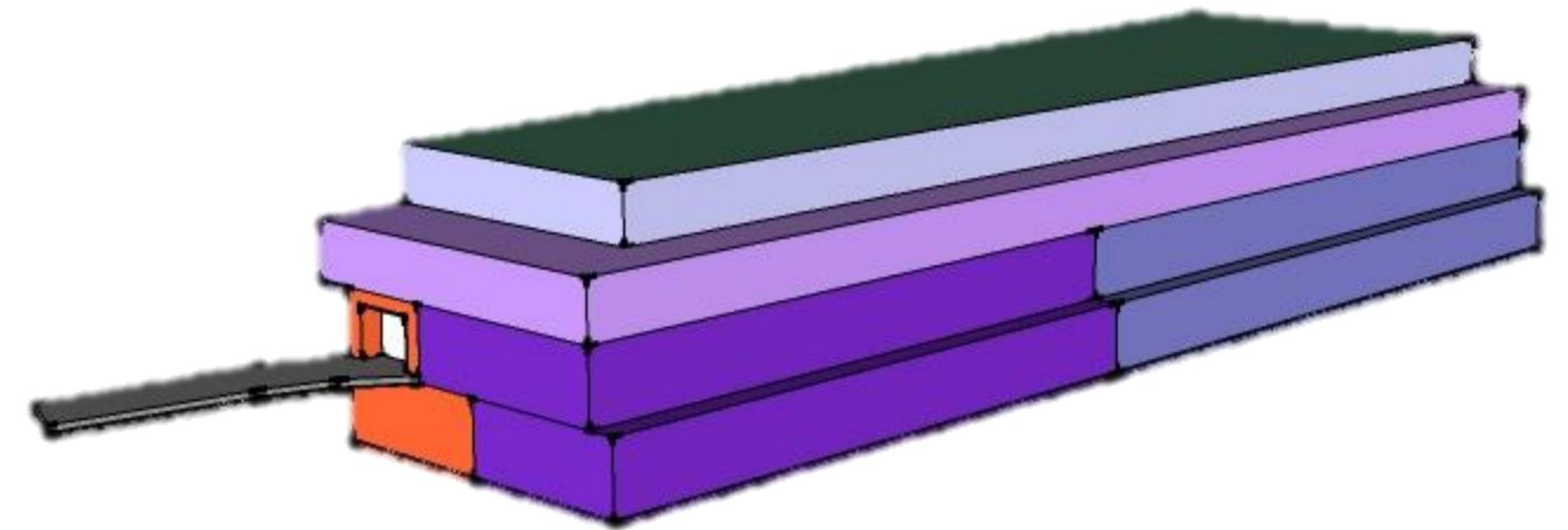
Je voulais à travers ce projet de mettre en avant la réversibilité du projet après les jeux olympique, en proposant un double programme!

Durant les JO

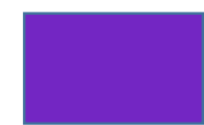


Bâtiment réversible

Après les JO



Activités logistiques



Ateliers (ex : ateliers de réparations), Auto-partages de voitures électriques, location de vélos



Parking



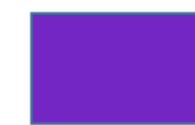
Activités sportives



Restaurant panoramique



Activités logistiques à réduire



Activités artisanales + stocks



Activités associatives (en vue du nombre important de logements qui seront créés après les JO)



Activités sportives à maintenir → une empreinte des JO

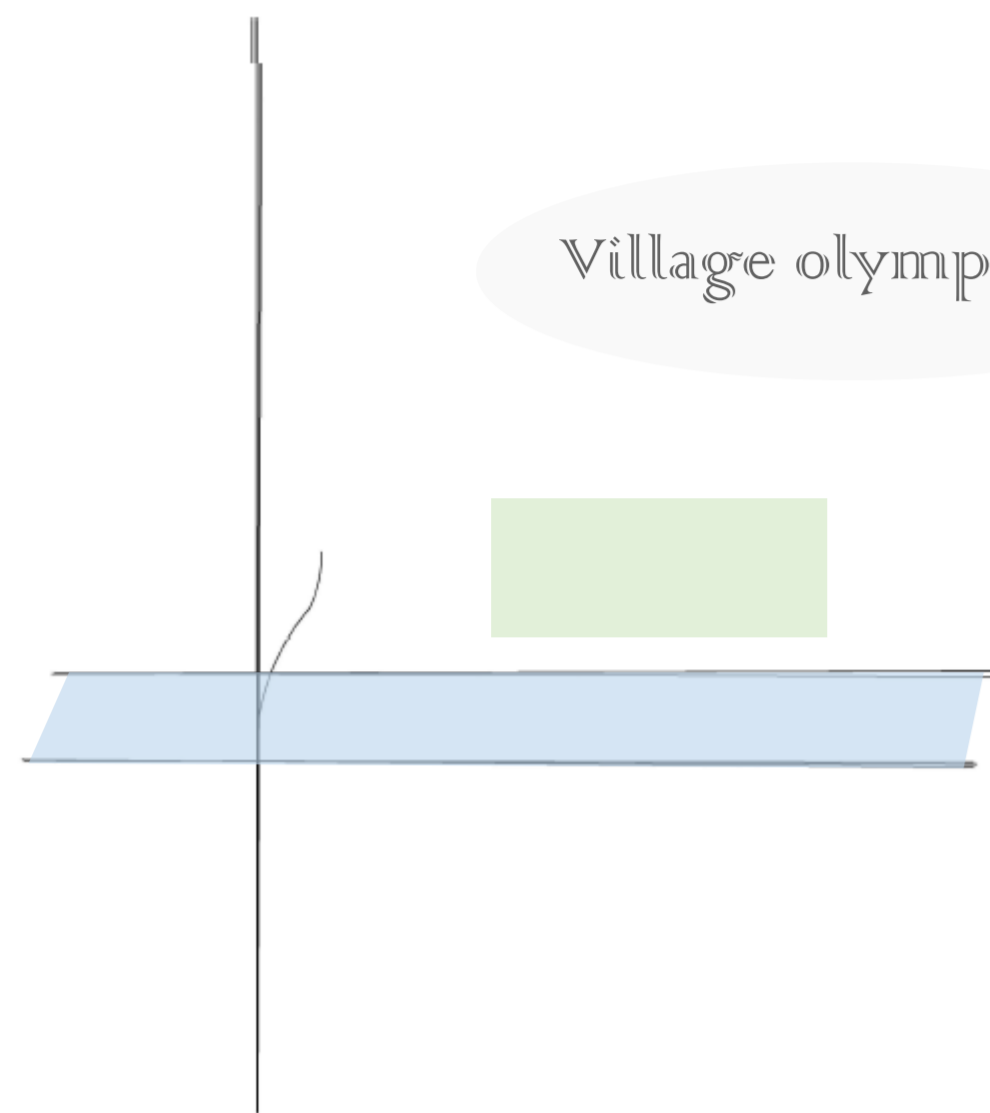


Cantine solidaire pour la population locale

Garer sa voiture dans le parking, en échange, prendre un moyen de transport moins polluants (voiture électriques en libre service, vélos,..)

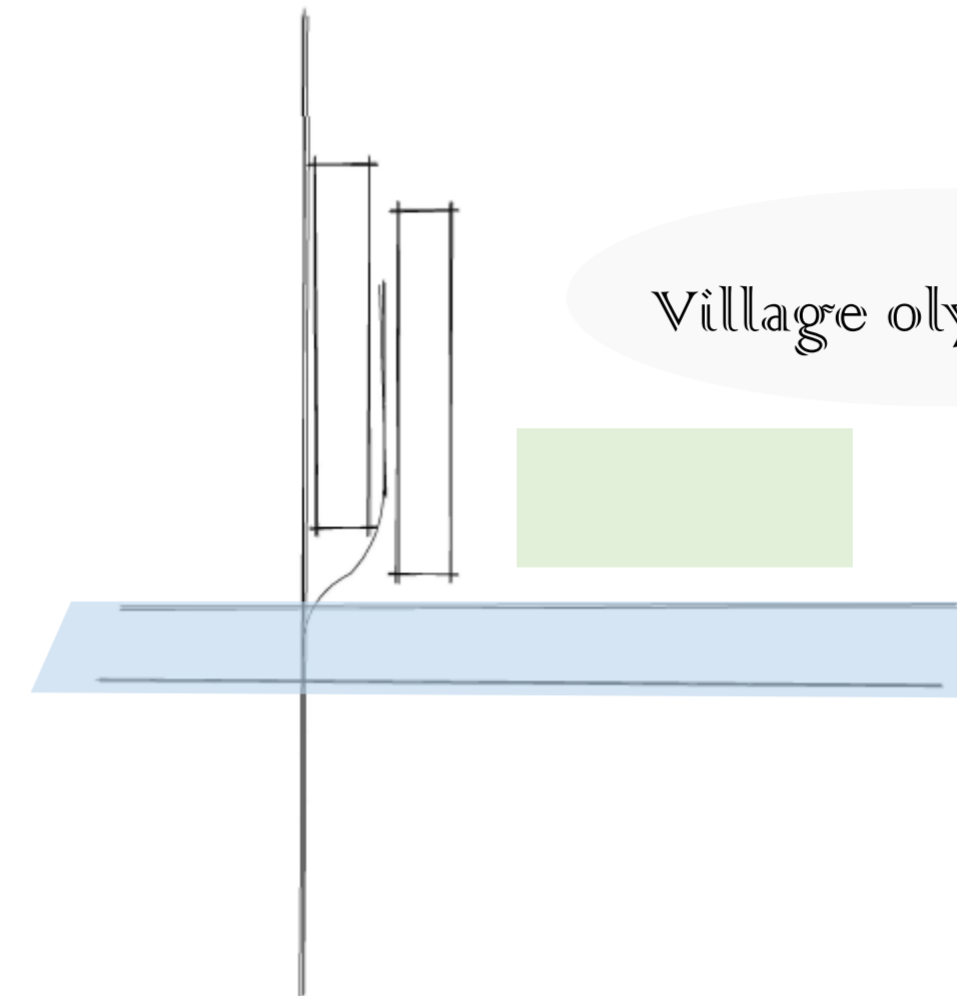


# Principes d'implantation du projet



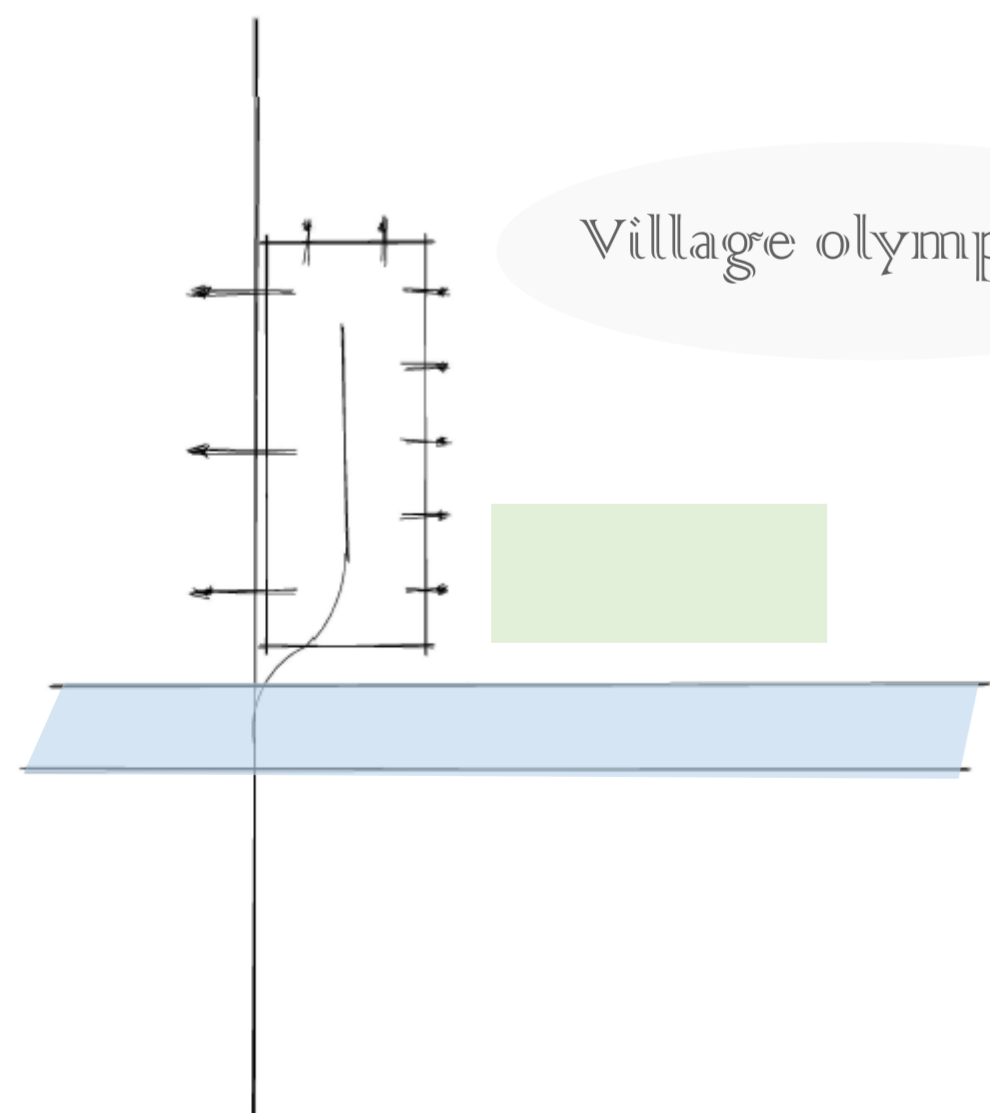
Village olympique

Prolonger le bout d'autoroute pour l'intégrer dans le bâtiment pour accueillir le fret dans la partie dédiée à la logistique.



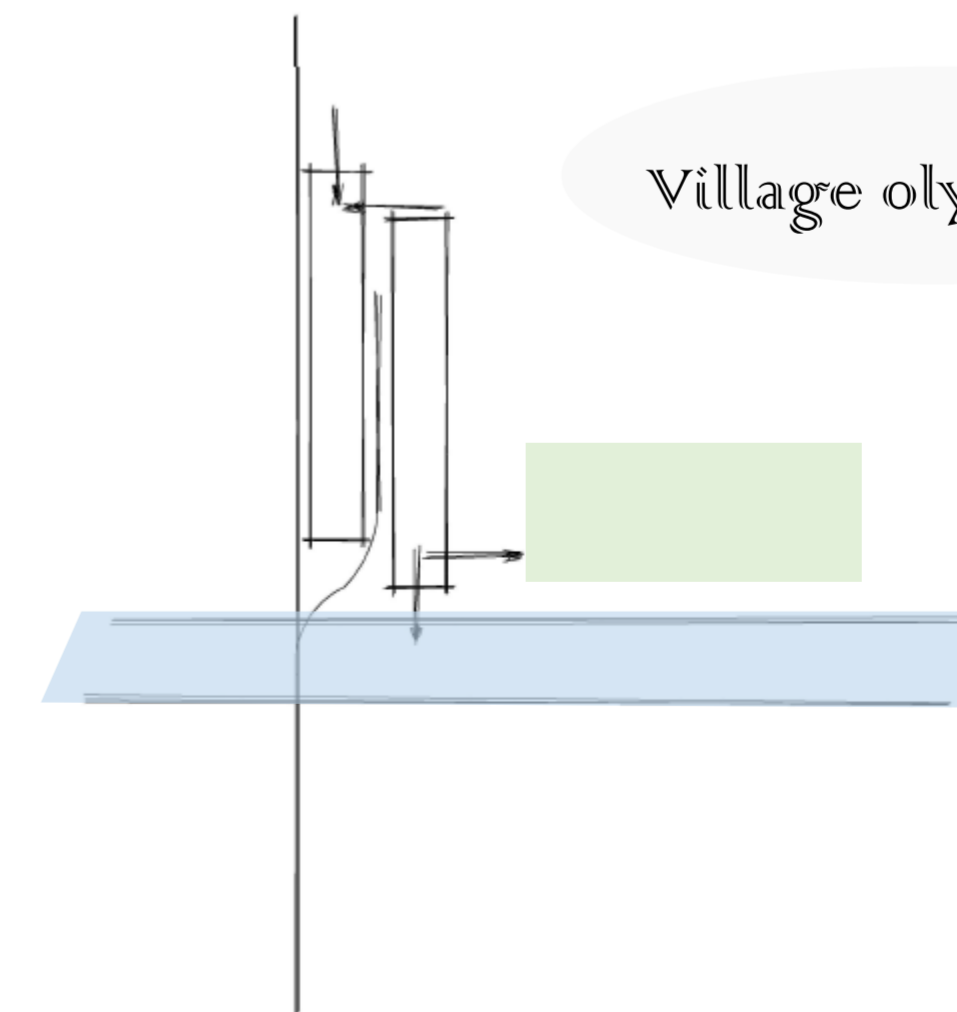
Village olympique

Créer une faille pour donner plus de légèreté au bâtiment, une meilleure lisibilité et distinction des fonctions du bâtiment.



Village olympique

Créer un bâtiment phare pour habiller le front de l'A86. Ce bâtiment fera la transition entre l'A86 et la place du village olympique!



Village olympique

Proposer des programmes qui encouragent l'insertion de la population locale et tirer profit des vues sur la seine.



