



**hôtel
logistique
urbain**
Lyon Gerland



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration
Hôtel Logistique Urbain
Lyon Gerland

25 MARS 2024



LA POSTE
IMMOBILIER



sommaire

- 4 Hôtel Logistique Urbain
Lyon Gerland en quelques
mots, chiffres et dates
- 8 Un équipement ambitieux
et innovant pour faciliter
les livraisons décarbonées
du dernier km
- 9 Une réponse aux attentes
du territoire
- 10 Une solution adaptée à l'éventail
des besoins des professionnels
du transport et de la logistique
- 14 Focus sur l'activité logistique
- 16 L'activité en mars 2024
- 18 Une ambition
environnementale forte
- 19 L'opération HLU récompensée
par la certification HQE Excellent
- 20 Le Consortium HLU



Hôtel Logistique Urbain Lyon Gerland en quelques mots, chiffres et dates

Le HLU, situé dans le Port Edouard Herriot à Lyon, a été conçu pour réceptionner les flux de marchandises entrants dans l'agglomération et organiser de façon optimisée leur distribution dans la ville, grâce à des véhicules adaptés aux derniers kilomètres. Il participe en cela au développement des solutions décarbonnées pour l'approvisionnement en marchandises de l'agglomération lyonnaise. Implanté en bordure du périmètre de la zone à faibles émissions (ZFE), il répond pleinement aux objectifs de dépollution de la flotte des véhicules professionnels (utilitaires légers, poids lourds).

Le HLU, d'une surface de près de 29 000 m², mis en service en juillet 2023, est à ce jour l'équipement de ce type le plus important hors Île-de-France. La construction du HLU a mobilisé un investissement de 46 M€.



Les acteurs du projet

Pour piloter ce projet d'intérêt général, le consortium HLU est composé de LPA, la Banque des Territoires, la Poste Immobilier et la SEM SERL via sa filiale SERL Immo. Une SAS au capital de 6 millions d'euros présidée par Guillaume Curnier, directeur général de LPA.

Ce groupement a pour partenaires l'État, CNR (la Compagnie nationale du Rhône), la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon.

Investissement

46 MILLIONS D'EUROS

Financement

25% 75%

FONDS PROPRES PRÊTS

Les prestataires

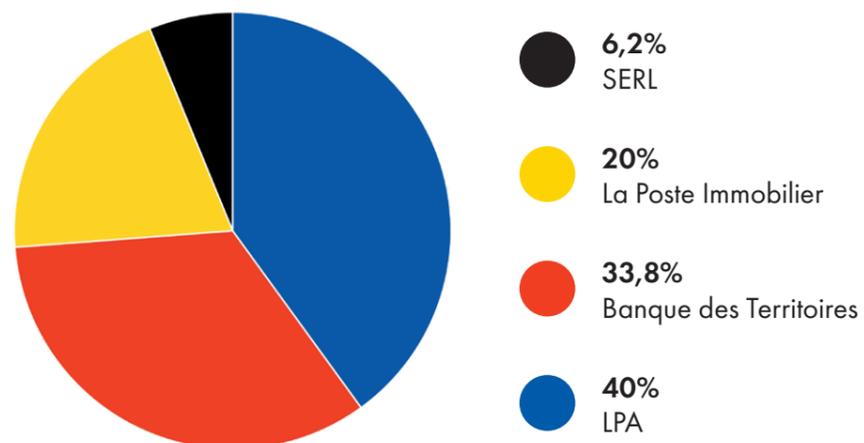
AREP : maître d'œuvre

Egis : maître d'œuvre

Quartus : Promoteur

Maci : AMO Construction

Répartition



Projet immobilier

L'équipement se compose de deux bâtiments :

PLOT SUD

18 400 m² d'espaces logistiques sur 2 niveaux via une rampe latérale.

PLOT NORD

10 400 m² d'espaces logistiques sur 2 niveaux avec accès via une rampe.

Un bâtiment à 4 niveaux, avec une mixité d'activités accessible par monte charges et ascenseurs.

46 millions d'euros d'investissement	5 hectares	2 bâtiments
26 000 m² logistique	2 000 m² tertiaire	800 m² services
28 800 m² de surface locative	15 000 m² de panneaux photovoltaïques	250 arbres plantés

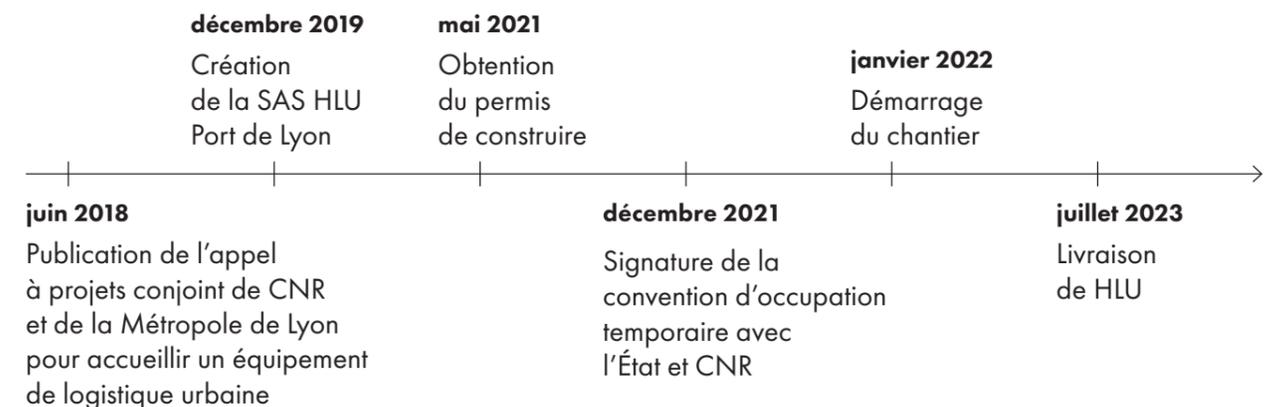
Stationnement

124 places de stationnement véhicules légers

22 places de stationnement poids lourds

70 places vélo sécurisées avec arceaux

Quelques dates



Un équipement ambitieux et innovant pour faciliter les livraisons décarbonées du dernier km

Les modifications des modes de consommation, dont le développement du e-commerce, entraînent une croissance très forte des livraisons du dernier kilomètre.

En milieu urbain dense, où l'espace est rare, ces livraisons peuvent être sources de congestion, de pollution et de bruit.

Face à ce contexte, les questions de logistique urbaine constituent une préoccupation majeure pour les collectivités territoriales. À Lyon, elles occupent une place de premier plan dans leurs politiques publiques.

Pour répondre à ces enjeux, la création d'un Hôtel logistique urbain dans le Port de Lyon s'est imposée comme une solution pour capter les flux de marchandises entrant dans la ville et réduire les nuisances environnementales liées à leur transport.

Le HLU permet la convergence des flux des différents opérateurs sur un même site et d'organiser de façon optimisée leur distribution dans la ville, grâce à des véhicules adaptés aux derniers kilomètres (petits utilitaires, vélos triporteurs, véhicules à faibles émissions).

Une réponse aux attentes du territoire

LE HLU PERMET DE :

→ **Poser la première pierre d'un système de distribution urbaine durable hiérarchisé et maillé**, rendant possible l'ambition environnementale et économique du territoire tel que porté par le schéma de la logistique des biens et services de la Métropole de Lyon.

→ **Décongestionner la ville** au travers d'une massification des flux, d'une réduction des distances parcourues par les véhicules de livraison et des gabarits de certains véhicules.

→ **Rapprocher les marchandises des bassins de consommation**, pour permettre la livraison décarbonée du dernier km.

→ **Proposer aux acteurs économiques une solution** répondant pleinement aux objectifs de dépollution des véhicules professionnels liés à la ZFE (Zone à Faibles Émissions), tout en optimisant les taux de remplissage des véhicules.

→ **Offrir un éventail de services et d'innovations** : garage dédié à l'entretien de véhicules à faibles émissions.

Une situation géographique privilégiée

Le HLU est situé dans le Port de Lyon Edouard Herriot, un site multimodal géré par la CNR, qui accueille des marchandises par voie fluviale, ferroviaire et routière.

Implanté à l'entrée sud de Lyon, il est facilement accessible depuis les grands axes routiers qui desservent la métropole, et proche des transports en commun : métro Ligne B et futur tram T10.

Le site du HLU est idéalement situé en bordure immédiate du périmètre central de la zone à faibles émissions (ZFE).

Une solution adaptée à l'éventail des besoins des professionnels du transport et de la logistique

Le HLU se caractérise par sa mixité d'activités, par ses services mutualisés et par sa densité, compatible tant avec son environnement qu'avec l'objectif de maximisation du remplissage des véhicules assurant le flux.

Les activités de transport et de logistique constituent le cœur d'activité du programme. Près de 29 000 m² sont consacrés à l'ensemble des fonctions nécessaires à la réception des marchandises et à leur redistribution : réception, tri, cross-docking, distribution du dernier kilomètre, préparation de commandes et de tournées, réserves déportées pour les commerçants et les artisans, solutions intégrées pour les flux du e-commerce, massification amont, distribution urbaine fluviale, concentration des flux sortants, reverse logistique...

Cet ensemble immobilier, composé de deux bâtiments, offre aux professionnels du transport et de la logistique l'outil indispensable pour intégrer dans leurs pratiques la nouvelle donne réglementaire (Zone à Faibles Émissions) et la transformer en opportunité.

LE PLOT NORD

Un démonstrateur de la logistique urbaine de demain

Le plot Nord est un démonstrateur de l'innovation logistique qui mixe les activités. Ce bâtiment sur 4 niveaux, d'une hauteur de 22 mètres, d'une surface utile de 10 185,5 m², accueille des activités de logistique (RDC et R+1) et de tertiaire (R+2 et R+3).

Ses quatre faces sont accessibles à la logistique.

- **Au Sud**, il comporte des portes à quai pour la réception des marchandises;
- **À l'Est et à l'Ouest**, il dispose de cours camions orientés vers les expéditions;
- **Au Nord**, côté ville, tous les modes de logistique alternative et innovante sont préparés : livraison par véhicules autonomes, autopartage des marchandises, robots suiveurs, triporteurs et vélos cargos à assistance électrique.

Un centre de maintenance pour les véhicules innovants et une plate-forme d'expérimentation permettent d'augmenter les capacités d'expérimentation du plot Nord. Il répond à de nouveaux besoins et permet le développement de nouveaux services et activités supports. Sa conception architecturale est basée sur une organisation évolutive et modulaire dans l'espace.

LE PLOT SUD

un bâtiment logistique à 2 étages entièrement accessible

Le plot Sud est un entrepôt logistique rectangulaire de 200 mètres de long par 80 mètres de large pour une hauteur de 15 mètres sur 2 niveaux, d'une surface utile de 18 714,6 m².

Les deux volumes haut et bas sont décalés d'une vingtaine de mètres pour permettre l'organisation des cours à la circulation des camions.

Deux grandes rampes longent le bâtiment sur sa face Ouest côté Stade Gerland pour permettre l'accès des camions au R+1.

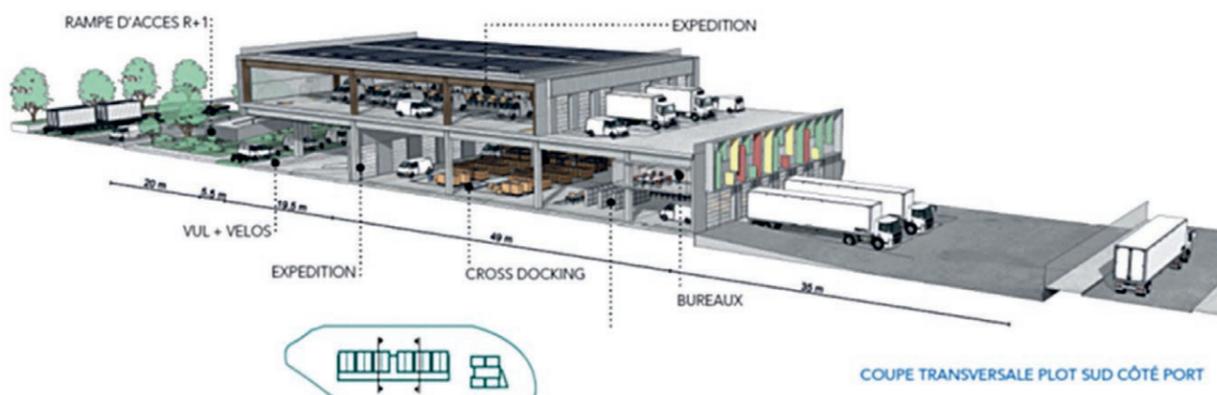
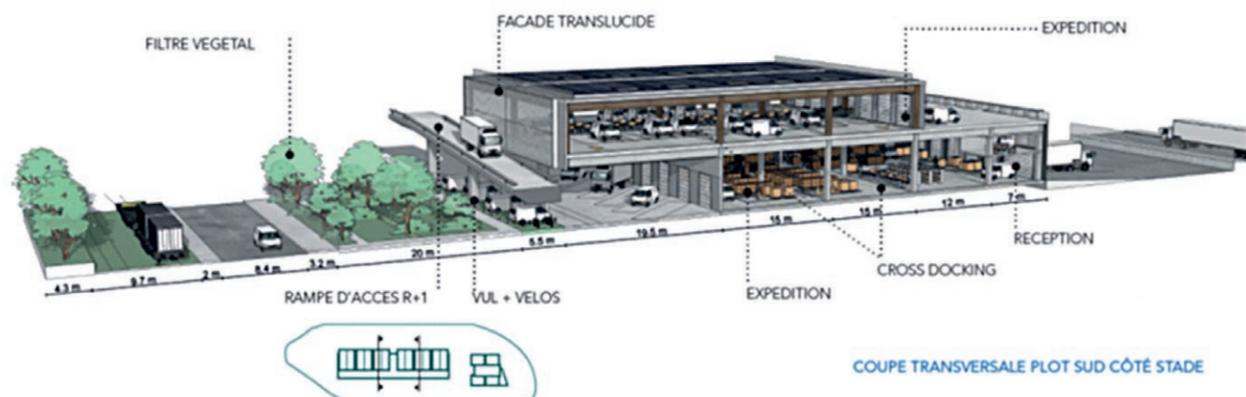
4 CELLULES EN R+1 (ACCÈS 19T MAXIMUM)

C6: environ 2 168 m²
avec 9 quais de plain-pied

C7: environ 2 149 m²
avec 9 quais de plain-pied

C8: environ 2 198 m²
avec 9 quais de plain-pied

C9: environ 2 123 m²
avec 6 quais de plain-pied



La logistique en étage, un moyen de réduire l'emprise foncière

Le choix de concevoir des bâtiments et une logistique en étage répond à la volonté de réduire la surface au sol de l'équipement et ainsi de s'inscrire dans les objectifs de zéro artificialisation des sols. Il favorise également la mixité d'activités et la création d'un écosystème logistique.

Un équipement évolutif

L'infrastructure a été conçue pour être en mesure de s'adapter au fil du temps à l'évolution des modèles de livraison et de consommation. À terme, le HLU pourra ainsi être alimenté par des modes de transport terrestre, ferroviaire et fluvial.

Focus sur l'activité logistique

- messagerie et express
- redistribution de palettes (messagerie lourde)
- grande distribution généraliste ou spécialisée en réponse aux besoins croissants du e-commerce

- services aux artisans et aux commerçants : stocks avancés, stocks déportés
- surface destinée aux entreprises du dernier kilomètre de livraison
- réserves déportées pour les grandes et moyennes surfaces du centre-ville
- besoins de capacités d'expérimentation en lien avec la logistique urbaine
- fulfillment Center
- reverse Logistique
- zone froid possiblement aménageable

La disposition des bâtiments, organisée en cellules, est basée sur des principes de cross-docking et de stockage flexible pour accueillir des marchandises conditionnées sous différentes formes.

Ces marchandises peuvent être acheminées par tous modes de transport.

Les tournées sont organisées de façon à rationaliser et à optimiser la livraison au dernier km, avec un taux de remplissage optimal des véhicules.

Les livraisons en centre-ville sont assurées par des véhicules décarbonés : camionnettes, électriques, vélos.

Une offre de petite logistique est également possible pour une mise à disposition des producteurs et commerces locaux, afin de favoriser le fonctionnement des circuits courts.



L'activité en mars 2024

Les occupants

PLOT SUD

→ **DPD France, occupe depuis novembre 2023 la totalité du rez-de-chaussée, dont 52% de la surface.**

Le groupe La Poste, acteur majeur de solutions de livraison urbaine en France et en Europe poursuit la décarbonation de sa flotte, renforce son maillage territorial et continue d'innover en faveur d'une logistique urbaine à faibles émissions.

La présence de DPD France, filiale de Geopost, branche internationale du groupe La Poste, dans le HLU de Lyon s'inscrit dans l'ambition du groupe La Poste de proposer 100% des colis livrés à faibles émissions dans 22 métropoles en France à horizon 2025.

PLOT NORD

→ **LPA**, locataire pour SAS HLU, occupe 100% de la surface et sous-commercialise les différents espaces :

→ **DB Schenker** (transport à la palette) occupe le rez-de-chaussée depuis novembre 2023

→ **Les surfaces tertiaires sont louées à Kleuster** (conception, fabrication et commercialisation de vélos à assistance électrique pour les professionnels de la logistique) et ses filiales depuis janvier 2024

La commercialisation des espaces logistiques et tertiaires se poursuit, avec des brookers spécialisés.

L'HLU est aujourd'hui un « objet » logistique précurseur sur le territoire métropolitain, il accompagne le secteur de la logistique et de la livraison urbaine.

L'activité logistique

DPD FRANCE

→ **Réception de 4 tractions par jour provenant de 3 HUB nationaux (4 500 colis/jour)**

→ **35 tournées**

→ **37 véhicules de livraison** dont 25 avec énergies propres (67% - Electrique ou GNV)

DPD souhaite développer la cyclo-logistique sur le dernier trimestre 2024. Des réflexions sont en cours entre la CNR, HLU, LA POSTE IMMOBILIER et DPD France pour aménager des voies cyclables sur le Port et HLU

DB SCHENKER

→ **Réception de 4 navettes par jour** provenant du hub de St Exupéry

→ **270 livraisons** par jour

→ **14 véhicules de livraison** dont **7 véhicules propres** (50% - Electrique)

Une ambition environnementale forte

1 centrale photovoltaïque : avec plus de 15 000 m² de panneaux photovoltaïques implantés en toiture, (production d'environ 1 MW en crête) le HLU accueille le plus grand parc de Lyon intramuros. L'électricité produite est revendue au réseau. Cette activité est portée par SERL Energie.

Le site dispose de plus de **9 000 m²** d'espaces verts, dans lesquels ont été plantés plus de 250 arbres. Des noues permettent de récupérer les eaux de pluie. Celles-ci sont collectées, décantées pour ensuite réalimenter la nappe.

Les flottes de véhicules en direction de la ville sont décarbonées. L'objectif est d'atteindre à minima **50% de flux sortants décarbonés**. Ceux-ci font l'objet d'une comptabilisation via un lecteur à la sortie du site.

La part de flux décarbonés en constante amélioration

Pour répondre à cet objectif, le site est doté d'une infrastructure de recharge pour les véhicules électriques (IRVE) réalisée par Bump, qui comporte une borne poids lourds libre d'accès, et des bornes sur les quais de déchargement pour les véhicules de livraison.

HLU est également situé à proximité du Quai des énergies, sur lequel les véhicules peuvent s'approvisionner en électricité verte et biocarburants et prochainement en hydrogène vert.

Enfin, HLU est équipé d'un garage dédié aux véhicules innovants, aujourd'hui exploité par Renault Trucks. Il accueille également une plateforme d'expérimentation de véhicules et services innovants.

décembre* : 11%
janvier: 26%
février: 49%

* début des exploitations logistiques



L'opération HLU récompensée par la certification HQE Excellent

Réalisée par QUARTUS logistique, l'opération HLU a reçu la certification HQE Excellent, remise par Certivea. Ce label a été délivré à la suite d'un audit réalisé sur la conception et la réalisation du HLU, évaluant la réponse à une série d'engagements en matière de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performance économique prenant en considération toutes les composantes du projet immobilier (utilisation des matériaux de construction, aération, ventilation, confort des futurs utilisateurs, etc) et ainsi de contrôler son empreinte carbone de sa construction à son exploitation.

L'atteinte de ces objectifs résulte d'un système de management de l'environnement appliqué par QUARTUS Logistique sur l'ensemble de ses opérations afin de limiter leurs impacts sur l'environnement : promotion de la biodiversité, performance énergétique des bâtiments, conception bas carbone et valorisation des filières locales.

Quartus

QUARTUS est un ensemblier urbain qui place l'architecture et l'innovation attentionnée au cœur de son activité. Implanté sur 7 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : résidentiel, immobilier d'entreprise et de services, logistique urbaine. Maître d'ouvrage, investisseur, QUARTUS, développe une offre complète en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville écologique, belle et accessible à tous.

Le Consortium HLU

La Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires rassemble l'ensemble des expertises internes de la Caisse des Dépôts à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, nous sommes aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers.

Pour concrétiser les projets d'intérêt général, nous proposons un accompagnement de bout en bout : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires.

37 implantations territoriales assurent le déploiement de notre action partout en France. Notre force réside dans notre action collective et partenariale.

Face au défi du dérèglement climatique et aux enjeux de cohésion sociale et territoriale, nous avons fixé deux axes stratégiques qui guident notre action : agir aux côtés des territoires pour une meilleure gestion des ressources et de l'énergie, et améliorer l'accès pour tous aux droits et services de base.

La Banque des Territoires s'engage à vos côtés pour des territoires plus verts et plus solidaires.

www.banquedesterritoires.fr  @BanqueDesTerr

La Poste Immobilier

Foncière engagée de La Poste Groupe, La Poste Immobilier gère, développe, entretient et valorise un parc de plus de 6 millions de m² et près de 10 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux partout en France, grâce à 8 directions régionales qui lui permettent de tisser des liens étroits avec les acteurs des territoires. Forte d'un patrimoine historique et emblématique, La Poste Immobilier a su développer une expertise unique en rénovation et valorisation de bâtiments remarquables. Au service du Groupe et de ses branches, elle adapte et réinvente le patrimoine immobilier de La Poste pour qu'il continue à battre au rythme des vies d'aujourd'hui et des besoins de demain.

Foncière responsable, La Poste Immobilier s'engage pour faciliter les livraisons propres du dernier kilomètre, revitaliser les centres-villes et les bourgs, soutenir les entreprises locales et l'économie circulaire et améliorer la biodiversité sur ses parcelles, en mettant ses compétences au service d'un parc à l'ampleur et à la diversité inégalées.

laposteimmobilier.fr

SEM SERL

Entité du Groupe SERL, la SEM SERL, Société Anonyme d'Économie Mixte, a pour raison d'être d'aménager et construire un cadre de vie de qualité avec les habitants, les usagers et les parties prenantes des projets pour soutenir les transitions écologiques, sociales et économiques de nos territoires.

Elle propose une offre élargie, complémentaire et sur mesure à l'échelle métropolitaine lyonnaise et de la région Auvergne-Rhône-Alpes, sur son cœur de métier (aménagement, construction), via sa filiale SERL Immo (investissement, portage et gestion de biens immobiliers), via sa filiale SERL Énergies (énergies renouvelables), en appui à la reconversion ou la valorisation de foncier ou de biens immobiliers, en programmation architecturale.

Par l'usage de fonds propres et des logiques de partenariat ad hoc, la SEM SERL via ses filiales, a pu progressivement, par ses investissements, développer des interventions, notamment patrimoniales, visant à appuyer des politiques publiques portées par les collectivités. La participation de la SEM SERL au projet de l'Hôtel de Logistique Urbain (HLU) Lyon Gerland s'intègre pleinement dans cette ambition.

La SEM SERL, aménageur de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville à Villeurbanne, déploie également sur le projet urbain un modèle de logistique urbaine sobre et décarbonée en centre-ville dense (logistique de chantier, puis nouveau modèle d'approvisionnement des centres urbains), dans le cadre de l'appel à projets national « Démonstrateurs de la ville durable » (DVD) de France 2030.

LPA

Opérateur historique du stationnement dans la métropole lyonnaise, LPA se transforme pour devenir une société de services dédiée aux passagers urbains. Face à un monde qui change, l'entreprise prend en compte les nouvelles pratiques de mobilités pour permettre aux particuliers et aux professionnels de vivre une expérience réussie de parcours dans une ville apaisée, accueillante et responsable.

Depuis une quinzaine d'années, l'entreprise s'est engagée dans la diversification de ses activités en développant de nouveaux services comme l'autopartage, la mobilité active, l'électromobilité et la logistique urbaine.

LPA apporte sa contribution aux enjeux de la mobilité des marchandises.

A la tête du consortium HLU, LPA prend une part active au déploiement du schéma de logistique urbaine de la Métropole de Lyon.

La SEM LPA exploite également des Espaces de Logistique Urbaine (ELU) situés au sein de ses parcs de stationnement en ouvrage. Ces ELU sont des solutions de livraison décarbonée du dernier kilomètre dans la Métropole de Lyon et contribuent à mailler le territoire.



À propos

CNR

CNR (Compagnie Nationale du Rhône) est le 1^{er} producteur français d'électricité 100% renouvelable avec une puissance installée de 4 000 MW. CNR transforme l'énergie de l'eau du Rhône dont elle détient la concession depuis 1934 et valorise l'énergie du vent et du soleil avec 120 parcs éoliens et photovoltaïques sur le territoire national. Cette activité d'énergéticien lui permet de financer ses deux autres missions historiques – la gestion et le développement du transport fluvial et l'irrigation des terres agricoles – et ses missions d'intérêt général (Plans 5Rhône). CNR est la seule société anonyme d'intérêt général en France. Son capital est majoritairement public (183 collectivités locales et établissements publics, groupe Caisse des Dépôts) avec ENGIE comme actionnaire industriel de référence. La loi Aménagement du Rhône du 28 février 2022 a prolongé la concession de CNR jusqu'en 2041.

En tant que gestionnaire historique de la navigation, CNR joue un rôle de premier plan pour dynamiser les transports massifiés sur l'axe dit « Méditerranée-Rhône-Saône ». Sur ses 17 plates-formes industrielles et portuaires, elle favorise l'intermodalité avec la requalification de ses sites et la création de nouvelles infrastructures en partenariat avec les acteurs locaux. Dans le cadre de ses Plans 5 Rhône, elle poursuit dans la voie d'une industrialisation durable et concertée, en participant aux projets de développement de l'économie circulaire.



CONTACT PRESSE
Agence Géraldine Musnier

Géraldine Musnier:
06 72 68 27 21
geraldine@agencegeraldinemusnier.com