



**hôtel  
logistique  
urbain**  
Lyon Gerland



**DOSSIER DE PRESSE**  
**Septembre 2021**

Contact presse : Agence G eraldine Musnier  
G eraldine Musnier : 06 72 68 27 21 – geraldine@agencegeraldinemusnier.com



## Contexte et objectifs de l'Hôtel Logistique Urbain

Les questions de la logistique urbaine occupent une place de plus en plus importante dans les politiques publiques. 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, les livraisons posent des enjeux de congestion, de pollution et de bruit qui interpellent les pouvoirs publics. Dans ce contexte, la CNR et la Métropole ont la volonté de renforcer le lien entre les activités portuaires et le développement de la Métropole.

La création d'un Hôtel logistique urbain dans le Port de Lyon s'est alors imposée comme une solution pour capter les flux de marchandises entrant dans la ville et de réduire les nuisances environnementales du transport de marchandises en ville.

Un tel équipement permettra de mutualiser les flux entrants dans l'agglomération et d'organiser la distribution optimisée des flux logistiques dans la ville grâce à des véhicules adaptés aux derniers kilomètres urbains (petits utilitaires, vélos triporteurs, véhicules à faible émissions).

L'hôtel logistique urbain permettra également de construire un outil de pilotage de la politique publique garantissant l'équilibre entre libéralisme et régulation totale.

## Les attendus du projet pour le territoire

- Poser la première pierre d'un système de distribution urbaine durable pour la mise en œuvre d'un réseau d'infrastructures fret hiérarchisé
- Offrir aux transporteurs et logisticiens un équipement augmentant leur productivité.
- Proposer des surfaces logistiques à proximité immédiate du centre-ville afin d'optimiser/mutualiser les ruptures de charges.
- Proposer aux acteurs économiques une solution durable à la mise en place de la ZFE (Zone à Faibles Emissions) de la Métropole de Lyon.
- Permettre la mise en œuvre de chaînes logistiques décarbonées et ainsi ouvrir de nouveaux marchés aux futurs exploitants.
- Trouver sur ce site un ensemble de services innovants afin de faire réparer ses véhicules, d'expérimenter de nouveaux véhicules, éprouver des nouveaux modèles de livraison...

## Le projet en détail

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 coeur d'activité du programme. Près de **29000 m2** seront ainsi consacrés à l'ensemble des fonctions nécessaires au fonctionnement performant de la Métropole : réception, tri, crossdock, 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, reverse logistique...

Cet ensemble immobilier, composé de **deux bâtiments**, offrira 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.

## Vocation logistique du site

La disposition des bâtiments organisée en cellules est basée sur des principes de cross-docking et de stockage flexible pour accueillir une grande variété de colis ou d'activités :

- 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

## Le bâtiment Nord : un démonstrateur de la logistique urbaine de demain



Vue de l'entrée depuis la rue de Dijon

Le plot Nord est un démonstrateur de l'innovation logistique qui mixe les activités. C'est un bâtiment carré de 80 mètres sur 4 niveaux, d'une hauteur de 22 mètres, d'une surface utile de 10 185,5 m<sup>2</sup> qui accueille des activités de logistique (RDC et R+1) et de tertiaire (R+2 et R+3).

Il présente 4 faces accessibles à la logistique.

- Au Sud, des postes à quai pour des véhicules de réception massifiée ;
- À l'Est et à l'Ouest, des cours camions orientées vers les expéditions ;
- Au Nord, côté ville, nous préparons tous les modes de logistique alternative et innovante : livraison par véhicules autonomes, autopartage des marchandises, robots suiveurs, triporteurs électriques, vélos cargos.

Un centre de maintenance pour les véhicules innovants et une plate-forme d'expérimentation permettent d'augmenter les capacités d'expérimentation du plot Nord ; associé à l'accueil de start-up de logistique urbaine. Il répond à de nouveaux besoins et sert de plateforme d'accueil au développement de nouveaux services et activités supports. Sa conception architecturale est basée sur une organisation évolutive et modulaire dans l'espace.

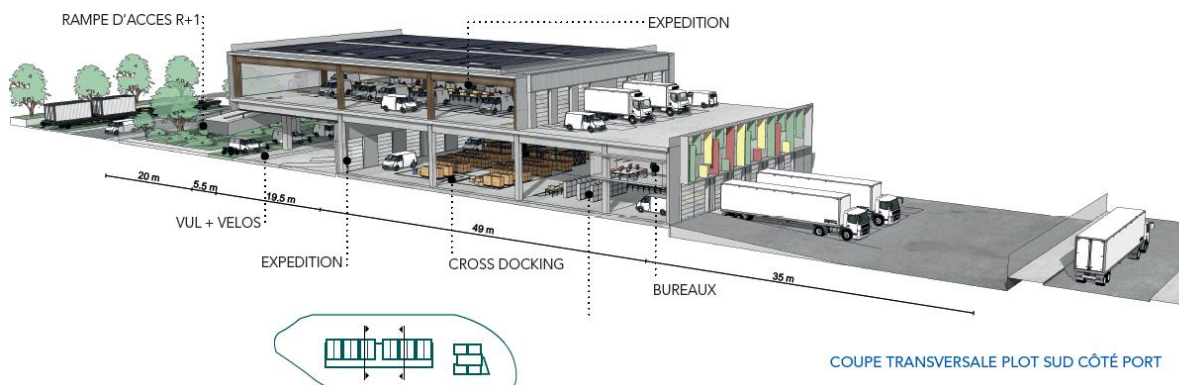
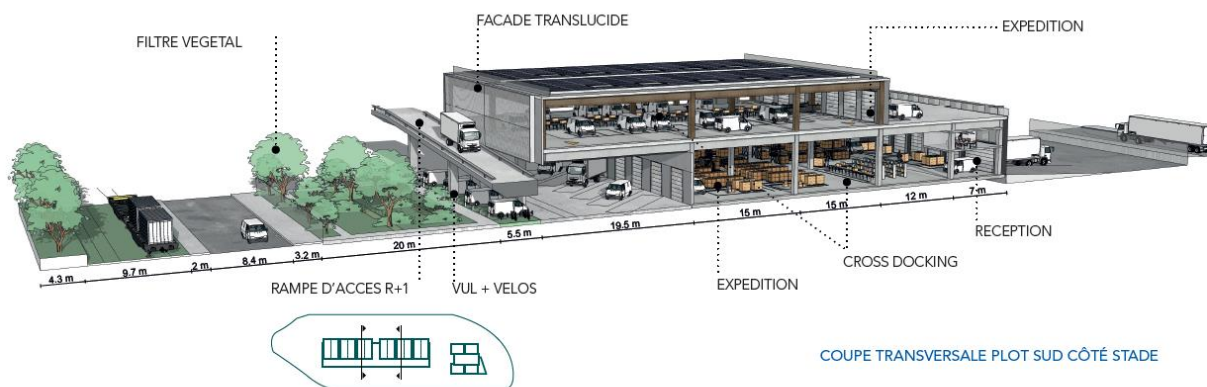


## Le bâtiment Sud : un bâtiment logistique à 2 étages entièrement accessible



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 m<sup>2</sup>. Les deux volumes haut et bas sont décalés d'une vingtaine de mètres pour permettre l'organisation des cours à la circulation des camions.

Le volume vient accueillir l'arrivée de deux grandes rampes qui longent le bâtiment côté Stade Gerland pour permettre sa desserte et se divise en deux en son centre, permettant l'accessibilité des camions au R+1.



## **Un projet évolutif dans le temps afin d'accompagner l'évolution des modèles de livraison et de consommation**

La nécessaire adaptation constante de l'infrastructure aux enjeux du territoire et aux services de logistique urbaine de demain représente un réel enjeu. C'est pourquoi l'infrastructure bâtementaire devra évoluer en fonction des nouveaux véhicules et des modes de livraisons. Ainsi, à terme, ce projet immobilier pourra être alimenté par des modes de transport terrestre, ferroviaire et fluvial.

## HLU en dates

- **2017** : lancement par CNR d'une réflexion sur la Logistique Urbaine
- **Début 2018** : conclusions de l'analyse avec les acteurs du Port (Etat, Métropole, Ville). Définition de l'appel à projet
- **21 juin 2018** : publication de l'appel à projet
- **11 Juillet 2018** : organisation d'un meet-up au Port de Lyon, 10 groupements se sont portés candidat
- **23 octobre 2018** : 3 groupements retenus, lancement de la phase d'offres, rendues le 7 mars 2019
- **28 mars 2019** : le jury classe en première position le groupement de Lyon Parc Auto
- **18 décembre 2019** : création de la SAS « HLU Port de Lyon »
- **23 juillet 2020** : demande de PC
- **5 février 2021** : obtention de l'arrêté du PC
- **12 avril 2021** : désignation du Groupement LPA comme lauréat de l'appel à projet
- **12 mai 2021** : PC définitif (purgé de tous recours)
- **29 juillet 2021** : signature de la Convention d'Occupation Temporaire avec l'Etat
- **06 août 2021** : signature du Contrat de Promotion Immobilière avec Quartus Logistique
- **Décembre 2021** : début du chantier
- **1er semestre 2023** : date estimée de la livraison de HLU

## Le projet immobilier en chiffres

- Terrain : 49 393 m<sup>2</sup>
- Surface Utile totale : 28 928,5 m<sup>2</sup>
- Surfaces logistiques utiles : 26 563,8 m<sup>2</sup>
- Surfaces tertiaires : 2 364,7 m<sup>2</sup>
- 2 bâtiments
- Bâtiment Sud : 100 % logistique sur 2 niveaux (6 cellules)
- Bâtiment Nord : mixte sur 4 niveaux :
  - logistique (6 cellules sur 2 niveaux RDC et R+1)
  - tertiaire (R+2 ; R+3)
  - services (RDC)
- Des aires de circulation
- 124 places de stationnement véhicules légers
- 22 places de stationnement poids lourds



## Une ambition environnementale forte

- **1 centrale photovoltaïque** : plus de 15 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (environ 1 MW) (plus grand parc intramuros Lyon). Cette installation permettra d'alimenter certains espaces du projet en autoconsommation et de basculer l'électricité excédentaire dans le réseau général.
- **Création d'une forêt urbaine**
  - plus de 9 000 m<sup>2</sup> de surfaces vertes
  - 241 arbres plantés
- **Bâtiments Certification HQE niveau excellent** (Cette certification permet de prendre en considération toutes les composantes d'un projet immobilier (utilisation des matériaux de construction, aération, ventilation, confort des futurs utilisateurs) et ainsi de contrôler son empreinte carbone de sa construction à son exploitation)
- **Recherche de mutualisation des flux de transport amont**
- **Utilisation de véhicules décarbonés** (au moins 50% de flux décarbonés en direction de la Ville)
- **Une plateforme de test de véhicules et services innovants**
- **Un garage pour les véhicules décarbonés**
- **Un PDIE**
- **Un suivi socio-économique et environnemental**
- **Un service de véhicules de livraisons partagés** (Citiz Fret)

## Emplois

L'effectif potentiel total est de 531 personnes dont 250 emplois créés

## Investissement cible

45 954 000 € HT