



OECD International Transport Forum Roundtable *Urban Logistics Hubs*

**Session 3: Alternative approaches and models of co-
operation**

26th – 27th June 2023

sogaris

About Sogaris



Who we are



41,5 %



27 %



14,7 %



6,6 %



5,5 %



2,83 %



1,5 %

Autres
0,37 %

A **Real Estate Investor**, specialized in Urban Logistics facilities in the Greater Paris

A **public-private corporation**, with up to 80% of its capital owned by local governments

CARTOGRAPHIE DE NOS
SITES EXTRA-FRANCIENS



CARTOGRAPHIE DE
NOS SITES EXPLOITÉS
DANS LE GRAND PARIS



What we do

Development
Construction
Asset Management
Property Management



sogaris

In 2022 :

820,000 sqm of
assets

→ **640,000** within the
Greater Paris Area

76,6 Millions

turnover

→ **65%** rentals

NOS RESSOURCES-CLÉS 2022



Patrimoniales

- × 820 000 m² de sites logistiques dont 640 000 au sein de la Métropole du Grand Paris fin 2022 et 76 500 m² de surfaces en cours de développement
- × Valeur du patrimoine de 1212 M€ (+3,3%)
- × 21 sites en exploitation composés de 62 bâtiments



Financières

- × 150 M€ levés en 2022 pour un plan d'affaires 2021-2023 de 350 M€
- × Actionnariat salarié : 3,47% du capital de Sogaris Immo au 31 décembre 2022



Humaines (Groupe)

- × 81 collaborateurs dont 79 salariés et 2 mandataires sociaux
- × Dont 41 femmes et 40 hommes
- × Dont 3 apprentis



Structure

- × Structure actionnariale innovante liant acteurs publics et acteurs privés au sein d'un marché concurrentiel



Intellectuelles

- × Savoir-faire et expertise logistique urbaine
- × Stratégie d'innovation (centrée sur l'immobilier, les nouvelles mobilités, l'expérience client et la mutualisation)

Un réseau dense de sites logistiques, ancrés sur les territoires urbains...

sogaris



Proposer des services logistiques souples, urbains et évolutifs pour tous les business

... permettant une optimisation de la mobilité des biens, à haute valeur ajoutée pour nos parties prenantes

199 locataires au 31 décembre 2022

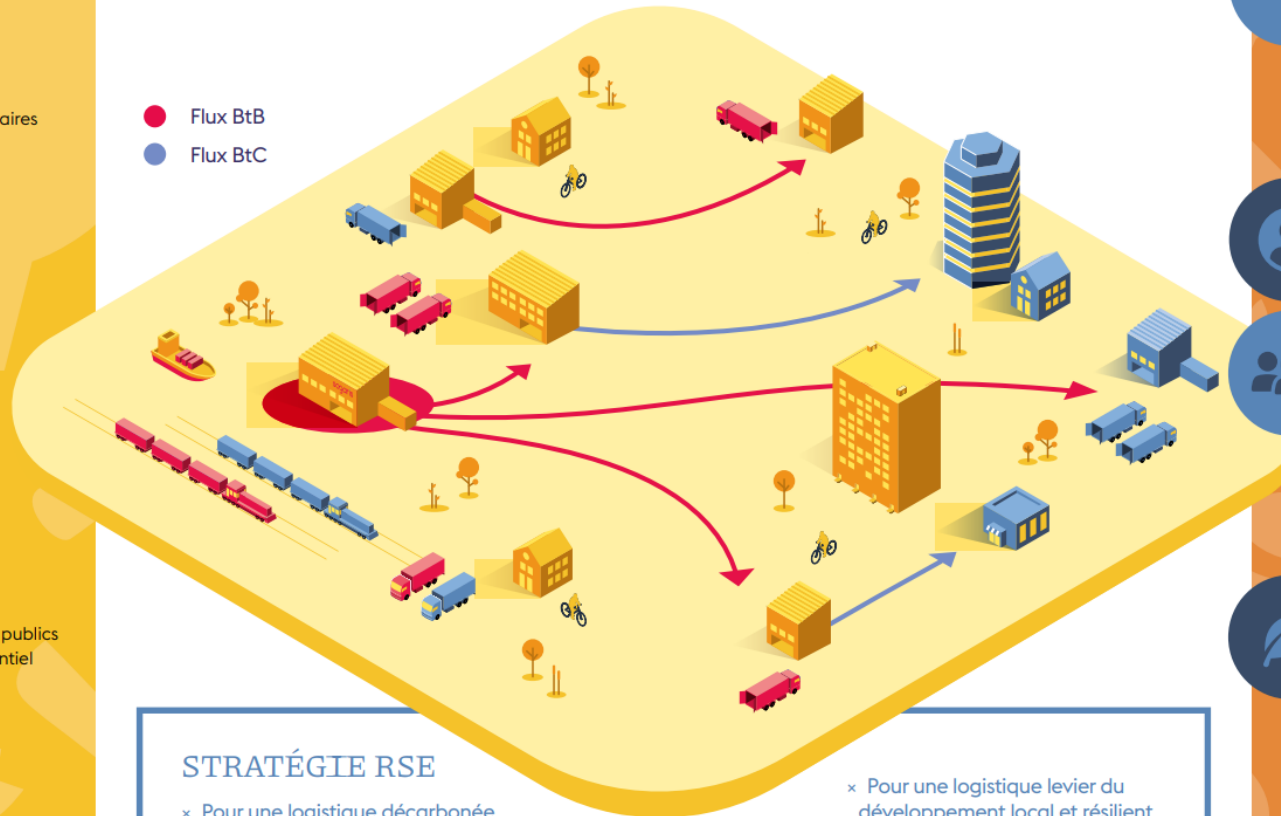
Messagerie/Transports/Logistique/Chargeurs/Distributeurs

- ▶ Accès à des sites en zones denses pour limiter les kilomètres parcourus
- ▶ Sites équipés pour la mobilité propre
- ▶ Relations clients entretenues dans une optique de satisfaction

Collectivités, riverains, commerces de quartier, artisans...

- ▶ Optimisation des temps d'approvisionnement
- ▶ Intégration sur site de services répondant à des besoins locaux
- ▶ Réduction des nuisances (congestion, pollution)

- Flux BtB
- Flux BtC



STRATÉGIE RSE

- × Pour une logistique décarbonée
- × Pour une logistique au cœur des villes et des territoires

- × Pour une logistique levier du développement local et résilient
- × Pour une logistique respectueuse des femmes et des hommes

NOTRE CRÉATION DE VALEUR 2022



Économique

- × 76,6 M€ de chiffre d'affaires, dont :
- × 49,4 M€ de loyers
- × 20,5 M€ de charges refacturées
- × 3,6 M€ de revenus pour Les Palettes urbaines (+38%)



Humaine

- × 1087 heures de formation
- × 95/100 Index Egapro
- × Certification Great Place to Work renouvelée
- × 2500 heures d'insertion



Pour nos clients

- × Taux d'occupation physique de 94,5%



Sociétale

- × 3000 m² mis à disposition d'Emmaüs Défi
- × 2 nouvelles œuvres d'art urbain réalisées (7 au total)
- × 1 expérimentation active
- × 3 en préfiguration



Environnementale

- × 75% du patrimoine couvert par un dispositif de suivi des consommations d'énergie en temps réel
- × 11 sites ou projets en cours inscrits dans démarche environnementale spécifique
- × 27 baux signés intégrant une clause RSE
- × Plus de 200 bornes de recharge électrique en place

Our users



> 200 Clients, with a wide panel of logistics issues

What are the main issues ?



Our market analysis

Strong demand for logistic facilities in french metropolitan areas...

- E-commerce growth and strong increase of logistic flows to manage
- Progressive increase of investments in the logistic real estate sector over the past 10 years

Demands of urban logistic operators become more challenging

- Needs in terms of geographical positioning become more selective, as an impact of local access restrictions for vehicles with the arrival of the low emission zones
- Demand for application of industrial processes / energy charging in complex areas

A global economic context that is slowing down

- In 2023, slow down of the investments in the real estate sector with a decompression of rates of return
- Important increase of construction costs



Pain points :



Land ressource



Land costs



Reglementation



Acceptability

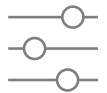
The need for a strategy to lower logistics negative footprint



Creation of a network of assets in order to lower the distances of logistic flows



Transformation of abandoned or unused places, (re)development of multimodal solutions



Adaptation of industrial processes



Decarbonation of logistic flows and energy use



Urban and architectural design

Public and private cooperation can increase urban logistics positive effects :

- Economic
- Environnemental
- Urban

sogaris

Case studies



Sogaris Network : a metropolitan logistics infrastructure



sogaris



1 Platforms

2 Urban Warehouse & Logistic Hotels

3 Urban Hubs

4 Micro-hubs ?

Logistics Hotel Chapelle International Paris (18^e)

Architecte : A26



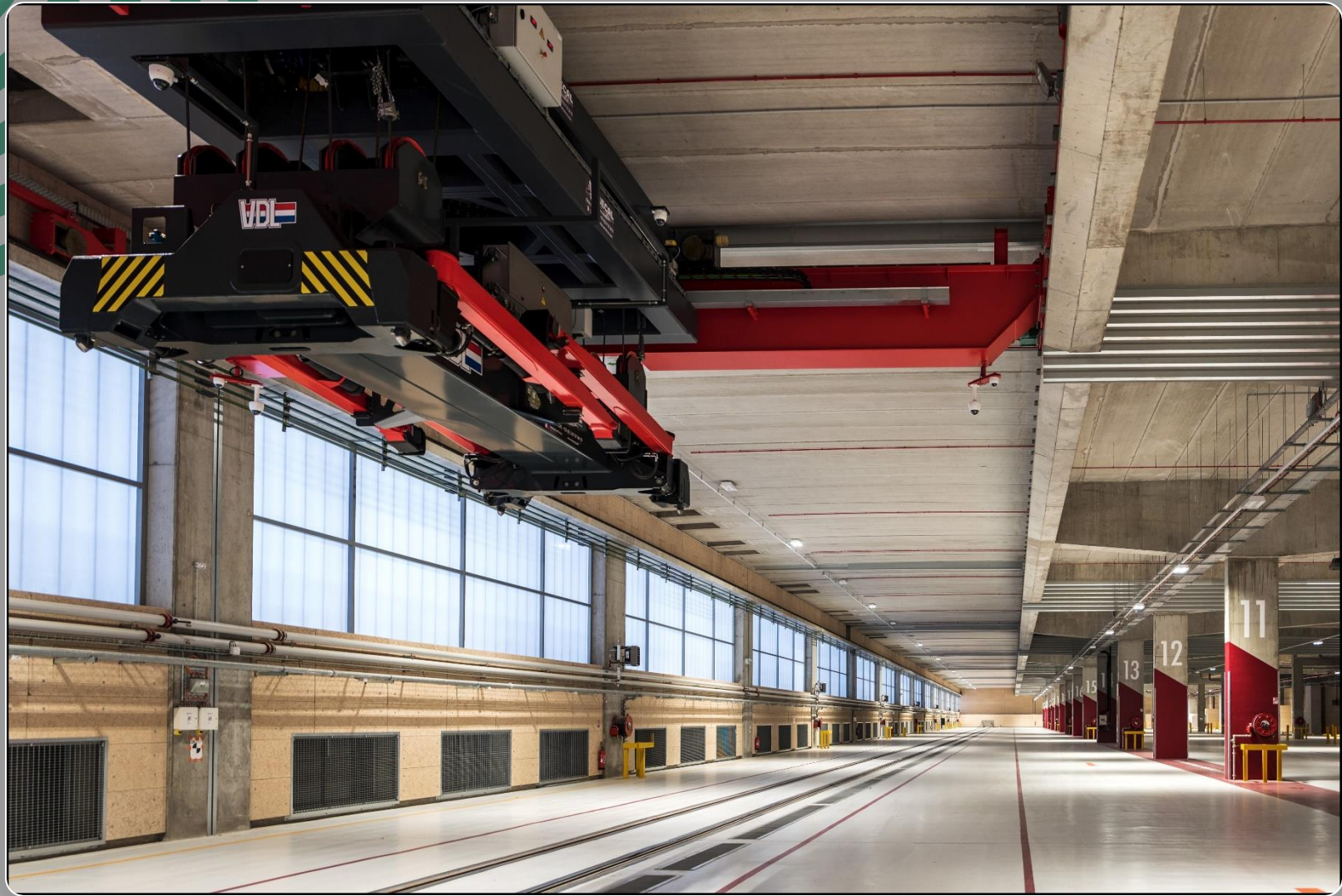
42 000 m²

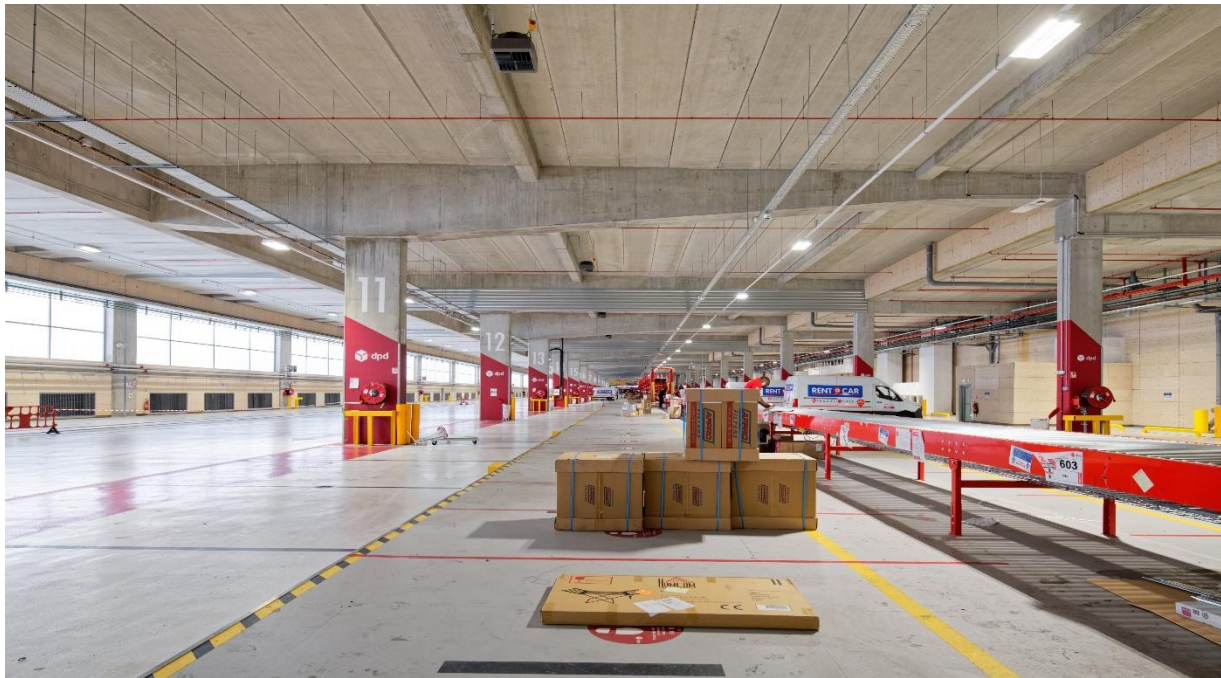


- Mix used train & road platform
- Urban logistics / Professional retail
- Offices and workplaces
- Urban farming
- Data Center
- Sport center
- Heating power station

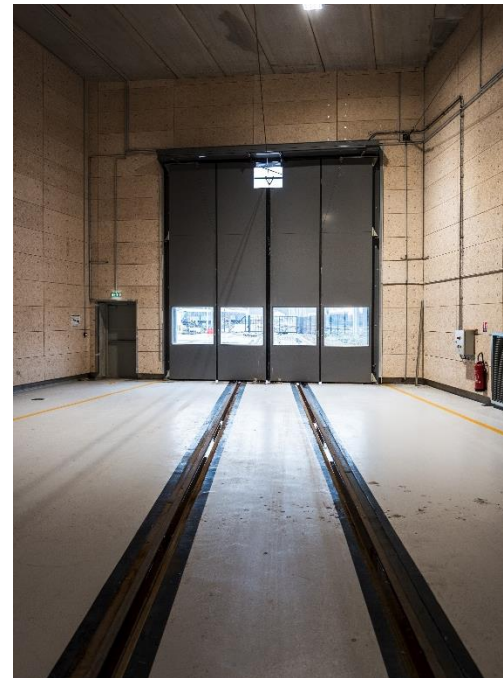
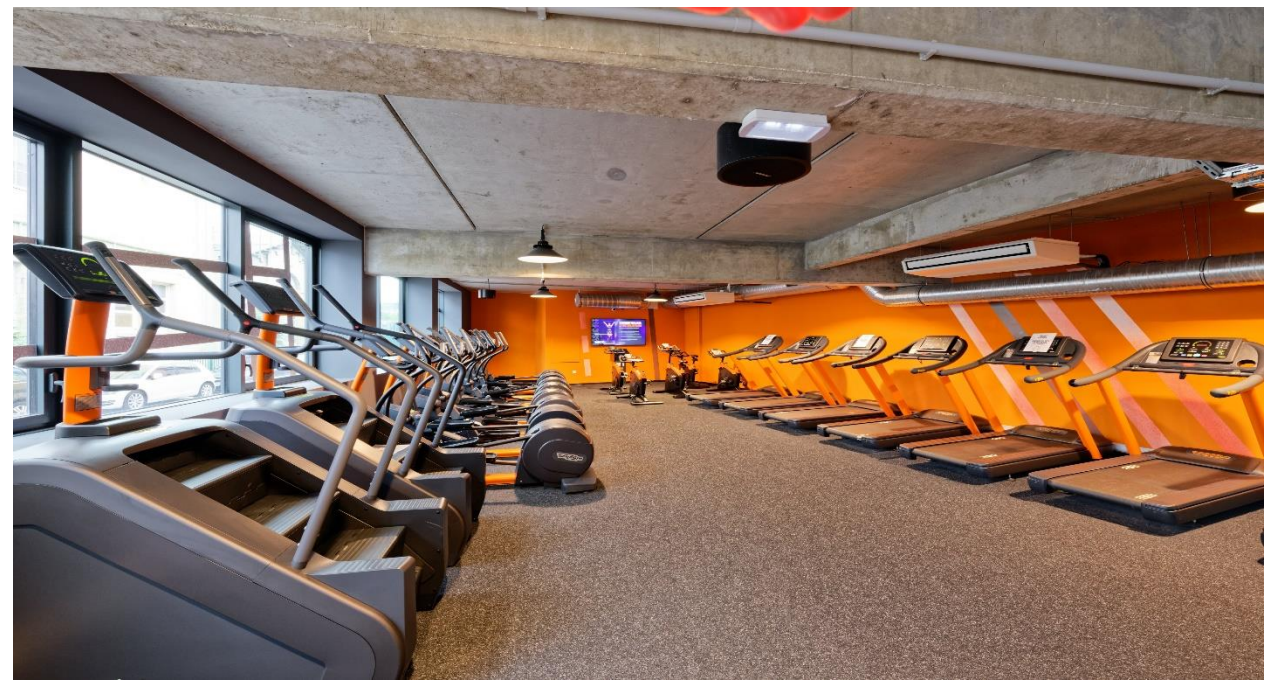


2018









Urban Hubs Grenier St Lazare

Paris (3^e)

Architecte : SYVIL



2 000 m²



- Urban storage solutions for local professionals
- Local concierge



2023





JOUR
ET
NUIT

VINCI

P

GRENIER - SAINT LAZARE



LPG
TAKE
WITH YOU
SAFELY
PLEASE



VERBODEN
GPL
SAFELY
PLEASE







Merci !

Contact

Juliette Berthon

jberthon@sogaris.fr
06.46.01.43.62

Reece Fisher

rfisher@sogaris.fr
06.15.13.87.03

