

Dynamiques d'implantation des espaces logistiques en Île-de-France

Dr. Laetitia Dablanc



- Chaire de recherche
- Entrepôts, innovations, mobilités du e-commerce

Résultats en ligne :

- **Analyse de l'immobilier logistique dans 74 métropoles mondiales**
- Observatoire des mobilités du e-commerce
- Enquêtes sur les livreurs auto-entrepreneurs à Paris 2016, 2018, 2020, 2021
- Baromètre de la logistique urbaine en temps de confinement

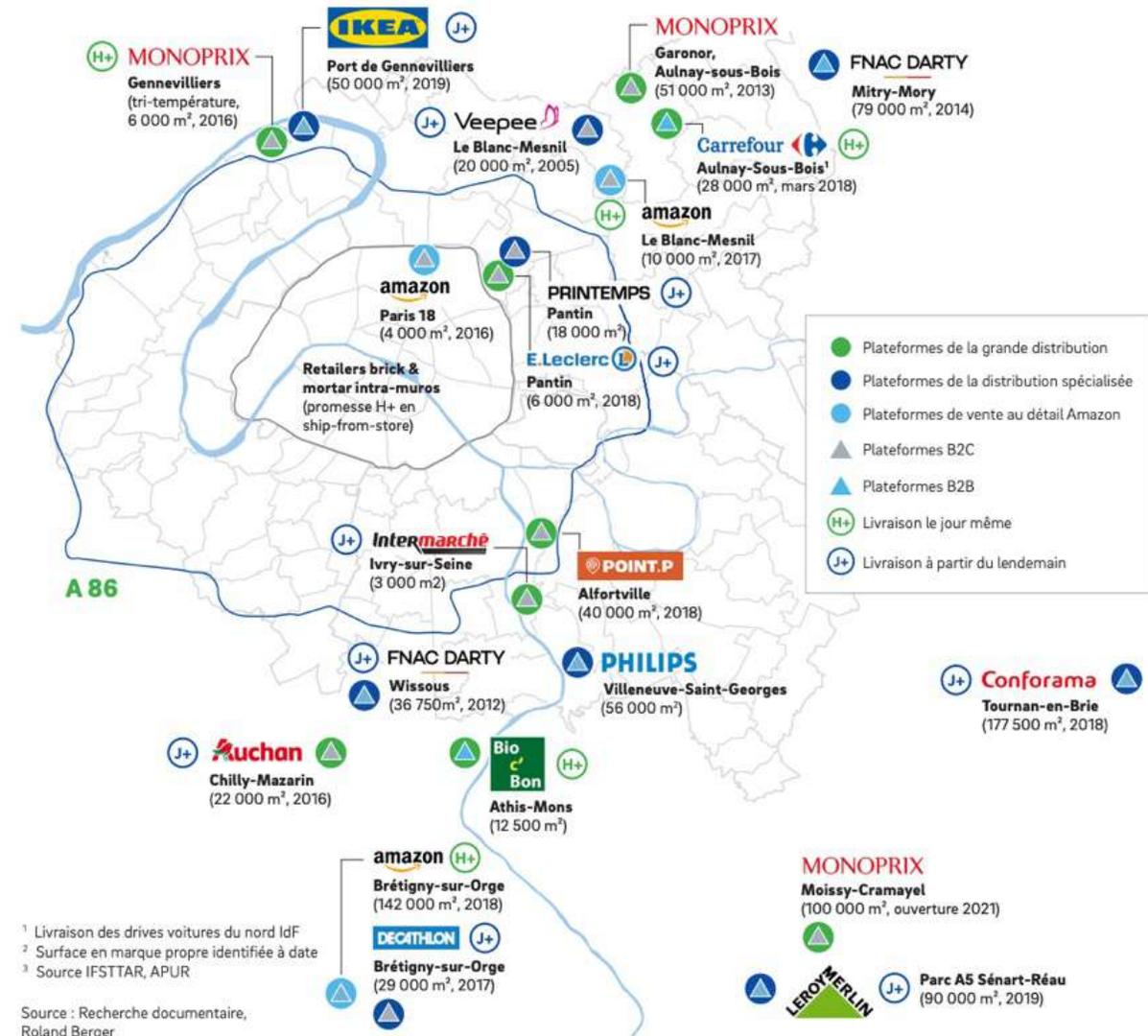
<https://www.lvmt.fr/chaieres/logistics-city/>

Dynamiques d'implantation

1. Polarisation, métropolisation et étalement logistique
2. Nouveaux formats de logistique urbaine
3. Dynamiques institutionnelles et réglementaires

Entrepôts récents B2B et B2C de grandes enseignes en Ile-de-France (FM Logistics, Roland Berger, 2020)

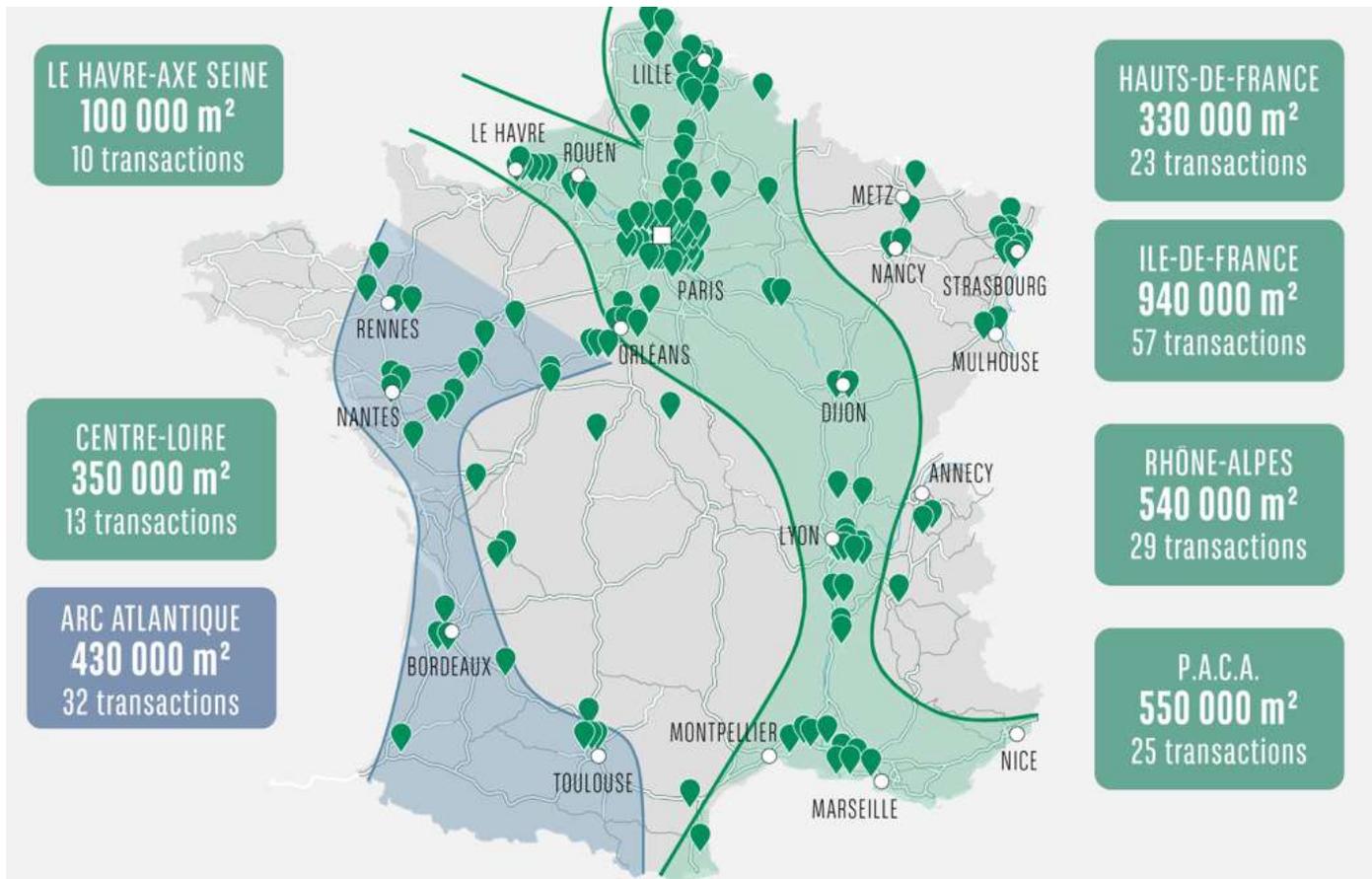
D : Cartographie des espaces de stockages e-commerce et B2B des grandes enseignes de distribution et producteurs en Île-de-France [illustratif, non exhaustif ; 2020]



LOGISTIC SPRAWL ANALYSIS

Dans 74 grandes villes dans le monde, un doublement moyen du nombre d'entrepôts entre 2000 et 2015

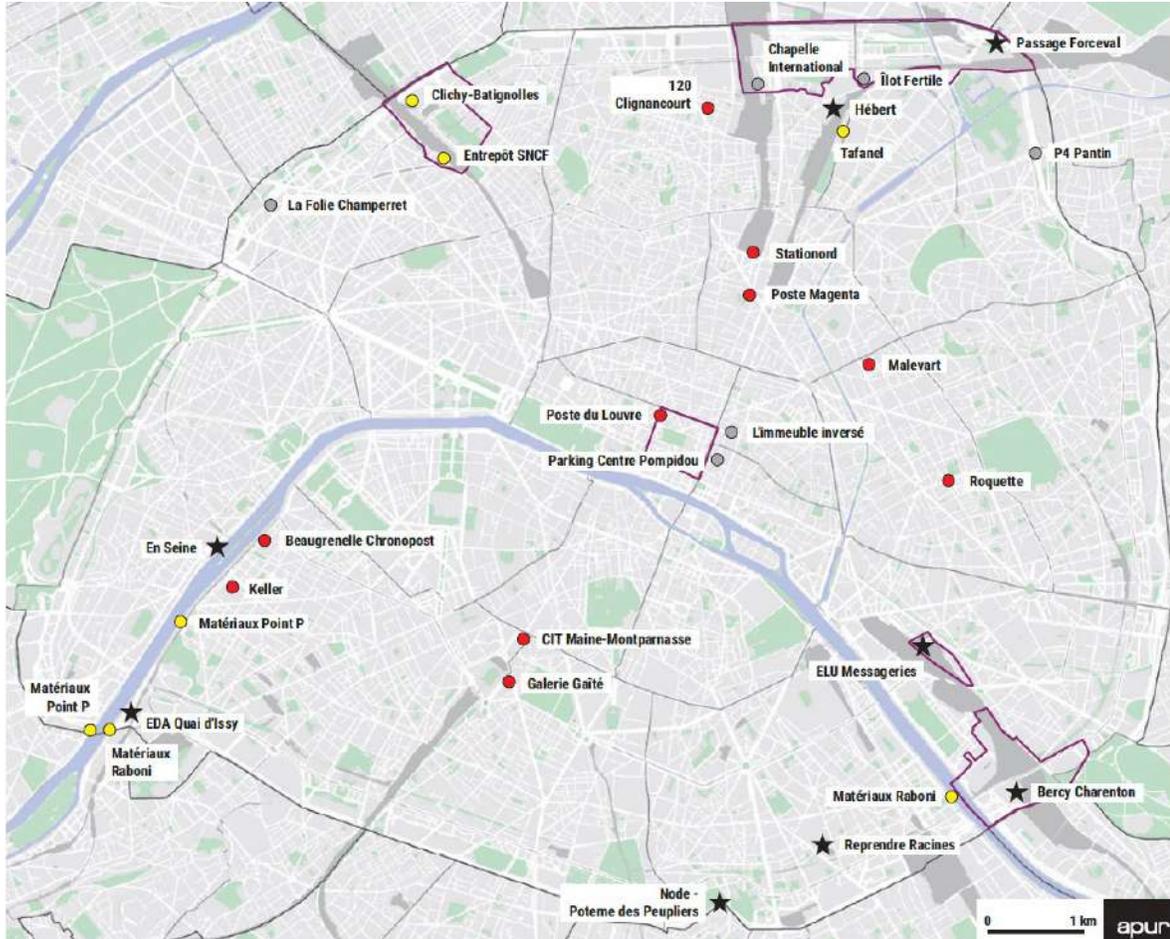
Polarisation sur la « dorsale »



- 2020 avait démontré un certain desserrement « hors dorsale »
- En 2021, la tendance à la métropolisation est confirmée

Principales transactions d'immobilier logistique en 2020 en France
BNB Parisbas real estate, **données ImmoStat**

De nouveaux formats de logistique urbaine : des micro-hubs aux hôtels logistiques



- “Proximity logistics” (H. Buldeo Rai)
- Nouvelles exigences de niveaux de services (livraisons rapides du e-commerce)
- Favoriser un meilleur bilan carbone

APUR 2021 : analyse des demandes de permis de construire 2011-2019

Les locations temporaires et le time-sharing

Swoopin, Paris 11ème

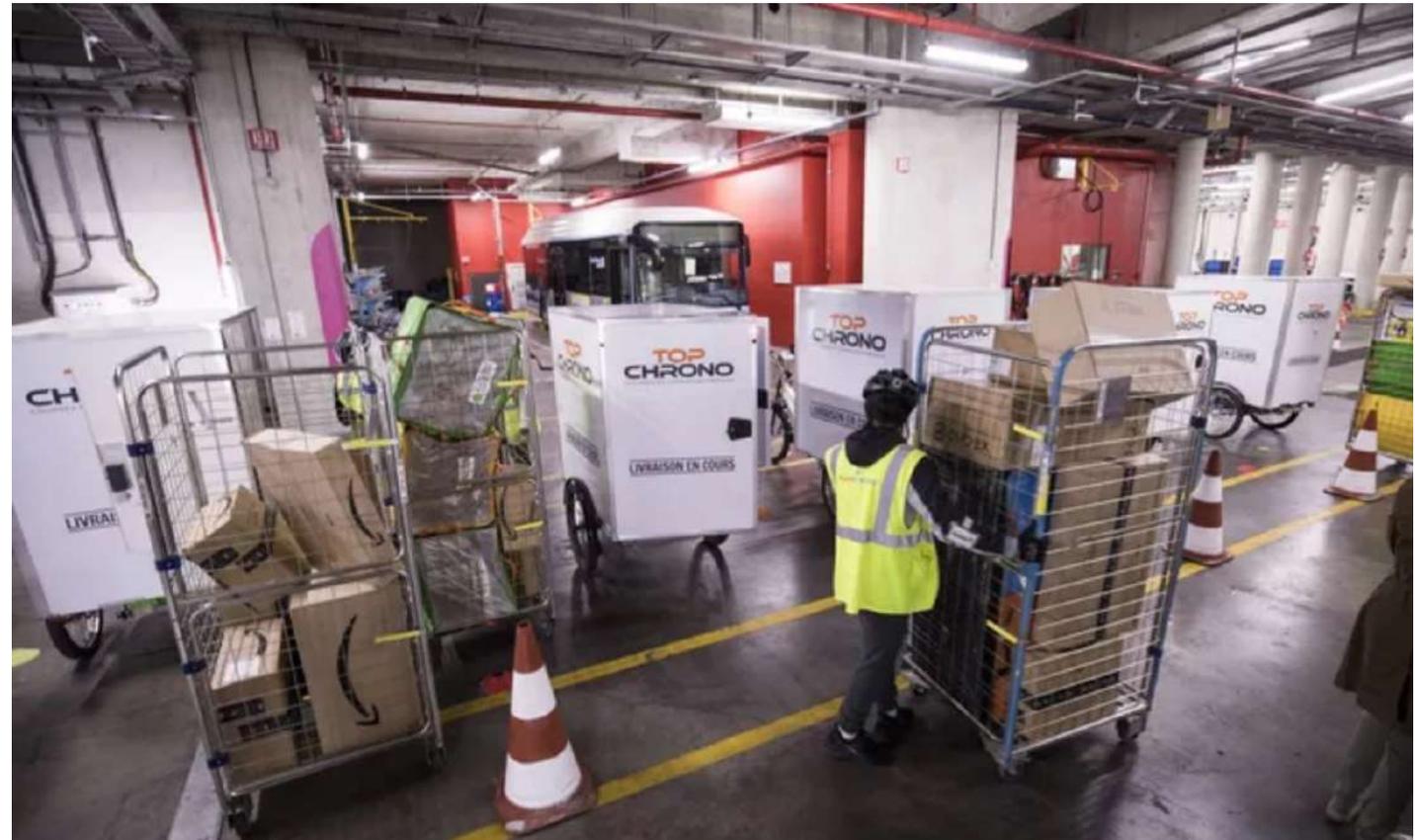
Utilisation d'un espace souterrain dans l'attente d'un projet d'habitat



L. Dablanc

Amazon, Paris 14ème

Utilisation d'un dépôt de bus RATP pendant la journée

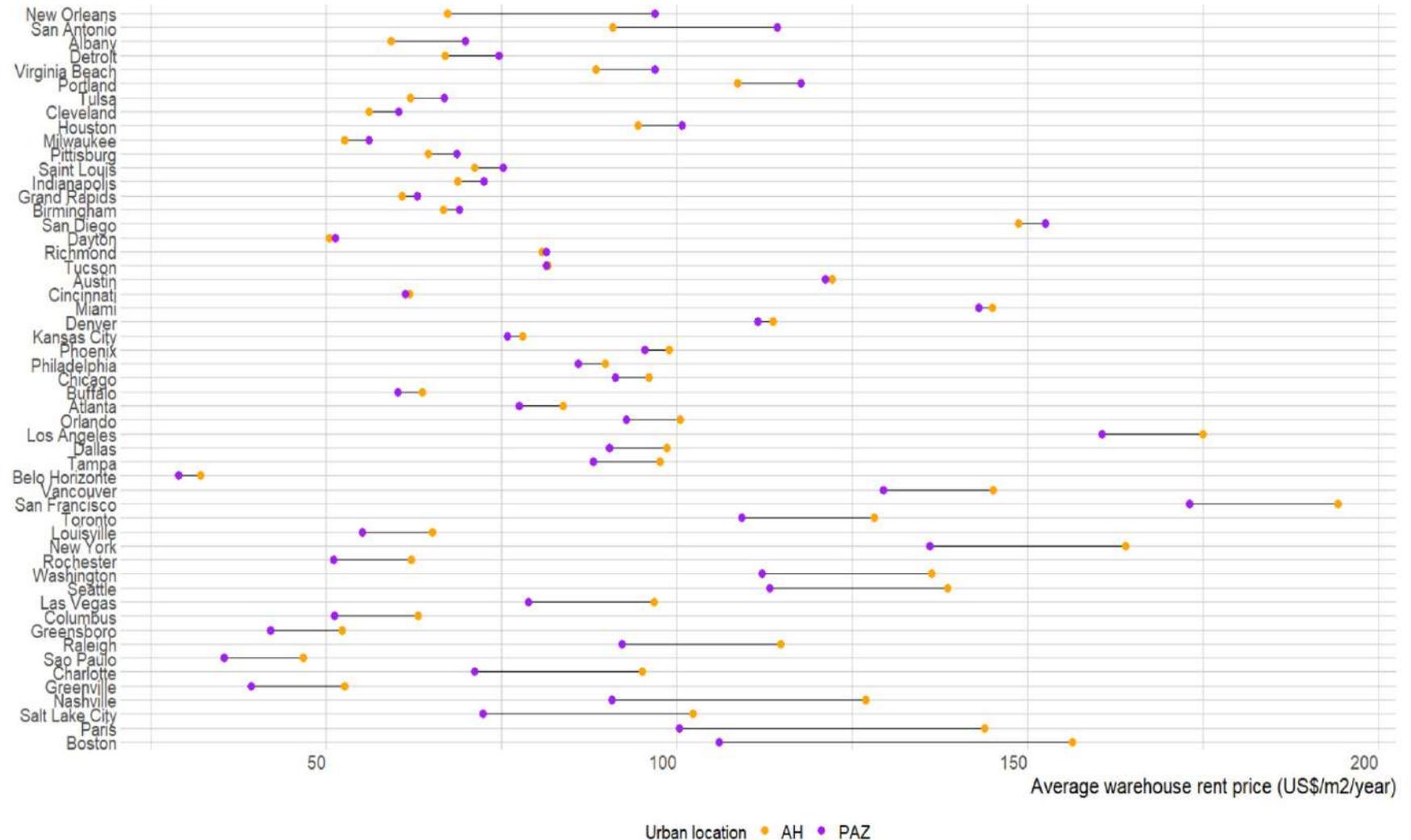


F. Bouchon Le Figaro

Zone dense de l'IDF : parmi les marchés les plus chers du monde

De Oliveira, Dablanc,
Schorung, 2021

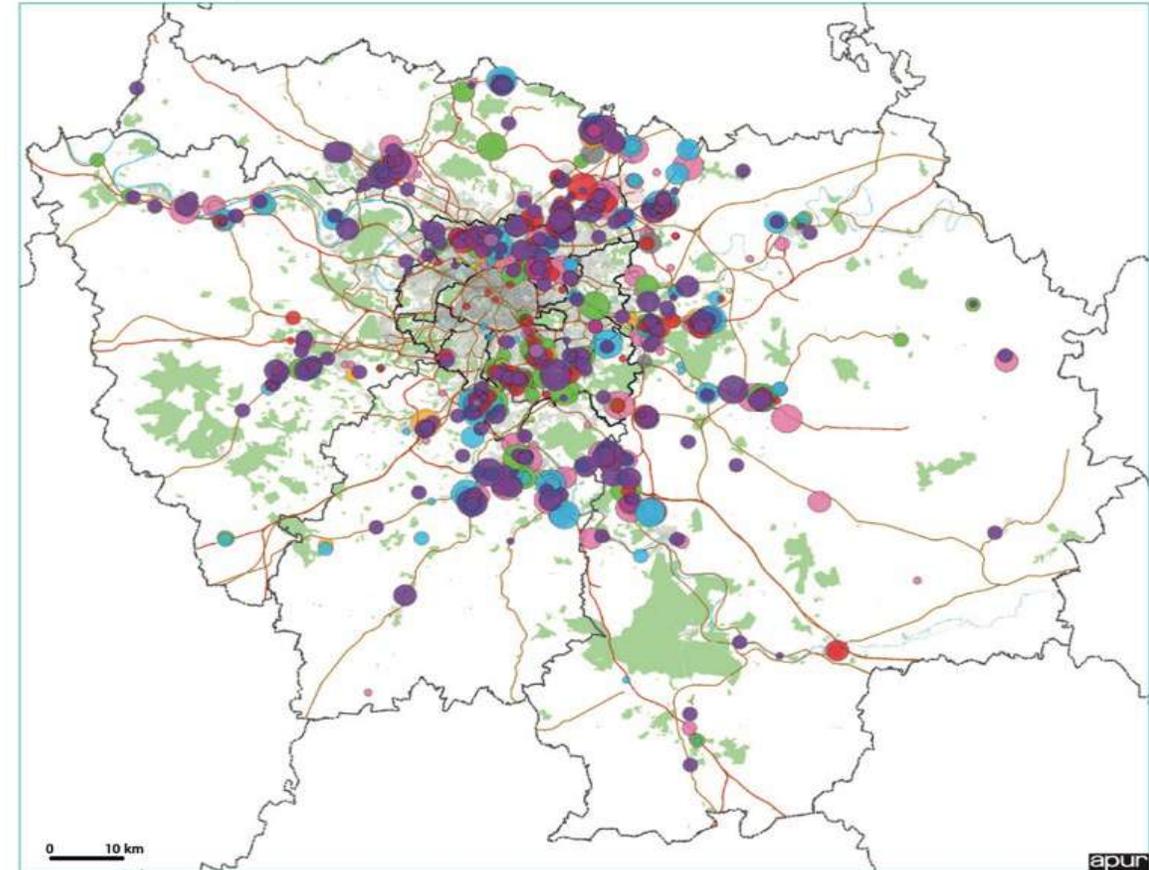
Source des données :
collecte automatique
à partir de sites
immobiliers



Dynamiques institutionnelles et réglementaires

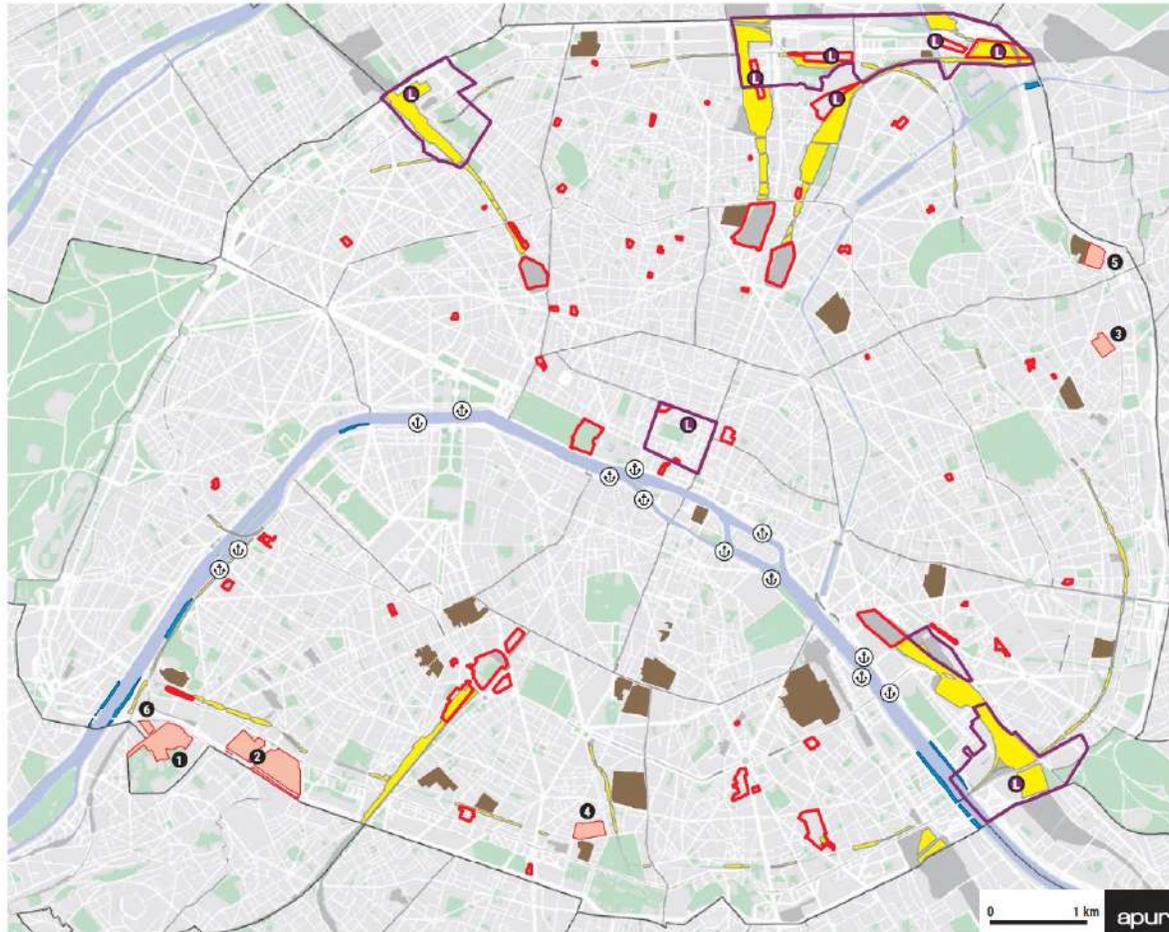
- La moitié des communes franciliennes ont un ou plusieurs entrepôts sur leur territoire, l'autre moitié n'en ont pas (N. Raimbault, doctorat 2018)
- Le caractère très innovant du PLU de Paris sur **l'urbanisme logistique**
- Le poids futur des politiques ZAN (zéro artificialisation nette)

LES ENTREPÔTS LOGISTIQUES EN ILE-DE-FRANCE

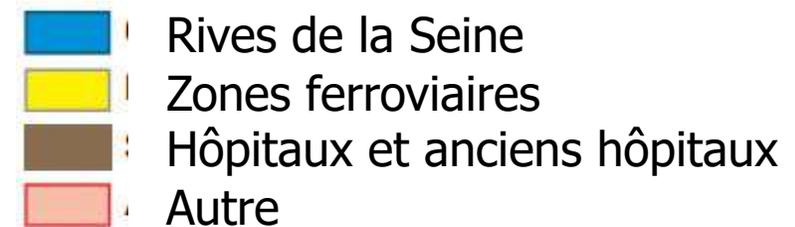


APUR

PLU de Paris, 2016 : innovations réglementaires pour promouvoir les nouveaux formats de logistique urbaine



- Zone urbaine de grands services urbains



- 61 périmètres de localisation des activités logistiques



Ressources

- CHAIRE LOGISTICS CITY: www.lvmt.fr/en/chaieres/logistics-city-sogaris/
- METROFREIGHT www.metrotrans.org/metrofreight
- Dablanc, L., Frémont, A. (Dir) (2015) La métropole logistique, Armand Colin
- Dablanc, L., Palacios, L. (2020) Locational patterns of warehouses in 74 cities around the world, a comparative meta-analysis, <https://www.lvmt.fr/wp-content/uploads/2021/09/Dablanc-Palacios-Arguello-2020.pdf>
- Schorung, M. (2021) Logisques spatiales des entrepôts Amazon aux Etats-Unis. https://www.lvmt.fr/wp-content/uploads/2021/12/Rapport-de-recherche_Amazon_Matthieu_Schorung_compressed.pdf
- Dablanc, L. (to be published) Chapter 3.1 Land use planning for a more sustainable urban freight. In Edoardo Marcucci, Valerio Gatta, Michela Le Pira (Ed) Handbook on city logistics and urban freight, Edward Elgar
- Rapports nombreux de l'APUR ex. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/sites-logistiques-actuels-potentiels-contribution-groupe-travail-immobilier-strategie-logistique-parisienne>

