

Appel à candidature – Thèse CIFRE – 2023-2026

Chaire Logistics City – Université Gustave Eiffel – Le CNAM - Sogaris

Le développement d'un immobilier logistique urbain : articuler production urbaine et mobilité des marchandises

Résumé. Avec l'essor du e-commerce et du *quick commerce*, les évolutions en termes de consommation et la réorganisation des *supply chains*, la demande pour des espaces logistiques urbains est croissante. Dans un contexte d'accroissement des prix du foncier, de rareté de l'espace urbain disponible et de compétition avec d'autres fonctions urbaines, développer un immobilier dédié à la logistique est complexe. Aujourd'hui la demande pour ces surfaces excède bien souvent l'offre. Cette offre immobilière doit pouvoir s'insérer dans le tissu urbain afin de concilier une demande pour cet immobilier tout en s'assurant que ce développement contribue à améliorer la distribution urbaine permettant ainsi de réduire son impact sur l'environnement (y compris la consommation et l'artificialisation des sols) et la santé publique.

Si depuis plusieurs années des projets et des expérimentations, y compris par des appels à projets innovants incluant l'autorité publique, ont vu le jour dans les métropoles européennes, ils restent toujours très spécifiques. Pour dépasser cette approche ponctuelle, il faut intégrer la logistique dans la production urbaine, dès la phase de programmation du projet urbain. L'objectif est notamment de ne pas penser l'impact du projet urbain sur les mobilités, les sols et l'environnement après la finalisation du projet, dans l'optique de corriger à la marge les externalités négatives, mais d'anticiper dès l'amont du projet et de prévoir des solutions qui permettent d'optimiser et de rationaliser les flux potentiels de marchandises issus du projet. Cela signifie qu'il faut développer des outils et des méthodes qui permettent aux acteurs de l'aménagement et du projet urbain (collectivités, aménageurs, promoteurs, etc.) de s'emparer de cette fonction logistique.

Ce projet de thèse s'inscrit dans une réflexion plus large qui invite à repenser le lien entre mobilité et urbanisme, entre flux et projet urbain au prisme des marchandises et non plus seulement des personnes. Longtemps délaissée par le champ de la production urbaine, la logistique constitue aujourd'hui un champ d'expérimentation et de réflexion qui associe deux paysages d'acteurs qui communiquent souvent eu. D'une part, les acteurs du développement immobilier (foncières, promoteurs, aménageurs), et les acteurs publics locaux encore peu outillés dans la planification urbaine (SRADDET, SCOT et PLU) comme dans la définition de stratégies urbaines transverses pour accompagner ce développement. Et, d'autre part, les acteurs du transport et de la logistique qui ont vocation à utiliser ces espaces. La gouvernance urbaine et la fabrique de la politique publique sont au cœur de ces questionnements sur la production urbaine logistique.

Cette thèse concerne les étudiant.es intéressé.es par la logistique urbaine et les défis environnementaux, sociaux et économiques qui l'accompagnent. Elle s'inscrit dans des thématiques fortement porteuses, notamment pour une carrière académique ou professionnelle dans la logistique urbaine, le développement local, les questions d'environnement et d'urbanisme autour de l'immobilier d'entreprise, l'évaluation environnementale, les nouvelles questions de l'aménagement et de l'urbanisme.

Mots-clés : production urbaine, logistique urbaine, mobilité des marchandises, programmation urbaine, urbanisme logistique

Profil recherché : titulaire d'un Master d'urbanisme et aménagement ou de géographie urbaine ou d'une discipline proche, ou titulaire d'un diplôme d'ingénieur.e (intéressé.e par les sciences sociales). Le ou la candidate devra avoir un intérêt pour les questions de mobilité des marchandises et un goût pour la modélisation.

Lieux de la thèse : Université Gustave Eiffel-laboratoire LVMT (Campus Cité Descartes à Champ sur Marne, facilement accessible par le RER A, station Noisy-Champ) et Sogaris (Wework, Paris 12^e).

Encadrement et direction : Direction de thèse Laetitia Dablanc (Université Gustave Eiffel, chaire Logistics City), co-encadrement Adeline Heitz (CNAM Lirsa), encadrement d'entreprise Juliette Berthon (Sogaris)

Rémunération : 35k€ brut/an (calculés sur 13 mois). En complément : prime d'intéressement annuel, dispositif d'actionnariat salarié, titres restaurants, prise en charge à 100% du pass navigo annuel, avantages au titre du Comité d'entreprise, etc.

Début de la thèse : septembre 2023

La mission pourra faire l'objet de la mise en place d'un contrat à durée déterminé préalable au démarrage de la thèse, dès le T1 2023, afin de préfigurer la mise en place du projet de recherche et d'enclencher les missions professionnelles au sein de Sogaris.

Date limite de candidature : 30 janvier 2023

Contact de candidature : CV et lettre de motivation à envoyer à adeline.heitz@lecnam.net, laetitia.dablanc@univ-eiffel.fr, et jberthon@sogaris.fr

Présentation des équipes d'accueil

La Chaire Logistics City (laboratoires Ville, Mobilité, Transport et SPLOTT de l'Université Gustave Eiffel, <https://www.lvmt.fr/chaieres/logistics-city/>) est dédiée à la recherche sur la logistique dans les grandes métropoles en France et dans le monde. Les travaux s'organisent autour de trois axes scientifiques : un premier axe sur l'immobilier logistique urbain et périurbain ; un second axe sur les tendances et les nouvelles pratiques de consommation et leur impact sur la logistique urbaine et son immobilier, un troisième axe sur les politiques publiques, l'environnement et les nouvelles méthodes de collecte de données sur la mobilité de la logistique. La chaire a été lancée en 2019, en partenariat entre l'Université Gustave Eiffel, Sogaris, La Poste Immobilier et la Région Île-de-France, rejoints en 2022 par GeoPost. La description du champ d'étude et le programme scientifique de la Chaire ont fait l'objet d'**un livre blanc** de la nouvelle logistique urbaine sous le titre « Welcome to Logistics City ». **Le deuxième numéro** est paru en 2021, sur le e-commerce, ses mobilités et ses impacts sur la ville. Le troisième numéro, sur l'immobilier logistique urbain, est en cours d'élaboration pour une parution prévue au début de l'année 2023. La Chaire a également créé un observatoire qui présente l'état des lieux des développements du e-commerce, ses acteurs, ses mobilités et son entreposage : **the E-commerce Mobilities Observatory**. La Chaire bénéficie d'une inscription à la fois très locale (acteurs franciliens en premier lieu) et très internationale (missions et partenariats à l'étranger : Europe, Etats-Unis, Japon).

Laboratoire LIRSA / CNAM : Le Laboratoire interdisciplinaire de recherches en sciences de l'action (Lirsa). Il regroupe des chercheurs effectuant des travaux principalement en gestion, économie, droit, urbanisme et géographie. Ce laboratoire dépend du CNAM (Conservatoire National des Arts et

Métiers), grand établissement public de formation professionnelle supérieure, recherche appliquée et culture scientifique et technique. (<https://lirsam.cnam.fr/lirsam-laboratoire-interdisciplinaire-de-recherches-en-sciences-de-l-action/laboratoire-interdisciplinaire-de-recherches-en-sciences-de-l-action-accueil-504867.kjsp>).

Sogaris (Direction RSE et Innovation) : Investisseur de long terme et foncière spécialiste de la logistique urbaine, Sogaris développe un réseau immobilier répondant aux nouveaux besoins de l'évolution rapide et diversifiée de la mobilité des biens. Entreprise privée à capitaux publics, le Groupe favorise l'émergence de nouveaux modes de distribution en ville, plus vertueux et plus innovants, au service de ses clients et des territoires. Engagé résolument en faveur d'une logistique urbaine décarbonée et maîtrisée, Sogaris fait de la réduction de l'impact des mobilités de biens un objectif essentiel de stratégie pour délivrer la ville durable. A travers son engagement auprès de l'Université Gustave Eiffel dans le cadre de la Chaire Logistics City, Sogaris souhaite accompagner le développement de la connaissance scientifique dont les acteurs de la production urbaine gagneront à se saisir pour mieux intégrer la logistique urbaine à toutes les chaînes de la production urbaine, de la stratégie territoriale jusqu'aux projets urbains. En 2022, la Direction RSE et Innovation a été créée pour structurer la stratégie de développement du Groupe, et s'appuie notamment sur le renforcement de l'activité de recherche et développement. La présente thèse s'inscrit en synergies avec des missions plurielles portant notamment sur la montée en puissance d'outils d'évaluation environnementale, le suivi d'expérimentations de nouveaux concepts d'immobiliers et services logistiques, la création d'ingénierie sur-mesure pour accompagner des actions sur le Patrimoine de Sogaris comme dans les projets en développement.