

# LA NEWSLETTER #115

## PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE DE FONDEYRE, TOULOUSE (31)

La plateforme de logistique urbaine est un projet métropolitain innovant en matière de service qualifié de livraison des commerces, entreprises, particuliers du centre-ville, privilégiant le transport décarboné. Elle s'enveloppe dans une architecture conçue par l'agence Experience qui concilie rationalité et aménité, optimisation à court et long terme. C'est le consortium Lumin'Toulouse, composé de Poste Immo, la Semmaris et la Caisse d'épargne de Midi-Pyrénées qui en a piloté l'aménagement dans le cadre d'une délégation de service public. Retour sur la visite de l'association in situ, le 9 mars dernier.

Acteurs du projet: François Cantinaud (gauche); Laurent Esmilaire (droite).

**P**ositionnée en vis-à-vis de l'entrée du Grand marché de Toulouse (MIN), de part et d'autre de l'avenue des États-Unis, la plateforme de logistique urbaine de Toulouse prend la place d'un ancien centre routier. Une mutation plus qualitative qu'il n'y paraît. D'abord parce que c'est aujourd'hui la plus grande plateforme de ce genre en région, support d'un service de transport de marchandises étoffé, drainant un très grand nombre de flux; ensuite parce qu'elle marque une évolution dans l'articulation de la zone logistique à la ville et, surtout, à la ville décarbonée.

### POUR UNE RELATION OPTIMISÉE ENTRE « LOGISTIQUE » ET « TERRITOIRE »

Son aménagement s'inscrit dans la continuité de la charte de livraisons en centre-ville (2006), augure d'un Plan de déplacement des marchandises métropolitain articulé à la mise en œuvre d'une Zone à faible émission. « La notion met l'accent sur "urbaine", le rapport à la ville, à son efficacité économique et aussi environnementale. La plateforme est conçue comme un maillon clé de la chaîne logistique » précise François Cantinaud [directeur général délégué de Lumin'Toulouse et président de Toulouse Logistique Urbaine].



L'unité bâtie s'organise en deux ailes autour d'une cour centrale, (gauche); les accès poids lourds se situent au dos de chaque aile.



Un poste d’entrée sur site, avec son mur rideau en dialogue avec l’espace public, et coiffé d’une poutre échelle qui esquisse la trame de la toiture.

## FICHE TECHNIQUE

### PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE (TOULOUSE)

- **Nature** : construction d’une plateforme logistique (bâtiment, parking poids lourds)
- **Livraison** : 2022
- **Maîtrise d’ouvrage** : Toulouse Logistique Urbaine
- **Assistance à maîtrise d’ouvrage** : Poste Immo
- **Maîtrise d’œuvre** : Agence Expérience (architectes).
- **Surface** : 19 500 m<sup>2</sup>
- **Montant d’opération** : 28,5 millions d’euros (HT)

En pratique, il s’agit d’optimiser et de verdier le « *dernier kilomètre de livraison* », sachant que « *À Toulouse, il y a plusieurs plateformes, mais implantées trop loin du centre-ville pour permettre à des véhicules électriques, au gaz, à l’hydrogène, de le desservir* », mais aussi qu’une « *infrastructure dédiée leur est nécessaire* ». La PLU de Fondeyre est prévue pour dispatcher 70 000 colis jour ; mais le système permettra aussi, en sens inverse, de rapatrier des déchets. Le flux entrant sera plutôt des poids lourds en provenance de l’extérieur et de la périphérie, pour lesquels un grand parking est d’ailleurs aménagé.

Le flux sortant sera plutôt celui de véhicules légers au GNV, électriques en direction du centre-ville. Le service ne se restreint pas au colis classique. UPS, La Poste, y ont naturellement trouvé leur place ; Urby, filiale de La Poste y propose ses services de massification et livraison mutualisée. L’installation d’un grossiste en fleurs est pour bientôt.

### UNE CONSTRUCTION DANS LE CADRE D’UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

C’est à l’initiative de la Métropole que le projet a vu le jour. En 2017, elle décide d’en confier la réalisation, dans le cadre d’une **délégation de service public** (à durée de 22 ans) qui inclut aussi le MIN, à **Toulouse Logistique urbaine**, filiale de **LUMIN’Toulouse**, consortium regroupant **Semmaris** (Société d’économie mixte d’aménagement et de gestion du marché d’intérêt national de Rungis), **Poste Immo** et la **Caisse d’épargne de Midi-Pyrénées**. Près de 29 millions d’euros seront mobilisés pour l’aménagement du site de 9 ha (bâtiment, abords, parking poids lourds).

La foncière du groupe La Poste apporte son savoir-faire en **AMO**, pour un projet qui entend conjuguer efficacité à long terme du modèle logistique et ambition architecturale. « *Ces exigences, conjuguées au statut spécifique de la Maîtrise d’ouvrage et à un planning serré, conduisent à privilégier, in fine, une procédure concurrentielle avec négociation, portant à la fois sur le projet et les conditions tarifaires. Sur vingt-six postulants, quatre candidats ont été retenus et reçus* » explique **Aurélie Gonzalez** [chef de projet immobilier, Poste Immo]. C’est finalement la proposition de l’agence Experience qui est retenue. « *Le principe de modularité du bâti, l’organisation en travées, le système de grande portée sans poteaux intermédiaires, le rôle des Sheds, nous ont convaincus* » souligne à cet égard **François Cantinaud**.

### LE PARTI D’UNE ARCHITECTURE SUR-RATIONNELLE

Pour l’agence, dont c’était une première expérience en ce domaine, « *C’était intéressant de répondre à une véritable ambition architecturale pour un programme, qui a priori, laisse peu de marges de manœuvre en ce sens* » indique **Laurent Esmilaire** [architecte, agence Experience].

**« La notion met l’accent sur “urbaine”, le rapport à la ville, à son efficacité économique et aussi environnementale. La plateforme est conçue comme un maillon clé de la chaîne logistique »**

**[François Cantinaud]**

**« Ces exigences, conjuguées au statut spécifique de la Maîtrise d’ouvrage et à un planning serré, conduisent à privilégier, in fine, une procédure concurrentielle avec négociation, portant à la fois sur le projet et les conditions tarifaires »**

**[Aurélie Gonzalez]**



D'où « un parti sur-rationnel pour mieux jouer avec ces marges, infléchir certaines données programmatiques. De manière plus générale, nous avons appliqué le principe, qui caractérise l'agence, que rien ne relève d'une décision arbitraire ».

Vue intérieure : des travées libres de toute portée, d'une hauteur de 8 mètres (gauche) ; l'unité d'ensemble marquée par une jonction en extrémité de la parcelle (droite).

Au système courant de la grande boîte unique, quelque peu monotone, le parti préfère un bâtiment en deux unités de quelque 200 mètres de long, bordant une grande cour centrale, qui s'unifie discrètement à son extrémité – dans la continuité de la trame modelée par les sheds et les poutres échelle qui coiffent les deux postes d'entrée à mur-rideau et ainsi en dialogue avec l'espace public. La composition en « V » irrégulier permet de capter des lignes du paysage proche (d'un côté le canal latéral, de l'autre une voie radiale), ménage une perspective saisissante traversant le site et ouvrant sur l'urbain, tandis que la forme de l'ouvrage joue sur la double échelle du lointain et de la vue fugitive et du proche et de la vue plus posée. Le dispositif des Sheds, offrant une grande luminosité naturelle, l'usage d'une palette de couleur blanc, jaune, rose, brun, apportent une certaine aménité.

Ces marqueurs forts d'identité s'ajustent à des impératifs prioritaires de solidité structurelle durable, de fonctionnalité optimale, en matière de distribution des flux, d'organisation des systèmes propres à chaque opérateur, de travail à poste, mais aussi d'évolutivité. La partition des espaces de desserte entre place centrale et arrière des deux unités de bâti, clarifie les accès et les échanges entre les poids lourds et les véhicules plus légers. Le séquençage des deux ailes du bâtiment en travées, libres de toute portée et naturellement prolongées par des auvents extérieurs, d'une hauteur de 8 mètres, répond aux caractéristiques de l'outil de travail en même temps qu'il permet une évolutivité d'occupation.

Dans tous les cas, souligne encore François Cantinaud, « en phase de programmation, nous avons réfléchi à un modèle optimal, même si cela avait un coût supérieur », de sorte que le bâtiment s'adapte aux dispositifs techniques de chaque opérateur. Le registre des matériaux (parpaing, métal, verre) se justifie aussi par le fil conducteur d'une « esthétique de l'efficacité ».

1) Visite commentée par François Cantinaud [directeur général délégué de Lumin'Toulouse et président de TLU], Aurélie Gonzalez [chef de projet immobilier, Poste Immo], Laurent Esmilaire [architecte, agence Experience]. Les participants ont également été accueillis par les équipes d'UPS.

**« Un parti sur-rationnel pour mieux jouer avec ces marges, infléchir certaines données programmatiques. De manière plus générale, nous avons appliqué le principe, qui caractérise l'agence, que rien ne relève d'une décision arbitraire »**

**[Laurent Esmilaire]**

# Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur <https://www.amooccitanie-midi-pyrenees.com>

## AGENDA

- Assemblée générale annuelle et visite du cinéma Le grand central (Colmiers), jeudi 12 mai 2022
- Voyage annuel à Oslo (Norvège), 8 au 11 juin 2022

« *La Newsletter* » est éditée par :

l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.

**Directeur de la publication**

Christophe Cousy

**Rédaction**

Lexies,

**Crédits photographiques**

DR

**Conception et réalisation**

Lexies - 05 61 20 36 37