



Interface Transport

« Nous réalisons des **études sur-mesure**
pour apporter des solutions à vos besoins en mobilité des marchandises depuis 1995. »

EPFL

Titre de l'étude

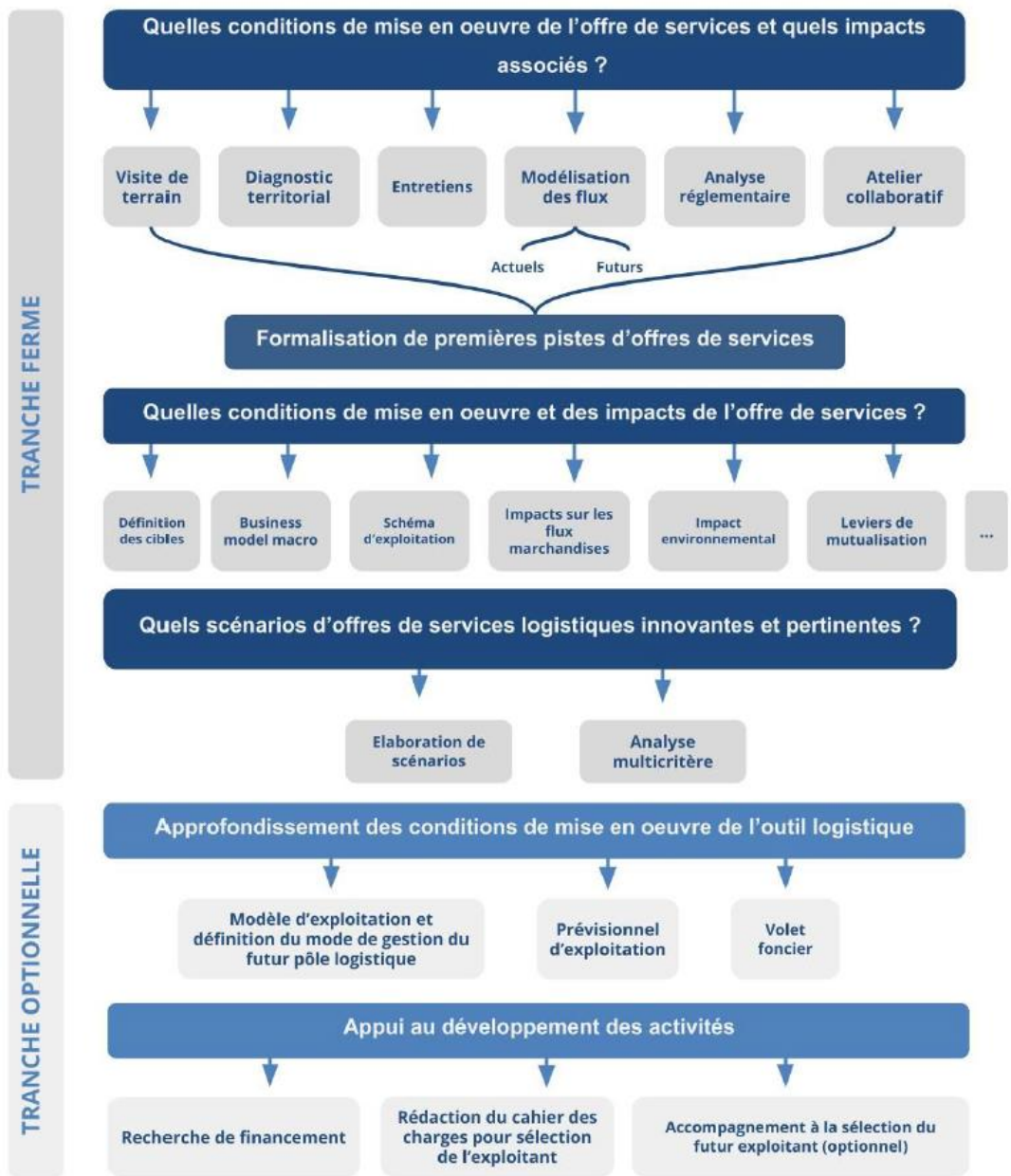
13.12.2021

Formation Mobilités des biens

ETUDE DE LOGISTIQUE URBAINE SUR LE QUARTIER DES BASSINS A FLOT

BORDEAUX METROPOLE

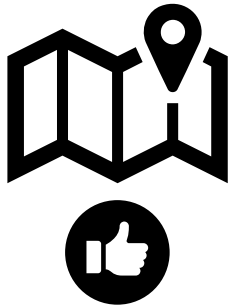
CORRIGE de l'EXERCICE



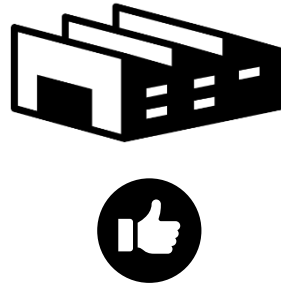
Éléments de synthèse de l'insertion urbaine et logistique du quartier



*Les caractéristiques du quartier révèlent dès à présent que le site actuel de MORAUD DL est une **localisation intéressante et pertinente** pour le développement d'activités de services logistiques.*



Localisation et accessibilité depuis l'amont et vers BâF de la plateforme



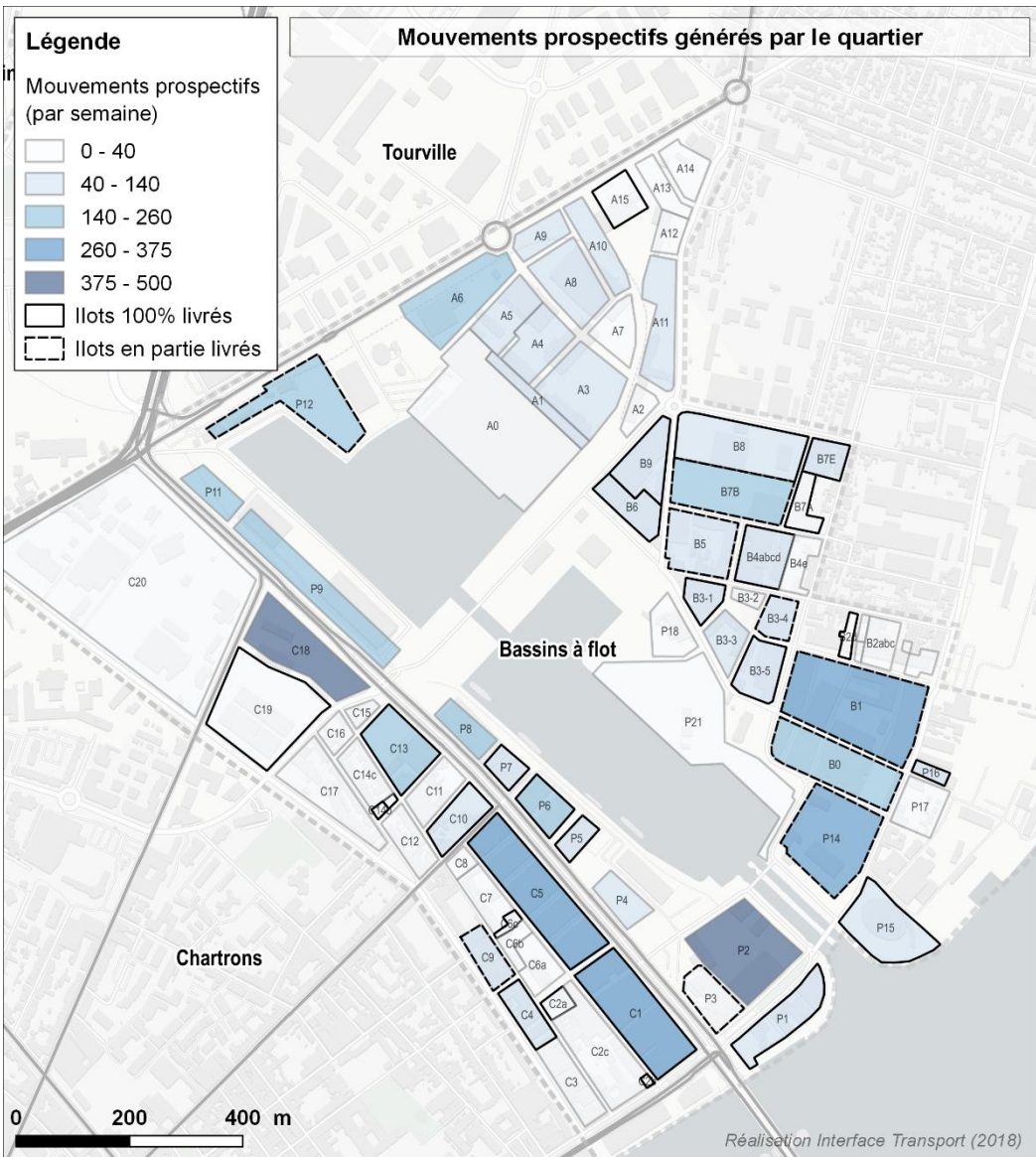
Bon état du bâtiment



Proximité des transporteurs

Une **opportunité d'innover** au sein d'un secteur en mutation et dans le sillage de démarches nouvelles sur la Métropole

L'activité marchandises sur le quartier Bassins à flot - Synthèse

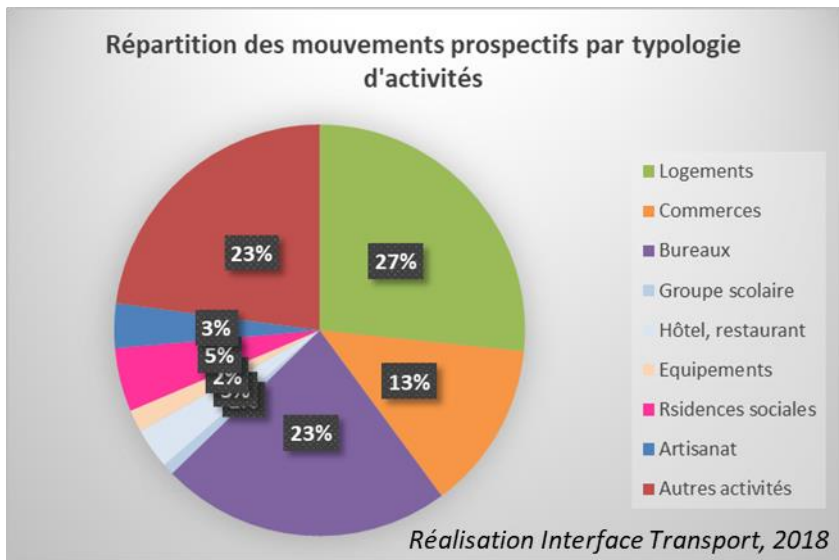


Entre **5 600 et 6900 mouvements** générés par semaine une fois le quartier livré
 -> jusqu'à **47 mvmts / ha**

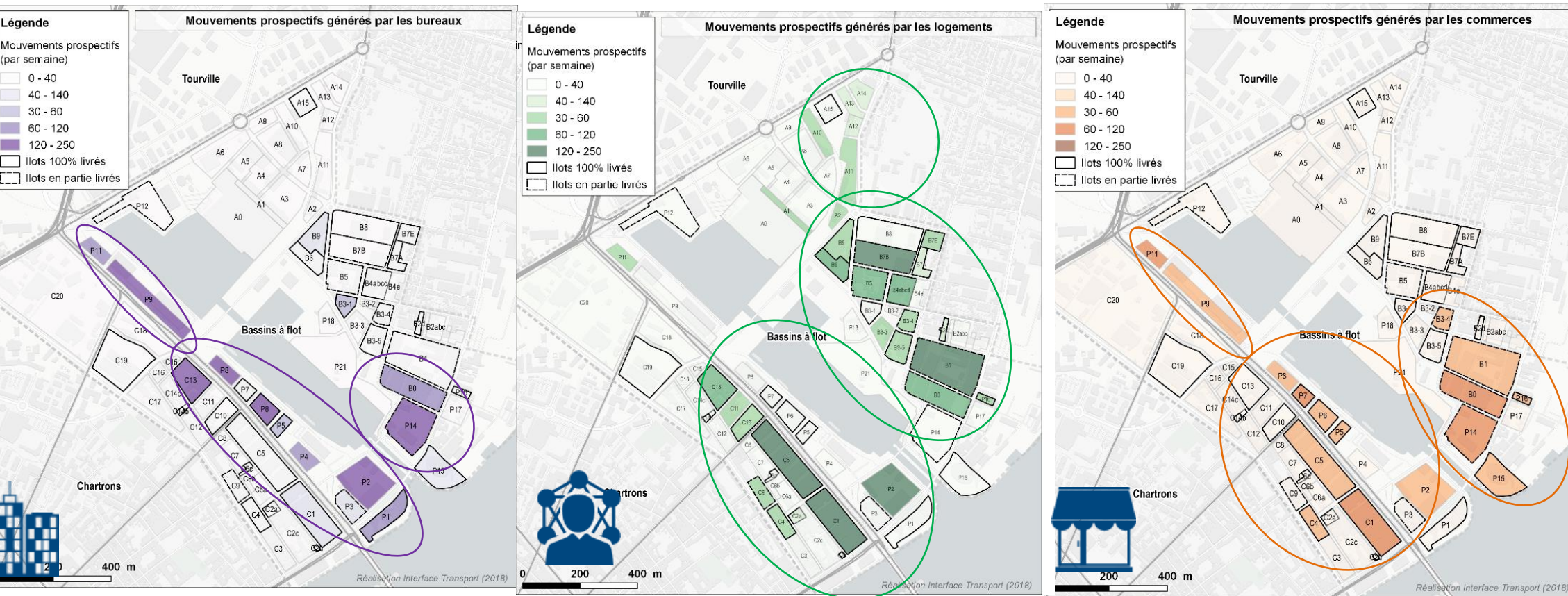
Rappel centre-ville BDX:
 46 000 mouvements
 -> **130 mvmts/ha**



Les **logements (27%)**, les **commerces (13%)**, les **activités tertiaires (23%)** et **autres activités (23%)** seront les **principaux générateurs** sur Bassins à flot.



L'activité marchandises sur le quartier Bassins à flot - Synthèse



➔ Des pôles de génération de flux et regroupant bureaux-commerces-logements apparaissent : le sud de la rue Lucien Faure et autour des Halles de Bacalan notamment.

L'**analyse quantitative théorique** de l'activité marchandises cible sur Bassins à Flot permet d'**intuire différents besoins** en services logistiques à destination du quartier



Un grand nombre de **bureaux** implantés sur le secteur: *services de plateaux-repas, paniers, conciergerie, restaurant d'entreprises, points relais/consignes, gestion des DEEE, charte d'occupation, ...*



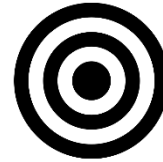
Une part importante de mouvements liée aux **activités commerciales et hôtels**: *stockages déportés, gestion des déchets, services de blanchisserie pour les hôtels...*



Outre les activités économiques, le quartier développe une offre importante en **logements**, y compris **étudiants**: *conciergerie, points relais/consignes, livraisons en horaires décalés...*



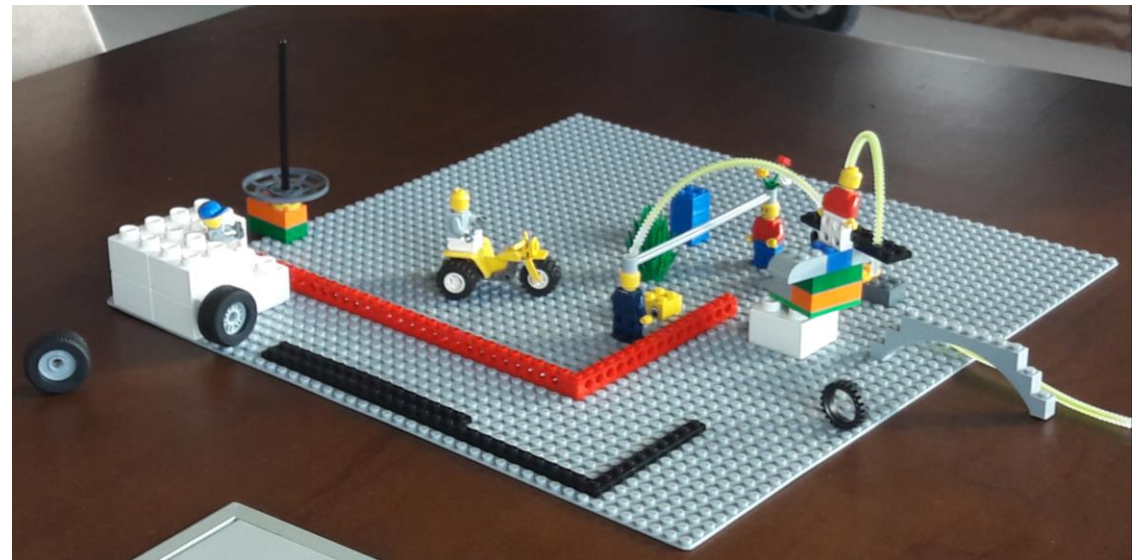
Organisation d'un atelier Lego Serious Play®



Partager les
objectifs, besoins
et attentes des
acteurs

Co-construire
fonctionnellement
le futur outil

Définir les
modalités de mise
en œuvre

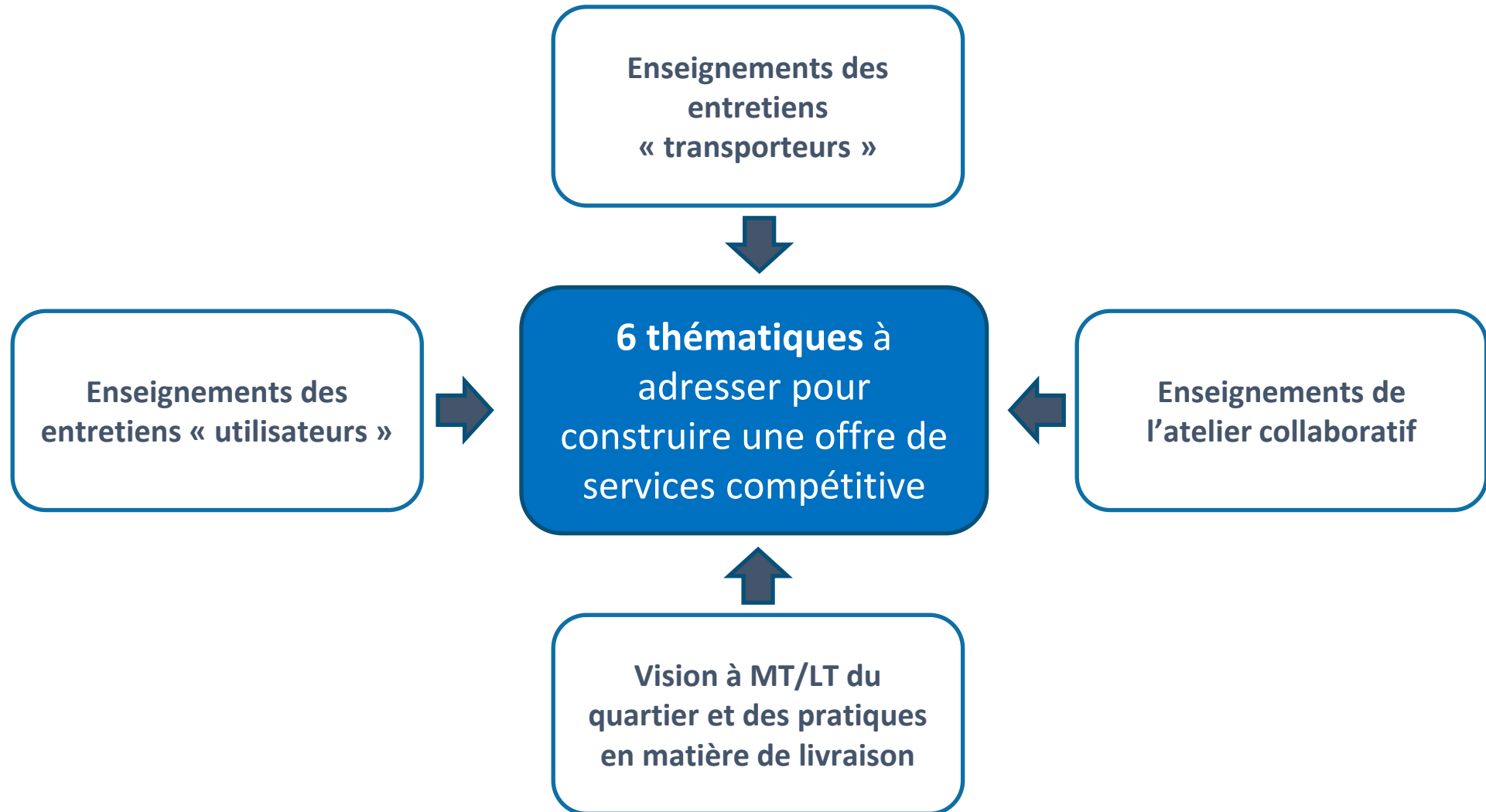


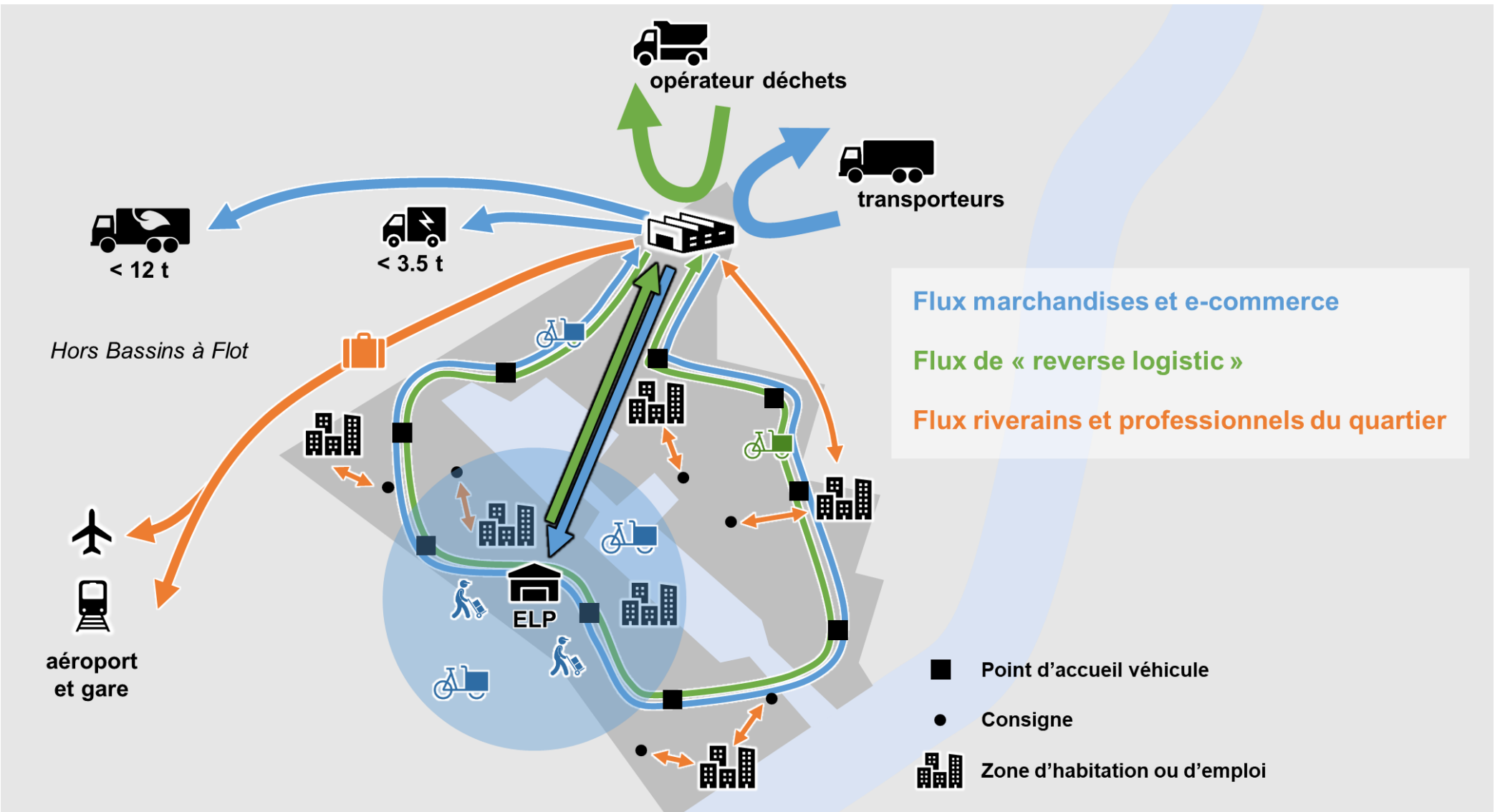
Consolidation collaborative d'une offre de services logistique urbaine sur le territoire

Principaux enseignements de l'atelier collaboratif

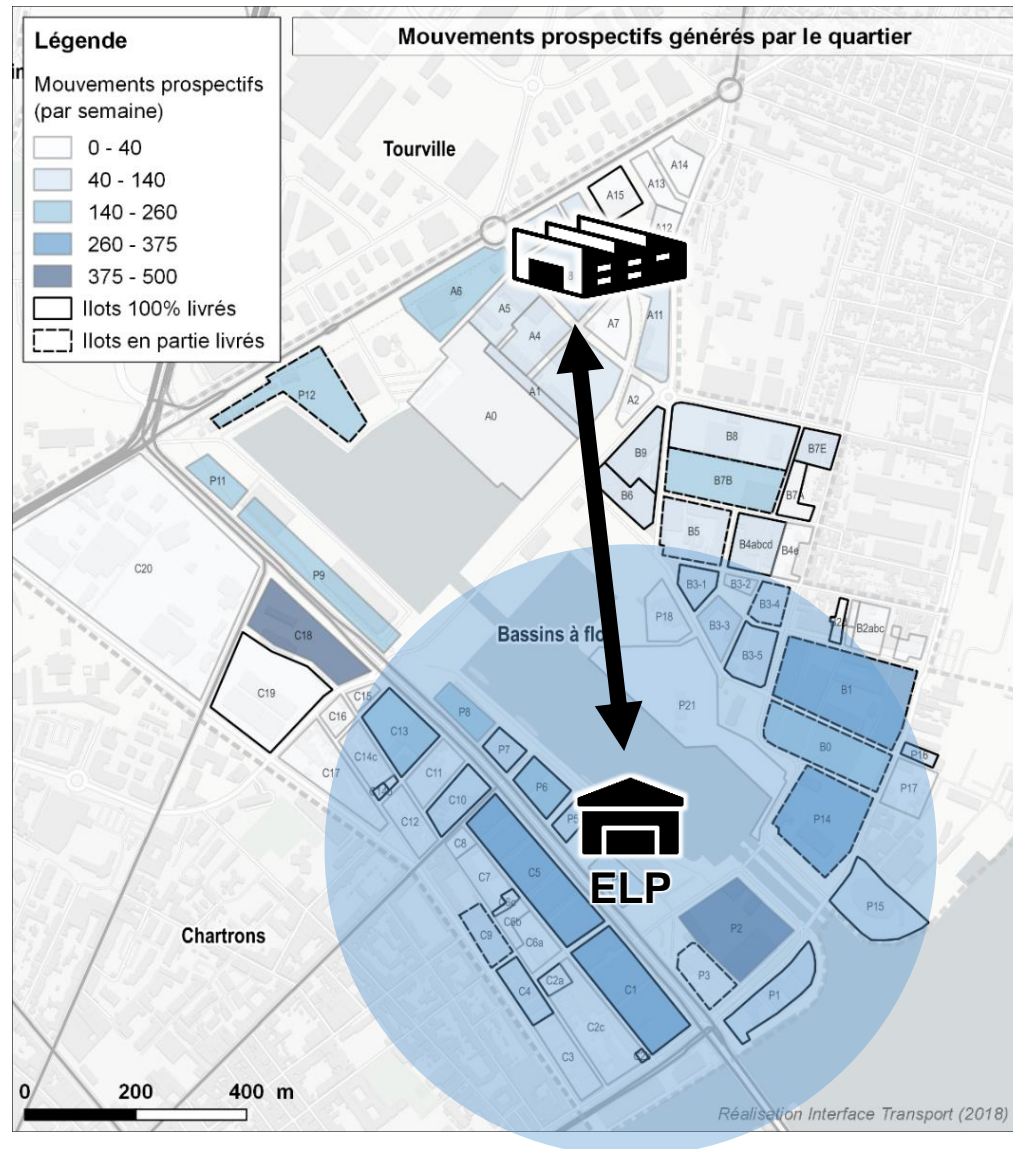
- ✓ Besoins identifiés pour la **logistique des artisans** : réservation stationnement, stockage et livraison matériel...
- ✓ Définition **d'un maillage logistique composé d'un hub principal**, situé en périphérie du quartier, qui alimente **un ou des centres de proximité**, accueillant une logistique plus légère et proposant des services à destination des professionnels ainsi que des particuliers. Des **aires de livraison** permettent de compléter ce maillage et de répondre à la demande de livraison du dernier mètre.
- ✓ Développer la communication informatique : pour le **tracing de l'ensemble des données** mais également pour proposer un service d'information en temps réel aux clients des transporteurs (produits transportés, horaires de livraison...).
- ✓ Développer des moyens de **transport doux et multimodaux**.
- ✓ Les notions de **bien-vivre**, de **cohabitation** et d'intégration de la plateforme à la **vie du quartier** ressortent à plusieurs reprises de l'atelier.

Vers la constitution d'une offre de services compétitive





Positionnement de l'« antenne » complémentaire au pôle principal



Pertinence du positionnement de l'« Espace Logistique de Proximité » au sein du quartier

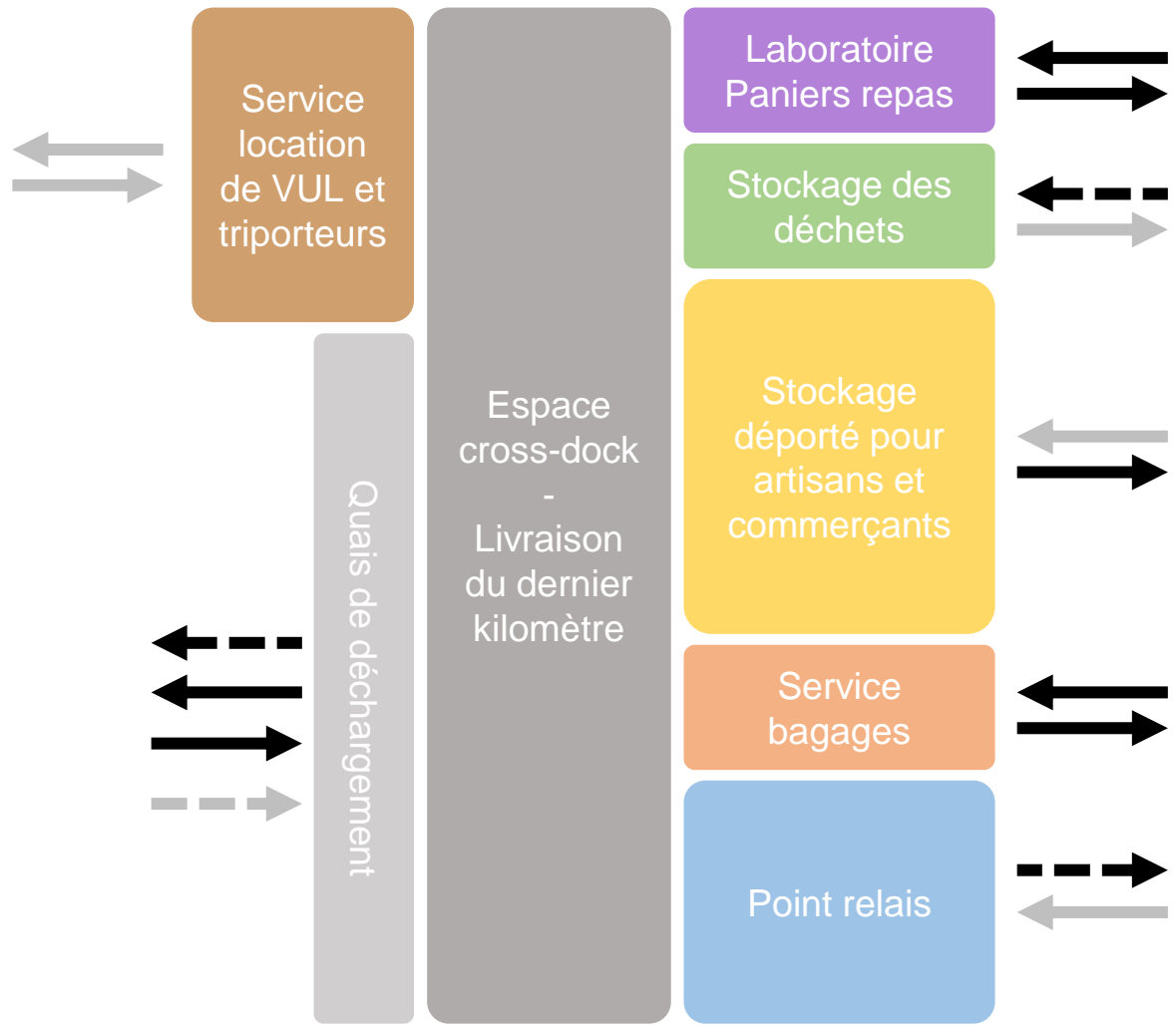
Un ELP à positionner au **barycentre des concentrations de mouvements**, à une **distance suffisante** du pôle pour justifier d'une rupture de charge :

- ✓ **Primaire** pour certains opérateurs (sans passage par le pôle)
- ✓ **Secondaire**, depuis le pôle



Intérêt à moyen / long terme d'étudier l'opportunité du fluvial pour cet « ELP »

Schéma de principe – VISION MICRO



	Flux opérateurs du pôle - en journée
	Flux opérateurs du pôle - en horaires décalés
	Flux acteurs « extérieurs » au pôle – en journée
	Flux acteurs « extérieurs » au pôle – en horaires décalés

Scénario N°	Libellé	Descriptif	Nombre d' « équivalent-véhicules » nécessaires	Marge estimée (%)	Bilan forces	Bilan faiblesses
1	« Une plateforme au service du quartier des BâF »	Scénario à forte dimension servicielle, concentré sur les services « plébiscités »	68	- 8%	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Modèle directement à destination du quartier 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Equilibre économique fragile ✓ Modèle peu innovant
2	« Une plateforme de services innovants pour les BâF »	Scénario à forte dimension servicielle, intégrant des services « plébiscités » et « novateurs »	73	+ 9%	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Equilibre économique plus stable ✓ Modèle innovant 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zones de chalandises ambitieuses pour les services « novateurs » ✓ Modèle moins tourné vers le quartier que le scénario 1
3	« Une plateforme logistique innovante aux BâF »	Scénario à forte dimension logistique, favorisant les services « novateurs »	72	+ 20%	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Equilibre économique et zones de chalandises stables ✓ Modèle très innovant 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Flux logistiques importants ✓ Modèle moins tourné vers le quartier que les scénarios 1 et 2

		Bilan pour l'exploitant de la plateforme (€)			Redevance annuelle envisageable (€)
		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	
Brique L - RDC Logistique (7 500 m ²)	CA exploitant (€/an)	3 878 175	4 536 535	5 238 402	
	CHARGES exploitant(€/an)	4 264 916	4 204 108	4 423 462	~675 000 <i>hyp. 7 500 m² X 90 €/m²</i>
	Résultat d'exploitation (€/an)	- 386 741	+ 332 427	+ 814 940	
Brique T1 - Bâtiment tertiaire annexe (4 600m ²)	CA exploitant (€/an)	+ ~644 000 <i>hyp. 4 600 m² X 140 €/m²</i>			
	CHARGES exploitant(€/an)	<i>Loyer, personnel, mobilier, matériel informatique...</i>			~552 000 <i>hyp. 4 600 m² X 120 €/m²</i>
Brique T2 - R+1 tertiaire PF logistique	CA exploitant (€/an)	Jusqu'à + ~980 000 <i>hyp. 7 000 m² X 140 €/m²</i>			
	CHARGES exploitant(€/an)	<i>Loyer, personnel, mobilier, matériel informatique... + amortissement aménagement étage supplémentaire</i>			~840 000 <i>hyp. 7 000 m² X 120 €/m²</i>

Merci de votre attention

Mélanie LEGAT
mlegat@interface-transport.com

