

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 20 avril 2023

### **Port d'Austerlitz : un nouvel hôtel logistique au cœur de Paris, dévoilé par HAROPA PORT et Sogaris**

**A l'issue d'un appel à projets long de près d'un an, en coordination avec la Métropole du Grand Paris qui a conduit un AMI logistique urbaine fluviale pour le compte de la Ville de Paris et des trois métropoles de l'axe Seine, HAROPA PORT et la Ville de Paris ont choisi de retenir le projet « Les Amarres » pour transformer les pavillons 1 et 2 du port d'Austerlitz en hôtel logistique fluvial. Ce programme mixte proposé par un groupement piloté par la société Sogaris, pour requalifier une partie des anciens Magasins Généraux du port d'Austerlitz sur plus de 6 000 m<sup>2</sup>, alliera logistique urbaine fluviale, économie sociale et solidaire, fonctions récréatives et espaces de travail. Livraison prévue en 2026.**

Le port d'Austerlitz est un lieu incontournable du patrimoine industriel et productif de Paris, dont le redéveloppement progressif a déjà permis la création de nouveaux lieux iconiques de la rive gauche : la Cité de la Mode, la rénovation de la gare d'Austerlitz ou encore le nouveau siège du groupe Le Monde. Cette partie des anciens Magasins Généraux, actuellement seulement partiellement occupés, localisés dans les pavillons 1 & 2 du quai, prend aujourd'hui toute sa part à cette dynamique. A l'issue d'un appel à projets lancé en 2022, HAROPA PORT va en confier la requalification au groupement "Les Amarres", composé de Sogaris, Encore Heureux, AREP, Fludis, Barge et Berge, Remix, Yes We Camp et Aurore. Le collectif développera un projet engagé, mixte, conçu pour répondre aux problématiques posées par le réchauffement climatique et la montée des inégalités sociales, dans le respect du patrimoine existant et le souci de la qualité urbaine.

#### **Un projet engagé de plus de 6 000 m<sup>2</sup> de haute qualité urbaine**

Le projet « Les Amarres » est construit autour d'un programme logistique (2 080 m<sup>2</sup>), situé notamment en rez-de-quai. Il exploitera ainsi au mieux la proximité exceptionnelle du site à la Seine, tout en nourrissant les réflexions de la logistique décarbonée et les expérimentations de logistique fluviale en

ville, au cœur de la zone urbaine dense. En rez-de-ville, le lieu d'accueil de jour, animé depuis octobre 2020 par Aurore, constitutif de l'identité du site, sera pérennisé (1 130 m<sup>2</sup>). En R+1 et en toiture, une programmation économique, culturelle et événementiel (coworking d'activités, café, restaurant, etc.) complétera le projet en élargissant les usages et les publics du lieu (1 730 m<sup>2</sup> de programmation mixte et 1 240 m<sup>2</sup> d'espaces communs).

Le projet de requalification apporte un soin particulier à la qualité urbaine, en s'appuyant sur les forces et l'identité de l'architecture patrimoniale existante, dans le respect des prescriptions paysagères des berges de Seine. Imaginé par l'agence Encore Heureux, le projet architectural conserve la volumétrie générale du bâtiment, tout en repensant son fonctionnement. Il propose une restauration sobre des façades permettant l'ouverture sur la Seine, au moyen d'un réseau de coursives et de balcons, et la création d'une terrasse.

Pour Antoine Berbain, Directeur général délégué de HAROPA PORT I Paris : « Pour HAROPA PORT la réalisation de ce projet s'inscrit dans l'objectif de développer des chaînes logistiques de bout en bout à la fois efficace et vertueuses. En créant une société commune avec Sogaris pour piloter la rénovation et l'exploitation du site dans la durée, nous nous engageons pleinement dans une opération emblématique qui fera date ».

### **Accélérer la décarbonation**

Le quai d'Austerlitz est un lieu stratégique pour renforcer le maillage logistique du territoire grand parisien. Le projet s'intègre donc dans la continuité des activités portées historiquement par le site pour faire du bâtiment un lieu iconique de la logistique urbaine décarbonée. Les Amarres profiteront ainsi de tout le savoir-faire et de l'expérience de Sogaris dans la réalisation de sites productifs voués à accompagner la transition vers une ville plus durable et plus désirable. L'ensemble des opérations logistiques sera ainsi conduit via des véhicules décarbonés légers, et largement internalisé, pour préserver la qualité de vie des riverains et la mixité d'activités sur le quai à usage partagé (QUP). Les connexions s'effectueront en rez-de-quai pour les dessertes fluviales et routières, puis en rez-de-ville lorsque les marchandises seront acheminées à l'intérieur du bâti.

Pour Jonathan Sebbane, Directeur général de Sogaris : « Avec Les Amarres, Sogaris confirme l'importance de la connexion fluviale pour l'efficacité de son réseau urbain au service des livraisons décarbonées du dernier kilomètre. La Seine est un axe majeur pour réaliser la ville durable telle que l'imaginons ».

### **Créer un lieu, refaire du lien**

Les Amarres ont vocation à devenir un lieu créateur de liens. Outre la pérennisation du centre d'accueil de jour géré par l'association Aurore, Les Amarres seront animées sur toutes les tranches horaires : bureaux et activités au premier étage dès le matin, café solidaire l'après-midi, programmation culturelle et loisirs pour tous, en semaine comme le week-end.

L'ambition développée par le groupement de faire des Amarres un lieu de vie, dédié au lien humain et magnifiant le lien urbain est intimement portée par tous les membres du groupement.

Pour Jean-Michel Genestier, Conseiller de la Métropole du Grand Paris délégué à la logistique métropolitaine, membre du conseil de surveillance de HAROPA PORT : « Le projet Les Amarres

**Contact presse pour HAROPA PORT**  
**Cécile DENIS – Cheffe du service média**  
06.07.29.73.68  
cecile.denis@haropaport.com

**Contact presse pour Sogaris**  
**Gabin JOUQUAN - Responsable de la communication**  
07.86.81.35.87  
gjouquan@sogaris.fr

*contribue à la dynamique initiée par la Métropole du Grand Paris au travers du Pacte pour une logistique métropolitaine, notamment en matière de développement de la logistique fluviale. Sa mixité fonctionnelle entre également en résonance avec plusieurs politiques publiques portées par la Métropole du Grand Paris ».*

Pour Jérôme Coumet, Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement : « *Ce projet s'inscrit dans la continuité de la transformation du secteur de la gare d'Austerlitz, avec un objectif constant de mise en valeur du patrimoine architectural et de mixité des usages. La programmation, guidée par des ambitions écologiques, culturelles et solidaires, contribuera à l'animation du quartier, dans le respect de la qualité de vie des riverains et d'usage des quais par les promeneurs. »*

**Contact presse pour HAROPA PORT**  
**Cécile DENIS – Cheffe du service média**  
06.07.29.73.68  
cecile.denis@haropaport.com

**Contact presse pour Sogaris**  
**Gabin JOUQUAN - Responsable de la communication**  
07.86.81.35.87  
gjouquan@sogaris.fr

## La fiche technique du projet

### Surface

6 200 m<sup>2</sup> dont :

- 2 080 m<sup>2</sup> espace logistique
- 1 130 m<sup>2</sup> espace Aurore
- 1 240 m<sup>2</sup> espaces communs
- 1 730 m<sup>2</sup> programmation tierce

### Le groupement

#### Maitrise d'ouvrage et d'usage

- Sogaris : investisseur développeur
- Aurore : Accueil de jour
- Yes We Camp : Accueil du public

#### Maitrise d'œuvre

- Encore Heureux Architectes

#### Bureau d'étude technique

- AREP : BET généraliste
- Fludis : BET logistique urbaine et fluviale
- Barges et Berges : AMO prospection
- REMIX : Conseiller réemploi des matériaux
- Eco + Construire : Economie de la construction

---

**A propos de Sogaris :** Sogaris est une foncière spécialisée dans les solutions immobilières pour la logistique urbaine et les livraisons du dernier kilomètre. Le groupe développe un réseau maillé d'espaces logistiques conçus pour la ville dense et capable d'accompagner la réduction de l'empreinte environnementale de la mobilité des biens. Sogaris a ainsi développé de nouvelles classes d'actifs spécifiquement dédiés à cette activité : les hôtels logistiques et les espaces logistiques de proximité.

**A propos de HAROPA PORT :** Les ports du Havre, Rouen et Paris constituent le « Grand port fluvio-maritime de l'axe Seine ». Quatrième port nord-européen, HAROPA PORT est connecté à tous les continents grâce à une offre maritime internationale de premier plan (près de 600 ports touchés). Il dessert un vaste hinterland dont le cœur se situe sur la vallée de la Seine et la région parisienne qui forment le plus grand bassin de consommation français. Du Havre jusqu'à Paris, l'ensemble portuaire affiche 2,5 millions de m<sup>2</sup> d'entrepôts logistiques en service et plus d'1 million de m<sup>2</sup> d'entrepôts disponibles. HAROPA PORT constitue aujourd'hui en France un système de transport et de logistique en mesure de proposer une offre de service globale et décarbonée de bout en bout. Il génère une activité maritime et fluviale annuelle de plus de 110 millions de tonnes qui représente environ 160 000 emplois.

**Contact presse pour HAROPA PORT**  
**Cécile DENIS – Cheffe du service média**  
06.07.29.73.68  
cecile.denis@haropaport.com

**Contact presse pour Sogaris**  
**Gabin JOUQUAN - Responsable de la communication**  
07.86.81.35.87  
gjouquan@sogaris.fr