



LA LOGISTIQUE DANS L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

LA LOGISTIQUE : DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'activité logistique représente 10% du PIB français et près d'1,8 millions d'emplois¹. Elle se déploie sur tout le territoire avec une préférence pour de grands «corridors» structurants tels que «Lille-Paris-Lyon-Marseille-Espagne», le principal, mais aussi des axes secondaires comme l'axe Atlantique «Paris-Bordeaux-Espagne» qui traverse l'Indre-et-Loire via l'A10.

L'agglomération tourangelle, qui correspond d'un point de vue institutionnel au périmètre du SCoT regroupant Tours Métropole Val de Loire, Touraine Vallée de l'Indre et Touraine-Est Vallées, accueille de nombreux établissements de cette filière. Ces derniers permettent à la fois la bonne desserte du bassin de consommation et de production de proximité, mais aussi l'ouverture de l'économie locale à l'échelle régionale, nationale et internationale.

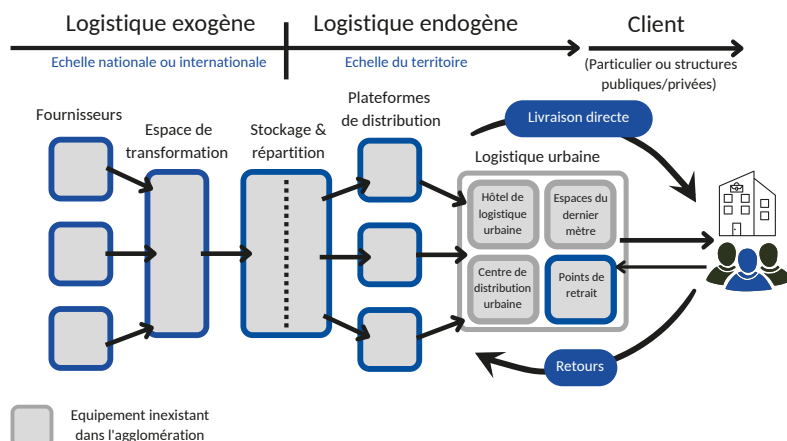
Deux définitions permettent de comprendre l'organisation du tissu logistique, la première, celle du ministère de la transition écologique, détaille son fonctionnement :

“ La logistique est l'optimisation de l'ensemble des flux physiques et informationnels de l'entreprise : logistique amont (approvisionnement) ; logistique interne (gestion des stocks) ; logistique aval (distribution). ”

La seconde, du réseau de professionnels de la filière « Aslog² », permet de cerner les enjeux sectoriels propres aux logisticiens :

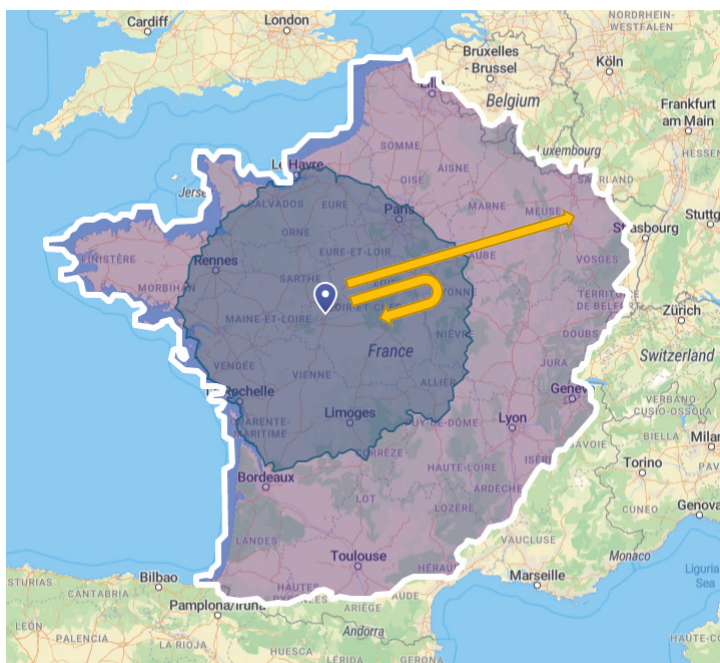
“ L'art et la manière de mettre à disposition un produit donné au bon moment, au bon endroit, au moindre coût et avec la meilleur qualité. ”

DES FLUX QUI SE MATÉRIALISENT DANS L'ESPACE



Les flux logistiques génèrent des besoins en foncier et en immobilier d'entreprise ; le schéma type allant de la matière première au client est présenté ci-dessus. Dans l'agglomération tourangelle, les plateformes de distribution livrent la plupart du temps directement au client, en l'absence d'équipements dédiés à la logistique urbaine (points de retraits mis à part).

UN POTENTIEL DE DESSERTE À DOUBLE ÉCHELLE



Potentiel de desserte de la ZA du Papillon (Parçay-Meslay) en une journée avec la réglementation chauffeur (limite de 9h de conduite quotidienne en deux fois 4h30).
Source : Outil Smappen.

POINT DE MÉTHODE

Le périmètre retenu pour l'activité logistique réunit les codes NAF suivants³ :

Transport de marchandise

49.20Z	Transports ferroviaires de fret
49.41A	Transports routiers de fret interurbains
49.41B	Transports routiers de fret de proximité
49.41C	Location de camions avec chauffeur
49.42Z	Services de déménagement
49.50Z	Transport par conduites
50.20Z	Transports maritimes et côtiers de fret
50.40Z	Transports fluviaux de fret
51.21Z	Transports aériens de fret
52.29A	Messagerie, fret express

Stockage et répartition

52.10A	Entreposage et stockage frigorifique
52.10B	Entreposage et stockage non frigorifique
52.24A	Manutention portuaire
52.24B	Manutention non portuaire

Activités tertiaires d'organisation du transport et autres services

52.21Z	Services auxiliaires des transports terrestres
52.22Z	Services auxiliaires des transports par eau
82.92Z	Activités de conditionnement
52.29B	Affrètement et organisation des transports

Activités postales

53.10Z	Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel
53.20Z	Autres activités de poste et de courrier

Source : élaboration à partir de recherches documentaires.

Dotée d'un maillage autoroutier et ferroviaire conséquent, l'agglomération tourangelle est un territoire de transit. Son positionnement géographique en fait le cœur d'un barycentre pour une grande partie du grand-ouest, tout en étant à même de fonctionner avec le bassin parisien. En une journée, la presque totalité de la France peut également être desservie. L'absence de façade maritime et d'une activité de fret aéroportuaire en font un territoire logistique à forte prédominance routière.

3 - Codes retenus par l'AFILOG, également utilisés par des agences du réseau FNAU comme l'AURG. 50.20Z ; 50.40Z ; 51.21Z ; 52.22Z et 52.24A n'apparaissent pas dans l'agglomération.

DES IMPLANTATIONS LOGISTIQUES STRUCTURÉES PAR L'A10

La logistique dans l'agglomération tourangelle et ses principaux pôles

Types d'activités

- Transport de marchandises
- Stockage et répartition
- Activités tertiaires d'organisation du transport et autres services
- Activités postales

▭ Principaux pôles logistiques

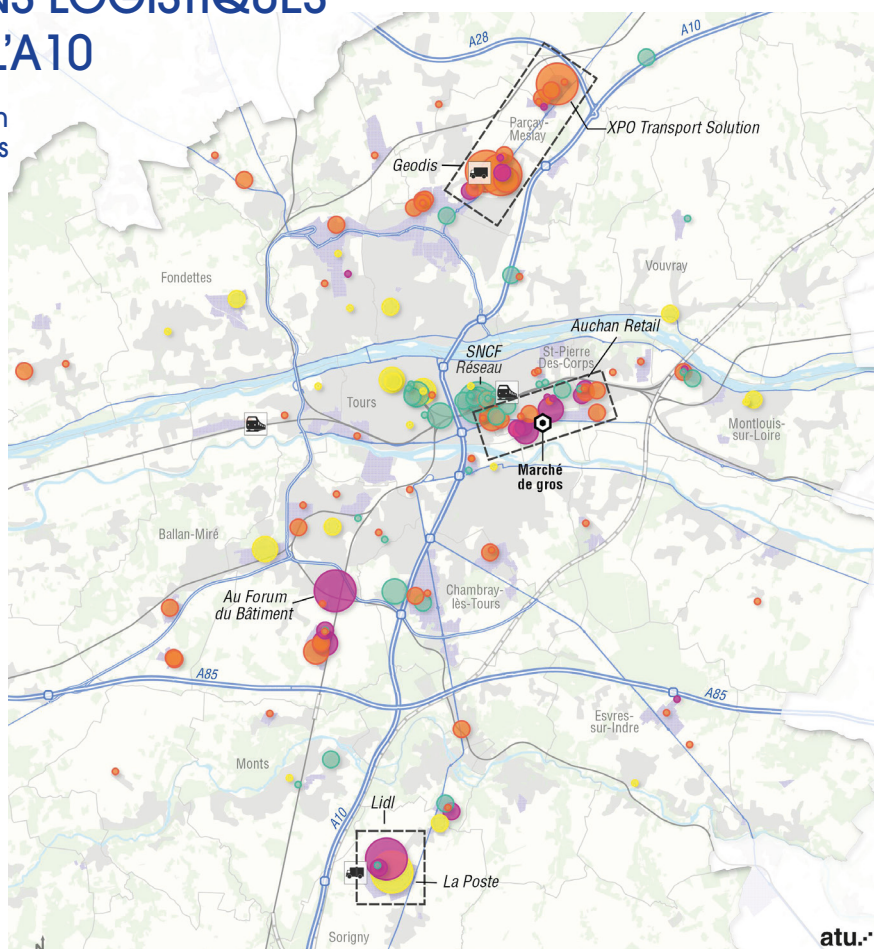
■ Zone d'activités

Effectifs salariés

- Moins de 30 salariés
- Entre 30 et 75 salariés
- Entre 76 et 200 salariés
- Plus de 200 salariés

Réseaux de communication structurants

- LGV
- Voie ferrée
- Aire de triage
- Autoroute
- Diffuseur autoroutier
- Centre routier
- Boulevard périphérique
- Voie de transit



Sources : IGN, BD Topo, BD Forêt ; Insee, Sirene (2021).

atu.

L'agglomération tourangelle comporte 3 zones logistiques denses qui s'étirent le long de l'A10 dans un espace assez restreint autour de Tours⁴ :

Le nord-est de la métropole avec les ZAE du Cassantin et du Papillon :

- Zone la plus demandée par les logisticiens ;
- Prédominance : Transport de marchandise, de proximité comme de longue distance ;
- Implantations récentes d'espaces de stockage ;
- Connexion autoroutière et avec le centre urbain faciles ;
- Présence d'un centre routier.

L'est de la métropole, dans les ZAE de la commune de Saint-Pierre-Des-Corps :

- Zone vieillissante à l'immobilier non rénové et inadapté ;
- Prédominance : Logistique de stockage et répartition (froid et sec) ;
- Faible loyer attirant de petits transporteurs ;
- Présence du Marché de Gros nécessitant une logistique du froid ;
- Connexion autoroutière sortante difficile pour les poids-lourds et carence en stationnements ;

→ Sous-utilisation ou abandon progressif des nombreux embranchements ferroviaires à disposition.

La ZAE Isoparc à Sorigny :

- Zone attractive pour une logistique de stockage et répartition car trop éloignée de Tours pour les transporteurs ;
- Réserve de foncier (rare dans l'agglomération) pouvant accueillir de nouveaux projets logistiques ;
- Connexion autoroutière facile ;
- Présence d'un centre routier.

Une zone logistique plus diffuse, au sud-ouest, regroupe :

- Joué-lès-Tours et Ballan-Miré, qui accueillent des implantations logistiques diffuses aux caractéristiques différentes. On y trouve par exemple plusieurs transporteurs et sous-traitants ainsi que la base logistique d'Au Forum du Bâtiment sur l'ancien site Tupperware, un temps investi par Geodis.

4 - Caractéristiques issues d'entretiens avec des logisticiens et acteurs de l'immobilier logistique.

UN ESPACE D'IMPLANTATION APPRÉCIÉ DES LOGISTICIENS

Le territoire de l'agglomération tourangelle est attractif pour la filière logistique.

Présence dans un rayon de 100km d'importants bassins de consommation et, à proximité immédiate, d'une demande industrielle et commerciale en logistique :

→ Le monde de l'automobile, l'industrie du livre, l'emballage alimentaire, l'industrie pharmaceutique ou encore la grande distribution sont autant d'exemples d'activités nécessitant des services logistiques dans le périmètre.

Présence d'un bassin d'emploi :

→ La logistique fonctionne majoritairement avec des personnels non qualifiés, mais les gros établissements nécessitent également des profils école de commerce, BTS logistique & transport, BAC pro conducteur, etc.

Présence d'un maillage de partenaires :

→ La prestation de transports effectuée par les géants du secteur comme par des transporteurs familiaux implantés localement (Estivin, Lesage, Fabrice Moisy, etc.) est essentielle. La plupart des grandes enseignes de la distribution exploitent des entrepôts en compte propre mais ne possèdent pas de véhicules à leur nom.

LES INFOS CLÉS

- Environ **7 600** emplois salariés⁵
- **2** centres routiers (Parçay-Meslay & Sorigny) et 2 aires de triage (La Riche & Saint-Pierre-des-Corps)
- Plus grande transaction ces 5 dernières années en seconde main (2022) : Au Forum du Bâtiment, **37 825 m²**, Joué les Tours (Ancien site Tupperware)
- Plus grande transaction ces 5 dernières années en neuf (2020) : Geodis, **12 538 m²**, Parçay-Meslay
- Construction d'entrepôts dans le SCoT de l'agglomération tourangelle durant la décennie 2010 : **177 159 m²**
- Une demande en immobilier logistique supérieure à l'offre
- Tours en 3^{ème} position derrière Angers et Orléans en termes de surfaces d'entrepôts. Un positionnement intermédiaire sur l'axe ligérien en comparaison de ces deux dernières agglomérations, où la volonté politique d'accueil et de développement de la logistique est plus marquée
- Un intérêt de plusieurs acteurs pour la ZAE du Cassantin, amenée à se développer

Présence d'un maillage autoroutier suffisant :

→ L'A10 en priorité mais aussi l'A85 et l'A29 sont des infrastructures prisées des logisticiens, contraints par la réglementation sur le temps de route des chauffeurs poids-lourds. La proximité d'un diffuseur autoroutier est de ce fait un déterminant majeur d'implantation.

LES DIX PRINCIPAUX EMPLOYEURS⁶

- XPO TRANSPORT SOLUTIONS
 - Secteur : Transport de marchandises
 - Implantation : Parçay-Meslay
 - Effectifs : 360
- GEODIS
 - Secteur : Transport de marchandises
 - Implantation : Parçay-Meslay
 - Effectifs : 350
- AU FORUM DU BÂTIMENT
 - Secteur : Stockage & répartition
 - Implantation : Joué-lès-Tours
 - Effectifs : 330
- LA POSTE
 - Secteur : Activités postales
 - Implantation : Sorigny
 - Effectifs : 320
- STEF TRANSPORT
 - Secteur : Transport de marchandises
 - Implantation : Parçay-Meslay
 - Effectifs : 220
- LIDL
 - Secteur : Stockage & répartition
 - Implantation : Sorigny
 - Effectifs : 200
- LA POSTE
 - Secteur : Activités postales
 - Implantation : Fondettes
 - Effectifs : 150
- DB SCHENKER
 - Secteur : Transport de marchandises
 - Implantation : Parçay-Meslay
 - Effectifs : 130
- SERVICOLIS
 - Secteur : Transport de marchandises
 - Implantation : Saint-Pierre-Des-Corps
 - Effectifs : 110
- AUCHAN RETAIL
 - Secteur : Stockage & répartition
 - Implantation : Saint-Pierre-Des-Corps
 - Effectifs : 110

© ATU - Décembre 2022
La logistique dans l'agglomération tourangelle
Directeur de la publication : Jérôme Baratier.
Rédacteur : Clément Dumont, Emilie Bourdu.
Conception graphique et réalisation : Willy Bucheron.

atu

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour - 56 avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours Cedex 3
atu@atu37.fr - 02 47 71 70 70 - www.atu37.org

5 - Source : Insee, Sirene ; calcul à partir du milieu de tranche. Ces chiffres ne tiennent pas compte des effectifs en intérim.

6 - Chiffres : fichiers des entreprises CCI Touraine ou entretiens (arrondis à la dizaine supérieure). Certains établissements référencés par d'autres codes NAF ont pu être omis.