

NOUVEAUTÉ



# LES NOUVEAUX MARCHÉS DE L'ÉCONOMIE FLUVIALE

Infrastructures portuaires, pôles logistiques, immobilier : marchés porteurs, stratégies d'investissement, nouveaux modèles économiques

## Découvrez dans cette étude :

- ▶ **Une analyse approfondie de l'économie fluviale** aujourd'hui et demain : infrastructures portuaires, immobilier industriel et logistique, ports de plaisance, habitat flottant...
- ▶ **Les enjeux et chiffres clés des principales filières** qui orientent les stratégies d'investissement : fret fluvial, logistique intermodale, tourisme fluvial...
- ▶ **La transformation du modèle économique** des infrastructures portuaires
- ▶ **Une grille de hiérarchisation des investissements**, identifiant les actifs fluviaux à potentiel stratégique



## SCÉNARIOS 2030

Identifiez les investissements clés grâce à nos analyses chiffrées exclusives

**Les Echos**

ÉTUDES

# FLEUVES, CANAUX ET RIVIÈRES : DE NOUVEAUX TERRAINS DE CROISSANCE



**Jugurtha BEGRICHE**

Directeur du pôle  
Industries



@Jbegriche

L'économie fluviale connaît un essor sans précédent. Son potentiel séduit investisseurs et collectivités, avec des projets ambitieux au croisement de l'immobilier (résidentiel et tertiaire) et des transports (fret et loisirs). Aujourd'hui, le quai se transforme en actif rare et stratégique, et le fluvial s'impose comme **une composante clé au service des stratégies bas carbone**.

Cependant, la croissance de l'économie fluviale n'est pas linéaire mais **sélective**. Dans un contexte de saturation du foncier, la valeur ne dépend plus du nombre de kilomètres de voies navigables ou des volumes transportés. Ce qui fait la différence, c'est la capacité des infrastructures fluviales à s'intégrer dans des chaînes de flux à fort potentiel. De fait, la question centrale est de savoir **où, pour qui et dans quelles conditions le fluvial crée-t-il réellement de la valeur ?**

Longtemps perçu comme un ensemble d'infrastructures à entretenir, le fluvial se transforme en **un marché d'actifs à arbitrer**. La valeur se déplace du trafic vers l'usage, de l'équipement vers l'exploitation, et des outils d'aide à la navigation vers de nouveaux services dopés aux datas et à l'IA.

Pour les gestionnaires d'infrastructures, cette mutation implique une montée en gamme du métier. Pour les investisseurs, une nouvelle grille de lecture. Pour tous, un même enjeu stratégique : identifier les actifs à fort potentiel.

Quels seront les marchés porteurs et les actifs stratégiques de demain ? Où se créera la valeur ? Cette étude propose un panorama chiffré et prospectif de l'économie fluviale afin de répondre à ces questions.

## Notre méthodologie : une expertise unique



### EXPERTISE TERRAIN

Nos consultants spécialisés accompagnent tout au long de l'année des acteurs des filières sous-jacentes à l'économie fluviale : logistique, immobilier, tourisme. Cette immersion nous offre une vue complète et prospective des enjeux du marché.



### DONNÉES EXCLUSIVES

Nos analyses s'appuient sur des modélisations exclusives couvrant l'ensemble des filières utilisatrices. Segmentées et ajustées au périmètre de l'étude, elles offrent une lecture fiable et quantitative des tendances du marché.



### INTERVIEWS

Des entretiens avec des acteurs clés de l'économie fluviale permettent d'enrichir nos analyses et d'affiner nos perspectives du marché.



## Plan de l'étude

**Aller à l'essentiel** : synthèse de l'étude et enseignements clés

### L'écosystème de l'économie fluviale en France aujourd'hui

#### Cartographie et contexte chiffrés

Voies navigables structurantes et typologies de flux associés

Ports, plateformes fluviales et acteurs clés de l'écosystème : logisticiens, croisiéristes, foncières, promoteurs, investisseurs, acteurs publics...

Cadre réglementaire et institutionnel

#### Un contexte structurellement favorable

Décarbonation du transport

Saturation du foncier logistique

Transformation des usages des berges...

### Les moteurs du dynamisme des marchés sous-jacents

#### Analyse des marchés alimentant l'économie fluviale (données exclusives Les Echos Études)

Industrie et logistique : fret fluvial, logistique multimodale, micro-hubs du dernier km...

B2C : croisières fluviales, habitat flottant, plaisance...

### Les infrastructures portuaires fluviales : un nouvel actif stratégique

D'un actif technique à un actif chaîne de valeur : nœuds de chaînes logistiques multimodales, plateformes de services à valeur ajoutée, diversification des revenus...

Transformation du modèle économique : de la redevance portuaire à la monétisation des données et des services à valeur ajoutée

### Immobilier fluvial : un marché émergent pour les investisseurs

Analyse SWOT, profil de rendement et perspectives des différentes classes d'actifs : entrepôts, bâtiments logistiques à quai, immobilier mixte, hôtellerie et tourisme fluvial...

### Un univers technologiquement avancé... sauf pour l'IA

Cartographie des technologies spécifiques au fluvial et analyse de leur degré de maturité

L'IA, un levier stratégique majeur encore au stade émergent

### 2030 : d'un système d'infrastructures à un marché d'actifs stratégiques

Identification des familles d'actifs stratégiques

Analyse des transformations du modèle économique des infrastructures et plateformes

### Parmi les entreprises analysées ou citées dans l'étude

Artelia

Bateaux Parisiens

CFT – Compagnie Fluviale de Transport

CMA CGM

Compagnie Nationale du Rhône

CroisiEurope

DB Schenker

Eiffage Génie Civil

Fludis

Geodis

Grand Port Maritime de Marseille

Greenmodal Transport

Groupe La Poste

Haropa Port

Marfret Inland

Nicols

Ports de Paris

Prologis

Rivercoach

Sogaris

Sogestran

Vinci Construction Maritime et Fluvial

VNF – Voies Navigables de France

... et bien d'autres !

La sélection des sociétés analysées dans cette étude a été réalisée de manière indépendante par les analystes des Echos Études, conformément à nos principes d'impartialité et d'intégrité, sans aucune intervention ou influence extérieure.

► Rendez-vous sur notre site [www.lesechos-etudes.fr](http://www.lesechos-etudes.fr) pour télécharger un extrait et consulter le plan détaillé de l'étude.



## PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

### Acteurs étudiés

- Foncières, promoteurs et investisseurs en immobilier fluvial
- Gestionnaires d'infrastructures portuaires
- Armateurs, logisticiens et prestataires de livraison du dernier km
- Croisiéristes fluviaux et spécialistes de l'hôtellerie fluviale
- Startups spécialisées dans les technologies maritimes et fluviales
- Chargeurs industriels et distributeurs

### Champ géographique

- France

### QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis plus de 35 ans, **Les Echos Études** aide les décideurs à anticiper les tendances de leur marché et capter de nouvelles opportunités d'affaires.

Tendances émergentes, scénarios prospectifs, valorisation de marchés, data inédites : nos études vous permettent de prendre un temps d'avance ! Découvrez, également, nos offres sur-mesure pour :

- vous accompagner dans la mise en œuvre de votre plan stratégique : estimation de potentiel, positionnement d'offre, insights consommateurs...
- valoriser votre expertise et répondre à vos enjeux de communication grâce à nos baromètres et études co-brandées.

### CES ÉTUDES POURRAIENT ÉGALEMENT VOUS INTÉRESSER :

- **Dernier kilomètre : la bataille s'intensifie**  
Enjeux et perspectives pour la filière du last mile à l'épreuve des nouveaux paradigmes logistiques
- **Le marché de l'immobilier logistique à horizon 2030**  
Quel potentiel ? Quels clients ? Quels modèles ?
- **Les marchés de la logistique contractuelle à horizon 2030**  
Mutations de l'offre des prestataires, évolution des attentes des chargeurs, émergence de nouveaux modèles technologiques : l'externalisation de la logistique à un tournant

### Bon de commande

## Les nouveaux marchés de l'économie fluviale

#### Version PDF

- Pour 1 utilisateur\*  
3 350 € HT - 3 534,25 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 2 à 5 utilisateurs\*  
4 355 € HT - 4 594,53 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 6 à 10 utilisateurs\*  
5 025 € HT - 5 301,38 € TTC (TVA à 5,5%)
- Plus de 10 utilisateurs\*, nous contacter

#### Version papier

- 3 350 € HT - 3 534,25 € TTC (TVA à 5,5%)

#### Option papier

- Oui, je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour 335 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.

Nombre d'exemplaires : .....

#### Option présentation orale de l'étude par l'expert auprès de vos équipes.

- Pour une présentation personnalisée, nous vous proposons un accompagnement sur-mesure.

Contactez nous au 01 49 53 63 00  
Email : [etudes@lesechos.fr](mailto:etudes@lesechos.fr).

#### Coordonnées de l'utilisateur final

(Si plusieurs utilisateurs, nous communiquer leurs coordonnées accompagnées de ce bon de commande)

Nom : ..... Prénom : .....  
Fonction : ..... Société : .....  
Adresse : .....  
Tél. : ..... E-mail : .....

#### Facturation

Société : .....  
Adresse : .....  
E-mail : .....  
SIRET : .....

#### Règlement

- Virement (RIB 31489/00010/00219548733/47 Crédit agricole - CIB)
- Chèque à l'ordre des Echos Solutions
- Carte bancaire sur [lesechos-etudes.fr](http://lesechos-etudes.fr)
- Règlement à réception de facture

Date : ...../...../..... Signature :

\* L'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective. En complétant ce formulaire, j'accepte les conditions générales de ventes et d'utilisation qui sont disponibles sur le site [www.lesechos-etudes.fr](http://www.lesechos-etudes.fr)

Les Echos Études collecte et traite vos données personnelles aux fins de gestion de votre commande. Si vous y consentez, vos données, notamment votre numéro de téléphone, pourront être utilisées à des fins de prospections commerciales par le groupe Les Echos Le Parisien et/ou ses partenaires.

Conformément à la réglementation en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, de suppression et de portabilité de vos données.

Pour en savoir plus sur vos droits et nos traitements, consultez notre politique de confidentialité sur notre site internet [www.lesechos-etudes.fr](http://www.lesechos-etudes.fr)

Si vous souhaitez recevoir de notre part des offres de produits et services analogues, vous pouvez cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres de Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres des partenaires du Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

