



© Apur



38

projets de site
logistique engagés dans la
Métropole du Grand Paris
représentant
1 004 500 m²

38 projets engagés et 48 sites potentiels ont été recensés dans cet atlas, donnant à voir les dynamiques d'implantation et évolutions des modèles d'organisation en cours dans ce secteur, confronté à plusieurs mutations.

En 2022, l'Apur recensait 1046 sites accueillant de l'activité logistique, représentant plus de 4347 646 m² au sein de la Métropole du Grand Paris ¹.

Véritable service urbain à destination des populations, des commerces et des activités qui s'y développent, la logistique est aujourd'hui confrontée à la raréfaction du foncier disponible en zone dense aménageable, au contexte de ralentissement des marchés immobiliers, à l'enjeu du ZAN ² qui contraint les constructions sur les fonciers naturels ou agricoles et à la mise en place progressive de la ZFE-m ³, interdisant la circulation de certaines motorisations en zone dense. Ces évolutions induisent une réorganisation des

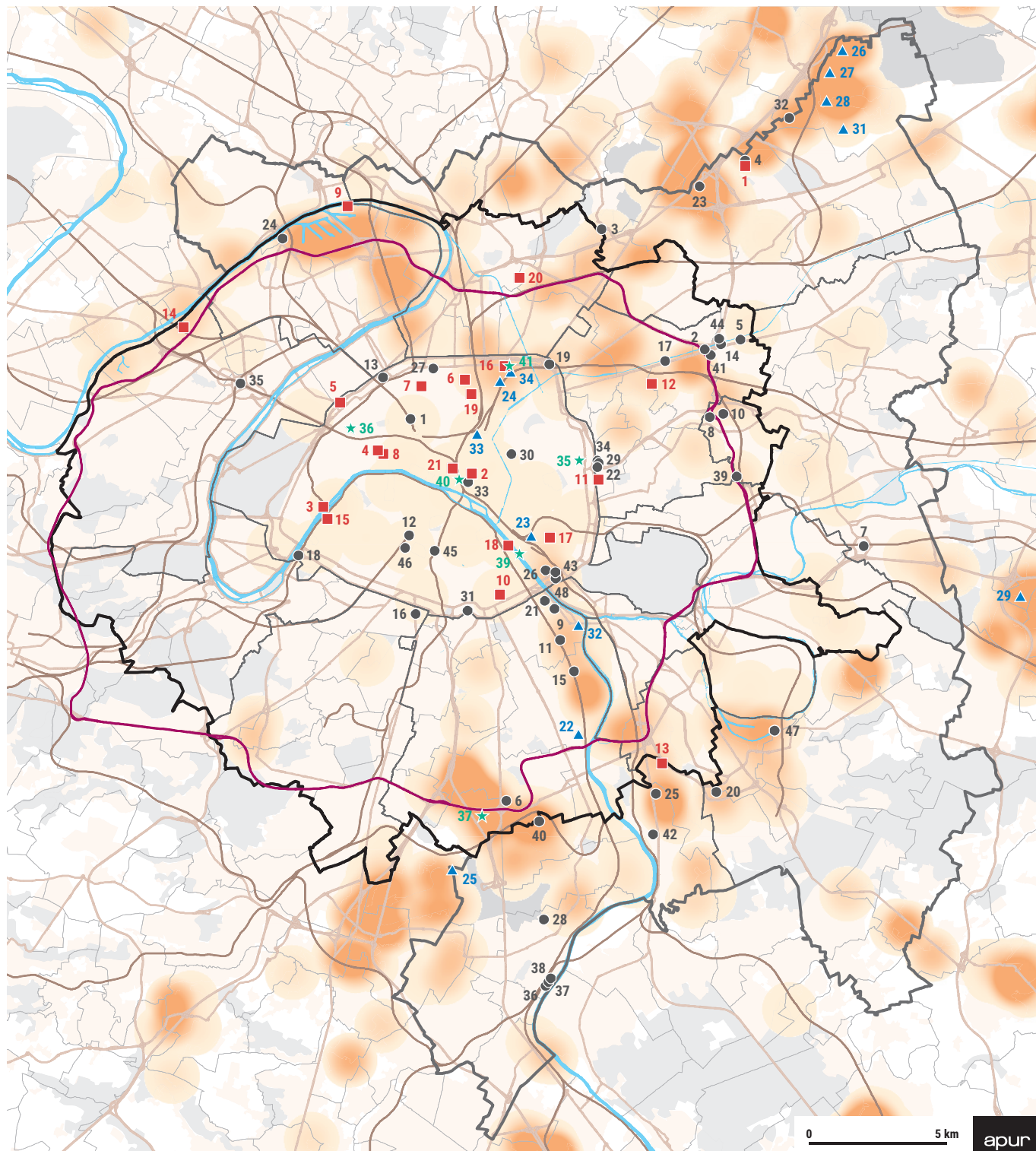
maillages logistiques. Autant de facteurs qui mettent en lumière la nécessité de développer des formes innovantes d'immobilier logistique, tant sur l'optimisation des surfaces bâties que l'insertion de ces espaces vis-à-vis de leur environnement. En 2023, l'Apur identifie 38 projets de site logistique engagés dans la Métropole du Grand Paris représentant 1 004 500 m², et 48 sites potentiels identifiés pour l'implantation d'activités logistiques. Ces projets se développent dans différents tissus, autant dans des zones logistiques déjà constituées que dans des secteurs dépourvus d'immobilier logistique, permettant ainsi de renforcer un maillage plus fin.

1 – Apur, L'immobilier logistique dans le Grand Paris, Portrait et évolution par filière et territoire, octobre 2022.

2 – Zéro Artificialisation Nette.

3 – Zone à Faible Émission métropolitaine.

PROJETS ENGAGÉS ET POTENTIELS IDENTIFIÉS AU SEIN DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS EN 2023



Projets et potentiels identifiés

- Projets engagés
- ▲ Projets de sites logistiques intégrés au sein d'opérations d'aménagement
- ★ Projets innovants au regard du report modal
- Potentiels de sites logistiques identifiés

Densité de l'immobilier logistique existant

- Élevée
- Faible

- ▭ Périmètre ZFE-m
- ▭ Périmètre de la MGP
- ▭ Périmètre des EPT
- ▭ Limites communales
- A 86
- Autoroute et voie rapide
- Voie ferrée

- Aéroport, activité portuaire, infrastructure de transports
- Cimetière, espace vert, sport
- Tache urbaine

Sources : Apur, SIRENE 2018, demandes d'agrèments DRIEAT
 Contributions : Base de données des entrepôts de l'IFSTTAR - A.Heitz, 2016 - CD93, EPT 12, Haropa Port
 Traitement : Apur, 2023

☐ PROJETS ENGAGÉS

Conversion d'espaces dédiés à la voiture en faveur de la logistique

1. Secteur PSA (Aulnay-sous-Bois)
2. Immeuble inversé
3. En Seine !
4. 66 avenue de Champs-Élysées
5. Station-service Champerret
6. 120 rue de Clignancourt
7. 162 rue Lamarck
8. 22 avenue des Champs-Élysées

Transformation d'espaces industriels et commerciaux en perte d'usage

9. Green Dock (Gennevilliers)
10. Gare des Gobelins
11. 104 avenue Gallieni (Bagnolet)
12. 114 avenue Gaston Roussel (Noisy-le-Sec)
13. ZAC Val-Pompadour (Valenton)
14. Centre de distribution de colis (Nanterre)
15. ELU Keller
16. Entrepôt Ney
17. Manufacture de Reuilly
18. Les Amarres
19. Montmartre Drouot
20. 11 chemin de Crèveœur (Saint-Denis)
21. ELU La Poste du Louvre

△ PROJETS DE SITES LOGISTIQUES INTÉGRÉS AU SEIN D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Au sein d'un lot à dominante tertiaire

22. Hôtel logistique des Ardoines (Vitry-sur-Seine)
23. ELU Les Messageries
24. ELU Halle Hébert

Au sein d'un lot à dominante d'activité productive

25. Parc des Aveniraises (aéroport Paris-Orly)
26. Gare de fret PJ (aéroport Paris-CDG)
27. Gare de fret Midi (aéroport Paris-CDG)
28. Gare de fret-Parc Duo (aéroport Paris-CDG)
29. Parc Courcerin (Lognes)
30. Parc d'activités (Saint-Cyr-L'École)
31. ZAC Sud Charles-de-Gaulle / AeroliansParis (Tremblay-en-France)

Au sein d'un lot à dominante logement

32. ELU Les Lettres (Ivry-sur-Seine)
33. ELU La Poste Magenta
34. ELU Îlot fertile

☆ PROJETS INNOVANTS AU REGARD DU REPORT MODAL

35. Vers la cyclologistique : ELU Coursier.fr Paris 20^e
36. Vers la cyclologistique : ELU Coursier.fr Paris 17^e
37. Vers le ferroviaire : Terminal ferroviaire MIN (Rungis)
38. Vers le fluvial : Ikea (Limay-Porcheville)
39. Vers le fluvial : Ikea (Port de Bercy)
40. Vers les points de retraits : Station Colis Forum des Halles
41. Vers la livraison à pied : Agence de livraison Amazon Paris 18^e

● POTENTIELS DE SITES LOGISTIQUES IDENTIFIÉS

1. Halle Rome Europe
2. ZAC Plaine de l'Ourcq
3. Ancien site ID Logistics
4. Ancien site PSA
5. Avenue Gallieni Canal de l'Ourcq 1
6. Centre Commercial de la Belle Épine
7. Centre Commercial des Arcades
8. Centre Commercial Domus
9. Centre Commercial Quais d'Ivry
10. Centre Commercial Rosny 2
11. Champs Dauphin
12. CIT Maine-Montparnasse
13. ZAC Clichy-Batignolles
14. Avenue Gallieni Canal de l'Ourcq 2
15. ZAC Seine Gare de Vitry
16. Concession Dacia Montrouge
17. ZAC Écocité Canal de l'Ourcq
18. EDA Quai d'Issy
19. Entrepôts Bertrand
20. Extension ITE Valenton
21. Garage Mannes Ivry
22. Gare routière Gallieni
23. Friche Garonor
24. Ancien site EDF Gennevilliers
25. ZAE des Prés de l'Hôpital
26. Halle de la Râpée
27. Rue Jean Dollfus
28. Ancien site Air France
29. Ancien site La Poste Porte de Bagnolet
30. Villa Malevert
31. Node
32. Paris Nord 2
33. Parking Centre Pompidou
34. Parking Les Mercuriales
35. Parkings et espaces souterrains La Défense
36. Quai de l'Industrie 1
37. Quai de l'Industrie 2
38. Quai de l'Industrie 3
39. ZA de la Garenne
40. ZAC Senia
41. Sous-faces A3
42. CIN Triage ferroviaire
43. ZAC Bercy-Charenton
44. ZAC Les Rives de l'Ourcq
45. ELU ZAC Saint-Vincent-de-Paul
46. ELU Ateliers Gaîté
47. Friche Port de Bonneuil-sur-Marne
48. Quai de Bercy



© Goodman, A26

Reconversion du site Heppner à Noisy-le-Sec

L'atlas des projets et potentiels donne à voir ces différentes tendances de l'immobilier logistique dans le Grand Paris, en détaillant chaque projet engagé.

En zone dense, plusieurs projets d'immobilier logistique prennent place sur des espaces en perte d'usages, comme des parkings, des concessions automobiles, des garages ou des stations-service, dans un contexte de baisse de la motorisation des ménages dans le Grand Paris. Ces espaces, anciennement dédiés à la voiture, présentent des caractéristiques techniques compatibles avec le déploiement d'une activité logistique. D'autres espaces désaffectés, comme des friches industrielles ou commerciales se voient requalifiés et réaffectés à une activité logistique. Un site d'ampleur, l'ancienne usine PSA à Aulnay-sous-Bois, illustre la réhabilitation de ces espaces dans le Grand Paris.

À une autre échelle, la fonction logistique apparaît de plus en plus intégrée à des opérations d'aménagement. Plusieurs ZAC et projets urbains prévoient dans leurs programmes mixtes des espaces de logistique urbaine visant à répondre au besoin du quartier, en cohabitation avec des activités tertiaires, des activités productives mais aussi des équipements et du logement. Un état des lieux de cette intégration de l'activité logistique à l'échelle du projet urbain est présenté à travers les portraits des projets engagés.

Enfin, au regard des différentes mutations qui touchent le secteur, plusieurs acteurs font évoluer leurs modèles logistiques, en favorisant le report modal, que ce soit par le fleuve, par le fer, ou par la cyclologistique. Cela peut induire des reconfigurations de fonciers exploités, un repositionnement géographique ou encore de nouvelles échelles d'immobilier logistique : quelles sont ces incidences et comment les acteurs s'y adaptent ?

Directeur et directrice de la publication :
Alexandre LABASSE
Patricia PELLOUX
 Note réalisée par :
Pauline CHAZAL, Flora MAYTRAUD
 Sous la direction de : **Patricia PELLOUX**
 Cartographie et traitement statistique :
Apur
 Photos et illustrations :
Apur sauf mention contraire
 Mise en page : **Apur**
www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

