

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

GARONOR : LOGICOR REPENSE TOTALEMENT SON SITE LOGISTIQUE EMBLÉMATIQUE DE 330 000 M²

Paris, le 1^{er} décembre 2025 – **Logicor, propriétaire, gestionnaire et développeur européen d'immobilier logistique, lance la restructuration en profondeur de son parc de Garonor, acquis en 2014. Principal pôle privé à vocation logistique du nord de l'Île-de-France, le site est plébiscité par les chargeurs et les logisticiens depuis sa création. Avec l'essor de la logistique urbaine, ces lieux, idéalement situés à l'entrée du Grand Paris, doivent être repensés pour satisfaire les nouvelles exigences d'une demande en forte croissance. Plutôt qu'une rénovation, Logicor a choisi de reconfigurer complètement ces 65 hectares pour développer RISE, un nouveau modèle d'immobilier voué à la logistique urbaine, plus flexible et plus durable.**

« Depuis près de 60 ans, Garonor est une référence. À l'entrée du premier bassin de consommation européen, ce parc permet de stocker et acheminer des marchandises au cœur de l'Île-de-France, depuis le nord et l'est de l'Europe. Si les fondamentaux de localisation demeurent excellents, la distribution interne du parc ainsi que le bâti, malgré les rénovations, ont vieilli tandis que les besoins logistiques évoluent. Voilà pourquoi, malgré un taux d'occupation d'environ 90 %, nous avons décidé, grâce à la rotation naturelle des locataires, de reconfigurer tout le site en créant RISE. Cet investissement très significatif reflète notre vision d'un immobilier logistique efficient, multiniveau et attentif à son empreinte écologique ainsi qu'au confort de ses usagers. Le premier bâtiment de RISE sera livré dès 2027. » explique **Laurent Dubos, Directeur Général de Logicor France.**

RISE-GARONOR ©Logicor / RSI Studio



RISE
GARONOR - PARIS

GARONOR :
330 000 m² sur 65 ha

RISE :
le nouveau parc de Garonor :
densification en hauteur
et dé-densification au sol
50 % des surfaces reconfigurées

RISE 1 : 38 000 m²

Un site à l'échelle du Grand Paris

À 20 minutes du boulevard périphérique parisien et au croisement des autoroutes A1 et A3, Garonor bénéficie d'accès directs aux réseaux routiers et autoroutiers franciliens, nationaux et européens, incluant notamment des plateformes portuaires majeures (française, belge et néerlandaise). Dans le périmètre d'influence de la zone de fret de Paris-Charles de Gaulle, **le parc est situé à moins d'une heure de route de 12 millions d'habitants.** Déjà accessible en transports en commun et bientôt desservi par deux

stations de la ligne 16 du Grand Paris Express (Aulnay – Val Francilia et Parc du Blanc-Mesnil), le site s'élève au cœur d'un secteur en sous-offre en termes d'immobilier logistique, alors même que sa localisation réunit tous les atouts pour répondre aux impératifs de la logistique urbaine du dernier kilomètre. Une reconfiguration des lieux et des bâtiments s'avère nécessaire car les modes opératoires des utilisateurs ont évolué. Enfin, Logicor souhaite détenir un patrimoine respectueux de l'environnement et composé de sites qui procurent efficacité opérationnelle et confort d'usage, ce qui n'était plus le cas de certains bâtiments de Garonor. Dans le contexte actuel de rareté du foncier, le choix a été fait de densifier le bâti en hauteur et de libérer l'emprise foncière pour proposer un parc disposant d'espaces verts généreux et de voies de circulation élargies afin de faciliter les flux.

RISE : un projet de parc innovant

RISE constitue une véritable prouesse : reconfigurer et redévelopper un des plus grands sites à vocation logistique d'Île-de-France, tout en maintenant son activité.

Le futur parc accueillera, notamment et dans un premier temps (2035), quatre bâtiments à vocation logistique développés sur deux niveaux avec des parkings voitures en mezzanine. Pour valider cette transformation radicale ainsi que le futur *master plan* du site, Logicor a sollicité les usagers actuels du parc pour recueillir leur avis et nourrir la réflexion globale.

Garonor aujourd'hui :

330 000 m²
22 bâtiments

Le projet RISE d'ici 2035 :

165 000 m² (hors parking)
4 bâtiments (27, 38, 47 et 47 000 m²)
1 immeuble de bureaux (4 000 m²)
1 parking silo
8 MWc issus de centrales photovoltaïques

En termes de services et dans la continuité de l'offre historique de Garonor, Logicor souhaite que le niveau de prestations soit conforme aux nouveaux usages sur le lieu de travail, inspiré de l'*hospitality management*. Le parc, aux accès sécurisés, sera doté d'espaces de restauration, de pause et dédiés au sport, assortis de services connectés pour une meilleure "expérience utilisateur" des salariés, des chauffeurs et des partenaires.

Pour limiter l'empreinte écologique ainsi que les émissions de CO₂, les bâtiments seront dotés d'équipements à faible consommation énergétique et accueilleront des centrales photovoltaïques en toiture. Trois hectares de nouveaux espaces verts seront créés et aménagés à moyen terme.

Un premier bâtiment déjà en chantier : RISE 1

Lancé en blanc en remplacement d'un bâtiment obsolète, le premier immeuble RISE développera 38 195 m² avec deux cellules divisibles de 10 700 m² en rez-de-chaussée et, en R+1 accessible via deux rampes à la pente limitée ($\leq 8\%$), une messagerie de 14 132 m² divisible en quatre lots, ainsi que plus de 2 500 m² de bureaux d'accompagnement. Un parking Véhicules Légers de 227 places sera réalisé en mezzanine des locaux de stockage.

RISE :

Schéma directeur : AECOM
Agence de communication :
Charlemagne

Le premier bâtiment – RISE 1 :

Architecte : Atelier 4+
Contractant général : INC2K
- 38 000 m²
- Toiture 100 % recouverte de panneaux photovoltaïques
- ICPE 1510
- Certification visée :
BREEAM Outstanding
- Livraison : T2 2027

À propos de Logicor

Logicor est l'un des principaux propriétaires, gestionnaires et promoteurs d'immobilier logistique en Europe. Son portefeuille d'actifs représente près de 18 millions de mètres carrés d'espaces de stockage, essentiellement situés au sein des principaux hubs de transport de marchandises et à proximité de bassins de population majeurs. Son siège social est à Londres et au Luxembourg, ses équipes réparties dans toute l'Europe. Les bâtiments Logicor et la force de son réseau permettent aux marchandises de ses clients d'évoluer au sein de la chaîne d'approvisionnement pour entrer dans la vie quotidienne.

Pour plus d'informations : logicor.eu

Service de presse - Logicor France

Agence Treize Cent Treize

Aurélie Caron / Alain N'Dong

06 22 43 45 63 / 06 60 67 39 92

Presse1313@treizecenttreize.fr

Logicor France

Sophie Aldbais-Houdoux

Responsable Communication & Marketing

07 89 48 71 74

sophie.aldbaishoudoux@logicor.eu