

SEGRO CENTRE PARIS LES GOBELINS

105 rue de Tolbiac et 23 rue Nationale

SEGRO



Disponible à partir de juillet 2025

HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN *innovant, responsable et durable*



PARIS 13

- À 15 min du centre de Paris, offrant un accès rapide à tous les arrondissements
- À 5 min du boulevard périphérique

Cellules divisibles de
700 À 14 000 M²

ICPE 1510 ET 2925

HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN INNOVANT, RESPONSABLE ET DURABLE

*Facilitez vos opérations du
dernier kilomètre et améliorez
l'expérience de vos clients*

Le SEGRO Centre Paris Les Gobelins est idéalement situé au cœur du 13^{ème} arrondissement de Paris, à seulement 5 minutes du périphérique, offrant un accès rapide à tous les arrondissements parisiens. Cette localisation *prime* assure une connectivité optimale, au plus près de vos clients et partenaires.

Avec une réhabilitation bas carbone de l'ancienne gare de marchandises des Gobelins, et des solutions adaptées à la livraison douce, le site répond aux enjeux environnementaux tout en optimisant vos opérations logistiques.

Sa modularité permet d'adapter les espaces aux besoins spécifiques de chaque acteur de la chaîne logistique et de la cyclo-logistique, de la distribution au stockage.

Optez pour un site stratégique, durable et flexible, au cœur de Paris, et placez votre entreprise au centre de l'innovation logistique.



1

LOCALISATION PRIME

Accès direct au cœur de la ville, connexion facilitée aux nouvelles tendances sociétales de consommation.



2

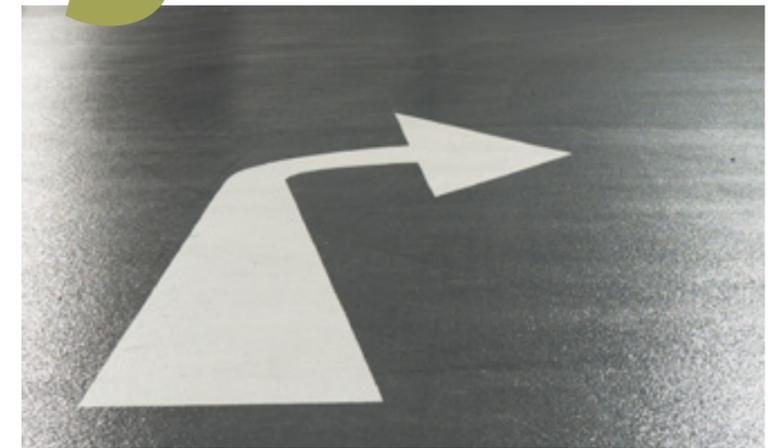
FLEXIBILITÉ DES SURFACES

Cellules divisibles
de 700 à 14 000 m².

3

CIRCULATION FLUIDE

Voies de circulation vastes
et confortables, en sens unique
(boucle) afin de faciliter les
manœuvres.



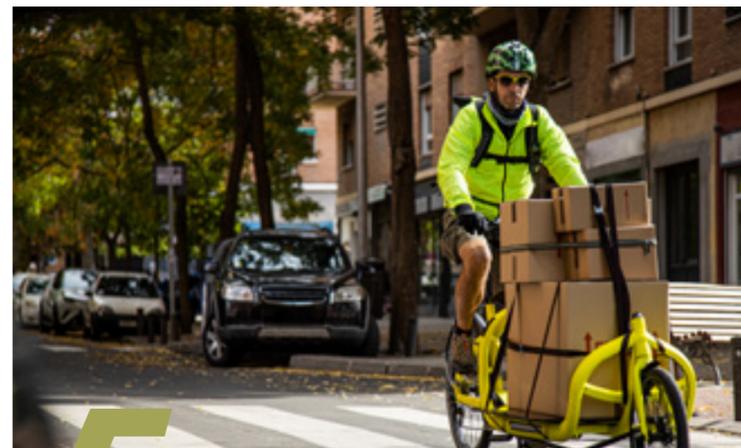
SEGRO CENTRE PARIS LES GOBELINS

*Urbain, innovant,
responsable et durable*

4

ENGAGÉ ET RESPONSABLE

Seul hôtel logistique urbain disposant
d'une autorisation ICPE, le site répond
aux attentes de la ZFE de Paris.



5

DU POIDS LOURD AU VÉLO-CARGO

Le site peut accueillir tous les gabarits
de poids lourds.

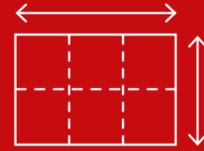
6

DANS UN QUARTIER DYNAMIQUE

Arrondissement dynamique et d'innovation
de 180 000 habitants doté de nombreux
centres d'activités : quartier asiatique, Biblio-
thèque nationale de France, place d'Italie...



Les chiffres
QUI COMPTENT



Surface totale

75 000 m²

Cellules divisibles

**700 m² -
14 000 m²**



100 %

de véhicules
électriques possibles

1 hub

de cyclo-logistique
(rampe et voies de
circulation dédiées)



100 %

des arrondissements
parisiens accessibles

Plus de

2 millions

de personnes
desservies



**ICPE 1510
et 2925**

5 certifications et
labels environnementaux
(objectif)



Un site unique
**DANS PARIS
INTRA-MUROS**

Ce site bénéficie d'une localisation exceptionnelle, à seulement quelques pas du périphérique parisien (Porte d'Ivry à 700 m), offrant un accès direct aux autoroutes A1 et A4. Il se trouve également à moins de 30 km des principaux aéroports parisiens (Orly à 12 km, Roissy-Charles de Gaulle à 28 km).





Le SEGRO Centre Paris Les Gobelins, idéalement situé au cœur du 13ème arrondissement, bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité immédiate avec la ligne 14 du métro, la plus connectée au bassin d'emploi périurbain.

Une localisation **PRIME**

		
Porte d'Ivry (périphérique)	2 min	2 min
Centre commercial Italie 2	7 min	10 min
Montparnasse	14 min	20 min
Saint-Germain	18 min	20 min
Forum des Halles	21 min	22 min
La Concorde	26 min	23 min
La Madeleine	28 min	25 min
Champs-Élysées	30 min	24 min

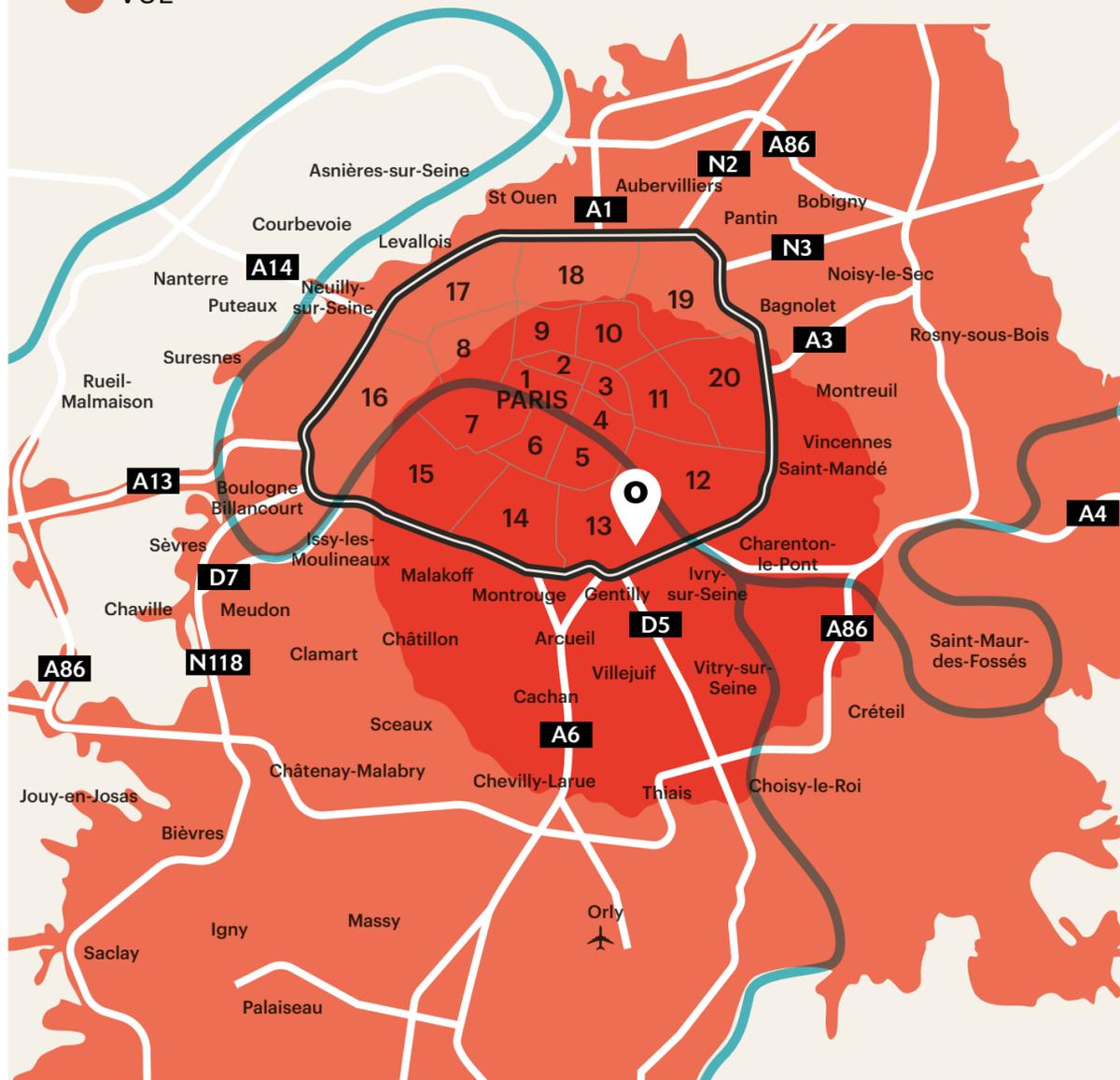
TRANSPORTS EN COMMUN

	
Gare de Lyon par 	12 min
Châtelet Les Halles par 	15 min
Aéroport Orly 	16 min
Gare d'Austerlitz par  	17 min
Denfert-Rochereau par  	20 min
Gare Montparnasse par  	25 min

Une livraison optimisée au service du CONSUMMATEUR FINAL

ACCESSIBILITÉ EN 30 MINUTES DEPUIS LE SITE

- Vélo-cargo
- VUL



Livraison en
moins de 30 minutes

À PARIS INTRA-MUROS

20
arrondissements

2 133 111
habitants



EN RÉGION PARISIENNE

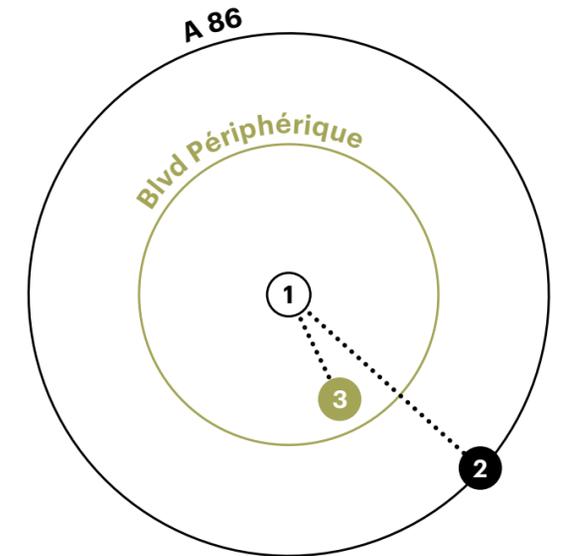
15
communes
concentrées essentiellement
dans le Val-de-Marne

620 000
habitants



Économies de
temps de livraison et
d'émissions de CO2

Comparaison d'une livraison
dans le centre de Paris ①
depuis un site situé au
sud-est de l'IDF au niveau de l'A86 ②,
et depuis le
SEGRO Centre Paris les Gobelins ③.



-45% Impact moyen de
temps de livraison

-60% Impact moyen
d'émission de CO2



RESTAURANTS

La Dalle des Olympiades recouvre le HLU SEGRO Centre Paris Les Gobelins et accueille 11 000 habitants, des commerces, des bureaux, des écoles, etc.



Le site de la Bibliothèque Nationale de France invite à la détente.



CLUBS DE FITNESS

La place d'Italie et Italie 2, l'un des plus grands centres commerciaux de Paris.



ESPACES VERTS



PISTES CYCLABLES



COMMERCES

Un hôtel logistique au cœur d'un QUARTIER VIVANT

Arrondissement dynamique et d'innovation de 180 000 habitants doté de nombreux centres d'activités : quartier asiatique, Bibliothèque Nationale de France (BnF), place d'Italie...



La station Olympiades du métro 14 se trouve au pied du site.



TRANSPORTS

Le quartier des Olympiades AU QUOTIDIEN

RESTAURANTS

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| ① Pasta et Basta | ⑫ BORIA |
| ② Les Affranchis | ⑬ Au Bon Coin |
| ③ Le Prétexte | ⑭ Café Grand Albert |
| ④ Chez Trassoudaine | ⑮ Brasserie la Roseraie |
| ⑤ L'Age d'Or | ⑯ Le Limousin |
| ⑥ Le Coche | ⑰ Big Fernand |
| ⑦ Maison Jenny | ⑱ Comme à la campagne |
| ⑧ L'Hommage | ⑲ Le Paris Italie |
| ⑨ Impérial Choisy | ⑳ Dudule |
| ⑩ New Hoa Khoan | ㉑ La Place |
| ⑪ Brasserie Le Liberté | ㉒ Café Jules |

PARCS ET JARDINS

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| ① Parc de Choisy | ⑦ Jardin Baudricourt |
| ② Jardin de la Raffinerie Say | ⑧ Jardin de la Dalle d'Ivry |
| ③ Square Héloïse et Abélard | ⑨ Jardin Gandon |
| ④ Square Cyprian Norwid | ⑩ Parc Joan Miro |
| ⑤ Square des Chamailards | ⑪ Jardin du Moulin de la Pointe |
| ⑥ Square Ulysse Trélat | ⑫ Parc Kellermann |

ACTIVITÉS SPORTIVES

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ① Tennis Moureu Baudricourt | ④ Salle de sport Olympiades |
| ② Gymnase Château des Rentiers | ⑤ Street Workout Park + Golf |
| ③ Piscine Château des Rentiers | ⑥ Tennis - Poterne des Peupliers |





SITE
CLASSÉ ICPE



RECHARGE
ÉLECTRIQUE



RAMPE
VÉGÉTALISÉES



VOIES
VÉLOS-CARGOS



APPROVISIONNEMENT
DE LA VILLE



MATÉRIAUX DE
CONSTRUCTION
BIOSOURCÉS

Un hôtel logistique au service **D'UNE LOGISTIQUE DURABLE**

Ce projet incarne une vision responsable, avec la durabilité comme ligne directrice à chaque étape.

Nous avons sélectionné des matériaux biosourcés, du béton bas carbone et des matériaux recyclables pour répondre aux enjeux écologiques actuels.

Pour une logistique plus douce et respectueuse des Parisiens et des riverains, des bornes de recharge électrique seront installées et des voies de circulation spécialement aménagées pour les vélos-cargos.

Avec plusieurs certifications et labels environnementaux visés, ce site reflète notre engagement à offrir un lieu qui répond aux attentes d'acteurs engagés et qui contribue activement à un cadre de vie durable pour tous.

CERTIFICATIONS ET LABELS CIBLÉS

BREEAM[®]

ECOCycle.



Un hôtel logistique urbain nouvelle génération

FAVORISANT LE CONFORT DE SES UTILISATEURS

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES



Site clos et sécurisé 24h/24 avec postes de garde



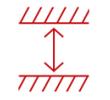
2 niveaux accessibles aux poids lourds
tous gabarits, VUL et vélos-cargos



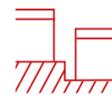
Puissance électrique pour charge de véhicules



Résistance au sol :
3 T/m² niveau 0 (Gare) et 5 T/m² niveau -1 (Halle)



Hauteurs libres :
jusqu'à 5 m niveau 0 (Gare) et 7 m niveau -1 (Halle)



Portes à quai et de plain-pied (selon les cellules)



1 porte pour 700 m² en moyenne



100% éclairage LED
et peinture blanche sur les murs et plafonds



ICPE 1510 et 2925



Mise à disposition d'outils de gestion
des flux logistiques

SERVICES



Restauration et commerces à proximité



Espace de pause de premier jour en plein air



Salles de réunion à disposition



Espaces verts arborés



Stationnements VL à proximité





NIVEAU 0

La Gare

Superficie totale :

22 953 m²

Charge au sol :

3 T/m²

Cellules divisibles

Quais adaptables



--- CIRCULATION PL/VUL

■ COURS PRIVATIVES

▨ INACCESSIBLE



NIVEAU -1

La Halle

Superficie totale :

27 328 m²

Charge au sol :

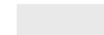
5 T/m²

Cellules divisibles

Quais adaptables

 CIRCULATION VÉLOS-CARGOS

 CIRCULATION PL/VUL

 COURS PRIVATIVES

 INACCESSIBLE



Des espaces qui permettent **L'EXTRAORDINAIRE**

Notre programme de responsabilité sociétale et environnementale nommé *Responsible SEGRO*, démontre comment nos contributions environnementales et sociales sont intégrées à notre stratégie d'entreprise et fondamentales dans la manière dont nous créons l'espace qui permet à des choses extraordinaires de se produire – qu'il s'agisse des espaces que nous créons pour nos clients ou du développement de nos employés, des territoires et des environnements proches de nos entrepôts.

Dans le cadre de cette stratégie, nous avons trois priorités.



Pour plus d'informations :
[SEGRO.com/fr/responsible-segro](https://www.segro.com/fr/responsible-segro)



PROMOUVOIR UNE CROISSANCE BAS CARBONE

SEGRO reconnaît que le monde est confronté à une urgence climatique et nous nous engageons à prendre part à la lutte contre le changement climatique, en limitant l'augmentation de la température mondiale à moins de 1,5°C, tout en poursuivant la croissance de notre entreprise et de l'économie dans son ensemble.



CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

SEGRO fait partie intégrante des territoires dans lesquelles elle opère et nous nous engageons à contribuer à leur dynamisme à long terme.



CULTIVER LES TALENTS

Les employés de SEGRO sont essentiels et indissociables de son succès, et nous nous engageons à attirer et fidéliser un grand vivier de personnes talentueuses dans notre entreprise.

CHARTRE IMPACTS

*Un impact positif sur le quartier
et les entreprises*



Dans le cadre de notre démarche *Responsible SEGRO*, nous investissons dans la prospérité future de chacun, en créant des opportunités de formation et d'emploi, en apportant un soutien continu et en améliorant les espaces autour de nos sites.

La Charte IMPACTS, pilier de la responsabilité territoriale de SEGRO en France, a pour objectif de contribuer au développement durable des territoires dans lesquels nous sommes implantés.

UN DISPOSITIF DÉPLOYÉ À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Née en 2022 au SEGRO Parc des Petits Carreaux à Bonneuil-sur-Marne (94), cette initiative s'est petit à petit déployée à l'échelle de la région francilienne passant ainsi d'un dispositif local à un dispositif régional.

En 2024, la Charte IMPACTS a été lancée en Auvergne-Rhône-Alpes ainsi qu'en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

UN DISPOSITIF PERMETTANT D'ENGAGER NOTRE ÉCOSYSTÈME

La Charte IMPACTS vise à fédérer des acteurs publics (collectivités locales, établissements d'enseignement, etc.), des acteurs associatifs et des acteurs privés (nos clients locataires ainsi que nos conseils et partenaires : avocats, architectes, entreprises de construction ou d'aménagement des espaces verts, etc.).

Ensemble, ces différents acteurs créent autour des sites SEGRO des collectifs d'IMP'Acteurs afin de lancer et faire vivre des projets autour des trois axes suivants :

- 1 La formation, l'emploi et l'insertion professionnelles pour les populations vulnérables en priorité
- 2 Le développement économique local
- 3 L'amélioration du cadre de vie local

I NSERTION
M ISSION
P ARTENARIAT
A LTERNANCE
C ARRIÈRES
T ALENTS
S TAGES



Depuis 2021, SEGRO s'engage aux côtés de Café Joyeux qui forme et emploie des personnes majoritairement porteuses de handicap mental.

DES PROJETS À IMPACT LOCAL AU CŒUR DU SEGRO CENTRE PARIS LES GOBELINS

SEGRO, en collaboration avec Paris&Co, l'agence d'innovation territoriale de Paris et de la métropole, lance la Maison des Services, un espace de 500 m² au sein du SEGRO Centre Paris Les Gobelins.

Ce lieu accueillera des initiatives à impact social et environnemental, telles qu'un atelier de réparation de vélos, de la restauration solidaire ou une ressourcerie par exemple.

Ce projet vise à participer à revitaliser le quartier, soutenir la transformation urbaine et offrir des services bénéfiques pour les habitants, dans le cadre de notre politique RSE baptisée *Responsible SEGRO*, pour le développement durable et l'engagement territorial.

À PROPOS DE **SEGRO**

SEGRO est l'un des principaux propriétaires, gestionnaires et développeurs d'entrepôts et de parcs d'activités modernes et durables en France et en Europe.

Nos bâtiments sont situés en zone urbaine et à proximité des grands axes de transports, sur la dorsale française (Paris, Lyon, Marseille, Lille) et dans sept autres pays européens.

Depuis plus de 100 ans – 50 ans en France – nous mettons à disposition de nos clients des entrepôts modernes de grande taille, des entrepôts dédiés à la distribution urbaine plus proches des centres villes, et des parcs d'activités de dernière génération permettant à nos clients de se développer et de prospérer. Nous couvrons toutes les étapes de la chaîne logistique.

SEGRO est une société profondément responsable et engagée qui a à cœur d'apporter sa pierre à l'édifice et d'avoir un impact positif sur la société et l'environnement. Notre programme de responsabilité sociale *Responsible SEGRO* en témoigne. Il est organisé autour de trois priorités stratégiques qui couvrent les domaines dans lesquels nous pensons pouvoir apporter la plus grande contribution, du fait de nos activités et de notre implantation :

- Promouvoir une croissance bas carbone
- Contribuer au développement durable des territoires
- Cultiver les talents

CONTACTS

LAURE DARMON

Director, Light Industrial & City Logistics, France

+33 (0)6 37 07 13 43

laure.darmon@segro.com

TAHA HABI

Associate Director, Development, City Logistics, France

+33 (0)6 72 03 43 96

taha.habi@segro.com

SEGRO CENTRE PARIS LES Gobelins

105 rue de Tolbiac et 23 rue Nationale

SEGRO CENTRE
PARIS LES Gobelins