



COMMUNIQUÉ PRESSE

14 avril 2026

À BONDY (93), GSE LIVRE "LA FACTORY" : UN NOUVEAU HUB DE LOGISTIQUE URBAINE MULTI-NIVEAUX AU CŒUR DU GRAND PARIS

À Bondy, en Seine-Saint-Denis, GSE vient de livrer « La Factory Bondy », un parc de logistique urbaine de 21 500 m² développé pour AEW – Stonehedge. Implanté sur une ancienne friche industrielle, ce projet illustre une nouvelle génération d'équipements logistiques capables de s'insérer dans des environnements urbains denses tout en optimisant le foncier disponible. Pensé comme un bâtiment multi-niveaux accueillant plusieurs entreprises, « La Factory Bondy » combine espaces logistiques et bureaux dans un ensemble flexible et évolutif, adapté aux besoins croissants de distribution en zone métropolitaine.

Avant le lancement du chantier, le site a fait l'objet d'une importante phase de désamiantage, de démolition et de dépollution, marquant une nouvelle étape dans la transformation de ce secteur industriel de l'est francilien. Les travaux de construction ont débuté en juin 2024 pour une durée d'environ vingt mois.



Crédit : GSE

Alors que la croissance du e-commerce et des circuits courts intensifie les besoins de distribution en ville, les territoires sont confrontés à un défi majeur : développer des infrastructures logistiques sans artificialiser de nouveaux sols. La reconversion de sites industriels existants apparaît ainsi comme une solution clé. Avec « La Factory Bondy », GSE démontre comment des friches urbaines peuvent être transformées en hubs logistiques performants et intégrés dans la ville.

« La logistique urbaine est aujourd'hui un enjeu majeur pour les métropoles. En réhabilitant des friches et en développant des bâtiments multi-niveaux, nous apportons aux territoires des solutions concrètes pour concilier activité économique, sobriété foncière et qualité urbaine », souligne Pierre PAGES, Directeur Développement chez GSE.

Un projet technique complexe en milieu urbain dense

La réalisation du projet a mobilisé des solutions techniques adaptées aux contraintes d'un site urbain particulièrement contraint. Le terrain, enclavé entre deux voies SNCF en exploitation, a d'abord nécessité la démolition et dépollution du site existant.

Les travaux ont également impliqué la création d'un sous-sol creusé à six mètres de profondeur, situé à seulement trois mètres de la voirie publique, ce qui a exigé la mise en œuvre d'importants ouvrages de soutènement.

Lors des opérations de démolition-dépollution et mise en œuvre de pieux, la présence d'une canalisation stratégique du réseau d'eau francilien traversant le site a nécessité la plus grande attention. Un puits blindé dédié à l'assainissement a par ailleurs été réalisé et surtout une attention particulière a été portée à la fonctionnalité et, la qualité des espaces proposés ainsi qu'à l'optimisation de l'éclairage naturel notamment dans les espaces en niveau intermédiaire.

La logistique à étage, une réponse aux contraintes foncières

Imaginé par l'agence AECO Architectures, le bâtiment s'étend sur 3 niveaux et a été conçu pour accueillir plusieurs utilisateurs. Les surfaces sont divisibles à partir de 350 m², avec des cellules pouvant atteindre 2 000 m², permettant d'accueillir une grande diversité d'activités.

Le site se distingue surtout par son organisation dédiée à la logistique urbaine : hub logistique équipé de deux monte-charges, accès de plain-pied et à quai, rampes de circulation intégrées permettant aux véhicules de desservir les différents niveaux... Cette configuration illustre le développement de la logistique à étage, un modèle de plus en plus utilisé dans les grandes métropoles pour optimiser l'utilisation du foncier urbain.

Une attention particulière portée à l'environnement

« La Factory Bondy » s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, matérialisée par les certifications BREEAM Excellent et Biodiversity.

Le projet participe à la renaturation d'un site anciennement industrialisé et intègre plusieurs dispositifs visant à améliorer son impact environnemental : toitures végétalisées, installation de panneaux photovoltaïques, système de rétention et de stockage des eaux pluviales. Un rooftop accessible aux piétons complète l'ensemble, contribuant à améliorer la qualité d'usage du site et à favoriser la biodiversité.

Une localisation stratégique aux portes de Paris

Située à proximité immédiate des grands axes du Grand Paris, « La Factory Bondy » bénéficie d'une localisation particulièrement favorable pour les activités logistiques. Le site offre un accès rapide aux autoroutes A3 et A86 et se trouve à proximité de plusieurs infrastructures de transport, notamment le RER E, le Tramway T4 et la Ligne 11 du métro parisien. Le centre commercial Rosny 2 se situe également à quelques minutes, renforçant l'attractivité de ce nouveau pôle d'activités.

Avec « La Factory Bondy », la ville se dote ainsi d'un hub de logistique urbaine nouvelle génération, capable d'accompagner les transformations de la distribution dans la métropole francilienne tout en valorisant un foncier urbain existant.

Fiche technique :

Nom du client : AEW - Stonehedge

Surface du terrain : 22 359 m²

Surface : 21 500 m²

Architecte : AECO Architectures

Adresse : 16 Chemin des Carrouges, 93140 Bondy

A PROPOS DE GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Général, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction, de la recherche et qualification de fonciers au service après-vente, en passant par les études techniques, la conception et la réalisation. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriel, logistique et tertiaire, notamment au travers de son offre de bâtiments écoresponsables « The Blue Suite ». GSE intervient également sur la réalisation de Data Centers, la construction de parkings aériens et a lancé son activité dédiée à la rénovation de bâtiments. GSE a réalisé un chiffre d'affaires de 808 millions d'euros en 2024/25 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). « Entreprise à Mission » depuis 2023, le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans 20 implantations dans le monde, 7 pays en Europe et 13 implantations en France. Depuis 2019, GSE a rejoint le groupe GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de plus de 6 milliards d'euros, employant environ 12 000 personnes sur plus de 100 sites.

Plus d'informations sur GSE : <https://www.gsegroup.com/>

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac / Doriane Fougères

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com // www.galivel.com

GSE – Adeline LEVEQUE

Responsable marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com