



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du Bureau territorial du 30 mars 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
**DÉLIBÉRATION n°2021-03-30\_2286**

**Charte partenariale pour accompagner le  
parcours résidentiel des entreprises de la silver  
économie à l'échelle du Grand-Orly Seine Bièvre  
(entre l'EPT, Walter et Silver Innov')**

L'an deux mille vingt et un, le 30 mars à 13h les membres du Bureau de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis dans les locaux de l'EPT à Orly, sis 11 avenue Henri Farman, en séance mixte présentielle/visioconférence en application de l'article 6 de l'ordonnance n°2020-391 prorogé par la loi prorogeant l'état d'urgence sanitaire n°2020-1379 du 14 novembre 2020. La séance étant ouverte par son Président, Monsieur Michel Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 24 mars 2021 et le quorum étant réduit à un tiers des membres présents.

Nom	Prénom	Fonction	Présent	Représenté par
LEPRÊTRE	Michel	Président	X	
DAUMIN	Stéphanie	1 <sup>ère</sup> vice-présidente	V	
VIELHESCAZE	Camille	2 <sup>ème</sup> vice-présidente	V	
DELL'AGNOLA	Richard	3 <sup>ème</sup> Vice-président	V	
DEFREMONT	Jean-Marc	4 <sup>ème</sup> vice-président	X	
BENSARSE REDA	Lamia	5 <sup>ème</sup> vice-présidente	X	
BENCHEIKH	Imène	6 <sup>ème</sup> vice-président	V	
DECROUY	Clément	7 <sup>ème</sup> vice-président	V	
MARCHAND	Romain	8 <sup>ème</sup> vice-président	V	
VALA	Cécilia	9 <sup>ème</sup> vice-présidente	V	
GONZALES	Elise	10 <sup>ème</sup> vice-présidente	-	
GROUSSEAU	Jean-Jacques	11 <sup>ème</sup> vice-président	X	
VILAIN	Jean-Marie	12 <sup>ème</sup> vice-président	V	
LABROUSSE	Sophie	13 <sup>ème</sup> vice-présidente	V	
GRILLON	Eric	14 <sup>ème</sup> vice-président	V	
LAURENT	Jean-Luc	15 <sup>ème</sup> vice-président	X	
MARCILLAUD	Bruno	16 <sup>ème</sup> vice-président	V	
LALLIER	Nathalie	17 <sup>ème</sup> vice-présidente	X	
YAVUZ	Métin	18 <sup>ème</sup> vice-président	-	
DUFOUR	Jean-Marc	19 <sup>ème</sup> vice-président	V	
LAFON	Gilles	20 <sup>ème</sup> vice-président	V	
AGGOUNE	Fatah	1 <sup>er</sup> Conseiller délégué	X	
GAUDIN	Philippe	2 <sup>ème</sup> Conseiller	V	
ID ELOUALI	Ali	3 <sup>ème</sup> Conseiller	V	
BELL-LLOCH	Pierre	4 <sup>ème</sup> Conseiller	V	

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Bureau territorial</b>			25
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2284 à 2293	23	0	23

## Exposé des motifs

La stratégie de développement économique territoire Grand-Orly Seine Bièvre s'appuie notamment sur 4 domaines d'activités stratégiques (ville durable/ville de demain, numérique et industries connexes, santé/bien-être/autonomie, agro-alimentaire).

La silver économie est une filière avec de fortes perspectives de développement qui s'inscrit dans le cadre du DAS « santé/bien-être/autonomie ». La filière bénéficie d'un écosystème riche en matière de recherche, d'innovation et d'entrepreneuriat porté par de nombreux acteurs. Cet écosystème se matérialise notamment par la présence de la pépinière et de l'hôtel d'entreprise Silver Innov' situé au sein de la ZAC Ivry Confluence et porté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Cet équipement économique de l'EPT, à statut public a pour objectif de proposer une offre d'hébergement et d'accompagnement pour les jeunes entreprises innovantes de la silver économie, avec des espaces de bureaux, laboratoires P1, espaces de coworking, possibilité de domiciliation. Il dispose en outre en rez-de-chaussée (normes ERP) d'espaces de réunions, de conférences et d'exposition.

A proximité de l'immobilier Silver Innov', et toujours au sein de la ZAC Ivry Confluence, le projet immobilier Yuri, défini par le cabinet d'architecture Patriarche et géré par sa structure d'exploitation immobilière Walter, sera livré mi-2022. Cet immobilier propose une offre locative souple (mois, année, baux 3/6/9) ainsi que des offres d'office management adaptées aux besoins des entreprises. Il est à destination des entrepreneurs, des TPE, PME, antennes locales et équipe(s) de grands groupes.

L'EPT souhaitait que cet immobilier s'inscrive dans l'écosystème territorial et spécifiquement celui de la silver économie fortement ancré sur la commune d'Ivry-sur-Seine et ainsi concourir à accompagner le parcours résidentiel des entreprises de cette filière. Cette volonté à rencontrer celle du promoteur Walter.

Ainsi, à l'initiative de l'EPT une démarche partenariale a donc été engagée entre Patriarche et sa structure d'immobilière Walter, le Territoire, la ville d'Ivry-sur-Seine, Silver Innov' et les acteurs de la silver économie pour permettre l'intégration du projet Yuri dans l'écosystème de la silver économie et en complémentarité de Silver Innov'. Sur la base de ce travail, une charte partenariale posant les principes d'une collaboration entre Silver Innov', Walter et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a été élaborée.

L'objectif de ce partenariat est de formaliser les conditions permettant d'assurer la complémentarité entre les immobiliers d'entreprises Yuri et Silver innov' afin que le territoire Grand-Orly Seine Bièvre puisse proposer un parcours résidentiel complet pour les entreprises du domaine d'activité stratégie « santé-bien-être autonomie » et plus particulièrement de la filière silver économie.

La présente délibération a pour objet d'autoriser le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à signer la charte partenariale entre l'EPT, Silver Innov' et Walter relative à accompagner le parcours résidentiel des entreprises de la silver économie à l'échelle du Grand-Orly Seine Bièvre.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la charte partenariale à intervenir entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, Silver Innov' et Walter ;

**Considérant** que cette action s'inscrit dans les objectifs de l'EPT en matière de développement économique et en particulier de la Silver économie ;

**Considérant** que la silver-économie est un secteur en plein développement et que le territoire, du fait de son positionnement pionnier dans ce domaine, a un fort potentiel d'accueil d'entreprises de la silver-économie ;

**Considérant** la nécessité d'accompagner le parcours résidentiel des entreprises de la Silver économie au sein du territoire et plus particulièrement au sein de la commune d'Ivry-sur-Seine, berceau de la filière ;

**Considérant** la nécessité d'assurer la complémentarité entre les immobiliers d'entreprises Silver Innov' et Yuri pour garantir le bon fonctionnement de Silver Innov' ;

**Considérant** que la charte partenariale n'a pas d'impact financier sur le budget de l'EPT ;

**Entendu** le rapport de M. Fatah Aggoune ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le bureau territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve la charte partenariale avec Silver Innov' et Walter portant sur l'accompagnement du parcours résidentiel des entreprises de la silver économie à l'échelle du Grand-Orly Seine Bièvre, annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite charte partenariale et tout document afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 23**



A Vitry-sur-Seine, le 6 avril 2021  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture 7 avril 2021  
ayant été publiée le 6 avril 2021

# CHARTRE PARTENARIALE POUR ACCOMPAGNER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES ENTREPRISES DE LA SILVER ECONOMIE A L'ECHELLE DU GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

## Préambule

Le projet immobilier Yuri, défini par le cabinet d'architecture Patriarche et géré par sa structure d'exploitation immobilière Walter, est situé au sein de la ZAC Ivry Confluence sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

L'implantation de cet immobilier peut participer et bénéficier de la dynamique de développement de la stratégie « santé/bien-être/ autonomie » portée par le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre. Au sein de ce domaine d'activité stratégique, la silver économie dont la commune d'Ivry-sur-Seine est le berceau, constitue un axe de développement majeur.

La présente charte a pour objet de créer les conditions favorables à l'inscription de l'immobilier Yuri dans l'écosystème de la silver économie, en complémentarité des immobiliers et partenaires existants dont notamment l'immobilier Silver Innov' porté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

## Les parties prenantes de la Charte partenariale

Cette charte partenariale a vocation à construire un partenariat solide entre les acteurs suivants dans le but de renforcer l'accueil des entreprises de la silver économie au sein du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre :

### Etablissement public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre

Le territoire du Grand-Orly Seine-Bièvre est un des 12 établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris. Il rassemble 24 communes et représentent 670 000 habitants et regroupe aujourd'hui près de 285 000 emplois et 50 000 entreprises.

Ce territoire est notamment doté des compétences relatives à l'aménagement du territoire et au développement économique et à l'emploi.

En matière de développement économique, le Grand-Orly Seine-Bièvre a en particulier pour objectif d'encourager le renforcement de la structuration d'un tissu d'entreprises autour de ses domaines d'activités stratégiques dont la santé, le bien-être et l'autonomie.

Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre s'appuie sur ce domaine d'activité stratégique afin d'associer à l'échelle territoriale : la recherche, l'innovation et l'entrepreneuriat dans le domaine de la silver économie. Le territoire développe une ingénierie d'animation et de structuration de ces acteurs ainsi qu'une ingénierie de projets.

En terme d'attractivité, Grand-Orly Seine Bièvre fait partie des territoires stratégiques de l'Ile-de-France, doté d'un aéroport international, Paris-Orly, bientôt desservi par 2 lignes du Grand Paris Express, les lignes 14 et 15 et présentant un potentiel de développement d'activités économiques de premier plan.

Le territoire travaille en partenariat avec Business France, Paris Ile-de-France Capitale Economique et Choose Paris Region sur la promotion à l'international de ses écosystèmes d'innovation, et en particulier dans le domaine de la santé/biotech avec des projets d'aménagement comme Campus Grand Parc à Villejuif et la silver-économie à Ivry-sur-Seine.

Ainsi, le développement du projet Yuri s'inscrit pleinement dans la stratégie de renforcement de la filière et de sa visibilité en France et à l'étranger, et de l'accueil de nouveaux acteurs, notamment internationaux, sur le territoire.

### Silver Innov' plateforme Charles Foix Seine Amont

Silver Innov' est une pépinière et un hôtel d'entreprises implanté sur la commune d'Ivry-sur-Seine depuis 2015. Cet équipement économique de l'EPT, à statut public a pour objectif de proposer une offre d'hébergement et d'accompagnement pour les jeunes entreprises innovantes de la silver économie, avec des espaces de bureaux, laboratoires P1, espaces de coworking, possibilité de domiciliation. Elle dispose en outre en rez-de-chaussée (normes ERP) d'espaces de réunions, de conférences et d'exposition.

Silver Innov' a vocation à accueillir des entreprises tournées vers la conception de services et produits innovants pour les personnes âgées et facilite les échanges entre les différents acteurs de la silver économie (animation du réseau, rencontres, événements...). Elle accueille en outre, des acteurs clés de la silver économie tels que Silver Valley et Futurage.

Silver Innov' cible particulièrement les jeunes entreprises innovantes de moins de 8 ans au sein de sa pépinière, de son hôtel d'entreprises et de son espace coworking.

### Walter

Walter une filiale de Patriarche dédiée à l'exploitation immobilière et à la location d'espaces de travail flexibles.

Designer et manager de bureaux, Walter offre des solutions alternatives aux entreprises pour leurs espaces de travail grâce à des offres et des solutions intégrées et sur-mesure

### **La silver économie : une filière avec de fortes perspectives de développement qui s'inscrit dans le cadre du domaine d'activité stratégique « santé/ bien-être / autonomie »**

La silver économie constitue un ensemble d'activités économiques nouvelles qui bénéficieront ou bénéficieront sur le plan social et sanitaire aux seniors (participation sociale accrue, amélioration de la qualité et du confort de vie, augmentation de l'espérance de vie et de l'autonomie) et aux aidants, familiaux et professionnels, sur le plan industriel à l'économie (création d'entreprises et d'emplois, augmentation du chiffre d'affaires, consolidation d'une filière industrielle) et sur le plan sociétal (efficacité du système de soins et place centrale des Ages dans la société).

Le phénomène du vieillissement est une véritable « lame de fond » qui ouvre un champ vaste pour l'économie et l'industrie dans nos pays. Cette filière prend en compte les nouveaux besoins économiques, technologiques et industriels des seniors.

Ainsi, la silver économie rassemble par définition toutes les entités qui produisent des biens et des services, marchands ou non marchands, privés ou publics, et qui souhaitent être utiles aux seniors et à leur entourage :

- Habitat : domotique, urbanisme, architecture, hébergement collectif, logement adapté...
- Communication : téléphonie mobile, tablettes tactiles, accès internet, réseaux sociaux...
- Transport : transports collectifs mieux adaptés, solution à trouver au « dernier kilomètre »,...
- Autonomie / E-autonomie : téléassistance active/passive/évoluée, bouquets de services, maintien à domicile...
- Sécurité : télévigilance, téléassistance, mode de paiement, gestion bureautique...
- Santé : e-santé, nutrition, télémédecine, m-santé...

- Services : service à la personne, portage de repas, assurances., lien social, familial...
- Distribution : adaptation du parcours du consommateur, adaptation des packagings...
- Loisir : jeux, fitness, stimulation sensorielle, intergénérationnel...
- Travail : télétravail, formation et soutien des aidants familiaux...
- Tourisme : tourisme des seniors...

La silver économie fait partie du domaine d'activité plus large « santé/bien-être/autonomie » qui comprend également des champs tels la biotechnologie, la « Med tech »(technologies appliquées au domaine médical : matériels, robotique, tests, mesures, automatisation...), la « e-santé (technologies de l'information et de la communication : télémédecine, systèmes d'information appliqués à la santé...).

### **Ivry-sur-Seine : berceau de la Silver Economie**

En s'inscrivant dans une dynamique globale, Ivry-sur-Seine compte de nombreux établissements liés à la silver économie. La création d'entreprises liées à la silver économie est croissante et continue sur la commune d'Ivry-sur-Seine comme sur le reste du territoire, et en Ile-de-France. Cela s'explique notamment par la présence d'un réseau d'acteurs important qui regroupe des organismes privés et publics, des petites et grandes entreprises, des établissements médicaux, laboratoires de recherche :

- Institutions publiques : EPT Grand-Orly Seine Bièvre, Ivry-sur-Seine, conseil départemental du Val-de-Marne ; Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne...
- Institution de formation, de recherche et de soins : CHU Pitié Salpêtrière- Charles Foix, Sorbonne Université, UPEC, CHU Paul Brousse, écoles d'ingénieurs...
- Associations, Clusters et réseau d'entreprises : Silver Valley, Futurage
- Accueil, accompagnement, services aux entreprises et à la personne : Silver Innov' Plateforme Charles Foix Seine Amont, Villejuif Bio Park...
- Structures de services à la personne : services publics (mairie, département, centre communal d'action sociale), centres locaux d'informations et de coordination), associations, entreprises...

### **Le projet immobilier Yuri : une opportunité pour accueillir en particulier des entreprises de la silver économie en complément de l'immobilier Silver Innov'**

Une étude menée par le Grand-Orly Seine Bièvre a identifié le besoin de conforter la dynamique de la filière silver économie sur la commune d'Ivry-sur-Seine en particulier par le développement d'une offre immobilière nouvelle qui s'inscrirait en complémentarité de l'immobilier Silver Innov' afin de compléter le parcours résidentiel des entreprises de cette filière.

Le projet d'immobilier d'entreprise Yuri géré par Walter peut répondre à ce besoin.

### **Le projet Yuri**

Le projet d'immobilier d'entreprises Yuri est localisé sur la place Gambetta, au sein de la ZAC Ivry Confluence, à Ivry-sur-Seine. Ce secteur urbain est en cours de réaménagement et laissera place à un nouveau quartier urbain bénéficiant de mobilités douces et de nouvelles aménités urbaines.

Le site d'implantation d'immobilier Yuri bénéficie de la proximité du Tzen5, dont la mise en service est prévue à l'horizon 2024. Le projet s'inscrit au cœur d'un tissu d'entreprises spécialisées dans la silver économie.

L'agence d'architecture Patriarche est à l'initiative de ce projet. L'exploitation du site sera faite par Walter, qui est une autre filiale de l'agence. Le site accueillera les bureaux parisiens de l'agence Patriarche dans les 3 derniers étages.

La livraison du projet immobilier est attendue pour mi - 2022.

La programmation de l'immobilier Yuri est la suivante :

- 3425 m<sup>2</sup> de surface de bureau retenue (300 postes de travail)
- 19 places de stationnement
- 217 m<sup>2</sup> de surface de commerce
- 303 m<sup>2</sup> de terrasse et jardin.

L'immobilier propose une offre locative souple (mois, année, baux 3/6/9) ainsi que des offres d'office management adaptées aux besoins des entreprises. Il est à destination des entrepreneurs, des TPE, PME, antennes locales et équipe(s) de grands groupes.

Walter souhaite inscrire cet immobilier dans l'écosystème territorial et spécifiquement celui de la silver économie fortement ancré sur la commune d'Ivry-sur-Seine et ainsi concourir à accompagner le parcours résidentiel des entreprises de cette filière.

Une démarche partenariale a donc été engagée entre Patriarche et sa structure d'immobilière Walter, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la ville d'Ivry-sur-Seine, Silver Innov' et les acteurs de la silver économie pour permettre l'intégration du projet Yuri dans l'écosystème de la silver économie et en complémentarité de Silver Innov'.

Sur cette base, la présente charte pose les principes d'une collaboration entre Silver Innov', Walter et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

### **Des engagements conjoints pour accompagner le parcours des entreprises de la silver économie au sein du Grand-Orly Seine Bièvre :**

#### Les objectifs attendus du partenariat :

L'objectif de ce partenariat est de formaliser les conditions permettant d'assurer la complémentarité entre les immobiliers d'entreprises Yuri et Silver innov' afin que le territoire Grand-Orly Seine Bièvre puisse proposer un parcours résidentiel complet pour les entreprises du domaine d'activité stratégie « santé-bien-être autonomie » et plus particulièrement de la filière silver économie.

#### Les engagements de Walter :

1. S'inscrire dans le parcours résidentiel des entreprises de la santé/bien-être/autonomie et en complémentarité de Silver innov'
2. Privilégier une commercialisation axée sur la filière silver économie et le domaine d'activité plus large « santé / bien-être / autonomie »
3. Accueillir les entreprises non éligibles à une implantation au sein de Silver Innov'
4. Accueillir des entreprises sortant de l'hôtel d'entreprises de Silver Innov'
5. Orienter vers Silver Innov' les entreprises entrant dans le champ d'intervention de cette dernière

6. Participer à la communication et à la promotion de l'écosystème du domaine « santé-bien-être autonomie » du Grand-Orly Seine Bièvre
7. Promouvoir l'offre accompagnement du Territoire
8. Informer le Territoire des nouvelles arrivées d'entreprises au sein de l'immobilier Yuri

Les engagements de Silver Innov' :

1. Orienter vers l'offre immobilière Yuri les entreprises ne pouvant être accueillies au sein de Silver Innov'
2. Orienter les entreprises sortant de Silver Innov' vers l'offre immobilière Yuri
3. Ouvrir certains événements aux entreprises « santé/bien-être/autonomie » présentes au sein de l'immobilier Yuri
4. Permettre de manière privilégiée l'accès des espaces événementiels à Walter et aux entreprises de l'immobilier Yuri (show-room, espace de conférence, salle de réunion)

Les engagements de Grand-Orly Seine Bièvre :

1. Accompagner l'ensemble des acteurs dans l'animation du domaine d'activité stratégique « santé/ bien-être/ autonomie »
2. Associer Silver Innov et Walter au travail sur la dynamique de développement de la filière santé / bien-être / autonomie »
3. Inscrire les immobiliers Silver Innov' et Yuri dans la stratégie de promotion/prospection du Territoire notamment à l'international.
4. Participer à la commercialisation des immobiliers Silver Innov' et Yuri
5. Accompagner, autant que de besoin, les entreprises présentes au sein de l'immobilier Yuri

**Mise en œuvre de la Charte :**

Les partenaires s'engagent à communiquer régulièrement et à se réunir 2 fois par an, pour le suivi de la mise en œuvre de la Charte et son évaluation.

A....., le.....

EPT Grand Orly Seine Bièvre

Pour le Président, par délégation  
le 1er conseiller délégué en charges des  
activités productives et de l'immobilier  
d'entreprise  
Fatha Aggoune

Silver Innov' plateforme  
Charles Foix Seine Amont

Walter

Gérant  
Damien Patriarche