

G  
 I  
 K  
 A  
 V  
 C  
 H  
 V  
 G R A N D  
 F C - R O R L Y  
 S E I N E V  
 P A A  
 B M I È V R E  
 J S V

*Territoire productif et innovant*



SiMi.

Salon de l'immobilier d'entreprise

# Grand-Orly Seine Bièvre



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)



*Territoire productif et innovant*

s.iMi.

# Michel Leprêtre

**Président - Grand-Orly Seine Bièvre**



VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)



*Territoire productif et innovant*

# PROGRAMME

## 10h45 // Table ronde n°1

L'ambition productive du territoire et la dynamique de projets

## 14h30 // Table ronde n°2

Santé · Bien-Être · Autonomie, un écosystème riche et plein de promesses sur le territoire



*Territoire productif et innovant*

# #1

## L'ambition productive du territoire et la dynamique de projets

- **Éléments de marché et dynamique de projets sur le territoire en 2021**
- **Le livre blanc en faveur du maintien et du développement de l'immobilier productif** et l'ensemble des outils développés par le territoire pour favoriser le développement de projets productifs et industriels.
- **Les réalisations et les projets sur le secteur des Ardoines à Vitry-sur-Seine**
- **Les enjeux logistiques du territoire et le schéma de logistique territorial**



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr



*Territoire productif et innovant*

# Introduction

**Fatah Aggoune,**  
Vice Président délégué aux activités  
productives et à l'immobilier d'entreprise -  
Grand-Orly Seine Bièvre



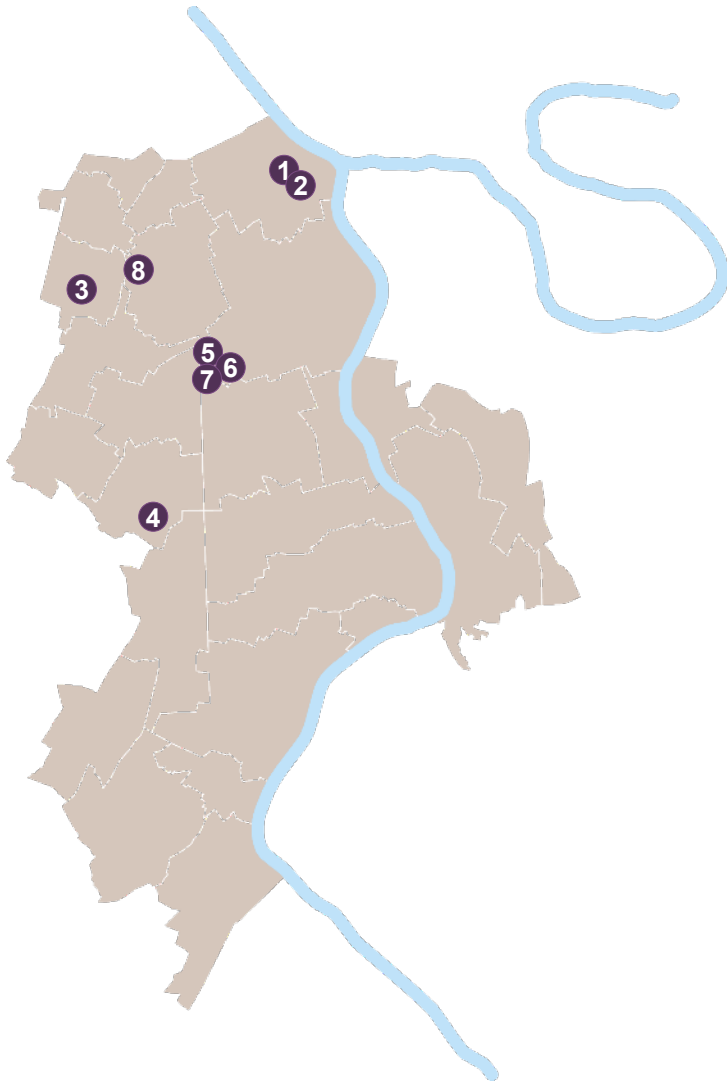
*Territoire productif et innovant*

# Éléments de marché et dynamique de projets sur le territoire en 2021

**Pascal Girod,**

Directeur du développement économique et de l'emploi - Grand-Orly Seine Bièvre

# LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS SUR LE TERRITOIRE EN 2021



- 1. Caisse des Dépôts - Ivry-sur-Seine**  
50 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 2. Yuri - Ivry-sur-Seine**  
3 500 m<sup>2</sup> d'espaces mixtes pour soutenir les activités en santé, bien-être et autonomie
- 3. Aivancity - Campus universitaire de Cachan**  
4 000 m<sup>2</sup> d'école en Intelligence Artificielle
- 4. École Lenôtre - Icade Paris Orly-Rungis**  
2300 m<sup>2</sup> d'école culinaire
- 5. Université Paris-Est Créteil - Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine**  
6 000 m<sup>2</sup> de campus des métiers et des qualifications de la santé et du grand âge et une école d'ingénieurs de la santé et du numérique (EPISEN)
- 6. Eco-campus du bâtiment – Grand Paris - Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine**  
11 000 m<sup>2</sup> d'école spécialisée dans les métiers du bâtiment et de la transition écologique
- 7. Matériaupôle - Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine**  
500 m<sup>2</sup> d'espace d'expérimentation et d'incubation pour les projets de la filière des matériaux
- 8. Campus Grand Parc – Lot D1B - Villejuif**  
24 000 m<sup>2</sup> développés par Linkcity dont 7 000 m<sup>2</sup> d'hôtel d'entreprises laboratoires/bureaux développés par Orox-Perelis dédié aux sciences de la vie



*Territoire productif et innovant*

# Le livre blanc en faveur du maintien et du développement de l'immobilier productif

et l'ensemble des outils développés par le territoire pour  
favoriser le développement de projets productifs et industriels

**Muyinat Ogboye Vazieux,**  
Cheffe de mission Immobilier productif  
Cheffe de projet Territoire d'Industrie  
Grand-Orly Seine Bièvre



# LIVRE BLANC ET BOÎTE À OUTILS

en faveur de l'immobilier productif

- Une mobilisation de 5 territoires de la MGP initiée par Grand-Orly Seine Bièvre



Est  
Ensemble  
Grand Paris



- Une mission d'AMO confiée à un groupement

ADEQUATION



Studio Kristo Nousiainen

- Un document constitué en 2 parties :

- **Un livre blanc pour sensibiliser les élus, acteurs publics et privés** de l'immobilier et de la ville aux enjeux de la ville productive et du maintien des activités productives et industrielles
- **Une boîte à outils pour la mise en œuvre de stratégie et le développement de projets par les professionnels** du développement économique, de l'aménagement et de l'immobilier



# LIVRE BLANC ET BOÎTE À OUTILS

en faveur de l'immobilier productif

4 grands axes d'intervention pour favoriser la sortie et le maintien d'immobilier productif

En réponse à la pression immobilière et foncière qui menacent d'évincer les entreprises aujourd'hui installées dans le cœur de la métropole ou qui renchérissent les prix de sortie des programmes neufs au-delà des capacités contributrices des activités productives, les collectivités disposent de leviers importants qui relèvent de **4 natures différentes** :

1) Agir par le **réglementaire**

2) Contenir les **valeurs foncières**

3) **Construire, investir, exploiter**

4) Mobiliser des **financements complémentaires**.



Les exemples d'opérations réussies sur les territoires étudiés et en dehors, montrent que ces outils ne sont pas exclusifs mais viennent se **compléter pour démultiplier** leurs effets. **Ces leviers ne sont pour la plupart pas mobilisables par les collectivités seules, mais nécessitent le concours de partenaires publics, parapublics ou privés.**

# LIVRE BLANC ET BOÎTE À OUTILS

en faveur de l'immobilier productif

19 fiches outils opérationnels, associées à chacun des 4 grands axes d'intervention

## AXE 1 - PLANIFICATION / REGLEMENTAIRE

1. Zonages PLU
2. Règlements et sous-catégories du PLU
3. OAP dans les secteurs de mutation
4. Programmation dans les opérations publiques d'aménagement
5. Droit à l'expérimentation dans les secteurs prioritaires

## AXE 2 – MAITRISER LES VALEURS FONCIERES

6. Péréquation entre programmes à différentes échelles
7. Acquisition foncière en direct par la collectivité
8. Veille & acquisition foncière avec appui de l'EPF
9. Dissociation foncier / bâti
10. OFS/BRS
11. Mobilisation de l'urbanisme transitoire

## AXE 3 – CONSTRUIRE / INVESTIR / EXPLOITER

12. Réalisation des travaux en régie par la collectivité
13. Investissement en direct par la collectivité
14. Réalisation des travaux avec l'appui des EPL ou des bailleurs partenaires
15. Investissement ou exploitation avec l'appui des partenaires de la collectivité

## AXE 4 – MOBILISER DES FINANCEMENTS COMPLEMENTAIRES

16. Subvention publiques à l'investissement
17. Co-investissements publics-privés
18. Garanties d'emprunts
19. Expérimentation d'un dispositif de garanties de loyers en faveur de l'immobilier productif

s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
O  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Les réalisations et les projets sur le secteur des Ardoines à Vitry- sur-Seine

**Fabien Guisseau,**  
Directeur général adjoint au développement  
économique - Grand Paris Aménagement



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr

# Le grand projet des Ardoines à Vitry-Sur-Seine

ZAC de 49 ha lancée en 2017 transformant un environnement industriel et artisanal en quartier mixte au pied de la gare de la ligne 15 du GPE

- Renouveau d'un grand secteur industriel
- Renforcement des infrastructures de transport et création d'un pôle multipodal métropolitain
- Aujourd'hui 400 entreprises et de grandes locomotives comme Sanofi et Air Liquide
- A terme, 660 000 m<sup>2</sup> de SDP dont 100 000 m<sup>2</sup> dédiés aux activités économiques de proximité

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT

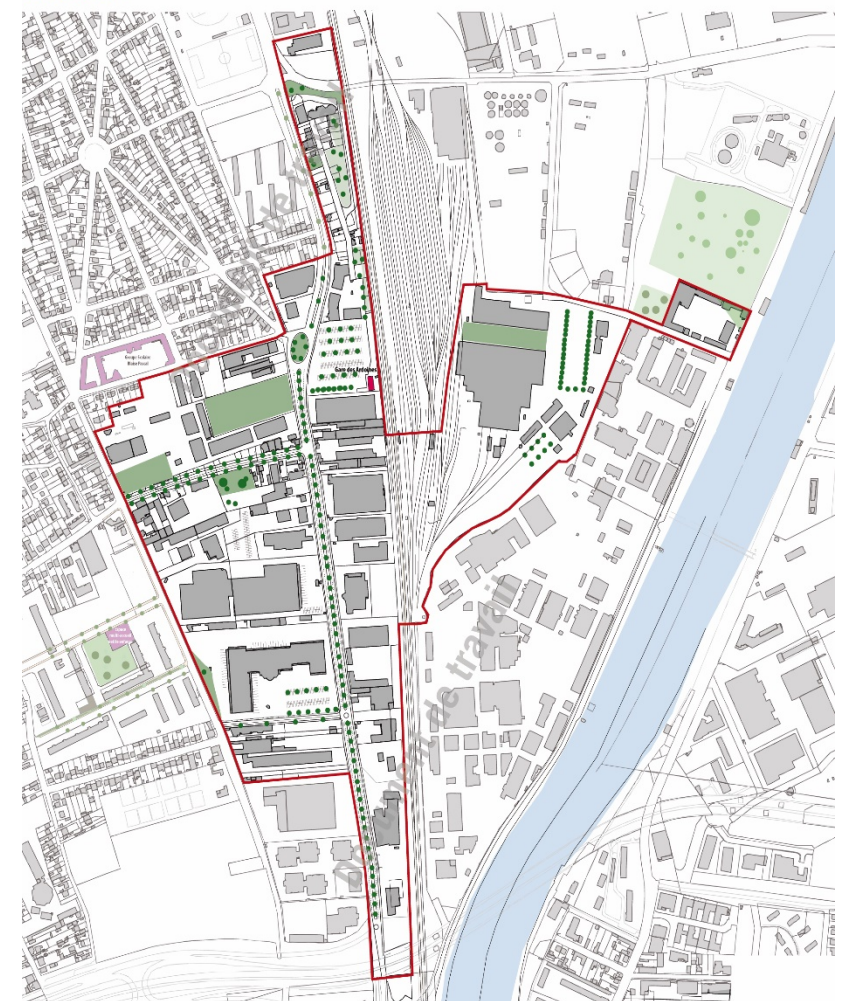
ZAC Gare Ardoines (49 ha)

Périmètre de la ZAC Gare Ardoines

— Périmètre de ZAC

0 80 160 240 320 400

Sources : DGFIR, EPA ORSA



# Le secteur Descartes, premier secteur opérationnel à l'arrivée de la ligne 15

Le secteur Descartes au pied du nouveau hub multimodal (ligne 15, Tzen, RER C)  
Support d'une nouvelle centralité économique et urbaine  
Première pierre de la redynamisation économique du grand secteur des Ardoines

- 870 logements livrés en 2024/ 2025
- Une forte conviction concernant le développement économique du site avec des briques complémentaires :
  - Un développement de bureaux adapté au contexte local
  - Un hôtel logistique et d'activité de 35 000 m<sup>2</sup> (Sogaris)
  - Des rez-de-chaussée à activer en nombre, pour atteindre des objectifs de service et d'accueil d'un tissu d'entreprises artisanales



# Les socles actifs pour dynamiser le secteur Descartes

Près de 9 000 m<sup>2</sup> développés en socles actifs pour créer une polarité commerciales et de services  
Un parti pris fort et innovant sur le développement de socles à vocation d'accueil d'entreprises

- 6 500 m<sup>2</sup> de commerces et services dont une MSA alimentaire
- 2 500 m<sup>2</sup> dédiés aux activités artisanales et économiques
- Stratégie de développement dédiée
  - Conception et adaptation de l'offre
  - Recherche d'un investisseur unique
  - Commercialisation orientée sur la demande locale



s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
O  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Les réalisations et les projets sur le secteur des Ardoines à Vitry- sur-Seine

**Jonathan Sebbane,**  
Directeur général, Sogaris



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr





sogaris



*Territoire productif et innovant*

s.iMi.

# Les enjeux logistiques du territoire et le schéma de logistique territoriale

**Pascal Girod,**

Directeur du développement économique et de l'emploi - Grand-Orly Seine Bièvre



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

# Grand-Orly Seine Bièvre, un territoire majeur de la logistique et du transport de marchandises

- **30% de l'emploi total du territoire** sont dans les secteurs du transport, de l'entreposages, du commerce de gros et de détails,

**Un territoire logistique structuré par l'activité du commerce de gros du MIN de Rungis et la messagerie de la plateforme aéroportuaire et de différents sites logistiques majeurs.**

- **Seine Amont, un des 9 secteurs logistiques francilien** Source : DRIEA
- **5 communes représentent 55 % des mouvements des flux de livraisons** en semaine du territoire: Rungis , Chevilly, Ivry, Vitry, Orly

**Le site de triage de Villeneuve est l'un des grands équipements franciliens reliés par la ligne de la grande ceinture** qui est la colonne vertébrale du fret ferroviaire régional *(autres sites reliés: triage du Bourget, ports de Bonneuil et Gennevilliers, chantiers multi techniques de Noisy-le-Sec et Valenton)*

## Infrastructures :

- **6 ports fluviaux actifs** : Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Viry-Châtillon, Athis-Mons
- **2 ports fluviaux en mutation** : Vitry sur-Seine, Villeneuve- Saint-Georges
- **2 sites multimodaux** d'enjeux métropolitains : triage ferroviaire de Villeneuve-Triage (peu actif) et site tri-modal d'Athis-Mons
- **2 sites ferroviaires d'échelle nationale:**
  - Chantier combiné rail-route de Valenton
  - le MIN de Rungis (potentiel)



Site du Triage de Villeneuve-Saint Georges



*Territoire productif et innovant*

# Les enjeux logistiques du territoire et le schéma de logistique territoriale

**Claude Samson,**  
Président - Afilog



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr



*Territoire productif et innovant*

# Les enjeux logistiques du territoire et le schéma de logistique territoriale

**Benoît Chappey,**  
Directeur développement France - Goodman



*Territoire productif et innovant*

# Les enjeux logistiques du territoire et le schéma de logistique territoriale

**Benoît Juster,**  
Directeur exécutif - Semmaris



Antonin CARÈME (F0a) - Entrepôt - Livraison déc. 2021



Libert BOU (F1f) - Entrepôt - Livraison sept. 2020



RUNGIS Academy - Rénovation - Livraison déc. 2020



Hôtel CAMPANILE - Livraison mars 2020



Raymond OLIVIER (F4a) - Extension des bouffier - Livraison avril 2018



Jacques CHIRAC (V1T) - Extension aires de livraison - Livraison fév. 2019



Jean GIOINO (F0c) - Construction d'un entrepôt réfrigéré - Livraison fév. 2018



Les Meilleurs Ouvriers de France (B4) - Rénovation - Livraison sept. 2021



Millepertuis (H0) - Crèche inter-entreprises - Livraison sept. 2020



Place Saint Hubert - Livraison nov. 2020



Henri GAULT (E0g) - Murisserie/Cross-docking - Livraison avril 2017



Pierre-Joseph REDOUTE (D0a) - Extension et construction d'un restaurant - Livraison mai 2022



Georges POMPIDOU (VM1) - Restructuration du pavillon Parc - Livraison juin 2018



Alexandre DUMAS père (C0k) - Entrepôt réfrigéré - Livraison déc. 2019



POMONIA (I1a) - Entrepôt logistique - Livraison oct. 2019



André LENÔTRE (B1) - Entrepôt - Livraison déc. 2019



François MASSILOT (I7) - Entrepôt froid mono occupant - Livraison sept. 2020



Edmond OMER-DECUGIS (I1b) - Entrepôt - Livraison oct. 2019



SYSCO (A1) - Entrepôt - Livraison mars 2021



André MICHELIN (PA1) - Parking - Livraison mars 2021



Charles FLAHAULT (O1) - Espace détente et magasin - Livraison juil. 2020 + 1<sup>er</sup> trim. 2021



Charles ESTIENNE (O2) - Extension - Livraison avril 2021



COLETTE (A5S) - Entrepôt réfrigéré - Livraison fév. 2020



RUNGIS événements - Rénovation - Livraison oct. 2020



STEF (Q1c) - Construction d'un entrepôt - Livraison



Raoul PONCHON (Pondorly) - Encapsulage - Livraison juin 2020



La Romanée CONTI (A84) - Entrepôt réfrigéré - Livraison fév. 2020

# PROJET AB5

- Batiment destiné aux acheteurs Fruits et Légumes
- Cellules petites et moyennes : 100m2 à 400m2
- Batiment à 2 niveaux
- Permet de :
  - Fidéliser des clients du MIN
  - Créer sur le territoire une offre immobilière créatrice de valeur





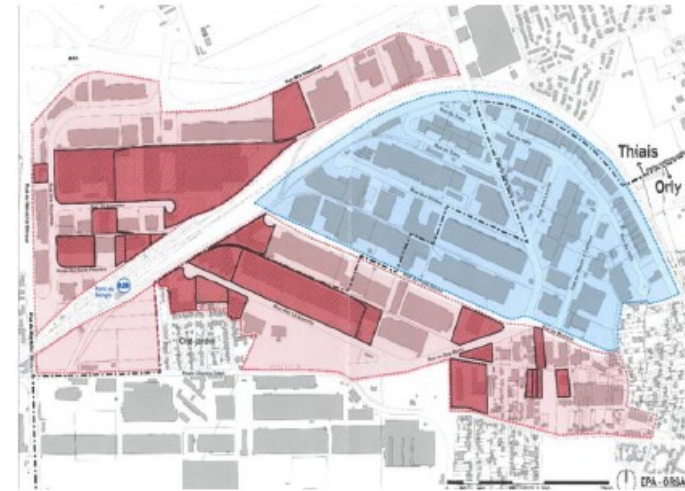
# DESSERTE FERROVIAIRE DE RUNGIS

- Desserte Perpignan-Rungis stoppée en juillet 2019 puis relancée en octobre 2021
- La desserte ferroviaire, un enjeu stratégique pour le MIN :
  - Environnement
  - Performance opérationnelle
  - Résilience des chaînes logistiques
- La création d'un terminal du transport combiné en 2025, utile au MIN et outil de développement économique pour le Territoire



# SENIA

- Zone d'activités dégradée mais localisation très attractive
- Le MIN à l'étroit dans ses murs, souhaite pouvoir développer ses activités, pour amener des emplois et des entreprises sur le territoire
- Coexistence de deux projets :
  - Projet urbain sur la zone rouge, porté par EPAORSA et LINKCITY
  - Extension du MIN de 25 ha sur la zone bleue



s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Un site d'exception dédié à l'emploi, la formation et la recherche, le Domaine Chérioux

**Cécile Morisson,**  
Directrice opérationnelle - SADEV 94



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr



# Le projet de campus

## Une programmation mixte

Un pôle de 100 000m<sup>2</sup> dédié au développement économique et à la formation

23 000 m<sup>2</sup> SDP de bâtiments à réhabiliter

67 000 m<sup>2</sup> SDP de bâtiments neufs

+ 15 000 m<sup>2</sup> SDP de logements spécifiques (étudiants, chercheurs)

Auxquels s'ajoutent 70 000 m<sup>2</sup> d'équipements existants



# Le projet de campus

Un site exceptionnel

Un patrimoine bâti exceptionnel

Un cadre paysager de grande qualité

Des équipements d'enseignement pérennes :

Crèche et collège

Lycée technique Chérioux

IUT Université Paris Est Créteil

Centres de formation de puériculture

Centre de formation des agents départementaux et son amphithéâtre de 100 places



# Le projet de campus

## Les premières implantations

### L'Université Paris Est Créteil (UPEC)

Projet de réhabilitation de près de 6 000 m<sup>2</sup> pour accueillir de nouvelles formations: l'IUT GEA, le Campus des métiers et l'école d'ingénieur Epicène

**Vente du bâtiment clocher début 2022, livraison travaux au 2<sup>nd</sup> trimestre 2023**

**Vente du bâtiment Trapèze en 2024**

**A terme entre 600 et 1000 étudiants en plus**

### Ecocampus du bâtiment – Grand Paris

**1 100 apprentis et contrats professionnels et près de 8 000 stagiaires** dans les métiers de l'efficacité énergétique, de l'électricité et de l'éco-construction seront accueillis

**Ouverture pour la rentrée 2022**

**A venir: commercialisation d'environ 80 000 m<sup>2</sup> de SDP auprès d'entreprises et de centres de formation.**



s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Un site d'exception dédié à l'emploi, la formation et la recherche, le Domaine Chérioux

**Jean-Luc Tuffier,**  
Président - Eco-campus du Bâtiment du Grand  
Paris



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr





G  
 I  
 K  
 A  
 V  
 C  
 H  
 V  
 G R A N D  
 F C - R O R L Y  
 S E I N E V  
 P A  
 B M I È V R E  
 J A  
 S V

*Territoire productif et innovant*



# MERCI

# pour votre attention



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

G  
 I  
 K  
 A  
 V  
 C  
 H  
 V  
 G R A N D  
 F C - R O R L Y  
 S E I N E V  
 P A A  
 B M I È V R E  
 J S V

*Territoire productif et innovant*



SiMi.

Salon de l'immobilier d'entreprise

# Grand-Orly Seine Bièvre



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)



*Territoire productif et innovant*

# #2

## Santé - Bien-Être - Autonomie, un écosystème riche et plein de promesses sur le territoire

En présence de :

- **Yann Masson**, Healthcare & life sciences expert - **Choose Paris Region**
- **Cécile Morisson**, Directrice opérationnelle - **SADEV 94**
- **Jean-Marc Tissot**, Conseiller stratégique externe - **Perelis SAS**
- **Charlotte Bouvet**, Head of asset management - **Edmond de Rothschild REIM France**
- **Benjamin Turgis**, Directeur du développement - **Patriarche**



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Santé · Bien-Être · Autonomie, un écosystème riche et plein de promesses sur le territoire

**Yann Masson,**  
Healthcare & life sciences expert -  
Choose Paris Region



VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

# Who we are

Choose Paris Region is a nonprofit agency that promotes the attractiveness of Paris Region on a national, regional and world scale. The Agency brings together all the actors in the region to offer international companies tailor-made services. The Agency supports them at every stage of their development.

President: Alexandra Dublanche

CEO: Lionel Grotto



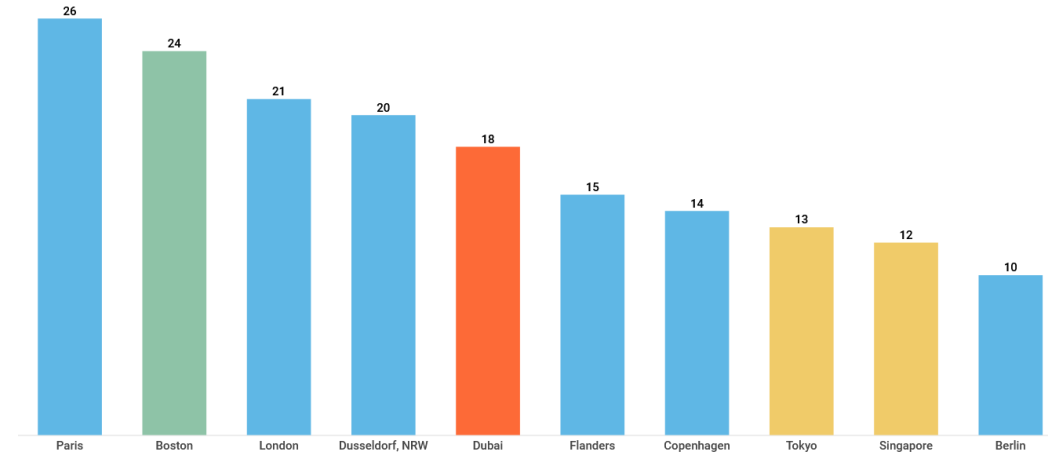
# Paris Region Leader in Life Sciences & Research



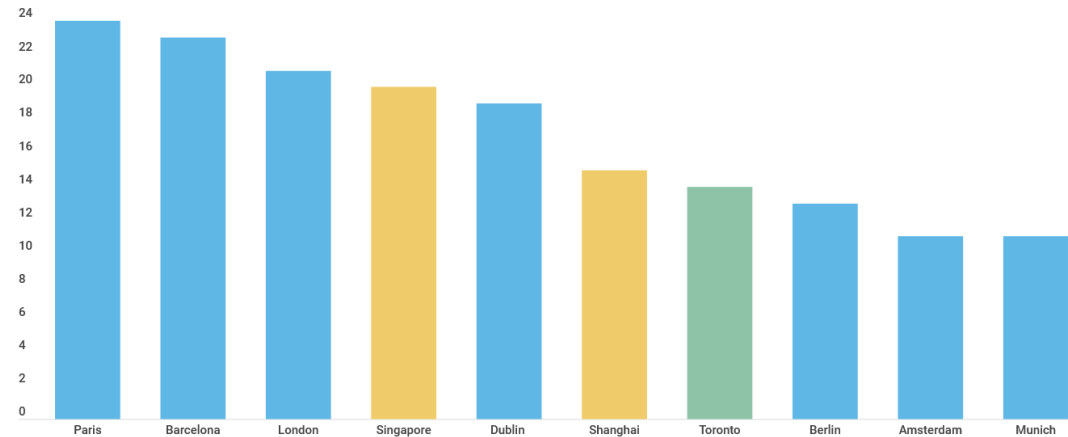
2020 : Paris is clearly a top destination in the world both regarding research centres and regarding life science investments, which covid-19 pandemics made particularly coveted.



## LIFE SCIENCES



## RESEARCH CENTRES



Source: KPMG Global Cities Investment Monitor 2020

**#1 in Europe for  
the number of  
companies in the  
pharmaceuticals  
sector**

**#2 in Europe for  
the number of  
companies in the  
field of medical  
devices**





# Main companies in Paris Region



360 +

Medical technologies



SIEMENS

PHILIPS

LivaNova

330 +

Pharmaceutical industry



250 +

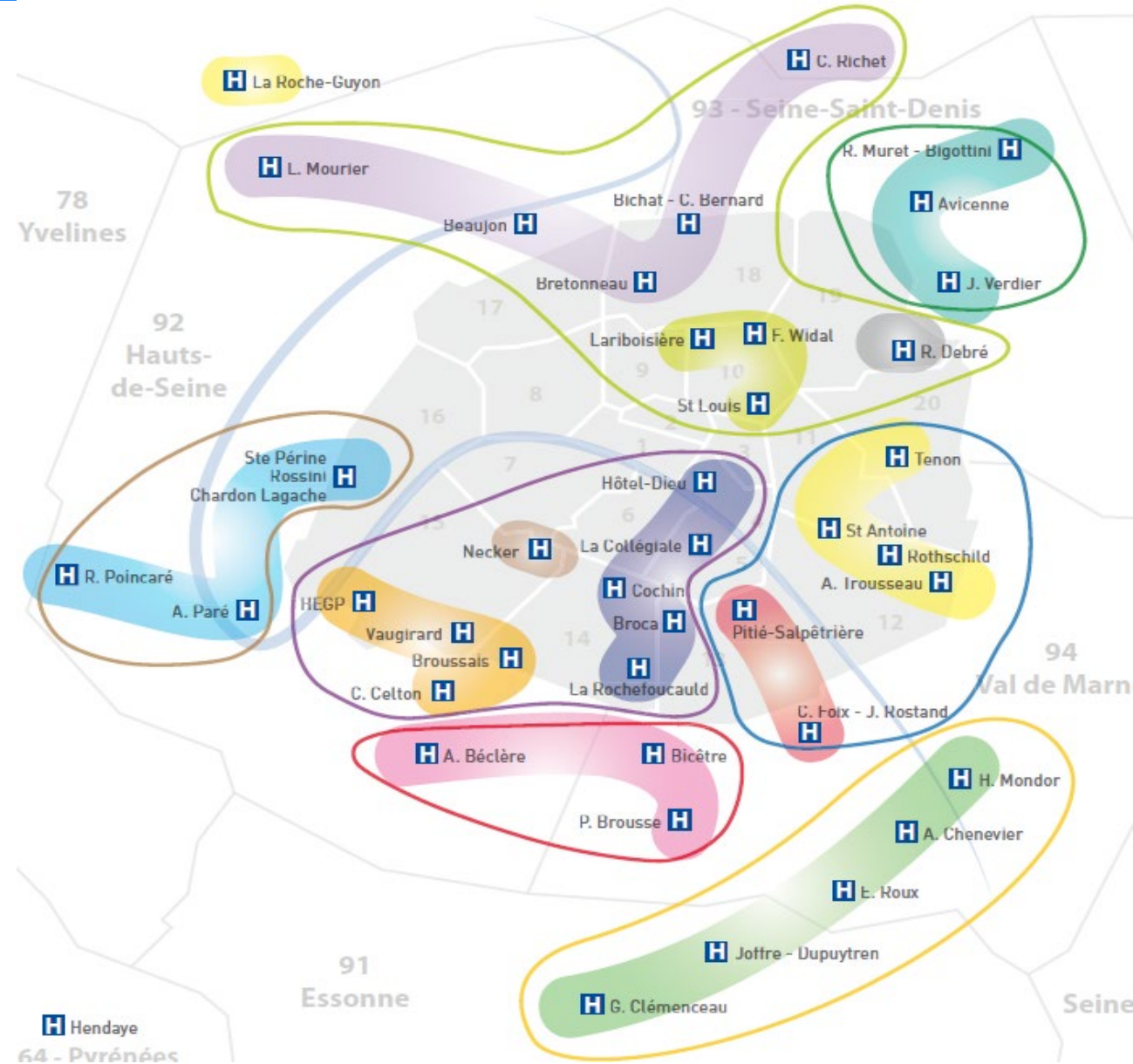
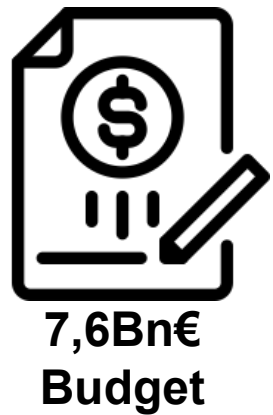
Biotechnologies

AMGEN

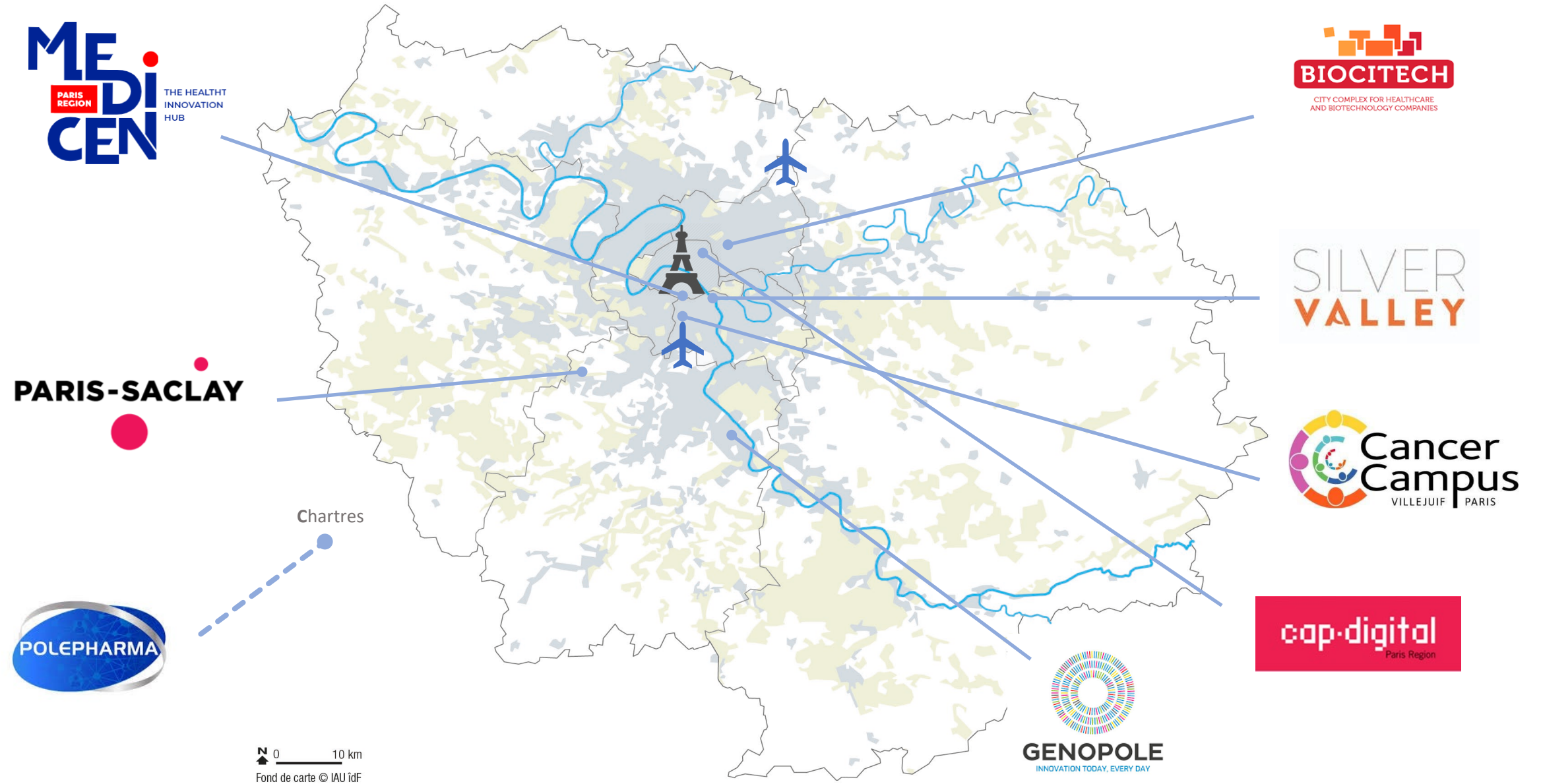


SANOFI GENZYME

# AP-HP: Europe's Largest Hospital Network



# HealthTech Clusters in Paris Region 1/2



# Research centers in Paris Region 1/2

**imagine**  
INSTITUT DES MALADIES GÉNÉTIQUES

**institut Curie**

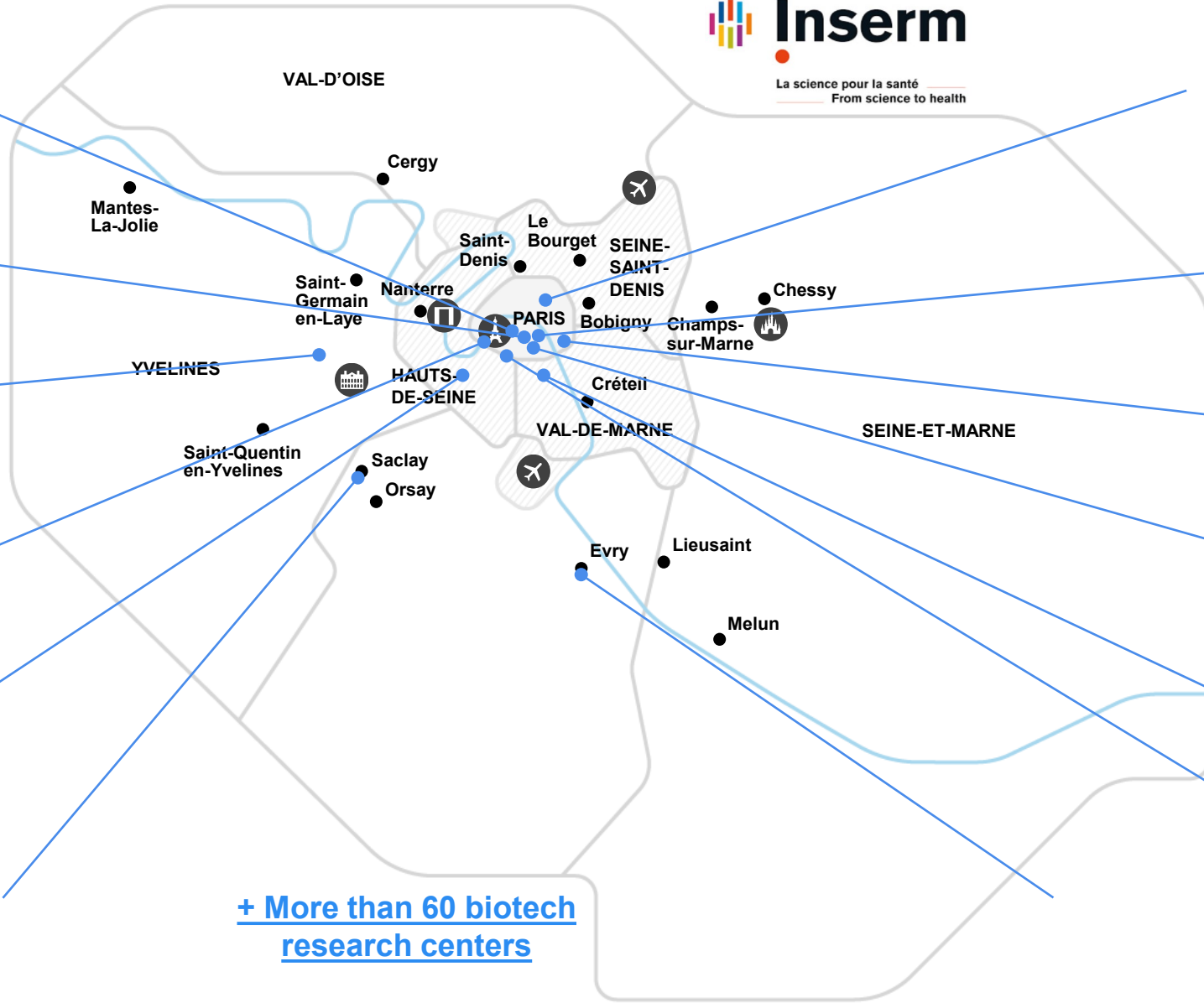
**Inria**

Paris Cardiovascular research Center  
**PARCC**  
H E G P

**cea**

Institut des sciences du vivant  
**Frédéric Joliot**

**+ More than 60 biotech research centers**



**Inserm**  
La science pour la santé  
From science to health

**MEARY CENTER**  
Medical Engineering and Research  
in cell & gene therapy

**Paris Brain Institute**  
ICM

**INSTITUT DE LA VISION**

**ICAN**

**GUSTAVE ROUSSY**  
CANCER CAMPUS  
GRAND PARIS

**INSTITUT PASTEUR**

**BIOETHERAPIES INSTITUTE**  
CURE THROUGH INNOVATION

s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Santé - Bien-Être - Autonomie, un écosystème riche et plein de promesses sur le territoire

**Cécile Morisson,**  
Directrice opérationnelle - SADEV 94



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

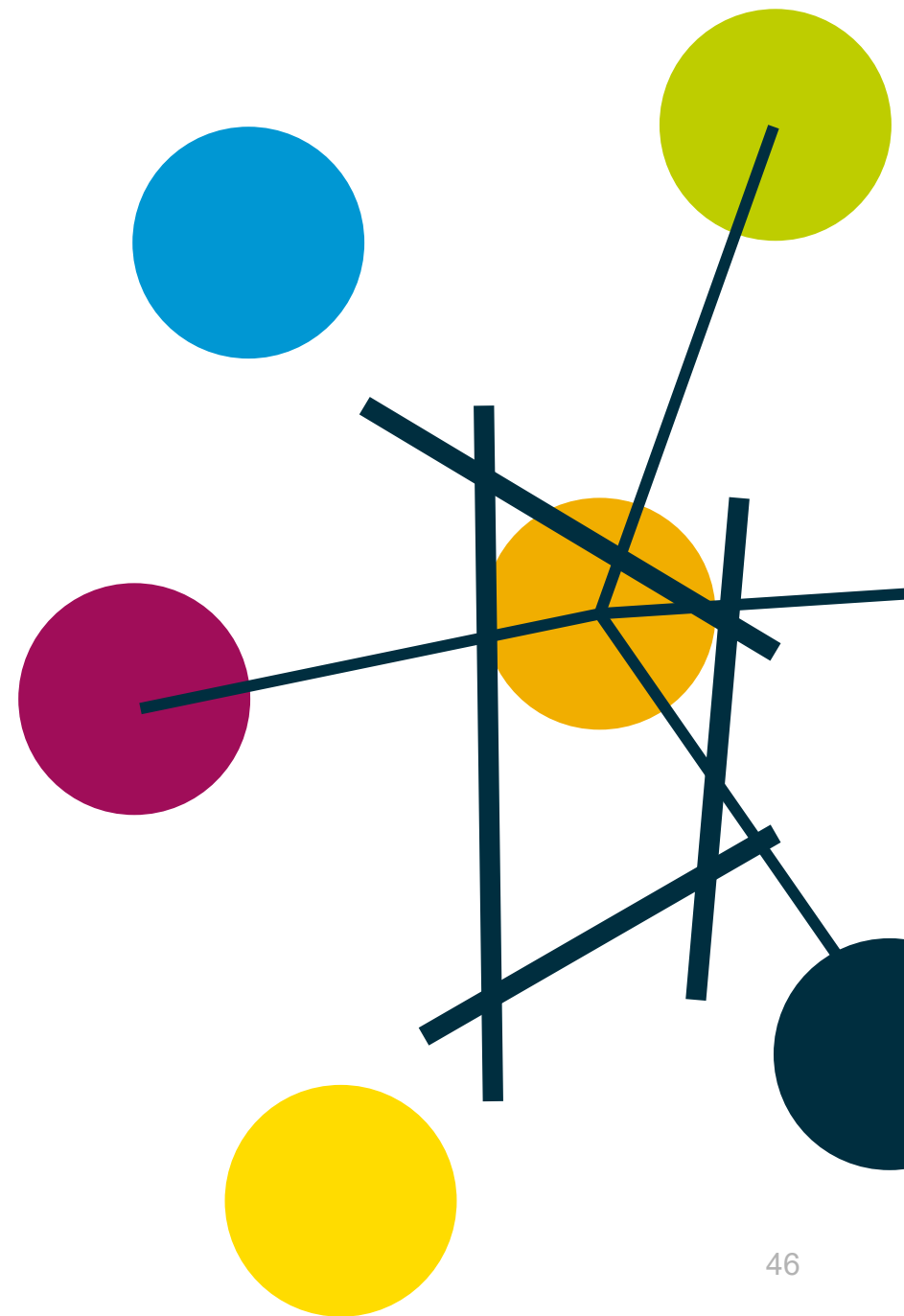
#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr

Sadev 94

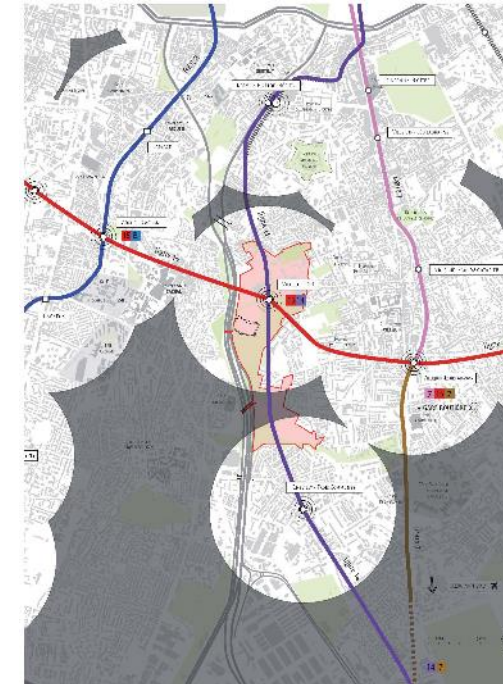
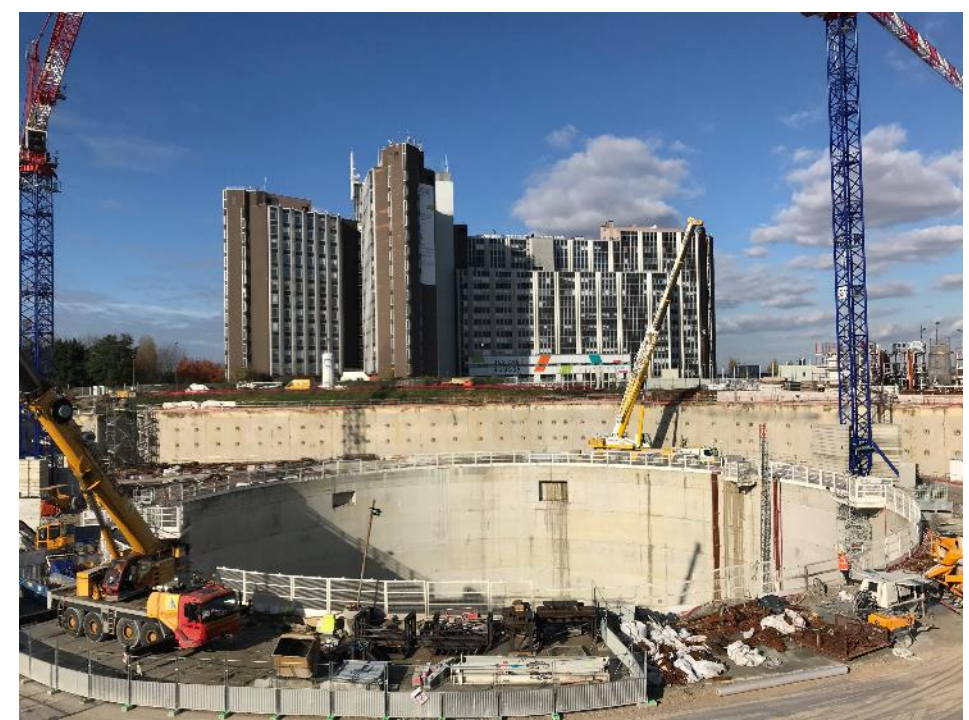
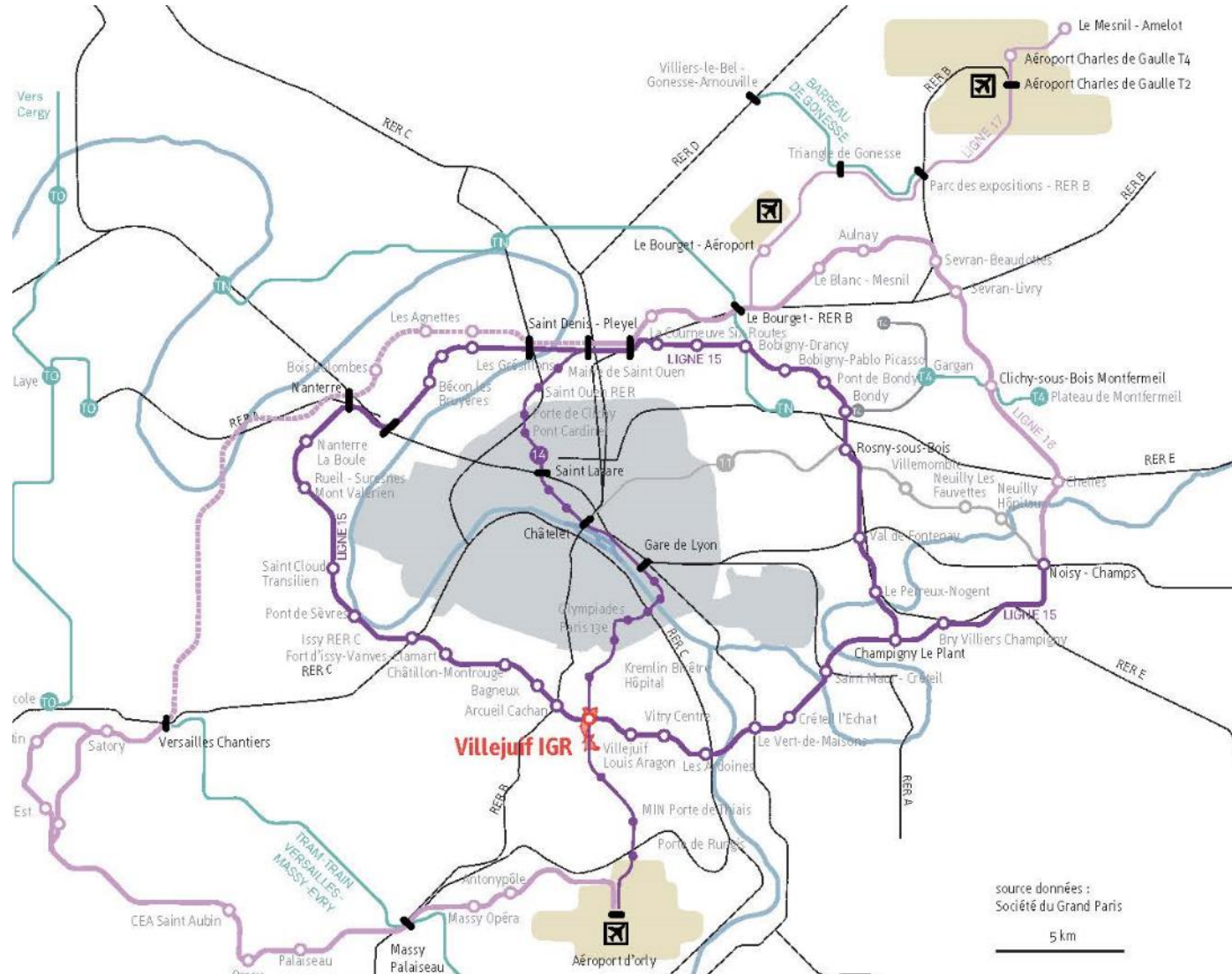
# CAMPUS GRAND PARC

SIMI 2021



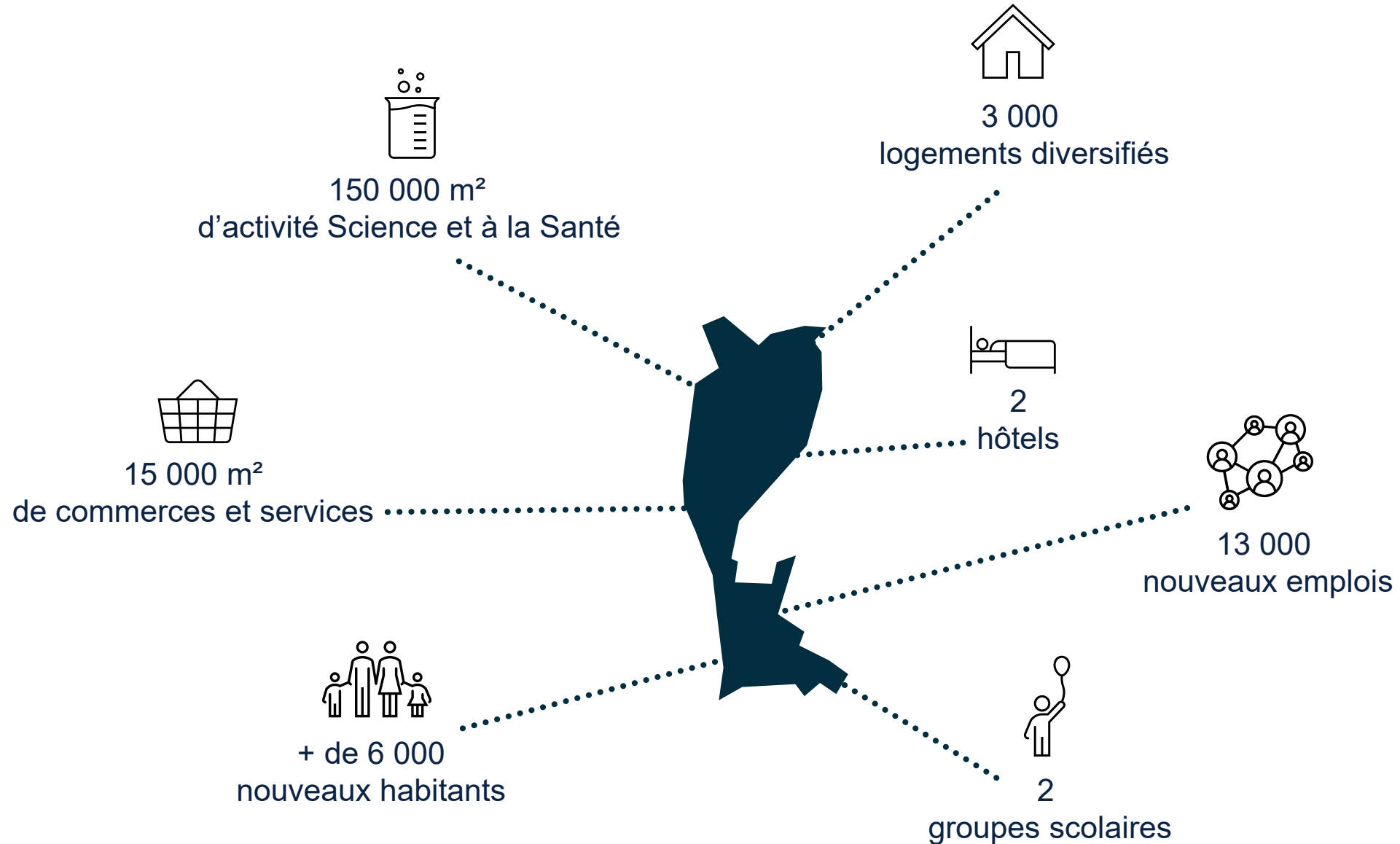
# Une situation d'exception

Un biocluster d'envergure internationale



# Une programmation d'excellence

Campus à vocation mondiale qui intègre toutes les fonctions de la ville





# Une densité aimable



# Une conception des projets commandées par les usages dans le temps long



# Une commercialisation dynamique...

**Logement Accession libre  
matérialité bois**

**Groupe scolaire**

**Résidence  
sociale**

**Quartier Alexandre**

**Dumas**

**Parking réversible**

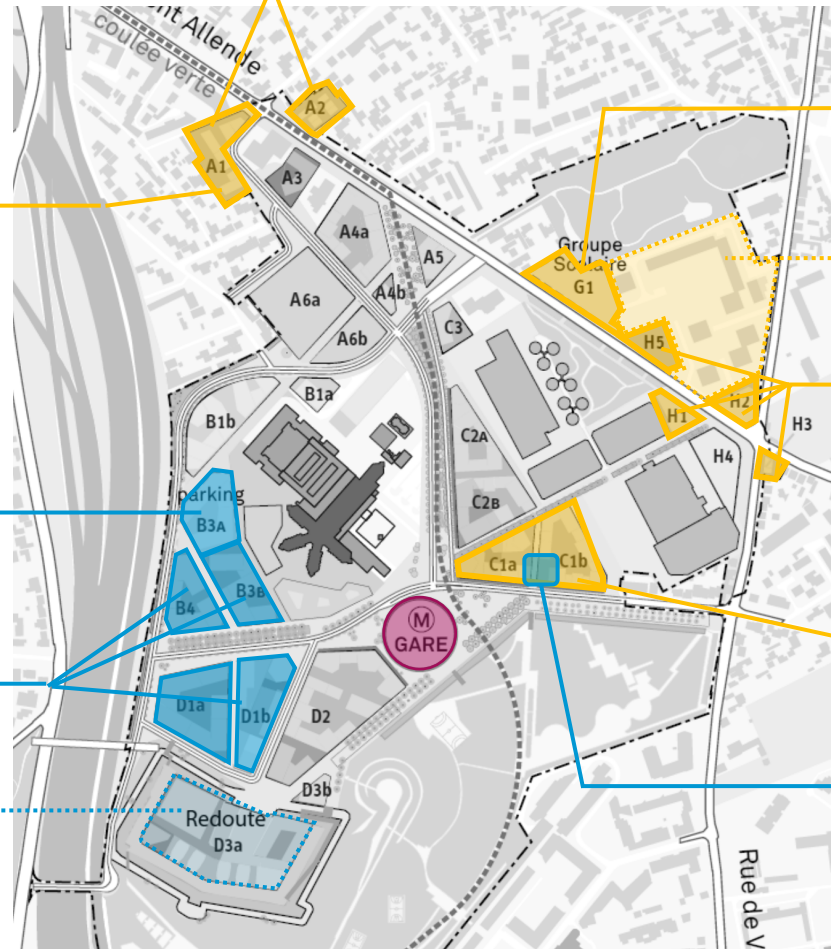
**Logements Accession libre  
matérialité pierre**

**Campus Science et Santé**

**Immeubles Cœur de Ville**

**Redoute**

**Lieu fédérateur**



# ...Près de 60 000 m<sup>2</sup> dédiés à la Santé déjà commercialisés

Immeuble de laboratoires et bureaux de 24 000 m<sup>2</sup> porté par KADANS



Tertiaire Santé sur 28 000 m<sup>2</sup> portés par Crédit Agricole immobilier



Bioparc de 7 000 m<sup>2</sup> porté par OROX PERELIS





*Territoire productif et innovant*



# Santé - Bien-Être - Autonomie, un écosystème riche et plein de promesses sur le territoire

**Jean-Marc Tissot,**  
Conseiller stratégique externe - Perelis SAS

**Charlotte Bouvet,**  
Head of asset management - Edmond de Rothschild  
REIM France



EDMOND  
DE ROTHSCHILD

# PROJET DE BUREAUX/LABORATOIRES VILLEJUIF D1b – ZAC Campus Grand Parc

SEPTEMBRE 2021

Niveau de confidentialité : C3 (DOCUMENT CONFIDENTIEL ET RÉSERVÉ À L'USAGE DES DESTINATAIRES)

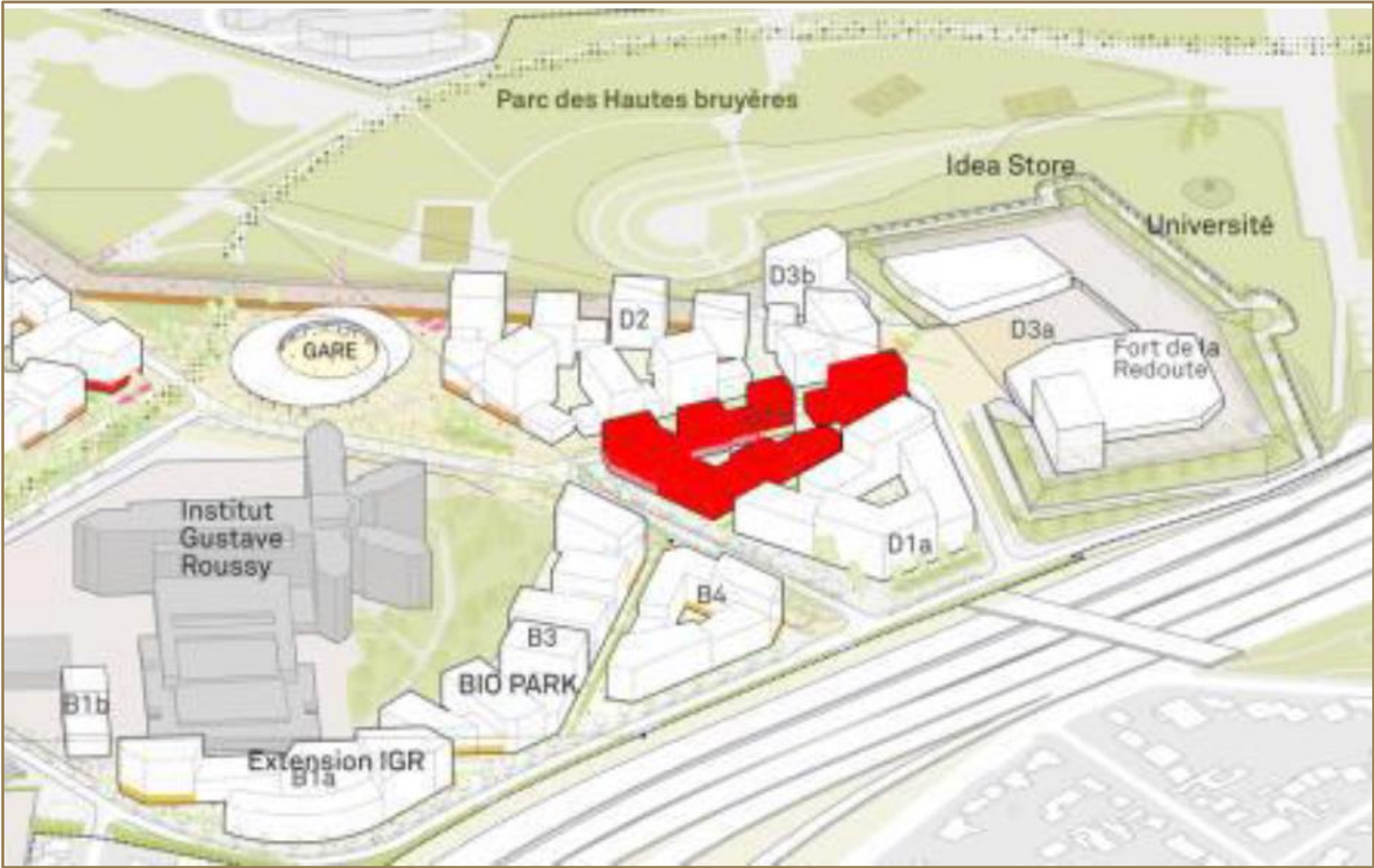
EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR.

# SYNTHESE

Projet de construction (VEFA En blanc) d'un immeuble élevé en R+7 et R-2, à usage mixte laboratoire et bureaux, comprenant 29 cellules au total sur près de 7 035 m<sup>2</sup> et 77 emplacements de stationnement en sous-sol. Cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global au sein de l'ilot D1b de la ZAC Campus Grand Parc au sein d'un pôle de santé dédié et en plein essor, à toute proximité de la future gare de Villejuif.



# LA ZAC CAMPUS GRAND PARC





# L'ENSEMBLE IMMOBILIER

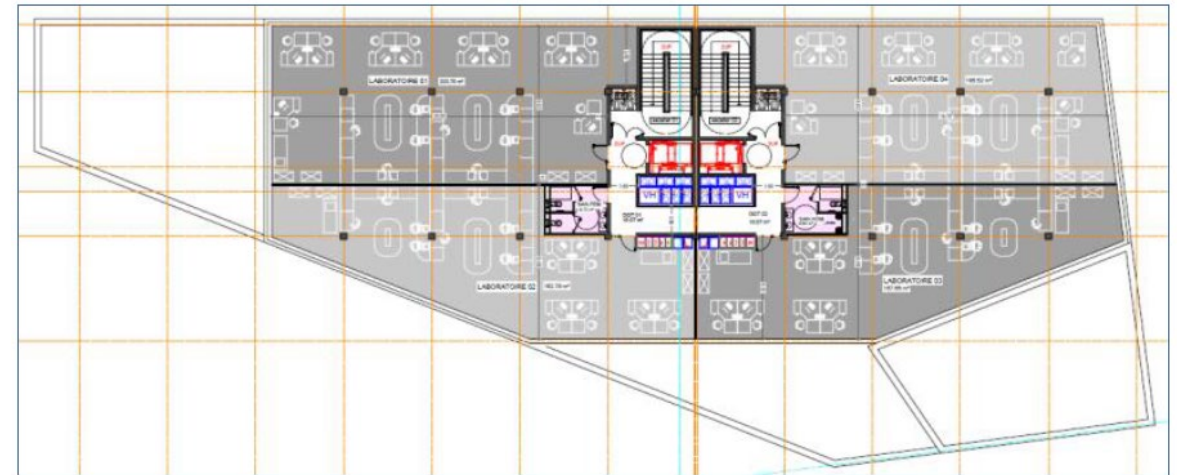
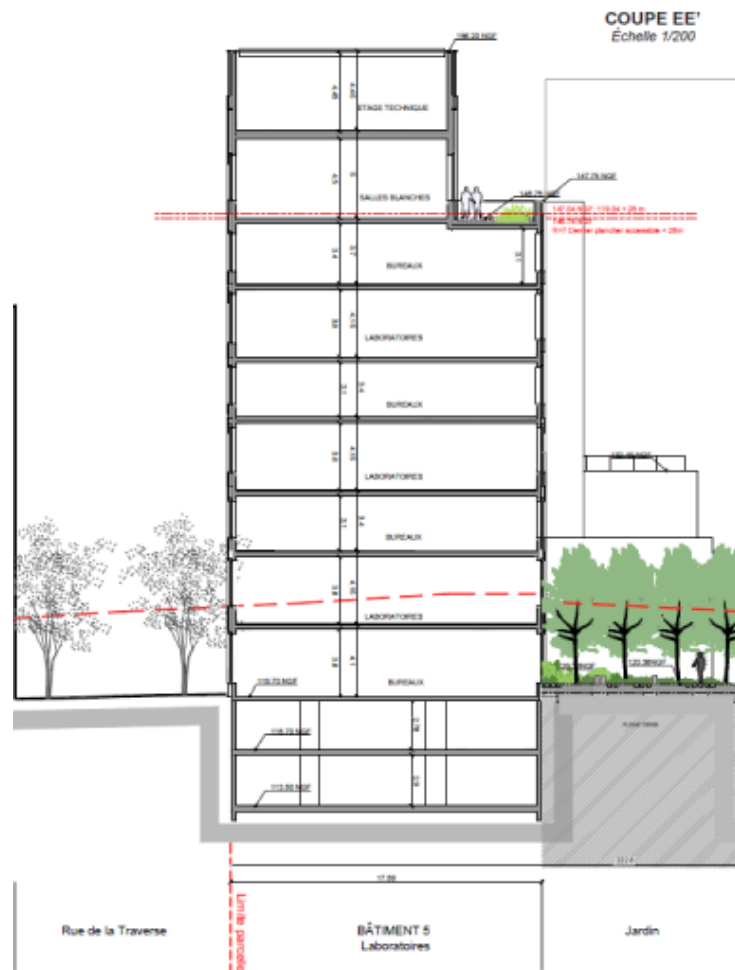
1. Le projet d'immeuble est à usage de bureaux et de laboratoires. Sa date de livraison est prévue au 3e trimestre 2023.
2. Il s'agit d'une VEFA vendue en blanc par Linkcity dont la surface de plancher s'élève à 7 035 m<sup>2</sup>.
3. L'immeuble sera constitué de 7 étages supérieurs à usage de bureaux et laboratoires, un rez-de-chaussée et 2 niveaux de sous-sol. Les locaux techniques se situeront au rez-de-chaussée et au R+8 en toiture-terrasse.
4. L'accès aux étages s'effectuera via deux ascenseurs desservant tous les niveaux en superstructure et le rez-de-chaussée.
5. L'ensemble immobilier disposera d'une capacité de 440 personnes.
6. Il sera également prévu deux terrasses accessibles aux R+2, R+3, dont une partie sera végétalisée et R+7. La terrasse du R+7 est accessible.
7. 77 emplacements de parkings sont prévus au sous sol et des places de stationnement vélos sont localisées au rez-de-chaussée

# L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- ▶ L'utilisation avec un seul utilisateur par étage est bien évidemment possible. Les espaces communs sont conçus de manière à pouvoir accueillir les zones suivantes :
  - › Un hall d'accès à RDC, accessible depuis la venelle piétonne, le hall est accessible PMR
  - › Un local vélo accessible depuis les parties communes du RDC
  - › Une zone de livraison close et couverte située au rez-de-chaussée, accessible depuis l'extérieur et depuis les parties communes du rez-de-chaussée
  - › Un local déchets situé au rez-de-chaussée accessible depuis les parties communes du rez-de-chaussée
  - › Une zone commune centrale du R+1 au R+7 comprenant escaliers, ascenseurs, paliers, des sanitaires, et des gaines palières
  - › Deux escaliers de secours
  - › Le niveau R-1 à destination de parking
  - › La toiture-terrasse accueillant des équipements techniques

# L'ENSEMBLE IMMOBILIER

## Plan étage courant et coupe



- Possibilité de 4 unités par étage à partir d'environ 200m<sup>2</sup>
- Noyau compact rassemblant les accès et les services support
- Typologies pré-établies pour implanter laboratoires et bureaux
- Surfaces techniques de stockage et de livraison au rez-de-chaussée
- Chacune des quatre cellules par étage est indépendante en termes de protection incendie, dispose d'un accès contrôlé depuis les noyaux de circulation verticale et reste indépendante en termes d'évacuation. Le dernier étage est conçu pour accueillir des salles blanches et compte deux cellules.

s.iMi.

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C T C  
- R O R L Y  
S E I N E V  
P A  
B M I J È A V R E  
S V

*Territoire productif et innovant*

# Santé - Bien-Être - Autonomie, un écosystème riche et plein de promesses sur le territoire

**Benjamin Turgis,**  
Directeur du développement - Patriarche



VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

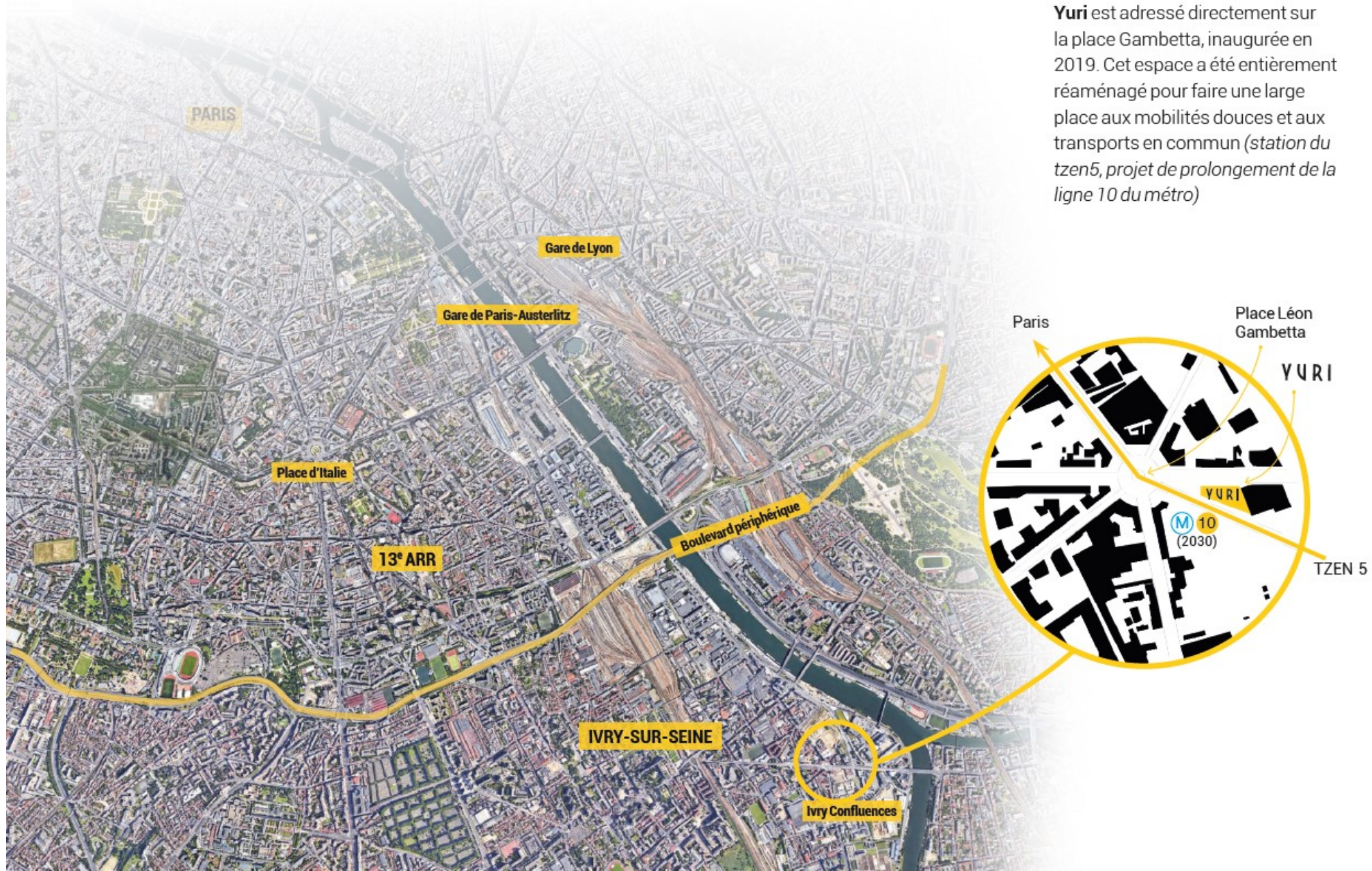
# YURI

WORK / SPACE  
IVRY-SUR-SEINE



# .Localisation

**Yuri** est adressé directement sur la place Gambetta, inaugurée en 2019. Cet espace a été entièrement réaménagé pour faire une large place aux mobilités douces et aux transports en commun (*station du tzen5, projet de prolongement de la ligne 10 du métro*)



# Accessibilité



YURI



**TRANSPORT EN COMMUN**

RER C, Station Ivry-sur-Seine, à 7min à pied. Nombreuses lignes de bus reliant le site directement à Paris et au reste du territoire. Station de Vélib en pied d'immeuble.

**À VENIR**

Arrêt du bus à haut niveau de service TZEN5 au pied de l'immeuble, le reliant à Paris en -10 min. Extension de la ligne 10 à l'horizon 2030.



**ROUTIÈRE**

Au pied de la D19 et directement accessible depuis l'autoroute A4 et le boulevard périphérique.



Yuri est un immeuble flexible adapté au travail collaboratif de demain.

# .Le projet



**3425 M<sup>2</sup>**  
SURFACE DE BUREAU

**300**  
POSTES DE TRAVAIL



**19**  
STATIONNEMENTS

**217 M<sup>2</sup>**  
SURFACE DE COMMERCE



**303 M<sup>2</sup>**  
TERRASSES ET JARDINS





# .Le projet



# .Le projet



**Livraison  
été  
2022**



# YURI

WORK / SPACE  
IVRY-SUR-SEINE



G  
 I  
 K  
 A  
 V  
 C  
 H  
 V  
 G R A N D  
 F C - R O R L Y  
 S E I N E V  
 P A  
 B M I È V R E  
 J A  
 S V

*Territoire productif et innovant*



# MERCI

# pour votre attention



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr