



MIPIM - Table-ronde du Grand-Orly Seine Bièvre - 15 mars 2022

IMMOBILIER D'ENTREPRISE, PROMOTION DU TERRITOIRE, GRANDS PROJETS

MIPIM 2022 : Grand-Orly Seine Bièvre prouve une nouvelle fois qu'il est LE territoire où investir !

Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre a répondu présent pour le retour du plus grand salon mondial de l'immobilier. Résolument tourné vers l'avenir, le MIPIM est l'occasion de présenter aux investisseurs du monde entier nos nombreux projets de développement urbain, notre attractivité et nos atouts dans la région capitale de la France.

Publié le 16 mars 2022



MIPIM - Table-ronde du Grand-Orly Seine Bièvre - 15 mars 2022

Du 15 au 18 mars 2022, le Grand-Orly Seine Bièvre était présent au Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM) à Cannes. Chaque année, ce rendez-vous incontournable réunit les principaux acteurs, publics et privés, nationaux et internationaux, de l'immobilier et de l'aménagement.

A l'invitation du Président Michel Leprêtre, le territoire en a profité pour présenter ses opportunités en termes d'immobilier d'entreprise et les nombreux aménagements en cours lors d'une table-ronde rassemblant plus de 100 professionnels du secteur.

Véritable succès !

Le Président du Grand-Orly Seine Bièvre a rappelé les nombreux atouts du Territoire qui lui permet d'être de plus en plus attractif aux yeux des investisseurs. Il a également noté l'importance du travail partenarial engagé avec les acteurs économiques qui se sont déplacés en nombre lors des Assises du développement économique du Territoire en fin d'année 2021, et également lors de cette soirée MIPIM, où plus d'une centaine de participants étaient présents. Il a demandé aux acteurs de bien prendre en considération le fort enjeu de l'emploi sur le Territoire et la nécessité de l'intégrer pleinement dans les projets développés.

Un territoire attractif à l'international

En 2021, le Grand-Orly Seine Bièvre a connu une dynamique de développement positive malgré le contexte compliqué de la crise sanitaire qui touche de nombreux secteurs d'activités.

Les implantations, qu'elles soient tertiaires, productives ou logistiques, ont été nettement supérieures par rapport à l'année passée en Île-de-France (+32 % de demandes placées en bureaux et +25 % en locaux d'activités et logistiques), revenant à un niveau plus habituel après la crise sanitaire. À noter une hausse des prises de postes de travail en serviciel (coworking) qui témoigne du besoin croissant en flexibilité des entreprises dans leur recherche immobilière. En Île-de-France, cela représente 10 300 postes de travail en 2021 versus 7 700 en 2020.

À l'international, la visibilité du territoire est de plus en plus forte et la part d'investissements étrangers en hausse. C'est ce qu'a pu confirmer Lionel Grotto, directeur général de Choose Paris Région, qui est intervenu lors de la table-ronde. Il a rappelé que ces résultats positifs sont notamment le fruit du travail partenarial que le territoire réalise avec l'agence d'attractivité internationale de la Région Île-de-France, en accompagnant conjointement de nombreux projets d'investissement et d'implantation internationaux. Cela est également possible grâce à un positionnement plus affirmé sur les atouts territoriaux et les grands domaines d'activités stratégiques. « *Grand-Orly Seine Bièvre est le territoire qui compte un nombre d'initiatives, un dynamisme et un jeu d'acteurs locaux exemplaire. On ressent l'esprit collectif et les fiches projets sont concrètes.* »

De nombreuses concrétisations

L'attractivité du Grand-Orly Seine Bièvre se mesure également grâce aux concrétisations de plus en plus nombreuses et aux opportunités importantes d'investissement. Ils s'intègrent dans des domaines d'activités stratégiques pour le territoire, tels que la santé – les sciences de la vie ou le productif. Professionnels du secteur sont venus en témoigner à la table-ronde.

L'émergence d'un pôle sciences de la vie de dimension internationale à Villejuif

Campus Grand Parc est un projet phare du territoire. Localisé à Villejuif il participe au développement d'un pôle d'excellence au service de la santé autour du centre de lutte contre le cancer de renommée internationale : Gustave Roussy. À l'interconnexion des lignes 14 et 15 du Grand Paris Express, seront réunis : offre de soins, recherche publique et privée, enseignement, entreprises innovantes et plus encore. Cécile Morisson, directrice opérationnelle

<https://www.grandorlyseinebievre.fr/information-transversale/actualites/mipim-2022-grand-orly-seine-bievre-prouve-une-nouvelle-fois-quil-est-le-territoire-ou-investir-5060?>

de SADEV 94, a présenté ce projet riche d'actualités et les développements à venir. « Plusieurs concrétisations sont la conclusion du travail engagé depuis 2007 entre les acteurs. » Sur les 415 000 m² de programme mixte intégrant toutes les fonctions de la ville, près de 60 000 m² dédiés à la santé ont déjà été commercialisés :

- Un immeuble de laboratoires et bureaux de 23 500 m² porté par Kadans Science Partners (Investisseur AXA IM). Bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle depuis l'autoroute A6, il sera résolument orienté vers les sciences du vivant. « Ce projet démontre que Villejuif est bien une ville hospitalière dans tous les sens du terme ». Sa livraison est prévue en 2026.
- Deux immeubles de bureaux dédiés à la santé portés par Crédit Agricole Immobilier. Ces 28 000 m² seront livrés en 2024.
- Un bioparc de 7 000 m² comprenant laboratoires et bureaux de recherche en biotechnologie et santé porté par Orox Perelis (Investisseur Edmond de Rothschild). Pierre Jacquot, directeur général d'Edmond de Rothschild a présenté ce projet dont les travaux ont démarré. « Le choix de l'installation a été fait à cet endroit car c'est un site comme il y en a peu en Europe : la proximité, les installations, les transports... ». La livraison est prévue en 2024.

Le rayonnement mondial de ce futur campus biotech sera consolidé par la création d'un cluster « oncologie » : [Paris Saclay Cancer Cluster](#) ². Situé sur le site de la Redoute, ce projet réunira acteurs publics et privés dans un même endroit afin de faire progresser la valorisation de la recherche fondamentale française mondialement reconnue, et d'accélérer le développement des traitements obtenus à partir du travail des chercheurs. Les membres fondateurs sont : Inserm, Sanofi, Institut Polytechnique de Paris, Université Paris-Saclay et Gustave Roussy).



La concrétisation de la stratégie pour le maintien et le développement de la vocation productive du territoire

Depuis sa création, Grand-Orly Seine Bièvre est engagé en faveur du maintien et du développement de l'activité industrielle et productive sur le territoire. En 2018, fut publié « [Le Manifeste pour un territoire industriel et productif](#) ² » et il est identifié « [Territoire d'industrie](#) ² » par l'Etat. La publication d'un [Livre Blanc en faveur du maintien et du développement de l'immobilier productif](#) ² (2021) s'est inscrite dans cette lignée. Cette mobilisation porte ses fruits et aujourd'hui le territoire compte de plus en plus de projets d'immobilier productif mixtes denses et verticaux.

La ville mixte est bien en émergence. Fabien Guisseau, directeur général adjoint développement économique et partenariats stratégiques pour Grand Paris Aménagement l'a bien prouvé en rappelant les premières concrétisations sur le vaste projet des Ardoines. Situé à Vitry-sur-Seine, au pied de la ligne 15 du Grand Paris Express, ce projet transforme un environnement industriel et artisanal en un véritable quartier mixte. « Le terme à retenir c'est "concret". [...] Il y a la volonté d'inscrire les Ardoines sur la carte du Grand Paris Express avec des activités de commerce, de services, de logements. C'est ce que recherchent les entreprises quand elles s'installent ». Le développement économique de ce site de plus de 49 hectares est enclenché avec des briques complémentaires :

- Un développement de bureaux adaptés au contexte local.
- Un hôtel logistique et d'activité de 35 000 m² porté par Sogaris. Les travaux ont commencé et le bâtiment sera livré en 2023. « Ce n'est pas qu'un projet logistique car il ne dédie que 40 % à la logistique. Le reste est dédié à de l'activité artisanale productive économique. C'est à l'image de la ville mixte et c'est ce que l'on veut démultiplier ailleurs pour construire la ville du vivre ensemble. »
- Des rez-de-chaussée actifs pour développer des polarités commerciales et accueillir des entreprises artisanales en pied d'immeuble.

Les concrétisations dans le domaine du productif se développent également dans le reste du territoire. Benoit Chappey, directeur du développement de Goodman, est venu présenter leur projet de bâtiment productif sur plusieurs étages à Rungis et sa vision des projets d'immobilier productif, denses et verticaux. « Il faut développer le type d'activité productive dans des bâtiments exemplaires au regard du développement durable ».



Durant le MIPIM, une signature emblématique a également eu lieu pour le développement d'un hôtel d'activités. La Sadev 94 a effectivement annoncé la signature d'une promesse de vente, avec le promoteur Alsei, d'un lot de près de 10 000 m². Située au sein de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine, cette nouvelle concrétisation permet de poursuivre le pôle économique de cette opération d'aménagement où près de 65 000 m² seront dédiés aux activités économiques.

L'enjeu de la formation aux emplois de demain sur le domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine

Levier essentiel au développement économique, l'enjeu de la formation et des compétences est primordial pour le Grand-Orly Seine Bièvre. Sur le territoire, des projets d'aménagement permettent d'implanter des écoles et formations adaptées aux métiers de demain. C'est le cas notamment sur le domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine qui développe un campus d'exception sur plus de 170 000 m². Cécile Morisson, directrice opérationnelle de SADEV 94, a rappelé les objectifs et les premières réalisations de ce campus encore méconnu. « *Chérioux est le secret le mieux gardé aujourd'hui, il faut le faire connaître* ». Déjà implantée, l'[UPEC](#), Université Paris-Est Créteil, prévoit de s'y développer avec un campus des métiers et des qualifications de la santé et du grand âge et une école d'ingénieurs de la santé et du numérique (EPISN). Autre implantation d'envergure, le domaine Chérioux accueillera en septembre 2022 le centre de formation Ecocampus du bâtiment – Grand Paris, spécialisé dans les métiers du bâtiment et de la transition énergétique. « *À terme, ce sont 8 000 stagiaires qui y seront accueillis et le développement se fait autour des métiers du bois* ».



Pôle économique majeur de la Métropole du Grand Paris à fort ancrage productif et industriel, le Grand-Orly Seine Bièvre est bien LE territoire où investir ! Il se démarque par :

- **Une connectivité forte et en développement** avec l'aéroport international Paris-Orly, des ports urbains, des axes routiers structurants et un maillage de transport en commun dense qui vise à se renforcer à horizon 2024 avec l'ouverture de 10 gares du Grand Paris Express.
- **Un pôle économique majeur** autour de l'aéroport d'Orly, le Marché international de Rungis, la Seine et de nombreux sites d'activités économiques variés en prix, localisation et typologie (tertiaire, industrie, logistique...).
- **Des opportunités de développement** en immobilier d'entreprise attractives et diversifiées avec près de 3 000 000 m² de surface économique programmés.
- **Une équipe à l'écoute** proposant un accompagnement personnalisé selon les besoins : présentation du territoire, recherche de foncier et mise en réseau avec nos nombreux partenaires.

[En savoir plus](#)



Bâtiment Askia
11 avenue Henri Farman
BP748
94 398 Orly aérogare
Cedex
☎ 01 78 18 22 22