



Territoire productif et innovant



CLUB IMMOBILIER

du Grand-Orly Seine Bièvre
Jeudi 30 juin 2022



VITRINE **EMPLOIS**

#GrandOrly

grandorlyseinebievre.fr

Les besoins immobiliers des entreprises productives en milieu urbain dense

- **Introduction**
 - **Fatah AGGOUNE**, Vice-Président délégué aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise - Grand-Orly Seine Bièvre
- **Table ronde :**
 - **L'état du marché de l'immobilier : 1^{er} semestre 2022**
L'évolution des surfaces dédiées à l'activité sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre
Résultats de l'étude : les besoins immobiliers des entreprises productives en milieu dense
Sophie ROZEN, Lead Director Research Services - Jones Lang LaSalle
 - **Un garage vertical à Ivry-sur-Seine : témoignage de l'entreprise Mannes**
Pierre MANNES, Dirigeant – Garage Mannes
 - **Les formes urbaines productives de demain : vision architecturale des bâtiments productifs**
Vincent LAVERGNE, Architecte – Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme
 - **Développer des immobiliers innovants : exemple de l'hôtel logistique des Ardoines**
Claire CINOTTI, Directrice de projets Maîtrise d'Ouvrage - Sogaris
- **Questions et échanges avec les participants**



Territoire productif et innovant

Introduction

Fatah Aggoune

Vice-Président délégué aux activités productives et l'immobilier d'entreprise du Grand-Orly Seine Bièvre



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#GrandOrly

grandorlyseinebievre.fr



Territoire productif et innovant

Les besoins immobiliers des entreprises productives en milieu dense

Sophie ROZEN

Lead Director Research Services - Jones Lang LaSalle



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

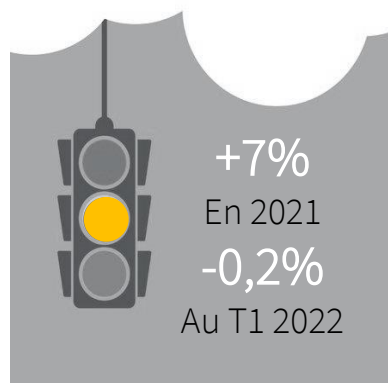
#GrandOrly

grandorlyseinebievre.fr

Conjoncture économique et dynamique du marché des locaux d'activité en Ile- de-France

Les chiffres clés mai-juin 2022

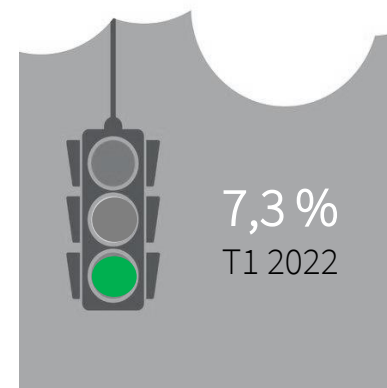
Croissance passée



Climat des Affaires



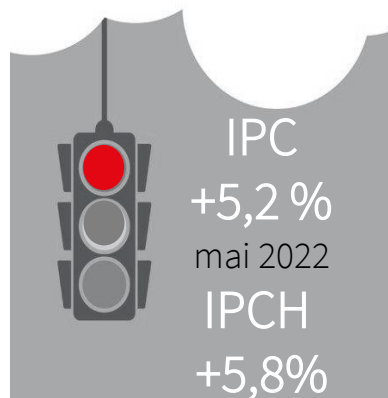
Chômage



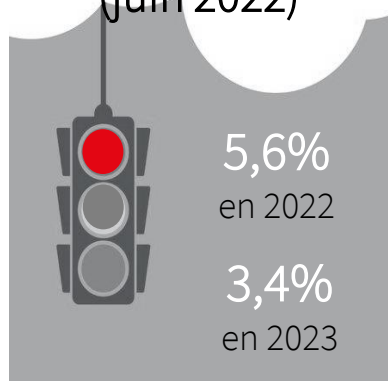
Conf. des ménages



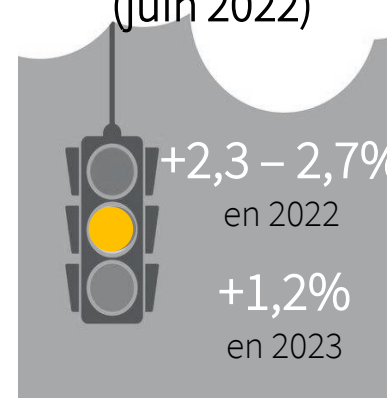
Inflation



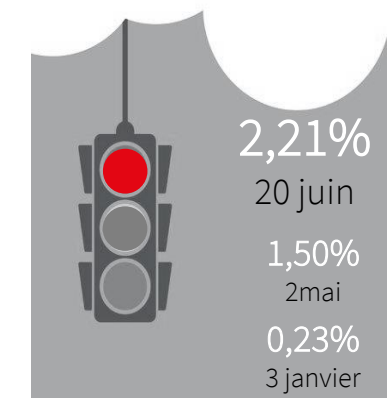
Prév. IPCH BdF (juin 2022)



Prév. Croissance BdF (juin 2022)



OAT 10 ans

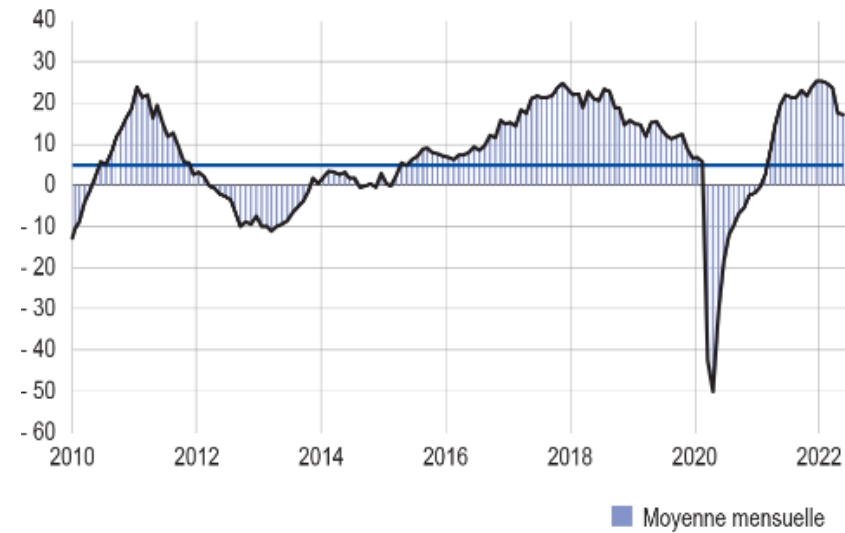


Les chiffres clés de l'industrie mai 2022

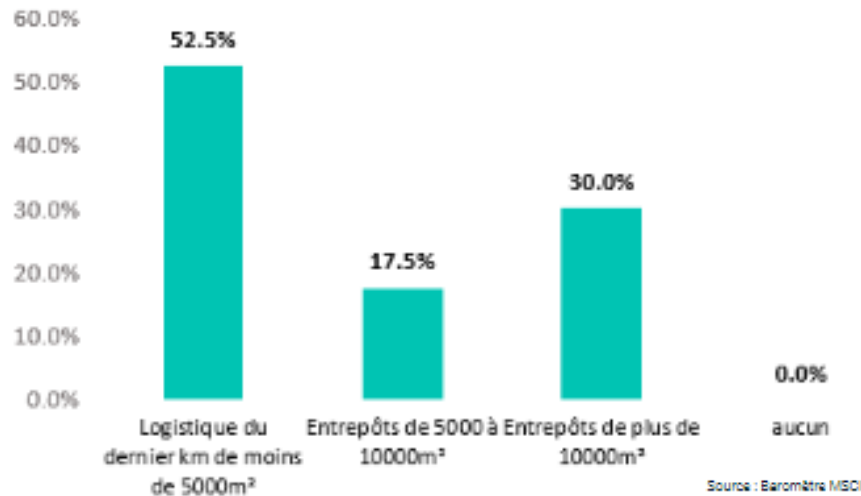
Climat des Affaires dans l'industrie



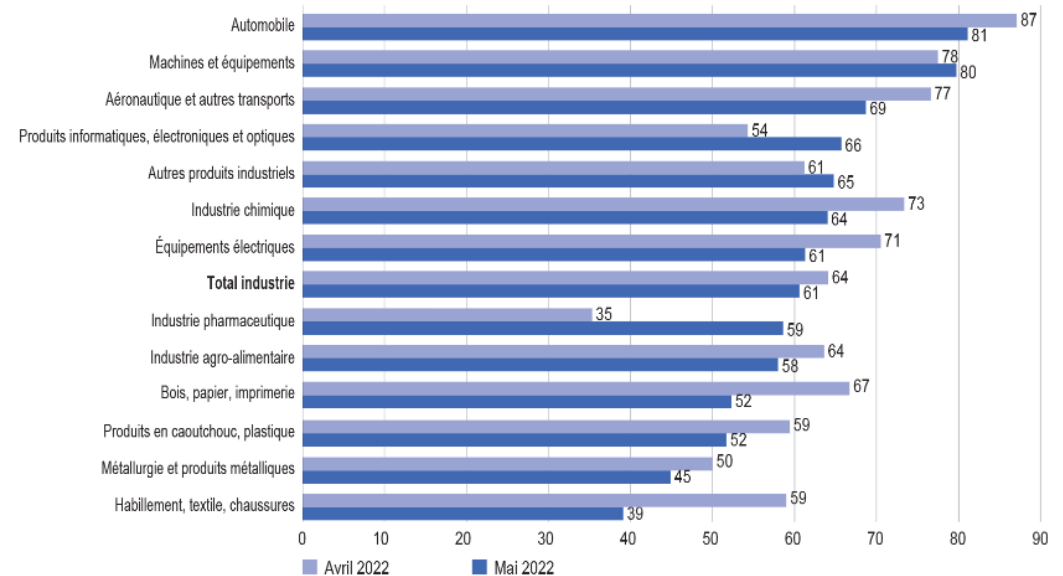
Situation des carnets de commandes (solde d'opinion mai 2022)



65% des panélistes anticipent une augmentation de la demande placée des entrepôts logistiques en 2022



Part des entreprises indiquant des difficultés d'approvisionnement (mai 2022)



Premières tendances du marché des locaux d'activité en IDF au S1 2022



MARCHÉ LOCATIF

DEMANDE PLACÉE (estimation S1 2022)

480 000 – 520 000 m²

OFFRE IMMÉDIATE (estimation T2 2022)

1,23 M m²

-4 % par rapport au T1 2022

 dont 10 %
dans le neuf

12,6 % D'OFFRES A LA
VENTE

VALEURS LOCATIVES (HT-HC/m²/an)

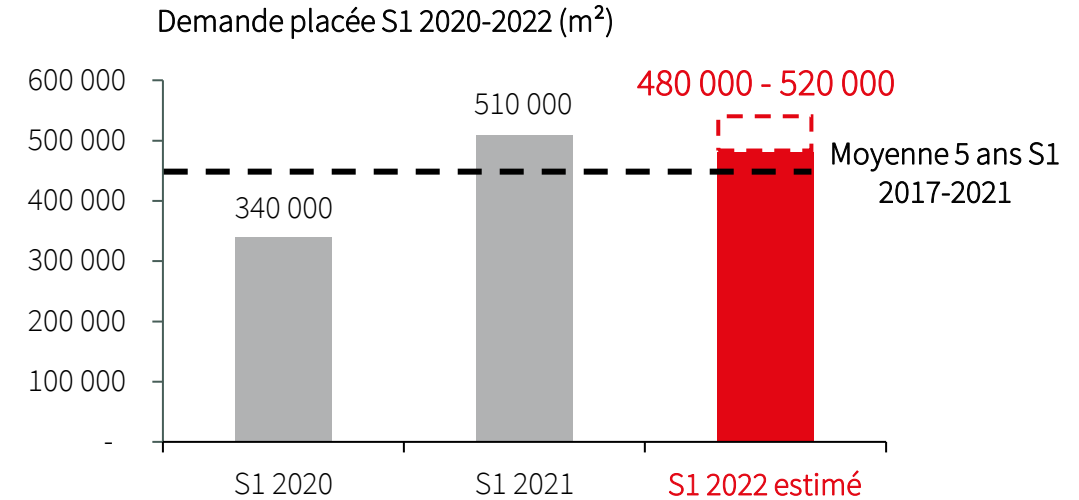


LOYER MOYEN INTRA A-86

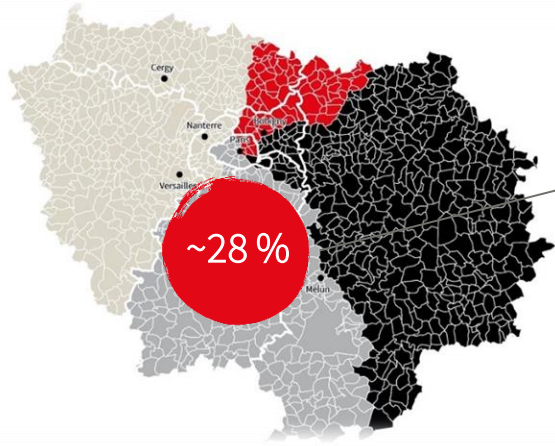
137 €

LOYER MOYEN A86 - FRANCILIENNE

102 €



Premières tendances du marché des locaux d'activité pour le Secteur Sud et l'EPT GOSB en 2022



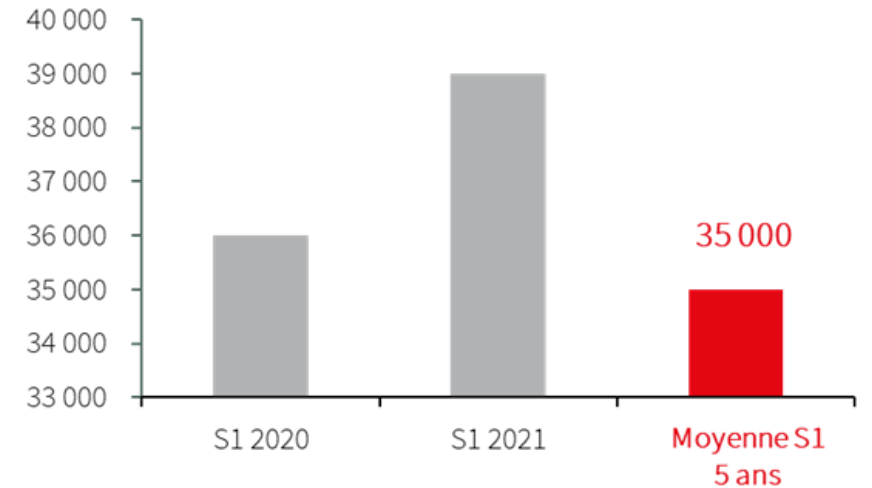
Secteur Sud (S1 2022 estimé) :

- Demande placée : 134 000 – 145 000 m²
- Offre immédiate : 380 000 m²

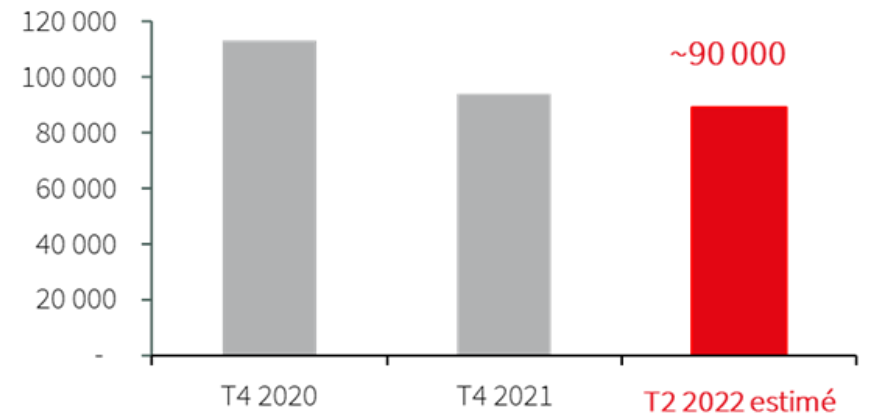


Loyer moyen GOSB : 130 €

Demande placée GOSB S1 2020-2021 (m²)



Offre immédiate GOSB 2020-2022 (m²)



Principales transactions 2022 GOSB

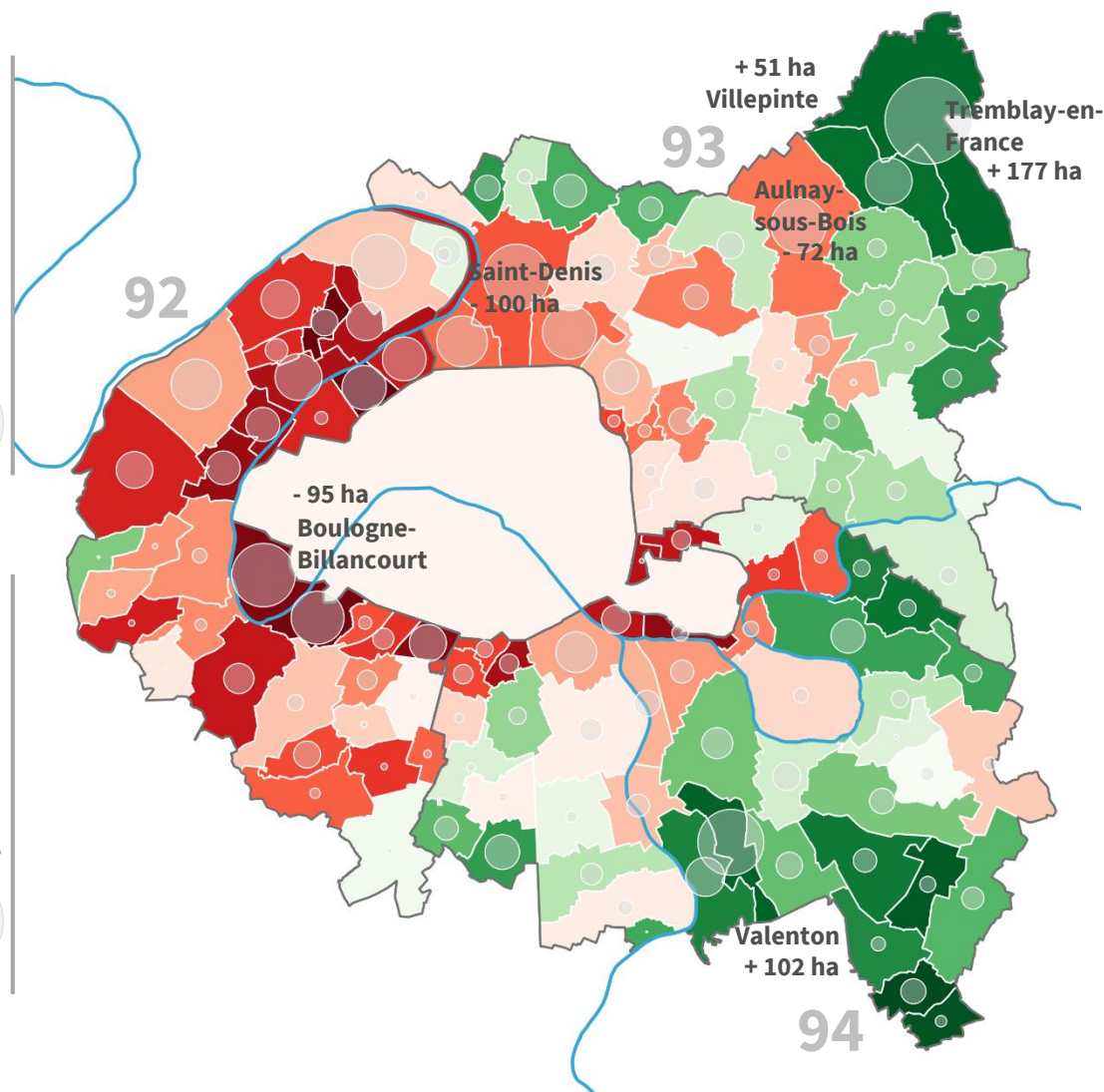
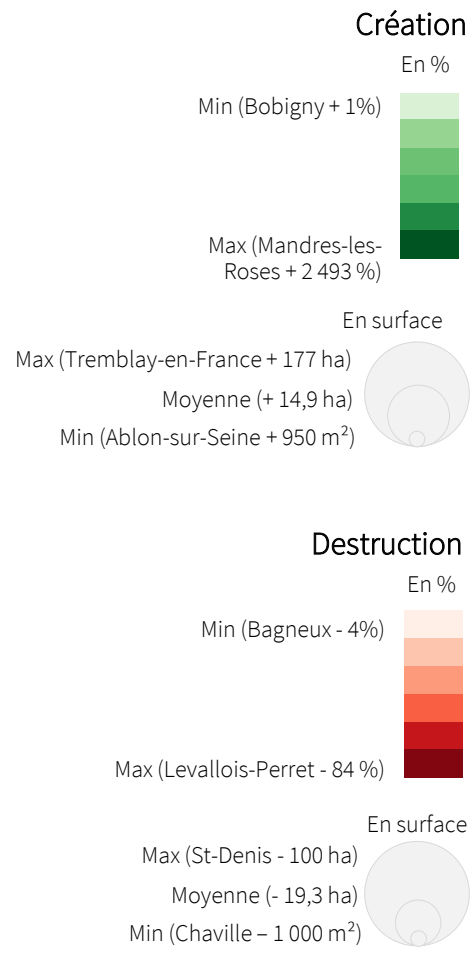
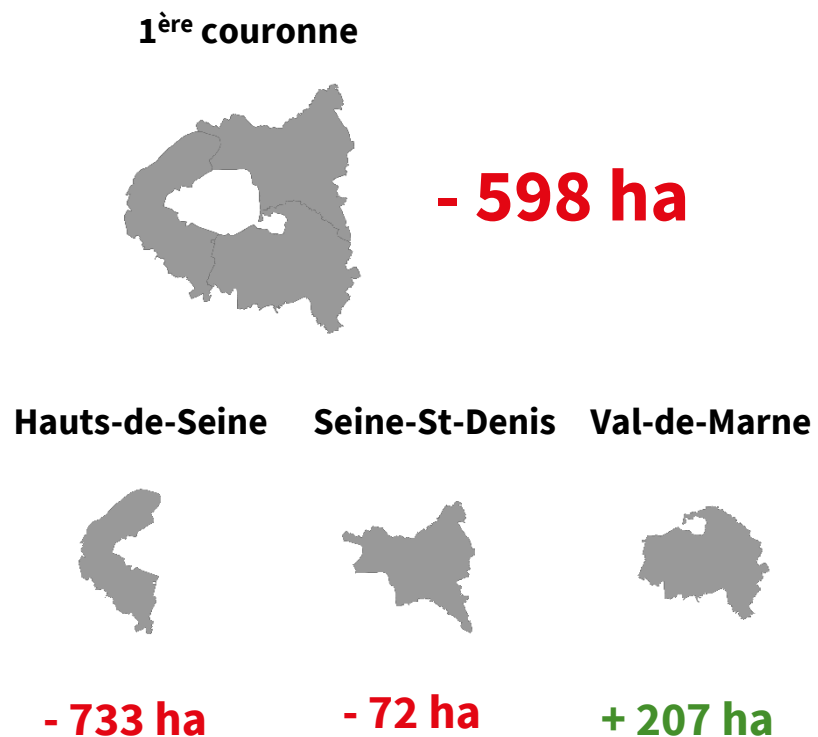
Preneur	Adresse	Surface	Loyer / Prix
INEO URBAN TRANSPORTATION SOLUTIONS	3 RUE PAUL MAZY IVRY-SUR-SEINE	3 292 m ²	200 € HT
INTERSTELLAR	128 BIS AVENUE JEAN JAURES IVRY-SUR-SEINE	1 980 m ²	196 € HT
GODIJA FRANCE	82-84 AVENUE DE LA VICTOIRE ORLY	1 478 m ²	130 € HT
SNIW	2-16 AVENUE ARAGO MORANGIS	1 210 m ²	85 € HT
TMC EXPRESS	3 RUE DES QUINZE ARPENTS ORLY	1 943 m ²	130 € HT
TTN TRANSPORTS	3 RUE DES QUINZE ARPENTS ORLY	1 730 m ²	

The background of the slide is an aerial photograph of a large industrial district. The image shows a dense grid of industrial buildings with various roof types, including flat and gabled. There are numerous parking lots filled with cars and trucks, and several large highways or interchanges are visible. The sky is overcast with grey clouds. The text 'Etat des lieux et évolution du tissu productif' is overlaid in white on the lower-left portion of the image.

Etat des lieux et évolution du tissu productif

Une éviction centrifuge des activités productives qui touche davantage l'ouest de la 1^{ère} couronne

Solde des surfaces dédiées aux activités productives en 1^{ère} couronne entre 1982 et 2017



Source : JLL

Un territoire de 1^{ère} couronne qui fait figure d'exception



EPT GOSB



+ 126 ha

+ 239 ha



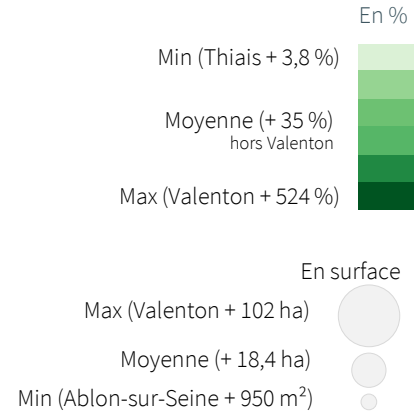
- 113 ha



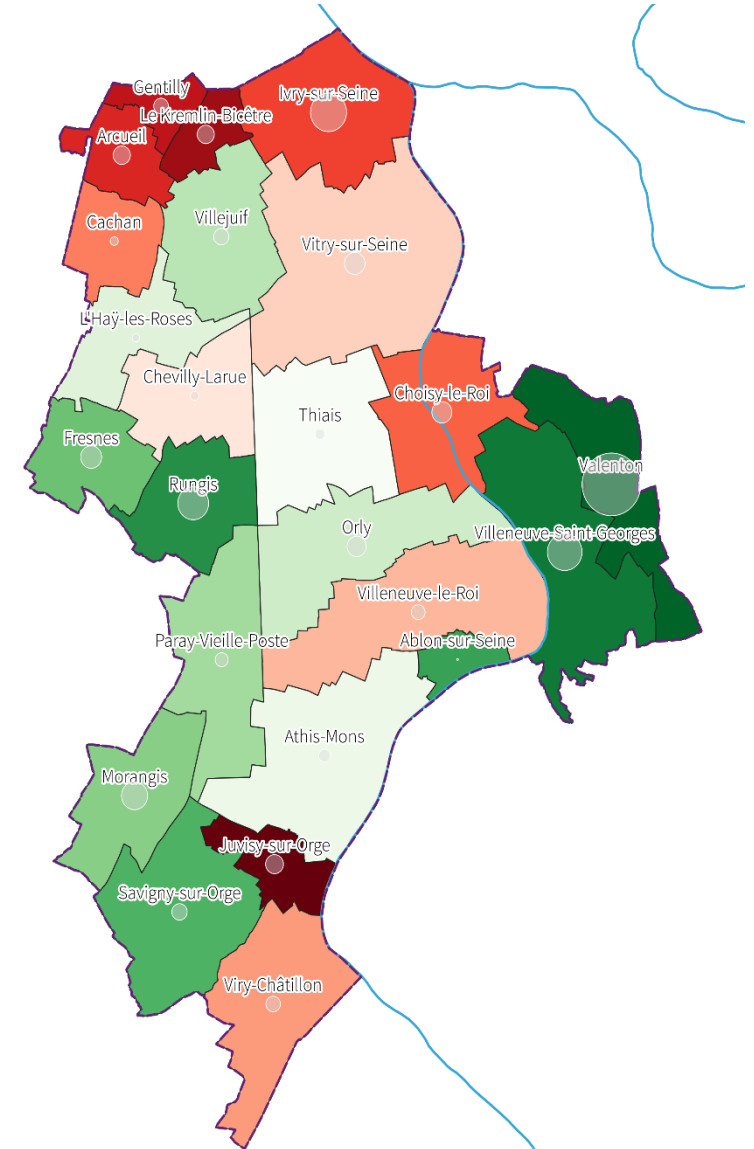
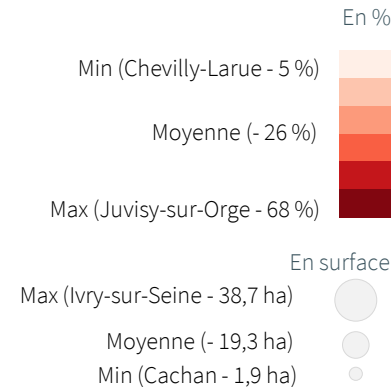
Valenton *	102,3 ha
Villeneuve-Saint-Georges	35,6 ha
Rungis	28,3 ha
Morangis	20,3 ha
Fresnes	13,2 ha
Orly	10,9 ha
Savigny-sur-Orge	7,0 ha
Villejuif	7,0 ha
Paray-Vieille-Poste	5,1 ha
Athis-Mons	4,1 ha
Thiais	2,9 ha
L'Haÿ-les-Roses	1,7 ha
Ablon-sur-Seine	0,1 ha

Ivry-sur-Seine	-38,7 ha
Vitry-sur-Seine	-12,5 ha
Choisy-le-Roi	-11,9 ha
Juvisy-sur-Orge	-9,5 ha
Arcueil	-8,9 ha
Le Kremlin-Bicêtre	-8,7 ha
Gentilly	-6,4 ha
Viry-Châtillon	-6,2 ha
Villeneuve-le-Roi	-5,7 ha
Chevilly-Larue	-2,1 ha
Cachan	-1,9 ha

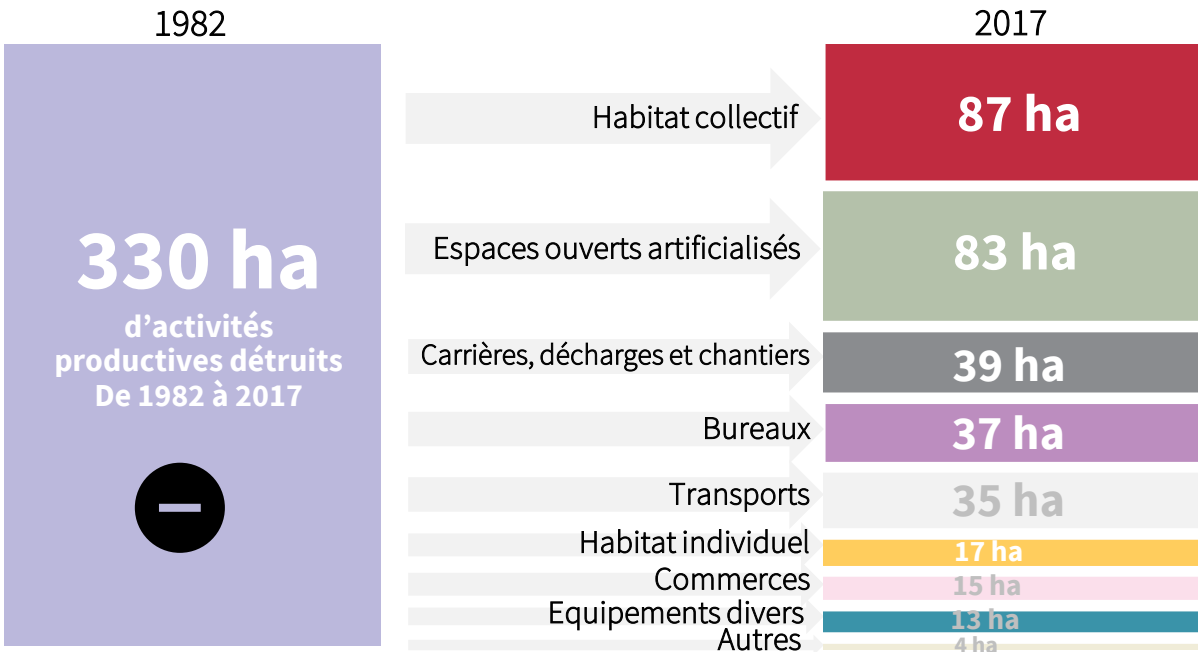
Création nette



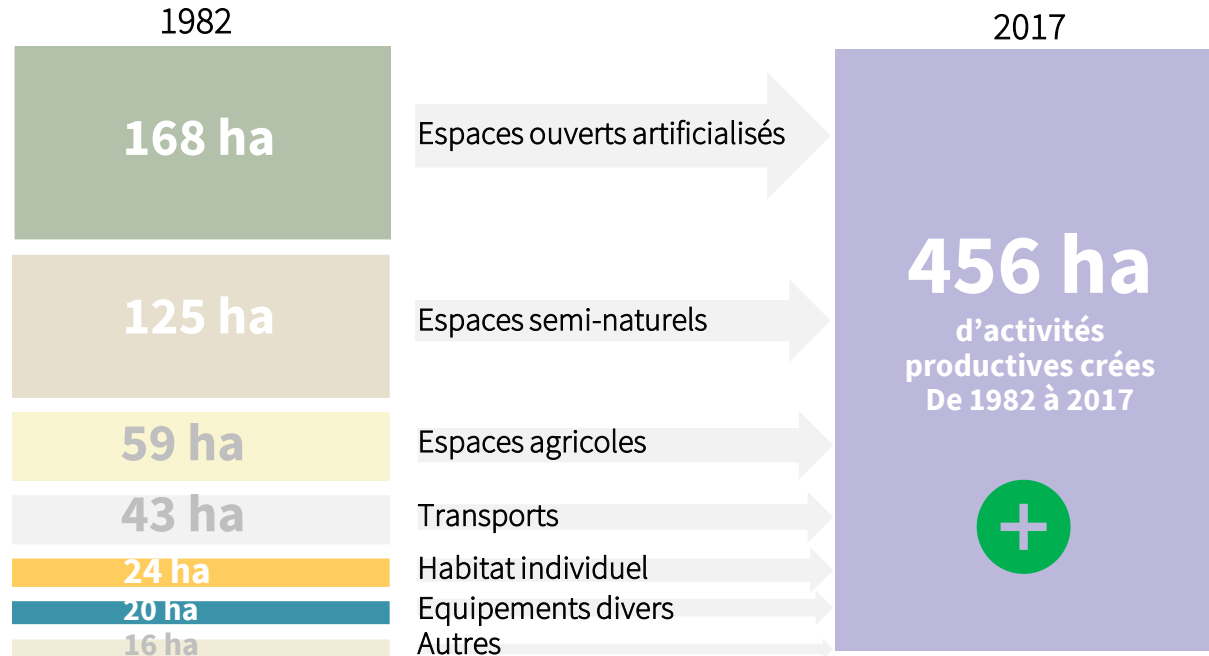
Destruction nette



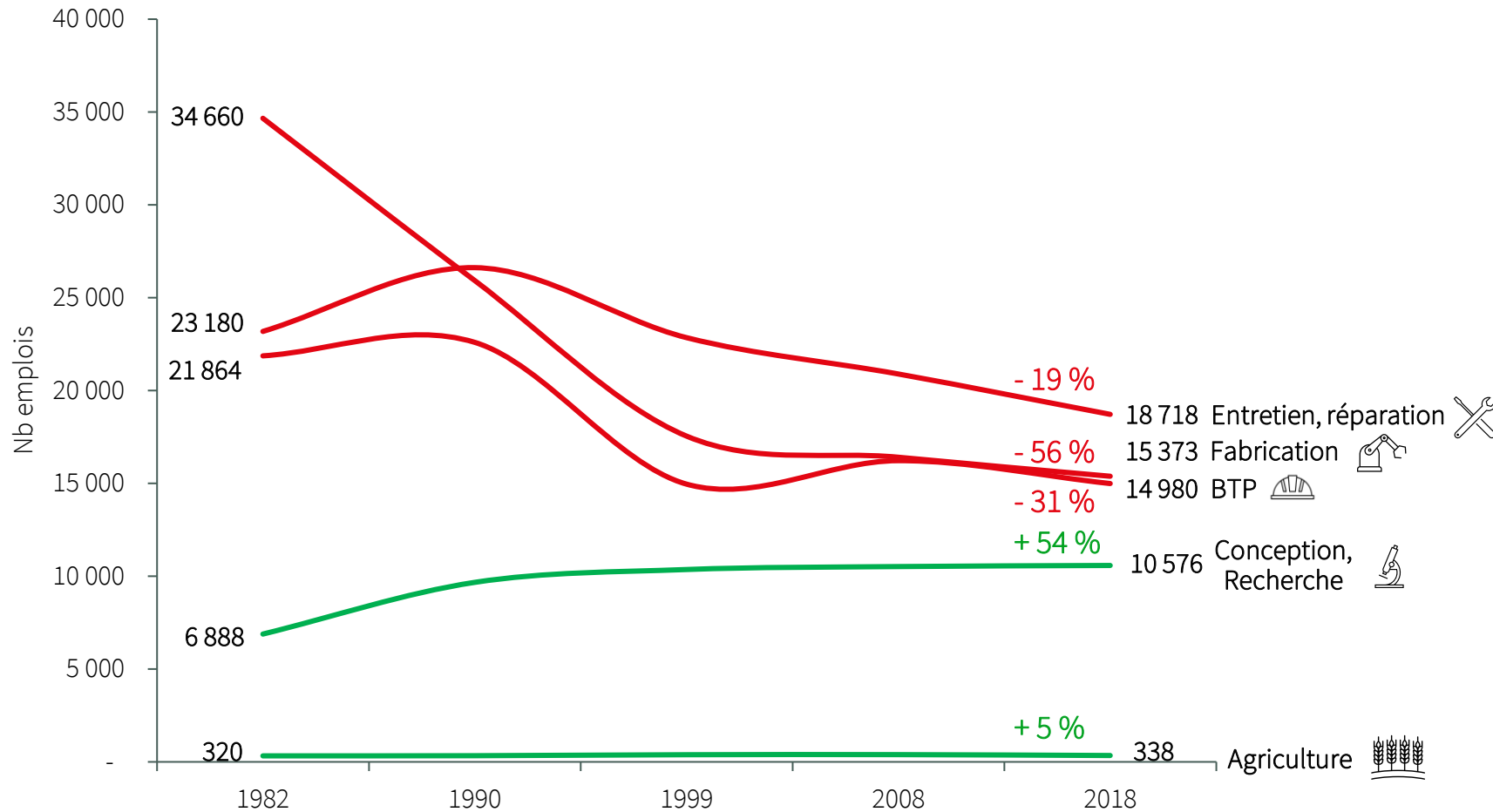
Disparition d'espaces d'activités productives : Résidentialisation et tertiarisation



Création d'espaces d'activités productives : Consommation d'espaces ouverts



EPT GOSB : Malgré une progression des espaces dédiés aux activités productives, les emplois du secteur reculent



GOSB :		
1982 :	-31%	2018 :
86 900 emplois	➔	60 000 emplois
Première Couronne :		
1982 :	-27%	2018 :
590 000 emplois	➔	430 000 emplois
Ile-de-France :		
1982 :	-19%	2018 :
1,42 M d'emplois	➔	1,15 M d'emplois

Source : JLL

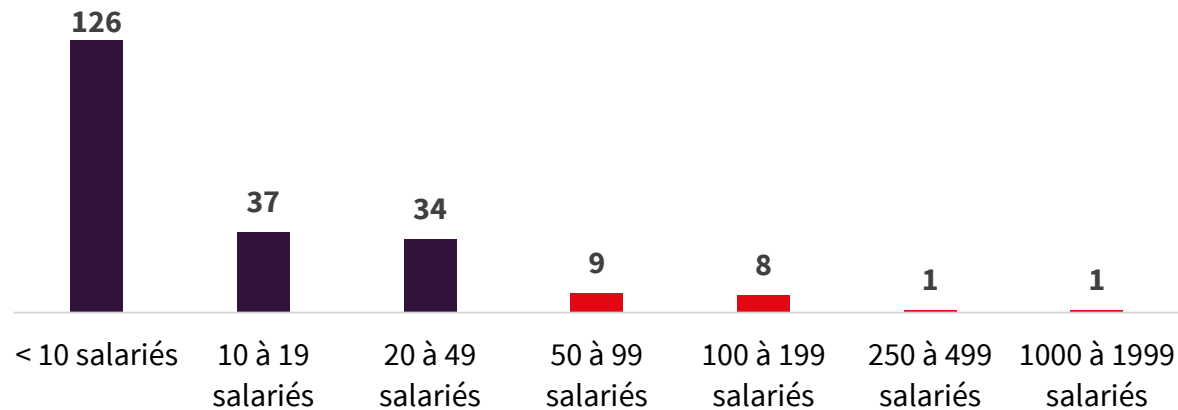
ZAE Morangis : les établissements employeurs

200 établissements employant au moins 1 salarié

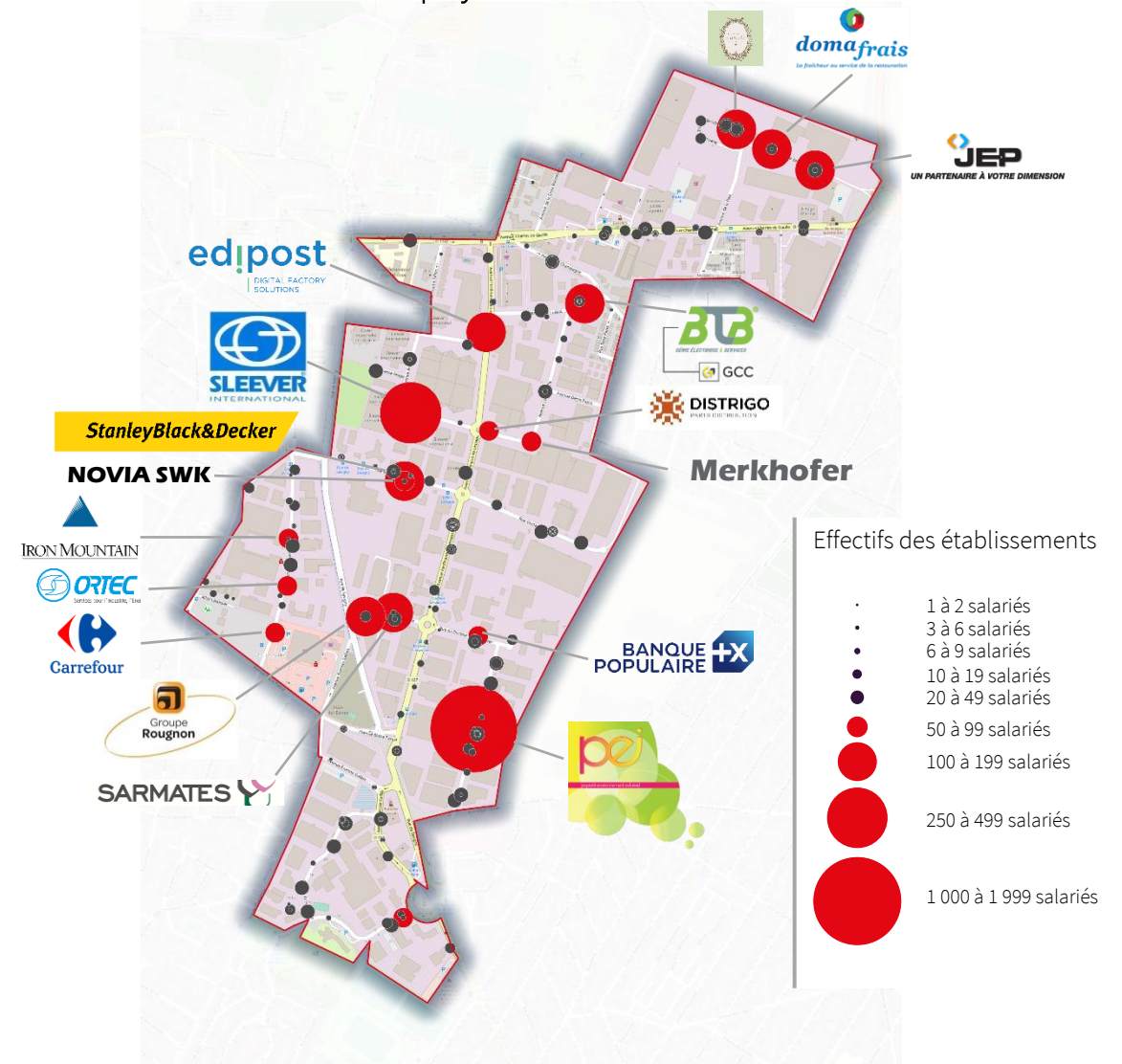
2 principaux employeurs :

- PEI (Propreté Environnement Industriel) : 1 000 à 1 999 salariés
- SLEEVER : entre 250 et 499 personnes

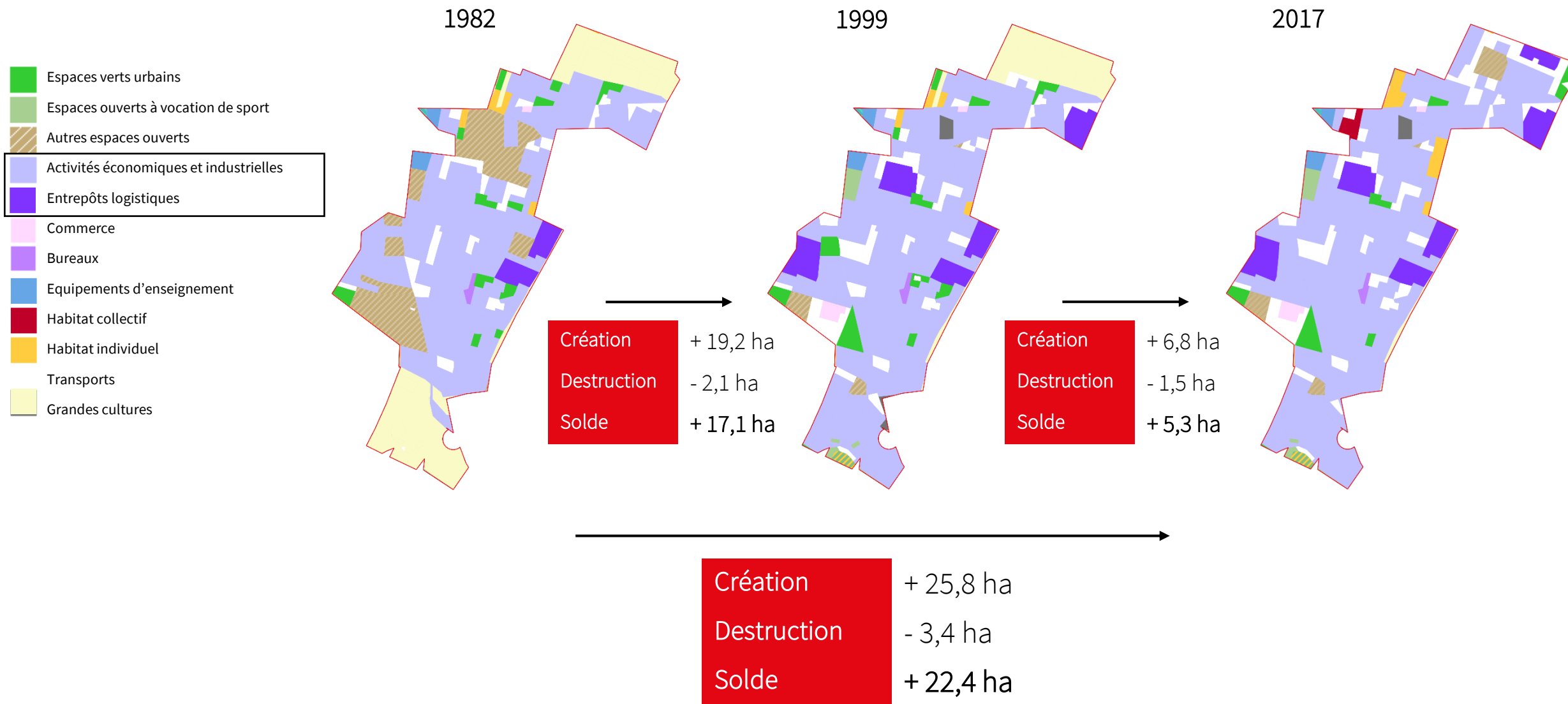
Etablissements employeurs par tranche d'effectif salariés



Les établissements employeurs de la zone



ZAE Morangis 1982 - 2017



Très bon taux de remplissage

Orientée vers des activités productives, la partie Nord de la zone comporte plusieurs activités commerciales de type supermarchés, équipements, concessionnaires automobiles, etc.

Autrement la zone se compose soit de bâtiments indépendants de l'ordre de 2 000 - 3 000 m² ou de cellules de 400 m² avec portes sectionnelles.

Loyers moyens : aux alentours de 85 € HC HT / m² / an

Principales transactions 2021-2022

Preneur	Adresse	Surface	Loyer/Prix
VISO	16 AVENUE LOUIS BRAILLE	2 710 m ²	913 € HT
MER AIR DISTRIBUTION	15 RUE GUSTAVE EIFFEL	1 585 m ²	92 € HT HC / m ² / an
SNIW	2-16 AVENUE ARAGO	1 210 m ²	85 € HT HC / m ² / an
-	2-16 AVENUE ARAGO	1 010 m ²	75 € HT HC / m ² / an
AMMAREAL	2-16 AVENUE ARAGO	1 010 m ²	75 € HT HC / m ² / an

Offre au T2 2022

Adresse	Surface	Loyer
8 AVENUE LOUIS BRAILLE	5 769 m ²	
19 RUE GUSTAVE EIFFEL	2 093 m ²	75 € HT HC / m ² / an
80 AVENUE CHARLES DE GAULLE	607 m ²	95 € HT HC / m ² / an

A worker in a dark blue shirt and a yellow hard hat is seen from behind, holding a tablet. In the foreground, a yellow industrial robotic arm is welding a metal part, with bright sparks flying. The background is a blurred industrial setting with structural beams and lights.

**Enseignements de l'enquête sur le
besoin des entreprises productives en
milieu dense urbain**

Méthodologie globale pour déterminer les besoins immobiliers des entreprises productives en zone dense



Afin de déterminer quels étaient les besoins immobiliers attendus par les entreprises productives en proche couronne parisienne, JLL a mis une place une **méthodologie globale** lui permettant d'avoir un **regard croisé** sur ce sujet :



Etape 1 :

Enquête auprès de 37 entreprises productive localisées en zone dense



Etape 2 :

3 entretiens avec des gestionnaires d'immobiliers productifs



Etape 3 :

Retours d'expertise des consultants JLL



Méthodologie de l'enquête auprès d'entreprises productives



JLL a réalisé une **enquête** auprès d'entreprises productives du territoire en première couronne parisienne.

Objectif : Mieux cerner les besoins immobiliers des entreprises productives évoluant en zone dense afin de pouvoir développer des immobiliers innovants répondants à leurs besoins.

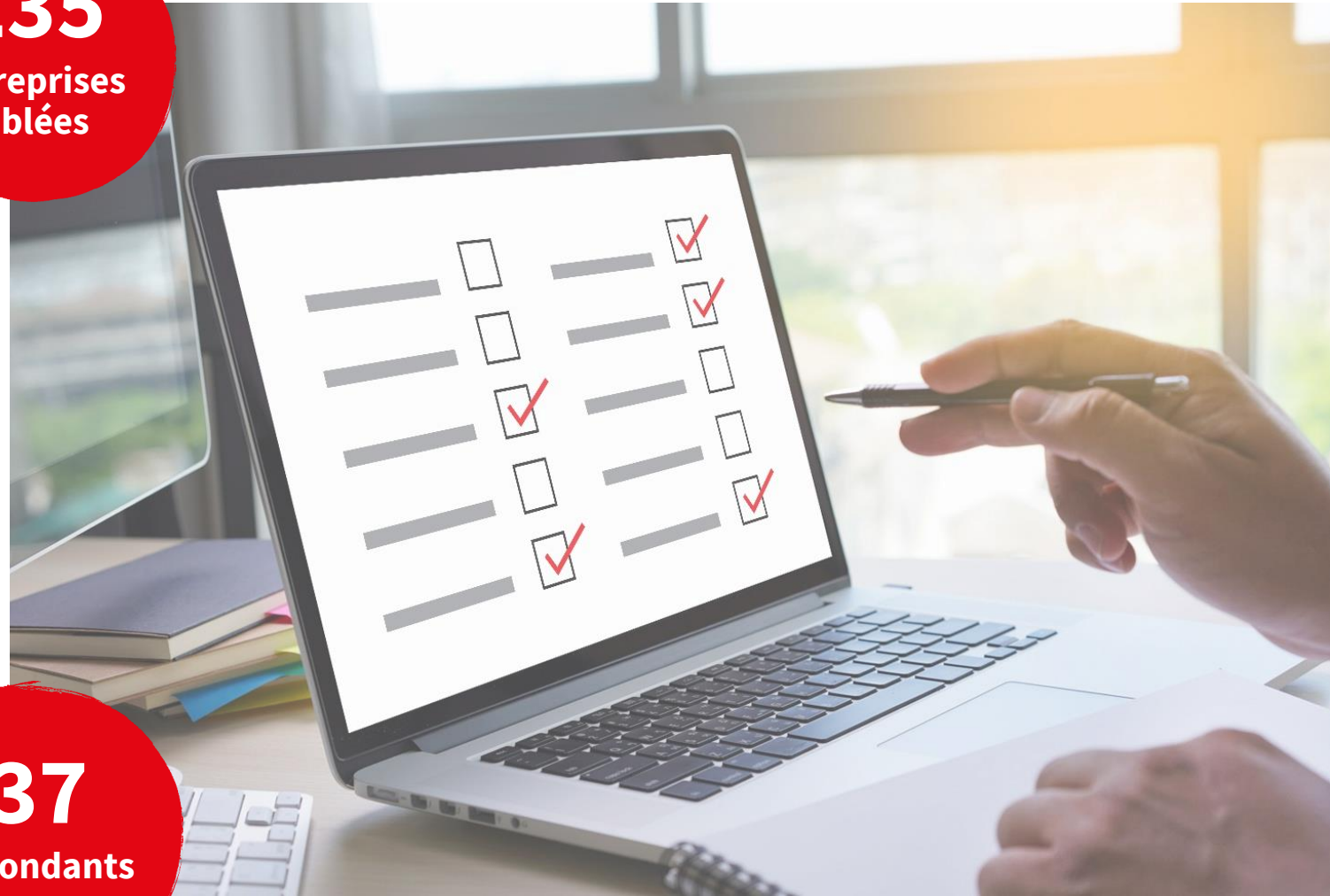
Le questionnaire s'est déroulé en **4 temps** :

- Partie introductive : les **caractéristiques générales** de l'établissement,
- Partie 2 : la **situation immobilière** actuelle de l'établissement,
- Partie 3 : les **besoins et aspirations** de l'établissement,
- Partie 4 : réflexion sur les **appétences et solutions nouvelles** pour un immobilier innovant en zone dense.

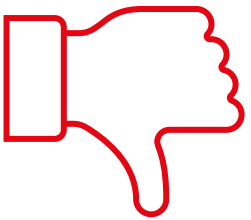
235
entreprises
ciblées



37
répondants

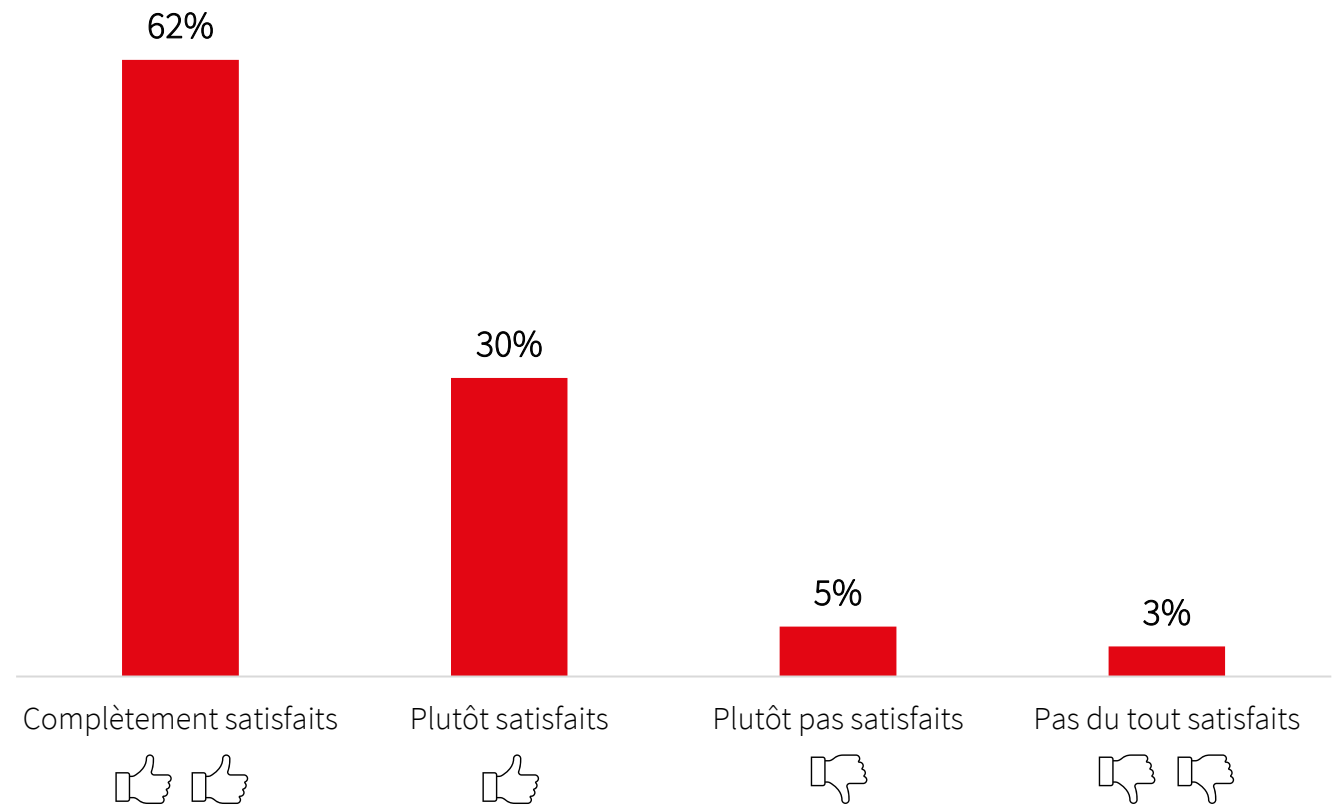


Des recherches de locaux compliquées en zones denses, mais des utilisateurs satisfaits une fois les ayant trouvés



58 % des entreprises rapportent leurs difficultés à trouver des locaux en zones denses

- « Compliqué, peu de solutions et cher (Nanterre) »
- « C'est l'horreur car ce sont majoritairement les professionnels de l'immobilier et les banques qui achètent ces locaux. (Roissy) »
- « Non pas vraiment car trouver des locaux d'activités pas trop grands c'est compliqué dans le 92. (Chatillon) »



Les critères de localisation à prendre en compte



PROXIMITÉ DES CLIENTS

- Logique de flux sortants.

PROXIMITÉ DES AXES ROUTIERS MAJEURS

- Le bassin de clientèle environnant doit être irrigué rapidement.
- Nécessité d'une bonne accessibilité routière pour les employés ou pour les flux entrants.

PROXIMITÉ DE PARIS

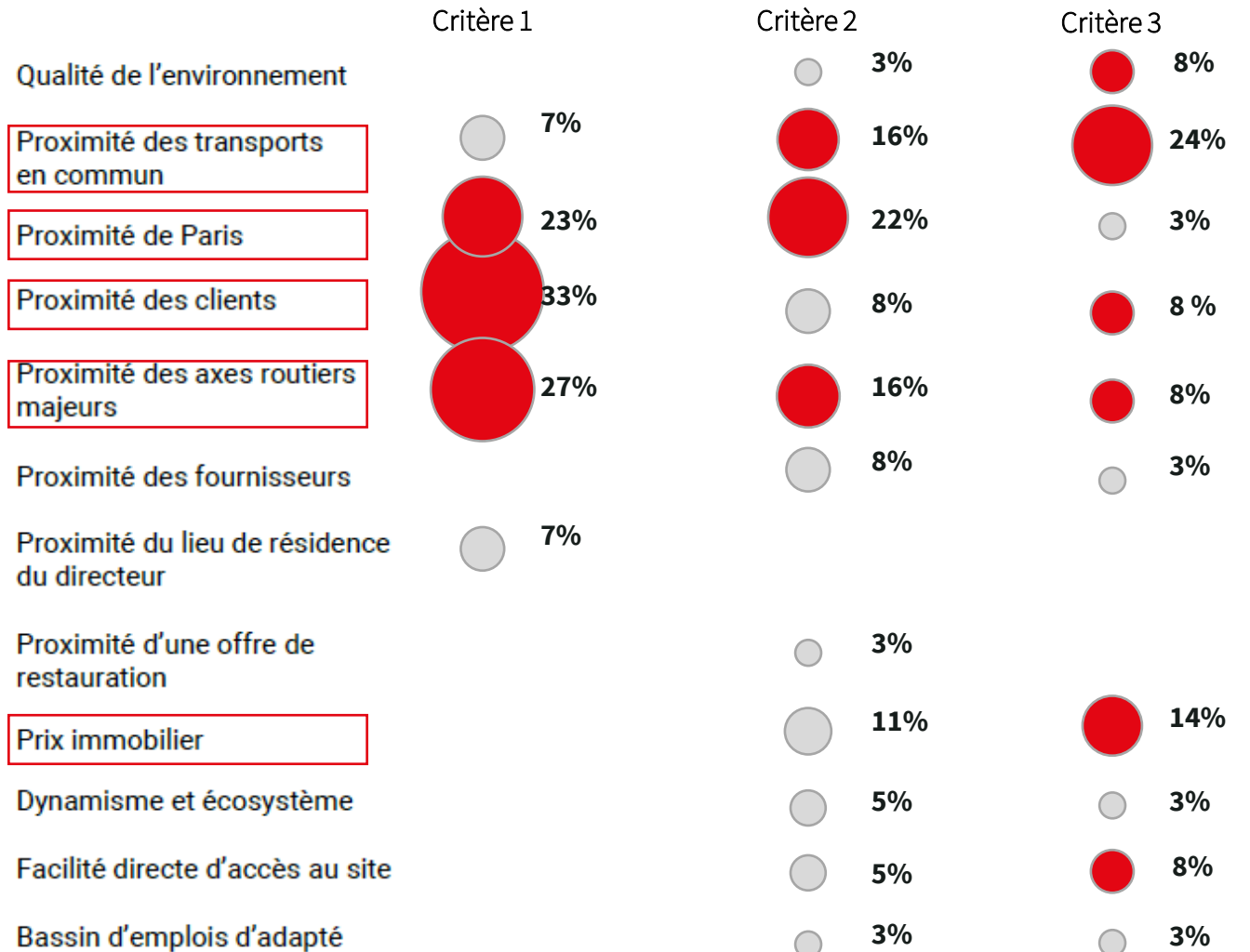
- Le tissu d'activités productives est fortement lié à la ville centre de la métropole parisienne.

PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Particulièrement lorsque l'activité exercée demande une main d'œuvre spécifique (insertion sociale, main d'œuvre qualifiée, etc.).

PRIX IMMOBILIER

- La moitié des entreprises sondées sont déjà propriétaires de leurs locaux.
- La cherté de l'immobilier est considérée comme un invariant pour les entreprises.



Les critères techniques à prendre en compte



HAUTEUR SOUS PLAFOND

- Minimum de 3 à 4 mètres et jusqu'à 6-7 mètres pour de la logistique.

CHARGE AU SOL

- Entreprises employant des machines d'un tonnage important.
- Contrainte pour la réalisation d'activités en étage.

PORTE PLAIN-PIED

- Faciliter les vas et viens au sein des locaux d'activités.
- Contrainte pour la réalisation d'activités en étage.

STATIONNEMENT DE VÉHICULES PROFESSIONNELS SUR SITE

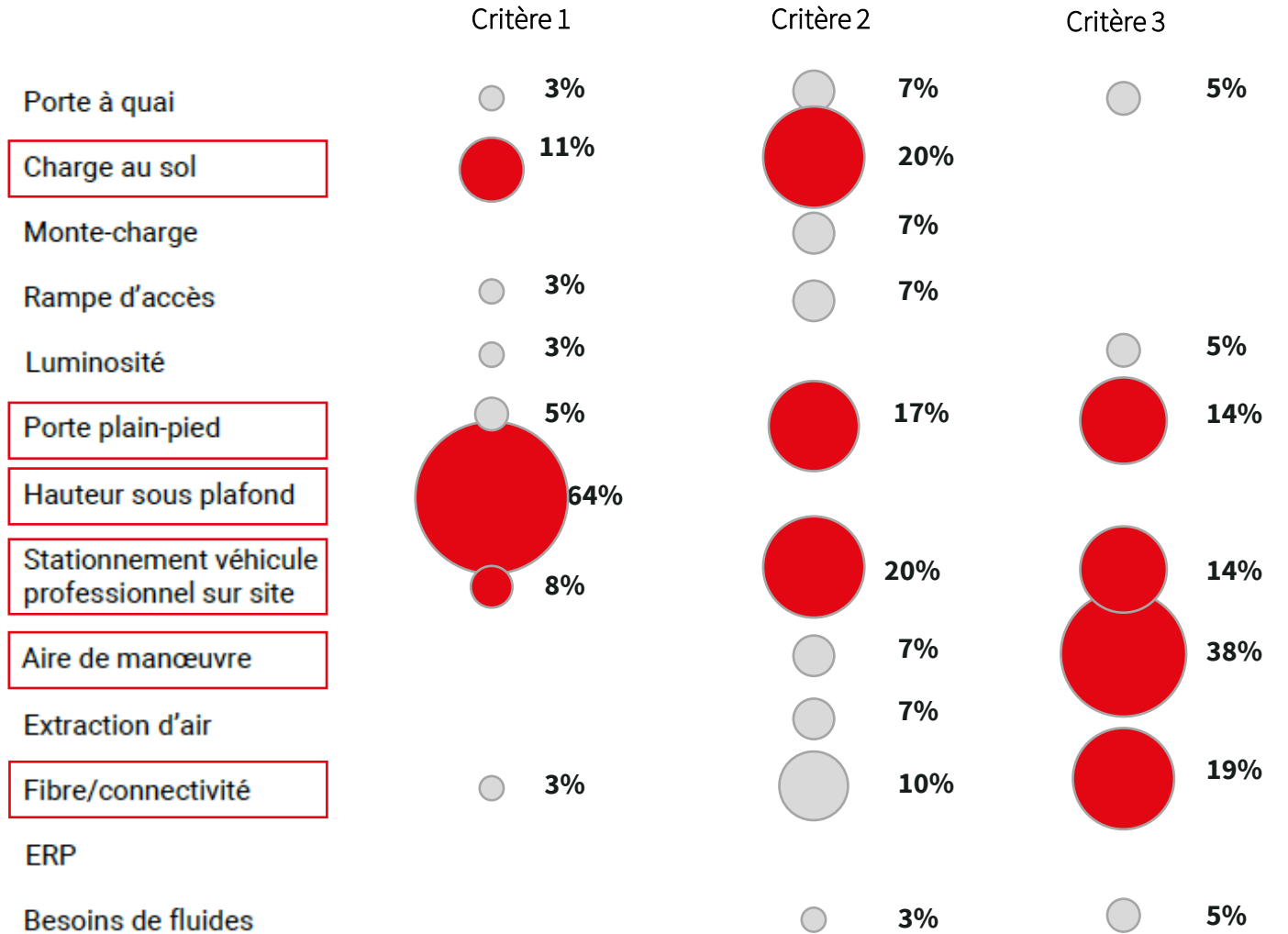
- Nombreuses sont les activités qui nécessitent d'abriter des véhicules professionnels sur site.

AIRE DE MANOEUVRE

- Faciliter les vas et viens des véhicules employés.

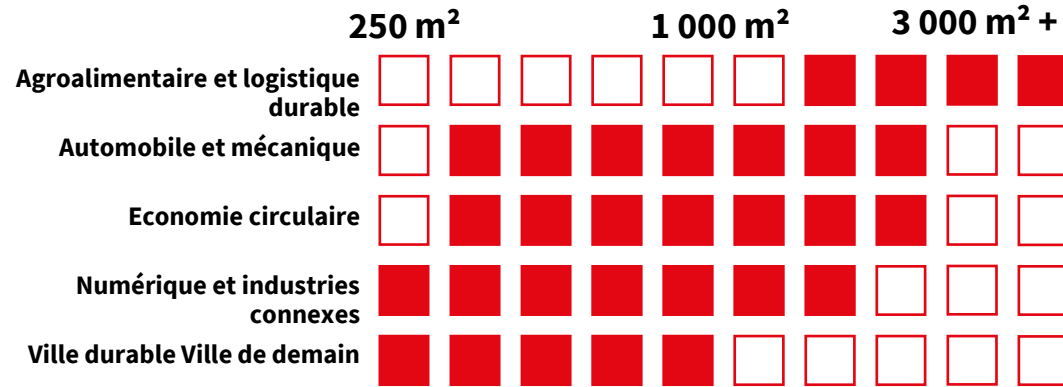
FIBRE ET CONNECTIVITÉ

- De plus en plus importantes dans les années à venir, notamment avec la mise en place de la 5G.



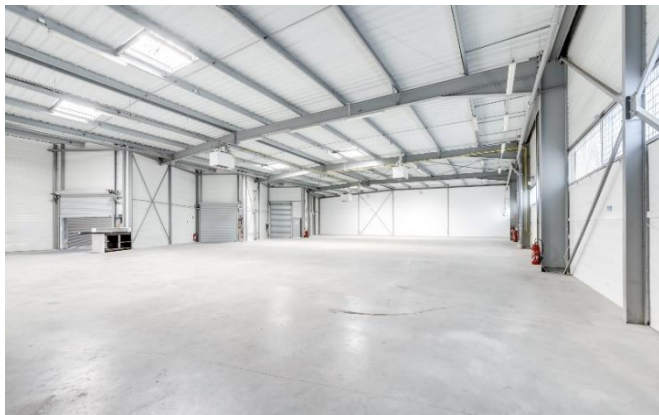
Besoins immobiliers généralement constatés - techniques

Surface des locaux



« Surfaces des locaux recherchées en zone dense : de 500 à 2 000 m² »

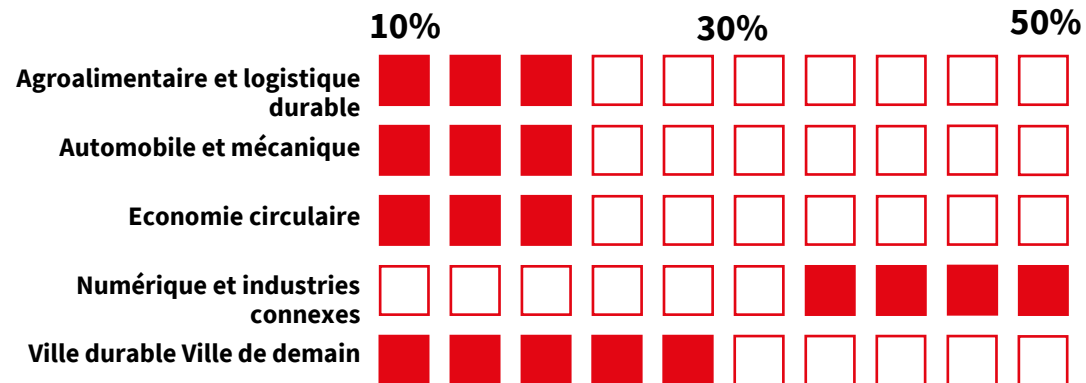
Transaction moyenne des 10 dernières années à GOSB : 1 300 m²



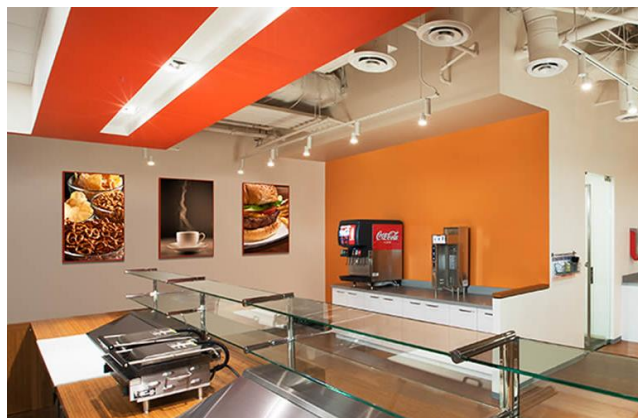
Besoins immobiliers généralement constatés - techniques



Ratio de bureaux



Des espaces de bureaux souvent **inadaptés** aux besoins des entreprises productives.



Besoins immobiliers généralement constatés - techniques

Hauteur sous plafond

	3 m				6 m				8 m	
Agroalimentaire et logistique durable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Automobile et mécanique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Economie circulaire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Numérique et industries connexes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ville durable Ville de demain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Critère technique premier pour l'ensemble des entreprises, apprécié de façon très variable.



Besoins immobiliers généralement constatés - techniques

Charge au sol

	1 t		6 m				5 t			
Agroalimentaire et logistique durable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Automobile et mécanique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Economie circulaire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Numérique et industries connexes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ville durable Ville de demain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Contrainte pour l'activité en étage à cause des surcoûts liés au renforcement de la structure et aux contraintes d'installation des machines.



Besoins immobiliers généralement constatés - techniques



Espaces extérieurs *

	Importance									
	-									
Agroalimentaire et logistique durable	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Automobile et mécanique	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Economie circulaire	■	■	■	■	■	■	■	□	□	
Numérique et industries connexes	■	■	■	□	□	□	□	□	□	□
Ville durable Ville de demain	■	■	■	■	■	■	□	□	□	□

Aires de manœuvre et de stationnement : des critères importants

* : Aires de manœuvre et de stationnement



Besoins immobiliers généralement constatés - techniques

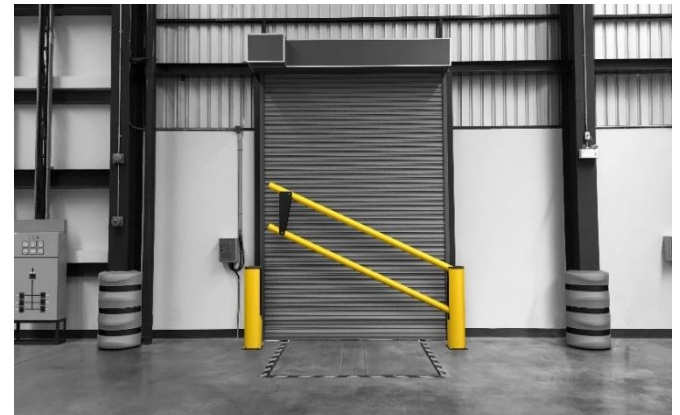
Accès poids lourds*

	Importance									
	-									
Agroalimentaire et logistique durable	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Automobile et mécanique	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Economie circulaire	■	■	■	■	■	■	■	□	□	
Numérique et industries connexes	■	■	■	□	□	□	□	□	□	□
Ville durable Ville de demain	■	■	■	■	■	■	□	□	□	□

Fort impact sur la configuration des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

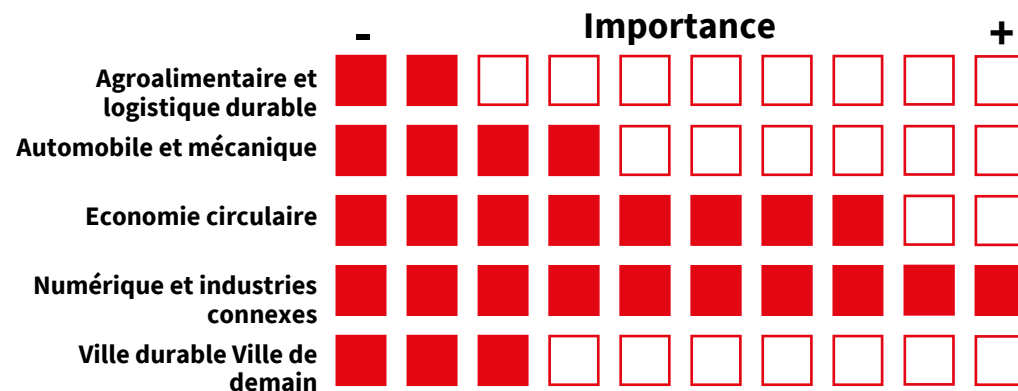
Activité en étage : nécessite une rampe d'accès et une résistance au sol importante de ses espaces de circulation extérieurs.

* : Portes à quai et portes plain-pied



Besoins immobiliers généralement constatés - techniques

Transports en commun



Des attentes différentes selon le **maillage existant**.



Besoins immobiliers généralement constatés - techniques

Proximité des axes routiers

	-	Importance								+
Agroalimentaire et logistique durable	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Automobile et mécanique	■	■	■	■	■	■	■	■	□	□
Economie circulaire	■	■	■	■	■	■	□	□	□	□
Numérique et industries connexes	■	■	■	□	□	□	□	□	□	□
Ville durable Ville de demain	■	■	■	■	■	■	■	■	□	□

Variable selon les secteurs.

Inversement corrélé aux transports en commun.



Immobilier innovant : une appétence avérée des industriels qui restent toutefois à convaincre



Pédagogie

Mener des actions de sensibilisation, auprès de nouvelles entreprises souhaitant s'implanter sur GOSB comme auprès d'entreprises déjà installées, pour montrer que la densité est possible et qu'elle peut être source d'économie.

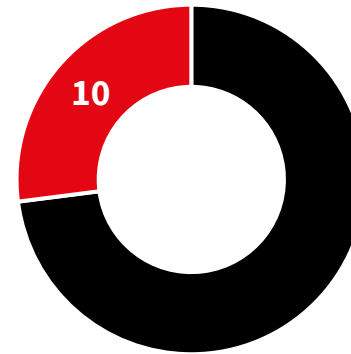
Créer des opérations vitrines

Réaliser une ou des premières opérations ambitieuses à même de créer un engouement et donner à voir ce qui peut être réalisé. Les entrepreneurs pourront s'en inspirer pour leurs projets immobiliers futurs.

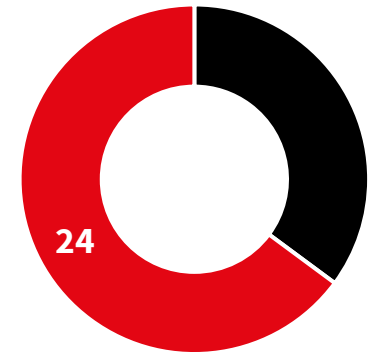
Mettre en place des véhicules de portage du foncier à long terme

En maîtrisant des actifs immobiliers stratégiques en fonctionnement et en y laissant les entreprises en place, la collectivité peut à long terme écraser le prix du foncier grâce aux loyers perçus et in fine proposer des développements ambitieux à prix maîtrisés.

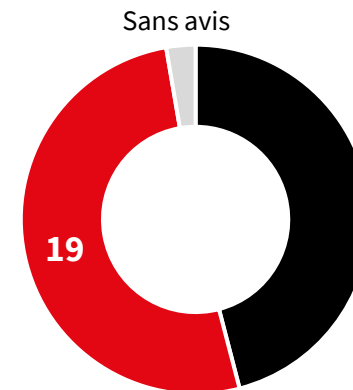
Activité en étage ?



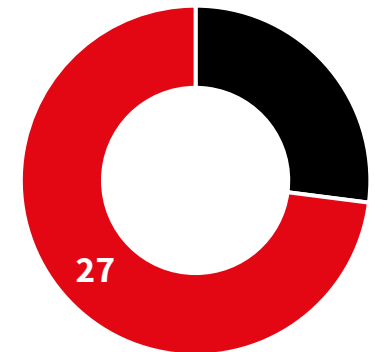
Activité en rez-de-chaussée ?
(rez-de-chaussée actif)



Mutualisation de services ?



Importance du développement durable ?



Oui ■ Non ■

Merci

| **Sophie Rozen**

Directeur Research Services
sophie.rozen@eu.jll.com

| **George Beaton**

Consultant Senior Research Services
george.beaton@eu.jll.com

| **Julie Duwiquet**

Consultante Junior Research Services
julie.duwiquet@eu.jll.com



Territoire productif et innovant

Un garage vertical à Ivry-sur-Seine

Pierre Mannes

Dirigeant – Garage Mannes



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#GrandOrly

grandorlyseinebievre.fr

GARAGE MANNES

36 Rue Francois Mitterrand, Ivry-sur-Seine



GARAGE MANNES



IVRY DC1

CENTRAL PARIS

INNER RING ROAD



- RETAIL
- INDUSTRIAL
- OFFICES
- RESIDENTIAL



GARAGE MANNES

Date construction	2007
Date acquisition	Fin 2020
Surface totale	11,192 m² répartis sur 7 niveaux dont un niveau de parkings au R+6 accessible via une rampe double accès centrale
Charge au sol	0,5 T /m² dans les étages
Disponibilité	Le bail en cours prend fin 31/12/2023, avec une option de sortie pour le Preneur au 31/12/2022
Travaux prévus	Rénovation des sols et renforcement de la résistance de la dalle, combler les trémies, installation de monte-charges, création de 400 m² de bureaux.



GARAGE MANNES

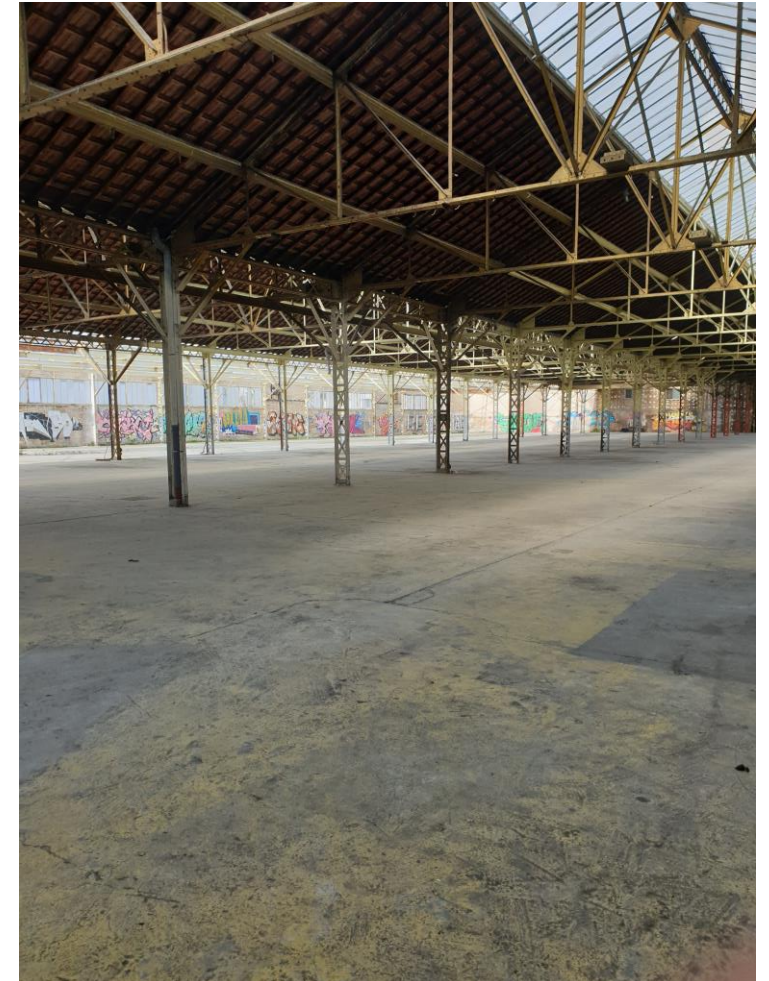
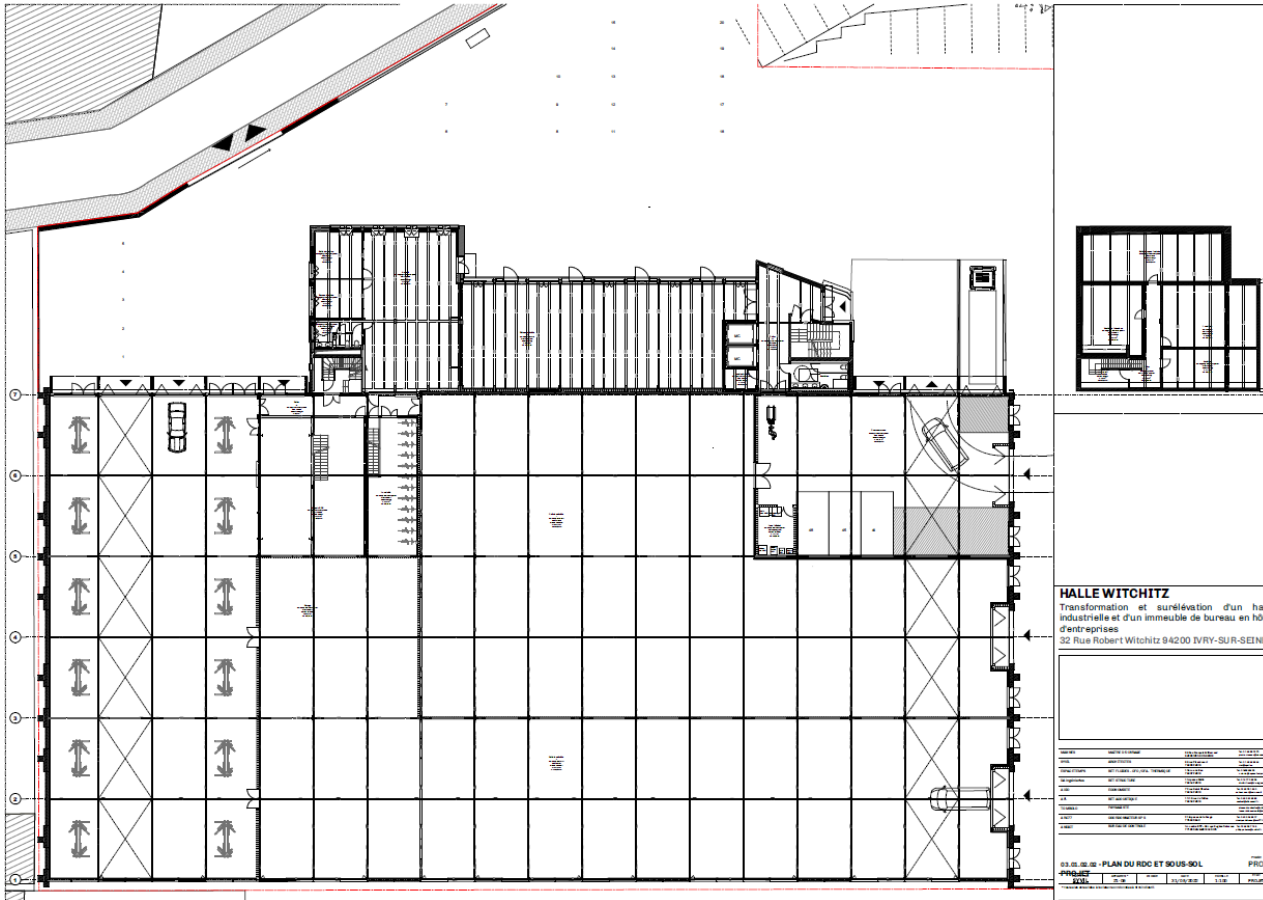


Halle Witchitz, Ivry-sur-Seine



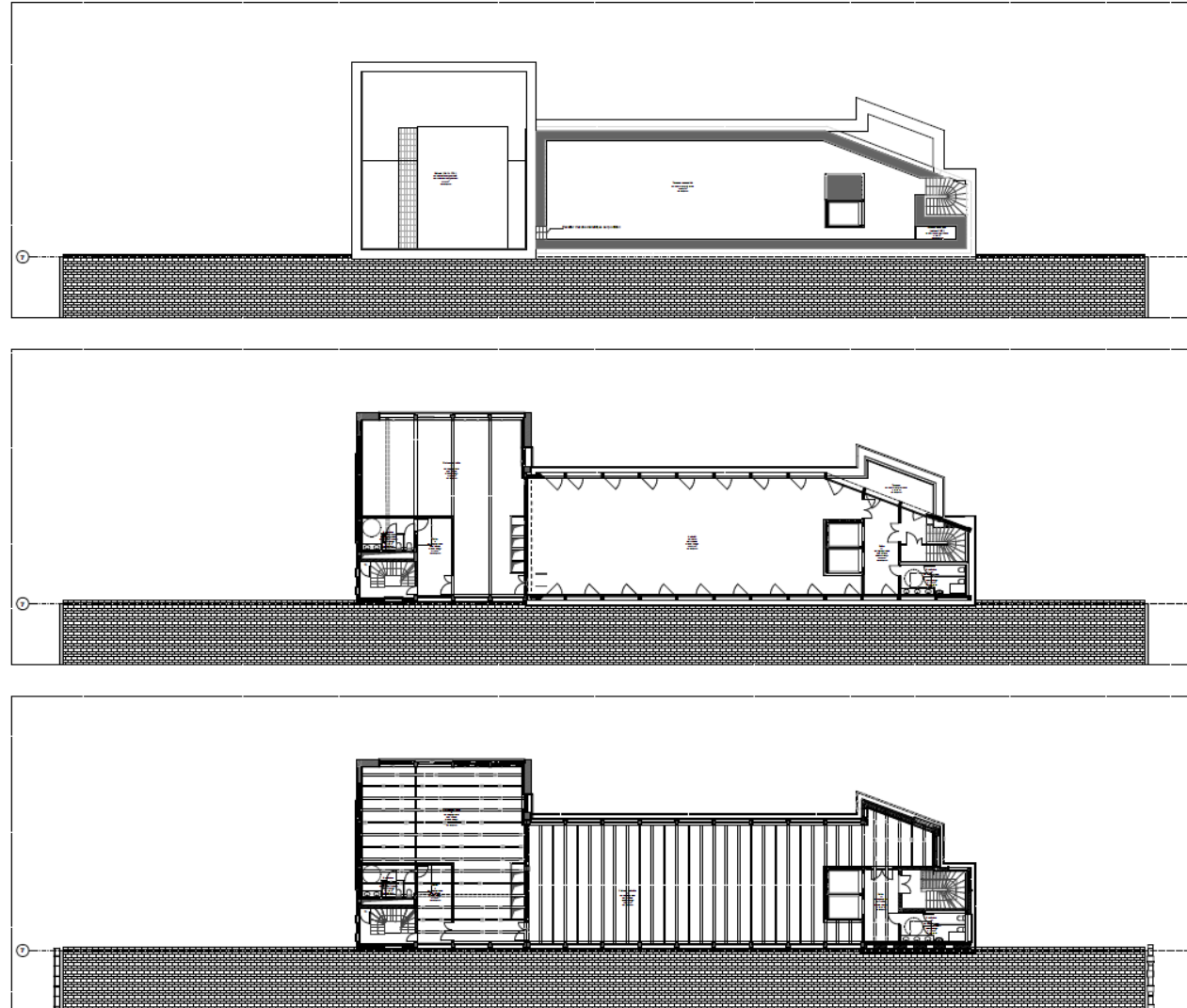
HALLE WITCHITZ

Plan du RDC



HALLE WITCHITZ

Plan des R+1, R+2 et R+3



HALLE WITCHITZ
 Transformation et surélévation d'un halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprises
 32 Rue Robert Witchitz 94200 IVRY-SUR-SEINE

NOM	DATE	OBJET	STATUT
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
ESQUISSE	03.03.2016	PROJET	PROJET
AVANT PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET
PROJET	03.03.2016	PROJET	PROJET

03.03.2016 - PLANS DU R+2, R+3 et R+4

PRO
PROJET



Territoire productif et innovant

Développer des immobiliers innovants : exemple de l'hôtel logistique des Ardoines

Claire CINOTTI,

Directrice de projets Maîtrise d'Ouvrage – Sogaris



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#GrandOrly

grandorlyseinebievre.fr

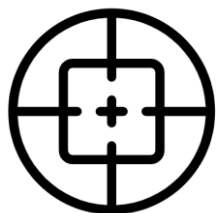


Hôtel logistique Les Ardoines

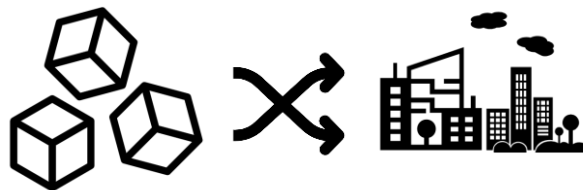
Remettre la logistique au cœur de la ville

Une localisation stratégique pour un projet emblématique d'une nouvelle logistique urbaine durable et responsable

Au sein de l'opération d'aménagement d'envergure de la ZAC de la Gare des Ardoines, **cet immeuble d'activités participera à la mixité urbaine du nouveau quartier**

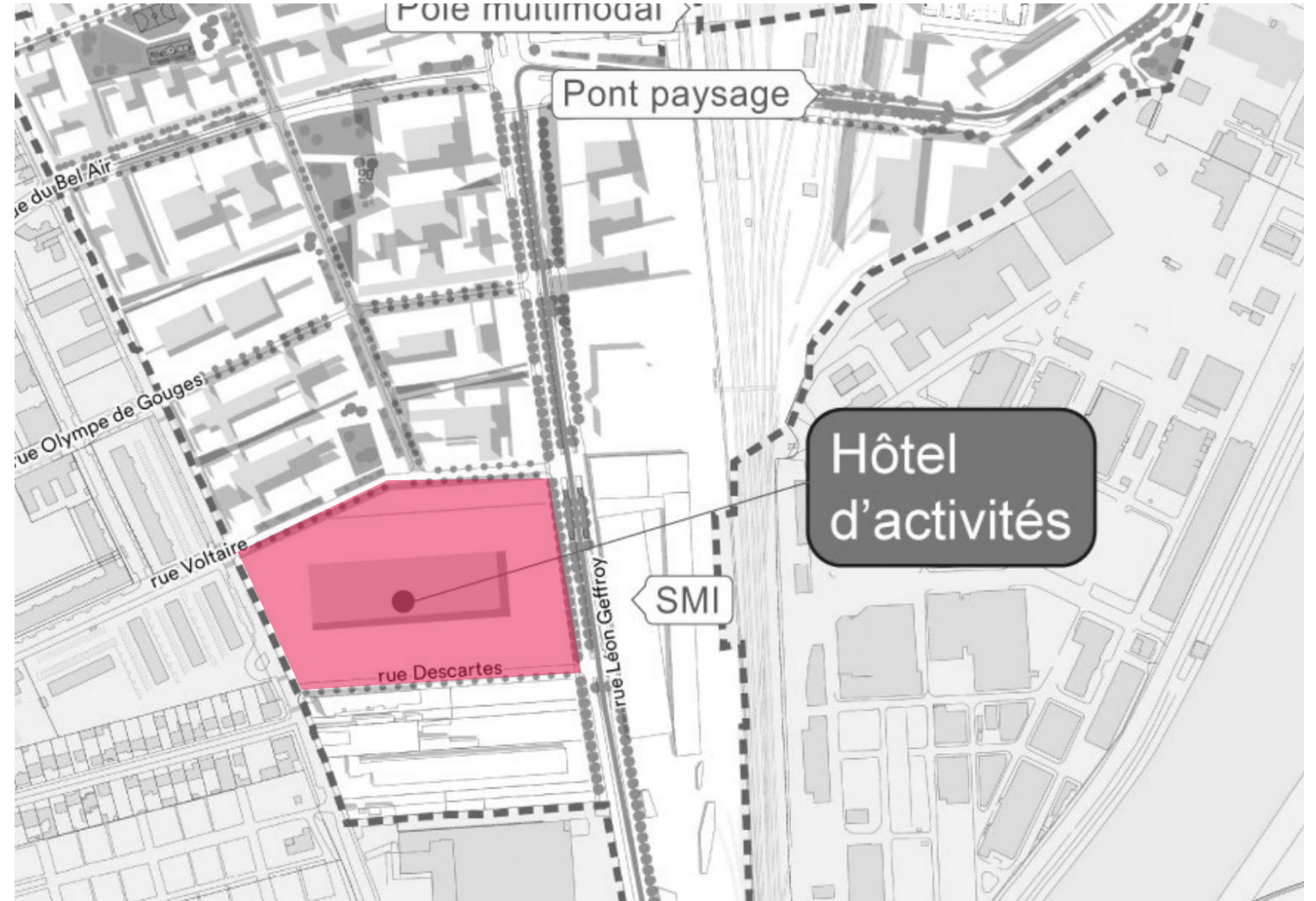
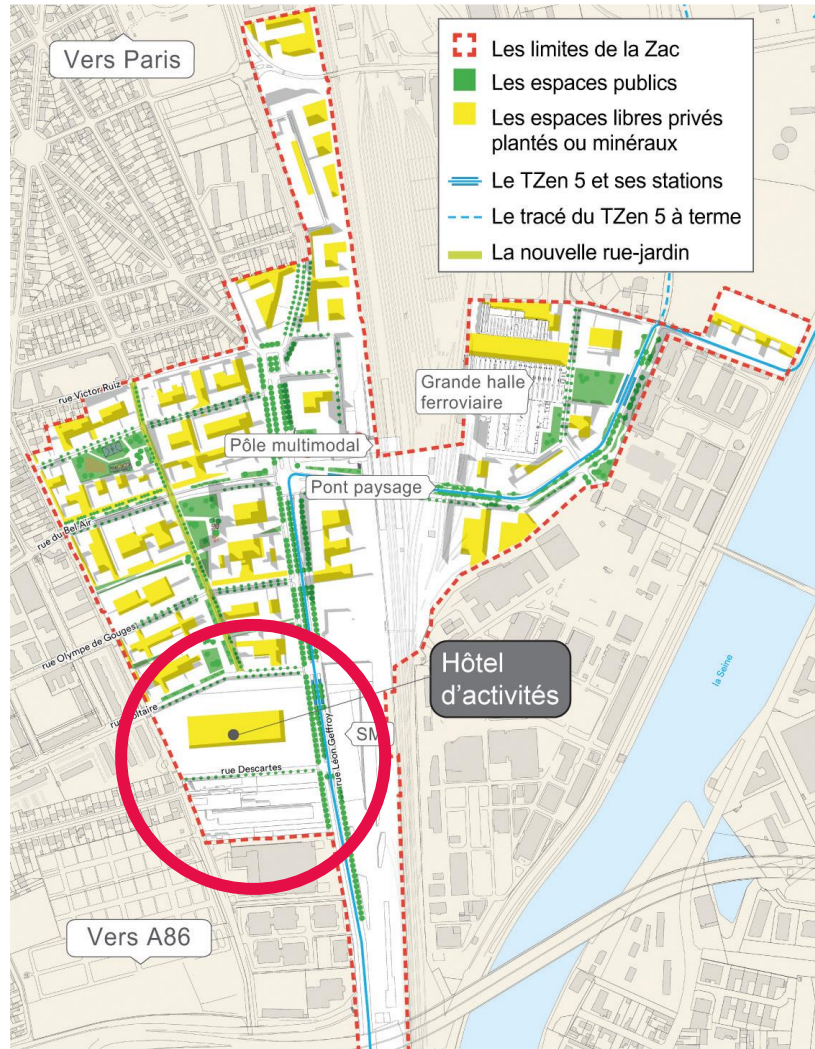


bâtiment de haute qualité architecturale
capable de mixer les activités et les publics et de créer une urbanité fonctionnelle et conviviale.



un hôtel logistique de 35 000m² sur 2 niveaux pour **accompagner le dynamisme du territoire**, répondre aux besoins **des entreprises du territoire** et **proposer 8 400 m² d'agriculture urbaine**

ZAC de la Gare des Ardoines



Carte d'identité du projet

livraison

2023

Logistique urbaine

14.250 m²

Activités et commerce pro

18.000 m²

agriculture urbaine

8.400 m²

Développeur

sogaris

Architecte

ChartierDalix

Promoteur

ga SMART BUILDING

Co-investisseur

BANQUE des TERRITOIRES

Partenaire institutionnel

vitry-sur-seine

Aménageur

grandparis
aménagement
ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT

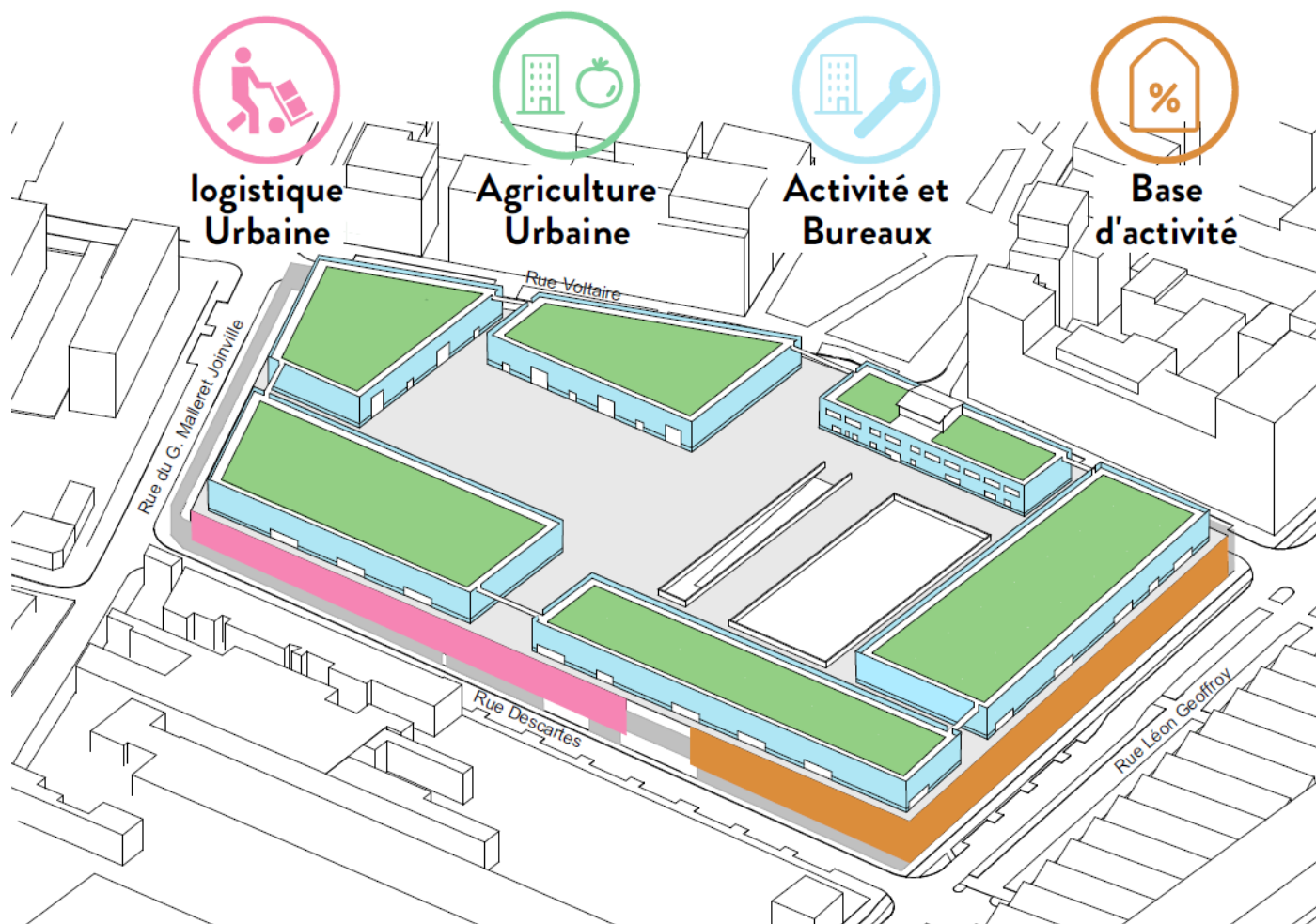
GRAND
ORLY
SEINE
B.I.E.V.R.E



ZFE Zone à Faibles Emissions
Métropolitaine
ZÉRO carbone 2024

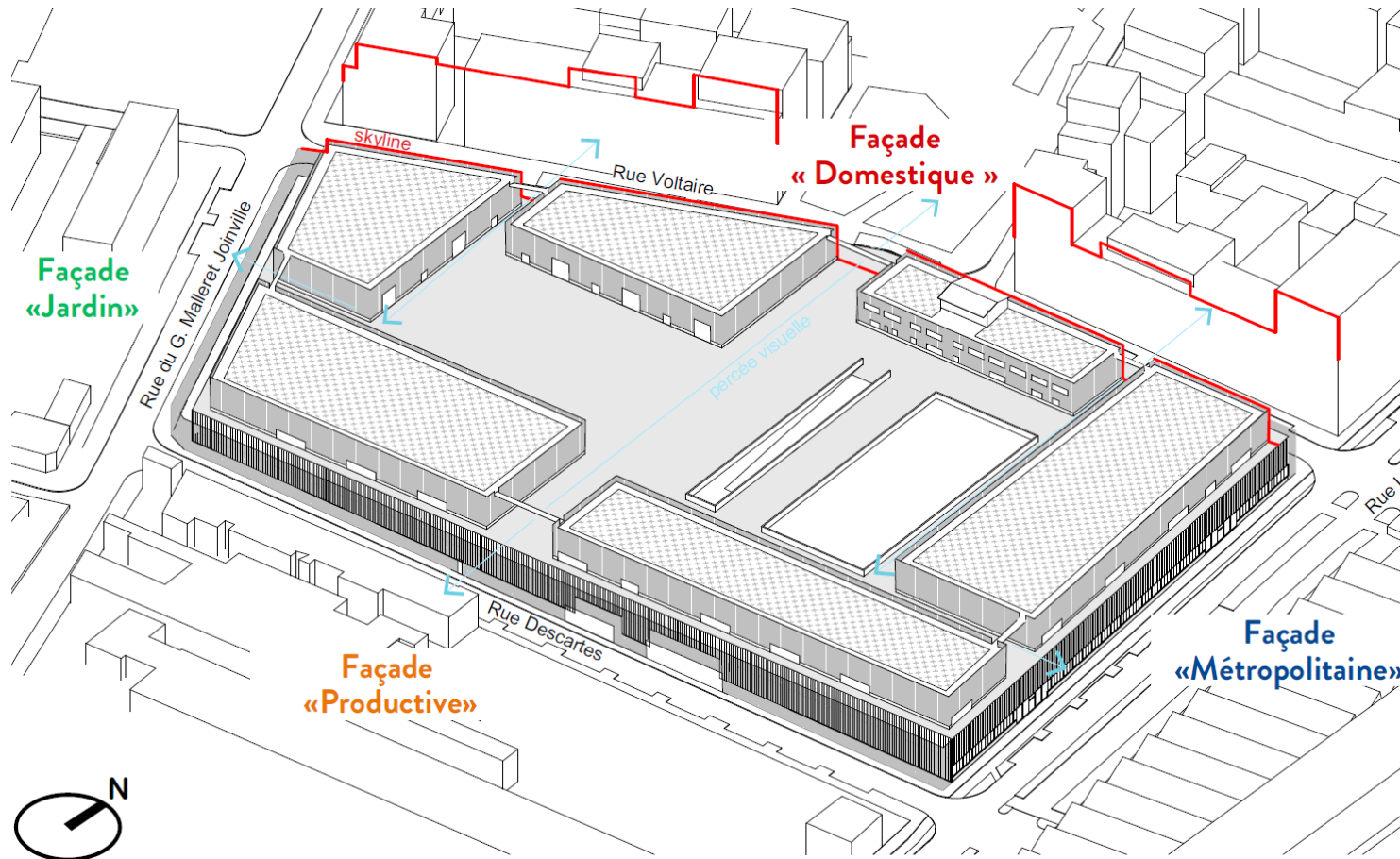
Un programme mixte et productif

sogaris



Artisanat et Industrie	12.976 m ²
Base d'activité – Artisanat	5.700 m ²
Bureaux	1.693 m ²
Entrepôt logistique	14.242 m ²
Exploitation agricole Artisanat	692 m ²
TOTAL	35.503 m²
Agriculture urbaine en toiture	8.400 m²
Parcelle	26.822 m²

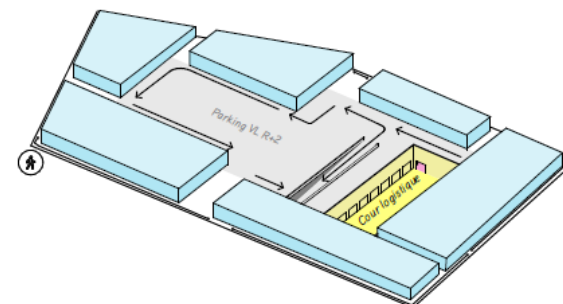
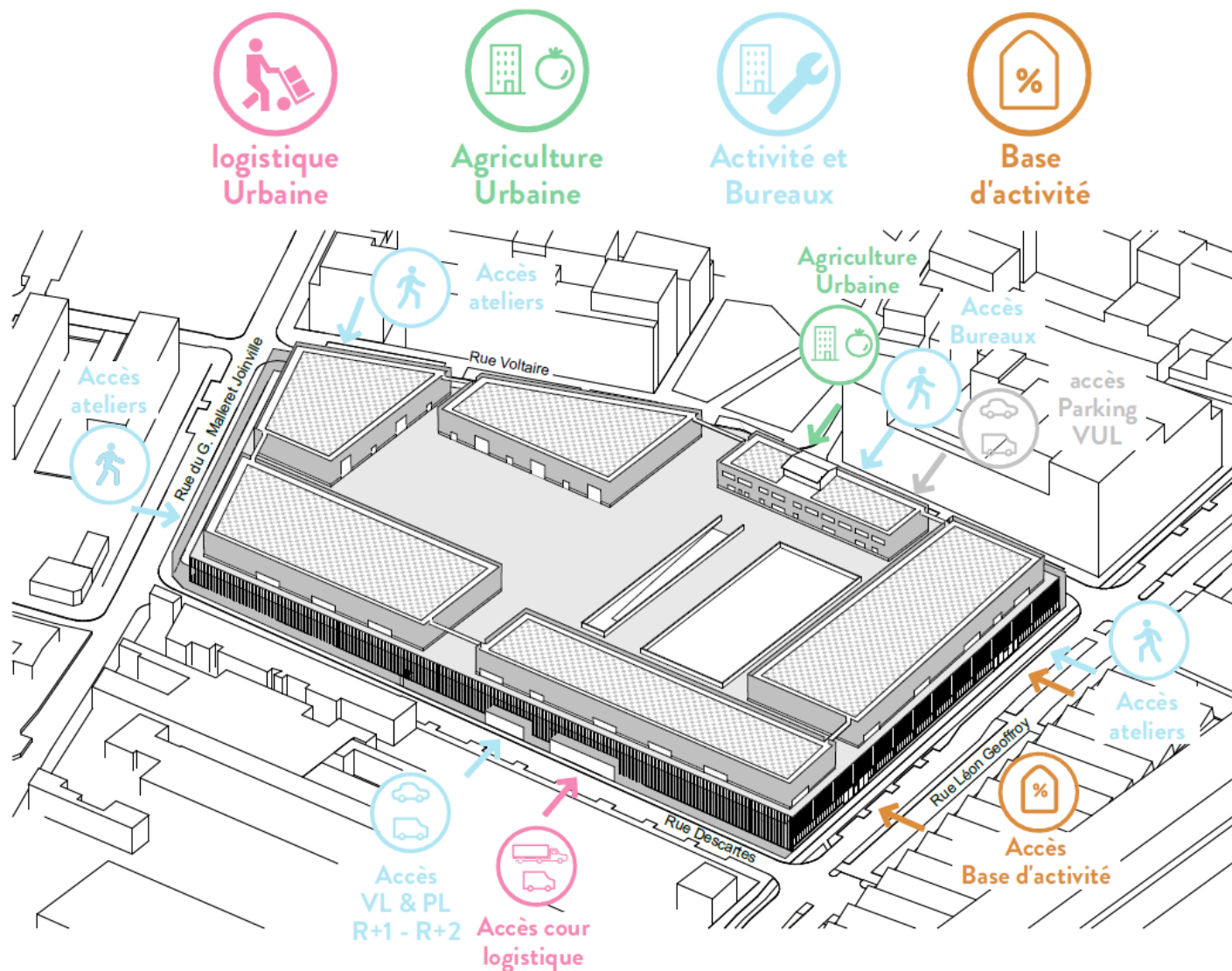
Un projet inscrit dans la ville



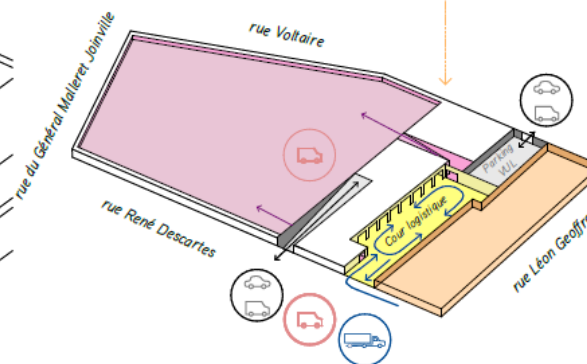
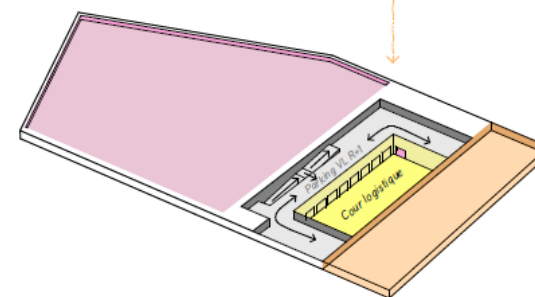
PRODUCTIVITE x VILLE

- Un équipement innovant, accueillant plusieurs activités :
 - cellules logistiques,
 - cellules d'activités,
 - bureaux tertiaires,
 - agriculture urbaine...
- Un équipement intégré au tissu urbain et aux réseaux de transport

Un fonctionnement apaisé

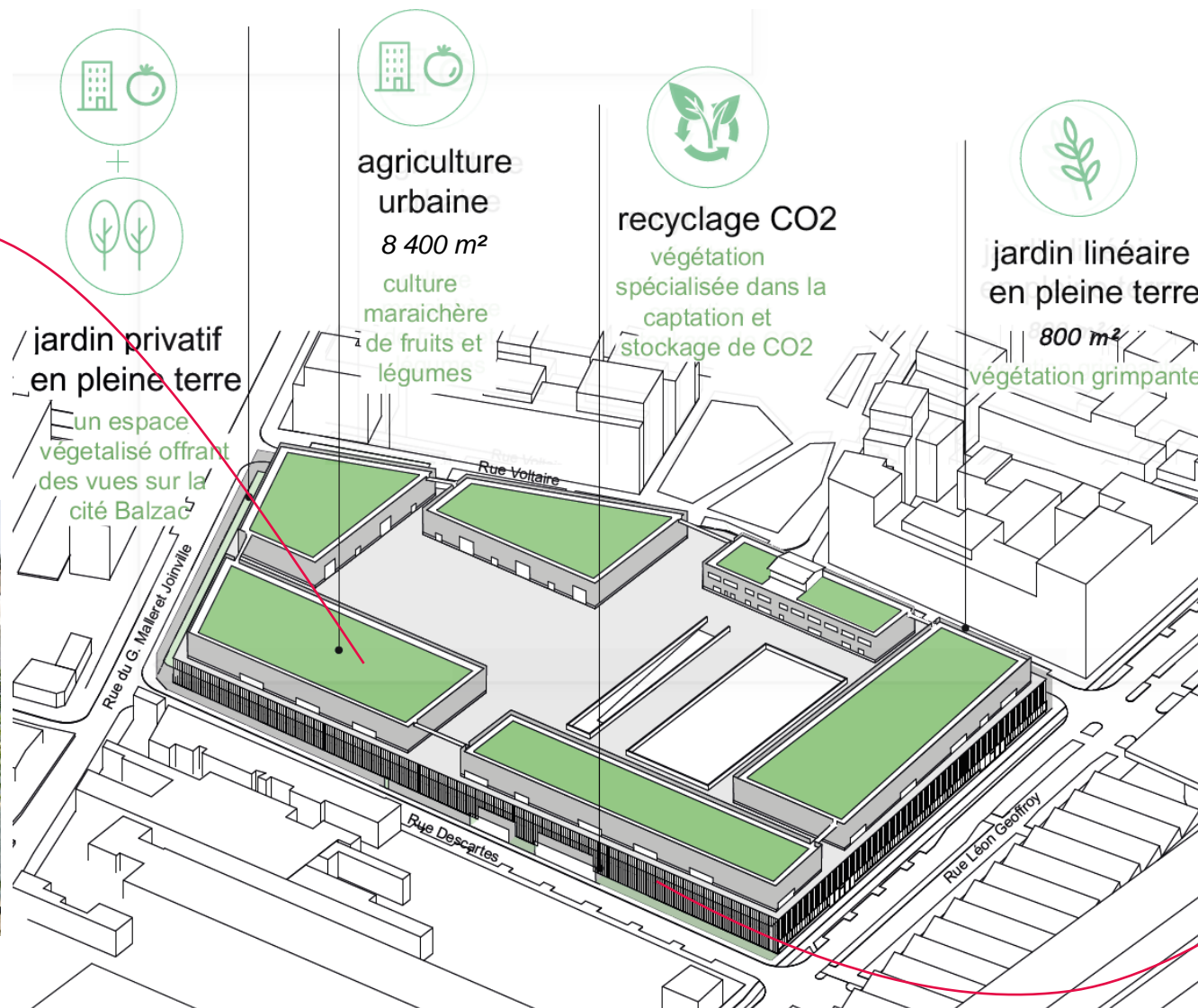


PRODUCTIVITE AU SEIN DE L'HOTEL LOGISTIQUE



Paysage et végétalisation

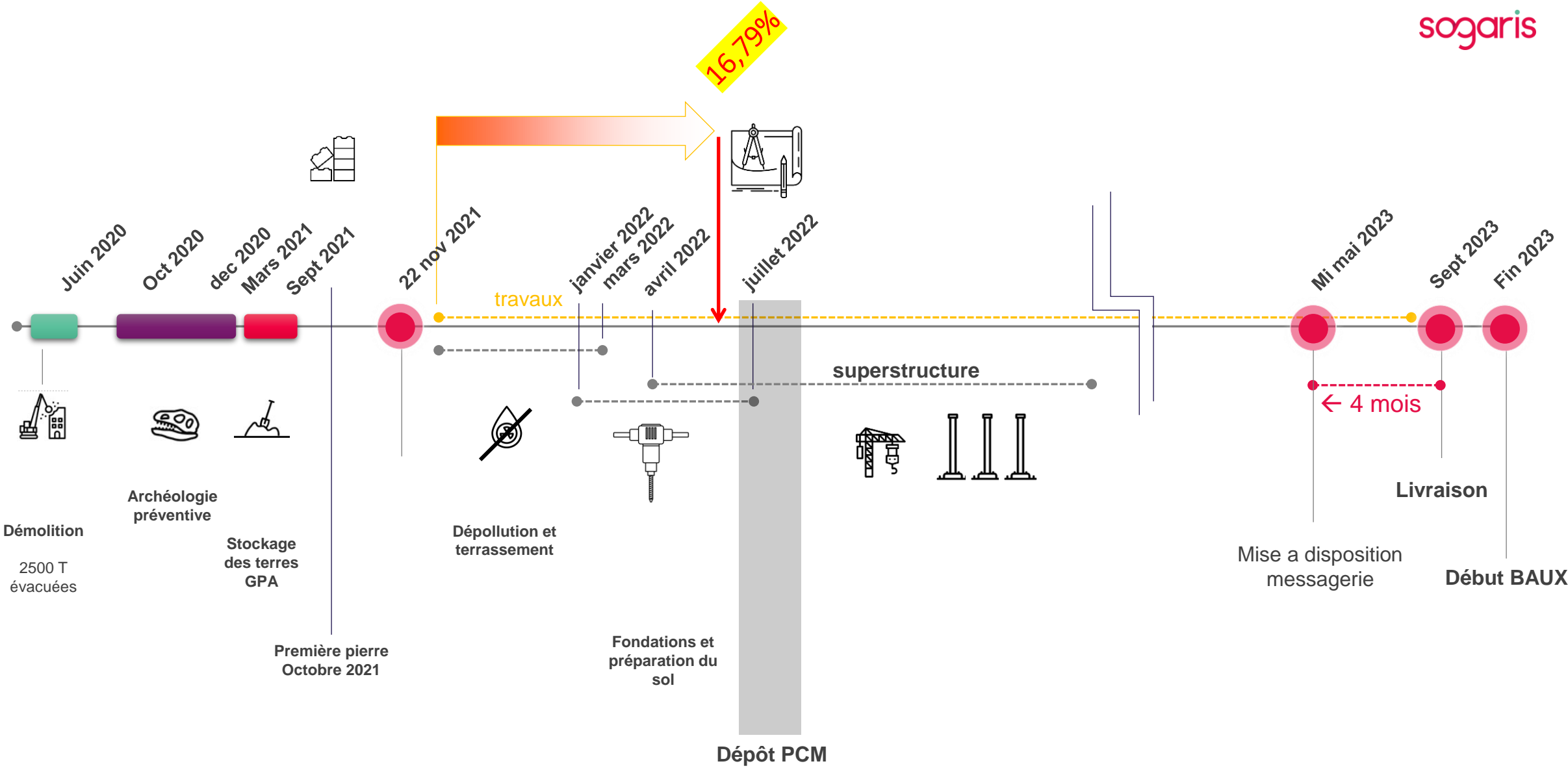
LA TOITURE PRODUCTIVE







Avancement du chantier













Merci !

Direction de la Maitrise d'Ouvrage

Claire CINOTTI

ccinotti@sogaris.fr





Territoire productif et innovant



MERCI
pour votre attention



VITRINE **EMPLOIS**

#GrandOrly

grandorlyseinebievre.fr