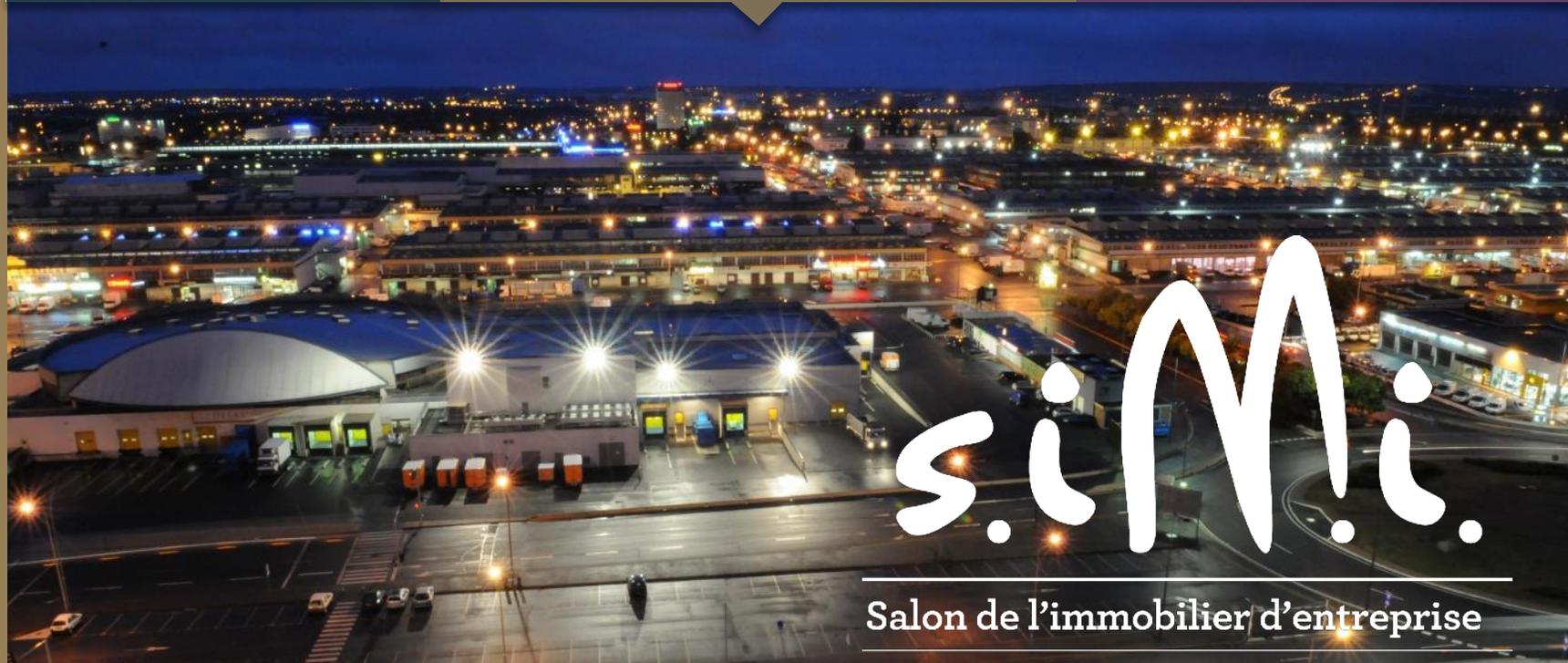


G
 I
 K
 A
 V
 C
 H
 V
 G R A N D
 F C - R O R L Y
 S E I N E V
 P A A
 B M I È V R E
 J S V

Territoire productif et innovant



Salon de l'immobilier d'entreprise

Grand-Orly Seine Bièvre



VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr



Territoire productif et innovant

Petit déjeuner du « Club immobilier du Grand-Orly Seine Bièvre »

- Actualités et tendances du marché de l'immobilier d'entreprise
- L'accompagnement des projets d'investissement et d'implantation sur le territoire
- Les faits marquants de l'année 2021 en matière d'implantation



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr



Territoire productif et innovant

Actualités et tendances du marché de l'immobilier d'entreprise

Pierre-Edouard Boudot,
Directeur Etudes et recherche - CBRE

Etude de marché

Locaux d'activités

Bureaux

Logistique

1S 2021

The CBRE logo is displayed in a bold, green, sans-serif font. It is positioned on the right side of the image, overlaid on a vertical green bar that runs from the top to the bottom of the page. The background of the entire page is a photograph of a modern, multi-story office building with a glass and metal facade. The building is reflected in the sky and the surrounding environment. The sky is blue with some white clouds. In the foreground, there is a paved road with a white dashed line, a sidewalk with young trees, and a street lamp. A person is walking on the sidewalk. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.The logo for Grandly Seine-Aval is located in the bottom right corner of the page. It consists of the company name 'GRANDLY SEINE-AVAL' arranged in a grid-like pattern. The letters are white and set against a dark teal background. The letters are of varying sizes and are arranged in a way that they appear to be floating or scattered. The logo is positioned on the right side of the image, overlaid on a vertical green bar that runs from the top to the bottom of the page. The background of the entire page is a photograph of a modern, multi-story office building with a glass and metal facade. The building is reflected in the sky and the surrounding environment. The sky is blue with some white clouds. In the foreground, there is a paved road with a white dashed line, a sidewalk with young trees, and a street lamp. A person is walking on the sidewalk. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

SOMMAIRE

01 LE MARCHÉ DES LOCAUX
D'ACTIVITÉS

02 LE MARCHÉ DES BUREAUX

03 LE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

04 LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT



ACTIVITÉS

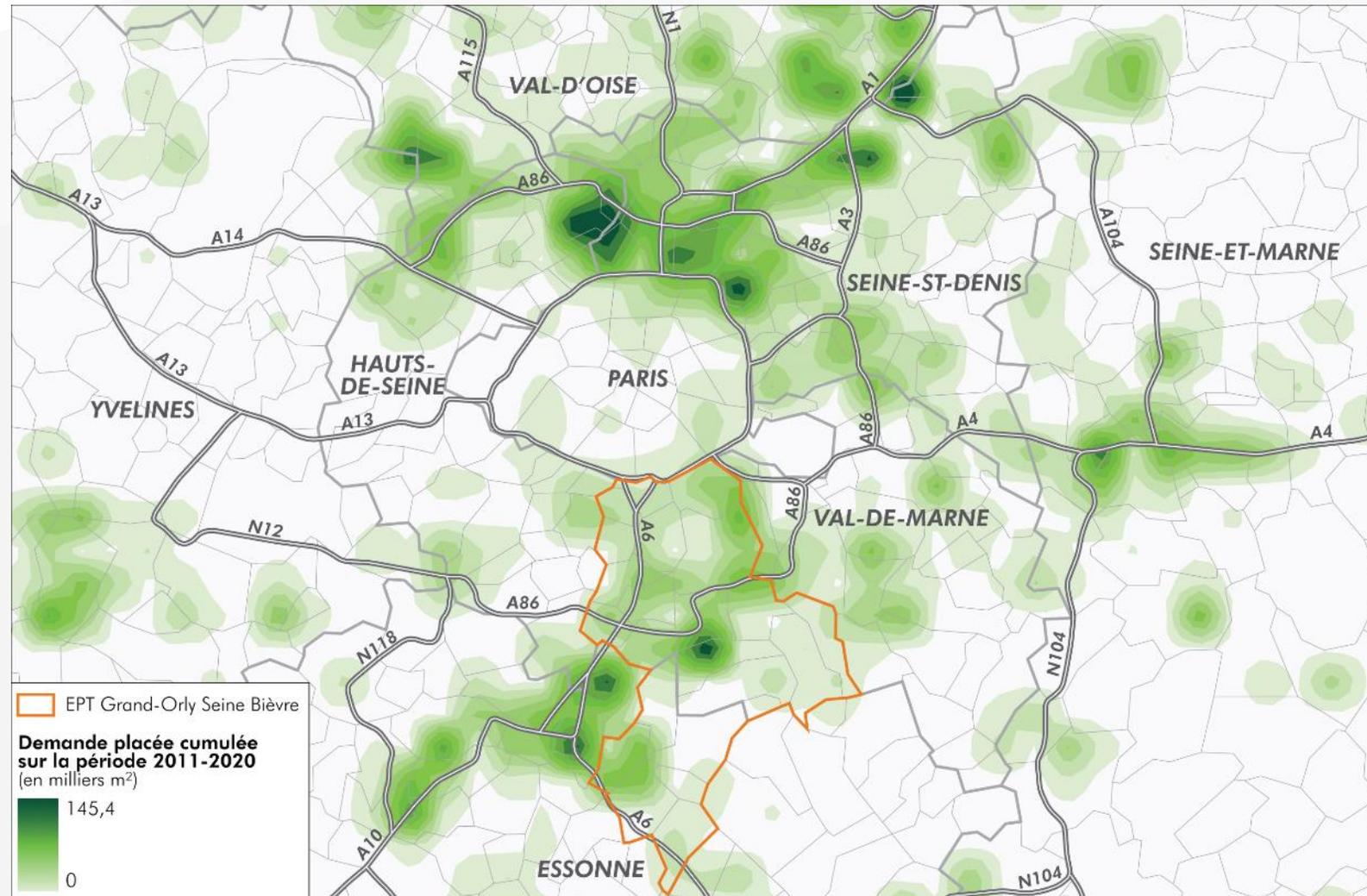
CBRE

DEMANDE PLACÉE DES LOCAUX D'ACTIVITÉS – ILE-DE-FRANCE

Répartition de la demande placée 2011-2020

Le marché des locaux d'activités en Ile-de-France a marqué un ralentissement en 2020. En effet, le volume de transactions a été impacté par la Covid-19 et le manque d'offres.

En matière de locaux d'activités, la fonctionnalité des bâtiments joue un rôle essentiel. En IDF, ce marché repose sur un fort vivier de PME/PMI relevant essentiellement des sphères de l'artisanat, de l'industrie ou de la distribution (commerce de gros ou de détail), voire du transport / petit stockage.



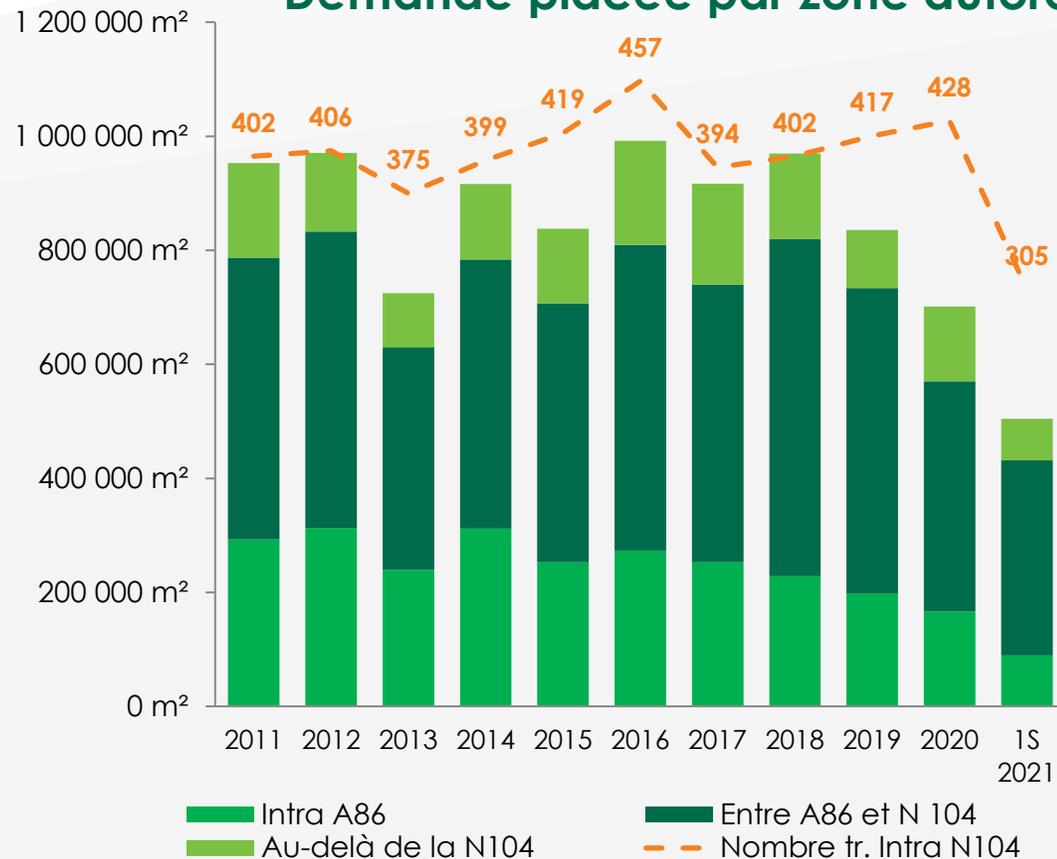
LA DEMANDE PLACÉE DE LOCAUX D'ACTIVITÉS – ILE-

DE-FRANCE

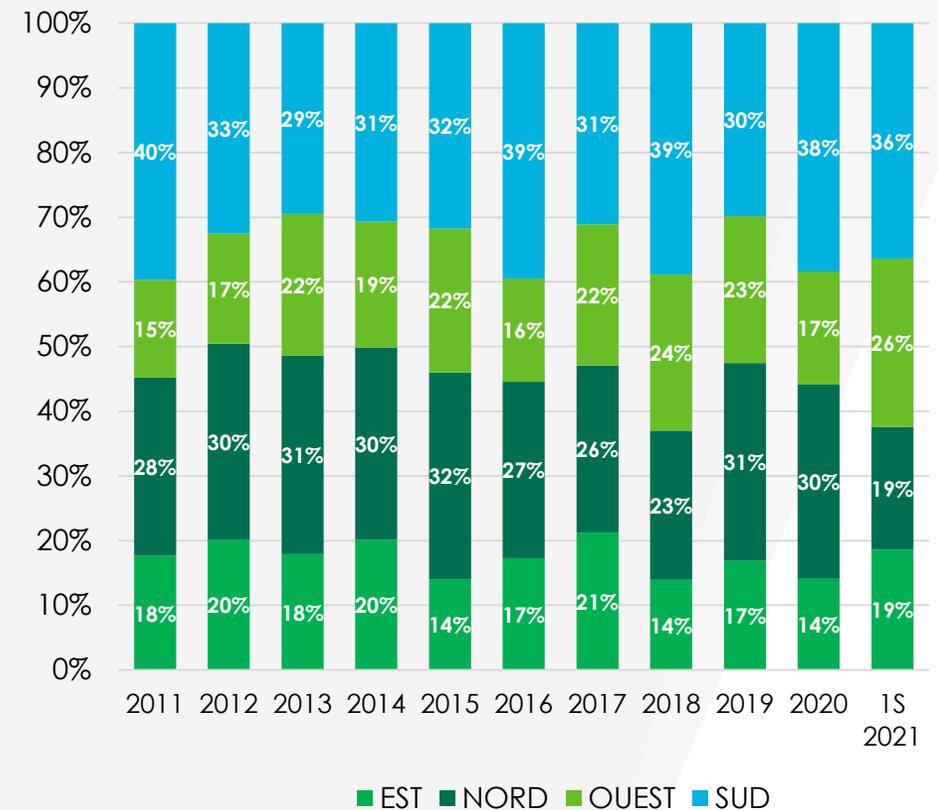
La demande placée sur le marché des locaux d'activités a fait un bond au cours du 1er semestre 2021, s'élevant à 504 200 m², soit une augmentation de 52 % par rapport au 1S 2020 et de 17 % par rapport à la moyenne des 1S entre 2011 et 2020. Cette hausse reste à relativiser, à rapprocher d'un 1S 2020 pénalisé par le pic de la crise sanitaire et du confinement strict.

Au 1S 2021 la majorité du marché se concentre sur les 1ère et 2ème couronnes. En effet, depuis 2011 ce sont 56 % des volumes de transactions qui ont été réalisés entre l'A86 et la N104. C'est le Sud (34 %) qui polarise davantage le marché depuis 2011, suivi de près par le Nord (28 %), l'Ouest (20 %) et l'Est (17 %).

Demande placée par zone autoroute



Demande placée par zone commerciale





**LE MARCHÉ DES
LOCAUX D'ACTIVITÉS –
EPT GRAND-ORLY SEINE
BIÈVRE**

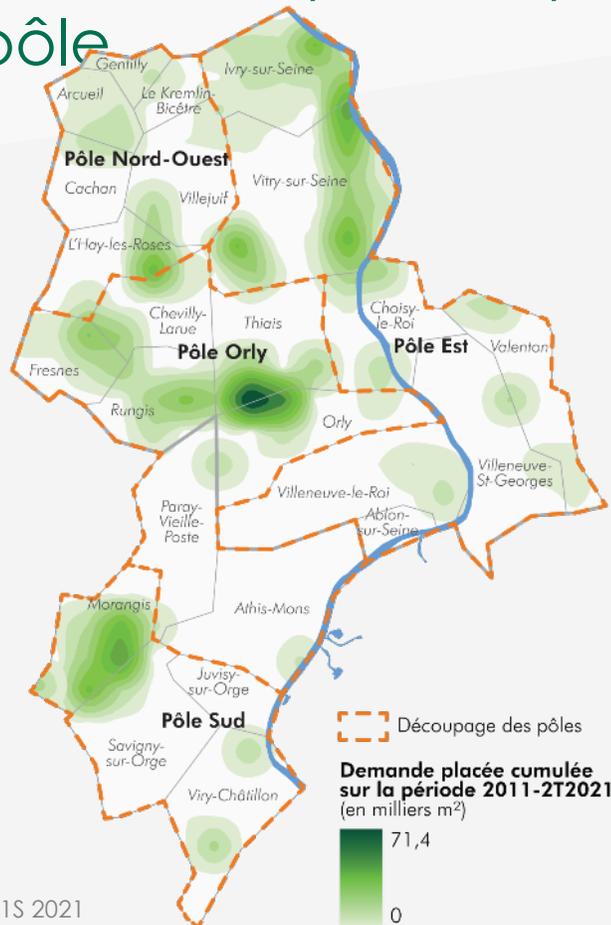
CBRE

LA DEMANDE PLACÉE DE LOCAUX D'ACTIVITÉS PAR

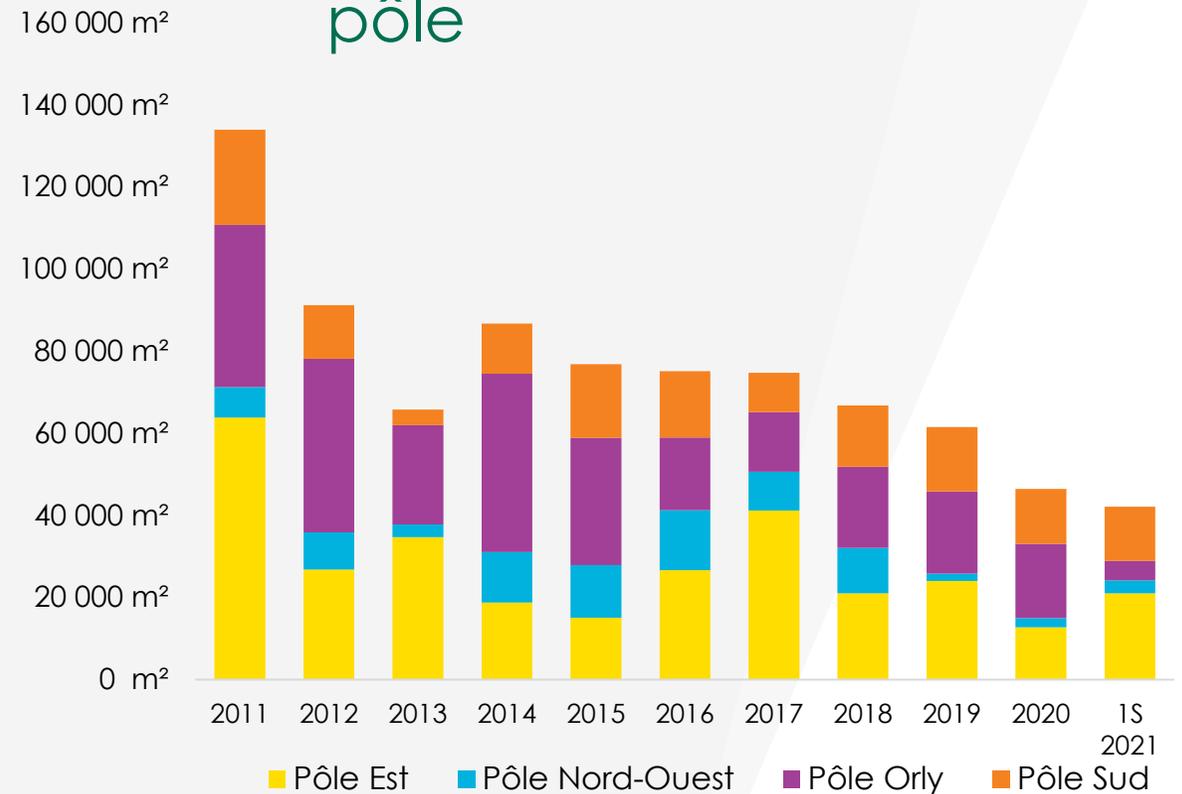
PÔLE

La demande placée depuis 2011 se répartit principalement entre le Pôle Est (37 %), le Pôle d'Orly (34 %), le Pôle Sud (19 %) et le Pôle Nord-Ouest (11 %). Au 1S 2021 les communes les plus dynamiques sont : Fresnes (1 900 m²), Ivry-sur-Seine (16 600 m²), Morangis (8 500 m²) et Gentilly (2 600 m²). Si l'activité est restée relativement stable entre 2015 et 2017, le volume de transactions s'est réduit depuis 2017 contraint par la crise et par le manque d'offre dans la zone.

Demande placée par pôle

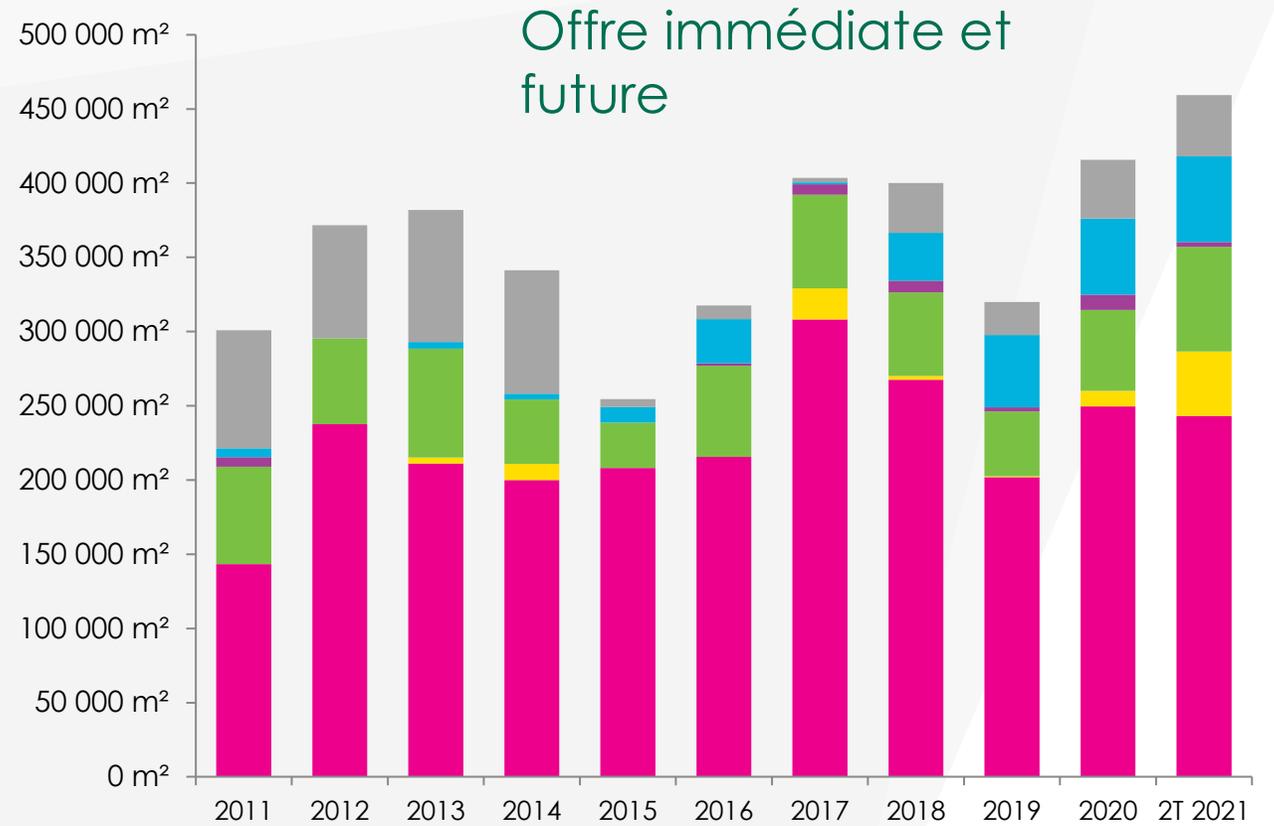
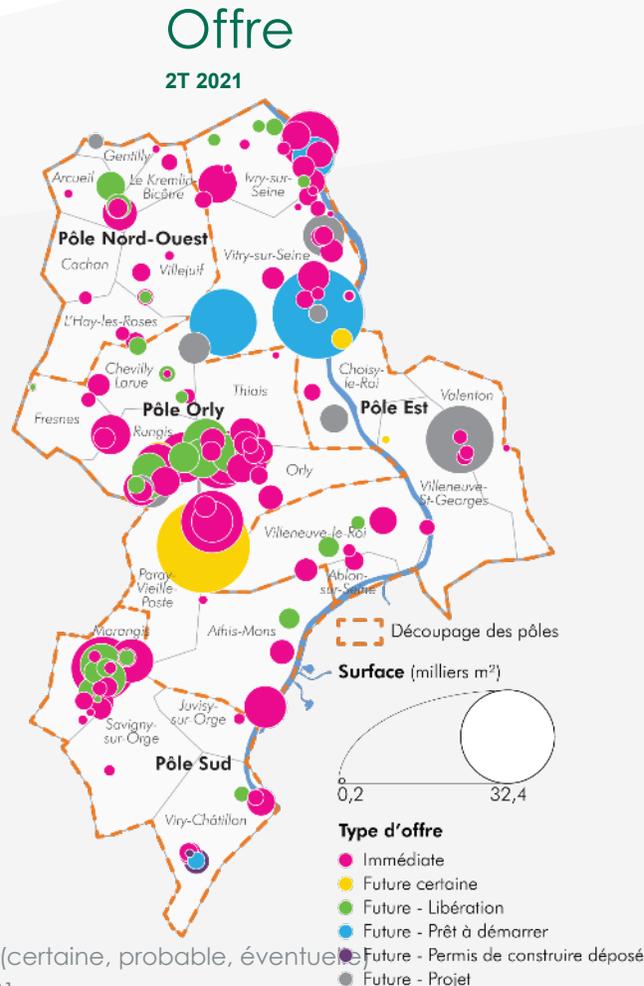


Demande placée par pôle



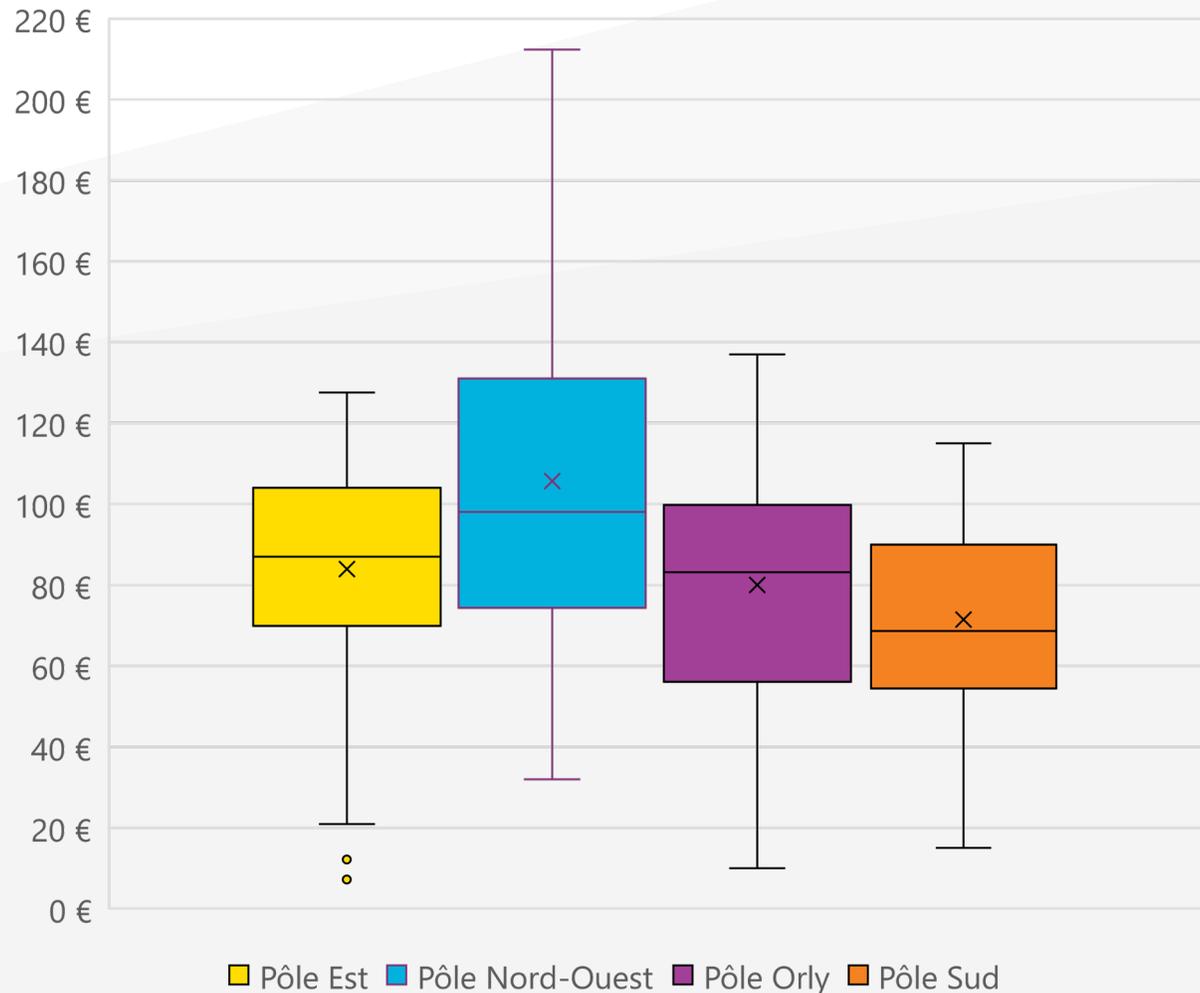
L'OFFRE IMMÉDIATE ET FUTURE EN ACTIVITÉS – EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

ORLY SEINE BIÈVRE
 Au 2T 2021, 243 700 m² d'offres commerciales ont été recensées au sein de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, stable par rapport à la fin 2020. Le pôle Orly est le territoire où l'offre immédiate est la plus abondante (Orly et Rungis) suivi par le pôle Sud (Morangis) et ensuite le pôle Est (Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine). L'offre future certaine au sein de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre reste limitée. Des libérations sont attendues et des programmes immobiliers « prêt-à-démarrer » devraient être livrés début 2023 à dans le Pôle Est à Vitry-sur-Seine (Eco-Campus Chérioux, ZAC des Ardoines).



*En fin de période, offre future (certaine, probable, éventuelle)
 Source : CBRE Research, 2T 2021

LA DISTRIBUTION DES LOYERS EN ACTIVITÉS – EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE



Nous nous intéressons ici aux loyers des transactions ayant eu lieu au sein des pôles étudiés entre 2011 et le 2T 2021.

Le **pôle Est** et le **pôle Sud** sont les deux territoires présentant les valeurs locatives les plus homogènes.

Le **pôle Est**, marché de seconde main, affiche ainsi un loyer médian autour de 87 € avec des valeurs majoritairement comprises entre 70 et 104 €, en légère baisse par rapport à 2020

Au sein du **pôle Sud** la tendance reste relativement stable avec un loyer médian autour de 69 € avec des loyers majoritairement compris entre 54 et 90 €.

A l'inverse, le **pôle Nord-Ouest** et le **pôle Orly** sont des territoires très hétérogènes. Dans le **pôle Nord-Ouest**, le loyer médian s'établit 98 € pour des valeurs comprises entre 74 et 131 €.

Au sein du **pôle Orly**, la valeur prime reste similaire à 2020, se situant autour de 135 € (pouvant aller jusqu'à 174 €) pour des surfaces neuves avec des valeurs comprises entre 56 et 100 €.



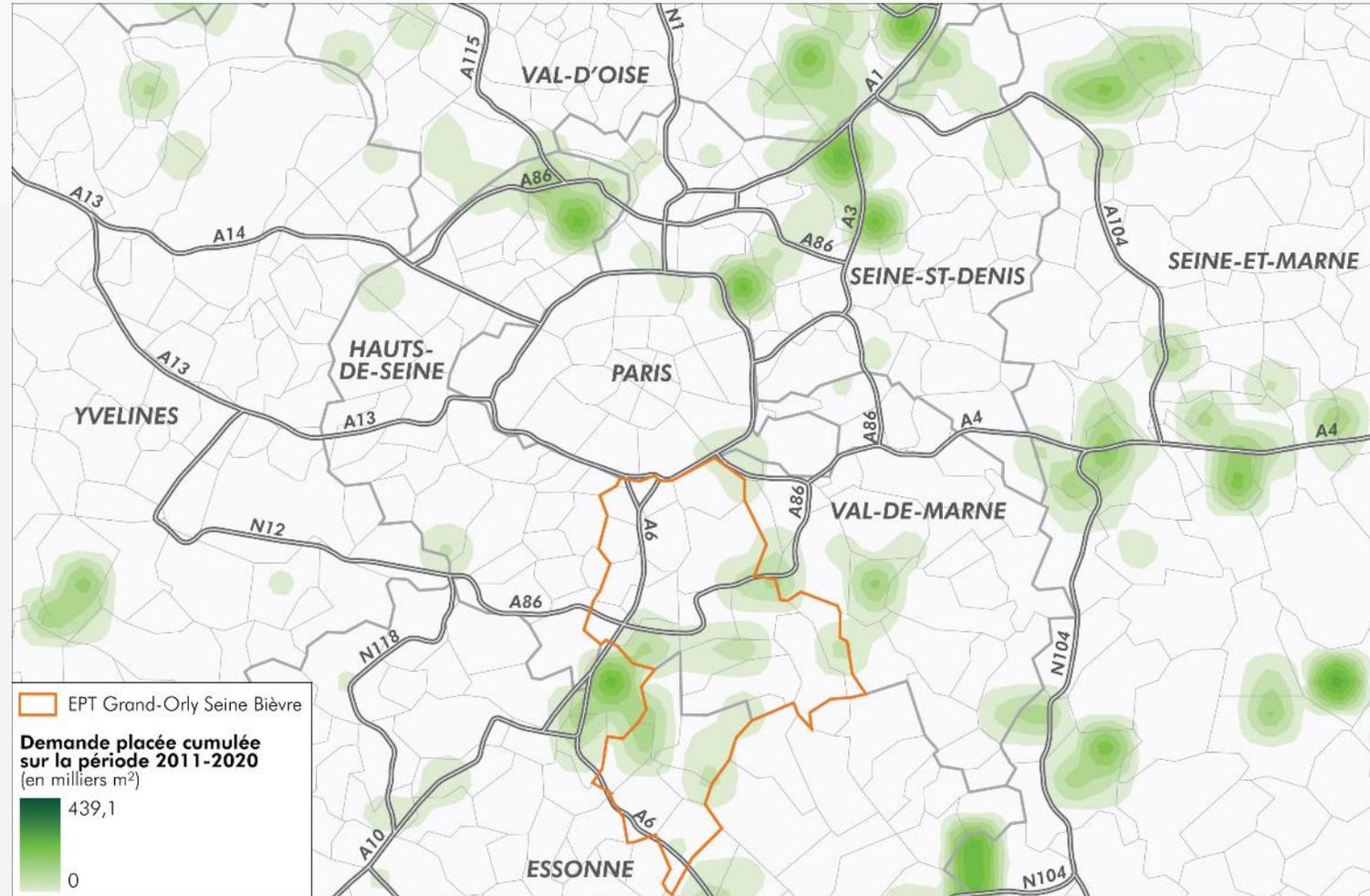
LOGISTIQUE

CBRE

LE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE – ILE-DE-FRANCE

Répartition de la demande placée 2011-2020

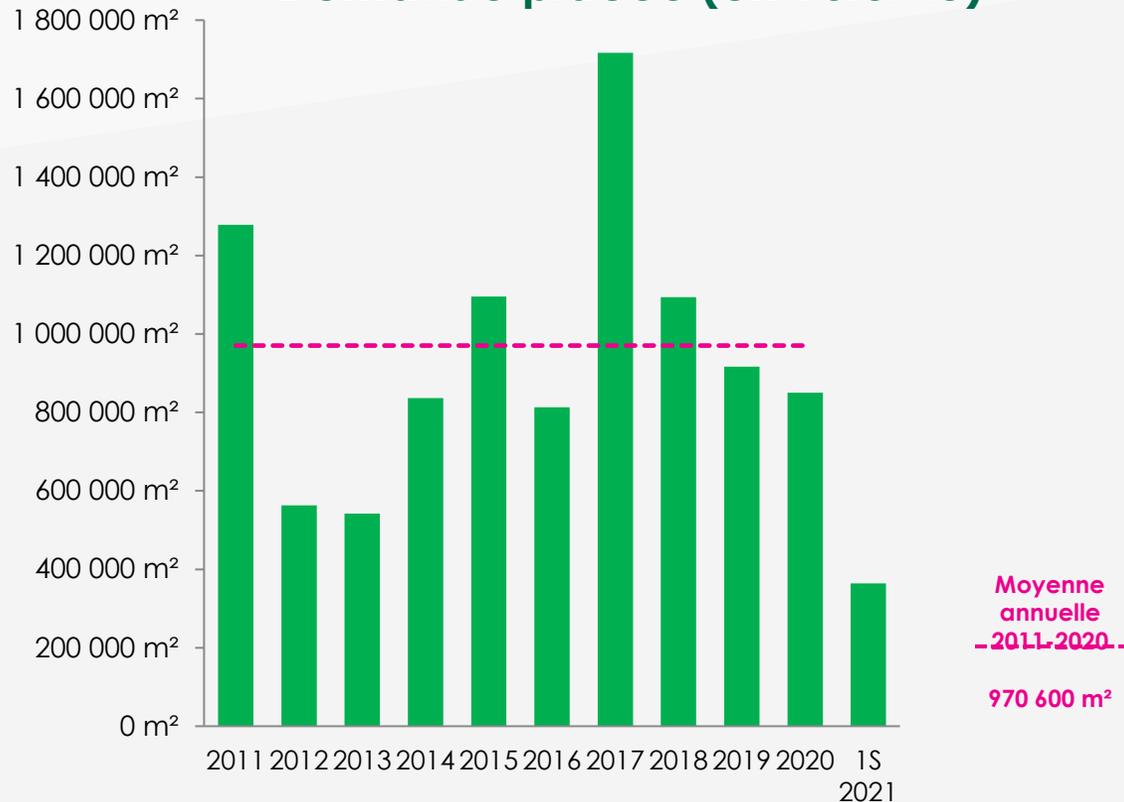
Le marché de la logistique en Ile-de-France en 2020 s'est montré résistant et résilient, et enregistre toujours une dynamique très positive portée par une demande forte du e-commerce et en logistique urbaine. En effet les bâtiments de logistique dite « classique » représentent l'essentiel du marché, un autre segment encore naissant et peu structuré émerge pour pénétrer dans le cœur de ville : la logistique urbaine attirant de plus en plus d'investisseurs opportunistes. Le e-commerce continuera à renforcer durablement le secteur logistique avec la nécessité de repenser l'aménagement et la technicité des bâtiments existants.



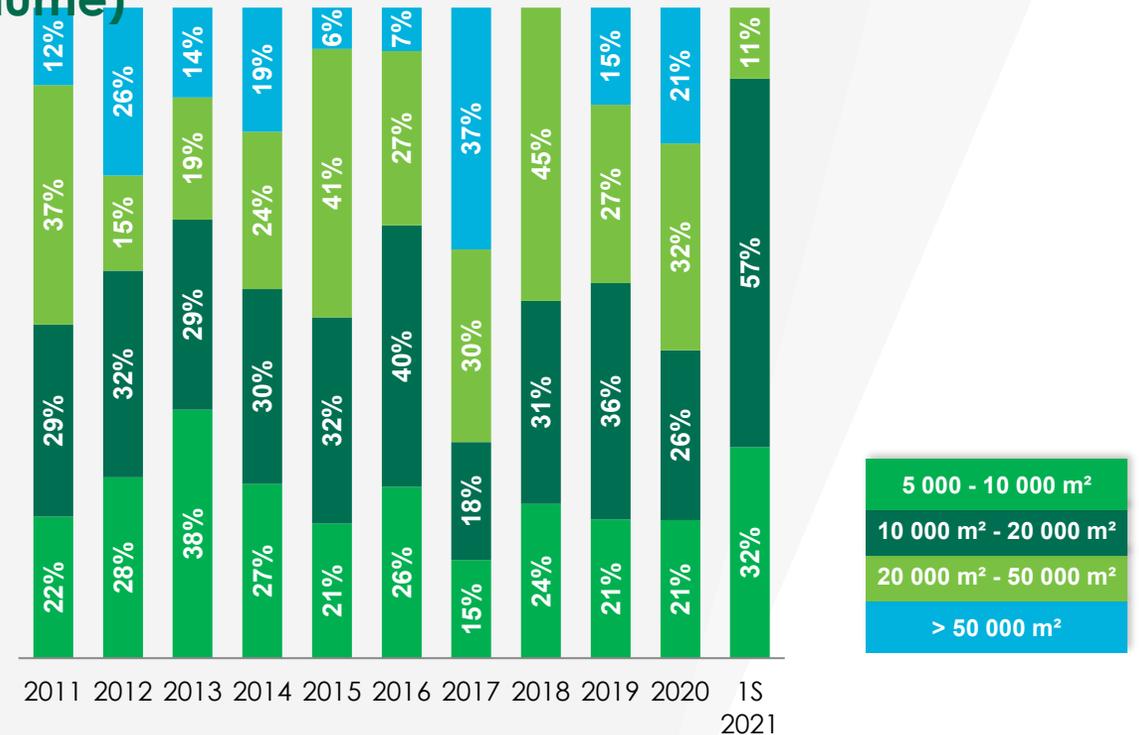
LA DEMANDE PLACÉE EN LOGISTIQUE – ILE-DE-FRANCE

Le secteur logistique est boosté par un contexte de consommation favorable et enregistre toujours une dynamique positive portée par une demande forte en e-commerce et en logistique urbaine. Le marché francilien se reprend, en hausse de 10 % par rapport au 1S 2020 mais néanmoins au-dessous de la moyenne décennale de 13 %. Le 2ème trimestre 2021 vient conforter les signaux d'amélioration déjà perçus au cours du 1er trimestre. Notons l'excellente dynamique des transactions de taille moyenne (10 000 – 20 000 m²), avec 206 400 m² placés sur ce créneau (contre 70 200 m² au 1S 2020).

Demande placée (en volume)



Demande placée par classe de surface (en volume)

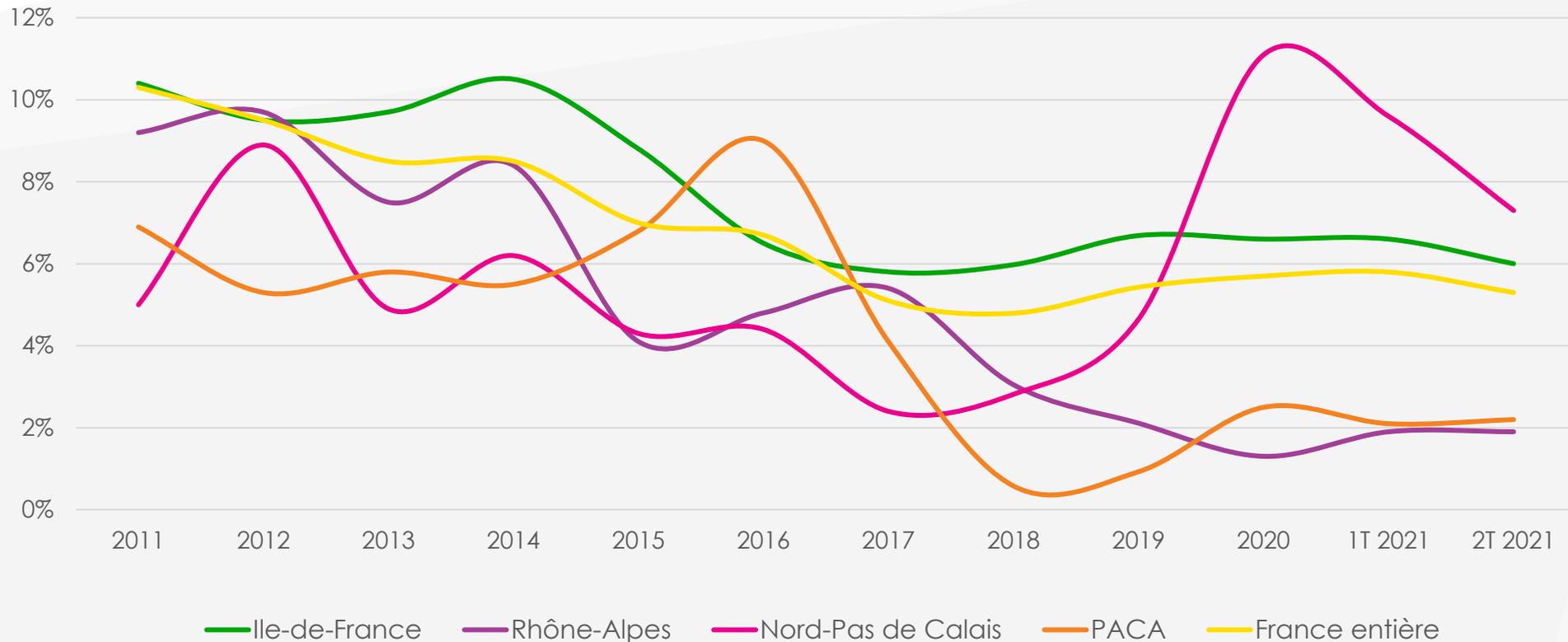


* Toutes classes (A, B, C, frigorifique et messagerie), en m²

Source : CBRE Research et Immostat, 1S 2021

LE TAUX DE VACANCE EN LOGISTIQUE PAR SECTEUR

Le marché présente toujours de grandes disparités. D'un côté les marchés où les taux de vacance permettent encore une certaine fluidité : Le Nord-Pas-de-Calais (7,3 % contre 8,9 % au 2T 2020) et en Ile-de-France (6,0 % contre 6,7 % au 2T 2020) ; de l'autre côté, une situation de pénurie en RA et en PACA avec des taux de vacance respectivement de 1,9 % (similaire à 2020) et 2,2 % (contre 2,4 % en 2020).



Estimations CBRE basées sur le parc moderne, hors classe C

Source : CBRE Research, 2T 2021



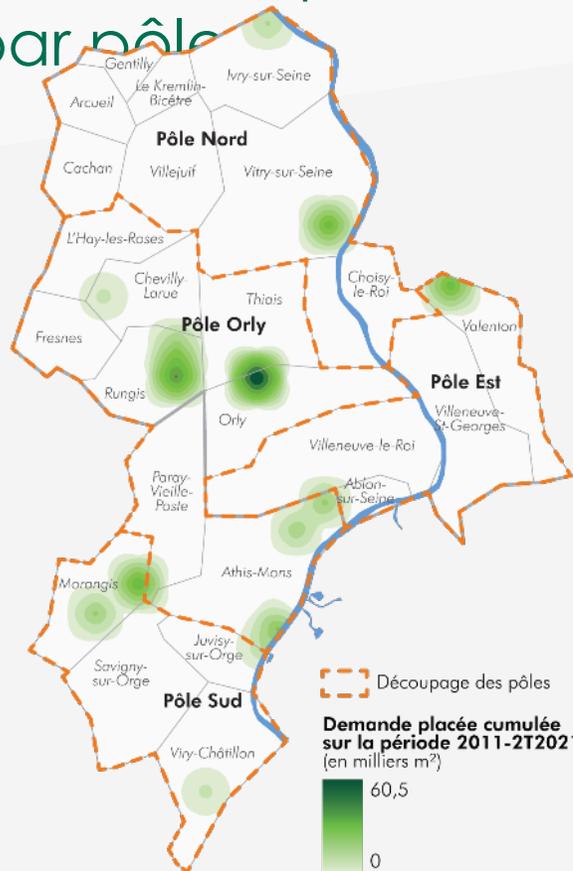
**LE MARCHÉ DE LA
LOGISTIQUE –
EPT GRAND-ORLY SEINE
BIÈVRE**

CBRE

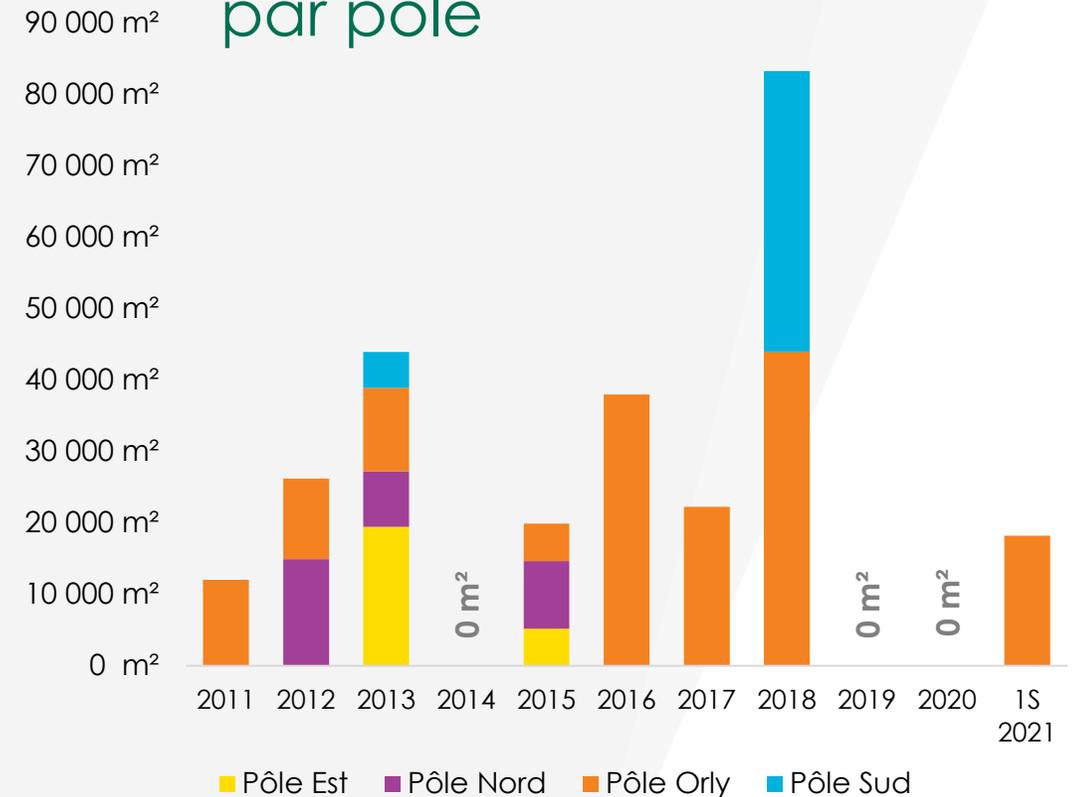
LA DEMANDE PLACÉE EN LOGISTIQUE – EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

Assez naturellement en raison de sa proximité avec Rungis et l'aéroport d'Orly, la demande placée en logistique est principalement concentrée depuis 2011 au sein du **Pôle Orly (62%)** suivi par le **Pôle Sud (17%)**. Puis viennent les **Pôle Nord (12%)** et **Est (9%)**.
Les communes les plus dynamiques sont **Orly (60 900 m²)**, **Rungis (50 100 m²)**, **Athis Mons (46 500m²)**, et **Morangis (39 200 m²)**.

Demande placée par pôle

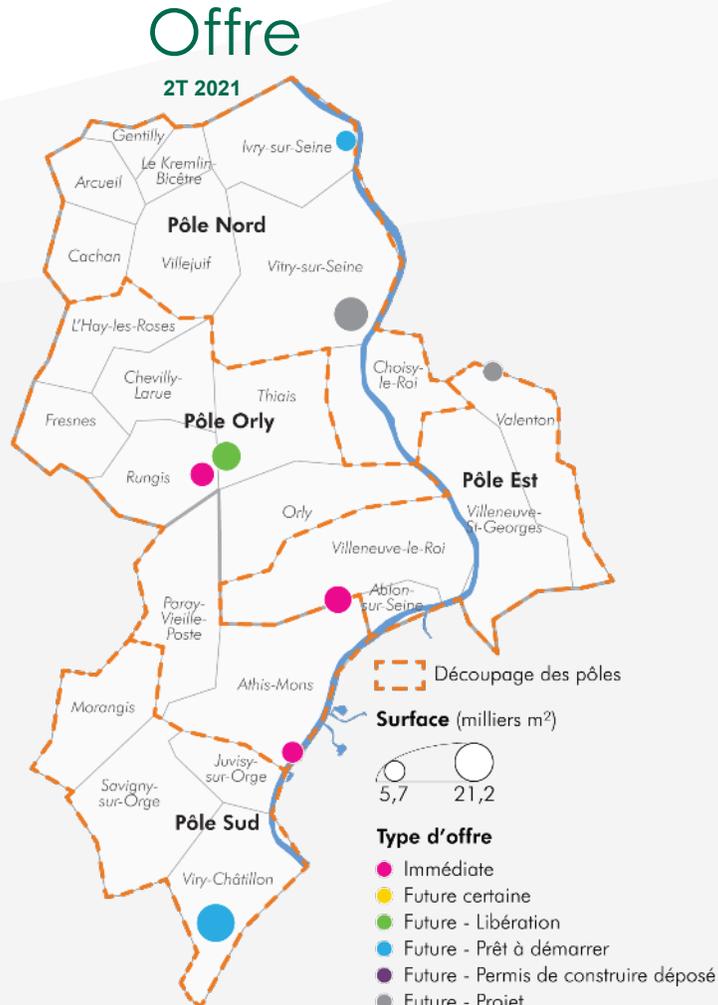


Demande placée par pôle

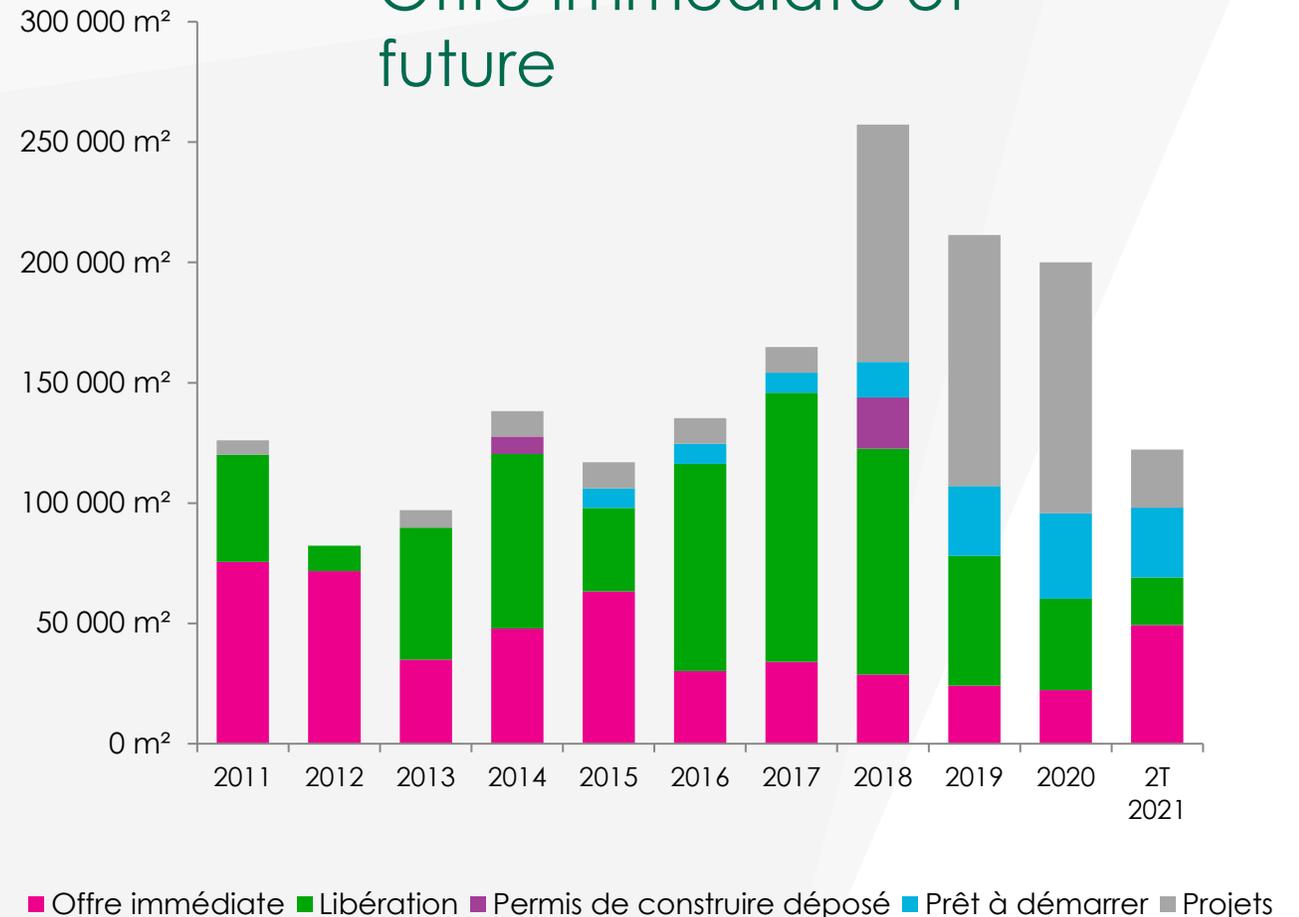


L'OFFRE IMMÉDIATE ET FUTURE – EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

Seul le pôle d'Orly dispose de surfaces immédiatement disponibles au 2T 2021 dans les communes d'Athis-Mons, Rungis et Orly. Des projets pourraient voir le jour en 2023 à Valenton (5 700 m²) et à Vitry-sur-Seine (18 500 m²).

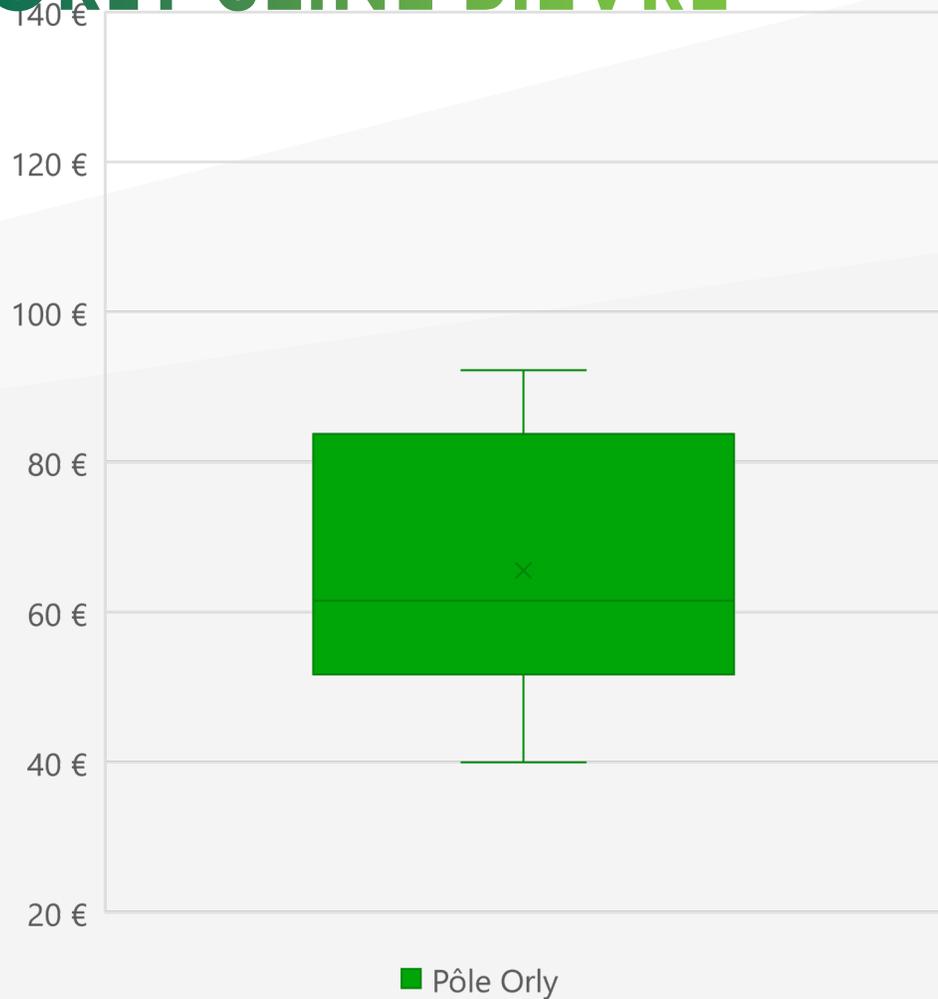


Offre immédiate et future



En fin de période, offre future (certaine, probable, éventuelle hors confidentielles)
Source : CBRE Research, 2T 2021

LA DISTRIBUTION DES LOYERS EN LOGISTIQUE – EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE



Le manque de transactions sur les pôles Est, Nord et Sud nous empêche d'analyser la distribution des loyers faciaux au cours de ces 10 dernières années sur ces zones.

Le pôle Orly est le secteur le plus dynamique en matière de logistique, avec tous types de classes (A, B, C, Messagerie, Frigorifique).

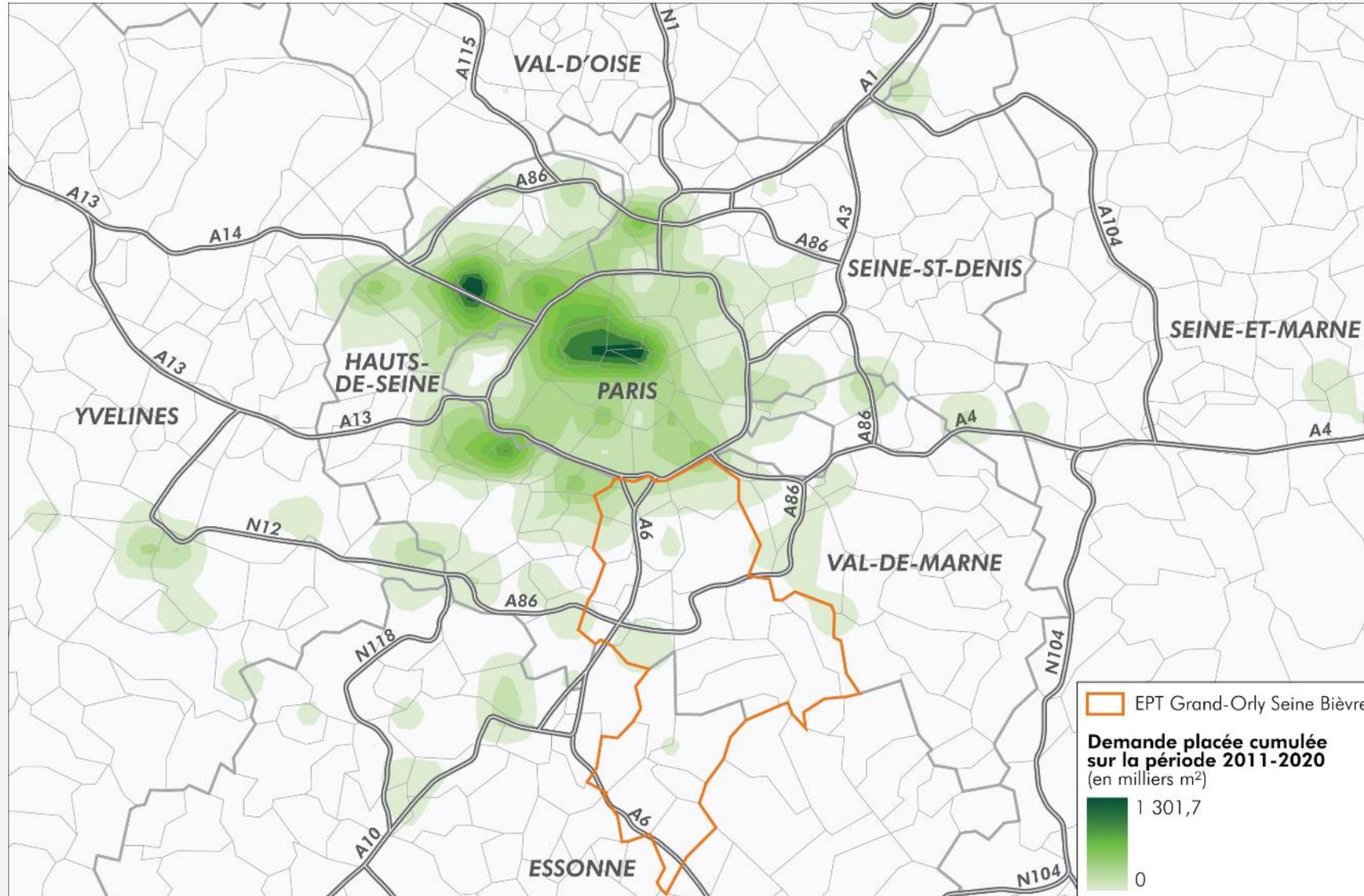
Le marché est exclusivement un marché de seconde main et affiche ainsi un loyer médian autour de 62 € avec des valeurs majoritairement comprises entre 52 et 84, marquant une hausse des valeurs par rapport à 2020.



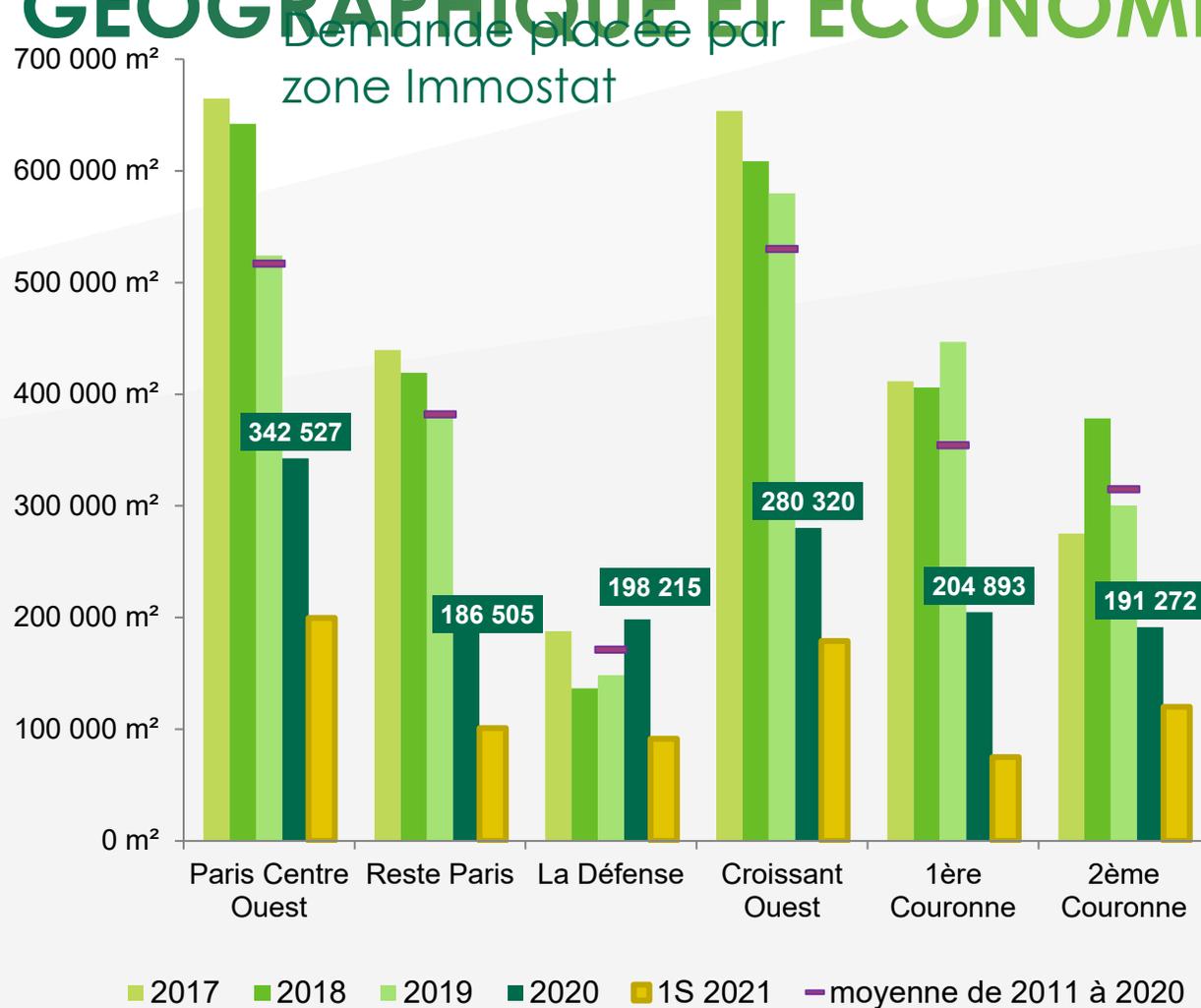
BUREAUX

CBRE

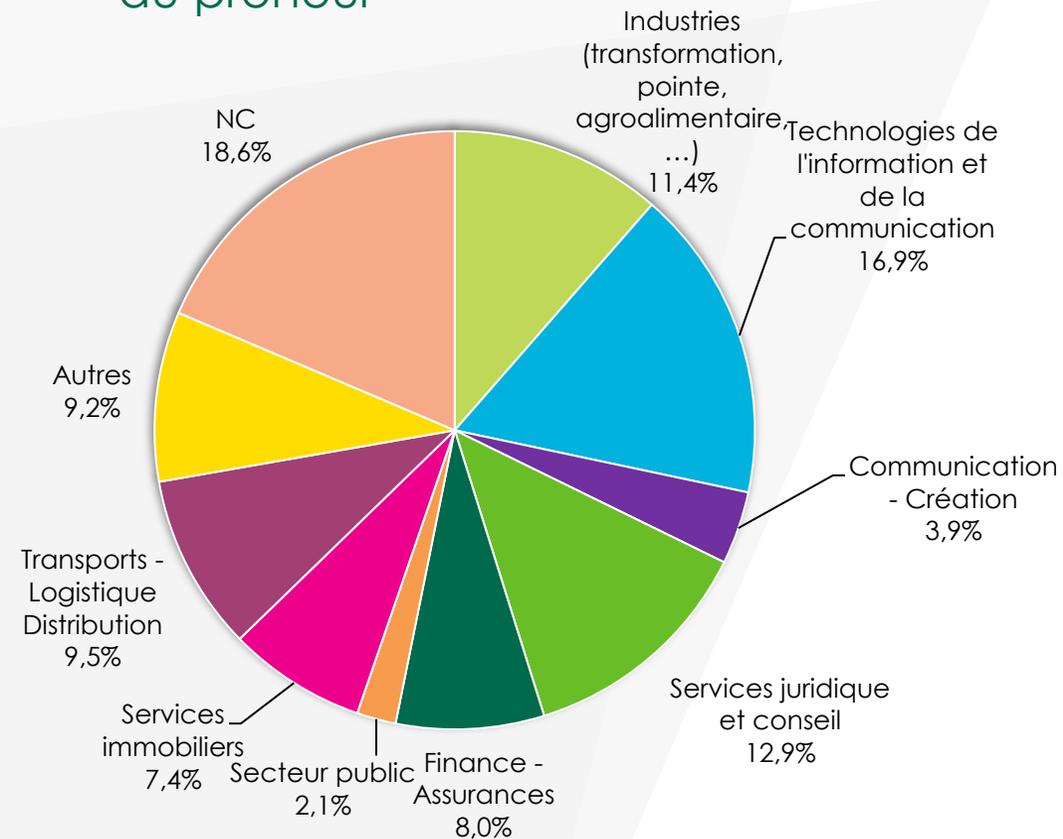
LA DEMANDE PLACÉE EN ILE-DE-FRANCE



LA DEMANDE PLACÉE EN IDF PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



Demande placée par activité du preneur



➤ 1000 m²

➤ En raison des arrondis, le total peut ne pas être égal à la somme des secteurs



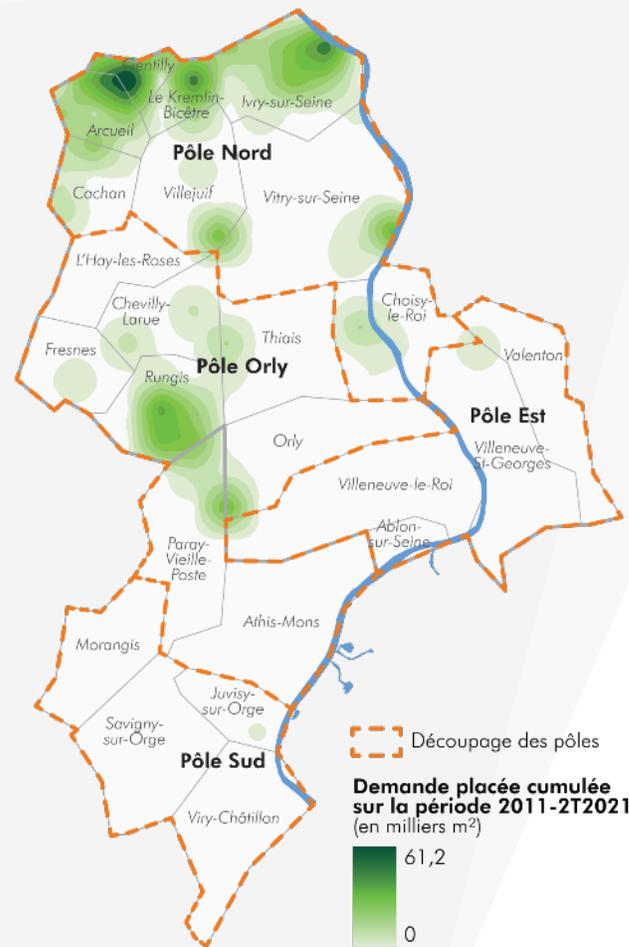
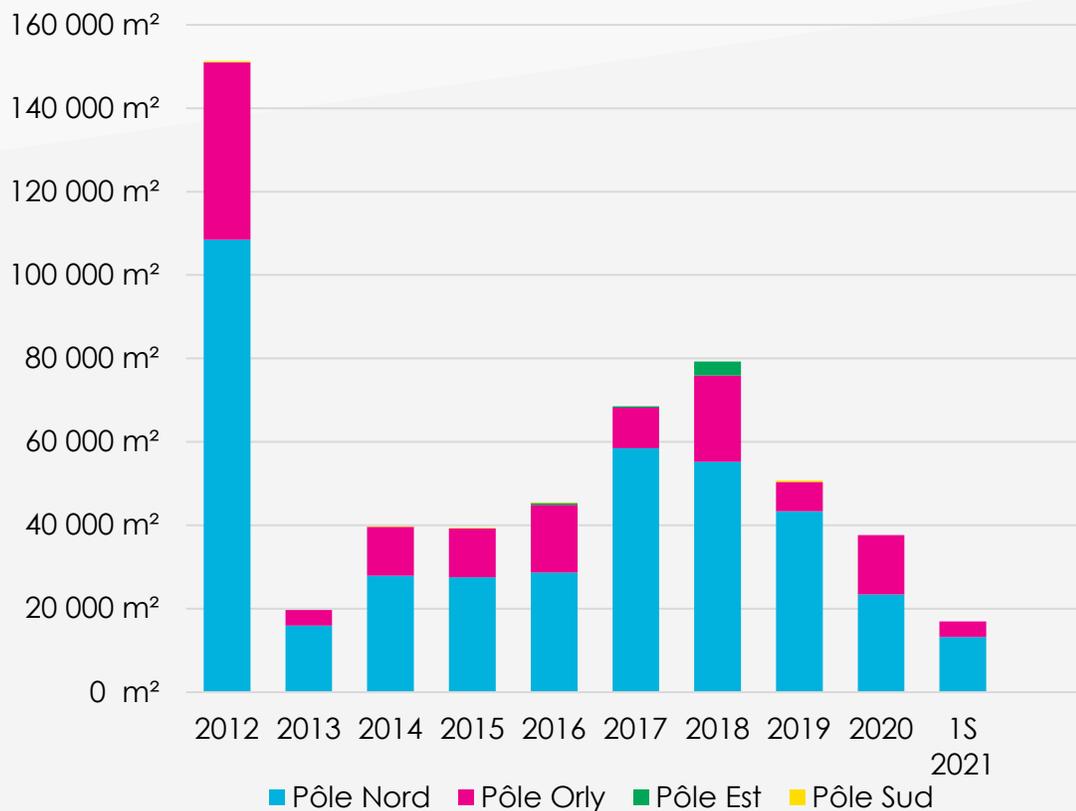
**LE MARCHÉ DES BUREAUX
—
—
ET GRAND-ORLY SEINE
BIEVRE**

CBRE

VOLUME DE TRANSACTIONS BUREAUX PAR

SOUS-MARCHÉ PÔLES

A l'instar du marché tertiaire francilien, la crise économique et sanitaire de la COVID-19 a fortement pesé sur l'activité tertiaire enregistrée au sein de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Les moteurs traditionnels de la demande (créations d'emplois et d'entreprises) se sont grippés. Parallèlement, certains utilisateurs ont éprouvé des difficultés à se projeter sur des projets immobiliers, la priorité étant centrée sur des problématiques plus opérationnelles. Ainsi, après seulement 37 600 m² placé en 2020, 17 000 m² ont été pris à bail au sein de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre lors du premier semestre 2021 (- 39 % par rapport à la moyenne décennale). Le recul est encore plus marqué pour le Pôle Orly, témoin d'une baisse d'activité de 57 % comparé à la moyenne de longue période.

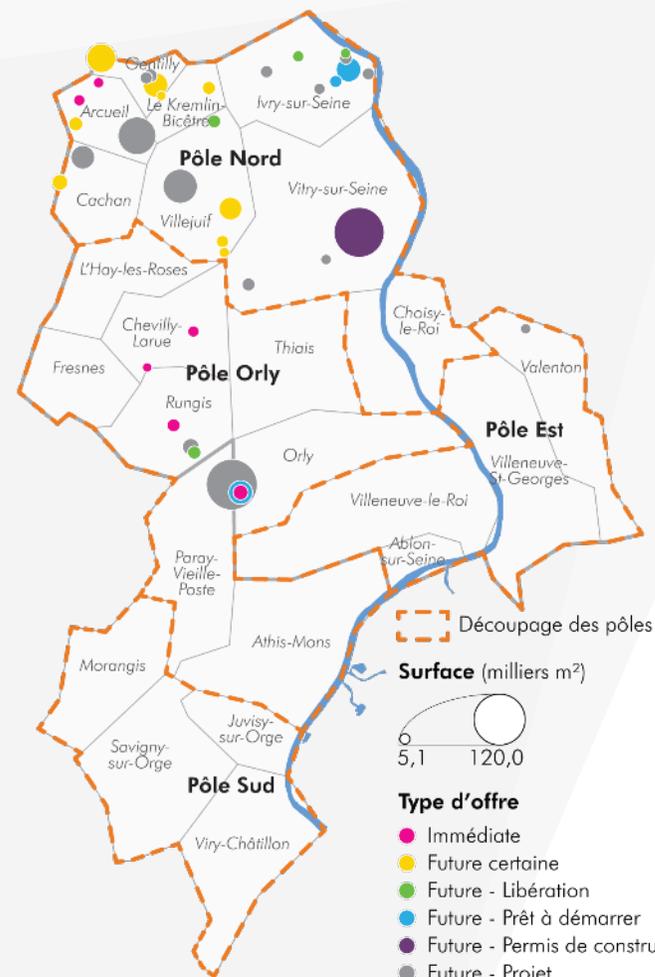
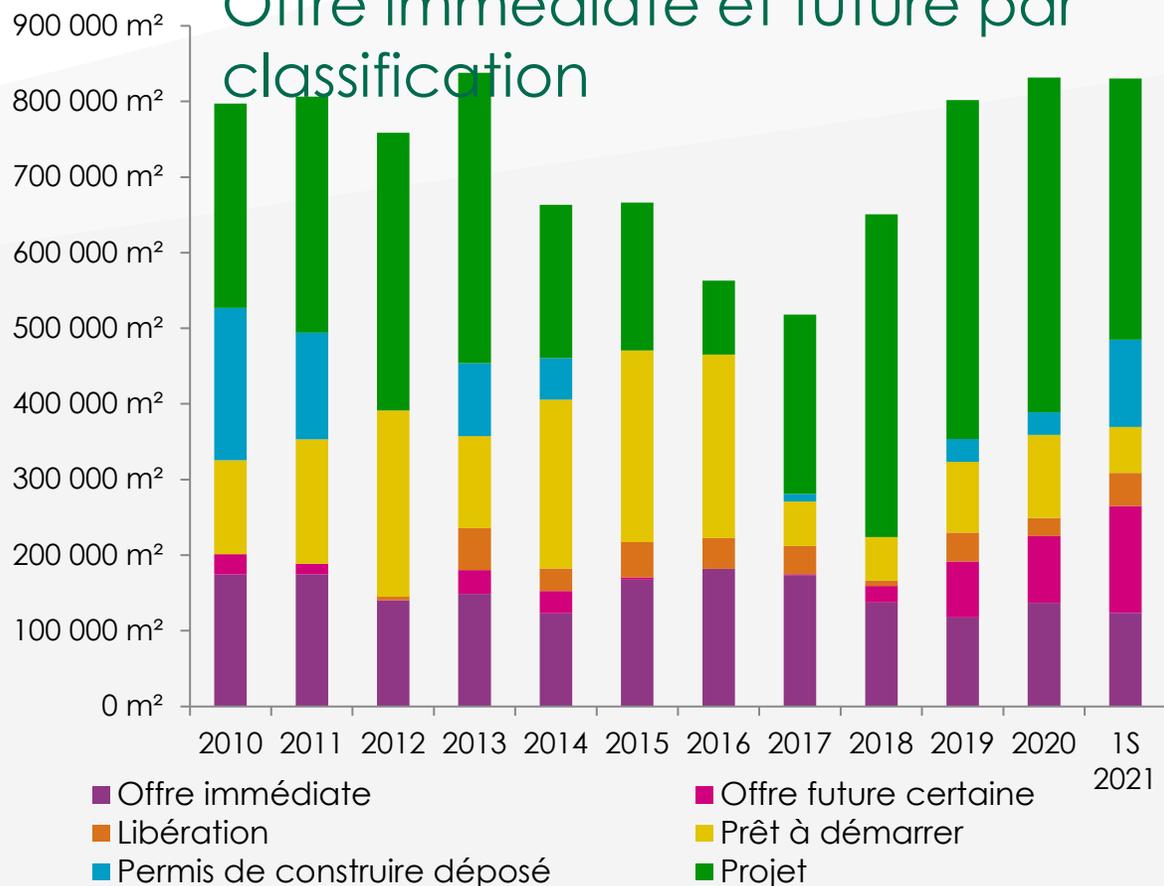


OFFRE FUTURE AU SEIN DE L'EPT GRAND-ORLY

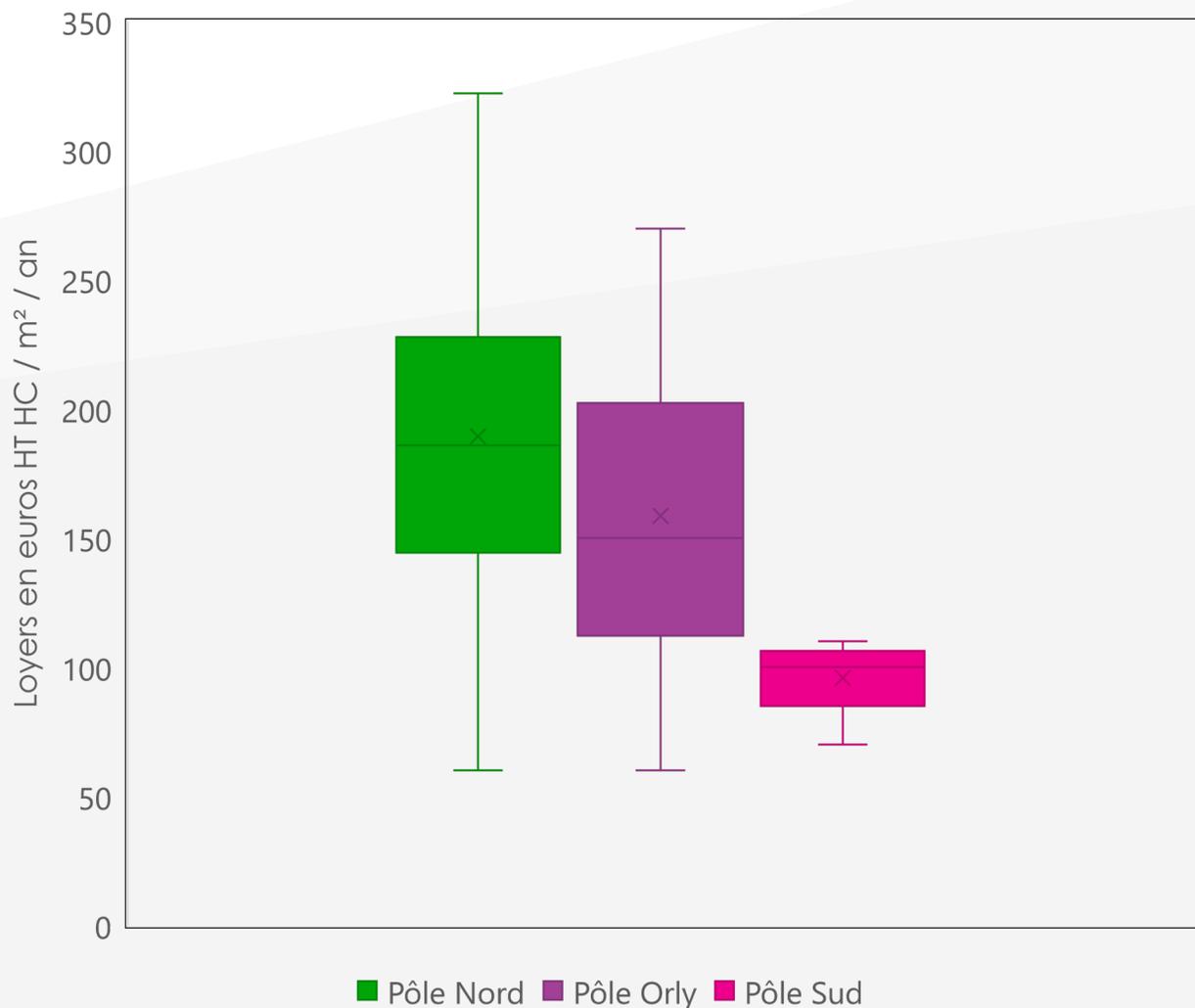
SEINE BIEVRE

A fin juin 2021, l'offre future (certaine, probable, éventuelle) est en très légère augmentation, à + 2%. Malgré une conjoncture économique toujours en demi-teinte, des premiers signes de restauration de la confiance se font ressentir. Si le volume de projet reste constant, un permis de construire pour un immeuble de 115 300 m² à Vitry-sur-Seine a été déposé. L'offre future certaine > 5 000 m² à venir d'ici fin 2023 s'accroît (141 800 m², soit + 20 % par rapport au dernier semestre), poussée par la livraison de plusieurs programmes neufs attendus à Gentilly (Gentilly Aqueduc, 6 Degrés), Villejuif (Home), Cachan (Arobase) et Arcueil (E-Nova).

Offre immédiate et future par classification



DISTRIBUTION DES LOYERS FACIAUX



D'après l'étude des transactions signées entre 2011 et le 1S 2021 au sein des sous-pôles de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre,

Le pôle Nord présente un loyer médian autour de 187 € sur la période étudiée. Si les disparités restent importantes sur ce territoire, reflet de dynamiques de marchés hétérogènes, le loyer médian affiche une tendance légèrement haussière malgré la crise de la COVID-19.

Au sein du pôle Orly, le loyer médian se situe autour de 150 € avec un prime allant jusqu'à 270 €. Contrairement au pôle Nord, la valeur locative médiane affiche un léger recul, conséquence de la crise de la COVID-19.

Le pôle Sud présente des loyers très homogènes avec un loyer médian à 100 €. Cette tendance reste relativement stable au cours du temps.

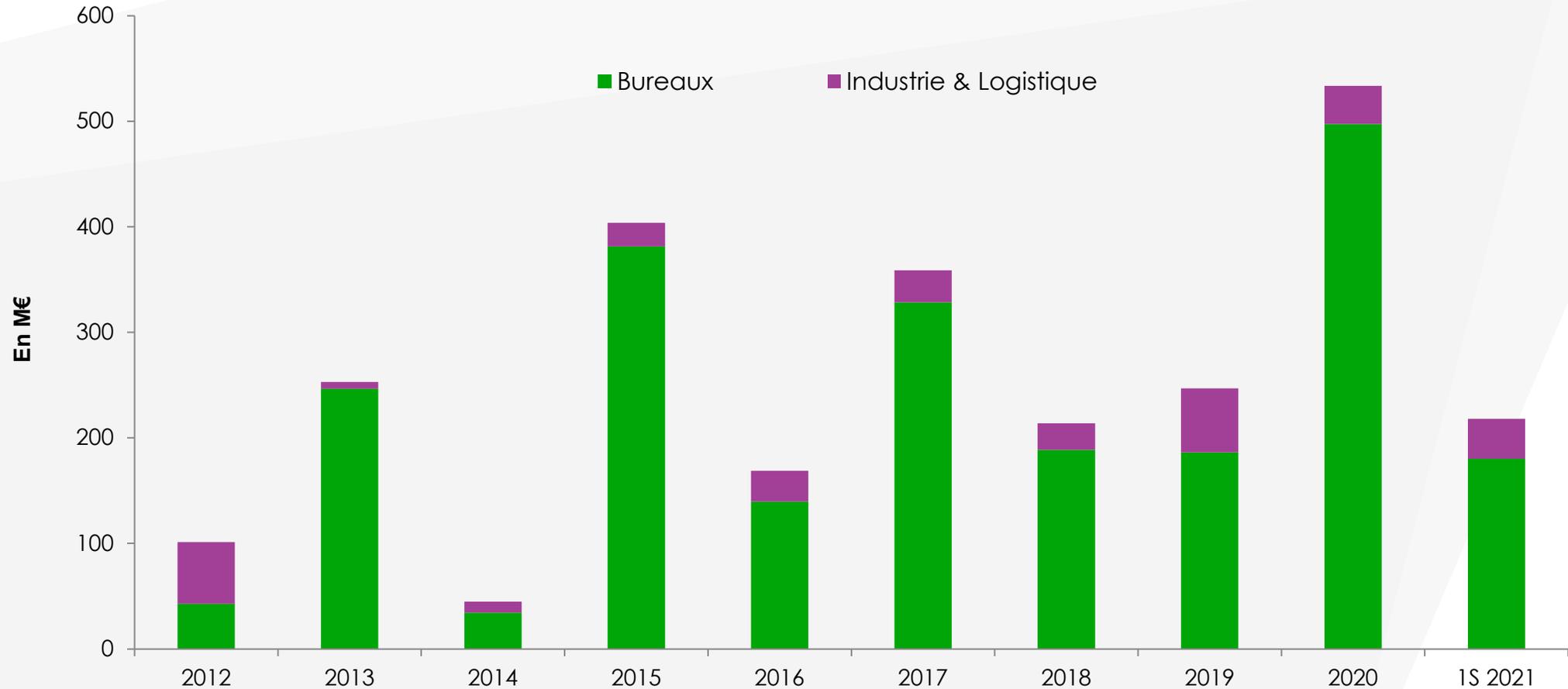
Dans le pôle Est, le manque de transactions nous empêche d'analyser la distribution des loyers faciaux au cours de ces 10 dernières années.



INVESTISSEMENT

CBRE

VOLUMES D'INVESTISSEMENTS AU SEIN DE L'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

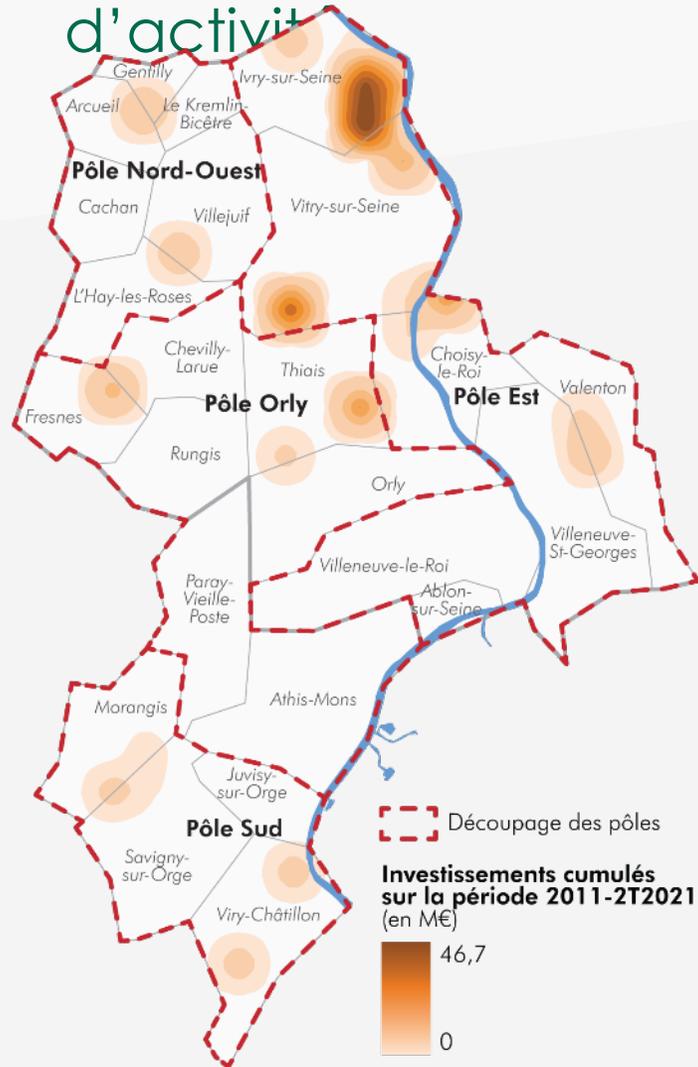


MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT AU SEIN DE L'EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

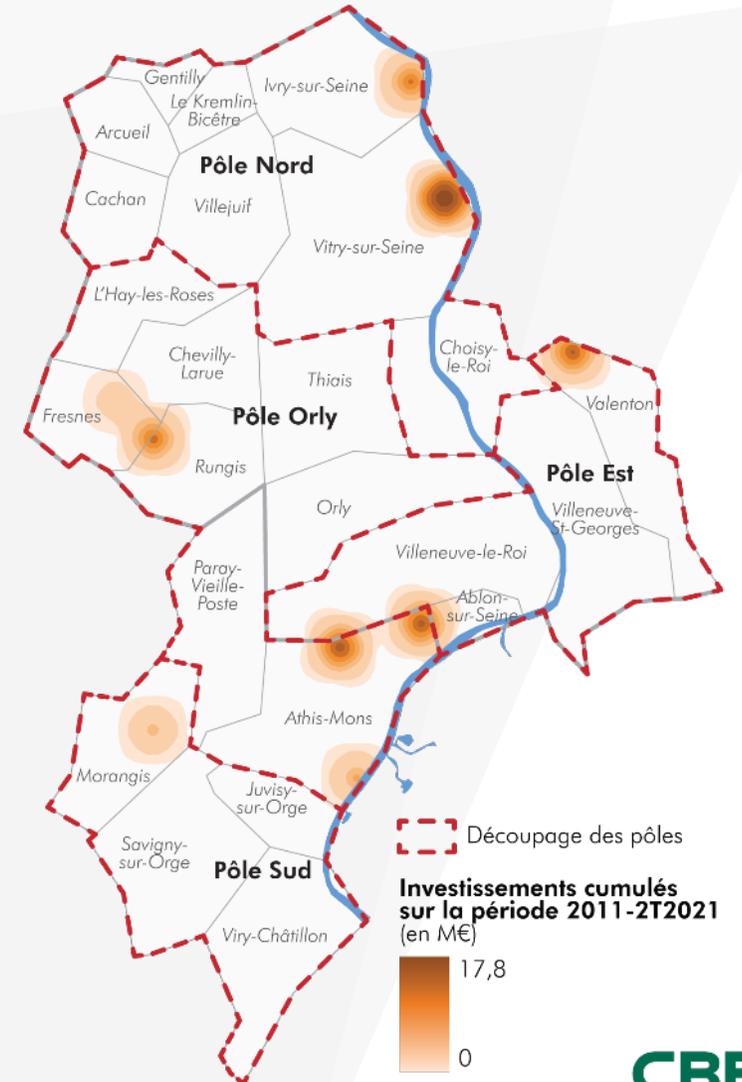
Bureaux



Locaux d'activité

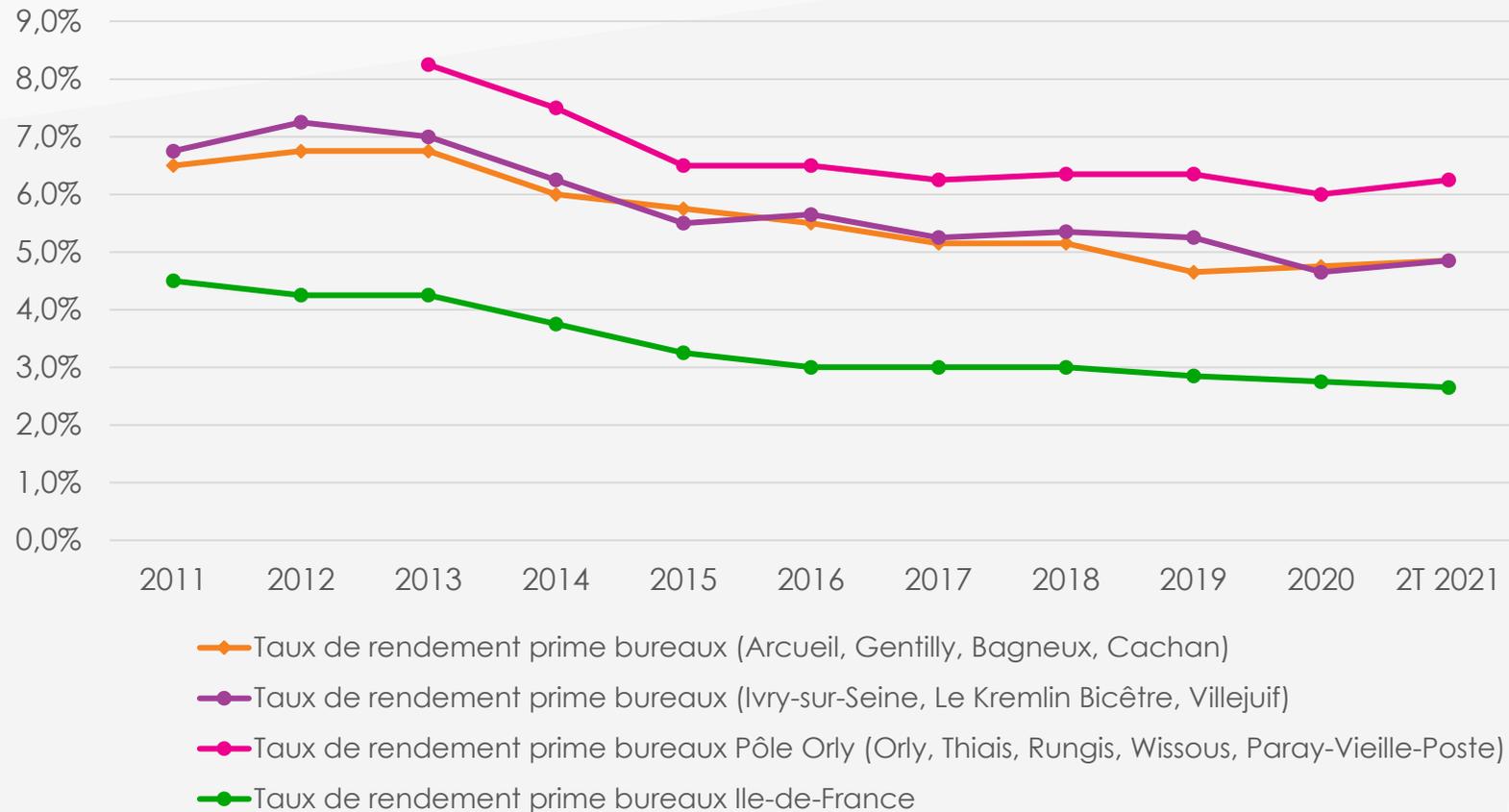


Logistique



TAUX DE RENDEMENT BUREAUX AU SEIN DE L'EPT GRAND

Les investisseurs sont à la recherche d'actifs sécurisés, à la fois bien situés et avec des locataires déjà en place et solvables. Les actifs mal situés, dits « à risque » sont plus impactés en raison des craintes sur la pérennité des revenus locatifs et des financements aux conditions très resserrées. Dans ce sillage, une nouvelle grille des taux se redessine. La correction haussière des rendements devient plus forte vis-à-vis des actifs « à risque » ou encore « secondaires », tandis qu'elle est plus modérée voire nulle pour les produits plus sécurisés et très bien situés.





Pierre-Edouard Boudot
Directeur Recherche et Prospective
T : +33 (0)1 53 64 36 86
pe.boudot@cbre.fr

Camille Della-Balda
Consultante Research (Bureaux IDF)
T : +33 (0)1 53 64 84 46
camille.dellabalda@cbre.fr

Lucie Girard
Consultante Research (Industrial & Logistics)
T : +33 (0)1 53 64 22 50
lucie.girard@cbre.fr

Loïc Vannier
Géomarketing
T : +33 (0)1 53 64 40 00
loic.vannier@cbre.fr

Paco Batista de Matos
Data Analyst
T : +33 (0)1 53 64 22 16
paco.batistadematos@cbre.fr



Territoire productif et innovant

s.iMi.

L'accompagnement des projets d'investissement et d'implantation sur le territoire

Pierre Paumelle,
Chef de mission Attractivité – Grand-Orly Seine Bièvre



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr

UNE ÉQUIPE POUR ACCOMPAGNER VOTRE DEVELOPPEMENT

Une équipe dédiée à l'immobilier d'entreprise

Accompagnement personnalisé

Proposition d'offres
immobilières

Présentation de
l'environnement territorial

Accompagnement jusqu'à la
signature du bail

Partenariats avec les
professionnels

Relai en interne

Organisation de visites

Un accompagnement également destiné aux propriétaires,
aux investisseurs, et aux professionnels de l'immobilier...

Club Immobilier trimestriel :
une cinquantaine de professionnels

Chef de mission

Pierre Paumelle
06 43 37 18 23
pierre.paumelle@grandorlyseinebievre.fr

Secteur Val de Bièvre

Kilyan Lafond
06 35 51 62 55
kilyan.lafond@grandorlyseinebievre.fr

Secteur Seine-Amont

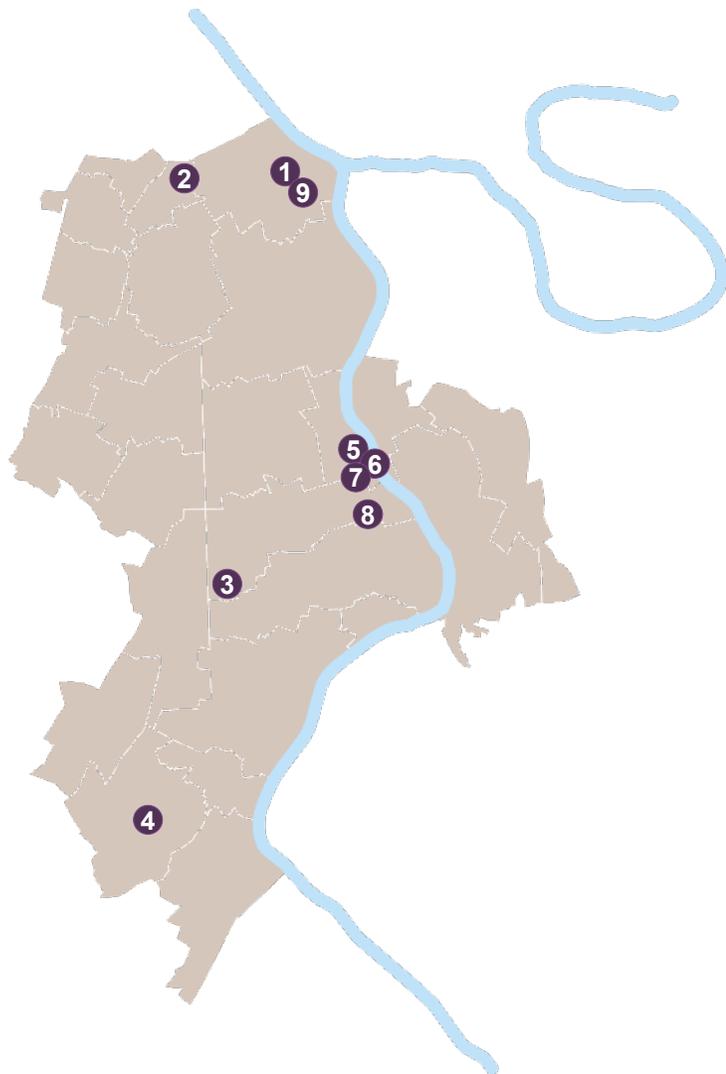
Sarah Bascarane
06 70 03 14 40
sarah.bascarane@grandorlyseinebievre.fr

Secteur Grand-Orly

Danielle Luit
07 72 31 40 47
danielle.luit@grandorlyseinebievre.fr



LES ENTREPRISES ACCOMPAGNÉES DANS LEUR IMPLANTATION EN 2021



1. **Synakene** - Ivry-sur-Seine
Expert du Digital Learning Santé
95 m² en hôtel d'entreprise (Silver Innov')
2. **GEOL Semantics** - Kremlin-Bicêtre
Éditeur de logiciels innovants
35 m² de bureaux à Creative Valley
3. **Flexfuel / Gen Hy** - Orly
Producteur d'hydrogène par électrolyse
866 m² de locaux d'activité au parc Roméo
4. **Prisme Réseau** - Savigny-sur-Orge
Secteurs ferroviaire, télécom et BTP
2300 m² d'école culinaire
5. **WeCo** – Choisy-le-Roi
Toilettes publiques éco-innovantes qui recyclent l'eau à l'infini
Bureaux et laboratoire de test à Intensity
6. **Le Jus de MAMA** – Choisy-le-Roi
Jus naturels et écoresponsables
Locaux d'activités à Intensity
7. **Gel Express** – Choisy-le-Roi
Distributeurs de gel hydroalcoolique à diffusion rapide
Locaux d'activités à Intensity
8. **La Fédération des centres sociaux et socio-culturels du Val-de-Marne** - Orly
Fédère 38 centres sociaux
9. **Greenwishes** - Ivry-sur-Seine
Gestion des déchets
236 m² au sein du parc Carré Ivry

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

s.iMi.

Les faits marquants de l'année 2021 en matière d'implantation

Philippe Amiotte,
Directeur immobilier et environnement de travail -
Danone



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr

s.iMi.

G
I
K
A
C
V
H
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

Les faits marquants de l'année 2021 en matière d'implantation

Sophie Volland,
Responsable services généraux - Groupe Atlantic



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr



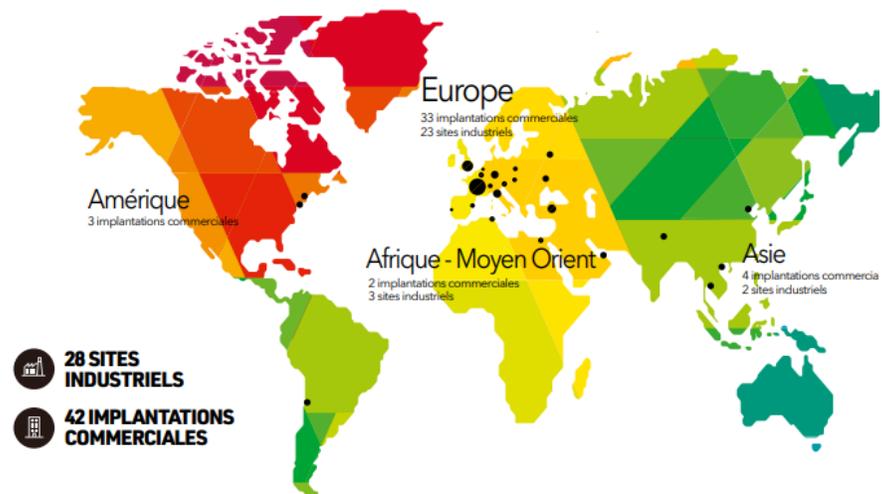
implantation Immeuble
OSMOSE
ARCUEIL 2021

Qui sommes nous ?

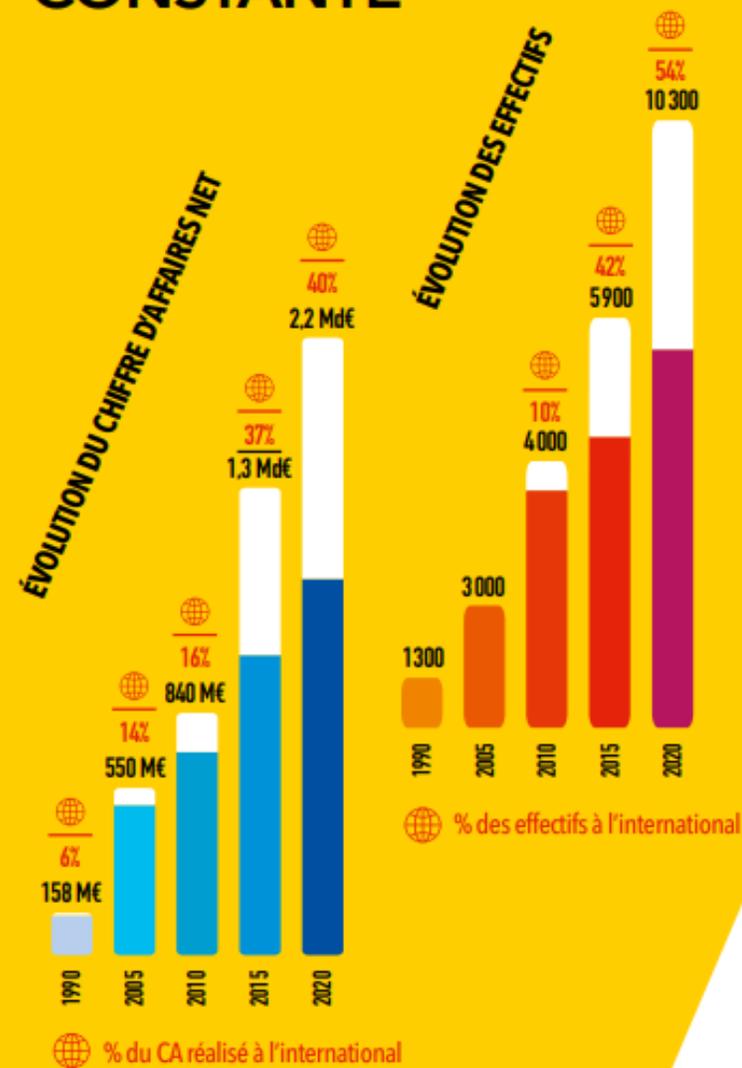
Notre mission : Transformer les énergies disponibles en bien-être durable



GRUPE ATLANTIC DANS LE MONDE



CROISSANCE CONSTANTE



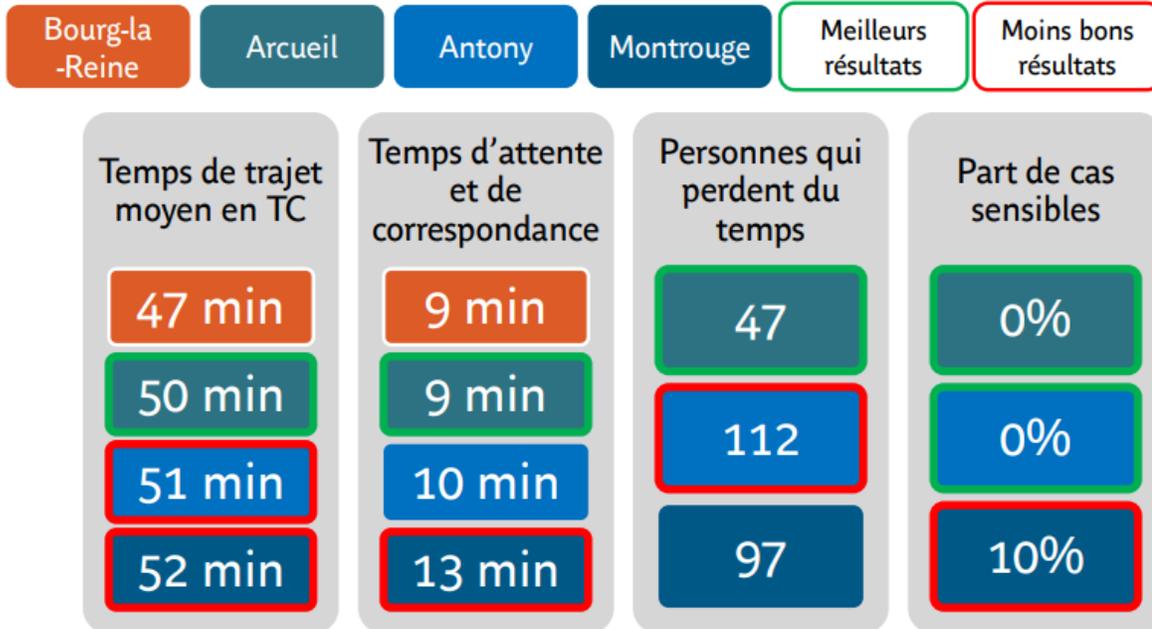


La démarche: choix des locaux visites sur site

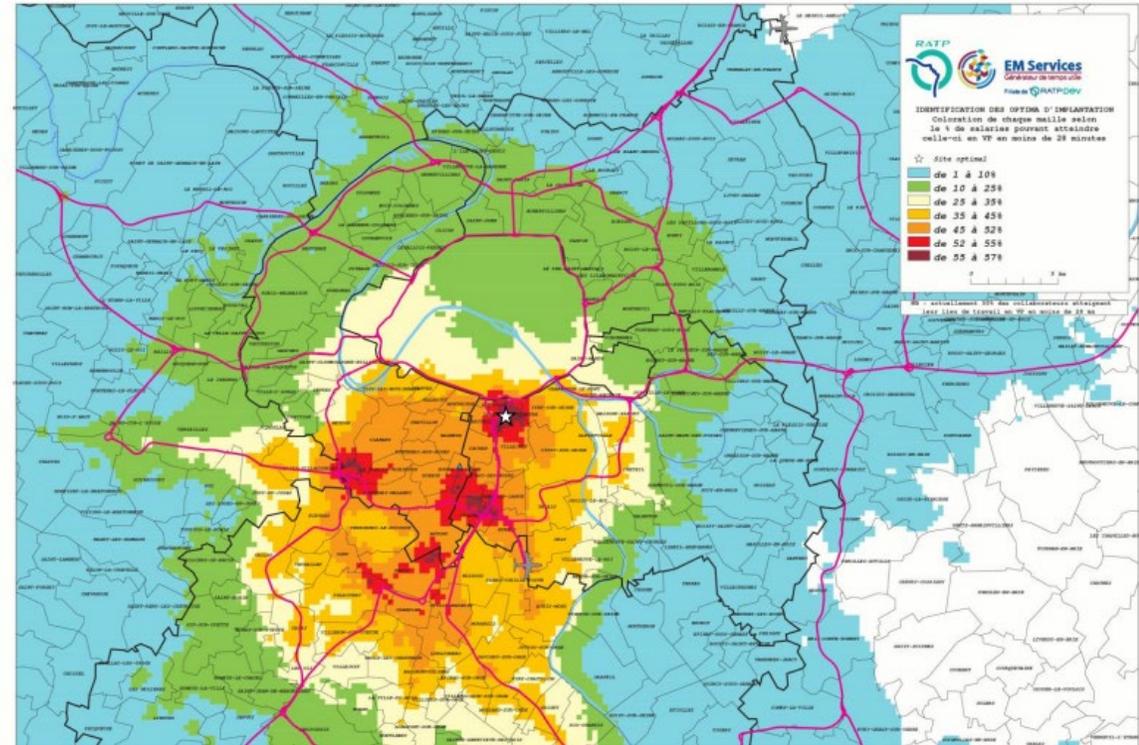
Février 2018 : 1^{ère} visite le terrain du projet

juin 2018 : le showroom – visite de Christian METAIRIE

Comparatif de l'accès en transports collectifs



Secteurs cibles d'implantation en VP



iture particulière

Atlantic - Etude d'impact de temps de trajet - Bourg-la-Reine vers Arcueil, Antony et Montrouge - Mars 2018

Choix des locaux : la démarche de benchmark/3 locaux

Etude des trajets EMS filiale RATP = recommandations d'Arcueil pour les TC

Les 113 places affectées au GROUPE ATLANTIC se situent aux niveaux -1 et -2



32 places pour véhicules électriques (6 à recharge rapide + 26 avec alimentation électrique simple)



22 places moto



3 places PMR



3 véhicules de société en autopartage

Ces véhicules sont réservables pour un usage professionnel en semaine par tous les collaborateurs titulaires d'un permis de conduire, préalablement enregistrés dans l'application ALD. L'accès se fait sans clé via un smartphone.

LIVRET D'ACCUEIL

site d'Arcueil

Bienvenue au bâtiment Osmose

Chers collaborateurs,

Nous sommes très heureux de vous accueillir au siège commercial du GROUPE ATLANTIC, situé dans le bâtiment Osmose, au cœur d'Arcueil, dans un quartier dynamique commerçant et pratique aux portes de Paris.

Si nous avons choisi ce bâtiment, c'est parce qu'il ressemble à notre Groupe et qu'il répond à nos valeurs d'entreprise.

Vous allez découvrir un lieu moderne, ouvert et lumineux, pensé pour respecter la planète et pour vous offrir les meilleures conditions de travail possibles.

Nous souhaitons y voir s'exprimer l'innovation, les échanges, le plaisir et le bien-vivre ensemble.

Nous avons mis à votre disposition de nombreux services pour vous faciliter la vie quotidienne, des espaces de restaurations modernes et variés, des salles de réunion à la pointe de la technologie mais aussi des espaces de bien-être.

Nous souhaitons que chaque collaborateur ou visiteur puisse s'y sentir bien et collaborer pleinement et respectueusement à la vie et au succès de l'entreprise.

Bienvenue dans vos bureaux !

LES SERVICES DANS LE PARKING VOITURE & MOTO



Casiers individuels à la journée

- si le contenu des casiers est non récupéré en fin de journée par leur propriétaire, le représentant du bailleur se réservera le droit de procéder à l'ouverture desdits casiers
- Se munir d'un cadenas personnel

POUR LES VOITURES OU MOTOS DES VISITEURS



3 PLACES sont attribuées aux visiteurs sur réservation.

- **Entrée dans le parking :** via l'interphone à l'entrée du parking, en lien avec l'accueil immeuble (**pas de remise de bip**) qui indique la place réservée. Le respect strict du N° de place attribué est demandé
- **Sortie du parking :** automatique et libre jusqu'à 21H. La voiture est détectée et la barrière s'ouvre
- **Sortie piétons :** ascenseur et escalier vers le hall de l'immeuble

PARKING POUR LES VÉLOS

- 140 places disponibles pour les vélos (sur 2 niveaux)
- 20 recharges pour vélos électriques (10 à chaque niveau)

LES SERVICES DANS LE PARKING VÉLOS



4 douches (2 pour femmes et 2 pour hommes)

Casiers individuels à la journée

- se munir d'un cadenas personnel
- si le contenu des casiers est non récupéré en fin de journée par leur propriétaire, le représentant du bailleur se réservera le droit de procéder à l'ouverture desdits casiers

Stations de réparation pour les vélos
Borne de gonflement électrique des pneus

NB : Une station Vélib se situe en face de l'immeuble.



Emménagement mai 2021 :
SUJETS FORTS : les parkings – la mobilité

9. LA RESTAURATION

Pour vous restaurer, vous avez le choix entre les différentes offres de notre prestataire SERENEST (restauration d'entreprise) ou vos propres solutions de restauration en accès libre à notre cafétéria.



NOTRE PRESTATAIRE SERENEST VOUS PROPOSE DIFFÉRENTS TYPES DE PRESTATION :

- Le RIE
- Le Work'Café
- Les Frigos connectés
- Les Plateaux repas
- Le Panier du maraîcher

ENGAGEMENTS PRODUITS :

- 100%** FRUITS & LÉGUMES FRAIS ET DE SAISONS
- 95%** PRODUITS FRAIS
- 40%** PRODUCTEURS LOCAUX*
* = PRODUCTEURS À -100KM DE PARIS
- 80%** POISSONS SAUVAGES LABELISÉS MSC
- 100%** PÂTISSERIES MAISON



LE WORK CAFÉ :

Le Barista, la Restauration rapide et 2 frigos connectés

Horaires d'ouverture :

- Le **BARISTA** : 08h30-17h00 (horaires modulables selon l'actualité sanitaire)
- La **Restauration rapide** : 11h45-14h15

Règlement par votre badge, CB ou espèces

Commandez du Click & Collect via l'appli SERENEST : passez votre commande jusqu'au jour J avant 10h30

Accessible librement aux visiteurs



Les Frigos Connectés :

- Ouverture avec votre badge
- Mise à disposition des inventus du jour à partir de 15h30
- Plats remisés de 50%
- Les contenants sont consignés : pensez à les ramener !
- Ne fonctionnent pas avec l'appli SERENEST

Avoir un RIE de qualité au pied de l'immeuble va permettre de remettre en cause notre consommation de plateaux repas ; nous y gagnerons en **qualité de restauration et en coût.**

Nous vous demandons de ne plus faire appel à des prestations externes, néfastes pour notre bilan carbone.

Lorsque le recours aux plateaux repas se justifie, faites appel à notre prestataire SERENEST : fourniture de plateaux-repas avec commande **48h à l'avance**, livraison en salle et récupération entre **14h et 15h** devant la salle de réunion.

Cet usage doit se limiter à des réunions à caractère confidentiel, et dans de grandes salles de réunion (**12 places et plus**). Nous vous conseillons notamment d'utiliser la salle OASIS, aménagée à cet effet.

La consommation de plateaux repas dans les bulles et petites salles de réunion est interdite (**ventilation**).



PANIER DU MARAÎCHER

En direct producteur : en fonction des saisons et des disponibilités de fruits et légumes, des paniers bio ou traditionnels pré-préparés seront proposés et livrés au workcafé sur commande.

PRODUITS « ÉVÈNEMENTS » FAITS MAISON :

Chocolats de Pâques, foie gras, plateaux de fruit de mer, seront proposés à tous les collaborateurs, à emporter, en fonction des disponibilités et sur commande.



L'APPLI SERENEST :

2 types d'accès :

- **1 accès corporate** : commande plateaux repas et évènementiel
- **1 accès collaborateur** : commande Click & Collect, panier du maraîcher suivant disponibilité et produits faits maison dans le cadre d'évènements particuliers (Pâques, fêtes de fin d'année...)

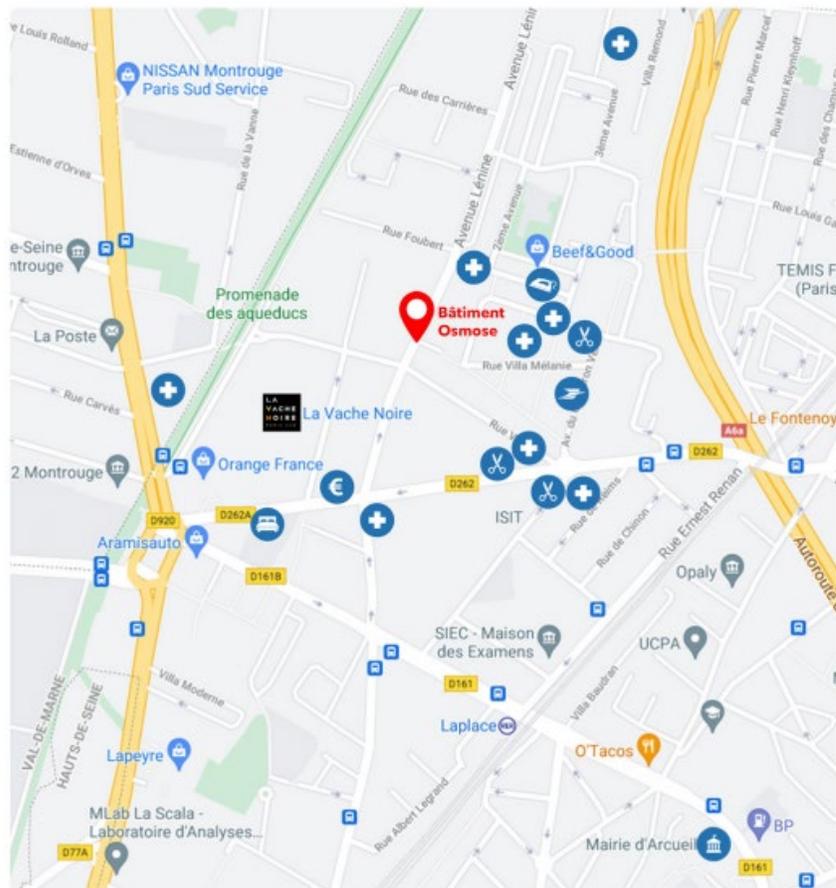
Les délais de commande seront précisés sur l'application SERENEST.



POUR L'ÉVÈNEMENTIEL : se rapprocher du Responsable d'exploitation sur site : osmose@serenest.fr

Emménagement mai 2021 : SUJETS FORTS : les services - la restauration

Commerces & Services



LES RESTAURANTS DU QUARTIER

- 1. LE BAOL / Africain**
5 avenue Lenine, 94110 Arcueil
2 min à pied
- 2. LE RELAX / Africain**
53 avenue Jean Jaurès, 94110 Arcueil
5 min à pied
- 3. L'AUBERGE DE GENTILLY / Brasserie**
94 avenue Lenine, 94250 Gentilly
1 min à pied
- 4. AUX DUCS D'ORLEANS / Brasserie**
49 avenue Lenine, 94110 Gentilly
5 min à pied
- 5. LA GRIGNOTTE / Brasserie**
100 avenue Jean Jaurès, 94110 Arcueil
7 min à pied
- 6. AU BUREAU ARCEUIL / Brasserie**
3 place de la Vache noire, 94110 Arcueil
7 min à pied
- 7. HIPPOPOTAMUS / Brasserie**
3 carrefour de la vache noire, 94110 Arcueil
7 min à pied
- 8. OLD SCHOOL / Fast Food**
14 avenue du chaperon vert, 94110 Arcueil
2 min à pied
- 9. PARIS KEBAB / Fast Food**
151 avenue Paul Vaillant Couturier, 94250 Gentilly
5 min à pied
- 10. LE RELAIS DE GENTILLY / Français**
94 avenue Lenine, 94250 Gentilly
1 min à pied
- 11. KITCHEN AND BAR BY COURTYARD / Français**
6 avenue du président Salvador Allende, 94110 Arcueil
7 min à pied
- 12. DREAM SUSHI / Japonais**
49 avenue Lenine, 94110 Arcueil
2 min à pied
- 13. TOKYO YAKI / Japonais**
62 avenue Jean Jaurès, 94110 Arcueil
5 min à pied
- 14. TOP PIZZA / Pizzeria à emporter (uniquement)**
76 avenue Jean Jaurès, 94110 Arcueil
5 min à pied
- 15. CHRONO PIZZA / Pizzeria à emporter (uniquement)**
155 avenue Paul Vaillant Couturier, 94250 Gentilly
6 min à pied
- 16. BAAN NAT / Thaïlandais**
61 avenue la place, 94110 Arcueil
8 min à pied
- 17. BOU-BOU / Thaïlandais**
61 avenue la place, 94110 Arcueil
8 min à pied
- 18. JASMIN CHAPERON VERT / Tunisien**
1 avenue du chaperon vert, 94110 Arcueil
1 min à pied
- 19. BO BUN BAR / Vietnamien**
64 avenue Lenine, 94110 Arcueil
2 min à pied

COMMERCE

- BOUCHERIE / Boucherie**
12 rue Lounès Matoub, 94110 Arcueil
1 min à pied
- BEEF & GOOD / Boucherie**
1^{ère} avenue du chaperon vert, 94250 Gentilly
1 min à pied
- MAISON SAUNIER / Boulangerie**
32-34 avenue Lenine, 94110 Arcueil
3 min à pied
- BOULANGERIE CHAP ICI PAS AILLEURS / Boulangerie**
1 Cité Chaperon Vert 1^{ère} avenue, 94250 Gentilly
2 min à pied
- FRESH AVENUE / Supermarché**
1 avenue du chaperon vert, 94110 Arcueil
1 min à pied
- SUPERMARCHÉ G20 / Supermarché**
2 rue Lounès Matoub, 94110 Arcueil
1 min à pied
- MONOPRIX / Supermarché**
C.Cial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied

LES RESTAURANTS DU C.CIAL DE LA VACHE NOIRE

- 1. ASIAN ROOM / Chinois**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 2. NABAB KEBAB / Fast Food**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 3. WAFFLE FACTORY / Fast Food**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 4. MC DONALD'S / Fast Food**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 5. BCHEF / Français**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 6. ITALIAN TRATTORIA / Italien**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 7. SUSHI / Japonais**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 8. PAUL / Sandwicherie**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied
- 9. SUBWAY / Sandwicherie**
Centre commercial la vache noire, 94410 Arcueil
6 min à pied

Emménagement mai 2021 :
SUJETS FORTS : services et commerces de proximité

s.iMi.

Les faits marquants de l'année 2021 en matière d'implantation

Lucile Robinet,
Chief content & PR manager - Aivancity School for Technology

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



VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr

ai

aivancity

SCHOOL FOR

TECHNOLOGY, BUSINESS & SOCIETY

Pourquoi choisir Cachan ?

- › Un territoire dédié à l'enseignement supérieur
- › Une identité forte
- › La Vallée scientifique de la Bièvre
- › L'Alliance pour les Sciences et la Technologie Paris-Cachan
- › La Ville de Cachan et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre engagés dans la réussite du projet



Le campus Cachan - bâtiment IFR IDA

L'école se veut un lieu ouvert sur son territoire. Elle sera conçue comme un lieu accessible et ouvert, au cœur de la ville et connecté au monde entier. À l'aube de la révolution de l'intelligence artificielle, il est important de positionner les échanges, le partage, la rencontre et les relations humaines au cœur de la transmission du savoir et de l'acquisition des compétences.

Le projet d'aménagement du campus visera à réinventer les espaces pédagogiques et de travail, à offrir une expérience d'apprentissage unique et à ouvrir davantage l'école sur son environnement. L'objectif est d'offrir un lieu d'expérience unique aux futurs apprenants, un lieu également où les entreprises partenaires pourront s'impliquer dans la communauté étudiante.



Avril-Oct 20

Etude de faisabilité,
financement et
signature de l'achat

Déc 20-Août 21

Instruction du PC et
travaux d'aménagement

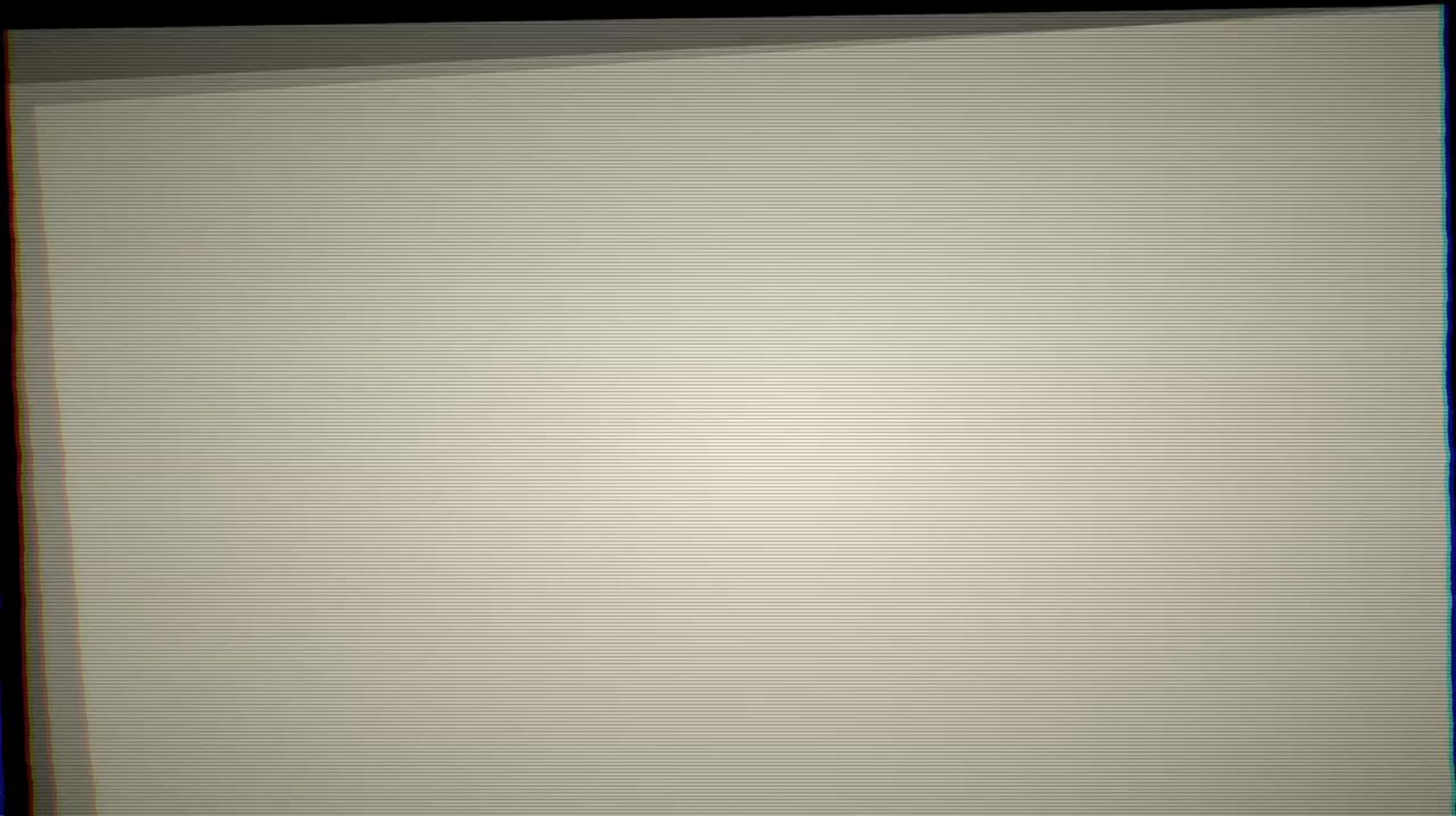
Sept 21

Inauguration et
installation dans les
locaux

Le campus d'aivancity Paris-Cachan

- › 4 000 m² sur 4 niveaux
- › arena, clinique de l'IA, bibliothèque, espace coworking, espaces détente
- › +15 salles d'apprentissage dynamiques
- › +30 boîtes de travail en groupe...







Territoire productif et innovant



Les faits marquants de l'année 2021 en matière d'implantation

Matthieu de Chanaleilles,
Président, Groupe Tri-O Greenwishes TGW

Alexandra Gresteau,
Directrice, Groom (filiale du groupe Tri-O Greenwishes TGW)

GROOM, ENTREPRISE ADAPTÉE

Nouvelle structure créée en septembre 2021, entreprise adaptée agréée en décembre 2021

Préserver notre environnement

- Avoir un **impact positif** pour les générations futures
- Développer localement **l'économie circulaire**: les « 3R », réduire, réutiliser, recycler.
- **27%** de notre solution globale est **en réemploi**
- Donateur :



Développer une approche encore plus humaine

- Être une entreprise **inclusive**
- Avoir un impact positif sur le **territoire**
- Être **acteur du changement sur le handicap** dans notre secteur : accompagnement personnalisé.



Favoriser des partenariats de proximité

- Un recyclage 100% français

COLLECTE EN ÉTAGE



Simulation de mise en place de bornes de tri en étage :

- Mise en place de **borne**.
- Proposition et choix d'une **signalétique adaptée et sur-mesure**
- **Évaluation de l'efficacité** de la solution de tri.
- Proposition de **solutions de communication** pour sensibiliser les collaborateurs au changement.

Nos solutions

COLLECTE PONCTUELLE



Prise en compte de la demande via notre **formulaire**

Mise en place de **contenants** :
Bacs 660L ou 240L, Rolls,
Bacs sécurisés

Collecte des contenants en étage ou en RDC

Tri des déchets au centre de tri

Réemploi & recyclage

GROOM S'IMPLANTE DANS LE 94 !



CONTEXTE SUR L'EMPLOI

4 000 personnes en situation de handicap au chômage.



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Proche de Paris **au plus près de nos clients et partenaires locaux** pour le recyclage et réemploi des déchets.



ZOOM SUR NOS FUTURES PARTENAIRES

- Livres et mobiliers réemployables

labelemmaüs

la boutique en ligne avec vos valeurs

- Compostage de marc de café



- Mobiliers et DEEE



Insertion • Solidarité • Réemploi



ÉTAPE 1
Mise en relation



Laurent Prêteux

Chargé de mission relations entreprises Vitry-sur-Seine
Pôle développement économique et emploi
Direction Adjointe du développement Territorial
Etablissement public territorial grands



ÉTAPE 2
Analyse



Fiche descriptive de notre projet et échange visio.



ÉTAPE 3
Mise en relation



Sarah Bascarane

Chargée d'immobilier d'entreprise au sein du
Territoire Seine Amont (Ivry, Vitry, Choisy VSG, VLR
et Ablon)

EPT 94



ÉTAPE 4
Bailleurs

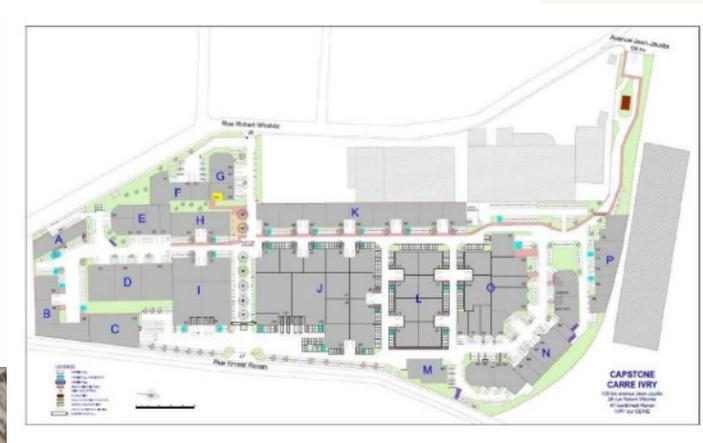
CBRE

Mise en relation avec des bailleurs.
Plus de 30 visites programmés.
Local trouvé grâce à CBRE

Notre local, proche de Paris :

128 bis avenue Jean Jaures
92400 Ivry

- Proche des commodités : RER / Bus



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



Salon de l'immobilier d'entreprise

MERCi

pour votre attention



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

VITRINE **EMPLOIS**

#T12GOSB

grandorlyseinebievre.fr