IMMOBILIER D'ENTREPRISE, TERRITOIRE PRODUCTIF, GRANDS PROJETS

La ville productive et innovante se dessine sur le Grand-Orly Seine Bièvre : retour sur les concrétisations de l'année 2023

Du 12 au 14 décembre 2023, le Grand-Orly Seine Bièvre était présent au Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI) pour présenter auprès des professionnels de l'immobilier la dynamique de projets et d'investissements sur le Territoire et pour aborder les enjeux clés liés à la réindustrialisation durable. Revenons sur les temps forts et les témoignages de cet événement.

Publié le 21 décembre 2023

La réindustrialisation durable au cœur des priorités

Le Grand-Orly Seine Bièvre est engagé dans une stratégie de développement territorial économique et durable. L'objectif : garantir et créer un environnement adapté aux activités économiques, tout en attirant de nouvelles entreprises.

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

> *« Le développement économique et l'emploi sont une priorité pour les 24 villes qui forment le Territoire, et particulièrement l'enjeu*

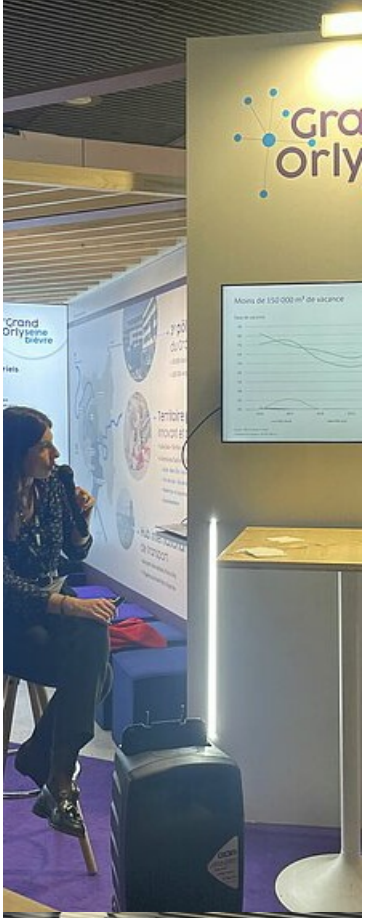
> *industriel. Notre souhait est d'accélérer la réindustrialisation dans la transition écologique. Nous venons d'être de nouveau labellisé Territoires d'industrie par le gouvernement. Pour cette deuxième phase, les priorités sont données aux enjeux fonciers et des compétences. Il s'agira notamment de rendre disponibles rapidement 5 sites stratégiques pour des projets industriels majeurs en les faisant labelliser "sites clés en main France 2030 ". » a rappelé Fatah Aggoune.*

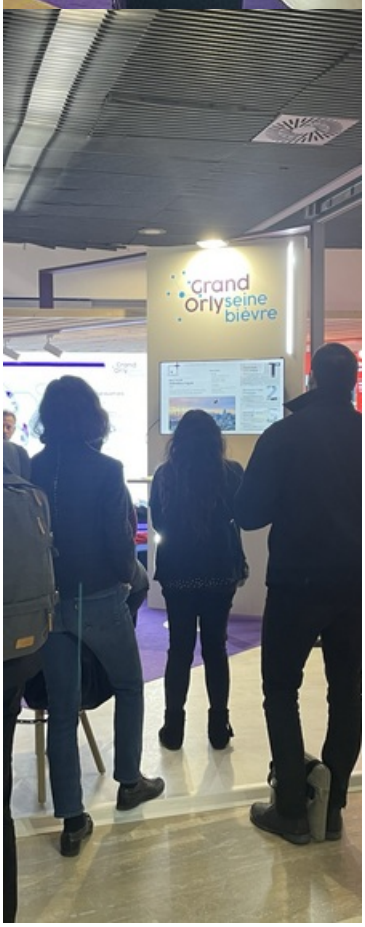
Dans cette dynamique, le Grand-Orly Seine Bièvre intervient activement dans des projets urbains d'ampleur, pour intégrer harmonieusement l'économie au cœur des villes. Ces projets prévoient l'ajout de 2,5 millions de m^2 destinés aux entreprises, avec des concepts immobiliers novateurs comme les hôtels d'activités productives à étages. En parallèle, plus de 300 projets d'implantation sont accompagnés chaque année, renforçant ainsi le rôle de facilitateur d'investissements et d'installations d'entreprises du Territoire.

https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?

https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?

https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?





https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?

Des projets d'aménagement pour créer un environnement économique dynamique et attrayant répondant aux besoins des entreprises productives

> *« En 2023, malgré une conjoncture immobilière difficile, nous avons observé une forte dynamique de projets économiques, en lien avec les 70 projets urbains développés sur le territoire. Des concrétisations importantes sont ainsi en cours sur le Territoire. » a introduit Fatah Aggoune.*

Les exemples illustrant cette dynamique sont nombreux :

Campus Grand Parc à Villejuif

https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?

« The Hive », futur catalyseur d'innovation en oncologie à Villejuif
© Kadans Science Partner

Développé par l'aménageur SADEV 94, ce pôle d'excellence dédié à la santé et aux biotechnologies s'appuie sur le déploiement du biocluster Paris Saclay Cancer Cluster (PSCC) et des surfaces dédiées à l'accueil d'entreprises innovantes. Benjamin Garel, Directeur général de Paris Saclay Cancer Cluster, a précisé : « Notre but est d'accélérer l'innovation en oncologie, en créant des synergies entre acteurs variés (académiques, entreprises, patients, ...) et en facilitant l'accès à des technologies de pointe. Son centre névralgique, au Campus Grand Parc, offrira 100 000 m^2 de bureaux et de laboratoires spécialisés. »

Cette année, l'offre immobilière dédiée s'est concrétisée avec la pose de la première pierre du projet The Hive, de 25 000 m^2 de bureaux et de laboratoires, opéré par Kadans Science Partner et le projet "Byos", de 28 500 m^2 de bureaux et de laboratoires développé par Crédit Agricole Immobilier.

Les Ardoines à Vitry-sur-Seine

Make Ici à Vitry-sur-Seine
© Grand Paris Amenagement

A Vitry-sur-Seine, le projet d'aménagement des Ardoines est également un exemple fort de la concrétisation d'une ville productive et durable. Une table ronde en partenariat avec Grand Paris Aménagement a permis de faire un tour d'horizon sur l'actualité et les premières livraisons d'immobilier d'entreprise à venir. De nombreux acteurs économiques majeurs qui se déploient sur le site sont venus présenter leurs projets :

- la plateforme industrielle et de R&D Sanofi,
- le futur hôtel d'activités de Sogaris combinant logistique décarbonée et activité urbaine,

- Make ici, futur exploitant d'une manufacture collaborative et solidaire dédiée à la filière de production artisanale éco-conçue,
- RIVP qui développe également 8 000 m² de locaux d'activités.

« Les Ardoines ont un passé important mais les actions sont aujourd'hui très opérationnelles. C'est un lieu emblématique du Grand-Orly Seine Bièvre qui représente un poumon du territoire d'industrie du fait de son emplacement stratégique et de sa proximité avec les transports et les grands chantiers en cours » a rappelé Frédéric Moulin, directeur général de l'EPA ORSA.

La plateforme aéroportuaire de Paris-Orly à Paray-Vieille-Poste et Orly

Secteur d'opportunités au sein d'un pôle d'attractivité établi, la plateforme aéroportuaire se transforme avec des projets ambitieux tels qu'Orly Parc et Grand Coeur d'Orly, soit plus de 400 000 m² de potentiel immobilier à terme.
« Longtemps tournés vers le tertiaire, nos projets immobiliers se réorientent aujourd'hui sur de l'activité productive. Nous avons également des réflexions sur le techtiaire » a témoigné Anne Maïkovsky, Directrice adjointe à la Direction de l'immobilier du Groupe Aéroports de Paris.
L'ambition est de créer un campus industriel métropolitain permettant de proposer un parcours résidentiel complet aux entreprises industrielles et productives de toutes tailles.

Le Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine

Le Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine
© Sadev 94

Ici, un pôle d'excellence unique se matérialise, alliant emploi, formation et recherche. Développé par SADEV 94 dans un cadre paysager remarquable, ce projet intègre des infrastructures clés comme le centre de formation Eco-campus du Bâtiment du Grand Paris qui a ouvert ses portes, le Campus des métiers de la santé et du grand âge de l'UPEC ou l'Ecole publique des ingénieurs de la santé (EPISEN), formant un écosystème d'apprentissage et d'innovation. L'arrivée du projet de Patriarche, avec son concept d'immeuble mixte autour de l'artisanat, de la formation, des services et des bureaux partagés, marque une étape significative vers un écosystème urbain dynamique et polyvalent. « Le permis de construire sera bientôt déposé. Nous avons pensé un projet flexible, réversible et capable, car il est aujourd'hui difficile d'imaginer les usages des bâtiments dans 5 ans » a précisé Benjamin Turgis, Associé chez Patriarche.
En parallèle, le cluster Matériaupôle est venu présenter son nouveau tiers-lieu dédié aux matériaux et procédés qui attire des innovateurs mondiaux comme l'entreprise américaine Moleaer et son expertise en traitement de l'eau par nanobulles. « Nous avons implanté une antenne à Matériaupole Chérioux pour être au plus près des acteurs locaux » a précisé Federico Pasini, Senior research scientist à Moleaer. En effet, les projets ne manquent pas. L'entreprise, récemment établie grâce à l'accompagnement du Grand-Orly Seine Bièvre et de l'agence d'attractivité Choose Paris Region, collabore déjà avec le groupe ADP pour le traitement des eaux dans les aéroports et participe aux projets de dépollution de la Seine pour les Jeux Olympiques 2024.

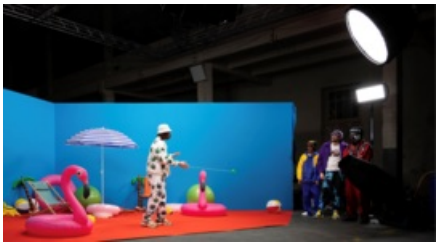
https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?

Des immobiliers productifs innovants sur l'ensemble du Territoire

Vertical Industry, développé par Alsei à Vitry-sur-Seine

L'année 2023 a été témoin de l'émergence de nombreux projets immobiliers innovants dans des milieux urbains denses sur l'ensemble du Territoire. Un exemple notable est le projet Vertical Industry à Vitry-sur-Seine, dans le quartier Rouget de Lisle, développé par le Groupe Alsei. Ce quartier est un très bon exemple de la concrétisation d'un projet économique productif en milieu urbain dense. « Sur 130 000 m^2, le quartier mixte proposé par SADEV 94 en entrée de ville prévoit environ 870 logements, un pôle économique de 65 000 m^2 et des commerces de proximité » d'après Nicolas Floreancig, Directeur opérationnel, SADEV 94.

Par ailleurs, Alsei développe Innovespace à Fresnes, un hôtel d'activité de 9 700 m^2. À Valenton, le projet Urban City, développé par Faubourg Promotion, propose 11 300 m^2 d'activités sur deux niveaux. La RIVP, quant à elle, développe deux autres hôtels d'activités de 5 200 et 8 000 m^2 à Ivry-sur-Seine.



La kolok à Ivry-sur-Seine
© Studio Kremlin

À Ivry-sur-Seine, la diversité des projets est également remarquable. Un exemple est la reconversion de halles industrielles en un village audiovisuel par Studio Kremlin et Alios Développement. Gautier About et Éric Ducher sont les associés fondateurs du Studio Kremlin, une structure soutenue par le Grand-Orly Seine Bièvre. Ce plateau de tournage de 2 000 m^2 niché dans une ancienne fabrique de vis est un incubateur pour les artistes et producteurs. Ils se sont confiés sur leur parcours respectif : « A l'origine, je suis acteur et producteur tandis qu'Éric Ducher, mon partenaire dans ce projet, est un musicien. Il était destiné à une grande carrière dans le domaine. Finalement aujourd'hui il fait briller le Grand-Orly Seine Bièvre avec ce village audiovisuel inspirant en faisant de l'ombre (ou de l'œil) au studio de la Plaine Saint-Denis ! »

De nouvelles entreprises productives implantées sur le Territoire

L'année 2023 a été marquée par des implantations d'entreprises significatives sur le Grand-Orly Seine Bièvre, illustrant son attractivité croissante pour les entreprises productives et innovantes.

Lors du traditionnel club immobilier, trois d'entre-elles ont partagé leur expérience d'installation : https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/la-ville-productive-et-innovante-se-dessine-sur-le-grand-orly-seine-bievre-retour-sur-les-concretisations-de-lannee-2023-7689?

› Infopro Digital à Gentilly :

Ce groupe international spécialiste de l'information et des technologies, organisateur entre autres du SIMI, a opté pour l'immeuble Aqueduc, se rapprochant ainsi de Paris. « C'est un environnement assez unique en région parisienne où l'on retrouve à la fois du tertiaire, du résidentiel et des commerces pour nos collaborateurs » a témoigné Nicolas Gangloff, Secrétaire général d'Infopro Digital. Leur arrivée prévue en juin 2024 sera accompagnée par le Grand-Orly Seine Bièvre, favorisant les liens avec les talents locaux et les établissements d'enseignement supérieur, notamment les écoles d'ingénieur du numérique.

› Le Garage Mannes à Ivry-sur-Seine :

Une histoire ancrée à Ivry-sur-Seine, le garage Mannes s'est renouvelé avec un nouveau bâtiment de 6 000 m^2. « Nous avons été accompagné par le Grand-Orly Seine Bièvre dans notre projet de réhabilitation d'anciennes halles pour accueillir de l'activité en étage et dans la recherche de locataires » a témoigné Pierre Mannes, Président directeur général du Garage Mannes.

› DOD Objet à Ivry-sur-Seine :

Pionnier dans la création de mobilier à partir de matériaux de réemploi du BTP, DOD Objets représente l'innovation durable, aidé dans son installation par le Territoire dans un programme mixte développé par la foncière responsable Bellevilles.

D'autres implantations notables se distinguent également cette année sur le Territoire. Aux Grandes Halles des Ardoines à Vitry-sur-Seine, des initiatives remarquables ont vu le jour. Cyneo, une plateforme de réemploi de matériaux de construction développée par le groupe Bouygues, s'étend sur 2 700 m^2, tandis que Make Ici, une manufacture collaborative axée sur la production artisanale éco-conçue, occupe 1 400 m^2.

Le Campus tertiaire de l'Aqueduc à Gentilly est devenu un pôle d'attraction majeur avec l'implantation également de Biocodex, une entreprise pharmaceutique innovante, qui y a établi ses locaux sur 7 500 m^2.

À l'Agro-cité Gagarine-Truillot d'Ivry-sur-Seine, l'ESIEA, une école d'ingénieurs en informatique, prévoit d'ouvrir son campus de 8 000 m^2 en 2025. Tandis que l'Efrei, une école d'ingénieurs en informatique et cybersécurité, a choisi l'immeuble Home à Villejuif.

Ces exemples illustrent l'engagement du Grand-Orly Seine Bièvre envers le développement économique et le soutien aux entreprises sur le Territoire. En facilitant l'innovation, la réindustrialisation et le développement durable, nous créons les conditions pour la qualité de vie des habitants et leurs emplois d'aujourd'hui et de demain.

Bâtiment Askia
11 avenue Henri Farman
BP 748
94 398 ORLY AÉROGARE
CEDEX

01 78 18 22 22