

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

Club Immobilier

de Grand-Orly Seine Bièvre

07 avril 2021

ARC
INNOVATION
GRAND PARIS



grandorlyseinebievre.fr
deveco@grandorlyseinebievre.fr



PROGRAMME

07 avril 2021

Club Immobilier

de Grand-Orly Seine Bièvre

1/ Introduction par Fatah Aggoune, Vice-président aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise, Grand-Orly Seine Bièvre

2/ L'actualités des principaux projets d'aménagement du Territoire

Céline Docet, Cheffe de mission aménagement économique, Grand-Orly Seine Bièvre

Avec la participation de:

Aurélie Suquet, Directrice adjointe asset management, Sogaris
Barabara Morel-Lavie, Directrice du patrimoine, Sogaris

Baptiste Lebrun, Directeur régional, Direction des projets urbains, Linkcity

3/ Questions et échanges avec les participants

G
R
A
N
D
-
O
R
L
Y
S
E
I
N
E
B
I
È
V
R
E

GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

TERRITOIRE MAJEUR DU GRAND PARIS

1^{er} après Paris en nombre d'habitants

124 km²



700 000
HABITANTS

307 000
LOGEMENTS



10 GARES
DU GRAND PARIS EXPRESS



770 HA
D'ESPACES VERTS



7
CENTRES
COMMERCIAUX



5 UNIVERSITÉS

16 ÉCOLES D'INGÉNIEURS

3^{ème} PÔLE ÉCONOMIQUE DU GRAND PARIS

après Paris et Paris Ouest La Défense

285 000
EMPLOIS



50 000
ÉTABLISSEMENTS



AÉROPORT
INTERNATIONAL
PARIS-ORLY



LABELLISÉ
TERRITOIRE D'INDUSTRIE
PAR LE GOUVERNEMENT

TERRITOIRE AU PLUS FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

PLUS DE 70
PROJETS URBAINS

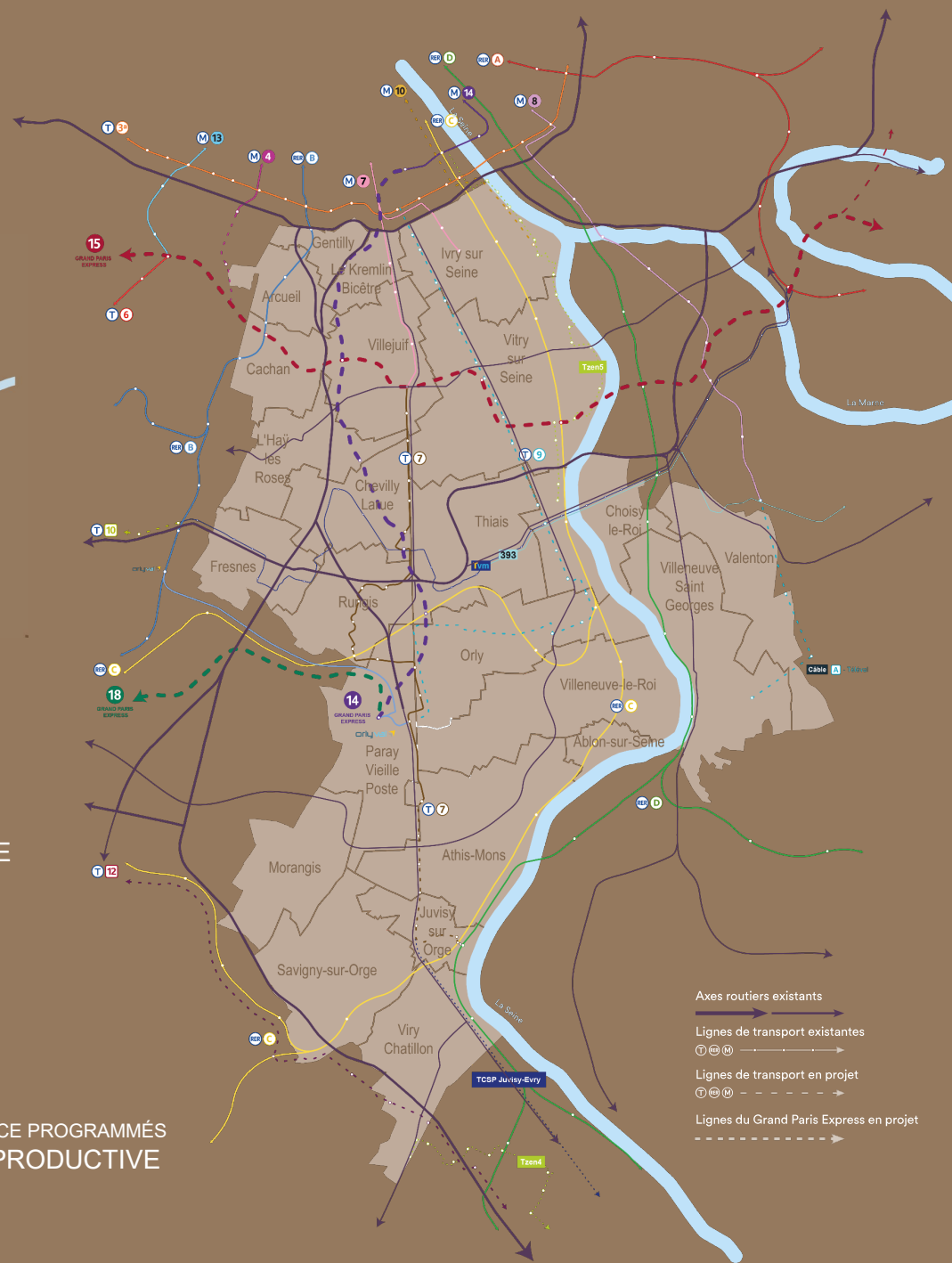


4 690
LOGEMENTS NEUFS PAR AN

2,7 MILLIONS DE M²
DE SURFACE ÉCONOMIQUE
PROGRAMMÉS



DONT 700 000 M² DE SURFACE PROGRAMMÉS
DÉDIÉS À L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE



Axes routiers existants
Lignes de transport existantes
Lignes de transport en projet
Lignes du Grand Paris Express en projet

COMPÉTENCES

Aménagement économique : programmation

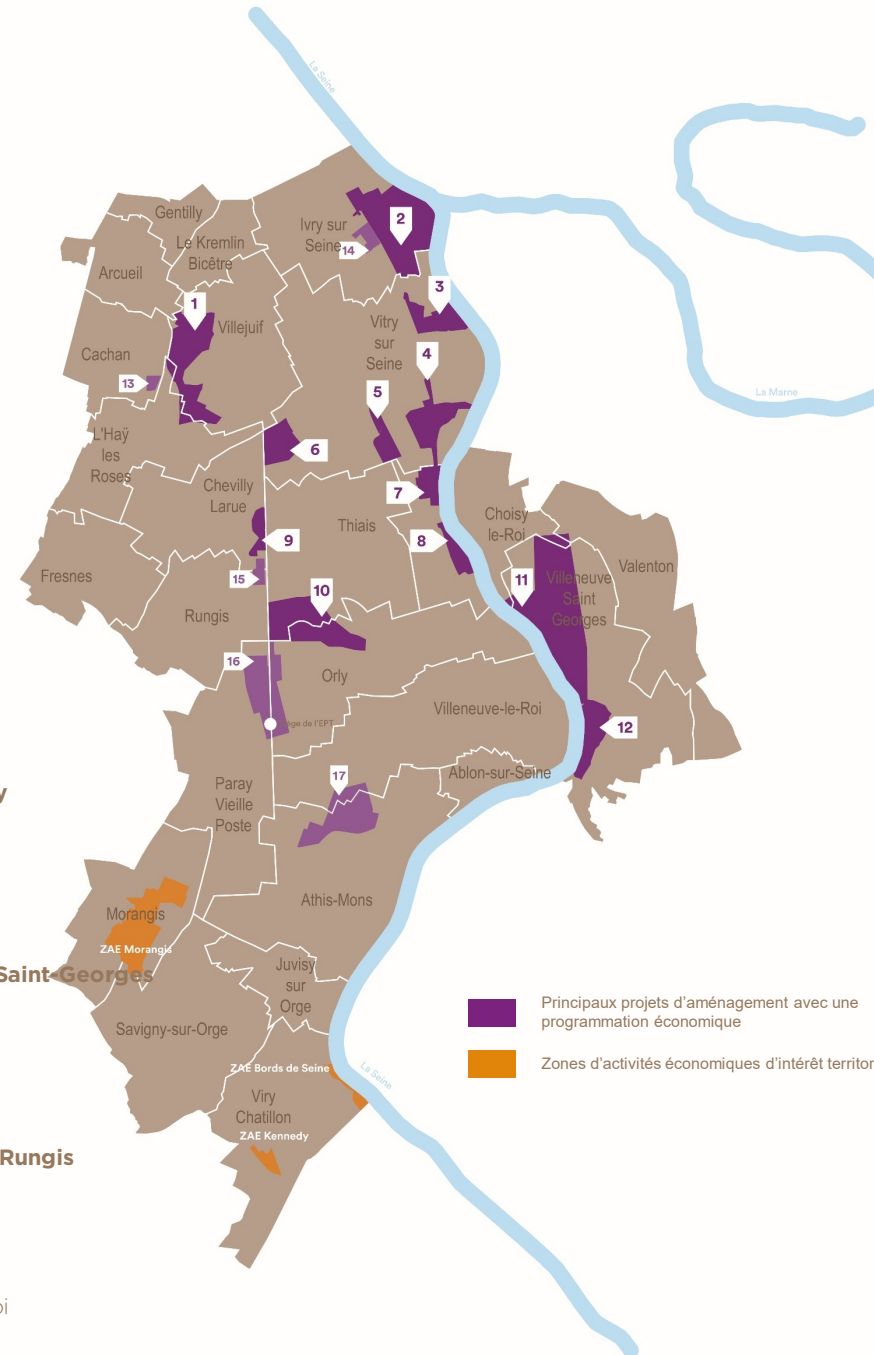
2,8 millions de m² programmés dans les 50 opérations d'aménagement mixtes :

- 1.5 millions m² bureaux
- 972 000m² activité
- 26 600m² RDC actifs
- 176 000m² hôtel

Appuis aux programmations économiques dans les ZAC

- Accompagnement spécifique en termes de programmation d'immobilier d'activité en réponse à la demande locale
- Contribution aux réflexions sur des montages innovants, recherche de financement
- Participation aux salons (SIMI/MIPIM) et RDV investisseurs/promoteurs en faveur des commercialisations
- Dans le cadre de la MODUE, Pilotage d'études de programmation économique pour appuyer les études urbaines des villes et aménageurs
 - Axe RD86 Fresnes, Ivry-Confluences, Centre-ville Villeneuve-Saint Georges, ZAC Rouget-de-Lisle Vitry-sur-Seine

- 1 Campus Grand Parc**
Villejuif et L'Haÿ-les-Roses
- 2 Ivry Confluences**
Ivry-sur-Seine
- 3 Seine Gare Vitry**
Vitry-sur-Seine
- 4 Gare Ardoines**
Vitry-sur-Seine
- 5 Écoquartier Rouget-de-Lisle**
Vitry-sur-Seine
- 6 Domaine Chérioux**
Vitry-sur-Seine
- 7 Le Lugo**
Choisy-le-Roi
- 8 Quartier du Port**
Choisy-le-Roi
- 9 Écoquartier des Portes d'Orly**
Chevilly-Larue
- 10 Sénia**
Thiais et Orly
- 11 Villeneuve-Triage**
Villeneuve-Saint-Georges
- 12 Centre-ancien de Villeneuve-Saint-Georges**
Villeneuve-Saint-Georges
- 13 Les Saussaies**
Cachan
- 14 Gagarine Truillot**
Ivry-sur-Seine
- 15 Cité de la gastronomie Paris-Rungis**
Chevilly-Larue et Rungis
- 16 Cœur d'Orly**
Orly et Paray-Vieille-Poste
- 17 Orlyparc**
Athis-Mons et Villeneuve-le-Roi



 Principaux projets d'aménagement avec une programmation économique
 Zones d'activités économiques d'intérêt territorial

COMPÉTENCES

Aménagement économique : actualités

Consultations à venir ou en cours :

Désignation aménageurs au printemps 2021 :

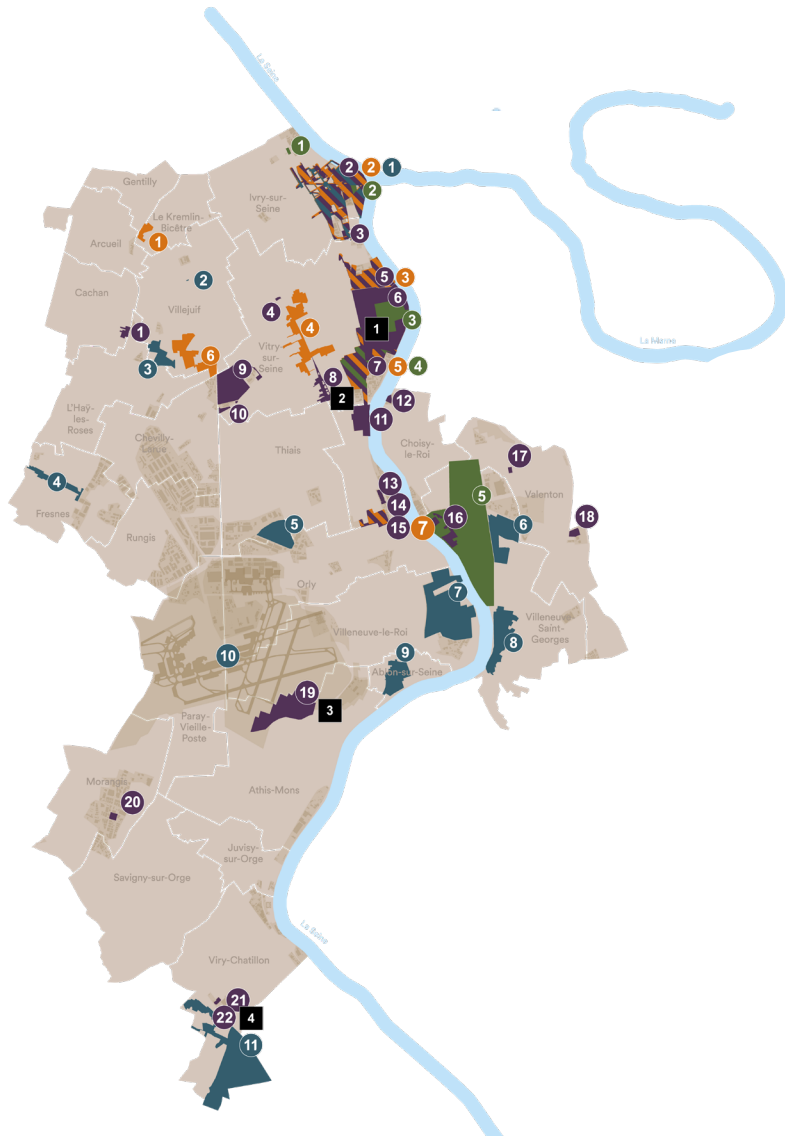
- Campus Cachan : 20 500m² logement – commerces
3 offres reçues
- Secteur Lallier L'Haÿ-les-Roses – Gare des 3 communes (NPRU) :
- 68 000m² de SDP dont 54 000 m² de logements, 3 000 m² de bureaux
et 3 785 m² d'activités et de commerces.
8 offres reçues

Consultation investisseurs :

- Gare Arcueil-Cachan : consultation SGP lancée le 15/01/21
- signature protocole ville/SGP : désignation du groupement pour fin 2021
sur 30 500m²
- 12 400m² de logements
- 18 100m² activité : 13 800m² tertiaire + 1 700m² commerce + 2 600m²
hôtel



LE POTENTIEL DE CRÉATION D'ACTIVITÉS PRODUCTIVES



Les terrains disponibles immédiatement

	Nom du projet	Ville	Informations
1	Partie centrale des Ardoines – Terrains SMAC	Vitry-sur-Seine	Parcelle de 13 512 m ²
2	Ecoquartier Rouget-de-Lisle	Vitry-sur-Seine	- Lot D - Parcelle de 10 900 m ² avec un potentiel de 35 000 m ² SDP - Lot F - Parcelle de 4 185 m ² avec un potentiel de 10 000 m ² SDP
3	Orlyparc	Athis-Mons et Villeneuve-le-Roi	Au sein d'un parc d'activités dédiés aux PME/PMI
4	Ex siège de la CALE	Viry-Châtillon	Parcelle de 5 300 m ² et bâti de 1 900 m ² SDP (recherche investisseur)

Les projets opérationnels incluant des locaux d'activités

Environ 174 000 m² à venir :
 • 57 100 m² SDP sortis de terre ou en cours
 • 116 750 m² SDP en projet

	Nom du projet	Ville	Lots dédiés à des locaux d'activités	Etat
	Les Saussaies	Cachan	Parcelle de 13 500 m ² offrant un potentiel de 5 000 m ² SDP	En projet
	Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	• Sirius stadium - 365 m ² d'activité - Livraison mi 2021 • Halle alterra - 2 000 m ² disponibles de suite	En cours
3	32 rue Robert Witzchitz	Ivry-sur-Seine	4 000 m ² SDP disponible de suite	En cours
4	Promogerim RIVP	Vitry-sur-Seine	8 000 m ² SDP - Livraison fin 2024	En projet
5	Seine Gare Vitry	Vitry-sur-Seine	• Site Pontcôté - Parcelle de 10 000 m ² avec un potentiel de 7 000 m ² SDP • Projet OPIUM	En cours
6	Partie centrale des Ardoines	Vitry-sur-Seine	Terrain SMAC - 13 000 m ² avec un potentiel de 8 000 m ² SDP	En cours
7	Gare Ardoines	Vitry-sur-Seine	Hotel Logistique de Sogaris - 20 000 m ² SDP - Livraison 2e semestre 2023	En cours
8	Ecoquartier Rouget-de-Lisle	Vitry-sur-Seine	• Lot D - Parcelle de 10 900 m ² avec un potentiel de 35 000 m ² SDP • Lot E - Sogeprom - Projet de 7 900 m ² SDP • Lot F - Parcelle de 4 185 m ² avec un potentiel de 10 000 m ² SDP	En projet
9	Domaine Chérioux	Vitry-sur-Seine	A définir	En projet
10	ZAC multisites RD7/Moulin Vert/Plateau	Vitry-sur-Seine	Projet Annex Business - 5 000 m ² SDP	En projet
11	Le Lugo	Choisy-le-Roi	Parcelle Fusco - potentiel de 3 500 m ² SDP Parcelles Cavens et Frazz - potentiel	En projet
12	Les Troenes	Choisy-le-Roi	Projet Sirius - 1 635 m ² SDP - Livraison septembre 2021	En cours
13	Site Fonderies Fines de Précision	Choisy-le-Roi	Projet & Braxton AM - 2 900 m ² SDP - Livraison avril 2022	En cours
14	Intenocity	Choisy-le-Roi	2 700 m ² SDP - Livraison 2019	Sortis de terre
15	NPNRU Quartier Sud	Choisy-le-Roi	4 750 m ² SDP	En projet
16	Triage	Villeneuve-Saint-Georges	Village en Seine de Ptereval - 2 560 m ² SDP - Livraison 1 ^{er} trimestre 2022	En cours
17	Quartier de la Ferme / Hôpital	Valenton	Projet MDK - 1 200 m ² SDP - Livraison décembre 2021	En projet
18	ZAE Gabriel Péri	Valenton	Urban Pro - 2 840 m ² SDP - Livraison 2019	Sortis de terre
19	Orlyparc	Athis-Mons	Potentiel pour un parc d'activités de 25 000 m ²	En projet
20	Campus BICS	Morangis	Parcelle de 9 500 m ² pour un potentiel de 1 800 m ² SDP (recherche investisseur et artisanale)	En projet
21	Le Kennedy	Viry-Châtillon	Projet K Promotion : 1 900 m ² SDP - Livraison fin 2021	En cours
22	Ex siège de la CALE	Viry-Châtillon	Parcelle de 5 300 m ² et bâti de 1 900 m ² SDP (recherche investisseur)	En projet

Les projets opérationnels incluant des rez-de-chaussée actifs

Environ 25 043 m² à venir

	Nom du projet	Ville	Lots dédiés à des RDC actifs	Etat
1	PRIR KB	Le Kremlin-Bicêtre	1 960 m ² SDP	En projet
2	Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	• Lots 2G1 / 2H2 - 1 500 m ² SDP - Livraison en 2025 • Lots 3I / 3N - 700 m ² SDP - Livraison en 2025 • Lot 4B1 - à définir - Livraison en 2025 • Lot 4E - 2 620 m ² SDP - Livraison en 2025 • Lot 4G - 3 400 m ² SDP - Livraison en 2025 • Lot 4HV - 4 000 m ² SDP - Livraison en 2025	En projet
3	Seine Gare Vitry	Vitry-sur-Seine	Secteur Cavelli - 3 200 m ² SDP	En projet
4	NPNRU - Centre-ville / Mario Capra / Robespierre	Vitry-sur-Seine	Secteur Barbusse - 2 000 m ² SDP	En projet
5	Gare Ardoines	Vitry-sur-Seine	Secteur Descartes - 2 200 m ² SDP	En projet
6	PRU Villejuif	Villejuif	Projet IDEC : locaux artisanaux pour 1 163 m ² SDP	En projet
7	NPNRU - Quartier Sud	Choisy-le-Roi	2 300 m ² SDP	En projet

Les projets opérationnels incluant des projets logistiques

Environ 186 500 m² à venir

	Nom du projet	Ville	Lots dédiés à des projets logistiques	Etat
1	Site Mannès	Ivry-sur-Seine	Projet Prologs sur 10 000 m ² - Livraison en 2022	En cours
2	Site du Monde	Ivry-sur-Seine	6 500 m ² SDP - Livraison fin 2022	En cours
3	Site EDF	Vitry-sur-Seine	80 000 m ² de potentiel fonder	En projet
4	Gare Ardoines	Vitry-sur-Seine	Hotel Logistique - 10 000 m ² SDP - Livraison 2e semestre 2023	En cours
5	Villeneuve-Triage	Villeneuve-Saint-Georges	Potentiel de 80 000 m ² (étude en cours HANK/EPA)	En projet

Les programmations à l'étude incluant de l'activité productive

	Nom du projet	Ville	Informations
1	Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	Étude en cours (MODUE EPT)
2	Villejuif Bio Park 2	Villejuif	Potentiel de 4 600 m ² de laboratoires
3	ZAE Epi d'Or	Villejuif	Étude à venir (TI - cofinancement BST et EPFF)
4	Secteur RD 186	Fresnes	Étude en cours (MODUE EPT) - potentiel de 48 000 m ² SDP
5	Senia - Zone Bleue	Thiais - Orly	Étude en cours (Hank/EPA ORSA) - potentiel de 214 000 m ²
6	NPNRU Quartier Nord	Villeneuve-Saint-Georges	Étude en cours (Créspace) - potentiel de 4 000 m ²
7	La Carelle	Villeneuve-le-Roi	Possibilité d'activités et tertiaires - Étude à venir (TI et BDT)
8	PNRQAD Centre Ville	Villeneuve-Saint-Georges	Étude en cours (MODUE EPT)
9	Centre-ville	Ablon-sur-Seine	Étude MODUE EPT finalisée : potentiel de 1 500 m ² SDP
10	Pôle d'Orly	Pôle d'Orly	Dans le cadre du PPA - Étude à venir (EPT/EPA ORSA)
11	NPNRU La Grande Borne - Le Plateau	Viry-Châtillon	Étude à venir - Potentiel de 7 200 m ² SDP d'activités et 1 115 m ² de rdc actifs

COMPÉTENCES

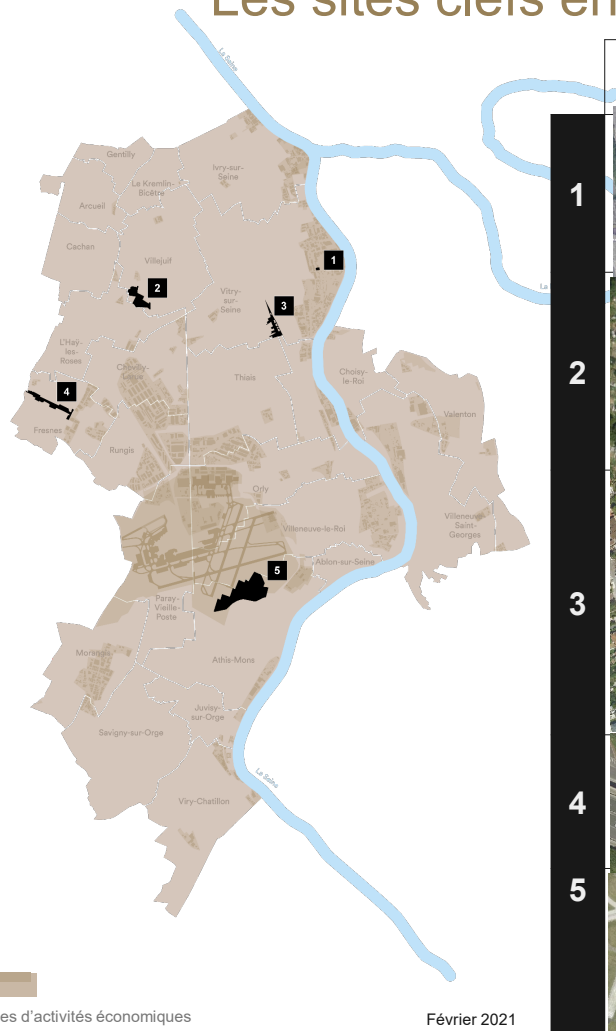
Aménagement économique : le potentiel foncier

Identification de fonciers mutables à vocation économique et accompagnement à la concrétisation de projets

- Etude foncière menée en 2018/2019
- Potentiel foncier identifié aujourd'hui à hauteur de 420 000m² : 35 sites à l'étude via un plan d'action précis :
 - un travail terrain des équipes sectorisées
 - le lancement d'études de programmations économiques
 - des rencontres avec les propriétaires privés
 - le partage des enjeux avec les villes
 - l'accompagnement des grands propriétaires fonciers à la cession foncière
- Mise en place (en cours) d'un outil d'observation du foncier économique sur la base des fichiers fonciers du Cerema
- Travail à l'identification de « sites vitrines et sites clés en main » afin de mener des prospections en faveur de l'accueil d'activités productives, via les acteurs locaux et internationaux, puis référencer les sites éligibles au fonds friche.
Candidature « site clé en main » 2021 pour les lots D et F de la ZAC Rouget-de-Lisle à Vitry-sur-Seine.

ACTIVITÉS PRODUCTIVES

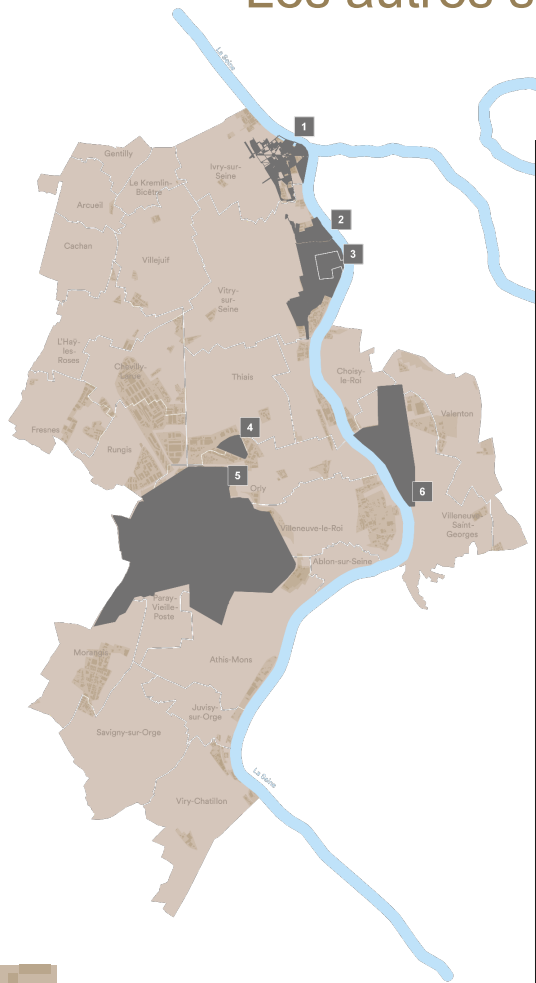
Les sites clefs en main (disponibles à court terme)



	Visuel	Nom du projet	Ville	Informations
1		Terrain SMAC	Vitry-sur-Seine	<ul style="list-style-type: none"> Surface : parcelle de 13 512 m² Propriétaire : SMAC Aménageur : EPA ORSA Phase de réalisation : disponible à la vente
2		ZAE Epi d'Or	Villejuif	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 8,7 hectares Propriétaires : Personnes morales privées, copropriété, commune Aménageur : SADEV 94 Phase de réalisation : étude à venir (TI - cofinancement Banque des Territoires et EPFIF)
3		Ecoquartier Rouget-de-Lisle – lots D et F	Vitry-sur-Seine	<ul style="list-style-type: none"> Surface : deux îlots disponibles au sein d'un projet d'aménagement de 130 000 m² de surfaces programmées : <ul style="list-style-type: none"> Lot D - Parcelle de 10 900 m² avec un potentiel de 35 000 m² SDP Lot F - Parcelle de 4 185 m² avec un potentiel de 10 000 m² SDP Aménageur : Sadev 94 Phase de réalisation : disponible à la vente – Etude en cours (MODUE EPT)
4		Secteur RD 186	Fresnes	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 6 parcelles de 22 360 m² Propriétaire : propriétés publiques et privées Phase de réalisation : Étude en cours (MODUE EPT)
5		Orlyparc	Athis-Mons et Villeneuve-le-Roi	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 37 hectares Aménageur : groupe ADP Phase de réalisation : Etude en cours pour la réalisation d'un parc d'activités dédié aux PME/PMI (ADP)

ACTIVITÉS PRODUCTIVES

Les autres sites identifiés par le Grand-Orly Seine Bièvre (disponibles à l'horizon 5-10 ans)



	Visuel	Nom du projet	Ville	Informations
1		Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 145 ha Aménageur : Sadev 94 Potentiel de : plus d'un million de m², dont 50 % d'activités économiques Phase de réalisation : 2011-2026
2		Les Grandes Ardoines	Vitry-sur-Seine	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 86 hectares, 3 zones de projets (ZAC GA, ZAC SGV et partie centrale) Aménageur : EPA ORSA Potentiel de : 1 095 000 m² programmés, dont 49 % d'activités économiques. Phase de réalisation : Selon les projets
3		Site EDF	Vitry-sur-Seine	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 80 000 m² de potentiel foncier Propriétaire : EDF Potentiel de : à définir Phase de réalisation : libération et dépollution du foncier d'ici 2029
4		Senia – Zone Bleue	Thiais – Orly	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 45 hectares Aménageur : EPA ORSA Potentiel de : 214 000 m² de potentiel d'accueil d'activité éco Phase de réalisation : Étude en cours (Hank/EPA ORSA)
5		Cœur d'Orly	Orly – Paray-Vieille-Poste – Villeneuve-le-Roi	<ul style="list-style-type: none"> Surface : 160 hectares de réserves foncières Aménageur : Groupe ADP Potentiel de : 1/2 de la surface en productif Phase de réalisation : Étude en cours
6		Villeneuve-Triage	Villeneuve-Saint-Georges	<ul style="list-style-type: none"> Surface : site ferroviaire 165 hectares dont 20 hectares mutables Aménageur : à définir Potentiel de : 80 000 m² de potentiel d'accueil d'activité éco et plus 20 ha mutables Phase de réalisation : étude schéma d'aménagement en cours (copilotage EPT GOSB / EPA ORSA) - Bureau d'étude (HDZ/HANK/JONCTION/SYSTR)

Ivry-sur-Seine

Actualités

- **Opération en cours de reprogrammation** par le groupement de maîtrise d'œuvre uapS/Aclaa/Base/ Zefco

- **Réalisation d'une étude de programmation économique** pilotée par le Territoire, menée par Alphaville, mettant en avant les filières à développer :

- Agroalimentaire
- Logistique
- Numérique
- Bâtiment
- Santé/ Bien-être et autonomie

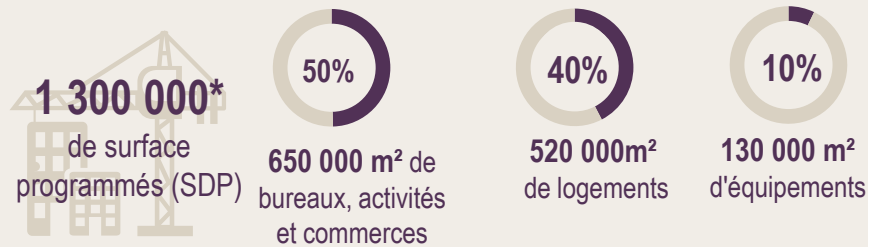
Promesse de vente avec Linkcity, nexity et Er'Crea pour le lot 4E (3 000m²)

Convention de partenariat SilverInnov/ Territoire / Patriarche pour dédier le bâtiment Yuri à l'accueil d'entreprises de santé

Développement de 50 000m² d'immobilier tertiaire proche de la gare RER C par Emerige.



Le projet global



Ivry POP City (Populaire – Original – Productif)

Ambition de création de 18 500 emplois



AGRO-CITÉ GAGARINE TRUILLOT

Ivry-sur-Seine

Actualités

- Lancement le 11/12/2020 par l'EPA Orsa d'une consultation restreinte sur le lot 11 pour 6 941m² de surface tertiaire - désignation du lauréat en juillet 2021
- Développement de 10 000m² de surface tertiaire supplémentaire en pôle gare
- Déconstruction de l'immeuble Gagarine achevée fin 2020
- Programmation prévisionnelle de 3,5 Ha d'agriculture urbaine



Le projet global

162 200 m²
de surface
programmés (SDP)

36%

62 000 m²
de bureaux
et activités

1%

2 000 m² de
commerces
et services

56%

93 000 m²
de
logements

7%

12 000 m²
d'équipements

Une opération de renouvellement urbain de qualité

Développement de la mixité fonctionnelle et sociale

L'agriculture urbaine au cœur du projet : ville productive – Economie circulaire





IVRY LES LETTRES

IVRY LES LETTRES

UN PROJET AU SEIN D'UN GRAND QUARTIER EN MUTATION : LA ZAC IVRY CONFLUENCES

Situé au cœur d'un quartier riche de son **passé industriel**, le projet du Monde a l'ambition de reconvertir les anciennes imprimeries du journal « Le Monde » en un quartier de **cohabitation harmonieuse** entre activité et logement.

La clé de voûte du projet est le maintien sur site d'activités économiques, représentant près de 40% des surfaces développées et 200 emplois environ : plateforme de logistique urbaine ; polarité commerciale de proximité, résidence affaires.

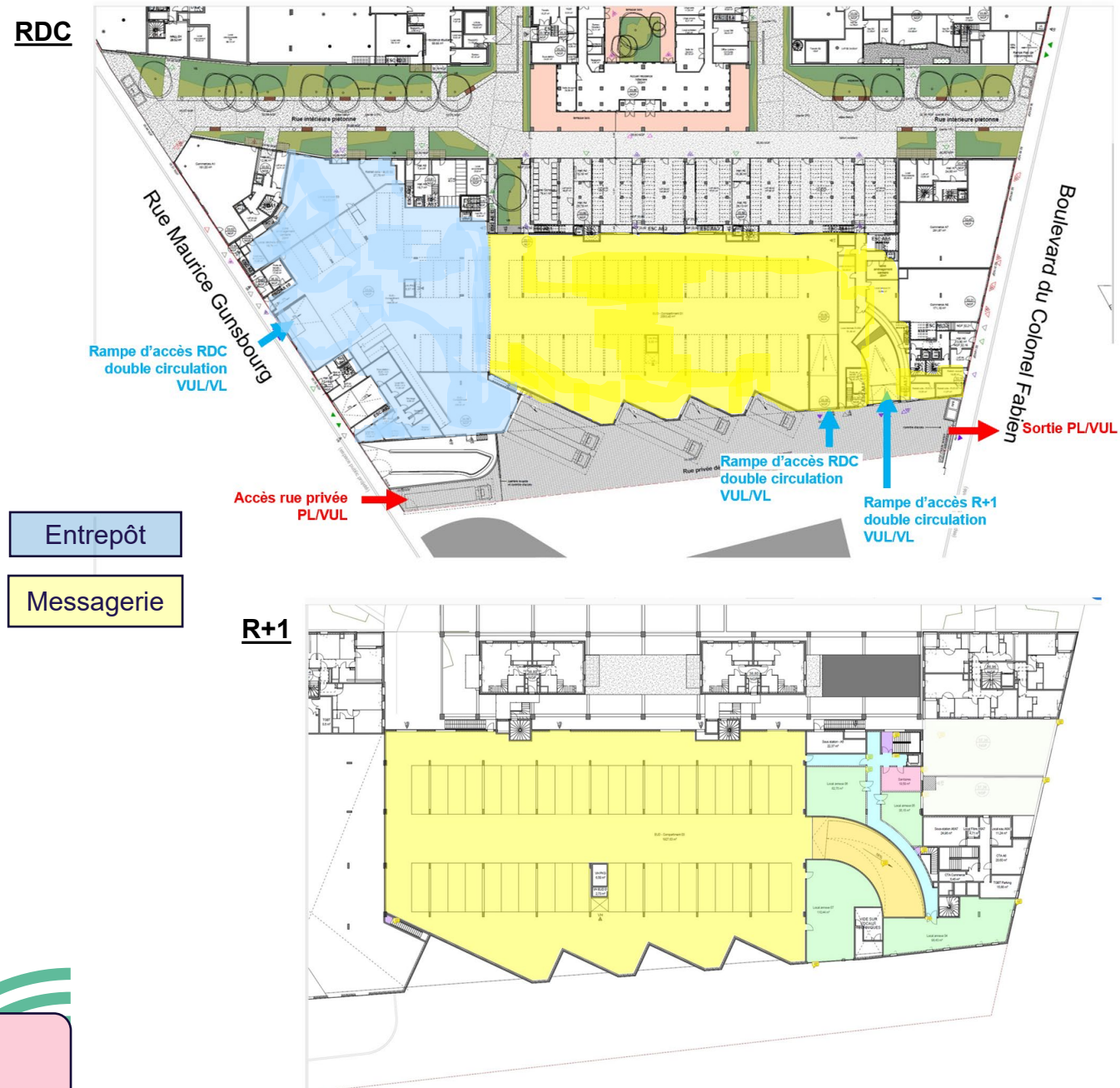


IVRY LES LETTRES

Espace Urbain de Distribution 6.500 m² environ

- Bâtiment de messagerie et d'entrepôt
- Situé au sein d'un ensemble immobilier accueillant des logements étudiants, des commerces, un hôtel
- Réparti en deux lots :
 - ✓ Messagerie sur 2 niveaux de 4.100 m²
 - ✓ Un entrepôt de 2.300 m²
- 61 positions VUL
 - ✓ Lot messagerie : 55 positions dont
 - 23 positions en RDC
 - 22 positions en R+1
 - ✓ Lot entrepôt : 6 positions VUL
- Un accès privé aux aires de livraison
- 3 quais semi remorques
- 2 quais porteurs
- 2 accès plain pied VUL (entrepôt et Messagerie)
- Site 100% énergie propre

⇒ Livraison de l'ensemble immobilier 07/2022
⇒ L'ensemble des surfaces est en pré-commercialisation



IVRY LES LETTRES

Données techniques

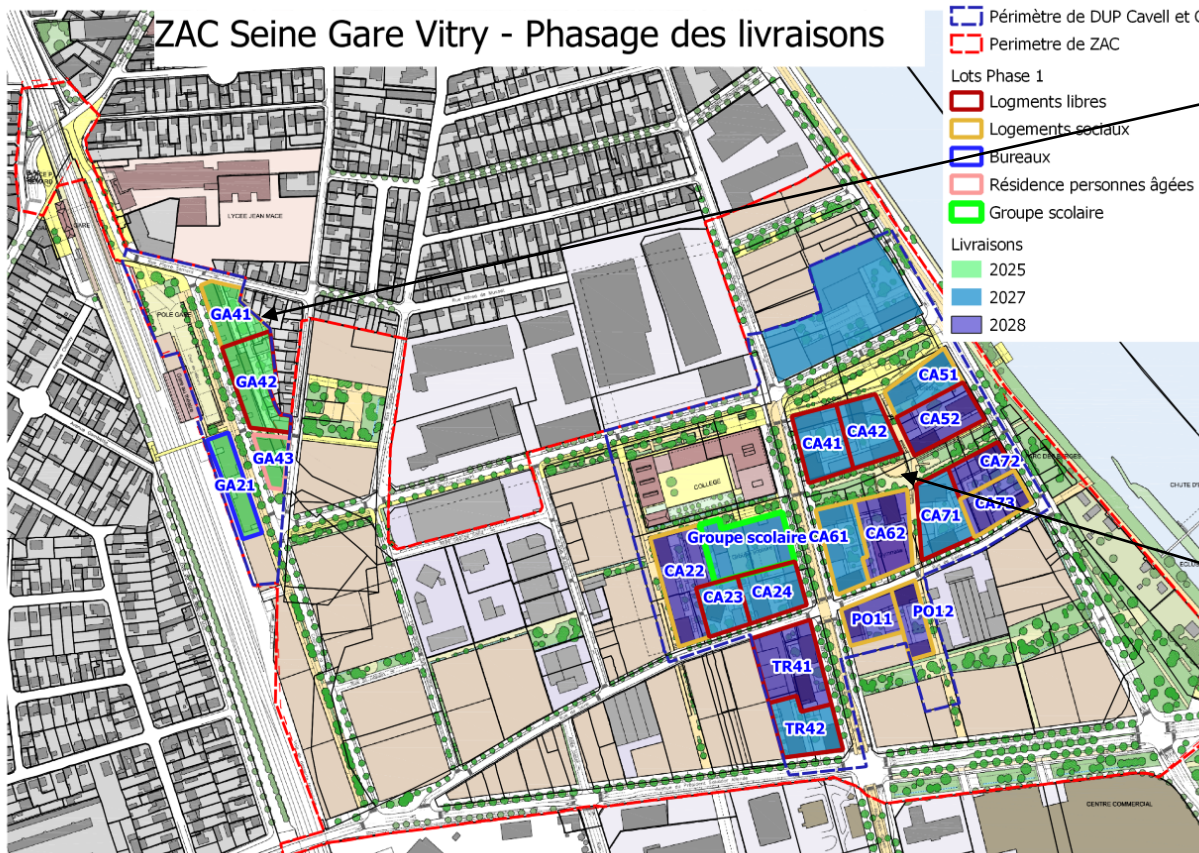
- Site Code du travail
- Accessible :
 - PL 44T et VUL en RDC
 - VUL au 1^{er} étage
- Trame 7, 5x6m
- HL 2,8 à 6,5 mètres
- Charge au sol : 1,5T/m² en RDC, 500kg/m² à l'étage
- Labélisation Certibruit



ZAC SEINE GARE VITRY

Vitry-sur-Seine

Actualités

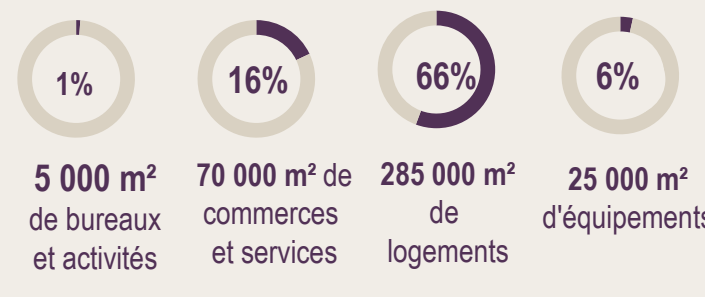


- Périmètre de DUP Cavell et Gare
- Périmètre de ZAC
- Lots Phase 1
 - Logements libres
 - Logements sociaux
 - Bureaux
 - Résidence personnes âgées
 - Groupe scolaire
- Livraisons
 - 2025
 - 2027
 - 2028

- Livraison du **Secteur Gare** en 2025 : Choix du promoteur lauréat (en cours)
 - 5 000 m² de bureaux, un parking ouvert au public, commerces en pied d'immeubles
 - 88 logements en accession, 60 logements sociaux et une résidence sénior sociale.

- Livraison du **Secteur Cavell** en 2027
 - Travail sur les espaces publics et les aménagements autour du collège
 - Travail sur les locaux en pied d'immeubles (activités et commerces) : 3 100 m² SDP

Le projet global



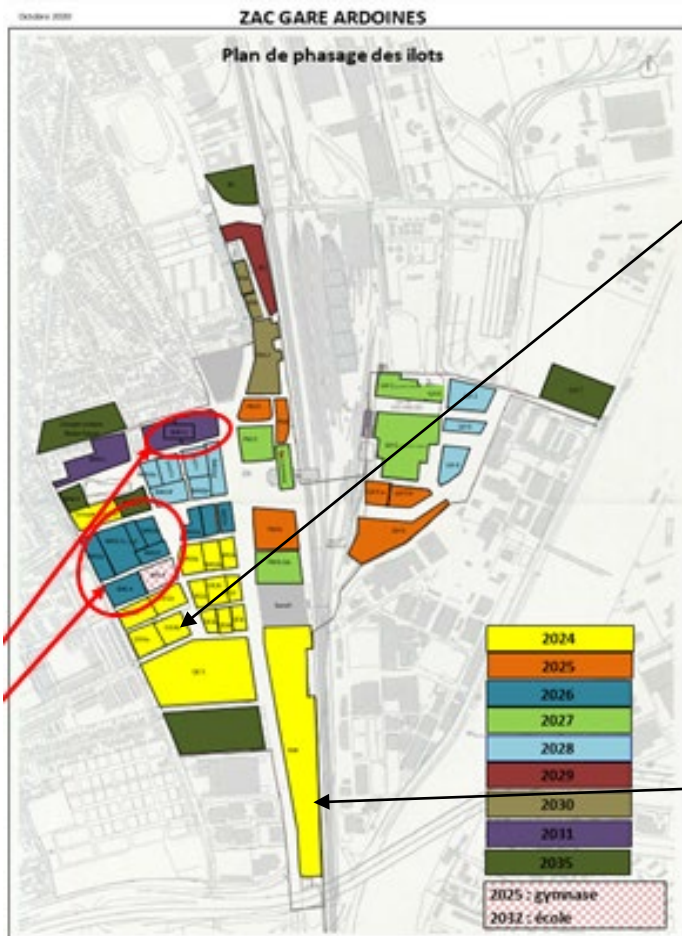
Passage du TZEN 5 en 2025

Création d'un quartier résilient et amélioration de l'accès à la Seine

Mutation de la zone d'activité en un quartier habité, équipé et animé

Vitry-sur-Seine

Actualités



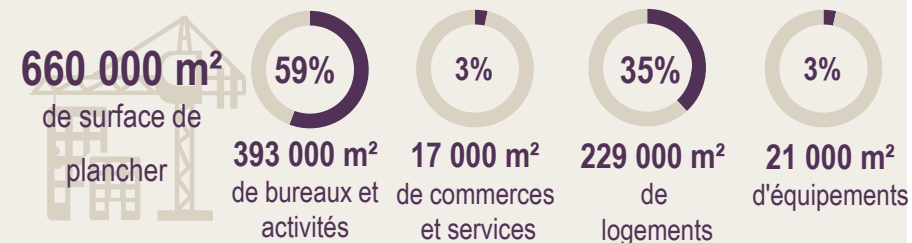
- Début des travaux sur le **secteur Descartes** :

- dépôt PC et Work shop en cours concernant les bureaux rue Léon Geffroy (17 000 m² en 2 lots)
- Travail sur les locaux en pied d'immeubles : 2 200m² SDP Livraison en 2024
- Travaux de rehaussement de la rue Léon Geffroy (2ème T 2021) et passage du Tzen 5 en 2025
- Livraison fin 2023 de l'Hôtel Logistique (PCM 35 600m²)

- Début des travaux du **SMI** courant 2021

2ème phase

Le projet global



Création d'un quartier tertiaire métropolitain

Construire une ville mixte, productive et une nouvelle centralité métropolitaine





VITRY LES ARDOINES

sogaris

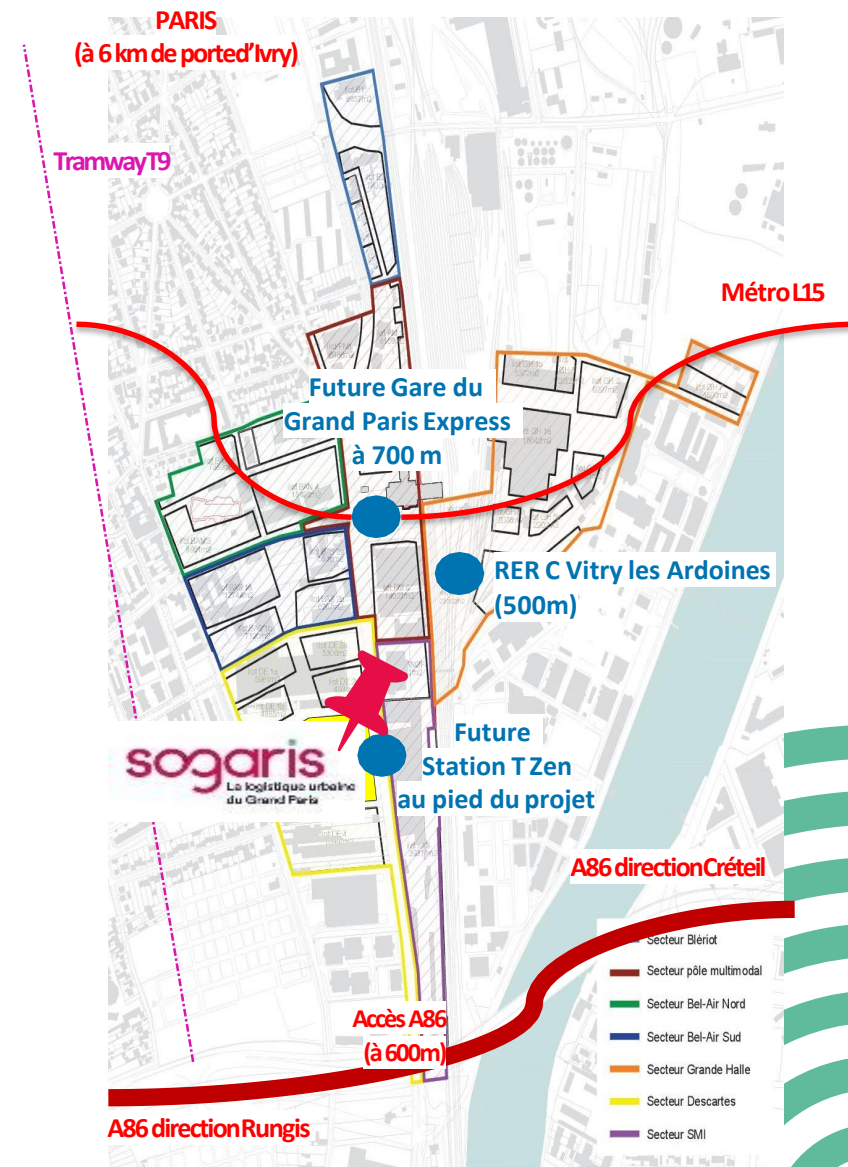
VITRY LES ARDOINES

Proximité de grands axes routiers :

- Accès direct au double échangeur A86 (Directions Rungis et Créteil)
- Proximité des autoroutes A6/A10 et A4)
- Accès D5 + quais pour accès à PARIS

Proximité des Transports en Commun :

- À 500m du RER C - station « Vitry les Ardoines » - Paris Gare d'Austerlitz en 10 minutes
- À 700m de la future station de métro L15 - horizon 2024
- Au pied de la future station de bus T-Zen 5 - horizon 2020



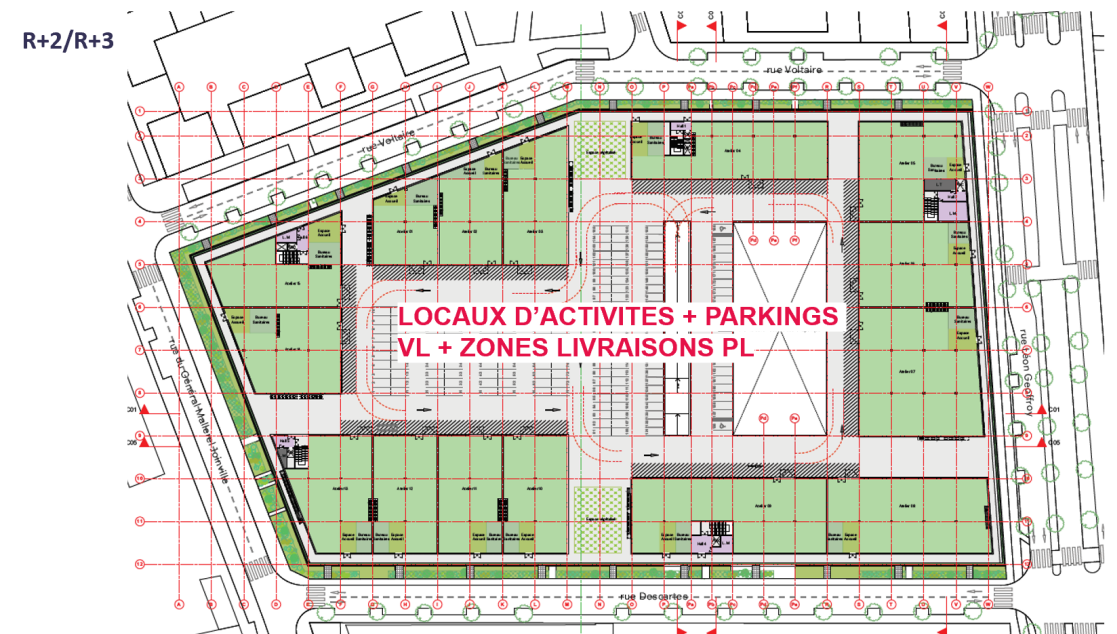
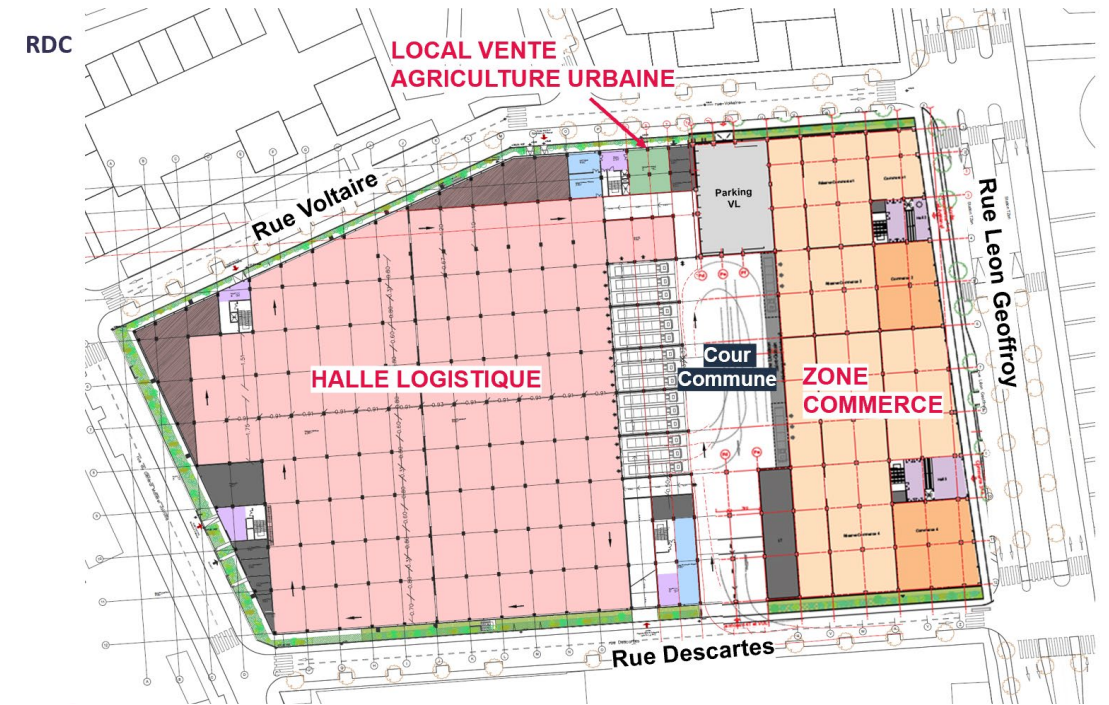
VITRY LES ARDOINES

HOTEL LOGISTIQUE 36.000 m² environ

- Bâtiment à usage mixte (Logistique, urbaine, Commerces professionnels, Activités, Bureaux, Agriculture urbaine...)
- Centré autour d'une cour intérieure ouverte desservant les espaces de logistique et de commerces professionnels en RDC
 - ✓ Messagerie UPS 14.400 m²
 - ✓ Commerces professionnels 7.100 m²
- Locaux d'activité, commerces professionnels et Bureaux en R+2/R+3
 - ✓ Siège Social UPS 1.400 m²
 - ✓ Locaux d'activité 11.600 m²
 - ✓ Commerces professionnels 1.600 m²
- Agriculture urbaine en toiture
- 250 places VL sur 2 niveaux de parkings (R+1 et R+2)

⇒ Livraison de l'ensemble immobilier 4T2023

⇒ 11.600m² de locaux d'activité restant à commercialiser



VITRY LES ARDOINES

Données techniques

- Site Code du travail et ERPisable
- Accessible
 - PL 44T et VL en RDC
 - VL au 1^{er} étage
 - PL 26T et VL au 2^{ème} étage
- Trames 12x9 mètres
- HL 5,9 m hors mezzanines R+3
- Charge au sol : 3T/m² en RDC, 2 T/m² à l'étage
- Labélisation HQE Bâtiment Durable

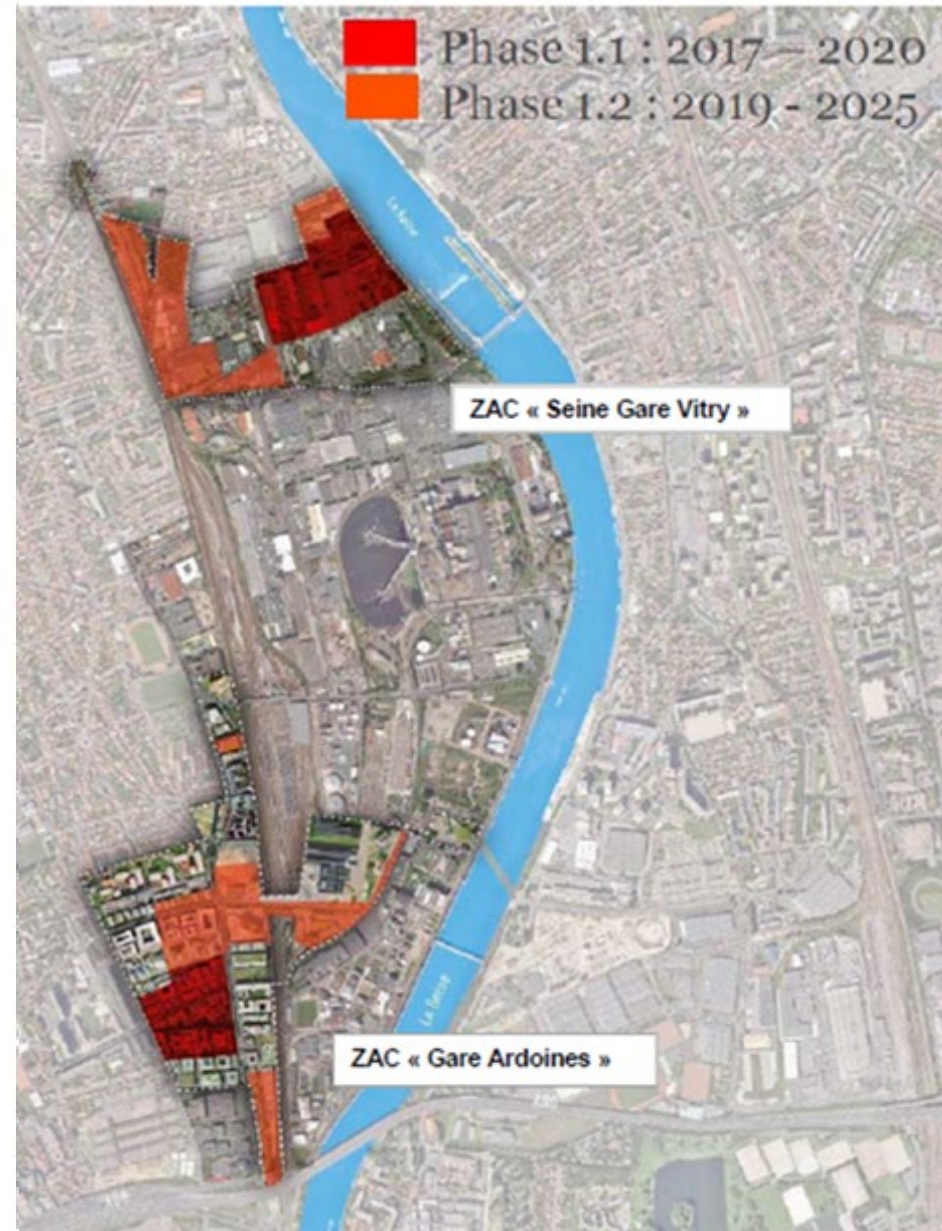




Vitry Ardoines

VITRY-SUR-SEINE, PÔLE GARE DES ARDOINES

Vitry-sur-Seine: un territoire attractif et relié à la métropole



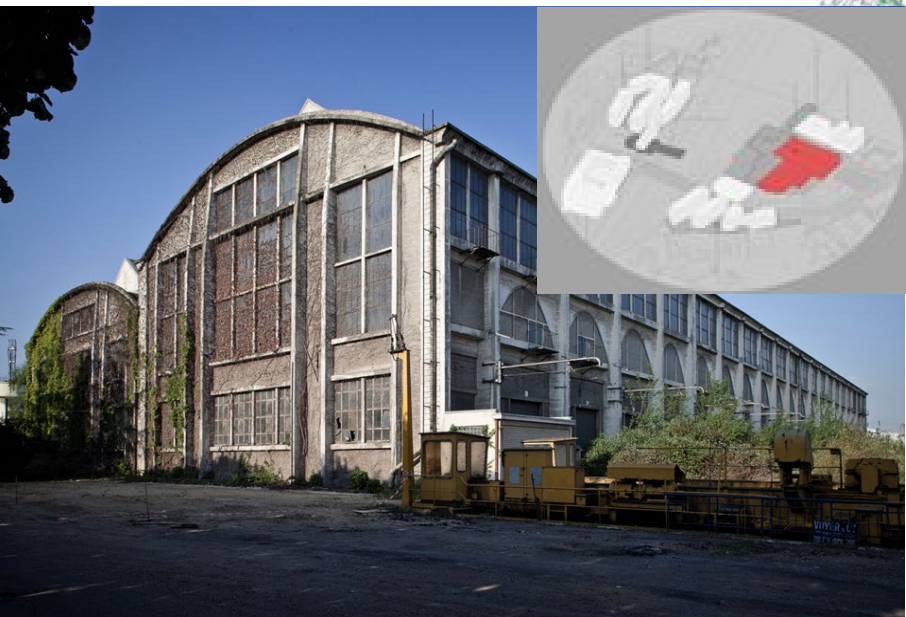
Gare Saint-Michel-Notre-Dame en 16 min	Relie Pont de Sèvres à Noisy-Champs	Bibliothèque François Mitterrand (13 ^{ème}) en moins de 30 min	Quartier la Défense en 53 min
Gare Pont de Rungis Aéroport d'Orly en 12 min	La Défense en 33 min		Aéroport d'Orly en 20 min
Aéroport d'Orly en 30 min	Orly en 17 min		



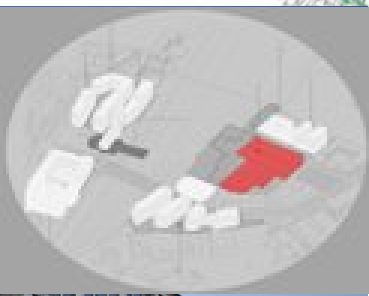
Vue sur le PM6 (Richez) et le Connexe (Le Penhuel)



GH6 (PCA Stream)



Halles (PCA Stream) – état actuel – des volumes majestueux

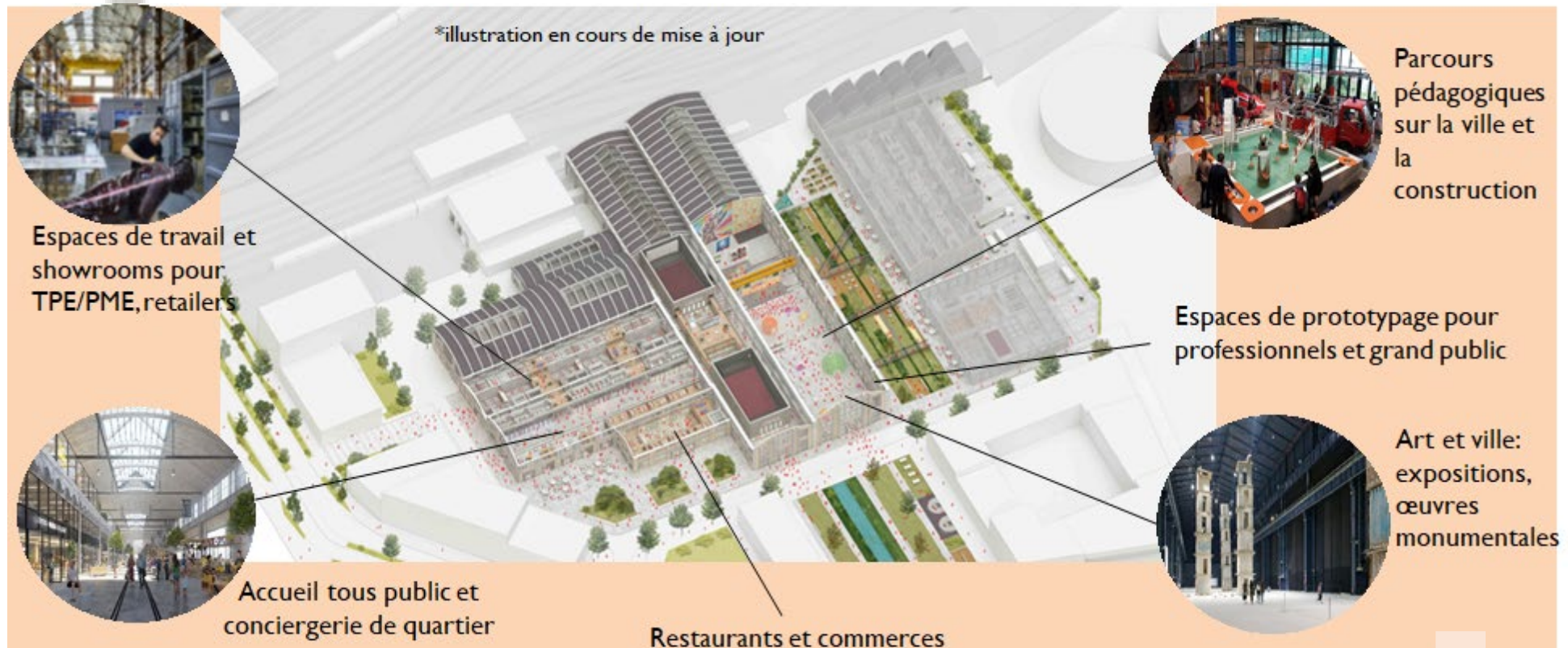


Halles (PCA Stream) – état actuel – des volumes majestueux

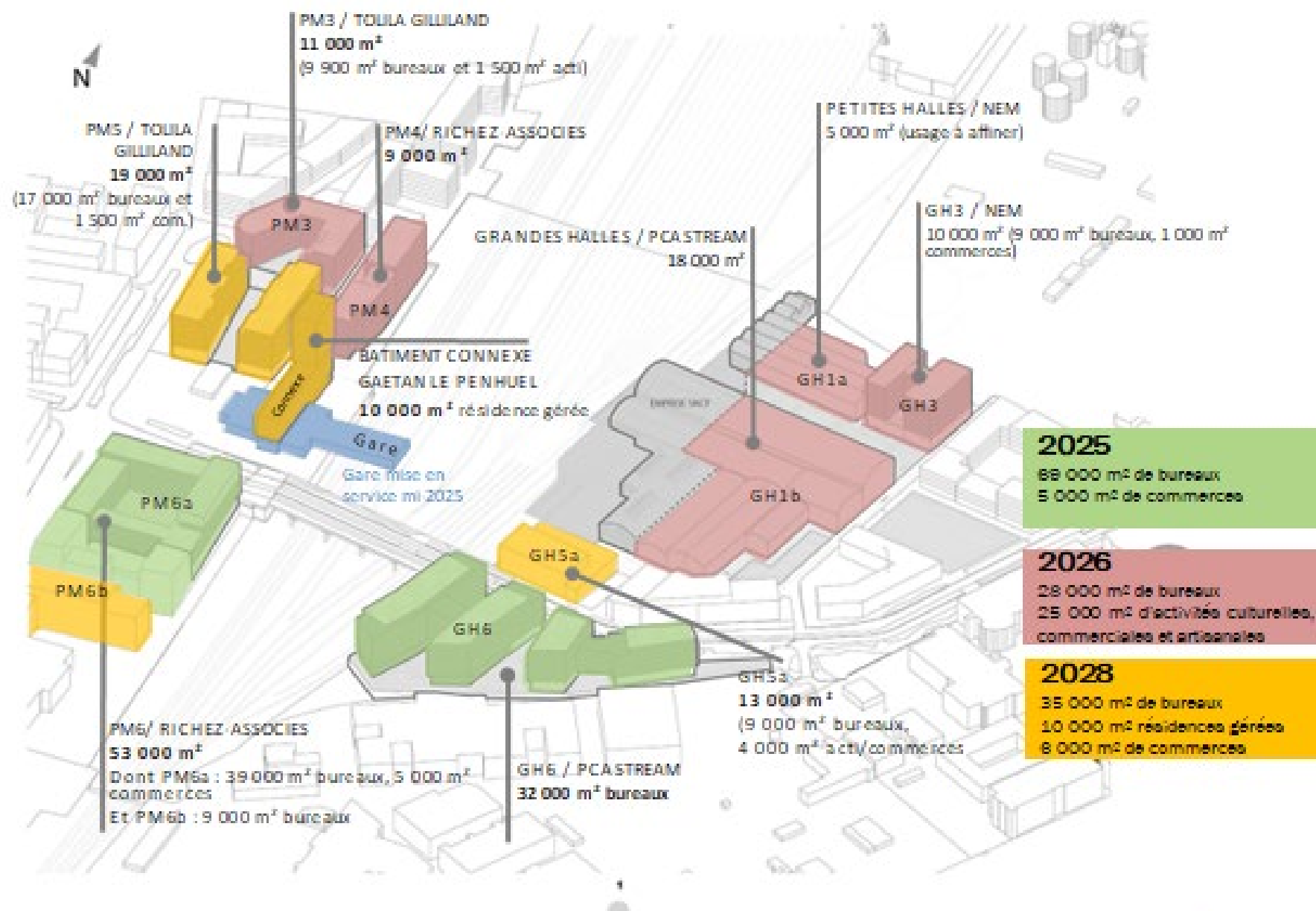
-Réhabilitation en un lieu holistique **ouvert au grand public comme aux entreprises** (TPE/PME, retailers, start-ups).

-Porter l'idée de la « ville productive du XXIème siècle » via une programmation innovante et une thématique qui a du sens: **le « vivre en ville », la ville de demain**

-Développer une **proposition culturelle et artistique d'ampleur** pour répondre aux attentes des collectivités et des habitants



Programmes et calendrier des livraisons



Vitry-sur-Seine

Actualités – Prospects en cours

- Lot 1A : Marque d'intérêt du GIE Monde de propreté

6 000m² de SDP - 120 salariés -350 apprentis formation initiale et 150 stagiaires en continu - Siège social et formation dédiés aux métiers de la propreté

- Lot 2A : Projet d'extension du Campus de l'UPEC

5000m² de SDP pour l'IUT GEA et l'IUT informatique, l'institut du Handicap, du numérique et le campus des métiers de la santé
Démarrage des travaux en Décembre 2021

- Lots 2C et 2D : Projet Weform: un campus dédié au sport (proposé par Océanis et Partim)

13 563m² de SDP pour l'implantation d'un campus formation avec logements et hébergements étudiants, bureaux, commerces, plateaux sportifs, équipements d'accompagnement...

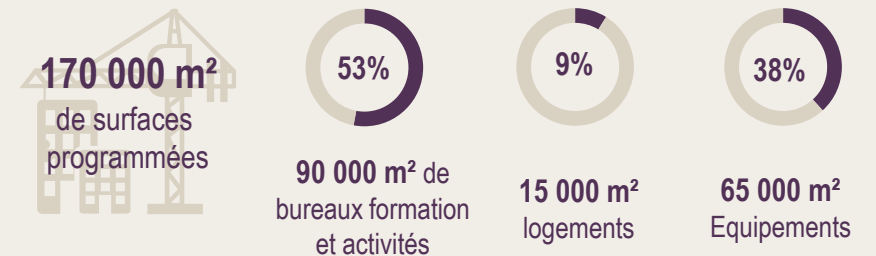
- Ecocampus du Grand-Paris

En chantier - Ouverture septembre 2021
13 000 m² SDP (projet d'extension filière bois et plomberie) - 1 000 étudiants en formation initiale et continue dans le domaine du bâtiment (lien FFB)

- Poursuite de la commercialisation sur 60 000m²



Le projet global



Un cadre paysager exceptionnel



Un nouveau campus emploi, formation, recherche



Vitry-sur-Seine

Actualités

Lot E

- ❖ 9 lots d'activités avec logements /EHPAD/ 2 surfaces commerciales (18 000m² environ)
- ❖ Bâtiment A : recherche d'un investisseur activité : environ 5 000 m² sdp
- ❖ PC délivré le 23/10/2020 - Livraison de l'EHPAD en 2023

Lot F

- ❖ NEXITY -seul candidat d'IMGP2- n'a pas été retenu (projet sans réalité économique)
- ❖ Activités économiques (9 527m² SDP)
- ❖ Démarrage T1 2023/ Livraison 2025
- ❖ Etude action portée par le Territoire pour identifier des montages et investisseurs-utilisateurs potentiels

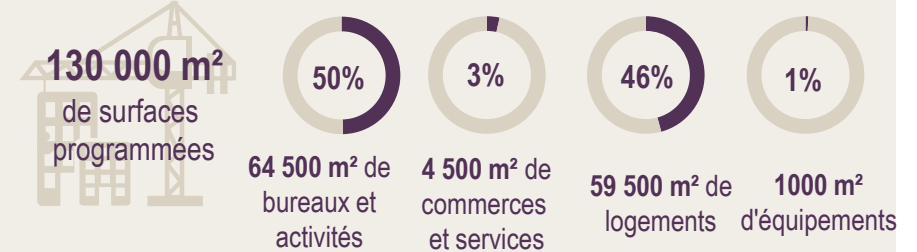
Lot D

- ❖ Activités économiques (35 000m² SDP)
- ❖ Poursuite du travail avec VINCI, retenu dans le cadre d'IMGP 2 sans exclusivité
- ❖ Démarrage T1 2023/ Livraison 2025
- ❖ Etude action portée par le Territoire pour identifier des montages et investisseurs-utilisateurs potentiels

Autres actions en cours

- ❖ Candidature au dispositif « sites clés en main »
- ❖ Candidature dans le cadre du fond friche et de l'AMI Région relatif aux friches

Le projet global



Un aménagement équilibré où la nature trouve toute sa place



Un nouveau pôle pour l'activité économique et l'emploi (3 lots)



QUARTIER DU PORT

Choisy-le-Roi



Actualités

Développement du projet Seine Bien-être porté par BNP Paribas

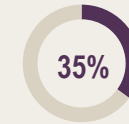


Lot B3

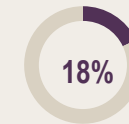
Projet d'une maison du sport, d'une auberge, de commerces et d'un hôtel d'activités/bureaux de 5 500 m²

Le projet global

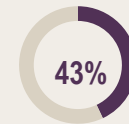
172 000 m²
de surfaces
programmées



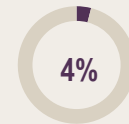
70 000 m² de
bureaux et
activités



Résidences
spécifiques



61 920 m²
de
logements



3 400 m²
d'équipements

Une ouverture sur la Seine, avec des berges réaménagées



Un quartier mixte et un nouveau pôle économique



ECOQUARTIER DES PORTES D'ORLY

Chevilly-Larue

Actualités

Une étude d'adaptation du projet urbain est en cours,
 restitution en mai 2021 :
 des modifications de programme et de constructibilité en vue
Commercialisation prévue fin 2021

ZAC Anatole France

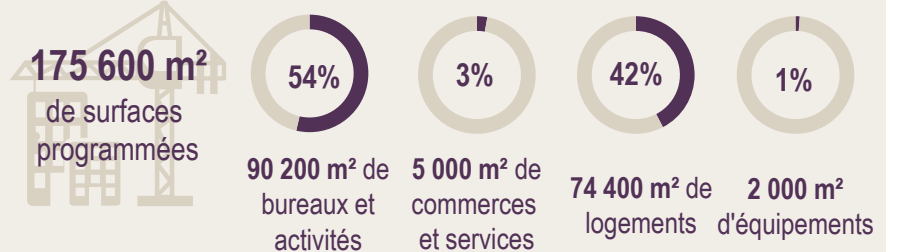
- Lot 9
7 000 m² / livraison 2023-2024
- Lot 12B
5 700 m² / livraison 2023-2024
- Lot 13
4 000 m² / livraison 2022
- Lot 17
4 900 m² / livraison 2025-2026

ZAC Triangle des Meuniers

- Lot 3 : 31 400 m²
- Lot 5 : 10 000 m²



Le projet global



Une démarche d'écoquartier

Un pôle économique à dominante tertiaire en complémentarité du pôle Orly-Rungis



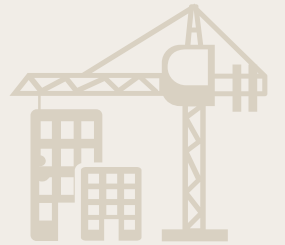
Thiais et Orly

Actualités

- **Zone bleue** : étude en cours pilotée par Hank : objectif d'accompagner le développement d'activités productives et logistiques (au nord-est du Sénia).
- Création à venir d'une ZAC intercommunale multisites
- **Opération en OIN qui s'appuie sur quatre secteurs opérationnels** :
- **Pont de Rungis** dont l'objet est d'accompagner l'implantation de la future gare du Grand Paris Express notamment par un projet connexe alliant bureaux, résidence services et résidence étudiante.
- **une vaste opération de mutation de ce territoire a été amorcée et s'appuie sur trois secteurs Inventons la Métropole** :
 - Courson-Alouettes (Thiais), au Nord, ciblé pour l'accueil d'un grand équipement à vocation métropolitaine « la Scène Digitale », projet "Parc en Scène", porté par Linkcity IDF
 - Quinze Arpents (Orly), support d'une opération à dominante résidentielle, porté par Linkcity IDF,
 - Chemin des carrières, avec une opération principalement résidentielle : projet Faubourg Métropolitain porté par Vinci Immobilier Résidentiel, il développera environ 20 000 m² de logements, ainsi que 425 m² de commerces.

Le projet global

- 85 hectares**
- **Zone bleue** : 45 hectares : potentiel de : 214 000 m² d'accueil d'activité éco
- **Parc en Scène** : 15 hectares

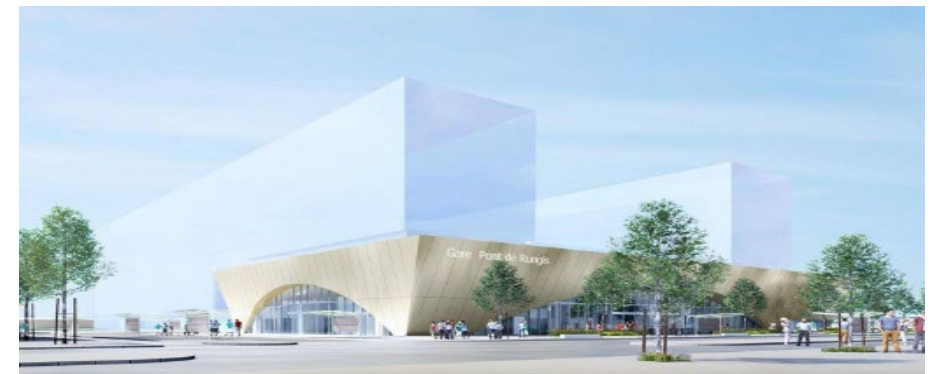


Un quartier mixte

Une



Un pôle économique : nouvelle centralité du pôle Orly-Rungis





PARCS EN SCÈNE



A86

PARCS EN SCÈNE

Gare
Orly Pont de Rungis
© © 14 TOV

Aéroport
d'Orly





Secteur 2 : QUINZE ARPENTS

PRODUIT	DÉTAIL PRODUIT	SURFACES (SP en m ²)	UNITÉS
Activité	Maison médicale	3064	
	Crèche		
	Equipeement sportif		
	Ecole agriculture urbaine		
Bureaux	Bureaux	8000	
Commerces	Commerces	2070	
Logements	Accession	58644	915
	Social (30%)	31988	501
	LLI (15%)	15994	268
Total - logements		106626	1684
Résidence gérées	Résidence intergénérationnelle	5240	90
TOTAL		125000	





Secteur 1 : COURSON ALOUETTES

PRODUIT	DÉTAIL PRODUIT	SURFACES (SP en m²)	UNITÉS
Scène digitale	Pôle e-sport	10856	
	Pôle réalité virtuelle	7357	
	Bureaux / centre de formation	3659	
	Sports urbains	400	
	Pôle commercial	2500	
	Hôtel	5000	150
Total scène digitale		29 772	
Commerces (hors équipement)	Commerces	2000	
Logements	Accession	36000	562
	Social (25%)	14500	227
	LLI (20%)	11600	194
Total - logements		62100	983
Résidence gérées	Résidences étudiants	16000	633
	Résidence personnes âgées	6000	106
FAM	Foyer d'accueil médicalisé	5000	70
Hôtellerie	Auberge de jeunesse	4000	130
	Hôtel	5000	150
TOTAL		128122	



LA SCENE DIGITALE

Un équipement d'envergure métropolitaine avec une capacité d'accueil minimale de 2 500 places assises

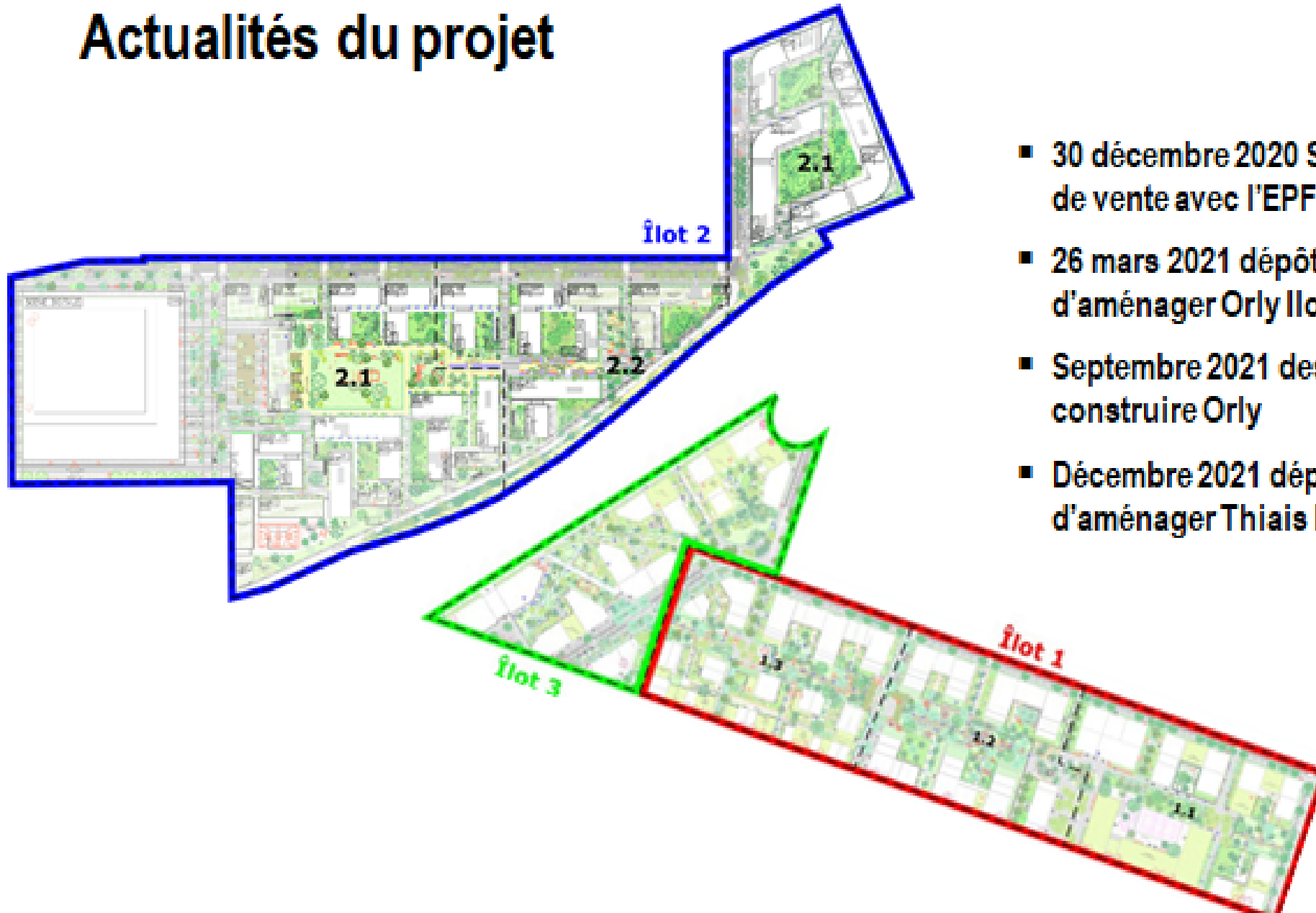
Une arène événementielle conçue pour l'accueil d'événements sportifs au sein d'un écosystème tourné vers les loisirs numériques



Pôles et programmation de la scene digitale



Actualités du projet



- 30 décembre 2020 Signature de la promesse de vente avec l'EPFIF
- 26 mars 2021 dépôt du premier permis d'aménager Orly Îlot 1
- Septembre 2021 des premiers permis de construire Orly
- Décembre 2021 dépôt du deuxième permis d'aménager Thiais Îlot 2

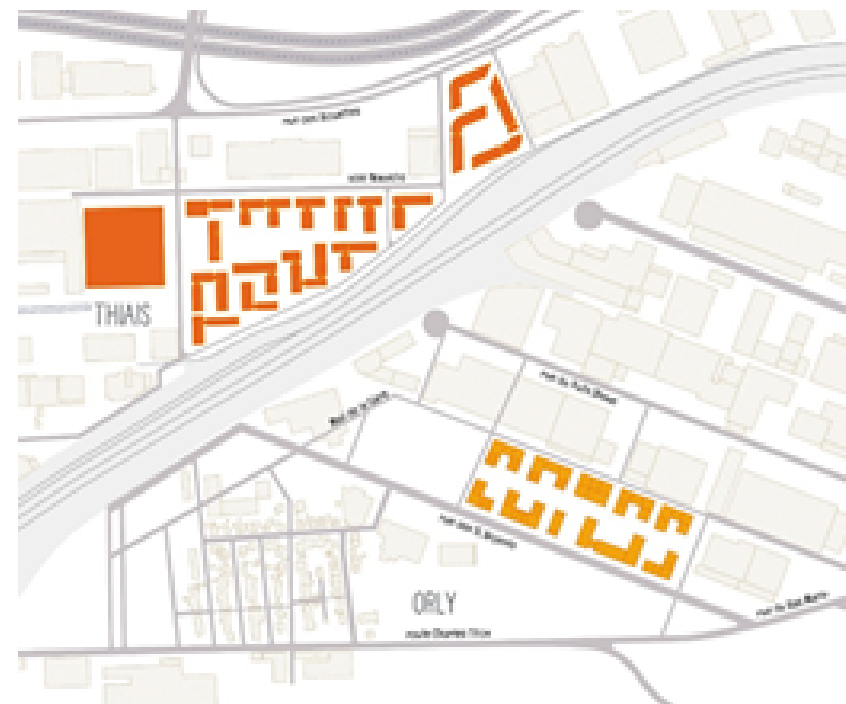
Le calendrier du projet



Orly - 2024

- 725 logements (dont 400 en accession, 143 en LLI, 182 en LLS)
- Groupe scolaire d'Orly (18 classes)
- Equipements de quartier, dont une école d'agriculture urbaine
- Réalisation de deux places, et d'un jardin central, bouclage viaire

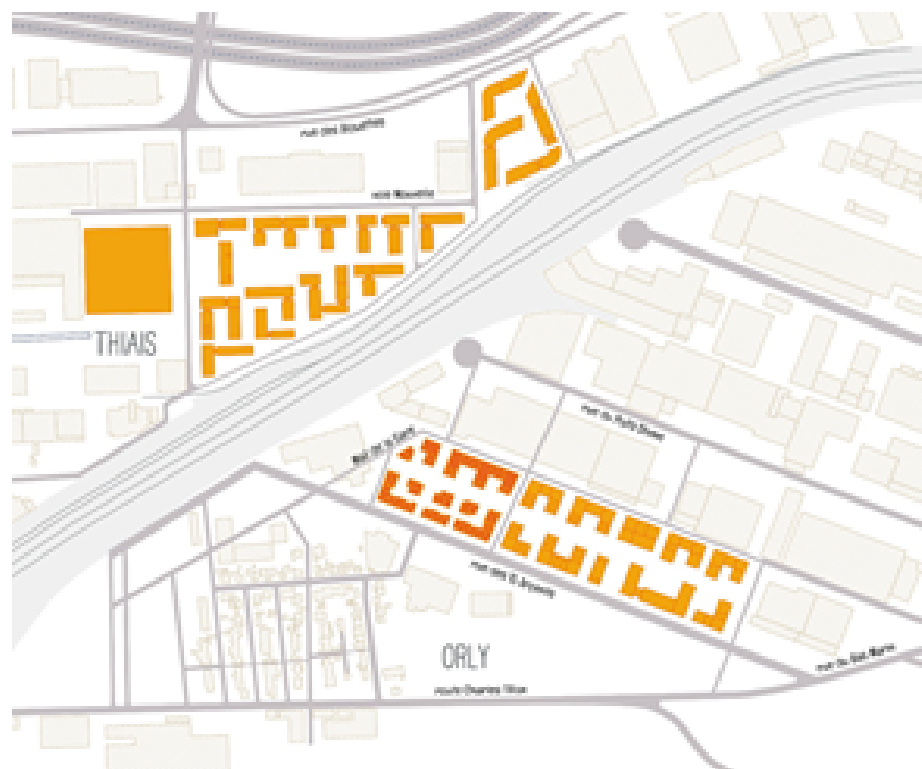
Le phasage
simplifié
des livraisons



Thiais – 2025 puis 2027

- 984 logements (dont 566 en accession, 195 en LLI, 223 en LLS)
- Groupe scolaire de Thiais (8 classes)
- Réalisation de la Scène digitale
- Réalisation de l'ensemble des VRD et des espaces publics, notamment du jardin central et d'une promenade le long des voies ferrées

Le calendrier du projet

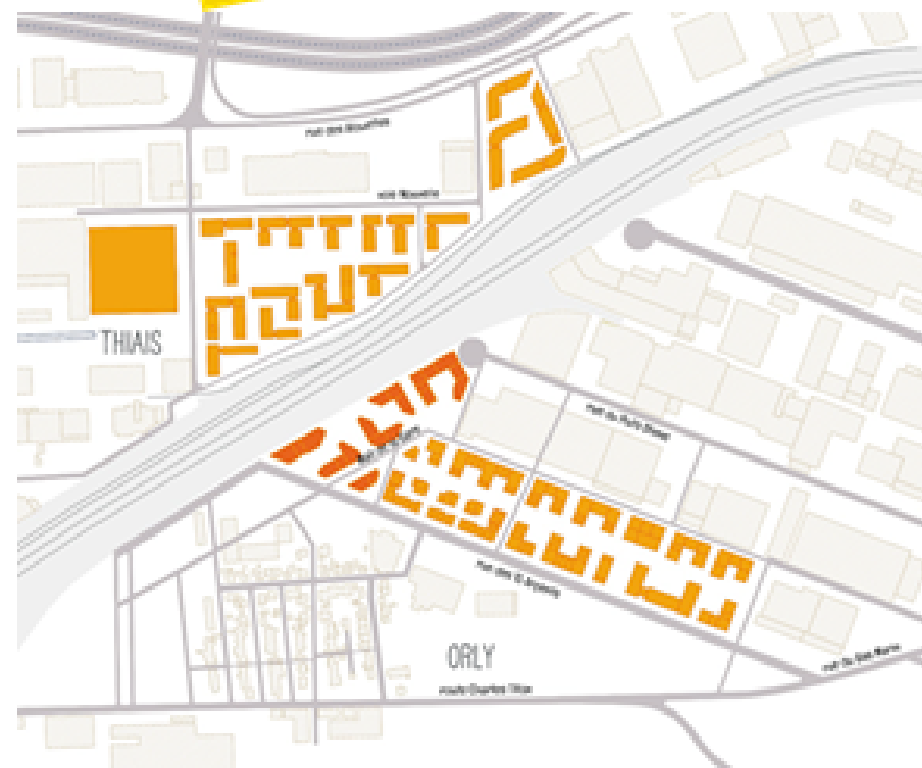


Orly - 2027

- 494 logements (dont 205 en accession, 42 en LLI, 247 en LLS)
- Agrandissement du jardin central

PARCS EN SCÈNE

Le phasage
simplifié
des livraisons



Orly - 2029

- 437 logements (dont 303 en accession, 62 en LLI, 72 en LLS)
- Réalisation de la promenade des berges le long des voies ferrées

Villeneuve-Saint-Georges

Actualités

Un CIN signé en 2018 pour redévelopper ce site stratégique à fort potentiel économique

- Etude voie de desserte du site achevée (mars 2020)
- Schéma de développement et d'aménagement en cours de finalisation – ***Phase d'association des acteurs publics et privés à la programmation envisagée (en cours Mars – Juin 2021) – 3 ateliers : programmation culturelle autour du patrimoine roulant (mars 2021) / plateforme tri modale (25 mars) / Programmation immobilière économique (fin mai 2021)***
- Etude de mutabilité foncière SNCF en cours (rendu prévu été 2021)

Prochain COPIL (automne 2021)

Retours des ateliers avec les acteurs et rendu définitif du schéma de développement
 Retour étude SNCF
 Proposition des premiers éléments de bilan et de phasage de l'opération d'aménagement

Le projet global

80 000 m²
de programmation
envisagés
(estimations à
confirmer)

Pistes programmatiques :
 Pôle de proximité dédié aux activités productives
 Plateforme tri modale de logistique durable
 Entrepôts / locaux industriels
 Un lieu culturel autour du patrimoine roulant et ferroviaire

Un site démonstrateur de la logistique durable et des activités productives



Un schéma visant une meilleure intégration environnementale et urbaine du site (continuité écologique et résilience inondation)





PLATEFORME LOGISTIQUE DE RUNGIS

PLATEFORME LOGISTIQUE DE RUNGIS

Pour approvisionner Paris



Orly > 4 Km

Porte d'Orléans > 8 Km



A86

A6

A4



7



PLACE DE LA LOGISTIQUE

14

> 2024

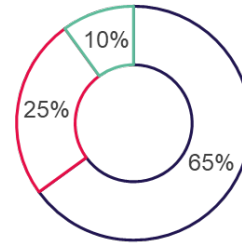
M.I.N
PORTE DE THIAIS



PONT DE RUNGIS
ORLY

Terrain	Entrepôt	Bureau	Bâtiments
39 ha	180.000 m²	10.000 m²	19
	Locataires	Emplois	
	80	2000	

- Logistique urbaine
- stockage
- autre

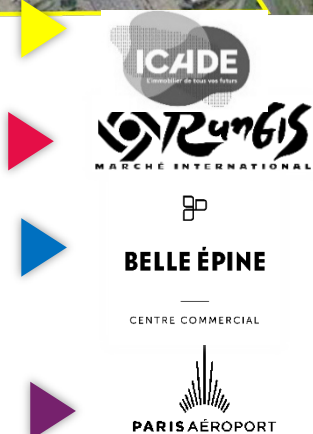
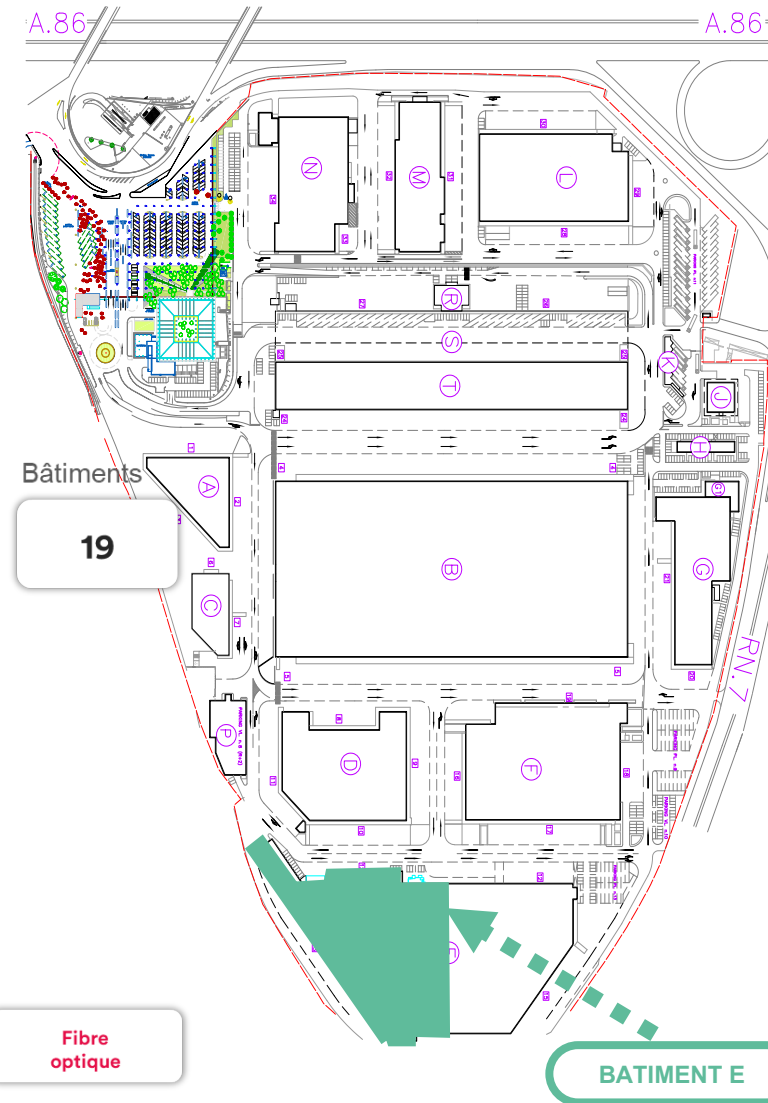


- PC sécurité 24/7
- Station GNC/GNL et CO2
- Fibre optique
- Restaurant inter-entreprise
- Nettoyage Poids lourds
- Traitement des déchets

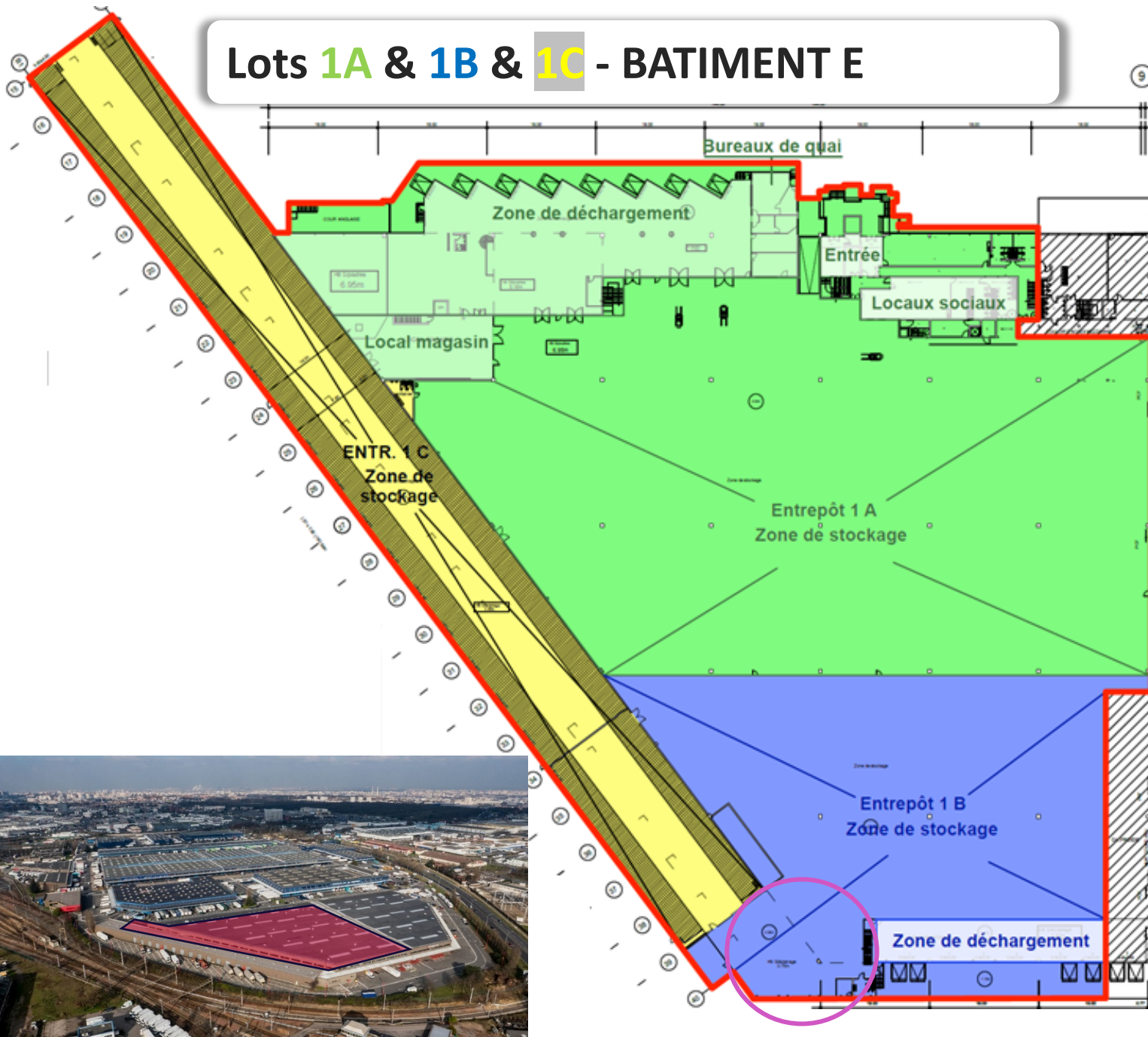
ICPE 1510



ISO 14001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



Lots 1A & 1B & 1C - BATIMENT E



15 449 m²

Divisible en 3 lots de :

sogaris

8 878 m²

Lot 1A : 3 T/m² - 8 m – 8 quais et 1 rampe

3 051 m²

Lot 1B : 5 T/m² - 8 m – 10 quais

3 520 m²

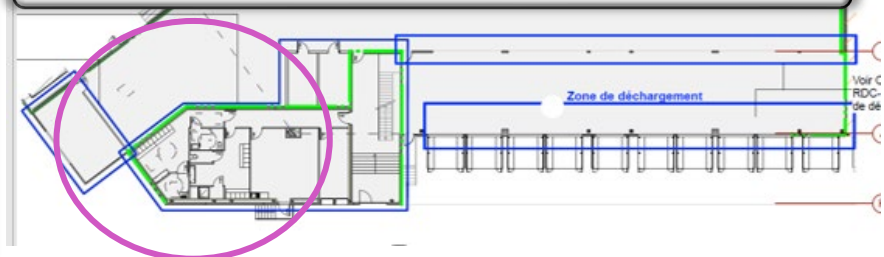
Lot 1C : 500 kg/m² - 4 m – 3 quais

Cahier des charges prévisionnel travaux (non contractuel) :

- Mise en conformité des installations électriques et de sécurité incendie (RIA/DI),
- Travaux sur Réseau Eaux pluviales et Usées,
- Passage en LED,
- Création de quai avec autodocks et niveleurs,
- Création d'un hall d'entrée 1B,
- Rénovation et création de locaux sociaux....

⇒ **Livraison prévisionnelle : novembre 2021**

Lot 1B : création de locaux sociaux



Voir C
ROC-
de dé

C

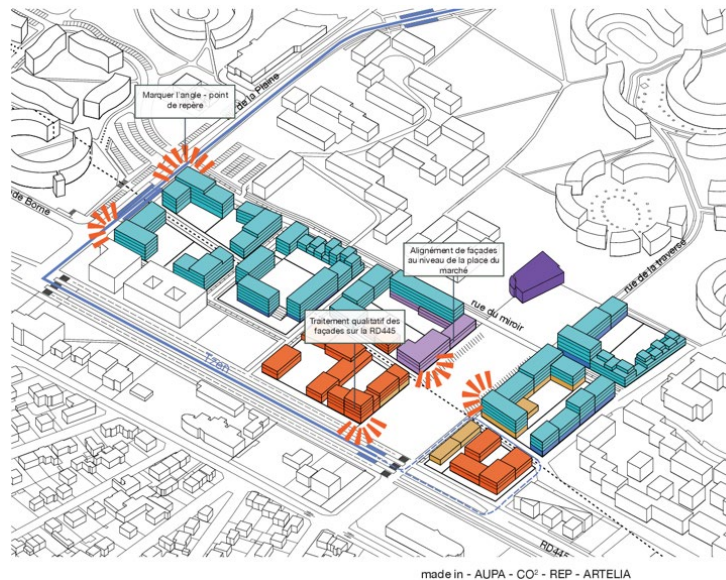
Viry-Châtillon

Actualités

Lancement prévu en 2021 d'une étude pré-opérationnelle sur la programmation en matière d'immobilier économique

Focus sur Viry-Châtillon

- 10 600 m² de logements
- 790 m² de commerces
- 1 115 m² de rez-de-chaussée actifs
- 8 765 m² de locaux d'activités mixtes, dont 7 280 m² pour un parc d'activité à vocation artisanale dédié aux TPE/PME
- Surfaces réparties entre les secteurs « Places Hautes » et « Méridien »



Le projet global

Une opération de renouvellement urbain NPNRU

Une première phase sur le secteur « Places Hautes », à cheval entre Viry-Châtillon et Grigny

35 000 m²
de surface
d'îlots

22%

7 700 m² de
bureaux et
activités

4%

1 400 m² de
commerces
et services

67%

23 450 m²
de
logements

7%

2 450 m²
d'équipements





Villejuif

Actualités

- Premier comité de commercialisation en Septembre 2020
- Actualité des lots :
 - Démarrage des travaux sur lot D1B (Orox-Perelis) qui accueillera 7 000m² de laboratoires dans les prochains mois
 - CAI mandaté par SADEV 94 pour trouver des investisseurs pour le lot D1A (22 000m²)
 - Lots B3B et B4 portés par CAI (28 000m²)
- Etude Epi d'Or : lancement à l'été 2021 (co-financement BDT, EPFIF)
- Candidature Fond Friches (parking silo réversible, Fort de la Redoute)

Le projet global

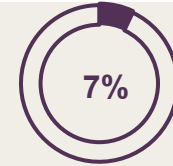
415 000m²
de surface
programmée (SDP)



150 000 m²
activités
économiques



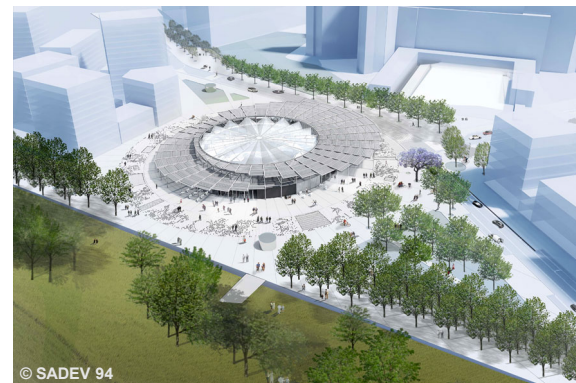
215 000 m²
de logements



30 000 m²
d'équipements,
commerces et services

Campus urbain à vocation internationale dans le secteur de la santé et des biotechnologies

Développement de la mixité fonctionnelle et sociale



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

MERCI
POUR VOTRE
ATTENTION

Club Immobilier

de Grand-Orly Seine Bièvre

07 avril 2021

ARC
INNOVATION
GRAND PARIS



grandorlyseinebievre.fr
deveco@grandorlyseinebievre.fr