



IMMOBILIER D'ENTREPRISE, INNOVATION, PROMOTION DU TERRITOIRE

SIMI 2022 : entre investissements importants et réalisations prometteuses

Grand-Orly Seine Bièvre était au Salon de l'Immobilier d'Entreprise les 6, 7 et 8 décembre. Entre bilan de l'année et coups de projecteur (Les Ardoines, la filière agro-alimentaire), le dynamisme et le potentiel du Territoire y ont été présentés.

Publié le 12 décembre 2022

Après les [Assises du développement économique et de l'emploi](#), le Salon de l'Immobilier d'Entreprise ([SIMI](#)) . Comme à son habitude, Grand-Orly Seine Bièvre a pris place au Palais des congrès début décembre pour promouvoir le territoire auprès des professionnels de l'immobilier. Des temps forts (tables rondes, petit-déjeuner) étaient programmés, et les rendez-vous en tête-à-tête ont été nombreux cette année pour concrétiser le potentiel de développement du territoire et le développement d'immobilier pour l'implantation d'activités productives. Le Territoire a beaucoup à faire valoir, comme l'ont rappelé Michel Leprêtre et Fatah Aggoune.



SIMI 2022 - Michel Leprêtre, président du Grand-Orly Seine Bièvre et Fatah Aggoune, Conseiller territorial délégué aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise

« S'il y a un territoire où il faut investir, c'est bien le Grand-Orly Seine Bièvre. Des enjeux considérables se jouent ici, que ce soit dans les domaines du développement de l'activité productive, de l'emploi, de la formation mais aussi du développement durable. Il y a des millions de mètres carrés disponibles pour développer de l'activité. Pour cela, nous avons besoin de partenaires de tous types et de toutes tailles. Faisons ensemble. »

Michel Leprêtre, président du Grand-Orly Seine Bièvre

« Nous œuvrons au quotidien au travers d'une feuille de route qui met en exergue l'activité économique et productive. Nous mettons en place des politiques vertueuses avec pour objectif de développer l'activité économique pour servir l'emploi et les populations locales. »

Fatah Aggoune, Conseiller territorial délégué aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise



Pour retrouver tous les grands projets économiques du territoire [c'est par ici.](#)

En 2022, des investissements et réalisations d'ampleur

Grand-Orly Seine Bièvre, territoire dynamique, territoire où investir : la preuve par l'exemple. Lors de la première matinée du SIMI, un premier temps d'échanges a été l'occasion de dresser un bilan de l'année écoulée. Il a réuni une dizaine d'acteurs du territoire couvrant aussi bien les activités productives, logistiques, innovantes, que d'emploi et de formation, sans oublier le domaine stratégique de la santé ou le pôle Orly-Rungis : Aurélie Suquet (Sogaris), Cécile Morrisson (SADEV 94), Marine Ulivieri (Groupe Aéroports de Paris), Vincent Sadé (Prologis), José Fonseca (Ecocampus du bâtiment du Grand Paris), Arnaud Bousquet (Matériaupôle), Benjamin Turgis (Patriarche), Benoit Barillier (Icade)...



Lot D1a du Campus Grand Parc - 23 500 m² de bureaux et laboratoires dédiés aux sciences de la vie

© Kadans Science Partner

Ainsi qu'Elsa Ferrard, Directrice Kadans Science Partner France, créateur européen d'environnements dédiés à l'innovation dans les sciences du vivant, qui réalise sa première acquisition foncière en France auprès de SADEV 94. Elle est venue dévoiler leur ambitieux projet de 23 500 m² de bureaux et laboratoires au sein de Campus Grand Parc. Objectif : permettre l'accueil et le développement d'entreprises innovantes de la santé.

« Cette acquisition nous permet de rejoindre de nombreux acteurs, Paris Saclay Cancer Cluster et l'institut Gustave Roussy notamment. Il y a une volonté politique de réindustrialiser la France et le Grand-Orly Seine Bièvre est tout destiné pour cela. Nous souhaitons accompagner une industrie innovante en santé qui a besoin de locaux pour de la R&D avant de faire de la production. Le chantier démarrera dans 6 mois et la commercialisation dès janvier. Nous attendons à terme 800 emplois sur ce site. »

Elsa Ferrard : Directrice Kadans Science Partner France

Ces échanges ont notamment permis de saluer le Paris Saclay Cancer Cluster, tout juste [lauréat de l'Appel à](#)

<https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/simi-2022-entre-investissements-importants-et-realizations-prometteuses-6145?>

[Manifestation d'Intérêt Biocluster](#) dans le cadre du plan « France 2030 ». Il recevra à ce titre 80 millions à 100 millions d'euros de l'État sur 10 ans. Mais aussi de présenter de nouvelles réalisations, en matière d'emploi et de formation par exemple, avec un nouveau tiers-lieu porté par Matériaupôle et bien sûr l'Ecocampus du bâtiment du Grand Paris ouverts cette année au sein du domaine Chérioux (Vitry-sur-Seine).













Les Ardoines à la loupe : Renouveler la ville productive au cœur de la métropole parisienne

Si les échanges de la matinée avaient déjà permis d'évoquer l'[hôtel logistique développé par Sogaris](#) aux Ardoines, où 3 enseignes du groupe [Saint-Gobain](#) vont s'implanter en rez-de-chaussée. L'aménagement de ce quartier vitriot, véritable territoire stratégique métropolitain, a donné lieu à une table ronde spécifique l'après-midi du 6 décembre, co-organisée avec [Grand Paris Aménagement](#).

« Notre objectif est de transformer les 300 hectares des Ardoines répartis sur deux ZAC en un quartier mixte, vivant, intense, productif et désenclavé. Il comportera un hub métropolitain de 600 000 m². 25% du foncier est actuellement en chantier. L'enjeu est de quitter la simple dimension tertiaire et de développer une nouvelle offre multi-produits pour les entreprises. »

Frédéric Moulin : Directeur général délégué de Grand Paris Aménagement – Directeur général de l'EPA ORSA

Des propos développés par les élus présents.

<https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/simi-2022-entre-investissements-importants-et-realizations-prometteuses-6145?>



SIMI 2022 - Intervention de Pierre Bell-Lloch, Maire de Vitry-sur-Seine ; Fatah Aggoune, Conseiller territorial délégué aux activités productives et l'immobilier d'entreprise ; Frédéric Moulin : Directeur général délégué de Grand Paris Aménagement - Directeur général de l'EPA ORSA ; Benoît Gerardin, Directeur aménagement et Immobilier, Linkcity ; Benoît Violet, Directeur Ile-de-France, Groupe Lamotte et Hervé Rolland, Directeur du site de Vitry-sur-Seine, Sanofi

« Nous sommes particulièrement attaché à développer sur le territoire de l'activité productive et industrielle. L'opération des Ardoines est exemplaire en cela qu'elle réunit emplois, logements et transports et répond ainsi à tous les critères des nouveaux projets urbains. Dans 20 ans, les Ardoines seront un lieu référence identifié au niveau national. »

Fatah Aggoune : Conseiller territorial délégué aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise

« L'opération d'aménagement des Ardoines porte l'ambition de 20 000 emplois et 8 000 logements nouveaux à Vitry-sur-Seine. C'est donc une vraie ville mixte qui va sortir de la ville, avec un beau socle industriel déjà sur place. Nous travaillons avec le Territoire pour offrir les meilleures conditions d'écoute et d'accueil aux entreprises qui souhaiteront s'y implanter. »

Pierre Bell-Lloch : Maire de Vitry-sur-Seine

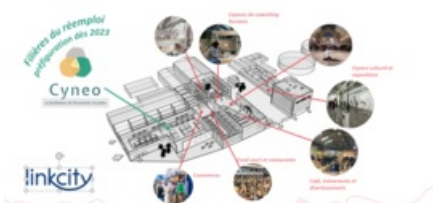


Sanofi à Vitry-sur-Seine - Un site en plein essor tourné vers l'avenir
© Sanofi

Implanté aux Ardoines de longue date, [Sanofi](#) y est en effet un acteur d'excellence, moteur tant sur l'ensemble du territoire que pour le renouveau du quartier. D'autant que le site vitriot du groupe est encore appelé se développer avec notamment 350 nouveaux arrivants d'ici 2024 et 3 futurs bâtiments.

« Nous comptons 2 000 personnes sur site. C'est un site majeur en recherche et développement dans le domaine de l'oncologie. Il est en plein essor et tourné sur l'avenir. »

Hervé Rolland, Directeur du site de Sanofi Vitry-sur-Seine



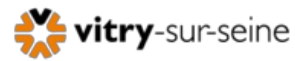
Les Grandes Halles des Ardoines : un tiers-lieu
<https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/simi-2022-entre-investissements-importants-et-realizations-prometteuses-6145?>

Cette table ronde a également permis de présenter quelques programmes à venir dans la ZAC, dont une offre d'immeubles PM6a (2 immeubles) et PM3 (3 immeubles) et des projets développés par [Linkcity](#) ↗.

« Nous portons 3 programmes sur les Ardoines parmi lesquels Les Grandes Halles, qui seront un tiers-lieu pour la ville productive issu de la réhabilitation des 30 000 m² de l'ancienne halle SNCF, et Cyneo, qui sera dès l'année prochaine un hub de l'économie circulaire du réemploi comportant des ateliers et une offre de formation . »

Benoît Gerardin : Directeur Aménagement et Immobilier, Linkcity

Le premier Cyneo est lancé en exclusivité sur le site des Ardoines.



Grand-Orly Seine Bièvre, l'adresse de l'agro-alimentaire en Ile-de-France



Avec le Marché International de Rungis (MIN) et de nombreux acteurs (1 500 établissements, 14 000 emplois), la filière agro-alimentaire est déjà bien présente sur le Grand-Orly Seine Bièvre. Elle présente encore un fort potentiel de développement grâce notamment aux infrastructures logistiques locales, à la future Cité de la gastronomie ou au projet d'aménagement de la zone Sénia (Thiais, Orly). Elle a en toute logique donné lieu à une nouvelle table ronde, le 7 décembre cette fois.

« Le Marché International de Rungis est le plus grand marché au monde avec 10 milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel et l'un des porte-drapeaux de l'activité économique sur le Grand-Orly Seine Bièvre. Notre projet est de maintenir, renforcer et développer cette locomotive qui dynamise l'économie locale. En matière de développement, nous avons pour objectif de densifier et rénover le MIN, de développer la formation avec l'outil Rungis académie, de rendre plus attractifs nos métiers et de développer l'écosystème local, mais aussi de devenir un lieu dédié à l'innovation et à la Food Tech avec par exemple l'incubateur Rungis&Co. C'est en effet important de préparer la création et l'éclosion des entreprises de demain. »

Benoît Juster : Directeur des Grands projets, Semmaris, Rungis Marché International

L'occasion de rappeler le partenariat noué entre Grand-Orly Seine Bièvre, la CCI du Val-de-Marne et [Rungis & Co](#) ↗ pour favoriser l'émergence et le développement de nouvelles entreprises dans l'agroalimentaire, à l'image de la PME [Papapéro](#) ↗.

« Papapéro est une pépite du territoire qui produit des apéritifs sains et gourmands made in France. Elle est aujourd'hui implantée à l'hôtel d'entreprises La Station, à Viry-Chatillon, grâce au travail collaboratif entre le territoire

<https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/actualites/simi-2022-entre-investissements-importants-et-realizations-prometteuses-6145?>

et la CCI, et a été suivi par AgroAlia, le réseau des start-ups agroalimentaires d'Ile-de-France. »

Géraldine Robert : Directrice générale déléguée de la CCI Val-de-Marne

D'autres acteurs de l'agro-alimentaire ont pris la parole lors de cette table ronde, dont Sébastien Claverie, Directeur général adjoint Production pour [Pierre Hermé](#).

« L'intérêt pour nous d'être implantés sur le parc Icade est la proximité du MIN de Rungis pour nos matières premières mais aussi de Paris pour nos livraisons. Nos collaborateurs sont satisfaits de cet environnement. Le parc Icade est très dynamique, facilement accessible et dispose de bons services aux entreprises. Si bien que 2 600 m² supplémentaires sont en cours de signature en vue d'une extension de notre laboratoire. »

Cette table ronde s'est conclue par une présentation de la [future Cité de la gastronomie](#) faite par Bruno Marcillaud, vice-président du Territoire délégué à la logistique et au fret et Maire de Rungis.

Le groupement chargé de la construction et de la gestion de la Cité vient d'être désigné : il associe Pitch Immo (groupe Altarea), la société Gaïa Promotion, la foncière Hybrid et Ametis groupe. Bruno Marcillaud présidera dès janvier le projet.

« La Cité de la gastronomie sera construite sur 7 hectares de friche industrielle au pied du MIN. Demain, vous aurez une Cité magnifique. Les travaux débuteront en 2024 pour une ouverture en 2027. »

Bruno Marcillaud : vice-président du Territoire délégué à la logistique et au fret - Maire de Rungis



Un café au Club Immobilier

Dernier temps fort de ce SIMI 2022, le Club Immobilier du Grand-Orly Seine Bièvre recevait pour un petit-déjeuner le 8 décembre. Il a d'abord donné lieu à un zoom sur l'état et les perspectives du marché de l'immobilier d'entreprise qui se maintient malgré une conjoncture difficile et le changement dans les habitudes de travail avec le développement du télétravail.

Deux entreprises sont ensuite venues témoigner de leurs implantations. Spécialisée dans les batteries durables et réparables pour véhicules, [Pymco](#) a rassemblé ses activités à Ivry-sur-Seine depuis avril. [Bellevilles](#), foncière responsable, a quant à elle réactivé un ensemble immobilier de 2 000 m² à Ivry-sur-Seine désormais dédié au coworking artisanal (1 300 m²), au logement (350 m²) et à des bureaux (250 m²), le tout à loyers modérés.

Les échanges ont enfin permis de rappeler que le service Immobilier du Grand-Orly Seine Bièvre accompagne chaque année environ 300 entreprises de toutes sortes et de toutes tailles. Si vous avez un projet d'implantation ou d'investissement, n'hésitez pas à le contacter : deveco.immo.entreprise@grandorlyseinebievre.fr



Bâtiment Askia

11 avenue Henri Farman
BP 748
94 398 ORLY AÉROGARE
CEDEX

📞 01 78 18 22 22