ÉDITION
2015

LE BOOK
DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
DU VAL-DE-MARNE

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

PARIS
VAL DE MARNE
AGENCE DE
DÉVELOPPEMENT

Destination business

Prenez votre envol

Excellence environnementale, qualité du cadre de vie et des équipements, modes d'accessibilité multiples... Cœur d'Orly vous offre tout cela et plus encore. Nouvel espace de référence du sud parisien, directement connecté aux terminaux de l'aéroport, cet écoquartier d'affaires innovant vous propose 65 000 m² d'espaces de bureaux indépendants.

Véritable Airport City, il s'inscrit dans une logique de performance, de confort et de dynamisme où prime la qualité de vie. Business et moments de détente, pauses shopping et instants gourmands, espaces naturels et énergies culturelles cohabitent en harmonie. Préparez-vous à embarquer pour un monde d'innovation...

www.coeurdorly.com

Ultrafluide® Crédits : ArteFactoryLab - Fotolia

cœur d'Orly

VOTRE ÉCOQUARTIER
CLASSE AFFAIRES

AÉROPORTS DE PARIS

ALTAREA COGEDIM

Foncière des Régions

ÉDITO

Bords de Marne

Nous avons le plaisir de vous présenter l'édition 2015 du book de l'immobilier d'entreprise du Val-de-Marne, réalisé en collaboration avec les acteurs territoriaux du développement et de l'aménagement et les professionnels partenaires.

Vous y trouverez les principales offres immobilières disponibles, des bureaux neufs conformes aux dernières normes environnementales, aux parcs d'activités les plus récents, particulièrement bien situés sur les pôles en plein développement du Grand Paris.

Vous y apprécierez aussi les atouts du Val-de-Marne : la place privilégiée du territoire dans le Grand Paris avec la 1ère ligne du Grand Paris Express mise en service en 2020 sur son territoire, d'Arcueil-Cachan à Bry-Villiers-Champigny, les grands projets d'aménagement urbain qui, d'ores et déjà, l'engagent vers l'économie du futur.

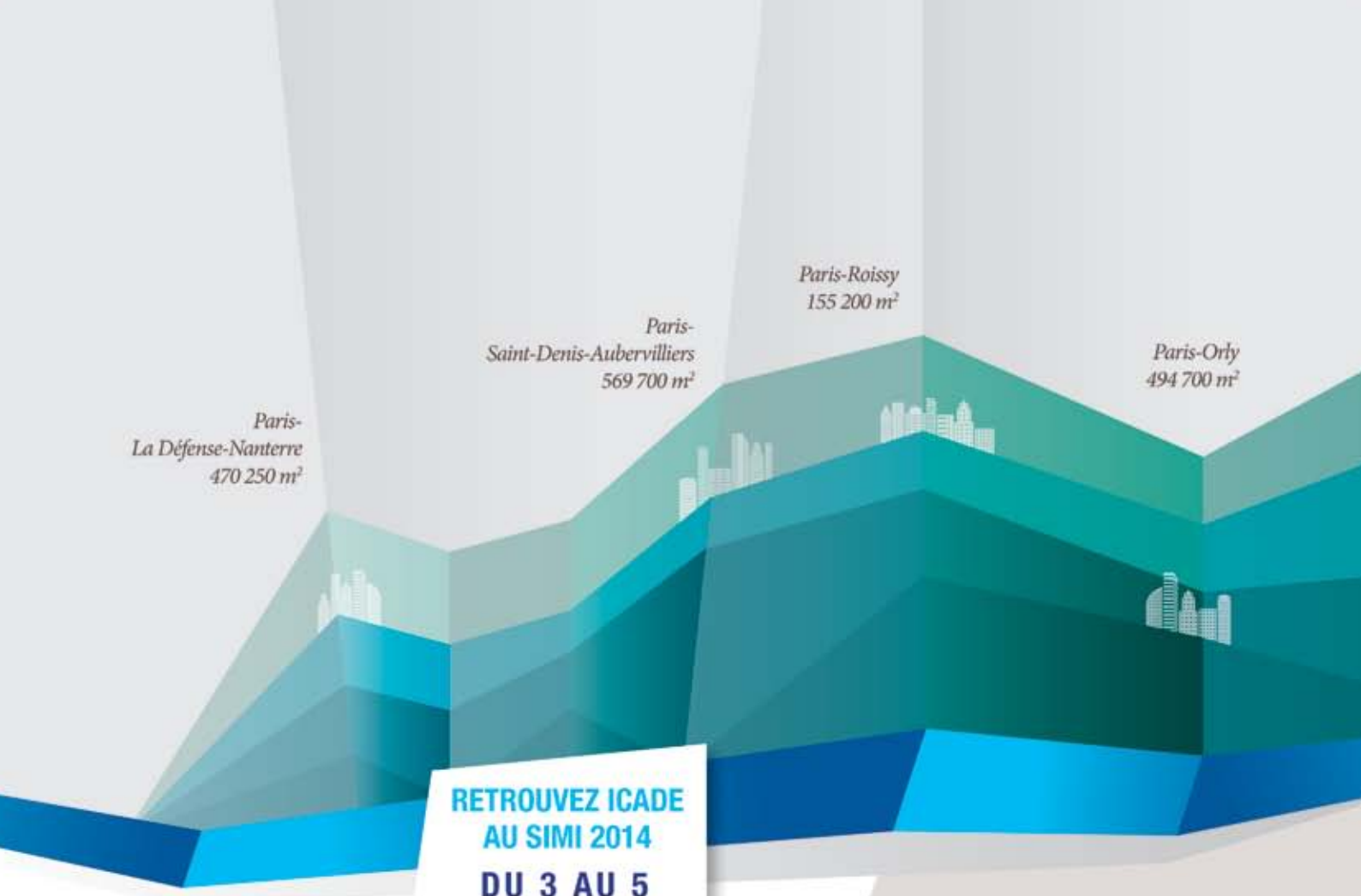
Toujours présente aux côtés des entreprises qui se créent et développent leurs activités, l'Agence de développement Paris Val-de-Marne assure un service de qualité et vous accompagne non seulement en phase de création ou bien lors de votre implantation, mais aussi au cours de projets nouveaux tout au long de votre parcours.

Marc Spielrein

Président du directoire
Agence de développement
du Val-de-Marne

Elizabeth Rodrigues

Directrice générale
Agence de développement
du Val-de-Marne



RETROUVEZ ICADE AU SIMI 2014

DU 3 AU 5 DÉCEMBRE
STAND D 64

ICADE

La première foncière de bureaux en Europe

Avec près de 10 milliards d'euros d'actifs, Icade est la seule foncière à détenir du foncier disponible en Ile-de-France : 2 millions de m² de réserves constructibles pour accompagner le développement du Grand Paris.

www.icade.fr

Suivez-nous sur Twitter
@Icade_officiel

nous donnons vie à la ville

ICADE

SOMMAIRE

LE MOT DE **PASCAL SAVOLDELLI** 7

PARIS VAL DE MARNE
EN 1ÈRE LIGNE POUR INVENTER LE **GRAND PARIS** 8

LES **GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT**
DE PARIS VAL-DE-MARNE 12

INTERVIEW DE **GÉRARD DELMAS** 17

ÉLÉMENTS DE CONJONCTURE DU MARCHÉ
DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE 1ER SEMESTRE 2014 18

TRANSACTIONS ET **INVESTISSEMENTS** 2014 20

PARIS VAL-DE-MARNE AGENCE DE DÉVELOPPEMENT 22

LES ACTEURS DE PARIS VAL-DE-MARNE 24

LES **7 ESPACES** ÉCONOMIQUES 30

LES OFFRES IMMOBILIÈRES 35
TERTIAIRE 38
PÉPINIÈRES/HÔTELS D'ENTREPRISES 73
ACTIVITÉS/MIXTES 84
CARTE DES PARCS D'ACTIVITÉS 94
FONCIER 95

UNE STRATÉGIE DÉPARTEMENTALE POUR UNE ÉCONOMIE INNOVANTE, SOLIDAIRE, AU SERVICE DE TOUS LES VAL-DE-MARNAIS

Image, Industries Culturelles et Créatives

→ Co-organisation des 1ères assises nationales de l'image

→ Soutien aux incubateurs de projet

→ Partenariat avec les pôles de compétitivité Cap Digital et Systematic Paris-Région

1re assises nationales de l'image, 2013

Eco-activités, entreprises du développement durable :

→ Appel à projets annuel

→ Animation du réseau (eco-acteurs.valdemarne.fr)

→ Soutien aux dynamiques territoriales : cluster eau-milieux-sols, projet « éco-campus »

→ Partenariat avec le pôle de compétitivité Advancity

Ecologic Oil, entreprise de collecte et recyclage d'huiles alimentaires usagées, l'une des lauréates en 2013, de l'appel à projets 2013 et du Prix des éco-entreprises.

Santé, économie du vieillissement, lutte contre le cancer

→ Co-financement d'immobilier d'entreprise (Villejuif Bio Park, Bio &D, Silver Innov…)

→ Soutien aux dynamiques territoriales Cancer Campus et Pôle Allongement de la Vie Charles Foix/Silver économie

→ Animation du réseau

→ Partenariat avec le pôle de compétitivité Medicen Paris-Région

Silver-Innov, la nouvelle plate-forme d'immobilier d'entreprise dédiée à l'économie du vieillissement

La stratégie de développement économique départementale est élaborée et mise en œuvre de façon collective avec les partenaires du Département : l'Agence de développement Paris-Val-de-Marne à qui il a confié la promotion économique du territoire, la Chambre de commerce et d'industrie départementale, la Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, la Région Île-de-France, l'Etat, les autres collectivités territoriales et les acteurs locaux qui participent du développement économique du territoire.

3994

valdemarne.fr

VAL de MARNE Conseil général

Conseil général du Val-de-Marne. Hôtel du Département, avenue du Général de Gaulle, 94000 Créteil
Crédits photos : 1. A. Bonnemaison CG 94 ; 2. C. Pernot CG 94 ; 3. M. Lumbroso CG 94

LE MOT DE **PASCAL SAVOLDELLI**

Vice-président du Conseil général du Val-de-Marne en charge des finances, des affaires juridiques et patrimoniales, et du développement économique

Président du conseil d'orientation et de surveillance de l'Agence de développement du Val-de-Marne

Le Val-de-Marne, avec vous, pour une dynamique de l'immobilier d'entreprise

Dans un contexte d'incertitudes économiques et de profondes mutations territoriales, notre ambition vise plus que jamais à faire du Val-de-Marne une terre de réussite et d'épanouissement avec tous, un espace où les populations, ainsi que les acteurs économiques et sociaux puissent ensemble dépasser les contradictions de la période et se projeter résolument dans l'avenir, en conjuguant leurs intérêts. Notre préoccupation vise ainsi tout particulièrement à concilier des objectifs élevés pour l'emploi en Val-de-Marne, en adéquation avec l'exigence d'un essor équilibré dans une métropole internationale majeure en Europe, grâce à des réponses adaptées aux besoins et aux projets d'implantation ou de développement des entreprises, garantes d'une croissance durable.

Avancer de concert vers ces 3 objectifs nous conduit de fait à cultiver et à partager d'indéniables atouts de notre territoire : dessertes de grande qualité, connexion à l'international avec la plateforme aéroportuaire, cadre de vie agréable avec de nombreux « poumons verts » et des opérations de requalifications urbaines abouties, structuration d'un potentiel scientifique et technologique en devenir, valorisation de pôles économiques qui participent au rayonnement de l'ensemble de la métropole, en particulier autour d'équipements et de services structurants : MIN de Rungis et réalisation prochaine de la cité de la gastronomie, aéroport d'Orly, port de Bonneuil... A ce titre, la mobilisation des investissements publics et privés en faveur des projets d'aménagement et de renouvellement urbain dans le territoire constitue un des fondements de notre action en Val-de-Marne, avec des avancées significatives en la matière, à l'image de la réalisation prochaine d'Orbival dans le cadre du métro Grand Paris Express, preuve d'une attractivité territoriale qui se renforce au sein de la métropole.

Avec son nouveau Plan Stratégique de Développement Économique (PSDE) 2013-2020, fruit d'une coopération entre les partenaires publics et privés dont les dirigeants d'entreprise, le Département apporte de nouveaux leviers d'action et confirme sa vocation reconnue de fédérateur dans le territoire. Ce rôle, essentiel dans le contexte d'incertitude institutionnelle, permet d'articuler au mieux les dynamiques territoriales, grâce aux filières et secteurs économiques stratégiques : la santé (avec Cancer Campus et la réalisation de la pépinière Villejuif Biopark, avec la Silver Valley et le Pôle « Allongement de la vie » Charles Foix), les éco-activités (autour de l'éco-construction et des activités éco-énergétiques des quartiers), les industries culturelles et créatives (dont l'image et le développement numérique) ou encore l'agro-alimentaire.

Forts de cette stratégie économique, véritable plateforme partenariale, dotée de volets opérationnels dont l'Agence de développement Paris Val-de-Marne constitue un des acteurs, nous entendons mieux anticiper les mutations économiques, en veillant notamment à soutenir une économie diversifiée, à favoriser les innovations, à conforter la place des activités productives à haute valeur ajoutée et celle du tissu de TPE et PME existant très dense.

C'est le sens de notre action aux côtés des villes et de leurs regroupements - acteurs essentiels de l'aménagement et de l'équipement du territoire - pour accompagner des évolutions foncières associant politiques immobilières adaptées aux entreprises et nouvelle urbanité. Les opérations d'aménagement des sites stratégiques comme les Ardoines à Vitry-sur-Seine ou Ivry-Confluences en constituent des exemples singuliers, qui rendent compte du potentiel d'investissements en Val-de-Marne.

Avec l'Agence de développement et l'ensemble de son équipe aux profils diversifiés, notre territoire dispose de processus opérationnels efficients et de compétences reconnues, à l'interface de politiques publiques ambitieuses et de stratégies d'implantation et de développement d'entreprise. C'est un lieu de ressources, mobilisé pour soutenir les projets économiques territoriaux, contribuer à l'animation territoriale et détecter les projets d'entreprise pour le Val-de-Marne, qu'elle accompagne pour en faciliter leur mise en œuvre et créer ainsi les meilleures conditions d'intégration et d'investissement de l'entreprise dans son nouvel environnement. Enfin, elle intervient en tant qu'acteur incontournable, notamment auprès des entreprises valorisées à l'international, comme l'a confirmé récemment les partenariats avec les chambres consulaires de Chine et de plusieurs pays en Europe.

Avec son soutien, les acteurs économiques, les dirigeants d'entreprise et tous ceux qui veulent entreprendre trouveront dans le Val-de-Marne l'opportunité d'un développement réussi, au cœur des dynamiques métropolitaines. Cette nouvelle édition du book de l'immobilier en apporte une belle illustration.

PARIS VAL DE MARNE
EN 1ÈRE LIGNE POUR INVENTER LE **GRAND PARIS**

Nouvel Envol Paris-Orly

Porte d'entrée du Grand Paris

Doté avec Orly-Rungis, du second pôle économique francilien après la Défense, Paris Val-de-Marne bénéficie d'infrastructures exceptionnelles qui attirent de plus en plus d'acteurs économiques internationaux. Le département se situe au cœur de la première région économique européenne : l'Ile-de-France donne accès à un marché national et européen de 500 millions de consommateurs, situés à moins de 3 heures d'avion ou de train. Elle représente le premier bassin d'emploi européen et le 1er pôle d'implantation en Europe des 500 plus grandes entreprises mondiales. Connecté au monde entier grâce à l'aéroport Paris-Orly, deuxième aéroport français, Paris Val-de-Marne accueille le premier marché de produits frais au monde, le Marché International de Rungis, avec 8,4 milliards € de chiffre d'affaires en 2013, qui exporte son savoir-faire partout dans le monde et le 1er centre de cancérologie d'Europe, Gustave Roussy.

N°1 de l'attractivité en Ile-de-France

Grâce à un bon équilibre entre un coût immobilier attractif par rapport à la moyenne francilienne, une offre de bureaux aux dernières normes environnementales bénéficiant d'une bonne accessibilité et une vraie qualité de vie, Paris Val-de-Marne est le territoire le plus attractif d'Ile-de-France. La mixité entretenue depuis toujours entre l'immobilier d'entreprise, les commerces, le logement et les équipements publics au sein des pôles urbains du département répond aux besoins actuels des entreprises. De plus en plus de sièges sociaux et d'établissements de grandes entreprises y ont de fait élu domicile ces dernières années: LCL, Orange, FNAC, Leclerc, Système U, Lidl, Casino, etc., rejoignant ainsi la présence historique des groupes Pernod-Ricard, Essilor International, Air Liquide, Sanofi et L'Oréal.

Le bien-vivre dans le Grand Paris tel qu'on l'imagine

La chance de Paris Val-de-Marne réside dans un équilibre historique entre urbanisation résidentielle, activité économique et espaces naturels avec ses fleuves et rivières qui le traversent. Irrigué par la Seine et la Marne, département de l'eau, le Val-de-Marne est doté d'un patrimoine riche et varié, tant au niveau culturel que naturel. Le château de Vincennes, les boucles de la Marne, le musée d'art contemporain MAC/VAL sont autant de lieux où il fait bon se ressourcer. Paris Val-de-Marne dispose aussi de 22 parcs départementaux et de plus de 2550 hectares de forêt, dont 1700 hectares d'espaces forestiers ouverts à la randonnée, et d'un important réseau fluvial avec 60 km de cours d'eau. Autant d'espaces pour profiter de la nature, faire du sport, ou simplement se balader.

Un réseau de transport en plein développement et bientôt, le 1er territoire desservi par le Grand Paris Express

Avec la présence de 4 autoroutes (A4, A6, A86, A104), 3 lignes de métro (1, 7 et 8 prolongée), 5 lignes de RER (A, B, C, D et E) et du Trans Val-de-Marne, Paris Val-de-Marne bénéficie d'une accessibilité remarquable. Le tramway T7 entre la station Villejuif / Louis-Aragon, terminus de la ligne de métro 7, et l'aéroport Paris-Orly a été mis en service fin 2013. Les projets de tramways, de bus en site propre, de prolongement de lignes de métro et du Grand Paris Express vont venir à court et moyen terme considérablement renforcer ce

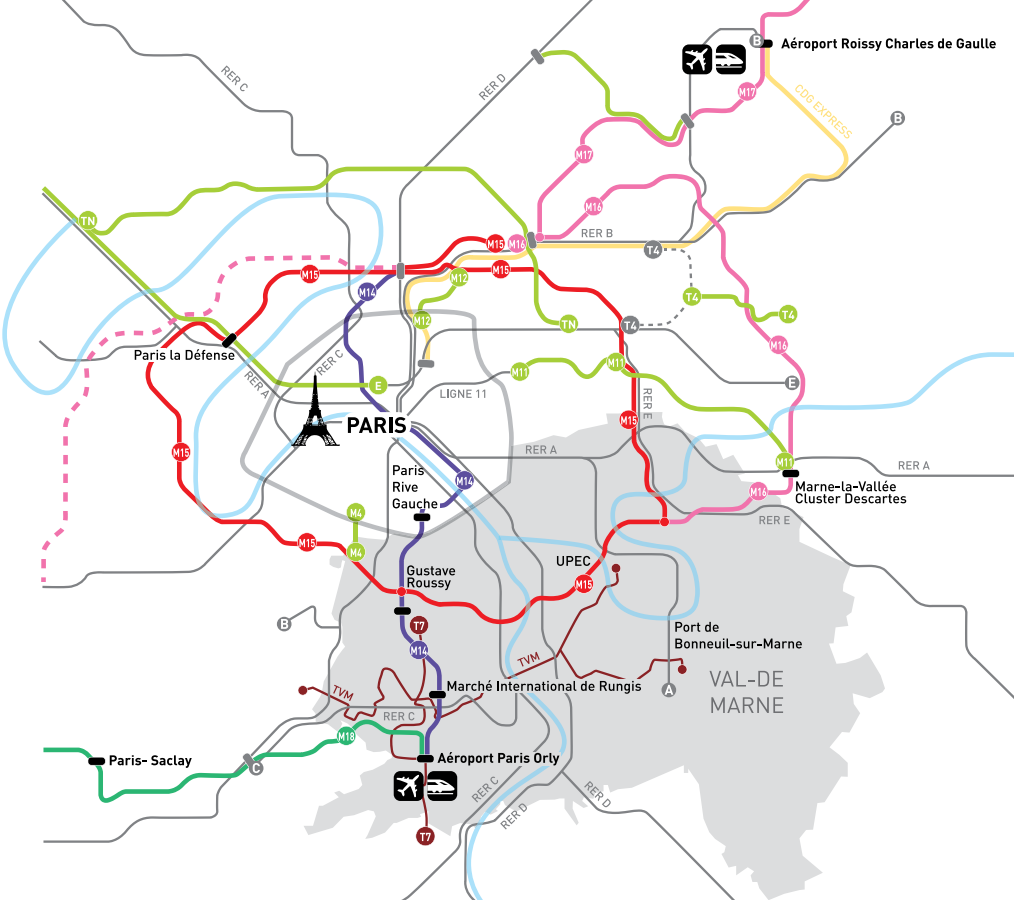
réseau déjà très dense. Paris Val-de-Marne sera le 1er territoire desservi par le Grand Paris Express avec la mise en service de la ligne 15 sud dès 2020, de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs. La ligne 14 sera prolongée au sud jusqu'à l'aéroport Paris-Orly dès 2024 avec une interconnexion avec la ligne 15 à Villejuif Institut Gustave Roussy.

Territoire du savoir et des talents

Paris Val-de-Marne est un territoire riche de mixité sociale, d'entrepreneurs et d'artistes. La faculté de dialoguer et de travailler ensemble fait partie intégrante de sa culture. Cette aptitude au rassemblement facilite les interactions et le développement de l'activité. Les entreprises qui s'installent dans le Val-de-Marne peuvent capitaliser sur les nombreux talents qui sortent chaque année des grandes universités, écoles et instituts qui rassemblent plus de 55 000 étudiants dont 1 200 doctorants. Paris Val-de-Marne compte 3 grandes universités et 18 écoles d'ingénieurs tels que l'Université pluridisciplinaire Paris Est Créteil, les deux facultés de médecine de Créteil et du Kremlin-Bicêtre, l'École Nationale Vétérinaire d'Alfort, l'Institut National de l'Audiovisuel à Bry-sur-Marne, l'École Spéciale des Travaux Publics à Cachan, ainsi que des écoles d'ingénieurs privées de renom comme l'ESME-Sudria et l'ESIEA à Ivry-sur-Seine, l'EPITA au Kremlin-Bicêtre, l'EFREI et Sup Biotech à Villejuif, ou encore l'Ecole Européenne Supérieure d'Animation à Orly. Le département compte 158 000 cadres et professions intellectuelles supérieures, soit 23% de sa population active.

L'innovation comme accélérateur de développement

Au cœur de la 1ère région européenne en matière de Recherche et Développement, Paris Val-de-Marne compte 2 600 chercheurs et enseignants-chercheurs, notamment ceux de l'Université pluridisciplinaire Paris Est Créteil. 2ème pôle français de recherche clinique dans le domaine de la santé, Paris Val-de-Marne peut s'appuyer sur des établissements de renommée internationale : Gustave Roussy, 1er centre européen de recherche en cancérologie, l'Hôpital Henri Mondor, à la pointe dans le domaine des greffes et des maladies



cardio-vasculaires, mais aussi les centres de recherche de Sanofi-Aventis, L'Oréal, Essilor International, inauguré sur 10 000 m² le 24 avril 2014 à Créteil et Septodont à Saint-Maur, qui a bénéficié d'un investissement d'1.6 M € en 2014. Le secteur agro-alimentaire rassemble également de grands laboratoires publics comme l'AFSSA, l'INRA et l'École Nationale Vétérinaire d'Alfort. Paris Val-de-Marne peut compter sur la présence de près de 800 entreprises innovantes, répertoriées par l'Agence de développement.

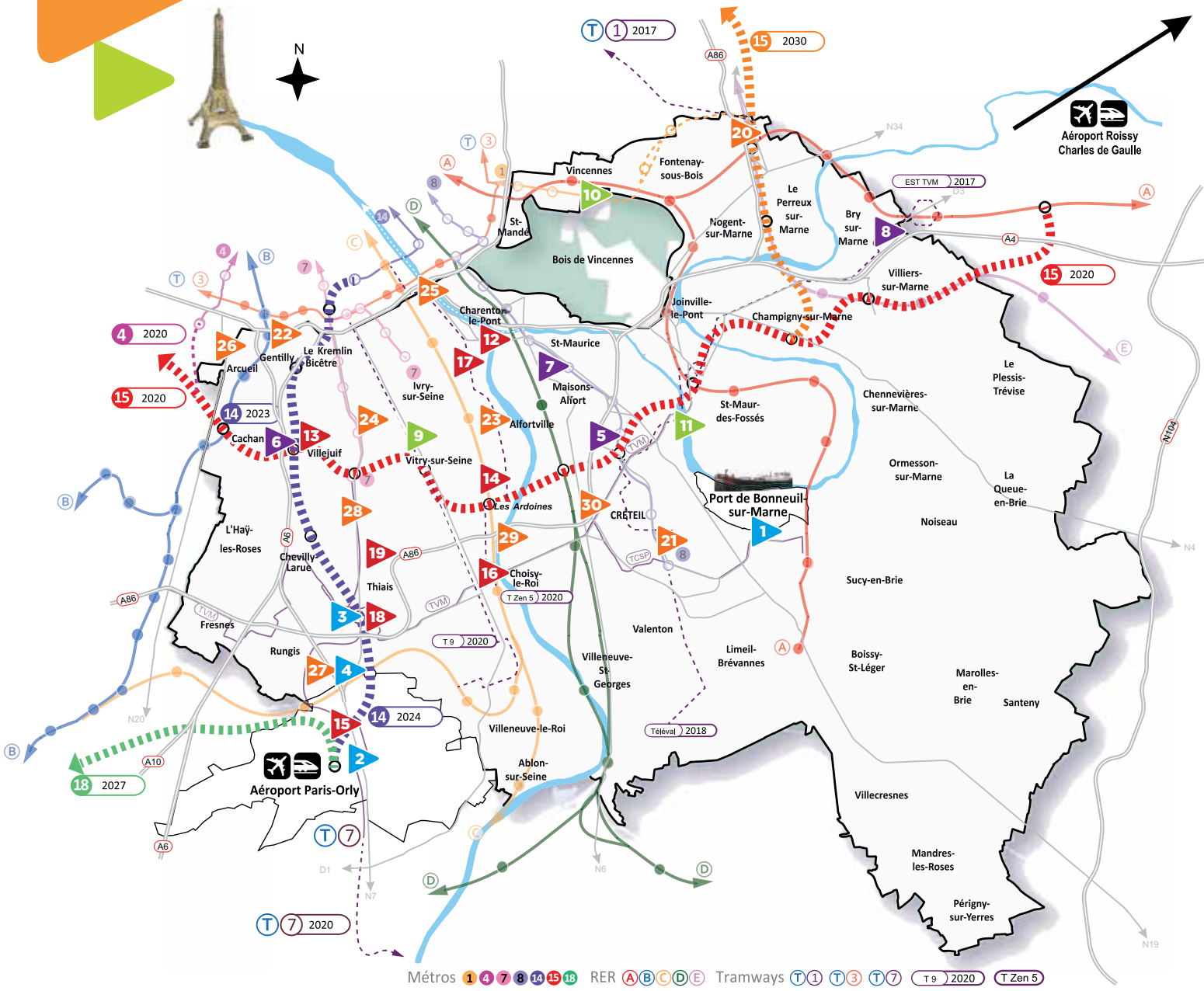
Des structures d'accueil dédiées aux entreprises innovantes et aux start-ups

Paris Val-de-Marne a développé depuis quelques années de nombreuses structures pour aider les entreprises innovantes à se développer et à s'épanouir au sein du département : deux incubateurs pour la filière informatique et télécom : l'incubateur Télécom à Arcueil et l'incubateur de l'Efrei à Villejuif. Un accélérateur de start-ups de l'Epita au Kremlin-Bicêtre et deux nouvelles pépinières / hôtels d'entreprises dédiées aux entreprises innovantes de la filière santé : Villejuif Biopark et Bio&D à Créteil. Deux pépinières / hôtels d'entreprises dédiées aux entreprises de la filière numérique : Citec à Créteil et La Fabrique à Cachan. Un nouvel espace innovant, de la pépinière au co-working, pour l'hébergement de start-ups : Creative Valley au Kremlin-Bicêtre. Le Pôle Allongement de la Vie, avec l'association Soliage, structure la recherche, la formation et la création d'entreprises de la Silver économie à Ivry-sur-Seine, avec l'inauguration de 2300 m² de bureaux et de laboratoires au sein de la plateforme immobilière Charles Foix. Cancer Campus accueille des entreprises innovantes dans Villejuif Biopark et prochainement des grandes entreprises autour du site de Gustave Roussy dans le cadre du projet Campus Grand Parc. Enfin, de nombreux centres de co-working ont été créés dans le département, dont ceux de Start-Way à Arcueil, Cachan et au Kremlin-Bicêtre, Co-work in the City à Vincennes, La Fabrique à Cachan, Creative Valley au Kremlin-Bicêtre et Nexity Blue Office à Alfortville.

© Stephane Laure

Les Nocturnes de Meet Innov

ICI SE CONSTRUIT
LE GRAND PARIS



Paris Val-de-Marne : 1er territoire desservi par le nouveau métro du Grand Paris Express

Le Nouveau Grand Paris prévoit la construction d'un métro automatique reliant 72 gares sur un réseau de 205 kilomètres.

Objectif : faciliter les déplacements et relier plus rapidement entre eux les nouveaux pôles de développement du Grand Paris, à commencer par les aéroports.

- La ligne 15 sera la première mise en chantier et reliera Pont de Sèvres à Noisy-Champs à l'horizon 2020.
- Elle comportera 16 gares dont 10 sont situées dans le Val-de-Marne.
- L'interconnexion avec le prolongement de la ligne 14 vers le sud sera assurée à Villejuif Institut Gustave Roussy en 2023.
- La ligne 14 sera prolongée jusqu'à l'aéroport Paris-Orly en 2024.

Pôles structurants

1. **Port de Bonneuil-sur-Marne :** 2ème plateforme portuaire d'Ile-de-France, 1,2 million de tonnes de trafic fluvial en 2012.
2. **Aéroport international Paris-Orly :** 2ème aéroport français, 28,3 millions de passagers en 2013, 1,2 milliard d'euros d'investissement d'ici 2016 (nouvelle aérogare, Cœur d'Orly).
3. **Marché International de Rungis :** 1ère plateforme agro-alimentaire au monde, 8,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2013, 1 200 entreprises et 12 000 salariés sur site.
4. **Plateforme Sogaris de Rungis :** 214 000 m² de surface logistique multimodale, 80 entreprises.

Enseignement, Recherche

5. **UPEC** (Université pluridisciplinaire Paris-Est Créteil) : 30 000 étudiants, la plus grande université multidisciplinaire et professionnalisée d'Ile-de-France.
6. **Gustave Roussy :** 1er centre de recherche sur le cancer en Europe. Gustave Roussy compte 29 équipes de recherche composées de 270 chercheurs et 240 ingénieurs.
7. **Ecole Nationale Vétérinaire d'Alfort :** pôle d'excellence en santé animale, enseignement supérieur, recherche.
8. **Institut National de l'Audiovisuel :** formation, recherche, production, édition, 5 000 professionnels formés chaque année.

Qualité de vie, échappées nature et culture

9. **Le musée d'art contemporain MAC/VAL.**
10. **Le château de Vincennes.**
11. **Les bords de Marne.**

Des grands projets inscrits dans le Grand Paris

12. **Ivry-Confluences :** programme mixte d'activités tertiaires, de locaux d'activité, de commerces, d'équipements publics et de logements sur 145 ha. 1ère tranche de 100 000 m² de bureaux en cours.
13. **Campus Grand Parc :** pôle de recherche et d'innovation dédié à la cancérologie. 600 000 à 800 000 m² de nouvelles activités économiques.
14. **Les Ardoines :** 300 ha de réaménagement autour de la future gare du Grand Paris Express.
15. **Cœur d'Orly :** éco-quartier d'affaires et pôle de vie. 1ère tranche de bureaux de 65 000 m².
16. **Choisy-Port :** 12 ha, 73 000 m² de bureaux.
17. **Silver Valley : pôle allongement de la vie Charles Foix :** pôle d'innovation et de recherche dédié à la gérontologie (« Vivre bien, plus longtemps »).
18. **Cité de la gastronomie :** 7,5 ha, pôles cultures, découvertes, formation, restauration, commerces et activités économiques.
19. **Chérioux à Vitry-sur-Seine :** un campus d'exception de 170 000 m² dédié à l'activité, à la formation et à la recherche au sein d'un site remarquable.

Des grandes entreprises qui investissent

20. **Campus tertiaire de Société Générale à Fontenay-sous-Bois :** sur 90 000 m², 5 000 salariés.
21. **Centre européen de R&D d'Essilor International à Créteil :** sur 10 000 m², 900 salariés.
22. **Campus tertiaire Sanofi à Gentilly :** sur 50 000 m².
23. **Site tertiaire Groupe Casino à Vitry-sur-Seine :** sur 30 000 m², 1 400 salariés.
24. **Siège social de LCL à Villejuif :** sur 70 000 m².
25. **Ivry-Port/Charenton :** sièges sociaux de LECLERC, la FNAC et du Crédit Foncier.
26. **Siège social d'Orange à Arcueil :** 3 600 salariés.
27. **Parc ICADE Paris Orly-Rungis :** 1er parc d'affaires mono-propriétaire en Europe. Sièges sociaux de Ricoh, Système U, Lidl, présence de Thalès, Danone, Nestlé, laboratoires Abott.
28. **Centre de R&D de l'Oréal à Chevilly-Larue :** 700 salariés.
29. **Centre de production et de R&D de Sanofi à Vitry-sur-Seine :** oncologie, chimie, biotech, études précliniques, 2 000 salariés.
30. **Siège social de Pernod à Créteil :** 680 salariés.

LES **GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT** DE PARIS VAL-DE-MARNE

Un pôle tertiaire emblématique Val de Fontenay

Situé à une vingtaine de minutes de Paris QCA et des deux aéroports parisiens Paris-Orly et Paris-Charles de Gaulle, le pôle de Val-de-Fontenay dispose d'une desserte en transports en commun remarquable appelée à s'améliorer. Outre la desserte par les RER A et E et le réseau magistral (A86, A3, A4), plusieurs projets sont à venir avec le prolongement du tramway T1 de Noisy-le-Sec, la prolongation de la ligne n° 1 du métro, le raccordement au réseau du Grand Paris Express. Le quartier de Val-de-Fontenay s'agrandit encore avec l'implantation du grand «campus tertiaire» de la Société Générale et l'arrivée de 5 000 salariés.

Un pôle d'excellence dans le domaine des Géosciences Saint Mandé

Un site pour regrouper les activités de collecte, de traitement et de diffusion de données géographiques, météorologiques, hydrographiques, ..., autour d'établissements scientifiques publics emblématiques comme l'IGN, (Institut Géographique National), Météo France, le SHOM (Service hydrographique et océanographique de la marine) et l'Inventaire forestier national (IFN).
L'aménagement et la restructuration de ce site de 3,2 hectares permet à la ville de Saint-Mandé «une utilisation intelligente de l'espace» en réalisant, en plus des locaux dédiés aux établissements scientifiques, environ 25 000 m² de bureaux ainsi que des logements sociaux, une résidence pour étudiants et une salle polyvalente.

Quartier du Port Choisy-le-Roi

En charge de l'aménagement du Quartier du Port, Sadev 94 réalise, sur plus de 12 hectares, un programme mixte d'activités tertiaires, de locaux d'activités, de commerces, d'équipements publics et de logements dans la continuité du centre-ville de Choisy-le-Roi.
À la sortie de la gare RER C, un pôle tertiaire de 73 000 m² disposera de bureaux avec une vue imprenable sur la Seine. Sur le dernier terrain disponible, le démarrage des travaux de deux immeubles de bureaux est prévu au 1er trimestre 2015 (5 000 m² ICADE et 3 100 m² Pierreval), 5 immeubles allant de 1 700 m² à 13 000 m² proposeront des surfaces flexibles et divisibles à partir de 200 m². Modulables, les bâtiments peuvent être indépendants ou se relier. Chacun dispose d'une surface en rez-de-chaussée idéale pour une activité de service ou un commerce, et des places de stationnement en sous-sol.
830 logements réalisés, équipements (médiathèque) et espaces publics de qualité, commerces, restaurants, hôtel ; toutes les composantes sont réunies pour que le Quartier du Port, véritable lien entre le centre-ville et la Seine, soit un lieu où il fait bon vivre et travailler.

© Eric Morvan-Pierreval

Seine Amont berceau de la Silver économie francilienne

Economie transversale impactant de nombreux marchés, la Silver économie est l'économie dédiée à l'avancée en âge et aux innovations qui vont faire reculer la perte d'autonomie. Des secteurs aussi divers que les loisirs, transport, alimentation, sécurité, santé, domicile, habitat collectif, internet,... etc vont devoir s'adapter au vieillissement de la population. L'impact économique est donc majeur avec une croissance attendue du PIB français issue de la Silver économie de 0,25% par an et l'estimation d'une création nette de 300 000 emplois d'ici 2020.
Avec le pôle Allongement de la Vie, regroupant l'Hôpital Charles Foix, l'Institut de la Longévité (Université Pierre et Marie Curie), le cluster Silver Valley et la récente inauguration de Silver Innov', première plateforme immobilière et de services dédiée aux entreprises innovantes de la Silver économie, le territoire Seine Amont, soutenu par le département du Val-de-Marne et la région Ile-de-France, a fortement contribué à la structuration de ce segment économique à fort potentiel dont il est l'épicentre.

Ivry Confluences Ivry-sur-Seine

La ville d'Ivry-sur-Seine et son aménageur Sadev 94 réaménagent 145 hectares, à la confluence de la Seine et de la Marne, en proposant un schéma d'aménagement prenant en compte les besoins de la ville et de ses habitants, dans un contexte territorial en forte évolution.
Équilibrant les fonctions économiques et résidentielles (50 % des m² en activités économiques et 40 % en logements), Ivry Confluences, projet de 1 300 000 m², va dans le sens d'un développement durable de la ville en favorisant la mixité sociale et la qualité environnementale. 10 % de la surface totale seront affectés aux équipements publics.
Plusieurs permis de construire ont été déposés : logements en accession et en locatif social, groupe scolaire et centre intergénérationnel, plateforme immobilière et de services, collège, résidence étudiante, des bâtiments de bureaux, d'activités et d'événementiel...
Les anciens entrepôts du BHV ont été démolis pour laisser prochainement place à 100 000 m² de bureaux et 6 000 m² de commerces en cœur de ville et en bord de Seine.

© ATSP / Ida+Impact

© Agence TVK/Sadev 94

Campus **Grand Parc**

Désigné comme l'un des 5 sites stratégiques du Grand Paris, Campus Grand Parc au cœur du Val de Bièvre, à quelques minutes de Paris et d'Orly, développe un pôle d'excellence autour de l'institut Gustave Roussy (centre de lutte contre le cancer de renommée internationale). Le biocluster a vocation à réunir offre de soins, recherche publique et privée, enseignement, entreprises... dont la pépinière « Villejuif Bio Park » est la première pierre. Créée en septembre 2011, la ZAC couvrira 80 hectares. Ce futur quartier accueillera environ 600 000 m² de nouvelles activités économiques, de locaux scientifiques, tertiaires et d'enseignement supérieur, et 2 900 logements diversifiés, des commerces et des services. Il sera ainsi desservi à l'horizon 2020 par la ligne 15 du Grand Paris Express, puis par la ligne 14 en 2024, ce qui permettra de le connecter directement au cœur de Paris et aux principaux pôles de première couronne tel que l'aéroport d'Orly.

Nouvel Envol pour l'aéroport Paris-Orly

« Notre objectif est de métamorphoser complètement l'aéroport Paris-Orly, pour offrir aux passagers d'Orly des installations aux meilleurs standards internationaux ». Le projet d'investissement de 400 à 450 millions € prévoit de relier, à horizon 2018, les deux terminaux sud et ouest en un seul pour offrir 100 000 m² de nouvelles surfaces d'accueil pour les passagers. Première étape de cette modernisation, d'ici 2015, 80% des passagers internationaux du terminal Sud seront accueillis dans une nouvelle salle d'embarquement internationale de 20 000 m², située à l'Est du terminal Sud. L'aéroport pourra ainsi accueillir des très gros porteurs, type A 380.

Avec l'écoquartier d'affaires Cœur d'Orly, qui sera accessible à pied du terminal sud, Aéroports de Paris, avec ses partenaires Altarea Cogedim et Foncière des Régions, valorise le potentiel économique du pôle d'Orly.

© Aéroports de Paris

L'Opération d'intérêt national Orly Rungis-Seine-Amont

Les Ardoines, à Vitry-sur-Seine

Le territoire des Ardoines, à Vitry-sur-Seine - 300 ha en bord de Seine à moins de 10 minutes de Paris - s'engage dans une mutation profonde, notamment autour de son futur pôle multimodal qui accueillera l'une des gares de la ligne 15 du Grand Paris Express, en interconnexion avec le RER C et le T Zen 5.

Deux Zac de 37 ha et 49 ha ont été créées, où seront développés logements, commerces, services et équipements, qui accompagneront l'essor d'activités diversifiées. Sur les premiers secteurs opérationnels des Zac, des promesses de vente vont être signées en 2015, fruit du "partenariat amont", démarche innovante associant des opérateurs immobiliers et entreprises du territoire à la définition des projets urbains, initiée par l'EPA Orsa. Les premières livraisons auront lieu en 2017.

À Villeneuve-Saint-Georges, le projet de rénovation du centre-ville, qui bénéficie du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), a débuté. Des premiers travaux ont été réalisés et des consultations d'opérateurs ont été lancées au dernier trimestre 2014.

Le projet urbain permettra de rénover le bâti dégradé, de créer près de 500 nouveaux logements et d'installer des commerces et des équipements. 14 000 m² de locaux d'activité seront également réalisés, qui bénéficieront de l'excellente desserte de Villeneuve-Saint-Georges par le RER D (16 trains par heure), à 12 minutes seulement de la Gare de Lyon.

Sur le pôle d'Orly, secteur à haut potentiel qui dispose de très importantes capacités foncières, de grands projets d'aménagement sont engagés, qui bénéficient de la desserte du tramway T7 et, dès 2024, de trois nouvelles stations de la ligne 14.

Ainsi, la réalisation de l'écoquartier des Portes d'Orly, composé des ZAC Anatole France et Triangle des Meuniers, situé en bordure de la RD 7 en cours de requalification, et à proximité immédiate de l'aéroport d'Orly, du centre commercial Belle-Epine et de la future Cité de la Gastronomie, a démarré.

Le programme de l'écoquartier prévoit plus de 1 000 logements et 100 000 m² de bureaux. Une part importante des charges foncières a été attribuée à Eiffage, Nexity et Pégase et cinq permis de construire ont déjà été obtenus pour les opérations réalisées par Valophis Habitat (deux résidences sociales et des logements sociaux). Les travaux de construction vont commencer début 2015 et des consultations d'opérateurs, notamment pour la réalisation de programmes de logements, seront lancées dans les prochains mois.

Cherioux Vitry-sur-Seine

Un campus d'exception de 170 000 m² dédié à l'activité, à la formation et à la recherche au sein d'un site remarquable. Le domaine départemental Chérioux se situe dans un cadre exceptionnel : 36 hectares avec un cœur boisé de 8 hectares, qui sera traversé par la liaison douce de la coulée verte départementale entre les parcs départementaux des Hautes-Bruyères et des Lilas. Aux avantages géographiques s'ajoutent les bénéfices d'un emplacement privilégié, desservi par le tramway T7, entre Paris et l'aéroport d'Orly. le projet propose des surfaces d'activités et de tertiaire, avec une grande modularité.

Sadev 94,
aménageur
développeur
de villes

SADEV 94
AMENAGEUR DEVELOPPEUR DE VILLES

ETUDIER • CONCEVOIR • CONCERTER • PLANIFIER • ORGANISER • AMENAGER • DEVELOPPER • CONSTRUIRE • PROSPECTER • ETUDIER • CONCEVOIR • CONCERTER • PLANIFIER • ORGANISER

ALFORTVILLE • ARCUEIL • BEZONS • BOISSY-SAINT-LÉGER • BONNEUIL-SUR-MARNE • CACHAN • CHAMPIGNY-SUR-MARNE • CHEVILLY-LARUE • CHOISY-LE-ROI • FONTENAY-SOUS-BOIS • FRESNES • GENTILLY • GRIGNY • IVRY-SUR-SEINE • L'HAY-LES-ROSES • LA QUEUE-EN-BRIE • LIMEIL-BRÉVANNES • ORLY • SUCY-EN-BRIE • THIAIS • VALENTON • VILLEJUIF • VILLENEUVE-LE-ROI • VILLENEUVE-SAINT-GEORGES • VILLIERS-SUR-MARNE • VITRY-SUR-SEINE •

Sadev 94
31, rue Anatole-France
94306 Vincennes Cedex
tél : 01 43 98 44 40 >> fax: 01 43 98 44 69
www.sadev94.fr

Président
de la Chambre de Commerce
et d'Industrie du Val-de-Marne

INTERVIEW
GÉRARD DELMAS

Comment le Val-de-Marne s'inscrit, selon vous, dans les dynamiques métropolitaines ?

Tout d'abord, nous avons pour nous nos atouts en matière d'équipements, le MIN de Rungis, l'aéroport d'Orly, nos ports, notre réseau autoroutier et de transports en commun, mais aussi des secteurs de spécialisation spécifiques, notamment l'agro-alimentaire et la santé où la CCI Val-de-Marne a décidé de porter des plans d'actions dédiés. Autant d'éléments clés de la métropole. Mais cela ne suffit pas, surtout lorsque la situation économique est aussi difficile pour les entreprises et la population, il faut leur donner du sens pour que le département soit propice au développement de ses entreprises, c'est le travail des opérateurs économiques. Ce travail nous permet par exemple d'être les premiers à accueillir la nouvelle ligne de métro en rocade du Grand Paris. Il nous permet également d'obtenir l'accélération du calendrier de desserte de la plate-forme aéroportuaire d'Orly par le Grand Paris Express, mais aussi d'être avec Paris Rungis le site d'accueil francilien de la future Cité de la Gastronomie.

Quel regard portez-vous sur le marché de l'immobilier d'entreprise et sur les capacités d'accueil des entreprises en Val-de-Marne ?

Le Val-de-Marne dispose d'un marché de l'immobilier d'entreprise diversifié où les trois marchés de l'immobilier d'entreprise coexistent (les bureaux, les locaux d'activités industrielles et les entrepôts) sur le territoire. Par ailleurs, le département dispose d'une position originale au sein de la petite couronne parisienne avec des prix compétitifs et moins soumis aux fortes expositions cycliques que subissent les autres départements. Le Val-de-Marne reste un territoire attractif de par sa proximité avec Paris et sa bonne accessibilité routière et en transports en commun qui sera renforcée par le Grand Paris Express (ligne 15 et ligne 14).

Le potentiel de développement important en immobilier d'entreprise, dans le cadre notamment d'une dynamique forte de renouvellement urbain du territoire et de foncier disponible est aussi un atout pour l'avenir. Le Val-de-Marne doit saisir cette opportunité pour être le lieu de développement d'une offre nouvelle et innovante en immobilier d'entreprise adaptée, notamment, aux besoins des TPE, PME et PMI. Il doit être un lieu de projets.

Le parcours immobilier des entreprises est une préoccupation essentielle pour les entreprises du Val-de-Marne. Pour la CCI Val-de-Marne, il est évident que le développement de l'offre de locaux adaptés aux besoins des entreprises reste un enjeu fort pour l'économie du département. Les TPE-PME représentent, en effet, plus de 90% du tissu économique val-de-marnais et sont un élément majeur dans les dynamiques de développement local. Forte de ses analyses et enquêtes qui révèlent les besoins en immobilier des entreprises, la CCI Val-de-Marne veille à ce que les intérêts des entreprises soient pris en compte.

La Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne est un partenaire historique de l'Agence de développement du Val-de-Marne. Quelle est selon vous l'approche commune à développer en matière d'immobilier d'entreprise ?

La Chambre de commerce et d'industrie se réjouit du renouvellement de notre partenariat. Notre volonté commune est de poursuivre le développement du Val-de-Marne comme un territoire de projets économiques favorable au développement des entreprises.

Nous visons ensemble la valorisation du territoire auprès des investisseurs et des promoteurs, en agissant de manière opérationnelle, par exemple en travaillant sur l'adéquation entre l'offre et la demande d'immobilier, la diffusion des offres de locaux disponibles aux entreprises à la recherche d'une implantation, mais aussi en produisant de l'information qualifiée sur les territoires de projet.

C'est l'objet de ce document auquel je suis heureux de participer.

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

ÉLÉMENTS DE CONJONCTURE DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - 1ER SEMESTRE 2014

Le Val-de-Marne compte 1,3 million d'habitants en 2012 (soit 11,2% de la population régionale). Le taux de chômage départemental est très proche de la tendance francilienne (8,6% au 2ème trimestre 2014).

Le tissu économique du Val-de-Marne est constitué de plus de 99 000 établissements, essentiellement de petits établissements (99% sont des TPE-PME en 2013) et est surreprésenté par rapport à l'Ile-de-France dans les secteurs de la construction, du commerce et des services. Le département possède 13 620 locaux commerciaux actifs en 2014. Ce tissu est dynamique avec 12 600 créations d'établissements en 2013.

Un département jugé attractif, mais la vigilance reste de mise sur l'adaptation de l'offre aux besoins

L'enquête annuelle de la CCI Paris Ile-de-France[1] auprès de 6 000 dirigeants d'entreprises, dont 900 dans le Val-de-Marne[2] révèle que pour plus de 2 dirigeants val-de-marnais sur 3, le département est économiquement attractif en 2014. La proportion est plus importante pour les secteurs de la construction et du commerce de gros. La majorité des entreprises souhaite rester sur le territoire dans ses locaux dans les 3 ans à venir (74%).

Le choix du Val-de-Marne est d'abord personnel pour les dirigeants (36%, en partie en lien avec le lieu d'habitation) auquel s'ajoute la qualité de vie (13%), ces deux facteurs expliquent 1 implantation sur 2. Les facteurs objectifs de proximité aux clients et aux fournisseurs (19%) ou de transports en commun (12%) viennent ensuite.

Pour ce qui est de leurs locaux professionnels, 88% des dirigeants les considèrent globalement adaptés à leur activité. Les principaux motifs d'insatisfaction tiennent aux locaux trop petits (41%) et aux loyers trop élevés (33% ; +6 points par rapport à 2013). Ces 2 motifs d'insatisfaction sont surtout le fait des secteurs du commerce de gros et de l'industrie. Leurs activités les amènent en effet à utiliser des surfaces importantes, ce qui impacte plus fortement leur modèle économique.

La question de l'inadéquation entre l'offre et la demande est une problématique particulièrement forte pour les locaux d'activités et les locaux mixtes dans le département. En effet, les entreprises interrogées recherchent principalement des petites surfaces, 70% considèrent qu'une surface immobilière inférieure à 150 m² serait idéale pour le fonctionnement optimal de leur activité.

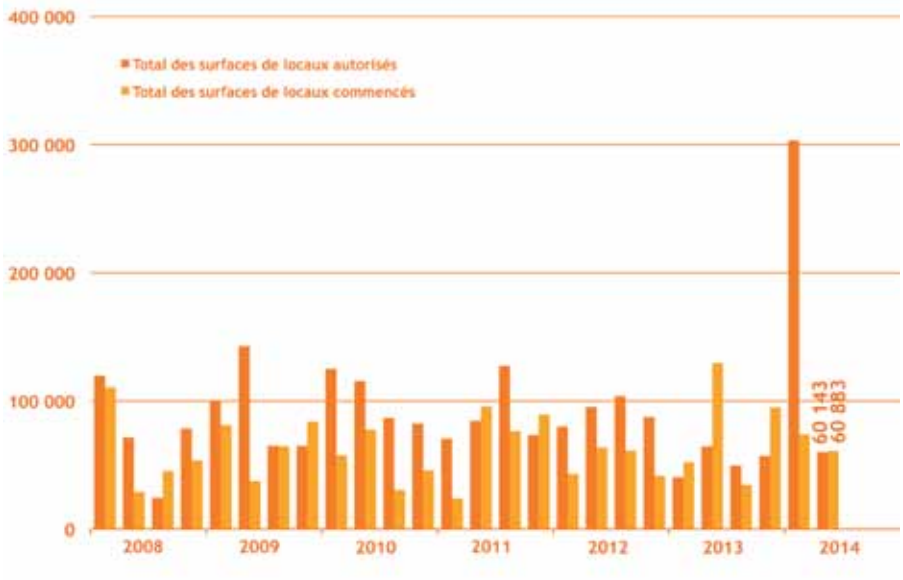
Un marché de l'immobilier d'entreprise locatif en phase de stabilisation[3]

Au regard de cette enquête, la proximité de Paris et la bonne accessibilité du Val-de-Marne (infrastructures routières et transports en commun), mais aussi la présence d'équipements structurants (Aéroport d'Orly, MIN de Rungis, Port multimodal de Bonneuil...) expliquent en partie les loyers élevés en comparaison de la grande couronne et de l'Essonne en particulier. Néanmoins, le département dispose toujours d'un marché d'immobilier d'entreprise compétitif en termes de prix au sein de la petite couronne parisienne et tout particulièrement par rapport à Paris et aux Hauts-de-Seine.

Notre veille des offres immobilières[4] montre que le marché de l'offre locative val-de-marnaise au 1er semestre 2014 se stabilise. En effet, les valeurs locatives moyennes des locaux d'activité (autour de 90 €/m²/an HT HC), des locaux mixtes (autour de 110 €/m²/an HT HC) et des entrepôts (80 €/m²/an HT HC) se placent à des niveaux équivalents à 2013. Cette situation s'explique notamment par la présence prégnante des offres de seconde main. La valeur locative moyenne des bureaux s'établit autour de 200 €/m²/an HT HC au 1er semestre 2014, soit un niveau équivalent à 2012 lié en partie à un recul des locaux neufs dans l'offre proposée.

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

L'année 2014 restera comme un point bas dans le cycle des constructions et des livraisons de nouvelles surfaces. La baisse de la construction de locaux d'immobilier d'entreprise[5] dans le département sur les deux premiers trimestres 2014 en est la traduction (-30% entre 2014 et 2013). Néanmoins, la dynamique des projets d'immobilier d'entreprise s'est fortement redressée début 2014. Les surfaces autorisées sur les deux premiers trimestres 2014 (365 000 m²) représentent 70% de plus que les surfaces autorisées[6] sur toute l'année 2013. Elles concernent, entre autres, des projets d'immobilier d'entreprises au sein de grandes opérations d'aménagement à Ivry-sur-Seine (Ivry Confluences) et à Vitry-sur-Seine (Les Ardoines) ainsi qu'à Champigny-sur-Marne avec le projet de site de maintenance et de remisage des trains du réseau du Grand Paris Express. Cet important rattrapage devrait alimenter le marché des livraisons d'ici à 2017.



Source : MEDDTL / en m²

Un marché des transactions dynamisé par les petites surfaces[6]

Si le nombre de grandes transactions est resté limité dans le département durant les 3 premiers trimestres 2014, la demande placée a été dynamisée de manière remarquable par le segment des petites et moyennes surfaces avec déjà 18 300 m² commercialisés, soit un volume supérieur à 2013. En effet, les entreprises de services, ainsi que les petits cabinets de conseil ont été particulièrement actifs sur ce segment de surfaces en privilégiant les communes d'Ivry-sur-Seine et de Fontenay-sous-Bois.

La demande placée en termes de grandes surfaces a été portée par l'acquisition par la BRED d'« Urbagreen », un immeuble de 17 700 m² livré début 2014 à Joinville-le-Pont. En 2015, la banque y transférera 1 100 salariés actuellement localisés dans le quartier de l'Échat à Créteil. L'immeuble est certifié HQE, labellisé BBC et BREEAM « Excellent ». Plus récemment, en septembre, la Foncière des Régions a acquis un ensemble de 3 immeubles indépendants à Charenton-le-Pont, soit 38 000 m² de bureaux et services.

A la location, parmi les principales transactions on citera la prise à bail de 3 511 m² de bureaux et d'entrepôts à Orly dans la zone Sénia par la Coopérative d'Approvisionnement Bio (Bio C Bon), de 2 507 m² de locaux d'activités par la société Laubeuf, à Ivry-sur-Seine, auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, et l'arrivée de Go Sport et 3F dans l'immeuble Equalia à Alfortville, bâtiment labellisé NF bâtiments tertiaires et démarche HQE.

1 http://www.cci-paris-idf.fr/etudes/conjoncture/enquete-de-conjoncture-etudes
2 Portrait général des entreprises interrogées : 90% des entreprises ont moins de 10 salariés, 90% ont plus de 3 ans d'existence, 82% réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 1 million d'euros et 70% ont des locaux de moins de 150 m².
3 Les valeurs affichées peuvent être légèrement supérieures ou inférieures aux valeurs réelles de location ou de vente. En effet, les références de loyer et de prix de vente sont toutes issues des annonces du Guide de l'immobilier de mars et juin 2014 et ne sont donc pas exhaustives. Elles doivent être prises à titre indicatif et de comparaison.
4 Guide de l'immobilier en Val-de-Marne mars et juin 2014.
5 Source : MEDDTL, Cf. Bref-conjoncture Val-de-Marne -2e trimestre 2014 - octobre 2014.
6 Source : base de données HBS Research, La Place de l'Immobilier, période janvier à septembre 2014.

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

TRANSACTIONS ET INVESTISSEMENTS 2014

©DR

Immeuble Equalia

1 2 200 m², c'est la surface prise à bail par le groupe de distribution **Go Sport** dans l'immeuble Equalia, situé à Alfortville, pour y installer son siège parisien, le siège social du groupe étant installé à Grenoble. L'enseigne spécialisée dans les articles de sport a quitté ses bureaux parisiens en avril 2014 et ses 80 salariés se sont installés dans cet immeuble neuf, à quelques minutes de la ligne de métro n°8 et de la ligne de RER D, et situé à proximité immédiate du complexe hôtelier Huatian-Chinagora. C'est également au sein de l'immeuble Equalia que **Nexity** a inauguré le 22 octobre 2014 son premier espace de bureaux partagés, **Blue Office**. 148 postes de travail répartis sur 2000 m² destinés aux auto-entrepreneurs, start-ups, grands groupes..., faisant partie d'un réseau de plusieurs centres répartis en Ile-de-France. L'objectif de ces nouveaux espaces de travail : inciter au télétravail et éviter des heures de trajet inutiles.

2 Le groupe **Essilor International**, leader mondial de l'optique ophtalmique, conforte sa présence en Val-de-Marne, en investissant 35 millions d'euros dans son nouveau centre de R&D. Un bâtiment de 10 000 m² a été inauguré le 24 avril 2014 à Créteil pour y installer son campus de recherche européen. Le groupe est déjà très présent en Val-de-Marne avec le siège monde à Charenton-le-Pont et le siège France à Vincennes. En 2013, l'entreprise a été classée par le magazine Forbes pour la 3ème année consécutive parmi les entreprises les plus innovantes au monde. Elle a réalisé plus de 5 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2013 et emploie plus de 55 000 collaborateurs à travers le monde.

Centre Innovation et Technologie, Essilor

La mission de relocalisation des entreprises impactées par la construction du Grand Paris Express.

Pour ses compétences reconnues en matière d'accompagnement d'entreprise et sa connaissance du marché de l'immobilier d'entreprise, l'Agence de développement du Val-de-Marne a été missionnée par la Société du Grand Paris afin d'accompagner dans leur relocalisation les entreprises impactées par la construction du Grand Paris Express.

19 entreprises ont été relocalisées dans le département parmi lesquelles :

Panofrance-Bonnichon, filiale du groupe britannique Wolseley, leader mondial de la distribution de matériel de plomberie et de chauffage aux professionnels, à Champigny-sur-Marne.

Sonepar, un des leaders mondiaux de la distribution de matériel électrique aux professionnels, également à Champigny-sur-Marne.

Immobilière 3F, acteur majeur du logement social, relocalisé de Saint-Maur à Alfortville.

Focus sur quelques entreprises implantées par l'Agence en 2014

INTERNATIONAL

Hailong, est une société logistique chinoise, spécialisée dans les services de mobilité internationale, de transit et de déménagement pour les particuliers et les entreprises. Présente au Royaume-Uni, elle a décidé d'installer son siège France à Créteil, dans le Val-de-Marne.

YTO est un groupe chinois qui produit et distribue du matériel agricole et du matériel de construction. Installé à Saint Dizier en Haute-Marne, il a décidé d'installer son bureau parisien à Champigny-sur-Marne.

Automatismos Esma, entreprise madrilène dans le domaine des portes automatiques, est basée au Centro de Negocios, à Rungis.

START-UPS INNOVANTES

Canailles Dream, entreprise innovante en puériculture : spécialisée dans la conception et la fabrication d'une valise multifonction pour jeunes parents. Elle est installée à Creative Valley, au Kremlin-Bicêtre.

Nut Cracker, plateforme internet pour la diffusion de contenus pédagogiques sur la nutrition. Elle est hébergée à Creative Valley, au Kremlin-Bicêtre.

3 La société **Spiridom**, spécialisée dans la distribution de spiritueux en provenance des Antilles, s'est installée dans un bâtiment neuf de 2 500 m² situé sur la ZAC départementale Val Pompadour à Valenton, réalisée par le promoteur Cléma. La ZAC Val Pompadour est un programme d'aménagement de 40 hectares développé par SADEV 94, particulièrement bien situé à proximité immédiate de l'A86, entre Créteil et Choisy-le-Roi, et desservi par une nouvelle gare du RER D, développant 140 000 m² d'activités et 600 logements et commerces de proximité. Transgourmet a décidé en 2013 d'y faire construire son siège social sur 5 000 m² et un entrepôt frigorifique de 20 000 m².

4 L'enseigne de distribution **Jardiland**, installée précédemment notamment sur deux sites à Paris, implante son siège social sur 3 000 m² dont 2 300 m² de bureaux dans les anciens studios Pathé situés à Joinville-le-Pont, à proximité immédiate de la gare de RER A. Quelques 200 salariés se sont installés début novembre 2014 dans un bâtiment atypique, dont l'architecture a été préservée. Celui-ci accueille un espace show-room pour les produits en phase de test et le centre administratif du groupe qui distribue ses produits dans 204 magasins. Jardiland est voisin de la société Rent a Car qui a également installé son siège social à Joinville il y a 4 ans.

5 **Vailog**, développeur immobilier logistique, réalise, pour le compte d'Haropa, une plate-forme logistique multimodale de plus de 21 000 m², « Bonneuil Distribution Center 2 », sur le port de Bonneuil-sur-Marne. L'ensemble, doté d'un quai fer couvert de 2500 m², permettra la mise à quai d'un train et sera livré à **Poste Immo** au premier trimestre 2015.

Bonneuil Distribution Center 2

Oxygène Sud

6 La direction déléguée de **Vinci Construction France** composée des entités SICRA, Dumez Ile-de-France et SRC a pris à bail 4 035 m² de bureaux dans l'immeuble Oxygène Sud, situé à Chevilly-Larue, pour regrouper en un seul lieu ses équipes dispersées sur plusieurs sites en Ile-de-France. L'immeuble, propriété de Monceau Assurances, borde le Marché International de Rungis et bénéficie d'une station du tramway T7, du Trans Val-de-Marne et, à terme, d'un accès au Grand Paris Express. La société Keops était conseil des deux parties.

PARIS VAL-DE-MARNE
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT

© Benjamin Barda

Le Grand Événement 2014

357 entreprises accompagnées en 9 ans

136 entreprises implantées par l'Agence de développement dans le Val-de-Marne

63% des entreprises implantées en 2013 sont des entreprises étrangères

8,6/10 note globale concernant la qualité de ses services (note basée sur le questionnaire de satisfaction 2013)

VOTRE PARTENAIRE

Créatrice de richesse, génératrice d'emploi et moteur d'innovation, l'entreprise est au cœur de l'activité de l'Agence. L'équipe de l'Agence est à l'écoute de ses besoins, de son environnement et déploie toute son énergie et ses compétences pour l'accompagner dans sa phase de décision quant au choix de son nouveau site, au cours de son installation et tout au long de son développement.

Réussir votre implantation

Expertise immobilière

Grâce à sa connaissance du territoire, du marché de l'immobilier et de ses différents acteurs, l'Agence de développement vous aide à trouver les locaux correspondant à votre besoin. Sa valeur ajoutée : une vision globale du marché, dans un souci d'impartialité. Son seul objectif : votre implantation dans les meilleures conditions dans le Val-de-Marne.

Études d'accessibilité

Nous pouvons réaliser avec notre partenaire Entreprises & Mobilité Services, filiale du groupe RATP, des études d'impacts de déménagement ainsi que la définition de solutions de mobilité pour optimiser l'accès des salariés au nouveau site.

Présentation de l'environnement territorial

L'Agence de développement est là pour vous permettre de mieux connaître l'environnement du nouveau site : son réseau de transport, ses acteurs économiques, les projets d'aménagement des villes, etc.

Accompagner votre implantation

Mise en relation avec les pouvoirs publics locaux

L'Agence de développement constitue un relais utile auprès des organismes de transport (RATP, STIF…), des administrations et des pouvoirs publics locaux (communes, intercommunalités et conseil général…).

Aide au recrutement

L'Agence de développement met à votre service son réseau afin de vous accompagner au mieux dans vos besoins en recrutement.

Visibilité media

Avec votre accord, l'Agence de développement rédige et diffuse auprès de son réseau de journalistes un communiqué de presse annonçant l'implantation de votre entreprise dans le territoire. Nous pouvons annoncer votre implantation sur le fil d'actualités de notre site internet valdemarne.com, site de référence de l'actualité économique du Val-de-Marne et de l'Ile-de-France, ainsi que sur les réseaux sociaux en ligne.

Livret d'accueil et accueil physique des salariés

L'Agence de développement réalise, pour vous, un livret d'accueil permettant aux salariés de mieux connaître l'environnement du nouveau site (information sur les transports, commerces, restauration…). Ce livret numérique est accessible sur tous supports (ordinateurs, tablettes, smartphones, etc.). Exemples d'entreprises pour lesquelles un livret d'accueil a été réalisé : Transat France, Sercib, Parc d'activités Mure, Banque Palatine, Banque Postale, PPD, Groupe M6, Thalès, Système U, Port de Bonneuil, Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, etc.

Offres de logement

Nous vous renseignons sur les possibilités de logement, à proximité de votre établissement, pour l'ensemble de votre personnel et nous vous mettons en relation avec nos partenaires publics et privés.

Les crèches interentreprises et conciergeries

L'Agence de développement est en contact avec les professionnels de la petite enfance. Elle soutient la création de crèches interentreprises dans le département et facilite la mise en relation avec les crèches situées à proximité de votre site. L'Agence de développement favorise également la création de conciergeries d'entreprises dont les services proposés répondent aux besoins des salariés (pressing, fleuriste,...).

Les Nocturnes de Meet Innov

Conforter le développement de votre entreprise et de vos activités

Accès au réseau économique du Val-de-Marne

L'Agence de développement, par ses nombreux contacts auprès des acteurs économiques de l'Ile-de-France (entreprises, professionnels de l'immobilier, élus, acteurs de l'innovation, etc.) peut vous accompagner dans la recherche de partenaires commerciaux et industriels pour le développement de votre activité. De plus, l'Agence de développement a un véritable rôle fédérateur au sein du tissu économique et propose, tout au long de l'année, de nombreux événements et temps forts en networking durant lesquels vous rencontrez vos futurs collaborateurs, clients, fournisseurs ou partenaires : Meet Innov, le SIMI, le Grand Événement, les Actions collectives...

Favoriser l'innovation

L'équipe Innovation de l'Agence de développement a identifié plus de 800 entreprises à potentiel d'innovation dans le Val-de-Marne, recensées dans l'Atlas de l'Innovation. Elle offre un accompagnement adapté aux entreprises innovantes :

- Solutions immobilières pour vous accueillir au mieux. Votre chargé d'affaire vous présentera les incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprises dédiés aux entreprises innovantes. Il pourra aussi proposer des locaux plus classiques pour répondre à une attente particulière d'installation.
- Aide à la recherche de financements publics et privés. Après un diagnostic d'avancement de votre projet et de vos besoins, vous serez mis en relation directe avec les financeurs de l'innovation
- Conseil en propriété intellectuelle pour mieux protéger votre innovation
- Aide dans la détection de partenaires académiques et/ou industriels. Afin d'augmenter vos compétences scientifiques et techniques, de développer vos partenariats, vous pourrez être mis en relation avec des laboratoires de recherche ou avec des entreprises. L'Agence de développement facilite les pôles de compétitivité franciliens.
- Interface avec les administrations et les pouvoirs publics locaux. Vous recevrez toute information utile sur l'environnement territorial de votre activité.
- Mise en relation avec les réseaux économiques dans le Val-de-Marne, grâce aux événements Meet Innov : la convention d'affaires, les Matinales, les Nocturnes...

Salon de l'immobilier d'entreprise - Palais des Congrès

LES ACTEURS
DE PARIS VAL-DE-MARNE

Le Conseil général du Val-de-Marne

Le Conseil général du Val-de-Marne s'engage auprès des entreprises pour leur offrir les meilleures conditions d'implantation et de développement. Il favorise la mise en réseau entre les acteurs du territoire. Il soutient les innovations et accompagne le développement de filières et secteurs stratégiques dans les domaines de la santé, des éco-activités, des industries culturelles et créatives (et notamment l'image), de l'agro-alimentaire, des transports et de la logistique.
Son rôle de fédérateur lui permet d'impulser des dynamiques et faciliter le parcours des entreprises, de la création à la cession. Il soutient la construction d'immobiliers d'entreprise, le développement de pôles économiques d'envergure métropolitaine, crée les conditions favorables à l'innovation, accompagne les entreprises dans leur gestion des ressources humaines et des compétences.
Sa stratégie de développement économique départementale est élaborée et mise en œuvre de façon collective avec l'ensemble de ses partenaires institutionnels et économiques. À l'Agence de développement paris Val-de-Marne, il a notamment confié la promotion économique du territoire.

VAL de MARNE
Conseil général

www.valdemarne.fr

Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

www.cci94.fr
0820 012 112
(0,12 € / minute)

Notre plus belle entreprise, vous servir !

Chefs d'entreprise, décideurs, apprentis, étudiants ou encore salariés : la CCI Paris Ile-de-France est engagée aux côtés de tous ceux qui font avancer l'économie régionale. Partout en Ile-de-France, elle agit concrètement et innove au quotidien pour faire entendre la voix des entreprises, favoriser leur croissance, former les hommes et les femmes aux défis de demain, faire aboutir les projets d'entreprise et promouvoir la région capitale pour accroître son rayonnement.

Au quotidien, la CCI Val-de-Marne vous accompagne pour faire grandir votre entreprise. Nos conseillers spécialisés sont à vos côtés, de la création au développement, et jusqu'à la transmission de votre activité.

La CCI Val-de-Marne agit également sur votre environnement local en faisant entendre votre voix auprès des collectivités publiques et en les conseillant dans des projets aussi variés que les mutations urbaines, le maintien de pôles économiques et commerciaux, d'aménagements urbains.

Observatoire départemental de l'immobilier d'entreprise en Val-de-Marne (Odime 94)

ODIME94
Observatoire Départemental de l'Immobilier d'Entreprise du Val-de-Marne

Créé en 2003, l'Observatoire départemental de l'immobilier d'entreprise en Val-de-Marne (ODIME94) a pour vocation d'analyser et de valoriser les potentiels de développement en immobilier d'entreprise et de diffuser des données de marché.

Outil de la connaissance du territoire et révélateur de son attractivité, l'ODIME94 publie des indicateurs sur le marché val-de-marnais de l'immobilier d'entreprise et réalise des études thématiques. En 2014, l'étude a permis d'interroger les nouveaux modèles économiques pour développer l'immobilier d'entreprise à destination des PME/TPE.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne

Chambres de Métiers et de l'Artisanat
Val de Marne

www.cma94.com

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne représente les intérêts généraux de l'artisanat auprès des Pouvoirs Publics. Elle a pour mission d'accompagner le chef d'entreprise dans toutes les étapes de sa vie professionnelle : apprentissage, création d'entreprise, formation, développement et transmission d'entreprise.
Le secteur artisanal représente au niveau national plus de 900 000 entreprises. Sur le Val-de-Marne, on recense 18 500 entreprises artisanales employant plus de 45 000 actifs, ce qui fait de l'artisanat une composante économique majeure du département.

Val-de-Marne Tourisme & Loisirs

www.tourisme-valdemarne.com

Le Comité Départemental du Tourisme est une association loi 1901, créée à l'initiative du Conseil général. Organisme proche du terrain et outil d'intervention et de valorisation mis à la disposition de l'ensemble de ses partenaires, il est chargé de contribuer au développement touristique du Val-de-Marne. Ses actions visent à préparer et mettre en œuvre la politique touristique départementale, promouvoir l'ensemble de l'offre touristique et de loisirs, accompagner les porteurs de projets, concevoir et commercialiser des produits touristiques (croisières, visites de musées et de sites, balades urbaines, visites d'entreprises val-de-marnaises etc.) et ce, en collaboration avec les différents acteurs concernés (professionnels, institutionnels et associatifs) et à l'attention d'un public constitué de groupes (comités d'entreprises...) ou d'individuels. Il intervient dans tous les champs du tourisme et notamment en matière de tourisme d'affaires. Sa nouvelle stratégie, établie pour la période 2013-2018, comprend plus de 80 actions qu'il met en œuvre dans une logique partenariale.

Société du Grand Paris

www.societedugrandparis.fr

Créée par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, la Société du Grand Paris est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Elle a pour mission principale de concevoir et de réaliser les projets d'infrastructures qui composent le réseau de transport public du Grand Paris. Par ailleurs, la Société du Grand Paris assiste le préfet de la Région Ile-de-France pour la préparation et la mise en cohérence des contrats de développement territorial passés entre l'Etat, les communes et les intercommunalités. Elles peuvent également conduire des opérations d'aménagement et de construction.

EPA ORSA : L'Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont

www.epa-orsa.fr

L'Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine-Amont est chargé de la conduite de l'Opération d'intérêt national Orly Rungis-Seine Amont qui s'étend sur 71 km², soit un tiers du Val-de-Marne. Il assure le pilotage stratégique de la grande opération d'urbanisme et des politiques partenariales afférentes, et élabore le projet de développement à l'échelle du grand territoire et, sur le long terme, conduit sa mise en œuvre. Il participe au développement du territoire en créant les conditions d'émergence de grands projets comme celui de la cité de la gastronomie Paris – Rungis.

Opérateur chargé de décliner la stratégie en projets opérationnels, il intervient en tant qu'aménageur, de façon privilégiée mais non exclusive, tout particulièrement dans les secteurs stratégiques de l'Opération d'intérêt national Orly Rungis - Seine Amont. Laurent Garnier, vice-président en charge de l'aménagement au Conseil général du Val-de-Marne, est le président du conseil d'administration de l'EPA. L'Établissement public, dirigé par Jacques Touchefeu, compte une quarantaine de collaborateurs.

L'OIN réunit 15 partenaires : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine, le conseil général du Val-de-Marne, la région Île-de- France et l'État.

SADEV 94

www.sadev94.fr

Acteur majeur de l'aménagement et du développement des villes et du département du Val-de-Marne, Sadev 94 accompagne, traduit et concrétise les ambitions urbaines et économiques des collectivités territoriales. La société s'engage, aux côtés des collectivités, dans leurs projets de requalification urbaine, redonne vie à leurs quartiers, crée des pôles d'activités.

Ses réussites majeures : Les Portes d'Arcueil et l'implantation du siège d'Orange, les Zac Guipons / Pasteur à Villejuif avec l'installation du siège de LCL, Le Quartier du Port à Choisy-le-Roi avec la création d'un nouveau quartier de ville bordant la Seine.

Nombreuses sont les collectivités qui font confiance à Sadev 94 pour concevoir et réaliser de nouveaux projets : la municipalité d'Ivry-sur-Seine avec Ivry Confluences (145 hectares à réaménager), la ville de Villejuif avec la Zac Aragon, la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne avec la Zac Notre-Dame à La Queue-en-Brie, la ville de Vitry-sur-Seine avec la Zac Rouget de Lisle, le Département du Val-de-Marne avec le Domaine Chérioux également à Vitry-sur-Seine ou encore la Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre avec la Zac Campus Grand Parc à Villejuif.

Aéroports de Paris

Aéroports de Paris construit, aménage et exploite des plates-formes aéroportuaires parmi lesquelles Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Le Bourget. Avec 90 millions de passagers accueillis en 2013, Aéroports de Paris est le 2e groupe aéroportuaire européen pour le trafic de passagers et le 1er pour le fret et le courrier. Bénéficiant d'une situation géographique exceptionnelle, le Groupe poursuit une stratégie de développement de ses capacités d'accueil et d'amélioration de sa qualité de services, tout en développant les commerces et l'immobilier. En 2013, le chiffre d'affaires du Groupe s'est élevé à 2 754 M € et le résultat net à 305 M €.

AÉROPORTS DE PARIS

www.aeroportsdeparis.fr

©Aéroports de Paris

Aéroport de Paris-Orly

Port de Bonneuil-sur-Marne, 2e plateforme portuaire d'Ile-de-France dédiée à la desserte de l'Est parisien

PORTS de PARIS
HAROPA

www.paris-ports.fr

www.haropa-solutions.com

Ports de Paris

Au sein du premier hub logistique européen constitué par HAROPA (GIE des Ports du Havre / Rouen / Paris), Ports de Paris aménage, gère et développe un réseau de 70 ports en Ile-de-France. Notamment en Val-de Marne, à seulement 8 km de Paris, le port de Bonneuil-sur-Marne (94) allie la performance d'une desserte quadrimodale à un environnement de qualité.

Doté d'équipements indispensables aux transports alternatifs « propres », le port dispose d'une plate-forme de transport combiné ferroviaire et d'un terminal à conteneurs fluviaux.

Cette plate-forme portuaire de 190 hectares propose une offre locative de près de 100 000 m² (dont 75 000 m² d'entrepôts logistiques) et 125 hectares de terrains : 120 entreprises des secteurs du BTP, de la logistique, de la métallurgie, environnement et produits valorisables y sont installées. Le port de Bonneuil-sur-Marne propose des disponibilités de terrains industriels viabilisés, de terre-pleins, de locaux d'activités, d'entrepôts avec bureaux d'accompagnement.

ICADE

Société immobilière d'investissement cotée filiale de la Caisse des Dépôts, ICADE est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain.

Première foncière de bureaux d'Europe, ICADE a enregistré en 2013 un résultat net récurrent EPRA Foncière de 214 millions d'euros. Au 30 juin 2014, l'actif net réévalué triple net EPRA atteignait 5 419 millions d'euros soit 73,2 euros par action.

ICADE Santé, première foncière de santé en France, est le leader en matière d'investissement dans les murs de cliniques privées. Elle est détenue à 57% par ICADE et à 43% par des investisseurs institutionnels de premier plan. Au 31 décembre 2013, le montant des loyers nets s'élevait à 122,4 millions d'euros et l'actif net réévalué triple net atteint 1 206 millions d'euros.

nous donnons vie à la ville
ICADE

www.icade.fr

Sogaris

www.sogaris.fr

Spécialisé dans la conception, la construction et la gestion de sites logistiques, Sogaris accompagne depuis plus de 50 ans les opérateurs logistiques et les collectivités locales pour proposer des solutions immobilières adaptées et parfaitement insérées dans leur environnement.

Concepteur de la plateforme de référence de Rungis, site certifié ISO 14001, le Groupe dispose actuellement de 8 sites en exploitation, représentant 518 000 m² de bâtiments, et achève à Créteil la réhabilitation d'un entrepôt de 27 000 m² dont 3 258 m² de bureaux certifiés NF HQE® Bâtiments Tertiaires.

Pionnier dans le domaine de la logistique urbaine, Sogaris s'attache à développer des projets innovants en termes de multimodalité, d'accessibilité et de respect de l'environnement afin d'améliorer la desserte de marchandises au cœur de l'agglomération.

Sogaris a ainsi livré en 2013 un espace urbain de distribution de 3 000 m² au cœur du 15ème arrondissement de Paris, et développe un hôtel logistique accueillant un terminal ferroviaire urbain dans le 18ème arrondissement de Paris.

Rungis Marché International

www.rungis international.com

Une adresse prestigieuse : Rungis fait partie intégrante du patrimoine alimentaire et gastronomique français.

- Une référence incontournable dans les échanges mondiaux de produits frais : le Marché est un acteur majeur des différentes filières.
- Un lieu unique pour le business, le site bénéficie d'une localisation exceptionnelle, avec une accessibilité remarquable à 7 km de Paris.
- Un bassin majeur pour l'emploi, une plate-forme internationale réputée, la concentration de tous les métiers de l'agroalimentaire et des services.
- Des solutions d'implantation sur mesures adaptées à tous les besoins sont proposées : large choix de biens immobiliers, de petites et grandes surfaces avec équipements personnalisés.
- Une marque connue et reconnue des consommateurs, gage de qualité pour deux tiers des personnes interrogées (sondage TNS SOFRES).

Le plus grand Marché de produits frais au monde

LES **7 ESPACES** ÉCONOMIQUES

ACTEP - L'Est parisien

Territoire stratégique au cœur de la métropole du Grand Paris, l'Est parisien dispose de nombreux atouts liés à la diversité de son habitat, de son tissu économique, la qualité de son patrimoine naturel et culturel ainsi qu'à la pluralité des pôles et centres urbains qui jalonnent son territoire: des pôles tertiaires visibles à l'échelle régionale, des centres commerciaux riches et variés, des commerces de proximité de qualité... Le territoire bénéficie par ailleurs du rayonnement de l'Université Paris-Est (UPE). Desservi par 2 autoroutes (A4/A86), le périphérique et les lignes de RER A et E ainsi que les lignes de métro 1 et 8, l'Est parisien est en liaison directe avec les grands centres régionaux que sont Paris, Marne-la-Vallée, Orly et Roissy. L'implantation de 7 nouvelles gares du réseau du Nouveau Grand Paris, le prolongement de la ligne 11 ainsi que l'arrivée prochaine des bus en site propre Est TVM et Altival et du tramway T1 renforceront encore l'attractivité de ce territoire.

ACTEP
Syndicat Mixte d'études et de projets de l'Est Parisien

LES CHIFFRES CLÉS
470 000 habitants,
5 600 hectares,
154 000 emplois,
24 100 entreprises,
1,10 million de m² de bureaux.

www.actep.fr

Haut Val-de-Marne

Situé à l'est du département, en première couronne, jouxtant le pôle économique de Créteil et le Port Autonome de Paris-Bonneuil et à proximité de Marne-la-Vallée, le Haut Val-de-Marne bénéficie d'axes routiers structurants (A4, RN406, RD4, RN19, RN104 Francilienne). Demain, l'accessibilité en transport en commun existante, à savoir le RER A, le RER E à proximité, le bus 393 en site propre reliant la ligne 8 du métro parisien, sera considérablement renforcée grâce au Grand Paris Express. Le territoire est marqué par ses espaces verts qui en font autant d'espaces de respiration pour les habitants que pour les salariés. Il dispose de disponibilités foncières et de 14 zones d'activités économiques permettant d'accueillir des entreprises de tout secteur d'activité. Le Haut Val-de-Marne s'est emparé de son potentiel de développement : un hôtel d'entreprises de 1665m² a été réalisé et plusieurs secteurs d'aménagement à vocation économique sont engagés.

LES CHIFFRES CLÉS
106 818 habitants,
7 communes, 4 726 hectares,
27 982 emplois,
6 142 entreprises,
14 zones d'activités économiques

www.agglo-hautvaldemarne.fr

Orly Paris®

Premier pôle économique du sud francilien, Orly Paris®, situé à seulement 7 km de la capitale, bénéficie d'une localisation stratégique d'exception. Connecté au monde grâce au 2e aéroport national, Orly Paris® est caractérisé par la présence de nombreuses zones d'activités économiques complémentaires, telles que la plateforme aéroportuaire de Paris-Orly, le plus grand marché de produits frais du monde (Marché International de Rungis), le 1er parc d'affaires privé en Europe (ICADE) ou la plateforme logistique multimodale Sogaris. Carrefour d'échanges, ce territoire s'impose grâce à ses réseaux d'excellence dans les domaines aéroportuaire, agroalimentaire et logistique. Fort d'un potentiel foncier de 1 000 hectares, il y a une place pour tous les projets : bureaux neufs, commerces, activités, logistique. De plus Orly Paris® est bien desservi par les transports en commun, Orlyval, 2 lignes de RER et un tramway.

LES CHIFFRES CLÉS
372 000 habitants,
19 communes, 9 800 hectares,
184 500 salariés, 18 000 entreprises,
1 million de m² de locaux d'entreprises mis en chantier en 10 ans

www.orlyparis.com

Plaine Centrale

Plaine centrale, plaine d'opportunités pour les entreprises et les investisseurs ! À moins de 10 km de Paris, Plaine centrale s'étend sur Alfortville, Créteil et Limeil-Brévannes. Plainement accessible, ce territoire dispose d'un tissu économique diversifié, mêlant zones d'activités, tertiaires et technologiques, mais aussi d'un vaste parc immobilier et de nombreuses opportunités foncières. Plaine centrale, plaine de projets : programmes neufs, projets de restructuration, réflexions autour des gares du Grand Paris..., venez échanger avec nous sur le stand du Val-de-Marne. Nous vous présenterons également les atouts d'un territoire doté de quatre structures hospitalières, d'une université et de centres de recherche de niveau international. Plaine centrale dispose des meilleures conditions pour accueillir tous les projets innovants, plus particulièrement dans le secteur de la santé, des biotechnologies et des sciences. Plaine centrale, en plaine ébullition.

LES CHIFFRES CLÉS
150 000 habitants,
2 200 hectares,
68 000 emplois, 9 038 établissements,
17 zones d'activités, 450 000 m² de bureaux, 3 000 m² de pépinières-hôtels d'entreprises (dont Bio & D livrée en 2013)

www.plainedopportunites.fr

Plateau Briard

Idéalement située aux frontières de 3 départements, le Val-de-Marne, l'Essonne et la Seine-et-Marne, la Communauté de Communes du Plateau Briard, assure la liaison entre la petite et la grande couronne parisienne. D'une superficie de 31,69 km², elle regroupe 6 communes : Mandres-les-Roses (94), Marolles-en-Brie (94), Périgny-sur-Yerres (94), Santeny (94), Villecresnes (94) et Varennes-Jarcy (91). Le territoire bénéficie de la proximité de grands axes structurants tels la RN19, la RN104 ou encore l'A 86 et offre à sa population et à ses entreprises un cadre de vie privilégié à moins de 30 km de Paris. Le Plateau Briard rassemble une large diversité d'activités économiques et dispose de nombreuses opportunités foncières à un coût très attractif, permettant l'accueil d'entreprises de toutes tailles et de tous secteurs d'activités.

LES CHIFFRES CLÉS
27 000 habitants,
3 200 hectares,
5 338 emplois, 1 200 entreprises,
30 hectares d'espaces économiques à venir

www.plateau briard.fr

Seine-Amont

Aux portes de Paris, irrigué par un important réseau d'infrastructures de transports en développement, Seine-Amont est un territoire d'avenir et d'innovation. Avec plus d'un tiers de son territoire couvert par des opérations d'aménagement représentant près de 5 millions de m² programmés dont 40% d'activité économique, la Communauté d'Agglomération Seine-Amont, créée le 1er janvier 2013 et réunissant les communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi poursuit son développement avec l'arrivée prochaine de la Ville de Valenton. Territoire majeur de la métropole parisienne, Seine-Amont est le cœur de la Silver économie avec l'ouverture prochaine de la plateforme immobilière Silver Innov'. Plusieurs outils de développement économique sont en activité (centre de l'entrepreneuriat, cité des métiers, grappes d'entreprises, pôle de compétitivité, ...) ou font l'objet de projets bien avancés (Cluster Eau-Milieux-Sols, immobilier d'activité innovant,...).
A cela s'ajoute une attractivité décuplée avec la réalisation de 2 gares du Grand Paris Express, le Tzen5, T9 Paris-Orly, ...

Seine.amont
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

LES CHIFFRES CLÉS
185 0915 habitants,
3 communes,
8 300 entreprises et 70 000 salariés,
2 millions de m² d'activités économiques programmés

www.seine-amont.fr

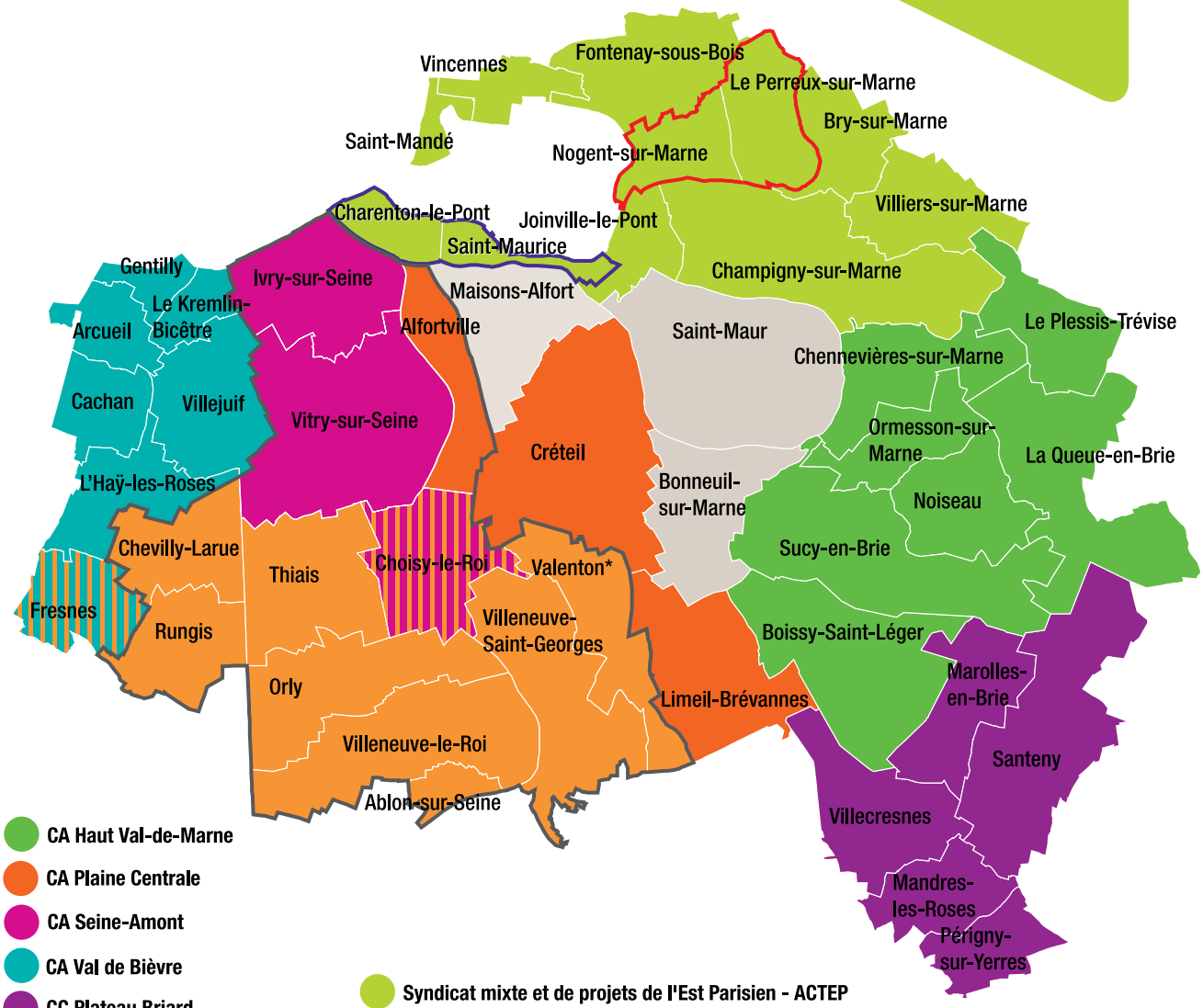
Val de Bièvre

Communauté d'agglomération de plus de 200 000 habitants, le Val de Bièvre constitue un pôle économique majeur aux portes de Paris, comme l'atteste l'installation de grands comptes tels qu'Orange France sur le pôle d'affaires de la Vache Noire ou encore de LCL le long de la RD7 dont la requalification est désormais achevée. Le territoire sera desservi par 5 gares du futur métro automatique Grand Paris Express (ligne 15 et prolongement de la ligne 14) et dispose de nombreuses ZAC en cours de développement. Enfin, situé au cœur de la Vallée Scientifique de la Bièvre, caractérisée par un plateau scientifique de renommée internationale, le Val de Bièvre se distingue dans la santé et les sciences du vivant avec, notamment, le projet urbain Campus Grand Parc (80 ha). Le Val de Bièvre possède également un écosystème numérique diversifié composé d'un important potentiel académique (9 écoles), de structures d'accompagnement des projets innovants (7 incubateurs et pépinières) mais aussi de nombreuses entreprises dont le tissu continue à croître.

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LES CHIFFRES CLÉS
2 060 ha, 204 000 habitants,
78 000 emplois, 8 400 entreprises,
760 000m² de bureaux en 2013
et plus de 600 000m²
de bureaux supplémentaires
entre 2015 et 2020

www.agglo-valdebievre.fr
www.economie.agglo-valdebievre.fr



*En projet d'intégration à la Communauté d'Agglomération Seine-Amont

CA : Communauté d'Agglomérations - CC : Communauté de Communes

FP

FAUBOURG
PROMOTION

Développe Le Parc Val Pompadour à Valenton
La livraison de la 1ère tranche de 35 000 m²
s'est déroulée en août 2014

Reste
35 000 m² de bâtiments d'activités divisibles et de bureaux

À LA LOCATION ou À L'ACQUISITION

Ville de Valenton

SADEV 94

VAL POMPADOUR

VAL de MARNE Conseil général

FAUBOURG PROMOTION
Tel : 01.42.68.86.30
37, avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS
E-mail: faubourgpromotion@groupeidec.com
www.groupeidec.com

LES OFFRES IMMOBILIÈRES

© Fernando Urquijo

TERTIAIRE 38

PÉPINIÈRES/HÔTELS D'ENTREPRISE 73

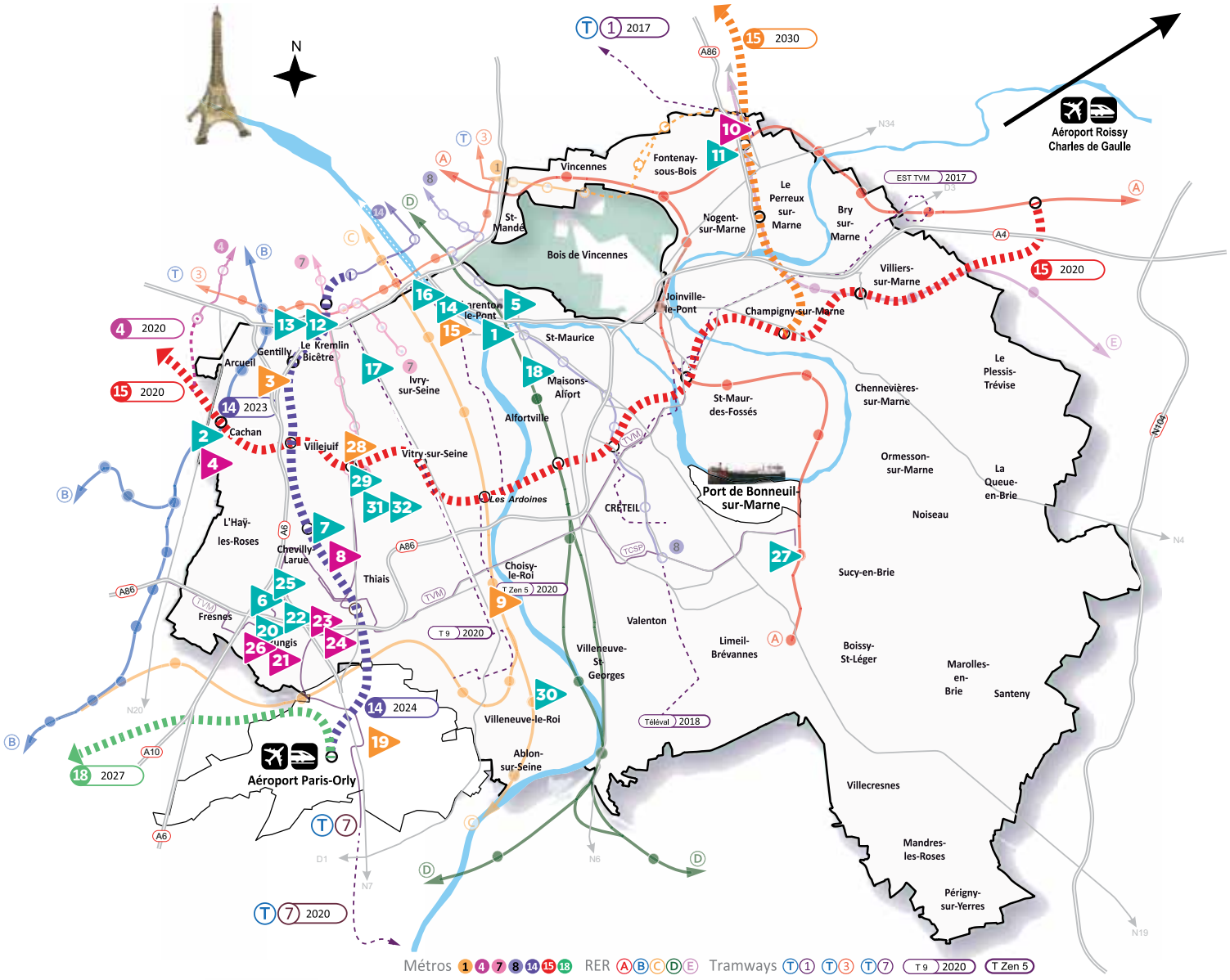
ACTIVITÉS/MIXTE 84

CARTE DES PARCS D'ACTIVITÉS 94

FONCIER 95

LE **VAL-DE-MARNE**

OFFRE DE BUREAUX DISPONIBLE À COURT ET MOYEN TERMES



OFFRE IMMÉDIATEMENT DISPONIBLE ET OFFRE CERTAINE

ALFORTVILLE

1 EQUALIA
5 rue Charles de Gaulle
Surface disponible 3 987 m²
Disponible immédiatement

ARCUEIL

2 AXEO 1 ET 2
27-29 av. Aristide Briand
Surface disponible 4 100 m²
Disponible immédiatement

3 CITY ZEN PARC
Av. du Général Malleret Joinville
Surface disponible 66 484 m²
Livraison en 2018

CACHAN

4 LE KROMA
119-121 av. Aristide Briand
Surface disponible 11 145 m²
Livraison en 2016

CHARENTON-LE-PONT

5 COUPOLE
14 place de la Coupole
Surface disponible 5 487 m²
Disponible janvier 2015

CHEVILLY-LARUE

6 IKONE 41
25, rue du Pont des Halles
Surface disponible 9 800 m²
Livraison 18 mois après accord

7 OXYGENE SUD
Parc d'activités Petit Leroy
Rue du Cottage Tolbiac
Surface disponible 9 224 m²
Disponible immédiatement

8 RUNGIS MARCHÉ INTERNATIONAL
Rue du Séminaire
Surface disponible 20 000 m²
Disponible immédiatement

CHOISY-LE-ROI

9 QUARTIER DU PORT
Quai Fernand Dupuy
Surface disponible 73 000 m²
Neuf/foncier disponible

FONTENAY-SOUS-BOIS

10 L'ELYPS
11, av. Louison Bobet
Surface disponible 29 600 m²
Livraison 1er trimestre 2017

11 PÉRIPOLE 2
10-12 av. du Val de Fontenay
Surface disponible 3 759 m²
Disponible immédiatement

GENTILLY

12 LE RASPAIL
ZAC de la Porte de Gentilly
12 - 14 av. Raspail
Surface disponible 5 535 m²
Disponible immédiatement

13 REVERSO
Rue Victor Marquigny,
Surface disponible 5 198 m²
Livraison 20 mois après accord

IVRY-SUR-SEINE

14 CAP DE SEINE
45-47, Bd Paul-Vaillant-Couturier
Surface disponible 2 301 m²
Disponible immédiatement

15 IVRY CONFLUENCES
Quai Auguste Deshaies
Av. Paul-Vaillant-Couturier
Surface disponible 100 000 m²
Obtention des permis de construire

16 LE PETRA
27-35, rue Victor Hugo
Surface disponible 9 024 m²
Disponible immédiatement

17 MICHELET
161, av. de Verdun
Surface disponible 3 245 m²
Disponible immédiatement

MAISONS-ALFORT

18 8-12 SUR PARC
90 - 112B, av. de la Liberté
Surface disponible 3 560 m²
Disponible immédiatement

ORLY

19 CŒUR D'ORLY
Face au terminal sud de l'aéroport
Surface disponible 65 000 m²
Livraison 3ème trimestre 2015

RUNGIS

20 AMSTERDAM
Av. Robert Schumann
Surface disponible 2 347 m²
Disponible immédiatement

21 IMMEUBLES SEVILLE-VENISE
Rue Saarinen
Surface disponible 11 864 m²
Disponible immédiatement

22 OSLO
Place de l'Equerre
Surface disponible 3 600 m²
Disponible immédiatement

22 OTTAWA
Rue des Solets
Surface disponible 14 000 m²
Livraison 24 mois après accord

24 QUEBEC
Rue d'Arcueil
Surface disponible 11 600 m²
Livraison T1 2015

25 STRATEGIC ORLY
13-15, rue du Pont des Halles
Surface disponible 7 516 m²
Disponible immédiatement

26 VAUBAN
Av. Robert Schuman
Surface disponible 33 000 m²
Livraison 28 mois après accord

SUCY-EN-BRIE

27 CENTRAL SQUARE
Les Portes de Sucy
Surface disponible 4 000 m²
Livraison 2015

VILLEJUIF

28 ARAGON
Bd Maxime Gorki
Surface disponible 57 000 m²
Livraison mi-2018

29 TECHNISUD
100 - 108, avenue de Stalingrad
Surface disponible 5 774 m²
Disponible immédiatement

VILLENEUVE-LE-ROI

30 PARC HELIOS
Av. de la Carelle
Surface disponible 3 761 m²
Disponible immédiatement

VITRY SUR SEINE

31 ARCADES
15, route de Fontainebleau
Surface disponible 3 940 m²
Disponible immédiatement

32 ZAC MULTI SITES RN7
13 route de Fontainebleau
Surface disponible 9 000 m²
Disponibilité non communiquée

Offre neuve immédiatement disponible : stock vacant auquel sont ajoutées les surfaces « en blanc » actuellement en chantier.
Offre certaine : sont comptabilisées les opérations à livrer avec une date certaine, ainsi que les programmes ayant obtenu des autorisations administratives (agréments, permis de construire accordé et purgé de toute possibilité de recours et financement obtenu).

IVRY CONFLUENCES

City Seine

100 000 m² de bureaux

©François Leclercq architecte/Sadev 94

LOCALISATION
IVRY-SUR-SEINE
Quai Auguste Deshaies
avenue Paul-Vaillant-Couturier

DISPONIBILITÉ
Obtention des permis de construire

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
Neuf

Plus d'informations sur
www.ivryconfluences.fr
ou **www.sadev94.fr**

Située à la confluence de la Seine et de la Marne, aux portes de Paris, l'opération Ivry Confluences vise à reconquérir les bords de Seine dans un secteur de renouvellement urbain majeur.

PRESTATIONS

Sadev 94, pilote l'aménagement de ce futur quartier en collaboration étroite avec la ville d'Ivry-sur-Seine : mixité urbaine, développement économique et social, qualité environnementale et culturelle, valorisation du patrimoine existant. À terme, environ 7 900 logements familiaux dessineront le visage de ce secteur, sans oublier l'implantation d'un parc et d'équipements publics, la création de voiries, l'amélioration des transports en commun et le développement immobilier d'édifices tertiaires. Le 1er projet, City Seine, proposera en bord de Seine 100 000 m² de bureaux. Espace mixte alliant bureaux, commerces, équipements et espaces publics, ce nouveau lieu de vie bénéficiera d'un environnement immédiat de qualité.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 4, périphérique, RD 19.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Desserte en transports en commun : RER C, lignes 7 et 8 du métro parisien, bus, et bientôt le TCSP Vallée de la Seine (Tzen5) Paris-BFM-Choisy-le-Roi. À l'étude : la ligne 10 du métro.

VENTILATION DES SURFACES

- Bureaux : 100 000 m²
- Commerces/restauration : 6 000 m²
- Divers : équipement sportif, parkings mutualisés.

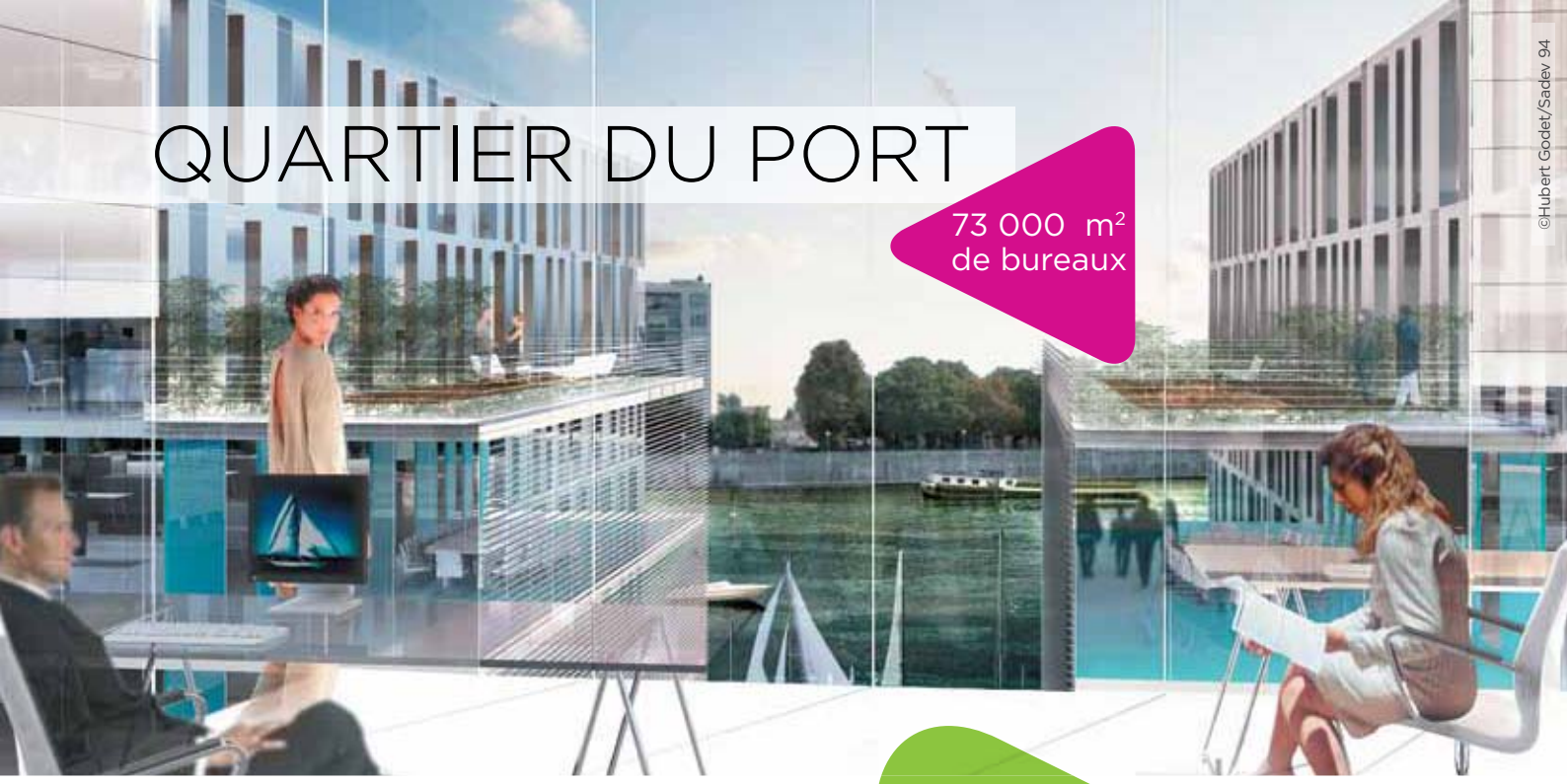
IVRY S/SEINE

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

QUARTIER DU PORT

73 000 m² de bureaux



©Hubert Godet/Sadev 94

Sur plus de 12 hectares, au pied du RER C, Sadev 94 développe un nouveau quartier : plus de 800 logements neufs ont été construits ainsi qu'un parking public de 170 places, un parc, des commerces et des restaurants. Pour compléter cet environnement vivant et actif, une médiathèque a ouvert ses portes en octobre 2013.

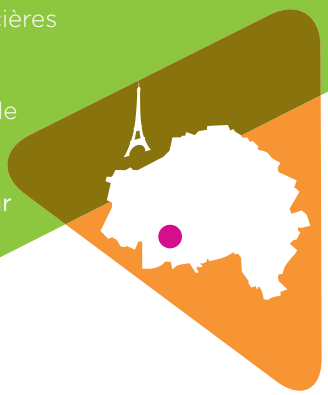
LOCALISATION
CHOISY-LE-ROI
Quartier du Port
Quai Fernand Dupuy

DISPONIBILITÉ
8 000 m² (mise en commercialisation de la 1re tranche par ICADE et Pierreval)
1 hectare de foncier soit une constructibilité de 40 000 à 46 000 m² (Sadev 94)

CONDITIONS
Vente ou location de plateaux, vente de charges foncières

ÉTAT
Neuf/foncier disponible immédiatement

Plus d'informations sur **www.sadev94.fr**



PRESTATIONS

Le Quartier du Port comprend, à la sortie de la gare RER, un pôle tertiaire de 73 000 m². ICADE s'est porté acquéreur de 33 000 m² ; une première phase de 5 000 m² est en cours de commercialisation. Sur le dernier terrain disponible pour accueillir de l'immobilier de bureaux, Sadev 94 propose une constructibilité d'environ 40 000 m² déclinable en 5 immeubles allant de 1 000 m² à 13 000 m², indépendants ou reliés entre eux. Cette offre modulable et divisible à partir de 200 m² permet d'accueillir commerces et services en rez-de-chaussée, ainsi que des places de stationnement pour chacun des bâtiments en sous-sol. Sadev 94, également constructeur, peut réaliser vos projets de façon sur-mesure et clé en main. Tous les bureaux bénéficieront de jolies vues sur la Seine. Pierreval propose 3 120 m² de bureaux (commercialisation en cours). Surface locative à partir de 50 m². Démarrage de la construction au T4 2014.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 86, RD 5, RD 7, RD 186.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER C - Choisy-le-Roi ; 7 lignes de bus ; TVM.
Aéroport de Paris-Orly à 20 minutes. En projet : tramway T9.

VENTILATION DES SURFACES

73 000 m² de bureaux et 1 800 m² de commerces.

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

CITY ZEN PARC

66 484 m² de bureaux

© Agence Trévelo & Viger-Kohler/Sadev 94

LOCALISATION
ARCUEIL
Avenue du Général Malleret Joinville

DISPONIBILITÉ
Livraison 2018

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

Plus d'informations sur
www.sadev94.fr

Projet développé par Sadev 94 et situé sur la ZAC du Coteau, City Zen Parc, ensemble immobilier de bureaux, propose 2 immeubles d'une architecture innovante, intégrés dans un environnement paysager rare.

PRESTATIONS

Une capacité d'accueil de 4 500 collaborateurs, plus de 66 000 m² de locaux, avec près de 900 places de stationnement, et dans un cadre paysager exceptionnel de 13 hectares, un accès rapide aux grands axes de communication francilien : City Zen Parc possède les atouts de son ambition, devenir le premier maillon d'un nouveau pôle d'attractivité au sud de Paris, sur l'axe constitué par le prolongement de la ligne 14 du métro.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 6, A 86, RD 126.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Bus RATP 47 (Gare de l'Est - Fort du Kremlin Bicêtre), 186 (Porte d'Italie - Fresnes), 323 (Issy - Val de Seine RER - Ivry-sur-Seine RER), 580 (Villejuif Louis Aragon - Arcueil Laplace RER), Valouette 1 (Le Kremlin-Bicêtre - L'Haÿ-les-Roses), Valouette 4 (Arcueil) et Valouette 6 (Le Kremlin-Bicêtre).

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

CŒUR D'ORLY

©ArteFactory Lab

Écoquartier d'affaires innovant et espace de vie inédit, Cœur d'Orly est un ensemble urbain d'envergure qui valorise le potentiel économique du pôle d'Orly.

PRESTATIONS

À 10 minutes de Paris, Cœur d'Orly est aisément accessible par la route et les transports en commun. Il favorise la mixité des usages et des services avec une parfaite synergie entre bureaux, commerces, hôtels et loisirs.
Alimenté par des énergies renouvelables (géothermie, solaire...), il respecte, pour tous les bâtiments, les exigences des certifications HQE®, BREEAM et BBC-effinergie®. Un premier ensemble de 160 000 m² – conçu par le tandem Jean-Michel Wilmotte/Philippe Thébaud (TUP) - sera développé conjointement par Aéroports de Paris, Altarea Cogedim et Foncière des Régions.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 106, A 86, A 6 et RN 7.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER B - Orlyval ; RER C ; tramway T7 et TCSP.
À venir : gare du métro automatique Grand Paris Express (ligne bleue et ligne verte), gare TGV.

LOCALISATION

AEROPORT PARIS-ORLY
Face au terminal sud de l'aéroport

DISPONIBILITÉ

Askia (20 000 m²) livrable 3ème trimestre 2015

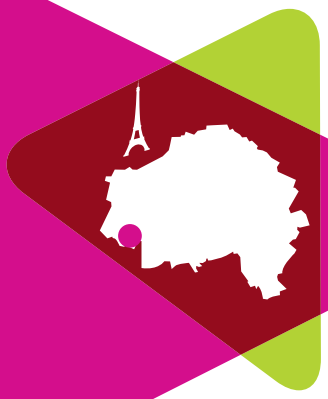
CONDITIONS

Location

ÉTAT

Neuf

Plus d'informations sur
www.coeurdorly.com



Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

ARAGON

LOCALISATION
VILLEJUIF
Boulevard Maxime Gorki

DISPONIBILITÉ
MI-2018

CONDITIONS
Vente/Location

ÉTAT
Neuf

Plus d'informations sur
www.sadev94.fr

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS
VAL DE MARNE

Un programme immobilier tertiaire de 57 000 m² verra prochainement le jour sur la Zac Aragon à Villejuif, au pied du métro Louis-Aragon (ligne 7). Après l'implantation de LCL, Villejuif verra ainsi se développer son pôle tertiaire, confirmant cette vocation du Val-de-Marne à l'accueil de bureaux insérés dans un tissu résidentiel et commercial de qualité.

PRESTATIONS

Sadev 94 entreprend l'aménagement de ce secteur fortement impacté par le départ des activités d'EDF en 2008.
La programmation prévoit le développement d'un pôle économique dans le prolongement de celui créé pour LCL, la construction de logements diversifiés et d'un hôtel, la création d'une nouvelle façade urbaine le long de la RD7 requalifiée et la réalisation d'espaces et d'équipements publics. Idéalement positionné au pied du pôle intermodal de transports Louis-Aragon, le projet tertiaire bénéficiera d'une excellente desserte aussi bien routière (RD7), qu'en transports en commun. La station Louis-Aragon, à la fois terminus de la ligne 7 du métro parisien (La Courneuve – Villejuif) et du tramway T7 (Villejuif- Athis-Mons), accueillera une des gares de la ligne 15 du Grand Paris Express, rocade qui ira de Noisy-Champs à Saint-Denis Pleyel.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par RD 7, A6, A86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro ligne 7 et ligne 15 (horizon 2020). Tramway ligne 7. Bus.

VAUBAN

Parc ICADE Paris Orly-Rungis

33 000 m² de bureaux

Le Vauban sera situé sur l'axe de l'entrée principale du Parc ICADE Orly-Rungis, situé dans le 1er pôle d'affaires du sud parisien. Objectif environnemental : double certification HQE® et BREEAM.

PRESTATIONS

Immeuble à l'architecture contemporaine en R+6 divisibles en 2 corps de bâtiments de 20 000 m² et 13 000 m².
De nombreux services en périphérie immédiate allant de la restauration collective aux services à la personne : crèche interentreprises, fitness, pressing, coiffeur, agence bancaire...
Parkings privatifs en sous-sol.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans). Au carrefour des autoroutes A86, A6 a/b et A106. Aéroport d'Orly à moins de 3 mn. Bretelle d'accès direct au parc depuis l'A106, en cours de réalisation (travaux achevés fin 2015).

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc reliant la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly. RER C station « La Fraternelle ».
Bus RATP : 131-216-319-396-91.10. Mobilien 191.000 et navettes ICADE.

VENTILATION DES SURFACES

33 000 m² de bureaux.

LOCALISATION

RUNGIS
Avenue Robert Schuman

DISPONIBILITÉ

28 mois après accord

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Projet neuf à construire

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

L'ELYPS

29 600 m² de bureaux

Boisseson Dumas Vilmorin & Associés

LOCALISATION
FONTENAY-SOUS-BOIS
11, avenue Louison Bobet

DISPONIBILITÉ
A partir du 1er trimestre 2017

CONDITIONS
Lancement après commercialisation

ÉTAT
Permis de construire obtenu

L'Elyps est un immeuble de bureaux de dernière génération, situé au cœur du pôle du Val de Fontenay. Il vise la certification HQE® et BREEAM ainsi que le label EFFINERGIE +.

PRESTATIONS

Immeuble de bureaux de 7 étages et 2 niveaux de parking (270 places) offrant un pôle de restauration (restaurant d'entreprise, restaurant thématique, cafeteria et vente à emporter), un auditorium et des salles de réunion. Possibilité d'aménagement d'un fitness, d'une conciergerie.

DESSERTE ROUTIÈRE

Au pied de la sortie Fontenay-sous-Bois de l'autoroute A86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

A 200 m des RER A et E et de nombreuses lignes de bus.

VENTILATION DES SURFACES

Immeuble de 29 600 m² sur 8 niveaux offrant 2 800 m² de services et d'espaces d'accueil en RDC.

PARIS VAL-DE-MARNE

Un territoire générateur de vitalité

INVEST

ORLY-RUNGIS

2ème pôle économique francilien

GRAND PARIS EXPRESS

Ligne 15 mise en service dès 2020
Ligne 14 jusqu'à l'aéroport Paris-Orly en 2024

UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE

22 parcs départementaux
et plus de 2 550 hectares de forêt

UN COÛT IMMOBILIER ATTRACTIF EN ÎLE-DE-FRANCE

PARIS VAL DE MARNE
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT

valdemarne.com

RUNGIS MARCHÉ INTERNATIONAL

20 000 m² de bureaux

LOCALISATION
CHEVILLY-LARUE
Rue du Séminaire

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Convention d'occupation courte durée possible (1 an)

ÉTAT
Bureaux rénovés. Programme de rénovation complet des immeubles à partir de 2014

Contact : 01 41 80 81 72

Pôle de 5 immeubles de bureaux disposant d'un double accès depuis le marché de Rungis et la rue du Séminaire.

PRESTATIONS

Nombreux services à proximité (banques, poste, agences d'intérim, agences de voyages, centre médical, pharmacie, 20 restaurants sur site, location de salles de réception et réunion, centre commercial Belle Epine). Parkings.

DESSERTE ROUTIÈRE

À proximité de l'A 6, l'A 86 et la RD 7.
Proche Aéroport d'Orly.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Bus 216-185-103-192-292-319-285-396 ; TVM - Rungis Marché International ou Porte de Thiais, tramway T7.

VENTILATION DES SURFACES

De 16 m² à 4 000 m² de bureaux.

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

OTTAWA

Parc ICADE Paris Orly-Rungis

14 000 m² de bureaux

©Architecte : A Fontani

Situé au cœur du parc ICADE, l'immeuble Ottawa constitue la 2ème phase après la livraison de l'immeuble Québec. L'ensemble Québec/Ottawa de 26 000 m² s'articule autour d'un jardin paysager dans un esprit campus. Démarche environnementale : double certification HQE® – BREEAM.

PRESTATIONS

Immeuble R+4. Terrasses accessibles au 2ème et 4ème étage. Climatisation et faux-plancher technique. GTB. Contrôle des accès et vidéosurveillance. Parkings privatifs en sous-sol et extérieur. Nombreux services sur le Parc ICADE (restauration, santé, crèche interentreprises, services de proximité) pour le plus grand confort des utilisateurs.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans). Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106. Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn.
Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly). RER C station « La Fraternelle » sur site. 5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

14 000 m² répartis sur 5 niveaux. Plateaux de 2 400 m² à 2 900 m².

LOCALISATION

RUNGIS
Rue des Solets

DISPONIBILITÉ

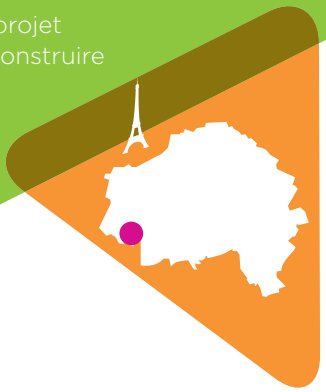
24 mois après accord

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Ottawa en projet
Permis de construire obtenu



Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

© Fernando Urquijo

IMMEUBLES SEVILLE-VENISE

Parc ICADE Paris Orly-Rungis

11 864 m² de bureaux

LOCALISATION
RUNGIS
Rue Saarinen

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Excellent état

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

Ensemble immobilier récent de très bon standing. Situé en entrée de parc, au pied du Tramway T7 (station Saarinen). Ensemble de 2 immeubles de bureaux communiquant.

PRESTATIONS

Ensemble de 2 immeubles R+4 communiquant et divisibles. Belle terrasse privative accessible au 4ème étage. Remis à l'état neuf (moquette, peinture, faux-plafond) en open space. 2 halls d'accueil indépendants. Certifié HQE® Exploitation. Parkings privatifs en sous-sol. Nombreux services sur le parc ICADE : restauration, santé, crèches interentreprises, services aux salariés...

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans). Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106. Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn. Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct au parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly). RER C station « La Fraternelle » sur site. 5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

11 864 m² divisibles en 2 immeubles : 5 549 m² et 6 315 m².
Etage courant : 2 600 m² environ.

QUEBEC

Parc ICADE Paris Orly-Rungis

11 600 m² de bureaux

Situé en entrée de Parc, immeuble neuf R+4, livré en mars 2015. Démarche double certification : HQE® Excellent – BREEAM Very Good. Label visé BBC Effinergie.

PRESTATIONS

Plateaux modulables et lumineux articulés autour d'un jardin en cœur d'ilot. Hall avec belle hauteur de plus 5 mètres, baigné de lumière naturelle. Terrasses accessibles au 2ème et 4ème étage orientées sud-ouest sur le jardin. Climatisation par poutres thermiques et faux-plancher technique. GTB. Contrôle des accès et vidéosurveillance. Parkings privatifs en sous-sol et extérieur : 329 places.
A proximité, l'ensemble des services du Parc ICADE : restauration, santé, crèche interentreprises, services aux salariés...

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans). Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106. Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn. Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly). RER C station « La Fraternelle » sur site. 5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

5 niveaux de 2 000 m² à 2 500 m² de bureaux
Divisibles à partir de 6 000 m².

LOCALISATION

RUNGIS
Rue d'Arcueil

DISPONIBILITÉ

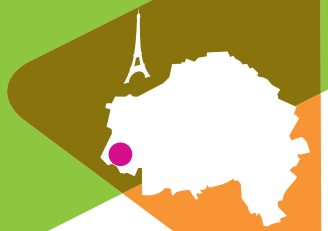
Livraison : T1 2015

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Neuf



Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

LE KROMA

11 145 m² de bureaux

LOCALISATION
CACHAN
119-121 avenue
Aristide Briand

DISPONIBILITÉ
Livraison 2016

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
Immeuble neuf

En façade de l'avenue Aristide Briand (ex RN 20) et au pied du RER B Bagneux, immeuble neuf indépendant en R+7 développant 11 145 m² de surfaces utiles de bureaux.

PRESTATIONS

Climatisation, ascenseur, faux plancher, faux plafond, RIE, 150 places de parkings extérieurs + 40 places possible à l'extérieur.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A6, A86, périphérique porte d'Orléans, RD920.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER B station Bagneux, bus RATP 197 (porte d'Orléans – Massy), 297 (Antony RER – Longjumeau), bus Valouette V3 (Cachan).

VENTILATION DES SURFACES

Plateaux de bureaux de 440 à 1 625 m².

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

IKONE 41

9 800 m² de bureaux

Figure de proue en entrée de la zone Delta, Ikone 41, certifié HQE® et labellisé BBC, propose une architecture qualitative et contemporaine. Il dispose d'une grande visibilité depuis l'autoroute.

PRESTATIONS

221 places de stationnement et parkings deux-roues, en 2 niveaux de sous-sol, 3 halls d'entrée indépendants, GTB, contrôle d'accès, vidéosurveillance halls et parkings.

DESSERTE ROUTIÈRE

En pied d'immeuble (entrée/sortie).
Par A 6, A 10, A 86, A 106, périphérique porte d'Orléans ou porte d'Italie à 5 minutes.

DESSERTE EN TRANSPORTS

En pied d'immeuble : bus 216 et 231 et TVM (interconnexion RER A et B, métro ligne 8).
Dans un rayon de 400 m : Mobilien 191.100, bus 185 et RN 22.

VENTILATION DES SURFACES

9 800 m² de bureaux sur 5 niveaux, divisibilité verticale à partir de 3 300 m², grâce à ses 3 halls indépendants.

LOCALISATION

CHEVILLY-LARUE
25, rue du Pont des Halles

DISPONIBILITÉ

18 mois

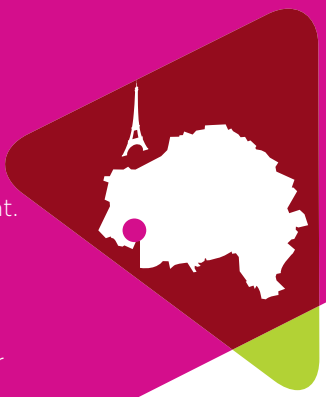
CONDITIONS

Location ou vente à propriétaire occupant.

ÉTAT

Neuf

Plus d'informations sur
www.ikone94.com



Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

OXYGENE SUD

9 224 m² de bureaux

©DR

LOCALISATION
CHEVILLY-LARUE
Parc d'activités
Petit Leroy
rue du Cottage Tolbiac

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

Ensemble immobilier neuf composé de 2 bâtiments communicants disposant d'une architecture et d'équipements certifiés HQE® labélisés THPE, de prestations techniques de qualité et de grandes terrasses donnant sur un parc arboré.
À proximité immédiate du MIN de Rungis.

PRESTATIONS

Terrasses aménagées accessibles en R+2 et R+3, possibilité de restaurant interentreprises, 13 places de parking en extérieur, 271 en sous-sol et 111 emplacements à vélo, ascenseurs et monte-charge, contrôle d'accès par badge, vidéosurveillance, chauffage, climatisation et ventilation.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 6, A 86, A 106, RN 7.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER C ; gare TGV de Massy-Palaiseau ; TVM ; tramway T7 prolongation de la ligne 7 du métro vers la station Place de Lattre de Tassigny en 2013 ; bus 185, 131, 186, 216.
L'aéroport de Paris-Orly Sud est à proximité immédiate.

VENTILATION DES SURFACES

Immeuble proposé à la division

	Lot F	Lot G
• RDC :	1 596 m²	1 436 m²
• 1er étage :		1 366 m²
• 2e étage :		1 311 m²
• 3e étage :		1 171 m²
• 4e étage :	1 173 m²	1 171 m²

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

LE PETRA

9 024 m² de bureaux

© C. Barriquand-Theulle

L'immeuble Petra s'inscrit dans le pôle économique en bord de Seine regroupant des majors de la grande distribution. Cet immeuble HQE® propose un agencement totalement modulable.

LOCALISATION
IVRY-SUR-SEINE
27-35, rue victor Hugo

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

PRESTATIONS

4 salles de réunion, 115 places de stationnement et parking deux-roues, hall d'entrée sur double hauteur, restaurant inter entreprises (capacité de 600 couverts), aire de livraison avec monte-charge, contrôle d'accès, GTC, poste de sécurité avec vidéosurveillance.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 4, A 86, périphérique quai d'Ivry.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER C – Ivry-sur-Seine, métro ligne 7 - Pierre et Marie Curie, métro ligne 14 - bibliothèque François Mitterrand, bus 125 et 325 – Ivry pont Mandela.

VENTILATION DES SURFACES

9 024 m² de bureaux sur 5 niveaux, divisibles à partir de 500 m².

- 1er étage : 1 125 m²
- 2e étage : 2 252 m²
- 3e étage : 2 270 m²
- 4e étage : 2 270 m²
- 5e étage : 1 105 m²

IVRY S/SEINE

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

ZAC MULTISITES RN7

9 000 m²
de bureaux
et d'activités

© Lebjoy et Bouvier

LOCALISATION
VITRY SUR SEINE
13 route de Fontainebleau

DISPONIBILITÉ
Non communiquée

CONDITIONS
Location / Acquisition

ÉTAT
Permis de construire
en cours

Ensemble neuf de 9 000 m² comprenant 6 410 m² de bureaux en R+8, 370m² de commerces et 2 200 m² de locaux d'activités en RDC.

PRESTATIONS

Immeuble de bureaux de 8 étages comprenant 1 niveau de parking (90 places) et des surfaces de commerces, en RDC. Situé sur la RD7, le programme offre une grande visibilité aux entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE

A moins de 5 km de Paris par la RD7. A 2.5 km de l'A86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Au pied du tramway T7 qui permet de rejoindre la ligne de métro 7 station Villejuif Aragon et à 3 stations du TVM - ligne de bus 132 et à 200 mètres des lignes 103 et 192.

VENTILATION DES SURFACES

Immeuble de 6 410 m² de bureaux sur 8 niveaux, modulable à partir de 350 m² et offrant des plateaux de 670 m² à 950 m².

vitry-sur-seine

Seine.amont
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS
VAL DE MARNE

STRATEGIC ORLY

7 516 m² de bureaux

©DR

Immeuble de standing au pied du TVM, proche de l'aéroport d'Orly.

LOCALISATION
RUNGIS
13-15, rue du Pont des Halles

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Rénové

PRESTATIONS

Climatisation réversible, contrôle d'accès, ascenseurs, monte-charge, restaurants interentreprises Arpège, 56 places de stationnement intérieures, 241 places de stationnement extérieures.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 6, A 86, A 106.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Nouveau tramway T7. Au pied du TVM, RER C – Rungis La Fraternelle, bus 216, aéroport de Paris-Orly à 5 minutes, centres commerciaux Belle Épine et Thiais Village à 5 minutes.

VENTILATION DES SURFACES

7 516 m² divisibles à partir de 868 m².

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

TECHNISUD

Axe Paris

LOCALISATION
VILLEJUIF
100 - 108, avenue
de Stalingrad

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
Immeuble rénové

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS
VAL DE MARNE

En façade de la RN7, immeubles en R+7 en bon état, proposant des plateaux fonctionnels offrant des lots de 350 à 992 m².

PRESTATIONS

Hall d'accueil avec hôtesse, gardiennage 24h/24, télésurveillance, climatisation, chauffage collectif, câblage informatique et prises RJ45, ascenseurs, monte-charge, contrôle d'accès par badge, faux plafonds, quai de livraison, jardin privatif, 86 places de parking en sous-sol et 3 en extérieur à louer. Parkings à proximité.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 6, A 86, périphérique Porte d'Italie, RD 7.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro ligne 7 Villejuif Louis Aragon, Bus RATP 285 (Villejuif Louis Aragon métro – Juvisy RER) – 286 (Villejuif Louis Aragon métro – Antony RER) – 393 (Villejuif Louis Aragon métro – Sucy-Bonneuil RER) – et, depuis fin 2013, la ligne du tramway T7 relie Villejuif Louis Aragon métro à Athis Mons (via le MIN de Rungis et Orly Sud). Bus Valouette V7 (Villejuif).

VENTILATION DES SURFACES

- 3 lots de 1 006 m²
- 3 lots de 551 m²
- 1 lot de 450 m²
- 2 lots de 250 m²
- 1 lot de 153 m²

PARIS
VAL DE MARNE

En quelques clics, retrouvez l'actualité économique du Val-de-Marne ainsi que les offres immobilières accessibles en ligne.

DÉCOUVREZ
VALDEMARNE.COM

LE RASPAIL

5 535 m² de bureaux

©DR

LOCALISATION
GENTILLY
12 - 14 avenue Raspail

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Immeuble rénové

Immeubles à usage de bureaux situés aux portes de Paris (Poterne des Peupliers).

PRESTATIONS

Accueil, hall d'entrée, 3 ascenseurs, Faux plafond, double flux air rafraichi, cloisons amovibles, gardien, RIE, 109 emplacements de parking, archives.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par périphérique Porte d'Italie, A 6, A 86, RD 7, RD 920.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER B Gentilly, métro 7 Porte d'Italie, tramway 3 Poterne des Peupliers.

VENTILATION DES SURFACES

- Lots de 40 à 470 m² pour le 12 avenue Raspail
- Un seul lot de 3 880 m² au 14 avenue Raspail

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

COUPOLE

5 487 m² de bureaux

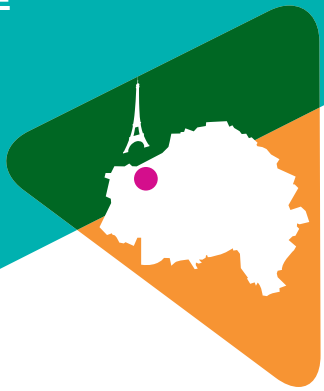
Porte de Charenton, immeuble indépendant de standing. À proximité immédiate du métro et des commerces.

LOCALISATION
CHARENTON-LE-PONT
14 place de la Coupole

DISPONIBILITÉ
Janvier 2015

CONDITIONS
Location

ETAT
À rénover



PRESTATIONS

Contrôle d'accès, ascenseur, faux plafond, gardien, restaurant inter-entreprise, climatisation.
Parking intérieur (88).

DESSERTE ROUTIÈRE

Route accès périphérique à 5 mn (porte de Charenton).

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro ligne 8 station Liberté à 50 m.

VENTILATION DES SURFACES

- Rdc : 223,21 m²
- 1er étage : 650 m²
- 2e étage : 760 m²
- 3e étage : 751,80 m²
- 4e étage : 779,52 m²
- 5e étage : 779,51 m²
- 6e étage : 791,18 m²
- 7e étage : 751,80 m²

ACTEP

PARIS VAL DE MARNE

REVERSO

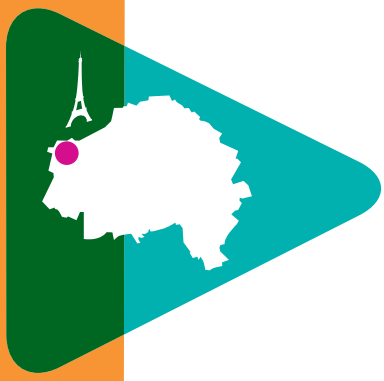
5 198 m² de bureaux

LOCALISATION
GENTILLY
ZAC de la Porte de Gentilly,
Rue Victor Marquigny,
et adresse postale Paris 13ème possible (Rue du Val de Marne)

DISPONIBILITÉ
20 mois après accord

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
Immeuble neuf



En façade du périphérique au sein de la ZAC de la Porte de Gentilly à proximité d'IPSOS, immeuble en R+7 neuf et indépendant, certifié « certivéa NF », démarche HQE® Bâtiment Tertaire et BREEAM « Very Good », BBC.

PRESTATIONS

Hall d'accueil, cafétéria au RDC, accès livraison, ascenseurs, faux plancher, hauteur sous plafond 3,54 à 4,85 m en RDC et 2,7 m en étage, climatisation double flux, terrasse accessible au 3ème étage, façade vitrée côté boulevard périphérique, façade végétalisée côté Gentilly. Parking de 48 emplacements sur deux niveaux de sous-sol, capacité d'accueil : 411 salariés.

DESSERTE ROUTIÈRE

Périphérique à 100 m, A6.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Station de RER Gentilly à 400 m, station T3 Stade Charléty à 500 m, bus RATP 125 et Valouette 5.

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

De la Conception

Groupe Optim

LA MAITRISE DE VOS ESPACES

à la Réalisation de vos espaces

- Prise des besoins
- Programmation
- Etudes capacitaires et techniques
- Faisabilité d'aménagement sur plans
- Respect et maitrise des réglements liés au code du travail, ERP et Incendie
- Concepts et Ambiances accompagnés de 3D réalistes
- Budgets et plannings des Travaux
- Suivi et Réalisation des travaux
- Contractant Général
- Aménagements clés en main

Siège social : 99 rue Molière 94200 Ivry sur Seine
www.groupeoptim.fr
Tel : 01 43 53 76 76 / contact@groupeoptim.fr

AXEO 1 ET 2

4 100 m² de bureaux

©julien@hervieux-infographie.com

LOCALISATION
ARCUEIL
27-29 av. Aristide Briand

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Immeuble neuf

Aux portes de Paris, immeubles BBC - HQE® offrant aux utilisateurs une visibilité exceptionnelle au cœur du pôle tertiaire et commercial de la Vache Noire.

PRESTATIONS

Immeuble neuf de HQE®, avec faux plancher, faux plafond, sanitaires, climatisation, ascenseurs, RIE, sécurisé, monte charge, 12 places pour 2 roues en sous sol.
60 places de parkings en sous-sol à louer.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A6 – A86 – périphérique Porte d'Orléans – RD920.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER B Laplace, Bus RATP 57 (Laplace RER – Porte de Bagnolet)
187 (porte d'Orléans – Fresnes)
188 (porte d'Orléans – Bagneux) – 197 (porte d'Orléans – Massy)
297 (Antony RER – Longjumeau) – 323 (Issy RER – Ivry RER)
580 (Villejuif Louis Aragon métro – Laplace RER)
Bus Valouette V1 (Le Kremlin-Bicêtre – l'Haÿ-les-roses)
V4 (Arcueil) – V5 (Gentilly).

VENTILATION DES SURFACES

Plateaux de bureaux entre 675 et 1 328 m².

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

CENTRAL SQUARE

Redman construit 4 000 m² de bureaux divisibles à partir de 130 m². Ce programme immobilier, conçu selon la RT 2012, se situe au pied du RER A et est relié au métro.

LOCALISATION
SUCY-EN-BRIE
Les Portes de Sucy

DISPONIBILITÉ
2015

CONDITIONS
Vente/Location

ÉTAT
Neuf

PRESTATIONS

Équipements de bureaux de dernière génération, bâtiment BBC, parking.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par RN 19, RN 406, à proximité immédiate de l'A 86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER A - Sucy-en-Brie, bus en site propre reliant au métro ligne 8.

VENTILATION DES SURFACES

3 plateaux de 1 312 m².

Haut Val-de-Marne
Communauté d'Agglomération

PARIS
VAL DE MARNE

EQUALIA

3 987 m² de bureaux

©DR

Certificat N° NF 428 - 11/039
Caractéristiques certifiées disponibles sur www.certivea.fr

LOCALISATION
ALFORTVILLE
5, rue Charles de Gaulle

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

Immeuble neuf de bureaux à la confluence de la Seine et de la Marne, certifié « NF - Bâtiments Tertiaires en Exploitation - Démarche HQE® ».

PRESTATIONS

106 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol, un restaurant interentreprises et une cafétéria ouvrant sur un jardin privatif, balcon et terrasse accessibles, 2 halls d'accès, aire de livraison.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 4, RN 6.

DESSERTE EN TRANSPORTS

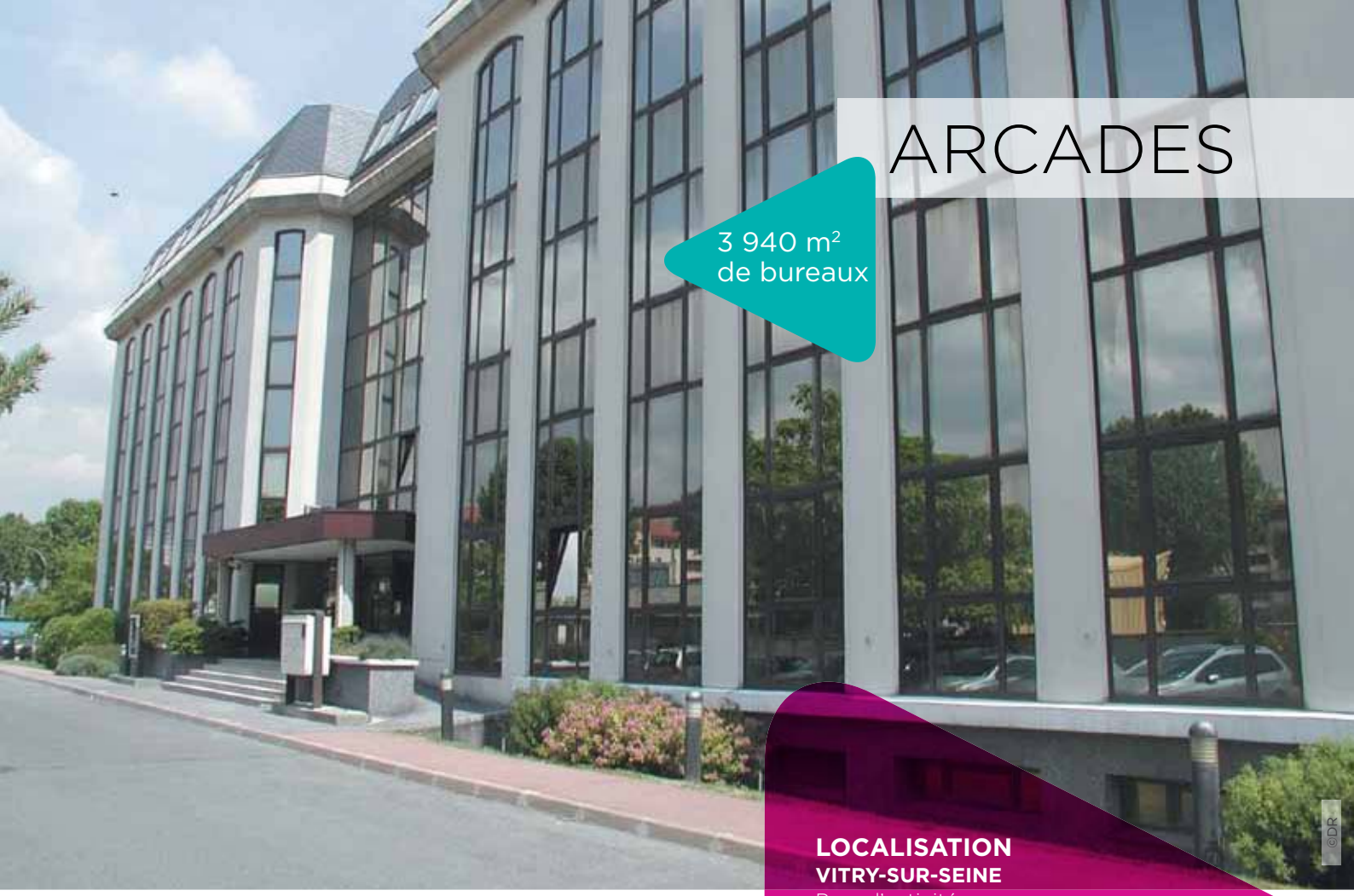
RER D – Maisons Alfort – Alfortville, RER C – Ivry ; métro ligne 8 - École vétérinaire de Maisons-Alfort ; bus 103, 325, 175 ; Autolib – Station Alfortville – 5, rue Charles de Gaulle.

VENTILATION DES SURFACES

3 987 m² de bureaux divisibles à partir de 491 m²
- 3e étage : 899,5 m²
- 4e étage : 2 596 m²
- 5e étage : 491,7 m².

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE



ARCADES

3 940 m² de bureaux

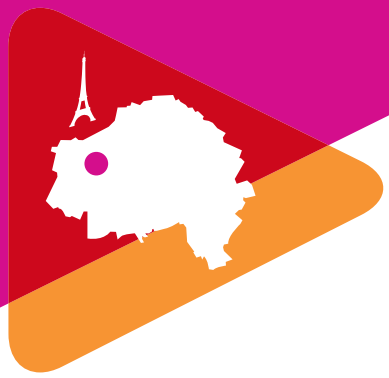
©DR

LOCALISATION
VITRY-SUR-SEINE
Parc d'activités
de la Saussaie
15, route de Fontainebleau

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Rénové



Au sein du parc d'activités de la Saussaie, surfaces disponibles dans un immeuble récent dénommé Arcades.

PRESTATIONS

Par RN 7 ; A 86 à 1,5 km et périphérique à 6 km.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro ligne 7 à 900 m ; desserte par le tramway T7 avec une station à proximité immédiate.

VENTILATION DES SURFACES

- Rez-de-jardin : 370 m² de laboratoires
- RDC : 370 m² de laboratoires
- 1er étage : 800 m² de bureaux divisibles en 2 fois 400 m²
- 2e étage : 800 m² de bureaux divisibles en 2 fois 400 m²
- 3e étage : 800 m² de bureaux divisibles en 2 fois 400 m²
- 4e étage : 800 m² de bureaux.

vitry-sur-seine

Seine.amont
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS
VAL DE MARNE

PARC HELIOS

3 761 m² de bureaux et d'activités

©DR

LOCALISATION
VILLENEUVE-LE-ROI
avenue de la carelle
chemin latéral

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
Neuf

Immeuble de bureaux neuf.
Très bon standing. Démarche HQE®.
Au pied du RER C Villeneuve-le-roi.

PRESTATIONS

Espaces verts, bureaux lumineux, climatisation double flux, faux plancher technique, 2 ascenseurs, contrôle d'accès, parkings extérieur (84 places).

DESSERTE ROUTIÈRE

À 15 km de Paris, par l'A 86, la RN 305.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER à 300 m.

VENTILATION DES SURFACES

Divisible à partir de 732 m².
Bâtiment A (bureaux) :
- RDC : 813 m²
- 1er étage : 802 m²
- 2e étage : 824 m²
- 3e étage : 590 m²

Bâtiment B :
- Bureaux : 137 m²
- Activités : 595 m²

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

PÉRIPOLE 2

3 759 m² de bureaux

© Lucien Daguet

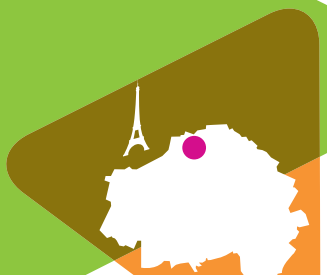
RER A Val de Fontenay. Bureaux rénovés et climatisés au cœur du pôle tertiaire offrant des plateaux supérieurs à 1 000 m². ERP possible.

LOCALISATION
FONTENAY-SOUS-BOIS
10-12 avenue du Val de Fontenay

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ETAT
Bureaux rénovés



PRESTATIONS

2 halls d'accueil, contrôle d'accès, climatisation réversible, ascenseur (4) et un monte-charge, accessible PMR. Parking intérieur (80).

DESSERTE ROUTIÈRE

Autoroutes A86 sortie Fontenay-sous-Bois, A3, A4.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Lignes A et E Val de Fontenay, SNCF gare de l'Est station Val de Fontenay. Bus lignes 118, 122 et 301.

VENTILATION DES SURFACES

Lot 141/142/158/159 : RDC 1 168 m²
Lot 144/145/146/160/161 : 1er étage 1 233 m²
Lot 147/148/149/162/163 : 2e étage 1 358 m²

ACTEP

PARIS VAL DE MARNE

OSLO

Parc ICADE Paris Orly-Rungis

© Fernando Urquijo

3 600 m² de bureaux

LOCALISATION
RUNGIS
Place de l'Equerre

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Récemment rénové

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

Au pied du Tramway T7 (station Saarinen), immeuble de très bon standing. Visibilité exceptionnelle depuis l'A106 en direction de l'aéroport Paris-Orly.

PRESTATIONS

Immeuble indépendant R+4.
Bureaux rénovés et climatisés.
Hall d'accueil avec très belle hauteur sous plafond.
Enseigne visible depuis l'A106 vers Paris-Orly.
Plus de 30 services au sein du parc ICADE : restauration, santé, crèches interentreprises, services aux salariés...
Parkings privatifs en sous-sol et visiteurs en extérieur.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans).
Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106.
Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn.
Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly).
RER C station « La Fraternelle » sur site.
5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

Plateau courant : 689 m²

8-12 SUR PARC

3 560 m² de bureaux

©Kit Thomas

Immeuble labelisé THQE et HQE®, situé au cœur du parc de Vert de Maisons.

LOCALISATION
MAISONS-ALFORT
90 - 112B,
avenue de la Liberté

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

PRESTATIONS

Restaurant interentreprises, cafétéria, jardin intérieur, vidéosurveillance, hôtesse et gardien, climatisation, GTC, monte-charge, 43 places de parking intérieures et 9 places de parking extérieures.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 4, A 86, RN 19, RN 6.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER D – Le Vert de Maisons au pied de l'immeuble (8 minutes de la gare de Lyon, 12 minutes de Châtelet), nombreux bus.

VENTILATION DES SURFACES

Divisible à partir de 851 m².
Lot 1 : 873,6 m²
Lot 2 : 851,6 m²
Lot 3 :
• 1er étage : 940,4 m²
• 2e étage : 895,2 m²

PARIS VAL DE MARNE

MICHELET

©2013 - Fathi BENDJEBBOUR - Mairie d'Ivry-sur-Seine

LOCALISATION
IVRY-SUR-SEINE
161, avenue de Verdun

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Rénové

Un immeuble R+6 rénové avec puits de lumière central.

PRESTATIONS

Importante aire de livraisons de plain-pied. 2 ascenseurs. 1 monte-charge IT6. 100 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous-sol. Surcharge au sol de 500 kg. Faux planchers informatique.

DESSERTE ROUTIÈRE

Accès routier : RD5, BP Porte de Choisy et Porte d'Ivry ; A6 et A4.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Bus 183 au pied de l'immeuble - Porte de Choisy (Métro Ligne 7 et interconnexion avec le Tram 3) au terminal d'Orly Sud. Fréquence moyenne sur la journée d'un bus toutes les 5 minutes. Métro ligne 7 - Stations « Mairie d'Ivry » et « Pierre et Marie Curie » à 600 m. Station Vélib' au pied de l'immeuble avec 38 points d'attache.

VENTILATION DES SURFACES

3 245 m² disponibles sur 3 niveaux à partir de 240 m²

- 4ème étage : 1 174 m²
- 5ème étage : 1 171 m²
- 6ème étage : 900 m²

IVRY s/SEINE

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

2 347 m²
de bureaux

AMSTERDAM

Parc ICADE Paris Orly-Rungis

Situé en entrée de parc. Au pied de la bretelle d'accès au Parc via l'A106.

PRESTATIONS

3 plateaux de bureaux rénovés et climatisés.
Hall d'accueil qualitatif avec « atrium ».
Immeuble certifié HQE© Exploitation.
Parkings privatifs en sous-sol et visiteurs en extérieur.
Plus de 30 services à disposition sur le parc : restauration, santé, crèches interentreprises, services aux salariés...

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans).
Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106.
Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn.
Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct au parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly).
RER C station « La Fraternelle » sur site.
5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

- 1er étage : 1 454 m²
- 2ème étage : 893 m²

LOCALISATION

RUNGIS
Avenue Robert Schumann

DISPONIBILITÉ

Immédiate

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Immeuble récent de bon standing

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

CAP DE SEINE

2 301 m² de bureaux

© CBRE

LOCALISATION
IVRY-SUR-SEINE
45-47, boulevard
Paul-Vaillant-Couturier

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

Situé en bordure de Seine, Cap de Seine propose des surfaces de bureaux offrant une grande souplesse d'aménagement grâce à la profondeur des plateaux (de 16 à 18 m) et à la trame des fenêtres de 1,35 m.

PRESTATIONS

Accueil avec hôtesse, faux plancher de 15 cm permettant l'alimentation des postes de travail à tous les endroits du plateau, poste de sécurité 24 heures/24, cafétéria, 2 salons club, atrium, restaurant interentreprises et cafétéria, terrasse au 7e étage.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 4, A 6, A 86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER C ; métro lignes 7 et 8 ; bus 125, 180, 325.

VENTILATION DES SURFACES

2 301 m² divisibles à partir de 435 m².
- Lot A1, 7e étage : 435 m²
- Lot A2 : RDC : 620 m²
- Lots B1 :
  - 2e étage : 470 m²
  - 4e étage : 776 m²

IVRY SUR SEINE

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

5 350 m² de bureaux et de laboratoires

VILLEJUIF BIO PARK

©Fernando Urquijo/Sadev 94

Première concrétisation de Campus Grand Parc Villejuif Bio Park, la pépinière/hôtel d'activités propriété de SADEV 94 accueille depuis octobre 2011 de jeunes entreprises en phase de croissance, de développement technologique du secteur de la santé et des biotechnologies.

PRESTATIONS

Equipement innovant, au coeur de la ville de Villejuif et au centre de différents établissements hospitalo-universitaires et de recherche (hôpital Paul-Brousse, Gustave-Roussy, Institut André-Lwoff, etc.). Villejuif Bio Park est conçu pour faciliter l'installation des jeunes entreprises, en pépinière, et leur permettre de s'agrandir durablement au sein de l'hôtel d'activités. Ainsi :

- Les espaces privatifs, bureaux et laboratoires sont modulaires,
- Les espaces partagés (espaces détente, cafétéria, etc.) sont conviviaux,
- Les espaces locatifs (salles de réunion, salles de stockage, salle pour congélateurs, etc.) sont adaptés aux spécificités des entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par RD 7, A 6, A 86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro ligne 7, bus 162, 131, 185 et V7, tramway T7.

LOCALISATION

VILLEJUIF
1, mail du professeur Georges Mathé

DISPONIBILITÉ

Immédiate

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Neuf

Plus d'informations sur **www.villejuifbiopark.com** ou **www.sadev94.fr**

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

©DR

LA FABRIQUE

Pépinière et Hôtel d'entreprises du Val de Bièvre

LOCALISATION
CACHAN
11-15 avenue
de la Division Leclerc

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

Plus d'informations sur
www.lafabrique-valdebievre.fr

Ouverte en décembre 2011, la Fabrique gérée en régie directe par l'agglomération de Val de Bièvre, héberge et accompagne des entreprises notamment innovantes de 0 à 7 ans d'existence. Véritable lieu-ressource de proximité au service des jeunes entreprises du territoire, la Fabrique propose des permanences assurées par des professionnels de la création et du développement d'entreprises et de conseillers spécialisés, ainsi que des ateliers collectifs d'information. Il offre aux entrepreneurs un parcours résidentiel complet propice au développement de projets innovants et à la pérénité de leurs activités.

PRESTATIONS

86 bureaux de 11 à 73m² ; accueil avec standard et secrétariat ; package avec accès internet très haut débit et téléphonie IP ; 7 salles de réunions ; espace de coworking ; espace restauration, espace détente ; espace documentation équipé de postes informatiques mis à disposition des porteurs de projets ; permanences d'experts ; réunions collectives.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A6, A86, Boulevard Périphérique Porte d'Orléans, RD920.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER B Bagneux, Bus RATP 187 (Porte d'Orléans - Fresnes-Charcot-Zola) 184 (Porte d'Italie - Fresnes-Pasteur) - 172 (Bourg-la-Reine RER - Créteil-L'Echat-Parking) - Bus Valouette V3 (Cachan) - Autolib'.

VENTILATION DES SURFACES

3 300 m², 86 bureaux de 11 m² à 73 m², répartis sur 6 étages permettant d'accueillir 250 postes de travail.

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS
VAL DE MARNE

SILVER INNOV'

Plateforme Charles Foix

2 300 m² de bureaux et de laboratoires

© Silver Valley

Pépinière, hôtel d'entreprises et vitrine de l'innovation de la Silver Economie.

PRESTATIONS

La plateforme a vocation à constituer, au-delà d'une seule fonction d'accueil d'entreprises en pépinière et/ou en hôtel d'entreprises, un outil complet de soutien à l'innovation et au développement économique dans le domaine des solutions innovantes pour l'autonomie. Le rez-de-chaussée accueillera notamment un show-room ouvert au public qui donnera à voir des situations de vie, et un appartement laboratoires destiné à la recherche et au développement. Les salles de réunions et les bureaux des équipes de directions et d'animation seront également au rez-de-chaussée. Les étages supérieurs sont réservés aux entreprises de la plateforme et sont composés d'espace de bureaux et de 5 laboratoires biotech. Les locaux communs et salles de réunion mis à disposition des entreprises sont répartis sur l'ensemble des 4 niveaux. Les plateaux gardent une modularité leur permettant de s'adapter à l'évolution des besoins des entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE

A4, A86, périphérique quai d'Ivry.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER C ; métro ligne 7 ; bus 125, 180, 323, 325 ; Vélib.

VENTILATION DES SURFACES

2 300 m² de bureaux et de laboratoires, 600 m² de vitrine de l'innovation et 360 m² de surfaces parties communes

LOCALISATION

IVRY-SUR-SEINE
54 rue Molière

DISPONIBILITÉ

1er trimestre 2015

CONDITIONS

- En pépinière : Convention de 24 mois renouvenable une fois.
- En hôtel : Convention de 24 mois renouvenable une fois.

ÉTAT

Neuf

IVRY S/SEINE

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

CENTRE DE L'ENTREPRENEURIAT

Orly - Choisy

2 050 m² de bureaux et d'ateliers

LOCALISATION
CHOISY-LE-ROI
zone franche urbaine
Avenue Anatole France

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Neuf

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Seine.amont COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

Les villes de Choisy-le-Roi et d'Orly s'associent pour créer un centre de l'entrepreneuriat dans le quartier des Navigateurs. Un projet innovant qui a la particularité de rassembler dans un même bâtiment un centre de ressources et une offre immobilière adaptée aux besoins des PME et des jeunes créateurs.

PRESTATIONS

Bâtiment certifié HQE®, centre ressources de 400 m² regroupant les acteurs du réseau d'aide à la création d'entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE

Accès par A 86, RD 5.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER C - Choisy-le-Roi ; bus 183.

VENTILATION DES SURFACES

- 1 600 m² de bureaux divisibles de 17 à 300 m².
- 450 m² d'ateliers divisés en 3 locaux.

©DR

1 937 m² de bureaux

DESCARTES

Pépinière et hôtel d'entreprises

Pépinière généraliste et hôtel d'entreprises situés au sud de la ville de Limeil-Brévannes, dans un parc jouxtant la forêt domaniale. Elle occupe l'ancien pôle administratif de Phillips.

PRESTATIONS

Accueil, photocopieur, fax, salle de réunions équipée, réception de colis en cas d'absence de l'entreprise, massicot, relieuse, suivi et accompagnement personnalisés des entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 86 par la RN 486 à proximité RN 19 à 800 m, RN 6 à 5 km.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Arrêt bus J1 J2, devant l'entrée du site (Haut Gagny) ; à 5 minutes de la ligne A du RER (Boissy-Saint-Léger). À 15 minutes de la ligne D du RER (Villeneuve-Saint-Georges).

VENTILATION DES SURFACES

30 bureaux de 10 à 36 m² en R+3.

LOCALISATION

LIMEIL-BREVANNES
22, avenue Descartes

DISPONIBILITÉ

Immédiate

CONDITIONS

Contrat d'occupation
(contrat adapté aux pépinières)

ÉTAT

Rénové

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

HÔTEL D'ENTREPRISES
du Haut Val-de-Marne

1 665 m² de bureaux et d'activités

LOCALISATION
CHENNEVIERES-SUR-MARNE
47, route du Plessis-Trévise

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Bail de courte durée dérogatoire de 3 ans

ÉTAT
Neuf

Dans la Zone Franche Urbaine (ZFU) de Champigny-Chennevières, ce bâtiment neuf est composé de 7 ateliers en rez-de-chaussée et de 21 bureaux sur 2 étages. L'hôtel d'entreprise accueille des entreprises en création ou en développement, quel que soit leur secteur d'activité.

PRESTATIONS

Un immobilier adapté aux besoins des jeunes entreprises : locaux neufs avec une démarche HQE® (façades traitées en bois naturel, toiture végétalisée, parking en evergreen), prix modérés, locaux d'activité avec porte sectionnelle.
Des prix au plus juste : pas de services mutualisés à payer en plus, salles de réunions gratuites, exonérations liées à la ZFU.
Liberté de l'entrepreneur : pas de contraintes horaires, bail de courte durée dérogatoire de 3 ans, libre choix dans les abonnements téléphones et internet. Accompagnement : animation et suivi par le service développement économique.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par l'A 4, la RD 4, la RN104.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER E, RER A ; bus 308, 208.

VENTILATION DES SURFACES

Locaux d'activité de 53 à 80 m², bureaux de 22 m² à 40,5 m².

Haut Val-de-Marne
Communauté d'Agglomération

PARIS VAL DE MARNE

CREATIVE VALLEY

1 500 m² de bureaux

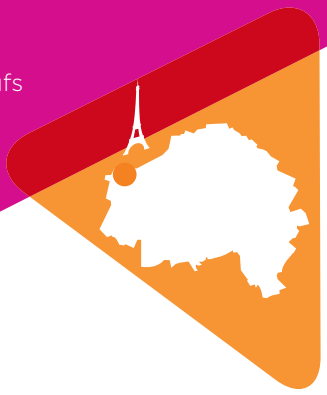
Solutions d'hébergement et de services destinés aux start-ups et créateurs dans le domaine des NTIC.

LOCALISATION
LE KREMLIN-BICÊTRE
11 avenue Carnot

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ETAT
Locaux neufs ou rénovés



PRESTATIONS

Bureaux équipés : tables, chaises, caissons, chauffés et/ou climatisés. Salles de réunion équipées en visio-conférence réservables via un intranet. Espaces copie/fax/scanner. Salle serveurs. Agora, cafétéria et espace de repos. Locaux sécurisés par surveillance vidéo, accessibles 24h/24 - 7j/7. Maintenance technique générale des locaux. Fibre optique et réseau privé : débit Download 90 mbps/ Upload 70 mbps (minimum). Câblage des locaux catégorie 6. Sécurité, FireWall et proxys. VPN (création d'accès dur demande). Parking 2 roues.Parking voiture pour les visiteurs sur réservation intranet.Autre parking possible au centre commercial Okabe à moins de 100 m de locaux.

DESSERTE ROUTIÈRE

Accès périphérique Porte d'Italie à 300 m.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro à 100 m (Station Le Kremlin-Bicêtre). Tram T3 à Porte d'Italie. Bus : 47 - 186 - 131.

VENTILATION DES SURFACES

- 1 poste de travail en Open Space.
- 2 postes de travail (10 m²)
- 3 postes de travail (15 m²)
- 4/5 postes de travail (20 m²)
- 6/7 postes de travail (30 m²).

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

CITEC
Pépinière

1 200 m² de bureaux

LOCALISATION
CRETEIL
Europarc
1, allée des Rochers

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Contrat d'occupation (contrat adapté aux pépinières)

ÉTAT
Rénové

Pépinière dédiée à l'innovation et aux éco-activités.

PRESTATIONS
Accueil, réception des colis en cas d'absence de l'entreprise, point poste, photocopieur, fax, massicot, relieuse, plastifieuse, salle de réunion équipée, salle détente, suivi et accompagnement personnalisé des entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE
Par l'A 4, l'A 86, la RD 1, la RD 6.

DESSERTE EN TRANSPORTS
Métro ligne 8 - Créteil Pointe du Lac ; bus en site propre 393 reliant les RER D, C et A, 13 km de l'aéroport de Paris-Orly, 35 km de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle.

VENTILATION DES SURFACES
Surface totale de 1200 m² en R+1, incluant 22 lots de 28 à 40 m².

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

CENTRO DE NEGOCIOS

Labellisé Paris Region International Business Location

Le Centro de Negocios est le premier centre d'affaires en France multisectoriel dédié spécifiquement au développement des entreprises espagnoles en France.

PRESTATIONS

4 salles de réunion, bureaux individuels et bureaux en open espace, hall d'entrée, parking gratuit, secrétariat trilingue, espace de stockage, espace de restauration interne, contrôle d'accès, domiciliation et gestion du courrier, service de restauration grâce au parc ICADE, accompagnement personnalisé de l'Agence de développement du Val-de-Marne.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans). Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106. Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn. Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly). RER C station « La Fraternelle » sur site. 5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

1100 m² de bureaux (cloisonnés) divisibles à partir de 13 m².

LOCALISATION

RUNGIS
Parc ICADE
45, rue de Villeneuve

DISPONIBILITÉ

Immédiate

CONDITIONS

Location
(centre d'affaires)

ÉTAT

Neuf

Orly Paris

PARIS
VAL DE MARNE

BIO & D

Pépinière et hôtel d'entreprises

1 033 m²
de bureaux et
laboratoires

©DR

LOCALISATION
CRETEIL
Centre commercial de l'Échat

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Contrat d'occupation (contrat adapté aux pépinières)

ÉTAT
Neuf

Pépinière et hôtel d'entreprises spécialisés dans la filière de la santé. Bureaux, laboratoires de type L1.

PRESTATIONS

Accueil, accès aux plateformes technologiques, salle de réunion équipée, point poste et réception des colis en cas d'absence de l'entreprise, photocopieur, massicot, relieuse, salle détente.

- Suivi et conseils personnalisés.
- Lien des entreprises avec les organismes d'aide.
- Mise en réseau des entreprises avec les pôles hospitaliers de Plaine Centrale et l'Université Paris Est Créteil.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A 4, A 86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro ligne 8 station Créteil - L'Échat.

VENTILATION DES SURFACES

Surface totale de 1033 m² en R+1, incluant 20 lots de 15 à 150 m².

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

HOTEL DE L'INNOVATION

Labellisé Paris Region International Business Location

500 m² de bureaux

©Denis Bourges

Des petites surfaces bien adaptées aux besoins des petites et moyennes entreprises innovantes et des loyers attractifs.

PRESTATIONS

Salles de réunion, parking intérieur et extérieur, hall d'entrée, service de restauration interentreprises (dans le parc ICADE), gestion du courrier, accompagnement dédié de l'Agence de développement du Val-de-Marne.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 7 km de Paris (portes d'Italie et Orléans). Au carrefour des autoroutes A86, A6 et A106. Aéroport Paris-Orly à moins de 3 mn. Fin 2015 : bretelle A106 d'accès direct parc ICADE depuis Paris.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Tramway T7 avec 3 stations sur le parc ICADE (en correspondance direct avec la ligne 7 du métro et l'aéroport Paris-Orly). RER C station « La Fraternelle » sur site. 5 Bus : RATP N°131-216-319-396 et Albatrans 91.10.

VENTILATION DES SURFACES

Des bureaux (cloisonnés) divisibles à partir de 20 m².

LOCALISATION

RUNGIS
Parc ICADE
Immeuble Darwin
Allée de l'Astrolabe

DISPONIBILITÉ

Immédiate

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Neuf

Orly Paris

PARIS VAL DE MARNE

DOMAINE CHÉRIOUX

170 000 m² d'activités

© Jean-Yves Lacôte-Sadev 94

LOCALISATION
VITRY-SUR-SEINE
Route de Fontainebleau

DISPONIBILITÉ
T4 2017

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
Immeuble à rénover

vitry-sur-seine

Seine.amont
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CHOISY-LE-ROI • IVRY-SUR-SEINE • VITRY-SUR-SEINE

PARIS VAL DE MARNE

Le Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine : un campus d'exception de 170 000 m² dédié à l'activité, la formation et la recherche au sein d'un écrin de verdure.

PRESTATIONS

Le domaine départemental Chérioux se situe dans un cadre exceptionnel : 36 hectares avec un cœur boisé de 8 hectares, qui sera traversé par la liaison douce de la coulée verte départementale entre les parcs départementaux des Hautes-Bruyères et des Lilas. Aux avantages géographiques s'ajoutent les bénéfices d'un emplacement privilégié, desservi par le tramway T7, entre Paris et à l'aéroport d'Orly. C'est le Conseil général du Val-de-Marne qui a fixé les nouveaux enjeux pour la création d'un pôle d'excellence activités-formation-recherche. Sadev 94 s'est vue confier l'aménagement de ce dernier avec un objectif clair : densifier le Domaine et permettre une large ouverture sur la ville. Déjà présent sur les lieux, le lycée sera restructuré par le Conseil régional d'Île-de-France pour renforcer le pôle scolaire déjà composé d'une crèche, d'un collège et d'une université. Il sera également enrichi par des activités de recherche et des organismes de formation professionnelle. Une offre de logements pour les étudiants et les chercheurs sera également constituée au sein du Domaine.

DESSERTE ROUTIÈRE

RD7 – A86.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Directe via T7 et bus + proximité Métro ligne 7 et TVM.

VENTILATION DES SURFACES

Développement économique : 67 000 m² neuf et 23 000 m² à réhabiliter.
Logements : 15 000 m².

ECO PARC DE SUCY OUEST

100 000 m² d'activités

Parc d'activités en cours d'aménagement par Sirius sur le secteur Sucy Ouest à Sucy-en-Brie. Le parc bénéficie d'une très bonne desserte renforcée par la ligne de bus 393 en site propre (TCSP Sucy-Bonneuil assurant la liaison RER A/ métro ligne 8).

LOCALISATION
SUCY-EN-BRIE
Rue Louis Thébault

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Vente/Location

ÉTAT
Neuf

PRESTATIONS

Parc d'activités et de bureaux réalisé dans le cadre d'une démarche HQE® Aménagement. L'Eco Parc de Sucy Ouest est directement accessible par l'A86 et le RER A. Les m² constructibles correspondent à 55000 m² de SP.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par RN406 (A86) et RN19.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER A, ligne de bus en site propre 393.

Haut Val-de-Marne
Communauté d'Agglomération

PARIS VAL DE MARNE

ZAC NOTRE DAME

90 000 m² d'activités et de commerces

LOCALISATION
LA QUEUE-EN-BRIE
RD 4

DISPONIBILITÉ
Début 2017

CONDITIONS
Vente/Location

ÉTAT
Neuf

Plus d'informations sur
www.sadev94.fr

24 hectares sont en cours d'aménagement par Sadev 94 sur la commune de La Queue en Brie. Ce secteur, à 20 km de Paris, est au bord de la RD 4, à proximité immédiate de la RN 104 (Francilienne), au contact d'un environnement verdoyant (forêt Notre-Dame).

PRESTATIONS

L'opération mixte propose un parc d'activités pour PME PMI à l'ouest, dans la continuité de la zone d'activités déjà existante (Trou de Villeneuve, Croix Saint-Nicolas), et des commerces à l'est, en liaison directe avec le centre commercial limitrophe.
L'identité et le fonctionnement du parc d'activités respecteront cette différence de programmations, tout en assurant une unité urbaine et paysagère entre les deux.
Le secteur profitera d'une requalification des voies et de la façade urbaine et l'amélioration de la desserte par un maillage adéquat.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par RD 4, RN 104 (francilienne), RD 136.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER E, RER A, Bus (3 lignes).

Haut Val-de-Marne
Communauté d'Agglomération

PARIS
VAL DE MARNE

35 000 m² de bureaux et d'activités

PARC D'ACTIVITÉS DES PETITS CARREAUX

Le PARC D'ACTIVITÉS DES PETITS CARREAUX, plus grand parc d'activités mono propriétaire de 1ère couronne. A proximité de Paris, au centre des activités économiques d'Ile de France, sur un parc de 70 hectares, le Parc d'Activités des Petits Carreaux propose des locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement répondant à l'ensemble des besoins des PME / PMI.

LOCALISATION
BONNEUIL SUR MARNE/ SUCY EN BRIE

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location

ÉTAT
Rénové

PRESTATIONS

Bâtiments polyvalents et fonctionnels à partir de 500 m².
Entrepôts hauteur libre de stockage 6,5 m, capacité de charge au sol 3,5 t/m², chauffage aérotherme à gaz, parkings PL et VL, Plateau bureau chauffage convecteurs électriques.
Service de gardiennage, hôtel restaurants, restaurant interentreprises et restauration rapide, médecine du travail, conciergerie, système de management environnemental enregistré EMAS et certifié ISO 14001.

DESSERTE ROUTIÈRE

Autoroutes A4 ou A6 - Routes RN19, RN186 et RD60.
Aéroports Orly à 15 km, Roissy à 30 km.

DESSERTE EN TRANSPORT

RER A (La Défense – Boissy Saint Léger).
Autobus Ligne 393 (RER A–C–D) – Ligne 104 (2 arrêt sur le Parc Maisons Alfort – RER A Sucy Bonneuil) - Ligne 308 (accès au métro de Créteil Préfecture).

PARIS VAL DE MARNE

VAL POMPADOUR

35 000 m² de bureaux et d'activités

©DR

LOCALISATION
VALENTON
ZAC Val Pompadour
Route de la Ferme de la Tour

DISPONIBILITÉ
Courant 2016

CONDITIONS
Vente/Location

ÉTAT
Neuf

Le Parc Val Pompadour propose des locaux d'activités divisibles en lots à partir de 550 m², possibilité de température dirigée et des immeubles tertiaires. Le projet respectera une charte de qualité environnementale.

PRESTATIONS

Architecture moderne, hauteur libre de 6,80 m à 12 m, dallage béton quartzé, charpente béton, RT 2012 pour les bureaux. Accès sécurisés par clôtures et portails.

DESSERTE ROUTIÈRE

Accès directs depuis la RN6 et la RN406, A86 à proximité.

DESSERTE EN TRANSPORTS

TCSP - Valenton - Val Pompadour ; TVM - Pompadour ; RER D Pompadour ; métro ligne 8 - Créteil - Parc des Sports.

VENTILATION DES SURFACES

Reste : 35000 m² de bâtiments d'activités et de bureaux.

PARIS VAL DE MARNE

11 744 m² d'entrepôts

BATIMENT 1-14

Port de Bonneuil-sur-Marne

Entrepôt de stockage et de distribution au sein de la zone portuaire de Bonneuil-sur-Marne.
Terrain clôturé de 31 000 m² environ.

PRESTATIONS

Hauteur libre de stockage de 7,80 m à 9 m, capacité de charge au sol de 5 t/m², accès tous porteurs. 23 postes à quais et 5 portes de plain-pied. Espaces publics surveillés, stationnements VL et PL à proximité, équipement tous réseaux, navette de transport, restaurant d'entreprises.

DESSERTE ROUTIÈRE

De l'A 4 ou l'A 6 par l'A 86, puis la RD 1 ou la RN 406. De Paris – Ivry par la RN 19.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER A – Champigny + bus ou navette ;
métro ligne 8 – Créteil Pointe du Lac + bus.

LOCALISATION

BONNEUIL-SUR-MARNE
ZI Portuaire
de Bonneuil-sur-Marne
125 quai du Rancy

DISPONIBILITÉ

janvier 2015

CONDITIONS

Location

PARIS VAL DE MARNE

SOGARIS CRETEIL POMPADOUR

ZA du Grand Marais

7 790 m² d'entrepôts et de bureaux

© Agence Franc / Architectes

LOCALISATION
CRETEIL
2 Chemin des Marais

DISPONIBILITÉ
Mars 2015

CONDITIONS
Location

ÉTAT
En cours de réhabilitation

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

Implanté en 1ère couronne de la région parisienne, à 6 km de la capitale et à proximité immédiate d'Orly, de l'A4 et du terminal de transport combiné rail-route de Valenton, le site de Créteil-Carrefour Pompadour bénéficie d'une localisation exceptionnelle. En façade du périphérique de l'Ile-de-France (A86), cette plateforme permet de rallier très rapidement le centre de Paris et l'ensemble de la région parisienne.

PRESTATIONS

Chauffage Hors Gel. Hauteur libre : 10 m. Sprinklage – RIA - Désenfumage. 15 portes équipées de niveleurs télescopiques. ICPE 1510-2925-2662-2663. Bureaux rénovés et climatisés. Cour camion 34 m et 28 m. Parking VL. Patio végétalisé. Terrasse.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par l'A86, la RN6 et l'A4.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER D Créteil Pompadour ; Bus RATP 103 stade d'Alforville.

VENTILATION DES SURFACES

Entrepôt : 23 500 m² dont 740 m² de mezzanine.
Bureaux : 1 090 m² en R+1 ; 1 090 m² en R+2
Divisibilité : nous consulter.

PARC D'ACTIVITES VAL-DE-SEINE

7 024 m² de bureaux et d'activités

Situé en bordure d'A 86, ce parc d'activités bénéficie d'une situation géographique et d'une accessibilité exceptionnelle.

PRESTATIONS

Par A 86, RN 6, RN 186 sortie carrefour Pompadour.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER D – Le Vert de Maisons, bus 103.

VENTILATION DES SURFACES

- 1821 m² divisibles en 3 lots de 601 m² (232 m² de bureaux et 375 m² d'activités).
- Lot de 1202 m² dont 914 m² d'activités et 288 m² de bureaux.
- Bâtiment indépendant de 3500 m².
- Bâtiment de 501 m² à la vente.

LOCALISATION

ALFORTVILLE
Rue du Capitaine Dreyfus
parc d'activités
Val-de-Seine

DISPONIBILITÉ

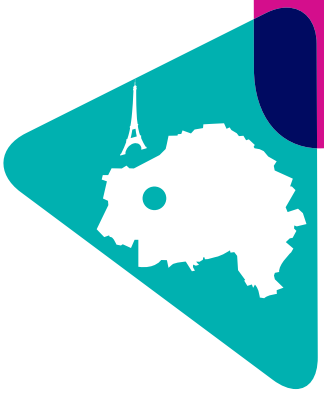
Immédiate

CONDITIONS

Location

ÉTAT

Neuf



PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

ZA DU PLATEAU

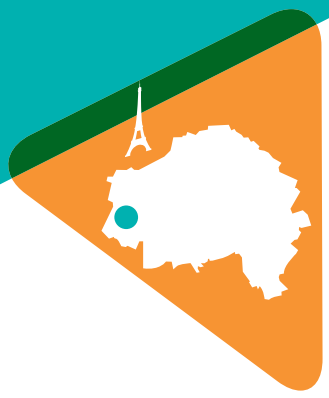
4 838 m² de bureaux et d'activités

LOCALISATION
L'HAŸ-LES-ROSES
ZA du Plateau

DISPONIBILITÉ
Immédiate

CONDITIONS
Location/Vente

ÉTAT
État d'usage



Au sein de la ZAC du Plateau d'une surface totale de 25 000 m² environ, à la jonction de l'A6/A10 et A86 et à proximité immédiate d'Orly, locaux d'activité avec surfaces de bureaux en R+1.

PRESTATIONS

Hauteur libre de stockage de 7 m, capacité de charge au sol de 5 t/m², aire de manœuvre gros et moyens porteurs, site gardienné.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par A6, A10, A86 et RD7

VENTILATION DES SURFACES

3 lots à la vente :
- 132 m² de bureaux / 1 030 m² d'activités
- 326 m² de bureaux / 1 030 m² d'activités
- 132m² de bureaux / 1 029 m² d'activités

1 lot à la location :
- 147 m² de bureaux / 1 012 m² d'activités

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS VAL DE MARNE

ZA DE L'ÉPI D'OR

2 827 m² de bureaux et d'activités

La zone d'activité de l'Épi d'Or est située à Villejuif à proximité de l'A6 de l'A86 et de la RD 7. La zone est située à 1 km de la ligne 7 du métro, du tramway 7 et du bus en site propre «Trans Val de Marne» (RER B «Croix de Berny» - RER A «Saint Maur - Créteil»). Cette zone d'activités accueille aujourd'hui plus de 70 entreprises et près de 770 emplois sur 9 ha. Elle fera l'objet d'une rénovation dans le cadre de la ZAC Campus Grand Parc.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par l'A6, A10, A86 et A106.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Métro 7, tramway 7 à partir de 2013,
Bus : Trans Val de Marne, 131, V7.

VENTILATION DES SURFACES

Lot 24/32 avenue de l'Épi d'Or : 494 m²
(99 m² de bureaux + 395 m² d'activités).
Lots 7/9 rue Jean Prouve
- 178 m² de bureau
- 208 m² de bureau
- 226 m² de bureau
- 1 038 m² de bureau
- 683 m² (142 m² de bureaux + 541 m² d'activités).

LOCALISATION

VILLEJUIF
Avenue de l'Épi d'Or,
Rue Jean Prouvé,
Rue Gustave Eiffel

DISPONIBILITÉ

Immédiate

CONDITIONS

Location/Vente

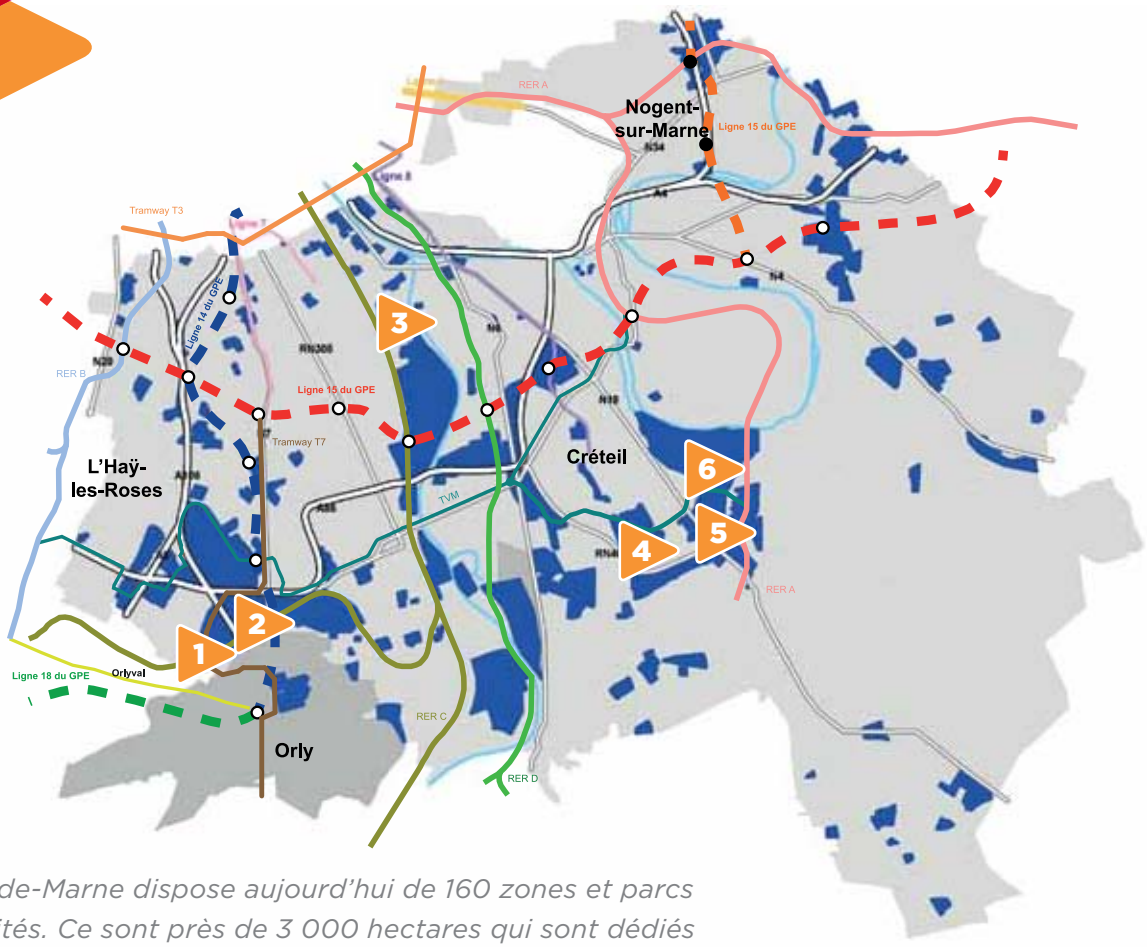
ÉTAT

Immeuble rénové
et état d'usage

Val de Bièvre
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PARIS
VAL DE MARNE

CARTE DES **PARCS D'ACTIVITÉS**



Le Val-de-Marne dispose aujourd'hui de 160 zones et parcs d'activités. Ce sont près de 3 000 hectares qui sont dédiés à l'activité économique, soit 10% du département.

1 PARC ICADE ORLY RUNGIS

RUNGIS

- 63 hectares
- 350 entreprises
- Plus de 70 immeubles et 390 000 m² de bureaux et d'activités 68 000 m² en projet et 12 000 m² en construction
- Service de gardiennage et de vidéosurveillance, restaurant inter-entreprises, services et commerces de proximités, tramway T7

2 SOGARIS

RUNGIS

- 35 hectares
- 203 000 m² d'entrepôts, de quais de transit et de bureaux à la location
- Près de 80 entreprises
- Service de gardiennage et de vidéosurveillance, restaurant inter-entreprises

3 CARRÉ IVRY

IVRY-SUR-SEINE

- 8 hectares
- 45 000 m² de locaux d'activités et de bureaux
- Près de 40 entreprises locataires
- Service de gardiennage et de vidéosurveillance, restaurant inter-entreprises, gestion et tri des déchets, service d'entretien et de maintenance

4 EUROPARC PARC D'ACTIVITÉS TECHNOLOGIQUES ET TERTIAIRES

CRÉTEIL

- 29 hectares
- Près de 100 000 m² de bureaux et d'activités
- Plus de 130 établissements
- Possibilité de liaison très haut débit, restaurant inter-entreprises, hôtellerie, pépinière et hôtel d'entreprise, métro ligne 8 station « Pointe du Lac »

5 PARC DES PETITS CARREAUX

SUCY-EN-BRIE
BONNEUIL-SUR-MARNE

- 70 hectares
- 180 entreprises
- Service de gardiennage et de vidéosurveillance, restaurants inter-entreprises, hôtellerie, services et commerces de proximité

6 PORT DE BONNEUIL

BONNEUIL-SUR-MARNE

- 186 hectares
- 2 darses, 4 km de quai dont 2 quais publics avec aire de manœuvre
- 65 000 m² d'entrepôts et de locaux
- Une plate-forme multimodale desservie par quatre modes de transport : fluvial, fluviomaritime, ferroviaire et routier
- 150 entreprises

CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

ORMETEAU

Zone d'activités mixte Commerces-Activités

12-14 hectares de foncier

LOCALISATION
SANTENY
RN19 – Prolongement Butte Gayen 2 à Santeny

DISPONIBILITÉ
2015-2016

12 à 14 hectares vont être prochainement aménagés sur la future zone d'activité de l'Ormeteau à Santeny. En bordure de RN19, à proximité de la Francilienne, à l'interface entre le 94, le 77 et le 91, cette future ZA mixte accueillera commerces (1/3) et activités (2/3) sur prés de 14 hectares.

DESSERTE ROUTIÈRE

En bordure de RN19, à proximité de la RN104 et de l'A86.

PLATEAU BRIARD

PARIS VAL DE MARNE

PORT DE BONNEUIL

9,5 hectares de foncier

LOCALISATION
BONNEUIL-SUR-MARNE
ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne darse sud

DISPONIBILITÉ
2015

CONDITIONS
Location terrains constructibles. Procédures d'« appels à projets » pour certains lots.

PARIS VAL DE MARNE

Poursuite du développement d'emprises foncières et d'offres logistiques significatives en entrée sud du port de Bonneuil-sur-Marne avec une accessibilité directe à l'A86 à court terme. Desserte fluviale à grand gabarit et desserte ferrée des terrains.

DESSERTE ROUTIÈRE

De l'A 4 ou l'A 6 par l'A 86 puis la RD 1 ou la RN 406. De Paris – Ivry par la RN 19.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER A – Sucy + bus ou navette ; métro ligne 8 – Créteil Préfecture + bus.

BALLASTIERE NORD

LOCALISATION
LIMEIL-BREVANNES
Ballastière nord
rue Albert Garry

DISPONIBILITÉ
2015-2016

CONDITIONS
Vente

Dernier foncier disponible à proximité de l'A86, sur la ville de Limeil-Brévannes pouvant accueillir des entreprises d'activités variées.

DESSERTE ROUTIÈRE

Par RN 406, A 86, RD 110 déviée.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Par plusieurs lignes de bus.

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

LES PORTES DE SUCY

LOCALISATION
SUCY-EN-BRIE
RN406 (A86) et RN 19

DISPONIBILITÉ
18 mois après accord

CONDITIONS
Location/Vente

Haut Val-de-Marne
Communauté d'Agglomération

PARIS VAL DE MARNE

La ZAC des Portes de Sucy est idéalement située à proximité immédiate de la gare du RER A « Sucy – Bonneuil ». Elle bénéficie du terminus de la ligne 393 en site propre en direction de Créteil (ligne 8 du métro) et de Thiais. Il est projeté de construire jusqu'à 25 000 m² de SHON de bureaux au sein de cette opération d'aménagement à vocation économique.

DESSERTE ROUTIÈRE

A 86, RN 19.

DESSERTE EN TRANSPORTS

RER A, réseau de bus RATP et SITUS, bus 393 en site propre Sucy-en-Brie/ Créteil (métro ligne 8) Thiais.

LOCALISATION
VILLECRESNES
rue du Bois d'Auteuil

DISPONIBILITÉ
2015-2016

2-3 hectares de foncier

BOIS D'AUTEUIL

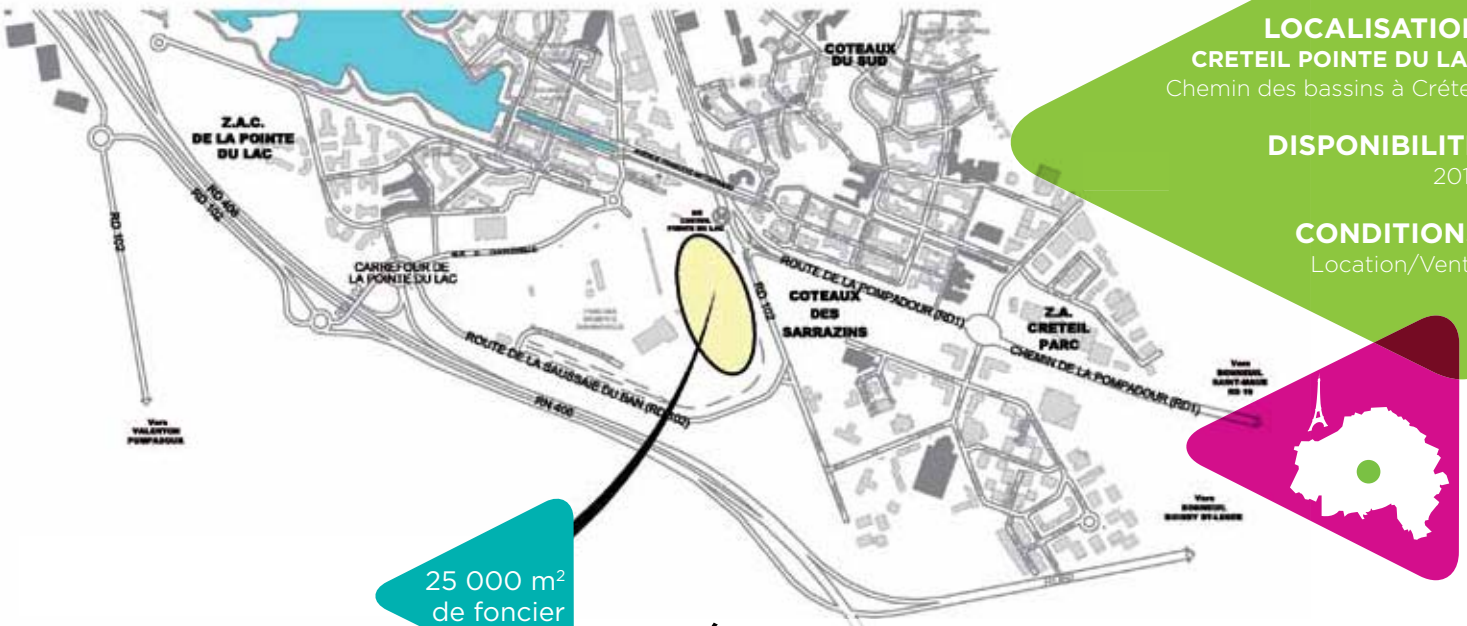
PLATEAU BRIARD

PARIS VAL DE MARNE

Projet d'Aménagement mixte pour PME/TPE et artisans. Cet espace, spécialement dédié aux PME, TPE et artisans s'intégrera au nouveau quartier du Bois d'Auteuil en cours de développement (370 logements, école primaire et élémentaire, centre aéré, espaces sportif et naturel privilégié avec piscine, terrain de tennis, stades, piste d'athlétisme....) pour une future zones d'activités dynamique à proximité des lieux de vie des habitants.

DESSERTE ROUTIÈRE

A proximité de la RN19, RN104 et A86



LOCALISATION
CRETEIL POINTE DU LAC
Chemin des bassins à Créteil

DISPONIBILITÉ
2015

CONDITIONS
Location/Vente

25 000 m² de foncier

CRÉTEIL POINTE DU LAC

PLAINE CENTRALE DU VAL-DE-MARNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Plaine centrale : plaine d'opportunités !

PARIS VAL DE MARNE

Idéalement situé au pied de la station de métro 8 Créteil Pointe du Lac, foncier disponible pour développer un parc tertiaire ainsi qu'un hôtel.

DESSERTE ROUTIÈRE

A4/A86/D1.

DESSERTE EN TRANSPORTS

Ligne 8 du Métro Créteil Pointe du Lac, RER D Créteil Pompadour, liaison via un Transport en commun en Site Propre (bus 393) vers le RER A Sucy-Bonneuil.

Orly Paris®

Bienvenue à bord du 1er pôle économique du Sud francilien

Au cœur du Grand Paris, Orly Paris c'est plus de 18 000 entreprises, 184 500 emplois et 372 000 habitants. 1er pôle économique du sud francilien, ce territoire de 19 communes autour de l'aéroport d'Orly vous offre de nombreuses opportunités pour développer votre activité.

Vous y trouverez notamment le 2e aéroport français, le plus grand marché de produits frais du monde, Rungis, des parcs d'affaires de dimension internationale et un pôle logistique majeur.

Venez découvrir Orly Paris* et rejoindre les nombreux décideurs qui ont choisi notre territoire.

www.orlyparis.com

Contact : Sandra LIGNAIS - Tél + 33 1 74 22 43 00 - slignais@orly-international.com

*Orly Paris est une démarche du Pacte pour l'emploi, la formation et le développement économique réunissant :

Conception & réalisation : www.paulmorgan.fr - 01 42 25 12 81

Le parc d'activités des petits carreaux

BONNEUIL-SUR-MARNE
SUCY-EN-BRIE (94)

A proximité de Paris, au centre des activités économiques d'Île-de-France, profitez d'un cadre professionnel unique sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux.

Bâtiments d'activités divisibles à la location.

EMAS

ECOPASS
ISO 14001

Sofibus
Patrimoine

Avenue des Myosotis
PA des Petits Carreaux
94380 Bonneuil-sur-Marne
Tél. : 01.43.39.70.49
Commercial@sofibus.fr
www.sofibus.fr

DISCOVER

PARIS VAL-DE-MARNE

UN TERRITOIRE GÉNÉRATEUR DE VITALITÉ

PARIS VAL DE MARNE
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT

valdemarne.com

23 rue Raspail
94200 Ivry-sur-Seine
01.43.90.64.00

www.lesfeesgraphiques.com