



GRAND PARIS
**SEINE
& OISE**
COMMUNAUTÉ URBAINE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Aubergenville, le 25 novembre 2020

CONSULTATION FONCIER ÉCONOMIQUE

La communauté urbaine va choisir parmi trois projets d'opérateurs-concepteurs de premier rang

Les offres de Prologis, Quartus et Spirit – 3 acteurs majeurs de l'immobilier d'entreprise en France – ont été présentées ce jeudi 26 novembre à un jury composé d'élus de la communauté urbaine, de professionnels du monde de l'entreprise, de l'attractivité et de l'urbanisme. Elles ont été sélectionnées parmi les 7 dossiers de candidature reçus dans le cadre de la consultation lancée au mois de juillet dernier pour l'acquisition et l'aménagement d'une parcelle de 5,6 hectares sur le parc d'activités des Chevries, à Flins-sur-Seine/Aubergenville. Le lauréat sera officiellement désigné lors du conseil communautaire de février prochain.

« La position de poids des 3 shortlistés sur le marché de l'immobilier d'entreprise tout comme la qualité de leur projet attestent de l'attractivité économique de notre territoire, se réjouit Raphaël Cognet, président de GPS&O. Ce résultat valide également la stratégie que pilote actuellement la communauté urbaine en matière de renouvellement de son offre foncière économique. »

L'enjeu pour les groupes Prologis, Quartus et Spirit est l'acquisition et l'aménagement d'une parcelle de 5,6 hectares située à deux pas de la sortie 9 de l'A13 sur le parc d'activités des Chevries, à Flins-sur-Seine/Aubergenville. Jouissant d'un emplacement stratégique, à proximité de Paris et aux portes de la Normandie, ce site est dédié aux activités industrielles et logistiques. Un produit particulièrement recherché à l'heure où se raréfie le foncier productif en Île-de-France.

Complémentarité, attractivité et création d'emplois

Le développement de cette nouvelle offre foncière économique doit répondre à plusieurs critères, à savoir des projets modulables et réversibles (de type enveloppe industrielle durable), des bâtiments à hautes performances énergétiques et techniques. Ce projet vise aussi plusieurs objectifs : la diversification et la complémentarité avec les activités présentes sur le territoire ; le caractère innovant du projet par rapport au secteur d'activité ; la création d'emplois ; l'attractivité et la visibilité du territoire ; la création de recettes fiscales pour la collectivité.

Une stratégie de développement économique ambitieuse

L'extension du parc d'activité des Chevries, qui accueille déjà 60 entreprises soit 1 400 emplois, conforte la stratégie de développement économique de GPS&O tournée vers la réindustrialisation et la création de nouveaux emplois. La communauté urbaine a inscrit la redynamisation économique comme une priorité depuis sa création en 2016. Pour attirer de nouvelles entreprises, elle adapte et restructure son offre foncière mais procède aussi à une redynamisation et à des extensions comme c'est le cas, à moyen terme, pour les parcs d'activité de Mantes-Ouest, des Hauts Reposoirs à Limay et des Garennes aux Mureaux.

ZOOM SUR LES 3 PROJETS

PROLOGIS (architecte : Archi-Factory)



Un bâtiment logistique sobre (25 000m² de surface de plancher) avec un signal architectural visible depuis l'espace public et divisible pour permettre l'accueil de plusieurs entreprises grâce à des cellules allant de 3 500 m² à 25 000m². Ce projet s'inscrit

dans le respect de l'environnement en ayant principalement recours à l'énergie verte issue de panneaux solaires et en intégrant une solution intelligente afin de gérer et d'optimiser l'énergie consommée.

SPIRIT (architecte : Ory architecture)



Un village d'entreprises industrielles (23 300m² de surface de plancher) conçu dans une logique de parcours résidentiel. Le projet propose 2 types de produits immobiliers : 9 cellules de 375m² dédiées aux demandes locales des PME/PMI et 4 cellules de 2 000 m² correspondant aux attentes de grands groupes dans une enveloppe évolutive. Le projet

propose également un pôle services, coworking, conciergerie digitale et restauration mais aussi des panneaux photovoltaïques, des places de stationnement végétalisées, des cheminements piétons séparés des flux automobiles.

QUARTUS (architecte : Groupe Franc Architectures)



Un bâtiment logistique et industriel (22 196 m² de surface de plancher) composé de 4 halles industrielles de dimension identique et de 2 plots de bureaux. L'ensemble est modulaire et flexible permettant jusqu'à 4 implantations d'entreprise. L'immeuble s'insère de façon optimale dans son environnement grâce à une conception paysagère (20

800m² d'espaces verts) de haute qualité écologique avec un cheminement doux dédié aux piétons et aux cyclistes ainsi qu'une noue paysagère, un bassin d'infiltration planté et un espace végétalisé partagé de détente et des panneaux photovoltaïques sur les toitures.

LE FONCIER ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE



55
PARCS D'ACTIVITÉS
DONT 7 PÔLES
ÉCONOMIQUES



17 000 m²
DE BUREAUX ET
ATELIERS GÉRÉS
PAR GPS&O



580 ha
DE FONCIER PRODUCTIF
dont 200 ha disponibles
à court terme, 320 ha
à moyen terme et
60 ha à long terme



20 000
ENTREPRISES
environ soit près
de 130 000 emplois
dont 25 000 (1 sur 5)
spécialisés dans l'industrie

À propos de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

Plus grande communauté urbaine de France, Grand Paris Seine & Oise s'étend sur 500 km² et compte plus de 410 000 habitants répartis sur 73 communes. Maillon stratégique aux portes du Grand Paris, ce territoire est au cœur des grands projets de la vallée de Seine. Aéronautique, automobile, agriculture, facture instrumentale... font de ce territoire un laboratoire d'innovations. La communauté urbaine gère plusieurs compétences structurantes : mobilités, développement économique, aménagements, habitat, développement durable, culture, sport, tourisme.

Contact presse : Xavier Tondi – xavier.tondi@gpseo.fr - 06 60 44 98 75.