

Point sur l'état d'avancement des ZAE de l'Agglomération Roissy Pays de France

Mardi 9 janvier 2024

The logo for Roissy Dev is a dark blue arrow pointing to the right. The text "ROISSY DEV" is written in white, uppercase letters inside the arrow. To the right of the arrow's tip, there are two overlapping blue shapes: a light blue triangle pointing right and a darker blue triangle pointing left, creating a stylized 'X' or 'Y' shape.

ROISSY DEV

ORDRE DU JOUR

Présentation des zones des activités économiques

- CARPF – Compans
- CARPF – Goussainville
- GPA
- RHEA
- SEMAVO
- SEMMY
- SOGELYM
- TELAMON

CARPF - COMPANS

ROISSY DEV

The logo graphic consists of a dark blue arrow pointing to the right, with a light blue and dark blue geometric shape overlapping its right side.

Aménagement d'une zone d'activités économiques **le long de la RD 212** COMPANS

Le périmètre de l'opération



Aménagement **ZAE** **COMPANS**

LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉS

Surface du projet : 16,7 ha

Surfaces développées (125 000 m²) :

- 40 000 m² pour des activités logistiques
- 58 000 m² pour des activités de PME/PMI
- 15 000 m² pour des activités tertiaires
- 12 000 m² pour des services

Emplois à terme : 270 emplois

Des pistes de programmation diversifiées :

- Agence bancaire tournée vers les entreprises
- Bureau de poste d'entreprises
- Hôtel
- Pépinière d'entreprises
- Agence d'intérim
- Professions libérales (avocats, notaires, etc.)
- Unité de soins et de remise en forme

Aménagement **ZAE** **COMPANS**

FINALISATION DES ÉTUDES ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Planning de l'opération

Décembre 2022 : accord concernant la desserte de la ZAE

Mars 2023 : finalisation de la concertation préalable

Octobre 2023 : dépôt du dossier d'étude d'impact

Avril 2024 : création de la ZAC et lancement de la consultation des aménageurs.

CARPF - Goussainville

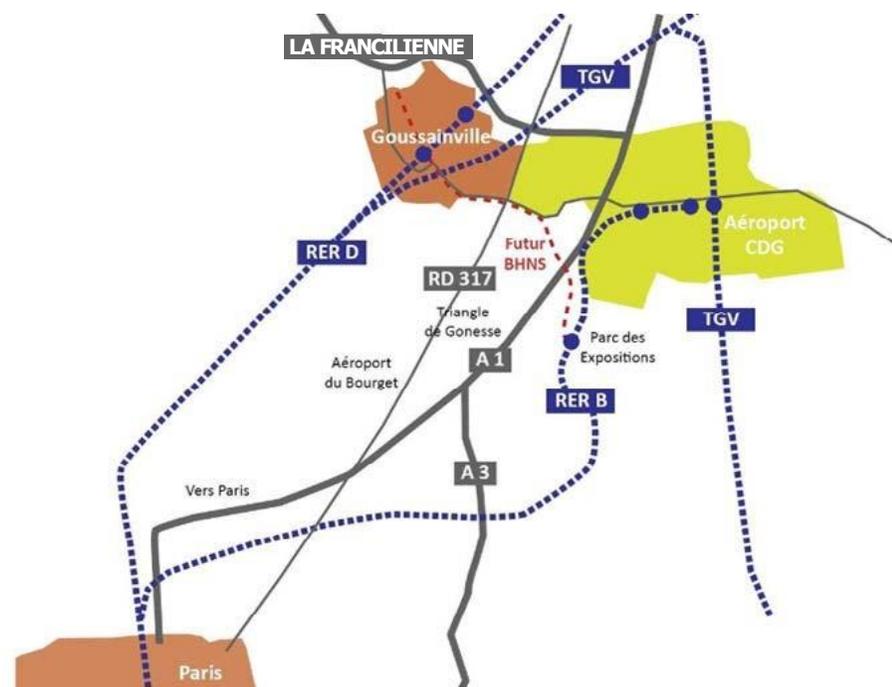
ROISSY DEV

GARE
QUARTIER

↘ Goussainville
Le Quartier gare,
future centralité
structurante



↘ Goussainville, Un positionnement privilégié



A 25 min de Paris
par la gare de RER D.



Et 20min de la station Stade
de France Saint Denis, terre
d'accueil des JO 2024



A 30 min de Paris
par les autoroutes A1 et A3.



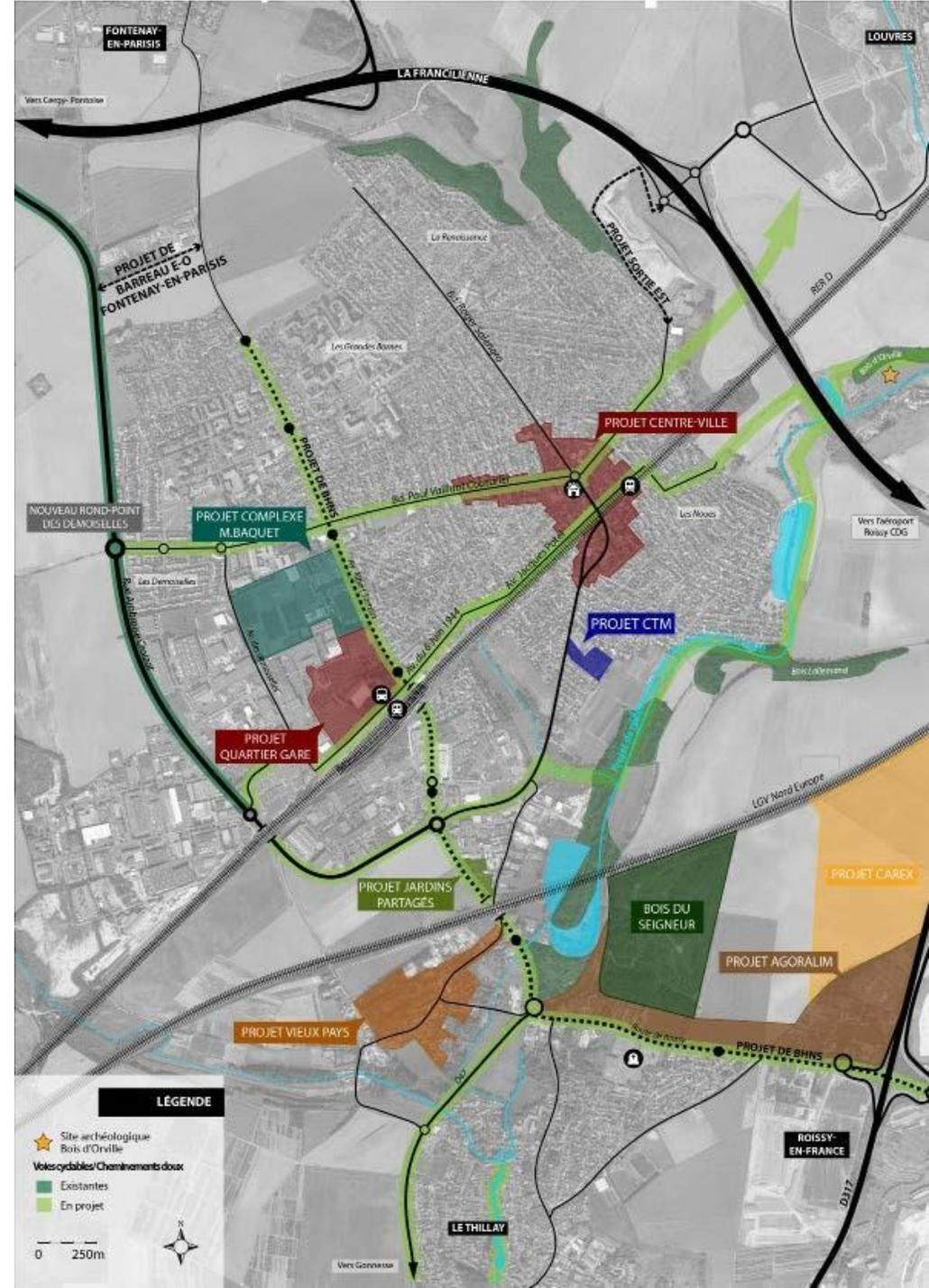
A 10 min en voiture
du coeur de l'aéroport CDG.



Un Bus à Haut Niveau de Service
vers Roissy-Parc des Expositions
à venir pour une meilleure accessibilité.

↳ Goussainville, Une ville de projets

- ↳ Le **projet de métamorphose du Centre-ville** en renforçant la polarité commerciale et culturelle par la création/requalification d'équipements, la construction de 400 nouveaux logements, la refonte et le développement du tissu commercial et la requalification des espaces publics ;
- ↳ Le **projet de renaissance du Vieux-Pays**, centre historique de Goussainville au patrimoine unique, par la culture, l'artisanat et la formation ;
- ↳ Le **projet AGORALIM** (extension du marché alimentaire de gros de la **SEMMARIS** –Rungis– via la création d'un carreau des producteurs et d'une zone d'activités dédiée à la logistique et la distribution) en lien avec le projet **CAREX** (fret ferroviaire) ;
- ↳ l'aménagement du **Bois du Seigneur**, une friche de 30ha, pour en faire un véritable poumon vert ;
- ↳ La valorisation du tissu économique, notamment des **ZAE** ;
- ↳ La requalification du **quartier gare**, une polarité majeure pour les mobilités et futur quartier à l'attractivité inter-communale.





↳ L'EcoQuartier
Gare : vers un
nouveau
quartier
attractif et
exemplaire

↳ Le Quartier Gare aujourd'hui :

Un site stratégique peu valorisé

- ↳ Un site bien desservi :
 - > Gare RER D (9000 voyageurs/jour) reliant la ville à Paris,
 - > Gare routière (9 lignes de bus),
 - > Un projet de BHNS bordant le site et reliant la ville au Parc des Expositions.
- ↳ Des dysfonctionnements majeurs qui nuisent à son attractivité :
 - > Un stationnement anarchique
 - > Des espaces publics inexistant
 - > Un fort sentiment d'insécurité
 - > Une déprise commerciale prononcée
 - > De nombreuses friches urbaines
- ↳ Des contraintes fortes :
 - > Zones B et C du PEB Roissy CDG,
 - > Pollution des sols (friche industrielle)



↳ L'EcoQuartier en projet:

Un quartier conjugant mobilité et un cadre de vie de qualité

Un Ecoquartier en devenir

Un quartier structuré autour d'un Pôle d'Echange multimodal

↳ Un regroupement de tous les modes de transport (gare RER D, éco-station bus, Bus à Haut niveau de Service, parking relais de 300 places, station de taxis, abris et consignes vélos...)

↳ Les échanges seront facilités via des cheminements doux sûrs et agréables.

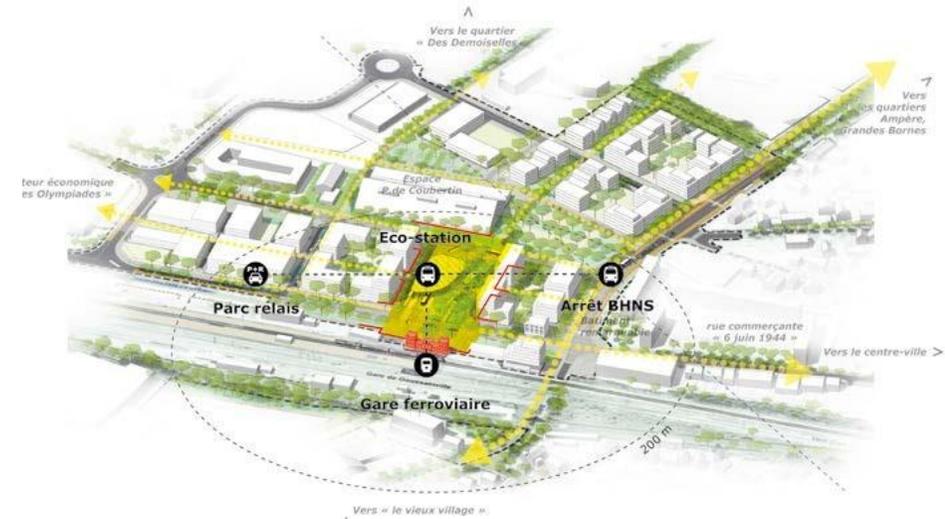
Une attention renforcée aux espaces publics

↳ Les espaces publics occuperont 60% du quartier

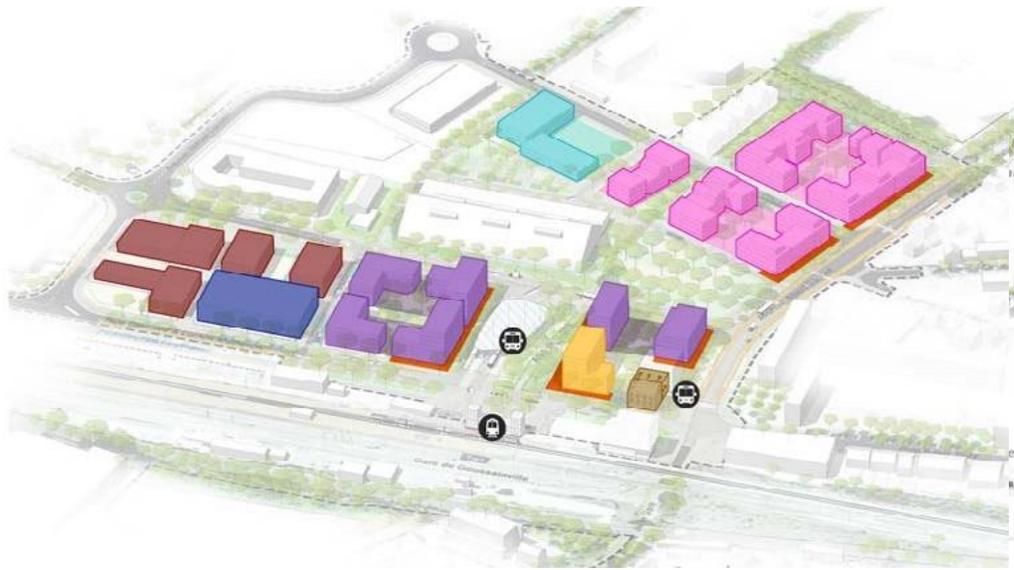
↳ en point d'orgue, une large esplanade supportant une diversité d'usages.

↳ Le projet compte en outre un parc inter-générationnel, offrant de multiples aménités.

↳ La nature est au coeur du projet, participant à la qualité du cadre de vie et permettant de diminuer les températures ressenties.



↳ L'EcoQuartier en projet: Une programmation ambitieuse



Parking-Relais Bureaux RDC Actifs Pôle de loisirs Hôtel Logements Cpe scolaire Equipement

↳ **250 logements** dans une commune où les possibilités constructives sont limitées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy.

↳ **3 000 m² de commerces et services en RDC** complétant l'offre communale, notamment en matière de restauration.

Une ambition affirmée pour une offre diversifiée dont la qualité sera assurée sur le long terme.

↳ **14 000 m² de tertiaire** attirant de nouvelles entreprises à la recherche de loyers modérés conjugués à la proximité de Paris.

Un potentiel identifié pour des petites et moyennes surfaces de bureaux et coworking (<1000 à 5000m²) renforcé par le projet Agoralim.

↳ **8000 m² min de loisirs** avec une offre originale et attractive au niveau extra-communal.

↳ **un complexe hôtelier de 70 à 80 clés (3 étoiles)**

↳ **un nouveau groupe scolaire**

↳ L'EcoQuartier en projet: Co-constuire avec les professionnels de l'immobilier

↳ Une **consultation sur un premier lot d'environ 120 logements** (accession privée et sociale, locatif privé) en cours

Une opération emblématique pour la ville : une recherche de qualité architecturale, de promotion de la sobriété énergétique, et une part belle donnée à l'innovation.

↳ Une **étude de faisabilité sur le Pôle de Loisirs en cours** : elle permettra de mettre en place un partenariat avec des porteurs de projet d'ici la fin de l'année

↳ Une **consultation prévue fin 2023** pour la selection d'une **foncière commerces/services** en RDC, permettant d'assurer la qualité et la longévité des activités en pieds d'immeubles.

↳ Les **consultations relatives aux logements restants (130) et surfaces tertiaires seront lancées en 2024-2025**

↳ L'EcoQuartier en projet: Le montage des futures consultations



↳2024-2025 : une consultation couplée logements/activités/ équipements/RDC actifs

- B** Lots B1/B2 : 800 m² de RDC actifs/10 000 m² de bureaux/
équipements/services)
- C** Lots C2/C3 : 132 logements/ 400 m² RDC actifs

Une sécurisation du gros de la programmation tertiaire et une complémentarité au niveau du phasage (livraison locaux pressentis pour la CPAM dans un premier temps avant démolition des locaux existant sur l'emprise du lot C2)

↳2026 : une consultation couplée activités/hotel/RDC actifs

- B4** Lot B4 : (Hôtel de 80 à 100 chambres, 550 m² RDC actifs)
- B3** Lot B3 : (950 m² RDC actifs, 4000 m² de bureaux)

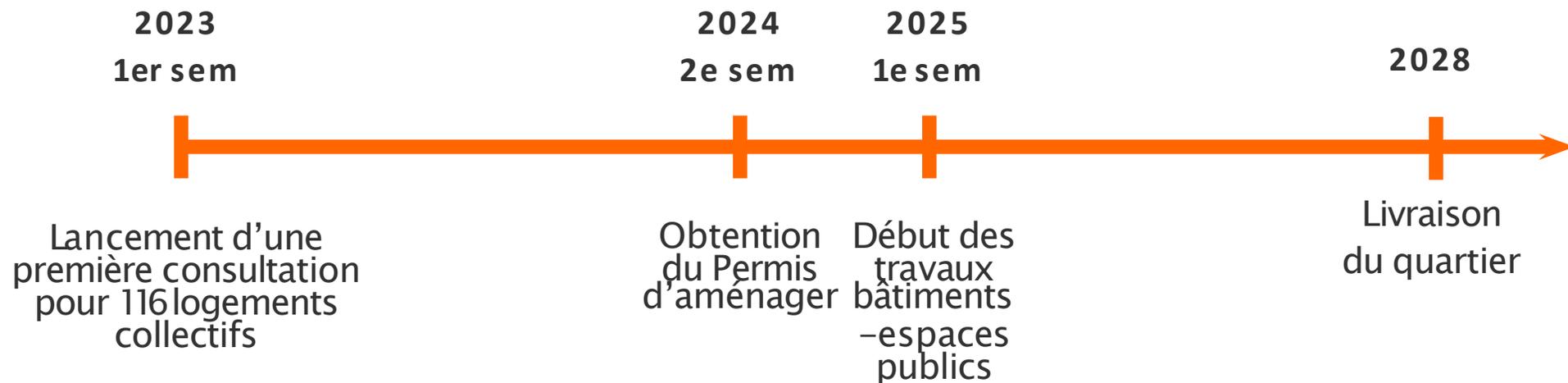
Une commercialisation potentiellement plus tardive (lien avec Agoralim) et assez rapide (moins de surfaces de bureaux) au sein d'un quartier entièrement livré (garantissant la viabilité économique de l'hôtel)

Le calendrier prévisionnel et la procédure



2 maîtrises d'ouvrage

La CARPF et la Ville interviennent chacune sur un périmètre distinct au titre des compétences qui leur sont propres (Mobilité et Aménagement).





GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

La Butte aux **BERGERS**

LOUVRES

Surface + SDP 60 ha (dont 17 ha de Parc Paysager et 2,8 ha de prairies agricoles) & 160 000 m² SDP cessibles

Typologie d'activité : mixte

Programme : 17 lots de 5 000 m² à 8ha pour des activités logistiques, parcs d'activités PME/PMI, bureaux et services

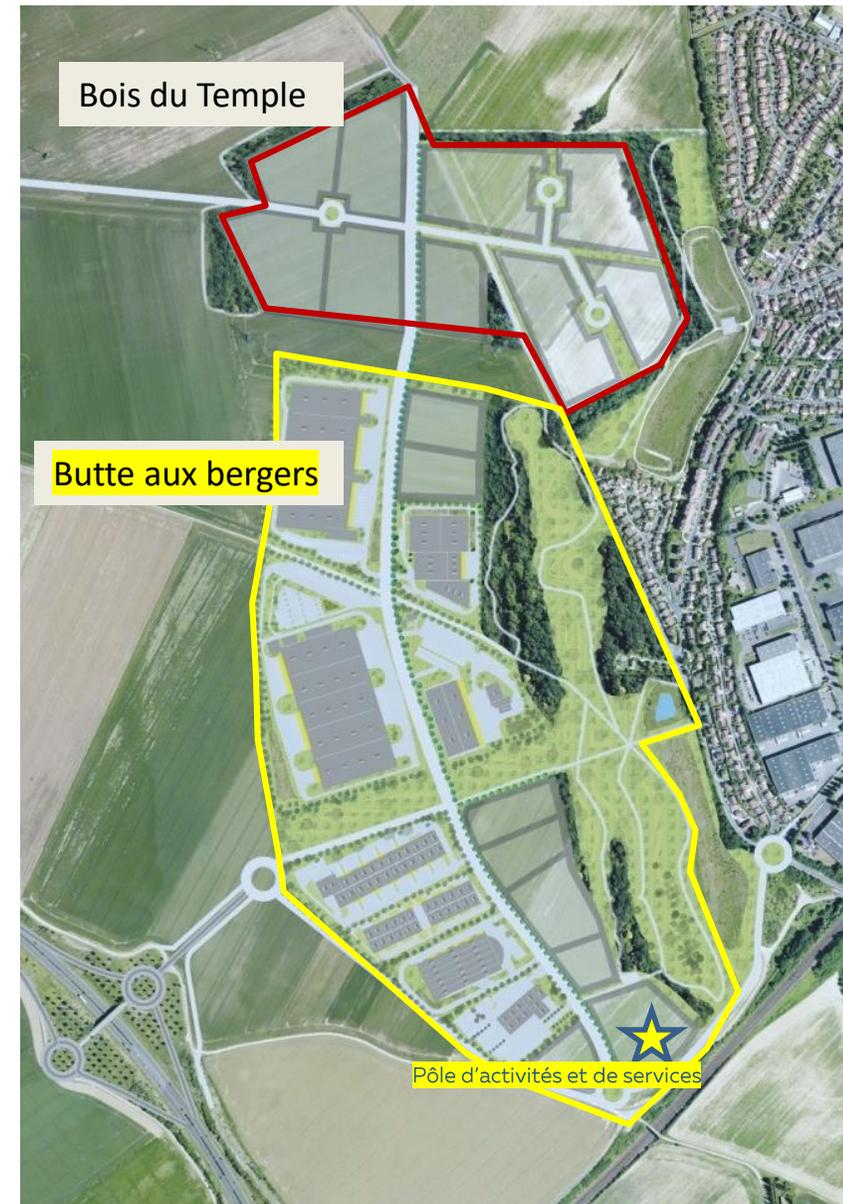
Programmes à venir :

Pôle d'activités et de services (Spirit) : difficultés de commercialisation (travail en cours avec brokers, livraison potentielle en 2026). Locaux activités + services restauration, fitness.

Nombre d'emplois : environ 1000 emplois (été 2023) ; entre 1300 et 1500 à partir de 2026

Entreprises implantées Panhard, Haudecœur , Fidel Fillaud, ESI VOSTOK, MEP, DAF, Iveco, Hydrogeotech, Ba&sh... (cf slide suivante)

Commercialisation achevée, espaces publics livrés à 95%



La Butte aux BERGERS

LOUVRES



n° lot	Preneur	Typologie
1	PANHARD DEVELOPPEMENT	Logistique et entreposage
4	BARJANE (BA&SH)	Logistique
	BARJANE (SED)	Logistique
5	HAUDECOEUR	Stockage
6		
7/8	FIDEL-FILLAUD	Activité
9	SPIRIT BAT A	Bureaux / Activité
9	SPIRIT BAT B	Bureaux / Activité
9	SPIRIT BAT C	Bureaux / Activité
10	VOSTOK (ESI FINE ART)(emballage d'œuvre d'art)	Stockage
11 - A	LEGEND SERVICES	Bureaux / Activité



n° lot	Preneur	Typologie
11 - B	ESI Mobility	Stockage
12	FACTORY 24 - STORAGE 24 : mise à disposition d'espace de stockage pour des particuliers.	Activités stockage
13	GILLAC (Le poids lourd)	Activité
14	HYDROGEOTECHNIQUE	Activité
15	SPIRIT	Pôle d'activités et de services
16 Ph1	Voltaire Développement (STONE HEDGE) TJ Max Marque de prêt à porter, pole internet, rethel merchanding, direction logistique, activité we marketing, préparation de merchanding	Parc locatif
	Voltaire Développement (STONE HEDGE) Cryoport (Logistique : fourniture de solutions logistiques de chaîne du froid pour les organisations biopharmaceutiques, de FIV et de santé animale) et bioservices : importation, stockage, packaging secondaire et distribution de produits pharmaceutiques.	
	Voltaire Développement (STONE HEDGE) Altradis (commissionnaire en transports et organisateurs de transports)	
16 Ph2	Voltaire Développement (STONE HEDGE) J&T (spé logisitique, affraiteur, 2 000m ² (tout pas de prdduits dangereux, textiles, alimentaires), meubles smarthone accesiores textiles. 400m ² d ebureau	
17	MEP	Activité
18	DAF	Activité
19	AXTOM a développé ; aujourd'hui SYNDIC : IREAS	Activité / tertiaire
	Snap On	Activité / tertiaire
	Optym - Ha (régénération de batterie et la rénovation d'échappement)	
	Transporteo (transport de marchandises dans le domaine médical)	
CAZP (éclairage public)		

Le Bois du TEMPLE PUISEUX-EN-FRANCE



Surface + SDP - 190 000 m² fonciers cessibles, 100 000 m² SDP

Typologie d'activité : mixte

Programme 13 lots de 8000 à 22 000 m² pour des clés en main et parcs d'activités PME/PMI dans le prolongement du parc d'activités de la Butte aux Bergers

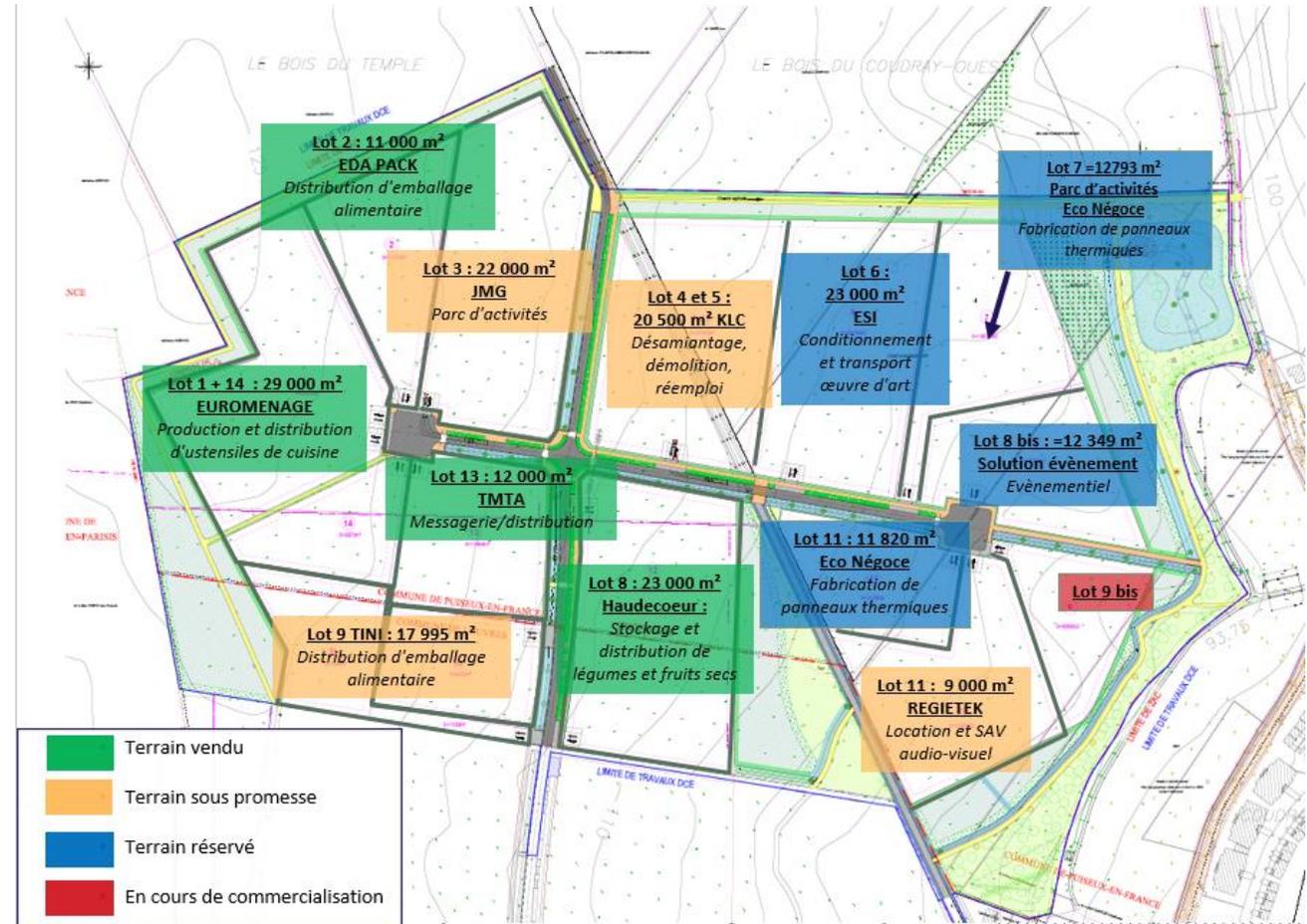
Avancement

- Commercialisation en cours de finalisation
- Première tranche des espaces publics livrée
- Suivi des constructions 2023-2024-2025

En 2024 :

- Poursuite des travaux de construction : EDA PACK, TMTA, Haudecoeur 2.
- Lancement des travaux bâtiments : KLC, Euroménage, TINI, REGIETEK
- Finalisation de la commercialisation, production et obtention des permis de construire

Prévision d'emplois : 700 à terme



ZAC DES TISSONVILLIERS 3 VILLIERS-LE-BEL



- Lot A1 : SYLVAMETAL – locaux d’activités, stockage et bureaux (secteur du bâtiment)
- Lot A2 : RATP – Centre de bus GNV
- Lot B : GRAND FRAIS – Commerce alimentaire
- Lot C : SCI VEGAS – Galerie commerciale non alimentaire
- Lot D : SALINI : société PARIS AKAR – locaux d’activités – distribution alimentaire
- Lots E1 et F1: CYSTAIM V3 – bâtiment tertiaire
- Lot E2 : STORAGE 24 – activités artisanales et entreposage
- Lot F2 : YELDA ET FILS – entrepôt, espace de fabrication, showroom, bureaux et stockage
- Lot G1 : YABAS / FIN EUROPE – bâtiment tertiaire
- Lot G2 : SCI TISSONVILLIERS III – centre médical
- Lot G3 : SCI Les Tissons – activité de traiteur, évènementiel et bureaux
- Lot G4 : IDEE STORE – activité artisanale
- Lot H1 : DEMCO – locaux d’activités, entrepôt et bureaux
- Lot H2 : TNR – locaux d’activités, entrepôt et bureaux (secteur du bâtiment)

ZAC DES TISSONVILLIERS 3 VILLIERS-LE-BEL



Projets réalisés

Traité de concession : 2007 -- avenant de prolongation août 2024

ZAC de 15 ha dédiée à l'activité économique (entre la limite Est de la ZAC et la RD 10), et programme de logements.

Accueil de PME/PMI locales venant du bassin d'emploi proche

Indicateurs activité :

- 100% de lots vendus
- Nombre d'emplois : 200 (600 à terme, notamment liés au dépôt de bus)
- Intensité d'emplois : 13 emplois / ha (40 à terme)

Six lots réalisés sur la partie activités de la ZAC :

- **Lot A1 Sylvamétal** : exploitation d'une entreprise de bâtiment à dominante de gros œuvre
- **Lot B Grand Frais** : magasin + boulangerie, SPC 2012 m², magasin livré au premier semestre 2017
- **Lot D Salini** : bâtiment livré en octobre 2019, « clé en main » à destination de la société AKAR, entreposage de produits d'épicerie.
- **Lots E1 et F1 Cystaim V3** : réalisation du premier bâtiment de bureaux prévu par permis de construire en 2013. Bâtiment livré, mais aujourd'hui en partie inoccupé.
- **Lot G1 SCI Fineurope** : programme de bureaux, occupé depuis début 2019.
- **Lot H1 Demco** : réalisation d'un programme de locaux d'activités et de bureaux.

Construction en cours :

Constructions en cours de livraison :

- **Lot H2 TNR** : bureaux et locaux d'activité
- **Lot F2 Yelda et Fils** : « clé en mains » à destination d'une entreprise de personnalisation de vêtements de travail.

Actes de vente signés, lots à construire en 2023 :

- **Lot C ex-Via Viande** : Nouvelle SCI VEGAS ; projet de centre commercial non alimentaire ; dépôt PC et CDAC fin septembre 2023
- **Lot A2 RATP** : centre de remisage d'autobus dépôt du PC septembre

Lots démarrés :

- **LOT E2** : STORAGE 24
- **Lot G2** : SCI TISSONVILLIERS III maison médicale et locaux de stockage de matériel médical spécialisé projet modifié- en attente Pcm modificatif
- **Lot G3** : SCI les TISSONS , locaux traiteur , stockage matériel événementiel
- **Lot G4 Idée Store** : activité et bureaux

RHÉA

La Chapelle de **GUIVRY**

LE MESNIL-AMELOT

- **Surface + SDP** 70 ha, 350 000 m² de SP
- **Aménageur** Société d'aménagement CG77
- **Typologie d'activité** mixte. Au nord de la zone devrait arriver en 2030 la gare terminus de la ligne 17.
- ZAC créée en 2006
- Traité de Concession signé en janvier 2016
- Dossier de réalisation modifié : approuvé le 27 juin 2019
- Arrêté Préfectoral autorisant le rejet des EP : 22/07/2022
- Maitrise foncière amiable faite à hauteur de 97 % des surfaces du périmètre
- Dossier de DUP en cours d'élaboration
- L'Aménageur a la maîtrise d'ouvrage déléguée du Conseil Départemental pour la réalisation du barreau routier reliant la RN 1104 à la RD 401
- Le montant de l'ouvrage est estimé à un montant TTC de 4 800 000 € (valeur 2017) qui est financé par la Commune à hauteur de 17.5% avec un montant maximum de 700 000 e TTC, par la communauté d'Agglomération à hauteur de 7% avec un maximum de 300 000 € TTC, l'Aménageur finançant le différentiel.



La Chapelle de **GUIVRY (1/2)** LE MESNIL-AMELOT



Périmètre de la ZAC : environ 70 HA
SDP : 350 000 m²

Aménageur : Société d'Aménagement CG 77

ZAC créée en 2006

Le programme de construction :

L'opération se répartit en 8 ilots destinés à recevoir des activités logistiques, des parcs d'activités PME -PMI et un centre de vie regroupant des bureaux, et des services dédiés à la ZAC et plus largement aux salariés de l'ensemble des zones d'activités du Mesnil-Amelot.



La Chapelle de **GUIVRY (2/2)**

LE MESNIL-AMELOT



Commercialisation

- Ilots 1-2-3 : sous promesse de vente avec la société Goodman qui va développer un parc logistique de plus de 190 000 m² de surface de plancher
- Ilot 4 : bâtiment logistique
- Ilot 6 : sous promesse de vente avec la société BUILDIONG PARIS qui développera un parc d'activités de 14 cellules et 11 000 m² de surface de plancher

Planning

- Démarrage des travaux d'infrastructure y compris barreau : 1^{er} trimestre 2024
- Livraison des ilots aux promoteurs : 3^e trimestre 2024
- Livraison des premiers bâtiments : 4^e trimestre 2025

Nombre d'emplois : 1 500



Les LAVANDIÈRES I

LE MESNIL-AMELOT

Terrain de 7 ha – surface cessible 63 000 m²
Surface de plancher autorisée 38 117 M²

Aménageur : Société TISTRYA

Permis d'Aménager délivré le 7/12/2017

Programme de construction : 9 lots destinés aux PME/PMI

Commercialisation :

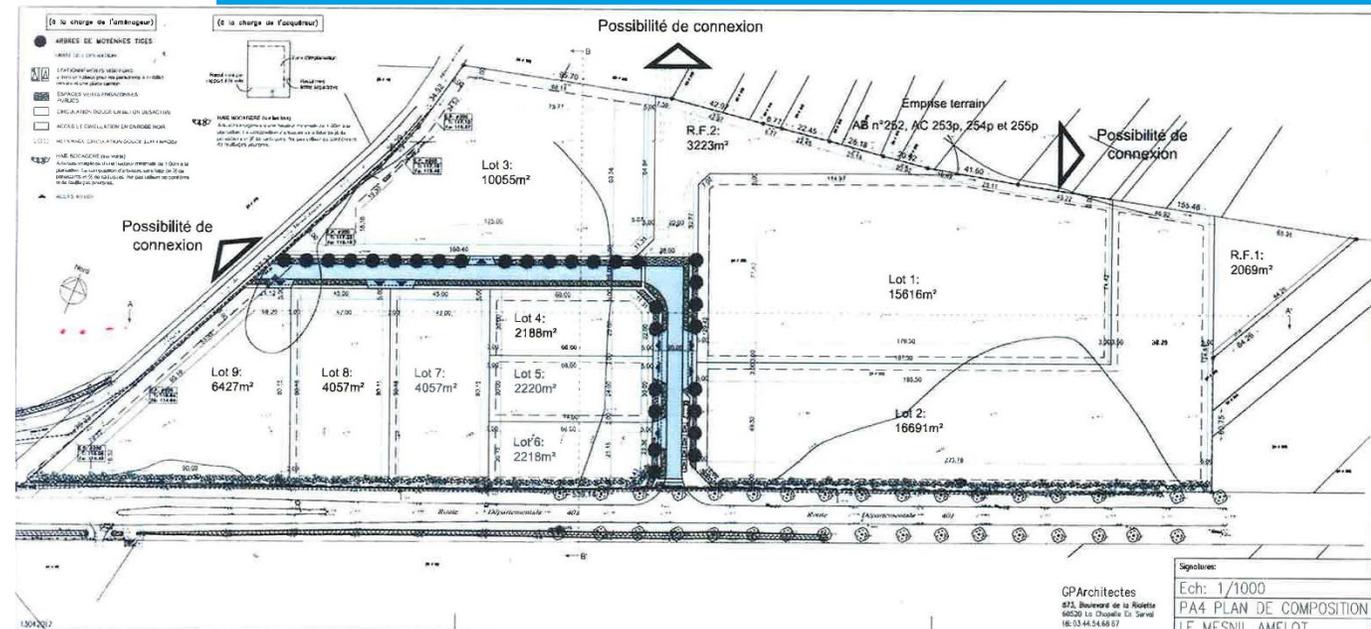
- 8 lots actés
- Reste 1 lot de 5 900 m² à commercialiser

Planning

- Lot 1 construit
- Lot 2 réserve foncière de KEOLIS
- Lot 7 et 8 sont achevés destinés à la location
- Lots 3- 4 et 5 en cours de construction destinés à la location
- Lot 6 pas encore démarré

VRD en cours de finition

Nombre d'emplois : environ 100



Les LAVANDIÈRES II

LE MESNIL-AMELOT

Surface + SDP 2 ha – 11 571 m² SDP

Maître d'ouvrage TISTRYA

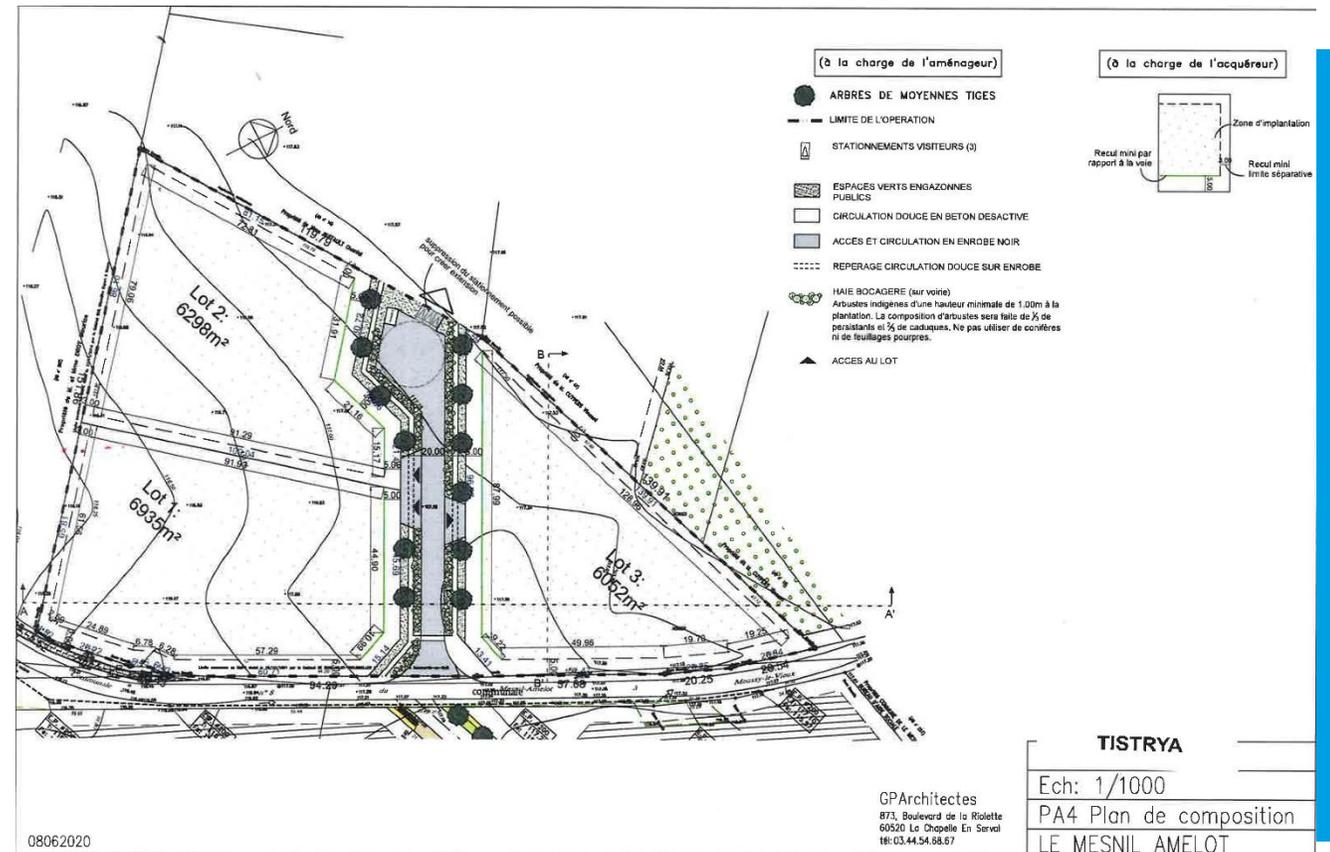
Programme : 3 lots destinés à recevoir des activités, bureaux, services, commerces

Permis d'aménager délivré le 02/12/2020

Calendrier

- Travaux de viabilisation : été 2024
- Commercialisation : été 2024

Nombre d'emplois 30 à 50



Le Pré de la **NOUE** LONGPERRIER



Aménageur : Société d'Aménagement le Pré de la Noue

Terrain : 5 ha 5

SDP : 29 272 M2

Le programme : 16 lots d'activités pour les PME/PMI :

Les activités autorisées : entrepôts, bureaux, services, commerces

Lots de 1078 m2 à 8885 m2

Permis d'aménager délivré le 22/03/2019

Travaux VRD 1 ère phase achevée

Commercialisation

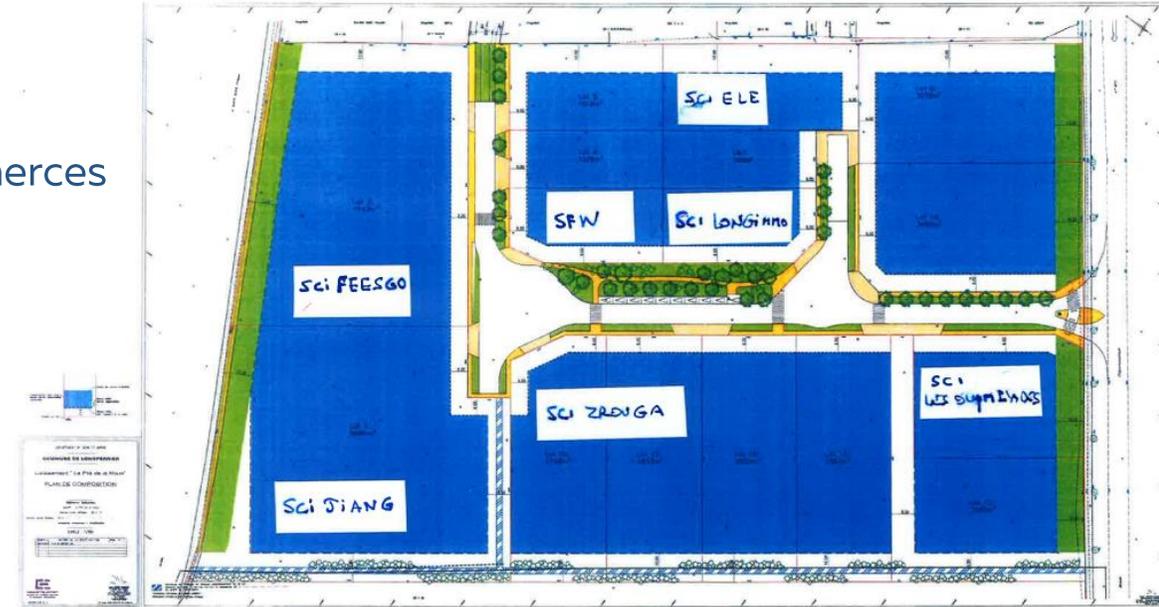
Au 30/10/2023 reste 2 lots en stock :

- 5 terrains sont sous promesse de vente
- 9 terrains ont été actés

Un bâtiment est achevé

3 bâtiments sont en cours de construction

Le nombre d'emplois : de 80 à 100 emplois



Le Pré de la **NOUE** LONGPERRIER



Les activités développées :

- **Lot 1** : société de transport et stockage spécialisé dans les échanges Chine/ Europe. Cette société est actuellement basée à Aulnay sous Bois
- **Lot 2** : entreposage et bureaux
- **Lot 3** : entreprise de récupération de matériel en vue de leur réutilisation sur les chantier (portes , vitrage, meubles...) exploitation directe
- **Lots 4 et 5** : location de cellules
- **Lot 6** : Entreprise de construction (actuellement installée à Saint-Mard)- exploitation directe
- **Lot 7** : exploitation directe
- **Lot 8** : entreprise de climatisation
- **Lot 11** : location de cellules
- **Lots 12-13-14** : parc d'activités à la location
- **Lots 15 et 16** : entreprise de construction-actuellement implantée sur Dammartin.



Zac des Archers (1/2)

LONGPERRIER

Aménageur : Société d'Aménagement des Archers

ZAC multisites de 24 hectares (5 sites opérationnels) créée en 2012

Traité de Concession signé le 30 mars 2013

SDP : 59 000 m²

Programme : opération mixte résidentielle : logements collectifs, logements intermédiaires, lots à bâtir ; locatif social, accession

1ère phase de la tranche 1 de construction achevée : 117 logements collectifs et 9 maisons

Promoteur : SCCV DOME LES ARCHERS

Bailleur : SEQUENS

Architecte : Lionel Blancart de Lery



Zac des Archers (2/2)

LONGPERRIER

2ème phase de la tranche 1 : 70 lots à bâtir :

- VRD en cours de réalisation
- Démarrage des constructions : 4 -ème trimestre 2022
- Livraisons des maisons : 3 -ème et 4 -ème trimestre 2023
- Au 31/10/2023 : 13 lots en stock

2ème tranche : PC délivrés pour 88 logements collectifs sociaux et 99 logements en accession – promesses de vente signées

- Terrain actuellement en attente de la main levée de la DRAC sur le diagnostic archéologique
- Démarrage prévisionnel : VRD : 4eme trimestre 2023- Construction : 1 er trimestre 2024
- Livraison des logements : 2eme et 3eme trimestre 2025
- Promoteur : SCCV DOME LES ARCHERS
-
- Bailleur : SEQUENS
- Architecte : Lionel Blancart de Lery



Le Pré de **COIGNY 1** SAINT-MARD

- **Surface + SDP 2ha 3**
 - Surface cessible : 21 457 m²
 - Surface de plancher autorisée : 12 801 m²
- **Maître d'ouvrage MYTHRA**
- **Programme activités commerciales.**
- **Calendrier**
 - Permis d'aménager délivré le 16/10/2018
 - Les constructions sont soumises à la taxe d'aménagement
 - Travaux achevés
- **Commercialisation** 1 lot vendu à ALDI qui exploite un magasin inférieur à 1 000 m² (possibilité d'extension)
- Lot 2 vendu à TERRA NOBILIS qui réalise un bâtiment d'activités pour lequel il a obtenu un PC le 18/01/2022
- **Nombre d'emplois** : environ 40



Le Pré de **COIGNY 2** SAINT-MARD

Surface du terrain : 5500 m²

SDP : 2 500 m²

Aménageur/ promoteur : MYTHRA

Programme de construction : un bâtiment de 2416 m² de surface de plancher réparti en 7 cellules , et 33 places de stationnement

Planning

- PC délivré le 25/02/2022
- Démarrage des travaux : printemps 2024
- Commercialisation : les cellules seront mises en location



SEMAVO

ROISSY DEV

La ZAC SUD ROISSY-EN-FRANCE



- Périmètre projet
- Terrain privé
- Concessionnaires auto - Activités
- Services - Commerces - restauration RDC
- Hôtels 2 à 5 étoiles / RTA
- Place
- Voirie principale
- Marge de recul 20m
- Liaison douce
- Rond point



La ZAC **SUD** ROISSY-EN-FRANCE

- **Superficie** 10 ha - 100 000 m² de SDP
- **Aménageur** : SEMAVO
- **Typologie d'activité** hôtellerie, commerces, bureaux et un village automobile premium
- **Calendrier** 2007-2026
- **Les opérations livrées**
 - **Hôtel EKLO+** 151 de chambres par Architecte Delannoy et Associés, promoteur AURIEL, ouverture janvier 2023
- **Les travaux en cours**
 - **Résidence hôtelière STAY CITY**, restaurant /commerces 400 m² par Architecte EAI, promoteur OCEANIS, livraison 2023
- **Les travaux à venir en 2024-2025**
 - Hôtel KYRIAD et Kyriad direct, Architecte QUATRO , Société DUCHER/NOVA
 - Centre de mobilité : **Volvo-Land Rover-Jaguar** par Architecte Equator, promoteur ABVV
 - **2 hôtels Westin-Aloft** gamme MARIOTT de 850 chambres, restaurant Babette-Roof top-Coworking par Architecte Artbuid/Promoteur Edouard Denis
- **Les projets en études** :
 - **Hôtel** de 240 chambres par Architecte Anthony BECHU, promoteur Vinci Immobilier
 - **Hôtel**, promoteur ADIM, 210 chambres-PC obtenu



A-PARK- LE THILLAY

- Superficie 120 000 m² de SDP
- Aménageur/promoteur : SEMAVO en partenariat Linkcity-Portica
- Typologie d'activité : parc d'activités PME/PMI, logistique, supply chain, hôtels, restauration/services
- Calendrier 2012-2024
- Les opérations livrées:
 - lot A Parc d'activité PME-PMI 1^{er} bâtiment-(Proudreed)(2019)
 - lot A Parc d'activité PME-PMI 2^{ème} bâtiment, 3^{ème} bâtiment en cours de construction
 - lot B Poste Immo - Colissimo (livré en 2019)
 - lot D SEGRO Park Le Thillay (livré en 2021 et 2023)
 - lot G Société FRANCOIS (livré en 2023)
 - lot F SEGRO Centre Le Thillay (livré en 2023)
- Les opérations en études- développement
 - lot E Pôle de restauration- réhabilitation-dépollution casse automobile
- Nombre d'emplois prévisionnels : + 1 300



A-PARK- LE THILLAY

Les entreprises

Colissimo, La Poste



B1	B2	B3	B4
VINTED GO	SAFRAM	WAM FRANCE	AIF
AXIANS	LOGAREO SERVICES		COLITEL
COSWAY	PARINOX		
OMAC			

Mister Glass

François a la patate

1. RACHID AUTODIAG	9. ACTION SERVICE EMBALLAGE
2. RENT A CAR	10. ACTION SERVICE EMBALLAGE
3. EZO	11. AJINOMOTO FOODS EUROPE
4. ATE CONTRACT	12. PLD PARIS NORD LOGISTIQUE DIST
5. CRF	13. RACHID AUTODIAG
6. ITS	14. ATS INTERNATIONAL
7. ITS	15. ATS INTERNATIONAL
8. LOISELEUR GRAND PARIS OUEST	16. ATS INTERNATIONAL

SEMMY

ROISSY DEV



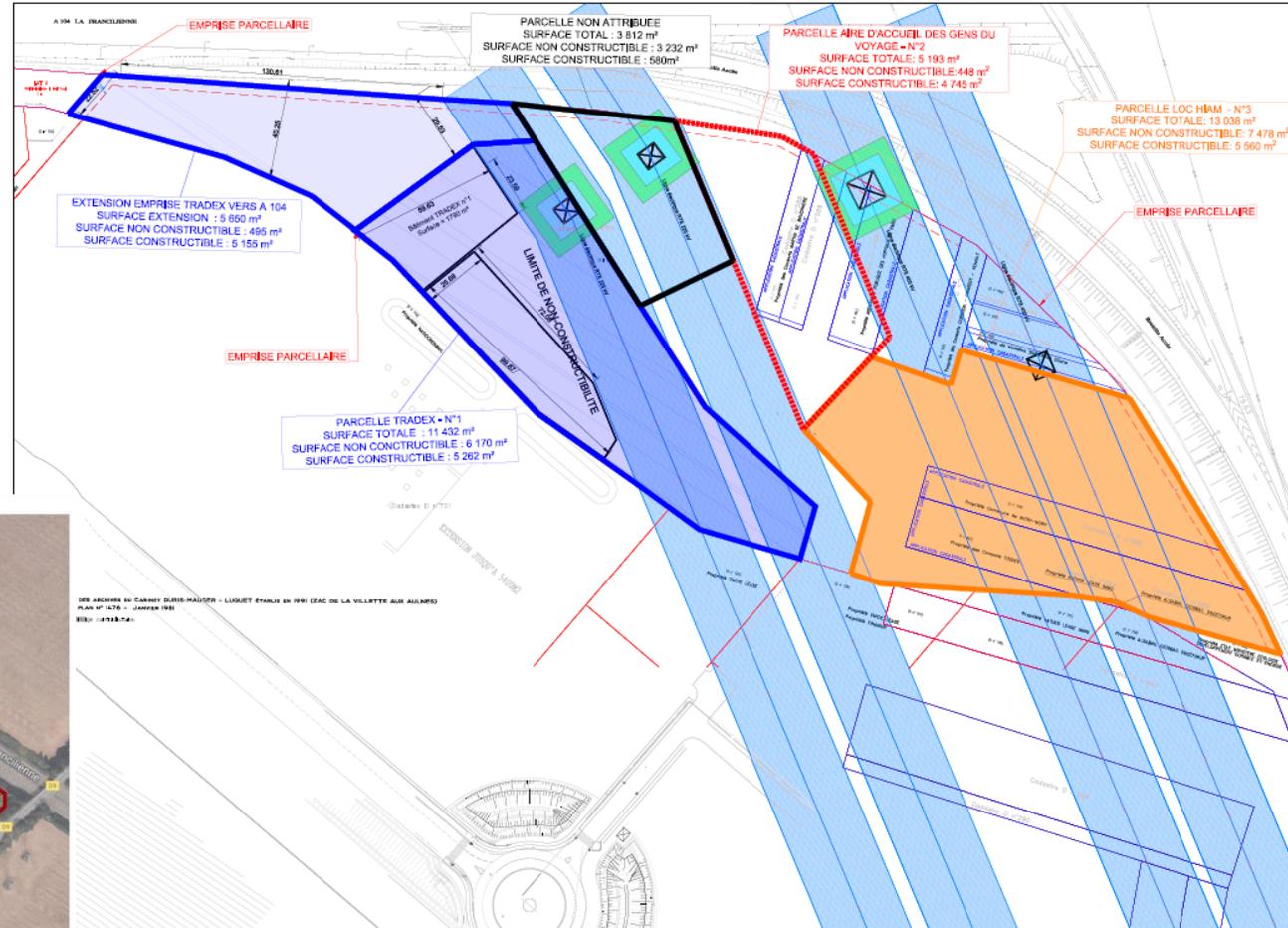
Présentation des zones d'activités économiques et création de commerces MITRY-MORY – COMPANS

Réunion du 9 janvier 2024

Point annuel de l'état d'avancement
des zones d'activités économiques
de Roissy Pays de France

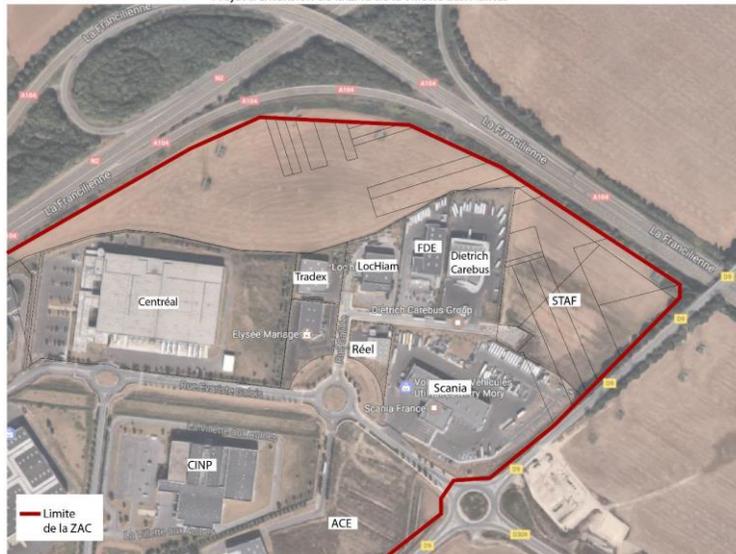


1. Extension de la Zone d'Activités de la Vilette aux Aulnes



SEMMY	
AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SUR LE SITE DE LA ZAC DE LA VILLETTE AUX AULNES A MITRY-MORY	
Membre Fondateur	SEMMY 15 rue des Frères - 13080 Miramas Tél : 04 91 93 11 00 - Fax : 04 91 93 11 01
Membre Partenaire	SEMMY Ingénierie VEGE 25 avenue de la Vierge - 13015 Miramas Tél : 04 91 93 11 00 - Fax : 04 91 93 11 01 - www.semmy.fr
FAISA	
PLAN DE DECOUPE PARCELLAIRE SUPERPOSITION EXISTANT/PROJET	
VERSION 2	
Échelle	1/1000
Date	02/09/2018
Modifications	01 - Création du plan
	02 - Mise à jour des données de parcelles
	03 - Mise à jour des données de parcelles
	04 - Mise à jour des données de parcelles
	05 - Mise à jour des données de parcelles
	06 - Mise à jour des données de parcelles
	07 - Mise à jour des données de parcelles
	08 - Mise à jour des données de parcelles
	09 - Mise à jour des données de parcelles
	10 - Mise à jour des données de parcelles
	11 - Mise à jour des données de parcelles
	12 - Mise à jour des données de parcelles
	13 - Mise à jour des données de parcelles
	14 - Mise à jour des données de parcelles
	15 - Mise à jour des données de parcelles
	16 - Mise à jour des données de parcelles
	17 - Mise à jour des données de parcelles
	18 - Mise à jour des données de parcelles
	19 - Mise à jour des données de parcelles
	20 - Mise à jour des données de parcelles
	21 - Mise à jour des données de parcelles
	22 - Mise à jour des données de parcelles
	23 - Mise à jour des données de parcelles
	24 - Mise à jour des données de parcelles
	25 - Mise à jour des données de parcelles
	26 - Mise à jour des données de parcelles
	27 - Mise à jour des données de parcelles
	28 - Mise à jour des données de parcelles
	29 - Mise à jour des données de parcelles
	30 - Mise à jour des données de parcelles
	31 - Mise à jour des données de parcelles
	32 - Mise à jour des données de parcelles
	33 - Mise à jour des données de parcelles
	34 - Mise à jour des données de parcelles
	35 - Mise à jour des données de parcelles
	36 - Mise à jour des données de parcelles
	37 - Mise à jour des données de parcelles
	38 - Mise à jour des données de parcelles
	39 - Mise à jour des données de parcelles
	40 - Mise à jour des données de parcelles
	41 - Mise à jour des données de parcelles
	42 - Mise à jour des données de parcelles
	43 - Mise à jour des données de parcelles
	44 - Mise à jour des données de parcelles
	45 - Mise à jour des données de parcelles
	46 - Mise à jour des données de parcelles
	47 - Mise à jour des données de parcelles
	48 - Mise à jour des données de parcelles
	49 - Mise à jour des données de parcelles
	50 - Mise à jour des données de parcelles
	51 - Mise à jour des données de parcelles
	52 - Mise à jour des données de parcelles
	53 - Mise à jour des données de parcelles
	54 - Mise à jour des données de parcelles
	55 - Mise à jour des données de parcelles
	56 - Mise à jour des données de parcelles
	57 - Mise à jour des données de parcelles
	58 - Mise à jour des données de parcelles
	59 - Mise à jour des données de parcelles
	60 - Mise à jour des données de parcelles
	61 - Mise à jour des données de parcelles
	62 - Mise à jour des données de parcelles
	63 - Mise à jour des données de parcelles
	64 - Mise à jour des données de parcelles
	65 - Mise à jour des données de parcelles
	66 - Mise à jour des données de parcelles
	67 - Mise à jour des données de parcelles
	68 - Mise à jour des données de parcelles
	69 - Mise à jour des données de parcelles
	70 - Mise à jour des données de parcelles
	71 - Mise à jour des données de parcelles
	72 - Mise à jour des données de parcelles
	73 - Mise à jour des données de parcelles
	74 - Mise à jour des données de parcelles
	75 - Mise à jour des données de parcelles
	76 - Mise à jour des données de parcelles
	77 - Mise à jour des données de parcelles
	78 - Mise à jour des données de parcelles
	79 - Mise à jour des données de parcelles
	80 - Mise à jour des données de parcelles
	81 - Mise à jour des données de parcelles
	82 - Mise à jour des données de parcelles
	83 - Mise à jour des données de parcelles
	84 - Mise à jour des données de parcelles
	85 - Mise à jour des données de parcelles
	86 - Mise à jour des données de parcelles
	87 - Mise à jour des données de parcelles
	88 - Mise à jour des données de parcelles
	89 - Mise à jour des données de parcelles
	90 - Mise à jour des données de parcelles
	91 - Mise à jour des données de parcelles
	92 - Mise à jour des données de parcelles
	93 - Mise à jour des données de parcelles
	94 - Mise à jour des données de parcelles
	95 - Mise à jour des données de parcelles
	96 - Mise à jour des données de parcelles
	97 - Mise à jour des données de parcelles
	98 - Mise à jour des données de parcelles
	99 - Mise à jour des données de parcelles
	100 - Mise à jour des données de parcelles

Projet d'extension de la ZAC de la Vilette aux Aulnes



1. Extension de la Zone d'Activités de la Villette aux Aulnes



Éléments clés

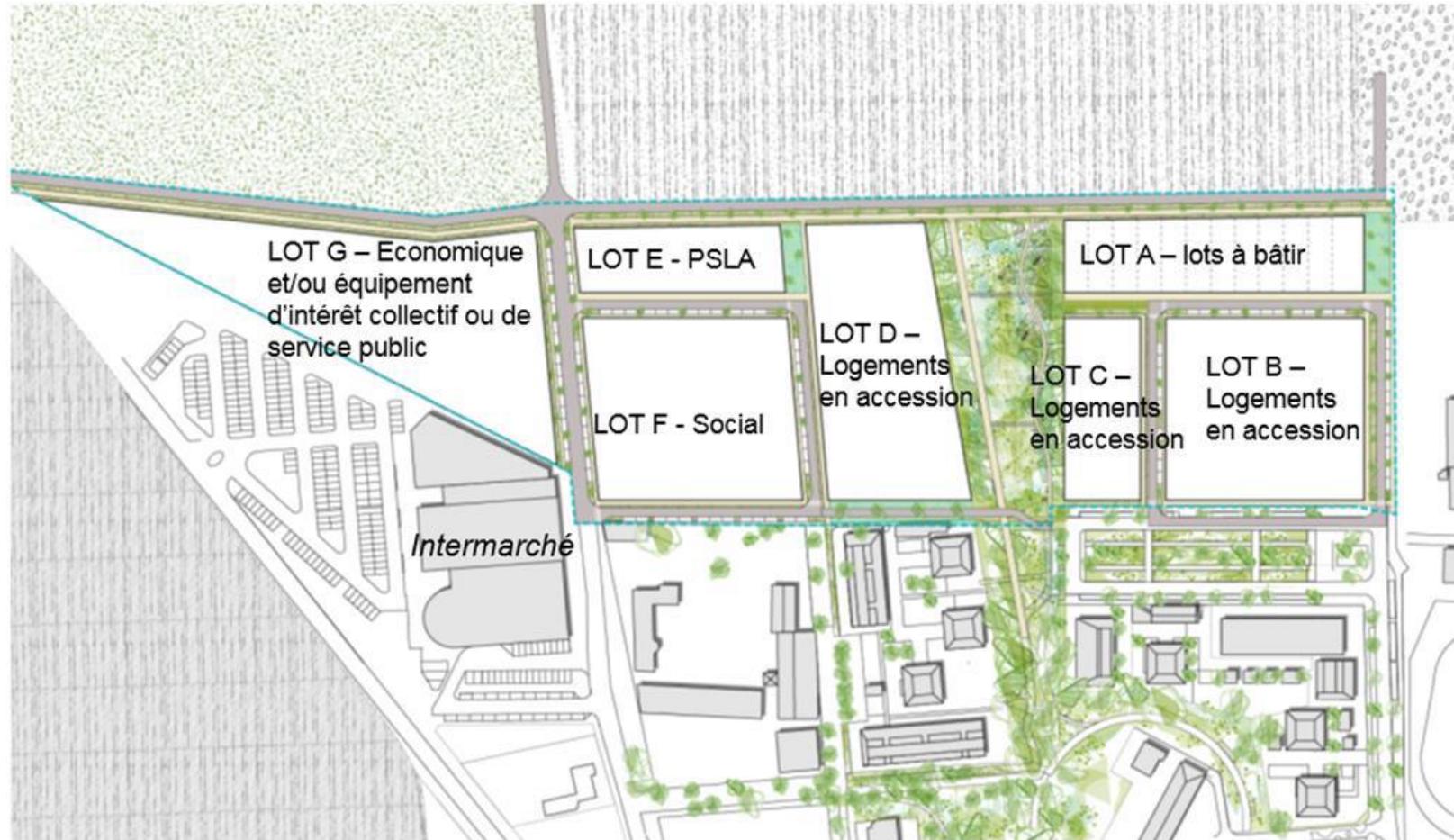
- ZAC d'activité économique de 64 hectares ;
 - 34 entreprises dont CINP (imprimerie de l'Equipe et du Parisien), Tradex, Scania, Dietrich...
- Commercialisation des lots achevés

Actualités

- Extension de la ZAC au droit de l'échangeur de l'A104
- Agrandissement des entreprises TRADEX et LOC'HIAM
- Réalisation d'une Aire d'Accueil des Gens du voyage



2. ZAC Maurepas – Lot G



2. ZAC Maurepas – Lot G



Éléments clés

- Permettre l'implantation d'activités, commerces ou équipements dans la complémentarité de ceux existants dans le quartier du bourg (Intermarché)

Actualités

- Etudes des candidatures en cours (Restaurant, Activités sportives)
- Finalisation du transfert du terrain de l'EPIF à la SEMMY



3. Réalisation d'une Boulangerie à Compans



Éléments clés :

- Construction d'un local commercial à destination d'une boulangerie,
- Surface de 170 m²,
- Nouvelle voirie et places de stationnement

Actualités :

- Fin des travaux aménageur
- Lancement des travaux intérieurs avec l'exploitant



3. Réalisation d'une Superette à Compans



Éléments clés :

- Construction d'un local commercial à destination d'une superette,
- Surface de 192 m2,
- 10 places de stationnement

Actualités :

- Permis de construire obtenu
- Etudes en cours
- Déclassement du parking à faire après livraison de la nouvelle voirie de la boulangerie



Vue aérienne



Vue depuis le dessous du pont SNCF - Environnement général



Vue séquence urbaine rue Saint Lambert



ROISSY DEV

SOGELYM DIXENCE

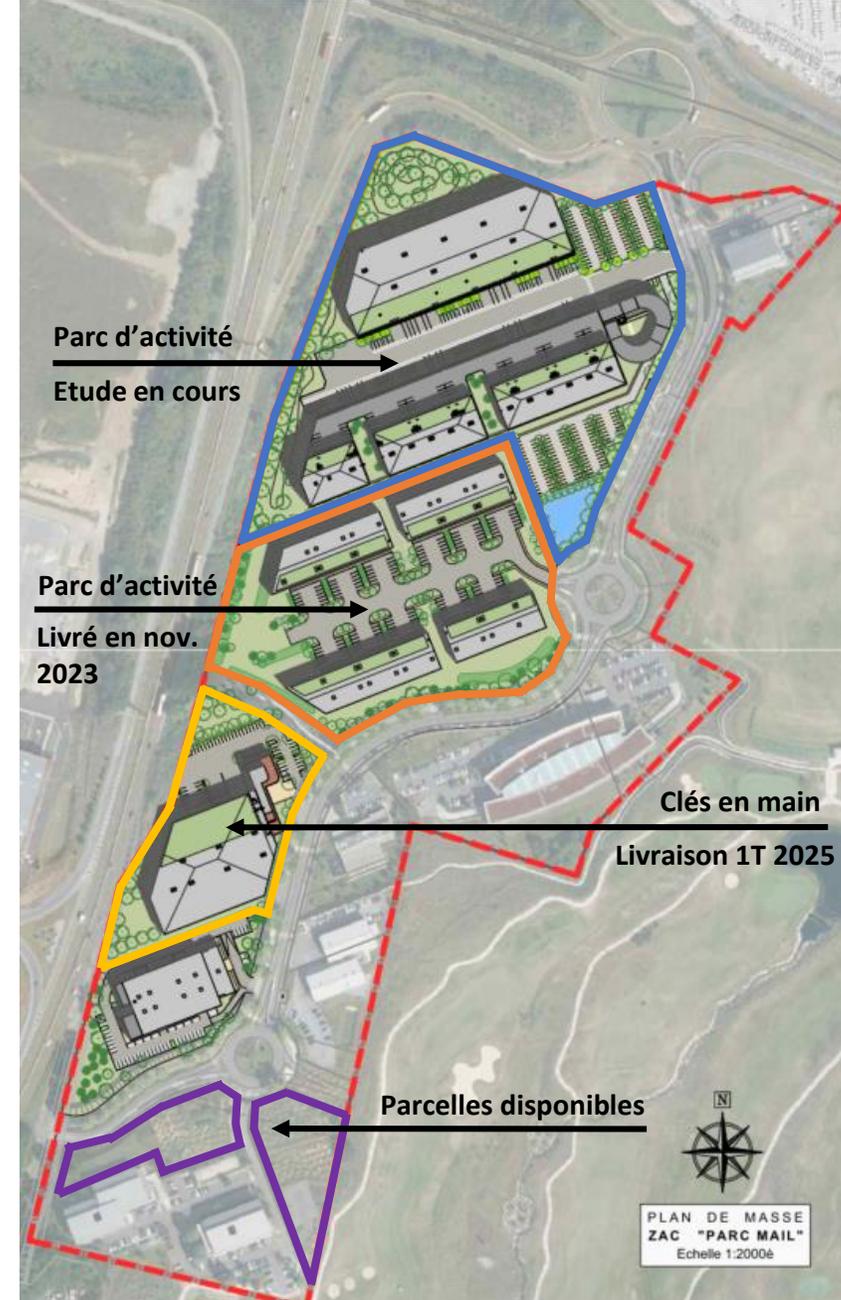
SOGELYM DIXENCE

Cédric RENAUD
Directeur de programmes

Parc Mail Roissy

ZAC de la Demi-Lune à Roissy-en-France

- Surface + SDP disponible : 0,8 ha – 9 500 m² SDP à la vente ou à la location
- Typologie d'activité : mixte
- Programme :
 - Parc d'activité constitué de 4 immeubles totalisant 9 200 m² SDP environ – Livré en novembre 2023
 - Clés en main mixte activité-bureau de 5 700 m² SDP environ – Livraison 1T 2025
 - Parc d'activité à étage constitué de 2 immeubles totalisant 24 500 m² SDP environ – Etudes en cours
- Entreprises implantées : Volkswagen Group France, Volkswagen Financial Services, Porsche, Samsic, Sim Aerotraining, Herport, Heidelberg, Stanley Security, Velcro
- Nombre d'emplois : Environ 700
- Services proposés : RIE et crèche



PARC MAIL
Roissy CDG

SOGELYM DIXENCE



TELAMON

Aude FEUGERE
Directrice développement
logistique



Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Promoteur,
investisseur & asset manager

Indépendant depuis 1995

Parc d'activités - SURVILLIERS (95)



Telamon

Promoteur, investisseur & asset manager, nous développons, réalisons et gérons des opérations en immobilier d'entreprise et en résidentiel.

Société de gestion de portefeuille agréée, nous intervenons en tant qu'investisseur pour compte propre et pour compte de tiers.

Avec 500 000 m² de surfaces certifiées (BiodiverCity, Breeam...), **nous figurons parmi les promoteurs les plus engagés en faveur de l'environnement.**

Groupe indépendant, nous affichons depuis 10 ans une forte croissance. Nous comptons aujourd'hui plus de **50 collaborateurs** avec une moyenne d'âge de 35 ans : des équipes pluridisciplinaires, agiles et décidées à mettre leur expertise au service de nos clients.

1,5

million de m²
de logistique
livrés

60 000

m² de logements
actuellement
en chantier

1,4

Md€ d'actifs sous
gestion pour compte
propre et compte
de tiers

Notre offre Activité-Logistique



Près de

200 000 m²

En chantier

Une présence historique en Île-de-France

Plus de 620 000 m²

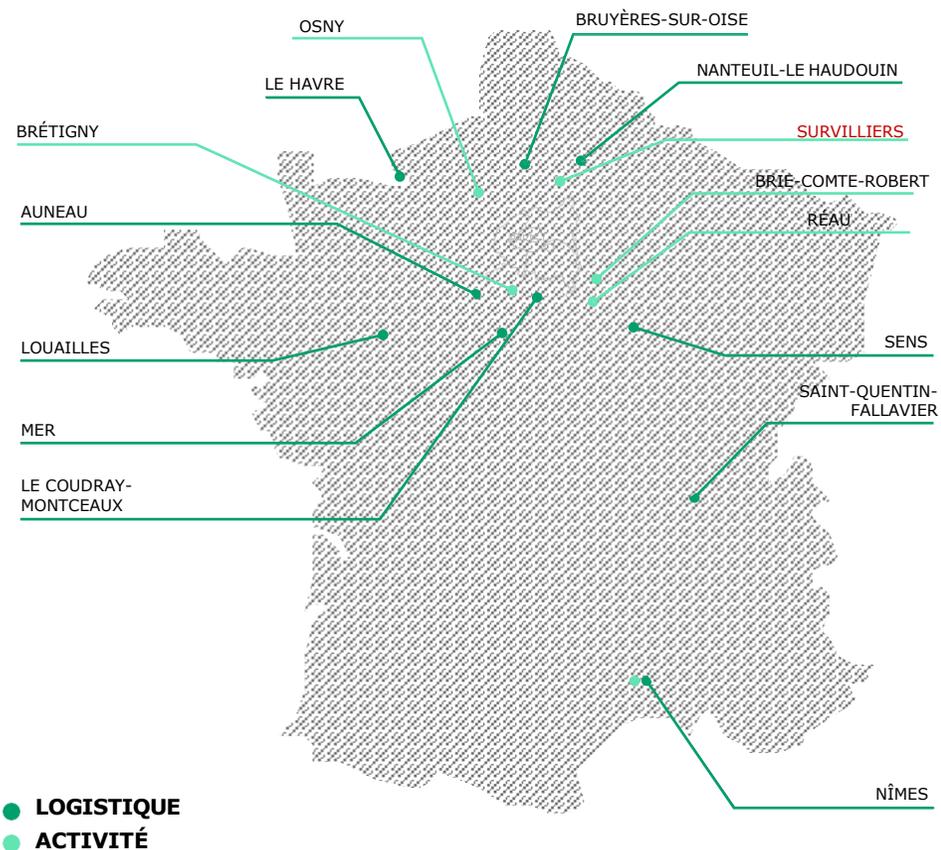
autorisés ou en cours d'instruction

Création de NAO

Fonds d'investissement Industriel et Logistique



Notre offre globale



1 150 000 m²

en développement

Près de

200 000 m²

en chantier

167 000 m²

autorisés

450 000 m²

en cours

340 000 m²

à déposer



Logistique - Parcs d'activités



Jean-Michel FRAMMERY
Directeur Général
Développement Logistique



Christian Vallaud
Directeur Parcs d'activités

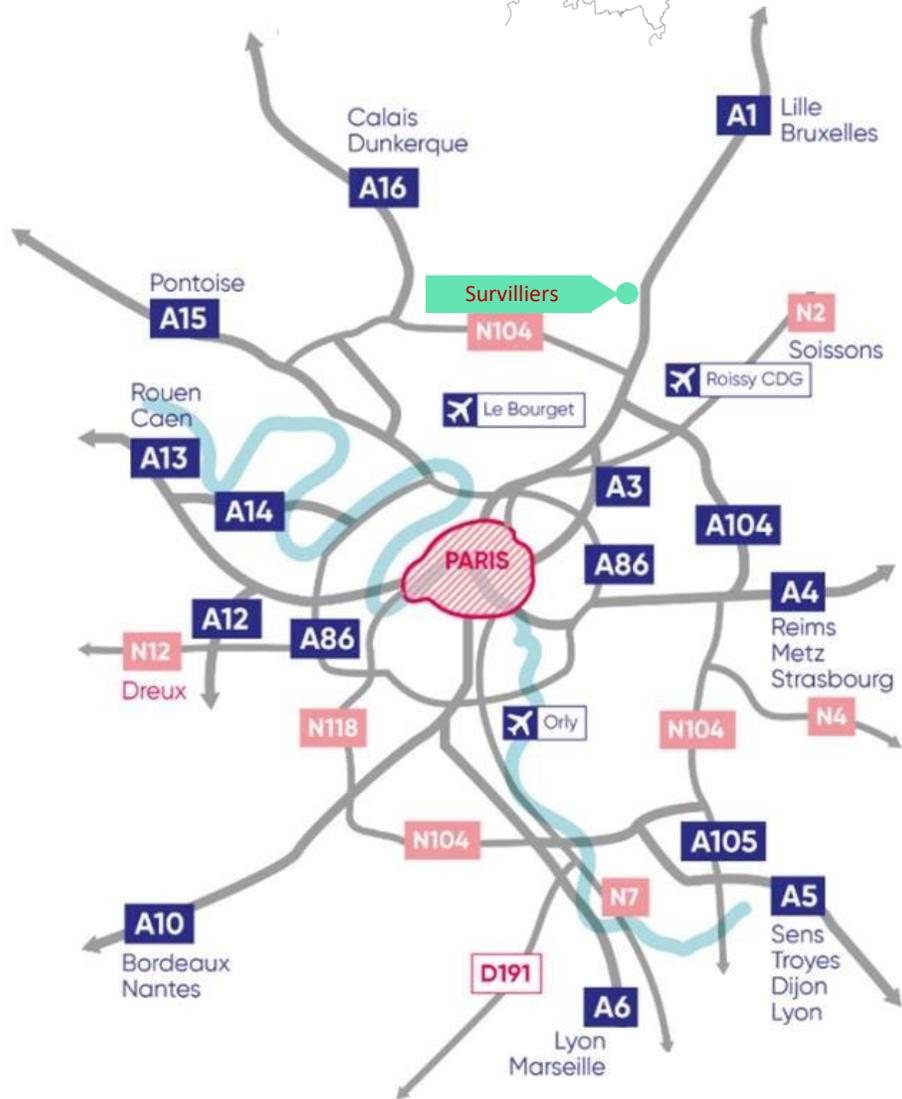


Aude Feugère
Directrice Développement Logistique



José Lino Carvalho
Directeur Développement Activités

SURVILLIERS (95)



Situation géographique



Le projet de parc d'activités est situé le long de la RD317 à Survilliers (95470),

Situé à 35 km au Nord de Paris et à 15 km de l'aéroport Roissy CDG, le terrain est accessible en transport en commun (RER D – Gare de Survilliers-Fosses) et bénéficie d'une excellente desserte routière.



Roissy T2 - CDG : 16 minutes
Aéroport Le Bourget : 18 minutes
Périphérique : 35 minutes



Voie express connectant à Blanc-Mesnil (N2)



Gare de Survilliers – Fosses à 900 m à pied
Gare du Nord : 36 minutes
Gare de Lyon : 47 minutes



Arrêt à 350 m : Petit Argenteuil
Gare RER D : 4 minutes
Roissy DCG : 36 minutes



Plan de situation & Surfaces



Le projet global :

- 10 hectares aménagés
- 90 logements
- Réalisation d'une gendarmerie
- 17.000 m² d'activités-commerces

Lot 1 : divisible en 4 cellules

- 5.059 m² SDP
- PC purgé. *Prêt à lancer*

Lot 2 : divisible en 4 cellules

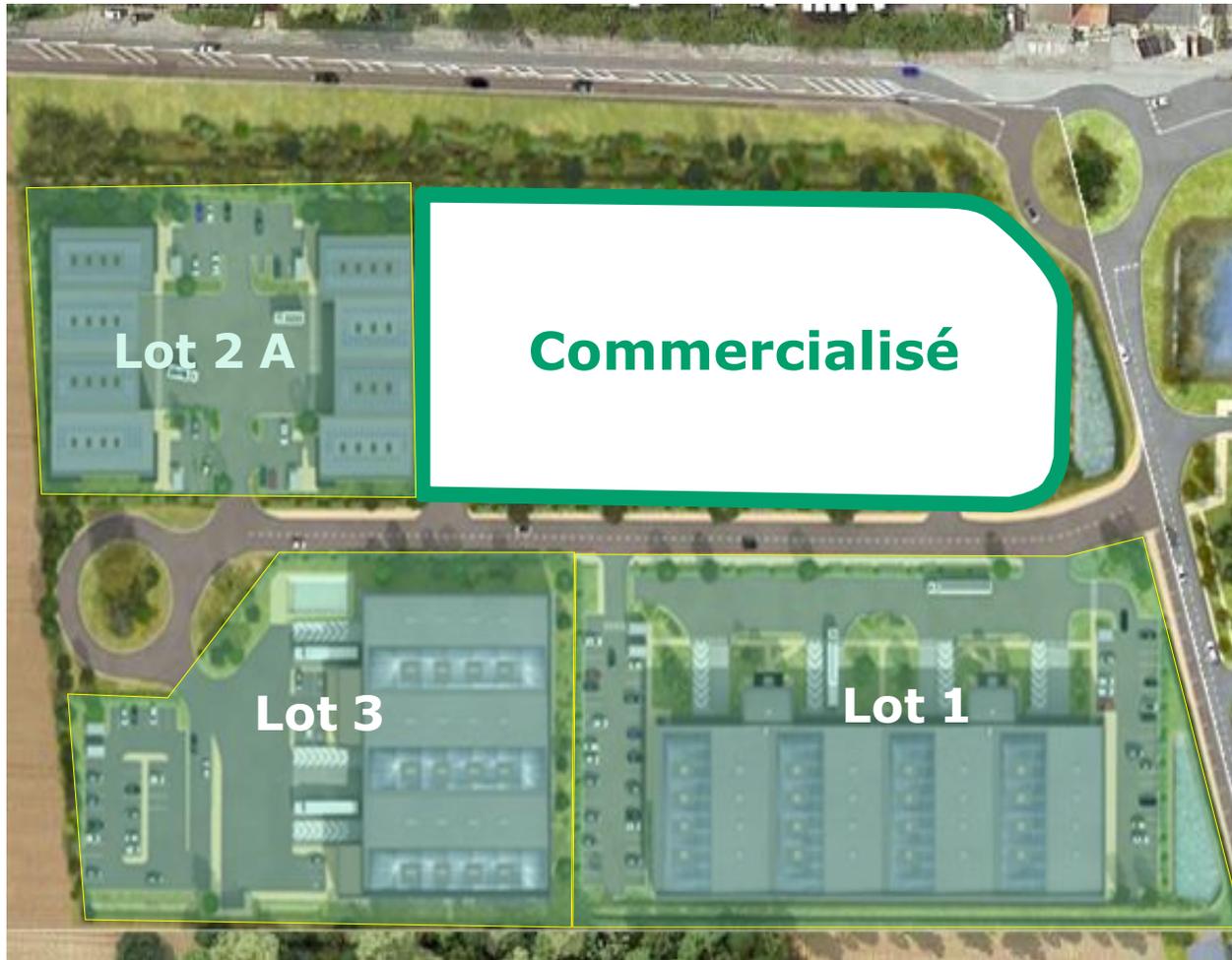
- 3.000 m² SDP
- PC : 01/2024

Lot 3 : divisible en 3 cellules

- 3.686 m² SDP
- *Clé-en-mains*



Plan masse & Surfaces



Foncier Immobilier d'entreprises : 43.019 m²

Détail des surfaces

Lot	RdC Activités	R+1 Bureaux	Total SDP	Pk VL	Divisibilité Max
1	4 341 m ²	717 m ²	5 059 m²	75	4 lots
2 A	2 490 m ²	500 m ²	2 990 m²	32	4 lots
3	3 460 m ²	300 m ²	3 760 m²	39	3 lots

11 809 m² - 146 parking VL

Architecte : ARCHI-FACTORY

Labels environnementaux : Biodiversity, BREEAM® Good

SURVILLIERS (95)



Axonométrie



Architecte : ARCHI-FACTORY

Parc d'activités & Commerces : 17.000 m² - 320 places de stationnement

The logo for Roissy Dev features the text "ROISSY DEV" in a white, sans-serif font on a dark blue arrow-shaped background. To the right of the text is a stylized graphic element consisting of two overlapping chevron shapes, one light blue and one dark blue.

ROISSY DEV

Merci de votre attention