

Présentation ZAE

ROISSY DEV - AEROTROPOLIS



ORDRE DU JOUR

❑ Agglo Roissy Pays de France

- ZAE Compans

❑ GPA

- Butte aux Bergers à Louvres
- Bois du Temple à Puiseux-en-France
- Tissonvilliers III à Villiers-le-Bel

❑ JMG Partners

- Le Parc Terra à Saint-Witz

❑ PANHARD

- La Fosse Hersent à Survilliers

❑ RHÉA

- Le Pré de la Noue à Longperrier
- Les Lavandières I à Le Mesnil-Amelot
- Les Lavandières II à Le Mesnil-Amelot
- La Chapelle de Guivry à Le Mesnil-Amelot
- Le Pré de Coigny à Saint-Mard
- La Barogne (extension) à Moussy-le-Neuf

❑ SEMAVO

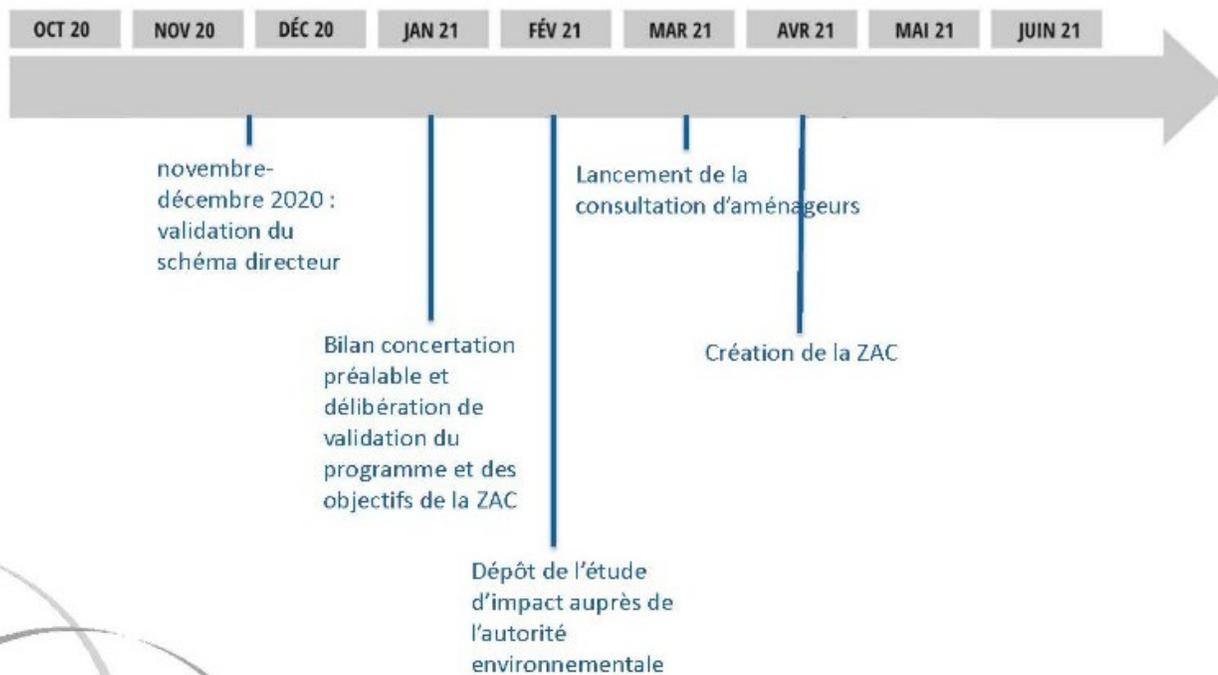
- A PARK à Le Thillay
- ZAC Sud à Roissy-en-France

❑ SEMMY

- Mitry-Villette à Mitry-Mory

ROISSY PAYS DE FRANCE

ZAE COMPANS COMPANS





GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Michèle
RABIN-ROCHE
DIRECTRICE DU TERRITOIRE
GRAND PARIS NORD





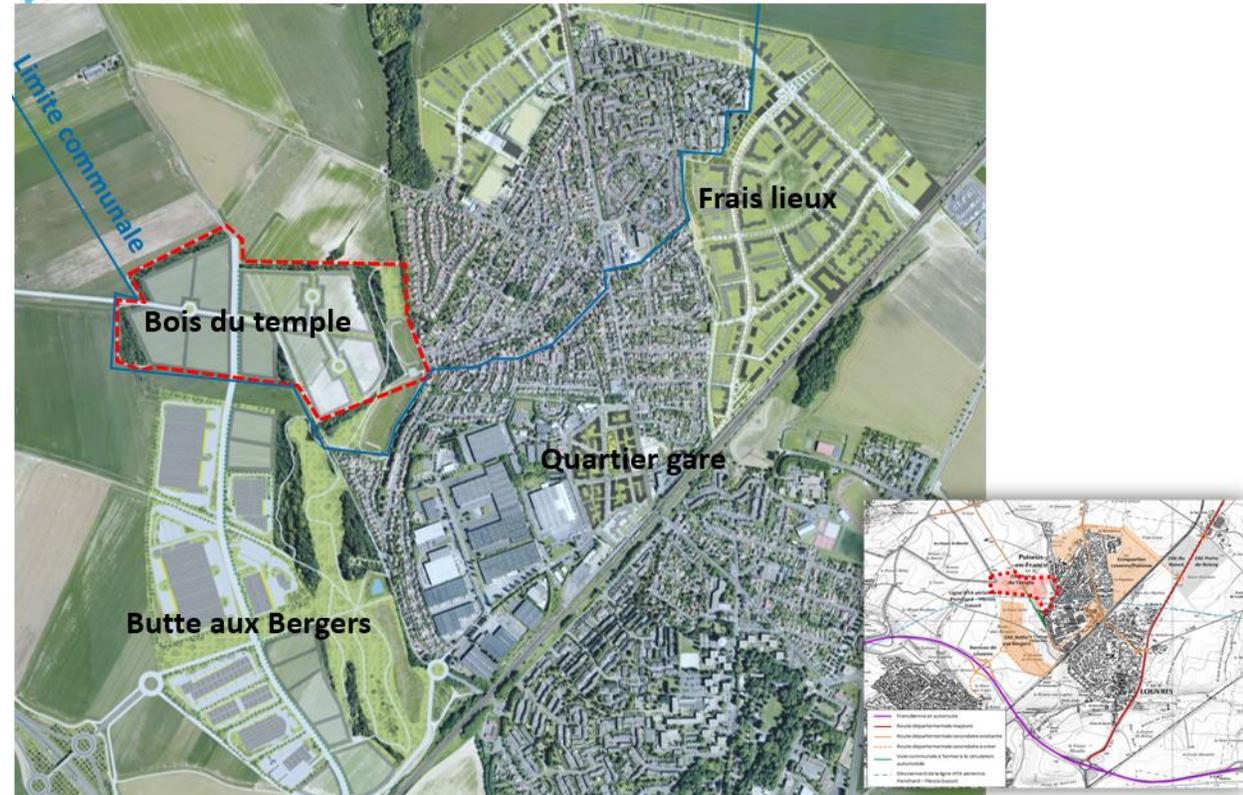
La Butte aux **BERGERS** LOUVRES

- **Surface + SDP** 60 ha environ – Surface de plancher cessible : 160 000 m²
- **Typologie d'activité** parc d'activité mixte (PME/PMI, bureaux, logistique...)
- **Programme** implantation de constructions de superficies diverses adaptées aux besoins du marché – intégré au quartier et espaces verts
- **Programmes à venir :**
 - Stonehedge phase 2 (livraison en 2021)
 - Legend services (2021) et ESI (2022)
 - Pôle d'activités et de services : à l'étude
- **Nombre d'emplois** déjà 400 à 500 emplois
- **Entreprises implantées** Panhard, Haudecœur , Fidel Fillaud, ESI VOSTOK, MEP, DAF



Le Bois du **TEMPLE** PUISEUX-EN-FRANCE

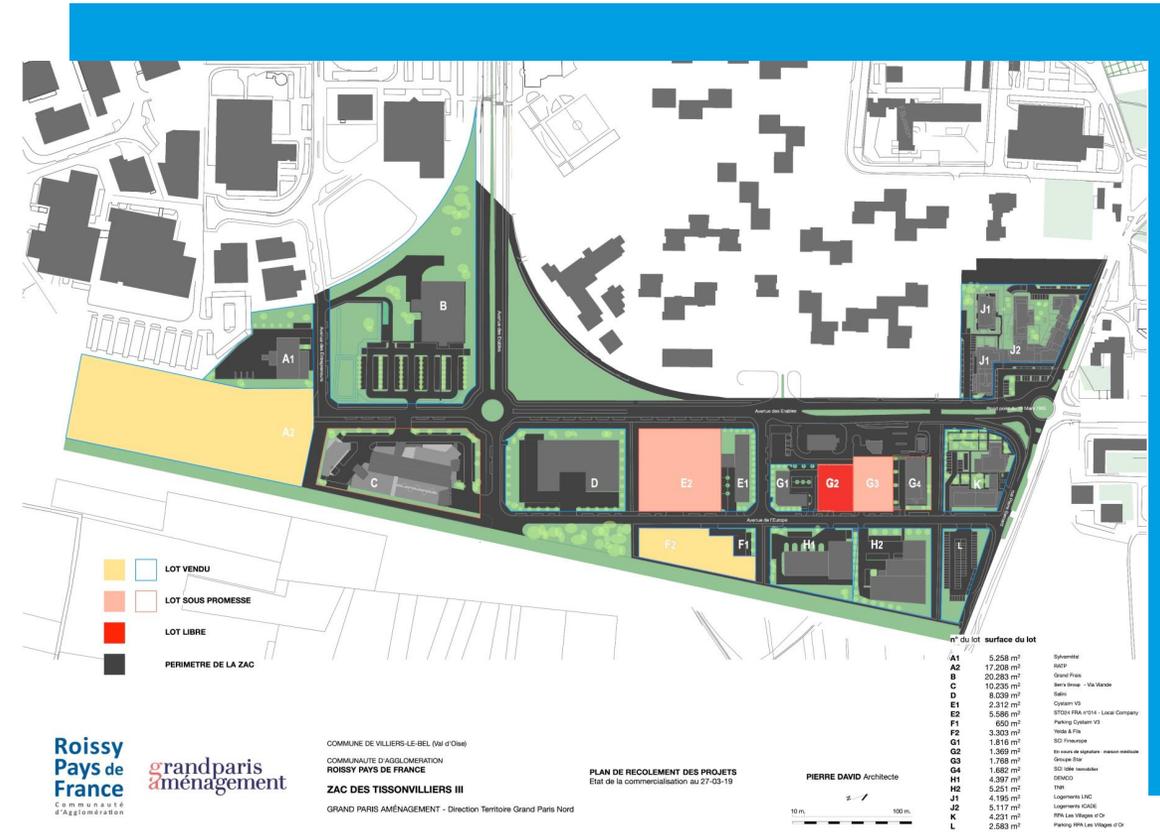
- **Surface + SDP** 28 ha - 100 000 m² Surface de plancher constructible
- **Programme** Compléter l'offre d'emploi du territoire intercommunal, dans le prolongement du parc d'activités de la Butte aux Bergers
- **Étapes**
 - CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) : en cours
 - PRO (études PROJET) : en cours de validation
 - Dossier de DUP
 - Démarrage enquête publique conjointe (fin 2020)
 - DUP, enquête parcellaire, évaluation Environnementale





Zac des **Tissonvilliers III** VILLIERS-LE-BEL

- **Surface + SDP** 15 ha environ
- **Typologie d'activité** Secteur majoritairement dédié à l'activité économique entre la limite Est de la ZAC et la RD 10
- **Programme** Implantation et développement de PME/PMI locales venant du bassin d'emploi proche
- **Calendrier** Début des travaux d'aménagement mi-nov. 2020
- **16 lots vendus ou sous promesse de vente**
Sylvamétal, RATP, Grand Frais, Ben's Group ex Via Viande, société Salini, Cystaim V3, société Local Company, société Yelda et Fils, Fineurope, Société groupe STAR, Société Idée Store, Demco, société TNR





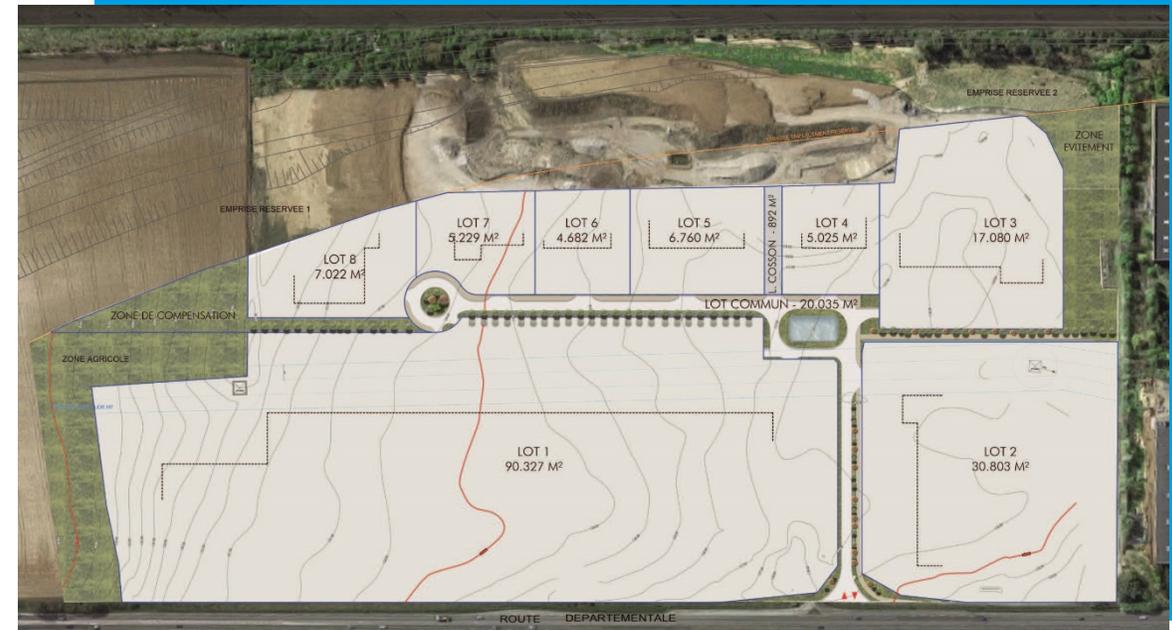
JMG PARTNERS

Frédéric CAVAN
DIRECTEUR DU
DÉVELOPPEMENT



Parc **TERRA** SAINT-WITZ

- **Surface + SDP** 20 ha de terrain et env. 75 000 m² de surface de plancher
- **Aménageur** TERRA
- **Typologie d'activité** activités mixtes et logistique
- **Programme** Aménagement d'un parc d'activités proposant des terrains de 5 000 m² à 9 ha
- **Calendrier** Début des travaux d'aménagement en 2022
- **Nombre d'emplois** entre 500 et 600
- **Nombre d'entreprises** entre 10 et 15



PANHARD

Joanna JAROLIM
DIRECTRICE
DÉVELOPPEMENT
LOGISTIQUE



Olivier ROY
DIRECTEUR
DÉVELOPPEMENT
LOGISTIQUE



La Fosse **HERSENT** SURVILLIERS

- **Surface + SDP** 10 ha de terrain
- **Typologie d'activité** mixte
- **Programme** 1 gendarmerie (+ logements), des immeubles résidentiels collectifs, des maisons à bâtir, un parc d'activités sur 4 ha
- **Calendrier** Début des travaux d'aménagement mi-nov. 2020
- **Le parc d'activité** >
 - Le parc développera à terme plus de 18 000 m² en 5 bâtiments indépendants et divisibles
 - Un lot de 5 266 m² composé de 4 cellules de 1 000 m² divisibles
 - 3 bâtiments de 2 343 m² à 3 383 m² divisible à partir de 600 m²
 - Un dernier bâtiment sera dédié à un projet clé en main de 4 000 m² environ

Plan masse du parc d'activité





RHÉA

Catherine DERCOURT
DIRECTRICE



**Jean Christophe
RENUCCI**
DIRECTEUR ASSOCIÉ

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.
- **Programme** de 8 ilots destinés à recevoir des activités logistiques, des parcs d'activités PME/PMI – l'ilot 7 sera le centre de vie et regroupera des bureaux et des services dédiés à la ZAC et plus largement aux salariés des zones d'activités existantes
- **Calendrier**
 - Démarrage travaux d'infrastructure ZAC : 2^{ème} trim 2021
 - Démarrage constructions : 1^{er} trim 2022
- **Nombre d'emplois** 1 500

Barreau routier réalisé par l'aménageur :

- Barreau de liaison entre la RD 401 et la francilienne
- Démarrage des travaux mars 2021



Commercialisation

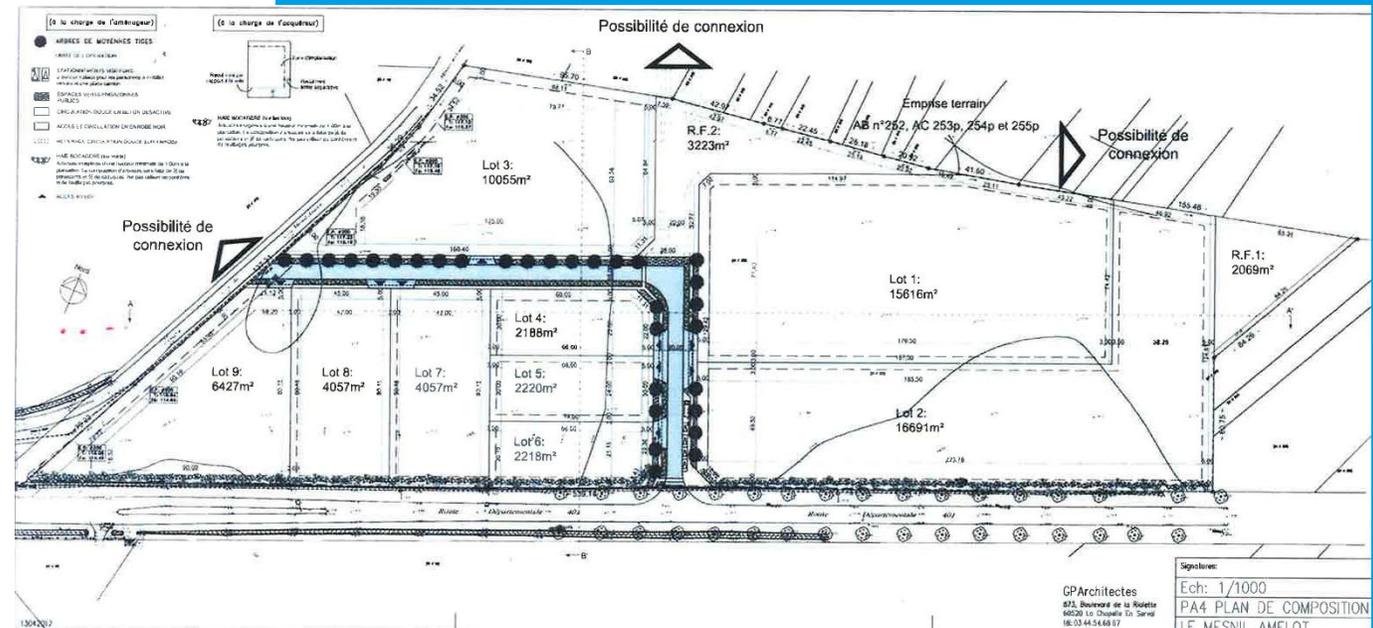
- Promesses de vente sur les ilots 1,2,3 : GOODMAN développera en 3 bâtiments
- **Lot 4** : LOGIPRIME EUROPE/PARCOLOG GESTION construira un entrepôt de 62 500 m² et 5 000 m² de bureaux
- **Lot 6** BUILDING PARIS construira un parc d'activités de 14 cellules

Les LAVANDIÈRES I LE MESNIL-AMELOT

- **Surface + SDP** 7 HA - Surface de plancher autorisée 38 117 m²
- **Maître d'ouvrage** TISTRYA
- **Typologie d'activité** mixte
- **Programme** 9 lots destinés à recevoir des activités, bureaux et services
- **Calendrier** Le permis d'aménager a été délivré le 7/12/2017. Travaux de 1^{ère} phase terminés.
- **Commercialisation** en cours lots 1, 2 et 7 (cellules de 200 m²) – lot 8 et lot 9
- **Nombre d'emplois** environ 100

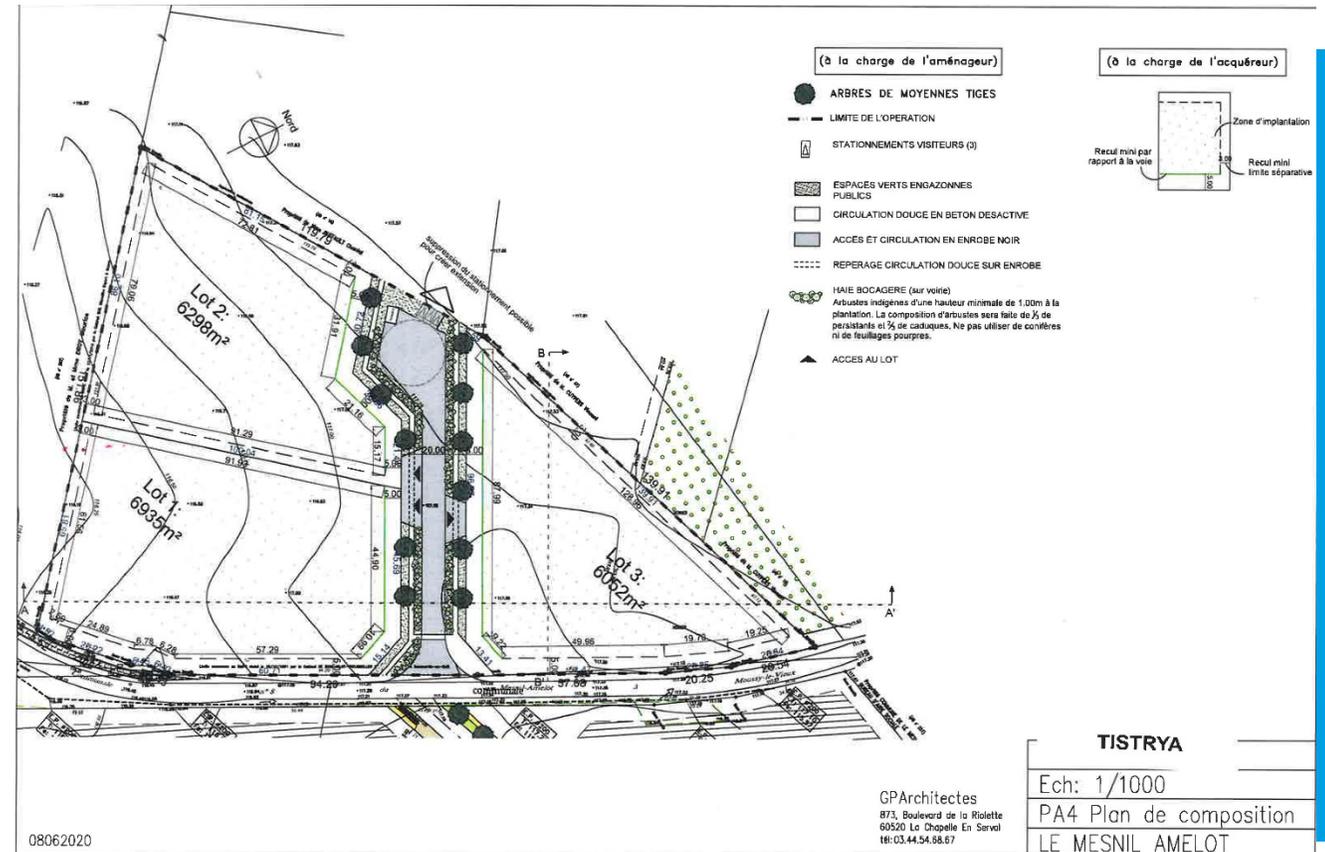
Reste à commercialiser:

- Lot 3 : 10 055 m²
- Lots 4-5-6 : 2000 m² environ chacun



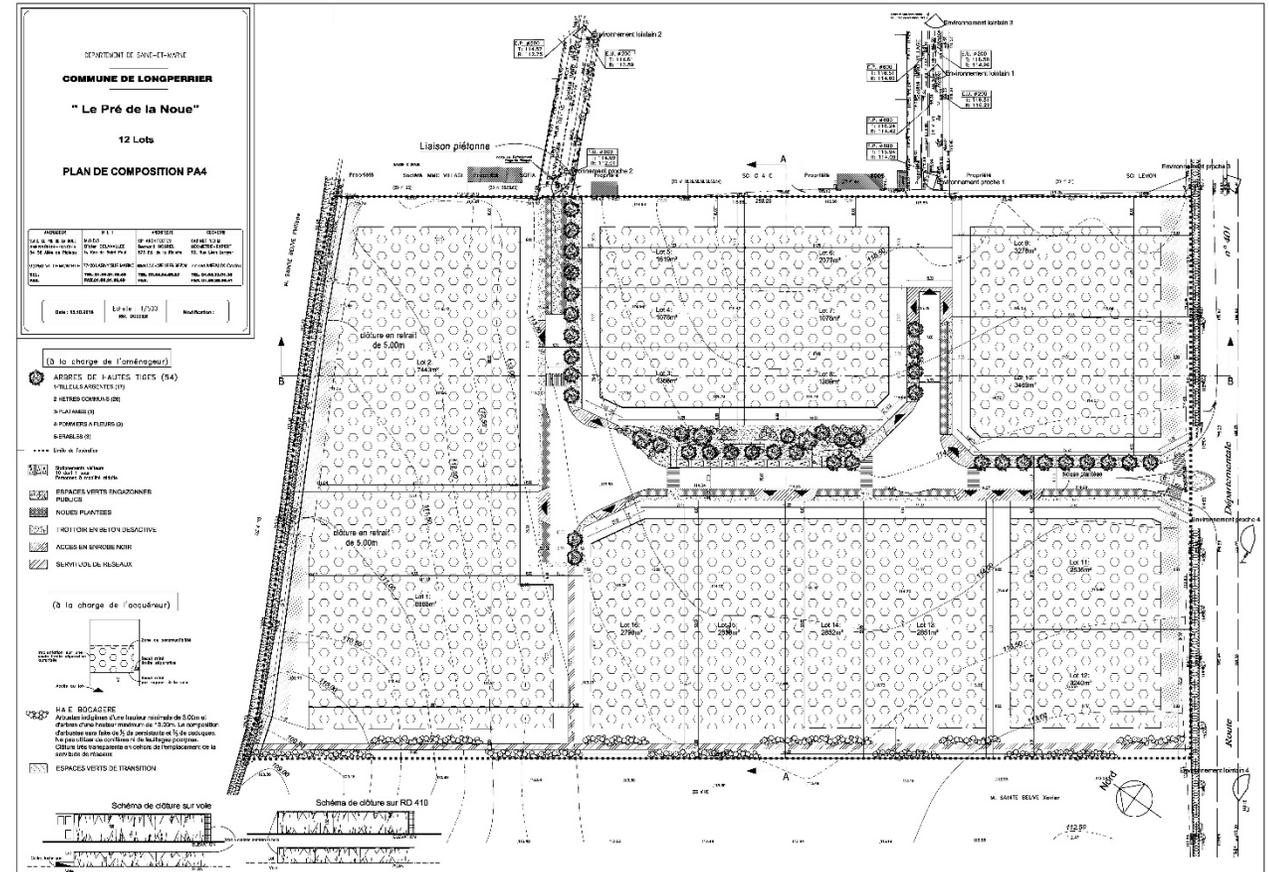
Les LAVANDIÈRES II LE MESNIL-AMELOT

- Surface + SDP 2 ha – 11 571 m² SDP
- Maître d'ouvrage TISTRYA
- Typologie d'activité mixte
- Programme 3 lots destinés à recevoir des activités, bureaux, services, commerces
- Calendrier Permis d'aménager déposé en octobre 2020
 - Commercialisation : janvier 2021
 - Démarrage travaux : septembre 2021
- Nombre d'emplois 30 à 50



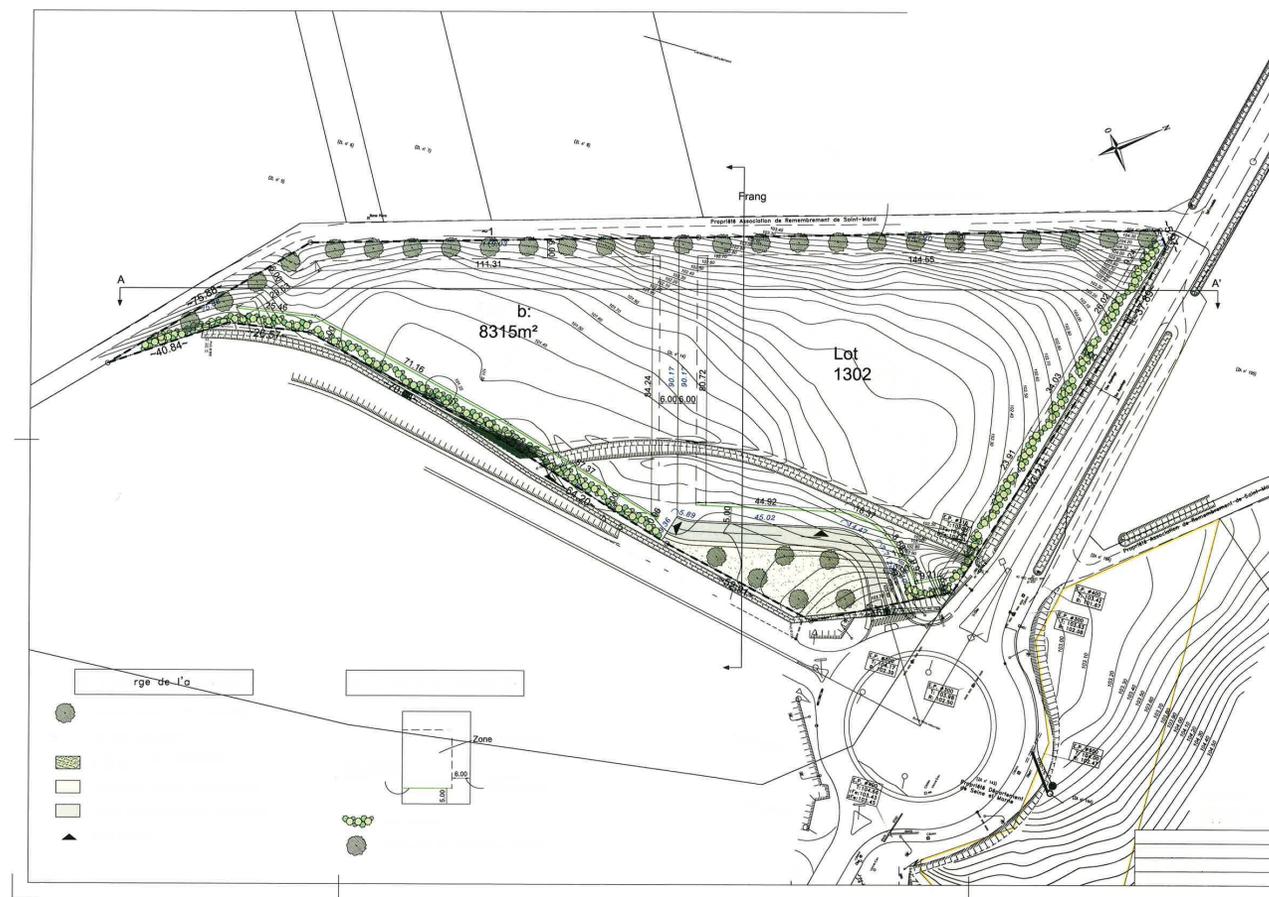
Le Pré de la **NOUE** LONGPERRIER

- **Surface + SDP** 5,5 hectares – Surface de plancher autorisée : 29 272 m²
- **Aménageur** Société d'Aménagement « Le Pré de la Noue »
- **Typologie d'activité** entreprise de VRD, carrosserie, show room de véhicules d'occasion, BET en électricité
- **Programme** 16 lots destinées à recevoir des activités, entrepôts, bureaux, services, commerces – lots de 1 078 à 8 885 m²
- **Calendrier**
 - Permis d'aménager délivré le 22 mars 2019
 - Travaux de 1^{ère} phase terminés
- **Nombre d'emplois** 80 emplois prévus



Le Pré de **COIGNY** 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)
- **Nombre d'emplois** : environ 40



La Barogne (**EXTENSION**) MOUSSY-LE-NEUF

- **Surface + SDP** 23,5 ha - 97 000 m² SDP
- **Maître d'ouvrage** VERETHRAGNA
- **Typologie d'activité** mixte. 2 lots destinés à recevoir des activités logistiques et bureaux d'accompagnement
- **Programme** lotissement de 2 lots.
- **Calendrier**
 - Démarrage construction prévu au 2^{ème} sem. 2021 - livraison au 1^{er} trim. 2022
- **Commercialisation**
 - lot 1 Goodman 62 500 m²
 - lot 2 Parcolog, SP de 35 000 m² (SDP)
 - 1 lot destiné à l'extension de CSP
- **Nombre d'emplois**
 - Lot 1 : 120 à 150 emplois
 - Lot 2 : 150 à 200 emplois dont des emplois qualifiés



DEMANDE D'AGREMENT
PARCOLOG GESTION
17, rue des tilleuls - 78960 Voisins-le-Bretonneux

PERSPECTIVE DU PROJET
Zone d'Activités de la Barogne
77230 Moussy-le neuf

SEMAVO

Jacqueline PEREIRA
CHEF DE PROJET

A-PARK LE THILLAY

- **Superficie** 120 000 m² de SP
- **Aménageur/promoteur** Les Grands Champs Aménagement (SEMAVO-Linkcity-Portica)
- **Typologie d'activité** parc d'activités PME/PMI, logistique, supply chain, hôtels, restauration/services
- **Calendrier 2012-2024** - Livraison des premiers bâtiments en avril 2019
- **Les parcs d'activité**
 - **lot A** Parc d'activité PME-PMI Paris Properties Développement (Proudreed)
 - **lot B** Poste Immo - Colissimo (livré en 2019)
 - **lot D** SEGRO URBAN LOGISTICS - Livraison 1^{ère} phase dbt 2021
 - **lot E** Pôle de restauration/Hôtel 6 300 m² - acquisition en négo - réhabilitation-dépollution casse automobile
 - **lot F** Entrepôts et Bureaux 25 200 m² - acquisition en négo
 - **lot G** entrepôts et bureaux 2 500 m² - acquéreur : FRANCOIS - démarrage travaux : T1 2022
- **Nombre d'emplois prévisionnels : + 1 300**

Les espaces publics :

- 900 ml de piste cyclable et trottoirs
- 800 ml de noues végétalisées et gestion des eaux pluviales
- Écran végétalisé le long RD317
- 1 bretelle sur RD317



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

- **Superficie** 10 ha - 100 000 m² de SP
- **Aménageur/promoteur** Les Grands Champs Aménagement (SEMAVO-Linkcity-Portica)
- **Typologie d'activité** hôtellerie, commerces, bureaux et un village automobile premium
- **Calendrier** 2007-2026
- **Le parc hôtelier**
 - **Résidence hôtelière APPART CITY** de 213 chambres par Architecte EAI, promoteur OCEANIS
 - **Hôtel EKLO+** 151 de chambres par Architecte Delannoy et Associés, promoteur AURIEL
 - **Résidence hôtelière STAY CITY**, restaurant /commerces 400 m² par Architecte EAI, promoteur OCEANIS
 - **2 hôtels Westin-Aloft** gamme MARIOTT de 280 chambres, restaurant Babette-Roof top-Coworking par Architecte Artbuid/Promoteur Edouard Denis
 - **H Hôtel** de 240 chambres par Architecte Anthony BECHU, promoteur Vinci Immobilier
- **Centre de mobilité**
 - **Volvo-Land Rover-Jaguar** par Architecte Equator, promoteur ABVV

Commercialisation : 9 lots

- 1 vendu
- 8 promesses
- 4 PC obtenus

Emprise totale 10 HA
Nombre d'emplois
prévisionnels : + 500



Opération Maître d'ouvrage Architecte Désignation Page Echelle Indice Date



SEMMY

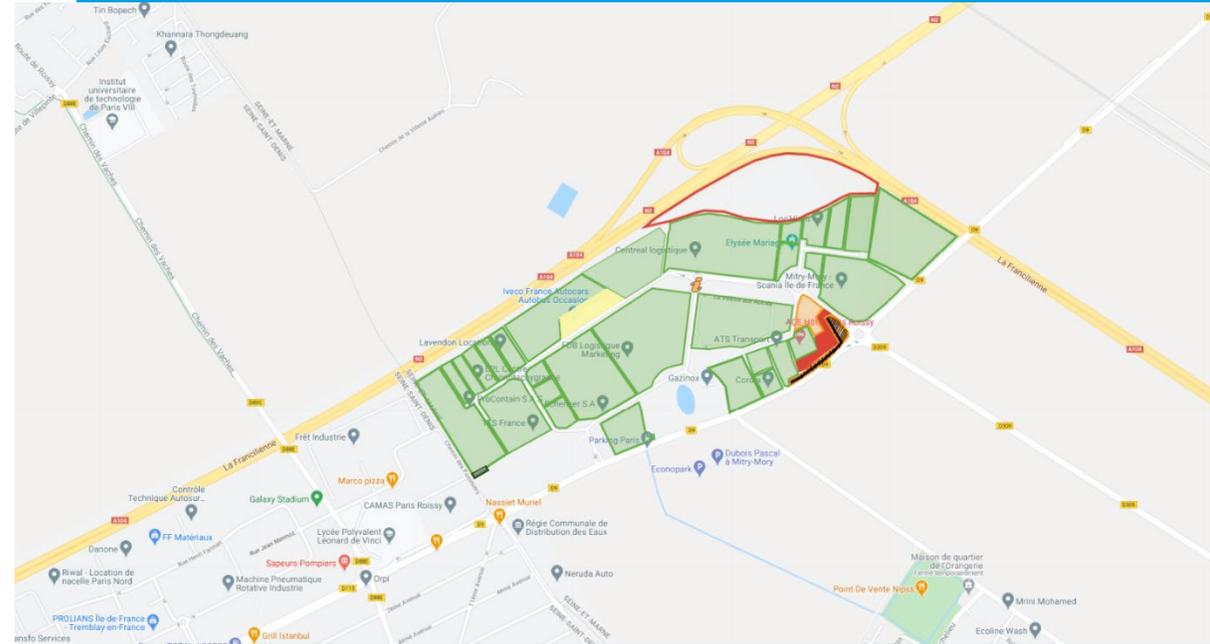
Cécile KELCHE
RESPONSABLE PÔLE
OPÉRATIONNEL

MITRY-VILLETTE

MITRY-MORY



- **Surface + SDP** 58 ha pour 185 500 m² SHON (soit environ 169 200 m² SDP)
- **Typologie d'activité** commerces et services B2B, industries, logistique/transport...
- **Programme** vocation à accueillir des industries technologiques, nécessitant des emplois qualifiés
- **Calendrier** Fin de la commercialisation en cours et extension à venir
- **Nombre d'emplois** + 830 emplois
- **Nombre d'entreprises** 43 dont AHLO (spécialiste des constructions modulaires), STAF (spécialiste du transport froid), L'Oréal, TRADEX...



ROISSY DEV – AEROTROPOLIS
fonctionne grâce à une équipe de
4 professionnels à votre écoute.

Agnès COUDRAY
DIRECTRICE GÉNÉRALE



David ROZENBERG
DIR. GÉNÉRAL ADJOINT



Laura VIOLAS
CHARGÉE DE MISSION



Élodie PORCU
ASSISTANTE DE
DIRECTION



Merci de votre attention

THINK **ROISSY**

ROISSY DEV - AEROTROPOLIS

6 bis avenue Charles de Gaulle - 95700 Roissy-en-France

01 34 29 45 89 - www.roissy-developpement.com - entreprise@roissy-developpement.com