



# Le Val-de-Marne au MIPIM 2009

Dossier de presse  
MIPIM du 10 au 13 mars 2009

**Contacts presse :**

▪ **Agence de développement du Val-de-Marne**  
Joël Gayssot  
Directeur général de l'Agence de développement  
tél : 06 25 92 17 31  
mail : [jgayssot@valdemarne.com](mailto:jgayssot@valdemarne.com)

▪ **Stratis Corporate**  
Marjorie Lhomme  
tél. : 01 55 25 54 73  
mail : [marjorie.lhomme@stratis-online.com](mailto:marjorie.lhomme@stratis-online.com)

# Sommaire

Le programme du Val-de-Marne

## 1. Le Val-de-Marne, terre de vitalité économique

- 1.1. Le Val-de-Marne, un département qui tire son épingle du jeu
- 1.2. Le Val-de-Marne, un département aux multiples atouts
- 1.3. Des secteurs de pointe

## 2. Des projets d'envergure internationale

- 2.1. Orly-Rungis-Seine-Amont, une grande opération d'urbanisme
- 2.2. Cœur d'Orly, le quartier d'affaires international au sud de Paris
- 2.3. Ivry Confluences : un nouveau pôle de développement
- 2.4. Deux produits d'exception : Le 8/12 sur Parc et Okabé
- 2.5. Parc SILIC Orly-Rungis, 70 000 m<sup>2</sup> lancés pour 2011

## 3. L'Agence de développement

- 3.1. L'interlocuteur privilégié des entreprises
- 3.2. L'Agence de développement au MIPIM

# Le programme du Val-de-Marne

## ▪ Du mardi 10 au vendredi 13 mars

Rencontrez l'équipe de l'Agence de développement du Val-de-Marne et les opérateurs économiques du pôle d'Orly à bord du Miléna. De nombreux investisseurs nationaux et internationaux sont attendus dans ce cadre original.

> Goélette Miléna

Prolongement de la jetée Albert Edouard, quai d'Honneur à Cannes

### *Mercredi 11 mars*

- 9h : Petit-déjeuner Agence de développement du Val-de-Marne : groupe des commercialisateurs, aménageurs-promoteurs
- 17h30 à 19h : Cocktail EPA Orly-Rungis-Seine-Amont

### *Jeudi 12 mars*

- 9h30 - 10h : Petit-déjeuner ADI (Association des directeurs immobiliers)
- 12h - 14h30 : Déjeuner SILIC

## ▪ Le mercredi 11 mars

### **Noches de España à partir de 20h45**

Le rendez-vous espagnol du MIPIM, organisé en partenariat avec la Chambre de Commerce d'Espagne en France (COCEF), soufflera cette année ses cinq bougies.

La soirée rassemble, chaque année 200 professionnels, en majorité espagnole : investisseurs, entrepreneurs, promoteurs-aménageurs.

> Restaurant l'Écrin

Port Canto à Cannes

## ▪ Le jeudi 12 mars

### **Cœur d'Orly à partir de 16h30**

Présentation du projet d'envergure Cœur d'Orly par Aéroports de Paris, en partenariat avec l'Agence de développement du Val-de-Marne.

> Plage du Rado

La Croisette à Cannes

Le Val-de-Marne sera également présent sur le stand Paris Région avec la SILIC, l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis et SADEV 94.

# 1. Le Val-de-Marne, terre de vitalité économique

## 1.1. Le Val-de-Marne, un département qui tire son épingle du jeu

Dans le contexte actuel, le Val-de-Marne affiche un **dynamisme incontestable** et offre des **perspectives prometteuses** aux investisseurs nationaux et internationaux. Aujourd'hui plus de 70 000 établissements sont implantés dans le département : Air France, AXA, BNP-Paribas, Coca-Cola, Danone, Leclerc, le ministère des Finances, Pernod, Sanofi Aventis, Vinci...Et bien d'autres encore.

**Cette vitalité a été confortée en 2008** par l'implantation de grands noms tels Docapost, LCL, la FNAC ou encore Ricoh.

> **Docapost**, filiale du groupe La Poste, loue 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Charenton-le-Pont. L'entreprise regroupera 500 collaborateurs, aujourd'hui dispersés dans la proche banlieue parisienne.

> **LCL** a installé son siège social à Villejuif, en réunissant sur 60 000 m<sup>2</sup> ses services centraux dispersés dans une douzaine de sites.

> **La FNAC** s'est implanté à Ivry-sur-Seine dans le quartier du Port, dans un bâtiment de 17 500 m<sup>2</sup>.

> **Ricoh**, leader mondial des photocopieurs d'entreprises et du matériel bureautique numérique, a installé son siège social dans un bâtiment de 20 000 m<sup>2</sup>, au sein de la zone d'activités SILIC à Rungis.



L'immeuble Miami à Rungis : siège social de Ricoh

### Paroles d'acteurs

#### Sylvain Vene, directeur général adjoint SILIC/SOCOMIE

« Plusieurs atouts du site ont emporté la décision de Ricoh : la proximité de l'aéroport d'Orly, la qualité du réseau routier et autoroutier (A86, A106, A6), les transports en commun, un immeuble neuf, dans lequel le groupe a pu réaliser les aménagements souhaitables, et des valeurs locatives correspondant à ses attentes. »

#### Clem Garvey, président de Ricoh France

« Le Val-de-Marne est un département en pleine expansion et qui démontre par ses actions une forte politique de croissance et de développement pour les années à venir. »

## 1.2. Le Val-de-Marne, un département aux multiples atouts

### Des loyers très compétitifs en petite couronne.

Le Val-de-Marne possède **les valeurs locatives les plus basses de la petite couronne** parisienne avec 270 euros du mètre carré par an pour les bureaux de première main.

Le département dispose aujourd'hui d'un parc immobilier d'entreprises de plus de 3,4 millions de m<sup>2</sup> et d'une offre de bureaux de 286 500 m<sup>2</sup>, dont 134 500 m<sup>2</sup> en chantier et 21 500 m<sup>2</sup> de locaux neufs. **521 000 m<sup>2</sup> de surface utile seront disponibles dans les deux ans à venir** pour les surfaces de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

### Une situation stratégique

**Aux portes de Paris**, le Val-de-Marne offre une place de choix aux entreprises qui y sont implantées. Le département se situe au cœur de la **première région économique d'Europe**. L'Île-de-France propose de nombreuses opportunités pour les entreprises avec un marché, national et européen, de 495 millions de consommateurs. Elle représente également le premier bassin d'emploi en France et le second pôle d'implantation des 500 plus grandes entreprises du monde.

### Un territoire très accessible

Avec quatre autoroutes (A4, A86, la Francilienne, A6), cinq lignes de RER (A, B,C,D et E), trois lignes de métro (1, 7 et 8), un réseau de bus très structuré et le trans Val-de-Marne, le territoire bénéficie **d'une desserte de qualité**.

Son rayonnement est également assuré aux niveaux national et international grâce à la présence :

- du port de Bonneuil-sur-Marne, deuxième plateforme portuaire de l'Île-de-France,
- de **Valenton, première plateforme multimodale de France**. Elle propose une offre de liaisons ferroviaires complète en France et en Europe (350 wagons expédiés par jour soit l'équivalent de 30 km de poids lourds),
- De **l'aéroport international d'Orly, deuxième aéroport français** et dixième européen.

### Les futurs projets de transport :

Plusieurs projets de transports vont venir renforcer, à court terme, la desserte du département et améliorer l'efficacité des transports en commun :

- Prolongement de la ligne 8 du métro jusqu'à la station Créteil-Parc des Sports. La mise en service est prévue début 2011. Elle permettra de mieux desservir les zones d'activités du sud de Créteil et du nord de Valenton.
- Création du tramway sur la nationale 7. Il reliera, dès 2013, Villejuif à Athis-Mons et desservira les zones d'activités économiques et commerciales du pôle Orly-Rungis (91) ainsi que l'aéroport d'Orly.
- Construction d'un site propre pour la future ligne de bus reliant Thiais à la gare RER A Sucy-Bonneuil (mise en service en 2010).
- Réalisation du projet de métro Orbival, dont l'objectif est de relier les banlieues entre elles. Le métro traverserait le Val-de-Marne et desservirait les gares RER B d'Arcueil-Cachan à la gare RER A et E de Val de Fontenay.

### 1.3. Des secteurs de pointe

*Le Val-de-Marne est à la pointe dans cinq filières : la santé, l'agroalimentaire, l'image, les éco-activités et les industries financières.*

#### La santé

Le Val-de-Marne est un **pôle de dimension internationale** en matière de santé. Il accueille cinq CHU, le premier centre européen de recherche contre le cancer, le premier centre européen de gérontologie, des grands noms de l'industrie pharmaceutique (Sanofi-Aventis, L'Oréal), **un tissu diversifié** de 500 PME-PMI et de 200 laboratoires. Il offre toutes les ressources compétentes grâce à des structures d'enseignement de haut niveau comme les universités de Paris XI et Paris XII et l'École nationale vétérinaire d'Alfort.

#### L'agroalimentaire

Avec ses 4 000 établissements et 41 000 emplois, le département est l'un des **territoires majeurs européens de la filière**. Des entreprises de renom tel que Pernod, Lavazza France, le groupe Danone ont fait le choix « Val-de-Marne ». Il dispose également d'un pôle d'activités exceptionnel avec la présence du MIN de Rungis, premier marché de produits frais au monde, et rassemble toutes les fonctionnalités stratégiques : sièges sociaux, centres de recherche privés, laboratoires publics (l'Agence française de sécurité des aliments notamment), services aux professionnels et formation.

#### L'image

Plus de 1 000 entreprises de la filière de l'image sont déjà implantées dans le Val-de-Marne. Grandes signatures (INA, IGN, SFP-Euromedia), PME et jeunes entreprises innovantes bénéficient toutes des atouts du département pour se développer : centres de formation et de recherche, soutien à l'innovation. Partie prenante du pôle de compétitivité à vocation mondiale Cap Digital, **la filière connaît un développement accéléré**.

#### Les éco-activités

Le Val-de-Marne est **à la pointe de cette filière** avec la présence de grands groupes (Veolia, Air Liquide) et d'institutions nationales comme l'Association pour la prévention de la pollution atmosphérique ou l'Institut français de l'environnement et des traitements de surface.

#### Les industries financières

En quelques années, le Val-de-Marne est devenu **l'un des territoires privilégiés des entreprises financières**. Aujourd'hui, le département compte plus de **16 200 emplois** dans ce secteur, ce qui représente 6,2% sur toute l'Île-de-France. De nombreux acteurs de l'industrie financière sont d'ores et déjà présents : BNP-Paribas, Le Crédit Foncier de France, LCL, Natixis, OSEO, Société Générale...

## 2. Des projets d'envergure internationale

*Fort de ses atouts, le Val-de-Marne peut également compter sur de grands projets immobiliers pour attirer les entreprises sur son territoire.*

### 2.1. L'OIN Orly-Rungis-Seine-Amont, une grande opération d'urbanisme

L'Opération d'intérêt national (OIN) s'étend sur un territoire **de 71 km<sup>2</sup>**, un tiers du Val-de-Marne, soit 335 000 habitants et **160 000 emplois**.

Elle réunit 15 partenaires : 12 communes (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 Ile-de-France et l'État.

Le territoire Orly-Rungis-Seine-Amont revêt une **importance stratégique** de par sa position géographique dans le Sud parisien, par la présence de grandes infrastructures aéroportuaires, routières et ferroviaires, par la confluence de la Seine et de la Marne et par un ensemble d'équipements à vocation nationale et internationale, un tissu économique dynamique et un savoir-faire dans les domaines de pointe.

L'Opération d'intérêt national vise à valoriser ces atouts et conjugue différents objectifs : renforcer l'activité économique (+ 1 000 emplois par an), développer une offre foncière et immobilière diversifiée, élargir l'offre de logements (+ 3 000 logements par an), structurer l'armature urbaine des espaces publics et accroître la mobilité.

L'Établissement public d'aménagement Orly–Rungis–Seine-Amont est présidé par Christian Favier, président du conseil général du Val-de-Marne, et dirigé par Jacques Touchefeu.

Crédits photo : EPA ORSA/ Benoît Grimbert



Le secteur des Ardoines  
Vitry-sur-Seine

## 2.2. Cœur d'Orly, quartier d'affaires international au sud de Paris

Au sein de l'Opération d'intérêt national, adossé à l'aéroport international Paris-Orly, se trouve « **Coeur d'Orly** ». Ce vaste projet, initié par Aéroports de Paris, prévoit la construction d'un véritable pôle urbain, à la fois **quartier d'affaires international** et espace de vie.

L'objectif est de développer une **première tranche** de **160 000 m<sup>2</sup>**, en partenariat avec Altarea et Foncière des Régions, comprenant :

- 108 000 m<sup>2</sup> de bureaux certifiés HQE avec un objectif de labellisation BBC (base)
- 18 000 m<sup>2</sup> de complexe hôtelier 4 étoiles, avec centre d'affaires intégré
- 34 000 m<sup>2</sup> de village de marques, commerces, services de proximité et espaces de loisirs

Coeur d'Orly sera **très accessible**. En bordure de l'A106 et à proximité de Paris, il jouira d'une desserte de qualité : lignes de bus express reliant le centre de Paris, ORLYVAL-RER B, Trans Val-de-Marne, tramway Villejuif/Athis-Mons (2013) et future gare TGV.

En matière de développement durable, le futur quartier d'affaires bénéficiera de la production d'**énergies renouvelables** (géothermie et énergie solaire). Les immeubles seront conçus pour répondre à un double objectif : réduire les consommations énergétiques et renforcer le confort des futurs utilisateurs dans un cadre de vie respectueux de l'environnement.

Ce vaste programme a été conçu par Jean-Michel Wilmotte, en qualité d'architecte coordonnateur, et par le paysagiste Philippe Thébaud, sur la base du plan de composition établi par Christian Devillers / Brochet Lajus Pueyo.

Sur le long terme, Aéroports de Paris dispose de 130 hectares de foncier pour développer la totalité du projet.



Crédits photo : Wilmotte & Associés

Perspective de Cœur d'Orly

## 2.3. Ivry Confluences : un nouveau pôle de développement

Situé au sud du quartier d'Ivry Port, Ivry Confluences est appelé à devenir un important **pôle de développement urbain, économique et social, environnemental et culturel** de la ville d'Ivry-sur-Seine, et plus largement du sud de la métropole et du Val-de-Marne. Inscrit dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine-Amont, ce projet s'étale sur **145 hectares** à la confluence de la Seine et de la Marne, dans le prolongement de l'opération Paris Rive Gauche. Le quartier bénéficie de nombreux sites industriels à reconvertir, un potentiel foncier à valoriser et un patrimoine architectural et urbain remarquable.

Début 2007, la ville d'Ivry-sur-Seine a désigné, après consultation, SADEV 94, comme aménageur d'Ivry Confluences, qui sera, sans conteste, **un des plus importants projets de la zone centrale de l'agglomération parisienne** et un des grands enjeux du développement de la région pour les vingt prochaines années.

## 2.4. Deux produits d'exception : Le 8/12 sur Parc et Okabé

### Le 8/12 sur Parc

En 2009, un immeuble de 12 000 m<sup>2</sup> aux caractéristiques environnementales remarquables sera livré à Maisons-Alfort.

Son nom ? Le 8/12 sur Parc. Il se situe à 8 minutes de la gare de Lyon et à 12 minutes de la station Châtelet à Paris.

Développé par le promoteur indépendant SERCIB, l'immeuble s'intègre parfaitement dans le tissu urbain. Une articulation naturelle est réalisée avec la gare de la station RER D. Le jeu des matériaux et des gabarits répond au square Dufourmontelle, bâtiment inscrit à l'inventaire supplétif des monuments historiques. Un atrium végétal ludique et haut de gamme se trouvera par ailleurs au coeur des bureaux.

**L'immeuble est HQE mais surtout THPE** (très haute performance énergétique), il anticipe les réglementations en matière d'économie d'énergie.

### Okabé

À quelques mètres de la Porte d'Italie, au Kremlin-Bicêtre, Altarea développe le projet Okabé qui regroupe 35 000 m<sup>2</sup> de commerces et 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

L'ensemble immobilier a l'avantage d'être très accessible en transport. Il est situé au pied de la ligne 7 du métro et à 20 minutes de la station Opéra. Il longe, par ailleurs, le secteur en pleine mutation de la Nationale 7 (voie de bus en site propre, trottoirs élargis, pistes cyclables...).

Cette opération a pour vocation de **redynamiser le tissu économique et commercial** de la ville, de renforcer l'offre de services destinée à la population et de contribuer à la requalification urbaine du site.

## 2.5. Parc SILIC Orly-Rungis, 70 000 m<sup>2</sup> lancés pour 2011

Le **Parc Silic Orly-Rungis** représente aujourd'hui **375 400 m<sup>2</sup>** d'immeubles de bureaux et de locaux mixtes, **75 immeubles**, 350 sociétés locataires, **16 000 emplois**. Il accueille de grands noms comme les laboratoires Abbott France, le Groupe Danone, le Groupe M6, Ricoh, Thalès...

**70 000 m<sup>2</sup> seront lancés d'ici 2011**, dont les immeubles :

- Montréal : 15 000 m<sup>2</sup>
- Vancouver : 6 000 m<sup>2</sup>
- Vauban-Lisbonne : 35 000 m<sup>2</sup>
- Rome : 14 000 m<sup>2</sup>



Parc SILIC

## 3. L'Agence de développement

### 3.1. L'interlocuteur privilégié des entreprises

L'Agence de développement du Val-de-Marne rassemble et mobilise les acteurs publics et privés dans le but de :

- Promouvoir l'image économique du territoire
- Consolider et conforter le tissu d'entreprises
- Soutenir l'innovation

Elle **accompagne les entreprises** dans leur projet d'installation et de développement, en leur offrant un accompagnement personnalisé grâce à une multitude de services : veille et expertise économique, aide à la recherche de partenaires, de financement et de locaux, soutien à l'innovation.

**En 2008, l'Agence de développement a accompagné 42 entreprises**, dont notamment : Aqualife, Biophytis, Car Repair System, Eye Brain, Fruidor, HM Concept, I-Care RSI, Leekar, Presse Hispanophone, Ricoh, SOS Urgences Infirmières, Vigiword, Zen

En quelques années, ce sont **140 entreprises qui lui ont fait confiance**.

#### Paroles d'acteurs

##### Biophytis

##### Stanislas Veillet, PDG

*« Notre société a été en majorité financée par des fonds propres et quelques aides (la région et Oséo). Le lancement commercial nécessitait des fonds complémentaires, qui ont été obtenus grâce à l'appui et au réseau de l'Agence de développement. Elle a, par ailleurs, contribué à la formation des chercheurs de la société (propriété intellectuelle), qui nous a permis de déposer un nouveau brevet pour une société innovante. »*

##### I-CARE RSI

##### Jean-Pierre Roy, PDG

*« Je cherchais des locaux sur le Val-de-Marne suite au développement de mon entreprise. J'avais plusieurs contraintes : être au Kremlin-Bicêtre, être proche du métro, avoir une petite surface et un loyer modéré. J'ai donc fait appel à l'Agence de développement qui m'a mis en contact avec un propriétaire, dont les locaux correspondaient à tous mes critères. »*

## 3.2. L'Agence de développement au MIPIM

Le Val-de-Marne investit le MIPIM 2009 à **bord d'un voilier** amarré au port de Cannes.

C'est dans ce cadre original, que l'Agence de développement recevra les opérateurs immobiliers : Association des directeurs immobiliers (ADI), SILIC, l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA)...

Grâce à ses nombreuses actions annuelles à destination des investisseurs espagnols, italiens ou encore chinois, le Val-de-Marne accueillera de nombreux investisseurs étrangers.

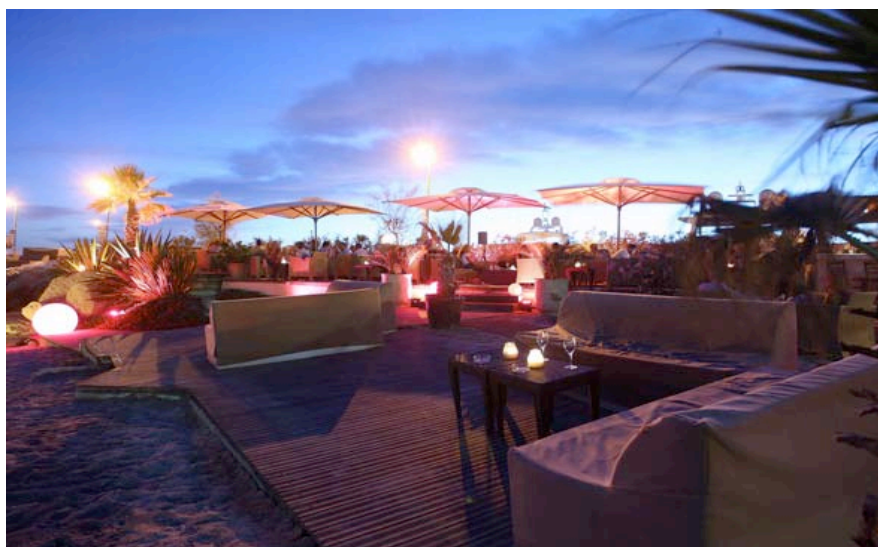


Le Miléna sur le bord de Cannes

### L'Agence de développement organise une soirée unique : Noches de España

Le rendez-vous espagnol du MIPIM fêtera cette année ses cinq ans. La soirée, organisée en partenariat avec la Chambre Officielle de Commerce d'Espagne en France (COCEF), rassemble chaque année 200 professionnels (investisseurs, entrepreneurs, promoteurs-aménageurs) dans un cadre convivial et festif.

Cette année, Belen Lopez, la révélation du flamenco espagnol, donnera une représentation exceptionnelle.



Le restaurant l'Ecrin à Cannes

Cet événement, financé à 100 % par des fonds privés, permet de réaffirmer les liens qui unissent le Val-de-Marne aux investisseurs ibériques. L'Espagne est un pays prioritaire pour le département. En 2007, L'Agence a ouvert le premier centre d'affaires français de 1 000m<sup>2</sup>, dédié aux entreprises espagnoles : le **Centro de negocios**. Il a accueilli depuis son ouverture **10 entreprises espagnoles**, dont : Aqualife, Gas Natural, Car Repair System Global Trade Garlic, Virginia Gonzalez Blanco, Polaris WorldFrance, Presse hispanophone.

## Paroles d'acteur

### Car Repair System France S.A.S

*« L'équipe de l'Agence de développement a pris le temps de nous rencontrer et nous a permis de présenter de façon plus concrète notre projet de développement. Nous savons que l'Agence suivra de près l'évolution de notre filiale ».*

### **Destination Val-de-Marne**

Fort de son succès en 2008, l'Agence de développement diffusera, pour la deuxième année consécutive des flyers, à l'Aéroport d'Orly. Dès le comptoir d'embarquement, les voyageurs à destination du MIPIM à Cannes se verront remettre une carte d'embarquement aux couleurs du Val-de-Marne, les invitant aux événements organisés par le département. La distribution de ce flyer est le fruit d'un partenariat avec Aéroports de Paris.