



INITIATIVES LOCALES

Un parc d'affaires pour Saclay

IMMOBILIER // Sur un terrain dont elle est propriétaire, la Société de la Tour Eiffel envisage de développer un campus tertiaire de 85.000 m². Une première tranche doit être lancée à la fin de l'année. Reste à négocier les autres droits à construire.

Marie Bidault

Des bassins, de la végétation et des cheminements piétons... Le futur « campus tertiaire » imaginé par l'agence Paul Mayla Architecture & Associés sur le plateau de Saclay pour la Société de la Tour Eiffel (STE), a peu à voir avec l'existant. Ses bâtiments certifiés pour leur qualité environnementale (HQE et BREEAM) présenteront des façades blanches et vitrées, agrémentées de balcons et de terrasses sur les toits, autour d'un îlot de verdure. Dans ce secteur d'Orsay où la STE possède 17.000 m² de bureaux, la société foncière cotée, spécialisée en immobilier d'entreprise, se verra bien en construire 85.000 m² dans les prochaines années. « L'objectif pourrait même être plus ambitieux in fine, car plus l'opération est importante, plus l'on peut partager de services à moindre coût », explique son directeur général, Philippe Lemoine, résumant la stratégie de la foncière. Elle affirme son ambition d'être un partenaire de long terme des collectivités locales, qui développe des parcs d'affaires avec des services partagés (restaurant interentreprises, crèche...).

Ambiance de campus étudiant

Du fait de son insertion au sein du cluster scientifique et technologique Paris-Saclay, le campus Eiffel Orsay reste « un projet particulier », note le directeur des investissements de la STE, Nicolas Ingueneau. Le programme comporte des locaux très modulables. La hauteur sous plafond et la résistance au sol du rez-de-chaussée permet d'accueillir des activités diverses. Enfin,

les étudiants résidant à proximité bénéficieront d'une ambiance campus. Une demande de permis de construire concernant une première tranche de 13.000 m² sera déposée courant mai, pour un démarrage des travaux fin 2017. Cette première phase comprend la construction de deux bâtiments de 5.500 m² dotés d'un restaurant interentreprises. A terme, les services partagés pourraient être développés sur 5.000 m² et compter une salle de fitness, un auditorium, une conciergerie... La foncière développe en parallèle, dans la même agglomération, un projet prévoyant la construction de 20.000 m² de bureaux et 3.000 m² de services partagés au sein de la ZAC Ampère Atlantis, à Massy, qui sera relié au plateau de Saclay à l'horizon 2024 par la future ligne 18 du Grand Paris Express.

Mais sur le plateau lui-même, c'est une véritable opération à tiroirs que la société a imaginée. Depuis que la ville d'Orsay lui a vendu, en mars, la pépinière d'entreprises située dans le parc, elle en maîtrise intégralement le foncier, ce qui lui permet de lancer le projet. Les deux premiers bâtiments s'élèveront dans une zone encore non construite. Les occupants des locaux existants, dont les services de l'agglomération eux-mêmes, pourront ensuite se voir proposer de déménager dans ces bâtiments flambant neuf pour permettre la restructuration du reste du parc d'activité. « Le fait qu'un tel acteur,



A terme, les services partagés pourraient être développés sur 5.000 m² et compter une salle de fitness, un auditorium, une conciergerie...

déjà présent sur le plateau de Saclay, souhaite y investir davantage est la preuve de l'intérêt que suscite le cluster », se réjouit David Ros, maire (PS) d'Orsay et vice-président en charge de l'innovation au sein de l'agglomération Paris-Saclay, qui croit à l'effet boule de neige. « Le développement de cette offre donnera à d'autres l'envie de s'installer », martèle l'élu.

Reste que dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN), les permis de construire sont délivrés in fine par l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay. Et celui-ci pourrait être tenté de freiner les ardeurs des élus et de la foncière. Le nombre total de m² dédiés à l'activité économique sont prévus dans les textes encadrant l'OIN. Il ne s'agirait pas de limiter d'autres opérations à venir. A moins que l'accueil de l'Exposition universelle sur le plateau de Saclay, en 2025, ne change la donne. Une loi spécifique pourrait alors être adoptée, et rebattre les cartes. Les élus y croient.



À NOTER

Le patrimoine de la Société de la Tour Eiffel est composé à 96 % d'immeubles tertiaires situés à 85 % en Ile-de-France.



GRANDES AMBITIONS. Une demande de permis de construire pour la première tranche (13.000 m²) sera déposée en mai pour un démarrage des travaux fin 2017. Illustration Capmoï