



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ici les entreprises rayonnent!

Vie économique



ZONES D'ACTIVITÉS



vieeconomique.VersaillesGrandParc.fr



SOMMAIRE

BASSIN EST 4

Bièvres, Jouy-en-Josas et Vélizy-Villacoublay

BASSIN SUD 9

Buc, Châteaufort, Les Loges-en-Josas et Toussus-le-Noble

BASSIN URBAIN DENSE 13

Bougival, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay-Rocquencourt, Versailles et Viroflay

BASSIN PLAINE DE VERSAILLES 16

Bailly, Bois-d'Arcy, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin et Saint-Cyr-l'École

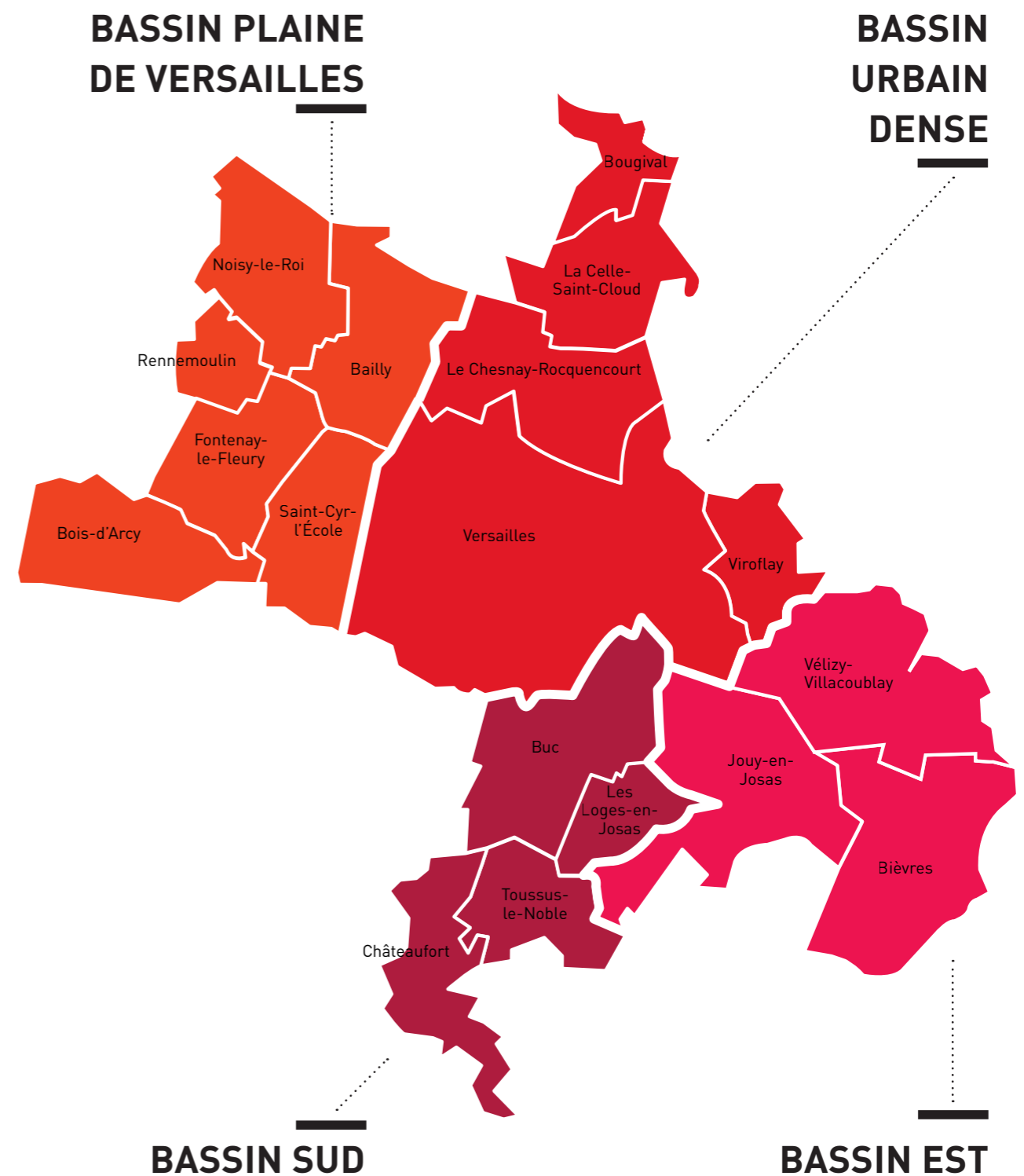
LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE VERSAILLES GRAND PARC

Dans le cadre très préservé de la grande couronne du Sud-Ouest parisien, la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc s'étend sur 12 400 hectares.

Son positionnement dans l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Versailles-Saclay permet de valoriser ses spécificités et ses atouts. Les principales zones d'activités économiques des 18 communes qui la composent, lui donnent ainsi une visibilité internationale.

Ce territoire est partagé en quatre principaux bassins qui s'articulent et interagissent entre eux dans une dynamique de valorisation, de préservation du cadre de vie et de développement des filières d'activités des entreprises implantées.

Le bassin urbain dense, est entouré des bassins Est, Sud et Plaine de Versailles qui déclinent chacun leurs particularités et offrent, au sein des communes qu'ils regroupent, des possibilités d'implantation et des perspectives de développement adaptées à des typologies d'entreprises différentes.





INOVEL PARC À VÉLIZY-VILLACOUBLAY

- Parc tertiaire de près de 835 000 m² de bureaux
- 1 000 entreprises
- 38 500 emplois salariés privés
- Création : 1973



BASSIN EST

Le bassin Est de Versailles Grand Parc se caractérise par la présence de l'une des plus grandes zones d'activité de l'Ouest parisien : Inovel Parc à Vélizy-Villacoublay. S'y ajoutent les zones d'activités de Bièvres et de Jouy-en-Josas, à proximité immédiate. Cet ensemble présente un parc immobilier structurant au niveau régional et en interactions avec les activités des départements limitrophes.

Les filières économiques dominantes du bassin sont le secteur automobile, l'aéronautique, l'informatique et les télécommunications : PSA Peugeot Citroën, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage, Gunnebo, Ineo et Safran ont choisi de s'implanter sur Inovel Parc.

Ce véritable pôle technologique regroupe actuellement 45 000 salariés, représente 5 % de la R&D privée nationale et accueille un IUT, l'école d'ingénieurs ISTY et l'école des hautes études commerciales de Paris HEC.

Le cadre de vie est également un attrait majeur de ce territoire (forêt domaniale, vallée de la Bièvre), tout comme sa desserte (via le RER, le tramway T6 et le réseau des bus) et la présence du centre commercial à rayonnement régional Vélizy 2 et de l'Usine Mode & Maison.

Bièvres Jouy-en-Josas Vélizy-Villacoublay

DISPONIBILITÉS

Bureaux de 500 à 32 700 m²

PRIX PRATIQUÉS

190 à 250 € / m² / an HT HC pour les bureaux neufs

100 à 130 € / m² / an HT HC pour les bureaux de seconde main

160 à 190 € / m² / an pour les bureaux rénovés

UNE VITRINE INTERNATIONALE

- Un pôle d'excellence accueillant des entreprises du secteur de la recherche, des hautes technologies, de l'automobile et de l'aéronautique
- Déploiement de la norme Aménagement Durable des Quartiers d'Affaires avec l'AFNOR et en partenariat avec le Beijing Future Science Park en Chine
- Des centres de formation d'enseignement supérieur : Université de Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines et Institut des Sciences et Techniques des Yvelines (ISTY)
- Vélizy 2 : un centre commercial régional au cœur du quartier d'affaires composé de 154 boutiques, 15 restaurants et bientôt un multiplexe de 18 salles de cinéma
- L'Usine Mode & Maison : plus de 90 marques proposées en outlet

UN QUARTIER DYNAMIQUE AU SERVICE DES SALARIÉS

- L'association *Horizon Employeur* fédère les entreprises autour de la qualité des services aux salariés

- Des équipements publics culturels et sportifs sont ouverts aux entreprises : l'Onde, l'Espace Ravel, la Cour Roland
- 160 berceaux en crèches privées pour les enfants des salariés
- Un parc de logement en locatif à prix attractif proposé par la SEMIV (Société d'Économie Mixte Immobilière de Vélizy)

UNE DESSERTE PERFORMANTE

- Tramway T6, 25 minutes entre Châtillon Montrouge et Vélizy 2
- 20 lignes de bus pour une connexion rapide à Paris et Versailles
 - 14 minutes entre le Pont de Sèvres et Inovel Parc Nord
 - 20 minutes entre Versailles Chantiers et PSA
- Accès A86 et RN118 : création d'un nouveau diffuseur
- Un projet de téléphérique
- Un plan de déplacement interentreprises pour favoriser l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Elles ont choisi Inovel Parc :
PSA Peugeot Citroën, Safran, Altran, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage,
Wincor, Nestlé Waters, Gunnebo, Jungheinrich, Bertrandt...

BUROSPACE À BIÈVRES

- Parc de bureaux et d'activité légère de près de 36 000 m²
- 88 entreprises
- 1 000 emplois
- Création : 1990

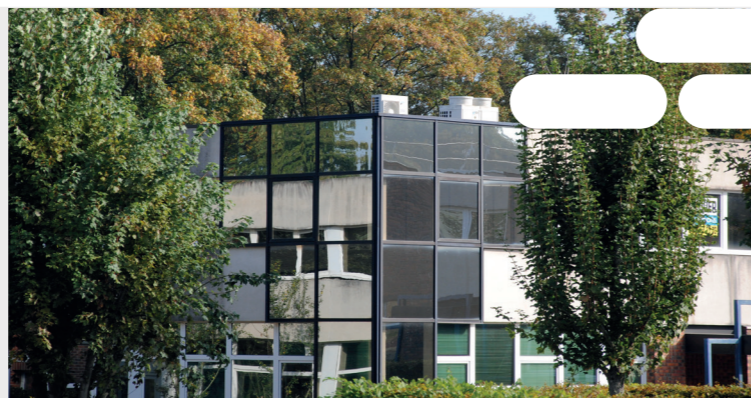


DISPONIBILITÉS

Surfaces de 100 à 500 m² de bureaux

PRIX PRATIQUÉS

90 à 120 € / m² / an HT HC selon les surfaces et la nature des locaux



L'ESPRIT CAMPUS

- 26 bâtiments organisés en campus dans un cadre arboré
- Des rez-de-chaussée à usage de bureaux et activités, favorisant l'installation d'activités variées
- Un restaurant interentreprises central, de très bonne qualité
- Le club d'utilisateurs *Burospace leadership* fédère les entreprises implantées
- Courts de tennis

UNE DESSERTE EFFICACE

- Pont de Sèvres (métro ligne 9) en 20 minutes par bus (ligne 42)
- Gare de Bièvres et RER B Massy par bus (ligne 17)
- Gares de Versailles Chantiers / Montparnasse par bus (lignes 33 et 22)
- Tramway T6 Châtillon Montrouge / Vélizy par bus (lignes 33 et 22)

PETIT ROBINSON À JOUY-EN-JOSAS

- 36 722 m² de locaux à majorité de bureaux
- 81 entreprises
- 470 emplois
- Création : 1985-1988



DISPONIBILITÉS

Bureaux de 100 à 250 m² et quelques petites surfaces d'activité

PRIX PRATIQUÉS

120 à 130 € / m² / an HT HC

ENTRE FORÊT ET A86

Faisant face à *Inovel Parc*, cette zone de bureaux accueille PME et TPE dans un parc en bordure de forêt. Un restaurant interentreprises est installé au cœur de la zone.

La ville de Jouy-en-Josas, berceau de l'entrepreneuriat, avec la Manufacture de la toile de Jouy, accueille de nombreux centres de formation de haut niveau tels les campus d'HEC, Tecomah, Ferrandi Paris ou le centre de recherche de l'INRA.



Elles ont choisi Burospace :
Magna International, Sogetrel, Miel, Dura Automotive

Elles ont choisi Le Petit Robinson :
Totalinux, Annexx, Jenoptec

JOUY TECHNOLOGIE

- 8 500 m² de locaux à majorité de bureaux
- 10 entreprises
- 150 emplois
- Création : 1985-1988



DISPONIBILITÉS

Bureaux d'environ 250 m²

PRIX PRATIQUÉS

120 à 130 € / m² / an HT HC

UN CADRE VERDOYANT

Cette zone de bureaux située en milieu urbain accueille dans son enceinte PME et TPE dont une majorité est spécialisée en commerce de gros.

Une crèche interentreprises gérée par « Les Petits Chaperons Rouges » est installée dans l'un des 3 bâtiments.

La zone est gérée par la copropriété du Clos de la Mare.



BASSIN SUD

Tournée vers le plateau de Saclay, au sein de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, les communes du sud de Versailles Grand Parc appartiennent à cet ensemble économique du Sud-Ouest parisien, que l'on surnomme la « vallée de la science ». C'est un pôle scientifique et technologique de rang mondial, berceau de plusieurs clusters économiques auxquels Versailles Grand Parc adhère : les pôles de compétitivité Mov'eo et Systematic et l'Institut de recherche et de formation Paris-Saclay pour l'Efficacité Énergétique PS2E dont le siège est implanté aux Loges-en-Josas.

Cet important tissu économique est marqué par de nombreuses activités liées à la recherche et développement et à l'innovation, avec la présence du centre international de recherche du groupe Air Liquide aux Loges-en-Josas, le siège mondial de l'imagerie médicale General Electric Healthcare à Buc et le siège de Safran Tech à Châteaufort. On y trouve de nombreuses filiales de grands comptes et des PME de pointe, en particulier dans les secteurs de la défense et de l'aéronautique.

Buc
Châteaufort
Les Loges-en-Josas
Toussus-le-Noble

Elle a choisi Jouy Technologie :
Techniplan

PARC D'ACTIVITÉS DE BUC



- 243 000 m² de locaux mixtes et d'activité
- 264 entreprises
- 5 300 emplois
- Création : 1972

DISPONIBILITÉS

Lots de 500 à 2 500 m² de locaux d'activités
Lots de 150 à 2 000 m² pour les bureaux

PRIX PRATIQUÉS

80 à 90 € / m² / an HT HC pour les locaux d'activité
100 à 130 € / m² / an HT HC pour les bureaux



Une situation privilégiée, résultat d'un vouloir vivre ensemble dans un cadre où sont facilités les liens entre les personnes présentes sur le territoire, les commerces, les entreprises, le culturel et les activités de bien-être.

UN TISSU INDUSTRIEL À FORTE VALEUR AJOUTÉE DANS UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- Un pôle majeur pour la recherche et développement : Automobile – Électronique – Aérospatiale – Santé
- Une importante présence de TPE et PME dans des secteurs de pointe et des marchés de niche

DE NOMBREUX SERVICES

- 3 hôtels de proximité : Les Clefs du Roy - Campanile - Best Western
- Des restaurants dont une structure interentreprises

- 2 crèches ville-entreprises de 39 et 42 berceaux
- Des accès à des équipements sportifs : fitness, tennis, football, golf, équitation
- Des rendez-vous culturels : école de musique, théâtre des Arcades, Festival de la BD, Opéra de plein air
- Le Château de Buc peut accueillir séminaires et réunions
- Un accès très haut débit
- Un plan de déplacement interentreprises (PDIE) animé et mis en œuvre par Versailles Grand Parc fédère les entreprises du parc d'activités et des zones d'activités des Loges-en-Josas et de Toussus-le-Noble.
- L'Association *Sud Grand Parc Club d'entreprises* fédère les entreprises implantées.

AÉRODROME DE TOUSSUS-LE-NOBLE ET AIRPARC



- 78 600 m² de bureaux et hangars
- 85 entreprises
- 500 emplois
- Création : 1905 pour l'Aérodrome, 1990 pour Airparc

DISPONIBILITÉS

10 500 m² de bureaux et locaux mixtes
à partir de 150 m²

PRIX PRATIQUÉS

65 € / m² / an HT HC pour les locaux d'activité et
90 à 140 € / m² / an HT HC pour les bureaux



VERS UN PÔLE DE L'AVIATION DU FUTUR

L'aéroport constitue la seule plate-forme de l'ouest francilien présentant deux pistes en « dur ». L'une d'elles est équipée d'un système d'aide à l'atterrissage. Il regroupe une quarantaine de hangars, dispose d'une tour de contrôle et permet une aviation d'affaires et de loisirs.

Géré par Aéroports de Paris, il est le 5^e aéroport de France en termes de mouvements et assure la formation d'environ un quart des pilotes professionnels.

Sur le site : plusieurs aéro-clubs, écoles de pilotage, sociétés de location d'avions ou d'hélicoptères, entreprises de maintenance aérienne, structure proposant des baptêmes de l'air, un restaurant et une boutique.

Un plan de redynamisation pour promouvoir l'aviation du futur est en cours. Le challenge AéroSaclay a été lancé en 2015 auprès des écoles membres de l'Université Paris-Saclay avec pour objectif d'imaginer l'aéroport du futur : des groupes de 6 à 7 étudiants représentant au moins deux écoles différentes dont HEC, Polytechnique, Supélec, Orsay, l'Université Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines, et aussi Mines Paritech, l'Estaca et l'AFMAE (CFA des métiers de l'Aérien).

Airparc, petite zone d'activités située en entrée de ville fait face à l'aérodrome.

Elles ont choisi le Parc d'Activités de Buc :
General Electric Healthcare, 3D Plus, Engie, Besnard & Chauvin, Cars Dominique, Be Green

Elles ont choisi Toussus-le-Noble :
HELI-Union, CFA des métiers de l'Aérien, Nature & Découvertes

LA PORTE DES LOGES ET LA CROIX BLANCHE

- 45 000 m² de locaux mixtes et d'activité
- 42 entreprises
- 510 emplois
- Création : 1970



DISPONIBILITÉS

Petites surfaces de locaux mixtes et activités

PRIX PRATIQUÉS

70 à 85 € / m² / an HT HC



BASSIN URBAIN DENSE

UN ESPACE VERDOYANT OÙ PMI ET R&D SE CÔTOIENT AU CŒUR DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE

- Complémentarité avec le Parc d'activités de Buc
- Un cadre de travail agréable
- Un centre de R&D emblématique ouvert sur son écosystème
- Une prédominance de Petites et Moyennes Industries et entreprises du secteur automobile
- Aux entrées de zones : Le Daily Golf et un centre équestre.

Leader mondial des gaz, technologies et services pour l'industrie et la santé, Air Liquide a implanté son plus grand centre de R&D aux Loges-en-Josas. Entièrement repensé dans une approche "innovation ouverte", le nouveau campus Innovation Paris, inauguré en 2018, s'étend sur 15 000 m². Plus de 350 chercheurs travaillent dans 48 laboratoires dotés de matériel de pointe et de plates-formes expérimentales, permettant d'explorer de nombreux domaines. Il accueille également un accélérateur de start-up DeepTech.

Air Liquide travaille notamment sur le déploiement de la filière hydrogène en France ; une station de recharge pour les véhicules hydrogènes est accessible.

Les zones d'activités accueillent également des PME et PMI de divers secteurs tels que l'informatique, les nouvelles technologies, l'évènementiel, le bâtiment.

UNE DESSERTE ADAPTÉE

La Porte des Loges est directement reliée par bus aux gares de Versailles Chantiers (RER C et Transilien N et U), du Petit Jouy-Loges (RER C), de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (RER B) et Saint-Quentin-en-Yvelines (RER C et Transilien N et U).

Les communes limitrophes de la petite couronne francilienne se distinguent par un tissu économique mixte, typique des espaces urbains. Le cœur de ce bassin héberge un grand nombre de services administratifs (Préfecture, Conseil Départemental des Yvelines, chambres consulaires, etc.). Quelques grands comptes (Blizzard Entertainment, Savencia, Mettler Toledo) complètent le tissu économique majoritairement composé de TPE et PME.

Les activités économiques destinées à satisfaire les besoins de la population résidant sur le territoire jouent un rôle important : l'artisanat, le commerce, la santé (Centre hospitalier André Mignot de Versailles - Le Chesnay, Clinique des Franciscaïnes) sont bien représentés. De nombreuses professions libérales, en particulier des avocats et des architectes, sont également très présentes. D'autre part, ce bassin accueille l'un des pôles académiques majeurs de l'Ouest parisien (Université de Versailles - Saint-Quentin-en-Yvelines, ISIPCA, ENSAV, ENSP) et accorde une large place au secteur du tourisme.

Au cœur du réseau de bus, Versailles Grand Parc est desservi par 17 gares ferroviaires.

Bougival
La Celle Saint-Cloud
Le Chesnay-Rocquencourt
Versailles
Viroflay

Elle a choisi les Loges-en-Josas :
Air Liquide

SATORY OUEST À VERSAILLES

- 35 ha – 106 000 m² de locaux à dominante mixte
- 32 entreprises
- 1 630 emplois



ZONE DE LA PÉPINIÈRE À VIROFLAY

- 23 000 m² de locaux de bureaux et activité légère
- 37 entreprises
- 1 530 emplois
- Création : 1996



DISPONIBILITÉS

Bureaux de 100 à 500 m²

PRIX PRATIQUÉS

150 à 180 € / m² / an HT HC



LE PÔLE DES MOBILITÉS INNOVANTES

- Un des grands pôles de recherche publique et privée de l'automobile
- Siège d'entreprises industrielles spécialisées dans les technologies des armements terrestres, du sport automobile et les laboratoires de l'Institut Français des Sciences et Technologies des Transports de l'Aménagement et des Réseaux (IFSTTAR)
- Un véritable atout : la présence des pistes d'essais
- Perspective : le cluster technique et scientifique des mobilités innovantes

DES ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS ENGAGÉS

- Création d'une Société d'Économie Mixte Patrimoniale réunissant acteurs publics et entreprises privées du secteur automobile pour l'installation de l'institut VEDECOM : inauguration des 1^{ers} ateliers de prototypage en 2016

- Projet de ZAC mené par l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay pour créer un nouveau quartier urbain mixte sur les anciens terrains de manœuvre de l'armée : quartiers résidentiels, bureaux et laboratoires de recherche

LE GRAND PARIS À SATORY

- Desserte actuelle par bus vers Versailles
- Proximité de la N 12
- 2030 : une gare de la ligne 18 du Grand Paris

L'ATTRAIT URBAIN

Une desserte exceptionnelle :

- située à 200 m de la gare de Viroflay Rive Droite qui assure la liaison avec La Défense en 20 min et Saint-Lazare en 30 min (Ligne L du Transilien)
- La ligne U de Phébus permet, via la gare de Viroflay Rive Gauche, de rejoindre Paris-Montparnasse (Ligne N) en 20 min et Invalides (RER C) en 30 min
- Le tramway T6 relie depuis mai 2016 la gare de Viroflay Rive Droite, via la gare de Viroflay Rive-Gauche, à la zone d'activités de Vélizy-Meudon en 15 min

- Une crèche ville-entreprises « La Maison Bleue » proposant 58 berceaux
- La Pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc, située à 6 minutes à pied, propose plusieurs salles de réunion et une salle de réception
- La nouvelle cuisine centrale municipale vient de s'implanter sur la zone. Un restaurant inter-entreprises d'une capacité de 420 couverts sera accessible à la rentrée 2019.

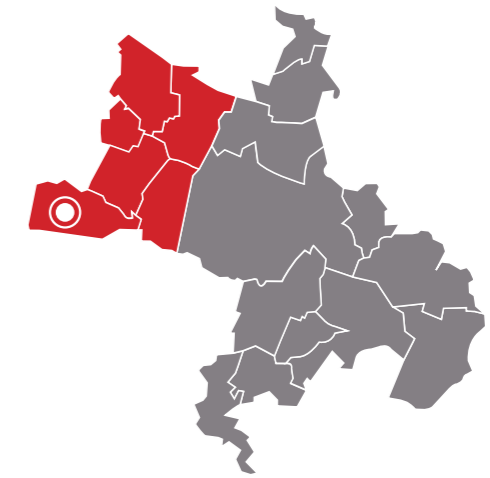
Elles ont choisi la zone de Satory Ouest :
Nexter Systems, Citroën Racing, Arqus, VEDECOM, IFSTTAR

Elles ont choisi la zone de la Pépinière :
Mettler Toledo, Savencia et l'école du chocolat Valrhona



ZONE D'ACTIVITÉS DE LA CROIX BONNET À BOIS-D'ARCY

- Près de 120 000 m² de locaux mixtes, commerciaux sur 61 ha
- 139 entreprises
- 2 060 emplois
- Création : 2005



BASSIN PLAINE DE VERSAILLES

Cet ensemble de communes périurbaines s'articule autour d'une plaine agricole protégée, inscrite dans le grand paysage de la plaine de Versailles, où se sont notamment installés le Groupe Gally (450 salariés), spécialisé dans la création et l'entretien de jardins et paysage, et l'un des principaux centres de recherche de l'INRA (1 400 salariés). Il constitue le bassin historique de la grappe d'entreprises « Le Vivant et La Ville », labellisée par la DATAR en janvier 2011 afin de promouvoir les fonctions du vivant en milieu urbain (végétalisation du bâti, agriculture urbaine, dépollution et captage des eaux par les plantes).

Le projet de tram-train Express n°13 offrira en 2021 une rocade supplémentaire pour interconnecter le RER A à Saint-Germain-en-Laye et le RER C à Saint-Cyr-l'École en 30 minutes.

L'activité économique, concentrée sur les zones d'activités de La Croix Bonnet (Bois d'Arcy) et de Burocampus (Noisy-le-Roi), s'étoffera avec le développement de la ZAC Renard, près de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École.

Bailly
Bois-d'Arcy
Fontenay-le-Fleury
Noisy-le-Roi
Rennemoulin
Saint-Cyr-l'École

DISPONIBILITÉS

Locaux mixtes ou d'activité à destination de PME et PMI à partir de 350 m²

PRIX PRATIQUÉS

90 € / m² / an HT HC pour les locaux d'activité
100 à 150 € / m² / an HT HC pour les bureaux

UNE ZONE D'ACTIVITÉS OUVERTE SUR LA VIE DE LA CITÉ

- Une attention particulière a été portée dès sa conception aux qualités environnementales de la zone :
- Inscrit zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, un vaste espace naturel en lisière de la forêt domaniale de Bois-d'Arcy sépare la zone d'activités du quartier résidentiel
 - Un canal paysager y est aménagé pour permettre une gestion des eaux de ruissellement à ciel ouvert

DES ÉQUIPEMENTS CONÇUS POUR LA QUALITÉ DE VIE

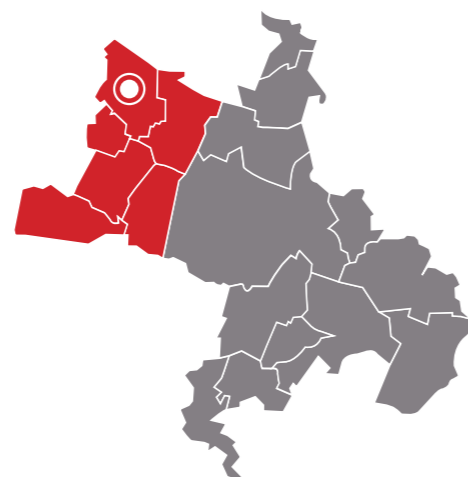
- Un urbanisme maîtrisé pour préserver la qualité de vie et mettre en valeur les caractéristiques paysagères du territoire
- Deux résidences service et un foyer pour jeunes travailleurs,
- Des restaurants et un petit centre commercial à proximité immédiate
- Présence d'un centre de padel
- La base de loisir SQY à proximité : des activités sportives pour les entreprises y sont organisées (accrobranche, voile, canoé, golf)
- Accès au très haut débit

DESSERTE

Située en bordure de la N 12 avec accès vers l'A86, 3 lignes de bus la relient aux gares de Saint-Cyr-l'École, Saint-Quentin-en-Yvelines et Fontenay-le-Fleury

*Elles ont choisi la zone de la Croix Bonnet :
Hilti, La Poste, Leroy Merlin, Laboratoires Boiron, Carmat, Schäfer + Peters*

BUROCAMPUS À NOISY-LE-ROI



- 10 000 m² de locaux de bureaux et activité légère
- 70 entreprises
- 410 emplois
- Création : 1990

DISPONIBILITÉS

Bureaux de 100 à 250 m² et quelques petites surfaces d'activité

PRIX PRATIQUÉS

De 170 à 300 € / m² / an HT HC selon la taille des bureaux



UN EMPLACEMENT DE QUALITÉ CONNECTÉ AUX GRANDS AXES

- Une architecture soignée entre plaine et forêt
- 7 bâtiments mixtes (activité en rez-de-chaussée et bureaux sur un ou deux étages)
- La proximité du centre ville offrant des services variés aux entreprises
- Une salle de sport premium à l'enseigne « Fitness For You » de 700m² propose sports, spa et lounge.

UN ACCÈS FACILE

- La proximité des grands axes (A 13 Paris et Rouen, A 12, A 86) en bordure de la D 307
- En pied de gare de Noisy-le-Roi, la ligne L du transilien permet de rejoindre, via Saint-Nom-la-Bretèche, les gares de Paris Saint-Lazare et de Saint-Germain-en-Laye Bel-Air
- De nombreux bus assurent des liaisons avec Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Saint-Cyr-l'École et Saint-Germain-en-Laye
- Elle sera reliée à partir de 2021 à la gare de Paris Montparnasse via Saint-Cyr-l'École.

*Elles ont choisi Burocampus :
IDF Thermic, Batiplus, Reflex, Tomtom Télématix*



Versailles**GrandParc**
communauté d'agglomération

6 avenue de Paris - CS10922
78009 Versailles Cedex
developpement.economique@agglovgp.fr