

LIMEIL-BRÉVANNES APPEL À PROJET TERRAIN PAUL VALÉRY

UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE AU CŒUR D'UN ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE INNOVANT

25 000 m²
de terrain

À 5 min
de téléphérique
du métro ligne 8

Une opportunité foncière rare

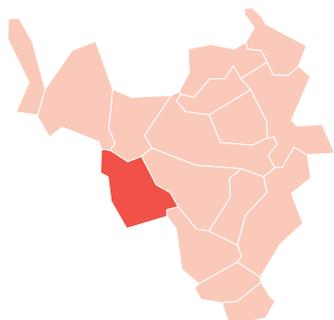
La parcelle Paul Valéry est aujourd'hui une friche urbaine de 25 000 m². Propriété de Grand Paris Sud Est Avenir, elle fait l'objet d'un appel à projets afin d'y implanter un projet économique ambitieux, en cohérence avec la politique de développement de ce quartier en devenir.

Une accessibilité remarquable

La parcelle bénéficie d'une situation géographique stratégique. Elle se situe au pied d'une station du futur téléphérique urbain Cable 1 qui offrira en moins de 5 minutes une liaison vers le pôle Créteil Pointe du Lac, terminus de la ligne 8 du métro et desservi par une ligne de bus à haut niveau de service menant aux RER A, C et D. L'avenue de la Ballastière (RD110) permet quant à elle de rejoindre la N406, la N6 et l'A86, à proximité du port de Bonneuil-sur-Marne et de la gare de fret ferroviaire attenante.

Un parc d'activités de haute qualité

La parcelle Paul Valéry s'inscrit dans la continuité du Parc des Entrepreneurs, une zone d'activités économiques en développement, aux qualités paysagères et architecturales affirmées et dédiée aux activités productives et innovantes. Elle fait également face au quartier vivant et commerçant des Temps Durables qui offre une large gamme de services aux salariés du parc d'activités.



RD 110
vers la N406,
la N6 et l'A86

Parc
des entrepreneurs

Terrains
Paul Valéry

Terrains à vocation
économique

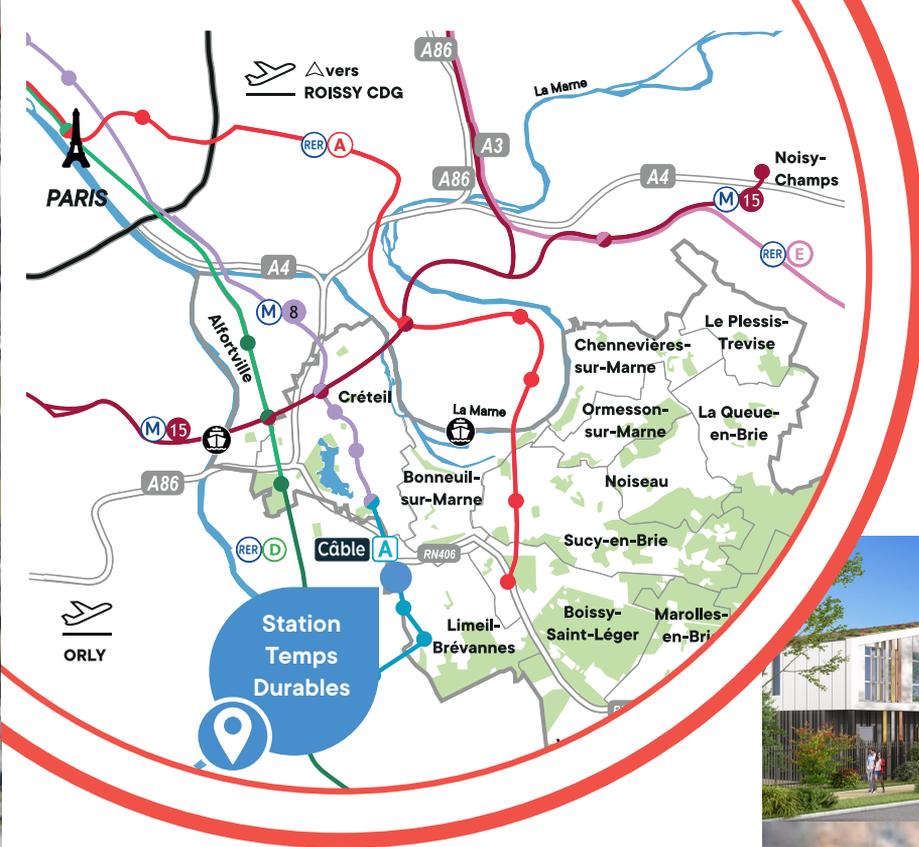
Direction



C1

Station
Temps Durables

Quartier
Les Temps Durables



© Archi DS



© Ile-de-France Mobilités

Future station du Câble 1

1^{er} téléphérique urbain d'Ile-de-France, il reliera la station de métro de la ligne 8 Pointe du lac à Créteil à Villeneuve-Saint-Georges.



© GPSEA

Les Temps Durables est un quartier résidentiel de 1 250 logements, réalisé à partir de 2010 qui s'inscrit dans la norme BBC.

Le Parc des entrepreneurs, créé en 2019, s'étend sur un périmètre de 8,92 ha. Il offre des bureaux et des locaux d'activités à vocation artisanale et à destination des PME/PMI productives et innovantes, en accession ou en location. Les premières entreprises s'installeront en 2023.



L'APPEL À PROJET EN SYNTHÈSE

● GRANDES ORIENTATIONS ATTENDUES

Le terrain Paul Valéry est destiné à l'installation d'une activité productive et innovante (conception et/ou fabrication), si possible dans l'une des filières structurantes de GPSEA (santé, agroalimentaire, éco-industries, mobilités du futur) et fortement créatrice d'emplois. Le commerce de détail ne sera pas accepté.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Ballastière Nord, décrites dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Limeil-Brevannes, devront être respectées et notamment la création d'un front urbain tertiaire qualitatif le long de la voie piétonne cyclable qui remonte depuis la rue Paul Valéry.

Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt et d'artisanat sont autorisées sous conditions de prendre toutes les dispositions pour prévenir les dangers ou inconvénients et nuisances pouvant être générés.

● INFORMATIONS PRATIQUES

Les candidats remettront à Grand Paris Sud Est Avenir un dossier qui devra permettre d'apprécier la faisabilité technique, économique et financière du projet. Il devra pour cela :

- détailler le modèle économique du projet, sa programmation, les activités économiques qui y trouveront place et le nombre et la nature des emplois créés ainsi que les perspectives de commercialisation (pré-commercialisation, en blanc, etc.) dans le cas d'un projet porté par un opérateur qui ne sera pas l'occupant unique de la construction réalisée ;
- présenter un bilan prévisionnel de l'opération ;
- présenter un calendrier prévisionnel d'exécution ;
- présenter l'entreprise et ses garanties financières ;
- présenter de manière détaillée le plan masse et une première esquisse architecturale permettant de mesurer l'ambition du projet et son intégration dans son environnement.

Chaque candidat est libre de se porter acquéreur du terrain. Néanmoins, le coût relatif aux études à réaliser en phase candidature sera supporté par chaque candidat.

**Date limite de remise des dossiers :
mardi 28 février 2023 à 18h**

Pour en savoir plus, consultez la page dédiée sur sudestavenir.fr (rubrique « Nos grands projets »)