

Centre de quartier de l'Ecole Polytechnique à Palaiseau (91)

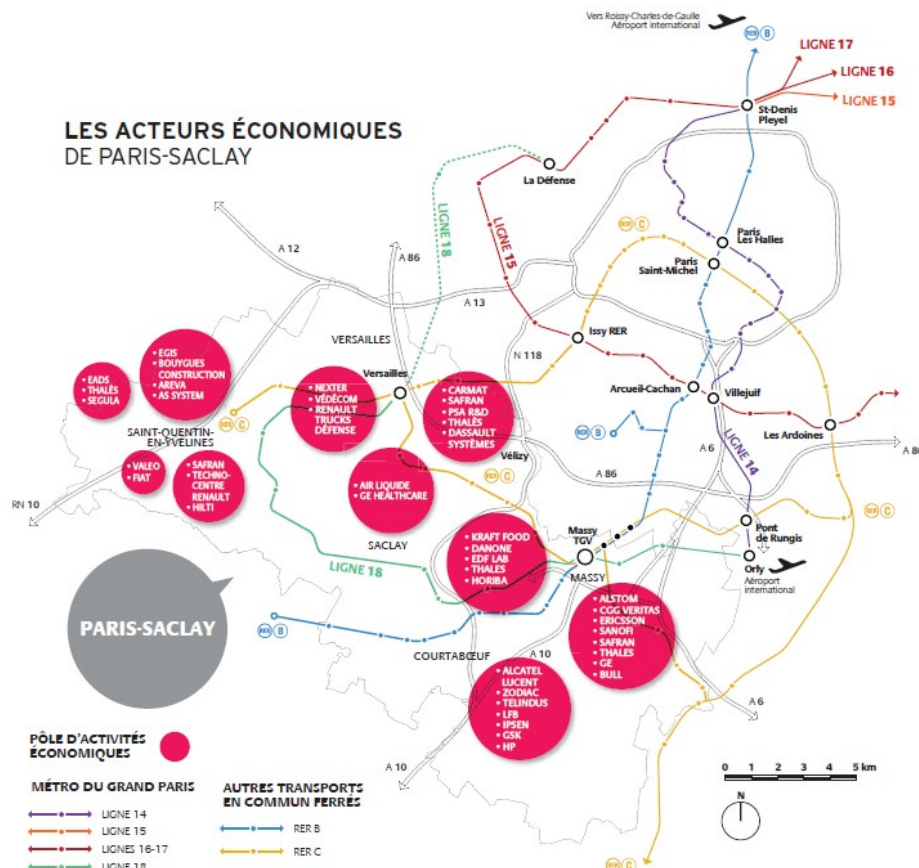
Appelez nous au : 01 45 72 42 98

Mail : ac.oudot@groupe-soppec.com



PARIS-SACLAY, UN PÔLE SCIENTIFIQUE ET ECONOMIQUE AMBITIEUX

LES ACTEURS ÉCONOMIQUES DE PARIS-SACLAY



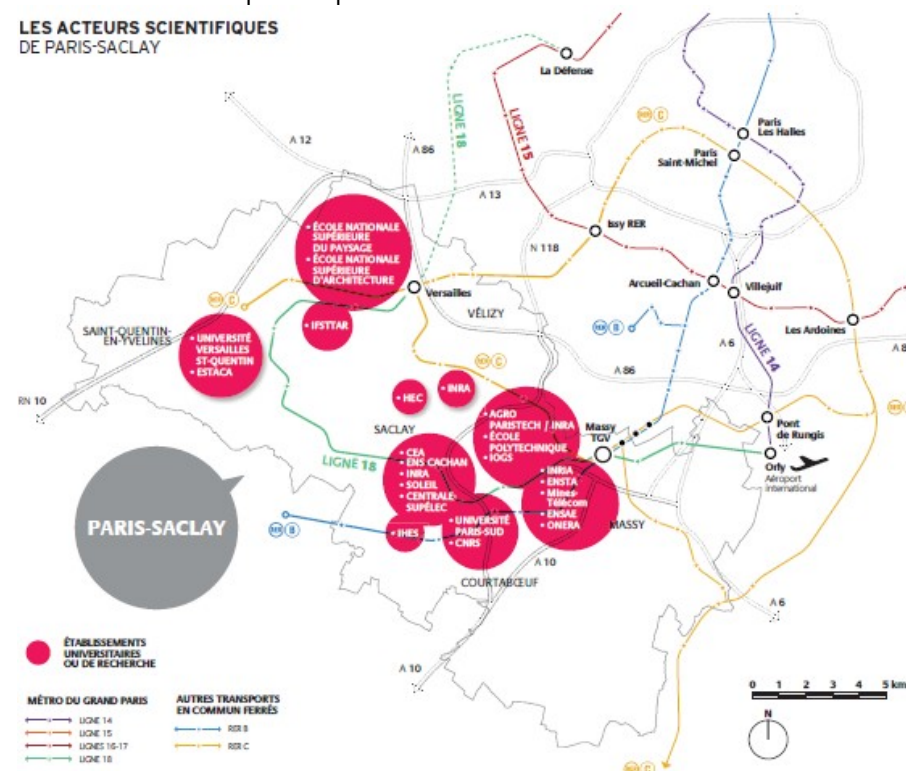
Qualifié dans les journaux comme étant la « Silicon Valley » à la française (Les Echos, novembre 2014), **Paris-Saclay est un projet scientifique et économique exceptionnel** au service de la croissance et de la création d'emplois. Terre de science depuis les années 50, le plateau de Paris Saclay regroupe à une quinzaine de kilomètre de Paris, environ **15 % de la recherche industrielle française publiques et privés** (CEA, CNRS, INRA, EDF, EADS, Danone, Renault, PSA, Thalès ...) représentant **200 000 emplois ainsi que 47 000 étudiants** répartis dans les grandes écoles (Ecole polytechnique, CEA, Supélec, HEC...) et Universités de Paris-Sud.

A partir de 2007, cette histoire a pris un tour nouveau avec l'inscription du développement du plateau de Saclay au cœur des priorités nationales. S'appuyant sur cet ensemble scientifique et économique exceptionnel, le projet Paris-Saclay entend faire émerger **un éco-système de l'innovation de rayonnement mondial**, mettant à profit l'ensemble des ressources de la métropole francilienne et **mis en réseau grâce au métro Grand Paris**.

En sus, l'Etat a décidé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris d'apporter son soutien:

- renforcer l'offre universitaire et la recherche,
- augmenter fortement la capacité du territoire à produire du développement industriel et social,
- conforter sa position parmi les 8 clusters mondiaux de l'innovation.

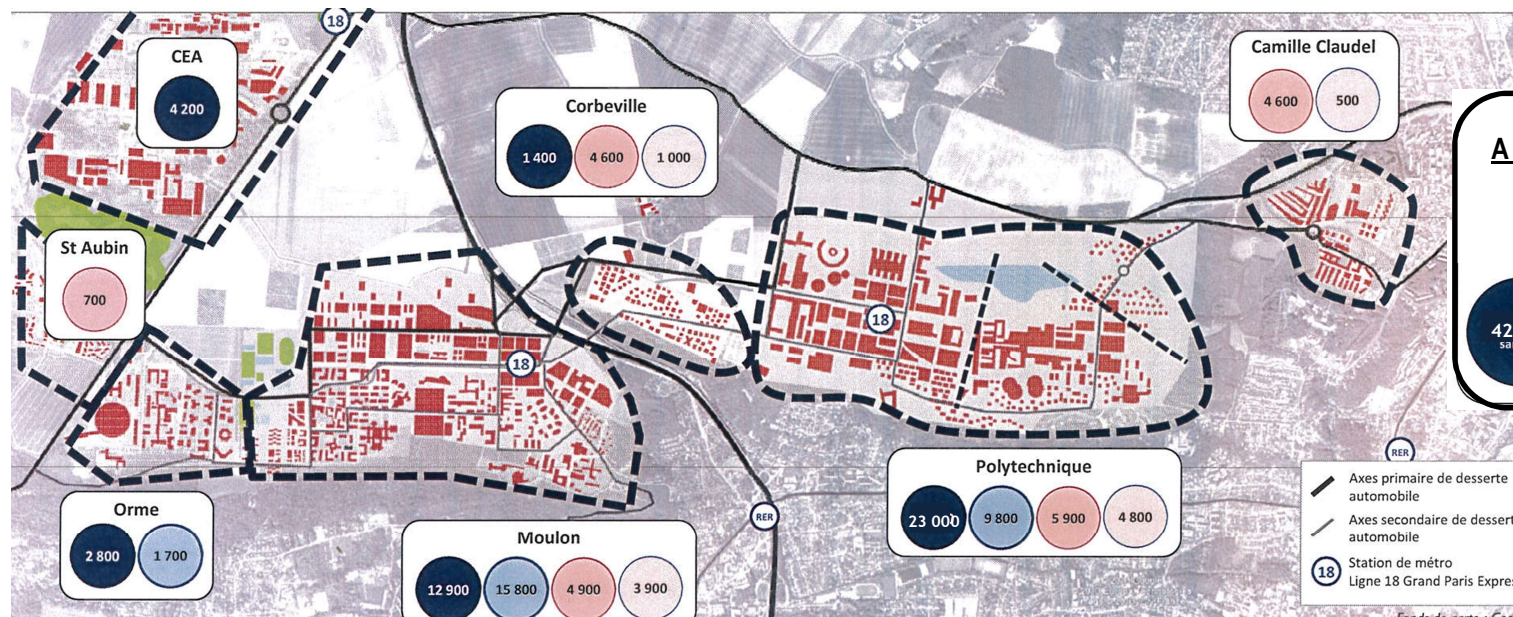
LES ACTEURS SCIENTIFIQUES DE PARIS-SACLAY



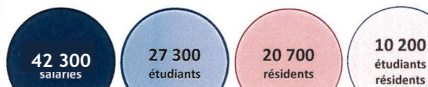
UN DEVELOPPEMENT CENTRÉ PRINCIPALEMENT AU SUD DU PLATEAU DE PARIS SACLAY

Construit autour d'acteurs scientifiques historiques représentant l'excellence académique et industrielle, le Sud du plateau Paris Saclay sera grandement densifié **au cours des 5 prochaines années** avec :

- une nouvelle vague d'implantations académiques et industrielles de pointe (Areva, EDF, EADS, CEA, CRNS, Institut Mines, Télécom, ENS, Supélec, Centrale Paris, etc...) représentant **45 000 emplois et 30 000 étudiants**, dont plus de 50 % des emplois et 30 % des effectifs estudiantins se concentrent dans la ZAC Polytechnique.
- **60 000 habitants** à terme répartis sur Orly, Palaiseau, Gif sur Yvette, Saint Aubin et Saclay,
- des pôles commerçants de proximités, des équipements et services.

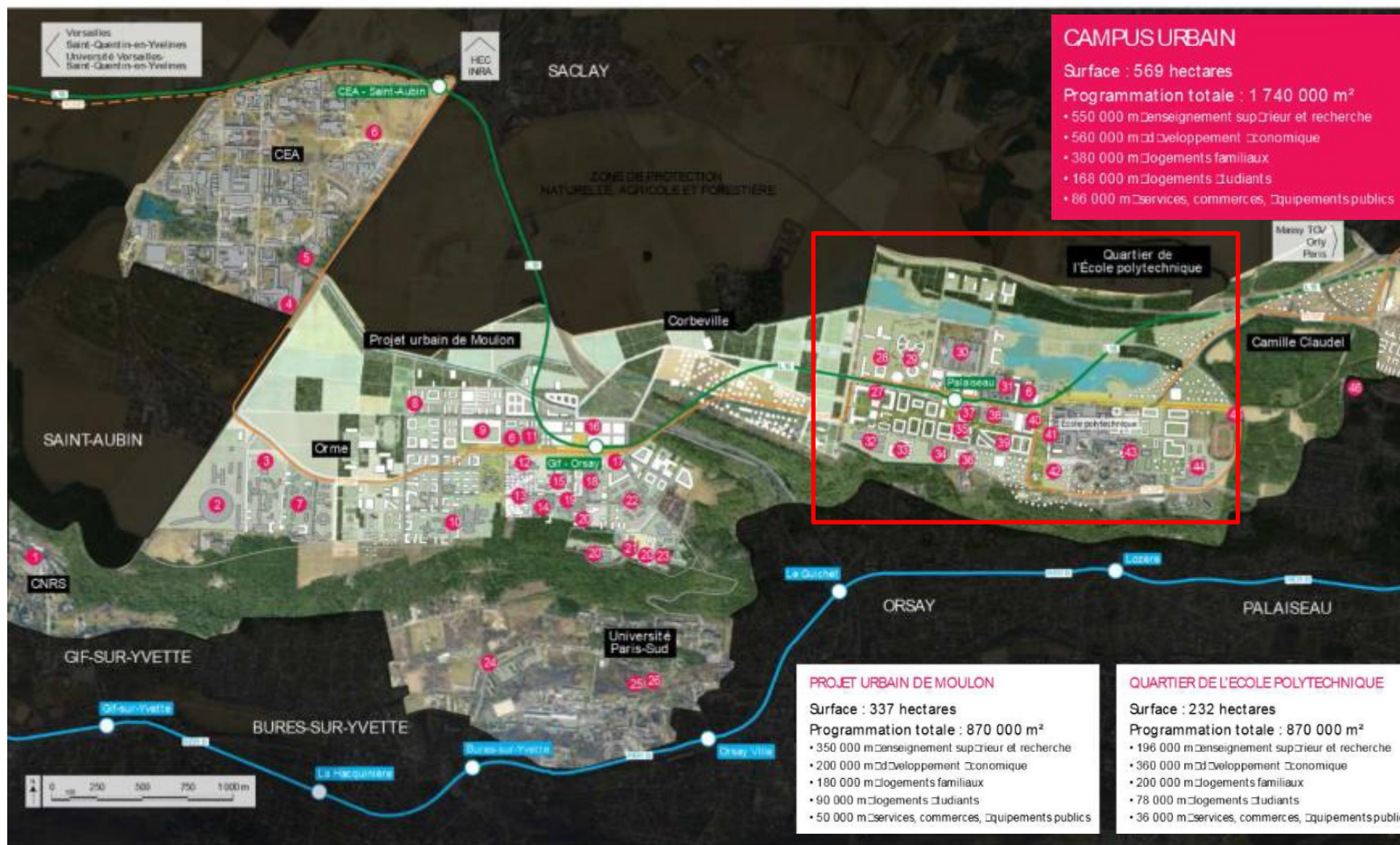


A l'échelle 2025, les développements prévus permettront d'atteindre les populations suivantes :



LE QUARTIER POLYTECHNIQUE, AU CŒUR DU PROJET PARIS SACLAY

Au cœur du plateau Sud du projet Paris-Saclay (1 700 000 m² de projets scientifiques, industriels et urbains), la **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)** du quartier de l'Ecole Polytechnique sera la plus compacte avec 870 000 m² de construits sur une surface de 230 hectares, comprenant 560 000 m² de bureaux et de locaux d'enseignements, 280 000 m² de logements, 36 000 m² de commerces, services et des équipements publics.



QUARTIER DE MOULON	QUARTIER DE L'ECOLE POLYTECHNIQUE
1 Institut de Biologie Intégrative de la Cellule - CNRS	27 AgroparTech INRA
2 Synchrotron SOLEIL	28 EDF LAB Campus
3 Institut Climat Environnement - CEA	29 EDF LAB R&D
4 Dasep - CEA	30 Danone, Sofradir
5 Neurosciences - CEA	31 Thales R&D
6 Digital Labs	32 Nano - INNOV System X
7 Parc d'activités Espace technologique et Algorithmes	33 Centre de nanosciences et nanotechnologies - CNRS
8 Institut Diversité Écologique et Évolution de Vivant - UPMC	34 Horiba
9 INRS Cachan	35 Institut Mines Telecom
10 Supélec	36 Institut Photovoltaïque d'Île-de-France
11 Pôle Commun de Recherche Informatique - UPMC	37 Incubateur, Pépinière, Hôtel d'Entreprise
12 Institut de Biologie des Plantes - UPMC	38 Institut d'Optique Graduate School
13 Ecole Centrale Paris	39 330 logements pour étudiants et apprentis / restaurants et commerces
14 Laboratoire de Génie Électrique de Paris	40 Bâtiment d'enseignement mutualisé
15 IUT d'Orsay - UPMC	41 Extension des laboratoires de l'Ecole Polytechnique
16 Learning Center	42 ENSIE ParisTech
17 Pôle Biologie Pharmacie Chimie - UPMC	43 Halle multiports mutualisée
18 Pôle Universitaire d'Informatique d'Orsay - UPMC	44 ENSTA ParisTech
19 Lieu de Vie	45 Radar de l'Aviation Civile
20 Centre Physique, Matière, Rayonnement - UPMC	46 ONERA
21 Quaiway - CNRS	
22 Parc d'activités / Orsay Université	
23 Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay - UPMC	
24 Maison des étudiants	
25 Concessionnaire	
26 Institut de mathématiques	

TRANSPORTS EN COMMUN
Ligne 15 du Grand Paris Express
Transport en commun en site propre
RER B

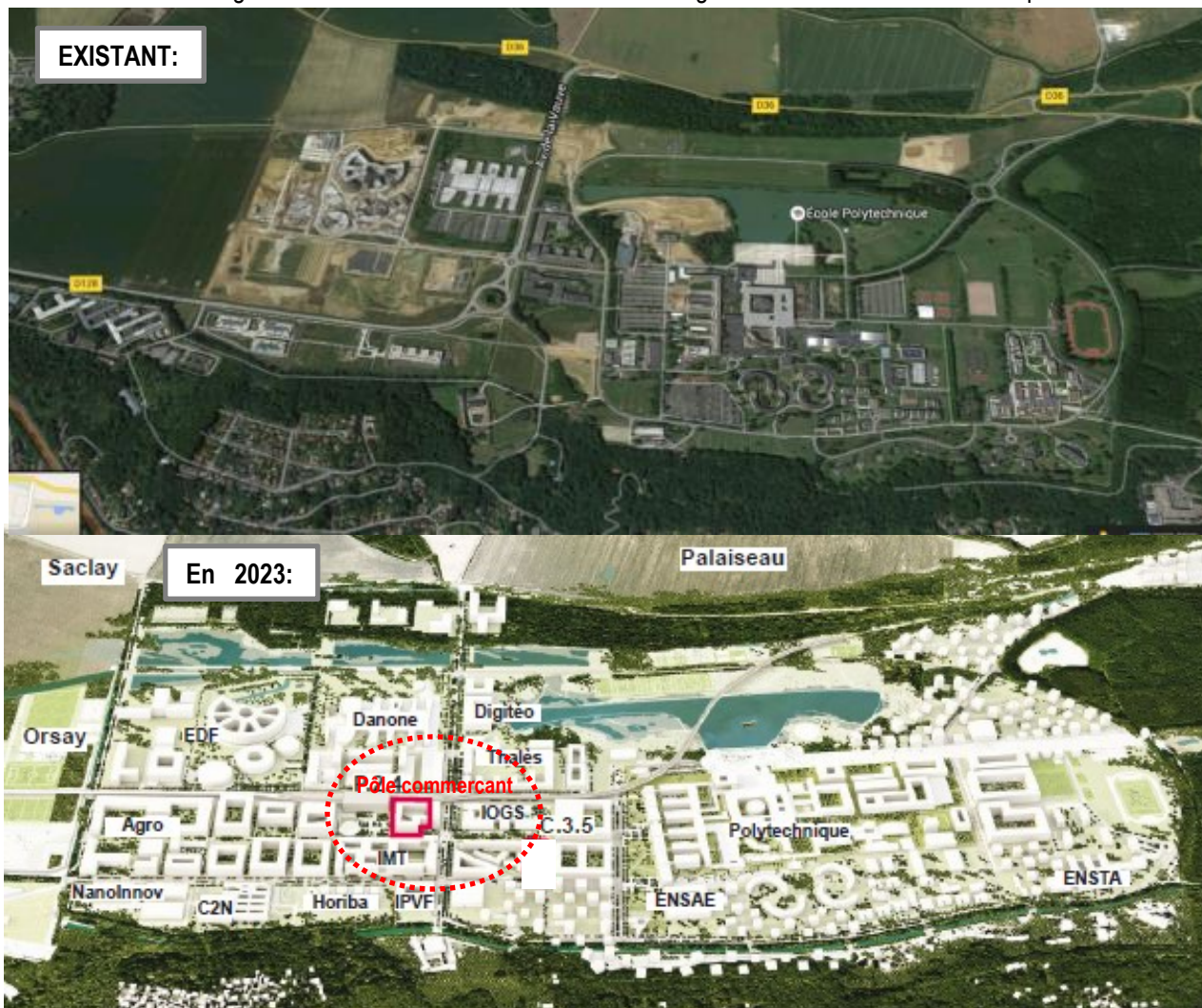
L'ORGANISATION DU QUARTIER POLYTECHNIQUE

La ZAC Polytechnique est enchâssée dans des bois, aménagés lors des années 1970 avec l'implantation de l'Ecole Polytechnique et bénéficie d'un cadre agréable tourné vers un vaste lac situé au Nord. La zone est longée par la RD 36, qui la relie à la RN118 et à Massy : elle est traversée par la RD 128. L'Est du quartier correspond au site d'implantation de l'Ecole Polytechnique et regroupe actuellement locaux d'enseignement et de recherche et environ 2 000 logements étudiants. L'Ouest du quartier a connu une urbanisation progressive avec l'arrivée de l'Institut d'Optique Graduate School (IOGS), du centre R&D Thalès puis Danone et le centre d'Intégration Nano-Innov et Horiba le centre de nanosciences et nanotechnologies.

Implanté sur les **communes de Palaiseau (36 000 habitants en 2015) et de Saclay (4 000 habitants en 2013)**, ce quartier animé se construit à toute allure et accueillera progressivement entre aujourd'hui et 2023 :

- **23 000 salariés et 10 000 étudiants,**
- **10 000 habitants,**
- **Un pôle commerçant de proximité de 7 000 m² situé sur la place urbaine.**

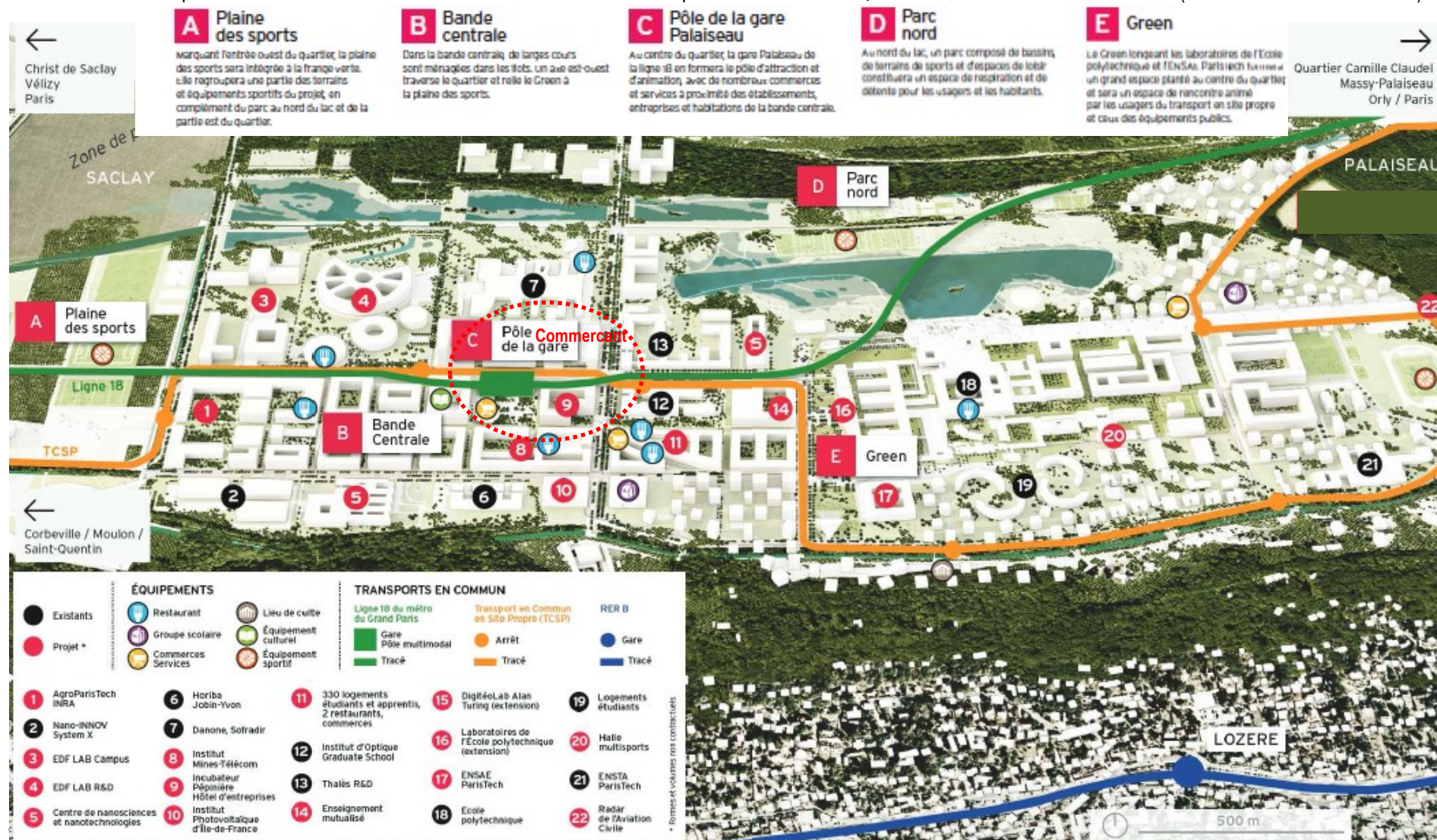
Pour ce développement fulgurant, l'Etat a engagé un effort financier sans pareil : 1,5 milliard d'Euros pour les projets immobiliers universitaires et 1 milliard d'Euros pour les laboratoires et équipements d'excellence de Paris-Saclay, auxquels s'ajoute la création de la ligne 18 du métro du Grand Paris.



L'ÉVOLUTION DU QUARTIER POLYTECHNIQUE

Afin de répondre au développement de la zone de chalandise du quartier, le pôle commerçant du quartier sera phasé :

- En Phase 1, **3 500 habitants et 14 000 salariés et étudiants** alimenteront **2.500 m² de Surface de Plancher (SdP) de commerces** livrés début 2018.
- La Phase 2 prévoit la livraison en 2023 de **7 000 m² SdP de commerces** pour **10 000 habitants, 23 000 salariés et 10 000 étudiants** (effectifs de la Phase 1 inclus).

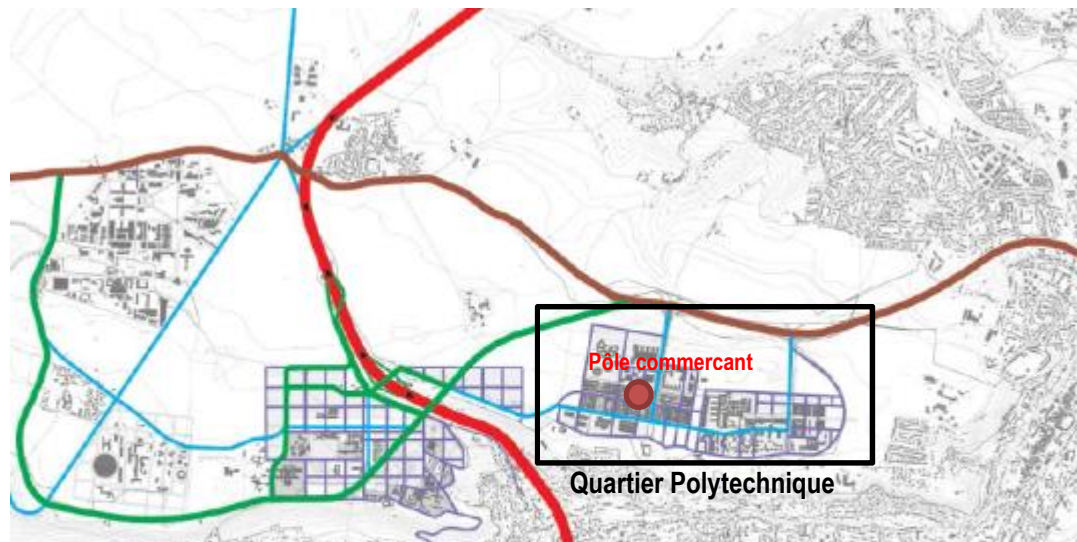


LES FLUX ROUTIERS DU QUARTIER POLYTECHNIQUE

Le pôle commercial du Quartier Polytechnique est judicieusement localisé sur l'axe principal et traversant du quartier et sur le point de rupture entre deux modes de transports :

- les transports publics : TCSP (existant déjà sur le quartier) et le métro grand paris 18 (date de mise en service prévue en 2023),
- le flux routier du quartier (aujourd'hui comptabilisé à 5 000 voitures/jour par la Région et demain à 10 000 voitures/jour d'après le prévisionnel de l'étude de trafic de l'aménageur).

En conséquence, le pôle commercial bénéficie de la visibilité et du passage nécessaire pour le dynamiser, tout en restant facile et pratique d'accès pour ses consommateurs de proximité ou de passage.



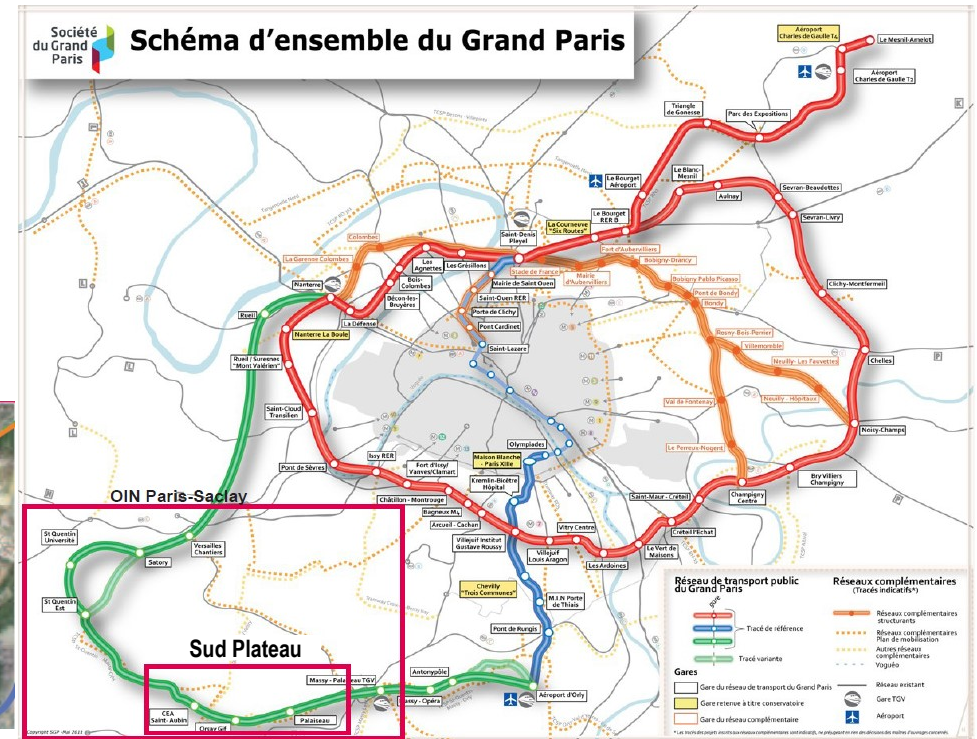
UNE AMELIORATION DES DEPLACEMENTS DU QUARTIER POLYTECHNIQUE

Pour améliorer le fonctionnement et la desserte du quartier Polytechnique :

- Les voiries du quartier seront dédoublées avec des stationnements publics le long des voies,
- Une ligne de bus TSCP desservira Massy à Saint Quentin en Yvelines, en passant par les sites du projet Paris Saclay (tracé orange sur le plan ci-dessous),
- **La ligne de métro 18 reliera Versailles-Chantiers et l'aéroport d'Orly (tracé en vert sur le plan ci-dessous) sous la forme d'un VAL aérien, à l'horizon 2023,**
- Les liaisons avec la ligne du RER B passant à proximité immédiate du quartier seront améliorées (gares de proximités du RER B : Palaiseau –Villebon et Lozère).



Figure 1. Desserte des transports en commun à l'échelle de la ZAC à terme



Le Grand Paris Express, Société du Grand Paris, 2013

L'aménagement des espaces publics favorisera la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes.

Aux portes de l'autoroute 10, la ZAC Polytechnique améliorera sa jonction entre la RD36 et la RN118, notamment grâce au réaménagement de l'échangeur de la RN118.

UN PROJET URBAIN QUALITATIF ET PAYSAGÉS

Le centre commerçant se situe sur l'emplacement le **plus visible et le plus attractif du quartier Polytechnique** :

- Avec une **continuité de vitrines** autour de la **place urbaine et paysagère du quartier** (possibilité d'implanter des terrasses sur la place urbaine)
- **Sur les axes routiers structurants du quartier** (boulevards urbains Nord-Sud et Est-Ouest).
- **Sur les axes piétons et cyclistes du quartier,**
- En **face des gares** du TCSP « FRESNEL » déjà implantées et du Métro 18 Grand Paris qui se déploiera en 2023.
- A **proximité immédiate d'un parking public Silo de 400 places** et de **150 places de stationnements extérieures** (règlementée en zone bleue).



Le boulevard Nord Sud du quartier Polytechnique

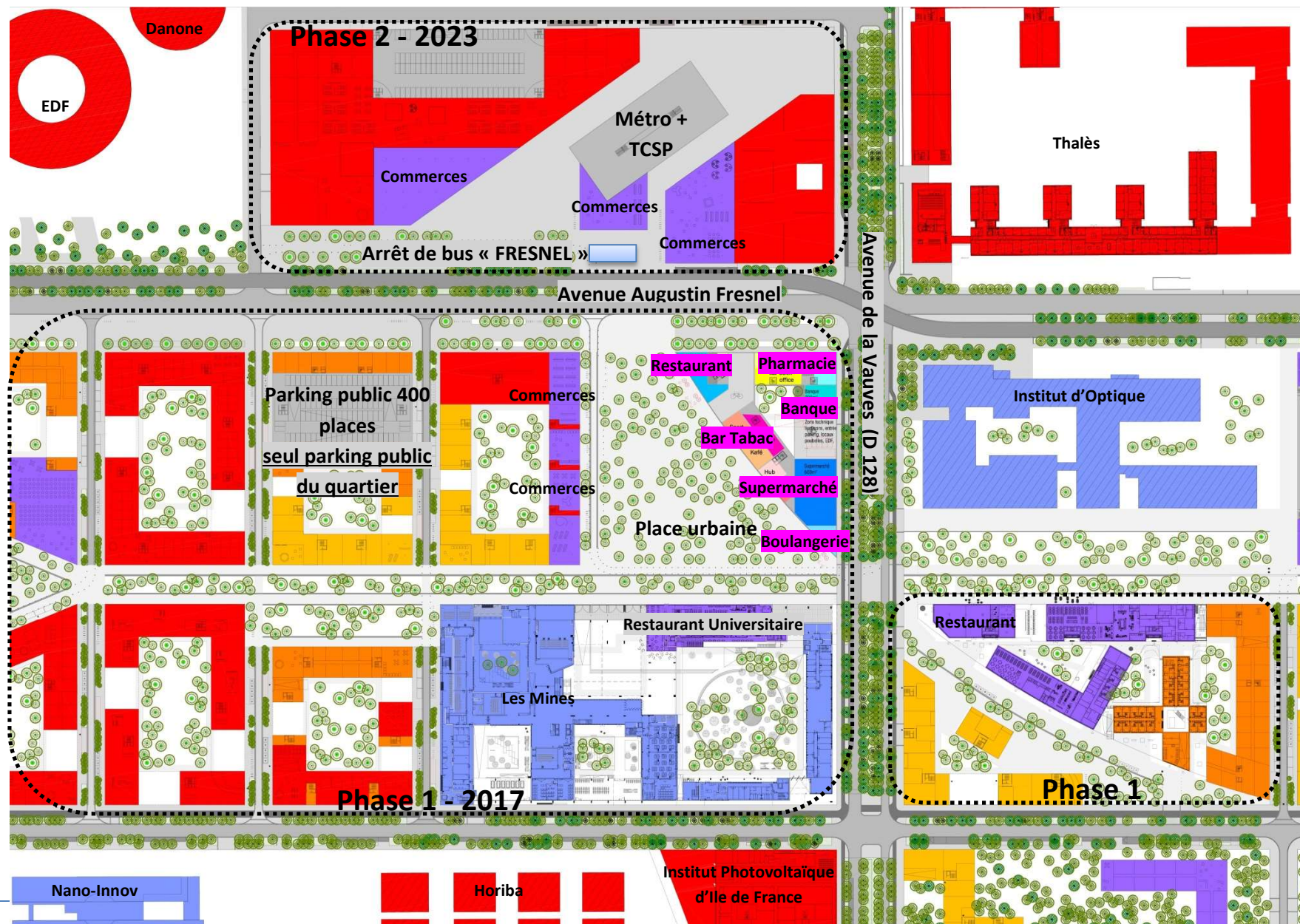


La liaison piétonne et cycliste centrale du quartier

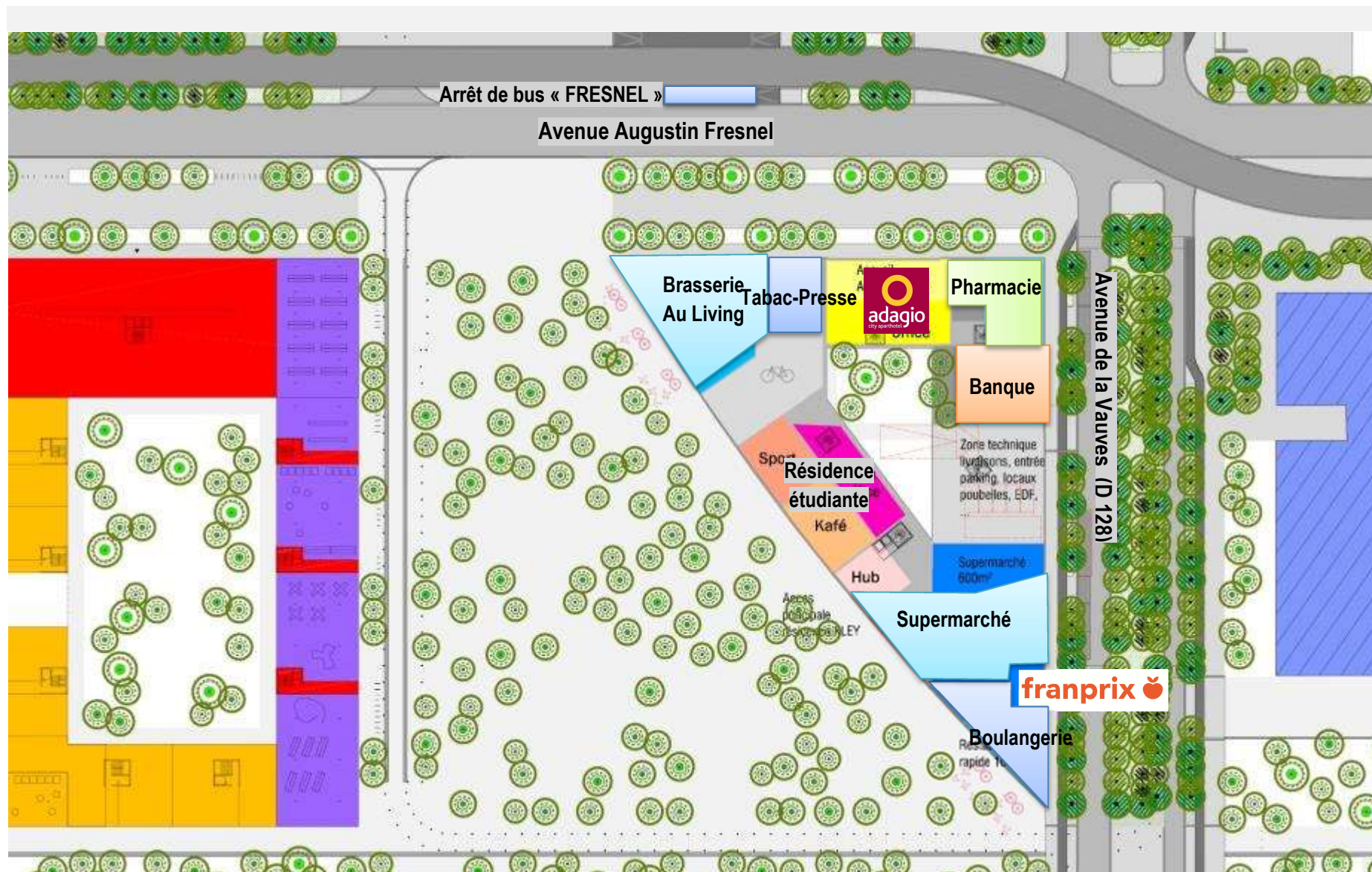


L'entrée piétonne du Campus Polytechnique

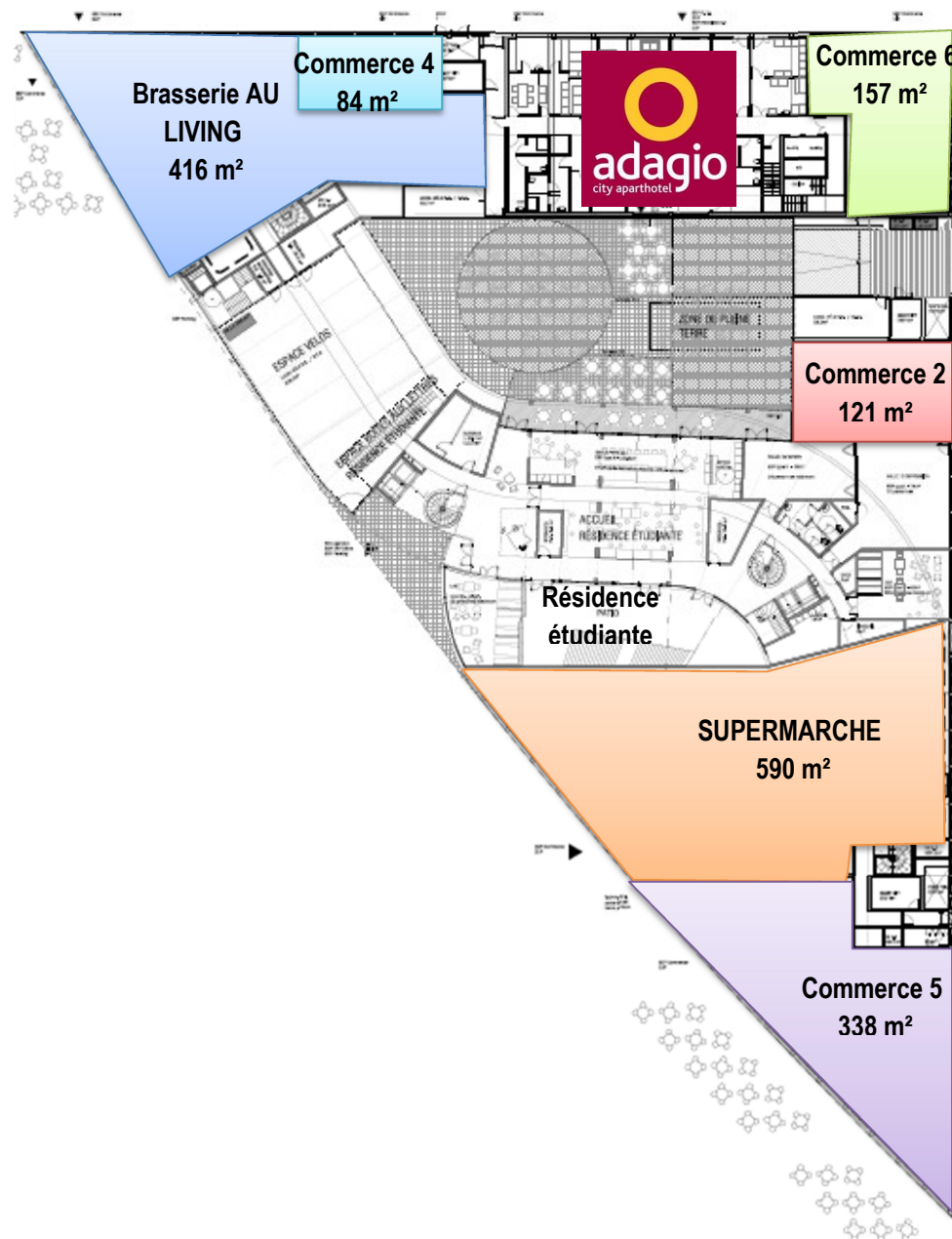
LE PLAN DU CENTRE COMMERCANT DU QUARTIER POLYTECHNIQUE



LE PLAN DES CELLULES COMMERCIALISÉES



LE PLAN DU PERMIS DE CONSTRUIRE



franprix 

LA CREATION DE SON FONDS DE COMMERCE AVEC LA SOPPEC, UNE OPERATION A FORTE VALEUR AJOUTEE

Dans son rôle de promoteur-investisseur de locaux commerciaux, la SOPPEC construit, commercialise et gère en patrimoine les centres commerçants qu'elle construit.

Fort de ses 45 années d'expérience, nous garantissons aux commerçants :

- De **devenir propriétaire de votre fonds de commerce**, dans des conditions optimales (sans achat de fonds de commerce, sans droit au bail).
- De **créer un fonds de commerce** avec un fort potentiel commercial.
- Une **complémentarité d'offre** sur le linéaire commercial, puisque nous sommes seul propriétaire de l'ensemble commercial.
- Un emplacement **central et visible** sur un **territoire dynamique et en pleine expansion**.
- Le **confort d'un local neuf** construit selon les normes actuelles pour installer votre activité (local conformes aux normes handicapés, trémies suffisantes pour les gaines techniques).
- La **qualité constructive** des ouvrages réalisés, puisque nous conservons en patrimoine les locaux que nous construisons.

Les locaux commerciaux proposés à la location (en rose sur le plan ci-dessus), seront **disponibles début 2018 en brut de béton fluides en attente**, les travaux d'aménagements intérieurs et vitrines étant à la charge du Locataire.



Ces boutiques sont localisée en pied d'immeuble **d'une résidence hôtelière Adagio 3 étoiles** (110 chambres) et **d'une résidence étudiante haut de gamme** gérée par Dom'étude (370 logements).

Angle commerçant des boulevards Nord Sud et Est-Ouest



Terrasses des restaurants sur la place urbaine

