

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Projet Partenarial d'Aménagement du parc d'activités de Courtabœuf : la réussite dans le collectif

Ce 31 août 2023, l'agglomération Paris-Saclay réunit l'Etat, la Région, le Département, les communes des Ulis, de Villebon-sur-Yvette et de Villejust, l'EPA PARIS-SACLAY, l'EPFIF, Île-de-France Mobilités, le SIAHVY la Banque des Territoires et l'ADEME, pour signer le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du parc d'activités de Courtabœuf. Une première en France.

L'agglomération Paris-Saclay gère 60 parcs d'activités, dont un pôle d'excellence à vocation internationale : le Campus Urbain Paris-Saclay et trois autres pôles à rayonnement majeur : le pôle tertiaire et hub multimodal de Massy, le pôle des Portes d'Orly et le parc d'activités de Courtabœuf. D'une étendue 376 hectares, ce dernier est l'un des plus importants en Europe. Sur 1 395 000 m² de surfaces immobilières, il compte 1 800 entreprises et 25 000 salariés.

Porte d'entrée Sud du pôle d'excellence de Paris-Saclay, son positionnement est un atout stratégique pour le territoire, complémentaire du hub multimodal de Massy, au nord.

Depuis sa création, il y a 50 ans, le parc a connu une croissance régulière, en accueillant un tissu économique très diversifié. Aujourd'hui, il est un facteur majeur de développement économique et d'emploi à l'échelle régionale, avec une forte mobilisation de ses acteurs pour entretenir son dynamisme.

Un Projet Partenarial d'Aménagement d'un parc d'activités : une première en France, initiée par l'agglomération Paris-Saclay.

Depuis une vingtaine d'années, le parc de Courtabœuf a fait l'objet d'études sur les enjeux de son réaménagement et de son développement pour éviter tout décrochage en termes d'attractivité. Ces études, mises à disposition des partenaires signataires du PPA, ont permis d'élaborer un ambitieux programme de travaux de 100 M€ pour la requalification du parc d'activités (Ring des Ulis et échangeur de Mondétour sur la N118, éclairage public, assainissement, transports, fibre optique, pistes cyclables...).

Au-delà de ces travaux de grande ampleur, l'ensemble des réflexions menées a permis de convaincre les acteurs de bâtir un nouveau programme d'action en faveur d'une phase de développement. C'est là le contenu de ce PPA qui se déroulera sur les dix prochaines années, et c'est une première en France. Jamais les acteurs à tous les échelons d'un territoire ne s'étaient réunis avec la volonté d'agir sur le devenir et le développement d'un parc d'activités.

L'enjeu est donc de capitaliser sur le potentiel de développement économique et scientifique remarquable du territoire paris-saclaysien pour établir un lieu d'échange privilégié entre les

entreprises et les acteurs de la recherche et développement. Il est également indispensable d'en faire un lieu d'excellence environnementale par la décarbonation du parc.

10 ans, 44 actions et 5 axes pour booster cette transformation

La mise en œuvre de ce plan d'action s'appuie sur une nouvelle gouvernance et sur la mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), notamment par l'introduction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation générale (OAP) qui fixe les objectifs et les moyens à mobiliser. Le PPA est également élaboré en cohérence avec le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) et le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de Paris-Saclay, afin de maîtriser l'impact environnemental et l'effet des actions menées sur le parc lui-même et sur le reste du territoire.

Concrètement, le PPA comporte **44 actions répartis en 5 axes d'intervention** :

- **Règlementaire** : PLU/OAP, Commission départementale d'Aménagement commercial (CDAC), agréments immobiliers ;
- **Infrastructures** : mobilités, réseaux (fibre, assainissement) ;
- **Foncier** : immobilier et aménagement ; optimisation foncière
- **Animation** : attractivité et identité de la zone, services aux salariés et usagers ;
- **Transition écologique** : décarbonation et application du PCAET.

Pour contribuer à la réussite de ces actions, le PPA compte d'autres partenaires publics ou privés : l'Agence de l'Eau Seine Normandie, le SMO Essonne numérique, le SIPERREC, CAPS THD, les associations et réseaux d'entreprises actifs sur le parc de Courtabœuf, de grandes entreprises, des opérateurs et investisseurs privés ou encore des fournisseurs d'énergie.

« Ce PPA traduit la volonté partagée par l'Etat, l'agglomération et les communes de resserrer la gouvernance du Parc de Courtabœuf autour d'objectifs de transition et de développement, de services et de gestion partagés. Cette initiative innovante intervient à un moment stratégique de la vie du Parc. Au cœur de l'écosystème scientifique et technologique de Paris-Saclay, Courtabœuf affirme plus que jamais sa vocation de pôle économique dédié à l'accueil des activités d'expérimentation et de développement productif à haute valeur ajoutée. Il constitue aujourd'hui l'un des principaux parcs d'activités tertiaires et technologiques en Europe. »

Grégoire de Lasteyrie

Président de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay
Maire de Palaiseau

Qu'est-ce qu'un PPA ?

Issu de la loi ELAN, le projet partenarial d'aménagement est un contrat signé entre l'Etat, l'intercommunalité, les communes et les acteurs publics et/ou privés. Il supporte et encourage la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement complexe destiné à répondre aux objectifs de développement durable d'un territoire. Les projets peuvent donc concerner l'amélioration de l'offre, le déploiement d'activités économiques ou encore la construction d'équipements publics.

Autrement dit, le PPA est un document cadre qui permet de formaliser un partenariat et de fixer une feuille de route, ainsi qu'un plan de financement de l'ensemble des actions.

A PROPOS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY

Le territoire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay est un pôle majeur de la région Île-de-France. Outre son écosystème dense organisé autour de plusieurs pôles économiques, l'agglomération accueille un hub

d'innovation qui compte parmi les 8 plus importants au plan mondial et qui regroupe 15 % de la recherche nationale. Proximité de l'aéroport international d'Orly, gare TGV de Massy, réseau autoroutier structurant, Très Haut Débit, l'agglomération est un territoire particulièrement connecté. Ce pôle économique et scientifique majeur, s'insère dans un cadre de vie préservé, avec 54 % d'espaces naturels. Aux portes de la Vallée de Chevreuse, avec ses terres agricoles sanctuarisées, ses espaces naturels, ses villages de caractère et ses villes à taille humaine, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay offre un cadre de vie et de travail privilégié.

paris-saclay.com

