

SECTEUR RD 906

CLAMART (92)

Bâtir une stratégie économique avec les potentialités du territoire et l'impulsion du tramway pour développer « le boulevard économique et scientifique » du sud des Hauts-de-Seine

La commune de Clamart à 5 kilomètres de Paris est un bassin d'emploi dynamique, représentant 40% des établissements de la Communauté d'agglomération Sud de Seine et 35% de l'emploi.

La ligne T6 du tramway Chatillon/Clamart/Vélizy peut-elle susciter l'intérêt des nouvelles entreprises ?

La Communauté d'Agglomération Sud de Seine a souhaité saisir cette opportunité pour définir un projet stratégique de développement économique durable le long de la RD906, axe support du tramway avec un focus particulier sur deux sites majeurs : le Panorama et Noveos.

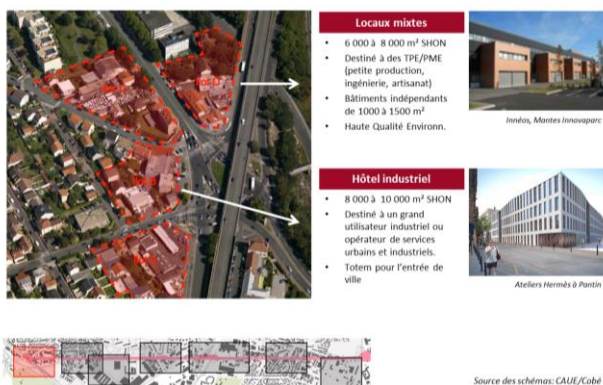
Les objectifs de l'étude étaient de définir les conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles activités économiques et les produits immobiliers adaptés dans un contexte concurrentiel important (Vélizy, Massy, Saclay).



Études confiées en 2013 par la communauté d'agglomération Sud de Seine
DURÉE : 6 MOIS



Secteur entrée de ville: typologie d'immobilier proposé



En complément du diagnostic économique et pour disposer d'une bonne connaissance du tissu local tout en impulsant une dynamique de projets, un séminaire « entreprises » a été organisé.

Il a permis de proposer un positionnement économique (des cibles) et des stratégies pour ce territoire en s'appuyant sur ses ressources internes. Il pourrait ainsi être le premier pôle productif inséré dans les dynamiques urbaines pour développer une offre complète et différenciée :

- en priorité, les entreprises de l'économie productive : PME/TPE dans l'ingénierie, les services support, la petite production, grands groupes ;
- en complément, des entreprises innovantes, établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des services aux entreprises ;
- l'opportunité de réaliser son parcours résidentiel sur l'ensemble de la RD 906 ;
- des typologies immobilières adaptées aux besoins et aux modèles économiques des entreprises, compétitives et novatrices.

La traduction spatiale de la stratégie de développement économique a permis de définir la vocation des secteurs prioritaires :

- pour Noveos : zone d'innovation productive ;
- pour le Panorama : campus high-tech durable.

Des préconisations d'actions transversales complémentaires ont été formulées ainsi que des propositions de portage et de partenariats publics-privés avec les entreprises et institutions en places (protocoles)

MISSIONS DU GROUPEMENT CMN PARTNERS/SEM 92/ICADE

- identifier les potentialités et contraintes du développement de l'activité économique sur le territoire ;
- valider la possibilité d'accueil d'activités liées au secteur de la R&D et déterminer les autres activités possibles ou pertinentes ;
- définir le positionnement des sites, au regard des sites concurrents et en proximité ;
- définir les conditions d'implantation d'entreprises (loyers, transports, services, haut débit...) et la faisabilité technique de ce développement économique (périmètre, surface, intégration urbaine...) ;
- identifier des d'entreprises « cibles » ;
- déterminer les conditions pour constituer un pôle de compétences ;
- définir les partenariats et complémentarités à mobiliser ;
- orienter et expertiser des scénarios d'aménagement et de programmation en intégrant les typologies d'immobilier d'entreprise en fonction de la programmation économique retenue et les équilibres économiques acceptables (niveaux de loyers, coûts fonciers...).

PROGRAMME

- 200 000 m² Sdp de nouvel immobilier économique

PARTENAIRES

- CMN Partners, expert en développement économique mandataire du groupement
- ICADE Conseil : études de marché