

« A Park » : parc d'entreprises au Cœur de Roissy

La lettre de la SEMAVO

■ L'avancement opérationnel d'« A Park »

Plusieurs années sont nécessaires pour faire les études, procéder aux acquisitions foncières et obtenir les autorisations pour développer une opération d'aménagement.

Le développement du parc d'entreprises « A Park » a été à cet égard particulièrement rapide puisque les travaux d'aménagement ont démarré dès septembre 2017, moins de 5 ans après son initialisation.



Les premiers chantiers de construction ont démarré en 2018 et se sont poursuivis quasiment sans discontinuité, jusqu'en 2023.

Aujourd'hui, l'opération « A Park » est achevée à l'exception de la zone de services en cours d'étude.

■ Une offre multiproduits

La programmation propose une offre multiproduits de qualité, labellisée, avec une conception durable et respectueuse de l'environnement.

On y trouve sur une emprise globale d'environ 30 hectares :

- Un parc PME/PMI en cours d'achèvement, sur un terrain de 5 hectares, développant 25 000 m² de surface de plancher ;



- Un bâtiment de messagerie développant 20 000 m² de surface de plancher, livré en 2019 ;



- Un ensemble de 50 000 m² de bâtiments d'activités offrant des locaux de grande tailles (3 000 à 6 000 m²) aux entreprises de toutes natures. Ce programme, dont la production a été engagée en 2021, a été livré en 2022 et 2023 ;



- Un bâtiment d'environ 5 000 m² destiné à la préparation et au négoce de produits alimentaires, livré en 2022 ;

- Un pôle de service composé d'un hébergement hôtelier et de restaurants est actuellement en phase d'étude.



Au cœur du cluster des échanges internationaux de ROISSY



C'est au pied des pistes de Roissy, en face des hubs internationaux de Fedex et d'Air France, que se développe « A Park ».

Situé en vitrine sur la RD 317, au droit du carrefour de la Talmouse, sur la commune de Le THILLAY, le projet bénéficie d'une excellente desserte routière et autoroutière : A 104, A1, A3, A 16, A86, A115.

L'arrivée des infrastructures nouvelles renforce encore le positionnement stratégique du projet :

- le renforcement des lignes de bus desservant le site,
- le bouclage du contournement Est Roissy de la Francilienne,
- le CDG Express (liaison express Paris-Roissy),
- la voie ferrée tangentielle nord, desserte transversale de la couronne francilienne nord,
- le Métro Grand Paris qui desservira prochainement Roissy.

« A Park » se trouve ainsi au cœur de l'un des territoires de projets les plus dynamiques en France et en Europe.

Une ambition à la hauteur des enjeux du territoire

« A Park » a fait partie des premiers projets à avoir bénéficié du label Grand Paris.



Le projet est marqué par une forte volonté de cohérence, de qualité architecturale et paysagère, et se veut exemplaire sur le plan de la qualité environnementale (gestion des eaux, performance énergétique, gestion des déchets et circulations douces notamment).

Tous les bâtiments sont certifiés BREEAM good ou Very good.



Un montage original

« A Park » est une opération totalement privée, montée en partenariat entre la SEMAVO et deux opérateurs immobiliers, LINKCITY (filiale du groupe Bouygues) et PORTICA (promoteur local).

Pour ce faire, les partenaires ont créé deux sociétés dédiées, l'une chargée d'acquérir et d'aménager les terrains, l'autre ayant pour mission de construire les bâtiments et de les commercialiser.

Le développement du projet s'est fait en concertation permanente avec les collectivités et en partenariat étroit avec la ville de Le THILLAY et la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France.

