

*Dynamique de l'immobilier d'entreprise*

*2ème semestre 2023*

## La note immobilière de l'Essonne

# LES INTERCOMMUNALITÉS ESSONNIENNES



Pour retrouver  
la carte économique



Communauté  
d'agglomération  
Grand Paris Sud  
Seine Essonne Sénaert

Évry-Courcouronnes

Nom de l'intercommunalité

Siège de l'intercommunalité

- Réseau SNCF TGV
- Ligne Transilien
- RER A
- RER B
- RER C
- RER D

Source : IGN - Essonne Développement - CCI Essonne

## ZOOM SUR UN PROJET ESSONNIEN

### PLATEAU DE SACLAY - SAINT-AUBIN/PARC DES ALGORITHMES

GA Smart Building, promoteur-constructeur, pionnier du mode constructif hors-site et orienté bas carbone, est propriétaire d'un terrain de **3 800 m<sup>2</sup>** à Saint-Aubin sur lequel il développe un programme de Life Science : le projet GROW.

Ce développement constitue l'une des dernières opportunités foncières pour bâtir un clé-en-main sur un territoire hautement stratégique : le **Plateau de Saclay**, l'écosystème d'innovation le plus important d'Europe. Au coeur du Parc d'activités des Algorithmes, abritant un environnement d'entreprises technologiques et de recherche, le programme est situé à **30 min** de l'aéroport d'Orly, **10 min** du RER B (station Le Guichet) et des futures gares de la ligne 18 du Grand Paris Express.

Crédit photo : Charroin+Donda



Ce projet de **3 550 m<sup>2</sup>**, totalement réversibles bureaux/laboratoires, en **R+2**, modulable, est conçu pour un ou plusieurs utilisateurs, divisible en lots à partir de **130 m<sup>2</sup>**. Le bâtiment prévoit de grandes portes d'accès, un monte-charge, tous les réseaux en attente (eau, gaz, électricité) et des hauteurs sous plafond de **3,84 m** en étage et **4 m** dans le hall d'accueil. Il comprend **82** places de parking et intègre les dernières normes

technologiques et d'usages, respectueuses de l'environnement.

Avec ses 148 ans d'expérience, le **Groupe GA** est un acteur atypique de l'immobilier en capacité de proposer une offre globale allant de la promotion immobilière, en passant par la conception et la construction hors site, jusqu'à la gestion de bâtiments durables sur les marchés tertiaires et résidentiels. Présent sur toute la France, nous avons une approche constructive industrielle et hors site, intégré dès la phase de conception permet de réduire les délais de construction jusqu'à 60 % ainsi que leur impact environnemental. En effet, la construction hors-site assure une qualité industrielle inégalée sur chantier, une réduction des nuisances en milieu urbain, la réduction de l'impact carbone et des déchets ainsi qu'un recyclage mieux contrôlé.



Crédit photo : Charroin+Donda



Contact : **David Rozenberg**,  
Directeur du développement  
Tél. : 06 70 57 32 73  
Mail : rozenberg@a.fr  
<https://www.ga.fr/>

#### Infos clés

- Programme de **3 500 m<sup>2</sup> en R+2**
- **82 emplacements** de stationnement
- 100 % des surfaces **réversibles labo / bureaux**
- Divisibilité : projet conçu en **mono ou multi utilisateurs**, avec sous lots à partir de 130 m<sup>2</sup>
- **Hall d'accueil et espaces communs de convivialité** en RDC
- **Noyau central avec éclairage zénithal**
- **Terrasses extérieures accessibles** à tous les niveaux
- Circulations avec **lumière naturelle**
- Ascenseur **monte-charge 1 275 kg**
- Accès et irrigation technique process **indépendants** pour chaque lot
- **2 laboratoires évolutifs en laboratoire P2** en R+2
- **Surfaces livrées nues**, en fonction du besoin utilisateur
- Hauteur libre :
  - En étage : hauteur de **dalle à dalle de 3,84 m**
  - En RDC : hauteur de **dalle à dalle de 4 m**
- Charges d'exploitation admissibles : **350 kg / m<sup>2</sup>** (optimisables à 500 kg / m<sup>2</sup>)
- 10 min du RER B
- Disponibilité : dès la rentrée 2024