

# CONTRAT DE REDYNAMISATION DES SITES DE LA DÉFENSE (CRSD)

## BRÉTIGNY SUR ORGE

### Développement de la zone sud ouest

#### Axe n° 1 : Renforcer le pôle de recherche comme moteur de développement économique autour de l'IRBA et de l'INRA

Fiche action n°2	INTITULE DU PROJET <b>Aménagement et développement d'une zone d'activité économique sur le secteur sud-ouest</b>
Diagnostic – constat	
<p>Programmation et développement de la zone d'activités économiques sud-ouest sur le secteur ouest (80 Ha)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Etudes préalables: urbaine, paysagère, VRD, impacts, Loi sur l'eau, diagnostics pyrotechnique, géotechnique et pollution, ...</li><li>○ Programmation aménagements, immobilière et de services</li></ul> <p>Aménagement de l'accès à la zone d'activités économiques de 80 ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Amélioration de la desserte par les voiries départementales avec accès ouest depuis RD19 (modification-agrandissement du giratoire d'entrée)</li><li>○ Aménagement d'une voirie interne d'accès à la zone depuis le giratoire général, ou autre point d'accès</li></ul> <p>Aménagement d'une première tranche de la ZAE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Aménagement d'un parc d'activité de 30 ha, par la CA du Val d'Orge (coût intégré au bilan d'aménagement en regard des recettes de cession de terrains attendues)</li><li>○ Construction d'un 1er immeuble, 3000 m<sup>2</sup> SHON, permettant de lancer l'occupation du site, et destiné à l'accueil des services d'accompagnement - animation économique, + hébergement d'entreprises, y compris fonctions type incubateur, pépinière, et offre de services et de locaux complémentaires destinée à l'IRBA.</li></ul>	
Objectif – résultat attendu	
<p>Inscription du secteur dans les documents d'urbanisme réglementaires, afin de faire évoluer le classement de zonage pour permettre l'ouverture des terrains au développement économique</p> <p>Développement d'une offre d'accueil diversifiée et adaptée aux attentes et exigences des entreprises visées à proximité du centre de recherche :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Une offre complète et diversifiée : foncier, immobilier locatif ouvert aux jeunes entreprises, comme aux entreprises matures et aux équipes de recherche, pôle d'animation et de services mutualisés</li><li>○ Qualité des aménagements paysagers et des constructions</li><li>○ Réactivité et disponibilité des services d'accueil et d'accompagnement des entreprises</li><li>○ Garantie de services de gestion de zone et immobilière,</li></ul> <p>Cette offre sera également accessible aux entreprises non liées aux activités de recherche, à condition qu'elles satisfassent les critères de sélection qui seront retenues pour le parc d'activité. A titre d'illustration, seront notamment recherchées les entreprises de la filière agroindustrielle (transformation des bio ressources, chimie verte, ..).</p>	
Maîtrise d'ouvrage	
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Portage action : CA Val d'Orge</li><li>○ Aménageur à désigner par la CA Val d'Orge</li></ul>	

## CONTRAT DE REDYNAMISATION DES SITES DE LA DÉFENSE (CRSD) BRÉTIGNY SUR ORGE

Partenaires	
Région, Département, AEE, CCIE (sur étude d'opportunité et de montage opérationnel, y compris solution de gestion exploitation)	
Début de l'opération	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lancement études : 2012-2013 (dépend pour partie des études /pollutions et de l'étude d'évaluation du potentiel scientifique)</li> </ul>	
Délais de réalisation	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Livraison des aménagements 2014-2015</li> <li>○ Chantier construction immeuble concomitant avec celui de l'IRBA</li> </ul>	

Coût de l'action	
Principaux postes de dépenses	Montant (€)
Etudes préalables	<b>250 K€</b> (100% CAVO)
Aménagement des accès RD 19 et à la zone économique	<b>3 M€</b> (dont 300 k€ du CG91)
Construction d'un 1er immeuble, dont besoin d'aide à l'investissement et au lancement de l'exploitation :	<b>9 M€</b> (dont 1 225 k€ de l'Etat)

Critères d'évaluation – effets attendus – indicateurs	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nombre d'entreprises implantées</li> <li>○ Nombre d'emplois créés, avec distinction de la part des emplois productifs</li> </ul>	

Plan de financement prévisionnel de l'action : 12 250 K€		
Co-financeurs	Taux	Montant €
Etat (FNADT)	10 %	1 225 K€
Conseil Régional		
Conseil Général	2.5 %	300 K€
CAVO	88.5 %	10 725 K€ (dont 250 K€ prévus pour les études préalables, le reste étant à prendre en compte dans le bilan d'aménagement de la ZAC)
TOTAL	100 %	12 250 K€