

COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 19 juillet 2021

L'EPA Paris-Saclay lance un appel à manifestation d'intérêt dans le cadre du montage d'une filiale dédiée au portage et à la gestion de rez-de-chaussée commerciaux.

L'EPA Paris-Saclay joue un rôle d'ensemblier et d'organisation des projets qui s'implantent progressivement sur les sites qu'il aménage, en particulier sur le Campus urbain au sud du plateau de Saclay. Après une période d'installation de projets autonomes et isolés les uns des autres, ce Campus urbain répond à une volonté de structuration en réseau de lieux de vie et de quartiers multifonctionnels, au service des nouveaux usagers et habitants qui s'implantent progressivement.

Compte tenu du phasage des projets, qui prévoit l'arrivée progressive des résidents, l'EPA est attentif aux conditions de viabilité des activités commerciales en phase d'amorçage des sites, et souhaite constituer une structure de portage qui offrirait des facilités d'implantation et garantirait à l'échelle du projet une maîtrise des destinations stratégiques.

Dans ce cadre, l'EPA Paris-Saclay recherche un **co-investisseur d'une société foncière à constituer. Le lauréat sera également désigné comme mandataire gestionnaire et commercialisateur des locaux commerciaux propriétés de la foncière, pour un volume cible d'environ 20.000 m² à horizon 2034.**

Ce patrimoine sera composé d'un actif existant et de socles de programmes immobiliers à construire, situés au sein des secteurs de développement urbain pilotés par l'EPA Paris-Saclay à savoir les 3 ZAC du Campus urbain (communes de Gif-sur-Yvette, de Palaiseau, et d'Orsay), et la ZAC de Satory (commune de Versailles).

Une première phase de portage concerne un volume cible d'environ 14 500 m² (GLA) réparti en **59 cellules commerciales sur le Campus urbain de Paris-Saclay d'ici 2028.**

Les locaux commerciaux situés sur la ZAC de Satory à Versailles feront l'objet d'une deuxième phase de développement de la foncière.

Création d'une société foncière

La société foncière à créer, dont l'opérateur sera co-actionnaire, aura vocation à :

- Acquérir ces socles,
- En assurer la commercialisation, et la gestion
- Arbitrer ce patrimoine à maturité de réalisation des opérations de développement urbain pilotées par l'EPA Paris-Saclay.

L'objectif de l'EPA Paris-Saclay est de construire un partenariat durable avec un opérateur co-investisseur pour la mise en œuvre de la programmation commerciale dans le temps long de la réalisation des ZAC qu'il porte en tant qu'aménageur.

Pour l'EPA Paris-Saclay, il est important de construire ce partenariat dès à présent afin que l'opérateur puisse participer à la conception des fiches de lots des opérations immobilières dont il sera co-investisseur.

Au-delà du co-investisseur et de l'EPA Paris-Saclay, la Société foncière pourra voir une part de son capital détenu par la Banque des Territoires et éventuellement, à titre minoritaire, les collectivités locales intéressées.

La création de la société doit intervenir à la fin de l'année 2021, suite à l'approbation des modalités constitutives de la Société foncière par le Conseil d'Administration de l'EPA. Ces modalités sont l'objet

des négociations qui seront menées avec le candidat retenu au terme de l'appel à manifestation d'intérêts.

Les opérateurs intéressés sont invités à se positionner en tant que co-investisseur entre 15 et 30% des parts de la future filiale ; le montage prévoit que l'opérateur retenu se voit également confier le mandat de gestion, d'exploitation et de commercialisation des locaux pour le compte de la future foncière.

Des missions opérationnelles multiples

Parallèlement à sa participation au capital de la Société foncière à constituer, **l'opérateur se verra confier les missions suivantes :**

- Contrat de **Mandat de commercialisation des coques** destinées à être acquises par la Société foncière
- Contrat de **Gestion locative des actifs** entrés en patrimoine de la Société foncière pouvant comprendre
- Contrat de **Gestion technique des actifs** entrés en patrimoine
- Contrat d'**Animation commerciale** des actifs entrés en patrimoine

Date limite de dépôt des candidatures : 4 août 2021

Calendrier prévisionnel

- **Date de fin des candidatures : 4 août 2021**
- **Remise des offres : octobre 2021**
- **Attribution : décembre 2021**
- **Création de la société foncière : décembre 2021**
- **Signature du protocole relatif aux missions de mandataire gestionnaire entre la société et le lauréat : 1^{er} trimestre 2022**

Concernant l'EPA Paris-Saclay

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay) pilote et coordonne le développement du cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN). Avec 15 % de la recherche nationale et 40 % des emplois de la recherche publique et privée francilienne, ce territoire, qui s'étend de Massy à Versailles en passant par Saint-Quentin-en-Yvelines, compte parmi les plus puissants pôles d'innovation au monde.

L'EPA Paris-Saclay mobilise les acteurs économiques pour stimuler la croissance autour de filières stratégiques (technologies de l'information et de la communication, santé, énergie, aéronautique-sécurité-défense, mobilité). Avec l'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris, il fédère les acteurs académiques pour renforcer les liens entre la recherche publique et privée et favoriser l'innovation et l'entrepreneuriat.

Véritable levier de la dynamique du cluster, l'aménagement de Paris-Saclay se structure autour de trois zones principales :

- le Campus urbain, cœur scientifique du cluster sur la frange sud du plateau de Saclay ;
- Versailles Satory, où se développe un pôle dédié aux mobilités du futur au sein d'une ville nature ;
- et le quartier Gare de Guyancourt - Saint-Quentin.

L'ensemble de ces quartiers sera relié par la ligne 18 du Grand Paris Express à partir de 2026.

L'EPA Paris-Saclay conduit une programmation scientifique, économique et urbaine avec l'ambition de créer des quartiers vivants, innovants et durables capables de répondre aux besoins du cluster : arrivée d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur, implantation d'entreprises, amélioration des transports, création de logements et d'équipements publics dans un environnement naturel privilégié, avec notamment les 4 115 hectares de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière.

Laboratoire de la ville durable, Paris-Saclay définit et met en œuvre des solutions innovantes – et bien souvent inédites à cette échelle - en faveur de la transition écologique.

Il s'agit de porter cette ambition dans toutes les dimensions et synergies possibles que ce soit dans les domaines liés à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'environnement, les ressources, la biodiversité, l'économie circulaire et la mobilité.

Contact

Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epaps.fr


Agence Rumeur Publique
Lorraine Froment
lorraine.froment@rumeurpublique.fr
01 55 34 99 87

EPA Paris-Saclay
Jérôme Chiaramonti
jerome.chiaramonti@oin-paris-saclay.fr
01 64 54 26 78

 facebook.com/ParisSaclay

 [@parissaclay](https://twitter.com/parissaclay)

 [Paris_saclay](https://www.instagram.com/Paris_saclay)

 [Etablissement public
d'aménagement Paris-Saclay](https://www.linkedin.com/company/Etablissement-public-d-aménagement-Paris-Saclay)

 youtube.com/ParisSaclay