

AeroliansPARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE

Appel à Manifestation d'Intérêt

Implantation d'activités innovantes

Quartier central - Lots CN1b/c/d/e et CN2a/b/c/d/e



198 ha de foncier économique au cœur du grand Roissy

AeroliansParis est le parc d'activités international de Tremblay-en-France (dans le cadre d'une ZAC), à proximité immédiate de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et de sa gare TGV et du Parc des expositions de Villepinte.

Il est desservi :

- par les **autoroutes A1, A3 et A104**,
- par la **gare RER** Villepinte Parc des expositions et un réseau de bus dense, et dès 2028 par la nouvelle gare de la **ligne 17 du Grand Paris Express**.

Sur ce **parc d'activités de 198 ha** aménagé par Grand Paris Aménagement en partenariat avec l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville de Tremblay-en-France, un **tissu économique dense et diversifié** se constitue autour d'activités logistiques, de PME et d'ETI : Airbus Helicopters, Manuloc, Novadelta France, Dassault Aviation, DAHER, ... 100 entreprises et 900 emplois déjà présents sur le site.

Une association réunissant les chefs d'entreprises et propriétaires anime le tissu économique local et gère des services à destination des usagers du quartier (restaurants, mobilités, vidéosurveillance, ...).



Une nouvelle dynamique

Le **quartier central d'Aerolians**, au sein duquel sont localisés les lots soumis à cet AMI, concentre aujourd'hui de nombreux projets qui s'inscrivent dans une nouvelle dynamique de développement. Celle-ci répond aux objectifs de plus de densité, d'urbanité et de services (hôtels et restaurants, bureaux) pour accueillir le maximum d'entreprises et d'emplois, et accompagner leur arrivée sur le parc:

- Le **Colisée**, salle de spectacles et d'évènements majeurs de près de 9 000 places. Le chantier de construction s'engagera en avril pour une livraison début 2024 (sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT Terre d'Envol).
- Deux hôtels (4 et 2 étoiles) et un restaurant sont programmés face au Colisée (lot CN1.a), ainsi que 3 000 m² de bureaux, un silo de 350 places de parking. L'objectif est un démarrage des travaux mi 2023.

Parmi les autres développements en cours, un hôtel 4 étoiles sera livré début 2025 à 300m du Colisée et, dans le quartier Sud, un parc d'activités en étage et un parking mutualisé seront livrés mi 2024.



Le Colisée et son esplanade – DVVD Architectes



Viaduc de la ligne 17 – Société du Grand Paris, Dietmar Feichtinger Architectes

Objet de l'AMI

 Lots soumis à l'AMI

 Projet de développement d'hôtels et bureaux



Au cœur du quartier central, en face de l'équipement du Colisée et à 1,3 km de la gare RER, GPA engage un appel manifestation d'intérêt auprès de groupements pour des développements sur les lots identifiés ci-dessous.

Emprises foncières concernées :

102 864 m² terrain divisé en 7 ensembles :

Lots CN1b+c	Lots CN1d+e
Lot CN2a	Lot CN2b
Lot CN2c	Lot CN2d
Lot CN2e	

Développement d'un pôle autour de filières traditionnelles ou innovantes du territoire : Les propositions intégreront l'ensemble des éléments de la chaîne de valeur sur la thématique proposée : R&D, conception, production, formation et innovation.

A titre d'exemple, sur les secteurs suivants : aéronautique, nouvelles énergies, événementiel, industrie culturelle et de la création, agroalimentaire, santé, mobilités innovantes (liste non exhaustive).

La logistique, les entrepôts et le commerce de détail et de gros comme fonction principale sont interdits.

Objectif de densité de bâti et d'emplois :

COS théorique supérieur ou égal à 1
1 emploi pour 50 m² SDP

Terrains commercialisés dans le cadre de baux à construction.

Prescriptions et attentes de l'AMI

Forme urbaine et architecturale

La localisation de ces développements au sein du quartier central impose un traitement architectural et urbain particulièrement soigné ; les architectes seront désignés lors de concours-minutes restreints. Les bâtiments seront d'écriture contemporaine et devront témoigner d'un effort important en termes de durabilité et de réversibilité conformément aux exigences des prescriptions de la ZAC. Les constructions seront alignées sur l'espace public. Les façades, notamment celles donnant sur l'avenue Traversière, devront participer à l'animation de cet axe principal.

Calendrier et livrables

Cet AMI s'adresse à des groupements thématiques comprenant un ou plusieurs investisseurs en vue de développer des opérations clés en main accompagnant le développement du secteur central d'Aerolians.

Les groupements formuleront leur intérêt pour le développement d'un des secteurs identifiés dans cet AMI et fourniront dans ce cadre :

- Lettre d'engagement et présentation du groupement,
- Présentation du projet thématique du ou des lots concernés par le projet,
- Présentation de la déclinaison immobilière : il sera précisé les innovations proposées pour répondre aux enjeux de densité (notamment le traitement du stationnement et la mutualisation éventuelle), ainsi que les procédures particulières à engager le cas échéant.
- Bilan de l'opération et son calendrier.

Ces éléments sont à remettre à Grand Paris Aménagement d'ici le 30 juin 2022 à 12h.

Le dossier de candidature est à retirer avant le 20 mai 2022 par demande à adresser à manon.cansier@grandparisamenagement.fr.

Un jury réunissant les collectivités (Ville de Tremblay-en-France et EPT Paris Terres d'Envol) et Grand Paris Aménagement analysera les projets en vue de retenir les groupements. Un protocole d'exclusivité d'une durée de 6 à 9 mois sera signé avec les opérateurs retenus pour chacun des secteurs de développement visés par cet AMI.

Dans le délai du protocole, l'opérateur mènera, à ses risques, toute étude et expertise en vue du dépôt du ou des permis de construire.

La signature des promesses de bail interviendra concomitamment au dépôt du PC.