

Projet de ville

Hôtel d'entreprise

Un nouvel outil au service du développement économique et de l'emploi



L'inauguration du nouvel hôtel d'entreprises sur Grigny/Viry-Châtillon, le 25 novembre, a été marquée par la présence de nombreux participants et officiellement de Gabriel Amard le président de la Communauté d'Agglomération Les Lacs de l'Essonne et de vice-présidents, Simone Mathieu, Claude Vazquez, Philippe Rio, et Jacky Bortoli. Ce tout nouveau bâtiment est le deuxième hôtel d'entreprise construit qui voit le jour. Le premier a été rempli en moins de deux ans, preuve du dynamisme de la communauté d'agglomération sur les questions

de l'emploi et du développement économique. Il pourra accueillir 45 nouvelles entreprises et 200 emplois. Cet hôtel a pour but d'aider les entreprises à développer leur activité et de rendre le territoire de Grigny/Viry-Châtillon encore plus attractif et ainsi faire diminuer durablement le chômage sur les deux communes. Le Centre de Formation et de Professionnalisation, implanté sur la Grande Borne, permet de mettre en œuvre des formations adaptées aux besoins des entreprises du secteur et vient compléter les dispositifs dédiés à la création d'emplois.

Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Construire ensemble la ville de demain en répondant aux enjeux d'aujourd'hui



Le 25 novembre au centre culturel S. Bechet, avait lieu la présentation de l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par Philippe Rio, premier adjoint, chargé du projet urbain et du développement économique. Bien plus qu'un document réglementaire, le PLU constitue le socle d'une politique urbaine, économique et sociale pour les dix ans à venir, qui s'inscrit dans la continuité du Projet de Ville décidé par les habitants et les élus. Cet outil va permettre de concrétiser les choix d'aménagements du projet de ville tout en les améliorant. De la création du centre ville pour redynamiser tout à la fois l'économie locale, l'emploi et retisser les quartiers de la ville, la poursuite de la trame verte et de la protection de l'environnement, la diversification de l'offre d'habitat pour rééquilibrer le peuplement, le développement des transports en commun comme le futur tram-tarin Massy-Evry, le tramway sur la N7 et la ligne 402 en site propre desservant la Grande Borne ou encore à la création d'un réseau de fibre optique, le PLU a mobilisé

élus, architectes, techniciens urbanistes et avocats depuis 4 ans. Un travail colossal ! Les échanges constructifs et sereins lors de cette rencontre furent de très grande qualité et significatifs de l'intérêt que portent les habitants à leur ville. Beaucoup d'attente dans la mise en œuvre des projets d'aménagement pour permettre à notre ville d'être reconnue en Essonne à sa juste valeur et répondre aux besoins d'une vraie ville avec les équipements nécessaires, des commerces, de l'activité économique, une nouvelle offre d'habitat et des quartiers rénovés dans le respect de tous les quartiers. A l'inverse de l'image souvent relayée par les médias, Grigny est une ville de plain pied dans la modernité et l'innovation technologique, avec de grandes potentialités comme ses espaces naturels, son dynamisme en termes de création d'emploi et la qualité de ses équipements qui prennent en compte la notion de développement durable. La construction de la Grande Borne et de Grigny / 2 a eu pour conséquence une croissance vertigineuse du nombre d'habitants et sans

cohérence urbaine créant une ville cloisonnée et compartimentée. Fort heureusement dès 1988, le Plan d'Occupation des Sols (POS) voulu par les élus et la population a permis de préserver le patrimoine vert et de garder disponibles les terrains vierges situés au centre de la commune. L'enjeu des prochaines années sera le passage à l'acte par le désenclavement de la Grande Borne grâce au futur pont sur l'autoroute reliant directement le futur centre ville. Il sera aussi d'aménager les bords de Seine, de contrôler l'évolution de l'habitat tout en continuant à créer les conditions d'un territoire toujours plus dynamique en terme d'économie et d'emploi. La préservation du village par une maîtrise de la densification ou encore une réglementation qualitative dans le quartier des Patios. Prochaines étapes : En février 2010, le PLU sera arrêté par le Conseil Municipal, en mai et juin 2010 ce sera le lancement de l'enquête publique où chacun pourra s'exprimer et en septembre 2010, l'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal.

INTERVIEW DE YANN LEHUDÉ, DIRECTEUR DE L'HÔTEL D'ENTREPRISES 2

1500 m² de locaux d'activités, 37 bureaux de 14 m² à 22 m² destinés à des activités tertiaires, 4 bureaux de 41 m² pour des activités mixtes, 6 ateliers de 80 à 120 m² avec mezzanine, un accueil et un local d'entretien avec tous les équipements techniques, c'est ce que les futurs ou jeunes créateurs d'entreprise peuvent trouver dans le Nouvel Hôtel d'Entreprises. Le bâtiment érigé sur 3150 m² de terrain à Viry-Châtillon, longe la RN 445 et borde le quartier de la Grande Borne. A terme, l'entrée se fera directement par la double voie. « C'est un projet qui participe au Plan Urbain du quartier de la Grande Borne tout comme il contribue aux perspectives de requalification de la RN 445 » informe le directeur Yann Lehudé. « L'objectif de ce deuxième hôtel d'entreprises est de compléter l'offre immobilière du parcours résidentiel, avec la pépinière d'entreprises de Viry-Châtillon et les ateliers relais de Grigny. Il met à la disposition des jeunes entrepreneurs d'ici et d'ailleurs, dans des conditions préférentielles, des équipements créés par les villes de Grigny et Viry-Châtillon. Les loyers sont moins chers que ceux du privé : 135€ par an le m², charges comprises, la première année. Les loyers augmenteront de 5% tous les ans par la suite. C'est une solution d'hébergement pour ceux qui souhaitent s'installer et se développer en Zone Franche. Au bout de 5 ans ils peuvent acheter ». Aujourd'hui 1/3 du bâtiment est attribué à des petites entreprises. Elles sont 11 de Grigny à venir s'y installer. Leur



domaine d'activités est varié, fenêtres, huisseries, électricité, informatique, création textile, et surveillance. « L'intérêt est qu'elles se connaissent entre elles et que cela crée une dynamique ». Le nouvel hôtel a été conçu afin de minimiser les dépenses de fonctionnement. « Des solutions ont été recherchées en particulier dans sa conception avec des structures en bois, des coursives, le chauffage au bois, une réduction du coût de l'eau et de l'électricité, et d'une façon générale dans la simplicité d'utilisation et d'exploitation des différents éléments du bâtiment ». L'équipement, géré par la communauté d'agglomération, s'inscrit entièrement dans le Projet Urbain de la Grande Borne. Il a été financé par le Conseil Régional et le Conseil Général, l'ANRU, l'Europe (FEDER), le programme d'initiative communautaire Urban 2 et par le fond d'aide à l'investissement au titre de la politique de la ville.



Ca y est le bâtiment qui bordait la place du Quinconce est démolé. La méthode employée a été celle du grignotage. Il laisse place à une ouverture du quartier sur la rue de la Grande Borne et la RN 445.