



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

VILLA PARC ENGINEERING PASSE À LA 3D

Déjà très implanté en Seine-et-Marne et particulièrement à Marne-la-Vallée qui accueille son siège social, le promoteur Villa Parc engage la réalisation d'un deuxième parc d'activités à Bussy-Saint-Georges.

Bussy-Saint-Georges 2 – Bussy-Saint-Martin 2 ! Villa Parc Engineering, qui joue ici à domicile, ne fera pas de jaloux entre les deux communes de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire. Bussy-Saint-Martin avait pris l'avantage avec deux parcs du promoteur spécialisé dans la conception et la réalisation de programmes immobiliers d'entreprises en Île-de-France ⁽¹⁾. Son grand voisin Bussy-Saint-Georges égalise aujourd'hui en lançant la commercialisation du 3D Parc sur la Zone d'activités Léonard de Vinci. "Nous sommes d'autant plus sûrs de la qualité de ce produit que nous avons déjà un parc (Espace Vinci - 2012) qui affiche complet sur cette même zone", explique Sabrina Var, qui suit ce nouveau programme pour Villa Parc. Même si la conjoncture économique actuelle incite encore les

entreprises à la prudence, tout laisse penser que la phase 1 (3 îlots pour un total de 3 400 m²), dont la construction et la commercialisation démarrent actuellement, connaîtra un même succès.

Un programme qui a fait ses preuves

Ce parc 3D - comme divisibilité, durabilité et diversité - satisfait à des critères bien rodés. C'est le produit phare du promoteur seine-et-marnais, qui mise sur son expérience réussie de conception / réalisation de parcs à taille humaine où des petites entreprises disposeront d'une offre de locaux à la carte, constitués d'une zone activités/entrepôt/stockage au rez-de-chaussée (hauteur 4 m sous dalle et 6,70 m sous poutre) et de bureaux au 1^{er} étage. "Sur la base de 4 bâtiments par îlot (à la vente uniquement), tout sera modulable pour coller au plus près des besoins exprimés par notre clientèle habituelle de TPE et PME dont les activités relèvent essentiellement du négoce, services aux entreprises, services aux particuliers, second œuvre. Chaque îlot étant constitué de 4 bâtiments, on peut donc diviser ou fusionner les bâtiments. Ainsi, nous sommes en mesure de répondre à une entreprise recherchant une surface de 260m² comme à une entreprise recherchant 500m² ou plus", détaille Sabrina Var, qui met aussi en avant la qualité du site : 2,3 hectares entièrement clôturés et seulement accessibles par un portail télécommandé.

Des bâtiments aux normes de la RT 2012

Tous les lots, parés de façades (en bardage métallique) épurées et sobres, s'organiseront autour d'une entrée indépendante. Orientés Nord / Sud pour favoriser une exposition maximum, ils satisferont également à la Réglementation Thermique 2012 et proposeront deux systèmes de chauffage : des convecteurs électriques dans les halls d'entrée et les bureaux et de l'aérotherme gaz dans les zones d'activités, assurant une température ambiante maximale de 12° C. ■

(1) Le groupe Villa Parc Engineering a également construit l'Espace Villa Parc Sénart (6600 m²) à Lieusaint et le Villa Parc de Lognes (9 500 m²).

EN CHIFFRES

- 2,3 hectares à aménager
- 8 606 m² de locaux d'activités et de bureaux en R+1, modulables à partir de 260 m²
- 12 lots et 3 406 m² pour la 1^{ère} phase
- 22 lots et 5 200 m² pour les phases 2 et 3
- À 10mn à pied du RER A station Bussy-Saint-Georges
- À 25km de Paris Centre par l'A4 à proximité immédiate
- À 34km de l'aéroport Paris-CDG par l'A104 à proximité immédiate
- À 15km de la gare TGV Chessy Marne-la-Vallée

EN DATES

- 2005
Création de la ZAC qui regroupe à ce jour près de 40 sociétés et totalise plus de 600 salariés
- 2013
Obtention du permis de construire de la 1^{ère} phase
- 2014
Démarrage des travaux et lancement de la commercialisation
- 2015
Livraison de la 1^{ère} phase et dépôt du permis de construire de la phase 2



*Nous construisons
notre 2^{ème} parc sur la ZAC
Léonard de Vinci, qui constitue
un des principaux pôles de
développement de l'Est francilien.*

SABRINA VAR, RESPONSABLE DE PROJETS CHEZ VILLA PARC

