

*Développement économique et développement durable*

## **Le parc SILIC d'Orly-Rungis : une mutation réussie Un parc désormais tertiaire qui concilie économie et écologie**

A proximité immédiate de l'aéroport international d'Orly, entre les autoroutes A6, A86 et A106, à 7 km de la Porte d'Orléans, le parc Silic Orly-Rungis constitue le premier pôle tertiaire privé d'Europe. Il a connu un développement dont l'importance a contribué à rééquilibrer l'activité économique de la région parisienne.

Avec 400.000 m<sup>2</sup> déjà construits sur 62 hectares, il accueille 350 entreprises réparties dans 76 immeubles représentant 18.000 emplois. 15.000 m<sup>2</sup> sont en cours de construction et 56.000 m<sup>2</sup> de projets sont d'ores et déjà identifiés.

Le parc s'est lancé depuis plusieurs années déjà dans une démarche de développement durable qu'il entend accélérer dans les mois et les années à venir. Cette démarche s'inscrit dans le fil d'une déjà longue histoire.

### **Un parc : 40 ans d'histoire**

Retour en arrière : la décision d'aménager un parc d'activités à proximité de l'aéroport international d'Orly a été prise en 1965. Le premier projet comprenait 258.000 m<sup>2</sup> de planchers industriels, 45.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 18.000 m<sup>2</sup> dédiés aux services et 4.500 emplacements de stationnement.

Plusieurs arrêtés successifs ont permis par la suite de faire passer la constructibilité totale du site de 320.000 m<sup>2</sup> à plus d'un million de m<sup>2</sup>.

Les premiers plans de masse traduisaient clairement la volonté d'organiser un urbanisme industriel : trame unique quadrillant le site, création de voiries principales lourdes favorisant l'accessibilité aux bâtiments, possibilité pour certains d'entre eux de disposer d'un raccordement ferroviaire, implantation des immeubles de bureaux et des services communs dans des îlots bien distincts...

Jusqu'en 1972, les bâtiments ont été construits selon ce schéma. Mais, trois ans après les premières livraisons, il est apparu que le raccordement ferroviaire était inutile et que les accès camions devenaient moins importants.

Une première évolution vers la mixité « activités-bureaux » s'est donc dessinée et les entreprises du secteur tertiaire sont devenues de plus en plus nombreuses à vouloir s'implanter sur le site.

Cette nouvelle donne a alors conduit Silic à travailler avec les collectivités locales et territoriales pour adapter les documents d'urbanisme. Le Plan d'occupation des sols (POS) a pris acte de ces changements.

Silic a pu, dès lors, engager une véritable réflexion d'urbanisme et un plan d'aménagement compatible avec les demandes exprimées par les entreprises et aussi entamer la démolition-reconstruction de certains immeubles.

## **Préserver l'environnement et réduire la consommation énergétique**

La prise de conscience que le temps était venu de mettre l'environnement et la préservation des ressources naturelles au centre de ses préoccupations, a trouvé tout naturellement son écho chez Silic pour qui développement économique et développement durable sont parfaitement conciliables.

Dès lors des réflexions ont été menées afin de définir des actions pour encore mieux préserver l'environnement dans toutes ses dimensions : énergie, récupération des eaux pluviales, herbicide thermique, co-voiturage....

Elles portent à la fois sur les immeubles, la gestion, les services, le développement maîtrisé du parc et l'environnement (le Parc d'Orly-Rungis est certifié ISO 14001).

### **Les immeubles**

Dans le cadre du nouveau plan directeur d'aménagement (PDA), Orly-Rungis entame une mutation de parc d'activités en parc tertiaire.

Simultanément, plusieurs décisions destinées à se conformer aux normes HQE (haute qualité environnementale), ont été prises :

- Toute construction nouvelle dans les parcs Silic respectera désormais scrupuleusement les recommandations du Grenelle de l'environnement, les bâtiments devant répondre aux normes BBC ;
- 27 immeubles déjà construits - représentant une surface totale de 150.000 m<sup>2</sup> - feront l'objet, courant 2011, d'une certification HQE exploitation afin d'officialiser les bonnes performances environnementales de l'exploitation de ces ouvrages sur l'environnement, le confort et la santé des personnes qui les occupent
- Pour cela un système de management environnemental sera mis en place qui s'appuie sur 3 référentiels distincts
  - la qualité environnementale intrinsèque du bâtiment avec 14 cibles dont 3 cibles en très performant, 4 cibles en performant et 7 cibles en base
  - la qualité environnementale de l'exploitation
  - la qualité environnementale des bonnes pratiques
- Un diagnostic énergétique a été établi par le Bureau Veritas pour chacun des immeubles du parc d'Orly-Rungis permettant d'identifier un gisement d'économies. Des préconisations ont été présentées avec trois niveaux de priorité. Ces préconisations qui portent sur le chauffage, la climatisation, l'eau et l'eau chaude sanitaire, le bâti et l'éclairage demandent, pour certaines d'entre elles, d'être étudiées en accord avec les locataires
- Un diagnostic green-rating a été établi par le Bureau Veritas afin de vérifier la performance environnementale d'un immeuble par rapport à un référentiel européen. Six indicateurs tangibles et mesurables seront examinés : l'énergie, le carbone, l'eau, les déchets, le confort et le transport. A partir des données recueillies quatre niveaux de performance sont définis :
  - la performance réelle (mesurée avec les occupants actuels) ;
  - la performance potentielle réelle (prenant en compte les améliorations comportementales recommandées et l'adaptation des équipements) ;
  - la performance intrinsèque (évaluée au regard de la structure externe du bâtiment et de ses installations), utilisée de façon conventionnelle ;
  - la performance intrinsèque potentielle, estimée après un investissement limité (remboursement sous sept ans).

Cette démarche vise à donner à Silic une vision plus claire de l'impact des bâtiments sur l'environnement afin de disposer de meilleures informations pour le réduire.

Autre caractéristique à noter dans le cadre de ce PDA : la création d'une coulée verte permettant de recueillir les eaux de ruissellement, de reconstituer une faune et une flore endogène, tout en offrant une promenade paysagère aux salariés.

## La gestion

Il s'agit dans ce domaine de mettre en œuvre toutes les solutions possibles pour réduire la pollution et parvenir à une meilleure gestion quotidienne de l'énergie. Ainsi :

- les équipes en charge de l'entretien des espaces verts utilisent des herbicides thermiques (eau à 90°) non polluants, des tailles haies et des débroussailleuses électriques pour moins de pollution CO2 et de pollution sonore, auto-fabriquent le compost dont elles ont besoin à partir des déchets verts ;
- les équipes de nettoyage des immeubles se servent désormais de produits « verts » et non chimiques ;
- Les déchets sont triés de manière encore plus sélective, plus de la moitié pouvant être recyclés ;
- La consommation d'eau est contrôlée en temps réel 24 heures sur 24, avec diagnostic des fuites d'eau éventuelles via un histogramme. Ce système qui n'existait pas en France est équipé de compteurs spécifiques munis d'un transmetteur GSM et permettra de mieux maîtriser l'eau.

### Réduction de l'emprunte énergétique - Certificats Equilibre avec EDF

Soucieux de réduire son empreinte énergétique, Silic a signé avec EDF, en octobre 2009, un contrat portant sur l'acquisition de 40 000 « certificats Équilibre ». Chaque certificat correspond à la production de 1 MWH produit par EDF à partir de sources d'énergies renouvelables (éolienne, solaire, géothermique...). Ces 40 000 MWH correspondent à la consommation annuelle d'électricité de l'ensemble des parcs Silic qui réduit ainsi son empreinte carbone de 3 440 tonnes de Co2 par an, soit l'équivalent de l'émission de 4 000 voitures par an.

## Les services

Plusieurs actions ont été lancées simultanément :

**Mise en place du service Carbox.** En 2007, la société Carbox a lancé en France un nouveau concept auquel ont adhéré Silic et Socomie pour le parc d'Orly-Rungis : la voiture en libre-service. Cette forme « d'auto-partage » consiste à mettre à disposition des salariés une flotte de véhicules qu'ils peuvent louer à tout moment pour un usage personnel ou professionnel. Les voitures sont stationnées dans l'enceinte même du parc, à des endroits réservés. Leurs utilisateurs les prennent et les restituent au même emplacement. La réservation et l'accès au véhicule se font en quelques minutes via une interface Internet, le coût de la location étant calculé en fonction du nombre d'heures et de kilomètres effectués. S'il s'agit d'un déplacement professionnel, il est pris en charge par l'entreprise, s'il s'agit d'un usage personnel (par exemple le soir ou le week-end), c'est le salarié qui paye. Carbox n'a pas vocation à remplacer les flottes traditionnelles d'entreprises mais à servir d'appoint pour les salariés ne disposant pas de voiture sur place. Mis en place sur le Parc d'Orly-Rungis, ce principe devrait être étendu aux autres parcs tertiaires de Silic.

### **Mise en place d'un service de co-voiturage**

Un site Internet dédié - [www.covoiturage-silic.fr](http://www.covoiturage-silic.fr) - permet aux salariés travaillant sur le parc de se regrouper pour leurs trajets domicile-travail, en fonction de leur lieu de résidence. L'abonnement de 16 € par an est pris en charge par l'Ador\*, l'Association pour le développement du pôle d'Orly-Rungis, pendant 3 ans.

**Encouragement des salariés** travaillant dans l'enceinte du parc à utiliser au maximum les transports en commun. Dans cette optique, Silic a mis en place deux navettes : la première relie le Parc à l'aéroport de Paris-Orly, la seconde fait la jonction entre le Parc et la station du RER C Pont de Rungis. Par ailleurs, le GIE des Commerçants du Centre commercial Belle Epine a également mis en place une navette assurant les trajets allers-retours depuis le Parc Silic à l'heure du déjeuner.

*\* L'Ador regroupe 6 membres, opérateurs du pôle : Aéroport de Paris (ADP), Belle Epine, Semmaris, Sogaris, un ensemble d'hôtels et Silic*

### **Bientôt le tramway !**

La ligne T7 du tramway traversera le parc d'Orly-Rungis où elle aura trois arrêts. Ses 11,2 km de ligne relieront Villejuif à Athis-Mons en 31 minutes. Le trafic attendu est de 36.000 voyageurs par jour. La pose des premiers rails sur le Parc devrait avoir lieu fin 2010. L'inauguration est prévue à l'automne 2013.

**Avec l'ensemble de ces actions, SILIC contribuera à une meilleure gestion énergétique du parc.**

#### **A propos de Silic**

Fondé il y a plus de 40 ans, propriétaire d'un patrimoine de 1 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'immeubles mixtes, valorisé 3,2 Md€ à fin 2009, SILIC est l'un des principaux acteurs européens d'immobilier d'entreprise. L'essentiel de son patrimoine est constitué principalement d'immeubles de bureaux qui représentent, à eux seuls, 81 % de la valeur du patrimoine en exploitation. Il est concentré sur les trois principaux pôles d'affaires de l'Île-de-France : La Défense, Orly-Rungis et Roissy-Paris Nord 2. Démontrant leur importance stratégique, ces trois parcs font partie des pôles choisis pour le « Grand Paris ».

SILIC met en place tous les moyens nécessaires pour accompagner la vie et le développement des entreprises et intègre tous les critères permettant aux sociétés d'évoluer au sein de ses parcs : services (restauration, crèches, conciergerie, navettes...), facilité d'accès, immeubles au standard international, flexibilité d'implantation et respect de la qualité environnementale.

### **Contacts Presse**

**Galivel & Associés – 01 41 05 02 02**

**Carol Galivel / Pascale Pradère**

21-23, rue Klock - 92110 - Clichy

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

**Silic et Socomie – 01 53 89 79 33**

**Emmanuelle Derimay** - Marketing & Communication

31, Boulevard des Bouvets – 92000 Nanterre

[www.silic.fr](http://www.silic.fr) - [www.socomie.fr](http://www.socomie.fr)