

INTÉGRAL

UNE OPPORTUNITÉ
POUR VOS PROJETS
À ÉPINAY-SUR-SEINE

UN PROJET AU CŒUR DE L'UN DES PRINCIPAUX PÔLES DE DÉVELOPPEMENT FRANCILIEN

À proximité immédiate de bassins économiques majeurs, Épinay-sur-Seine est aujourd'hui une ville dynamique qui offre de nombreuses opportunités.

Épinay-sur-Seine est située sur le territoire de Plaine Commune qui concentre un grand nombre d'entreprises et d'établissements d'enseignement supérieur (40 000 étudiants). Depuis sa création en 2000, Plaine Commune enregistre la plus forte croissance d'emploi privé en Île-de-France avec plus de 59 000 emplois créés.

Plaine Commune est le pôle majeur de développement économique du Grand Paris, et attire des entreprises de toutes tailles, des TPE aux grands groupes internationaux (SNCF, SIEMENS). Un contrat de développement territorial a été signé en 2014 entre l'agglomération et l'État. Il prévoit la création sur le territoire de sept gares du Grand Paris Express.

Desservie par un réseau de transport complet, la ville d'Épinay-sur-Seine compte deux gares (RER C, Transilien ligne H), un tramway (T8) et 5 lignes de bus. Depuis juillet 2017, le T11 Express offre des correspondances avec les RER B, C, et D et le réseau Transilien de

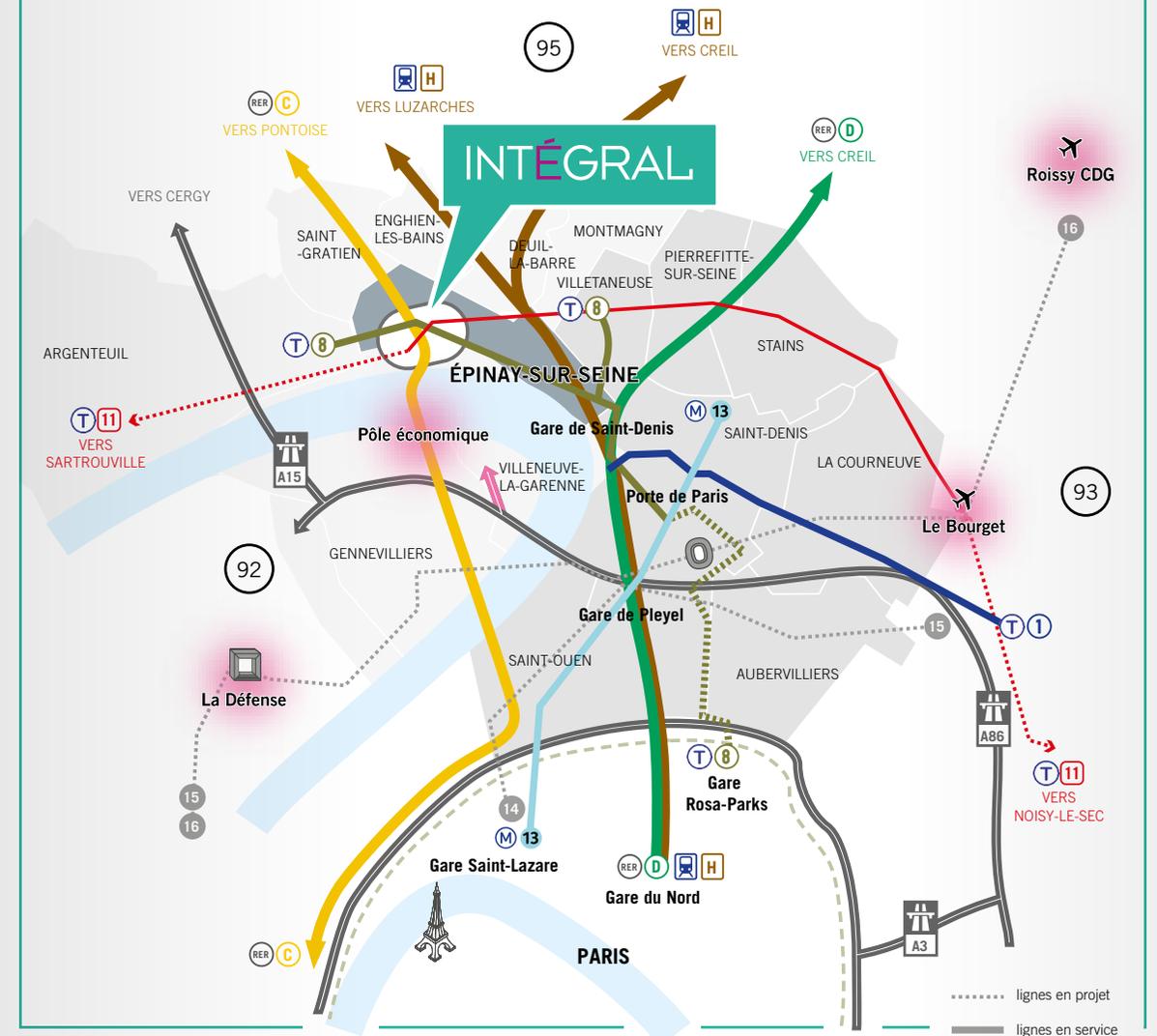
Paris nord, avec une fréquence de 5 minutes en heure de pointe. D'ici 2023, deux gares du Grand Paris Express viendront compléter la desserte.

Sa localisation privilégiée, à proximité immédiate du port de Gennevilliers, à 5 minutes de l'A86, 20 minutes de la Défense et de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, en fait un lieu stratégique d'implantation des entreprises. Berceau de l'industrie cinématographique, elle compte de grands noms comme le Groupe Éclair et TSF. Les secteurs de la grande distribution (Auchan, Leclerc), de la logistique urbaine (Star's Service) et de l'habillement (Naf-Naf) sont également particulièrement représentés.

Sa fiscalité est particulièrement attractive avec une redevance et une taxe annuelle sur les bureaux les plus faibles d'Île-de-France ainsi que des taux de taxe d'aménagement très intéressants (région 1 %, département 2,5 % et exonération de la taxe communale).

INTÉGRAL

UNE OPPORTUNITÉ POUR VOS PROJETS
À ÉPINAY-SUR-SEINE



UN PROJET AU CŒUR DE L'UN DES PRINCIPAUX PÔLES DE DÉVELOPPEMENT FRANCILIEN

À proximité immédiate de bassins économiques majeurs, Épinay-sur-Seine est aujourd'hui une ville dynamique qui offre de nombreuses opportunités.

Épinay-sur-Seine est située sur le territoire de Plaine Commune qui concentre un grand nombre d'entreprises et d'établissements d'enseignement supérieur (40 000 étudiants). Depuis sa création en 2000, Plaine Commune enregistre la plus forte croissance d'emploi privé en Île-de-France avec plus de 59 000 emplois créés.

Plaine Commune est le pôle majeur de développement économique du Grand Paris, et attire des entreprises de toutes tailles, des TPE aux grands groupes internationaux (SNCF, SIEMENS). Un contrat de développement territorial a été signé en 2014 entre l'agglomération et l'État. Il prévoit la création sur le territoire de sept gares du Grand Paris Express.

Desservi par un réseau de transport complet, la ville d'Épinay-sur-Seine compte deux gares (RER C, Transilien ligne H), un tramway (T8) et 5 lignes de bus. Depuis juillet 2017, le T11 Express offre des correspondances avec les RER B, C, et D et le réseau Transilien de

Paris nord, avec une fréquence de 5 minutes en heure de pointe. D'ici 2023, deux gares du Grand Paris Express viendront compléter la desserte.

Sa localisation privilégiée, à proximité immédiate du port de Gennevilliers, à 5 minutes de l'A86, 20 minutes de la Défense et de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, en fait un lieu stratégique d'implantation des entreprises. Berceau de l'industrie cinématographique, elle compte de grands noms comme le Groupe Éclair et TSF. Les secteurs de la grande distribution (Auchan, Leclerc), de la logistique urbaine (Star's Service) et de l'habillement (Naf-Naf) sont également particulièrement représentés.

Sa fiscalité est particulièrement attractive avec une redevance et une taxe annuelle sur les bureaux les plus faibles d'Île-de-France ainsi que des taux de taxe d'aménagement très intéressants (région 1 %, département 2,5 % et exonération de la taxe communale).

UN PROJET D'AVENIR

14 250 M² SDP DE LOCAUX BUREAUX/ACTIVITÉS IMMÉDIATEMENT CESSIBLES ET DIVISIBLES

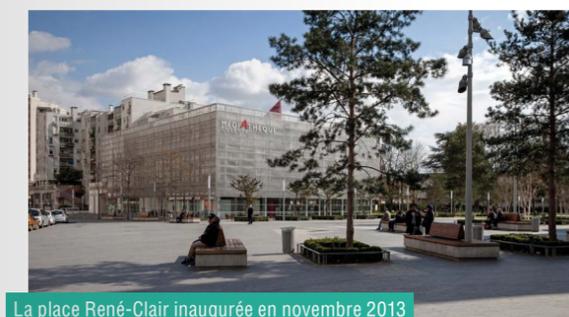
À l'entrée du centre-ville rénové, et à proximité de la médiathèque Colette et du nouveau centre-commercial L'ilo composé de 40 boutiques et d'un hypermarché de 10 000 m², Intégral bénéficie d'un environnement urbain de qualité et ouvert sur les quartiers voisins.



Situé à 500 mètres de la gare RER C d'Épinay-sur-Seine, à 5 min de l'A86 et de l'A15, Intégral est également desservi par le tramway T8 qui le relie à la gare RER D de Saint-Denis et à la station de métro Porte de Paris (ligne 13). Un prolongement est prévu jusqu'à la gare RER Rosa-Parks à Paris.



- 1 5 900 m² de logements en locatifs libres par l'association Foncière Libre
- 2 4 100 m² de logements en accession
- 3 5 500 m² de bureaux et activités
- 4 3 050 m² de bureaux et activités
- 5 5 700 m² de bureaux et activités



ÉPINAY-SUR-SEINE, UNE VILLE EN PROFONDE MUTATION

Depuis plus de 10 ans, la ville d'Épinay-sur-Seine mène une politique active en faveur d'un développement urbain et économique. Aujourd'hui, son centre-ville est totalement redynamisé et accueille de nombreux commerces et services de proximité, notamment avec l'ouverture de L'ilo et ses 40 boutiques.

Un travail sur l'habitat et la qualité architecturale a été engagé : de nouveaux programmes de logements sont en cours d'achèvement et les bâtiments résidentiels ont été réhabilités.

Intégral, située à l'entrée du centre-ville est reliée aux axes majeurs de la ville – RN14, tramway T8, avenue Salvador-Allende – favorisant ainsi sa visibilité et les échanges avec son environnement.

Avec la requalification des espaces publics, les quartiers voisins et les nouveaux équipements publics – médiathèque Colette, école la Venelle – les parcs de la Chevrette et des Sports ainsi que les berges de Seine et ses villas bourgeoises offrent aux futurs salariés un cadre de vie agréable.

Si une partie considérable de la transformation d'Épinay-sur-Seine est acquise, la prochaine étape du programme de rénovation urbaine permettra de poursuivre les efforts entamés par la Ville avec une attention particulière portée au développement économique.



Plaine Commune
 21, avenue Jules-Rimet,
 93210 Saint-Denis La Plaine
 01 55 93 55 55
www.plainecommune.fr

Épinay-sur-Seine
 1-3, rue Quétingy
 93800 Épinay-sur-Seine
 01 49 71 99 99
www.epinay-sur-seine.fr

Plaine Commune Développement
 17-19, avenue de la Métallurgie,
 93210 Saint-Denis La Plaine
 01 49 17 83 60
www.semplaine.fr