



NOTRE MISSION

Au service de la qualité de vie des habitants, Vallée Sud Développement se donne pour objectif de doter les villes du Territoire d'un commerce de proximité attractif.

Cela implique de le maintenir et développer dans les **quartiers existants** touchés par la vacance commerciale ou la mono-activité. La SEM assurera par ailleurs la présence de commerce diversifiés dans les **nouveaux quartiers** dès leur phase de conception.

En complément de l'activité commerciale, notre mission s'étend à :

- La réalisation d'opération de promotion immobilière,
- La constitution de réserves foncières sur des terrains définis comme stratégique par la collectivité.

Cette réserve foncière est un des prolongements de la planification établie dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)



Contactez-nous :
SEM Vallée Sud Développement
contact@valleesud-developpement.fr
www.valleesud-developpement.fr



Vallée Sud Développement

L'outil opérationnel de Vallée Sud - Grand Paris pour maintenir et développer le commerce de proximité sur le territoire



QUI SOMMES NOUS ?

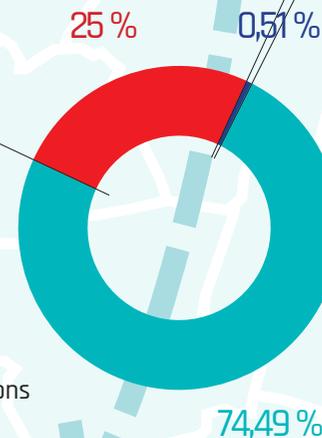
Un outil permettant de répondre aux besoins de proximité dans le domaine des commerces. Il s'agit de garantir une diversité de l'offre commerciale dans des nouveaux quartiers ou dans des centres villes déjà établis.

La création de Vallée Sud Développement répond au besoin de maintien et de dynamisation de commerces de proximité de qualité sur l'ensemble du Territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

Nous sommes une Société Anonyme d'Économie Mixte détenue à 74,49 % par l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, 25 % par la Caisse des Dépôts et Consignations et 0,51 % par Crédit Mutuel ARKEA.

Répartition du financement de la SEM Vallée Sud Développement

- EPT Vallée Sud - Grand Paris
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Crédit Mutuel ARKEA



POURQUOI NOUS SOMMES ACTIONNAIRES

« Sollicitée par l'EPT Vallée Sud Grand Paris, la Banque des Territoires s'est mobilisée pour soutenir ce projet stratégique qui vient renforcer l'attractivité des centres-villes et des pôles de quartier à l'échelle de 11 communes. Avec une prise de participation de 25 % dans la SEM VALLÉE SUD DÉVELOPPEMENT, soit un apport de fonds propres de 2,475 M€, la Banque des Territoires intervient comme investisseur d'intérêt général au service de territoires plus attractifs. »

Marianne LOURADOUR

Directrice régionale Île-de-France de la Caisse des Dépôts et Consignations

VALLÉE SUD DÉVELOPPEMENT EN ACTION

Dans les nouveaux quartiers

À titre d'exemple, le **quartier du Panorama** est un modèle de pôle de vie qui, dès la conception, place les commerces au cœur du projet, en tant que composante majeure de la qualité de vie des habitants.

Afin de lancer la dynamique du quartier, une vingtaine de commerces ouvriront leurs portes pendant l'année 2020, sur un total de 4000 m² de surface de plancher. Les futurs commerces sont disposés au rez-de-chaussée autour de la place publique.

La SEM VALLEE SUD DÉVELOPPEMENT va se porter acquéreur de l'ensemble de ces locaux commerciaux et en assurer la gestion sur le long terme. La gestion de ces commerces va permettre de maîtriser l'offre commerciale pour coller au plus près des besoins des nouveaux habitants et des usagers du quartier.

Dans les centres urbains existants

Plusieurs projets sont en cours d'étude afin d'être intégrés dans le plan d'affaires de Vallée Sud Développement. À titre d'illustration, les projets Cœur



Future Place du Panorama à Clamart.



Cœur Castellio à Châtillon.



Futur quartier Gare à Clamart.

Castellio **1** et Premières Loges à Chatillon s'inscrivent dans une volonté de dynamiser l'axe de la ligne 6 du tramway en lien avec le centre-ville. Les locaux commerciaux seront acquis par la SEM VALLEE SUD DEVELOPPEMENT, qui en assurera également la gestion. VALLEE SUD DEVELOPPEMENT pourra ainsi se porter acquéreur de locaux neufs ou existants dans les centres urbains constituant un véritable outil de lutte contre la vacance et de promotion de la diversité commerciale.

Promotion immobilière

Le quartier de la Gare à Clamart **2** sera le premier projet de promotion immobilière pour Vallée Sud Développement. Avec l'arrivée de la nouvelle ligne de métro, il offrira un cadre de vie recherché, notamment en raison de plus de 2000 m² de commerces prévus autour des places (hors commerces de la gare), 200 logements en accession, 80 logements sociaux, une école, une crèche, un parking de 200 places. Dans le cadre de la phase 1 de ce

projet, Vallée Sud Développement sera co-promoteur. Le montage a été intégré dans le cadre des échanges avec les promoteurs afin que VALLEE SUD DEVELOPPEMENT intègre le capital de la société de projet à hauteur de 20 % lui permettant ainsi d'escompter 20 % des bénéfices de cette société.

Réserve foncière

Les terrains sont en cours d'identification parallèlement aux premières réflexions dans le cadre du PLUi.