

Essonne : l'immense parc tertiaire de Courtaboeuf mise sur la santé pour se relancer 🦅

L'un des plus grands parcs tertiaires européens, la zone de Courtaboeuf, à cheval sur les communes des Ulis, de Villebon-sur-Yvette et de Villejust se renouvelle en profondeur. Le site, qui a bénéficié d'une rénovation de 20 millions d'euros de la part des collectivités territoriales, accueille de nouvelles entreprises, notamment dans le domaine de la santé.



Une vaste réhabilitation de la zone d'activité a été lancée avec de nouveaux axes de développement. (Epaps)

Par **Alain Piffaretti**

Publié le 9 déc. 2022 à 17:10 | Mis à jour le 12 déc. 2022 à 17:37

C'est dans une ancienne friche industrielle que vient d'ouvrir le premier immeuble d'activités « techtaires », combinant bureaux et laboratoires, de la [zone d'activité de](#)

[Courtaboeuf \(Essonne\)](#) . Baptisé Odysée, cet immeuble fait partie de la nouvelle génération d'entreprises que la zone tertiaire cherche à attirer.

Sur plus de 3.000 m², le bâtiment accueille des entreprises spécialisées dans le domaine de la santé et de la biologie, Adionics, spécialiste de l'extraction du lithium de l'eau. Plus de 1.000 m² de l'ensemble sont consacrés aux laboratoires de hautes technologies et aux salles blanches.

Après une longue période d'expansion, qui a notamment vu l'arrivée de nombreuses sociétés informatiques, la zone de Courtaboeuf, l'un des premiers parcs tertiaires européens avec 1.200 entreprises et 23.000 emplois, manifeste en effet quelques signes d'essoufflement. En 2006, Microsoft puis Apple, ont quitté successivement le navire. Elus et Etat ont alors décidé de réagir massivement. Une vaste réhabilitation de la zone d'activité a été lancée et de nouveaux axes de développement ont été imaginés. Sur 450 hectares, le parc accueille des activités variées avec une majorité d'entreprises du secteur tertiaire, mais également du commerce et de l'artisanat.

Nouveaux axes de développement

« Nous sommes vigilants sur les activités qui s'installent actuellement, afin que Courtaboeuf demeure un parc d'activité tertiaire. Nous ne souhaitons pas que la zone se transforme en vaste territoire d'entrepôts logistiques, en zone d'immenses data centers ou en centre commercial pour concessionnaires automobiles », souligne Clovis Cassan, maire (PS) des Ulis, l'une des trois communes sur laquelle est située Courtaboeuf, avec les communes de Villebon-sur-Yvette et de Villejust.

L'idée est d'offrir des infrastructures propices aux activités de recherche et développement, notamment dans les domaines des biotechnologies et sciences de la vie. La proximité du plateau de Saclay et du Genopole d'Evry constitue un argument supplémentaire en faveur de cette nouvelle orientation. « Courtaboeuf est un coeur battant de l'activité économique de l'agglomération. Nous facilitons actuellement l'arrivée d'entreprises du secteur de la santé », assure Grégoire de Lasteyrie, président (Horizons) de [la communauté d'agglomération Paris-Saclay](#) et maire de Palaiseau. 37 entreprises du secteur de la santé sont d'ores et déjà présentes sur le parc.

« Courtaboeuf est un coeur battant de l'activité économique de l'agglomération. Nous facilitons actuellement l'arrivée d'entreprises du secteur de la santé. »

Grégoire de Lasteyrie Président (Horizons) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay

Après l'Odyssée, un second immeuble « techtaire », l'Iliade, doit voir le jour en 2023. Celui-ci sera également commercialisé par la foncière SIV, qui possède environ 100.000 m² sur la zone. « Notre foncière s'est centrée à l'origine sur les activités logistiques. Mais nous sentons une évolution de la demande vers des salles blanches et des laboratoires de haute technologie, alliée à des bureaux traditionnels », souligne Audrey Pajot, directrice immobilière de SIV.

Sur place, la nouvelle orientation engagée semble plutôt rassurer. C'est notamment le cas de Thierry Smith, patron d'une PME dans la communication implantée sur le site et président d'Adezac, association d'entreprises de la zone de d'activité de Courtaboeuf. « Contrairement à ce qu'indiquent certains, le site n'est pas en perte de vitesse. Grâce notamment à l'important travail mené avec les élus locaux qui oublient leurs divergences politiques pour travailler au développement de l'activité », indique Thierry Smith.

Les élus au chevet

Reste un point noir : l'absence de gare à proximité du site et le mauvais fonctionnement du réseau de bus. Or de plus en plus de salariés souhaitent utiliser les transports en commun pour se rendre à leur travail. Ces difficultés de transports font partie des dossiers prioritaires pris en charge par les élus. Clovis Cassan, également vice-président de l'agglomération Paris-Saclay, responsable des mobilités, travaille notamment à une extension du réseau de bus en site propre.

On peut estimer à environ 20 millions d'euros, les sommes déjà mises sur la table par les collectivités territoriales pour réaménager la zone : réfection des voiries et réseaux

d'assainissement, végétalisation des espaces et plantation de nouveaux arbres, création de pistes cyclables et amélioration de la signalétique.

La [requalification du ring des Ulis](#), inextricable noeud routier, doit en outre permettre de faciliter l'accès à Courtaboeuf. Cet immense carrefour fait actuellement l'objet d'un chantier de refonte totale estimé à 50 millions d'euros.

Alain Piffaretti