

# MANIFESTE POUR UN TERRITOIRE INDUSTRIEL ET PRODUCTIF



G I  
 A K V V  
 H  
 G R A N D  
 F C - R O R L Y  
 S E I N E V  
 B M I J È A V R E  
 S V

Nous, acteurs du territoire Grand-Orly Seine Bièvre, pensons qu'une métropole ne peut se construire sans activités industrielles et productives. Cela implique une vision inclusive de la ville, favorisant une mixité des fonctions urbaines et économiques afin de ne pas repousser toujours plus loin ces activités déterminantes dans la création indispensable des richesses métropolitaines et d'emplois diversifiés. Nous pensons qu'une politique volontariste et ambitieuse doit être mise en chantier, dans le cadre d'un travail collectif et partenarial entre tous les acteurs publics et privés.

# DES OPPORTUNITÉS

Aujourd'hui, le contexte est favorable et des opportunités existent. Les opportunités économiques sont bien présentes, avec la mise en exergue par la CCI Paris Ile-de-France d'un besoin en immobilier de l'ordre 1,5 millions m<sup>2</sup> par an à 1,9 millions m<sup>2</sup> par an (soit de 240 à 300 ha de foncier par an) pour accueillir des activités productives à l'horizon 2030. L'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre identifie pour sa part la programmation de près de 600 000 m<sup>2</sup> d'immobilier productif au sein de ses opérations d'aménagement. Les opportunités réglementaires sont d'actualité, avec l'élaboration en cours du SCOT de la Métropole du Grand Paris, et celle, à terme, des PLUi par les EPT. Enfin, les opportunités liées aux mutations du secteur industriel sont bien présentes, avec l'émergence d'une nouvelle industrie intégrée au tissu urbain et inscrite dans une démarche de transition écologique.

Mais, il y a urgence. Au-delà d'un développement nécessaire de l'activité industrielle et productive, ces opportunités doivent être saisies pour permettre aujourd'hui leur maintien en milieu urbain dense. Ces avancées doivent s'intégrer dans une démarche de responsabilité sociale, sociétale et environnementale. Nos actions s'inscrivent dans cet esprit, pour une création de valeur partagée par toutes les parties prenantes.

## NOS CONVICTIONS

### CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PRODUCTIF ET INNOVANT

#### **Développer un territoire mixte et résilient**

La ville est un système dont les fonctions sont interconnectées. Pour lui permettre de se développer en harmonie, en cohérence et être attractive, il faut assurer l'équilibre entre l'activité et l'habitat.

#### **Transformer les contraintes urbaines et environnementales en leviers d'actions**

Le maintien et le développement d'activités productives en milieu urbain dense ne peut se faire sans intégrer en amont de la conception des projets immobiliers les contraintes environnementales qu'elles peuvent générer. Cette anticipation doit permettre de faire émerger des solutions innovantes favorisant la cohabitation des usages.

#### **Apporter une meilleure visibilité aux métiers industriels et aux formations correspondantes**

Les entreprises industrielles et productives portent des opportunités d'emploi durable pour la population du territoire. Cependant, elles sont confrontées à des difficultés de recrutement quel que soit leur secteur d'activité alors que de forts besoins existent. Un travail sur la formation et l'image des emplois industriels constituent donc une des clés de réussite essentielles.

#### **Construire une économie diversifiée**

La diversité existante des activités productives du territoire (construction, transports, logistique

urbaine, maintenance aéronautique, industrie automobile, chimique, pharmaceutique ..., activités artistiques et créatives, ...) constitue un atout pour favoriser la diversification de l'économie. Elle permet de répondre davantage aux besoins des habitants en termes d'emplois et à ceux des entreprises en termes de relations économiques.

#### **Etre un territoire produisant de la valeur**

Il s'agit de permettre aux territoires de contribuer à la production globale de valeur ajoutée pour ne pas être uniquement dans une logique de territoires au « service de ». Cette capacité de contribution autonome est facteur de cercle vertueux en termes d'innovations et d'emplois.

#### **Etre un territoire conservant ses entreprises**

Le développement de grandes opérations d'aménagement et la pression foncière ne doivent pas engendrer le rejet hors du territoire des activités industrielles et artisanales préexistantes qui en constituent pourtant la richesse, l'identité et contribuent fortement à l'emploi des habitants.

#### **Etre un territoire qui agit et met en réseau les acteurs**

Les acteurs publics doivent intervenir pour maintenir la vocation productive du territoire. Ceci n'est possible que dans le cadre d'une démarche commune avec les acteurs privés, animée par le Territoire et permettant à chacun d'assumer son rôle.

# 7 ENGAGEMENTS

## METTRE EN OEUVRE DES SOLUTIONS CONCRÈTES À LA HAUTEUR DES ENJEUX MÉTROPOLITAINS ET RÉGIONAUX

### **1 Se mobiliser pour proposer du foncier économique en milieu urbain dense et à proximité de pôles de transports**

Utiliser les outils réglementaires des PLUs et SCOTs pour sanctuariser de zones économiques et créer des zonages à vocation économiques à proximité des infrastructures de transport ; intégrer les activités industrielles et artisanales dans les conventions d'équilibre habitat-activités ; préserver la cohérence du foncier aéroportuaire, ...

### **2 Se mobiliser pour favoriser l'activité productive dans les programmations d'aménagement**

Développer une ingénierie commune ; renforcer l'expertise des acteurs privés et publics ; prévoir systématiquement des études de marché dans les phases amont de définition des opérations d'aménagement ; assurer la péréquation entre les différentes fonctions urbaines pour favoriser le développement d'immobilier productif ; créer des référentiels locaux pour mieux connaître le marché des locaux d'activités ; travailler en amont la conception des locaux d'activités pour réduire les nuisances et prendre en compte les contraintes urbaines de la zone dense, ...

### **3 Se mobiliser pour la mise en oeuvre d'outils favorisant la production d'immobilier productif à loyer modéré**

Dispositifs de garantie, bail à construction, bail emphytéotique, société foncière long terme, mécanismes réquation, ...  
Imaginons les possibles !

### **4 Se mobiliser pour favoriser le partenariat public-privé innovants et co-construits**

Appels à projets spécifiques « immobilier productif », montage de projets communs dans le cadre de l'Arc de l'Innovation, ...

### **5 Se mobiliser pour faciliter l'expérimentation dans l'intégration d'activités productives**

Développer de nouvelles formes d'immobiliers productifs et d'activités logistiques adaptées à la zone dense (densité, verticalité, rez-de-chaussée actifs, ...) ; s'appuyer sur l'atelier permanent « immobilier productif de l'Arc de l'Innovation » ; étendre l'expérimentation du « permis de faire » à l'immobilier d'entreprise ; s'appuyer sur les principes de l'économie circulaire pour permettre une meilleure acceptabilité des activités productives ; évolution du code des marchés publics ; intégration des contraintes fiscales et réglementaires, ...

### **6 Se mobiliser pour apporter une réponse aux besoins des entreprises souhaitant se maintenir en zone urbaine dense**

Généraliser les outils de connaissances des besoins des entreprises (observatoire économique, bourse des locaux vacants, ...) ; étendre l'usage de la MODUE - Maîtrise d'oeuvre de développement urbain et économique - permettant un accompagnement global de l'entreprise.

### **7 Se mobiliser en faveur de la formation**

Identifier les besoins de recrutement à venir des entreprises du secteur industriel et productif ; mettre en oeuvre une démarche de GPEC-T (gestion prévisionnelle des emplois et des compétences – territoriale) pour adapter les compétences aux emplois de demain ; travailler en coordination avec les acteurs de l'emploi pour mieux faire connaître les métiers et besoins d'emploi ; favoriser des liens plus étroits entre les établissements de formations et les entreprises, ...

# LE TERRITOIRE

## GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

Avec 700 000 habitants, 285 000 emplois, le Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est au cœur des enjeux métropolitains. Il reste un territoire dit productif, avec un maintien d'une part élevée d'emplois industriels et contribue à hauteur de 6% à la production de richesse métropolitaine (4<sup>ème</sup> position à l'échelle métropolitaine).

Il va connaître de fortes transformations urbaines à l'horizon 2024, du fait d'immenses chantiers de transports : arrivée de 10 gares du Grand Paris Express avec les lignes 14, 15 et 18, prolongement des lignes de métro 10 et 5, création des lignes de tramway 9 et 12. Cinq millions de m<sup>2</sup> dont la moitié dédiée à l'activité économique sont programmés dans diverses opérations d'aménagement.

Ces mutations urbaines doivent être intégrées dans les stratégies développées sur le territoire, avec les villes, pour favoriser le maintien et le développement des activités industrielles et productives de la zone urbaine dense.

## PREMIERS SIGNATAIRES

### **José Michael CHENU**

Directeur du marketing stratégique et du développement urbain - Vinci

### **Richard DELL' AGNOLA**

Vice-président délégué à la stratégie de développement économique - EPT Grand-Orly Seine Bièvre

### **Gérard DELMAS**

Président - Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne

### **Patrice DIGUET**

Vice-président délégué à l'immobilier d'entreprise et aux activités productives - EPT Grand-Orly Seine Bièvre

### **Dominique GIRY**

Président - Conseil de Développement du Val-de-Marne

### **Régis LACOTE**

Directeur aéroport Paris-Orly - Groupe ADP

### **Michel LAURENT**

Membre élu - Chambre de commerce et d'industrie Val-de-Marne - Société IMAC

### **Stéphane LAYANI**

Président Directeur Général - Semmaris

### **Xavier LEPINE**

Président du directoire - La Française

### **Michel LEPRETRE**

Président - EPT Grand-Orly Seine Bièvre

### **Catherine LESCURE**

Déléguée régionale Ile-de-France - Groupe EDF

### **Géry MORTREUX**

Directeur Général Adjoint - Air France Industries

### **Nicole RICHARD**

Présidente - Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne

### **Jean-Luc RIGAUT**

Président - Association des Communautés de France (AdCF)

### **Jonathan SEBBANE**

Directeur Général - Sogaris

### **Jean-Michel TASSE**

Membre élu - Chambre de commerce et d'industrie Val-de-Marne - Société FESTO

**Et avec le soutien de :  
Centre de Technologies  
Cryogéniques d'Air  
Liquide à Vitry-sur-Seine**