



Grand Orlyseine bièvre

Territoire productif et innovant

MANIFESTE POUR UN TERRITOIRE INDUSTRIEL & PRODUCTIF

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.



grandorlyseinebievre.fr

DÉCEMBRE 2022



DES OPPORTUNITÉS

Aujourd'hui, le contexte est favorable.

- » Les opportunités économiques sont bien présentes, avec la mise en exergue par la CCI Paris Île-de-France d'un besoin en immobilier de l'ordre de 1,5 millions m² à 1,9 millions m² 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 700 000 m² 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 RÉILIENT

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 peuvent se faire sans intégrer en amont de la conception des projets immobiliers les contraintes environnementales qu'elles peuvent générer. Cette anticipation doit permettre l'émergence 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.

ÊTRE 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 territoire au « service de ». Cette capacité de contribution autonome est facteur de cercles vertueux en termes d'innovations et d'emplois.

ÊTRE 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.

ÊTRE UN TERRITOIRE AGISSANT ET METTANT 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.

NOS 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 des zones économiques et créer des zonages à vocation économique à proximité des infrastructures de transports
- » 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 de péréquation
- » ...

Imaginons les possibles !

4 - SE MOBILISER POUR

FAVORISER LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ INNOVANT ET CO-CONSTRUIT

- » Appels à projets spécifiques « immobilier productif »
- » Montages 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 (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 connaissance 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 formation et les entreprises
- » ...

LES SIGNATAIRES

ADOR (Association pour le Développement économique du pôle Orly-Rungis)

Aerial Coboticus

AFILOG

Air France Industries

Alpine Racing

Alsei

Architecte Scali

Association des Maires d'Ile de France (AMIF)

Banque des Territoires

Canal Architecture

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

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

Cluster Eau-Milieus-Sols

Conseil de Développement du Val-de-Marne (Codev94)

DEFI Mécatronic

E-hé

Eiffage Immobilier

Essonne Développement

Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA)

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

France URBAINE

Goodman

Groupe ADP

Groupe EDF

Groupe GSE

Groupe Panhard

Groupe Renault

Groupe SIRIUS

ICADE Foncière

Industries Culturelles et Créatives - Campus Urbain Seine Amont

Intercommunalités de France

JMG Partners

KVC Print

La Française

l'AUC

Les Ateliers Monique Labbe

Linkcity Ile-de-France

Mannes France

Materiaupôle

Optique Fichou

Patriarche

Pôle de compétitivité Polymeris

Quartus

Rexel France

SADEV 94

Semmaris

Silver Valley

Smiths Detection

Sogaris

STAE

Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF94)

SYVIL Architectures Du Systeme Ville

Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme

Vinci

Virtuo Industrial Property

Et avec le soutien de :

Centre de Technologies
Cryogéniques d'Air Liquide à Vitry-sur-Seine



RETROUVEZ TOUS LES SIGNATAIRES SUR
deveco.grandorlyseinebievre.fr
ou en scannant ce QR code sur votre smartphone



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE
Bâtiment Askia
11 avenue Henri Farman
BP 748
94 398 Orly Aéroport Cedex
deveco@grandorlyseinebievre.fr



VITRINE **EMPLOIS**
GrandOrly
grandorlyseinebievre.fr