

F006 Affirmation d'un territoire industriel et productif

Programmation

Périmètre

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Exigence

Action transversale à toutes les exigences

Objectifs

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est engagé depuis sa création en faveur du maintien et du développement sur le territoire de l'activité industrielle et productive, source de richesses et d'emplois.

Le « manifeste pour un territoire industriel et productif » est issu de la conviction qu'une métropole ne peut se construire sans activités productives et industrielles, sources d'emplois et de création de valeur. Celles-ci doivent continuer à exister et se développer dans le cœur dense de l'Ile-de-France, au sein des villes, de territoires mixtes et résilients. Des opportunités existent pour ce faire, qu'elles soient d'ordre économique (besoin immobilier), règlementaire (élaboration du schéma de cohérence territoriale à l'échelle métropolitaine (SCoT) et du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'EPT) ou encore liées aux mutations des tissus urbains et notamment du tissu industriel.

Dans ce cadre, il s'agit de :

- appeler à la mobilisation d'acteurs publics et privés pour maintenir les activités productives du territoire et d'être en capacité d'en attirer des nouvelles ;
- décliner opérationnellement sur le territoire les objectifs du « manifeste pour un territoire industriel et productif » ;
- créer des emplois diversifiés pour la population du territoire ;
- répondre aux besoins en formation liés aux métiers industriels et à leurs évolutions ;
- redorer l'image des métiers industriels ;
- accompagner la modernisation des entreprises industrielles ;
- développer l'offre d'immobilier industriel et anticiper les besoins et les contraintes.

Description de l'action

La mobilisation autour du manifeste et la participation régulière à un large réseau d'acteurs du développement économique doivent permettre de les anticiper et les saisir. Le manifeste est issu d'un véritable travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du développement économique présents sur le territoire. Il vise à impulser des politiques volontaristes et à créer de nouveaux outils en faveur de l'activité productive. Le document relève à la fois les opportunités conjoncturelles et précise les convictions comme les engagements de la quarantaine de partenaires signataires.

Il pose ainsi les convictions partagées par les signataires :

- développer un territoire mixte et résilient ;
- transformer les contraintes urbaines et environnementales en leviers d'actions ;
- apporter une meilleure visibilité aux métiers industriels et aux formations correspondantes ;
- construire une économie diversifiée ;
- être un territoire produisant de la valeur ;
- être un territoire conservant ses entreprises ;
- être un territoire qui agit et met en réseau les acteurs.

Ces convictions se déclinent en sept engagements :

- se mobiliser pour proposer du foncier économique en milieu urbain dense et à proximité de pôles de transports ;
- se mobiliser pour favoriser l'activité productive dans les programmations d'aménagement ;
- se mobiliser pour la mise en oeuvre d'outils favorisant la production d'immobilier productif à loyer modéré ;
- se mobiliser pour favoriser le partenariat public-privé innovant et coconstruit ;
- se mobiliser pour faciliter l'expérimentation dans l'intégration d'activités productives ;

- se mobiliser pour apporter une réponse aux besoins des entreprises souhaitant se maintenir en zone urbaine dense ;
- se mobiliser en faveur de la formation ;

Plusieurs actions concrètes traduisent d'ores et déjà les engagements du manifeste :

Déclinaison dans le projet de territoire puis dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal

Accompagnement de porteurs de projets innovants « industrie 4.0 » de la phase recherche et développement à l'industrialisation

Animation d'un groupe de travail « atelier immobilier productif – Arc de l'innovation »

Depuis 2016, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre anime un groupe de travail « atelier immobilier productif - Arc de l'innovation ». Cette démarche initiée et portée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, a pour but de créer un lieu d'échanges et de partage d'expertises pour les territoires de l'Arc de l'innovation confrontés aux problématiques de maintien et de développement des activités productives en milieu urbain dense. L'atelier réunit une dizaine d'acteurs.

En 2019 se lance une consultation mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en groupement de commande, avec l'objectif d'élaborer un guide qui constituera une boîte à outils à destination des territoires, aménageurs, opérateurs économiques, des autres acteurs économiques et des élus.

Mise en place d'une maîtrise d'œuvre de développement urbain et économique (MODUE)

Depuis 2017, une MODUE est mise en place, dispositif qui a pour objectif d'accompagner à la relocalisation les entreprises industrielles et productives impactées par les opérations d'aménagement.

Une reconduction du marché est lancée en 2019, avec cinq missions qui sont mises en œuvre sur le périmètre des opérations d'aménagement et secteurs de projets :

1. une étude de la vocation économique des opérations en vue de mieux les adapter au contexte territorial.
Dans ce cadre, une étude foncière cofinancée par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) est en cours de réalisation afin d'identifier les capacités foncières sur les 24 communes, dans la perspective d'accueillir des activités au-delà des opérations d'aménagement lancées. À ce jour 31 sites et/ou immobiliers obsolètes susceptibles de pouvoir accueillir de l'activité économique et notamment productive ont pu être identifiés. Actuellement, les sites sont en cours de qualification en lien avec les villes et aménageurs dans l'objectif de définir une stratégie d'intervention. De plus, un observatoire foncier territorial a pu être amorcé.
2. un état des lieux des entreprises et proposition d'accompagnement en vue de leur relocalisation. À ce jour, accompagnement de sept entreprises, 76 emplois concernés.
3. l'aide à la formalisation d'un cahier des charges de relocalisation sur la base d'une connaissance fine de l'activité.
4. l'aide au déménagement de l'entreprise et accompagnement dans la réflexion en faveur de la construction d'un immobilier dédié adapté aux besoins.
5. une étude prospective sur les nouvelles formes architecturales d'immobilier d'entreprises, notamment productives.

Un travail de réflexion sur la création d'un dispositif assurantiel à destination des investisseurs pour la première commercialisation de locaux d'activités

Cette action est réalisée en partenariat avec Vinci et La Française. L'objectif de cet outil est de permettre d'engager la réalisation d'opérations d'immobiliers productifs sans pré-commercialisation préalable. En effet, l'instauration d'une assurance contre la vacance liée à la première commercialisation permettrait de garantir la perte de loyers éventuelle, en cas de non commercialisation des locaux. Une expertise juridique sur le dispositif assurantiel pour les locaux d'activités est engagée (Seban&Associés).

Quelques mois après le lancement du « manifeste pour un territoire industriel & productif », en reconnaissance du travail accompli, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a été désigné « Territoires d'industrie » le 22 novembre 2018. Initié

par le gouvernement, le dispositif « Territoires d'industrie » a pour objectif d'identifier, de soutenir et d'accélérer les initiatives territoriales favorables au développement de l'industrie sur la période 2019-2022.

L'initiative s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires. Elle vise la mise en œuvre d'actions coordonnées. Le dispositif inclut différents types de soutien :

- une enveloppe de 1,36 milliard d'euros allouée par l'État et les opérateurs nationaux à l'ensemble des 141 « Territoires d'industrie » afin de les aider à porter leurs projets ;
- un ensemble de services proposés par les opérateurs nationaux aux territoires ;
- un accompagnement du territoire et des entreprises industrielles et productives qui y sont implantées.

L'élaboration et la mise en œuvre du projet territorial sont régies par un protocole d'accord signé le 22 mars 2019 : il définit le cadre et les leviers à actionner pour favoriser le développement productif et industriel du territoire. Il précise aussi le plan d'actions coconstruit avec l'ensemble des acteurs économiques du Grand-Orly Seine Bièvre.

Le plan d'actions comporte une soixantaine de projets pour une vingtaine de porteurs de projets. Il répond aux engagements pris par le territoire en faveur du développement productif et industriel à travers quatre axes :

Axe 1 : Recruter - Les projets prioritaires :

- mettre en œuvre une démarche Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences – Territoriale (GPEC-T) pour l'adaptation des compétences aux métiers industriels du territoire et mettre en place un observatoire actif « Vitrine des emplois » - EPT ;
- construire un plan d'actions formation et sensibilisation pour « Faciliter l'accès à la formation et à l'emploi dans les métiers industriels » - EPT ;
- organiser des actions de formation pour les mécaniciens aéronautiques - Air France Industries ;
- former des techniciens de maintenance industrielle « Électrotechnique roulant » - CFI d'Orly ;
- développer « Rungis Académie » pour un pôle de formation des Métiers de bouche, complété par une offre d'hébergement à vocation sociale – Semmaris.

Axe 2 : Innover - Les projets prioritaires :

- développer un accélérateur de start-ups dédié aux activités de la plateforme aéroportuaire de Paris-Orly - EPT et Créative Valley ;
- déployer l'extension d'un incubateur matériaux et procédés – Materiaupôle ;
- développer la maintenance des moteurs nouvelle génération - Air France Industries ;
- soutenir la transition écologique en industrie chimique et pharmaceutique via l'électrosynthèse – Innoverda ;
- étendre la plateforme pour la découverte de biomarqueurs – NéoNeuro ;
- industrialiser le développement de logiciels pour dispositifs médicaux, mettre en place une unité expérimentale de production de technologie d'électronique et de capteurs imprimés pour dispositifs médicaux personnalisés et mettre en place une unité de production de dispositifs médicaux – Valotec ;
- développer une plateforme technologique dédiée aux matériaux intelligents et instrumentés et créer un prototype semi-industriel pour la qualification de systèmes de traitement des eaux - EPF - Ecole d'Ingénieurs ;
- concevoir des drones de télémanipulation - Aerial Coboticus ;
- développer l'autoroute ferroviaire du Marché International de Rungis et expérimenter la navette autonome et créer un pôle d'excellence de l'alimentaire – Semmaris ;
- permettre l'implantation d'un écosystème de mobilité bas carbone pour différents usages de mobilité - EDF ;
- digitaliser l'activité des petites et moyennes entreprises industrielles et accompagnement Industrie du Futur - Chambre de commerce et de l'industrie du Val-de-Marne ;
- développer un fab lab cybertronique et mécatronique - EPITA, EPITECH, Blackfoot et DEFI Mécatronique ;
- construire un bâtiment multi-services sur la plateforme logistique de Rungis – Sogaris ;
- faire cofinancer le bâtiment et l'équipement industriel de l'institut de biofabrication issu de l'Université Paris-Sud -CHU Paul Brousse.

Axe 3 : Attirer - Les projets prioritaires :

- réaliser une reconversion économique du site EDF de la partie centrale des Ardoines – EDF ;

- densifier les activités productives dans l'opération d'aménagement Rouget-de-Lisle à Vitry-sur-Seine et relocaliser les entreprises de l'opération d'aménagement Ivry Confluences dans les halles industrielles - Sadev 94 ;
- valoriser l'activité industrielle de la zone d'activité économique de la Carelle à Villeneuve-le-Roi - EPAORSA / Grand Paris Aménagement ;
- mener une étude pour un « schéma global d'aménagement du Contrat d'Intérêt National Villeneuve-Triage » - EPT ;
- étudier la redynamisation de la zone d'activité économique Epi d'Or à Villejuif – EPT ;
- créer une structure patrimoniale de gestion des rez-de-chaussée actifs : première expérimentation à l'échelle du NPRU de Choisy-le-Roi et monter une stratégie de maîtrise des rez-de-chaussée actifs : première expérimentation NPRU de Choisy-le-Roi – EPT ;
- requalifier la zone d'activité économique des Cosmonautes à Choisy-le-Roi avec un projet d'immobilier mixte – EPT ;
- valoriser le bâtiment G du CNRS à Villejuif - *Chambre de commerce et de l'industrie du Val-de-Marne* ;
- valoriser l'industrie par le développement international des petites et moyennes entreprises et créer un club des petites et moyennes entreprises industrielles - *Chambre de commerce et de l'industrie du Val-de-Marne* ;
- renforcer la promotion de la vocation industrielle du territoire et son volet international – EPT.

Axe 4 : Simplifier les procédures administratives et réglementaires - Le projet prioritaire :

- expérimenter la mise en place d'un dispositif de garantie pour favoriser l'émergence d'opérations d'immobilier productif – EPT.

Dans le cadre de « Territoires d'industrie », des projets d'investissement industriel par les entreprises du territoire et nécessitant des aides directes ont été identifiés : les dispositifs d'aide à l'investissement industriel sont à investiguer pour les entreprises qui souhaitent se créer et/ou se développer, tel que la prime d'aménagement du territoire pour l'industrie et les services (PAT) qui est une aide directe à l'investissement destinée à promouvoir l'implantation et le développement d'entreprises porteuses de projets créateurs d'emplois et d'activités durables, dans les zones prioritaires de l'aménagement du territoire, éligibles aux aides à finalité régionale (zonage AFR). Prime à laquelle le territoire n'est malheureusement pas éligible.

Pilotage

« Manifeste pour un territoire industriel et productif »

EPT Grand-Orly Seine Bièvre est lanceur de la réflexion avec les communes

Labellisation « Territoires d'industrie »

Coordination des acteurs : Région Ile-de-France

Gestion et animation à l'échelle locale, par un binôme constitué d'un élu et d'un industriel du territoire :

- Patrice Diguët, Vice-président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre délégué à l'immobilier d'entreprise et aux activités productives ;
- - Aurélien Gomez, Directeur délégué aux affaires territoriales du groupe Air France.

Partenaires

« Manifeste pour un territoire industriel et productif »

Le manifeste pour un territoire industriel et productif est issu d'un véritable travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du développement économique présents sur le territoire.

De fait, il s'inscrit dans un réseau consolidé et mobilise divers acteurs. Des entreprises privées, intervenant dans le champ de l'aménagement, de la logistique, des sociétés industrielles et commerciales, des établissements publics tels que les Chambres de commerce de l'industrie et les Chambres des métiers et de l'artisanat, des grands groupes industriels à l'instar d'Aéroports de Paris, etc. A ce jour, une quarantaine d'acteurs publics et privés sont signataires de ce manifeste. Ce réseau d'acteurs a vocation à s'élargir et se consolider, au gré de la déclinaison des engagements dans le cadre de projets de développement.

Labellisation « Territoires d'industrie »

Il fédère l'ensemble des acteurs parties prenantes de la politique industrielle : État, collectivités locales, Chambres de commerce et d'industrie, Caisse des dépôts et consignations, grandes entreprises industrielles.

Temporalité

Moyen terme

Action en lien

F008 : Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal