



Orly-Rungis – Seine Amont, un territoire d'avenir

Faits marquants

Doté de nombreux atouts, le territoire d'Orly-Rungis - Seine Amont, situé aux portes de Paris, retient toute l'attention depuis de nombreuses années. D'abord qualifié de site stratégique de redéveloppement urbain par le SDRIF en 1994, puis de territoire prioritaire dans le Contrat de Projets Etat-Région 2000-2006, et enfin d'opération d'intérêt national en 2006, Orly-Rungis - Seine Amont représente un enjeu stratégique dans le développement de la Région Capitale.

Même si le territoire reste marqué par une industrialisation massive de l'entre-deux ferroviaire, le faisant apparaître comme un ensemble urbain discontinu et fonctionnalisé, il n'en reste pas moins qu'il dispose des fonctions économiques indispensables au rayonnement et à l'attractivité de l'Ile-de-France : ses équipements structurants, ses disponibilités foncières et ses spécialisations économiques font de ce pôle un territoire d'avenir exceptionnel.

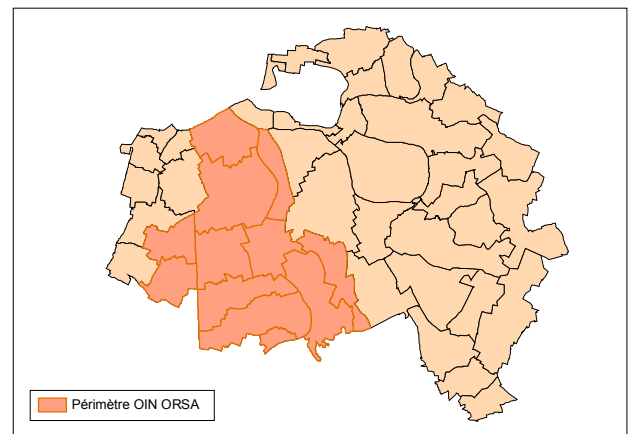
→ Des territoires stratégiques à l'Opération d'Intérêt National

Orly-Rungis et Seine Amont sont à l'origine deux territoires du Val-de-Marne aux caractéristiques urbaines et économiques bien distinctes, faisant de ce pôle un territoire fragmenté, hétérogène et mal relié.

✱ **Orly-Rungis** est un territoire doté d'équipements structurants de grande importance et à fort potentiel de développement. La plate-forme aéroportuaire d'Orly, le MIN de Rungis, la plate-forme logistique SOGARIS, le parc d'affaires SILIC constituent quelques-uns de ces grands équipements qui structurent ce pôle économique. Le projet de SDRIF, arrêté par la Région Ile-de-France le 15 février 2007, a reconnu les fonctions métropolitaines de ce territoire en l'inscrivant en tant que pôle et centre d'affaires du sud francilien et en prévoyant la réalisation d'équipements et d'infrastructures majeurs.

✱ **Seine Amont**, caractérisé par un passé industriel fort, est un territoire qui connaît une mutation sans précédent. D'abord touché par le phénomène de la désindustrialisation avec un impact négatif entre autres sur l'emploi, la population et le paysage urbain, ce territoire se relève peu à peu sous l'impulsion du développement parisien notamment sur sa partie nord à Ivry-sur-Seine.

En mars 2006, la mise en place d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur ces deux territoires a été décidée par le Comité Interministériel d'Aménagement et de Compétitivité des Territoires (CIACT). Un seul périmètre est ainsi formé, composé de douze communes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.



Un établissement public d'aménagement (EPA) a été créé en 2007 afin de piloter et de mettre en œuvre ce grand projet de territoire, point de lancement de l'OIN.

Cette grande opération d'urbanisme est animée par des ambitions fortes dont l'objectif est de transformer ce territoire, de manière profonde et durable, afin de le rendre attractif et dynamique et de contribuer ainsi au développement de la région Ile-de-France dans sa partie sud. Le territoire Orly-Rungis - Seine Amont a connu un développement urbain « au coup par coup » qui a notamment généré de nombreuses coupures urbaines (infrastructures, emprises industrielles, ...). La restructuration du tissu urbain de ce territoire, condition sine qua non de son redéveloppement, vise à constituer une trame urbaine aux différentes échelles. Quatre grands enjeux ont été annoncés :

- ✱ participer à la densification de la proche couronne et accueillir de nouveaux logements dans un cadre urbain gouverné par la mixité fonctionnelle et sociale, tout en respectant les contraintes liées à l'inondabilité du territoire (PPRI),
- ✱ impulser un développement économique mêlant industrie, services et entreprises innovantes, en lien avec la stratégie développée par le pôle de

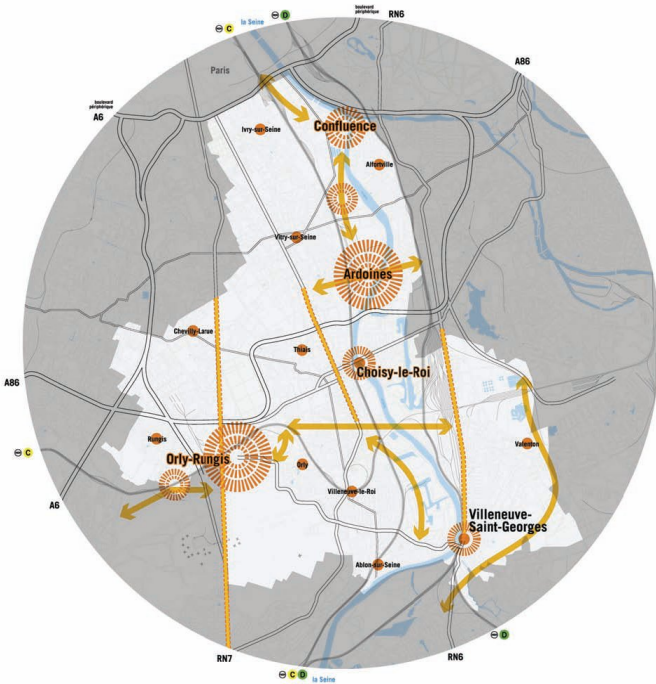
compétitivité MEDICEN, et s'appuyant sur les dynamiques liées à la proximité de Paris (Ivry-sur-Seine) et au pôle Orly-Rungis,

- ✘ conserver un taux d'emploi de l'ordre de 1 sur l'ensemble du territoire,
- ✘ révéler l'identité originale et patrimoniale par un projet paysager et environnemental exemplaire.

Ces enjeux, prioritairement axés sur l'emploi et le logement, promeuvent un développement ambitieux du territoire s'appuyant sur ses ressources, ses richesses, ses potentiels, ses secteurs d'excellence et surtout ses disponibilités foncières. En témoigne la convention opérationnelle de partenariat pour le développement urbain et ferroviaire signée le 3 octobre 2008 entre l'EPA ORSA, la SNCF, RFF et les maires des communes d'Ivry-sur-Seine, d'Orly, de Thiais, de Villeneuve-Saint-Georges et de Vitry-sur-Seine. Cette première étape de la grande opération d'urbanisme et de développement a eu pour objectif de libérer des emprises ferroviaires mutables représentant du foncier disponible important afin de les aménager au profit du développement urbain.

Sept secteurs stratégiques ont ainsi été identifiés :

- ✘ Les Ardoines (Vitry-sur-Seine),
- ✘ Senia-Pont-de-Rungis (Thiais et Orly),
- ✘ La RN 7 (Thiais, Rungis et Chevilly-Larue),
- ✘ Les Voeux (Orly),
- ✘ Triage (Villeneuve-Saint-Georges),
- ✘ Centre-ville (Villeneuve-Saint-Georges),
- ✘ La ZAC Anatole-France (Chevilly-Larue).



Source : Secteurs stratégiques - EPA ORSA - Etudes et projets mars 2009

Autre étape fondamentale dans la réalisation de cette grande opération d'urbanisme, un **Projet Stratégique Directeur** a été adopté en avril 2009. **Le Projet Stratégique Directeur est un canevas** à partir duquel les opérations d'aménagement sur le territoire d'Orly-Rungis - Seine Amont vont s'incarner. C'est une trame pour la mise en mouvement de la Grande Opération d'Urbanisme pour les vingt prochaines années. Avec pour

élément fondateur du projet le développement durable, les grandes orientations stratégiques en matière de développement économique ont été déterminées en croisant, d'une part, une analyse objective de la situation économique existante, et d'autre part, les orientations politiques des acteurs du territoire.

➔ **Une économie encore fragile mais à fort potentiel**

Un tissu économique relativement fragile

L'ensemble du territoire compte 20 578 établissements au 1^{er} janvier 2009 dont 82% de sièges sociaux. Parmi ces établissements, 78 % sont des TPE et 48 % ont moins de 5 ans. En dix ans, Orly-Rungis - Seine-Amont a connu une augmentation de 19 % des établissements, hausse inférieure à celle de Paris et de la Petite Couronne.

Plus d'un tiers des emplois du Val-de-Marne

En termes d'emplois, 134 353 emplois privés y sont recensés au 31 décembre 2008, soit 38 % des emplois val-de-marnais. La dynamique des emplois privés observée sur ce territoire en dix ans est assez forte avec une croissance de 30%. Le secteur des services aux entreprises et celui du commerce de détail figurent parmi les activités les plus génératrices d'emplois. Les ouvriers sont encore fortement présents dans la structure socioprofessionnelle du territoire alors que les cadres et personnels dirigeants y sont peu présents.

Un tissu productif renouvelé par la création pure

En 2007, 2 225 établissements se sont créés ou sont arrivés sur le territoire Orly-Rungis - Seine Amont, soit environ 1 établissement sur 10. La majorité correspond à des créations pures principalement dans les secteurs de l'immobilier, du commerce et de la construction. Trois quarts des créations d'établissements s'effectuent sans salarié.

Une attractivité contrastée

Trois mouvements sur quatre concernent des établissements de moins de 10 salariés. Un tiers des transferts est interne au territoire et la moitié est réalisée avec Paris - Petite Couronne. Le solde observé entre les entrées et les sorties est légèrement déficitaire. Ainsi, entre 1996 à 2006, 3 887 établissements ont quitté le territoire tandis que 3 873 s'y sont installés, soit une perte de 23 établissements.

Les secteurs des services aux entreprises et du commerce de gros affichent une forte mobilité.

Six secteurs phares

Le tissu économique d'Orly Rungis - Seine-Amont s'appuie sur des structures historiques, ancrées au territoire et des grandes implantations.

Six secteurs phares caractérisent le territoire : la santé, l'agroalimentaire, les transports/logistique, les éco-activités, le bâtiment, les travaux publics et les industries des équipements mécaniques. Parmi eux, deux secteurs phares sont en déclin depuis six ans : le secteur transports/logistique et la mécanique. Même si le territoire Orly Rungis - Seine-Amont n'est pas identifié comme leader dans le domaine des biotechnologies appliquées à la santé, la présence du premier centre de recherche mondial du groupe Sanofi-Aventis à Vitry-sur-Seine (165 000 m² de SHON), couplée à celle du centre d'Alfortville, offre, au territoire, un positionnement unique dans ce domaine de recherche. A lui seul, le centre de Vitry-sur-Seine rassemble plus de 1 700 chercheurs, auxquels s'ajoutent 300 emplois sur le site d'Alfortville, et représente 9 % des emplois salariés de la recherche

privée francilienne. Le territoire ORSA possède des atouts pour devenir un des moteurs d'une économie de la connaissance axée sur les biotechnologies appliquées à la santé¹, qui s'appuierait sur le site de Sanofi Aventis en lien avec Cancer Campus, Henri Mondor – Albert Chenevier, Medicen.

Chiffres-clefs du territoire ORSA en Val-de-Marne

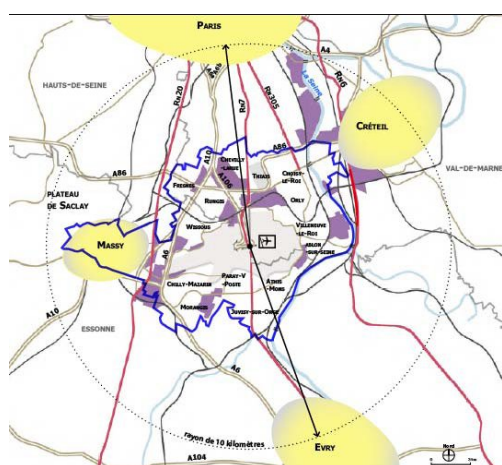
Indicateurs	ORSA	VDM	part
Etablissements (2009)	20 578	73 833	27,9%
Etablissements < 10 salariés (2009)	15 971	59 484	26,8%
Grands établissements > 250 salariés (2009)	90	273	33,0%
Créations d'établissements (2007)	2 225	7 728	28,8%
Emplois salariés privés (2008)	134 353	350 876	38,3%
Population totale (2006)	361 555	1 310 345	27,6%

Source : TERRitem

→ Stratégies publiques et dispositifs à l'œuvre sur le territoire

Au-delà de la stratégie engagée sur le périmètre de l'OIN ORSA, de nombreuses structures et démarches animent ce territoire.

Le Pacte pour l'emploi, la formation et le développement économique : le Conseil Régional de l'Île-de-France, qui a désormais identifié le pôle d'Orly comme stratégique dans le SDRIF, souhaite au travers de la mise en place du « Pacte pour l'emploi, la formation et le développement économique » renforcer la territorialisation de ses actions et la coordination de l'ensemble des acteurs dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Economique. Le pacte du Pôle d'Orly, signé le 9 avril 2009, couvre 15 communes réparties sur l'Essonne et le Val-de-Marne : la Communauté d'Agglomérations des Portes de l'Essonne (Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste), Chilly-Mazarin, Massy, Morangis, Wissous, Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Orly, Rungis, Thiais et Villeneuve-le-Roi.



Source : Pôle d'Orly

¹ Toutes les analyses confirment les fortes perspectives de croissance de ce secteur



La Conférence de Développement Durable du pôle d'Orly : les Conseils généraux de l'Essonne et du Val-de-Marne ont souhaité réunir l'ensemble des acteurs économiques

et sociaux autour d'un projet de développement partagé, « les assises d'Orly ». Depuis 2005, les partenaires, accompagnés de l'expertise de plusieurs cabinets conseil, travaillent à l'élaboration d'un plan stratégique, s'articulant autour de 4 thématiques : aménagement, qualité de vie, développement économique, optimisation de l'offre aérienne. Ces travaux ont permis d'aboutir à la mise en place en 2009 de la « Conférence de Développement Durable du pôle d'Orly », organe qui prolonge et pérennise la démarche des Assises en offrant un lieu de concertation à l'ensemble des parties prenantes. Le périmètre de la conférence est le même que celui du Pacte pour l'emploi.



L'Association Seine Amont Développement (ASAD), qui réunit les communes d'Alfortville, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly et Vitry-sur-Seine, ainsi que le département du Val-de-Marne, porte le projet

« Seine-Amont In'Europe ».

Le projet développe trois axes stratégiques répondant aux trois premiers objectifs de l'appel à projets « In'Europe », soutien à l'innovation, soutien au développement durable des territoires et réduction des disparités intra-urbaines :

- ✘ engager la Seine-Amont dans l'économie de la connaissance,
- ✘ faire de la Seine-Amont un laboratoire du développement durable,
- ✘ favoriser l'initiative et l'emploi dans les quartiers en difficulté.

Projets Seine-Amont In Europe dans le projet de territoire



L'initiative est soutenue par l'EPA ORSA, dont le principal objectif est de « redonner à ce territoire son rôle structurel et stratégique dans la région Île-de-France ».

Parmi les 9 opérations inscrites au projet, on retient notamment **le soutien au Pôle d'excellence gérontechnologique de Charles Foix (ville d'Ivry-sur-Seine et ARESA), le soutien au Centre européen d'innovation en bioingénierie (CEDIB, ville d'Ivry-sur-Seine), la création d'un Pôle d'image numérique (ville d'Orly) et le soutien au Matériaupôle (ville de Vitry-sur-Seine)**, 4 projets illustrant le potentiel important du territoire engagé dans l'économie de la connaissance (axe 1).

➔ Focus sur quelques projets phares

Le territoire détient des atouts liés aux infrastructures et à de grands inducteurs économiques. Ses spécificités, notamment dans le domaine de la santé, offrent les conditions de la réalisation de projets de développement économique innovant de haut vol. Par ailleurs, le potentiel foncier de l'OIN ORSA, et notamment celui de la plateforme aéroportuaire est le terrain de projets immobiliers d'envergure.

Pôle Allongement de la vie autour de l'hôpital Charles FOIX à Ivry-sur-Seine

Le projet de pôle (inscrit dans la partie recherche du CPER depuis 2000 et renouvelé pour 2007 – 2013) dédié aux questions du vieillissement de la population autour de l'hôpital Charles Foix se décline en deux volets.



Le volet scientifique et médical comprend la recherche clinique en gérontologie, la recherche scientifique expérimentale (en particulier dans le domaine des neurosciences, un des thèmes du pôle de compétitivité MEDICEN) et la gérontechnologie (nouvelles technologies permettant l'assistance à l'autonomie).

Le volet économique comprend d'une part, le développement d'un réseau de compétences et d'entreprises innovantes en « gérontechnologie » et d'autre part, la création d'un immobilier dédié « bureaux – ateliers – laboratoires – plate forme de services ». Cette plateforme immobilière avec les fonctions de pépinières, hôtel d'entreprises, centre de test/formation est calibrée sur une surface finale de 7000 m².

CEDIB à Ivry-sur-Seine

Le projet CEDIB tient à la création d'un centre d'innovation pratique, lieu physique où le passage de la découverte au produit innovant sera pris en charge. Son domaine d'activité sera la bioingénierie, notamment sur les thématiques de bioanalyse et d'imagerie.

L'opération devrait se développer sur 2 000 m² de locaux dédiés au CEDIB, 1 000 m² d'espace partagé et 2 000 m² dévolus à l'accueil d'entreprises dans des modules de 50 à 100 m².

Projet Cœur d'Orly

Au-delà de la démarche de gouvernance du pôle d'Orly et du dispositif de Pacte territorial pour l'emploi, des opérations de développement de l'offre immobilière sont engagées par les opérateurs économiques du territoire afin de faire du Pôle d'Orly le premier quartier d'affaires du sud francilien.

Vitrine du renouveau d'Orly, le projet « **Cœur d'Orly** », porté par ADP, prévoit la construction de 230 000 m² de bureaux, commerces et services à l'horizon 2015, avec notamment un renforcement des capacités hôtelières et un centre de congrès international. A terme, près d'1 million de m² seront aménagés. Cette tertiarisation du pôle va dans le sens de la démarche déjà engagée depuis maintenant 10 ans par le parc d'affaires SILIC : 365 000 m², dont 200 000 m² de bureaux et 26 000 m² de commerces et services, où sont implantées de grandes « signatures », avec projet de doublement de ses capacités d'accueil (de 350 000 à 700 000 m²) d'ici 2010.

➔ Implication de la CCIP 94 : l'intérêt d'un réseau d'entreprises sur le territoire Orly-Rungis – Seine-Amont

Le diagnostic économique territorial réalisé par la CCIP Val-de-Marne en 2008 pour le compte de l'EPA ORSA, complété par les divers contacts auprès des acteurs du développement, souligne que les entreprises, en particulier les PME-PMI, entretiennent peu de relations entre elles. Leurs dirigeants, isolés dans une sphère réduite d'échanges, sont souvent amenés à affronter seuls les changements ou ruptures impactant leur entreprise et le territoire.

Une enquête, réalisée par téléphone, en mars 2008, auprès de 165 PME-PMI du territoire révélait que plus de 87% des entreprises interrogées n'appartenaient à aucun club ou réseau d'entreprises.

Fort de ce constat, la CCIP Val-de-Marne a initié depuis le 27 novembre 2008 un cycle de rencontres des entreprises du territoire Orly Rungis Seine-Amont. L'objectif était de créer un collège d'entreprises permettant de favoriser :

- ✳ les synergies et des échanges entre entreprises : effet réseau,
- ✳ le rapprochement des compétences sur un territoire,
- ✳ une relation facilitée avec les institutions et les collectivités,
- ✳ des retombées positives en termes d'image : « entreprise citoyenne ».

Plus de 70 chefs d'entreprise ont d'ores et déjà participé à ces ateliers exprimant le souhait d'aboutir à la constitution d'un réseau :

- ✳ qui leur permette de rencontrer des entreprises hors de leur secteur d'activité,
- ✳ ni trop « orienté » grandes entreprises, ni TPE,
- ✳ qui leur apporte des solutions concrètes,
- ✳ avec l'intervention de consultants et d'experts.



Dans le cadre du Projet territorial partagé de l'OIN ORSA et du Pacte pour l'emploi, la formation et le développement Economique de la Région, la CCIP Val-de-Marne va initier une démarche PLATO qui constituera pour les entreprises d'Orly Rungis – Seine Amont un lieu d'échange et de formation mais également d'ancrage au territoire.

En effet, la **démarche PLATO** organise le rapprochement entre une quinzaine de grandes entreprises et une soixantaine de PME-PMI et structure des méthodes de réflexion sur l'ensemble des problématiques de l'entreprise. PLATO permet :

- * la mise en place d'un véritable réseau local, en permettant le rapprochement des entreprises et la constitution de courants d'affaires,
- * l'apport de réponses concrètes à des problèmes rencontrés par les entreprises,
- * un soutien mutuel des entreprises, entre PME mais aussi entre PME et grands groupes,
- * la construction d'une image positive et dynamique sur le territoire.

Le réseau PLATO FRANCE, en constante évolution, représentait en janvier 2005, 1 500 PME-PMI et 150 grandes entreprises réparties sur une dizaine de régions.

De manière plus générale, PLATO a été expérimenté avec succès dans différents pays d'Europe et d'Amérique du Nord et représente aujourd'hui plus de 6 000 entreprises qui ont pu, grâce à cet outil, se développer en gérant efficacement leur croissance.

Objectifs pour les PME PMI :

- * l'apprentissage du travail en réseau,
- * le renforcement des compétences du chef d'entreprise,
- * l'apport de consultants experts,
- * la création de partenariats et de liens d'affaires,
- * le travail en groupe pour la recherche de solutions,
- * la rupture d'isolement.

Intérêt pour les grandes entreprises :

- * valoriser leur image en tant qu'entreprises citoyennes,
- * être visible (logo) sur les documents de communication,
- * se positionner dans un rapport de compétence et non d'argent,
- * contribuer à la création d'un environnement efficace et performant,
- * en bénéficier dans l'accompagnement de leur propre croissance,

- * participer concrètement à la réussite d'un projet qui suscite un grand intérêt,
- * offrir à leurs cadres un processus d'apprentissage unique.

Le projet Plato fêtera son lancement **en mai 2010**.

A suivre prochainement...

- * Dynamique des établissements du Val-de-Marne (SIRENE 2009).

Rappel des dernières publications

- * Flash Eco n°16 « L'appareil commercial du Val-de-Marne en 2008 », *TERRitem - équipement commercial 2008*
- * Flash Eco n°15 bis « 33^{ème} enquête de conjoncture, baromètres entreprises », *Médiamétrie - CCIP 2008*
- * Flash Eco n°15 « Les débats du club conjoncture », *CCIP 94 2008*