

Les Hauts-de-Seine et la future Métropole du Grand Paris : quels leviers pour une nouvelle dynamique ?



les Rendez-vous économiques des Hauts-de-Seine



www.hauts-de-seine.net

Michel VALACHE

Membre de la CCI Paris Ile-de-France

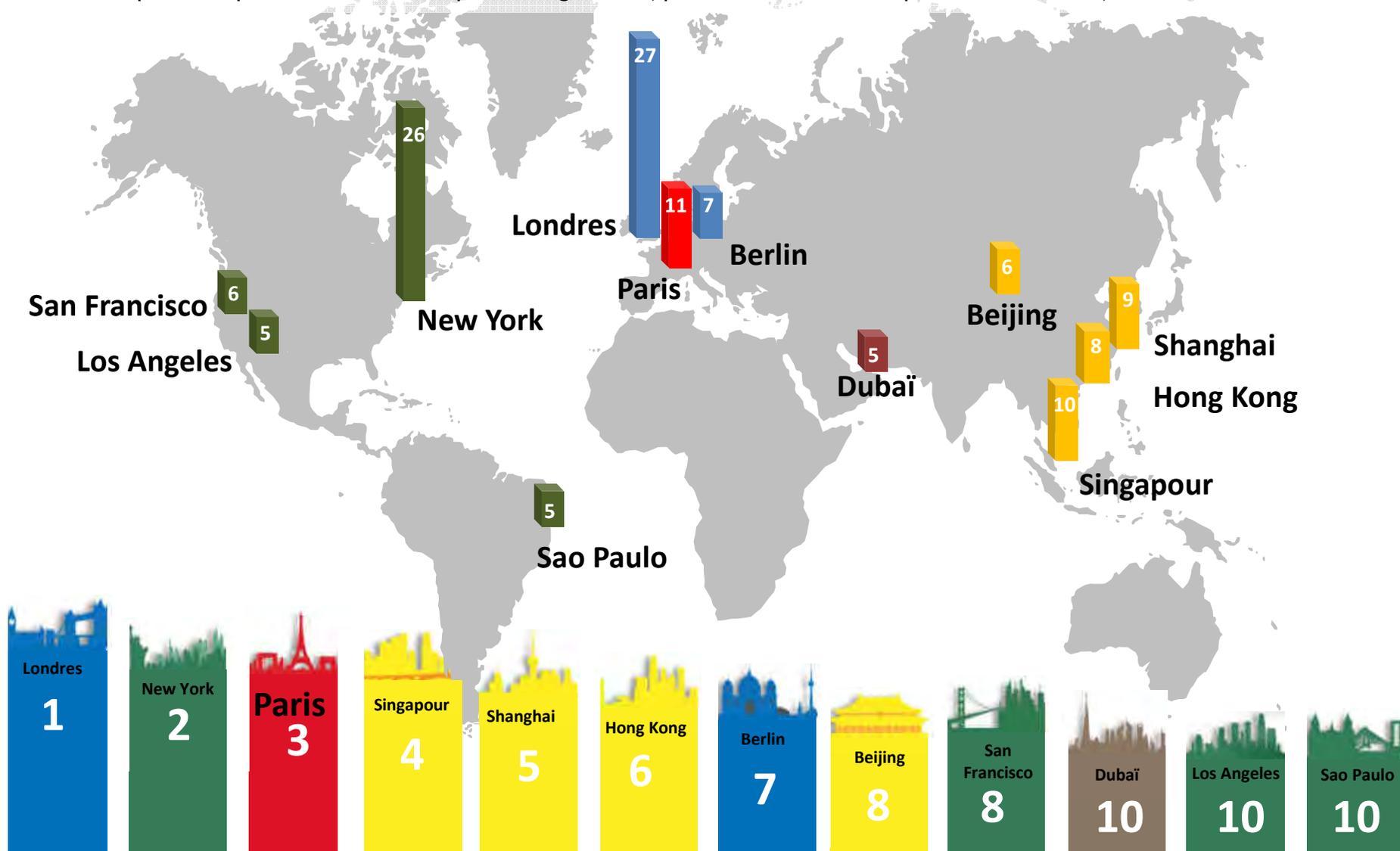
**Président de la Commission de développement
économique des Hauts-de-Seine**



Une concurrence internationale de plus en plus forte

Paris-Ile-de-France, une des métropoles les plus attractives

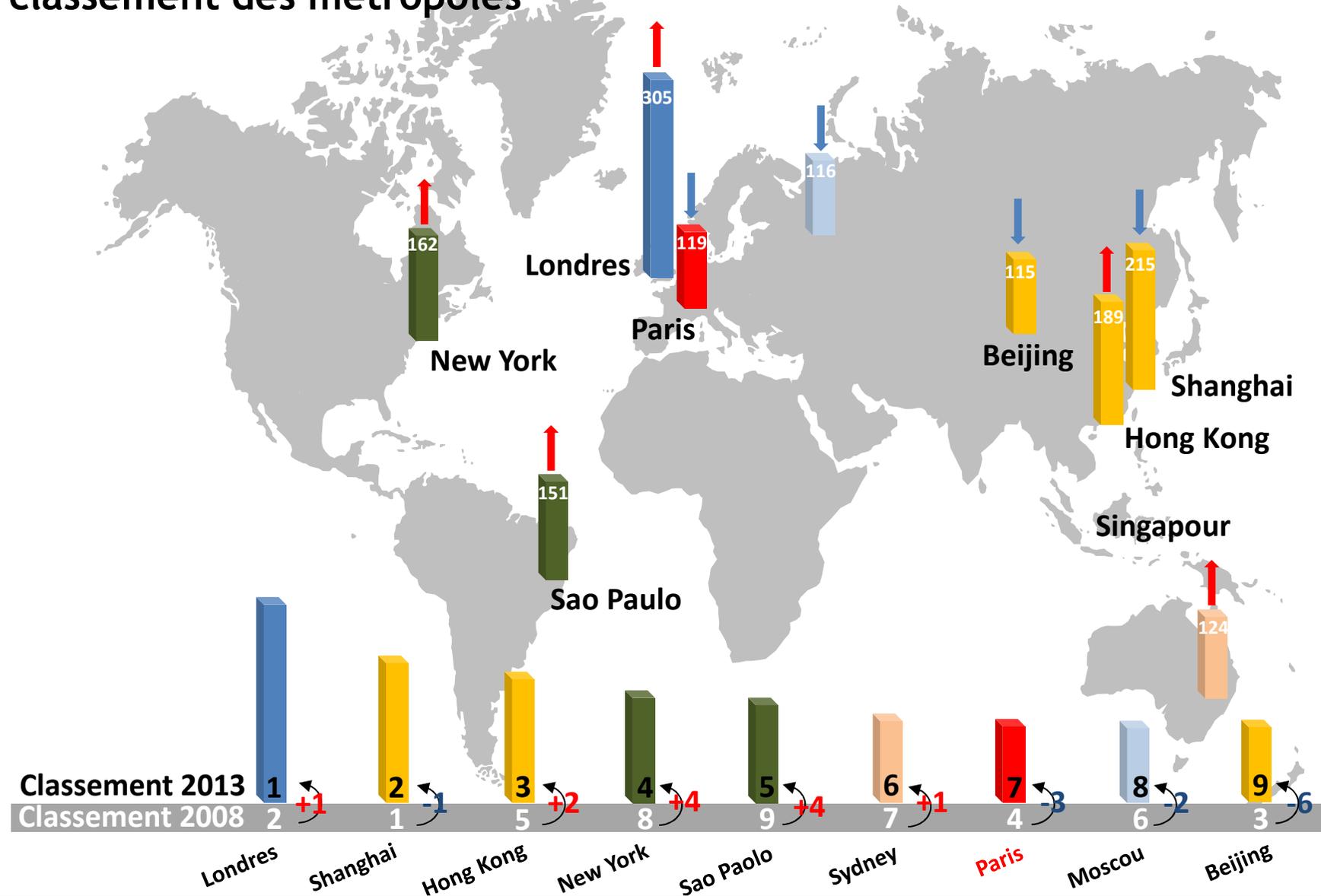
Q: Parmi les métropoles ou les grandes capitales mondiales, quelles sont les 3 qui vous semblent aujourd'hui être les plus attractives... pour l'implantation des entreprises en général (que ce soit votre entreprise ou les autres) ?



Source: Global Cities Investment Monitor – Paris Capitale Economique, KPMG- juillet 2014

Une concurrence internationale de plus en plus forte

Mais une baisse du nombre d'investissements et un recul dans le classement des métropoles



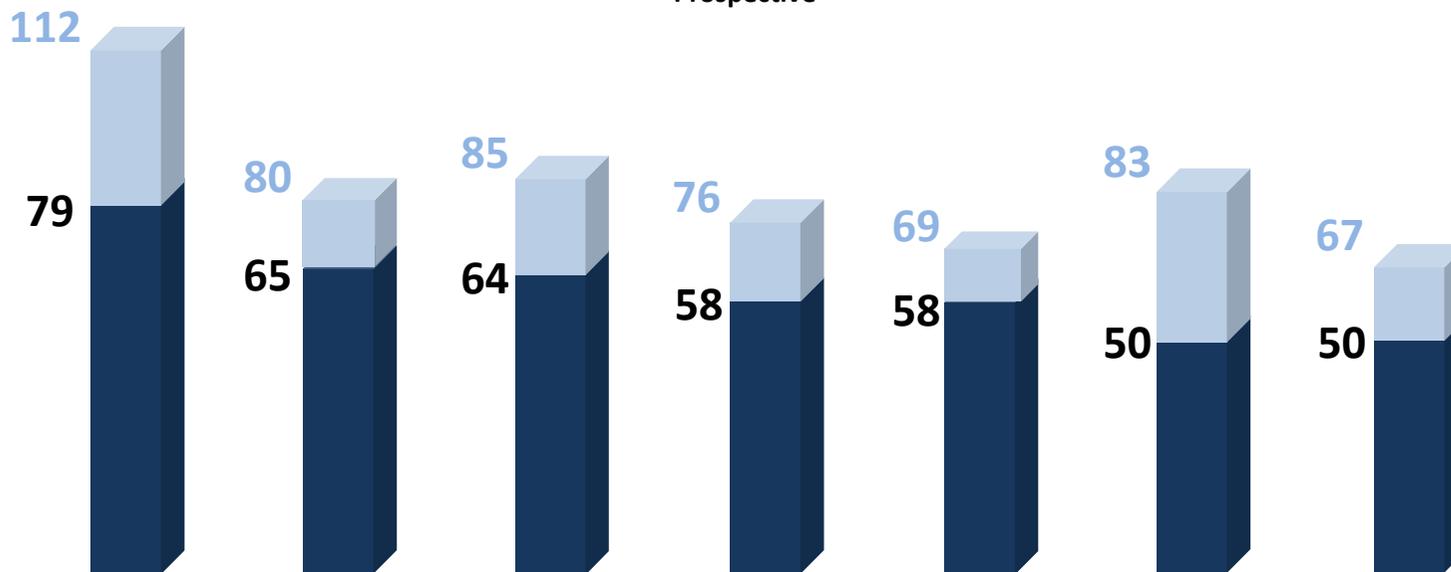
Source: Global Cities Investment Monitor – Paris Capitale Economique, KPMG- juillet 2014

Une concurrence internationale de plus en plus forte

Un risque d'essoufflement de la dynamique de croissance par rapport aux autres métropoles

PIB par habitants en (Milliers\$/habitant)

-Prospective-



San Francisco

Paris

New York

Chicago

Los Angeles

Singapour

Londres

Classement 2010

1 2 3 4 5 6 7

= -2 +1 -1 -1 +3 =

Classement 2030

1 4 2 5 6 3 7

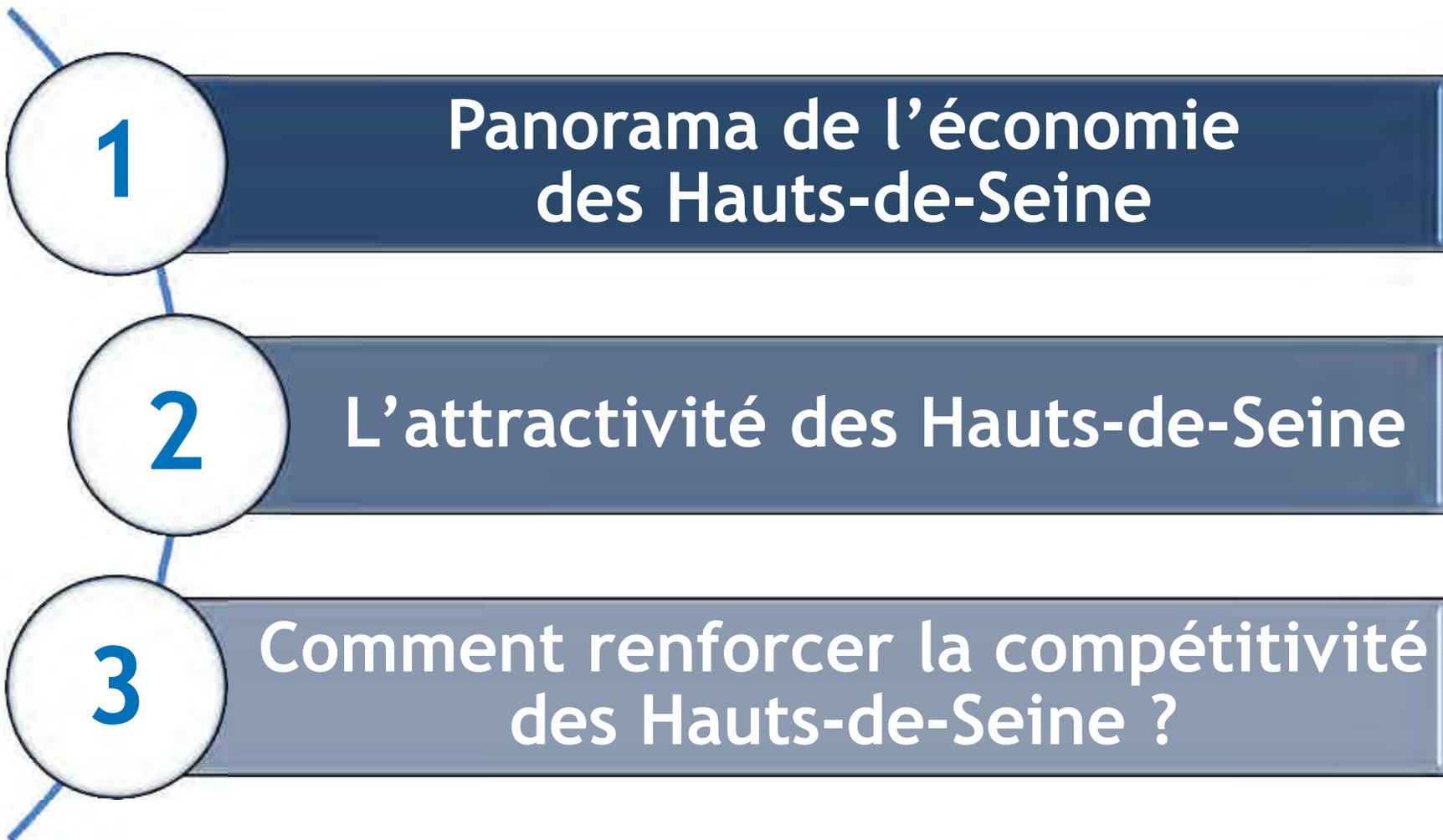
Source : Compétitivité et attractivité : le double défi des global cities - CCI Paris-Ile-de-France, Paris-Ile-de-France Capitale Economique, Roland Berger - octobre

Arnaud de COURSON

Conseiller général des Hauts-de-Seine

Président directeur général d'Alveol Partners





Michel VALACHE

Membre de la CCI Paris Ile-de-France

Président de la Commission de développement économique des Hauts-de-Seine

Marie ESNAULT-BERTRAND

Directeur du Développement économique - Conseil général des Hauts-de-Seine

Hervé INGARDIA

Directeur Général Adjoint - Responsable du Pôle Attractivité et Emploi - Conseil général des Hauts-de-Seine



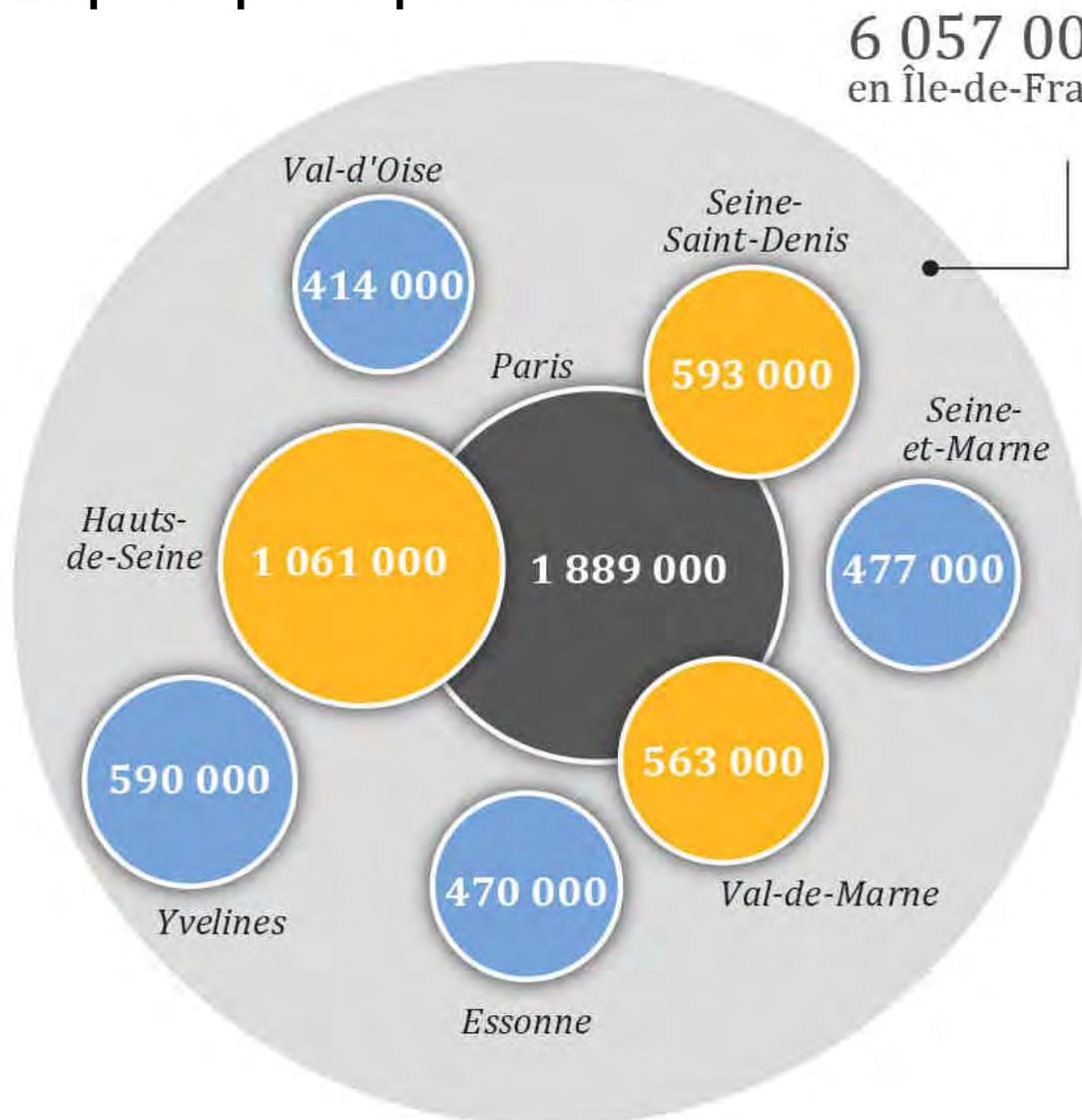
1^{ère} Partie :

Panorama de l'économie des Hauts-de-Seine



Les Hauts-de-Seine moteur de l'économie francilienne

Emplois par département

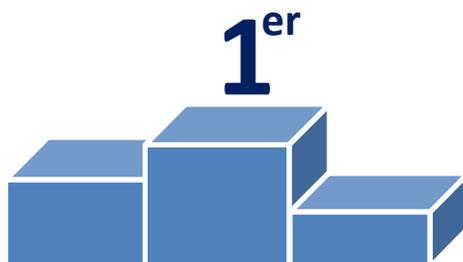


Nombre d'emplois pour 100 actifs résidents

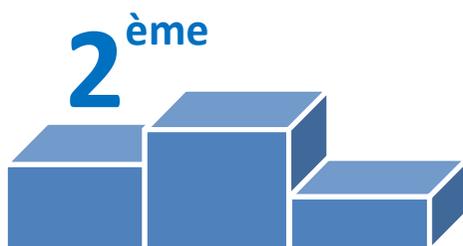
Paris	163,4
Hauts-de-Seine	127,2
Seine-Saint-Denis	87,5
Val-de-Marne	85,3
Yvelines	84,6
Val-d'Oise	83,4
Essonne	78,8
Seine-et-Marne	72,3

Source : INSEE, emploi total au 31/12/2012 – IAU Île-de-France

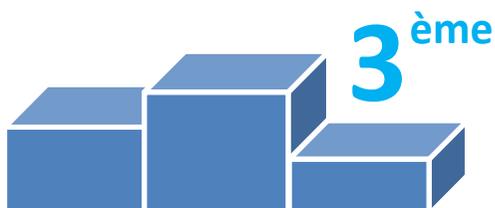
Les Hauts-de-Seine moteur de l'économie francilienne



en matière d'exportations
en investissement de R&D privée
en nombre de chercheurs
en nombre de postes de cadres
quartier d'affaires européen
le plus riche socialement



en valeur ajoutée
en nombre d'établissements
en nombre de salariés
en matière d'accueil des IDE*
*Investissements directs étrangers
pour les demandes de brevets
en population
en nombre d'universitaires

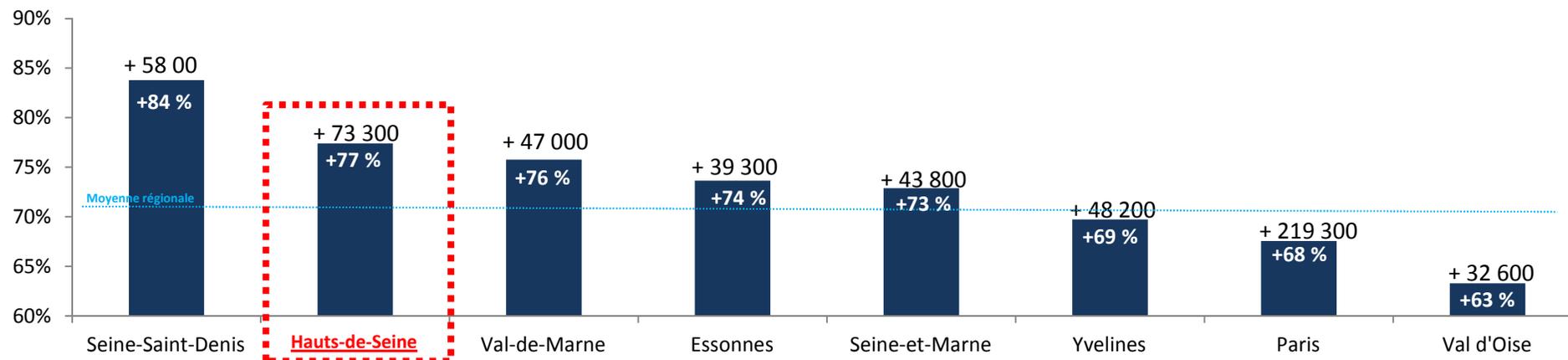


en nombre de touristes

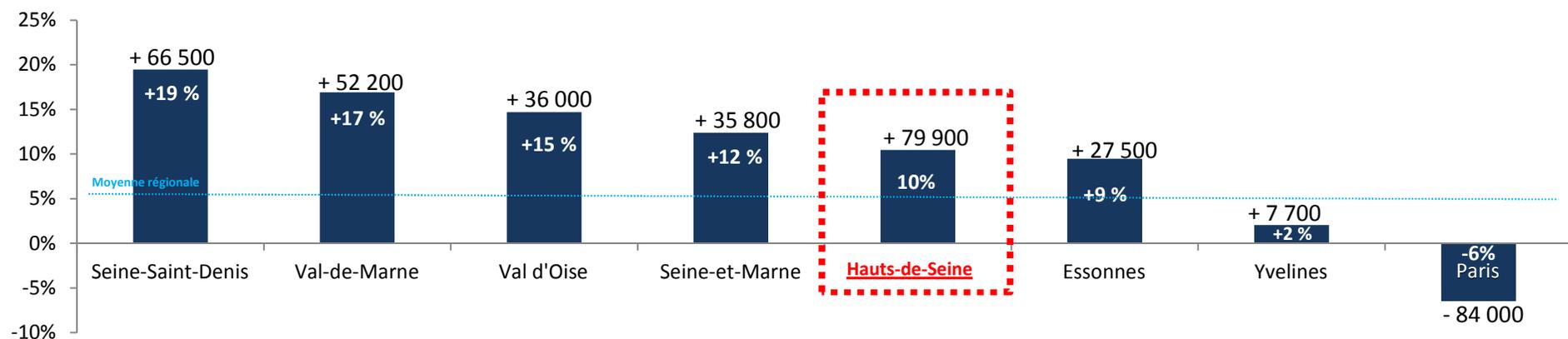
Une concurrence émergente au sein de la métropole

Taux de variation :

...des établissements entre 2000 et 2013



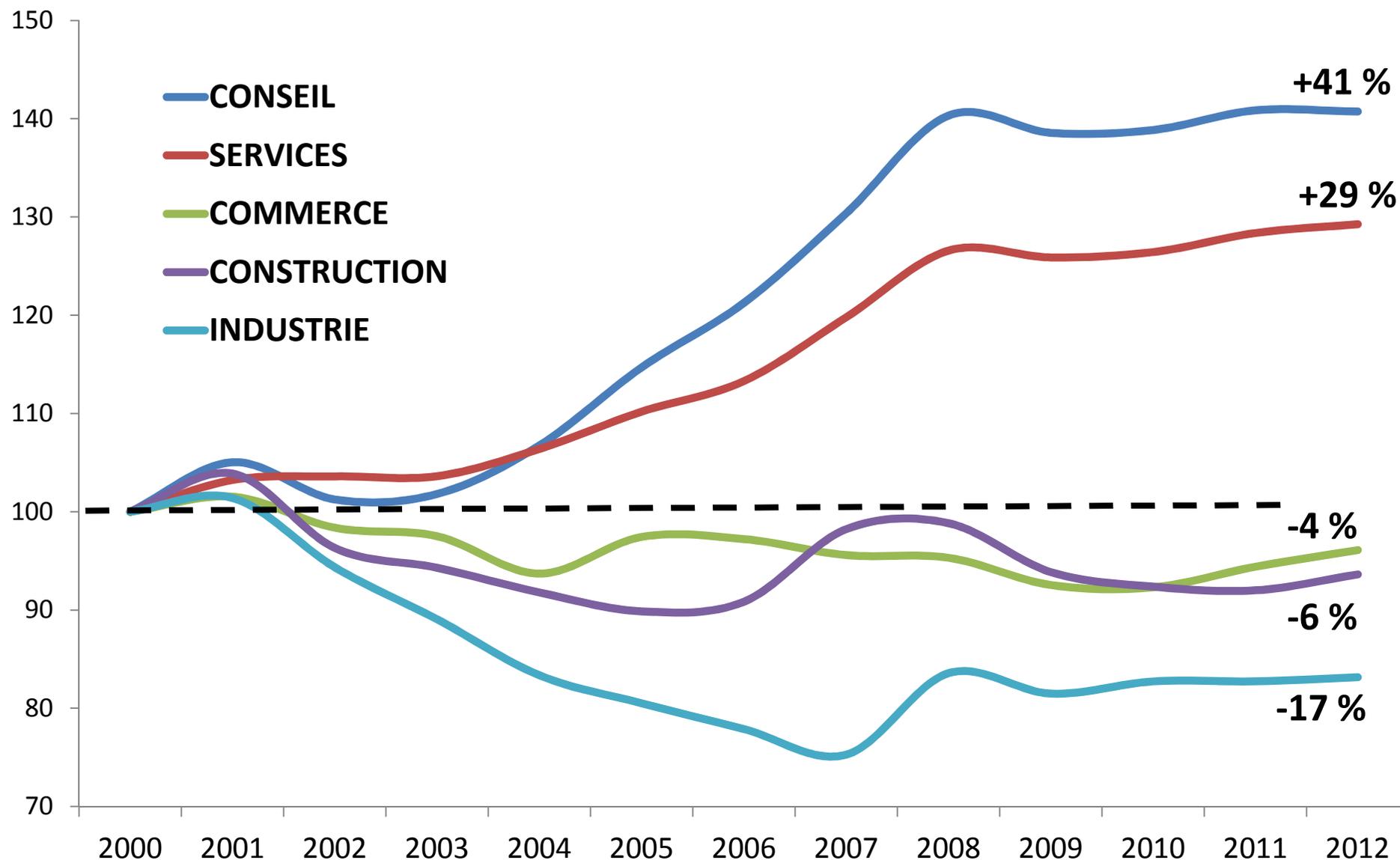
...des effectifs salariés entre 2000 et 2013*



Sources : INSEE-SIRENE au 30/12/2013, GARP au 31/12/2010, URSSAF-ACOSS au 31/12/2013

Une désindustrialisation et une tertiarisation du territoire

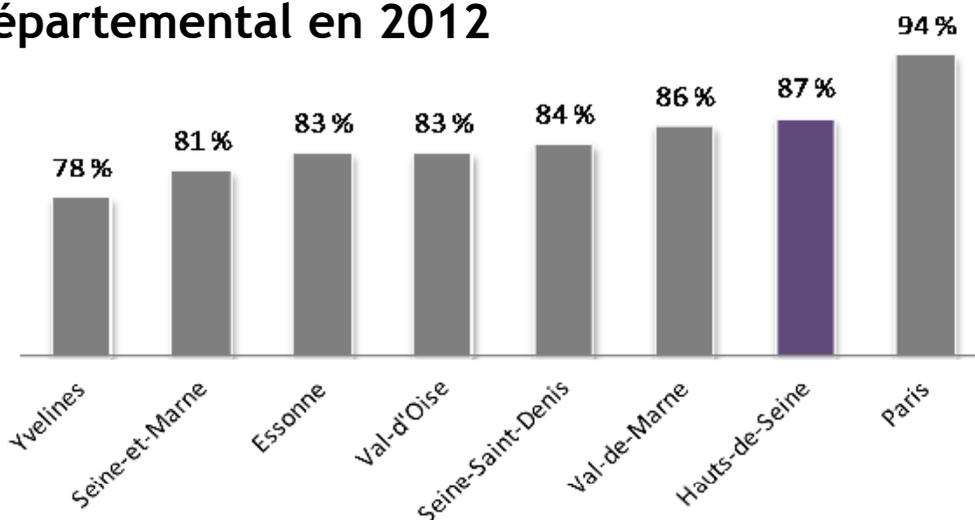
Evolution des effectifs salariés entre 2000 et 2012 par branche d'activité



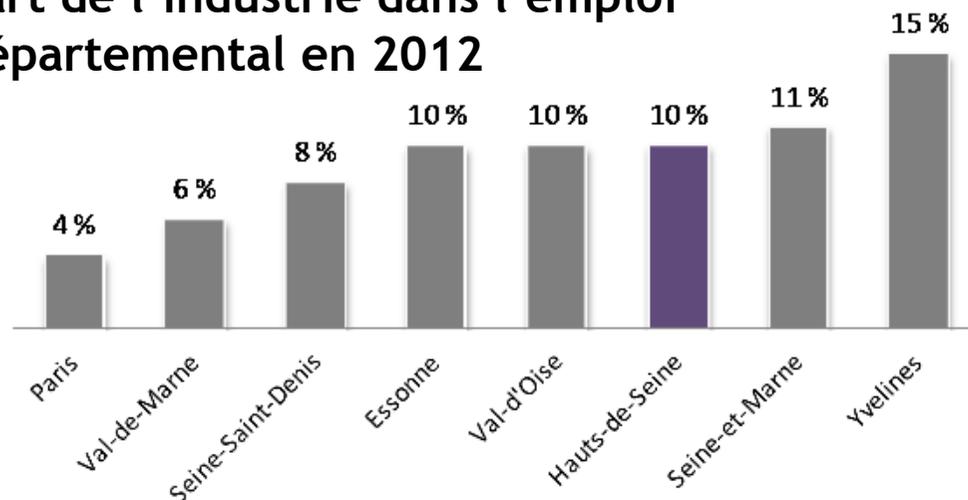
Sources : INSEE-SIRENE au 30/12/2013, GARP au 31/12/2010, URSSAF-ACOSS au 31/12/2013

Une désindustrialisation et une tertiarisation du territoire

Part du tertiaire dans l'emploi départemental en 2012



Part de l'industrie dans l'emploi départemental en 2012



Une tertiarisation de l'économie alto-séquanaise

- 920 000 emplois tertiaire
- 17 % des emplois tertiaires de l'IDF

Vers une industrialisation de pointe

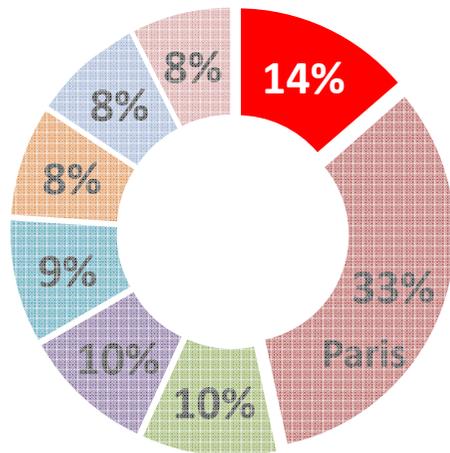
- 102 000 emplois industriels
- 21 % des emplois industriels de l'IDF



Source : INSEE, emploi total au 31/12/2012

L'économie résidentielle : stabilisateur de notre économie

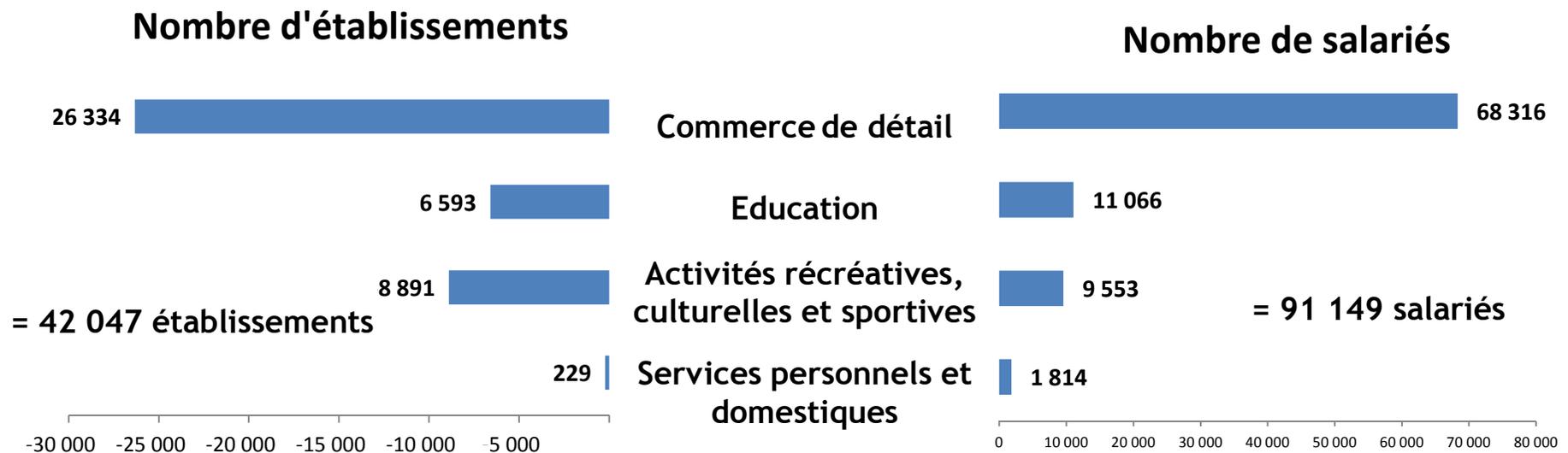
Répartition des emplois de l'économie résidentielle en Ile-de-France



500 000 emplois dans les Hauts-de-Seine

- des emplois non-délocalisables,
- des emplois amortisseurs de l'économie,
- des aménités positives pour le territoire.

Les filières dynamiques de l'économie résidentielle



Source : Diagnostic stratégique économique et immobilier du territoire des Hauts-de-Seine – CCI Hauts-de-Seine – janvier 2014

Structure de l'économie des Hauts-de-Seine

Typologie

Les secteurs stratégiques

Les secteurs en développement

Les secteurs dynamiques de l'économie résidentielle

Les secteurs importantes où il y a un risque de fragilité

Les secteurs importantes mais en déclin

Secteurs

Conseil aux entreprises
Informatique
Finances

Multimédia, Information et communication
Assainissement, voirie et gestion des déchets
Services matériels aux entreprises

Activités récréatives, culturelles et sportives
Commerce de détail
Education
Services personnels et domestiques

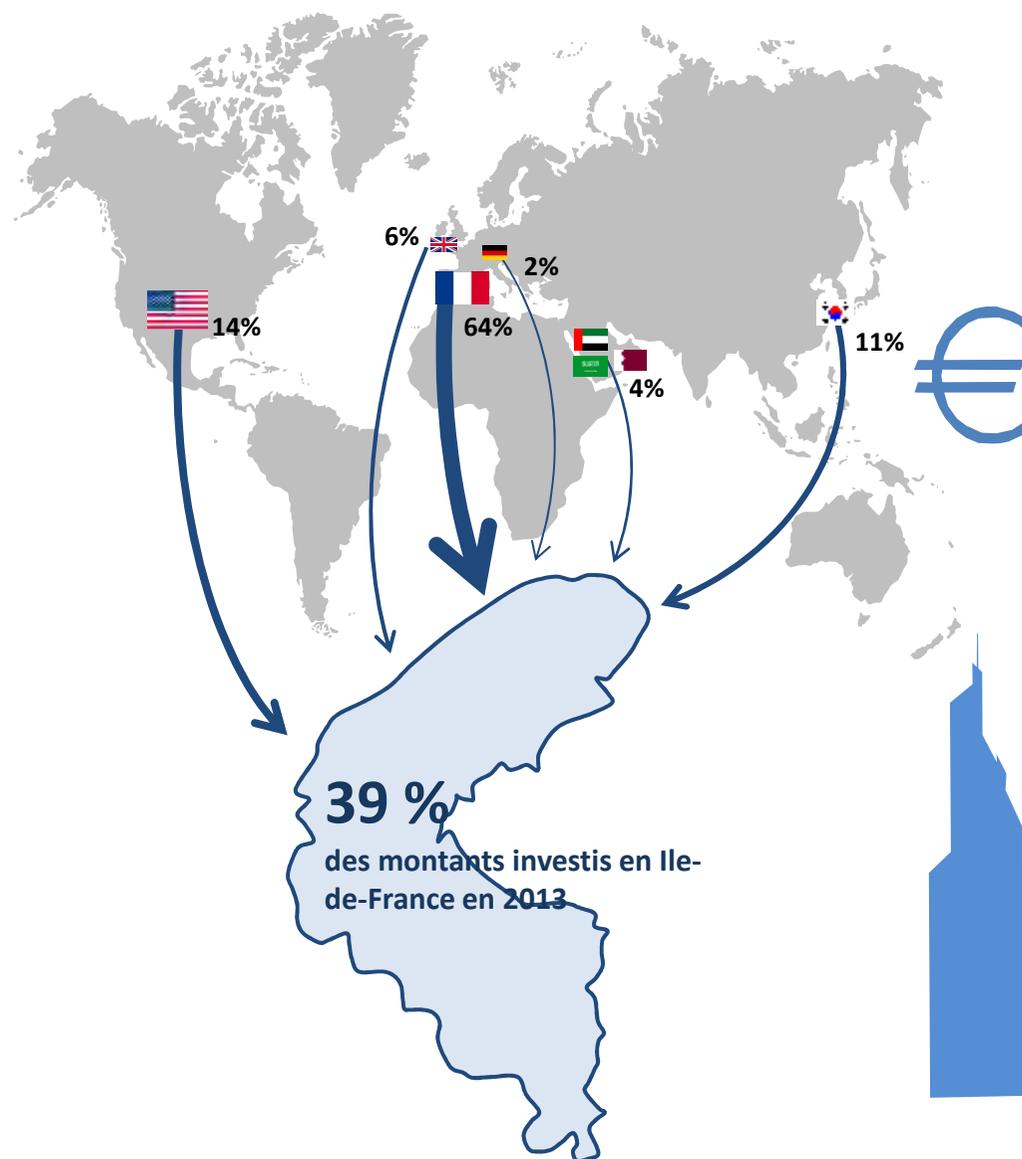
Agro-Alimentaire
Construction
Energie
Immobilier
Mécanique
Industrie Chimique

Transports
Automobile
Electrique / Electronique

2^{ème} Partie :
L'attractivité des Hauts-de-Seine

Un territoire attractif pour les investisseurs immobiliers

La provenance des investissements immobiliers



38 Mds d'€ depuis 2004



- dont 12 Mds d'€ sur La Défense
- dont 7 Mds d'€ sur la Boucle Sud
- dont 5,5 Mds d'€ sur Péri Défense

98 % d'actifs tertiaire

- dont 61 % pour des entreprises de services
- dont 32 % pour des entreprises de l'industrie
- dont 7 % pour des établissements publics

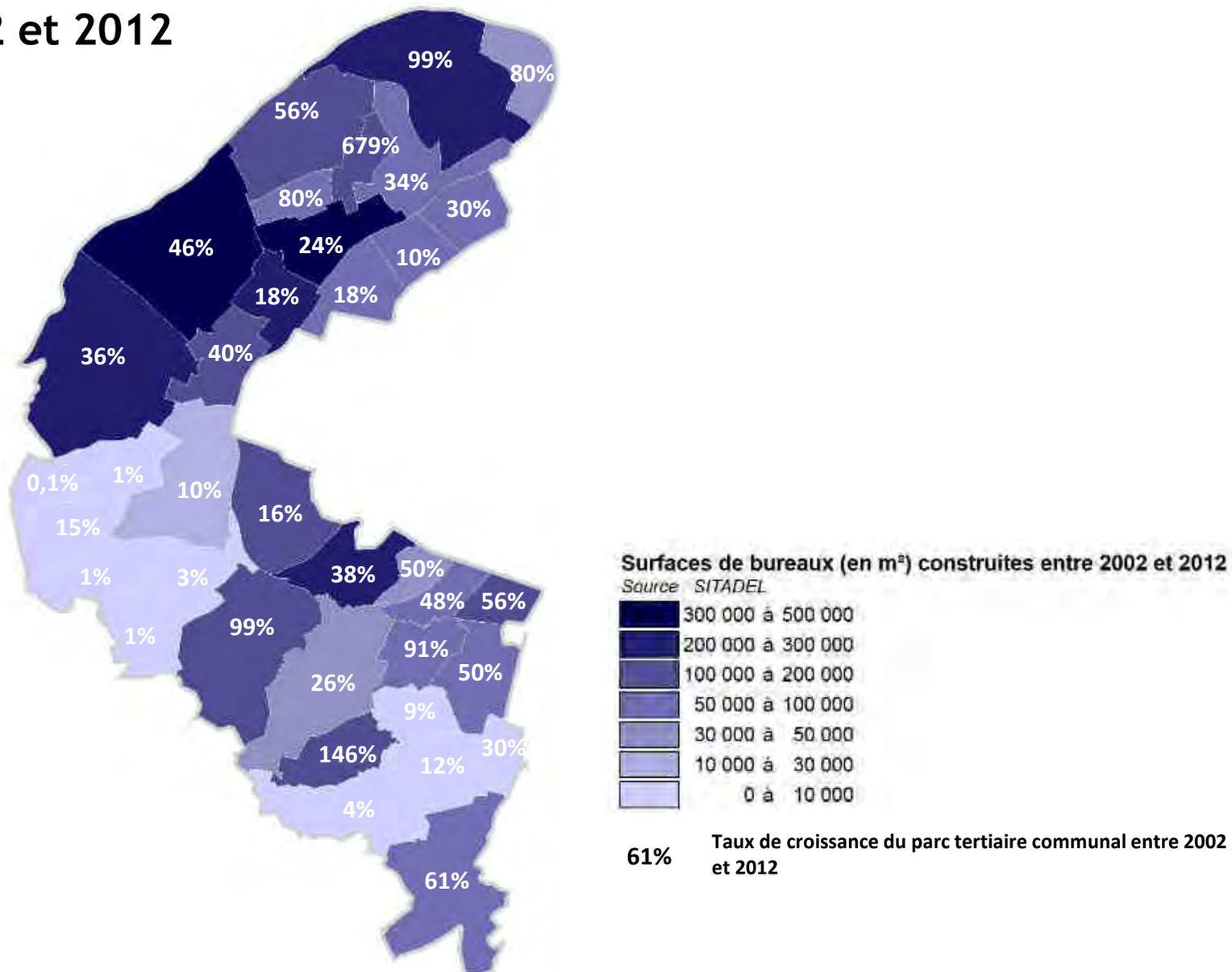
Un territoire attractif pour les investisseurs immobiliers

Une offre diversifiée et attractive

- 14,2 millions m² de bureaux
- 26 % du parc immobilier de la région Ile-de-France
- 2,7 millions de bureaux ont été construits au cours des 10 dernières années, soit 38 % du total de la région
- 27 % d'offre neuve ou restructurée
- Exemples de transactions récentes : KPMG dans la tour Eqho (40 470m²) ; L'Oréal à Ecowest (38 630 m²) ; Solocal Group à City Lights (32 670 m²)...

Un territoire attractif pour les investisseurs immobiliers

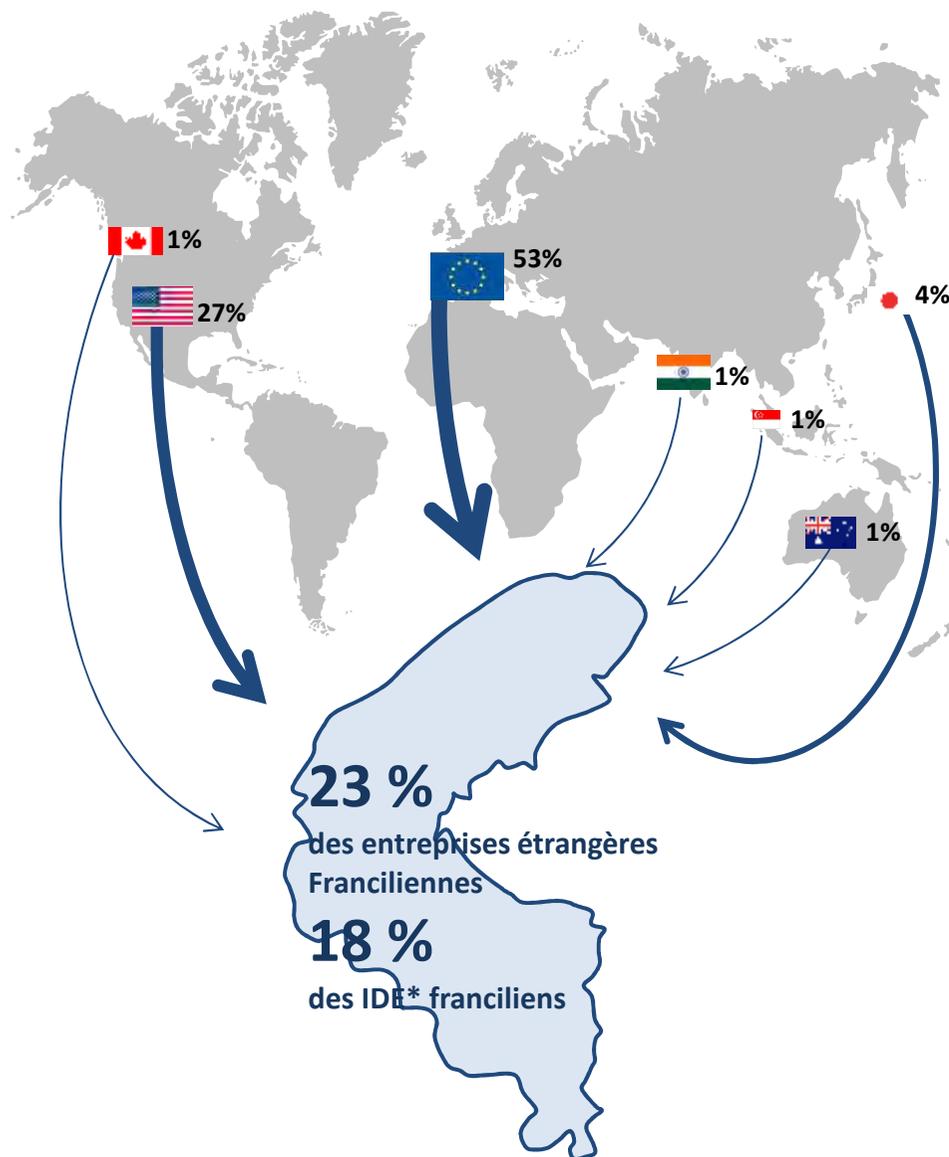
Taux de croissance et construction de bureaux dans les Hauts-de-Seine entre 2002 et 2012



Source : DRIAE – SIT@DEL2-2002 à 2012

Les Hauts-de-Seine, 1ère destination des entreprises étrangères

La provenance des entreprises étrangères



⚙️ 2 700 établissements
6,9 % des entreprises
29 % des entreprises > à 2000 salariés

👤 182 300 salariés
23,5 % des salariés

€ 135 Mds d'€ de CA

La Défense, premier quartier d'affaires européen

- 380 entreprises étrangères : 22 % des entreprises de La Défense
- Plus de 33 100 salariés : 22 % des salariés de La Défense
- Une prédominance des salariés d'entreprises étrangères dans :
 - les activités financières et d'assurance (30 %)
 - l'information et la communication (30 %)
 - les services aux entreprises à haute VA (13 %)

Les Hauts-de-Seine, 1ère destination des entreprises étrangères

- Dans les activités de banque/assurance/conseil



- Dans les activités TIC



- Dans les activités de R&D et cosmétique



- Dans les activités de commerce



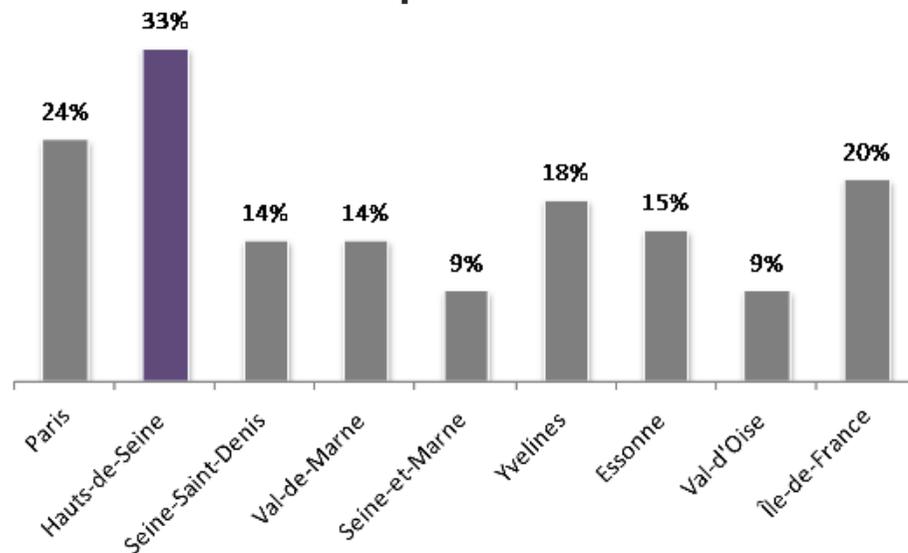
- Les arrivées prochaines



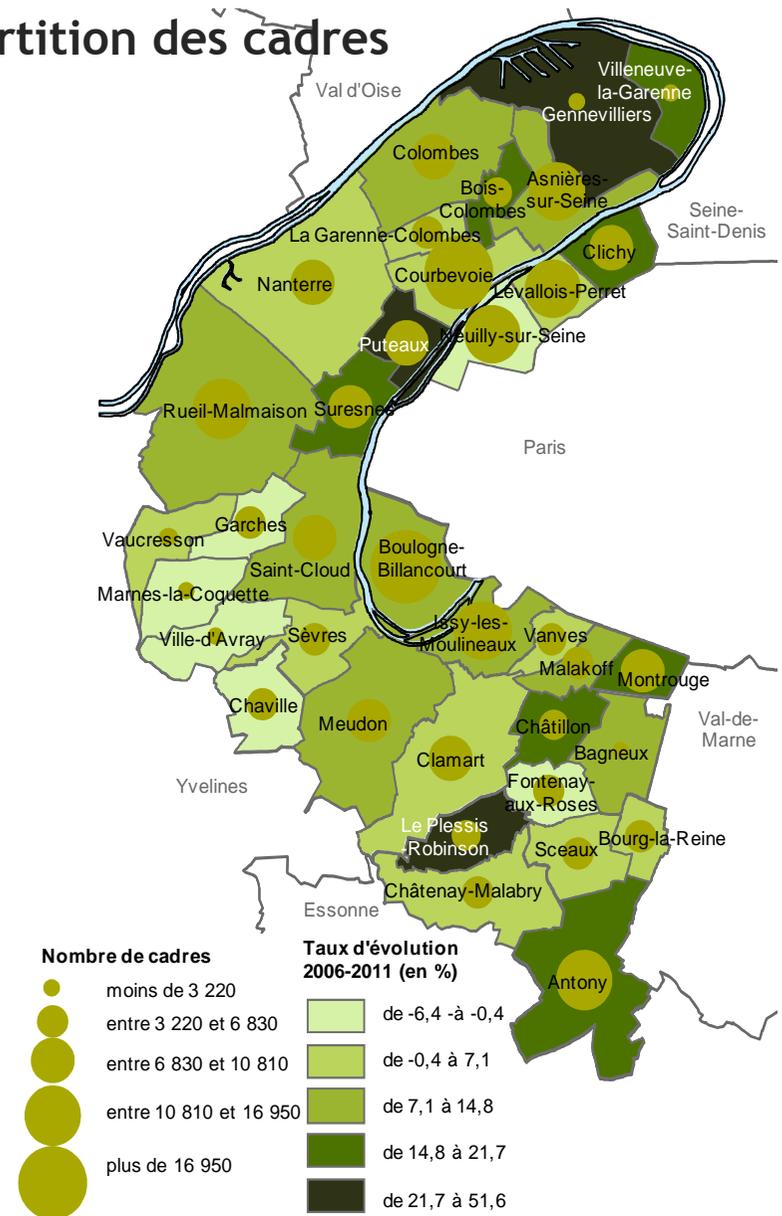
Un territoire attractif pour l'implantation des emplois hautement qualifiés

- 307 000 emplois hautement qualifiés dans les Hauts-de-Seine (1/3 des emplois du département)
- Une qualification qui progresse fortement : les Hauts-de-Seine ont capté 28 % de ces emplois de la région entre 1999 et 2010

Poids des emplois qualifiés dans l'ensemble du département

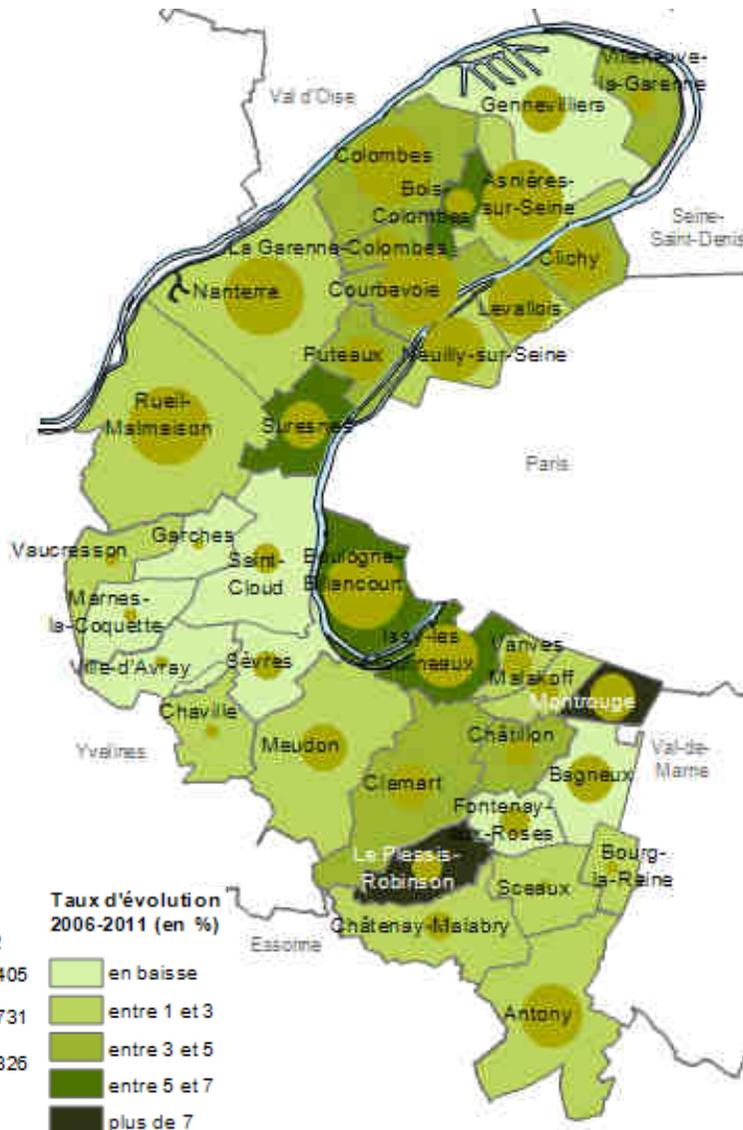


Répartition des cadres



Un territoire attractif pour les habitants

Évolution de la population : +3 % en moyenne depuis 2006



Dans le 92, les impôts locaux sont les plus faibles de France

C'est en partie grâce à un nombre important d'entreprises sur leur territoire, et aux impôts qu'elles versent que plusieurs communes du département votent des taxes locales parmi les plus basses de l'hexagone.

LES HAUTS-DE-SEINE ELDO-RADO des impôts locaux? A en croire les chiffres qui viennent d'être publiés par la direction générale des collectivités locales, c'est dans le département que l'on trouve les plus faibles taux de fiscalité directe votés en 2014 par les communes de plus de 50 000 habitants.

Nanterre championne pour la taxe d'habitation

Nanterre affiche un taux communal de 7,89%. Juste derrière au classement national arrive une autre ville du département : Courbevoie avec 7,62%. Bientôt en dessous de la moyenne nationale (qui s'élève à 19,8% en 2014), des taux sont cinq fois inférieurs à celui voté par Toulouse, dans le Nord : 34,67%. Villes ouvrières, les deux villes ont pourtant une sociologie mais aussi une démographie comparable : 91 452 habitants pour Nanterre et 92 736 pour Toulouse.

Des impôts faibles grâce aux entreprises

« Ce qui peut expliquer les faibles taux d'imposition dans le département, c'est le très grand nombre d'entreprises », décrit la direction départementale des Finances

publiques. Les Hauts-de-Seine comptent en effet près de 79 000 entreprises. « Les entreprises n'ont pas besoin de beaucoup imposer les particuliers. En fonction de ses besoins, en fonction de son budget, la ville va plus ou moins taxer. On trouve ainsi des disparités entre une ville nouvelle par exemple, qui doit se doter de nombreux équipements publics coûteux, et une

ville plus ancienne, déjà équipée. Mais après, le choix est surtout politique. »

Une taxe foncière même à Neuilly-sur-Seine

Pour le foncier bâti, le champion de France du taux le plus bas est Louviers alto-normande, avec 2,90% à Neuilly. L'écart est trois fois de un à douze entre la ville la plus riche de France et Grenoble.



Les taxes locales votées par les villes de plus de 50 000 habitants viennent d'être publiées par la direction générale des collectivités locales. (D. Hubert / A. Dreyfus)

Taxe d'habitation : 14.61 % en moyenne

Taxe foncière sur le bâti : 12.7 % en moyenne

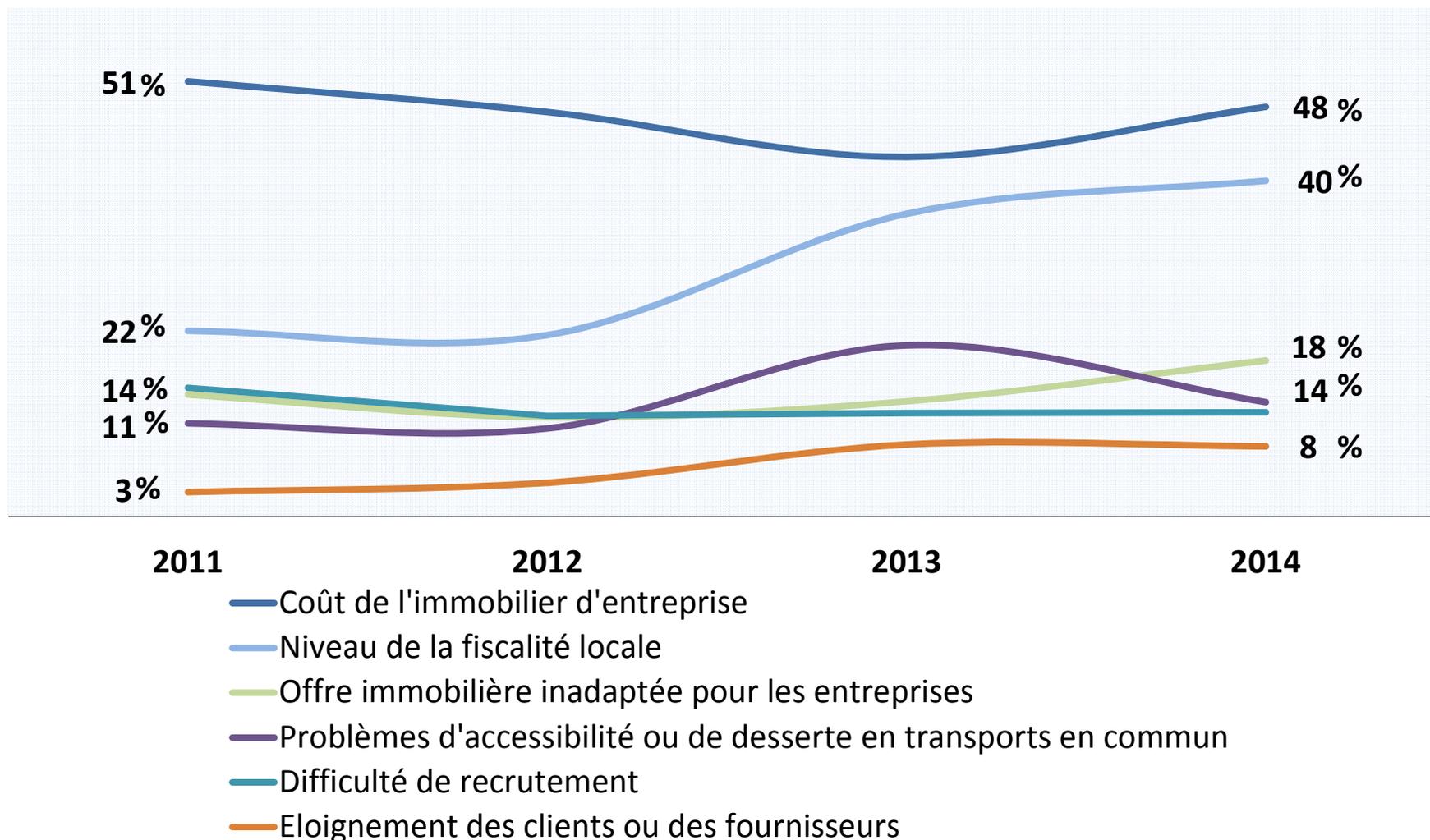
Synthèse

- Un marché de bureaux attractif mais un risque de surproduction de l'offre tertiaire
- Un département fortement internationalisé
- Une main d'œuvre très qualifiée
- La Défense, un quartier emblématique de renommée nationale et internationale

3^{ème} Partie :
**Comment renforcer la compétitivité des
Hauts-de-Seine ?**

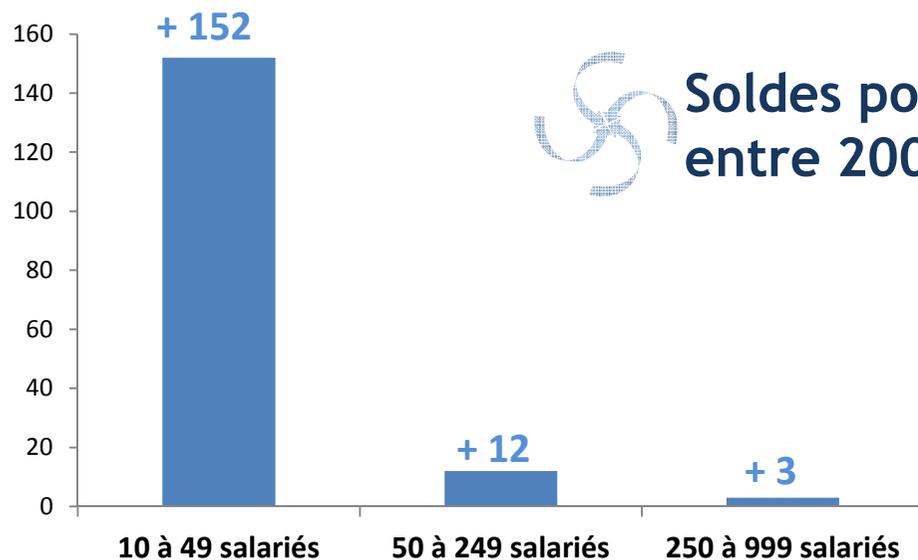
Immobilier, fiscalité, logement, transport : les freins à l'attractivité de notre territoire

Q: Quels sont les principaux inconvénients à la localisation des entreprises dans les Hauts-de-Seine - Enquête d'opinion auprès des chefs d'entreprise

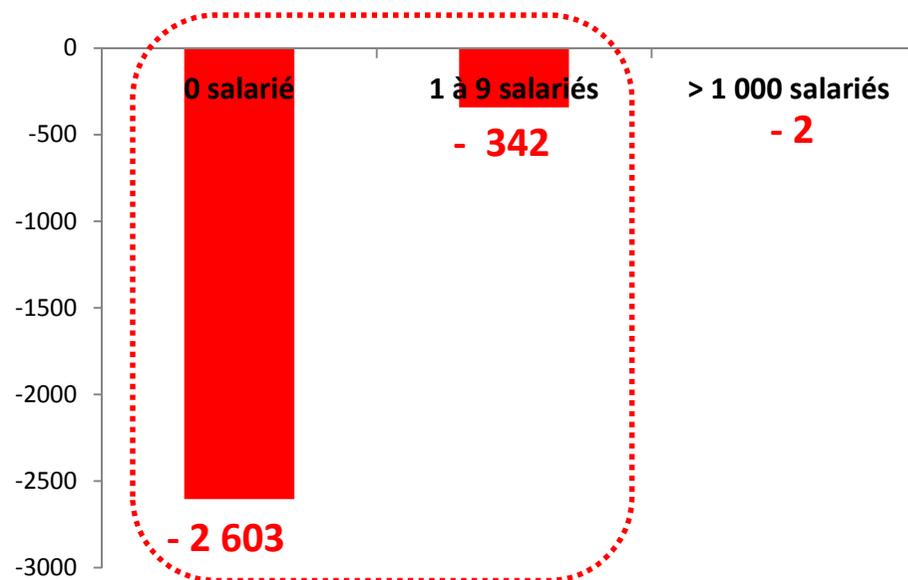


Source : Enquête d'opinion des chefs d'entreprise, CCIR Paris-Ile-de-France, Médiamétrie, septembre 2014

Des difficultés pour maintenir les TPE/PME sur notre territoire



Solde positif des transferts d'établissements entre 2000 et 2012 par tranche d'effectif



Solde négatifs des transferts d'établissements entre 2000 et 2012 par tranche d'effectif



Source : INSEE-transferts d'établissements 2000 à 2012

Maintenir et développer une offre tertiaire adaptée

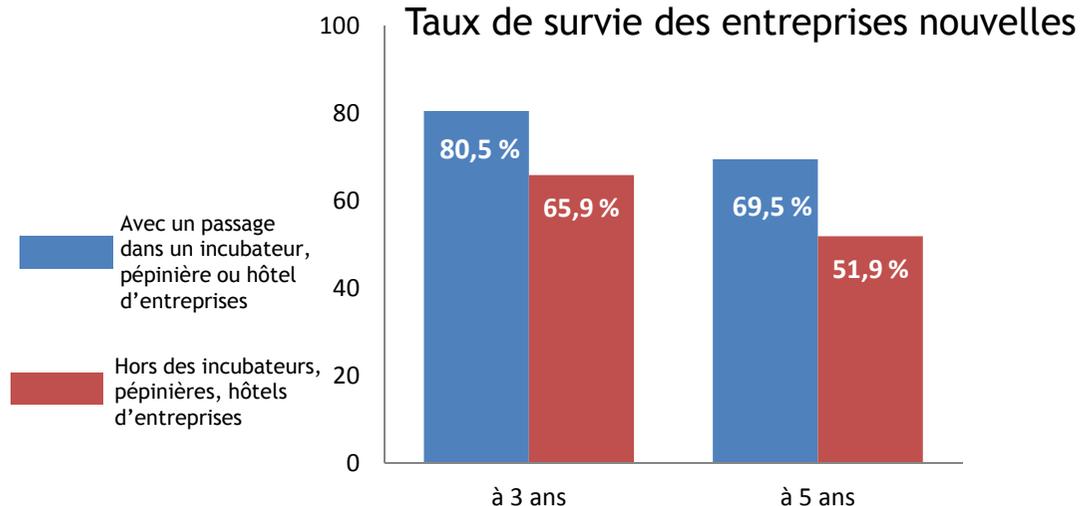
Plus de 160 structures d'accueil de la jeune entreprise en Ile-de-France
11 incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises dans les Hauts-de-Seine

QUAI DES ENTREPRENEURS DE GENNEVILLIERS

- ✓ 8 années d'existence
- ✓ 130 entreprises accompagnées
- ✓ 300 emplois créés
- ✓ 980m² louables
- ✓ taux d'occupation moyen : 88 %



Taux de survie des entreprises nouvelles



Les structures d'accueil de la jeune entreprise dans les Hauts-de-Seine :

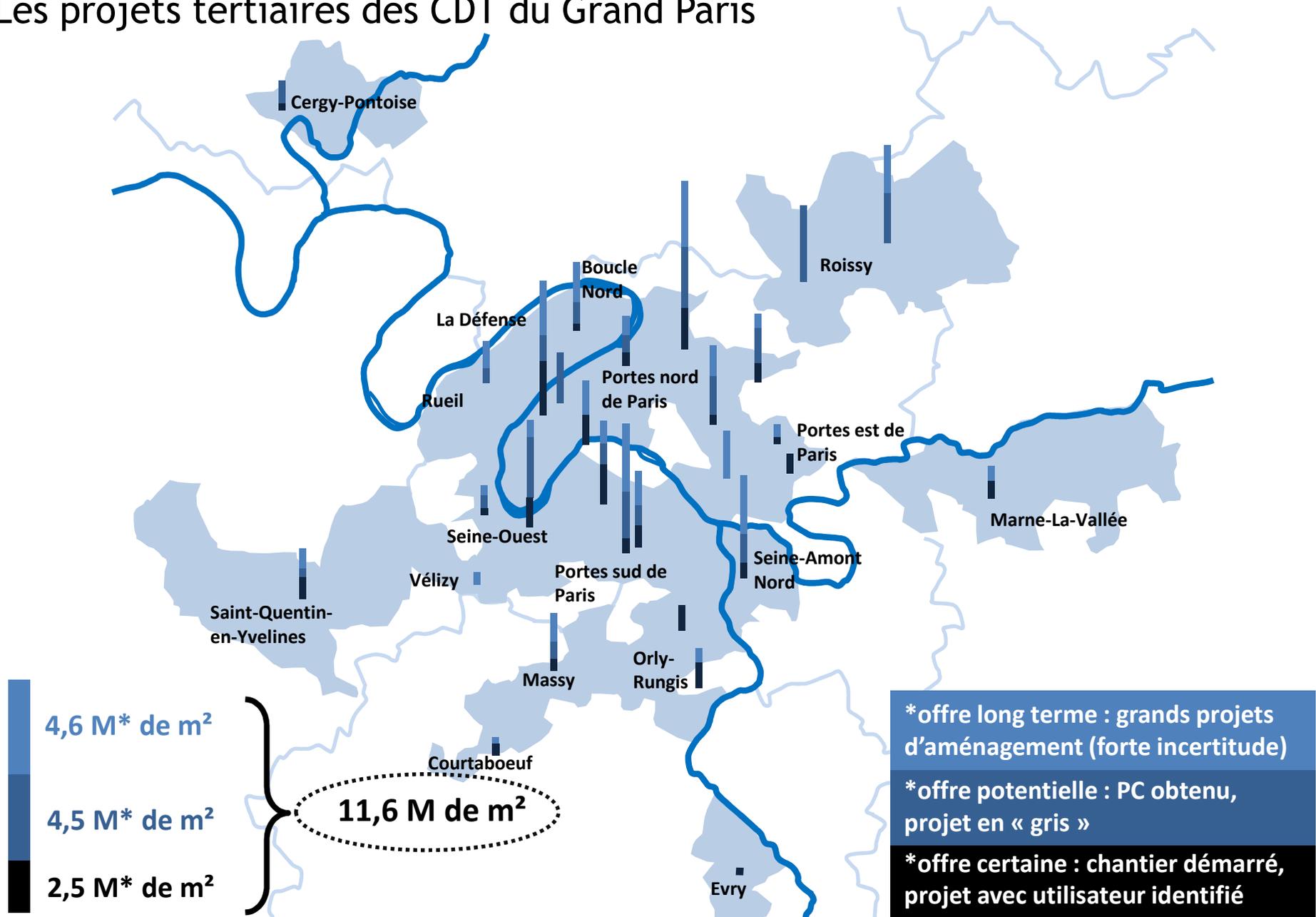
- **465 locaux**
- **13 700 m²**
- **79 % de taux d'occupation**

Or, on compte en 2013 :

- **8 204 créations d'entreprises** dans les Hauts-de-Seine (hors auto-entrepreneurs)

Renouveler l'offre en évitant le risque de surproduction

Les projets tertiaires des CDT du Grand Paris



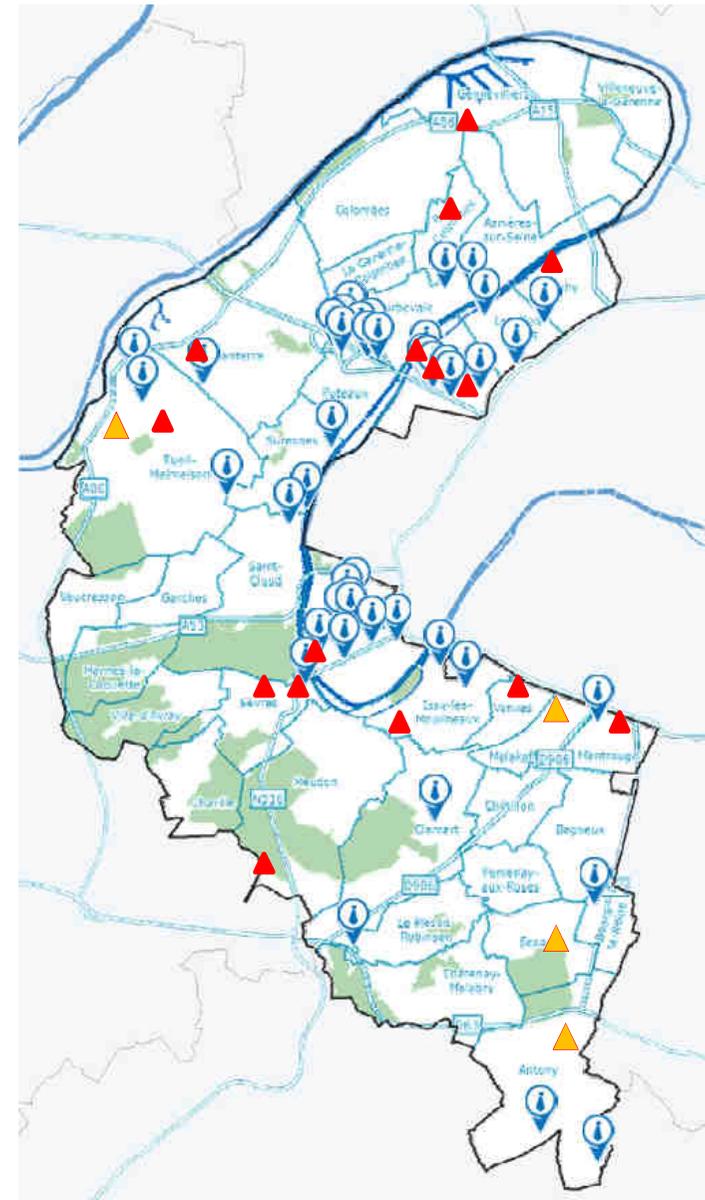
Source : L'Observatoire Régional de l'immobilier d'Entreprise, DRIEA - 2013

Maintenir et développer une offre tertiaire adaptée

Une quinzaine de tiers-lieux existants

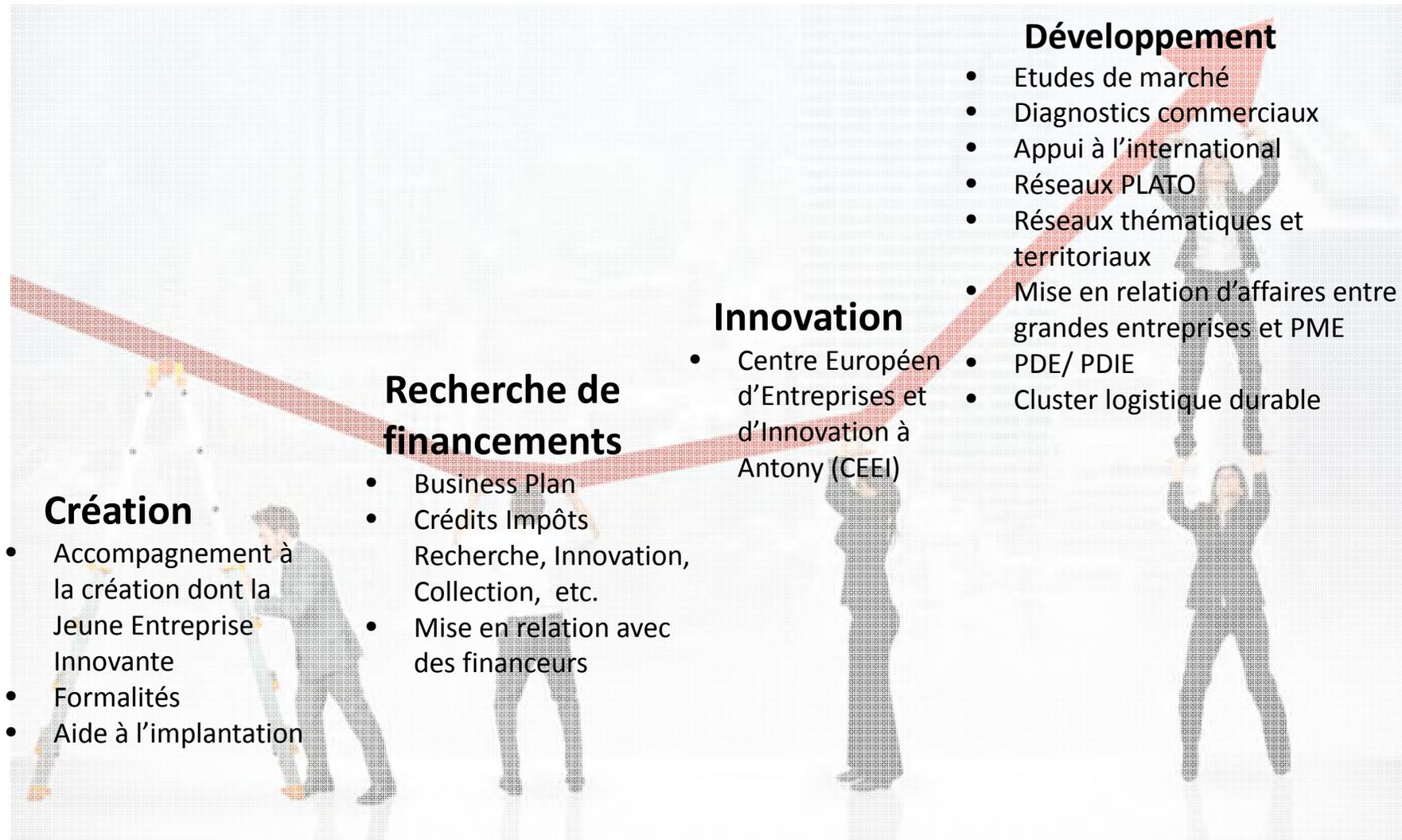
Un développement rapide et une diversification de l'offre de tiers-lieux dans les Hauts-de-Seine au cours des 10 dernières années :

- Traditionnellement très marqué par les « centres d'affaires » 
- A partir de 2011-2012 : apparition des premiers espaces de co-working, caractérisés par la notion de communauté 
- Depuis 2014 : développement d'initiatives plus ouvertes sur leur territoire d'implantation 



Favoriser un écosystème innovant et attractif pour toutes les PME et les startups

Accompagner les entreprises à fort potentiel à chaque étape de leur développement



Favoriser un écosystème innovant et attractif pour toutes les PME et les startups

Développer les échanges d'expériences, les rencontres et les opportunités des développement via les réseaux



- Le réseau PLATO
 - 12 Grands comptes
 - 40 PME
- Le Club du Numérique et de l'Image
 - Think tank Mobile et mobilité,
 - Think tank Image numérique,
 - Think tank Logiciels et systèmes,

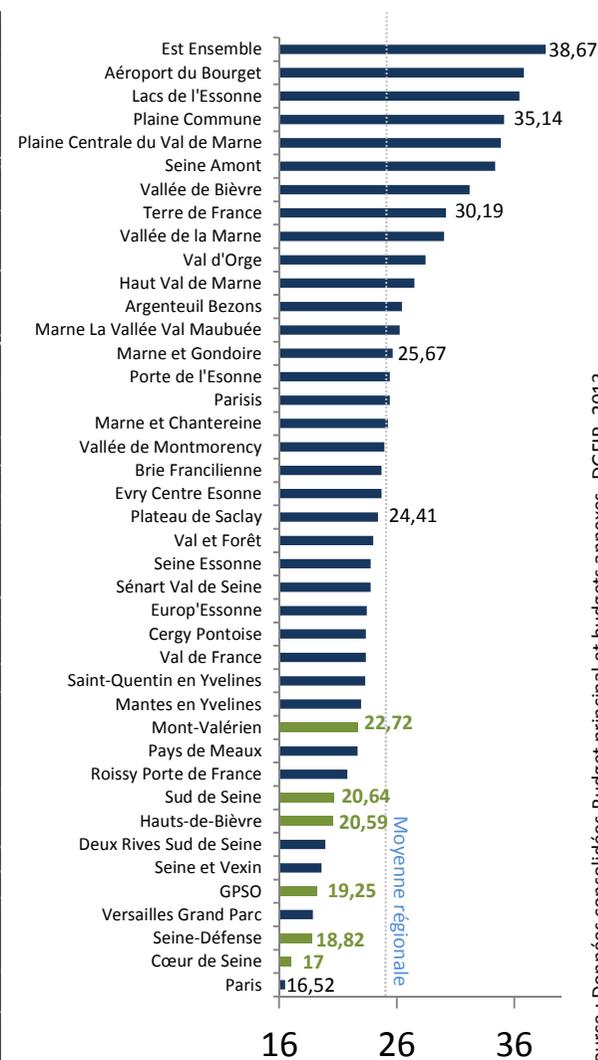
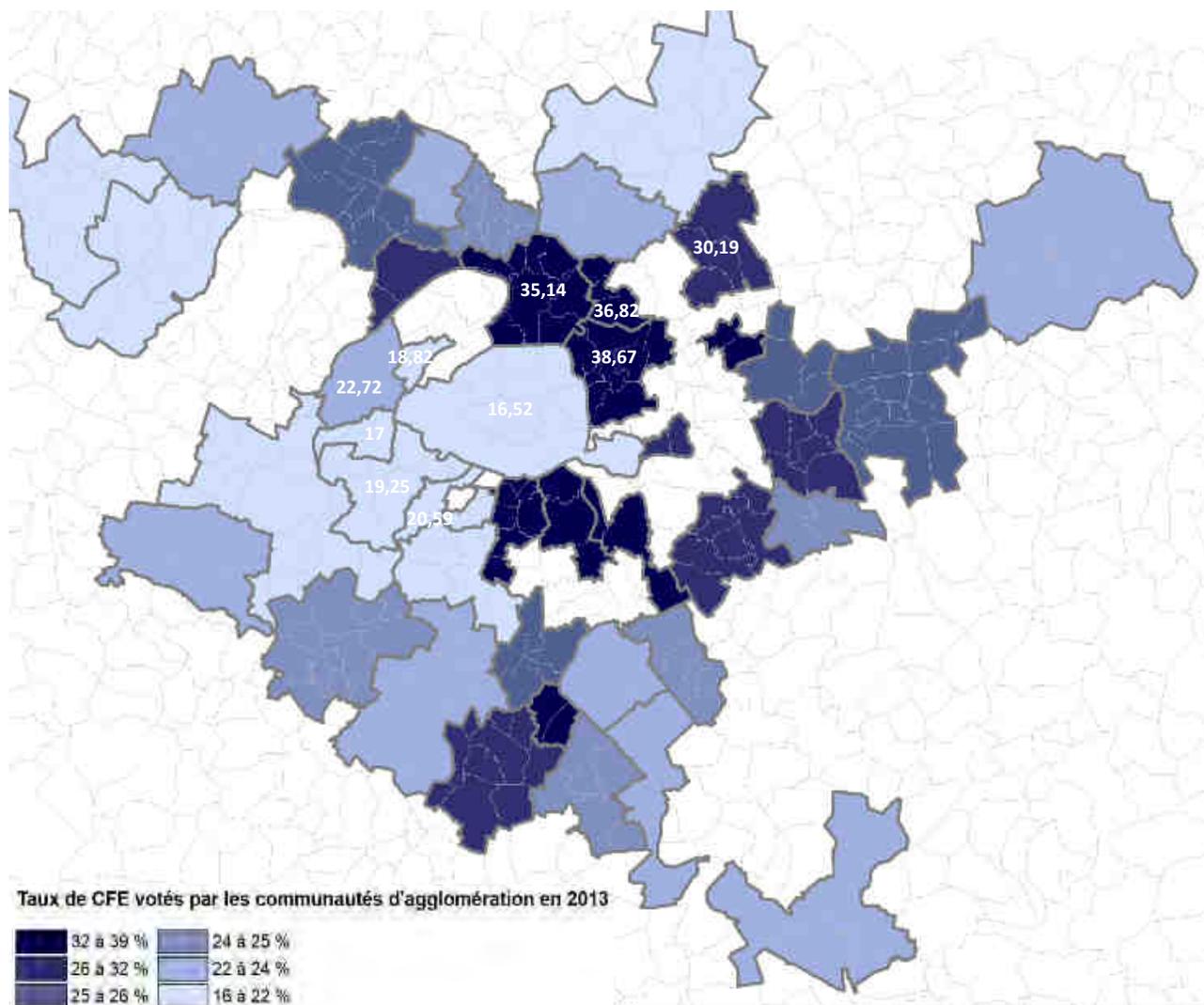
Accompagner les entreprises dans leur transition numérique



- L'échangeur PME : formations aux technologies de l'information et de la communication à destination des acteurs du commerce et du tourisme
- La place de marché digitale : répondre aux besoins numériques et digitaux des entreprises tout en valorisant les entreprises de IT

S'appuyer sur une fiscalité locale entreprise compétitive

Les Communautés d'agglomération des Hauts-de-Seine comptent parmi les taux de cotisation foncière sur les entreprises les plus bas d'Ile-de-France



Source : Données consolidées Budget principal et budgets annexes - DGFiP - 2013

Poursuivre l'effort de construction en faveur du logement intermédiaire

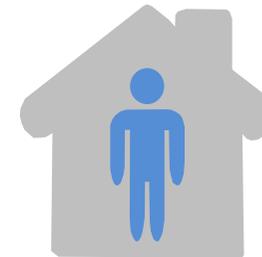
77 % des salariés intermédiaires des Hauts-de-Seine habitent hors du département

Approche du salaire net moyen mensuel des employés intermédiaires des Hauts-de-Seine :



2 018 €

Loyer mensuel moyen d'un logement de 50 m² dans les Hauts-de-Seine :



990 €

(50 % d'un salaire intermédiaire)

Rapprocher les lieux de vie et les lieux de travail



Plus de 106 M€ investis par le Département notamment dans :

- **Les transports**

- Le prolongement des lignes du tramway T1, T2 et des métros M4 et M14
- 2 nouveaux tramways : T6 et le T10
- Pôle multimodal de la gare de Nanterre-Université

- **Les infrastructures routières**

- Requalification de la RD 920 Sud, entre Bourg-la-Reine et Antony
- Projet « Vallée Rive Gauche »

Développer les aménités urbaines

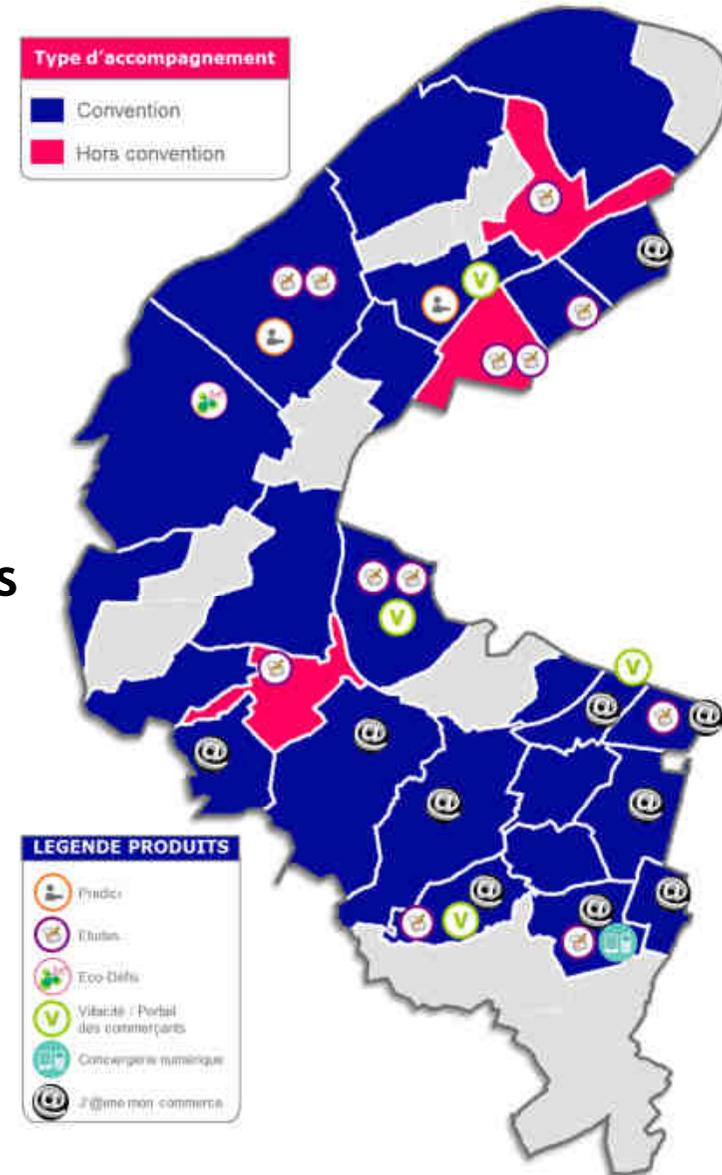
Maintenir et développer un commerce de proximité de qualité

- Animation du club des managers de commerce des villes,
- Organisation d'évènements afin d'augmenter la fréquentation des commerces (opération « J'aime mon commerce »),
- Développement des conciergeries d'entreprises labellisées « Prédici ».

Anticiper l'impact des mutations territoriales et des modes de consommations

- Sensibilisation des commerçants aux nouvelles pratiques,
- Accompagnement le développement de l'immobilier commercial,
- Réalisation d'études d'impact des gares du GPE sur le tissu économique et commercial.

Communes partenaires sur le commerce en 2013



Développer les aménités urbaines

Valoriser, rendre accessible et aménager les espaces verts

L'exemple des berges de Seine à Nanterre



Développer les aménités urbaines

Proposer une offre culturelle et de loisirs diversifiée et de qualité



Le Domaine départemental de la Vallée-aux-Loups - Maison Chateaubriand

En matière culturelle

- **55 théâtres** dont des lieux emblématiques : 2 centres dramatiques nationaux (Nanterre-Amandiers et Théâtre de Gennevilliers), 2 Scènes nationales et un pôle national des arts du Cirque
- **38 cinémas** dont 29 classés « art et essai »
- **3 musées départementaux**
- **1 scène musicale tout au long de l'année** : La Défense Jazz Festival, Le Festival Chorus ...

Développer les aménités urbaines

Proposer une offre culturelle et de loisirs diversifiée et de qualité

Le Parc nautique de l'Île Monsieur



Le Haras de Jardy



En matière sportive

- 1400 associations déclarées, 280 000 licenciés des clubs sportifs
- Plus de 3400 équipements sportifs, en particulier :
 - Le Parc nautique de l'Île de Monsieur, à Sèvres
 - Le Haras de Jardy, 1^{er} centre équestre de France, à Marnes-la-Coquette.

Les grands projets d'investissement du Département

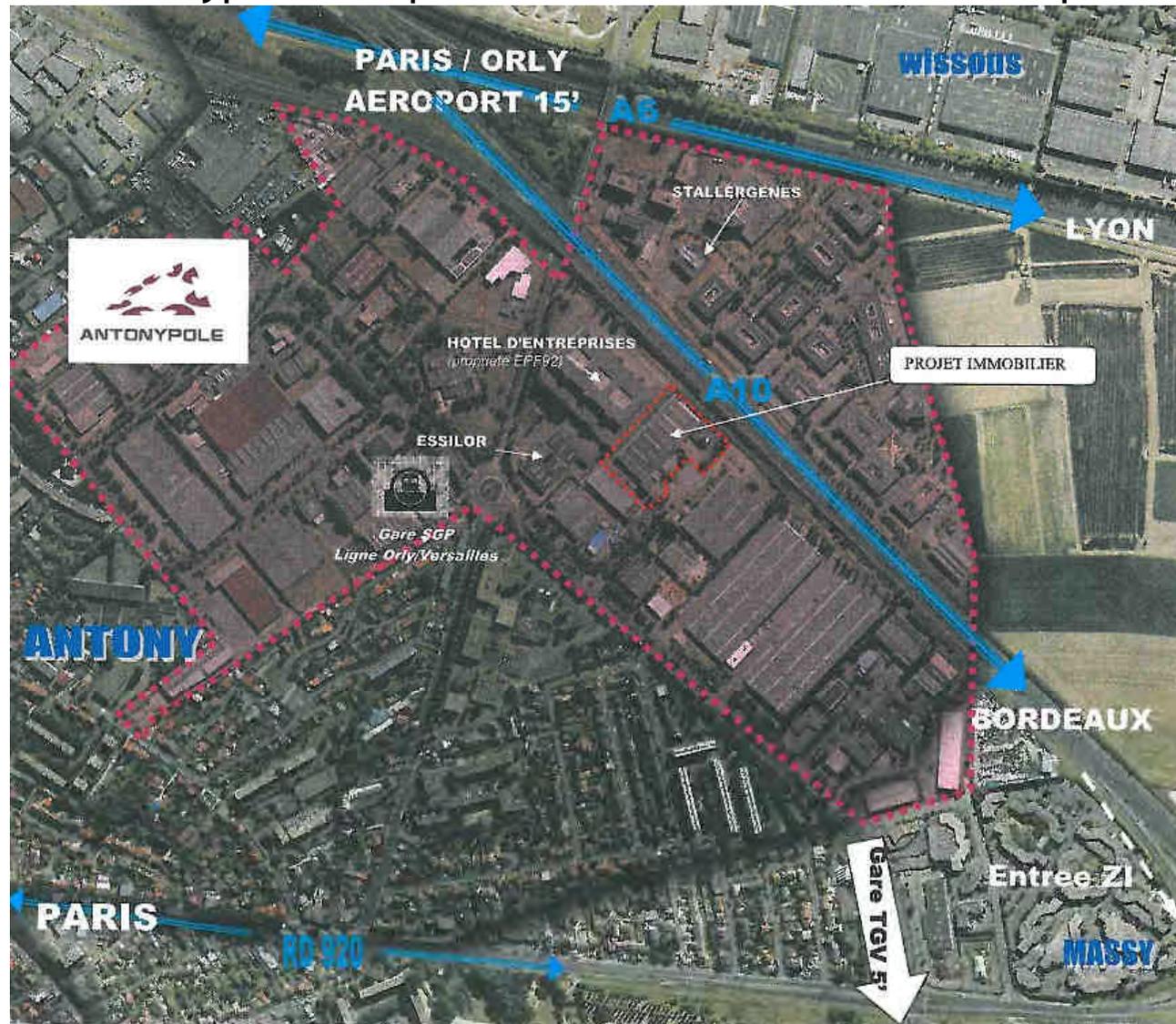
Hôtels d'entreprises et Cité des Métiers d'art

- Création par le Département de **2 hôtels d'entreprises**, à Antony et Gennevilliers, et **1 cité des métiers d'art** à Sèvres, en réponse à l'insuffisance d'offre privée de petites surfaces de bureaux et d'ateliers d'art.
- Ces 3 projets répondront aux besoins identifiés de :
 - créer des **petits espaces de travail à coût maîtrisé**
 - développer de **nouvelles formes de travail plus collaboratives** (espaces de **co-working** et d'échanges)

Les grands projets d'investissement du Département

Hôtels d'entreprises et Cité des Métiers d'art

Antonypôle - Emplacement du futur hôtel d'entreprise



Les grands projets d'investissement du Département

Hôtels d'entreprises et Cité des Métiers d'art

Cité de la Céramique à Sèvres



Les grands projets d'investissement du Département

La Cité musicale départementale de l'Île Seguin

Un équipement musical unique en France, à rayonnement international



Les grands projets d'investissement du Département

Arena Nanterre - La Défense

Un équipement polyvalent ultramoderne à Nanterre-La Défense



Les grands projets d'investissement du Département

La rénovation d'Albert Kahn, musée et jardins départementaux à Boulogne-Billancourt



© Kengo Kuma & Associates

Les grands projets d'investissement du Département

La rénovation d'Albert Kahn, musée et jardins départementaux à Boulogne-Billancourt



© Kengo Kuma & Associates

Les grands projets d'investissement du Département

Les transports

L'exemple du T6



© CG92 / Jean-Luc Dolmaire

Synthèse

- Un cadre de vie agréable à proximité de Paris
- Un département jouissant de nombreuses infrastructures
- Un réseau de transport en commun dense et en développement

Mais

- Une implantation à coût élevé

Conclusion :

Mettre en œuvre une démarche commune de marketing territorial qui valorise les grands projets d'investissement du Département

Coordination d'une démarche de marketing territoriale

Mettre en place une démarche partenariale dédiée à la valorisation du territoire départemental à l'international

- Définir une stratégie de marketing territorial,
- Développer un site de promotion du territoire en s'appuyant sur les travaux déjà engagés par le Conseil général des Hauts-de-Seine,
- Accompagner les entreprises étrangères dans leurs projets d'implantation sur le territoire.



Les Hauts-de-Seine et la future Métropole du Grand Paris : quels leviers pour une nouvelle dynamique ?



les Rendez-vous économiques des Hauts-de-Seine



www.hauts-de-seine.net