

**Enquête publique sur le projet de
Contrat de développement territorial (CDT)
Grand Paris Seine Ouest (GPSO)**

**Avis de la Chambre de commerce et d'Industrie
de région Paris Île-de-France**

- Juillet 2013 -

PRÉAMBULE 3
1. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES SUR LE CDT GRAND PARIS SEINE OUEST.... 4

Sur le volet du développement économique 4

- Une signature économique singulière et pertinente 4
- Une recherche de synergies économiques entre les territoires de la métropole à préciser 4
- Une filière stratégique transversale, levier de croissance également pour les autres activités du territoire 5
- Une démarche participative innovante pour les salariés et les habitants du territoire 5
- Une animation économique territorialisée de la filière numérique 6
- Une programmation immobilière qui doit être davantage adaptée aux attentes des entreprises et anticiper les besoins futurs..... 6
- Prise en compte des équipements portuaires comme porteurs de développement et de croissance..... 7

Sur le volet logement 8

- Le logement intermédiaire locatif constitue une priorité pour les entreprises et leurs salariés 8
- Le développement de nouveaux logements devra s’accompagner de la création d’une nouvelle offre en commerces et services 8

Sur le volet transport..... 9

- Le calendrier de réalisation du Grand Paris Express devra être mis à jour 9
- Le calendrier de réalisation du prolongement sud de la ligne 12 devra être mis à jour..... 9

Sur le suivi et la gouvernance du projet 9

- Le volet financier des fiches actions devra être précisé 9
- Les indicateurs de suivi pourront être enrichis 9
- Le périmètre du CDT doit anticiper les évolutions de la communauté d’agglomération de GPSO10

2. LE CDT, UN OUTIL AU SERVICE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAINE ET RÉGIONALE : 5 PRINCIPES CLÉS 10

Décliner l’ambition du Grand Paris à travers des projets de territoire porteurs en termes de développement économique10

Conforter la diversité des excellences, force de la région-capitale.....11

Positionner les CDT comme centralités rayonnantes dans une logique multipolaire11

Faire émerger de véritables clusters au sein des CDT, par l’intégration de l’ensemble des stratégies existantes au sein d’un territoire.....12

Instaurer une gouvernance qui améliore la cohérence des dispositifs et des périmètres d’action, et assure la lisibilité du projet pour les entreprises13

PRÉAMBULE

Le Grand Paris (ou Nouveau Grand Paris) est « un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unifie les grands territoires stratégiques de la région Ile-de-France » (loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris). Ainsi, ce projet vise à renouer avec une dynamique forte de croissance et de création d'emplois, or ce sont les territoires et les entreprises qui s'y développent qui créent les richesses et l'emploi.

La CCI Paris Ile-de-France a contribué pleinement à l'élaboration des documents stratégiques régionaux qui ont un impact direct sur le développement des entreprises comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)¹ ou la Stratégie Régionale de Développement Economique et d'Innovation (SRDEI). Depuis son lancement, elle a soutenu l'ambition du projet Grand Paris et mis l'accent sur le rôle fondamental du Grand Paris Express² et les enjeux économiques liés à la construction des nouvelles gares³.

A travers son rapport sur « La réussite économique du Grand Paris, les quatre priorités des entreprises »⁴, elle expose les conditions clés et présente des préconisations pour la construction d'un environnement propice au développement des entreprises afin d'améliorer leur compétitivité et leur capacité d'innovation, et pour renforcer l'attractivité du territoire vis-à-vis des investisseurs étrangers et des habitants. Dans ce cadre, la CCI Paris Île-de-France a produit des travaux sur le logement⁵, les transports⁶, le tourisme⁷, la politique de la ville⁸, le développement de l'Axe Seine et des territoires clés de la région⁹, les zones d'activités économiques¹⁰. Ses avis en réponse aux enquêtes publiques sur les CDT s'inscrivent dans la même perspective, **relayer les besoins et attentes des entreprises** de manière à favoriser le développement des entreprises de la métropole et atteindre les objectifs de croissance, de création de richesse et de développement économique du projet Grand Paris.

Pour la CCI Paris Ile-de-France, le CDT est un outil puissant qui doit intégrer l'ensemble des dimensions liées au développement d'un territoire : **il a vocation à être le support d'une stratégie de développement économique et territoriale d'ensemble** dans l'esprit de la Loi Grand Paris. Ainsi, il est un outil pour permettre au projet Grand Paris de jouer son rôle d'accélérateur de

1 CCI Paris Ile-de-France. Avis de la CCI Paris Ile-de-France sur le projet de schéma directeur de la région Ile-de-France « Ile-de-France 2030 ». 25/02/2013

2 CCIP. « Un système de transport au service d'une forte ambition économique - Cahier d'acteur de la CCIP sur le projet de réseau de transport public du Grand Paris ». Décembre 2010.

CCI Paris Ile-de-France. 2013. « Préconisations de la CCI Paris Ile-de-France sur la mise en œuvre du Grand Paris Express »

3 CCIP. « Les gares du Grand Paris - Nouvel enjeu économique pour la métropole ». Rapport de M. Jean-Claude KARPELES. 29 novembre 2012

4 CCIP. « La réussite économique du Grand Paris : les quatre priorités des entreprises ». Rapport de M. Michel VALACHE. 5 juillet 2012

5 CCIP. « Des logements pour les salariés en Île-de-France : un impératif de compétitivité pour la métropole ». Rapport de M. Michel CLAIR. 3 novembre 2011.

6 CCIP. « Liaison ferroviaire dédiée et directe entre Paris et l'aéroport Roissy-CDG : un élément déterminant pour l'accueil des visiteurs et l'attractivité de la métropole ». 9 février 2012.

7 CCIP. « Sept conditions pour améliorer l'accueil et la mobilité des touristes en Île-de-France ». Rapport de M. Philippe DEMONCHY. 15 décembre 2011.

8 CCIP. « Entreprises et politique de la Ville : repenser les dispositifs pour un nouvel équilibre économique et social ». 6 Octobre 2011.

9 CCI de Paris, de Versailles Val d'Oise / Yvelines, de Rouen, du Havre, CCIR de Haute Normandie. « Pour une stratégie de développement économique de l'Axe Seine, de Paris à la Mer – Préconisations des entreprises et des CCI ». Octobre 2011.

CCIIP. « Le développement du pôle Orly-Rungis dans la dynamique régionale ». Rapport de Mme Andrée HALLAUER et M. Christophe ABSALON. 21 septembre 2006.

CCIIP. « Paris-La Défense, moteur d'attractivité internationale de l'Île-de-France : un quartier d'affaires privilégié pour les centres de décision des entreprises internationales ». Rapport de M. Gilbert DIEPOIS et M. Jean-Yves DURANCE. 8 mars 2007.

CCI de Paris, CCI de Seine-et-Marne & CCI de Versailles Val d'Oise-Yvelines. « Roissy - Plaine de France : une ambition partagée pour un territoire d'exception - Préconisations et initiatives des CCI ». 19 septembre 2008.

10 CCIP. « Parcs et Zones d'activités économiques : Des défis à relever, pour la métropole parisienne : 16 propositions de la CCIP pour un nouveau modèle ». Rapport de M. Alain BARILLEAU. 4 février 2010.

croissance, à travers la construction d'écosystèmes favorables à la création d'activités et d'emplois sur les territoires.

Dans cette perspective, **un contrat de développement territorial (CDT) est porteur d'enjeux de niveaux régional, métropolitain et local, par son impact décisif sur le développement des filières d'avenir et des territoires stratégiques pour la métropole.** Ainsi, le présent avis présente les **observations et recommandations** de la CCI Paris Île-de-France sur le CDT Campus Sciences et Santé et formule **cinq principes clés** pour que les CDT contribuent pleinement à la dynamique économique métropolitaine et régionale :

- Décliner l'ambition du Grand Paris à travers des projets de territoire porteurs en termes de développement économique
- Conforter la diversité des excellences, force de la région-capitale
- Positionner les CDT comme centralités rayonnantes dans une logique multipolaire
- Faire émerger de véritables clusters au sein des CDT, par l'intégration de l'ensemble des stratégies existantes au sein d'un territoire
- Instaurer une gouvernance qui améliore la cohérence des dispositifs et des périmètres d'action, et assure la lisibilité du projet pour les entreprises

1. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES SUR LE CDT GRAND PARIS SEINE OUEST

La CCI Hauts-de-Seine, au regard de son expertise locale et de sa connaissance des besoins et attentes des acteurs économiques locaux, souhaite, dans le cadre de l'enquête publique de ce projet de territoire, porter à votre connaissance les remarques et préconisations suivantes :

SUR LE VOLET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

→ Une signature économique singulière et pertinente

Le projet CDT confère au territoire de Grand Paris Seine Ouest une signature économique forte : le numérique, appliqué notamment aux domaines de la communication et de l'image. Cette spécification repose sur des avantages comparatifs objectifs : plus de 400 entreprises du numérique, grands groupes et start-up, sont implantées sur le territoire et 37 % des emplois relèvent des TIC et de l'audiovisuel. Cette différenciation permet d'ancrer la position de GPSO comme leader métropolitain de l'économie numérique de ce territoire à l'échelle du Grand Paris. Ce secteur connaît, malgré les difficultés économiques, une forte croissance estimée à plus de 10 % par an.

→ Une recherche de synergies économiques entre les territoires de la métropole à préciser

La recherche de synergies et de complémentarités avec les autres pôles d'innovation, et tout particulièrement avec le cluster des industries culturelles et

créatives à Plaine Commune, est encouragée dans le projet de CDT. Cette mise en réseau des territoires économiques, au-delà des limites administratives, doit permettre de créer de nouvelles synergies de développement, créatrices de valeur et d'emplois au sein la métropole.

Néanmoins, il serait intéressant de préciser les actions qui pourraient être développées en commun afin de renforcer cette filière. Une approche structurée et collective des marchés internationaux, avec l'appui des acteurs franciliens compétents, constituerait l'une de ces actions envisageables.

Ajouter paragraphe sur l'accompagnement des entreprises réalisé par la CCI Hauts-de-Seine sur les salons Broadcast, NAB Show et IBC Amsterdam

→ Une filière stratégique transversale, levier de croissance également pour les autres activités du territoire

La filière transversale du numérique, identifiée par le Commissariat Général à l'Investissement comme stratégique au niveau national, constitue un levier pour les autres secteurs d'activité présents sur le territoire. A ce titre, le champ d'application du numérique pourrait être davantage étendu en direction, notamment, de l'industrie et des services.

A cet égard, si les pôles de compétitivité SYSTEM@TIC PARIS REGION et CAP DIGITAL sont clairement identifiés, du fait de la sur représentation des activités numériques, celui d'ASTECH PARIS REGION dédié à l'aéronautique et à l'espace, et dont le siège se situe à Meudon, pourrait être au moins mentionné. En effet, l'intégration de systèmes et du numérique au sein de la filière aéronautique constitue l'un des enjeux de cette filière identifié par le Conseil pour la Recherche Aéronautique Civile.

L'affirmation de cette identité économique, si elle peut constituer la base d'une démarche de marketing territorial, ne doit pas conduire à une hyperspécialisation du territoire. La diversité du tissu économique est garante de l'hétérogénéité des emplois et d'une certaine mixité sociale.

Aussi, la CCI Hauts-de-Seine préconise-t-elle que les autres secteurs d'activité soient davantage valorisés, à l'instar des actions de diffusion et de sensibilisation engagée dans la filière construction pour l'insertion de la domotique dans l'habitat. Dans un second temps, cette action pourrait être étendue aux acteurs de l'immobilier d'entreprises.

→ Une démarche participative innovante pour les salariés et les habitants du territoire

L'inscription de cette dynamique de cluster est d'autant plus pertinente qu'elle intègre une approche expérimentale inclusive auprès des salariés et des habitants, acteurs de la ville intelligente de demain.

Ainsi, dans le cadre des projets SmartGrid/IssyGrid et City + à destination de ces usagers, il serait intéressant d'associer également les commerces. A ce titre, la CCI Hauts-de-Seine pourrait partager son expérience des applications numériques dans le domaine du commerce, à l'image de la conciergerie numérique « Sceaux Shopping » qui sera inaugurée en octobre 2013. La création

d'un site d'e-commerce, pouvant aussi se décliner en application pour mobile, permet aux usagers d'un territoire de réaliser leurs achats auprès des commerçants locaux via un catalogue en ligne. L'offre de retrait et de livraison des commandes est diversifiée : livraison à domicile, retrait en magasin (click & collect) et l'accès 24 heures sur 24 à un casier personnel de retrait d'achats développé en partenariat avec le groupe La Poste. Le dispositif de conciergerie numérique permet ainsi aux commerces locaux d'accroître leur chiffre d'affaires en pratiquant la vente en ligne de leurs produits, et offre aux habitants et usagers du territoire un service supplémentaire en lien avec l'évolution des comportements d'achat.

Plus globalement, la CCI Hauts-de-Seine rappelle que l'intégration du numérique dans la commercialisation des services et produits des commerçants constitue une priorité qui devrait être abordée dans le cadre du projet de loi sur l'urbanisme commercial. A ce titre, le territoire de GPSO pourrait constituer un territoire d'expérimentation dans ce domaine.

→ Une animation économique territorialisée de la filière numérique

L'animation économique du territoire se traduit, dans le projet de CDT, par la constitution d'une agence numérique communautaire et du réseau d'entreprises So Digital. La CCI Hauts-de-Seine anime depuis 2008 le Réseau de l'image, labellisé grappe d'entreprises par la DATAR. Son expérience confirme la pertinence de cette approche filière qui permet de répondre aux besoins spécifiques des TPE/PME et d'accompagner les porteurs de projets innovants. Le partage du savoir-faire et de l'expérience de la CCI Hauts-de-Seine, acquise au sein du réseau national France Clusters, pourra être envisagé.

→ Une programmation immobilière qui doit être davantage adaptée aux attentes des entreprises et anticiper les besoins futurs

Le CDT de Grand Paris Seine Ouest définit une programmation d'immobilier de bureaux conséquente. Cette dernière vient s'ajouter aux 2,6 millions de mètres carrés existants. Si ce territoire est devenu un pôle tertiaire reconnu par les entreprises et les investisseurs, il est néanmoins nécessaire, dans un contexte économique difficile et un marché immobilier très contraint, de s'assurer que l'offre qui y sera développée correspond aux besoins des entreprises, tant en terme de volume que de typologie de locaux. On constate en effet à l'échelle régionale un ralentissement de la demande d'immobilier tertiaire et une augmentation de la vacance.

Parallèlement, le CDT doit également prévoir la préservation et le développement de surfaces économiques mixtes adaptées aux besoins des PME-PMI souhaitant s'implanter sur le territoire. Il s'agira également de veiller au développement d'une offre disponible en accession, afin de répondre aux stratégies patrimoniales de ces chefs d'entreprise et d'ancrer leur développement sur le territoire. La présence de PME-PMI est en effet essentielle à l'inscription d'une dynamique de cluster et au développement d'emplois diversifiés sur le territoire. Dans cette logique, une attention particulière devra être portée aux conditions de création d'une mixité fonctionnelle.

Le travail de mise en cohérence de ces différents projets à l'échelle du CDT devra se poursuivre et être porté aux échelles départementale et régionale, afin de ne pas accentuer les effets de concurrence entre les territoires.

Par ailleurs, le CDT ayant une validité de quinze ans au minimum, il semble pertinent d'anticiper, dans les programmes immobiliers à venir, l'impact des modes de travail de demain (télétravail, travail mobile, nomadisme) et des évolutions organisationnelles et managériales sur les stratégies immobilières des entreprises et les nouveaux produits immobiliers (espace intelligent, espace flexible, guide d'aménagement pour les espaces tertiaires, tiers lieux, etc.).

Cette évolution des besoins des entreprises reste également corrélée à l'optimisation des coûts du mètre carré par salarié et aux difficultés d'accessibilité de certaines zones.

Enfin, le déploiement de télécentres et d'espaces de co-working sur le territoire de GPSO pourrait davantage s'appuyer sur les nouvelles centralités de convergence des flux que représentent les trois gares du Grand Paris Express.

→ Prise en compte des équipements portuaires comme porteurs de développement et de croissance

La valorisation et la réappropriation des berges par les habitants sont des actions prioritaires identifiées dans le projet de CDT. Elles jouent un rôle essentiel dans l'affirmation de l'identité de la ville durable. Néanmoins, il serait pertinent de faire explicitement référence au fleuve et aux ports d'Issy-les-Moulineaux et de Boulogne comme infrastructures participant au dynamisme économique de ce territoire.

Le port industriel d'Issy-les-Moulineaux doit ainsi faire l'objet de réaménagements afin de permettre le développement d'un trafic de pondéreux avec le Sycotm, et contribuer à l'évacuation des déblais de chantiers des deux futures gares du Grand Paris Express (Issy RER, Fort d'Issy-Vanves-Clamart).

Les ports de Boulogne-Billancourt, et en particulier celui de Boulogne Legrand, doivent également faire l'objet d'une modernisation afin de faciliter l'intégration des activités de loisirs à sa vocation industrielle. Ce dernier participera, lui aussi, à l'approvisionnement en matériaux de construction des deux nouvelles gares du Grand Paris Express (Boulogne-Pont de Sèvres et Saint-Cloud transilien) et à l'évacuation des déchets du chantier du quartier du Trapèze.

Plus globalement, l'enjeu est la préservation des ports urbains dans la zone dense conformément au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France. Le contexte de croissance du trafic fluvial nécessite d'augmenter le nombre d'accès à la Seine pour favoriser la desserte de l'ensemble des territoires de la zone dense dont ceux de Boulogne-Billancourt et d'Issy-les-Moulineaux. Une attention toute particulière doit également être portée à l'accessibilité, notamment routière, de ces sites.

Le développement des innovations en matière de services portuaires¹¹ au sein du cluster logistique urbaine durable, animé par la CCI Hauts-de-Seine et dans lequel Ports de Paris est partie prenante, sont autant de projets, aujourd'hui à l'étude, qu'il s'agit de prendre en compte.

SUR LE VOLET LOGEMENT

→ Le logement intermédiaire locatif constitue une priorité pour les entreprises et leurs salariés

En matière de construction de logements, l'objectif de production est porté à 2 000 par an sur la période 2012-2027. Il s'inscrit dans une perspective de diversification de l'offre afin de favoriser les parcours résidentiels des habitants et le logement des salariés du territoire. Le développement du parc concerne tout particulièrement les logements intermédiaires, priorité des entreprises.

En effet, comme le relevait l'enquête CCI Paris-Ile-de-France/Médiamétrie, 38 % des chefs entreprises franciliens considèrent que leurs salariés rencontrent des difficultés pour se loger à proximité de leur entreprise, soit deux fois plus qu'au niveau national. Cette situation affecte désormais le fonctionnement même des entreprises : l'allongement des trajets domicile-travail limite en effet la mobilité des salariés, engendre des retards et accroît le stress lié aux déplacements quotidiens. Dans des proportions équivalant à la situation nationale, les chefs d'entreprise considèrent également que ce sont les employés et les ouvriers, les jeunes de moins de 25 ans et les salariés de 25 à 34 ans – catégories aux salaires les moins élevés – qui sont les plus affectés par ces problèmes de logement en Ile-de-France.

Toutefois, les programmes immobiliers mentionnés dans le projet de CDT ne permettront la réalisation que de 1 500 logements sur les six premières années de contrat au lieu des 2 000 annoncés. Aussi, le projet de CDT devra-t-il intégrer, dès que possible, les mesures identifiées dans le Plan Local de l'Habitat arrêté en décembre 2012 pour atteindre les objectifs fixés. Enfin, dans chacun des nouveaux programmes, il serait également pertinent d'identifier le volume dédié au logement intermédiaire locatif.

→ Le développement de nouveaux logements devra s'accompagner de la création d'une nouvelle offre en commerces et services

Chacun des nouveaux programmes devra bien anticiper les besoins en commerces et services des futurs habitants. Aussi, la CCI Hauts-de-Seine sera-t-elle en mesure d'apporter son expertise afin de bien dimensionner les espaces nécessaires et caractériser l'offre à y développer pour répondre aux besoins tout en préservant les équilibres locaux existants.

L'impact des commerces développés dans les futures gares du Grand Paris Express sur le tissu commercial existant pourra également être quantifié et

¹¹ espace logistique urbain flottant, solution de dégroupage sur péniche, plateforme de marché pour la batellerie indépendante, etc.

analysé par la CCI Hauts-de-Seine. Selon les besoins, un accompagnement spécifique des commerçants pourra également être réalisé.

SUR LE VOLET TRANSPORT

→ Le calendrier de réalisation du Grand Paris Express devra être mis à jour

Sur le volet transport, une mise à jour du calendrier de mise en service du Grand Paris Express, aujourd'hui établi pour ce territoire à l'horizon 2023 avec trois gares Pont de Sèvres, Issy RER et Fort d'Issy-Vanves-Clamart, est nécessaire dans le projet de CDT.

→ Le calendrier de réalisation du prolongement sud de la ligne 12 devra être mis à jour

Concernant le prolongement sud de la ligne 12, le projet figure désormais dans la nouvelle version du Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) arrêté le 25 octobre 2012. Sa réalisation est envisagée dans ce document « à plus long terme ». Aussi, la mise en œuvre de ce prolongement ne pourra-t-elle pas être concomitante de celle du Grand Paris Express. L'organisation, dans la même temporalité, de l'ensemble des travaux qui interviendront sur ce secteur est donc rendu caduque.

SUR LE SUIVI ET LA GOUVERNANCE DU PROJET

→ Le volet financier des fiches actions devra être précisé

Pour chacune des 43 fiches actions du titre 3 de ce CDT, les conditions générales de financement des projets, conformément à l'article 4 du décret n°2011-724 relatif aux contrats de développement territorial, devront être précisées.

Disposer d'un calendrier global de réalisation des fiches actions permettrait, par ailleurs, de renforcer la lisibilité et de faire ressortir la cohérence de ce projet de territoire.

→ Les indicateurs de suivi pourront être enrichis

Afin d'enrichir le suivi de mise en œuvre de ce projet de CDT, la CCI Hauts-de-Seine préconise de prendre également en compte les indicateurs suivants : le nombre de créations d'entreprises, notamment, dans la filière du numérique, le nombre de mètres carrés de bureau construits, les évolutions du loyer facial moyen, les taux de la vacance de l'immobilier d'entreprises ainsi que celui des cellules commerciales.

→ Le périmètre du CDT doit anticiper les évolutions de la communauté d'agglomération de GPSO

La commune de Vélizy-Villacoublay intégrera dès le 1^{er} janvier 2014 la Communauté d'agglomération de Grand Paris Seine Ouest. Cette commune de 20 000 habitants et de plus de 43 000 emplois renforcera notamment le poids économique de GPSO. Aussi, semblerait-il pertinent d'intégrer dès aujourd'hui cette commune dans les perspectives d'évolution à court terme du CDT.

2. LE CDT, UN OUTIL AU SERVICE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAINE ET RÉGIONALE : 5 PRINCIPES CLÉS

DECLINER L'AMBITION DU GRAND PARIS A TRAVERS DES PROJETS DE TERRITOIRE PORTEURS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le projet Grand Paris vise l'atteinte d'un rythme de croissance de 3,5 à 4% par an et la création de 800 000 à 1 million d'emplois nouveaux d'ici à 2030 (soit une augmentation du nombre d'emplois en Ile-de-France de 15% d'ici 2030). Cela représente un quasi-doubling des performances observées au cours des 20 dernières années au sein de la région-capitale.

Aussi, pour la CCI Paris-Ile-de-France, **le projet Grand Paris est un véritable investissement d'avenir** (30 milliards d'euros pour les infrastructures de transport soit l'équivalent de 5% du PIB de la région-capitale), ayant vocation à jouer le rôle d'accélérateur de croissance car il propose une stratégie d'ensemble destinée à répondre aux enjeux d'une ville monde du XXI^{ème} siècle, qu'ils soient relatifs à la mobilité, au logement, au développement économique et à l'innovation, en intégrant des projets de territoire, d'aménagement et de transport qui reconfigureront les espaces urbains de la métropole.

Les 21 territoires intégrés dans un CDT représentent une part importante du potentiel économique régional : ils regroupent près de 40% de la population et des emplois enregistrés en Ile-de-France¹², et environ 50% du produit de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) versée par les entreprises de la région¹³.

Aussi, les CDT ont vocation à décliner l'ambition du projet Grand Paris au niveau de chaque territoire de la métropole, afin de permettre à ce projet de jouer pleinement son rôle de catalyseur du développement économique **au niveau régional et national**. Cela devra se traduire par des stratégies de développement ambitieuses dans le cadre des CDT et des objectifs qualitatifs et quantitatifs à la hauteur de cette ambition.

12 Source : données recensement INSEE 2008

13 Source : données communales 2011 du Ministère de l'économie et des finances.

Le produit de la CFE est versé aux communes et EPCI. Les 187 communes intégrées dans un CDT/SDT ont reçu 704 millions d'euros au titre de la CFE en 2011, contre 719 millions répartis entre les 1094 autres communes de la région Ile-de-France.

CONFORTER LA DIVERSITE DES EXCELLENCES, FORCE DE LA REGION-CAPITALE

L'Île-de-France est la première région économique européenne avec un PIB de 572 milliards d'euros¹⁴ en 2010, en 6^{ème} position en termes de PIB régional parmi les métropoles mondiales, derrière Tokyo, New-York, Los Angeles, Chicago et Londres¹⁵. Elle regroupe les sièges sociaux de 33 entreprises parmi les 500 plus grandes au niveau mondial¹⁶. Elle est spécialisée dans les fonctions métropolitaines supérieures (finance, conseil, ingénierie-R&D...) et les activités de haute technologie (numérique, santé-pharmacie, aéronautique, ville durable...).

Aussi, **les CDT permettront de conforter les filières clés pour l'économie régionale en assurant leur développement dans une logique complémentaire entre les territoires et les projets qu'ils portent.** Chaque territoire doit pouvoir construire progressivement une spécialisation qui contribue à son identité et à sa différenciation par rapport aux autres territoires métropolitains. La spécialisation n'est pas antinomique avec le maintien de la diversité des excellences qui permettra à chaque territoire de contribuer à la dynamique métropolitaine/régionale et de susciter de nouvelles innovations par le croisement entre domaines d'activités. La mise en réseau des territoires, grâce au réseau de transport Grand Paris Express favorisant une meilleure accessibilité aux emplois pour les salariés constitue le fondement du projet Grand Paris. Elle aura une réelle valeur ajoutée si ces derniers sont porteurs de spécialisations et de ressources à la fois différentes et complémentaires entre elles.

La mise en cohérence des stratégies économiques des CDT repose sur **une spécialisation structurée autour d'un pôle majeur, en lien avec les pôles de compétitivité, qui assure le rayonnement de la filière à l'international tout en (s') appuyant (sur) les expérimentations ou les expertises spécifiques liées à cette filière au sein d'autres territoires métropolitains.**

POSITIONNER LES CDT COMME CENTRALITES RAYONNANTES DANS UNE LOGIQUE MULTIPOLAIRE

Les CDT ne doivent pas créer une nouvelle frontière en termes de développement entre le territoire concerné par le contrat et les autres territoires de la métropole faisant l'objet ou pas d'un CDT. **Chaque CDT doit être une polarité rayonnante pour les territoires adjacents,** à travers notamment les infrastructures de communication physiques et numériques et les réseaux impliquant entreprises, laboratoires et centres de formation.

Ainsi, **l'implantation des gares du Grand Paris Express** contribuera à ce rayonnement en favorisant leur connexion « avec l'ensemble des modes de transport, et en particulier la route à travers une offre en stationnement adaptée aux abords des gares et une articulation avec le réseau de voiries »¹⁷.

14 Soit un PIB supérieur à celui d'autres Etats européens comme la Suisse, la Suède, ou la Belgique. (INSEE - Données 2010 en euros courants)

15 PricewaterhouseCoopers. 2009. Global city GDP rankings 2008-2025. PIB régional en 2008 en Parité de Pouvoir d'Achat.

16 Classement Fortunes 500 - 2011. L'Île-de-France regroupe 33 des 35 sièges sociaux installés en France parmi les 500 plus grandes entreprises mondiales.

17 CCIP. « Les gares du Grand Paris - Nouvel enjeu économique pour la métropole ». Rapport de M. Jean-Claude KARPELES. 29 novembre 2012

FAIRE EMERGER DE VERITABLES CLUSTERS AU SEIN DES CDT, PAR L'INTEGRATION DE L'ENSEMBLE DES STRATEGIES EXISTANTES AU SEIN D'UN TERRITOIRE

Dans un contexte de concurrence entre les territoires, la création d'emplois et de richesses repose de manière croissante sur la capacité des acteurs locaux à construire un écosystème (ensemble des partenaires qui agissent de manière collective pour le développement de l'activité et des entreprises) à la fois singulier et favorable à l'innovation, apportant une réponse à l'ensemble des besoins de l'entreprise : soutien à l'innovation technologique ou non technologique, appui à l'entrepreneuriat, immobilier d'entreprises, formation et recrutement et enfin réseaux intégrant PME, grands groupes, laboratoires et universités. Car **le fonctionnement et la montée en gamme d'un cluster ne repose pas uniquement sur les infrastructures et les organismes qui le composent, mais davantage sur les relations et l'intensité des échanges entre les acteurs** (PME, grands groupes, laboratoires et centres de recherche) qu'il regroupe et leur capacité à constituer une ressource les uns pour les autres.

L'enjeu pour les CDT est de permettre **une meilleure valorisation de la masse critique de la région-capitale en matière de technologie et de R&D** (qui représente 40% des dépenses françaises et 7% des dépenses UE-27)¹⁸ pour assurer le développement des entreprises sur le territoire national et à l'étranger. Il a en effet été observé que les entreprises les plus innovantes dans leur domaine se développent plus facilement à l'international et vice versa¹⁹.

La constitution de clusters au sein des territoires faisant l'objet d'un CDT passe aussi par le renforcement de leur attractivité vis-à-vis des talents et de la population active. En effet, les plus expérimentés (30-59 ans) quittent la région pour des raisons liées à la qualité de vie et à une offre insuffisante et inadaptée de logements. La mobilité résidentielle, nécessaire pour assurer la fluidité du marché du travail est bloquée : 70 % des actifs refuseraient un meilleur emploi si cela nécessite de déménager avec un surcoût financier.

Les objectifs de construction de logements doivent être affinés de manière qualitative (typologie de logement) adaptée aux besoins du territoire. **Il s'agit notamment d'accorder une place majeure au logement intermédiaire** (entre 8 et 13€ du m² en location) qui peut répondre aux besoins des salariés au sein de chaque CDT. Cette catégorie de logement est trop peu présente sur le territoire francilien, qui crée une véritable discontinuité sur le marché du logement régional, dont la classe médiane des salariés franciliens est la première victime.

La logique qualitative doit être poussée à son terme par **une recherche d'amélioration de la qualité urbaine générale en suscitant/renforçant de nouvelles centralités.** Ces centralités doivent être conçues selon les principes de développement durable, c'est-à-dire en prenant en compte les besoins sociaux, environnementaux, culturels mais aussi et surtout économiques (actuels et émergents). **Il s'agit notamment d'assurer une mixité des fonctions autour des gares pour créer des lieux de vie harmonieux** alliant activités économiques de services et de commerces, habitat, activités de loisirs et de tourisme, équipements culturels et hôteliers dans un cadre de haut niveau de

¹⁸ Source : EUROSTAT (DIRD).

¹⁹ OSEO. 2011. « Dix ans de création d'entreprises innovantes en France. Une photographie inédite ».

qualité architecturale, environnementale et urbaine, et d'une attention particulière à la résilience du territoire par rapport au risque d'inondation²⁰.

INSTAURER UNE GOUVERNANCE QUI AMELIORE LA COHERENCE DES DISPOSITIFS ET DES PERIMETRES D'ACTION, ET ASSURE LA LISIBILITE DU PROJET POUR LES ENTREPRISES

L'impact économique et social global des CDT dans le cadre du projet du Grand Paris dépendra de la capacité à assurer la cohérence de l'ensemble des projets et investissements qu'ils portent à l'échelle de la région avec une forte articulation des stratégies et des outils d'intervention tenant compte à la fois de l'identité de chacun des territoires et de l'inscription dans la compétition mondiale²¹.

Pour les entreprises, le manque de lisibilité et la multiplication des projets et des acteurs qui les portent est à la fois une source de difficultés dans l'identification de l'interlocuteur à même de répondre à leurs besoins et un facteur d'incertitude, d'augmentation des coûts et d'allongement des délais de prise de décision pour leurs projets (implantation, lancement de projets innovants, etc.).

Aussi, l'élaboration et **la mise en œuvre des CDT, est une opportunité à saisir pour mettre en cohérence les échelles, les dispositifs et les périmètres d'action**. Par exemple, l'outil de territorialisation de la SRDEI que sont les Pactes pour le développement économique (signés entre la Région et certaines intercommunalités), doivent être intégrés à la construction des CDT, ou *a minima* s'inscrire dans des périmètres qui s'imbriquent clairement les uns les autres. Dans cette perspective et pour une mise en œuvre plus efficace des projets d'aménagement et de développement économique, leur articulation devrait être pensée en lien plus étroit avec les intercommunalités.

Cette mise en cohérence, clarifiant les échelles d'intervention, permettra de renforcer la confiance des entreprises pour la réalisation des projets portés dans le cadre des CDT. En matière de développement économique, c'est un renforcement de l'effet de levier des investissements publics (transports, aménagements, soutiens aux réseaux et projets innovants...) sur l'investissement privé (immobilier d'entreprises, projets de création, d'innovation, d'expérimentation) qui est recherché. Les entreprises pourront ainsi mieux définir leur stratégie de développement immobilier d'entreprise, projet de création, d'innovation, d'expérimentation) et contribuer ainsi à l'expansion de leur territoire.

20 CCIP. « Les entreprises face au risque inondation – Pour un développement robuste et durable du Grand Paris ». Rapport de M. Philippe Fanartzis. 27 septembre 2012

21 CCI Paris Île-de-France. « Une réforme de la décentralisation qui ne répond pas aux attentes des entreprises du Grand Paris ». Rapport de M. Didier Desnus. 6 juin 2013.