



Estimation du montant des opportunités
de marché liées directement ou
indirectement au projet Grand Paris
d'ici à 2030

Octobre 2015

SYNTHESE

A l'heure actuelle, on peut estimer qu'à horizon 2030, les opportunités de marché pour les entreprises en Île-de-France, sans le Grand Paris, se situent entre 100 et 110 milliards d'euros (Md€).

Si l'on ajoute à cela, celles directement ou indirectement liées au Grand Paris, leur montant s'élève à plus de 215 Md€ au cours des 15 prochaines années, soit un quasi doublement par rapport à la situation sans projet Grand Paris.

Le projet Grand Paris apportera ainsi des opportunités de marché de **plus de 100 Md€ supplémentaires** (108 Md€) pour les entreprises à horizon 2030.

OPPORTUNITES DE MARCHES	INVESTISSEMENTS SANS LE GRAND PARIS (Md€)	INVESTISSEMENTS AVEC LE GRAND PARIS (Md€)	APPORT GRAND PARIS (DONT COMMANDE PUBLIQUE)
Transports	12,8	39	
<i>Grand Paris Express</i>	<i>x</i>	<i>24,5</i>	+26,2 (24,5)
<i>Plan de mobilisation des transports</i>	<i>12,8</i>	<i>12,8</i>	
<i>Charles-de-Gaulle Express</i>	<i>x</i>	<i>1,7</i>	
Logements	90	143	
<i>Sociaux</i>	<i>30</i>	<i>41</i>	+53 (11)
<i>Privés</i>	<i>60</i>	<i>102</i>	
Programme d'Investissement d'avenir (uniquement opportunités de marchés pour les entreprises)	0	2	
<i>dont Immobilier universitaire (notamment Saclay)</i>	<i>x</i>	<i>1,8</i>	+2 (2)
<i>dont Déploiement du THD</i>	<i>x</i>	<i>0,2</i>	
Grands événements	x	13	
<i>Exposition universelle 2025 (investissement initial + retombées)</i>	<i>x</i>	<i>8</i>	+13 (1,5)
<i>Jeux Olympiques 2024 (investissement initial + retombées)</i>	<i>x</i>	<i>5</i>	
Grands projets franciliens (Europacity...)	5	19	
			+14 (7)
TOTAL (arrondi)	108	216	+108 (46)

Note 1 : Les marchés publics liés à la construction des équipements publics n'ont pas été estimés dans ce cadre pour des raisons méthodologiques.¹

¹ « Au total, il n'apparaît pas possible de chiffrer l'impact de l'augmentation du nombre de logements et de l'accueil de nouveaux habitants sur les dépenses de la commune, quel que soit le secteur (scolaire, social, culturel, etc.) retenu. ». Voir : « [Rapport relatif au coût net induit par la construction de nouveaux logements et par l'accueil de nouveaux habitants pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale \(EPCI\)](#) ». Sous la supervision d'Anne BOLLINET, Inspectrice générale des Finances. Février 2006. Page 14.

ANNEXES

Sommaire

1. Estimations des impacts globaux du Nouveau Grand Paris sur le PIB, l'emploi et la plus-value immobilière	3
2. Montant des investissements en infrastructures de transport liés au projet Grand Paris : 26 Md€	4
3. Estimation des montants investis liés aux objectifs de construction de logements dans le Nouveau Grand Paris : 53 Md€.....	5
4. Investissements effectifs du Programme d'Investissements d'Avenir en Île-de-France en lien avec le Grand Paris : 2 Md€.....	6
5. Investissements et retombées économiques liés à l'accueil de grands événements en Île-de-France : 13 Md€.....	6
6. Grands projets en Île-de-France impulsés par le Grand Paris : 14 Md€.....	8

1. Estimations des impacts globaux du Nouveau Grand Paris sur le PIB, l'emploi et la plus-value immobilière

a) Impact du GPE et des projets liés :

Estimation de la CCI Paris Île-de-France en 2013² : **140 milliards d'euros (Md€) de PIB national supplémentaire** d'ici 2030, dont 60 Md€ de recettes publiques.

b) Impact du GPE :

Estimation de la SGP : **73,5 Md€** de retombées économique du Grand Paris Express au cours des 50 prochaines années et **115 000 emplois** à horizon 2030³. Par ailleurs, les travaux et chantiers relevant de son autorité représentent un potentiel de près de **20 millions d'heures d'insertion sociale**⁴.

c) Valorisation des actifs immobiliers (logements et bureaux) :

Estimation de JP Morgan⁵ : une valorisation comprise entre 5% et 10% des actifs immobiliers situés à proximité du trajet du Grand Paris Express, entraînant une **plus-value totale potentielle comprise entre 850 M€ et 1,7 Md€**.

² Estimation parue dans l'article « [Grand Paris : 60 milliards de recettes à terme](#) » du 27/02/2013. Cyrille Lachèvre. Le Figaro.

³ Scénario médian.

⁴ Site Internet du Préfet de la Région Île-de-France Préfet de Paris. Article : *Le Nouveau Grand Paris : une opportunité majeure pour l'emploi*. 22 janvier 2015.

<http://www.ile-de-france.gouv.fr/Carrousel/Le-Nouveau-Grand-Paris-une-opportunit-e-majeure-pour-l-emploi>

⁵ *All aboard the Grand Paris Express: Listed Property Players Well Positioned*, JP Morgan, 11 février 2013.

2. Montant des investissements en infrastructures de transport liés au projet Grand Paris : 26 Md€

Projets directement liés au projet Grand Paris :

- **Grand Paris Express : 24,575 Md€** à horizon 2030⁶ (y compris les contributions SGP à la ligne 14 et à l'adaptation des réseaux existants)
- **CDG Express : 1,7 Md€** à horizon 2023⁷

Hors Grand Paris :

- **Plan de mobilisation pour les transports : 12,8 Md€** entre 2013 et 2030 (dont 7Md€ pour la période 2013-2017)⁸

Exemples d'opportunités d'affaires liées à des marchés du Grand Paris :

- La RATP - mandatée par le STIF et la SGP – a attribué à Alstom un **marché de 2 milliards d'euros pour le renouvellement du métro sur pneumatiques et le Grand Paris Express, pour les lignes 1, 4, 6, 11 et 14 et celles du futur Grand Paris** (217 trains MP14 sur 15 ans). Une première commande ferme, d'un montant d'environ 500 millions d'euros, concerne la livraison de 35 rames de 8 voitures pour la ligne 14. Elle devrait être suivie d'une deuxième commande portant sur 37 rames pour les prolongements de cette même ligne, puis de tranches conditionnelles.⁹
- Egis a été désigné par la Société du Grand Paris **pour diriger la maîtrise d'œuvre complète des infrastructures de la future ligne 16 du métro du Grand Paris**. Les deux marchés de maîtrise d'œuvre attribués aux groupements pilotés par Egis s'élèvent respectivement à **67,5 et 25 millions d'euros**.¹⁰ Le montant prévisionnel des travaux d'infrastructures est de 2 milliards d'euros.
 - 1^{er} tronçon : 22 km comprenant les 7 gares du Bourget RER, Le Blanc-Mesnil, Aulnay, Sevran-Beaudottes, Sevran-Livry, Clichy-Montfermeil, Chelles et les tunnels de raccordement à la future ligne 17.
 - 2^{ème} tronçon : 6 km, commun aux lignes 16 et 17, comprenant les 2 gares de Saint Denis Pleyel et de la Courneuve. Ce tronçon comprend également le tunnel de jonction de la ligne 14 à la gare de Saint Denis Pleyel.
- Fondasol a remporté un **marché de 3 millions d'euros portant sur les études de reconnaissance géotechnique liées au prolongement de la ligne E du RER** entre la gare Saint-Lazare et Nanterre. L'entreprise a créé une agence en région parisienne (6 millions d'euros de CA en 2014), 100 % dédiée au chantier du Grand Paris Express qui comprend 6 ingénieurs, 4 techniciens, 5 conducteurs travaux et 11 équipes de sondages.¹¹

⁶ Source : SGP

⁷ Source : ADP

⁸ Source : Région Ile-de-France

⁹ <http://www.usinenouvelle.com/article/alstom-transport-gagne-le-jackpot-avec-le-grand-paris.N310745>

¹⁰ <http://www.egis.fr/action/actualites/metro-du-grand-paris-egis-remporte-deux-marches-de-maitrise-doeuvre-pour-la-ligne>

¹¹ Article « *Grand Paris Express : Fondasol positivement impacté* ». 03/03/2015. Construction Cayola.

3. Estimation des montants investis liés aux objectifs de construction de logements dans le Nouveau Grand Paris : 53 Md€

Chiffres clés

- Ordre de grandeur : l'investissement dans la construction de logements neufs en France représente 67,8 milliards € pour l'année 2011¹².
- Objectif de construction de 70 000 logements / an¹³.
- Entre 2000 et 2009, en moyenne 37 000 logements ont été mis en chantier en Île-de-France¹⁴.
- Part du logement social en Île-de-France en 2012 : 25%.¹⁵
- Obligation légale de production de 25% de logements sociaux (Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social¹⁶) : soit 17 500 logements sociaux / an dans le Nouveau Grand Paris.
- En 2011, 12 500 logements locatifs ont été mis en service pour la première fois en tant que logements sociaux en Île-de-France¹⁷
- Prix de revient moyen d'un logement en Île-de-France (hors coûts du foncier)¹⁸ : 2120€ / m². Ce prix de revient correspond à la fourchette basse du cout de construction.

Hypothèses de travail de la CCI Paris Île-de-France

- Hypothèse de surface moyenne de logement¹⁹ : 72 m².
- Hypothèse d'une montée en puissance progressive de la construction de logements sociaux : de 12 500 à 17 500 d'ici à 2019.
- Hypothèse d'une montée en puissance progressive de la construction de logements privés : de 24 500 à 52 500 d'ici à 2025, soit une moyenne d'environ +8% par an.

Résultats

- Logements sociaux : le montant de la commande publique liée à la construction des logements sociaux à horizon 2030 s'élèvera à 41 Md€ d'euros, dont environ 11 Md€ directement liés au projet Grand Paris.
- Logements privés : le montant des opportunités de marché liées à la construction des logements privés à horizon 2030 s'élèvera à 102,1 Md€ d'euros, dont environ 42 Md€ directement liés au projet Grand Paris.

¹² Source : comptes du logement 2011

¹³ Article 1 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

¹⁴ « [Quelle production de logements en Île-de-France dans le contexte économique actuel ?](#) ». Note n°50. Octobre 2011. APUR-IAURIF.

¹⁵ Source : Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

¹⁶ LOI n° 2013-61 du 18 janvier 2013.

¹⁷ « *Le parc locatif social et son occupation en Île-de-France* ». Données Repères. Observatoire du logement social en Île-de-France. Ed 2013. Page 12.

¹⁸ « *Les coûts de production des logements locatifs sociaux depuis 2005* ». Eclairages. Etude n°1. Caisse des Dépôts. Novembre 2012.

¹⁹ « *Les effets du RGPE sur l'urbanisation – le tronçon Pont-de-Sèvres / Noisy-Champs* » Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Etude d'impact. Pièce G.5. Société du Grand Paris. Deux hypothèses de surface moyenne des logements (hors Paris) sont faites dans ce document : 72 m² et 80 m². Elles concernent les logements en général (social et privés, collectifs et individuels) et pas exclusivement sur les logements sociaux.

4. Investissements effectifs du Programme d'Investissements d'Avenir en Île-de-France en lien avec le Grand Paris : 2 Md€

- L'investissement dans l'immobilier universitaire en Île-de-France s'élève à 1,765 Md€, dont 1Md€ pour le projet Campus de Paris Saclay et 765 M€ pour l'opération Campus (Saclay et Campus Condorcet).
- L'investissement dans le cadre du déploiement du Très Haut Débit s'élève à environ 184 M€.

Soit une opportunité de marché pour les entreprises d'environ 2 Md€ provenant du PIA.

Pour information, fin 2014 en Île-de-France, 644 projets²⁰ ont déjà été sélectionnés par le Programme d'Investissements d'Avenir 1 pour un montant engagé de 12.136 Md€. Sur la période 2010-2020, cela représentera un « investissement effectif » de 7.656 Md€. L'Île-de-France a donc bénéficié à hauteur de 39,4% du PIA 1 déjà engagé.

5. Investissements et retombées économiques liés à l'accueil de grands événements en Île-de-France : 13 Md€

- Candidature possible de la France pour l'organisation de l'Exposition Universelle de 2025.

Nous faisons ici l'hypothèse que le montant total des opportunités de marché pour les entreprises s'élève à environ 8 Md€ pour l'organisation de l'Exposition Universelle 2025 comprenant :

- Les retombées économiques (hôtellerie, la restauration...) de l'organisation de l'Exposition Universelle de 2025 qui sont estimées en Île-de-France entre 5 et 6 Md€.²¹ Elles incluent également les recettes de billetterie qui sont estimées à 1,5 Md€.²²
- Le budget d'investissement dans les infrastructures de 2,5 Md€ (viabilisation, construction, hébergement, transport, plateforme IT...).²³ A noter : l'organisation de l'exposition universelle en France en 2025 est envisagée avec des financements provenant exclusivement de sources privées.

→ Pour information, le gouvernement de Dubaï, qui accueillera l'Exposition Universelle de 2020, estime à environ 6,5 milliards d'euros les investissements nécessaires à la construction du futur site de l'Exposition²⁴.

²⁰ On entend par projets franciliens, les projets pour lesquels les porteurs sont situés en Île-de-France et/ou une grande partie de l'action est réalisée en Île-de-France.

²¹ Rapport de Mme BAILLOT. « Les grands événements : un moteur pour la croissance économique et touristique du Grand Paris ». CCI Paris Île-de-France. Octobre 2013. Nous privilégions cette estimation, plus directement liée aux opportunités de marchés pour les entreprises, que celle de l'avant-projet de candidature de la France à l'Exposition universelle de juillet 2015, où 25 Md€ de retombées économiques globales (directes, indirectes et induites) sont estimées.

²² Avant-projet de candidature de la France à l'Exposition universelle de 2025. Expofrance 2025. Juillet 2015.

²³ Avant-projet de candidature de la France à l'Exposition universelle de 2025. Expofrance 2025. Juillet 2015.

²⁴ Article « Dubaï accueillera l'exposition universelle de 2020 ». 28/11/2013. La Tribune.

<http://www.latribune.fr/actualites/economie/international/20131128trib000798270/dubai-accueillera-l-exposition-universelle-de-2020.html>

- Candidature possible de Paris pour l'organisation des **Jeux Olympiques d'été de 2024**.

Nous faisons ici l'hypothèse que le montant total des **opportunités de marché pour les entreprises** s'élève à **environ 5 Md€** pour l'organisation des Jeux Olympiques d'été de 2024 comprenant :

- Les **retombées économiques** (hôtellerie, la restauration...) de l'organisation des Jeux Olympiques de 2024 (hors investissements dans les infrastructures) qui **sont estimées en Île-de-France à 2 Md€**.²⁵
- Le **budget prévisionnel en infrastructures autour de 3 Md€** : dont 1,7 Md€ pour la construction du village olympique et 200 M€ affectés à la mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de certaines infrastructures de transport ainsi que le financement des installations déjà programmées ou envisagées comme la rénovation de Paris Bercy et de Roland-Garros. L'investissement nécessaire restant, environ 1 Md€, sera à répartir entre les maîtrises d'ouvrage publiques et privées.²⁶

Soit des opportunités de marché pour un montant total d'environ 13 Md€ avec l'hypothèse que la France soit lauréate des deux projets.
--

²⁵ Rapport de Mme BAILLOT. « *Les grands événements : un moteur pour la croissance économique et touristique du Grand Paris* ». CCI Paris Île-de-France. Octobre 2013.

²⁶ [Synthèse Etude d'opportunité](#). Comité français du sport international. Février 2015.

6. Grands projets en Île-de-France impulsés par le Grand Paris : 14 Md€

Les projets indiqués ici sont ceux, recensés par la CCI Paris Ile-de-France, pour lesquels des informations sont disponibles à ce jour. Ils sont considérés comme liés au Grand Paris, dès lors qu'ils sont en lien direct ou indirect avec les projets d'aménagement et de transport du Grand Paris.

Territoires	Projets	Investissements prévus hors Grand Paris (M€)	Investissements liés au Grand Paris (M€)	Dont investissements publics	Echéances
Paris	Fondation Louis Vuitton pour la Création et l'Art Contemporain	+ de 100	x	x	2015
	Rénovation Parc des expositions Porte de Versailles	x	500	250	2018 - 2025
	« Pentagone français »	1 080	x	x	2015
	Philharmonie de Paris (19°)	x	386	386	2015
	Tour Triangle (15°)	500	x	x	2020
	Tours Duo	500	x	x	2020
	Tour Nouvelle Cité judiciaire (17°)	800	x	x	2017
	Halle Freyssinet (13°)	x	235	25	2016
	Paris " Chapelle International "	80	x	x	2017
	Samaritaine	450	x	x	x
	Entrepôt MacDonald	240	x	x	2014
	ZAC Claude Bernard	160	x	x	2014
Porte Pouchet	104	x	x	2016	
Hauts-de-Seine	Tours Hermitage	x	2 400	x	x
	Tour Trinity	x	306	x	x
	Arena Nanterre La Défense	350	x	x	2016
	Cité musicale départementale	x	170	170 (PPP)	2016
	Pôle international d'art contemporain "R4" Île Seguin	x	+ de 150	150	2017
Seine-Saint-Denis	ZAC Aerolians	118	x	x	x
	« Central Park », parc Georges-Valbon de la Courneuve	x	2 390	2 390	x
	ZAC Écocité-canal de l'Ourcq	x	105	105	2014 - 2025
	ZAC des Docks – Saint-Ouen	x	657	657	2025
Val-de-Marne	Cité de la Gastronomie	x	65	65	2023
	Cœur d'Orly	x	60	60	2015 – 2017
	Jonction des 2 aéroports d'Orly	x	450	450	2018
	ZAC Campus Grand Parc	x	+ de 300	300	2024
	Ivry Confluences	700	x	x	2025
Yvelines	Port « Seine-Métropole » à Achères	x	110	110	2020 - 2040
Val d'Oise	International Trade Center (Roissy)	x	600	x	2018
	Le carrefour International de l'innovation technologique	x	x	x	2018
	Europa City	x	2 000	x	2022
Essonne	Grand Stade FFR	x	600	x	2017
Seine-et-Marne	La Cité Descartes (dt Efficacity)	x	2 000	2 000	
	Villages Nature (« Cluster tourisme »)	x	700	25	2016
	Ecoquartier Le Sycomore à Bussy Saint-Georges	280	x	x	2016
TOTAL (M€)		≈ 4 500	≈ 14 000	≈ 7 000	x

NB : Les logements prévus dans les ZAC et projets urbains du Grand Paris identifiés ci-dessous (environ 40 000), sont soustraits à l'effort global de construction de 70 000 logements / an à horizon 2025 (voir titre 3). Ils sont donc comptabilisés une seule fois dans ce document.

CCI Paris Ile-de-France - 27, avenue de Friedland - 75382 Paris Cedex 8 www.cci-paris-idf.fr/etudes	
Contact expert Romain Guillet ☎ 01 55 65 78 76 rguillet@cci-paris-idf.fr	Contact Communication Stéphanie Soares : ☎ 01 55 65 72 30 ssoares@cci-paris-idf.fr