



L'équipe de Paris Val-de-Marne

## PARIS VAL-DE-MARNE : en 1<sup>ère</sup> ligne du Grand Paris

*L'Agence de développement du Val-de-Marne rassemble et mobilise les acteurs publics et privés afin de promouvoir l'image économique du territoire, de favoriser les conditions d'ancrage territorial de nouvelles entreprises et de renforcer le tissu économique. Créée en 2003 à l'initiative du Conseil général du Val-de-Marne, l'Agence est reconnue pour son travail particulièrement axé sur la prospection à l'international et sur l'innovation.*

*Le Conseil d'Orientation et de Surveillance est présidé par Pascal Savoldelli, Vice-président du Conseil général du Val-de-Marne. Son directoire est présidé par Marc Spielrein.*

*Elizabeth Rodrigues, Directrice Générale présente les missions de l'Agence, son mode d'intervention auprès des entreprises et revient sur les nombreux facteurs d'attractivité d'un territoire en 1<sup>ère</sup> ligne du Grand Paris.*



### **M<sup>2</sup> Quelle est la mission de l'Agence de développement du Val-de-Marne ?**

**Elizabeth Rodrigues :** Son objectif prioritaire est de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire du Val-de-Marne. La prospection menée en France et à l'international vise à détecter et attirer des entreprises étrangères ou des porteurs de projets innovants. Nous les accompagnons ensuite dans la mise en œuvre en créant les meilleures conditions d'investissement et d'intégration au sein des sites d'accueil. Notre action est fondée sur une approche volontairement sélective de cibles-Pays stratégiques : l'Europe du sud (Italie, Espagne, Portugal), les pays germanophones (Allemagne, Autriche, Suisse) depuis 2014, la Chine depuis 5 ans, et plus récemment, en mode exploratoire, le Vietnam. Le développement à l'international et l'innovation constituent des moyens d'intervention pour y parvenir.

### **M<sup>2</sup> Concrètement, comment s'organise la détection d'un projet d'implantation ?**

**E. Rodrigues :** Nous nous appuyons toujours sur des réseaux de partenaires locaux, économiques, institutionnels ou territoriaux, comme par exemple, les représentations françaises dans les ambassades, les chambres de commerce bilaté-

rales ou internationales, ou encore Business France Invest. Les modes relationnels varient toutefois quelque peu selon les destinations. L'Espagne générant le plus de projets actuellement, nous y avons une chargée de mission en permanence à Barcelone. Pour la Chine, la chargée de mission, chinoise, est basée à l'Agence et nous effectuons une mission par an dans ce pays. La prospection en Allemagne est en phase de développement avec l'assistance d'un conseil extérieur. Ici, nous cultivons aussi les relations avec les communautés d'entrepreneurs originaires de nos pays-cibles en les associant notamment aux événements que nous organisons dans le Val-de-Marne. Nous les considérons comme des « ambassadeurs » du territoire auprès de leurs pairs.

### **M<sup>2</sup> Le deuxième volet de votre mission est la promotion économique du territoire. En quoi cela consiste-t-il ?**

**E. Rodrigues :** Le Conseil général et l'ensemble des partenaires de l'Agence nous ont confié la mission de promouvoir, notamment à l'international, la dynamique économique du Val-de-Marne. La marque « Paris Val-de-Marne » en devient la signature. La promotion est axée sur l'immobilier, ...

le foncier, le potentiel attaché aux grands projets d'aménagement et la présence d'acteurs économiques significatifs. Les facteurs d'attractivité territoriale du Val-de-Marne sont nombreux. Ils font l'objet d'argumentaires de communication et sont valorisés dans les relations développées à l'international, de même qu'au travers des démarches de stratégie digitale ou de manifestations que nous organisons en synergie avec d'autres entités.

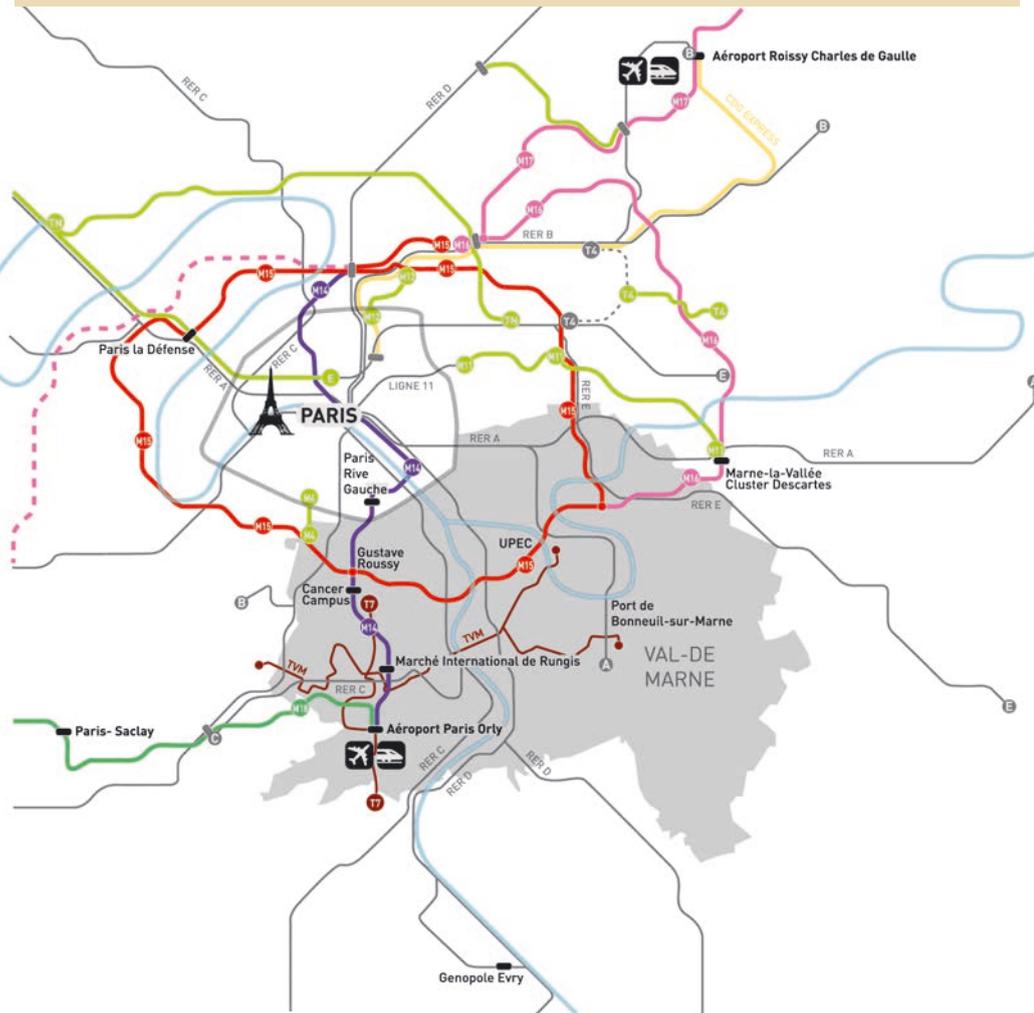
**M<sup>2</sup> Comment se place le Val-de-Marne au sein du Grand Paris ?**

**E. Rodrigues :** Le Val-de-Marne se situe aux avant-postes de cette mutation. Les premières gares du Grand Paris Express y seront opérationnelles dès 2020 avec la mise en service du tronçon sud de la ligne 15. Toutes ces gares seront en correspondance avec les lignes de RER, métro, tramway et/ou TCSP (Transports Collectifs en Site Propre). Certains travaux débutent en 2015. L'interconnexion avec la 14 vers le sud sera assurée à Villejuif en 2023, le prolongement de cette ligne jusqu'à Paris-Orly étant prévue en 2024. Déjà remarquablement accessible et connecté à l'international, le Val-de-Marne va, ainsi, démultiplier l'efficacité de sa desserte. Rappelons aussi la présence, sur son territoire, du 2<sup>ème</sup> port fluvial intermodal d'Ile-de-France à Bonneuil-sur-Marne.

**M<sup>2</sup> Quels sont les autres facteurs d'attractivité ?**

**E. Rodrigues :** Au cœur du Grand Paris, le Val-de-Marne constitue un territoire en continuelle effervescence. C'est un territoire d'innovation économique et scientifique au tissu entrepreneurial solide, globalement bien équilibré entre initiatives publiques et privées. Il compte 230 laboratoires de recherche parmi lesquels Gustave Roussy, 1<sup>er</sup> centre européen en cancérologie, un réseau dense d'incubateurs et de pépinières/hôtels d'entreprises innovantes dans des domaines variés : numérique, biotechnologies, gérontechnologies, TIC, télécom, géoservices, image, sciences du vivant, ... La formation est omniprésente avec 3 grandes universités dont l'UPEC, 18 écoles d'ingénieurs, l'Ecole Nationale Vétérinaire, l'Institut National de l'Audiovisuel, ... Autre fleuron : le marché international de Rungis est la 1<sup>ère</sup> plateforme agro-alimentaire au monde en chiffre d'affaires et Orly-Rungis le 2<sup>ème</sup> pôle économique francilien comportant notamment un ensemble logistique mul-

**Le territoire du Val-de-Marne**



timodal de 80 entreprises. A noter que la création d'entreprises est supérieure à la moyenne francilienne : + 3,6% en 2014. En outre, de grands projets stratégiques d'aménagement sont programmés et constituent autant d'offres immobilières attractives conjuguant les standards environnementaux, accessibilité et qualité de vie (voir encadré ci-contre).

**M<sup>2</sup> Pouvez-vous revenir sur quelques-uns des grands projets urbains ?**

**E. Rodrigues :** Toutes ces initiatives ont en commun leur capacité à contribuer à la vitalité économique du territoire et à préserver la diversité de son tissu économique. En perspective des grands projets stratégiques, il faut souligner la formidable croissance générée par le potentiel de développement de la silver économie dans Paris Val-de-Marne.

En Seine-Amont, à la jonction de Paris, nous nous trouvons à la confluence des territoires « durables » avec tous les défis énergétiques et la volonté d'améliorer les flux logistiques en milieu urbain dense. Les éco-activités, très présentes en Val-de-Marne, créent plus de synergies entre

les organismes de recherche et de formation et les grands opérateurs urbains (déchets, énergie, ...) au sein d'un pôle économique dédié : le domaine Chérioux, à

**« Le Val-de-Marne manifeste une vitalité en continuelle effervescence »**

Vitry-sur-Seine s'y prête, et ce d'autant que le cluster Eau-Milieus-Sols fédère en Seine Amont les meilleurs savoir-faire en la matière. Campus Grand Parc à Villejuif a pour objectif de développer un campus urbain et, en son écrin, le biocluster de dimension internationale, centré sur la recherche et l'innovation dans le secteur de la santé et des biotechnologies.

**M<sup>2</sup> Les Grandes Entreprises qui investissent en Val-de-Marne se multiplient...**

**E. Rodrigues :** Pour ne citer que quelques exemples récents : le campus de la Société Générale à Fontenay-sous-Bois, le centre européen de R&D d'Essilor à Créteil, celui de Sanofi à Vitry-sur-Seine, le siège

### Les grands projets urbains du Val-de-Marne



Les Ardoines

L'année 2015 verra les premières mises en chantier sur le site des **Ardoines à Vitry-sur-Seine**, l'une des plus grandes opérations de renouvellement urbain en France. L'ambition de l'EPA Orsa et de la ville est la métamorphose d'un quartier sur près de 300 ha autour de la future gare du Grand Paris Express. D'ici 2030, seront déployés progressivement 4 000 logements dont 40 % d'habitat social, 125 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de locaux d'activités, soit 1/3 des surfaces construites, correspondant à 4 000 emplois nouveaux.



Domaine Chérioux

Sadev 94 est l'aménageur de la **Zac Chérioux à Vitry-sur-Seine** sur laquelle prendra place un campus de 170 000 m<sup>2</sup> dédié à l'activité, la recherche et la formation. Il se déploiera sur un total de 36 ha autour d'un parc boisé de 10 ha.

**Campus Grand Parc** sera conçu comme un vrai quartier à vivre et comprendra, à terme, la création de 600 à 800 000 m<sup>2</sup> de plancher toutes activités confondues.

Le quartier du Port à Choisy-le-Roi comporte un pôle tertiaire de 73 000 m<sup>2</sup>, 830 logements et des équipements publics.



Silver Innov

**Silver Innov** constitue un creuset d'envergure pour la recherche et l'innovation en gérontologie et les développements fulgurants de la e-santé.

**Cœur d'Orly** est un projet privé d'éco quartier à dominante tertiaire : 70 000 m<sup>2</sup> de bureaux, un centre commercial de 38 000 m<sup>2</sup>, 3 400 m<sup>2</sup> de commerces et de services en pied d'immeubles, un pôle hôtelier de 650 chambres, une vaste coulée verte et une promenade piétonne menant à l'aéroport d'Orly, 1 750 places de parking.



Ivry-Confluences

Par ailleurs, Sadev 94 conduit, pour sa part, d'importantes opérations parmi les sites prioritaires du Grand Paris.

Au premier rang de ces projets structurants, **Ivry-Confluences** s'étend sur 145 ha, équilibrant les fonctions économiques et résidentielles (50 % des m<sup>2</sup> en activités économiques et 40 % en logements). Créatrice d'emplois et de lieux de vie diversifiés, cette opération d'envergure située aux portes de Paris participe aussi de la valorisation environnementale des bords de Seine.

### M<sup>2</sup> Quel est le mode de fonctionnement ?

**E. Rodrigues** : L'Agence de développement du Val-de-Marne offre aux entreprises et porteurs de projet un service, à titre gracieux et opérationnel, d'aide à l'implantation et au développement d'entreprise. Nous avons un rôle d'interface, voire de facilitateur entre le futur utilisateur, l'agglomération, la ville, la société d'aménagement, le commercialisateur et autre opérateur urbain. L'objectif est de faire se rencontrer l'offre et la demande en lien avec les enjeux territoriaux. Un principe de neutralité guide notre action et garantit notre crédibilité. Quand nous accompagnons un porteur de projet, nous lui proposons plusieurs solutions d'implantation et sommes son référent tout au long de la démarche. Nous appréhendons le marché globalement et travaillons avec tous les partenaires immobiliers et les brokers. Les relations établies avec les Grandes Entreprises du territoire et notre base de données de 800 acteurs de l'innovation sont également essentielles à notre mission.

En immobilier et en aménagement, nous co-animons des groupes de travail et d'échanges afin d'évaluer régulièrement la situation du Val-de-Marne. Des analyses économiques sont réalisées en collaboration avec nos partenaires du Val-de-Marne et d'Ile-de-France. Des visites dans d'autres territoires enrichissent nos connaissances et nos liens.

### M<sup>2</sup> Concrètement, comment se traduit votre activité ?

**E. Rodrigues** : En 10 ans, l'Agence a accompagné 396 entreprises. 145 ont été implantées sur le territoire : 97 % des entreprises accompagnées ont exprimé leur satisfaction des services apportés.

Un Book de l'immobilier d'entreprise

social d'Orange à Arcueil, le centre de R&D de L'Oréal à Chevilly-Larue, le siège social de LCL à Villejuif, les sièges sociaux de Leclerc, la Fnac, le Crédit Foncier à Ivry-Port/Charenton, ou encore Ricoh, Système U, Lidl, Thalès, Danone, Nestlé, les Laboratoires Abbott au sein du Parc Icade Paris Orly-Rungis ...

### M<sup>2</sup> Comment s'organise l'Agence ?

**E. Rodrigues** : Sous la forme d'une association loi 1901 financée par le Conseil général du Val-de-Marne, la CCI Paris Val-de-Marne et la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, ses fondateurs historiques, l'Agence relève d'un mode de gouvernance public-privé, avec un directeur et un Conseil d'Orientation et de Surveillance. Le COS est composé d'élus et

pour les deux tiers de dirigeants de groupes comme Sanofi, L'Oréal, ... ou de jeunes entreprises innovantes comme Eye-Brain. Il se réunit quatre fois par an. 54 collectivités locales, organismes et entreprises sont membres adhérents de l'Agence.

L'équipe proprement dite, pluridisciplinaire, comprend une quinzaine de personnes, pour certaines au profil biculturel et scientifique, avec un parcours mixte public-privé, une culture de l'aménagement, de l'immobilier, et de la relation avec les entreprises comme avec les collectivités locales. La disponibilité, la transversalité, et le sens du service caractérisent l'Agence.



Cœur d'Orly

du Val-de-Marne paraît chaque année en collaboration avec les acteurs territoriaux du développement et de l'aménagement et les professionnels partenaires. Il établit le point des grands projets du territoire, du réseau de transport, des transactions et investissements marquants. Il rassemble l'ensemble de l'offre immobilière disponible et présente les nouveaux produits tertiaires, pépinières/hôtels d'entreprises, locaux d'activités ... En 2014, nous avons accompagné 39 projets, dont 11 entreprises internationales originaires d'Espagne, de Chine, du Portugal, de Suède et d'Autriche et 11 projets d'entreprises innovantes.

Parmi ces 39 projets, l'Agence a permis l'implantation de 9 entreprises : Automatismos Esmá, Canmer, Transambiental, Atosa, Hailong, Yto, Test Fuchs GmbH, Canailles Dream et Nut Cracker.

Par ailleurs, la Société du Grand Paris nous a missionnés pour la relocalisation des entreprises impactées par la construction du Grand Paris Express. En concertation avec les villes et la communauté d'agglomération Seine Amont, nous avons pu relocaliser 19 entreprises, soient 90 % de celles qui étaient concernées.

Quelques exemples d'implantations que nous accompagnons plus particulièrement actuellement : le groupe Septodont, leader mondial de la pharmacie dentaire, pour l'installation de son nouveau centre de R&D dans un bâtiment réaménagé de 1 650 m<sup>2</sup> à Saint-Maur-des-Fossés, le campus tertiaire de Sanofi à Gentilly regroupant 3000 salariés sur 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux, ou encore le regroupement des fonctions supports du groupe Casino et des enseignes Franprix et Leader Price à Vitry-sur-Seine, en bord de Seine, sur 25 000 m<sup>2</sup>. Notre intervention peut aller jusqu'à préparer concrètement, avec l'entreprise, l'accueil des salariés qui arrivent, en élaborant en commun la communication pour apprécier le site dans son cadre de vie et son environnement de proximité facilitant ainsi une rapide intégration.

### **M<sup>2</sup> Intervenez-vous parfois en amont pour sourcer des fonciers ?**

**E. Rodrigues** : Jusqu'à maintenant, nous nous intéressions à l'offre immobilière « prête à l'emploi ». Toutefois, nous éprouvons désormais la nécessité de porter également davantage notre attention sur le potentiel généré par l'offre foncière actuelle. Deux raisons à cela : la situation privilégiée du Val-de-Marne au sein du Grand Paris et des demandes spécifiques difficiles à satisfaire, aussitôt exprimées pour des entreprises qui ont besoin de sur-



Marché International de Rungis



Campus Grand Parc

faces d'activités importantes ou bien des demandes émanant de l'étranger pour des sites sur-mesure industriels. Il nous paraît important de nous adapter et faire valoir

### **« Nous intensifions la prospection à l'international »**

avec précision ces demandes auprès des maîtres d'ouvrage et des aménageurs. Une telle approche doit permettre de viabiliser des surfaces susceptibles de répondre aux besoins identifiés.

### **M<sup>2</sup> Quelles sont vos priorités sur 2015 ?**

**E. Rodrigues** : L'orientation essentielle porte sur l'intensification de la prospection à l'international afin d'améliorer nos résultats en volume et en prospects qualifiés, de favoriser la création d'emplois sur un cycle long. Nous cherchons aussi à mieux attirer des investisseurs étrangers, en lien avec nos partenaires.

L'avancement des grands projets d'aménagement, pour certains déjà en phase opérationnelle, et le potentiel qu'ils représentent renforcent, nouvelles preuves à l'appui, l'attractivité territoriale du Val-de-Marne au sein de la Métropole du Grand Paris. Dans ce cadre, nous aurons aussi un rôle à

jouer en ingénierie territoriale en appui de projets comme la Cité de la gastronomie ou la candidature de Paris à l'Exposition universelle de 2025.

Il nous paraît important, par ailleurs, d'infléchir le sens de nos missions, davantage prospectif, par une meilleure anticipation des besoins. Cela induit un marketing de l'offre plus approfondi, un maillage encore plus resserré de nos réseaux avec notamment des partenaires à l'international dont il faut nous rapprocher de nouveau. Nous envisageons, par exemple, de mieux nous impliquer dans les actions de l'Apec, notamment pour l'évolution des métiers et les nouveaux besoins en emplois pour le Grand Paris Express.

L'ensemble de ces actions permet de contribuer à développer le territoire et à mieux inscrire Paris Val-de-Marne dans le Grand Paris.



**PARIS VAL DE MARNE**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
23, rue Raspail  
94200 Ivry-sur-Seine (France)  
+ 33 1 43 90 64 00  
www.valdemarne.com