

LES LIEUX DE L'INDUSTRIE EN VAL-DE-MARNE



MAI 2014



www.iau-idf.fr



Avec nos remerciements aux chefs d'entreprises qui ont accepté de nous recevoir :
Mme Anne Coton, présidente d'ABAX industries
Mme Nathalie Derive-Teuscher, directrice du site d'AIR LIQUIDE Engineering
M. Martial Millet, directeur d'AMBIANCE LUMIERE
M. Jean-Jacques Khaou, directeur général de DELI-PLANETE
M. Jean-Pierre MATTEI, président et Mme Danièle BROGLI, directrice financière de DJP

M. Frédéric Dadoun, directeur commercial de DYNAOPT

M. Gilles Citerne, responsable administratif et financier de l'Imprimerie GRENIER

M. Edmond Abergel, président de MGI Digital Graphic Technology

M. Serge Lelard, MICROPLAST

M. Pierre Gilbert, directeur et Mme Anne-Marie Abinal-Longo, Chef des Ressources Humaines, de RENAULT SAS

M. Thierry Garot, directeur du site de SANOFI

M. Jean-Luc Beutler, président de SAV, Société de soufflage artisanal du verre

M. Frédéric Lottier, président directeur général de la Société RECTIMO

M. Sébastien Meha, directeur de VAL-BOIS

M. Philippe Hamelin et Mme Joëlle Gercot-Lacam, responsable technique de VERNIS PICARD

Synthèse de l'étude réalisée par le cabinet ECODEV Conseil et par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France, avec la contribution du Conseil général du Val-de-Marne.

Photos, Célia Pernot, campagne photographique réalisée pour le Conseil général du Val-de-Marne

Cartographie, illustrations, mise en page, IAU Île de France

Impression : Conseil général du Val-de-Marne - Mai 2014

Photo de couverture : Toupie de tressage de matériaux.

Sommaire

UN PREMIER REGARD : LES CHIFFRES DE L'INDUSTRIE
EN ÎLE-DE-FRANCE ET DANS LE VAL-DE-MARNE7

LA RÉALITÉ DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE EN MILIEU
URBAIN DENSE | |

Un ancrage territorial fort..... | |

**Des sites d'implantation très divers, fonctionnels,
mais de plus en plus enserrés dans l'urbain | 2**

**Toutes jouent la carte des hautes technologies,
spécifiant les emplois | 4**

**L'écosystème des entreprises : entre liens locaux
et ouverture mondiale..... | 5**

Des contraintes et des risques de fragilisation qui alertent | 7

Les leviers à activer pour un soutien à l'activité de production | 9

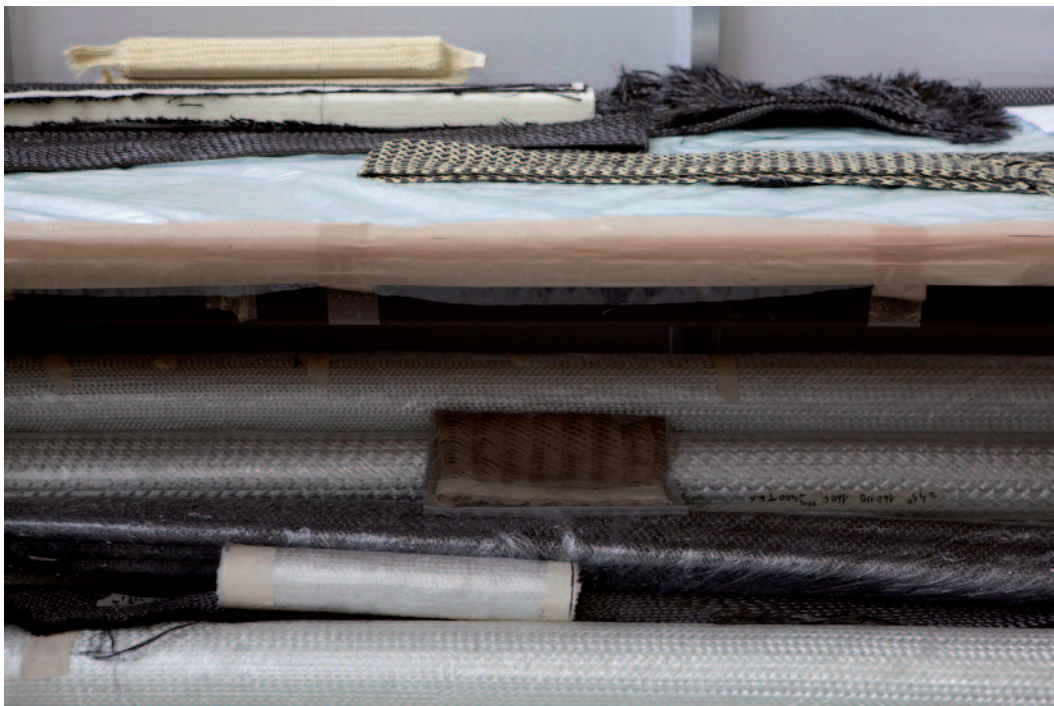
ANNEXES.....23

LES LIEUX DE L'INDUSTRIE EN VAL-DE-MARNE

Dans une période marquée par des difficultés économiques et par des mutations profondes qui affectent en priorité l'industrie, avec un besoin identifié de renouvellement de l'activité et des productions, la question de la présence industrielle en Ile-de-France se pose avec acuité. Confrontées aux enjeux de compétitivité et d'innovation, les entreprises industrielles doivent de plus faire face à des contraintes d'espace et de coûts, particulièrement accentuées dans cette région. L'implantation dans le cœur de l'agglomération, dont fait partie le Val-de-Marne, complique encore toute évolution.

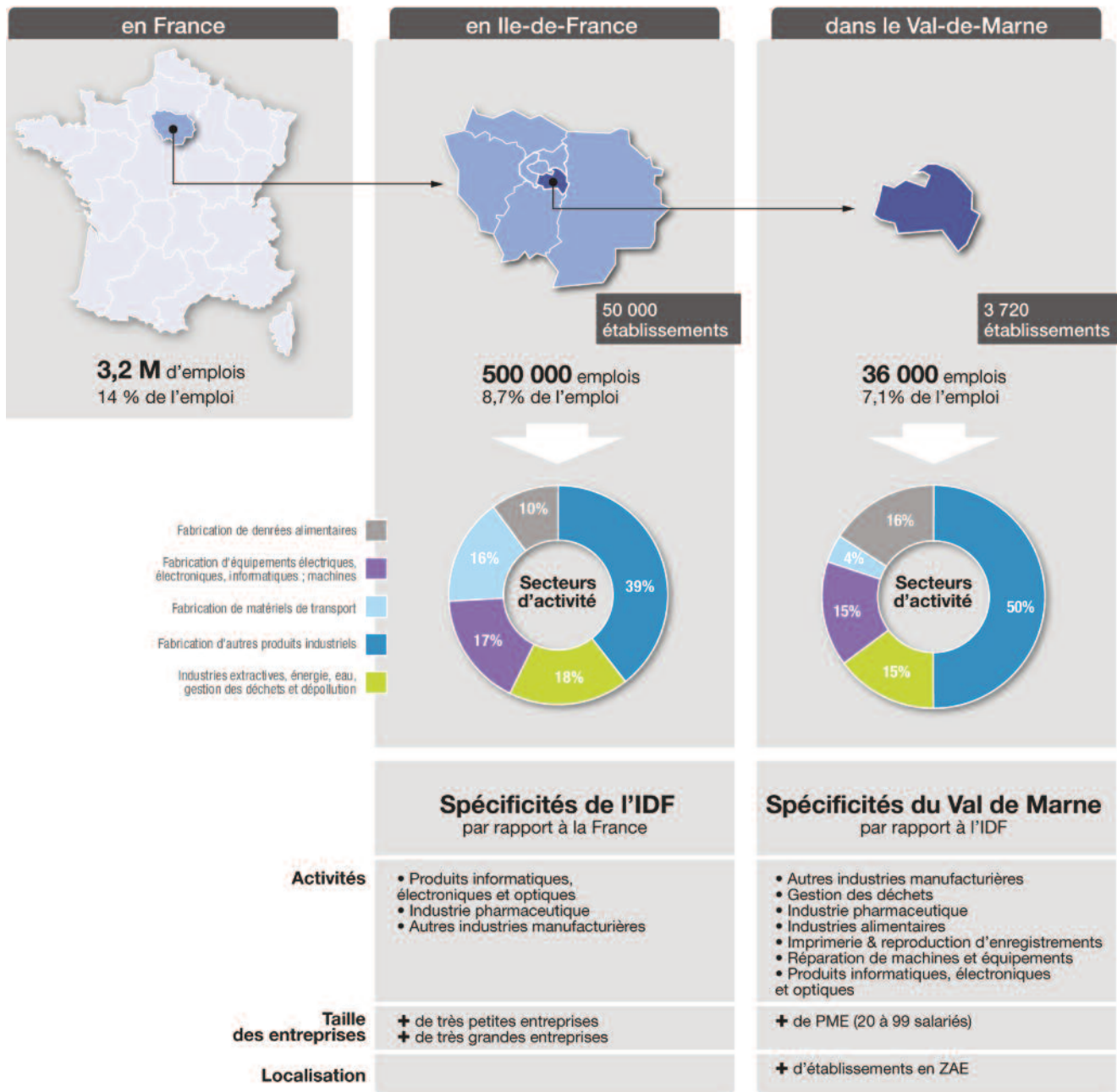
Que produit-on en Ile-de-France et en quels lieux ? Dans quelles conditions ? Comment soutenir ces activités ?

L'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France a abordé ces questions en deux phases. Un cadrage statistique a permis d'identifier pour l'ensemble de l'Ile-de-France, et pour chacun des départements, les branches d'activités et les emplois les plus concernés, la taille des établissements, leur contexte d'implantation, de manière à en dresser une typologie. La deuxième phase, focalisée sur le contexte val-de-marnais avec l'appui du Conseil général du Val-de-Marne, a permis d'appréhender très concrètement la réalité de la production industrielle dans ce département. Une enquête directe auprès d'un panel d'une quinzaine d'entreprises exerçant effectivement une activité productive, montre quelles sont leurs conditions de fonctionnement, les caractéristiques de leur implantation et leurs perspectives d'évolution.



Matériaux tressés ou obtenus par tressage pour la réalisation de corps creux polymorphes, utilisés en particulier dans l'aéronautique et l'automobile.

Que représente l'industrie aujourd'hui ?



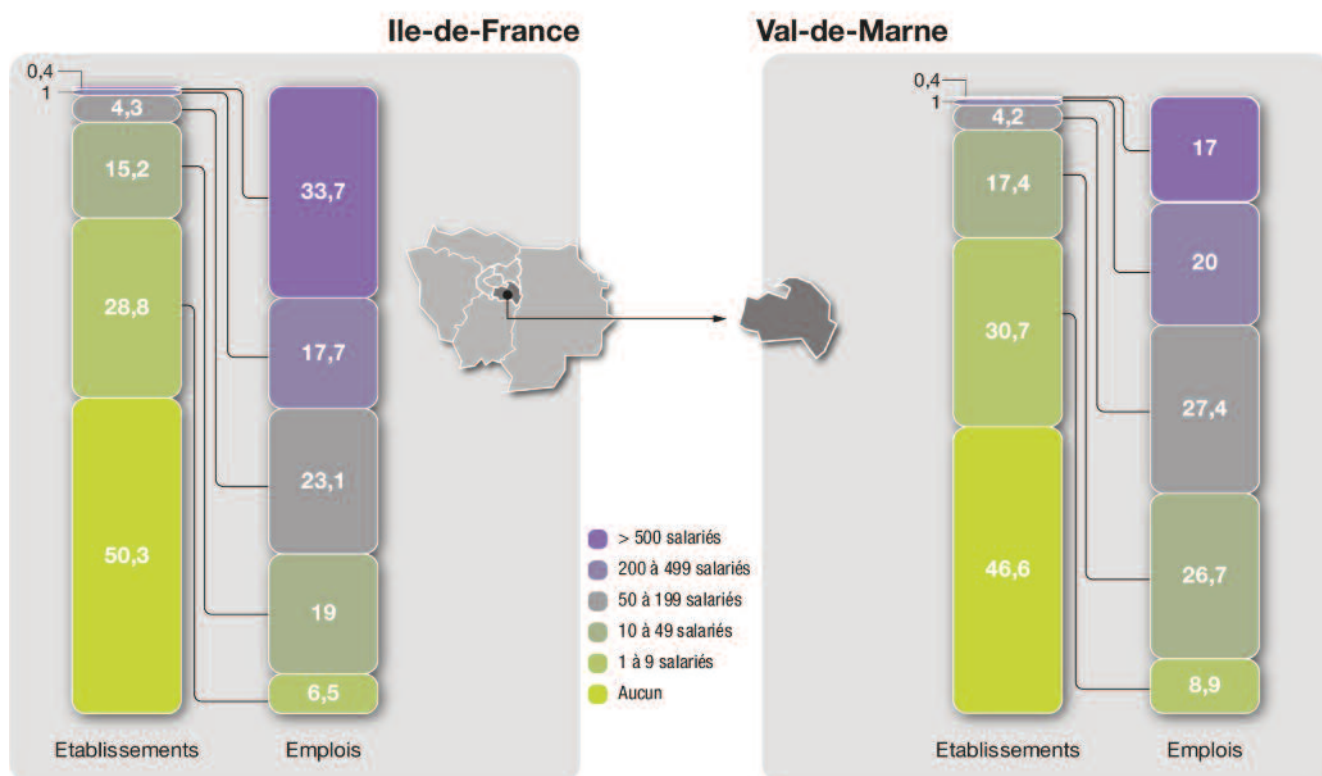
© IAU îdF - 2014

UN PREMIER REGARD : LES CHIFFRES DE L'INDUSTRIE EN ÎLE-DE-FRANCE ET DANS LE VAL-DE-MARNE

Aujourd'hui, on peut estimer à 50 000 le nombre d'établissements industriels en Ile-de-France comptant près de 471 500 emplois. Comme au niveau national, les industries manufacturières représentent les 4/5^e de ces emplois et établissements, mais en Ile-de-France, la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques est surreprésentée. Par rapport à la province, la région se caractérise également par davantage d'entreprises de plus de 500 salariés.

Le Val-de-Marne compte quant à lui 3 720 établissements parmi lesquels dominent les établissements de taille moyenne. L'industrie alimentaire, pharmaceutique, l'imprimerie, les activités de collecte et traitement des déchets, de réparation de machines en sont caractéristiques. Le croisement avec le Mode d'occupation du sol a montré sans surprise que 88% des établissements se situent en espace urbain construit.

Répartition des emplois et des établissements par taille d'établissements (en %)

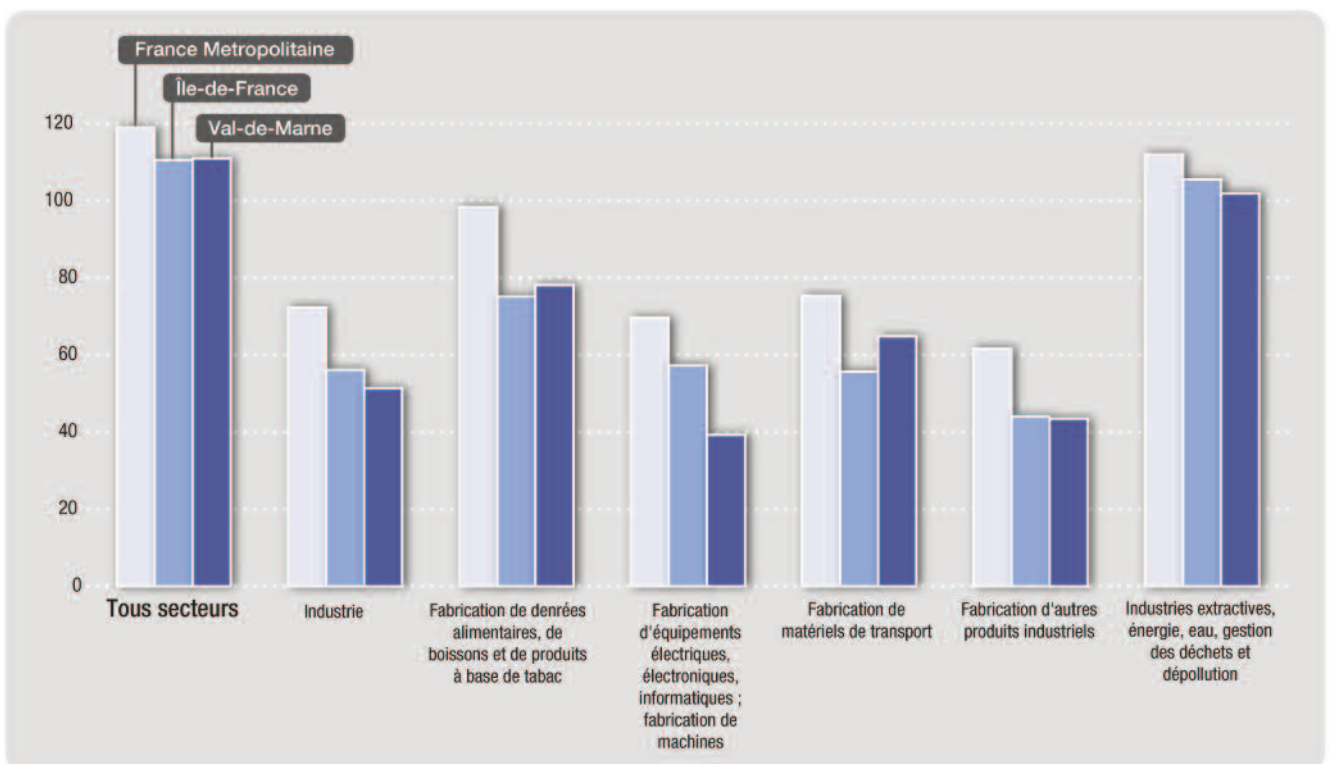




L'industrie représente 36 000 emplois dans le Val-de-Marne

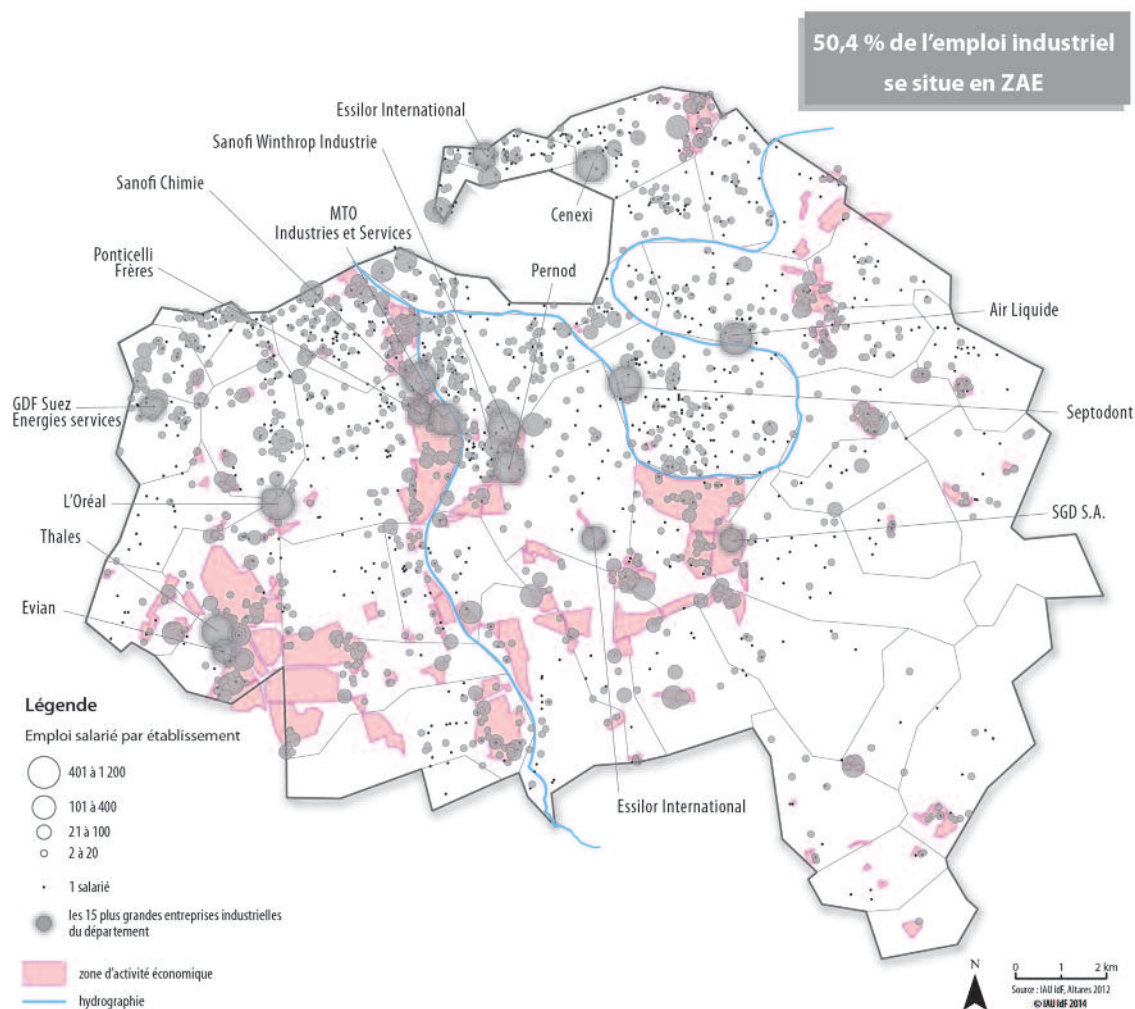
Si par ses effectifs, l'Ile-de-France est encore la première région industrielle française, elle a perdu 40% de ses emplois industriels (18 000 emplois par an) depuis 20 ans (1990-2010). Cette déperdition a été beaucoup plus importante en petite couronne et à Paris. Le Val-de-Marne a ainsi perdu près de la moitié de ses emplois pendant la période (7% de l'emploi actuel). C'est donc un enjeu majeur pour ce département de connaître son industrie pour mieux la soutenir et la maintenir sous ses différentes formes.

Comparaison des évolutions d'emploi entre 1989 et 2010 (Base 100 en 1989)



Où se localise l'industrie dans le Val-de-Marne ?

Localisation des établissements industriels du Val de Marne (au moins un salarié)



Globalement, 50% des effectifs salariés de l'industrie val-de-marnaise sont localisés dans une zone d'activité. La plupart des grands établissements sont localisés dans une zone d'activité (5 établissements sur 8 de plus de 500 salariés). Au contraire, les TPE et PME sont plus souvent insérées dans l'urbain.

Taille de l'établissement	Part des emplois en ZAE
1 à 5 salariés	19%
6 à 19 salariés	35%
20 à 99 salariés	46%
100 à 499 salariés	57%
500 salariés et plus	69%
Toutes tailles confondues	50,4%

LA RÉALITÉ DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE EN MILIEU URBAIN DENSE

A partir des entretiens approfondis menés auprès de la quinzaine d'entreprises enquêtées, une série de constats permet de mieux cerner les enjeux et d'esquisser quelques pistes d'actions.

Un ancrage territorial fort

Les entreprises rencontrées ont toutes témoigné un réel attachement au département du Val-de-Marne, lié à l'histoire de l'entreprise (12 sur les 15 du panel ont été créées sur le territoire val-de-marnais et 3 occupent toujours leur site d'origine), mais aussi en raison des atouts reconnus du département.

L'accessibilité routière (l'A86, les nationales, les quais de Seine), par les transports collectifs (RER, Métro, bus), mais aussi par le réseau numérique (THD) est jugée satisfaisante.

La proximité de Paris est mise en avant : c'est un atout de premier plan pour l'image à l'international et pour la proximité de cette concentration exceptionnelle de centres de décision et de donneurs d'ordres.

La qualité de l'environnement urbain et la densité élevée en services et prestataires est soulignée, tout comme la proximité des lieux d'habitation du personnel. L'appartenance à un réseau (cluster, SPL, pôle de compétitivité) est appréciée, sans être toutefois déterminante.

Enfin, la crise économique par son effet « fragilisateur » sur les entreprises peut aussi constituer un frein aux velléités de départ de certaines d'entre elles.

Cet attachement affiché au département rencontre néanmoins des limites puisque presque la moitié des entreprises du panel envisagent de transférer tout ou partie de leur établissement. Les raisons en sont multiples, reflétant davantage des contraintes que des choix : expulsion (secteur des Ardoines), décision du groupe, impossibilité de se développer sur le site actuel. Parmi elles, aucune n'envisage d'emblée de quitter la zone dense ; d'ailleurs parmi celles du panel qui ont déjà déménagé (12 sur 15), la majorité était précédemment implantée en Val-de-Marne (9 sur ces 12).



Aucune entreprise n'envisage d'emblée de quitter la zone dense.

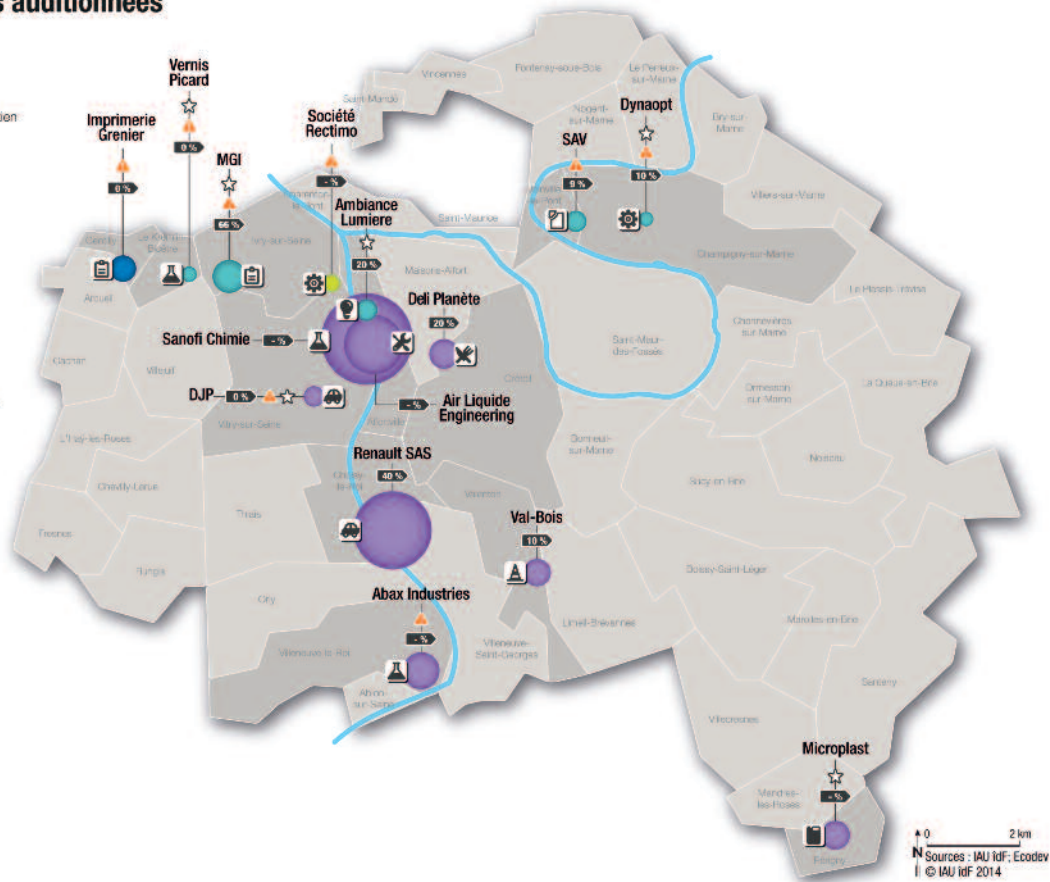
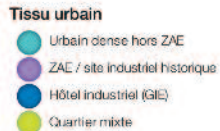
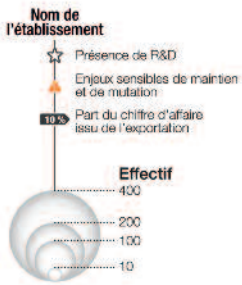


Proximité de Paris, accessibilité, qualité de l'environnement constituent des facteurs d'ancrage.

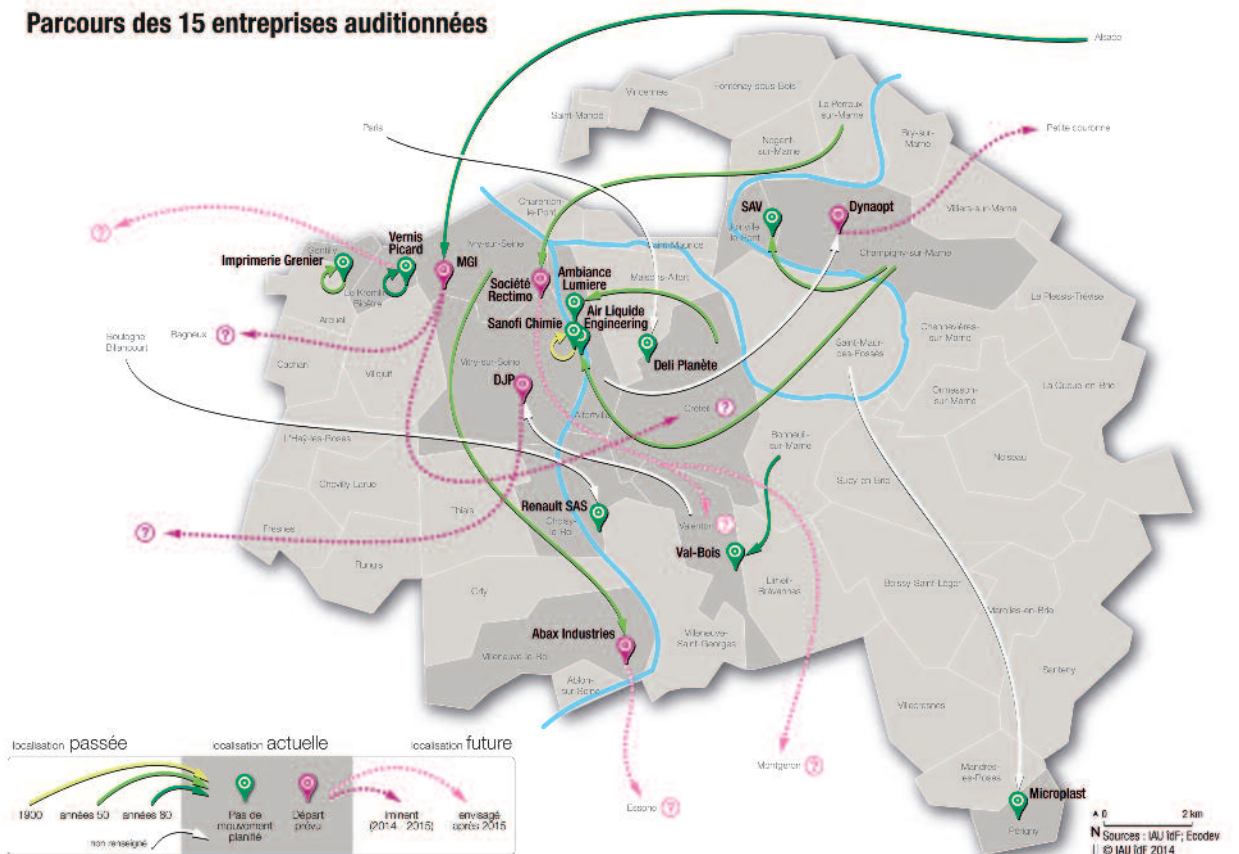
Un panel d'enquête

Entreprises > 50 salariés	Activité	Emplois	Contexte urbain
Sanofi (production)	Production de principes actifs et procédés biotechnologiques à haute efficacité thérapeutique	400	Vitry ZAE / Quais de Seine
Renault	L'échange standard à base de rénovation	325	Choisy-le-Roi ZAE
Air Liquide Engineering	Usine de production de matériels lourds (pour les équipements sous pression) destinés au groupe Air Liquide + centre d'innovation	115 + 80	Vitry ZAE / Quais de Seine
Abax Industries	Fabrication de produits de traitement de surface liés au transport	65	Villeneuve-le-Roi ZAE
MGI	Const. de presses numériques multi-substrats et de solutions de finition pour le papier et le plastique	60	Ivry Urbain dense hors ZAE
Entreprises 20 à 50 salariés	Activité	Emplois	Contexte urbain
Deli Planète	Rôtisserie et plats préparés, recettes asiatiques	44	Créteil ZAE
Microplast	Rectification de composants de très grande précision	40	Périgny Site périurbain (ZI de fait)
Imprimerie Grenier	Imprimerie de labour (impression de feuilles)	35	Gentilly Hôtel industriel en secteur mixte
Val-Bois	Construction bois et de charpentes prêts à poser	33	Valenton ZAE
Ambiance Lumière	Fabrique d'éclairage	25	Alfortville Urbain dense hors ZAE
SAV	Transformation du verre à chaud, par soufflage, emboutissage et usinage à froid	21	Joinville-le-Pont Urbain dense hors ZAE
Entreprises < 50 salariés	Activité	Emplois	Contexte urbain
DJP	Fabrication de structures en matériaux composites	15	Vitry ZAE
Rectimo	Etude et réalisation de moules et assemblage de pièces plastiques	13	Vitry Quartier mixte dense
Vernis Picard	Fabricant de peinture industrielle et vernis (division peinture industrie du groupe ONIP)	12	Ivry Urbain dense hors ZAE
Dynaopt	Conception et fabrication d'instruments de mesure, capteurs, pour la surveillance des ouvrages de génie civil	9	Champigny Urbain dense hors ZAE

Les 15 entreprises auditionnées



Parcours des 15 entreprises auditionnées



Des sites d'implantation très divers, fonctionnels, mais de plus en plus enserrés dans l'urbain

Les situations d'occupation, volontairement choisies pour leur diversité, montrent la grande variété de surfaces, de terrain et de locaux, possibles en zone dense. On pratique le grand écart entre SANOFI qui occupe un terrain de 20 hectares en zone industrielle et DYNAOPT installé dans des locaux de 160 m² dans un environnement résidentiel !

La surface moyenne de terrain des entreprises du panel est très impactée par la présence de grands établissements : SANOFI déjà cité mais aussi RENAULT et AIR LIQUIDE. Le résultat est une surface moyenne pour le terrain de près de 51 000 m² (mais seulement de 2 375 m² sans les 3 majors).

La remarque est identique pour la taille moyenne des locaux de l'échantillon qui est d'environ 9 800 m². Les grands groupes et leurs bâtiments imposants pèsent de tout leur poids dans cette moyenne. Pour les TPE et PME, cette taille de locaux va de 160 m² à plus de 3 500 m².

7 entreprises se déclarent locataires mais seulement 3 d'entre elles ont consenti à communiquer le montant de leur loyer et le loyer moyen pour ce groupe s'élève donc à environ 100 €/du m².



La fonctionnalité d'un site dépend de la configuration du bâti, de son environnement immédiat et de sa bonne accessibilité.



Une entreprise peut pâtir de la proximité de travaux et de la mutation pour du tertiaire ou du logement.

Le montant est souvent fonction de la taille mais aussi de l'âge du bâti. Il convient de rappeler que peu de sites sont très récents (excepté pour VAL BOIS). Le tiers d'entre eux date d'environ 10-20 ans et certains sont beaucoup plus anciens comme le site de VERNIS PICARD qui accueillait déjà une entreprise de peinture au début des années 50.

Les visites de site permettent d'apprécier la qualité des bâtiments : 6 ont été jugés en bon état, 5 paraissent anciens mais conservent une bonne fonctionnalité, 2 sont vétustes, un engage une restructuration en profondeur, et le dernier est neuf.

Excepté deux établissements vétustes situés dans l'urbain dense, la **qualité et la fonctionnalité des bâtiments visités est à souligner, de l'atelier de production (RECTIMO, MICROPLAST) à l'usine de grande dimension (RENAULT, AIR LIQUIDE).**

Au-delà du bâti, l'environnement urbain proche impacte fortement la perception que l'on peut avoir d'un établissement et son mode d'intégration au quotidien. Ainsi, l'une des entreprises installée à Joinville-le-Pont au fond d'une impasse en travaux depuis plusieurs mois, pâtit de ce contexte.

En bordure de la nationale 7 au Kremlin-Bicêtre, les VERNIS PICARD ont résisté dans un secteur où l'immobilier tertiaire et le logement tendent à « grignoter » l'espace disponible. Dans la zone industrielle des Carelles à Villeneuve-le-Roi, ABAX INDUSTRIE voit son environnement proche muter peu à peu en programmes de logements et la zone elle-même ne semble plus être spécifiquement dédiée à l'industrie. Un programme de bureaux a vu le jour à proximité de la gare RER C : est-ce le signe d'une tertiarisation des activités de la zone ?

Les grands sites industriels (RENAULT, AIR LIQUIDE, SANOFI), tous trois situés en bord de Seine, restent relativement isolés des habitations. Leurs implantations sont, il est vrai, souvent anciennes. Elles se sont recomposées par étapes et leur maintien ne semble pas à ce jour remis en cause.

A Périgny, aux franges sud de l'agglomération dense, MICROPLAST fait figure d'exception aux abords d'espaces boisés ou cultivés.

Un élément de stabilité : 8 entreprises sont propriétaires et 7 locataires. Parmi ces dernières, 4 sont locataires d'une SCI qu'elles contrôlent.

A l'observation de cet échantillon val-de-marnais, l'image de l'usine, classiquement perçue comme étant nécessairement sale, bruyante, voire nuisante pour l'environnement naturel et urbain, paraît dépassée, à tel point que l'on peut parler « d'usine clean » pour reprendre l'expression de certains responsables. Ce constat vaut aussi bien pour les TPE-PME que pour les grands groupes.

Toutes jouent la carte des hautes technologies, spécifiant les emplois

Seule leur capacité d'innovation et d'investissement technologiques permet aux entreprises industrielles de résister dans la concurrence internationale. Tous les interlocuteurs val de marnais l'ont souligné avec force.

Dans cette compétition, les options sont diverses :

- Jouer la carte de l'hyper spécialisation en se positionnant sur des marchés de niche (option qui concerne principalement les PME).
- Développer l'automatisation des processus de production, y compris dans l'atelier de moyenne dimension.

La part qu'occupe la R&D est en réalité très variable :

- Très importante pour certains (DJP, SANOFI, en synergie avec son pôle recherche voisin...).
- Moins représentée, car on s'appuie sur un bureau d'études interne pour faire évoluer les méthodes et la productivité de l'entreprise (MICROPLAST et VAL BOIS...).



Automatisation, innovation, réduction des nuisances : les usines d'aujourd'hui ne ressemblent plus à l'image qu'on en a habituellement.

- Ou totalement absente. Dans ce cas, l'innovation est tirée par le fournisseur d'équipements ou par les préconisations des donneurs d'ordres.

Cette part de plus en plus conséquente de la haute technologie dans le process de production influe fortement sur le **profil des emplois**.

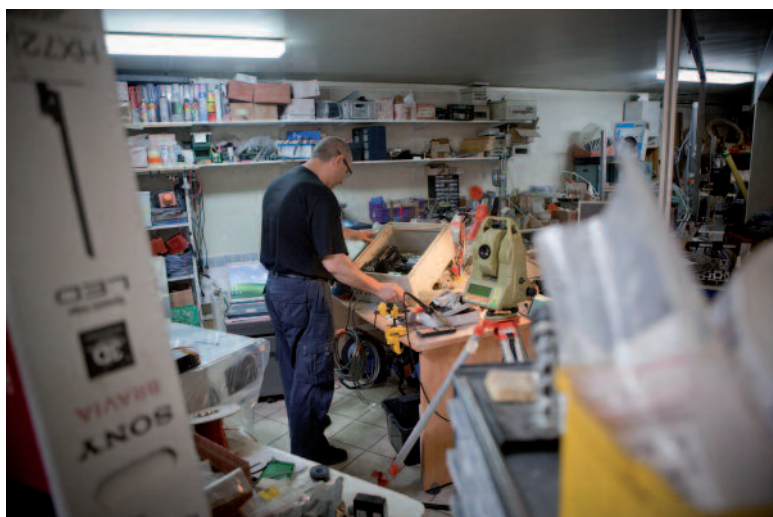
Ces activités de production sont très diverses, il est donc normal que les 15 entreprises du panel présentent des profils d'emplois qui soient eux aussi très variables selon les postes occupés et qui nécessitent des formations spécifiques.

La fonction R&D concentre des profils de cadres ingénieurs pour lesquels le niveau bac+5 est un minimum : ingénieur mécanicien, ingénieur chimiste, ingénieur en informatique, etc. Dans certaines entreprises comme SANOFI, le niveau de formation peut atteindre bac+7 ou +9, à de rares exceptions près, où l'on va privilégier la formation en interne. Le renforcement des qualifications s'observe aussi chez les **opérateurs de production, des techniciens et des techniciens supérieurs pour lesquels un diplôme bac+2 ou +3** (de type DUT, BTS, Licence Pro,) est généralement requis. Ces postes de production peuvent être très minoritaires (20 % des salariés dans une entreprise) à très représentés comme c'est le cas pour RENAULT, AIR LIQUIDE (établissement du quai Jules Guesde à Vitry-sur-Seine), l'imprimerie GRENIER ou encore RECTIMO et MICRO-PLAST.

Enfin, il est nécessaire de rappeler l'importance des fonctions liées à l'activité logistique des entreprises industrielles de ce panel, **avec des postes de qualification plus modeste mais qui peuvent s'avérer «en tension» (caristes, magasiniers, chauffeurs), conduisant à développer la formation en interne ou à sous-traiter l'activité logistique.**

Au total, plusieurs tendances sont observées :

- Le net renforcement des niveaux de qualification et l'augmentation de la part des techniciens / techniciens supérieurs dans les effectifs de production.
- Les interlocuteurs l'ont confirmé, le bac pro constitue une bonne formation, tout comme le CAP pour certaines tâches. Enfin des postes liés à la fonction productive sont encore accessibles pour des salariés dépourvus de qualification.
- Pour les postes de techniciens supérieurs, le bac+2 est un minimum (DUT, Licence Pro, BTS).
- Concernant les fonctions tertiaires de gestion de l'entreprise, il faut distinguer les employés pour qui un CAP/BEP, le bac, bac pro et BTS peuvent suffire alors que pour les cadres et commerciaux un DUT/BTS, une formation en école de commerce ou de la promotion en interne sont nécessaires.

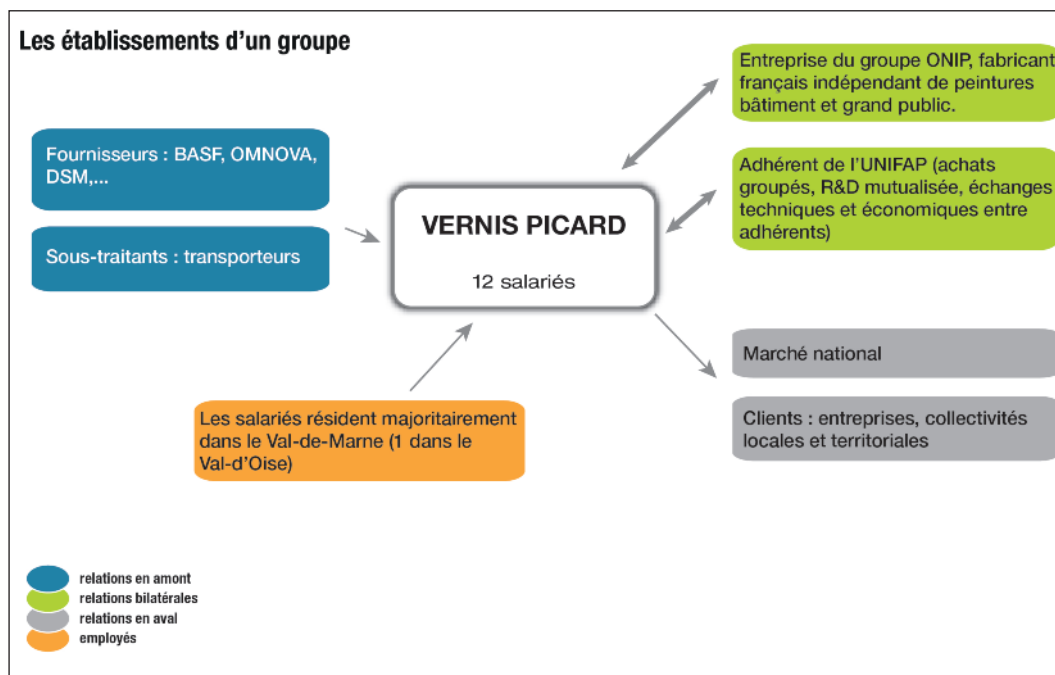


La part grandissante de haute technologie dans la production s'accompagne d'un net renforcement des qualifications.

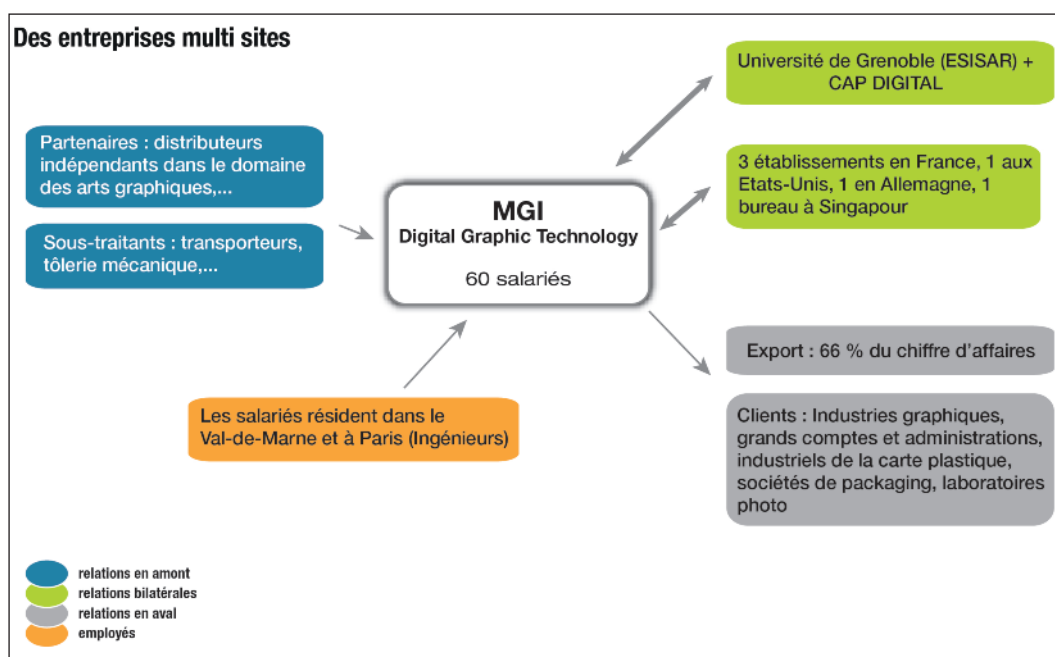
L'écosystème des entreprises : entre liens locaux et ouverture mondiale

Peu d'entreprises se trouvent réellement « isolées » (3) ; elles se rattachent soit à un groupe, soit à un réseau ou bien encore à un syndicat spécialisé dans leur domaine d'intervention. Les entreprises enquêtées ont fait part de leurs liens, avec leurs fournisseurs, sous-traitants, de leurs collaborations technologiques, de leurs accords avec des organismes de formation et des lycées et de leurs secteurs de clientèles. De l'amont vers l'aval, la « géographie de ces relations » retrace leur niveau d'intégration, leurs ouvertures et les facteurs d'ancrage territorial auxquels elles sont le plus sensibles.

4 types d'écosystèmes ont émergé au regard du critère de « densité et force des liens » :

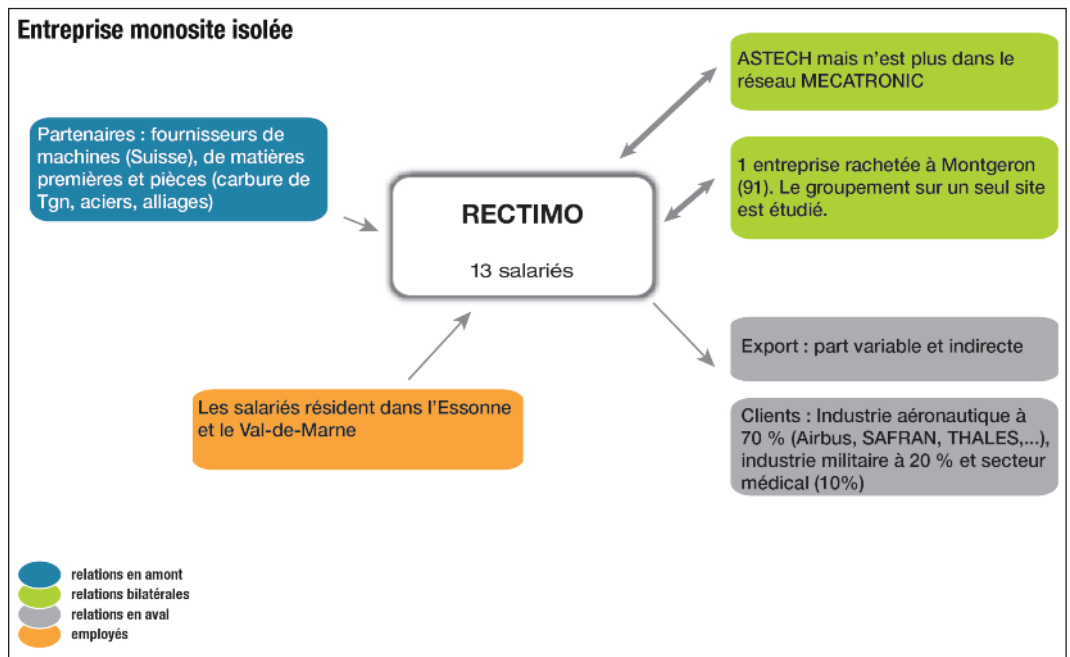


Les établissements d'un groupe : RENAULT, SANOFI, AIR LIQUIDE, DELI PLANET (groupe TANG), VERNIS PICARD (groupe ONIP). Les trois premiers bénéficient d'une ancienneté remarquable dans leur site. Mais chacun des trois conserve une fonction stratégique à l'échelle de leur groupe. Ainsi l'unité industrielle d'AIR LIQUIDE est un des deux sites mondiaux à produire des matériaux lourds destinés aux plateformes de production de gaz pour les nombreux chantiers du groupe.

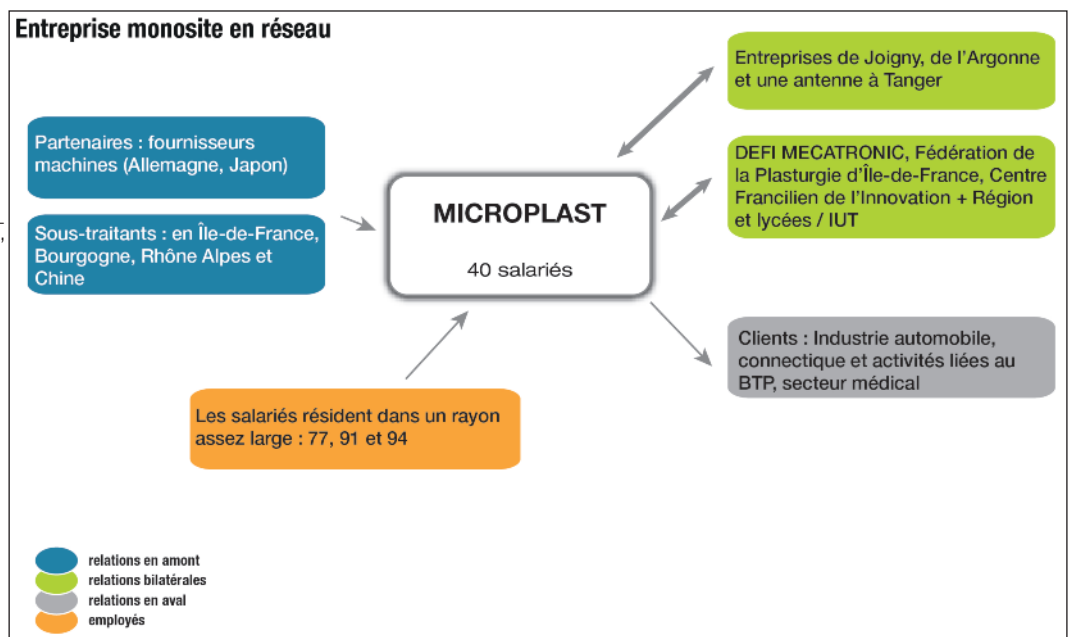


Des entreprises multi-sites : MGI (2 unités à Ivry, filiale à Tours, en Floride et en Allemagne, ouverture d'un bureau à Singapour), GRENIER (Gentilly et Corbeil-Essonnes), AMBIANCE LUMIERE (Alfortville et Alsace). Pour l'imprimerie GRENIER, il y a complémentarité technique et commerciale entre les deux unités mais le rapprochement physique est recherché. MGI rayonne à l'échelle mondiale mais le Val-de-Marne reste le point focal de l'entreprise qui cherche à regrouper ses deux unités sur un site de première couronne mieux adapté à sa vocation technologique.

Entreprises monosites isolées : RECTIMO, SAV, ABAX (une forte dépendance par rapport aux principaux clients).



Entreprises monosites mais en réseau : MICROPLAST, DINAOPT, DJP ; les trois se sont impliquées dans le SPL (ou cluster) de DEFI MECATRONIC et participent à différents pôles de compétitivité franciliens, avec des retombées inégales.



Des contraintes et des risques de fragilisation qui alertent

L'échantillon enquêté reflète un bon niveau d'ancrage général, comme en témoignent des situations souvent très anciennes d'implantation (AIR LIQUIDE, SANOFI, SAV, RECTIMO, GRENIER, RENAULT...). Ces sites ont pu résister à l'épreuve des crises, des restructurations tout en s'adaptant au fil des années.

Néanmoins, les risques de départ ou de fragilisation peuvent s'accroître à court ou moyen termes.

- L'immobilier ancien n'est plus toujours adapté à l'activité industrielle aux normes actuelles (sécurité, environnement, nouveaux procès industriels...).
- Le territoire val-de-marnais ne se positionne maintenant que sur l'immobilier tertiaire, les activités productives ne trouvent pas ou très peu d'offre en neuf (ateliers, locaux polyvalents ou mixtes) adaptée à leurs besoins alors qu'elles recherchent quasiment du « sur mesure ».
- Il devient de plus en plus difficile de se maintenir en quartier dense (sécurité, livraisons délicates en raison d'une accessibilité de proximité contraignante, conflits d'usage avec l'habitat et perceptions négatives des habitants...).
- Des extensions ou regroupements *in situ* s'avèrent très problématiques. Pour certains les difficultés financières dues à la crise excluent toute possibilité de déménagement.
- Les recrutements locaux semblent compliqués à effectuer pour certains métiers industriels (rareté ou absence de qualifications correspondant aux besoins, et surtout, désaffection persistante des jeunes vis-à-vis de certains métiers techniques, manuels et industriels, ...).
- D'autant que les difficultés rencontrées pour se loger sur le territoire du Val-de-Marne ne manquent pas : rareté de l'offre et loyers très élevés qui, de fait, rendent les recrutements compliqués. Il devient diffi-

cile de recruter un cadre et encore plus un stagiaire ou un jeune technicien.

- Le réseau routier est souvent saturé (A86, A4...).
- Le sentiment que l'industrie intéresse peu les pouvoirs publics est nettement exprimé. À la différence d'autres régions, « on ne facilite vraiment pas son développement sur le territoire francilien » a-t-il été relevé. L'écoute et l'accompagnement des collectivités locales est jugé peu convaincant, sauf quelques exceptions.



Construire des projets urbains qui intègrent l'activité productive

Les leviers à activer pour un soutien à l'activité de production

A partir des entretiens et des observations de terrain, des pistes d'actions peuvent être dégagées.

Plusieurs de ces propositions s'appuient sur des actions déjà existantes mais peu coordonnées. Le ciblage d'un redéveloppement de l'industrie, nettement affirmé par l'ensemble des acteurs, appelle à mieux structurer les interventions et à les assortir d'objectifs bien ajustés.

- **Instaurer une veille active (intelligence économique)**
Cette action nécessairement partenariale viserait à analyser les tendances des marchés, les évolutions technologiques et dynamiques

d'innovations, les nouvelles qualifications, à suivre les activités des réseaux, les structures évolutives des grands comptes et de leurs filiales.

Suivre les initiatives françaises et étrangères, tels les dispositifs en faveur du maintien des activités industrielles mis en place par le Grand Londres dans ses documents d'urbanisme, permettrait de s'en inspirer et de tester des expériences pilotes.

- **Répondre aux besoins de formation**

Réaliser avec les entreprises industrielles du Val-de-Marne un diagnostic partagé des métiers en tension sur le marché du travail du territoire constitue une première étape.

A partir de ces conclusions, il pourra s'avérer pertinent de développer une offre de formation adaptée si les manques sont confirmés pour certaines qualifications industrielles (difficulté : monter des formations pour des effectifs limités et très spécialisés).

Pour les entreprises, la connaissance des organismes de formation présents dans le Val-de-Marne ou à proximité demeure imparfaite. Ceci suggère l'intérêt d'améliorer la communication sur l'offre existante et ses évolutions.

Des solutions innovantes pourront être envisagées, comme le partage de salariés pour certains postes. Mener un benchmark d'expériences sur cette question permettrait d'en tester la faisabilité.

- **Permettre l'accès au logement**

Une bonne part des entreprises interrogées sont installées dans le Val-de-Marne depuis de nombreuses années, ce qui explique que

les salariés résident majoritairement à proximité relative de leur lieu de travail, à savoir dans le Val-de-Marne ou les départements limitrophes (l'Essonne et la Seine-et-Marne). Néanmoins, accéder à un logement à un niveau de loyer supportable est devenu très problématique ...

Deux orientations générales pour mieux répondre à cette demande :

- encourager le développement d'une offre de logement aux loyers compatibles avec les niveaux de rémunération des salariés et par conséquent mieux adaptée au maintien de l'activité industrielle sur le territoire ;

- sensibiliser les élus (mairies, intercommunalités, ...) à l'intérêt de promouvoir une offre effectivement diversifiée et accessible à tous (cadres, employés, ouvriers, jeunes recrutés, apprentis et stagiaires, ...).

Le « 1% logement » (« Action logement » ou Participation des employeurs à l'effort de construction) est-il efficacement mobilisé ? L'information sur les possibilités offertes (ainsi en matière de mobilité résidentielle pour les jeunes actifs) n'est sans doute pas suffisamment diffusée.

- **Réserver du foncier et offrir des produits immobiliers adaptés**

L'offre en foncier industriel dans les ZAE et programmes de ZAC reste un verrou important. Pourrait-on aller vers un pourcentage « garanti » dans les programmes d'aménagement, avec des charges foncières modulables ? Au sein des grands projets (par exemple Les Ardoines), ne serait-il pas envisageable de ménager des possibilités d'implantation et de maintien d'activités de production (et de R&D), sous forme de « micro parcs à vocation industrielle ou technologique » assez aisément intégrables dans un parti d'aménagement urbain à grande échelle ?

Rappelons que la majorité des fonctions industrielles actuelles sont compatibles avec le voisinage de projets urbains ; il s'agit le plus souvent de petites entreprises, qui produisent des séries limitées mais à forte valeur ajoutée, utilisent des « technologies propres » et génèrent sensiblement moins de flux qu'une moyenne surface commerciale.



Trouver des solutions de formation pour des emplois très spécialisés

Sensibiliser les collectivités territoriales et les EPCI aux évolutions du monde industriel, aux opportunités d'emplois qu'il représente, et au total, à la compatibilité avec les fonctions urbaines, constitue un levier déterminant. Il s'agit en effet d'éviter les attitudes de rejet systématique et d'adapter les règlements de zone dans les documents d'urbanisme (PLU) souvent très contraignants pour les activités industrielles.

Une proposition : élaborer un schéma territorial des sites aptes au maintien et à l'accueil des activités productives

Ce schéma s'appuierait sur les localisations industrielles actuelles (zones d'activités, zones industrialo portuaires, implantations plus isolées), et viserait par exemple à sélectionner, pour en assurer la pérennité, les emprises les plus accessibles, dans la mesure du possible intermodales (voie d'eau, fer), présentant un potentiel d'offre de services internes satisfaisant et bien raccordées aux secteurs d'habitat et d'équipements. Par analogie avec les Schémas d'accueil des Entreprises que les territoires élaborent en différentes régions, il s'agirait d'engager d'une manière concertée un véritable Schéma d'accueil et de développement pour les entreprises industrielles du Val-de-Marne.

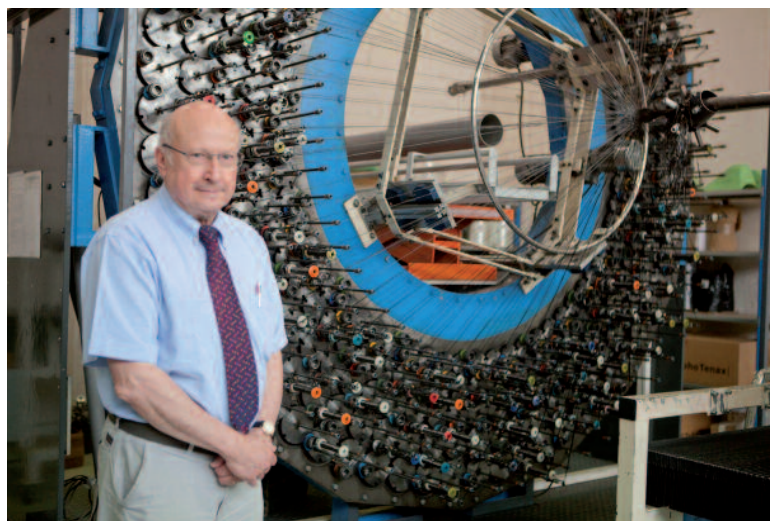
- **Répondre au besoin d'écoute très souvent exprimé**

L'activité industrielle exprime un besoin fort de reconnaissance et de valorisation auprès des collectivités, auprès des populations, d'où la nécessité de retravailler la question des représentations du monde industriel, de « l'usine » très généralement perçue avec un décalage considérable.

Il pourrait être envisagé de réactiver des opérations régulières d'information (de type portes ouvertes), de rencontres (petits déjeuners de l'industrie), voire même d'un groupe de travail départemental se réunissant périodiquement pour traiter des questions d'image les plus sensibles dans le contexte val de marnais.



Réaliser un schéma régional des sites dédiés à l'accueil d'activité



Réactiver des opérations de rencontres et de portes ouvertes

ANNEXES

Quelques comparaisons internationales

Ce volet reste à approfondir mais d'ores et déjà, certaines informations méritent d'être exposées.

Greater London

Londres comme Paris et peut-être davantage encore, a subi une érosion très forte de son activité industrielle au profit des activités tertiaires, financières notamment, ou vouées à la recherche et développement.

On note d'une part des interrogations comparables sur le devenir industriel de la métropole mais aussi de nouvelles expériences de **préservation d'espaces industriels « stratégiques »** (Strategic industrial locations), espaces de 10 à 20 ha et plus, réservés aux activités à caractère industriel... Ceci en distinguant les « preferred industrial locations », pour des activités spécifiques qui requièrent une certaine séparation par rapport aux zones d'habitat et « les industrial business parks » qui souhaitent bénéficier d'un environnement de qualité et accueillent des activités tournées vers les hautes technologies et la R&D.

Cette volonté affichée par le Greater London Authority se heurte néanmoins à une pression très forte de la demande en logement et à un degré de suivi très inégal par les autorités locales (les London boroughs).

En réalité l'occupation des espaces industriels s'avère très diverse : les fonctions logistiques y sont de plus en plus présentes, de même que les éco activités liées à la « gestion de la ville » (traitement de l'eau, traitement des déchets, énergie) ; l'activité productive paraît malgré tout minoritaire (voir la vaste zone industrielle de Park Royal qui s'est maintenue aux confins nord ouest de l'agglomération centrale londonienne).⁽¹⁾

(1) Selon les études récentes réalisées par TYM and Partners

Allemagne

L'accent porte sur les parcs d'activités dédiés aux hautes technologies : à Berlin, Leipzig, Munich, Stuttgart. Avec des politiques très actives de clusters par filières, impulsées par les länder (notamment en Bavière et Bade Wurtemberg).

Etats-Unis

En Floride, en Californie, on peut relever de nombreuses incitations au maintien d'espaces industriels (avec l'appui des Etats), rejoignant parfois aussi le « makers movement », encore timide en Europe (et jamais évoqué lors de nos entretiens). D'une manière générale, les grandes villes de l'ouest et du nord-ouest tendent à rebondir au plan de l'activité industrielle (Seattle, Houston, San Francisco...) et dans tous les cas le mix entre recherche fondamentale, recherche-développement et investissement industriel dans les technologies les plus évoluées est particulièrement affirmé.

Suisse

Le principe général mis en avant consiste à créer un environnement favorable à l'activité économique; il ne semble pas exister de véritable politique industrielle au niveau fédéral, mais une sélection par le marché des activités les plus innovantes et l'industrie représente plus de 20% du PIB... Des villes à nette vocation industrielle parviennent à ancrer très solidement ces fonctions grâce à la présence nettement affirmée des activités de R&D (pharmacie, matériel médical, biotechs, nanotechnologies, équipements industriels sophistiqués ...). Ainsi, à Zurich, Bâle, Saint-Gall et Lausanne /Ecublens, etc. Un point fort de l'offre suisse réside dans ses parcs technologiques où industriels et scientifiques, non seulement se côtoient, mais, également, partagent des équipements. Cette émulation produit souvent d'excellents Cette synthèse a été réalisée avec la contribution de

- Jean-Louis Husson, Jean-François Thouvignon, ECODEV Conseil,
- Delphine Brajon, Anne-Marie Roméra (étude), Pascale Guery (cartographie, illustrations),
Virginie Cioni-Villa (maquette, mise en page), IAU Île-de-France,
- Cécile Chartier, Grégoire Charbaud (étude), Conseil général du Val-de-Marne



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME



L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49