



////////////////

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE

SUR LE TERRITOIRE
PARIS-SACLAY



**INVEST
IN PARIS-SACLAY**

PARIS SACLAY 
Communauté d'agglomération

L'ÉDITO



PAR MICHEL BOURNAT, PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY
ET JEAN-FRANÇOIS VIGIER, VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Avec ses 60 parcs d'activités et son cluster à vocation internationale sur le Plateau de Saclay, le territoire dispose d'un potentiel exceptionnel en matière de développement économique.

Pour attirer, accueillir et installer durablement de nouvelles entreprises sur le territoire, la Communauté Paris-Saclay accompagne les entrepreneurs et valorise ses parcs d'activités.

La Communauté d'agglomération agit en faveur d'une politique de développement économique dynamique, au service de l'emploi et de la création de richesse. C'est l'un des axes majeurs de son projet de territoire.

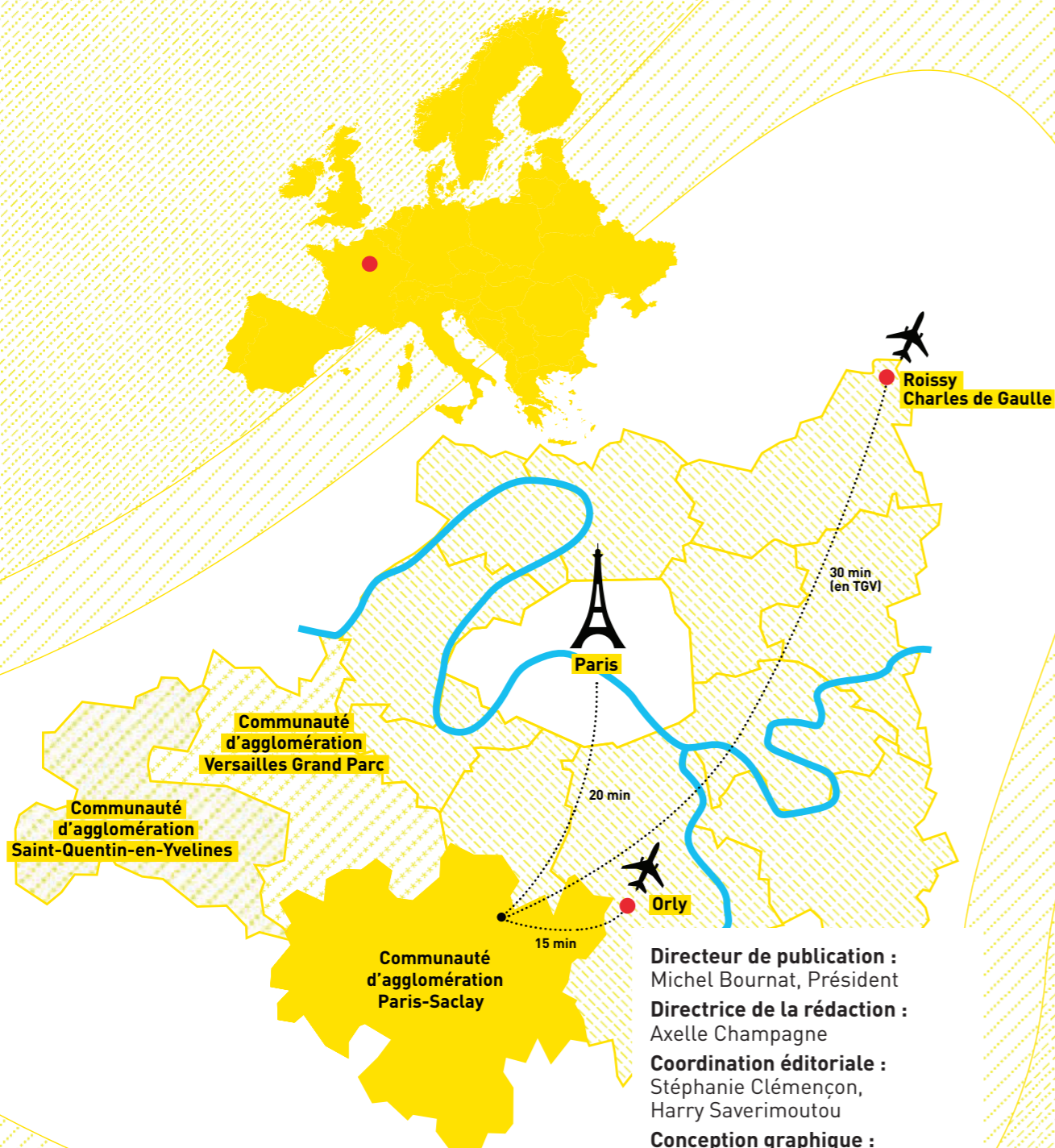
Pour harmoniser, organiser et structurer son offre économique, l'agglomération et ses communes ont pris le temps de réaliser un schéma directeur d'ampleur.

Ce travail d'état des lieux et d'évaluation pose les bases pour apporter des réponses et des solutions concrètes aux nouveaux enjeux et défis de demain.

De l'existant aux perspectives ce schéma directeur prouve s'il en est besoin encore, tout le potentiel économique de l'agglomération Paris-Saclay.

Porté par les élus et l'ensemble des acteurs économiques locaux, ce document inscrit l'action communautaire en cohérence avec les objectifs partagés et contribue ainsi à l'efficacité, la performance et la compétitivité du territoire et de ses entreprises.

Le schéma a été adopté en Conseil Communautaire le 20 février 2019.



Directeur de publication :
Michel Bournat, Président

Directrice de la rédaction :
Axelle Champagne

Coordination éditoriale :
Stéphanie Cléménçon,
Harry Saverimoutou

Conception graphique :
Pauline Gueydan

Crédits photos :
Buildozer, Denis Eliet,
BMC2 Architectes, Proto204,
F. Reglain, Othea et Gettyimages

Imprimerie :
Desbouis Gresil imprimeur

Mission réalisée par :
SYNOPTER (Pierre-Cécil Brasseur, Jean-François Vallés)
et INNOECO (Hubert Duault).

Le schéma directeur de l'offre économique a vocation à définir et organiser les modalités d'accueil et de développement des activités artisanales, industrielles et de services sur le territoire.

Il définit les moyens et les modalités d'intervention de l'agglomération Paris-Saclay au regard des défis et objectifs de développement économique du territoire.

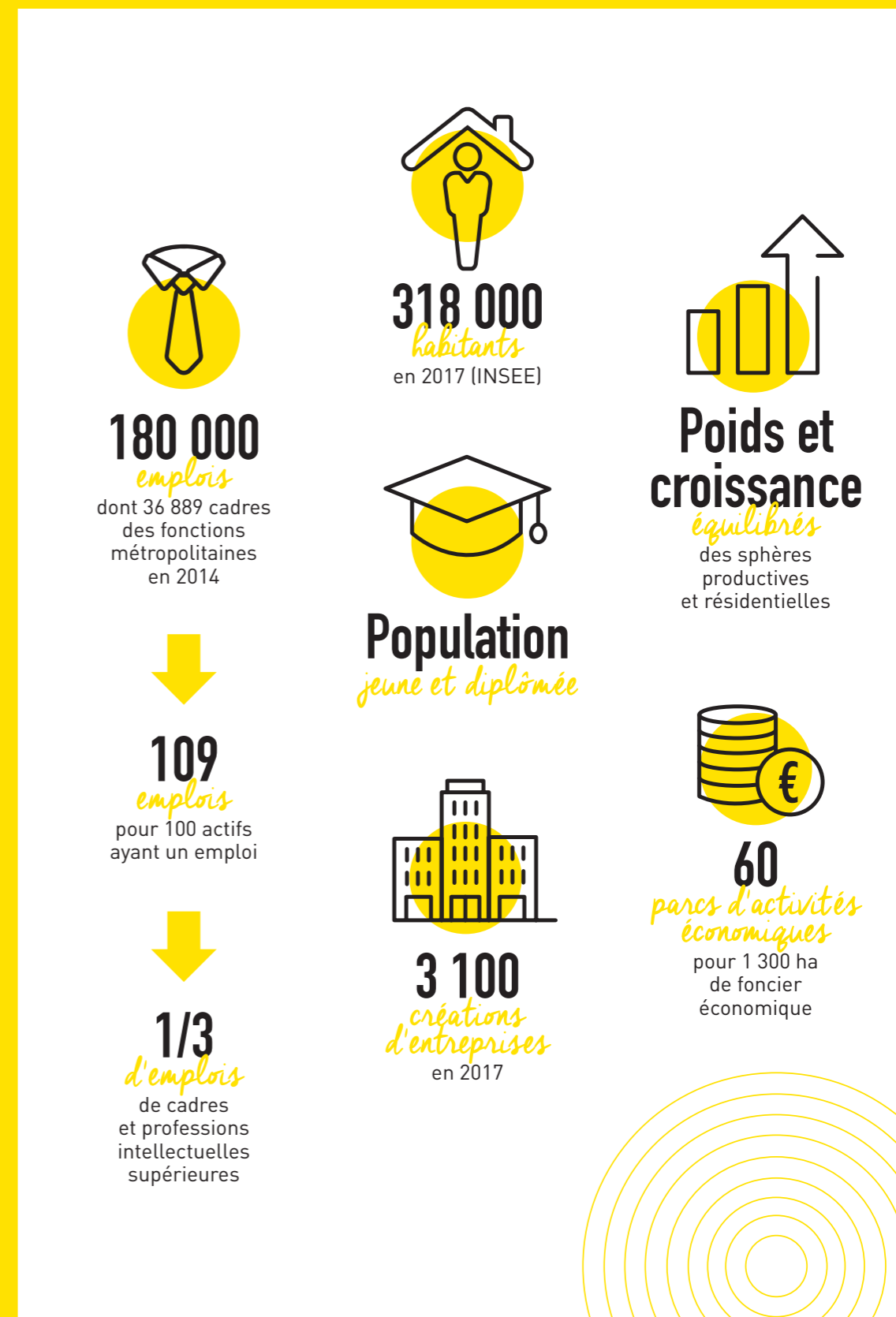
Il pourra être complété, à terme, sur des volets liés au commerce, à l'agriculture et aux flux logistiques.

Il se donne comme ambition d'apporter des réponses et des solutions pour agir positivement vis-à-vis des grands défis identifiés sur le territoire.

LES 5 GRANDS DÉFIS RETENUS



1. Faire évoluer l'offre économique pour s'adapter aux besoins actuels et futurs des entreprises et des employés qui attendent une meilleure qualité d'usage, de nouveaux services, équipements et aménités, gage d'une capacité des entreprises à pouvoir mieux recruter ;
2. Garantir la connectivité des sites dans un contexte de saturation des infrastructures ;
3. Anticiper les impacts des nouvelles technologies et process industriels (robotisation, automatisation de la mobilité, chaîne de valeur) sur le fonctionnement des entreprises mais aussi sur la forme des sites économiques ;
4. Continuer à créer de la valeur et de l'emploi dans un contexte de pénurie foncière par une intensification et une optimisation des différents sites économiques ;
5. Faire du développement économique, et notamment des différents sites économiques, un vecteur d'amélioration de l'image de marque du territoire.



UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE

POUR RENFORCER LA DYNAMIQUE
DE CRÉATION DE VALEUR POUR TOUS



Un socle commun d'intervention

des collectivités publiques (l'agglomération Paris-Saclay + communes) sur l'ensemble du territoire (connaissance, accueil, accompagnement, gestion urbaine, information, mise en réseau et promotion).



Un panel d'offres différencié

permettant d'accompagner le parcours d'entreprises et d'anticiper les nouveaux besoins.



Une implication renforcée de l'ensemble des acteurs et partenaires économiques du territoire

- Implication des clubs d'entreprises et/ou ASL dans des comités de sites pour co-construire et suivre les démarches de redynamisation
- Mobilisation des acteurs « ressources » à travers un comité scientifique et technique pour expérimenter de nouvelles approches
- Animation d'un club des opérateurs immobiliers pour partager les bonnes pratiques et faire émerger de nouveaux types de produits adaptés aux nouveaux besoins
- Création d'un comité de suivi permettant de maintenir un dialogue constructif avec l'État, la Région, les chambres consulaires...



Une programmation dynamique

en investissement et en fonctionnement pour renforcer la performance, l'attractivité et l'optimisation des sites existants.



Le lancement d'expérimentations

pour engager des projets ambitieux et innovants sur l'ensemble du territoire.

LE SOCLE COMMUN D'INTERVENTION

RENFORCER LA RELATION DE CONFIANCE
AVEC LES ENTREPRISES



L'agglomération Paris-Saclay doit être en capacité d'apporter à chaque entreprise et porteur de projet...

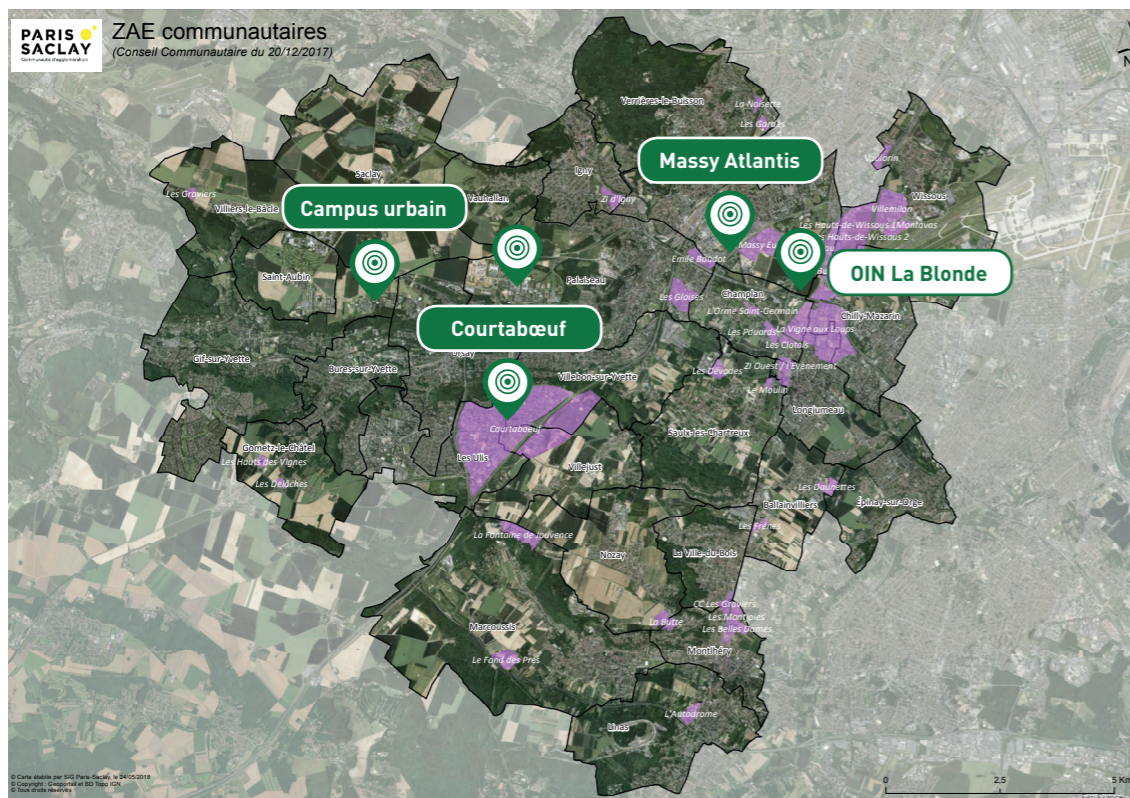
- Un contact personnalisé, notamment via les managers
- Des informations régulières sur l'actualité et l'environnement économique du territoire
- Une mise en relation avec les partenaires pertinents : soutien à la création, accompagnement au développement, réseaux économiques locaux
- Et d'organiser chaque année un événement économique à destination de tous les acteurs économiques



L'agglomération Paris-Saclay, en tant que gestionnaire des principaux sites économiques, s'engage à...

- Renforcer la connaissance des sites et de leurs dynamiques
- Conforter le dialogue avec les communes par le biais des managers (associant les services concernés)
- Organiser un temps d'échange annuel sur le site (réunion, petit déjeuner, temps convivial...)
- Diffuser régulièrement des informations sur l'actualité des sites (implantations, travaux, agenda...)
- Déployer une signalétique homogène : totem + panneaux de rue (+ possibilité à l'entreprise d'acheter à tarif négocié un totem intégré à sa clôture)
- Structurer une gestion urbaine de proximité (entretien régulier et planifié) réactive (gestion des dysfonctionnements)

LES PÔLES DE RAYONNEMENT



Vocations et ambitions

- Poursuivre l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée : services supérieurs, R&D, ingénierie et technologie
- Maintenir un haut niveau d'attractivité : services, accessibilité et mobilité, modernisation de l'offre
- Renforcer la mise en réseau, les synergies et la promotion (comités de sites, clubs grands comptes...) entre les entreprises et acteurs des différents pôles de rayonnement



Valeur ajoutée pour l'entreprise

- Connectivité
- Synergies interentreprises
- Qualité d'usage et services
- Notoriété



Valeur ajoutée pour le territoire

- Activités à forte valeur ajoutée
- Rendement fiscal
- Rayonnement



COURTABŒUF

Préconisations

- Développement du projet « cœur de parc » intégrant des services et équipements partagés
- Maintien de la vocation productive afin d'accueillir des activités à forte valeur ajoutée
- Poursuite de la requalification des espaces publics et soutien à la régénération de l'immobilier d'entreprises vieillissant dans une logique d'optimisation
- Amélioration de la performance globale du parc d'activités, de son accessibilité tous modes et de sa connectivité



MASSY ATLANTIS

Préconisations

- Poursuite de l'accueil de grands comptes
- Mise en réseau et animation à destination des grands comptes pour favoriser leur ancrage
- Diversification des produits en intégrant des petites surfaces de bureaux
- Réflexion sur la valorisation et l'optimisation des abords de la gare TGV
- Poursuite du développement des services et équipements de proximité en intégrant des offres commerciales qualitatives



CAMPUS URBAIN DE PARIS-SACLAY

Préconisations

- Implication et mobilisation des acteurs « ressources » pour diffuser l'innovation sur l'ensemble du territoire et faire émerger de nouveaux partenariats
- Renforcement de l'ancrage des startups technologiques (programmation d'hôtels technologiques), « Deep Tech Factory »
- Renforcement du partage d'informations sur les porteurs de projets et les projets d'implantations

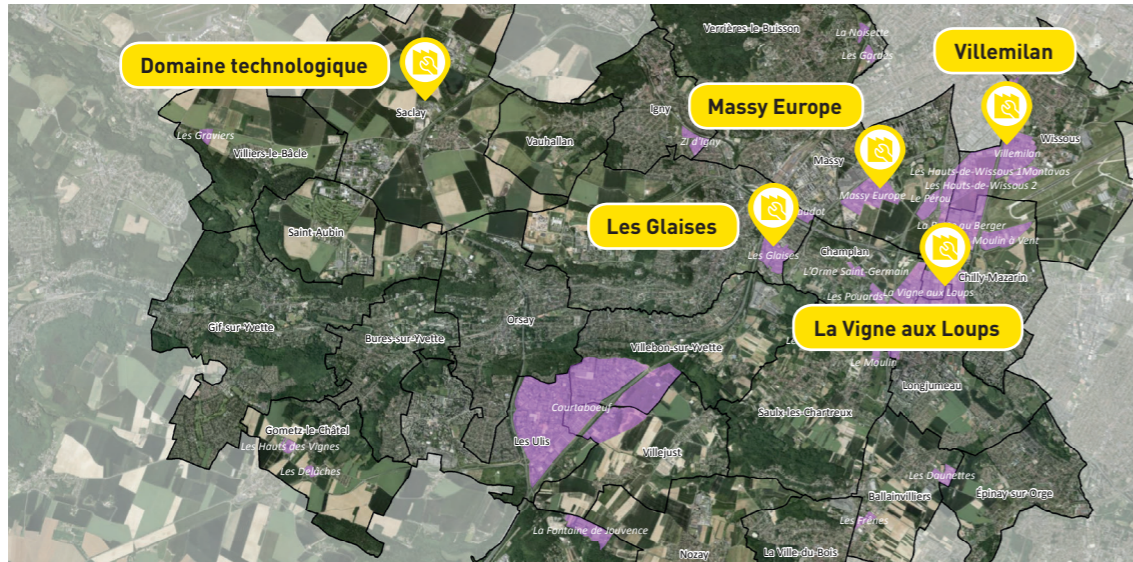


OIN LA BONDE

Préconisation

- Réflexion autour d'un pôle innovant

ZOOM SUR... LES PARCS PRODUCTIFS



Vocations et ambitions

- Favoriser l'accueil et le développement des activités de la sphère productive
- Améliorer les qualités d'usages
- Développer des services aux usagers
- Favoriser la rénovation et la modernisation du bâti



Valeur ajoutée pour l'entreprise

- Accessibilité et fonctionnalité
- Qualité d'usage et services
- Acceptabilité des fonctions productives



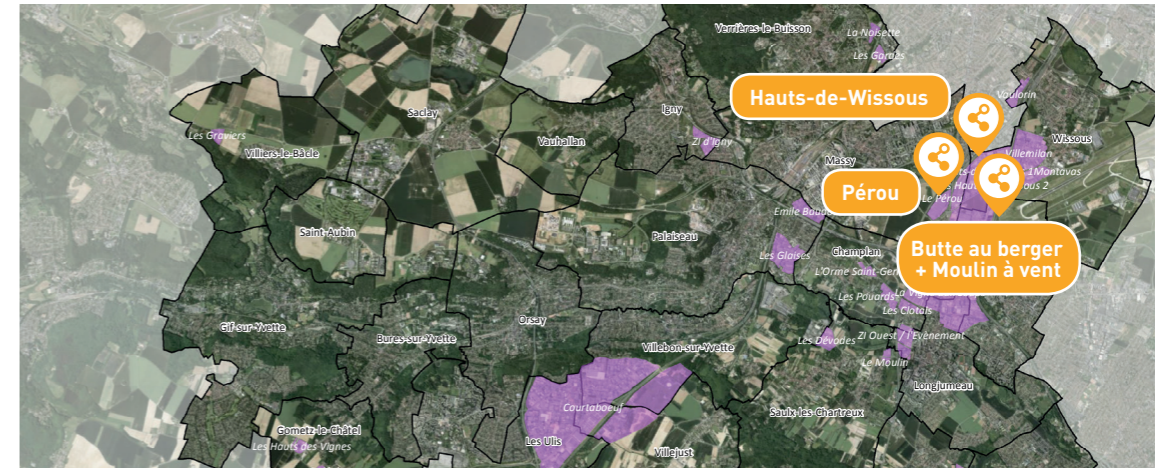
Valeur ajoutée pour le territoire

- Maintien des fonctions productives
- Rendement fiscal

Préconisations

- Reconquête foncière sur la Vigne aux Loups et implication des entreprises
 - Redynamisation des Glaises et Emile Baudot
 - Régénération de Villemilan
- Poursuite de la commercialisation de Massy Europe

ZOOM SUR... LES PARCS LOGISTIQUES



Vocations et ambitions

- Offrir des sites adaptés aux besoins et fonctionnalités des activités logistiques
- Améliorer l'accessibilité et la connectivité aux axes routiers voire à la plateforme aéroportuaire
- Orienter les nouvelles implantations vers des projets plus compacts et à plus forte valeur ajoutée
- Accompagner l'optimisation foncière des sites
- Améliorer la qualité d'usage pour les salariés et notamment la mobilité



Valeur ajoutée pour l'entreprise

- Accessibilité, fonctionnalité et connectivité
- Acceptabilité des fonctions logistiques



Valeur ajoutée pour le territoire

- Apport d'emplois pour les populations locales

Préconisations

- Optimisation foncière des sites en lien avec l'amélioration des connexions routières
- Poursuite du développement des Hauts de Wissous en recherchant des implantations à plus forte valeur ajoutée : produit innovant, hôtel logistique, équipements et services partagés
 - Réflexion autour d'un schéma directeur logistique

ZOOM SUR... LES PÔLES DÉDIÉS



Vocations et ambitions

- Regrouper des activités autour d'un équipement ou d'une vocation spécifique
- Favoriser les synergies et les mutualisations
- Promouvoir les sites et les activités associées



Valeur ajoutée pour l'entreprise

- Synergies interentreprises
- Effet d'adresse



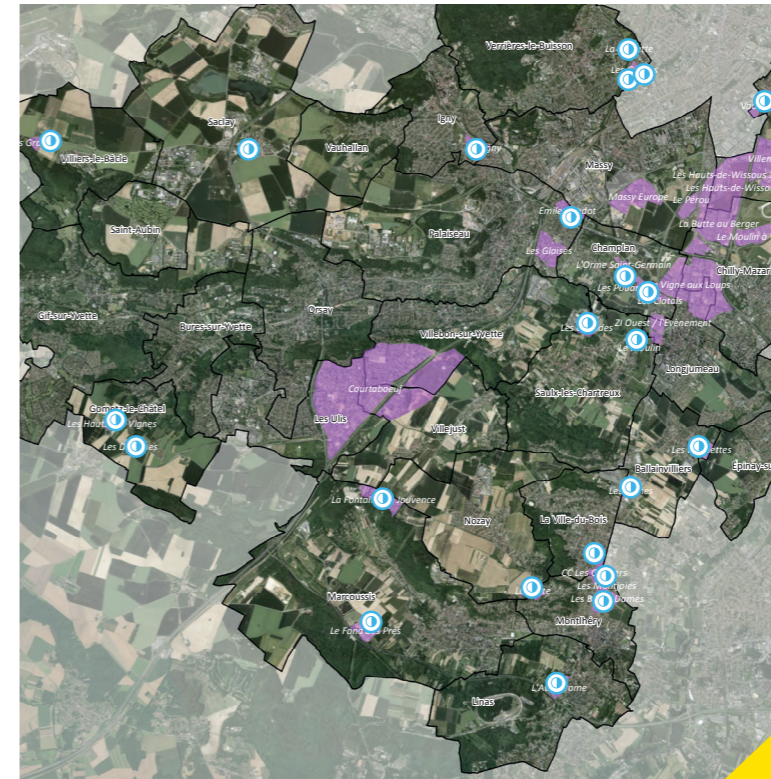
Valeur ajoutée pour le territoire

- Notoriété
- Ancrage territorial

Préconisations

- Améliorer le fonctionnement et la gestion de la ZI de l'événement
- Étudier les possibilités d'accueil de nouvelles activités sur l'UTAC dans une logique d'optimisation foncière
- Accompagnement du développement et de l'optimisation de Data 4
- Création d'un éco-pôle autour de la gare Tram-Train de Champlan orienté sur les thématiques éco-construction et économie circulaire, incluant des services aux usagers et aux habitants
- Création d'un nouveau site dédié à l'accueil d'un data center sur les Ulis

ZOOM SUR... LES SITES DE PROXIMITÉ



Vocations et ambitions

- Favoriser le maintien d'activités sur l'ensemble du territoire, notamment pour les TPE
- Améliorer la qualité d'usage
- Favoriser les échanges
- Accompagner le renouvellement de l'offre
- Renforcer les liens et synergies de proximité (avec centres villes / bourgs)



Valeur ajoutée pour l'entreprise

- Proximité lieux d'habitat
- Offres de petites surfaces de foncier ou de locaux



Valeur ajoutée pour le territoire

- Favoriser le maintien d'activités proche de l'habitat
- Animation locale

Préconisations

- Optimisation et redynamisation des ZI d'Igny, de l'Autodrome à Linas et des abords de la RN20 (Ballainvilliers / La Ville du Bois / Montlhéry)
- Extension de la ZI de l'autodrome en accompagnement de la redynamisation (sous conditionnalité de l'évolution du SDRIF)
 - Extension de la ZI Fontaine de Jouvence

LES EXPÉRIMENTATIONS

LE MODE OPÉRATOIRE

Chaque expérimentation donne lieu à un dispositif de pilotage spécifique :

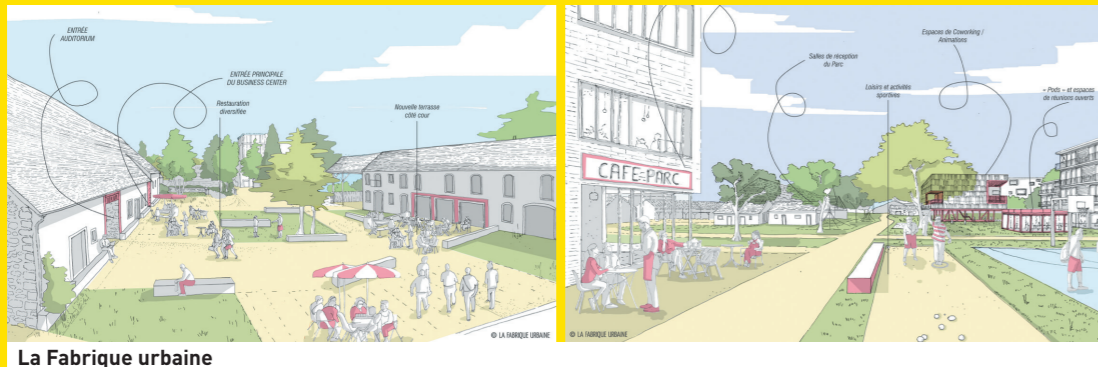
- Désignation d'un pilote (chef de projet technique) et d'un élu référent ;
- Implication des parties prenantes : communes concernées, comité scientifique et technique, opérateurs immobiliers... ;
- Évaluation des gains générés et des facteurs de réussite ;
- Consolidation du mode opératoire ;
- Diffusion sur d'autres sites du même type.

PROJET

« CŒUR DE PARC » SUR COURTABŒUF

Ambitions

- Constituer une nouvelle polarité au cœur de Courtabœuf (secteur de la ferme) pour renforcer son attractivité (recherche des standards européens)
- Logique de business center (services et équipements aux entreprises), locaux tertiaires et d'activités, restauration, activités bien-être et de loisirs, espaces de convivialité
- Intégrer une nouvelle pépinière complémentaire à WIPSE Courtabœuf qui doit évoluer vers l'accueil d'activités technologiques



PROJET

DÉVELOPPEMENT D'UN VILLAGE D'ARTISANS EN ARTICULATION AVEC LE PROJET RN20

Ambitions

- Accompagner la restructuration des sites économiques le long de la RN 20 au sud du territoire en développant un produit innovant et adapté à la demande locale
- Possibilité de vendre ou louer des petites surfaces d'activités au sein d'un bâtiment divisible et souple intégrant des services et équipements partagés



Urban Valley



Urban Valley 2

PROJET

DÉVELOPPEMENT D'UN ÉCO-PÔLE ÉCO-CONSTRUCTION ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE SUR LE NOUVEAU SITE DE CHAMPLAN

Ambitions

- Développer autour de la future gare Tram-Train de Champlan un pôle mixte orienté sur la filière éco-construction (activités à valeur ajoutée) et intégrant une offre de services aux usagers de la gare et aux habitants
- Rechercher une intégration paysagère forte et une qualité des espaces publics au niveau de la centralité de la gare



PROJET

DÉVELOPPEMENTS INNOVANTS EN SECTEURS URBAINS

1. Développement de produits urbains mixtes sur les tènements urbains de la vallée de l'Yvette et de Longjumeau
2. Développement du projet Campus Vallée
3. Création d'une maison de l'entreprise à Longjumeau
4. Projet innovant du Chêne Rond à Marcoussis
5. Création de nouveaux espaces de travail, notamment autour des gares du Tram-Train

Ambitions

- Innover dans les formes urbaines et les produits mixtes (activités/bureaux/logement) pour intégrer des fonctions économiques non nuisantes en milieu urbain
- Définir de nouveaux modes opératoires fonciers, immobiliers et de gestion en associant différents acteurs publics et privés
- Répondre à de nouveaux types de besoins
- Projets possibles : coworking, tiers-lieux, petites surfaces de bureaux, ateliers productifs



BM2C architectes à Rouen



Le 30 Massy

PROJET

HÔTEL TECHNOLOGIQUE « DEEP TECH FACTORY »

Ambitions

- Offrir des possibilités d'accueil et d'hébergement de jeunes entreprises « deep tech »
- Renforcer et développer des liens avec les structures de valorisation de l'Université Paris-Saclay et des Grandes Écoles, des incubateurs et de la SATT Paris Saclay
- Proposer une offre immobilière technique absente aujourd'hui, en complément de l'offre déjà existante, notamment l'IPHE
- Renforcer les synergies avec les étudiants en permettant au projet d'intégrer une offre de logements à destination des étudiants et entrepreneurs étudiants



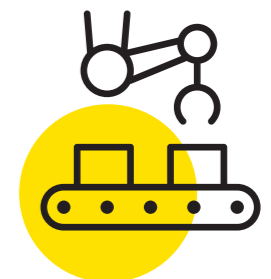
MOTOROLA/Cabinet Othea

PROJET

ÉLABORATION D'UN SCHÉMA DIRECTEUR « LOGISTIQUE »

Ambitions

- Évaluer les nouveaux besoins des acteurs industriels, commerciaux et logistiques
- Développer de nouveaux types de produits logistiques
- Organiser et structurer les lieux dédiés à l'accueil des fonctions logistiques en lien avec les capacités des infrastructures



PROJET

DÉVELOPPEMENT DE SOLUTIONS DE MOBILITÉS INNOVANTES SUR MASSY ATLANTIS ET COURTABŒUF EN LIEN AVEC LE CAMPUS URBAIN

Ambitions

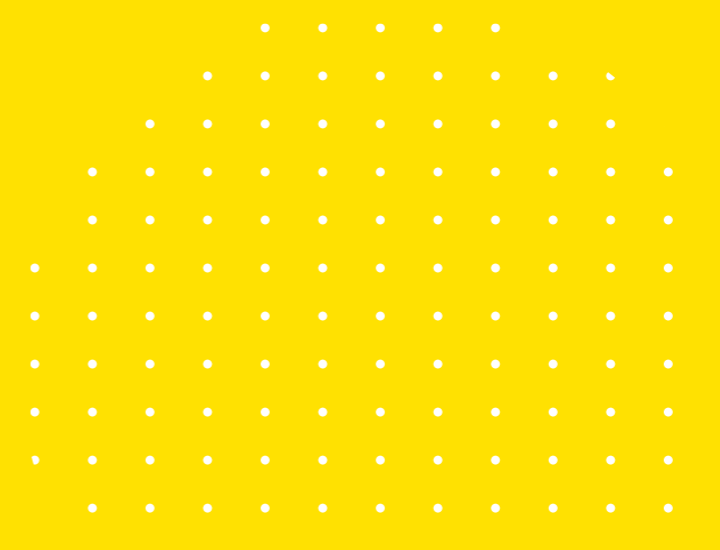
- Développer de nouvelles solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle pour renforcer l'attractivité des sites et améliorer la capacité de recrutement des entreprises
- Tester des dispositifs innovants in situ en lien avec le pôle Atlantis, Courtabœuf et le campus urbain
- Développer de nouvelles formes de partenariat entre collectivités et entreprises



UN MODE OPÉRATOIRE ADAPTÉ



- Une Programmation Pluriannuelle d'Investissement pour anticiper et rendre lisibles les futures opérations structurantes pour le territoire
- Une Programmation Pluriannuelle d'Interventions sur les sites économiques en matière de fonctionnement : entretien, animation, promotion, petits travaux et amélioration continue
- Chaque année, une nouvelle feuille de route opérationnelle s'appuyant sur le suivi et l'évaluation des actions engagées et sur les avis des différents acteurs impliqués
- Un comité de suivi et d'évaluation associant chaque commune au moins 2 fois par an





Feuille de route opérationnelle 2019

Socle commun

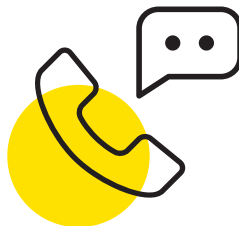
- Renforcement de la présence « terrain »
- Suivi du projet « observatoire dynamique, économique et fiscal »
- Constitution de bases de données « entreprises »
- Définition d'une charte de communication « économique »
- Élaboration d'un livret d'accueil
- Conception d'un guide pratique à l'échelle d'un site économique
- Constitution d'un guide de l'entrepreneur
- Création d'un télégramme et choix d'un outil de mailing
- Organisation d'un événement économique majeur
- Définition d'une programmation coordonnée des animations économiques
- Définition d'une charte de signalétique et de mobilier urbain
- Renforcement des moyens et des organisations de la gestion urbaine de proximité

Interventions par site

- **Courtabœuf** : poursuite requalification, suivi extensions, mobilisation des entreprises, signalétique, animations ;
- **Étude** du secteur de la Bonde (mission étudiante)
- **Les Glaises** : démarche de redynamisation, soutien à l'émergence d'un collectif
- **La Vigne aux Loups** : mobilisation des entreprises
- **Les Hauts-de-Wissous** : approfondissement de la programmation
- **Les Dévodes** : projet de connexion inter ZAE
- **ZI Igny** : démarche de redynamisation
- **Les Daunettes** : accompagnement de la relocalisation des entreprises ;
- **Exploration de nouveaux lieux** pour développer des offres de pépinières, hôtels d'entreprises et espaces de coworking ;
- **Appui aux communes** pour la programmation économique en milieu urbain (dont QPV)
- **Les-Près-Paris-Champlan** : création d'un éco-pôle

Expérimentations

- **Mobilité** : constitution d'un groupe de travail (acteurs publics et privés) sur Courtabœuf
- **Courtabœuf** : mise en œuvre de l'opération cœur de parc
- **Pépinière technologique** : étude de faisabilité technique et financière sur Courtabœuf
- **Village d'artisans** : définition d'une programmation et mobilisation des opérateurs
- **Optimisation foncière** : évaluation du champ des possibles et des modes opératoires
- **Pôle développement durable** : implication des acteurs de la filière
- **Logistique** : identification des enjeux auprès des acteurs clés de la filière
- **Marcoussis** : appui au développement du lieu collaboratif innovant



LES SERVICES DE L'AGGLOMÉRATION À VOTRE ÉCOUTE

Pôle Développement Économique et Innovation

Directrice Générale Adjointe - Axelle Champagne
axelle.champagne@paris-saclay.com

Service Implantations et Relation Entreprises

Responsable - Stéphanie Cléménçon
stephanie.clemencon@paris-saclay.com

Développeur Économique

Christophe Tusseau - Secteur Nord
christophe.tusseau@paris-saclay.com

Développeur Économique

Marion Girault - Secteur Sud
marion.girault@paris-saclay.com

Service Aménagement et offre économique

Responsable - Ludovic Romanin
ludovic.romanin@paris-saclay.com

Service Innovation et enseignement supérieur

Responsable - Anna Bensa
anna.bensa@paris-saclay.com

Service Entreprenariat

Responsable - Myriam Beauvallet
myriam.beauvallet@paris-saclay.com

Service Espace publics, réseaux et circulations douces

Responsable - Rémi Tardy
remi.tardy@paris-saclay.com

Service Mobilités et transports

Responsable - Raphaël Krug
raphael.krug@paris-saclay.com

Service Emploi

Responsable - Agnès Pallet
agnes.pallet@paris-saclay.com

PARIS ●
SACLAY

Communauté d'agglomération

Communauté d'agglomération Paris-Saclay |
Parc Orsay Université | 1, rue Jean Rostand 91898 Orsay Cedex |
01 69 35 60 60 | paris-saclay.com | investin.paris-saclay.com

 @comParissaclay  Communauté Paris-Saclay