



Essonne Développement
L'Agence de Développement
Territoriale de l'Essonne

Il est important de souligner la qualité du travail réalisé ainsi que le niveau élevé des ambitions d'ADP pour aller vers un nouveau modèle aéroportuaire.

La contribution d'Essonne Développement porte principalement sur l'axe 4 : développer une offre immobilière tournée vers les territoires, et plus particulièrement :

- Réorganiser l'offre de la plateforme aéroportuaire
- Renforcer l'accueil des fonctions de production
- Conforter le rayonnement économique de la plateforme par une ouverture plus forte sur les territoires limitrophes

INTEGRER LA PLATEFORME AEROPORTUAIRE AU DEVELOPPEMENT LOCAL DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Les aéroports ne sont plus uniquement les supports nécessaires au transport aérien. Ils sont désormais de véritables acteurs, à la fois inclus dans des réseaux internationaux et profondément immergés dans le local.

Le projet Orly-Paris 2035 prend acte de cette transformation et s'attache à la transcrire dans les faits par l'adaptation à la mutation du transport aérien, la création d'un espace de vie du niveau d'une ville, la réponse aux multiples facettes des enjeux climatiques et comme un espace de développement majeur pour l'Île de France.

Essonne Développement soutient les propositions avancées par le projet Orly-Paris 2035.

Celui-ci propose un scénario qui tient compte de ces évolutions. Ainsi, il va dans le sens d'une intégration plus forte de la plateforme aux dynamiques territoriales pour lui faire jouer un rôle d'entraînement tout en accélérant son adaptation aux enjeux climatiques et de sobriété carbone.

CONTACT

Nom acteur : Essonne Développement

Adresse : 56 boulevard des Coquibus 91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 06 76 73 18 56

Mail : babondance@essonne-dev.com

/

INTEGRER LA PLATEFORME AEROPORTUAIRE AU DEVELOPPEMENT LOCAL DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

/

AVIS GLOBAL SUR LE PROJET PARIS-ORLY 2035

AXE 4 : DEVELOPPER UNE OFFRE IMMOBILIERE TOURNEE VERS LES TERRITOIRE

Sous-titre : la réorganisation de l'offre de la plateforme aéroportuaire

Les territoires limitrophes à la plateforme aéroportuaire connaissent une raréfaction de l'offre foncière. A contrario, celle-ci apparaît comme une exception dans le sud francilien en possédant une réserve foncière importante et une accessibilité renforcée.

Essonne Développement considère qu'il est indispensable que la plateforme joue le rôle d'un moteur de croissance plus affirmé, ouvert sur les autres territoires.

Essonne Développement partage donc la nécessité de transformer en profondeur la manière dont la plateforme d'Orly s'inscrit dans un territoire plus large. Elle doit simultanément mieux prendre en compte les transformations du secteur aéronautique, respecter d'avantage l'environnement et s'insérer plus finement dans les dynamiques économiques locales.

Aussi, il est important de rompre avec le scénario d'évolution tendanciel et jouer pleinement l'atout que constitue de grands espaces fonciers dans un milieu péri-urbain contraint, renforcer la couture urbaine, imaginer un immobilier sobre en consommation foncière, intégrer pleinement une offre décarbonée et revisiter la stratégie immobilière pour faire une place plus importante à l'industrie.

Essonne Développement est donc favorable au scénario Paris – Orly 2035 qui propose un projet en rupture avec le scénario tendanciel.

Ces évolutions sont considérées comme robustes à moyen-long terme. Pour la décarbonation la tendance est clairement de long terme et prend en compte la nécessaire transition écologique de la plateforme. Les projets de géothermie, méthanisation, hydrogène, photovoltaïque ou encore la station multi-énergie marquent une étape importante en ce sens.

Cette ambition, qui va au-delà de l'immobilier, montre le virage pris par l'aéroport pour son insertion positive dans le territoire pour lequel il affiche la volonté d'être beaucoup plus qu'un opérateur aérien.

Dans le scénario « sans projet » Essonne Développement est favorable au développement des parcs d'activité « Othello » à Athis-Mons et des « Avernoises » sur Paray-Veille-Poste. Leurs orientations vers une cible PME est cohérente avec les attentes du marché.

Pour Essonne Développement, l'enjeu consiste à garantir la pérennisation des entreprises et des emplois essonniers et de faciliter l'implantation de nouveaux acteurs économiques tout en limitant le mitage parcellaire.

Essonne Développement affiche la volonté de combiner la recherche de la sobriété foncière à la refonte du modèle du parc d'activités afin qu'il soit attractif pour de nouvelles entreprises tout en étant un outil en faveur de l'ancrage territorial.

Pour cela, Essonne Développement accompagne la montée en capacité des territoires, favorise l'adaptation, le renouvellement et la diversification de leur offre économique en tenant compte des dynamiques de marché et de l'environnement concurrentiel.

Pour Essonne Développement la formation, et plus encore le lien avec le tissu économique en tant que débouché potentiel de celle-ci, constitue un maillon important de la démarche projetée.

En effet, l'extrême diversité des activités présentes : industrie, commerce, tertiaire, activités spécifiquement aéronautique et aéroportuaire ... sont adaptés pour faire émerger des lieux de formation mais surtout des lieux d'application de celles-ci.

Enfin, la volonté de créer de l'habitat est primordiale. En effet le logement constitue un facteur d'attractivité pour les entreprises et donc de réussite du projet.

Sous-titre : Renforcer l'accueil des fonctions de production

Le projet Paris-Orly 2035 contribue à l'objectif de décarbonation et simultanément souhaite apporter une réponse au développement des activités de production.

Essonne Développement s'inscrit pleinement dans cette perspective. Cependant les freins à la création et au développement de nouveaux sites industriels sont nombreux : liés à des disponibilités foncières insuffisantes ou difficiles à mobiliser, aux procédures d'urbanisme, à un accès aux ressources humaines complexe et encore, trop souvent, à un regard négatif porté sur les activités productives.

Pour cela le projet Paris-Orly 2035 met en avant des pistes qui prennent en compte la décarbonation.

Essonne Développement considère que ces orientations sont tout particulièrement stratégiques pour l'Essonne et souhaite qu'elles constituent une orientation forte du projet.

Pour être en capacité de produire en Essonne il est indispensable d'être en situation de concevoir et accompagner la mise en place de nouveaux modèles industriels.

Dans ce contexte, Essonne Développement a conduit une mission prospective très largement collaborative afin d'identifier les modèles industriels les plus adaptés aux besoins des entreprises et des attentes des territoires.

C'est pourquoi Essonne Développement propose de privilégier la réalisation de deux modèles en particulier sur la plateforme aéroportuaire : l'hôtel industriel et la nouvelle usine.

L'hôtel industriel propose une solution immobilière à destination des entreprises des domaines traditionnels comme des start-ups. Organisé sur plusieurs niveaux, il offre des caractéristiques techniques et urbaines qui lui permettent de s'intégrer dans un environnement urbain. L'hôtel industriel rejoint le projet Paris-Orly 2035 de préservation des ressources foncières et d'accueil davantage d'activités productives sur la plateforme aéroportuaire.

Essonne Développement considère que la programmation, comme les documents d'urbanisme, doivent être prévus pour l'accueil de ce type de projet à court et moyen terme.

Pour produire et être compétitives les entreprises industrielles ont besoin de nouveaux sites de production. Cependant, confrontée à une contraction de l'offre foncière, la création d'une première, ou d'une nouvelle usine, est souvent une démarche complexe.

Il est donc essentiel d'accompagner les entreprises industrielles en sécurisant l'implantation de lignes de production en Essonne notamment par une offre foncière et un accompagnement technique pour faciliter la réalisation de projets.

Aussi, Essonne Développement soutient le projet Paris-Orly 2035 dans la définition de nouvelles offres foncières pour les activités productives qui ne pourraient pas trouver de solutions sur les sites existants.

Sous-titre : Conforter le rayonnement économique de la plateforme par une ouverture plus forte sur les territoires limitrophes

Essonne Développement plaide pour une connexion plus forte de la plateforme avec les territoires limitrophes afin qu'elle joue un rôle plus affirmé de pôle économique majeur avec un effet d'entraînement fort.

Ainsi, Essonne Développement considère qu'il est indispensable que la couture avec les territoires limitrophes soit plus performante. Il est donc indispensable que le projet Paris-Orly 2035 ouvre des perspectives qui soient de véritables courroies de transmission entre la plateforme et ses voisins immédiats.

Les travaux conduits par la Région dans le cadre du SDRIF-E montrent que l'ouverture internationale de Ile-de-France se met principalement en place à partir de quelques espaces économiques.

Essonne Développement souhaite que la plateforme soit à la fois un vecteur pour renforcer la vocation internationale des territoires limitrophes et un outil destiné à faciliter l'ancrage territorial des entreprises. Ainsi, l'amélioration des connexions en transports s'inscrit dans ce sens mais reste insuffisante.

Il est essentiel de conforter la capacité de croissance de Paris Saclay en proposant des outils immobiliers en capacité d'accueillir les start-up en phase de croissance afin de construire un parcours immobilier local.

La même orientation est proposée par Paris-Orly 2035 à l'égard de Villejuif et du Paris Saclay Cancer Cluster.

Il en va de même pour consolider le rayonnement de Grand Paris Sud appuyé sur les biotechnologies et la bioproduction.

Essonne Développement s'inscrit dans la perspective de renforcer l'accueil de start-up sur la plateforme. Pour cela celle-ci bénéficiera progressivement d'une amélioration des réseaux de transport qui constitue un atout décisif pour l'accès aux talents qui sont essentiels pour les entreprises innovantes.

Pour Essonne Développement, au-delà de l'accessibilité, la réussite du projet proposé repose d'une part sur une offre immobilière très bien adaptée à la demande et, simultanément, sur un positionnement centré sur les start-up en croissance, lorsqu'elles abordent la phase de prototypage et de production.

La feuille de route de la stratégie immobilière du projet Orly-Paris 2035 se donne également pour objectif d'accompagner le développement de l'écosystème aéroportuaire.

Essonne Développement s'inscrit dans cette perspective. En effet, une étude conduite en 2022 met en évidence les domaines industriels pour lesquels l'Essonne possède un avantage concurrentiel : la biothérapie-bioproduction, l'optique-photonique, le quantique, l'intelligence artificielle, l'agtech - foodech et l'aéronautique.

PARIS-ORLY 2035

CONCERTATION DU 26 FÉVRIER AU 26 MAI 2024



Le croisement de ces différentes technologies contribue à la création d'un écosystème en capacité de faire émerger des solutions locales pour les besoins de la plateforme en innovation.