



Usines urbaines

Accueillir l'industrie autrement : leviers fonciers et coopérations locales

Table ronde | Expert | Networking

14/10/2025 | 9h30 - 12h30 | Au Catalyseur



Propulsé par

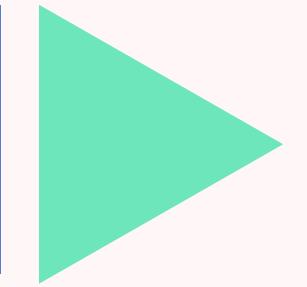


DRIEAT Île-de-France

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports



Introduction



La communauté des acteurs de l'aménagement économique en Île-de-France

Une communauté numérique au service de l'aménagement économique des territoires

- Un espace dédié sur la plateforme Expertises.territoires (près de 100 inscrits) : <https://www.expertises-territoires.fr/>
- Un partage de ressources documentaires
- Une veille de l'actualité de l'aménagement économique



Des événements de partage de retours d'expérience

- 8 webinaires et 3 séminaires organisés depuis 2023
- Thématiques abordées :
la sobriété foncière et les inventaires de ZAE, l'aménagement commercial, la logistique urbaine, l'écologie industrielle et territoriale...



Programme de la matinée

Introduction | Guillaume Lesecq – Cerema

Maintenir les activités productives sur les territoires : des enjeux à la stratégie | Thierry Petit, économiste – Institut Paris Région

Keynote : Repenser la place de l'industrie dans le développement territorial | François Verrecchia, CEO & Co-Fondateur – Compagnum

Table ronde : Parcours résidentiel des industries innovantes : comment les accueillir et les ancrer sur le territoire ?

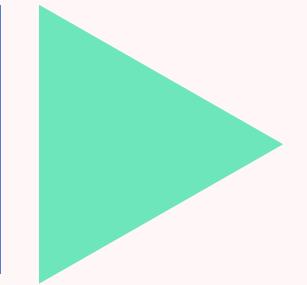
Animateur : François Verrecchia, CEO & Co-Fondateur – Compagnum

Intervenants :

- Établissement public d'aménagement Paris-Saclay – Jérémy Hervé, Directeur Innovation et Développement économique
- Arizona Asset Management – Sandra Sitbon, Directrice Générale



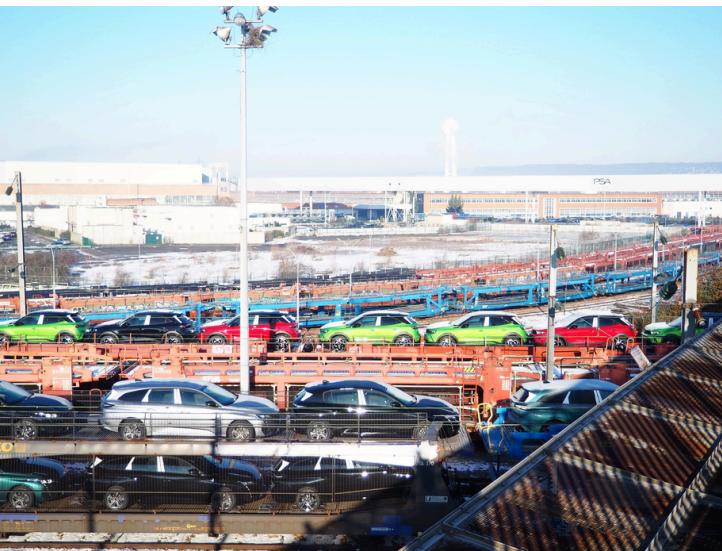
Institut Paris Région



Communauté des acteurs de l'aménagement économique en Île-de-France

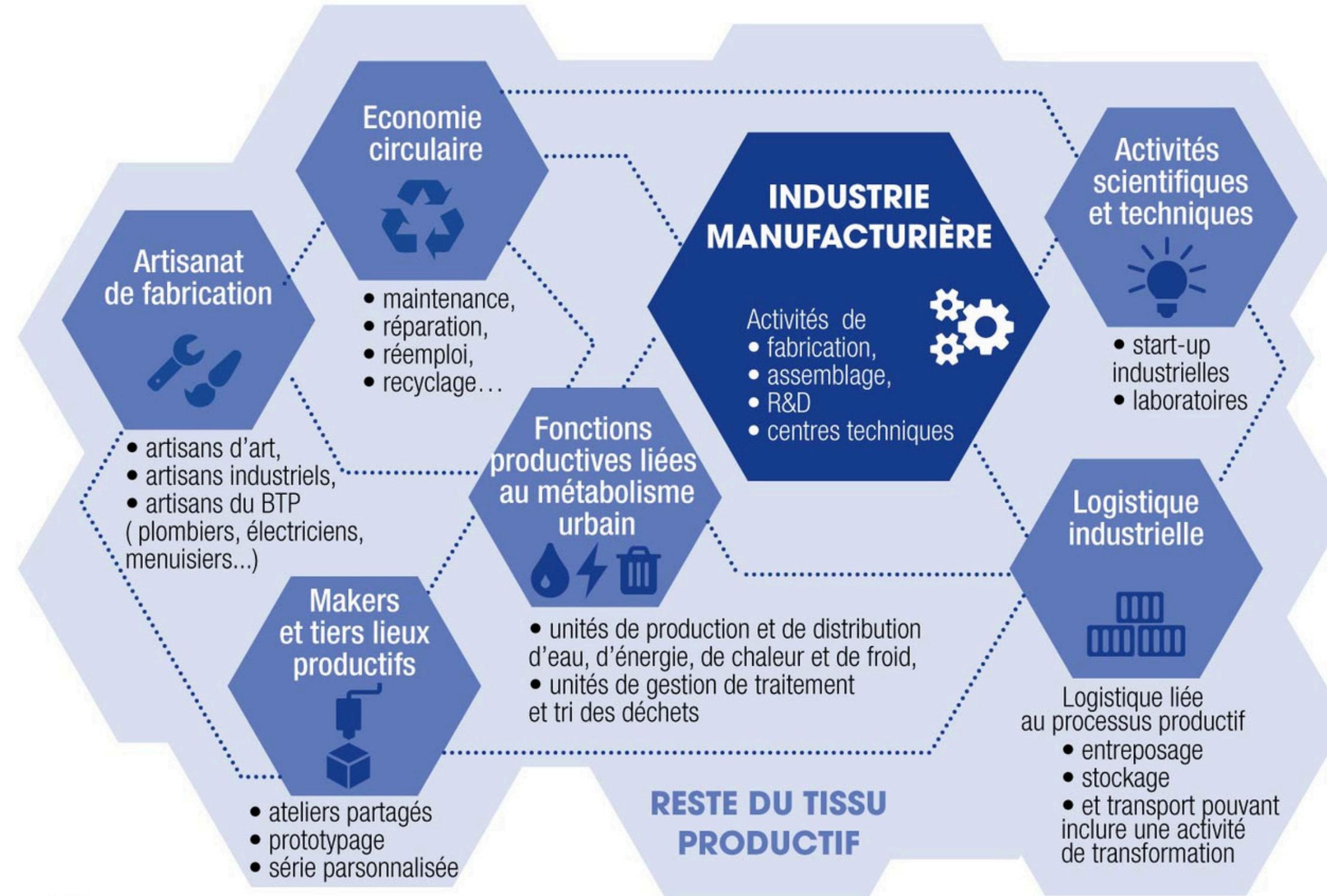
La ville productive pourquoi ?

Atelier usines urbaines 14 octobre 2025
Thierry Petit/ économiste, L'Institut Paris Region



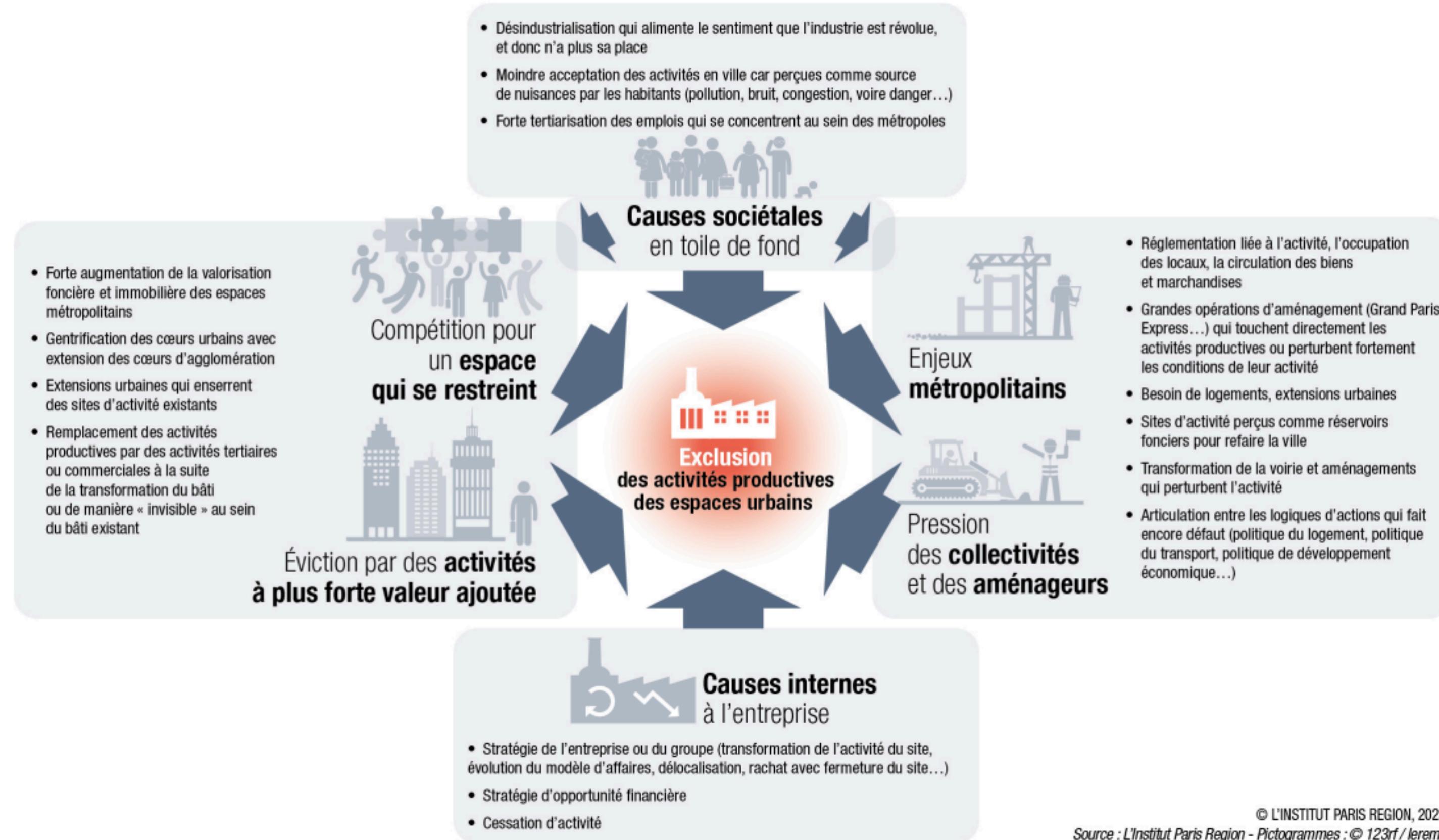
Activités productives ou usines ?

LES ACTIVITÉS DE LA VILLE PRODUCTIVE



Des activités évincées des espaces urbains

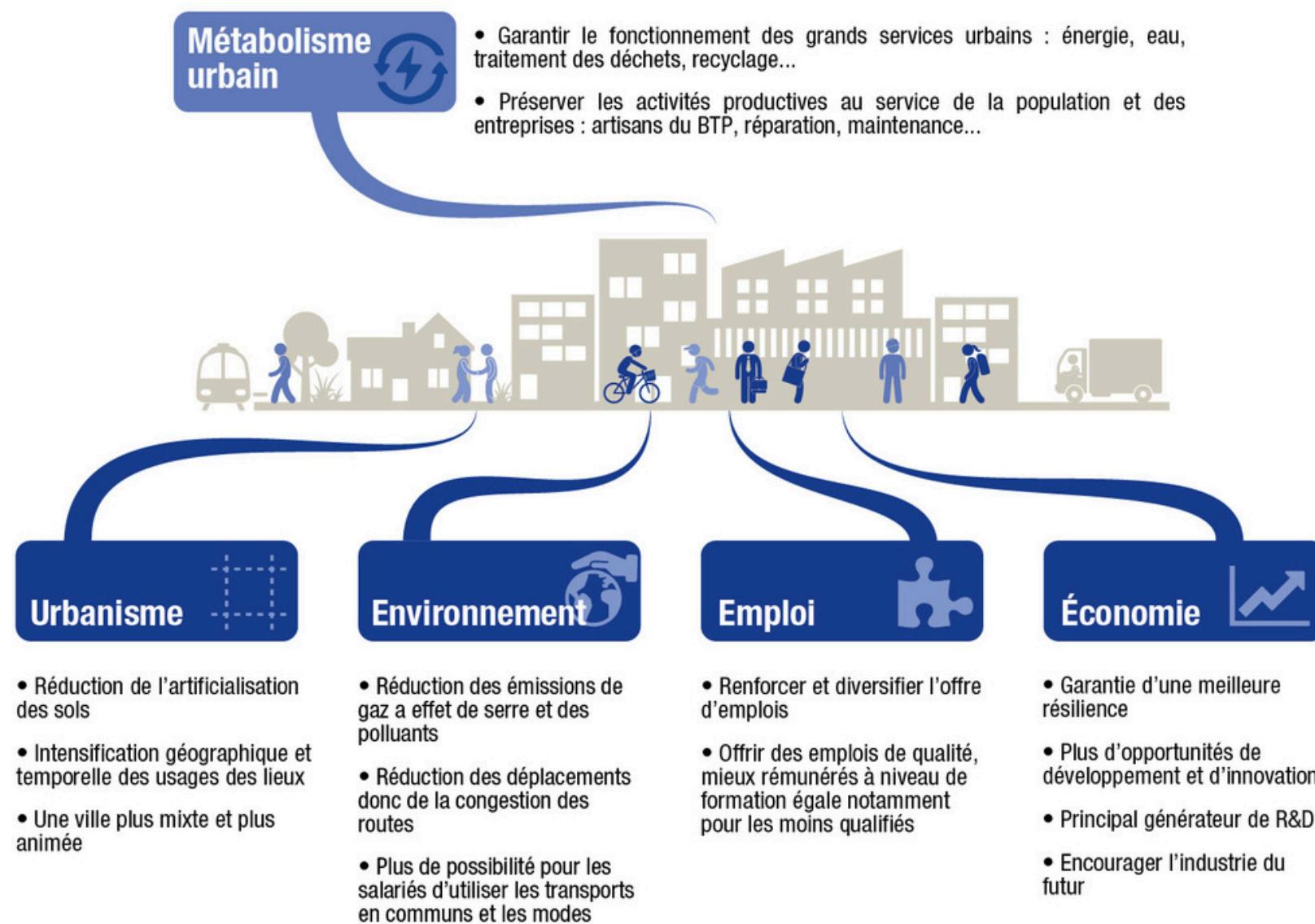
Les forces conduisant à la disparition des activités productives des villes



Pourquoi la ville productive ?

POURQUOI LA VILLE PRODUCTIVE ?

Maintenir les activités productives dans un environnement urbain permet de répondre à plusieurs enjeux liés à l'urbanisme, à l'environnement, à l'emploi et au développement économique.

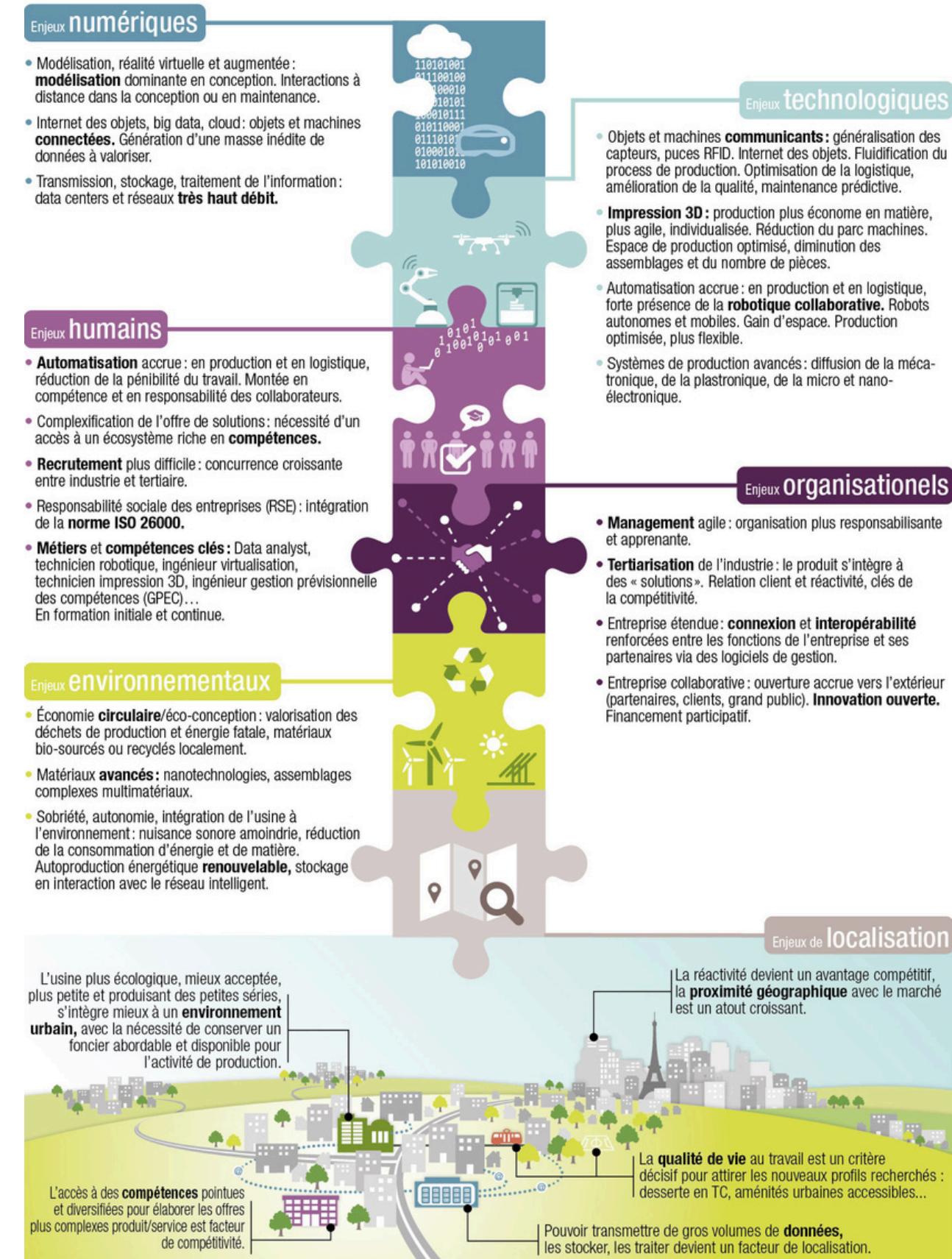


© L'INSTITUT PARIS REGION 2023
Source : *L'Institut Paris Region*



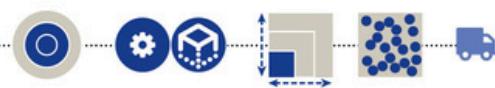
Les entreprises de plus en plus en recherche d'urbain

L'usine du futur : nouveaux enjeux, nouvelles perspectives de localisation



Qu'est-ce que la ville productive ?

1. REZ-DE-CHAUSSEÉ PRODUCTIF



Les rez-de-chaussée ou fonds de parcelle sont souvent de petits espaces assez contraints et très insérés dans l'urbain. Ils abritent des activités de type artisanales de petite taille nécessitant peu ou pas de logistique (céramiste, artisan du luxe, bijouterie...) et qui ont un fort besoin de contact avec la clientèle. Les fonds de parcelle, à l'arrière des bâtiments d'habitation peuvent abriter des activités plus lourdes comme des imprimeries, des menuisiers... On trouve même un métallier et un fondeur en plein Paris.

Imprimerie Frazier
33 rue Chabrol, Paris 10^e



2. HÔTEL INDUSTRIEL VERTICAL

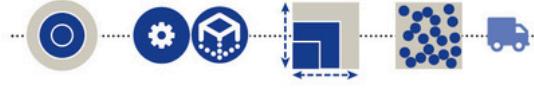


Les hôtels industriels et artisanaux répondent au besoin de certaines activités productives encore présentes dans les coeurs urbains. Verticaux, ils offrent de vastes espaces aux activités sur une emprise restreinte. Leurs monte-charges permettent l'acheminement des biens dans les étages. Leur localisation et leur conception limitent toutefois le type d'activité que l'on peut y mener et leurs flux afférents. L'artisanat, la réparation, la conception/prototypage, le réemploi, sont les plus représentées.

Metropole 19
134 rue d'Aubervilliers, Paris 19^e



4. COUR ARTISANALE / INDUSTRIELLE

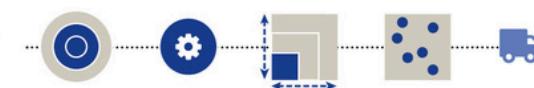


Ces sites de 1 à 3 ha au sein d'un îlot consistent en une voie de circulation bordée sur un ou deux côtés par des cellules dédiées à l'activité. Rue traversante reliant deux voies à chaque extrémité, rue en U, ou voie sans issue, souvent fermées de l'extérieur, leur configuration allie praticité pour les usagers et un confinement des nuisances pour les riverains. Encore présents dans l'urbain dense, de nouveaux projets émergent en périphérie des coeurs urbains. Les artisans du bâtiment, petits industriels et grossistes y sont très présents.

Cour artisanale
29 rue Quartier Bresson, Pantin



5. PETITE EMPIRE INDUSTRIELLE DANS URBAIN PAVILLONNAIRE

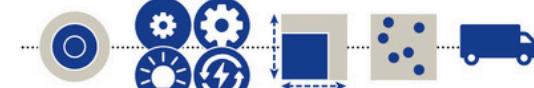


Résidus de quartiers industriels ou ancienne implantation isolée rattrapée par l'urbain, ces petits sites d'entreprise similaire à un ou plusieurs pavillons avec jardin ou un petit immeuble, abritent encore des industries traditionnelles de la mécanique / métallurgie, électronique, plasturgie... sous-traitants de grands groupes. On trouve encore de nombreux sites en proche banlieue parisienne mais aussi dans les tissus pavillonnaires de grande couronne. Ce type d'implantation mal connu des territoires est le plus menacé par les transformations urbaines.

Serrurerie, métallerie
3-5 rue des chantiers, Saint Ouen



6. GRAND ILOT PRODUCTIF EN VILLE

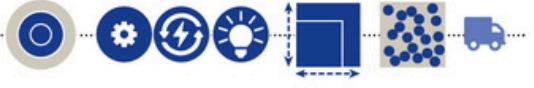


Ces grands sites qui s'étendent sur plusieurs hectares sont les témoins de la grande industrie rattrapée par l'urbain. Véritable ville dans la ville ils créent une coupure dans le tissu urbain. Ces grands sites souvent existant depuis des décennies peuvent abriter des activités lourdes voire polluantes. Ils ont pu suivre la transformation de l'activité de leur occupant avec une forte diminution voire une disparition de l'activité de production au profit de fonctions de recherche et tertiaires.

Someflu et Bonzini
21 rue de la Fraternité, Bagnolet



7. SITE TECHNO INDUSTRIEL

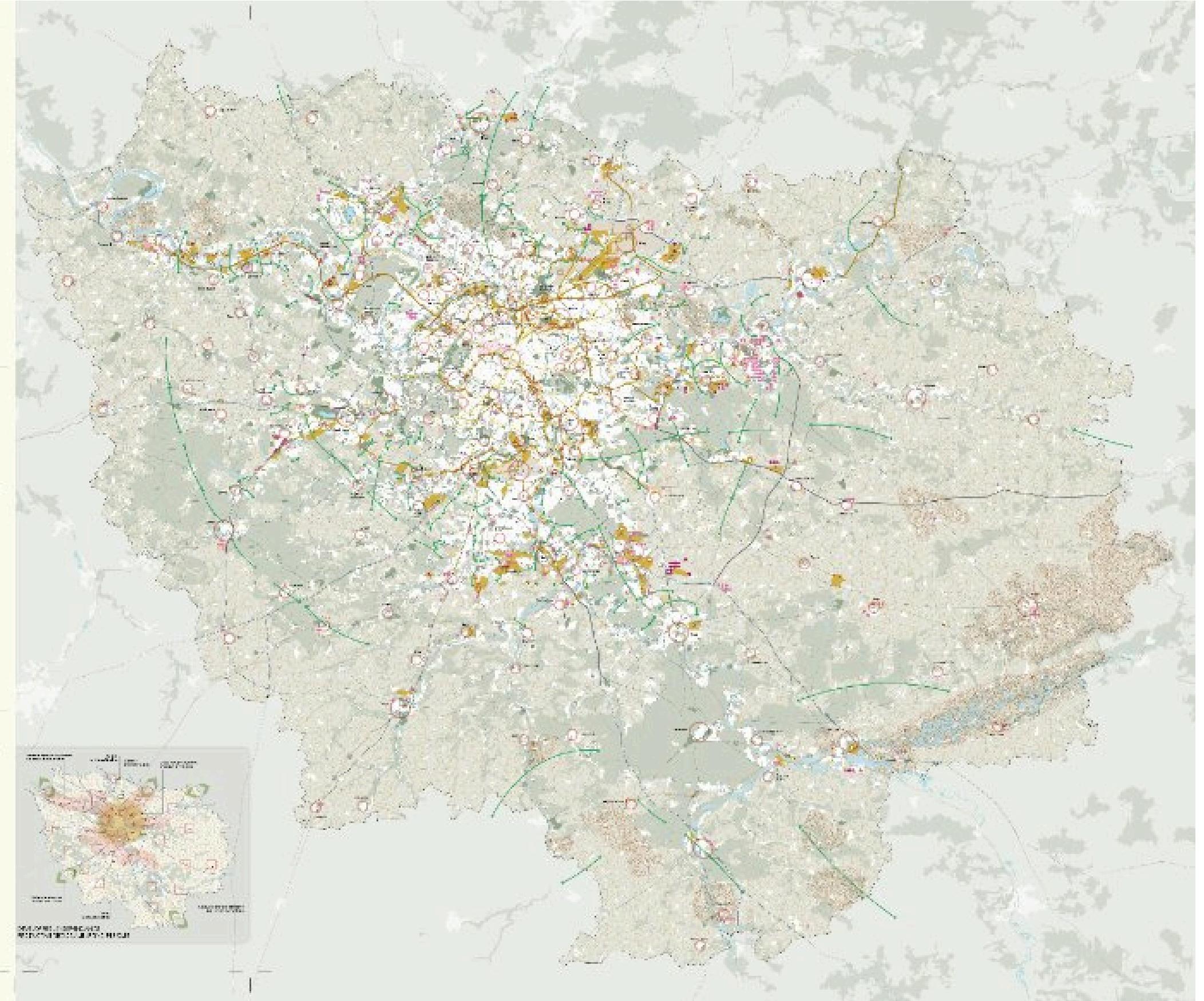


La transformation de l'industrie conduit à une plus forte imbrication entre les activités de production et de recherche. Ainsi des sites de type campus techno industriels ont éclos en île de France qui rassemblent sur un même site de plusieurs hectares des fonctions de siège, de R&D et des activités de prototypage et de test. Ces sites concentrent plusieurs milliers de salariés qualifiés, très en demande d'aménités urbaines d'où leur localisation dans l'urbain, si possible proche des transports en communs.

MBDA
1 avenue Réaumur, Le Plessis Robinson



Un Schéma directeur plus protecteur pour les activités productives



- Stricte préservation des sites dédiées à l'activité économique (notamment industrielle) les plus stratégiques (14 500ha) encouragées à se redévelopper et à se densifier
- Stricte préservation des espaces de logistique multimodale ainsi que des espaces dédiés aux services urbains
- Enveloppe de nouveau développement de 835 ha ciblée pour l'industrie et de 1300 ha pour la transition : énergies renouvelables, économie circulaire, gestion de l'eau

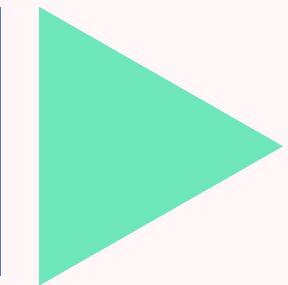
Merci pour votre attention



Thierry.petit@institutparisregion.fr



Compagnum



Repenser la place de l'industrie dans le développement territorial

Paris La Défense - Le catalyseur
14/10/2025



Le
Catalyseur

Propulsé par



PARIS OUEST
LA DÉFENSE



Cerema
COMITÉ DE SECONDEUR DE DEFENSE



DRIEAT Île-de-France

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports



Compagnum



Usines urbaines

Accueillir l'industrie autrement : leviers fonciers et coopérations locales

Table ronde | Expert | Networking

14/10/2025 | 9h30 - 12h30 | Au Catalyseur



DRIEAT Île-de-France
Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports



Compagnum accompagne les entreprises et les territoires pour faire réussir l'industrie



NOS RÉFÉRENCEMENTS ET ENGAGEMENTS



*Direction de la filière deeptech et industrie du futur,
MBA sur la transition énergétique*



*Référencé sur les stratégies locales
(implantation et acceptabilité)*



*Référent sur le foncier et l'acceptabilité de
l'industrie*



*Auteurs de publications en partenariat
avec les acteurs institutionnels*



*Intervenante sur l'implantation industrielle et
les métiers du développement économique*



Forces Françaises de l'Industrie



KEYNOTE - REPENSER LA PLACE DE L'INDUSTRIE DANS LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Pourquoi l'industrie est une question à travailler en 2025 ?

1. CAUSE NATIONALE



- En cette période où nous recherchons des consensus politiques, l'**industrie s'impose comme un thème rassembleur.**
- Pour que la France soit résolument engagée dans un processus de réindustrialisation, il est essentiel que les acteurs locaux, et en particulier les entrepreneurs et les élus, prennent en main les projets industriels et travaillent ensemble.
- Sans cette mobilisation locale, l'action publique restera incomplète ([source](#))

2. SOUTIEN DES FRANCAIS



Près de 9 Français sur 10 affirment leur fort attachement à l'industrie française et au Made in France.

- Pourquoi ?
 - elle fabrique des produits de qualité (92%),
 - Elle fait partie du patrimoine français (91%),
 - Elle est une fierté pour les régions (90%)
 - Elle participe au rayonnement de la France à l'international (85%)
- Source : Étude UIMM – IFOP « Les Français, l'Industrie, et le déclin des territoires »

3. DES EPT DU GRAND PARIS ET DEPARTEMENT IDF LANCENT DES INITIATIVES



Les territoires du Grand Paris et d'Ile de France se positionnent tour à tour sur l'industrie.

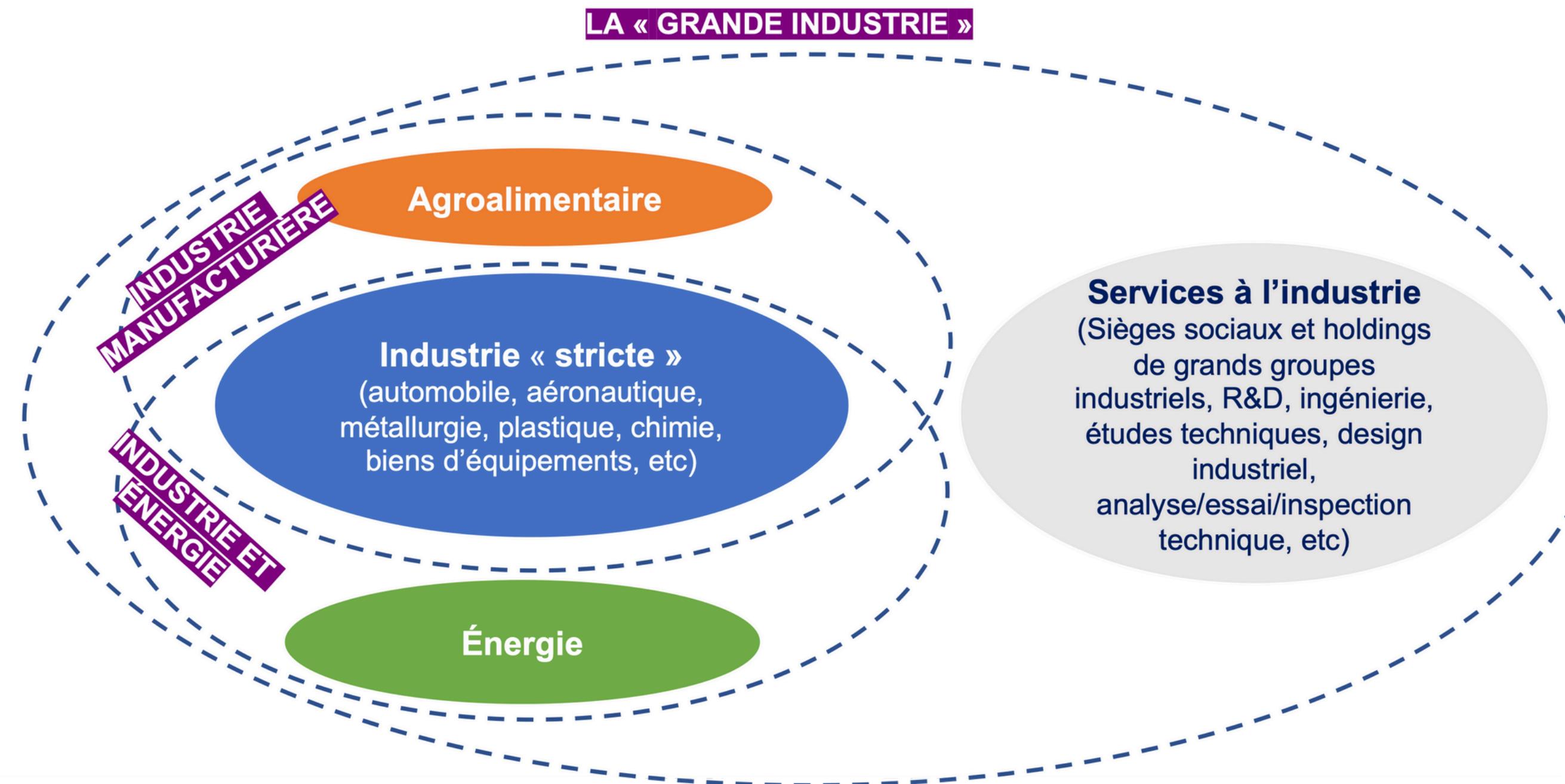
- Labellisation Territoire d'Industrie (programme de l'ANCT)
 - Paris Terre d'Envol
 - Boucle Nord de Seine
 - Grand Orly Seine Bièvre
- Lancement d'études de positionnement ou d'animation de leur tissu industriel pour mieux retenir et attirer les entreprises industrielles :
 - Essonne Développement (2023)
 - Département de Seine et Marne 77 (2024)
 - Plaine Commune (2025)

4. ESSOR DES USINES URBAINES



- Les « usines à la Zola » pour reprendre l'expression du D.G. de Bpifrance – Nicolas Dufourcq - ne sont plus la réalité des usines qui s'ouvrent en France en 2025
- **Les usines en Ville se développent en Europe** (Ex. : hôtels industriels à Stockholm):
 - Dans des immeubles de bureaux
 - Des nuisances réduites pour les riverains
 - Mélange de production à très forte valeur ajoutée, activité de R&D et bureau

Qu'est-ce qu'une activité industrielle ?



- Le périmètre habituellement admis des activités industrielles regroupe les sections NAF
 - B_Industries Extractives
 - C_Industries Manufacturières
 - D_Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
 - E_Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution
 - M_Activités spécialisées, scientifiques et techniques
- Les autres sections NAF sont exclues :
 - F_Construction
 - G_Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
 - H_Transports et entreposage
 - S_Autres activités de services

L'usine urbaine Orangina - Suntory à La Courneuve

- La fermeture de l'usine de La Courneuve, construite dans les années 1970, est prévue pour la fin de l'année 2026.
- Dans son communiqué, l'entreprise déclare qu'il s'agit d'un « site ancien, contraint par son implantation en centre-ville et limitant ses activités opérationnelles ».



L'usine urbaine CorWave à Clichy

UN EXEMPLE CONCRET D'UNE USINE INDUSTRIELLE EN ZONE URBAINE DENSE.



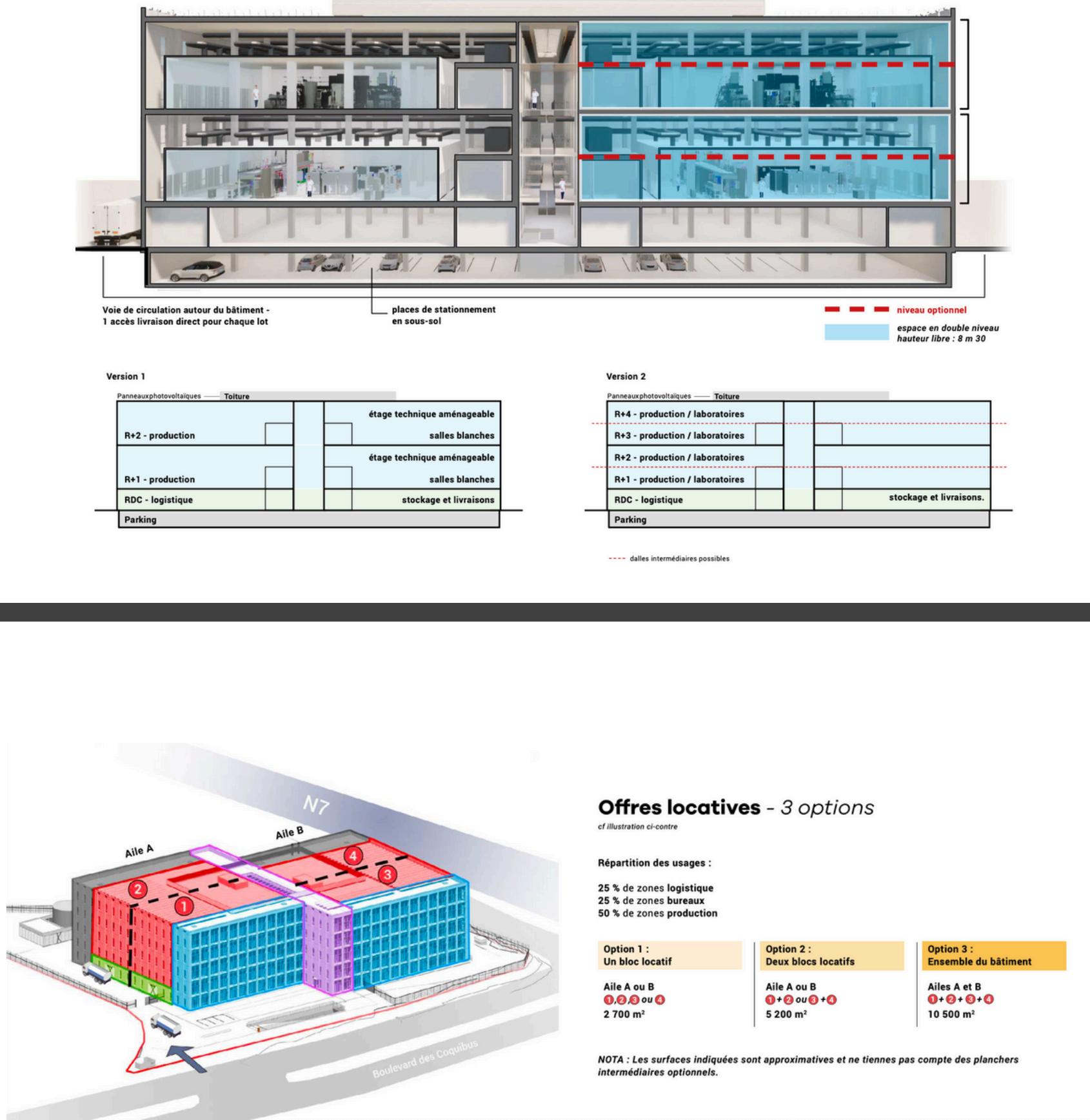
- L'entreprise CorWave développe une pompe cardiaque révolutionnaire à membrane ondulante à destination des malades souffrant d'insuffisance cardiaque.
- En 2023, elle a pris ses quartiers sur les berges de Seine à Clichy, dans une partie de l'immeuble « Equinox ». Elle **CorWave occupe 2400m² sur trois niveaux, dont un sera entièrement dédié à son activité industrielle comprenant une salle blanche et son parc de machines-outils.** Outre les bureaux, elle s'est dotée d'une salle de test des pompes.
- L'implantation géographique (proximité Paris, connexion transports en commun) de Corwave leur permet de recruter des talents internationaux.
- **Visite virtuelle :**
<https://www.youtube.com/watch?v=3J9pjoNC20w>

Find Climate à Nanterre

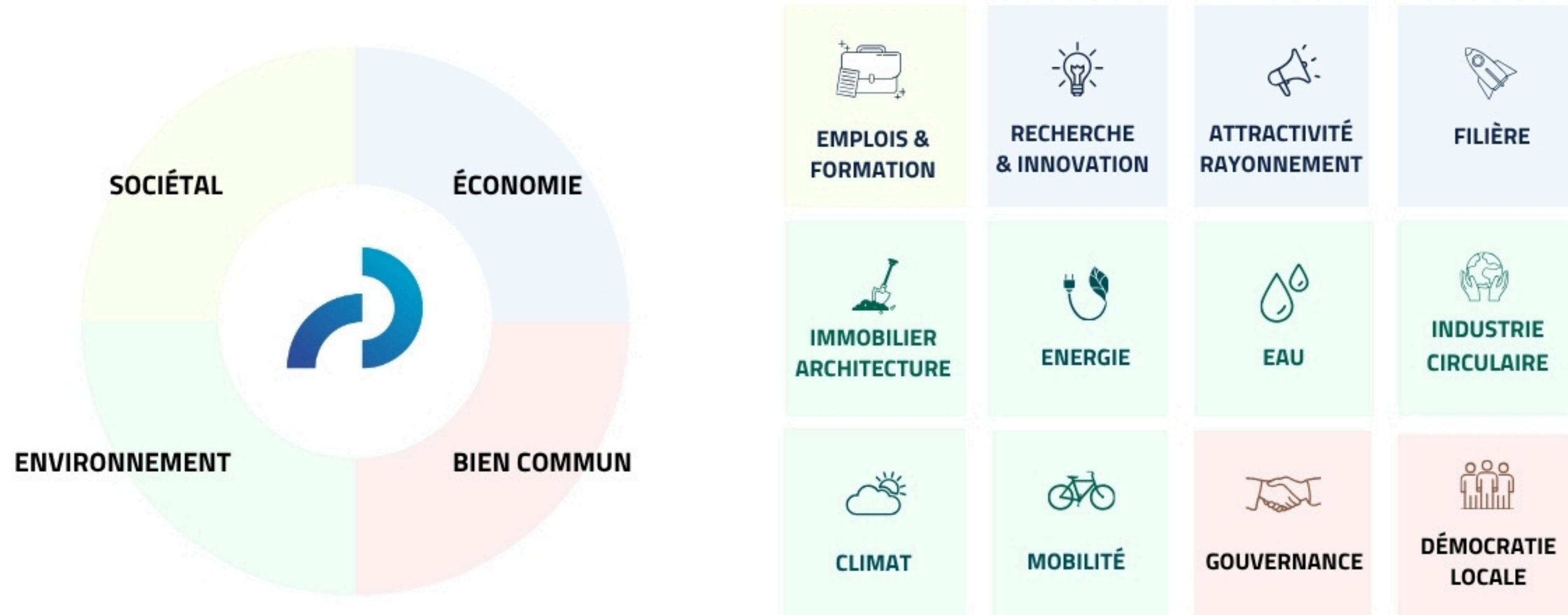


F·In.D

Le projet Cube au cœur du Genopole à Evry (91)



L'industrie trouvera sa place dans le territoire, si ...



Faire de la place à l'industrie, c'est comprendre le territoire pour travailler l'acceptabilité & la performance



Cartographie des acteurs industriels

Nature établissement

- Bureau
- R&D
- Production

Taille d'entreprise

- Grands Groupes
- ETI
- PME
- Startup

Siège social

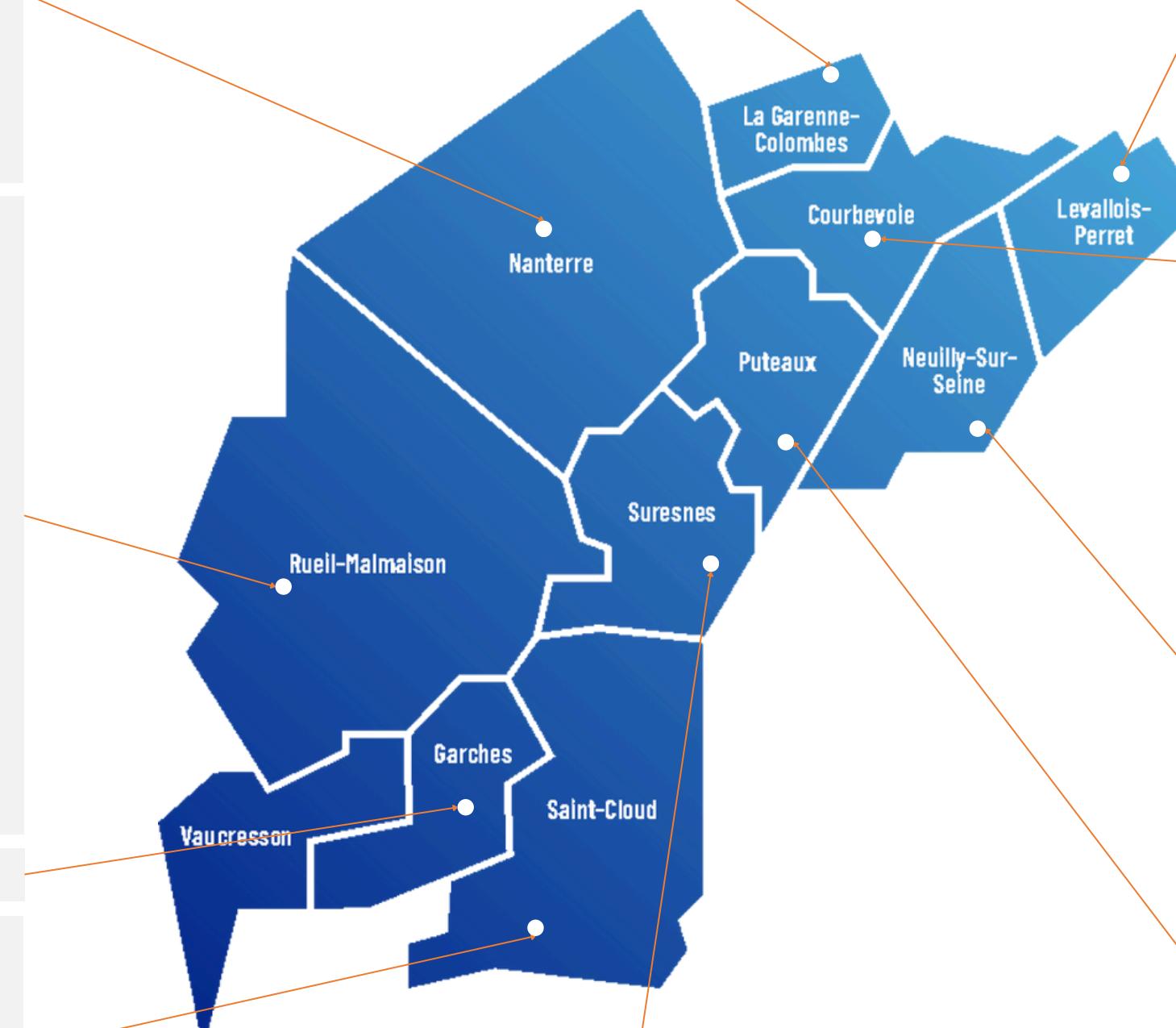
- Siège monde d'une ent.
- Française
- Siège France, d'une ent. étrangère

Secteur d'activités

- Agroalimentaire
- Energie
- Pharma
- Matériaux BTP
- Electronique
- Eau et déchets
- Chimie/ Cosmétique
- Manufacture

- Panzani (Agroalimentaire)
- La Maison du Chocolat (Agroalimentaire) –
- Sénéo (Eau)
- Shell (Lubrifiants) (et siège France à Puteaux)
- Fuchs (Lubrifiants)
- Exxon Mobil (Energies) –
- Esso raffinage (Energies) –
- Friotherm (équipement Industriel) –
- Faurencia sièges automobiles (automobile) –
- KIMBERLY-CLARK SAS (grande consommation) –
- Fuchs (lubrifiants) –
- Total Marketing France (Energies) –
- Chevron Oronite (Energies) - et EMEA
- Axens (Energies) –
- IFPEN (Energies et mobilités)
- Danone France (agroalimentaire)
- Heineken (agroalimentaire) –
- Unilever France (grande consommation) –
- UPSA (pharma) –
- NOVARTIS (pharma) –
- GSK (pharma) –
- DIM (textile) –
- VOSSLOH COGIFER (sidérurgie) –
- PPG (automobile) –
- Femia industrie (machine pour agroalimentaire) –
- Pharmtech (machine pour pharma) –
- Fondation Garches (Pharma)
- Dassault Aviation (Aéro & défense) –
- Eau de Paris (Eau)
- Elis Paris Ouest (blanchisserie)
- Institut curie (pharma)
- B.braun (pharma) –
- ETHYPHARM (pharma) –

- Elis Paris Ouest (blanchisserie)
- Engie (Energie) –



- Bel (Agroalimentaire) –
- Sénéo (Eau)
- Servier (pharma) –
- Terreal (fabrication matériaux BTP) –
- Ingenico terminal (electro) –

- Saft (batterie) - filiale de Total
- LVMH Fragrance brands (cosmétique) –
- Institut Rafaël (pharma)
- Total (Energies) + One Tech –
- Framatome (Energie) –
- Air Liquide (Energies) –
- Dalkia (Energies) – filiale EDF
- Schlumberger – SLB (Energies)
- Astra Zeneca (pharma) –
- Expanscience (pharma) –
- SGD Pharma (conditionnement pharma) –
- Verallia (fabrication verre) –
- Idemia (Fabrication de cartes électroniques) –
- Nexans (Fabrication câbles) –
- Siemens (Industrie4.0) –
- Saint Gobain (fabrication matériaux BTP) – + placebo
- Heidelberg (fabrication matériaux BTP) –
- Eqiom (fabrication matériaux BTP) –
- Lat Nitrogen (chimie) –
- Lilly (pharma) –
- Danisco France (pharma) –
- MSD (pharma) –
- ALK (pharma) –
- Chanel parfum (cosmétique) –
- Cargill (chimie pour agro, cosmétique,pharma) –
- Suntory Orangina (Agroalimentaire) –
- Schoeller Allibert Paris (fabricant d'emballages) –
- Recordati (Pharma) –
- Shell (Energies) –
- Suez (Eau) –
- Yara (Chimie) –
- Groupe Tarkett (fabrication matériaux BTP) –

Illustration avec POLD

POLD, LE TERRITOIRE QUI ECLAIRE LE FUTUR DE L'INDUSTRIE

DOMAINES
INDUSTRIELS

POURQUOI ?

INDUSTRIE
CONNECTÉE

DEEPTECH

GREENTECH

SANTÉ

RICHE TISSU DE GRANDS DONNEURS D'ORDRE INDUSTRIELS

- **entreprises industrielles** de la startup à la PME au grand groupe mondial (Total, Siemens,)
- Et des donneurs d'ordre sur et à proximité immédiate du territoire (La Défense, Paris)
- Soutenues par un tissu d'entreprises de toutes tailles depuis l'ESS jusqu'au grand groupe



START-UP INDUSTRIELS

- **16 start-up industrielles** identifiées (Cardiawave, Naarea, Heatlift...)
- Appuyé par **des lieux d'innovation** (Find Climate, Evolen'up, Campus Cyber, Le Catalyseur, Docity...)
- Ainsi que des **centres de recherche public/privé**
- Et 1 plateforme fédératrice de recherche



LARGE OFFRE DE FORMATION

- Une **50^e** de formations dédiées à l'industrie (Ex. : BTS Production – Electro-technique au Lycée La salle Passy Buzenval...), du CAP au Master
- **1 école de formation Industrie & Innovation** : Le CESI
- **2 lieux totem** : Le Catalyseur, Find Climate



FONCIER ADAPTE POUR L'EXPÉRIMENTATION

- **Du foncier disponible** pour continuer d'accueillir de l'industrie urbaine à Nanterre
- Une offre de locaux tertiaires en périphérie de La Défense à reconvertis pour accueillir des start-up industrielles ou de la production dans des **hôtels industriels**.



En cours

Repenser la place de l'industrie dans le développement territorial

Paris La Défense - Le catalyseur
14/10/2025



Propulsé par



PARIS OUEST
LA DÉFENSE



DRIEAT Île-de-France

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports





Parcours résidentiel des industries innovantes : comment les accueillir et les ancrer sur le territoire ?



Animateur

François Verrecchia
CEO & Co-fondateur
@Compagnum

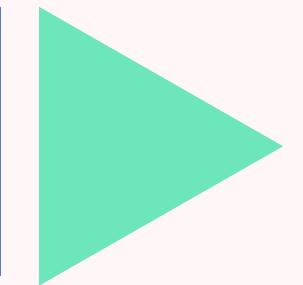


Jérémie Hervé
Directeur Innovation et
Développement économique
@Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay

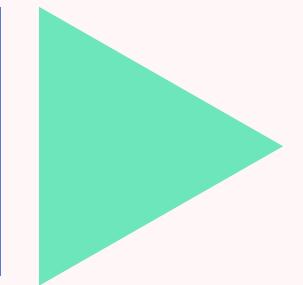


Sandra Sitbon
Directrice Générale
@Arizona Asset Management

Temps d'échange



Conclusion



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !



Retrouvez la communauté des acteurs de l'aménagement économique en Île-de-France sur **Expertises.territoires**
<https://www.expertises-territoires.fr/>