

Rapport d'étude de la commission économique



IMPLANTATION D'ENTREPRISES : QUELLES PERSPECTIVES POUR DEMAIN ?

Rapport présenté par : Edouard CHALLEMEL du ROZIER, Jean-Thomas CORVI, Inès DE BONNEVAL, Bertrand HARTEMANN, Julien POIZAT, Alain ROBERT, Stéphane VOLFF, *vice-président*, Nader AGREBI (ACAL), Marie-Astrid BRUNEL (L'LEAD), Pascale LAMBERT (LIONS CLUB), Yahir MIMOUN (EMCC France), Benjamin PETIT (JCE POLD), Bernard ROUGAGNOU (UNICLEN) **assistés de** Véronique GUIPPONI, Secrétaire Générale du CESEL.

Avant-propos

Les membres de la commission économique du CESEL tiennent à remercier très chaleureusement Monsieur Philippe Launay, adjoint au Maire délégué aux Ressources Humaines, aux Relations avec les entreprises, à l'Entrepreneuriat et à l'Emploi pour sa grande disponibilité, le partage de ses connaissances et ses perspectives, ainsi que toutes les personnes auditionnées durant les travaux pour leur précieux éclairage.

Ce rapport est le fruit de plusieurs mois de réflexion (de novembre 2023 à septembre 2024).

Aussi, nous espérons que les préconisations et recommandations formulées dans ce rapport recevront un retour favorable auprès de Madame le Maire et contribueront à construire le Levallois économique de demain.

Les membres de la commission économique du CESEL

Préambule	2
I. Diversifier le tissu économique	3
Axe 1. Développement des entreprises dans des domaines liés au sport.....	3
Axe 2. Les technologies de l’information et de la communication	4
II. Innover à Levallois	5
Axe 1. Les incubateurs de start-up	6
Axe 2. Transformation de Levallois en “ ville intelligente et connectée”	8
Axe 3. Accélérer la démarche de l’Open Data	11
Axe 4. La marque Levallois	11
III. Promouvoir l’attractivité du territoire	12
Axe 1. Communication active de Levallois auprès des bailleurs	12
Axe 2. Inspiration des dynamiques observées dans d’autres quartiers d’affaires...	13
Axe 3. Levallois, territoire économiquement pérenne où il fait bon d’être salarié.	15
Axe 4. Favoriser les échanges interprofessionnels	15
Conclusion	16
Annexes	17

Le Conseil Economique et Social de Levallois (CESEL), créé en octobre 2023 réunit des Levalloisiens et des représentants d'associations qui partagent leurs expériences et leurs réflexions sur l'évolution de Levallois pour faire vivre concrètement la démocratie locale.

Il est un espace de concertation qui alimente la construction du projet de développement du territoire communal par des analyses et des études prospectives qu'il met à la disposition des élus.

Il est chargé d'émettre des rapports et des avis motivés sur toutes les questions intéressant le territoire de Levallois pour lesquelles la Municipalité souhaite recueillir l'éclairage de la société civile.

Le CESEL est composé de :

- Madame le Maire, Agnès POTTIER-DUMAS, Présidente de droit ;
- Stéphane DECREPS, Président délégué, Adjoint au Maire délégué à la Démocratie locale, à la Gouvernance et à la Transformation numérique ;
- 37 membres répartis de façon équilibrée entre trois Commissions thématiques.

La secrétaire générale, membre de l'administration, assure la direction, l'organisation et l'animation du CESEL.

Le CESEL comporte trois commissions thématiques :

Une commission « économique », compétente sur tout sujet en lien avec la vie et l'attractivité économique, le développement du commerce et les questions d'emploi.

Une commission « social », compétente sur tout sujet en lien avec les affaires sociales, la solidarité et la santé.

Une commission « environnement », compétente sur tous les sujets en lien avec l'environnement, l'aménagement, le partage de l'espace public et le cadre de vie.

Lors de l'Assemblée plénière du 9 octobre 2023, les membres de la commission « économique » ont choisi comme sujet d'étude :

« Implantation d'entreprises : quelles perspectives pour demain ? »

Madame le Maire a adressé en ce sens une lettre de mission au vice-président de la commission en date du 17 octobre 2023 (*annexe 1*).

Préambule

Lors de leur première rencontre, les membres de la commission économique se sont interrogés sur le sujet qui leur avait été proposé. *Pourquoi donc demander à la commission économique du CESEL de réfléchir à l'implantation d'entreprises sur le territoire puisqu'il semble que celles-ci s'y installent naturellement et que le territoire possède beaucoup d'attraits pour elles ?*

En effet, une ville comme Levallois ne semble pas connaître de difficultés pour l'implantation d'entreprises : Levallois bénéficie d'un emplacement stratégique en région parisienne, à proximité du cœur économique de Paris et de La Défense et cette situation géographique privilégiée en fait un lieu attractif pour les entreprises qui cherchent à être proches des centres de décision et des grands acteurs économiques.

Par ailleurs, la ville de Levallois s'est déjà construite une solide réputation en tant que pôle économique dynamique avec la présence de nombreuses entreprises de différents secteurs ; la présence de grands comptes dans les Assurances/Finances (Cetelem, Swiss Life, GMF), la Chimie/Cosmétique/Luxe (L'Oréal, BASF, LVMH), les services Numériques et les Médias (WPP, Marie-Claire, Médiamétrie) génèrent une force d'attractivité. L'arrivée prochaine au printemps 2025 du groupe Mazars montre encore une fois combien le territoire est attractif.

C'est une ville qui dispose d'infrastructures modernes, notamment en termes de transports en commun, de sécurité, d'équipements culturels et sportifs et de services publics.

Levallois offre un cadre de vie sûr et agréable, avec ses parcs, jardins et espaces verts très bien entretenus, ainsi que ses nombreux commerces et restaurants.

Et enfin, la ville compte environ 1 000 000 m² de bureaux avec un taux de vacance autour des 10 %, ce qui est un taux relativement faible.

Sur ces constats, la commission économique a souhaité s'appuyer sur le principe de la diversité des entreprises pour faire face à toutes les contraintes économiques que pourrait rencontrer un secteur d'activité, sur les atouts de l'attractivité de la ville de Levallois tout en s'interrogeant comment mieux accompagner et faciliter davantage l'installation d'une entreprise sur son territoire.

Bien qu'une politique locale dynamique soit déjà présente pour favoriser l'implantation de nouvelles sociétés, la commission économique s'est également penchée sur les axes d'amélioration possibles à mettre en œuvre et les pistes de réflexion sur quels types d'entreprises attirer sur notre territoire.

Une méthodologie de travail (annexe 2) a été mise en place au sein de la commission pour élaborer le rapport :

- des auditions ont été faites auprès d'élus et de services de la municipalité, de dirigeants de société. Cette approche a permis de faire une cartographie du territoire de Levallois et les attentes d'entreprises déjà présentes à Levallois.
- des groupes de réflexion ont été constitués sur chacune des thématiques.
- des réunions régulières ont eu lieu entre mars et juin 2024 avec l'ensemble des membres de la commission économique pour la rédaction du pré-rapport et du rapport final.

Un tel sujet tend à explorer des opportunités pour **diversifier** la base économique de la ville afin de réduire son éventuelle dépendance à certains secteurs spécifiques et atténuer les risques économiques (I). La commission préconise de faire de Levallois **un territoire d'innovation** (II) et de poursuivre les stratégies visant à **améliorer l'attractivité** de la ville en tant que lieu d'implantation (III).

I. Diversifier le tissu économique

La Ville compte aujourd'hui 3 770 entreprises qui se décomposent en 10 957 unités légales de toutes tailles (0 à plus de 50 salariés). Ce volume, rapporté à la superficie du territoire, représente une densité inégale sur les Hauts-de-Seine.

Les employeurs levalloisiens génèrent 74 426 postes salariés (tous types de contrats confondus). On comptabilise 56 615 emplois salariés à Levallois (chiffres INSEE).

En termes de représentation sectorielle, la ville dégage une activité très largement tertiaire en cohérence avec son tissu urbain et immobilier (un peu moins de 95 % répartis en services divers, commerces, transports et administration [8,6 %]).

La ville n'a pas de grappe d'activités très dominante.

La ville de Levallois a traditionnellement été associée à des activités économiques telles que l'automobile, l'informatique, la pharmacie et l'industrie alimentaire. Un enjeu majeur pour la ville est de diversifier ses secteurs d'activité en attirant différents types d'entreprises afin de réduire la dépendance économique à un seul secteur (éviter de mettre tous « les œufs dans le même panier » !).

Axe 1. Développement des entreprises dans des domaines liés au sport

Levallois est une ville connue pour son pôle de compétences sportives : présence du plus grand club omnisport de France que représente le LSC avec ses 17000 adhérents, ville hôte pour les JO Paris 2024, victoire des Mariannes 92 au championnat de France de volley ball, etc.

Il faut la rendre davantage plus rayonnante à destination d'entreprises de taille moyenne (PME entre 50-200 salariés), des ETI (entreprises de taille intermédiaire avec plus de 500 salariés) et ce, en s'appuyant sur les valeurs du sport et les valeurs de la ville de Levallois au travers des performances sportives olympiques passées, actuelles et à venir avec les JO Paris 2024.

95 % des adultes sont exposés à un risque sanitaire par manque d'activité physique ou un trop long temps passé assis. 80 % des 11-17 ans sont en dessous des seuils d'activité physique recommandés par l'OMS (2020). 12 heures est le temps assis d'un adulte dans une journée de travail (cf. rapport de l'observatoire économique de l'eSport).

La Ville devrait encourager le développement d'entreprises dans des domaines liés au sport, tels que la fabrication d'équipements sportifs, les services de coaching et de formation, le tourisme sportif et la

technologie sportive. A noter que la Ville effectue des mises en relation pour l'installation de salle de sports sur son territoire.

⇒ **Propositions :**

- **Démarcher des entreprises de fabrication d'équipements ou de vêtements sportifs** (Nike, Decathlon, Coq sportif, Lafuma, etc.) pour les inciter à installer des structures de délivrance de normes, de certifications/labels ou de tests de matériel sportif en s'adossant aux membres du Levallois Sporting Club (LSC).
- **Levallois doit amplifier sa politique sociale et économique autour de l'esport** et attirer des acteurs économiques et des entreprises dans ce domaine.

L'Observatoire économique de l'esport (le CDES et Paris&Co sont également co-auteurs) a remis le 29 mars 2024 à Mesdames Amélie Oudéa-Castéra, ministre des Sports et des Jeux Olympiques et Paralympiques, et Marina Ferrari, Secrétaire d'État chargée du Numérique, le premier rapport sur l'eSport.

Cette étude révèle une expansion remarquable du secteur de l'esport en France. En 2022, le marché de l'esport français a atteint une valeur estimée à environ 141 millions d'euros, en nette progression depuis 2019 (50 millions d'euros).

L'Observatoire économique souligne ainsi que le chiffre d'affaires global du secteur a augmenté de 55% par an en moyenne entre 2019 et 2022. Le nombre d'emplois équivalents temps plein (ETP) générés par l'esport connaît également une forte hausse sur la période pour franchir le seuil de 1 000, pour 650 en 2019.

- Au travers de la Levalloisienne ou encore de la Ronde, la Ville et le LSC s'engagent dans des événements sportifs mobilisant petits et grands, les levalloisiens ainsi que les entreprises. Il faut poursuivre en ce sens et **mettre en place des programmes de sensibilisation et d'éducation** pour promouvoir l'importance d'un mode de vie sain et actif, encourager la participation à des activités sportives à tous les niveaux et favoriser l'implantation d'entreprises dans le secteur du paramédical, du sport et de l'e-santé.

Axe 2. Les technologies de l'information et de la communication

Levallois dispose d'un emplacement stratégique près de Paris et abrite déjà plusieurs entreprises dans le domaine des TIC. Avec la croissance continue du secteur numérique, il pourrait être judicieux de renforcer cette présence et d'attirer davantage d'entreprises technologiques.

⇒ **Propositions :**

- **Développement de l'infrastructure numérique** : investir dans la mise en place d'une infrastructure numérique performante, notamment en fournissant un accès internet haut débit et en développant des espaces de travail connectés.

- **Création d'un écosystème favorable** : favoriser la création d'un écosystème dynamique en encourageant la collaboration entre les entreprises, les start-up*, les universités et les centres de recherche. Cela peut se faire par l'organisation d'événements, de rencontres professionnelles et de programmes d'incubation. A l'échelle de POLD, des actions sont d'ores et déjà entreprises pour constituer un écosystème d'entreprises, de centres de recherche et d'éducation, de partenariats financiers à l'appui de l'implantation d'entreprises.
- **Aménagement de locaux adaptés** : proposer des locaux adaptés aux besoins des entreprises de communication et de technologie, avec des espaces de travail modulables, des équipements modernes et des services adaptés aux nouvelles façons de travailler.
- **Promotion de la qualité de vie** : mettre en avant la qualité de vie offerte par la ville, en mettant en avant les infrastructures culturelles, les espaces verts, les équipements sportifs et les services de proximité. Une ville attractive sur le plan personnel est également un atout pour attirer les talents.
Ce type d'actions ont déjà existées par le passé au travers du "kit entreprises" et d'une plaquette "Investir à Levallois", mais ont été abandonnées pour des question de rationalisation des coûts et d'impact limité.
- **Développement de partenariats** : établir des partenariats avec des entreprises et des institutions du secteur de la communication et de la technologie, afin de renforcer l'attractivité de la ville et de favoriser l'innovation. Exemple du partenariat avec la Métropole du Grand Paris et POLD avec la société Kabin qui a installé des cabines de télétravail sur le territoire.

**Les start-up et les incubateurs seront développés plus en détail dans la suite du rapport.*

II. Innover à Levallois

Un territoire d'innovation est un espace géographique où des initiatives sont prises pour encourager et promouvoir l'innovation dans différents domaines. Ces initiatives peuvent inclure des programmes de recherche et développement, des incubateurs de start-up, des collaborations entre entreprises, des universités et des centres de recherche.

La Métropole du Grand Paris a mis en place « Innover dans la Ville » qui est un programme d'accompagnement de projets publics innovants.

Le Programme est ouvert à des projets entièrement menés par une collectivité ou qui s'appuient sur des acteurs privés comme des start-up ou des entreprises innovantes. Tous les secteurs de l'innovation dans la ville sont éligibles : service public numérique, urbanisme, économie circulaire ou de proximité, logistique, culture, etc.

Les projets accompagnés comportent une vraie dimension innovante, une prise de risque, et visent une répliquabilité ou un passage à l'échelle. Ils se fondent sur une évaluation du besoin et une prise en compte des solutions déjà existantes.

Ils peuvent être à différents niveaux de maturité, de la recherche d'une solution innovante ou son expérimentation à sa généralisation.

La Métropole du Grand Paris subventionne au maximum 50 % du montant d'un projet dans la limite de 200 000 euros (le maître d'ouvrage finançant au minimum 20 % du montant global).

Axe 1. Les incubateurs de start-up

Les incubateurs pour start-up sont des structures qui offrent aux entrepreneurs un environnement favorable à la création et au développement de leur projet. Ils proposent généralement des services tels que l'hébergement, l'accompagnement, la formation, le financement ou la mise en réseau.

L'incubateur permet au porteur de projet de création d'une entreprise innovante de préciser son idée, d'évaluer la pertinence de son projet, de catalyser ses ressources propres.

Les incubateurs de start-up sont des organisations qui soutiennent les entreprises naissantes en leur fournissant des ressources comme l'espace de travail, le mentorat et parfois le financement.

Ils visent à aider les entrepreneurs à développer leurs idées et à établir une base solide pour leur start-up.

L'émergence et l'expansion des incubateurs et accélérateurs d'entreprises au cours des dernières décennies témoignent de l'évolution dynamique du paysage entrepreneurial mondial.

Ces structures, servant de tremplin pour les start-up et les entrepreneurs, ont révolutionné la manière dont les nouvelles entreprises sont créées, développées et introduites sur le marché.

La France jouit d'un fort potentiel entrepreneurial. En effet, au début de l'année 2023, 24 % des Français exprimaient l'envie de créer ou de reprendre une entreprise.

Par ailleurs, les start-up françaises ressentent le besoin d'être aidées, ce qui assure une demande constante pour les incubateurs et accélérateurs. Ainsi, ce secteur est promis à un bel avenir dynamique.

Les incubateurs sont davantage axés sur la croissance à long terme, offrant un soutien sur une période prolongée, tandis que les accélérateurs se concentrent sur une croissance rapide et intensive sur une période plus courte, souvent associée à des investissements directs.

Les avantages dépendent des besoins spécifiques de la start-up et du stade de développement de leur projet.

Dans les villes de Levallois, Neuilly, Clichy et Courbevoie, il existe plusieurs incubateurs :

- *L'Escalator* à Levallois : cet incubateur est impulsé par Maurice Lévy et ses partenaires, qui s'engagent dans le soutien des projets incubés. Il met à disposition un lieu inspirant, du matériel

et éventuellement du capital. Les conditions d'accès sont basées sur la sélection d'un dossier de candidature et un entretien. Le coût annuel est de 3 000 euros HT par poste de travail.

Les prestations proposées sont l'accès à un réseau d'experts, de mentors et de partenaires, des ateliers thématiques, des événements de networking et des opportunités de financement.

- *NeuillyLab* à Neuilly : cet incubateur est porté par la ville de Neuilly et la CCI Hauts-de-Seine. Il accueille des entrepreneurs innovants dans les domaines du numérique, des services ou de l'industrie. Les conditions d'accès sont basées sur la présentation d'un projet viable, innovant et créateur d'emplois. Le coût annuel est de 1 200 euros HT par poste de travail. Les prestations proposées sont l'hébergement dans des bureaux équipés, l'accompagnement personnalisé, la formation, le coaching, l'accès à un réseau d'acteurs économiques et institutionnels et la participation à des événements.
- *Intencity* à Clichy : cet incubateur fait partie du réseau Intencity qui regroupe plusieurs sites en Île-de-France. Il héberge, accompagne et forme des entrepreneurs pour créer ou développer leur entreprise. Les conditions d'accès sont basées sur la motivation, le potentiel et l'adéquation du projet avec les valeurs d'Intencity. Le coût annuel est de 3 300 euros HT par poste de travail. Les prestations proposées sont l'accès à des bureaux individuels ou partagés, une salle de réunion, une kitchenette, une connexion internet haut débit, un accompagnement à la création et au développement d'entreprise par l'équipe d'Intencity et la participation à des ateliers et des événements.
- *Workstation* à Courbevoie : cet incubateur est situé au cœur du quartier d'affaires de La Défense. Il propose aux entrepreneurs un espace de coworking moderne et convivial. Les conditions d'accès sont basées sur la disponibilité des places et la cohérence du projet avec l'esprit du lieu. Le coût annuel est de 3 600 euros HT par poste de travail. Les prestations proposées sont l'accès à un open space lumineux, une salle de réunion, une cuisine, une connexion internet très haut débit, un accompagnement par Courbevoie Solutions Entreprises, un dispositif gratuit qui vise à accompagner les entrepreneurs du territoire à chaque étape de leur projet entrepreneurial sur les aspects comptables, business plan, juridiques, RH, choix du statut, etc., et la participation à des animations et des événements.

POLD permet aujourd'hui aux habitants start-uppeurs (dans le domaine du numérique) des 11 villes de son territoire d'accéder au catalyseur d'innovation basé à La Défense.

Propositions :

- **Créer un incubateur porté par la Ville** : cette structure pourrait offrir des services de mentorat, de financement initial, et des espaces de coworking adaptés aux besoins des start-up.

Les incubateurs facilitent les échanges avec des entreprises établies et des investisseurs, créant ainsi un écosystème propice à l'innovation. Cet espace servira également de lieu pour des événements réguliers, stimulant la collaboration et le partage de connaissances. Il conviendrait de proposer un coût annuel par poste de travail identique à ceux pratiqués aux alentours.

- L'union des entrepreneurs de **l'Uniclen peut être un réel relai pour la Ville** : les start-up suivies par le club des entrepreneurs de l'Uniclen font part de leur besoin présent et de leurs souhaits d'évolution ou aménagement de la Ville régulièrement, de manière informelle et très rapide. La Ville pourrait s'en saisir pour faciliter leur implantation sur le territoire.
- **Raisonnement comme pour l'immobilier d'habitation** : il y a du logement social, du logement intermédiaire et le marché privé. Pour les entreprises, il y a les incubateurs puis le marché privé. La Ville ou un organisme tel que la Semarelp, pourrait acquérir des mètres carrés de bureaux ou des locaux techniques pour héberger à tarif préférentiel des jeunes entreprises qui veulent sortir des incubateurs mais qui n'ont pas les moyens de louer les surfaces dont elles ont besoin au tarif du marché privé.

Il faudrait fixer un bail à durée fixe, style 5 ans (pas un bail commercial pour éviter l'acquisition de la propriété commerciale). A la fin des cinq ans, l'entreprise aura deux possibilités : elle aura assez grandi pour changer de locaux et les payer un prix "normal" ou elle devra céder la place à une nouvelle jeune entreprise.

- **Imaginer des dispositifs pour faire connaître l'offre de bureaux** disponibles sur la ville de Levallois aux start-up hébergées dans les différents incubateurs et accélérateurs au moment où elles prennent leur envol.

Cela pourrait avoir lieu sous la forme d'une information périodique des incubateurs de l'offre de bureaux disponibles à Levallois qui serait portée à la connaissance des start-up.

Autre possibilité, faire une visite dans les incubateurs pour exposer les surfaces disponibles et faire une petite analyse du marché, ne serait-ce que le prix au m² et les services inclus ou pas.

Axe 2. Transformation de Levallois en "ville intelligente et connectée"

Pour encourager les entreprises à s'installer sur le territoire, il est essentiel de tirer parti de l'engagement envers l'open data en l'associant à une démarche de ville intelligente et connectée dite aussi "Smart city". Cette approche offrira un espace d'innovation où les entreprises pourront développer et tester de nouvelles technologies en exploitant les données de la ville capturées par des capteurs IoT*.

Cela permet une gestion plus transparente de l'action publique répondant au mieux et plus rapidement aux demandes et aux besoins. Elle favorise une politique d'inclusion et améliore la qualité de vie des administrés.

Il faut inviter les entreprises à rejoindre le territoire pour soutenir cette initiative. Bien entendu, toute démarche doit être guidée par une gouvernance appropriée et servir les intérêts des Levalloisiens.

** L'Internet des objets ou IdO (en anglais (the) Internet of Things ou IoT) est l'interconnexion entre l'Internet et des objets, des lieux et des environnements physiques. L'appellation désigne un nombre croissant d'objets connectés à Internet permettant ainsi une communication entre nos biens dits physiques et leurs existences numériques. Ces formes de connexions permettent de rassembler de nouvelles masses de données sur le réseau et donc, de nouvelles connaissances et formes de savoirs. L'Internet des objets revêt un caractère universel pour désigner des objets connectés aux usages variés, dans le domaine de la e-santé, de la domotique ou du quantified self.*

Quelques exemples de cas d'usage pour illustrer l'intérêt du territoire connecté :

- Réduire la nuisance et la consommation énergétique liées à l'éclairage public :
Les systèmes connectés permettent l'identification de piétons et véhicules assurant ainsi un éclairage adapté aux besoins des usagers. Nous aurons ainsi une action sur les nuisances générées par l'éclairage nocturne et une action sur la consommation énergétique de l'éclairage urbain permettant de faire baisser de manière drastique la facture énergétique de la municipalité.
- Réduire les fuites d'eau par une identification en temps réel avec un réseau de capteurs connectés :
À Grenoble, la compagnie de chauffage intercommunale de l'agglomération grenobloise (CCIAG) a lancé un projet visant à équiper son territoire de capteurs le long des canalisations pour y détecter les fuites d'eau. Une expérimentation a été réalisée avec des partenaires locaux et un système de supervision permet désormais de géolocaliser les capteurs et d'indiquer les fuites le cas échéant. La CCIAG a décidé de déployer à grande échelle ces capteurs et ces derniers permettront d'identifier rapidement des fuites d'eau, limitant ainsi les coûts liés à ces dernières.
- Maîtriser la consommation énergétique des bâtiments de la ville :
Mettre en place une analyse de la consommation énergétique des bâtiments publics par usage (éclairage, informatique, chauffage, etc.). Cette vision claire à 360° de l'origine de la consommation permet de cibler les économies d'énergie et de maîtriser les consommations dans la durée.

Cette dynamique de ville « intelligente et connectée » permet à la fois d'améliorer le cadre de vie de nos concitoyens, de réduire la consommation énergétique de la ville et de convaincre des partenaires de venir s'implanter sur le territoire afin d'utiliser Levallois comme une vitrine de leur technologie (« Smart impulse » par exemple pour le troisième cas d'usage).

La ville « intelligente et connectée » collecte des données sur les réseaux techniques et sur les usages des habitants, pour optimiser sa gestion et améliorer la qualité de vie. La gestion des données constitue donc un enjeu stratégique pour la démocratie locale, la gestion du territoire avec des économies d'échelle et le développement économique.

Cette approche doit permettre de lier à la fois l'attractivité économique et l'approche durable de la ville de Levallois.

Elle amène une meilleure connaissance des usages des habitants/employés, via la participation citoyenne, la connaissance des flux de personnes, leurs habitudes et amène à proposer de nouveaux services et une amélioration des services publics, que cela concerne la sécurité (l'optimisation du trafic, l'utilisation des données par les forces de police ou encore l'optimisation des réponses en cas d'urgence), la mobilité (les applications multimodales, la gestion intelligente du trafic ou encore la possibilité d'offrir de nouveaux moyens de déplacements), la qualité de vie (les applications de mise en relation entre habitants, les applications de communication avec les collectivités locales ou encore les applications de mise en relation entre voisins), l'environnement (la mesure de la qualité de l'air,

l'optimisation des réseaux énergétiques, la détection de fuite sur les réseaux d'eau ou encore la collecte intelligente des déchets).

⇒ **Propositions :**

- **Associer les données publiques à celles issues des capteurs IoT pour créer une synergie entre les politiques d'Open Data et de la ville intelligente et connectée.**

Il est à noter que la région Ile-de-France subventionne les communes ayant une démarche volontaire de ville intelligente et connectée dite de « Smart city ». La demande de subvention doit être faite auprès de la Régie des données de la région IDF.

- **Sélectionner des domaines spécifiques** pour garantir une orientation claire et cohérente à nos efforts collaboratifs.

Quelques exemples significatifs :

- la surveillance de la consommation énergétique et de fluides des infrastructures de la ville (avec Kalita et EDF) ;
 - la gestion optimisée des stationnements (y compris la détection des véhicules hors d'usage) ;
 - la sécurisation des espaces publics grâce à des systèmes de surveillance algorithmique ;
 - l'optimisation des flux de circulation.
- **Établissement d'une gouvernance inclusive** : impliquer les administrés, les représentants de la municipalité de Levallois, les experts territoriaux tels que les clusters d'innovation, les cabinets de conseil en génie et les start-up pour converger vers un résultat commun.

Un projet de ville intelligente doit être piloté pour permettre d'appréhender la complexité des projets d'expérimentation et la multiplicité des parties prenantes.

Aussi, une gouvernance entre les différentes parties prenantes semble nécessaire et doit inclure les Levalloisiens. Il conviendrait pour se faire d'utiliser des outils de démocratie participative comme la plateforme *Pensons Ensemble Levallois - Projets participatifs* afin de les consulter sur la gestion de quartiers connectés.

D'autre part, une gouvernance est nécessaire pour conserver la maîtrise des projets afin de prévenir un potentiel risque de privatisation de la gestion de ces territoires en raison d'un déséquilibre important entre les compétences des collaborateurs des entreprises qui interviennent sur ces projets, et celles des agents territoriaux en charge de coordonner et superviser leur action.

La gouvernance permettra de définir clairement la mission, d'élaborer la structure organisationnelle pour décrire les rôles et responsabilités des parties prenantes et définir les règles de décision.

Elle évoluera afin d'accompagner les différentes phases du projet et dépendra de la structure juridique retenue.

Axe 3. Accélérer la démarche de l'Open Data

Depuis la Loi pour une République Numérique de 2016, les administrations et organismes prestataires de services publics ont l'obligation de publier progressivement divers documents et données, via des plateformes telles que data.gouv.fr ou Opendatasoft.

À Levallois, près de 75 jeux de données sont déjà disponibles en ligne sur des thèmes variés allant de l'administratif au transport, en passant par la culture, l'éducation et la santé.

Aujourd'hui, les données de la ville de Levallois sont très peu utilisées. Ce constat s'explique par un manque de standardisation, de documentation et de promotion autour de ces données.

⇒ Propositions :

- **Augmenter la visibilité de la politique Open Data** en intensifiant la digitalisation des services communaux et en associant les partenaires locaux à cet effort, en veillant à assurer l'interopérabilité technique et fonctionnelle des données.
- **Inciter les entreprises** qui accompagnent les services municipaux dans cette démarche Open Data à **s'installer à Levallois.**

Axe 4. La marque Levallois

Levallois, situé aux portes de Paris, est souvent perçu par ses habitants comme un « Grand village ». Cette expression reflète un sentiment de communauté et de proximité entre les Levalloisiens, malgré le dynamisme et la densité urbaine de la ville.

Cette perception est renforcée par une certaine fierté/appartenance locale.

Dans ce contexte, le renforcement de l'attractivité économique de Levallois pourrait s'appuyer sur la création d'une marque forte : « Levallois, territoire d'innovation ».

Levallois pourrait ainsi renforcer son attractivité économique et affirmer son identité comme un lieu de vie dynamique et innovant, tout en conservant son esprit de « Grand village ».

Cela contribuerait non seulement à la croissance économique de la ville, mais aussi à l'amélioration de la qualité de vie des Levalloisiens et à la création d'un environnement stimulant pour l'innovation.

La « ville de demain » sera un modèle urbain où la taille humaine des interactions, la proximité, et le partage des compétences sont au cœur du développement économique et social.

⇒ Propositions :

- **Favoriser les interactions numériques :** Développer des plateformes et des événements qui encouragent les interactions entre les administrés autour des thématiques du numérique et de

l'innovation. Cela pourrait inclure des hackathons, des conférences, des ateliers de co-création, et des espaces de démonstration technologique. Ces initiatives permettraient non seulement de stimuler l'innovation locale, mais aussi de renforcer le sentiment de communauté et d'appartenance parmi les Levalloisiens.

S'inspirer de Medinsoft (Marseille) en créant des commissions focalisées sur des domaines clés (IA, blockchain, marketing digital, etc.), pour encourager la collaboration et le partage de connaissances entre entreprises, académiques et experts.

Développer et promouvoir le Fablab de la Médiathèque de Levallois pour en faire un lieu de formation et d'échanges.

- **Promouvoir une Identité Innovante** : La marque « Levallois, territoire d'innovation » devrait être au cœur des stratégies de communication de la ville, en mettant en avant les succès des start-up locales, les innovations technologiques et les initiatives communautaires. L'objectif serait de créer une image de marque associant Levallois à l'innovation, attirant ainsi de nouveaux talents, entreprises et investissements.
- **Partenariats et Réseaux** : Établir des partenariats avec des universités, des centres de recherche et d'autres villes ou régions reconnues pour leur dynamisme innovant. Ces collaborations pourraient faciliter les échanges de connaissances, l'expérimentation de nouvelles solutions urbaines et le développement de projets innovants à plus grande échelle.
- **Levallois devrait se positionner pour être ville « test » (ou « ville pilote »)** pour les start-up en leur permettant d'expérimenter ou de peaufiner leur produit ou leur service. La typologie de la Ville (démographie, accessibilité, économie locale, infrastructures...) lui permet d'être un territoire intéressant pour des idées novatrices à tester. Elle pourrait se saisir du « prix de l'innovation » de POLD qui permet aux différents lauréats d'expérimenter leur produit sur leur territoire.

III. Promouvoir l'attractivité du territoire

Axe 1. Communication active de Levallois auprès des bailleurs

Après analyse de plusieurs sites de bailleurs (BNPP, Cushman & Wakefield, CBRE, etc.), il apparaît que ces acteurs mettent principalement en avant les réseaux de transport et l'accessibilité géographique (proximité d'une autoroute, par exemple).

Seuls certains d'entre eux mentionnent d'autres facteurs tels que le nombre de commerces et équipements de loisirs à proximité immédiate.

⇒ Propositions :

- **Rencontrer les bailleurs** pour mieux appréhender les attentes de leurs clients professionnels.
- **Proposer aux bailleurs d'insérer des liens vers des contenus multimédias attractifs** sur leur site (vidéos promotionnelles ou pages web clés).

- **Création d'une plateforme pour les entreprises** : faciliter les démarches administratives et logistiques pour les entreprises qui souhaitent s'implanter à Levallois en offrant un accompagnement personnalisé, des services d'aide à l'installation, des conseils, etc.
- La Ville veille régulièrement à la mise à jour des établissements hôteliers. Elle pourrait aller plus loin et **faire de l'intermédiation pour mise à disposition de logements de courte durée** à des salariés devant se déplacer sur le territoire.

Axe 2. Inspiration des dynamiques observées dans d'autres quartiers d'affaires

Levallois souffre de la comparaison avec les autres quartiers d'affaires, de par leur taille et leurs offres d'emploi. Le territoire est situé à proximité des trois grands quartiers d'affaires de Paris, à savoir Paris La Défense, le QCA (Quartier Central des Affaires) et le quartier d'affaires de Saint-Denis-Pleyel.

Trois tendances majeures ressortent des études menées sur les autres grands quartiers d'affaires :

- Construction de bâtiments à haute qualité environnementale (HQE) et à faible empreinte carbone, afin de s'inscrire dans la directive européenne Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) ;
- Développement de territoires mixtes incluant des centres commerciaux et de loisirs ;
- Une accessibilité renforcée.

Pour le premier point, le contexte de la directive CSRD vient partiellement expliquer cette mise en avant. En effet, cette directive CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) impose un reporting extra-financier pour renforcer la réglementation en matière de développement durable.

La CSRD oblige toutes les entreprises importantes et certaines PME à inclure dans leur rapport annuel des informations sur leurs impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), ainsi que sur leurs risques et opportunités liés au changement climatique. Toutes les entreprises publiques et privées ayant plus de 250 employés tomberaient sous le coup de ces nouvelles règles.

Pour les entreprises ciblées, à savoir celles de l'univers de l'IA, de MedTEch, les sociétés de conseil et ESN, celles-ci n'ont pas d'outils industriels sur lesquels mettre en œuvre ces directives ; il leur sera alors d'autant plus important de sélectionner des bâtiments répondant aux exigences liées à la performance environnementale.

Pour le second point, de nombreux pôles mettent en place un développement mixte, à savoir combiner des zones de bureaux avec des zones d'habitation mais également des zones de loisirs.

Ce point nous semble d'autant plus important pour les employés de nos cibles qui sont pour la plupart de jeunes cadres, friands de se divertir en fin de journée.

Enfin, pour le troisième point, les trois grands quartiers d'affaires précités ont de véritables nœuds multimodaux permettant une optimisation des déplacements. Ils sont organisés autour d'une gare, et sont très bien desservis par les autres transports, la mobilité est également privilégiée.

Il convient d'observer une dernière tendance, moins ressentie que les trois précédentes : celle du « downsizing ». Depuis la crise du Covid-19 et l'avènement massif du télétravail, les entreprises ont dû procéder à une réévaluation de leur besoin en espace de travail. Les salariés travaillant depuis leur domicile, la capacité d'accueil peut être réduite. Ce phénomène de réduction des locaux et espaces de travail disponibles est appelé « downsizing ».

Les entreprises ne cherchent plus à être en capacité d'accueillir 100 % de leurs salariés. Un taux de capacité d'accueil compris entre 60 % et 80 % est aujourd'hui recherché.

Cela ouvre ainsi des opportunités pour réorganiser les espaces existants ou adopter des solutions flexibles telles que des bureaux privatifs en coworking ou en bureaux opérés.

La solution pour l'entreprise peut être également d'envisager une délocalisation : déménager vers des territoires proposant des locaux de plus petite taille mais offrant un cadre de travail amélioré. C'est dans ce cadre que la ville de Levallois peut avoir sa carte à jouer.

⇒ **Propositions :**

- **Mettre en valeur notre parc immobilier existant en favorisant son adéquation avec la norme HQE et sa basse consommation d'énergie** (accélérer la connexion des bureaux au chauffage urbain et mettre en avant le mix énergétique de ce dernier auprès des bailleurs et des entreprises). Plus simplement, pour attirer de nouvelles sociétés, il faut des locaux attractifs, proches du métro ou de la gare SNCF, rénovés, propres et offrant des services de qualité.

Il faut entendre par cela RIE (ou restaurants variés disponibles), parkings (voitures, motos et vélo), offres sportives à proximité, boutiques alimentaires, etc.

- **Insister sur le caractère « village » de la commune** en maintenant la quantité et la qualité du tissu commercial. Il y a plus de 1 200 enseignes en pas de porte. C'est une richesse qu'il faut maintenir. On peut noter que la ville a développé cette année avec POLD une plateforme Levallois Shopping avec 650 commerçants qui se sont référencés dessus.
- **Introduire davantage de mixité fonctionnelle dans notre urbanisme levalloisien**, en créant notamment des zones de loisirs susceptibles d'être fréquentées par les salariés après une journée de travail, tout en restant compatibles avec les besoins familiaux le week-end (bowling, food court, escape game, ...).
- **Mettre en valeur le parc immobilier existant** en mettant en avant son adéquation avec les besoins d'espace de travail des entreprises (« downsizing »).

Axe 3. Levallois, territoire économiquement pérenne où il fait bon d’être salarié

Levallois dispose d’une forte notoriété et d’une attractivité certaine.

Il faut capitaliser sur les atouts que propose Levallois aux entreprises : la proximité, la sécurité, les espaces verts (parcs), les infrastructures sportives et son esprit « Grand village » avec ses commerces.

⇒ Propositions :

- **Créer des synergies sport/entreprises :**
- Encourager les collaborations entre les associations sportives du LSC, les sportifs de hauts niveaux et les entreprises pour organiser des événements sportifs, des tournois ou des compétitions qui peuvent être parrainés par des entreprises levalloisiennes. (Exemple de la Levalloisienne).
- Développement de partenariats : Faciliter la conclusion de partenariats entre les associations sportives et les entreprises pour des projets spécifiques tels que des programmes de développement de jeunes talents, des camps d’entraînement ou des initiatives de sensibilisation.
- Soutenir et davantage mettre en avant le pôle de compétitivité lié aux sports en permettant aux entreprises qui s’implantent à Levallois d’accéder aux adhésions et aux infrastructures du LSC.

- **Promotion de la responsabilité sociale des entreprises (RSE) :** encourager les entreprises levalloisiennes à s’engager dans des initiatives de RSE liées au sport, telles que le soutien aux programmes sportifs dans les écoles, la promotion de modes de vie sains ou le sponsoring d’événements sportifs du LSC.

- **Communiquer sur le Club des mécènes.**

- Continuer à **promouvoir les impacts des actions menées sur la sécurité à Levallois**, qui est un des points forts pour assurer l’attractivité de Levallois auprès des entreprises, des employés et des résidents.

- **Consultation et participation citoyenne :** Impliquer activement les résidents, non-résidents, associations et entreprises dans le processus décisionnel en organisant des réunions publiques, des sondages, des consultations en ligne ou des comités consultatifs pour recueillir leurs idées et leurs préoccupations concernant le développement de la ville et des actions créant du lien.

Axe 4. Favoriser les échanges interprofessionnels

Pour favoriser l’implantation de nouvelles entreprises sur son territoire, il est essentiel de faire de Levallois un lieu unique et privilégié de diversité, d’innovation d’entreprises et d’échanges interprofessionnels.

D’une façon plus générale, l’idée est de créer autant que possible une habitude d’entraide entre les entreprises du territoire, voire des coopérations croisées entre-elles.

⇒ Propositions :

- **Extension de la plateforme de mise en relation entreprise / commerçant** : créer une plateforme en ligne ou une application où les TPE et les grandes entreprises peuvent se connecter, échanger des informations sur leurs activités et leurs besoins, et éventuellement trouver des opportunités de collaboration ou de partenariat (navettes de transport communes par exemple). A noter que la Ville a indiqué que d'ici fin 2024, début 2025 la plateforme Levallois Shopping sera étendue aux salariés et aux entreprises.
- La Ville fait des ateliers thématiques et conférences professionnels tous les mois (sujets managériaux et Rh, développement commercial, QVT...). Par ailleurs, plusieurs rencontres professionnelles sont organisées chaque année : « les RH parlent aux RH », « ExperienTIELLE » et Feel Good Day. Elle doit continuer en ce sens en **poursuivant l'organisation d'évènement de réseautages, de programmes de mentorat et parrainage ou encore de forums d'affaires ou tables rondes sectorielles.**
- **Mise en avant des *Success stories*** : mettre en valeur les réussites et les collaborations fructueuses entre les TPE et les grandes entreprises de la ville de Levallois, par le biais de campagnes de communication, de témoignages d'entrepreneurs, ou par des prix et des distinctions spéciales obtenus.
- **Organiser un événement annuel marquant dans les Salons d'Honneur pour les entreprises d'implantation récentes à Levallois**, avec plusieurs acteurs : Madame le Maire et/ou l'adjoint au développement économique, le responsable de la police municipale et le commissaire de police de Levallois, le Tribunal de commerce pour présenter les procédures de prévention des difficultés des entreprises, le Directeur des service fiscaux, le Sous-préfet pour le plan France 2030.

Conclusion

Vous l'avez compris, Levallois jouit d'une attractivité économique certaine en raison de la diversité des entreprises qui la compose. C'est la ville où il fait bon d'y vivre, d'y travailler et d'y implanter son siège social !

N'oublions pas que Levallois est aussi une terre d'innovation comme le souligne le rapport.

Pour répondre aux enjeux de demain de réduction d'émission CO2 et de baisser la facture énergétique, la majorité municipale pourrait proposer à la commission économique du CESEL de réfléchir sur la thématique de l'Open Data pour une " ville intelligente et connectée " avec une meilleure optimisation de la distribution en eau, gaz, électricité et son impact sur les coûts.

La commission économique pourrait être force de propositions sur d'autres sujets tels que l'attractivité touristique de la Ville ou encore l'intelligence artificielle.

ANNEXES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Levallois, le 17 octobre 2023

**À l'attention de Monsieur Stéphane VOLFF
Vice-président de la commission « économique »
du CESEL**

Monsieur le Vice-président,

Je tenais à vous féliciter pour votre élection en tant que Vice-président de la commission en charge du volet « économique » du Conseil Économique, Social et Environnemental de Levallois.

Lors de l'Assemblée plénière du 9 octobre dernier, il a été soumis aux membres de votre commission trois propositions de sujet pour étude. Ces derniers ont choisi pour leur première année de mandature de porter leur réflexion sur le thème suivant : « *Implantation d'entreprises, quelles perspectives pour demain ?* ».

Cette thématique est un enjeu important pour l'avenir de notre Ville et je souhaite donc pouvoir m'appuyer sur le rapport étayé et opérationnel que vous me proposerez, afin de permettre notamment d'assurer la cohésion territoriale de notre tissu économique.

Pour vous aider à mener ces travaux, Madame Véronique GUIPPONI, Secrétaire Générale du CESEL, se tient à votre disposition.

Vous remerciant par avance, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, en l'assurance de ma parfaite considération.

*Merci pour cet engagement
au service de la Ville.*

Tres cordialement
Madame le Maire,

Agnès POTTIER-DUMAS
Vice-présidente du Département
des Hauts-de-Seine

Copie : Monsieur Stéphane DECREPS, Président délégué du CESEL

ESPACE CLÉMENT-BAYARD
26 RUE CLÉMENT-BAYARD 92300 LEVALLOIS
TÉL : 01 47 15 75 09 - PORT : 06 07 17 19 83 - vguipponi@ville-levallois.fr

Annexe 2 - Méthodologie de travail

De novembre 2023 à juin 2024, la commission « Économique » s'est réunie 9 fois (2023 : 7 novembre, 7 décembre et 14 décembre - 2024 : 5 février, 27 février, 26 mars, 16 avril, 21 mai, 25 juin).

Plusieurs auditions ont été menées :

- Le 7 décembre 2023 : audition de Monsieur Julien Hamon, ancien président du LSC Triathlon, qui est venu présenter le partenariat Groupama/LSC Triathlon.
- Le 14 décembre 2023 : audition de Monsieur Philippe Launay, adjoint au Maire délégué aux Ressources Humaines, aux Relations avec les entreprises, à l'Entrepreneuriat et à l'Emploi, Questeur de la Ville. Conseiller territorial Paris Ouest La Défense assisté de Monsieur Michael Levy, Directeur de Pôles Relations Entreprises, Commerces et Carrières.
- Le 6 mars 2024 : audition de Monsieur Henry de Grissac, Directeur Général du Levallois Sporting Club.
- Le 16 avril 2024 : audition de Madame Isabelle Pauvert, Directrice du mécénat et des partenariats.

