

**EPA PLAINE DE FRANCE**



**ECODEV CONSEIL**



**LES NOUVEAUX EMPLOIS LIES A 25 PROJETS  
DU POLE METROPOLITAIN DU BOURGET AU  
GRAND ROISSY**

Présentation du 15 octobre 2012

# SOMMAIRE DE LA PRESENTATION

- **Les objectifs de l'étude et la méthodologie**
- **Zoom sur 5 des 25 projets**
- **Les 25 projets :**
  - **Les emplois générés**
  - **Les principales filières**
  - **Les métiers concernés**
  - **L'évolution des qualifications**
  - **Les enjeux**

# OBJECTIFS DE L'ETUDE

- Affiner la connaissance des 25 projets retenus, leurs vocations et horizon de création.
- Obtenir une vision fine de l'emploi généré par ces projets.
- Fournir aux acteurs de la formation du Grand Roissy un outil de connaissance des besoins prospectifs en main d'œuvre.
- Adopter, en synthèse, une lecture plus transversale à l'échelle du territoire.

# OBJECTIFS DE L'ETUDE

## Précautions de lecture

**Il ne s'agit pas d'une étude exhaustive sur les emplois du Grand Roissy à horizon 2025.**

Elle s'appuie sur les données fournies par les porteurs de projet en mai 2012.

Les emplois générés par la phase travaux et les emplois indirects et induits ne sont pas comptabilisés.

Il s'agit de **potentiels d'emplois** et non un solde net de création et de suppression d'emplois.

L'étude n'inclut pas les besoins en formation et n'analyse pas l'offre de formation actuelle.

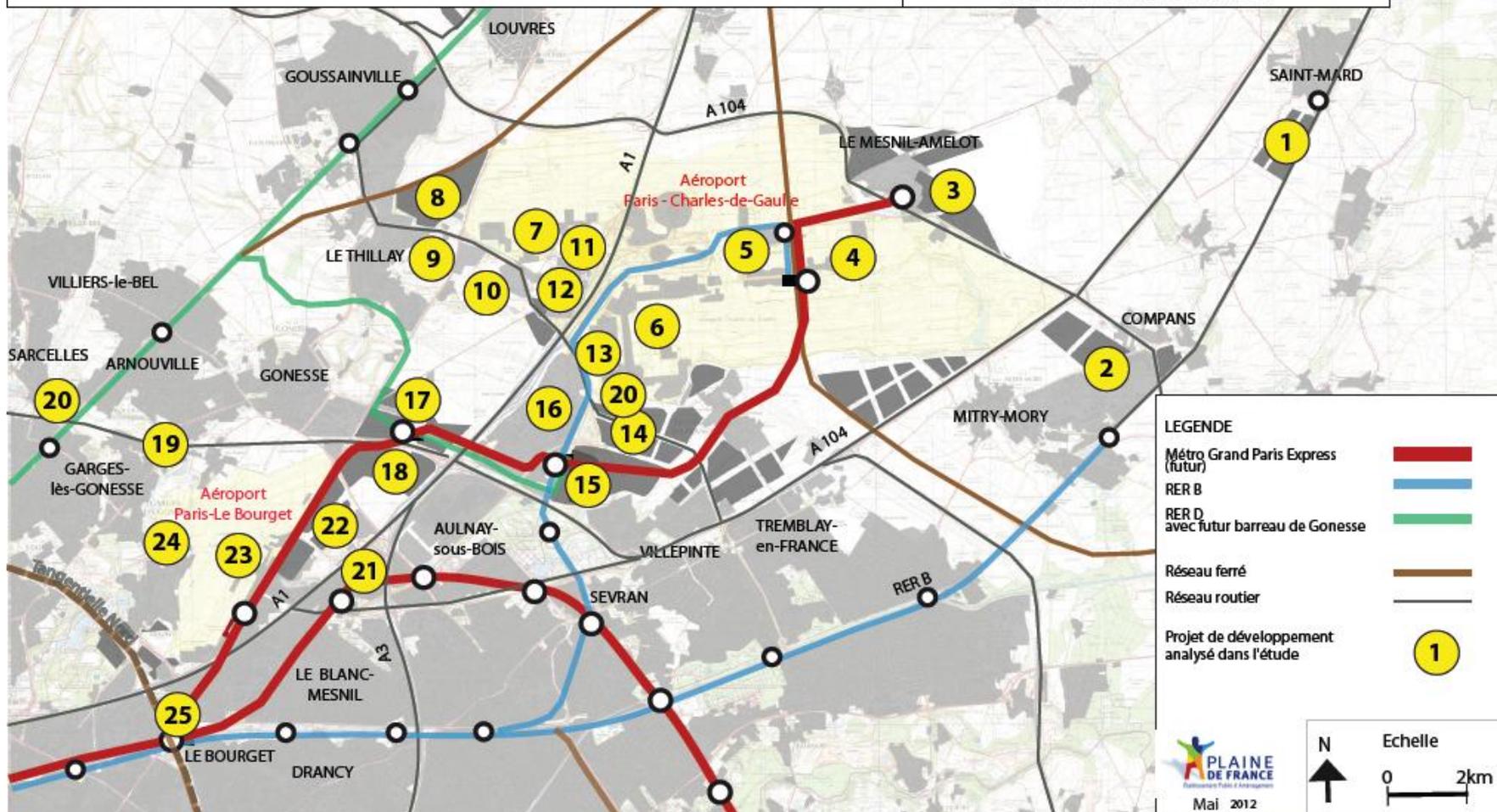
Les estimations obtenues seront à **actualiser régulièrement.**

- 1 = zone logistique de Saint-Mard
- 2 = rénovation-extension ZA Mitry - Compans
- 3 = ZA du Mesnil-Amelot
- 4 = accroissement passagers CDG
- 5 = projets immobiliers CDG
- 6 = accroissement fret CDG
- 7 = développement hub Fedex
- 8 = Carex
- 9 = A-Park
- 10 = Roissy Parc International

- 11 = International Trade Center (ITC)
- 12 = extension zone hôtelière Roissy-en-France
- 13 = Aéroville
- 14 = Aérolians Paris
- 15 = extension PLEX et maison des expositions
- 16 = densification Paris Nord 2
- 17 = quartier d'affaires du Triangle de Gonesse
- 18 = Europa City
- 19 = développement autour avenue du Parisis
- 20 = salle multifonctionnelle 20 000 places

- 21 = rénovation de Garonor
- 22 = zone des Tulipes
- 23 = développements sur aéroport du Bourget
- 24 = projet Aigle
- 25 = quartier d'affaires du Bourget

**LES 25 PROJETS IDENTIFIES  
et à ANALYSER**  
-  
**HORIZON 2020-2025**



**LEGENDE**

- Méto Grand Paris Express (futur) █
- RER B █
- RER D avec futur barreau de Gonesse █
- Réseau ferré █
- Réseau routier █
- Projet de développement analysé dans l'étude 1

N  
Echelle  
0 2km

PLAINE DE FRANCE  
Mai 2012

# LES 25 PROJETS RETENUS

- 1- Zone logistique de Saint-Mard
- 2- Rénovation extension ZA Mitry – Compans
- 3- ZA du Mesnil-Amelot
- 4- Accroissement passagers CDG
- 5- Projets immobiliers CDG
- 6- Accroissement fret CDG
- 7- Développement hub Fedex
- 8- Carex
- 9- A-Park
- 10- Roissy Parc International
- 11- International Trade Center (ITC)
- 12- Extension zone hôtelière Roissy-en-France
- 13- Aéroville
- 14- Aérolians Paris
- 15- Extension PIEX et Maison des expositions
- 16- Densification de Paris Nord 2
- 17- Quartier d'affaires du Triangle de Gonesse
- 18- Europa City
- 19- Développements autour de l'Avenue du Parisis
- 20- Salle multifonctionnelle 20 000 places
- 21- Rénovation de Garonor
- 22- Zone des Tulipes
- 23- Développements sur l'aéroport du Bourget
- 24- Projet Aigle
- 25- Quartier d'affaires du Bourget.

# LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

- L'évaluation de l'impact emploi des projets s'effectue par l'utilisation de ratios d'occupation de l'espace utilisable.

NATURE DES PROJETS	RATIOS UTILISES
Zone à dominante industrielle	30 à 50 emplois/ha
Zone d'activités logistiques	10 à 15 emplois/ha (jusqu'à 30 à 40 cf.Garonor)
Zone d'activités technologiques	120 à 200 emplois/ha bruts
Bureau pur	1 emploi/20m <sup>2</sup> SHON
PME à caractère industriel	1 emploi/50 à 60 m <sup>2</sup> SHON
Hypermarché	1 emploi / 35 à 40 m <sup>2</sup> SV
Grands magasins	1 emploi / 33 à 35 m <sup>2</sup> SV
Les hôtels	le paramètre clé est le classement (étoiles) !

- Ces ratios ont été modulés en fonction des projets analysés et de réalisations comparables.

## Les ratios utilisés pour estimer l'emploi aéroportuaire :

- **ADP** prend en compte le nombre total d'emplois de toutes les activités implantées sur l'ensemble de la plateforme et les rapporte au nombre de passagers transportés (en millions de passagers par an /MPA).

Ainsi, on estime en 2012 qu'un million de passagers supplémentaires entraîne la création de 1 450 emplois directs (ADP/ BIPE).

- Un second indice associe le fret et les passagers :  
1 million d'unités de trafic = 1 million passagers + 100 000 tonnes de fret

Pour Roissy CDG : 1 million unités de trafic = 1 100 emplois directs

# 5 PROJETS POUR ILLUSTRER LA METHODOLOGIE

- Rénovation extension de la ZA Mitry – Compans
- A-Park (Le Thillay)
- Accroissement passagers et fret à CDG
- Quartier d'affaire du triangle de Gonesse / Europa City
- Projet Aigle (Le Bourget, Dugny, Bonneuil)

# RENOVATION EXTENSION ZA MITRY - COMPANS

## RAPPEL

- Etude de requalification (réseaux et voiries) lancée par la ville de Mitry-Mory en 2012.
- Extension de la zone envisageable sur **75 ha** après modification du PLU (2013-2014).
- La diversité des activités sera privilégiée (PME-PMI, activités tertiaires, un peu de logistique).

**Scénario**  
**à 5-10 ans**  
**(sur 25 ha)**

Vocations	Surface (ha)	Densité emplois	Effectifs potentiels
Secteur PME-PMI	8	60 emplois/ha	480
Secteur logistique à valeur ajoutée	10	30 emplois/ha	300
Activités plus tertiaires et technologiques	7	85 emplois/ha	595
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>Moyenne = 55</b>	<b>1 375 emplois</b>

# A – PARK AU THILLAY

## RAPPEL

- **SODEARIF – PORTICA – SEMAVO** et partenaires industriels chinois (pôles économiques de Shenzhen et Shanghai).
- On retiendra comme hypothèse une 1ère tranche de 10 ha (vers 2017 ?) :

	Surface SHON	ratio	Potentiel emplois
Hôtel ***	200 chambres	1 emploi pour 4 chambres	50
Programme tertiaire	15 000 m <sup>2</sup>	1 emploi pour 20 m <sup>2</sup>	750
Centre commercial + show room professionnels	15 000 m <sup>2</sup>	1 emploi pour 100 m <sup>2</sup>	150
<b>TOTAL</b>			<b>950</b>

### **A terme :**

activités logistiques et technologiques (énergies renouvelables), extension show room.

Un potentiel d'environ 950 à 1 000 emplois supplémentaires, **soit au total 1 900 à 2 000.**

# ACCROISSEMENT PASSAGERS ET FRET A CDG

## RAPPEL

- Progression du trafic passagers = le moteur de l'emploi de la plateforme.
- Un ratio emplois / Million de passagers de 1 450 (tend à baisser depuis 20 ans ) qu'il convient d'ajuster : **1 350** pour 2010-2015 et **1 250** pour 2016-2020

Vocations	2010	2010-2015	2016-2020
Taux de croissance annuel moyen du trafic (selon CRE ADP)		+ 16% (+ 3.2% sur 5 ans)	+ 19% (+ 3.8% sur 5 ans)
Trafic passagers (selon CRE ADP)	58.2 MPA	67.5	81.4
Emplois supplémentaires		+ 12 555 (ratio 1 350)	+ 17 375 (ratio 1 250)
Emploi total sur la plateforme	86 000	98 555	115 930

## RAPPEL

- 2.3 M<sup>ons</sup> tonnes de fret en 2011, 8 600 salariés rattachés au fret à Roissy en 2011. Restructuration de l'existant et aménagement développement sur 17 ha.

Volume fret 2011	Croissance moyenne/an	Ratio (observé à Roissy)	Croissance du nb salariés sur 5 ans
2 300 000 tonnes	Hyp. 1 : + 4% Hyp. 2 : + 1.5%	1 emploi/350 tonnes	+ 1314 salariés + 492 salariés

# QUARTIER D’AFFAIRES DU TRIANGLE DE GONESSE / EUROPA CITY

## RAPPEL : EPA Plaine de France (aménageur).

- Projet de Parc d’affaires de 240 ha, incluant EUROPA CITY
- Horizon 2020 / 2024 pour le décollage du site
- Potentiel : 1 270 000 m<sup>2</sup> SHON ; dominantes : tertiaire, R&D, organismes de formation.
- Simulation pour une première tranche nord -ouest (37.5 ha bruts)
- A long terme : un potentiel de plus de **40 000 emplois** (pour l’ensemble, hors Europa City).

Simulation 1ère tranche Nord-ouest et Sud-ouest	2017 (à 5 ans)	2024 (à 12 ans) Hypothèse basse	2024 (à 12 ans) Hypothèse haute
Surfaces construites (m <sup>2</sup> )	(phase chantiers)	300 000 m <sup>2</sup>	400 000 m <sup>2</sup>
Ratio d’emploi (mix tertiaire / R&D)	/	35 m <sup>2</sup> /emploi	25 m <sup>2</sup> /emploi
Prévision d’emploi total	/	8 570 emplois	16 000 emplois

# QUARTIER D’AFFAIRES DU TRIANGLE DE GONESSE / EUROPA CITY

**RAPPEL** : IMMOCHAN - consultation d’architectes (les 4 projets).

- Complexe commercial, ludique et culturel. Une zone de chalandise très large (destination touristique internationale). 30 millions visiteurs prévus.
- Ouverture vers 2020/2022 (en fonction de la nouvelle gare).

Composantes	Surface (m <sup>2</sup> )	Ratios estimés	Emplois estimés
Ludiques	100 000	70m <sup>2</sup> /emploi	1 430
Commerciales	230 000	36m <sup>2</sup> /emploi	6 355
Hôtels – restaurants	(2 700 chambres) 20 000	1 emploi/4 chambres	1 675
Culturelles	50 000	90 m <sup>2</sup> /emploi	550
Divers	20 000	35m <sup>2</sup> /emploi	570
<b>TOTAL</b>			<b>10 580</b>

# PROJET AIGLE

## RAPPEL

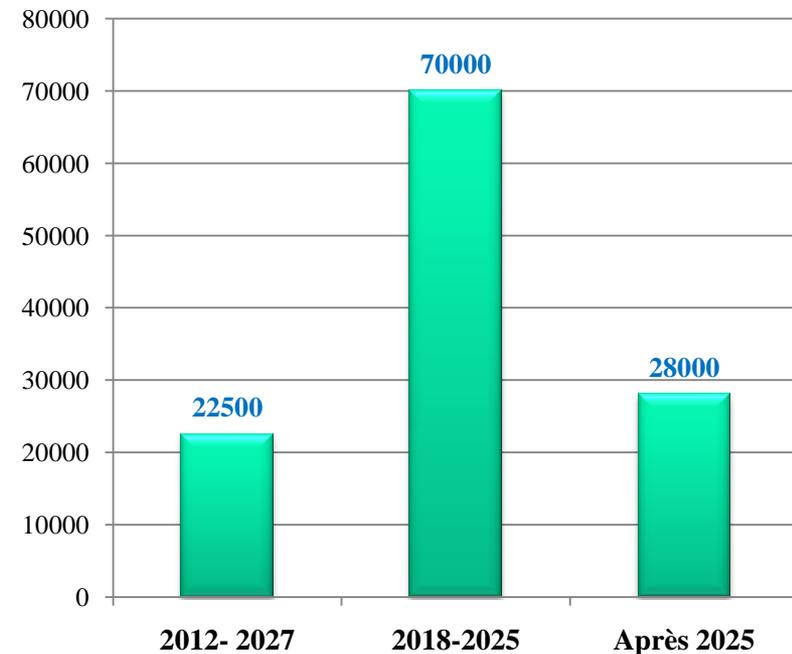
Pole de compétitivité **ASTech**, EUROCOPTER, EADS / Innovation Works

- **1ère Etape** 2015 : transfert de l'usine EUROCOPTER de La Courneuve et d'une partie du centre R&D I.W (Suresnes); 750 emplois (légère croissance) et 50 à 60 pour IW (des ingénieurs).
- **2ème Etape** : un « campus » de formation aux métiers de l'aéronautique.
- **3ème Etape** : cluster aéronautique (accueil de PME-PMI de la filière).

Activité	Surfaces	Emplois (estimation ECODEV)
EUROCOPTER	50 000 m <sup>2</sup>	700 à 800
EADS / Innovation Works	Environ 5000 m <sup>2</sup>	50 à 60 (transferts)
Pôle formation	(sur 2 à 2.5ha)	Équipe de 30 à 40
Accueil de PME-PMI	20 000 m <sup>2</sup> locaux	180 à 200
Centre de vie	2000 m <sup>2</sup> : services, restaurant, ...	30 à 35
<b>Total</b>	<b>Site au total : 27.5 ha</b>	<b>945 à 1095 Emplois directs (créations : 150 à 200)</b>

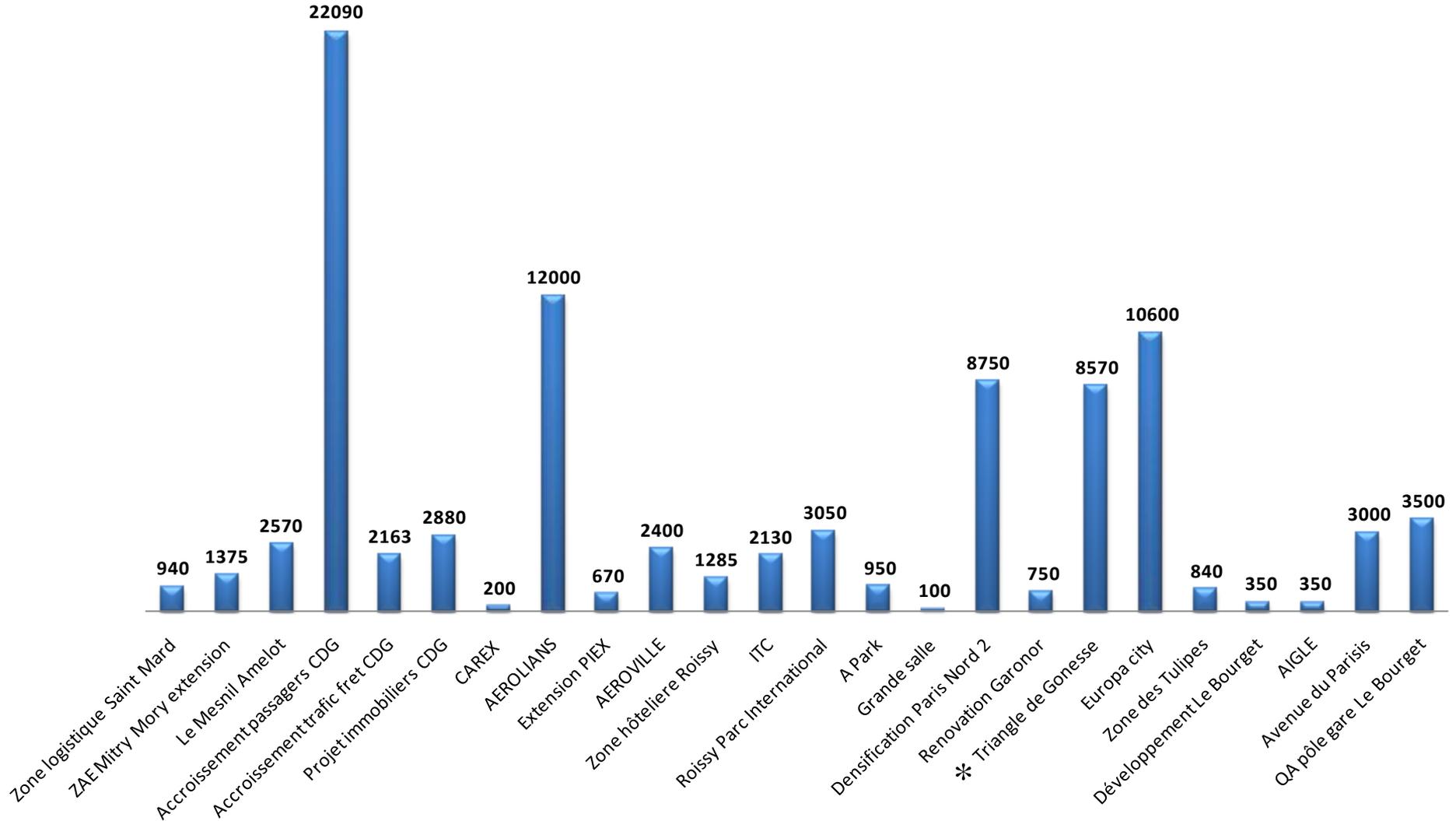
# LES EMPLOIS POTENTIELS GENERES PAR LES 25 PROJETS

- Une enveloppe globale de créations d'emplois directs estimée entre **120 000 et 130 000 emplois.**
- Période 2012- 2017: environ **22 500**
- Période 2017-2025: environ **70 000**
- Au-delà : **28 à 30 000**



Simulation ECODEV CONSEIL (données estimées pour les 25 projets analysés en mai 2012, à actualiser régulièrement).

# Potentiels d'emploi pour les 25 projets à 2025



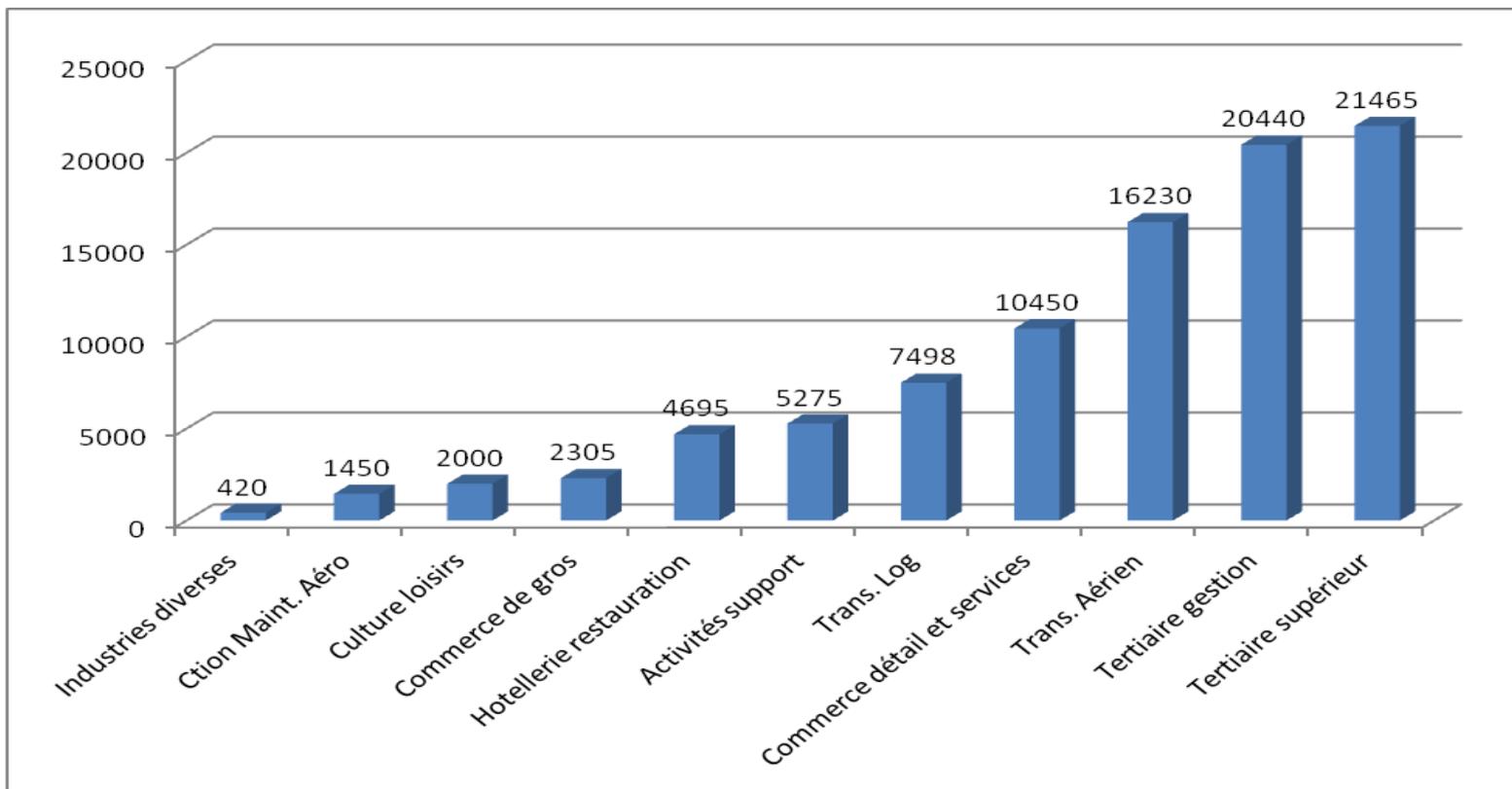
Simulation ECODEV CONSEIL (données estimées pour les 25 projets analysés en mai 2012, à actualiser régulièrement).

\* Hypothèse basse ; hypothèse haute : 16 000 emplois

# LES 25 PROJETS : PRINCIPALES FILIERES

- Les filières tertiaires seront les plus sollicitées (fonctions gestion et tertiaire supérieur).
- Le transport aérien se maintient en bonne position.
- Les transports et la logistique : moins prédominants par rapport à l'existant.
- Hôtellerie restauration : une logique de concentration.
- Faible représentation de l'activité productive.

Les emplois des 25 projets par filière professionnelle (ensemble de la période 2012-2025)



Simulation ECODEV  
CONSEIL,  
(données estimées,  
mai 2012, à  
actualiser  
régulièrement).

# LES 25 PROJETS : QUELS METIERS CONCERNES ?

Types de métiers	Métiers les plus concernés
<b>METIERS PORTEURS</b> (net potentiel de croissance)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Hôtellerie – restauration</li> <li>-Commerce électronique, télévendeur</li> <li>-Conseiller de vente spécialisés</li> <li>-Animateur de vente</li> <li>-Manager de la supply chain (logistique)</li> <li>-Consultant en management de l'innovation</li> </ul>
<b>METIERS RENCONTRANT DES DIFFICULTES DE RECRUTEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Chauffeurs</li> <li>-Agents et responsables d'exploitation logistique</li> <li>-Préparateurs de commandes</li> <li>-Métiers de la restauration (service en salle, cuisine) et métiers de la bouche (grandes surfaces)</li> <li>-Manager de rayon</li> <li>-Métiers de la piste et du handling aéroportuaire</li> <li>-Mécanicien aéronautique, chaudronnier aéronautique</li> </ul>

Les métiers présentant des difficultés de recrutement restent des métiers « classiques », accessibles sans qualification élevée.

Source :  
 Enquêtes  
 Besoins en main  
 d'œuvre / BMO  
 (Pôle emploi)

# LES 25 PROJETS : QUELS METIERS CONCERNES ?

Types de métiers	Métiers les plus concernés
<b>METIERS EN TRANSFORMATION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>-La majorité des métiers du commerce de gros</li><li>-Vendeur, étalagiste</li><li>-Métiers du catering aérien</li><li>-Transitaires</li><li>-Technico-commerciaux</li></ul>
<b>METIERS FRAGILISES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Hôtesses de caisse (grande distribution)</li><li>-Agents d'escale (à moyen terme)</li><li>-Personnels navigants</li><li>-Manutentionnaires en entrepôt (à moyen terme)</li></ul>

Des métiers fragilisés par les modes d'organisation et des technologies génératrices de gains de productivité (et les incertitudes de l'aérien).

Source :  
Enquêtes  
Besoins en main  
d'œuvre / BMO  
(Pôle emploi)

# LES 25 PROJETS : QUELLE EVOLUTION POUR LES QUALIFICATIONS ?

## (simulation Ecodev Conseil)

- **1ère période** : les niveaux les moins qualifiés restent majoritaires (niveaux A + B = 55% des prévisions d'effectifs); le poids des deux plus qualifiés atteint 45% .
- **Une rupture avec les niveaux actuels des actifs du bassin d'emploi** → technicité croissante, hausse des requis pour les postes intermédiaires (commerce de gros, commerce de détail, logistique).
- **2ème période** : une répartition globalement assez voisine de la précédente. Les deux niveaux A et B reculent légèrement, de 55% à 53% et inversement les niveaux C et D passent de 45 à 47 % .
- **Un changement d'échelle manifeste, l'accélération se produisant à la fin de cette décennie.**

Niveau A : CAP/BEP

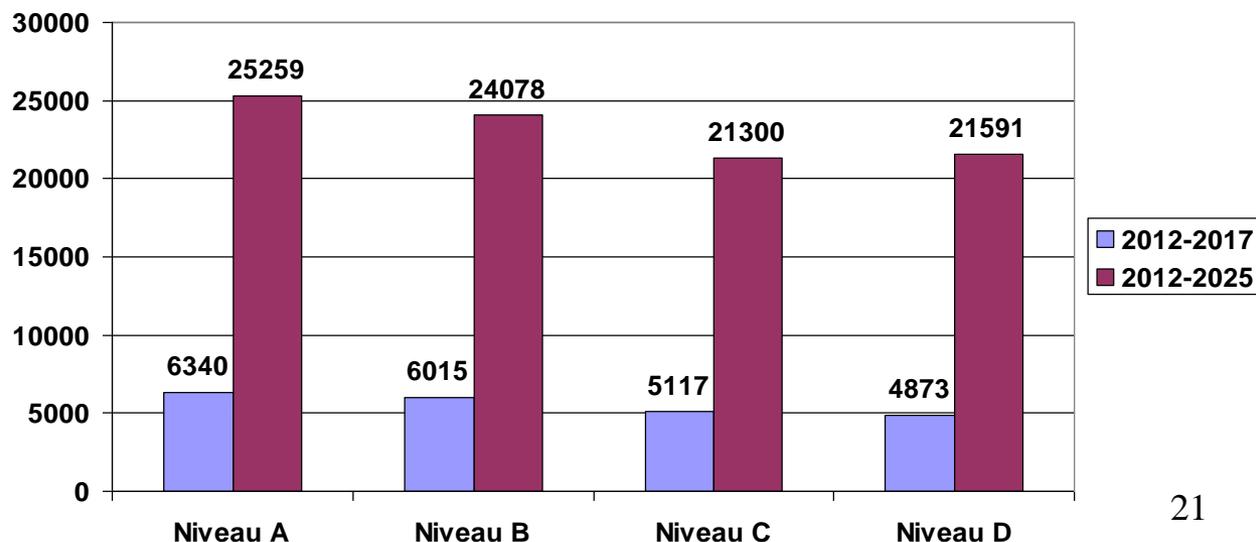
Niveau B : Bac ou équivalent

Niveau C : DUT, BTS ou équivalent

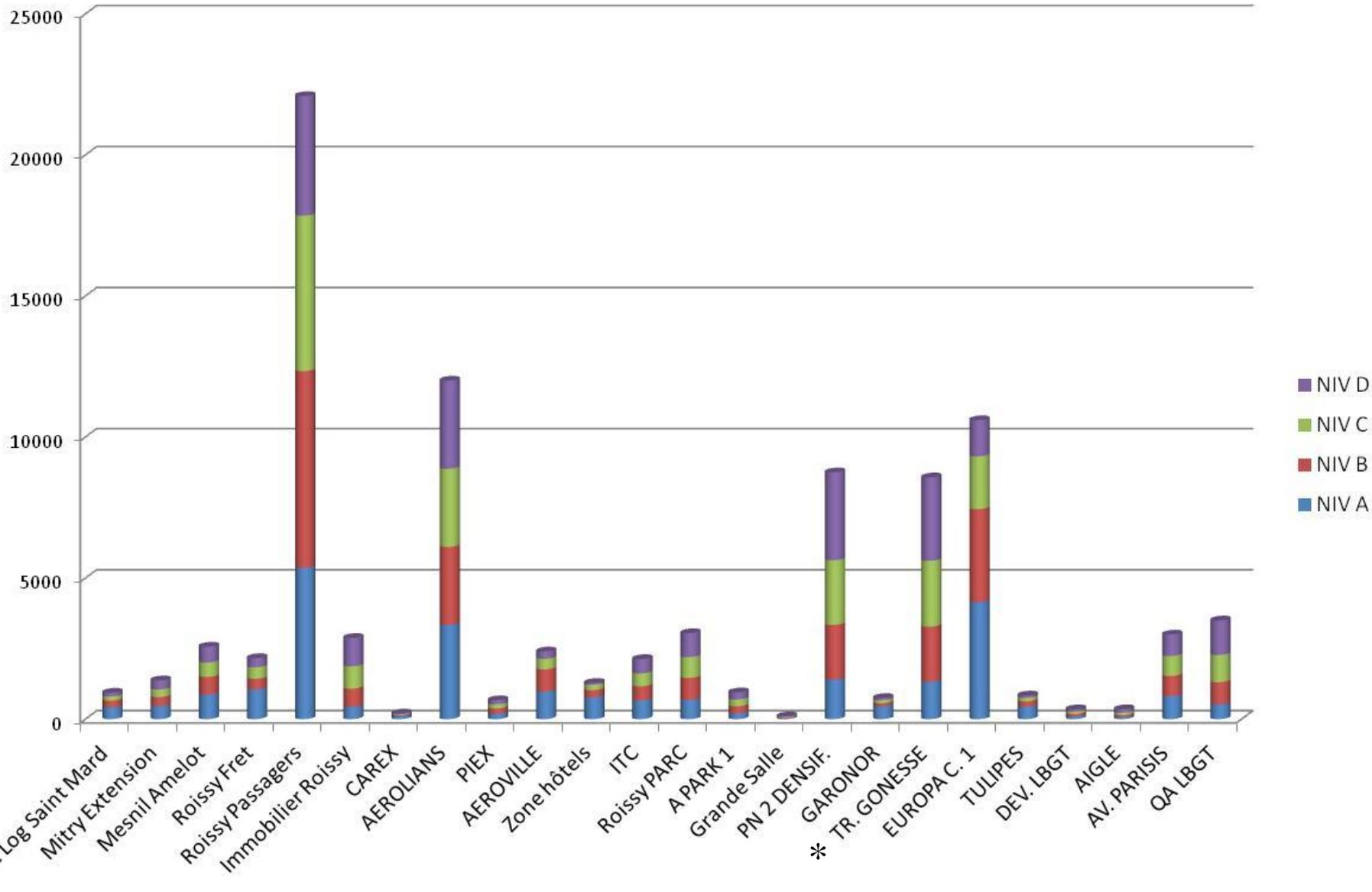
Niveau D : Licence Pro, Master, écoles de commerce et d'ingénieurs (ou expérience équivalente)

Simulation ECODEV CONSEIL,  
(données estimées, mai 2012,  
à actualiser régulièrement).

Structure des qualifications : comparaison des deux périodes



## Les potentiels d'emplois générés par les 25 projets (niveaux de qualification) - période 2012/2025



# LES 25 PROJETS : QUELS ENJEUX ?

## CONSTAT

- Les estimations en emplois générés par les 25 projets : un **écart très sensible** avec la structure actuelle de la qualification des actifs du bassin d'emploi du Grand Roissy.
- **Des filières globalement assez accessibles aux moins qualifiés**, mais les attentes des entreprises se renforcent : commerce de détail, hôtellerie-restauration, transports logistique ...
- **50% des postes futurs** se situeraient dans une fourchette allant d'un niveau Bac à Bac +2  
→ **un glissement très important**.
- **Des inconnues demeurent**, sur le contexte économique général, sur certains projets et leur échéance de réalisation, sur le devenir de métiers en mutation (et leur rapidité d'évolution, voire de régression).

# LES 25 PROJETS : QUELS ENJEUX ?

## AXES DE PROGRES

- Mener un effort très important pour l'apprentissage de l'anglais d'usage professionnel ( approprié aux différents contextes des métiers).
- Importance des aptitudes relationnelles (commerce, aérien, accueil hôtelier, tourisme et loisirs ...), incluant l'animation d'équipes, et d'une ouverture internationale.
- Développer les formations aux logiciels complexes et très évolutifs, requis par le commerce international et le commerce de gros, etc ....
- Intégrer le besoin d'une mobilité croissante : d'un site à l'autre, au sein d'un groupe, d'un chantier – ou d'un client- à l'autre.
- Réactivation de l'intérêt et des formations aux métiers à contenu technologique (maintenance aéronautique, métiers techniques de l'aérien, métiers intermédiaires de la R&D, sous-traitance industrielle) .

# LES 25 PROJETS : QUELS ENJEUX ?

- Vue l'ampleur des effectifs de la 2ème période, besoin d'adopter, pour les acteurs du territoire et de l'emploi, une **stratégie de « traitement de masse »** (remises à niveau, formations qualifiantes, langues ...) à l'échelle du grand territoire.
- Besoin d'engager une **réflexion approfondie et prospective sur l'adéquation de l'offre de formation** et la capacité de répondre à cette nouvelle échelle des enjeux de l'emploi .