



Dossier Aménagement &  
Développement

# Annexe 41 - Evaluation des impacts économiques du projet





# Le projet de notre candidature est **créateur de valeur économique et sociale durable**

Le **niveau d'ambition du territoire est tout particulièrement élevé à l'image des modèles de référence** de notre candidature tant en termes de stade que de projet de développement autour de l'enceinte : le Staple Center à Los Angeles, le Dallas Cowboys Stadium à Dallas, l'O2 à Londres ou encore le Reliant Stadium à Houston.

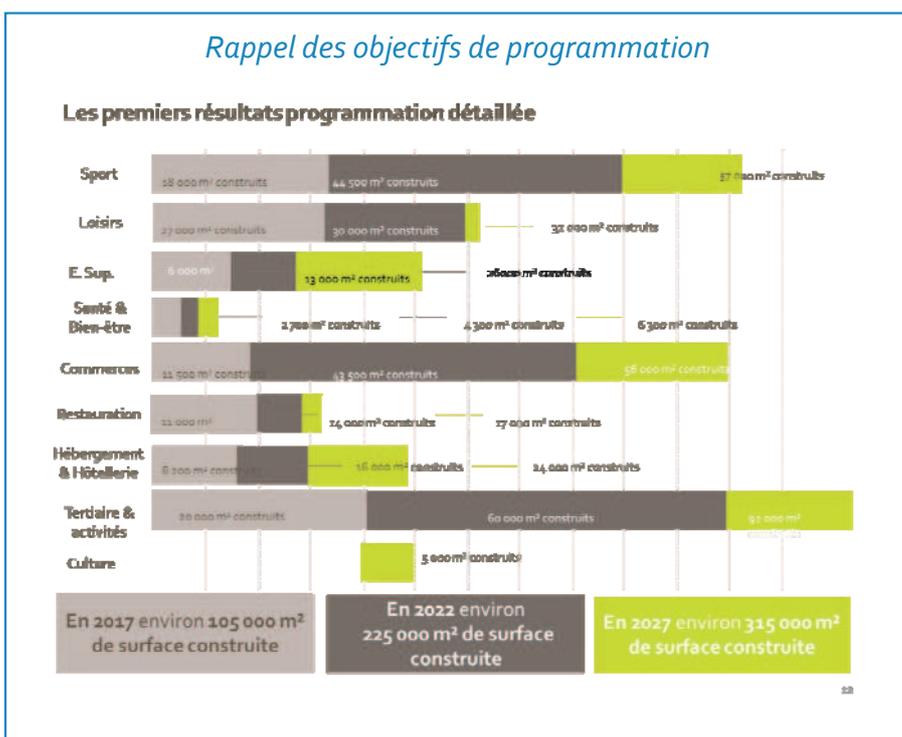
Les expériences conduites à l'étranger montrent que la construction sur un territoire d'une infrastructure sportive de grande dimension et de grande envergure est favorable au **développement économique**, tant au regard de l'activité générée par l'enceinte que par l'attractivité exercée par cette infrastructure pour les territoires, pour peu que celle-ci bénéficie d'un ancrage et d'un portage territorial de haut niveau.

Comme dans tous ces territoires, **un investissement exceptionnel en faveur d'un équipement sportif de tout premier plan sera accompagné d'investissements majeurs dans les domaines économiques et de l'aménagement.**

C'est pourquoi l'ambition du territoire sur ce projet est extrêmement forte.

Elle vise à capitaliser sur la construction du grand stade de la FFR pour mener une politique active destinée à **dynamiser l'économie locale et optimiser l'attractivité du territoire** et ainsi constituer un relais de croissance porteur d'un grand nombre d'emplois.

C'est cet objectif que vise la programmation.



Ainsi le village de loisir est un véritable projet d'ensemble qui vise à **créer une destination de loisir et de divertissement** en Essonne et en Ile de France, et ainsi bénéficier des impacts économiques et touristiques associés à ce nouveau lieu.

La volonté de créer un pôle d'excellence sportive s'inscrit dans la même démarche : structurer à l'échelle du Grand Paris la filière sport afin de capitaliser sur son dynamisme économique, favoriser l'innovation et valoriser ses savoir-faire et ses valeurs **en développant la notion d'excellence sur le territoire.**



## Avec 8 à 10 000 emplois directs créés à l'horizon 2027...

Grâce à son projet d'aménagement et de programmation, l'Agglomération a **l'ambition de maximiser les retombées en matière d'emploi** qu'induit un grand équipement. Pour cela, le site de l'ancien hippodrome de Ris Orangis constitue un écrin exceptionnel de 133 hectares.

Pour chacune des activités économiques envisagée, l'ambition est de favoriser leur développement en s'appuyant sur la nouvelle notoriété véhiculée par le grand stade de la FFR pour **bénéficier des vecteurs de croissance que constituent les marchés potentiels ou avérés et des forces du territoire identifiées ou à développer.**

La méthodologie adoptée pour construire la programmation dans le cadre de la candidature a consisté à établir un diagnostic de son territoire :

- Dynamique des marchés
- Consommation foncière
- Perspectives des différentes filières présentes ou émergentes sur le territoire et à proximité.

Croisée avec des éléments de benchmark, cette analyse a permis d'identifier et de quantifier les types d'activités, les opportunités de développement à proximité du grand stade de la FRR.

*Estimation des emplois hors construction et hors Grand Stade, ETP annuel*

	2017	2022	2027
Sport	275	595	850
Culture			20
Loisirs	75	80	85
Bien être	40	65	95
Restauration	160	200	250
Hébergement	150	250	340
Commerce	295	1055	2 345
Tertiaire	900	2 700	4 600
Enseignement Sup	60	150	250
Total	1955	5095	8 835



## ... l'Agglomération devient un des principaux employeurs du Sud Ile de France

**Les objectifs affichés sont à la fois ambitieux** et soucieux de concevoir un projet à la hauteur des enjeux. Simultanément, **ils sont réalistes** parce que passés au crible d'une analyse rigoureuse et bénéficiant pour leurs mise en œuvre des expériences passées, des pratiques actuelles et du soutien d'un large réseau de partenaires.

Ainsi, l'ambition de la programmation prévisionnelle est d'atteindre 300 à 350 000 m<sup>2</sup> construits sur le site à l'horizon 2027.

L'objectif en matière de création d'emplois est tout aussi important : **plus de 8 000 en 2027**, avec déjà près de 2 000 emplois prévus pour l'année d'ouverture dès 2017, et plus de 5 000 emplois en 2022 articulé autour :

- **Des activités liées au pôle d'excellence sportive** qui constituent l'un des 4 vecteurs principaux de création d'emplois. L'ambition consiste effectivement à proposer la création d'un espace d'accueil dédié aux fonctions tertiaires du monde sportif, à répondre à des attentes fortes et actuellement non satisfaites en matière d'équipements mutualisés, des équipements de sport indoor et de remise en forme ainsi que la réalisation d'un effort particulier en direction de la santé et de la médecine sportive.

- **Du village populaire, convivial et familial tourné vers les loisirs, la nature et le bien être** qui va créer une nouvelle destination dans le sud Ile de France et compter au nombre des plus importants axes de création d'emplois sur le site.

- **Des activités liées au commerce** qui regroupent des types de magasins très différents qui vont des commerces de proximité au retail parc ou encore à des centres plus thématiques. Notre ambition est de leur donner plusieurs vocations complémentaires : répondre aux besoins des salariés présents sur le site et d'autre part et constituer des facteurs d'attractivité vers le site. Au total, l'ensemble des activités commerciales sont un des 4 vecteurs majeurs de création d'emplois sur le site.

La programmation prévisionnelle fait une large place au tertiaire qui assure l'essentiel des créations d'emplois du site avec plus de 4 000 personnes présentes. L'ambition est en effet de **créer une nouvelle destination économique tourné vers l'excellence en Ile de France** capable de se positionner sur le principal moteur économique de la métropole qui est constitué par les services aux entreprises.

Au total, l'ambition que l'on a dès aujourd'hui est qu'en 2027, l'effet stade conjugué à la programmation ambitieuse fera du site un **nouveau pôle stratégique par le nombre d'emplois qu'il va générer et leur grande diversité**.

A l'horizon 2027, les emplois directs représenteront pour l'Agglomération **une croissance des emplois de plus de 10 % par rapport à la situation actuelle**.



# Le développement économique du site constituera un véritable relais de croissance pour l'économie locale

L'inscription du projet dans l'économie locale et régionale prend de multiples formes au-delà de la création de 8 à 10 000 emplois directs. Les différentes approches pour estimer les impacts indirects arrivent sensiblement au même résultat : celui-ci est très fort.

- **La création d'un volume important d'emplois indirects : de 9 000 à 11 000 ETP à l'horizon 2027**

A l'échéance 2027, les **emplois directs** présents sur le site générés par les différents types d'activités, auxquels il faut ajouter les emplois directement liés au stade et à son fonctionnement, sont estimés à plus de **8 000 équivalents temps pleins**.

A ce nombre très important, il faut ajouter les emplois indirects. C'est-à-dire les emplois qui vont être localisés non pas sur le site lui-même mais chez les fournisseurs et prestataires de services des entreprises, laboratoires, commerces, fédérations ...

Au total, compte tenu de la très grande diversité des activités qui seront présentes sur le site du grand stade de la FFR, le volume **d'emplois indirects** estimé à l'horizon 2027 est compris dans une fourchette **de 9 000 à 11 000 ETP**.

- **Un impact économique majeur : un chiffre d'affaires annuel de 800 millions d'euros en 2027**

La production, mesurée par le chiffre d'affaires, représente pour l'essentiel les ventes réalisées et elle permet d'évaluer le volume de l'activité économique.

En 2027, **le chiffre d'affaires** de l'ensemble des activités présentes sur le site peut être estimé à **800 millions d'euros**.

La valeur ajoutée, représente la valeur économique précédente à laquelle on ôte les dépenses intermédiaires finançant les biens et services.

En 2027, **la valeur ajoutée** cumulée de l'ensemble des activités présentes sur le site représentera un montant annuel de **270 millions d'euros**.

- **Un impact réel sur l'économie résidentielle**

L'ensemble des salariés du site, ainsi que leurs familles, sont aussi des consommateurs. Ces dépenses entraîneront par le biais de la consommation (éducation, santé, commerce ...), des emplois induits dans ces différentes activités de l'économie résidentielle que l'on peut estimer à environ **4 000 ETP**.



## Ce projet de développement permet d'inscrire le Grand Stade de la FFR...

L'arrivée du stade de la FFR sur le site de l'ex hippodrome de Ris-Orangis doit contribuer à engager une dynamique nouvelle pour l'ensemble du territoire dans une perspective beaucoup plus large et profonde que celle de l'accueil de nouveaux emplois et de nouvelles activités.

### ▪ Un élément fort de l'aménagement urbain

La stratégie d'aménagement urbain mise en place par la commune de Ris-Orangis tend vers les terrains de l'hippodrome et ceux de l'ancienne usine Lu – Danone.

Celle-ci s'est faite en plusieurs temps à partir de programmes de résorption de friches commerciales, de rénovation du parc de logements sociaux, de la reconquête de l'entrée nord de la ville, du lancement d'une étude par l'Etat sur les terrains autour de la gare.

Ainsi, l'implantation du grand stade s'intègre pleinement aux actions précédentes et procède de la volonté communale **d'affecter ces terrains exceptionnels à un projet d'envergure à même de marquer l'ensemble du territoire du centre Essonne.**

Le grand stade est ainsi l'équipement structurant d'un projet urbain global.

### ▪ Un vecteur d'accès à l'emploi et de cohésion sociale

Le développement d'activités diversifiées à proximité du Grand Stade de la FFR va créer un volume d'emplois important et simultanément offrir des opportunités pour un large éventail de qualification.

L'ambition est de donner aux habitants toutes les chances de saisir ces nouvelles opportunités et donc **d'organiser tout le système local de formation et de l'emploi pour maximiser les retombées du projet dans le domaine des ressources humaines.**

### ▪ Une amélioration des services et du cadre de vie proposés aux habitants

Outre les aspects économiques directs, le village de loisirs va permettre à la population locale et plus largement à celle de l'ensemble du bassin de vie qui **représente 500 000 habitants de bénéficier d'une offre de services renforcée.**

Celle-ci sera située à proximité, dans un nouvel espace urbain de grande qualité et pourra ainsi mieux répondre aux besoins de la vie quotidienne des habitants non seulement de l'Agglomération mais également de ceux des territoires voisins..



## ... dans une nouvelle dynamique pour le territoire...

### ▪ Un développement du secteur des loisirs et des capacités d'accueil

Saisir les opportunités nées du rapprochement des activités liées au sport de compétition, au sport détente, au sport « bien être et santé » pour construire un village dédié aux loisirs notamment familial est cohérent avec l'activité du stade.

Le stade, avec ses manifestations de grande ampleur, et les activités économiques offrent la possibilité de développer **une offre hôtelière de standing** pour accompagner les activités développées sur le site. Au-delà, elle va également rayonner sur le territoire et augmenter sa visibilité, son attractivité.

L'accueil du Grand Stade et le développement des activités de loisirs seront ainsi une opportunité pour **rééquilibrer l'offre spécifique et les moteurs de développement économique que constituent les grands équipements de loisirs à l'échelle de l'Ile de France**. L'ambition est donc de donner une nouvelle fonction au territoire à côté de celle qu'il exerce déjà : accueil de population et économie.

### ▪ Un rééquilibrage de l'offre d'équipements sportifs à l'échelle de l'Ile de France

L'accueil du Grand Stade de la FFR et le développement du pôle d'excellence sportive seront l'occasion de rééquilibrer l'offre d'équipements sportifs de grande dimension au profit de la seconde couronne et du sud de l'Ile de France.

**Cette perspective s'inscrit à l'échelle de la politique du Grand Paris du sport et au delà dans l'éventuel projet de Cité des Sports du mouvement sportif et d'une future candidature pour l'accueil d'événements d'envergure internationale.** Le grand stade et son environnement permettront à la grande couronne de jouer pleinement son rôle dans le développement équilibré de l'Ile de France.

### ▪ Un facteur d'identité et de rayonnement territorial

Le stade et la programmation prévisionnelle, articulée autour d'un pôle d'excellence sportive et d'un village de loisirs, sont à la fois parfaitement intégrés dans les dynamiques territoriales et des vecteurs forts pour positionner l'Agglomération comme un des moteurs de l'aire métropolitaine et ainsi contribuer à lui donner plus de poids dans la construction du Grand Paris.

**L'image positive du sport, l'engouement de la population pour les activités qui touchent à la santé et au bien être**, l'accueil de compétitions et manifestations de rang international et un projet résolument tourné vers l'innovation contribueront à développer la notoriété du territoire et donc à le différencier positivement dans le contexte de compétition renforcée dans lequel évoluent l'Agglomération et plus largement le centre Essonne. L'observation des exemples étrangers de grands équipements, sportifs ou culturels, rend tangible cet impact positif sur la notoriété du territoire d'accueil.



## ... fondée sur le sport et l'innovation

### ▪ Un renouveau de l'attractivité territoriale

Le stade, à travers son rayonnement international, par les transformations dans l'offre de transport qu'il va entraîner et la création d'un site exceptionnel sur l'ancien hippodrome de Ris – Orangis, placé au niveau des espaces d'activités qui font référence, va complètement renouveler l'offre existante et **offrir à l'Agglomération un meilleur positionnement concurrentiel.**

L'Agglomération sera visible au niveau national et international par l'accueil de compétitions sportives et d'événements dotés d'une forte audience.

L'Agglomération deviendra visible et attractive pour des investisseurs et des entreprises de premier plan (attrait de la notoriété, adresse haut de gamme, qualité des aménagements) alors que la demande actuelle est locale et tirée par des entreprises de taille moyenne.

**L'Agglomération peut devenir une destination tertiaire crédible** alors que la demande tertiaire actuelle est faible et le parc globalement vieillissant.

### ▪ Un pilier supplémentaire pour le développement de l'économie de l'innovation

Le sport est un vecteur d'innovation avec de nombreux domaines de recherche et d'application qui vont de la pratique sportive, à la santé ou encore à l'économie.

Cependant il n'y a pas actuellement en Ile de France, contrairement à ce qui se passe en Province ou à l'étranger, un lieu qui réunit, autour des mêmes valeurs, les acteurs du sport de haut niveau, de l'enseignement et de la recherche et de l'économie du sport.

La création du pôle d'excellence sportive va combler ce manque à l'échelle du Grand Paris et inscrire le territoire dans cette nouvelle étape de développement et **de structuration d'une filière économique du sport en Ile de France.**

Par un engagement public fort, l'Agglomération va bénéficier d'une attractivité et d'un développement susceptible de renforcer son positionnement dans l'enseignement supérieur, dans les domaines de la recherche liée au sport et à la santé ainsi que dans le domaine de l'économie du sport.



## Les retombées fiscales sont importantes, de l'ordre de 11,6 millions d'euros par an à horizon 2027

Le projet prévu et proposé par notre candidature est un projet créateur de richesses. Ainsi, **les collectivités jouent un rôle d'investisseur** en participant au financement des accès au Grand Stade...

La programmation prévue au voisinage du grand stade de la FFR et l'implantation de nouvelles activités vont générer d'importantes retombées fiscales à l'échelle de la commune de Ris-Orangis, de l'Agglomération Evry Centre Essonne, du Département de l'Essonne et de la Région Ile-de-France.

Pour analyser les retombées fiscales du futur aménagement sont prises en compte les taxes perçues par les des différentes collectivités locales :

- **La taxe sur le foncier bâti** (FB) – taxe perçue par la ville et le département.
- **La taxe d'enlèvement des ordures ménagères** - taxe perçue par la communauté d'agglomération.
- **La cotisation foncière des entreprises** (CFE) – taxe perçue par la communauté d'agglomération.
- **La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises** (CVAE) – perçue par la CA (26,5%), le département (48,5%) et la région (25%)

Selon les simulations, les nouvelles activités économiques devraient générer en 2027 **un produit fiscal supplémentaire de 11,6 millions d'euros par an pour l'ensemble des collectivités** concernées par le projet. Dès l'ouverture du Stade en 2017, ces retombées fiscales sont estimées à 3 M€ :

- Une estimation qui se monte à 2,5 millions d'euros annuel en 2027 pour Ris-Orangis.
- Une estimation qui se monte à 4,7 millions d'euros annuel en 2027 pour l'Agglomération d'Evry Centre Essonne.
- Une estimation qui se monte à 3,4 millions d'euros annuel en 2027 pour le département de l'Essonne.
- Une estimation qui se monte à 1 million d'euros annuel en 2027 pour la région Ile-de-France.



## Détail des retombées fiscales Ris-Orangis et CACE

- Produit supplémentaire par an pour la ville de Ris Orangis – en €/an – en valeur 2012

Ris Orangis (FB)	2017	2022	2027
Sport	114 445	387 191	491 944
Culture	-	-	30 415
Loisirs	144 306	152 550	157 868
Bien être	23 640	37 658	55 168
Restauration	105 516	134 293	163 070
Hébergement hotellerie	16 570	32 332	48 498
Commerces	99 278	428 149	557 048
Tertiaires et activités	206 005	618 016	947 625
E. Sup.	17 423	37 752	75 504
<b>Total</b>	<b>727 183</b>	<b>1 827 941</b>	<b>2 527 140</b>

- Produit supplémentaire pour la CA d'Evry Centre Essonne – en €/an – en valeur 2012 :

CA Evry (CFE, CVAE, TEOM)	2017	2022	2027
Sport	178 275	606 602	766 816
Culture	-	-	44 769
Loisirs	227 360	240 236	248 451
Bien être	39 831	62 379	91 440
Restauration	175 022	222 611	270 199
Hébergement hotellerie	56 335	109 922	168 063
Commerces	178 806	884 106	1 144 303
Tertiaires et activités	406 443	1 219 329	1 858 508
E. Sup.	24 962	54 087	108 174
<b>Total</b>	<b>1 287 034</b>	<b>3 399 271</b>	<b>4 700 723</b>



## Détail des retombées fiscales CG 91 et CR IDF

- Produit supplémentaire pour le département de l'Essonne – en €/an – en valeur 2012 :

Département (FB; CVAE)	2017	2022	2027
Sport	90 056	311 010	388 018
Culture	-	-	19 156
Loisirs	118 258	124 808	128 866
Bien être	24 105	36 438	53 484
Restauration	102 533	130 232	157 931
Hébergement hotellerie	68 902	134 443	207 484
Commerces	122 332	734 355	944 512
Tertiaires et activités	318 661	955 982	1 445 470
E. Sup.	9 723	21 067	42 135
<b>Total</b>	<b>854 568</b>	<b>2 448 335</b>	<b>3 387 056</b>

- Produit supplémentaire pour la région Ile de France – en €/an – en valeur 2012 :

Région (CVAE)	2017	2022	2027
Sport	13 500	48 938	58 500
Culture	-	-	1 125
Loisirs	19 448	20 453	21 015
Bien être	5 625	7 950	11 700
Restauration	22 500	28 500	34 500
Hébergement hotellerie	30 750	60 000	93 000
Commerces	34 500	255 375	326 625
Tertiaires et activités	105 000	315 000	472 500
E. Sup.	-	-	-
<b>Total</b>	<b>231 323</b>	<b>736 215</b>	<b>1 018 965</b>



## Détail des retombées fiscales

### Synthèse globale du produit généré

- Produit total généré pour l'ensemble des collectivités – en €/an – en valeur 2012 :

Total collectivité	2017	2022	2027
Sport	396 275	1 353 740	1 705 279
Culture	-	-	95 464
Loisirs	509 371	538 047	556 201
Bien être	93 200	144 425	211 792
Restauration	405 571	515 635	625 700
Hébergement hotellerie	172 557	336 697	517 046
Commerces	434 916	2 301 985	2 972 487
Tertiaires et activités	1 036 109	3 108 327	4 724 102
E. Sup.	52 108	112 906	225 813
<b>Total</b>	<b>3 100 107</b>	<b>8 411 763</b>	<b>11 633 884</b>

Selon ces simulations, les nouvelles activités économiques devraient générer un produit supplémentaire de 11,6 M€ par an (en valeur 2012) pour l'ensemble des collectivités concernées par le projet, avec un impact important des activités tertiaires, générant à elles seules plus de 4,7 M€ par an (en valeur 2012).



## Détail des retombées fiscales

### Synthèse globale liée aux constructions (1/2)

- Répartition du produit par type de taxe et par collectivité – en €/an – en valeur 2012 :

Constructions 2017	FB	CFE	TEOM	CVAE	TOTAL
Ris Orangis	727 183				727 183
CA Evry Centre Essonne		797 838	243 993	245 202	1 287 033
Département de l'Essonne	405 803			448 766	854 569
Région Ile de France				231 323	231 323
<b>Total</b>	<b>1 132 986</b>	<b>797 838</b>	<b>243 993</b>	<b>925 290</b>	<b>3 100 107</b>

Constructions 2022	FB	CFE	TEOM	CVAE	TOTAL
Ris Orangis	1 827 941				1 827 941
CA Evry Centre Essonne		2 005 550	613 333	780 388	3 399 721
Département de l'Essonne	1 020 078			1 428 257	2 448 335
Région Ile de France				736 215	736 215
<b>Total</b>	<b>2 848 019</b>	<b>2 005 550</b>	<b>613 333</b>	<b>2 944 860</b>	<b>8 411 763</b>

Constructions 2027	FB	CFE	TEOM	CVAE	TOTAL
Ris Orangis	2 527 140				2 527 140
CA Evry Centre Essonne		2 772 684	847 936	1 080 103	4 700 723
Département de l'Essonne	1 410 264			1 976 792	3 387 056
Région Ile de France				1 018 965	1 018 965
<b>Total</b>	<b>3 937 404</b>	<b>2 772 684</b>	<b>847 936</b>	<b>4 075 860</b>	<b>11 633 884</b>



## *Détail des retombées fiscales* Synthèse globale liée aux constructions (2/2)

En outre, la ville de Ris-Orangis bénéficiera annuellement de la taxe sur les spectacles sportifs d'un montant estimé à 1,7 M€ dès l'année d'ouverture du Grand Stade.

La ville de Ris-Orangis et le Conseil Général bénéficieront de la part communale et départementale sur les droits de mutation (non évaluée).

Enfin le Conseil Général et le Conseil Régional bénéficieront de la part départementale et de la part régionale de la taxe d'aménagement, respectivement pour 7 M€ et 3 M€, au titre de la construction sur le site.