

## PRÉSIDENT DIXIT



Attirer des entreprises est capital pour le développement de notre secteur et pour nos habitants, pour qu'ils puissent trouver un emploi correspondant à leurs aspirations et travailler près de chez eux. Mais l'attractivité ne se décrète pas, elle se travaille. Alors, continuons nos efforts pour peser face aux métropoles régionales qui mettent les bouchées doubles !

Jean-Paul Michel

## DANS CE NUMÉRO



**Une société foncière pour soutenir le tissu économique**



**L'enfant, le langage et le bilinguisme**

# Les métropoles et l'attractivité économique

Marne et Gondoire était présente au Salon de l'immobilier d'entreprise cette semaine au Palais des congrès de Paris. L'occasion de s'intéresser à la politique d'attractivité des métropoles régionales, en concurrence avec les agglomérations franciliennes pour attirer les entreprises.

Le SIMI réunit chaque année pendant trois jours aménageurs, promoteurs, entreprises et territoires pour connaître les projets et innovations des uns et des autres. Il est ainsi possible d'y parcourir notre beau pays en passant simplement d'un stand à l'autre. Alors, quittons un instant le stand de Seine et-Marne Attractivité, sur lequel Marne et Gondoire est représentée, pour nous rendre à Angers Loire métropole, à quelques mètres de là. Bon choix : son représentant connaît bien la région parisienne où il travaillait il y a encore peu, et est donc bien placé pour effectuer des comparaisons : « Angers a une qualité de vie qui est régulièrement plébiscitée dans les classements nationaux. Nous la mettons en avant auprès des entreprises, tout comme la faible délinquance. C'est aussi une ville du quart d'heure : tout est proche, sans bouchons. Enfin, il y a moins de turnover que dans les collectivités franciliennes, alors tout le monde se connaît et le travail en réseau est plus rapide pour répondre aux demandes des entreprises. Pour moi, une entreprise industrielle a donc bien plus intérêt à s'établir en province qu'en région parisienne.» Certes, mais Angers n'est qu'à deux heures de TGV et trois heures de voiture de la capitale. Raisonne-t-on de la même manière à la pointe



de la Bretagne ? Cap sur Brest métropole, qui a le vent en poupe selon sa responsable de l'offre foncière. « Avant, sur les différents salons, les gens nous demandaient ce que nous faisons là, aux côtés de Rennes et Nantes. Maintenant, au contraire, on sent que Brest est une destination qui fait envie. Accenture va installer son centre de recherche et développement chez nous pour y attirer les talents. Le site emploiera 500 personnes d'ici 3 ans.» Décomplexée, la métropole hisse donc les voiles et présente fièrement ses grandes opérations telles que le tramway et l'écoquartier. La métropole participe même à des salons économiques spécialisés. Elle y invite des entreprises locales qui n'ont pas les moyens de participer seules, à partager son stand. Une démarche gagnant-gagnant : «les acteurs du territoire en sont les meilleurs ambassadeurs». Une démarche qui s'accompagne d'une stratégie de marketing territorial sous la signature Brest life (suggérant Best life).

La métropole Rouen Normandie a elle opté pour une campagne décalée dont le slogan « carrément barrés » est décliné en de multiples affiches, pour signifier que les idées toutes faites sur cette ville doivent s'effacer des esprits : « Avec 500 000 habitants, la métropole de Rouen est aussi grande que

## ACTUALITÉ

celle de Strasbourg. Et nous accueillons 50 000 étudiants. C'est un argument fort auprès des entreprises pour le sourcing (le recrutement local). Nous avons une position géographique privilégiée, à une heure de la mer et une heure de Paris. Nous visons dès lors l'implantation d'entreprises exogènes à la Normandie.» L'agglomération entend pour cela développer ses filières de prédilection : les mobilités et la fintech (*produits financiers et assurances*). De même qu'Angers mise sur l'horticulture et l'électronique. Carderrière ces politiques de communication, il y a un soutien véritable aux filières historiques, la plupart du temps au sein de pôles de compétitivité. Ces dispositifs qui réunissent tous les acteurs privés et publics d'un même secteur industriel ou tertiaire pour doper l'innovation. Grenoble

Alpes métropole joue cette carte à fond. Depuis 2000, 680 start-up y ont été créées. «Elles émergent au sein d'un écosystème réunissant entreprises, organismes publics, collectivités, universités et organismes de formation.» Des locomotives telles qu'Air liquide, Schneider Electric et le CEA (Commissariat à l'énergie atomique) y tirent ainsi des filières entières.

Après ce périple hexagonal, retour en Seine-et-Marne, qui sous la signature «Seine-et-Marne, Vivre en grand» développe l'innovation agricole, touristique et urbaine, notamment au sein du pôle Advancity, qui sous la houlette d'EpaMarne promeut la ville et la mobilité durables.

Bref, la France s'invente au niveau local. Bon slogan non ?

## QUOI DE NEUF EN 2022 ?

**Les maires de Marne et Gondoire nous présentent une action marquante de l'année pour leur commune.**

**Christian Robache, maire de Montévrain**

### **La construction du stade omnisports**



«L'année 2022 aura été une année riche en émotions avec le retour d'un calendrier normal permettant de retrouver le terrain et donc nos administrés ! C'est pour moi une véritable source de satisfaction puisque c'est bien le terrain qui donne tout son sens à nos actions d'élus locaux ! Aussi et pour ne retenir que deux opérations majeures sur cette année, j'aimerais revenir sur le lancement

des travaux du stade omnisports de la ville de Montévrain. Ce stade hautement qualitatif soutenu par le Département et la Région, offrira des conditions exceptionnelles aux différents usagers qui le fréquenteront. Que cela soit les élèves de la ville, les associations ou encore les sportifs aguerris ! Ce stade se veut d'envergure afin d'être utile, je l'espère, à l'ensemble du territoire !

Deuxième action majeure, pour la ville mais pas seulement, c'est la réactivation des discussions avec la Région et Epamarne sur le futur lycée de Montévrain. Là aussi, et afin de répondre aux impératifs de croissance de notre territoire, c'est un lycée de plus de 1000 élèves à terme qui verra le jour sur la ville pour la rentrée 2027-2028.

Ces deux dossiers sont le fruit d'un travail de longue haleine que j'ai mené à la fois avec mes élus mais aussi avec les services de la ville. Plus que jamais l'esprit d'équipe aura fait ses preuves cette année encore !»

**Suite des témoignages au prochain numéro**

## «Maîtriser le devenir des locaux d'activité»

Aménagement 77 lance une société foncière pour revaloriser, louer et vendre des locaux d'activité afin de soutenir le tissu économique local. Marne et Gondoire et Paris - Vallée de la Marne en sont partenaires. Entretien avec François Corre, directeur général de l'aménageur.

### Comment est né le projet de foncière ?

**François Corre :** Cette création a pour point de départ une réflexion menée par les deux agglomérations, Marne et Gondoire et Paris Vallée de la Marne. Par leur situation géographique ce sont des territoires naturellement attractifs mais dont certains espaces économiques se dégradent progressivement ou ne permettent tout simplement pas d'accueillir ou de maintenir des entreprises en développement. Et désormais, il faut ajouter aujourd'hui de nouveaux paramètres environnementaux nous incitant très fortement à éviter l'artificialisation des sols en privilégiant la reconstruction de la ville sur elle-même.

Depuis deux ans nous travaillons donc sur ce projet avec les deux collectivités, la Banque des territoires et la CCI de Seine-et-Marne. Le travail de préfiguration a nécessité près de 18 mois d'analyses et de concertation mais nous souhaitons collectivement créer un outil utile, pérenne, économiquement viable et venant en complémentarité de ceux qui existaient déjà.

### Quels types de locaux visez-vous ?

Nous avons un cœur de mission prioritaire clair : acquérir, transformer et gérer des actifs d'immobilier d'entreprises. On entend



par là des locaux destinés à des activités de PME et possiblement certains locaux commerciaux jugés stratégiques. Notre but demeurera de répondre aux besoins locaux exprimés par les acteurs économiques et les collectivités.

Les possibilités d'actions et de montage sont d'une très grande variété, c'est l'un des atouts majeurs d'une foncière sur laquelle les collectivités ont la maîtrise. Nous ferons en sorte d'entretenir cette agilité pour répondre vite et efficacement aux besoins qui nous seront exprimés.

### Pourquoi créer une foncière pour réaliser ces opérations ?

Dans un contexte économique très évolutif et complexe, où la réactivité devient une obligation, les collectivités locales ne disposaient pas jusqu'à aujourd'hui d'outil opérationnel à effet d'entraînement pour accompagner la vie des entreprises. La foncière est un outil souple, intervenant directement sur l'immobilier et capable d'avoir une vision de moyen et de long terme.

### Quelle est la forme de cette société ?

Il s'agit d'une société par actions simplifiée qui va s'appeler La Fabrique d'Avenirs. Ses actionnaires seront Aménagement 77 (majoritairement), la Caisse des dépôts et la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne. Les agglomérations, à travers leurs prises de participation de 1,2

millions d'euros chacune au sein du capital d'Aménagement 77, auront une mainmise déterminante sur les orientations de cette nouvelle société. L'intégralité des sommes apportées par les deux agglomérations est ainsi directement apportée dans le capital de La Fabrique d'Avenirs, auxquelles s'ajoutent les participations de la Caisse des Dépôts (1,2 millions d'euros), de la CCI de Seine-et-Marne (300 000 euros) et d'Aménagement 77 sur ses fonds propres (300 000 euros). Le tout constituant un capital de départ de 4,2 millions d'euros. Au global, en recourant à l'emprunt et à divers partenariats de projets, nous estimons le potentiel d'investissement de cette foncière à environ 18 millions d'euros sur la période 2023-2025. C'est un formidable exemple de mutualisation intelligente des moyens de chacun, sans surexposition des finances locales.

### Quels sont ses effectifs ?

Il n'y a ni personnel ni siège social exclusivement dédié à la SAS. Ce sont les salariés de la SEM Aménagement 77 qui seront mobilisés. Ce qui minimise fortement les charges d'exploitation de cette nouvelle société et lui garantit une souplesse importante. L'équipe d'Aménagement 77 comprend par ailleurs 17 personnes dont les activités recouvrent la totalité de la chaîne de valeur de l'immobilier (Ingénierie, construction, promotion et commercialisation). Nous connaissons bien le territoire et ses acteurs. La relation de travail et de confiance que nous entretenons avec ce tissu local est d'ailleurs déterminante pour la réussite de ce projet.

### Quelles sont les attentes des entreprises aujourd'hui ?

Les entreprises veulent être à proximité des espaces routiers stratégiques et des moyens de transports collectifs. Elles veulent également disposer d'un environnement de services le plus complet possible pour faciliter la vie de leurs salariés.

Elles souhaitent également des locaux adaptés à notre époque, avec des espaces de travail confortable, ouverts, bénéficiant d'un maximum de lumière naturelle, d'une acoustique de qualité, d'espaces extérieurs généreux et paysagers. Elles attendent aussi des locaux répondant à des normes environnementales élevées, pour des raisons aussi bien de conscience écologique que de contraintes financières. Aujourd'hui, louer une passoire thermique n'est plus envisageable pour n'importe quelle activité, ne serait-ce qu'au regard des factures énergétiques qui s'alourdissent.

### Quel est le calendrier ?

La société est créée en cette fin d'année 2022 et le premier comité technique aura lieu dès le mois de janvier pour étudier de premières opportunités d'acquisitions. Les premières transactions devraient donc pouvoir être effectuées au premier semestre 2023. Le lancement de cette foncière va donc se faire dans une période de conjoncture économique difficile, ce qui renforcera d'autant plus l'intérêt de ce nouvel outil au service de l'action publique locale.



Lors de la présentation de la foncière au Congrès des maires de Seine-et-Marne à Dammarie-lès-Lys le 30 septembre.

# L'enfant, le langage et le bilinguisme

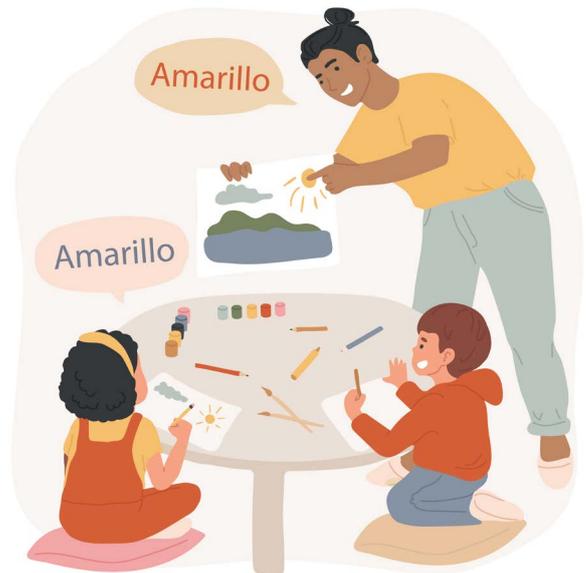
Parler deux ou plusieurs langues à la maison : une chance pour l'enfant qui se heurte parfois à la peur de mal faire des parents. Le 29 novembre, deux orthophonistes de la communauté professionnelle de santé de Marne et Gondoire *Liens santé 77*, donnaient à la médiathèque de Bussy-Saint-Georges une conférence sur ce thème. Une séance organisée par la mairie à laquelle 35 parents assistaient.

Bébé vient au monde sur sa lancée. Cela fait plus de 6 mois qu'il reconnaît le langage et distingue la voix de sa mère de celles des autres. Son développement langagier se poursuit à la naissance avec le *mamanais*, aussi appelé «parentais». Cette façon tendre de s'adresser à lui avec une voix plus aiguë, en faisant des pauses et en se répétant, renforce le lien psycho-affectif avec les parents et lui fait aimer le langage.

L'enfant enregistre tout dans son cerveau neuf, analyse les expressions faciales et veut s'exprimer à son tour, par des sourires, des rires, des bras tendus puis de premiers sons articulés, suivis de premiers mots jusqu'à en comprendre mille deux cents à l'âge de 3 ans et être capable de tenir une conversation et de raconter une histoire vers 4 ans.

Ce besoin d'interaction sociale est absolu dès la naissance puisqu'il est malheureusement avéré que s'il en est privé un bébé en viendra à se laisser mourir. En dehors de ces cas extrêmes, le manque affectif au plus jeune âge peut se traduire par une grande instabilité à l'adolescence.

Alors, pour les parents, il n'y plus qu'à



surfer sur cette soif de découverte, pas moins importante que la soif de lait. Jeux d'encastrement, livres, histoires, chansons et comptines (qui par leur rythme, leurs syllabes accentuées et leurs rimes facilitent l'apprentissage) sont donc à utiliser sans modération. Ce sont aussi des occasions de nommer les formes, les couleurs, les textures et donc d'enrichir le vocabulaire de l'enfant. De même qu'une promenade sera l'occasion de désigner tout ce que l'on peut voir dans la rue et la nature.

Ainsi, le temps passé avec l'enfant les premières années de sa vie est primordial et vaut largement le coût selon les deux orthophonistes : «vous transmettez ainsi votre culture et vos habitudes à votre enfant. Et toutes les activités que vous lui proposez constitueront des facteurs de protection pour le développement des habiletés logiques et mathématiques, très utiles tout au long de son cursus scolaire.»

Ce qui compte, c'est donc de parler et parler encore avec son enfant, quelle que soit la langue utilisée. « Il n'y a pas, d'un point de vue cognitif, de langues supérieures à d'autres ».

Il ne faut donc pas hésiter à parler sa propre langue surtout si on la maîtrise mieux que celle du pays où l'on habite. «Sinon, l'enfant apprendra toutes les erreurs de langage, ce qui le démotivera lorsqu'il s'en rendra compte à l'école».

En revanche, maintenir l'emploi d'une langue que l'enfant ne comprend pas risque d'entraîner «un désengagement parental» : des paroles limitées au strict nécessaire sans aucune implication émotionnelle ni discussion. C'est pourquoi si l'on tient à transmettre une langue maternelle à son enfant, autre que celle du pays de résidence, il faut être sûr que celui-ci y sera suffisamment exposé pour pouvoir la parler et donc l'apprendre. Quitte à faire appel à des associations culturelles si on n'en a pas le temps soi-même. Ou créer des occasions de la parler : «appeler des membres de la famille au téléphone, écrire une carte postale dans leur langue ou encore organiser une fête où tout le monde la parlera». Car c'est le besoin qui conduit l'enfant à vouloir

apprendre une langue. Loin de ralentir son apprentissage du langage, le bilinguisme va doper son réseau neuronal, comme des études l'ont mis en évidence.

N'apprendre les premières années de sa vie qu'une langue maternelle au détriment du français n'est pas un obstacle insurmontable non plus. «Il l'apprendra à l'école et sans partir de zéro : les enfants réutilisent les mécanismes d'apprentissage d'une langue à l'autre.»

Si l'on constate toutefois de vraies difficultés d'apprentissage, la consultation chez l'orthophoniste est alors recommandée. Celui-ci cherchera à cerner si cette difficulté vient d'un cadre mal défini pour l'emploi de chaque langue (celui-ci doit l'être en fonction d'une personne, d'un lieu ou d'une activité par exemple) ou d'autres facteurs, non liés au multilinguisme. Mais, rassurent les orthophonistes, dans la plupart des cas, il ne faut pas s'inquiéter : «chaque enfant suit son chemin.»

Caroline Leroy - 24 nov. 09:43

Bonjour. Photos prises place de la Marne à Bussy St Georges et à la mairie de Lagny sur Marne 🙄.

## OÙ EST-CE ?

**Dans quelle commune ont été prises ces photos ?** Envoyez votre réponse à [hebdo@marneetgondaire.fr](mailto:hebdo@marneetgondaire.fr) ou par SMS au 06 86 66 36 32



**Réponse du dernier numéro :**

**à Bussy-Saint-Georges et Lagny-sur-Marne**

Félicitations à Caroline Leroy 🥂🥂

