



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

ÎLE-DE-FRANCE

Schéma de développement économique d'Est Ensemble - ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



ATELIER N°2 du 12 novembre 2015



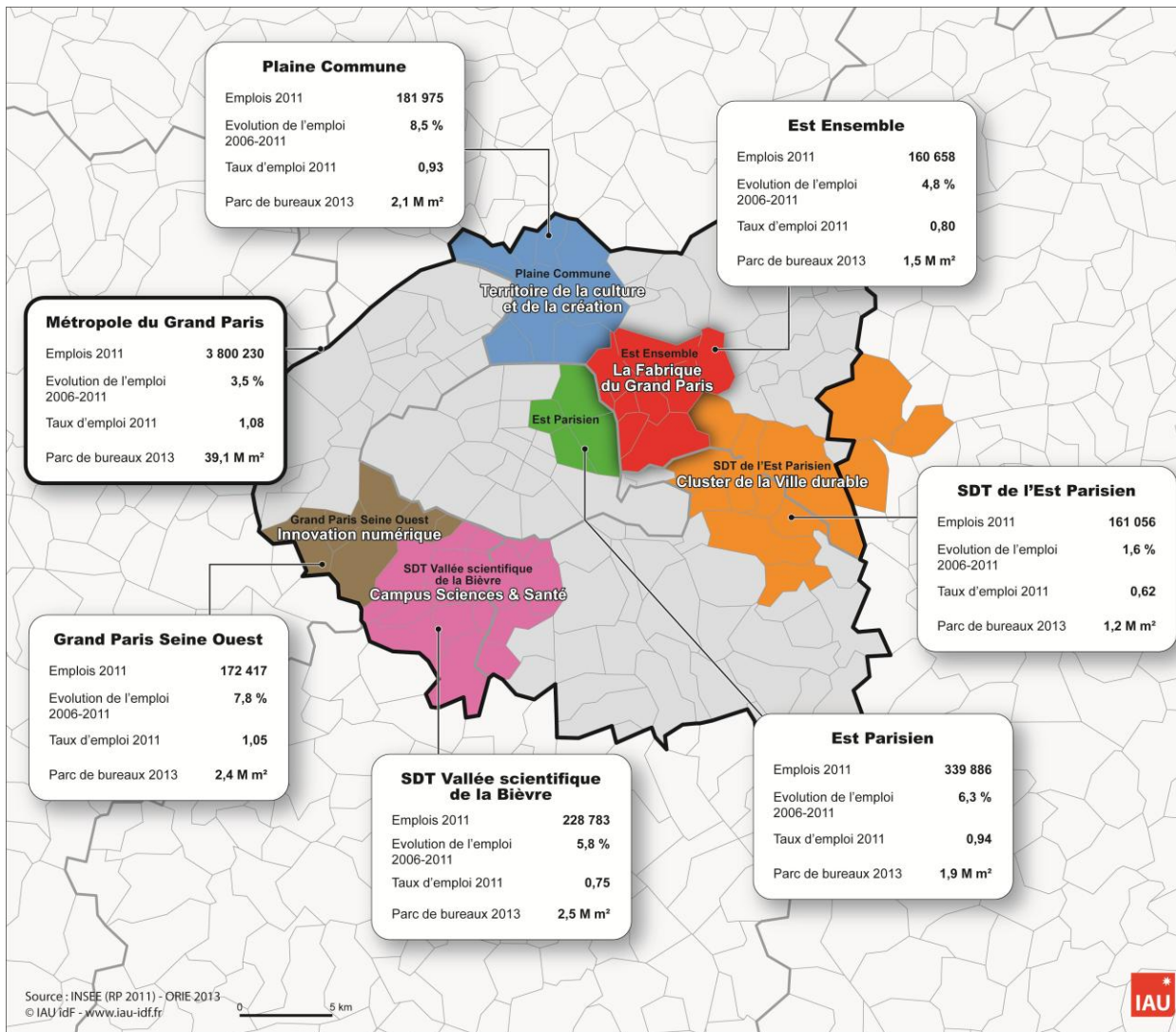
**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Rappel des grandes tendances économiques du territoire





► Rappel des grands chiffres

- **160 658 emplois en 2011**
- Soit 29% de l'emploi de Seine-Saint-Denis...
- ...et 4% de l'emploi de la MGP
- Un bassin d'emploi comparable à Plaine Co et GPSO
- Une croissance de l'emploi soutenue: +4,8% de 2006 à 2011
- ... mais plus faible qu'à Plaine Co (+8,5%) et GPSO (+7,8%)
- Et un taux d'emploi plus faible: 0,80 en 2011 (Plaine Co: 0,93; GPSO: 1,08)

Mais en hausse depuis 2006 (+2 points)

► Un territoire de l'emploi public et présentiel...

- **Fort poids de l'emploi public:** 32% de l'emploi salarié total en 2012 (SSD: 23%, Petite Couronne: 18%)
- **1 secteur très spécifique** du territoire: **l'administration**
- Autres secteurs forts: **la construction, l'action sociale, les services à la personne.**
- Faible poids des services aux entreprises et info/comm
- Pas de réelle spécificité pour la santé ou pour les arts & spectacles.
- **Sphère présentielle: 75% de l'emploi** (57% en petite couronne)

► ... mais une forte croissance du tertiaire privé

- Cf. graph de la page suivante.

► Une dynamique favorable du tissu productif

- **Forte hausse du nombre d'établissements:** + 29% entre 2009 et 2013 contre 25% en Seine-Saint-Denis et 22% en Île-de-France.

- **Un taux élevé de création d'entreprises**

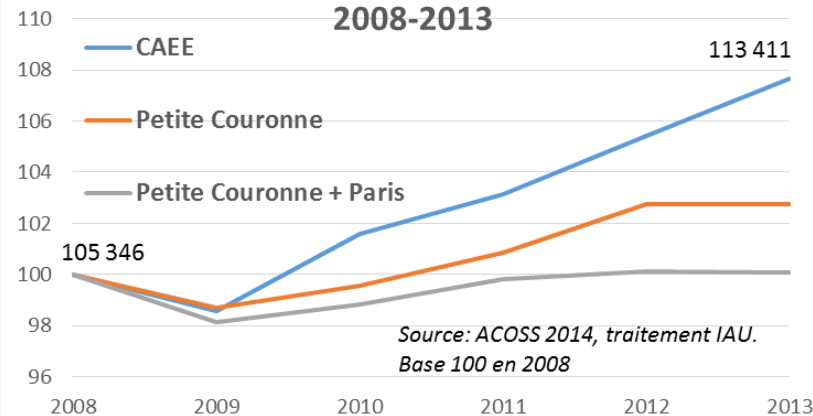
	Créations 2013	Taux de création 2013	Tx annuel moyen de création 2008-2013
EST ENSEMBLE	4 765	18,3%	19,9%
Seine-Saint-Denis	15 567	18,7%	19,4%
Région	133 564	15%	16%

Source: INSEE, REE 2013

Spécificités de l'emploi d'Est Ensemble par rapport à la Petite Couronne

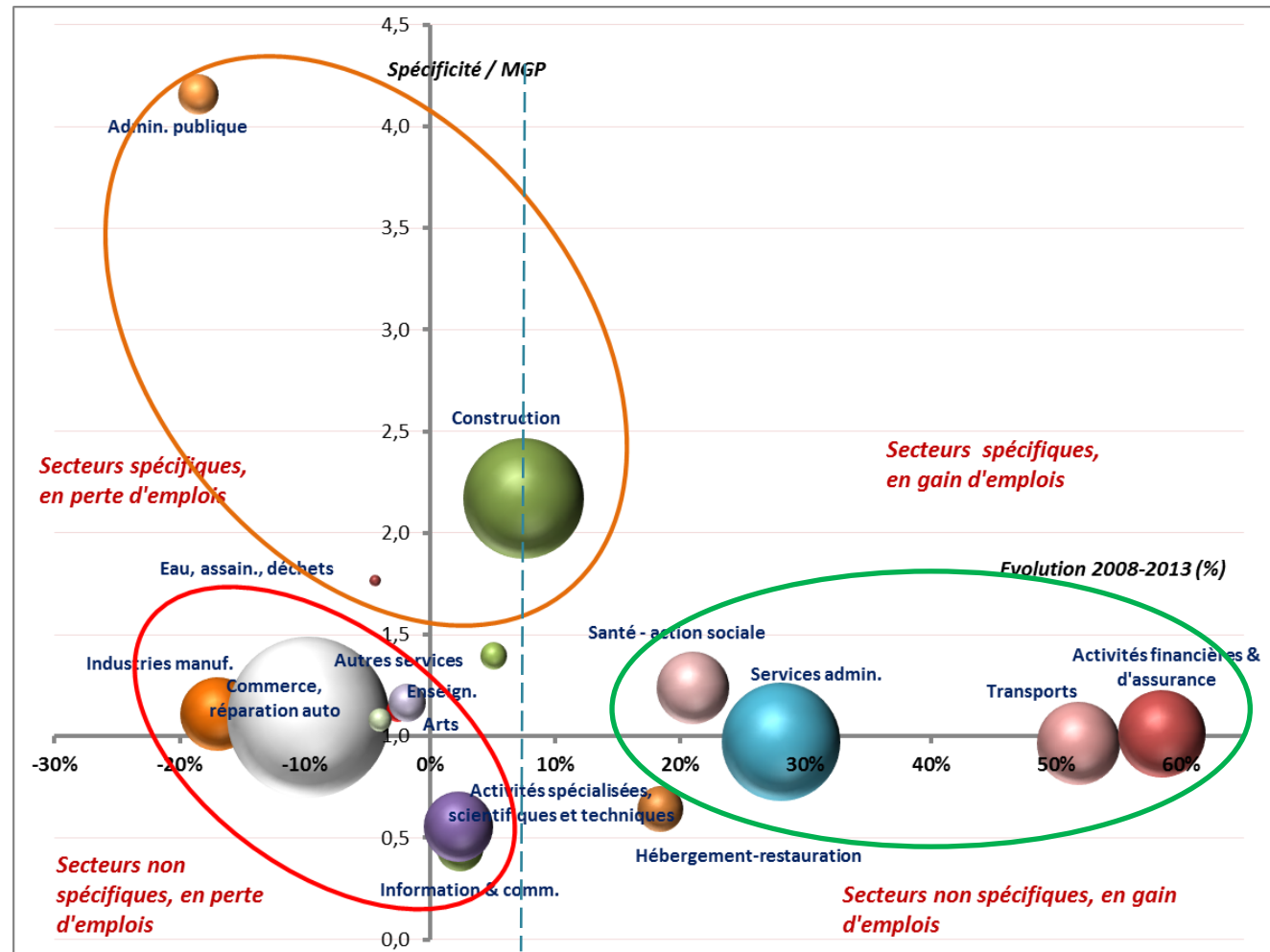


Evolution de l'emploi salarié privé 2008-2013



Croissance & diversification

- 113 411 emplois salariés privés en 2013
- soit **+ 8 000 emplois en 5 ans**
- Pas de secteur à la fois spécifique et en forte croissance d'emplois
- **Une dynamique récente portée par banque & assurance et transports** (50% de l'emploi salarié privé créé entre 2008 et 2013).
- Autres secteurs en croissance : santé & action sociale, services administratifs et de soutien
- Poursuite de la baisse de l'emploi manufacturier (- 1 600 emplois)
- Fortes pertes d'emplois dans le commerce de gros (- 1 800 emplois)



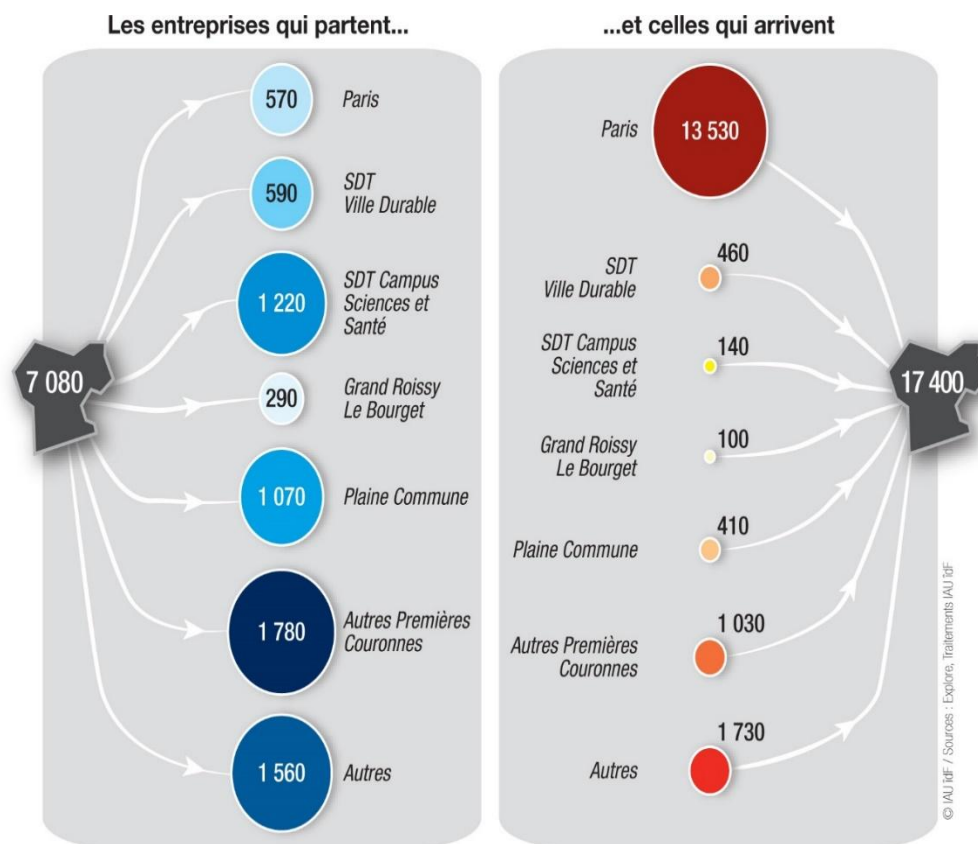
Source: ACOSS 2014, traitement LAU

► Un solde net arrivées-départs positif pour l'emploi d'Est Ensemble

- Un solde net identifié de 10 000 emplois entre 2000 et 2015
- Des arrivées provenant majoritairement de grands comptes quittant Paris (BNP, Orange...)
- Le couple attractif coûts immobiliers/localisation avantageuse a été le critère décisif dans l'arrivée de ces grands comptes.

► Des points de vigilance

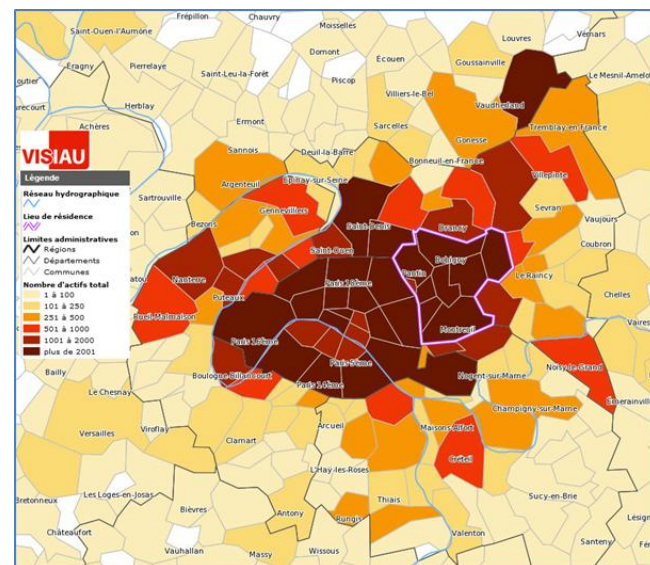
- La dynamique concerne essentiellement Montreuil et Pantin, peu les autres communes
- On constate le départ de TPE/PME de stockage, commerce de gros, construction et petite fabrication, vers les franges de la petite couronne, voire en deuxième couronne
- Des mouvements de rationalisation/regroupement immobilier se font aussi aux dépens d'Est Ensemble (départs d'Aventis, de Nouvelles Frontières...)



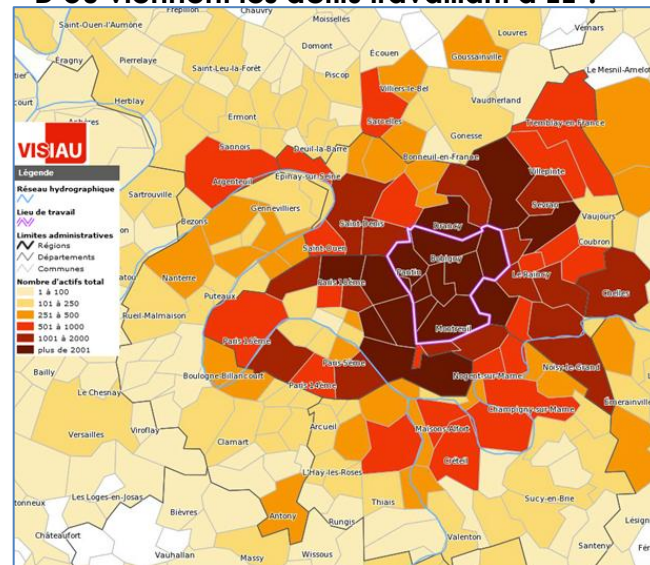
Source: Explore 2015

- ▶ **Les 2/3 des flux domicile-travail se font en échange avec l'extérieur de la CAEE**, essentiellement au sein de la zone dense de la métropole :
 - Vers Paris, Plaine Commune, Roissy-CDG, La Défense pour les actifs résidents de la CAEE,
 - Depuis Paris et les communes proches de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne pour les actifs résidant hors du territoire et qui viennent y travailler.
- ▶ **Les transports en commun** sont le premier mode de déplacements domicile-travail dans les deux sens, **en hausse** entre 2007 et 2011.
- ▶ A l'inverse, **l'usage de la voiture** est **en baisse** dans les deux sens entre 2007 et 2011.
- ▶ **Les cadres** apparaissent comme la catégorie socio-professionnelle la plus mobile :
 - 73% des cadres résidents du territoire travaillent hors du territoire, contre 67% du total des actifs résidents de la CAEE,
 - 79% des emplois de cadres offerts par le territoire sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur de la CAEE, contre 67% pour le total des emplois du territoire.

Où vont travailler les actifs d'Est Ensemble?



D'où viennent les actifs travaillant à EE ?



Source: Insee, RP 2011, LAU

- ▶ **Clarifier le statut des objectifs d'emploi du CDT : « horizon mobilisateur » plutôt que réel objectif à atteindre d'ici 2030?**
 - D'autres territoires souhaitent monter leur TE à 1 à 2030 (VSB, Sénart, Boucle Seine Nord)
 - Un objectif impossible à réaliser à l'échelle de la métropole, surtout au regard des ambitieux objectifs logements
 - Objectif de + 50 000 emplois: quelles conséquences sur les flux domicile-travail? Sur l'emploi local?

- ▶ **Quel développement économique souhaite-t-on promouvoir ?**
 - Est Ensemble: « sanctuaire » de la diversité économique versus tendance générale à la spécialisation économique?
 - Quel rôle assigné aux « filières d'excellence » dans l'économie du territoire?
 - Quels arbitrages entre équilibre territorial et polarisation des dynamiques économiques?

- ▶ **Quel équilibre entre intérêt du territoire et intérêt de l'économie métropolitaine?**
 - Conserver des fonctions support peu « sexy » pour le territoire mais indispensables au bon fonctionnement métropolitain? (PME/PMI de petite fabrication, distribution urbaine, services aux entreprises...)
 - Quel positionnement des « filières d'excellence » du territoire à l'échelle métropolitaine?



L'Emploi, l'Insertion et la Formation

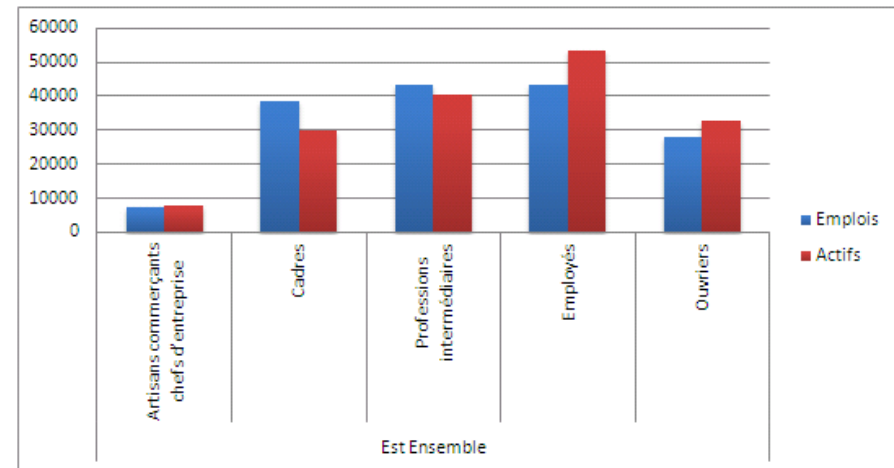


► **Des emplois en décalage avec le niveau de compétences et de qualification de la population locale**

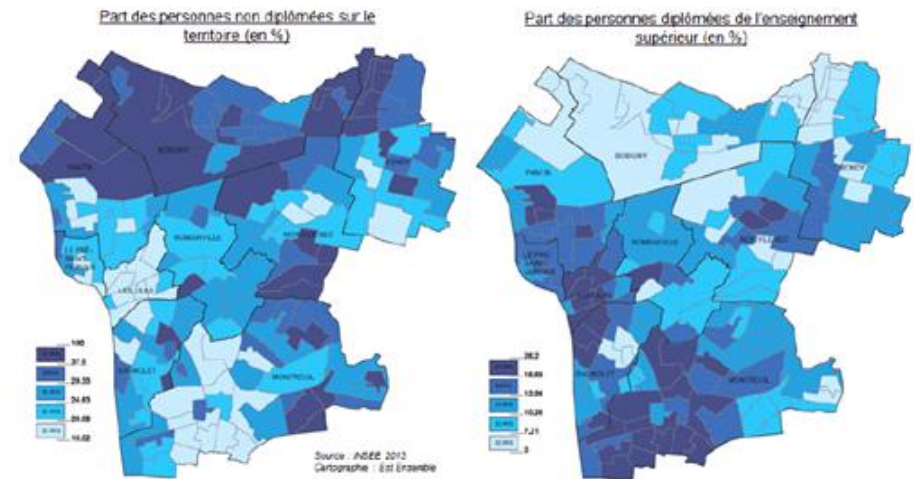
- Une population globalement peu qualifiée (voire pas)

► **Malgré un tissu riche de formations**

- 32 établissements scolaires dont 7 « lycées des métiers », 122 établissements de formation
- Un taux d'occupation des formations qui pourrait être renforcé
- L'apprentissage a du mal à décoller
- Un manque de lisibilité sur l'adaptation des formations par rapport aux besoins des entreprises



Comparaison actifs / emplois pour chaque CSP sur Est Ensemble (Sources: IAU idF, INSEE RP 2011)



Part des personnes non diplômées et des diplômés de l'enseignement supérieur (en %, source : Contrat de ville 2015-2020)

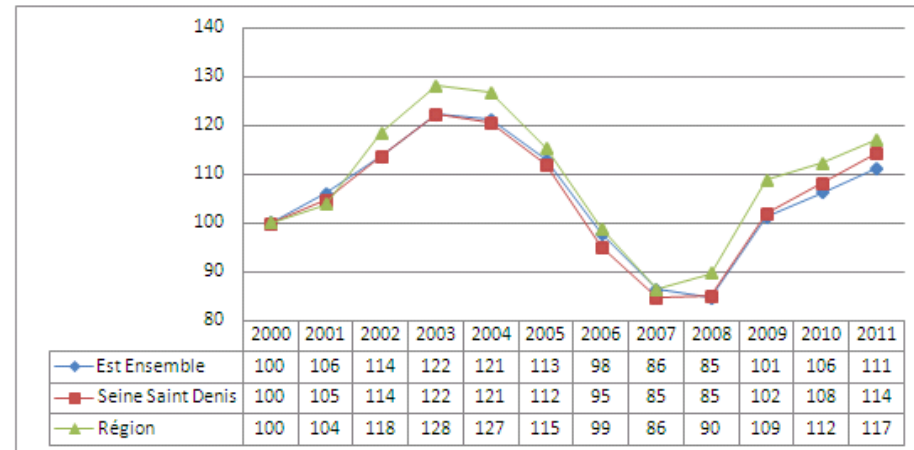
► De nombreux acteurs et documents-cadre qui manquent de coordination

- Pacte CR/CG/CAEE, Contrat de ville, PLIE communautaire, 4 missions locales, 3 maisons de l'emploi, 5 agences pôle emploi, 9 projets de ville RSA,...
- 13 ateliers et chantiers d'insertion ; 6 entreprises d'insertion ; 2 associations intermédiaires ; 1 entreprise de travail temporaire d'insertion ; compétence communale pour clauses d'insertion

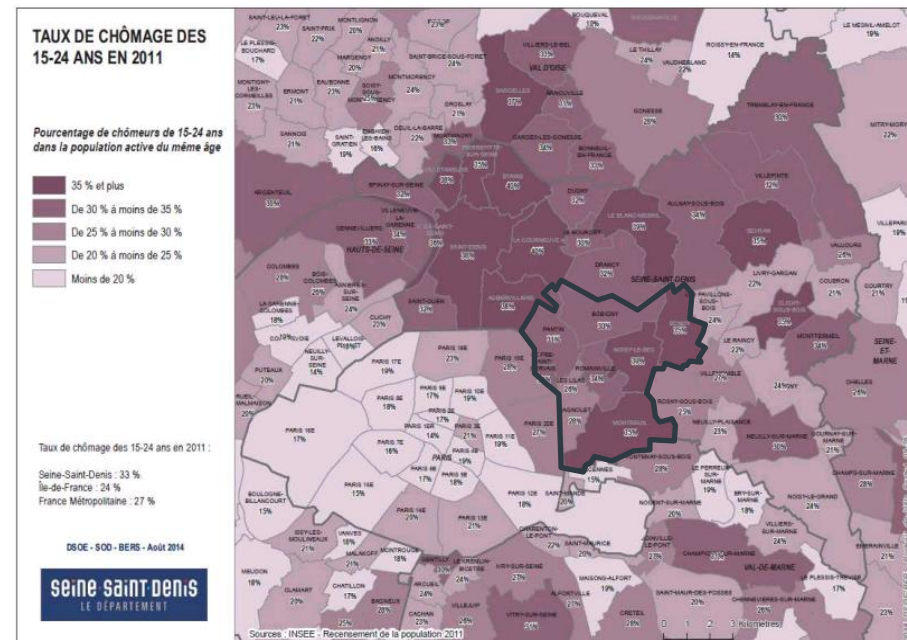
► De nombreux dispositifs (dont certains expérimentaux) : contrats aidés, parcours d'accompagnement, garantie jeune...

► Mais un taux de chômage en constante augmentation depuis 2008

- Des publics fragilisés : jeunes et seniors (et femmes dans une certaine mesure)



Evolution des Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois inscrits à Pôle Emploi (graphique base 100)



► **Les enjeux phare**

- **Valoriser un développement territorial équilibré alliant actions de proximité auprès des publics fragiles et ambition prospective dans le cadre métropolitain**
- **Encourager la connaissance, la coordination et la communication du réseau d'acteurs de la formation, de l'emploi et de l'insertion de la CAEE**
 - Que celle-ci assume donc un rôle de chef de file au niveau territorial, d'ensemblier et de coordinateur

► **Les enjeux complémentaires**

- **Orienter, accompagner et suivre les publics fragiles vers l'emploi par une offre de services diverse, collective et adaptée au territoire**
- **Adapter la formation initiale et surtout en apprentissage et continue aux besoins actuels et futurs des entreprises et du territoire**
- **Développer la formation professionnelle en particulier des jeunes ainsi que de la reconversion professionnelle des publics tout au long de la vie**
- **S'appuyer sur les domaines d'activités pourvoyeurs en emplois tant dans le temps court pour résoudre le problème du chômage que dans le temps long pour s'inscrire dans les dynamiques du Grand Paris**

**Valoriser un développement
territorial équilibré alliant
actions de proximité auprès
des publics fragiles et
ambition prospective dans le
cadre métropolitain**

- S'appuyer sur des secteurs d'activités divers et complémentaires et mobiliser les populations en recherche d'emploi ou formation vers ceux-ci
- Soutenir le maintien et le développement des TPE/PME et associations
- Offrir un environnement favorable pour les activités économiques actuelles et futures
- Anticiper et répondre aux besoins des entreprises présentes ou en installation sur le territoire
- Adapter les formations initiales, en apprentissage et continues aux besoins actuels et futurs des entreprises et du territoire

**Encourager la connaissance,
la coordination et la
communication du réseau
d'acteurs de la formation, de
l'emploi et de l'insertion de la
CAEE**

- Définir un cap et préciser le rôle et la compétence des acteurs et partenaires en tant qu'ensemblier territorial
- Coordonner les actions existantes pour en améliorer la lisibilité et la cohérence tout en évitant les doublons et répondant aux besoins non couverts
- Simplifier les démarches des bénéficiaires par une communication claire et une définition pertinente des rôles de chacun
- Développer des actions spécifiques et adaptées pour les publics fragiles



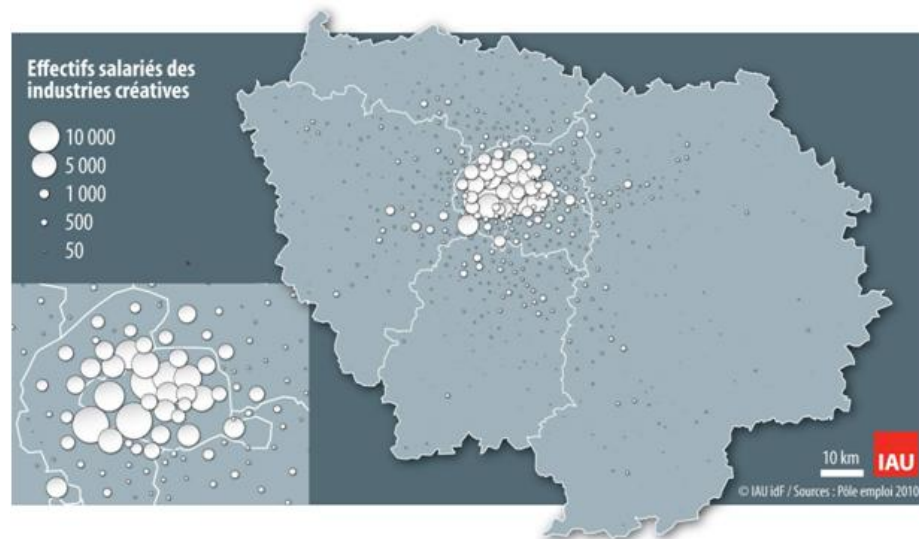
**Focus sur les domaines
d'activités économiques
élevés au rang de filières
d'excellence dans les
documents cadre**



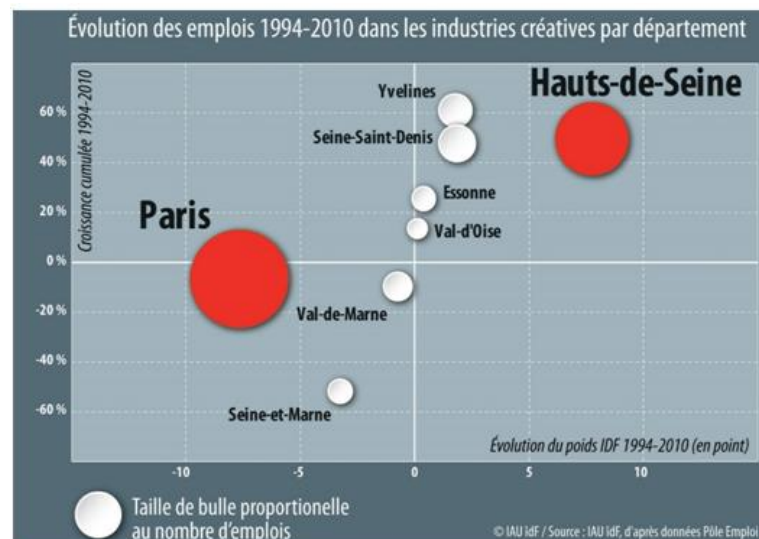
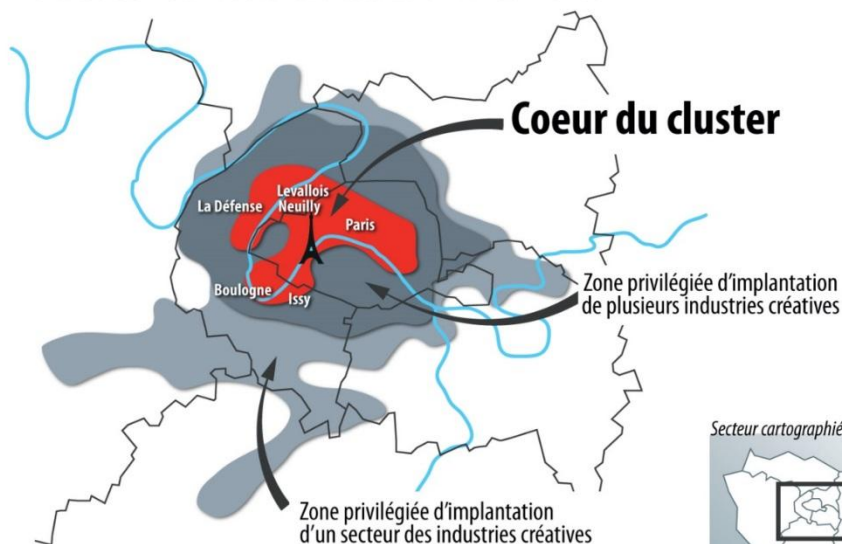
Critères d'analyse Éléments structurants d'une filière	ICC (image et création numérique, métiers d'arts et luxe)	Economie verte /Eco-activités	Santé <u>Biotech</u>
Tissu économique			
R&D Innovation			
ESR – Formation			
Foncier et immobilier dédié			
Capacité à fournir des emplois aux populations locales			
Rayonnement et attractivité			
Gouvernance – Structuration de l'écosystème			

- L'ancrage du cluster des ICC en Ile-de-France est très marqué et révèle l'hyper concentration des activités des industries créatives dans le cœur de l'agglomération de la métropole : le cœur du cluster (en rouge)
- 9 emplois sur 10 des ICC se trouvent dans le périmètre « restreint » de la future Métropole du Grand Paris (« MGP » : Paris et les trois départements de Petite Couronne.

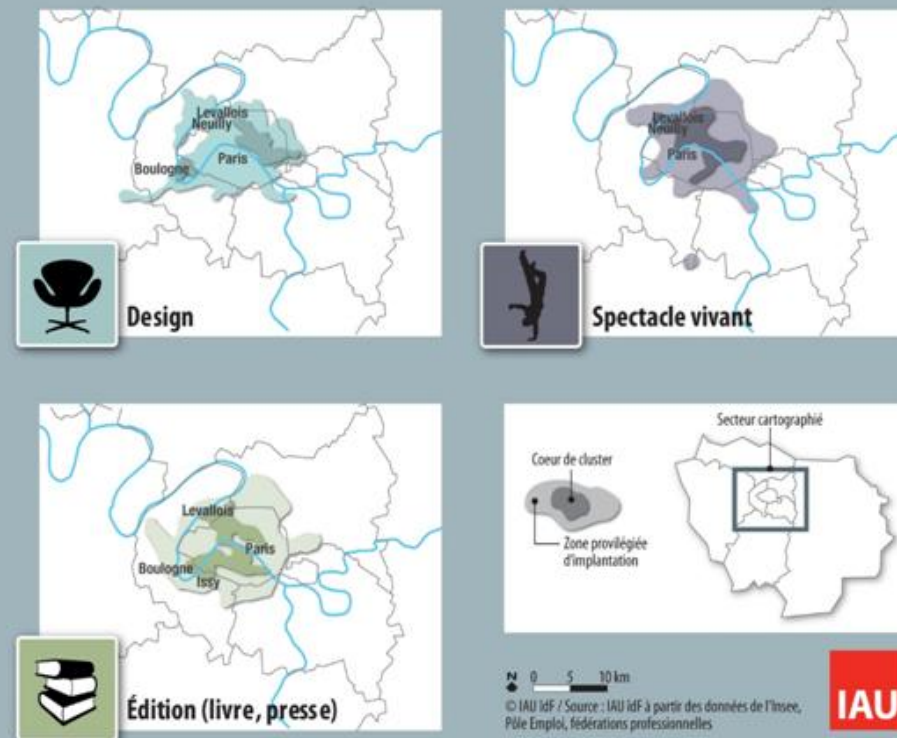
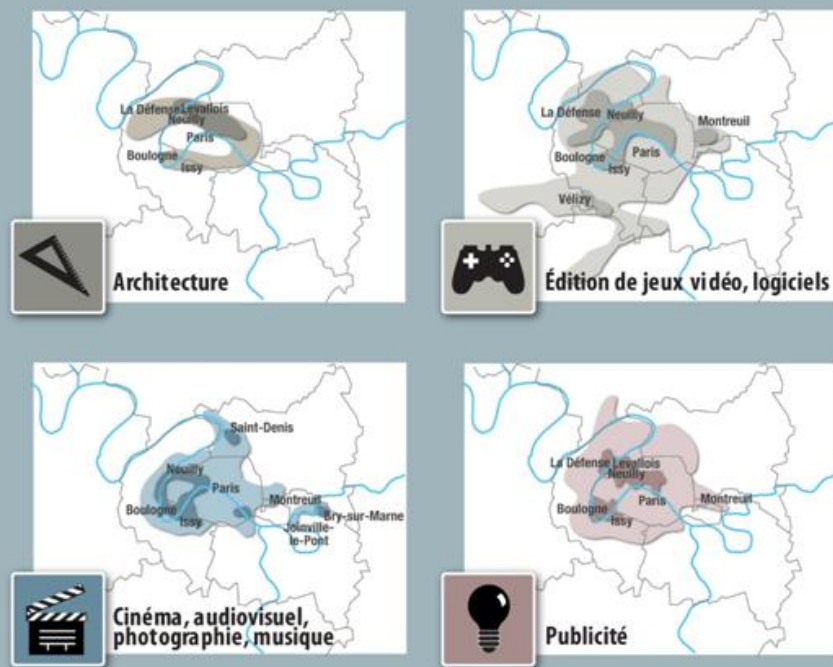
Une **hyper concentration** dans le cœur d'agglomération



Le cluster des industries créatives en Ile-de-France



Les principaux clusters des industries créatives en Ile-de-France



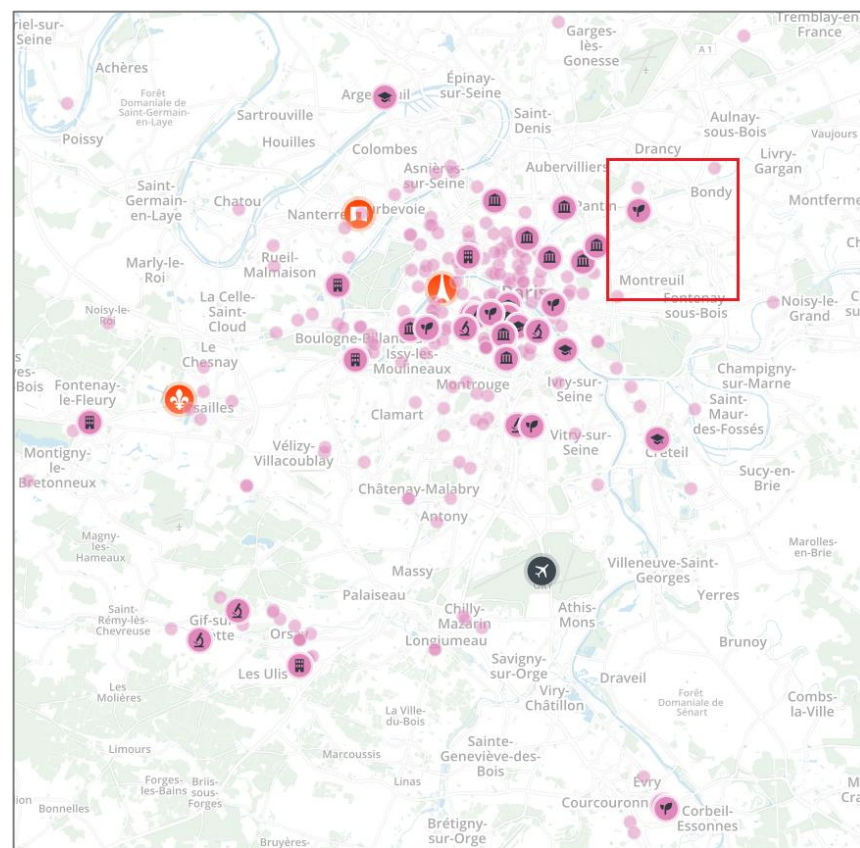
- ▶ Si le territoire d'Est Ensemble se situe en périphérie du cœur du cluster francilien des ICC, sa partie la plus proche de Paris (essentiellement Pantin et le Bas-Montreuil) est incluse dans la zone privilégiée d'implantation de plusieurs industries créatives
- ▶ En particulier, Est Ensemble apparaît comme un territoire d'implantation privilégiée des secteurs suivants :
 - L'édition de jeux vidéo, logiciels,
 - Le cinéma, audiovisuel, photographie, musique,
 - La publicité,
 - Le design,
 - Le spectacle vivant,
 - La mode (non représentée dans l'infographie ci-dessous).

► Un secteur qui apparaît, comme géographiquement situé en marge du « cluster » santé/biotechs francilien

- Celui-ci est davantage tourné vers le sud (Seine-Amont, VSB, Evry) et le sud-ouest (GPSO, voire Saclay) de la métropole francilienne à partir du cœur parisien, à la fois dans les faits, dans les représentations de ses acteurs (« le cône sud de l'innovation ») et également dans les positionnements stratégiques des territoires (SDT VSB, CDT Paris-Saclay...)

► Parallèlement, le territoire de Est Ensemble bénéficie de :

- sa « légitimité historique » (Roussel-UCLAF, Avicenne, IRD),
- sa proximité à Paris
- et de la visibilité de ses grands acteurs, au premier rang desquels Biocitech, qui est un élément important et reconnu de Medicen et de l'écosystème francilien des biotechnologies



Est Ensemble et la filière « Sciences du Vivant » en Île-de-France

Source : Paris Region Map, 2015

► Est Ensemble n'a pas de spécificité dans l'accueil des activités du domaine des éco-activités

- Exception : Activités liées à la collecte des déchets non dangereux et aux travaux de menuiserie bois/ PVC – Niche
- Point fort en termes de visibilité: Eco design Fab Lab à Montreuil et Cité régionale de l'environnement à Pantin
- Beaucoup de territoires (limitrophes) bien identifiés ont investi le sujet

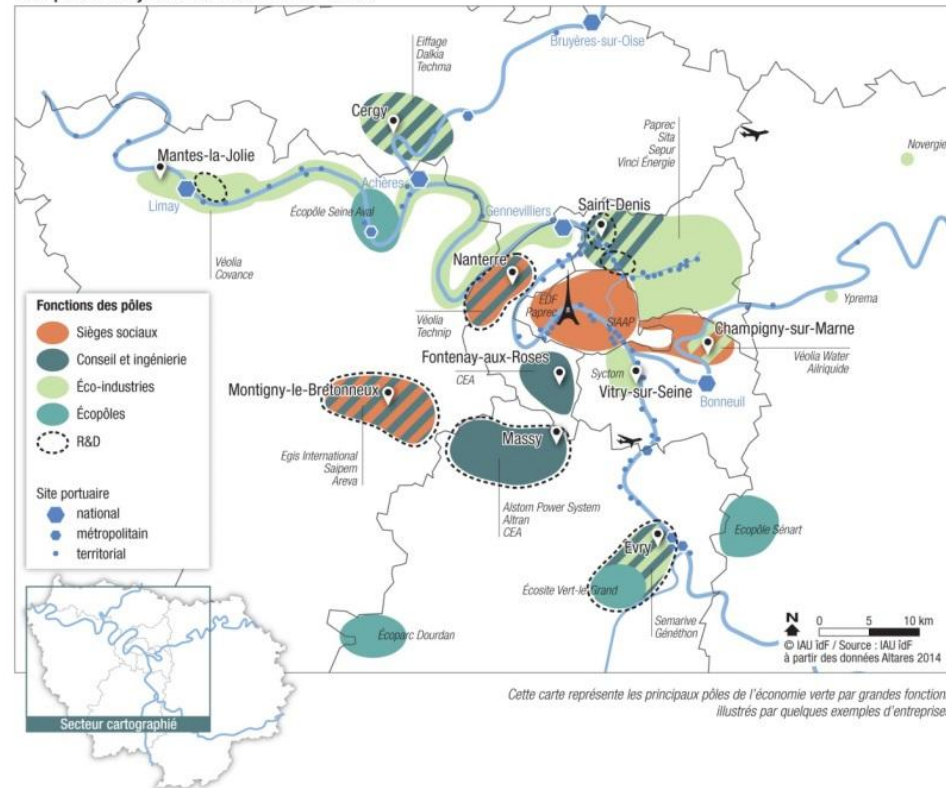
► Un domaine d'activités de niche, à potentiel et soutenu au niveau national

- 7 500 emplois concernés à Est Ensemble
- Une croissance attendue de ce domaine d'activités
- Contrat de filière Eco-Industries porté au niveau national, Comités Stratégiques de Filières Régionales portés au niveau régionale

► Est Ensemble a une véritable spécificité dans l'accueil des activités liées à la construction (la notion d'éco-construction reflète une manière de faire et non un secteur d'activités)

- Fort indice de spécificité régionale + dynamisme entrepreneurial avéré
- Présence de Saint-Gobain Distribution et d'UTB, projets d'Ecohabiter et d'Ecoparc

Les pôles majeurs de l'économie verte



Les emplois dans les éco-activités d'après traitement ACOSS

		2008	2011
CAEE	En volume	7 536	7 482
	En % de l'emploi total	7%	7%
IDF	En % de l'emploi total	7%	7%
MGP	En % de l'emploi total	6%	6%

Source : ACOSS, traitement IAU Île-de-France

En conclusion

- ▶ **Aucun des 3 secteurs d'activités ne peut être considéré à ce stade comme une filière structurée**
- ▶ **Ces 3 secteurs d'activités sont peu significatifs en termes de nombres d'emplois aux populations locales sur le territoire**
- ▶ **Nous sommes donc en présence de secteurs d'activités élevés politiquement au rang de « filières d'excellence »**
- ▶ **Pour autant, chacun de ces secteurs dispose d'un potentiel exploitable en termes de retombées économiques pour le territoire, ce qui en fait à notre sens, non pas des « filières d'excellence aujourd'hui » mais plutôt des « domaines d'activités d'avenir »**
- ▶ **Il est pour autant important de souligner que ce potentiel est d'une nature différente pour les secteurs d'activités)**
- ▶ **Il apparaît donc important de stabiliser les contours de ces « filières » portée par la CAEE afin de mieux les définir et ainsi renforcer leur potentialité**



L'aménagement économique



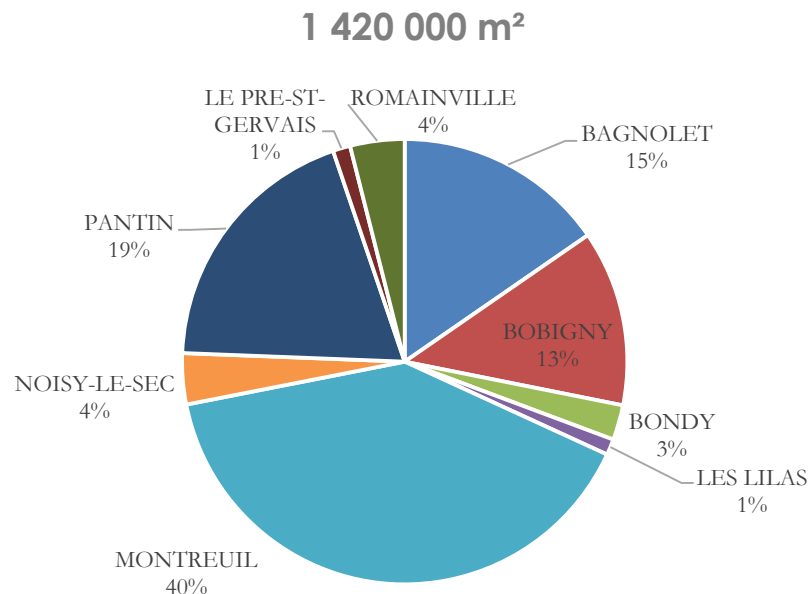
► Une croissance dynamique du parc de bureaux depuis 15 ans

- Une polarisation forte des développements sur le bas Montreuil, à Montreuil et Bobigny préfecture
- Prix du foncier et accessibilité en TC : la clé du succès

► Une ambition forte : poursuivre voire accélérer cette tendance

- Difficulté de faire émerger de nouvelles polarités tertiaires
- Prix du foncier et accessibilité en TC : une forte concurrence des autres territoires

Parc de bureaux en 2014



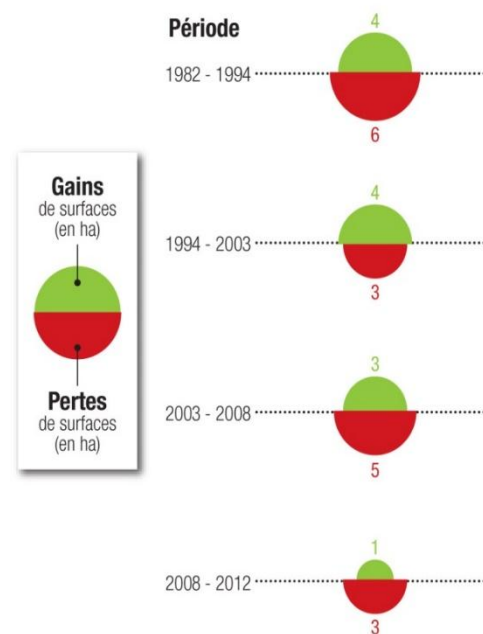
► Une diversité comme identité du territoire

- Présence assez unique pour un territoire de 1^{ère} couronne d'espaces d'activités hors bureaux
- Des produits spécifiques déjà présents et à venir : plateforme logistique, Mozinor, Cité de l'Ecohabiter
- Des quartiers mixte à forte identité : 4 chemins, 7 arpent, Méhul...

► Le territoire n'échappe pas à la pression foncière

- Mutation dans le diffus liée aux forces du marché, avec l'éviction des activités au profit du logement
- Des opérations d'aménagement sur des sites d'activités, avec l'objectif de densifier la ville

CA Est Ensemble - Gains/pertes annuelles de surfaces affectées aux activités



Sources : MOS 1982 - 2012 IAU idF

Surfaces affectées aux activités en 2012

(hors bureaux > 5 000 m², hors entrepôts > 10 000 m², hors commerces > 5 000 m²)

560 ha

► **La pérennisation de l'attractivité des polarités tertiaires établies**

- Retenir les entreprises / favoriser le renouvellement du parc
- Relancer les quartiers en perte de vitesse

► **La définition d'une programmation raisonnée et attractive pour les nouvelles polarités tertiaires ambitionnées**

- Avoir une cohérence entre projets d'espaces économiques et les niveaux de desserte viaire et/ou en transports en commun et/ou numérique
- Rendre lisible le cadre d'action du territoire

► **La préservation de la mixité fonctionnelle dans le tissu à dominante résidentielle**

- Affirmer ce marqueur d'identité du territoire

► **L'affirmation de sites d'activités stratégiques**

- Maintenir les activités productives, de service après-vente, de distribution urbaine, de maintenance qualifiée, des services urbains...

► **Le renforcement de l'armature commerciale du territoire**

- Assurer une qualité urbaine source d'attractivité
- L'armature commerciale comme source d'emploi

**Pérenniser et développer le
tertiaire supérieur (bureaux)**

- Miser sur la qualité urbaine comme critère différenciant
- Avoir une excellente « desserte » numérique
- Ancrer territorialement les grands comptes

**Préserver la mixité
Fonctionnelle**

- Protection réglementaire des immeubles d'activités
- Péréquation logements/activités
- Une politique sur les RDC

**Maintenir les activités productives,
de service après-vente, de
distribution urbaine, de
maintenance qualifiée, des
services urbains...**

- Sanctuariser des zones d'activités
- De la zone au parc d'activités
- Une politique sur les RDC
- Outils fonciers



Synthèse Atouts, Forces, Opportunités et Menaces (AFOM)



ATOUTS

- Le positionnement géographique limitrophe à Paris
- Des infrastructures porteuses et une bonne desserte en transports communs à la périphérie parisienne
- Une mixité sociale, économique, et urbaine / territoriale
- Des surfaces foncières importantes aux portes de Paris
- Un rapport qualité / prix du foncier compétitif en première couronne
- Une appétence pour la création d'activités
- Une population jeune
- Un territoire qui crée des emplois notamment via l'implantation de grands comptes
- Des structures à fort rayonnement économique (Biocitech ...)
- La présence d'au moins un totem par « filières d'excellence »
- Présence de grands comptes (BNP)
- Une dynamique de projets soutenue par les équipes en place (économie et insertion/emploi)

FAIBLESSES

- Des images territoriales entre identité 93 et « boboisation »
- La dualisation du territoire (Ouest/Est)
- Une légitimité de la CA encore peu perceptibles aux yeux des communes
- Un foisonnement d'actions à court terme sans définition de réel cap
- Une atomisation de l'information relative aux acteurs du développement économique, peu accessible aux bénéficiaires
- Des parcours immobiliers incomplets avec des difficultés à trouver des petites surfaces
- Un maillage inégal en matière de transports en commun
- Un manque d'anticipation lors de l'annonce de l'implantation de grands comptes
- Un manque d'attractivité du cadre de vie des entreprises et leurs salariés (maillage de services et commerces à conforter notamment auprès des espaces économiques)
- Un manque d'orientation des créations d'activités en fonction des besoins du territoire (cf. nouvelles polarités du territoire)
- Des grandes entreprises sur-sollicitées dans les démarches emploi/ Insertion (foisonnement d'acteurs sans coordination)
- Des emplois locaux en décalage avec les niveaux de formation des populations : population peu ou pas qualifiée, publics plus fragilisés (jeunes et seniors)
- Un chômage en croissance en particulier de longue durée