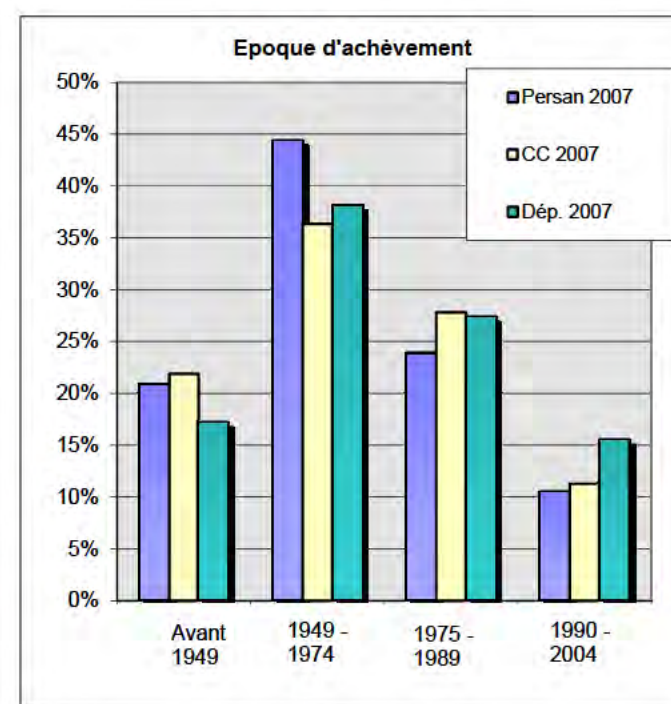
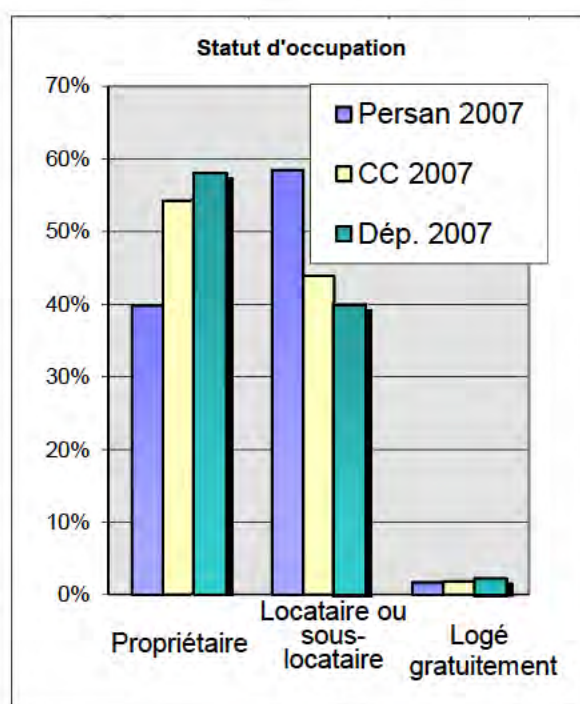
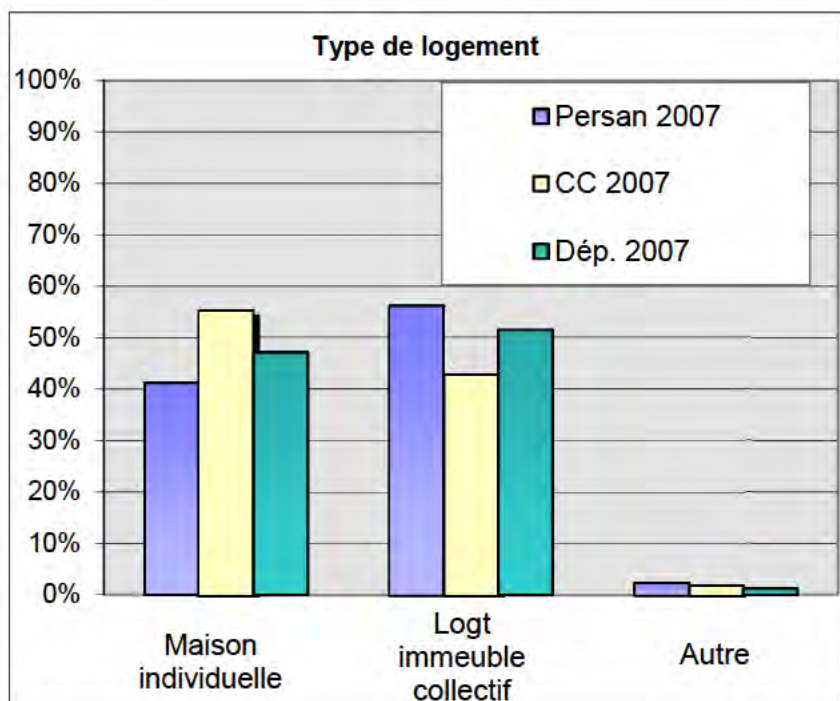


	TOTAL	RESIDENCES PRINCIPALES	Logements occasionnels et résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble des logements			RESIDENCES PRINCIPALES			RESIDENCES PRINCIPALES			
					Type de logement			Statut d'occupation			Epoque d'achèvement			
					Maison individuelle ferme	Logement immeuble collectif	Autre	Propriétaire	Locataire ou sous-locataire	Logé gratuitement	Avant 1949	1949 1974	1975 1989	1990 2004
Persan 2007	3 860	3 655	14	191	1 593	2 171	96	1 455	2 137	63	764	1 622	872	382
		94,7%	0,4%	4,9%	41,3%	56,2%	2,5%	39,8%	58,5%	1,7%	20,9%	44,4%	23,9%	10,5%
Persan 1999	3 698	3 384	13	301	1 472	2 110	116	1 250	2 075	59				
		91,5%	0,4%	8,1%	39,8%	57,1%	3,1%	36,9%	61,3%	1,7%				
CC 2007	10 900	10 279	72	548	6 020	4 666	214	5 577	4 515	187	2 249	3 736	2 860	1 159
		94,3%	0,7%	5,0%	55,2%	42,8%	2,0%	54,3%	43,9%	1,8%	21,9%	36,3%	27,8%	11,3%
Dép. 2007	455 299	431 139	4 727	19 433	214 877	234 639	5 783	250 017	171 617	9 505	73 914	164 575	117 891	66 581
		94,7%	1,0%	4,3%	47,2%	51,5%	1,3%	58,0%	39,8%	2,2%	17,1%	38,2%	27,3%	15,4%



b) Une majorité de logements collectifs et locatifs

Comme le montre le tableau et les graphes de la page ci-contre, la majorité des logements à Persan sont des logements collectifs (56,2 %) et sont loués (58,5%). Ces chiffres sont plus importants que ceux de la Communauté de communes du Haut Val d'Oise et du département. Le parc immobilier à Persan se démarque par une forte proportion de logements collectifs locatifs notamment sociaux.

La part des maisons individuelles et des propriétaires est toutefois en augmentation entre 1999 et 2007 (+1,5 points pour les maisons individuelles et +2,9 points pour les propriétaires).

Les tableaux d'analyse des permis de construire présentés dans le chapitre sur les perspectives d'évolution du parc immobilier montrent une plus grande progression du parc de logements collectifs par rapport aux maisons individuelles entre 2007 et 2011. Les maisons représentent environ 1/3 des logements construits, contre 2/3 environ pour les logements collectifs.

Parmi les futurs logements construits, on observe une très large majorité de logements collectifs : 805 logements soit 97 %. Seuls 15 logements individuels sont programmés.

c) L'offre locative sociale et le projet de renouvellement urbain

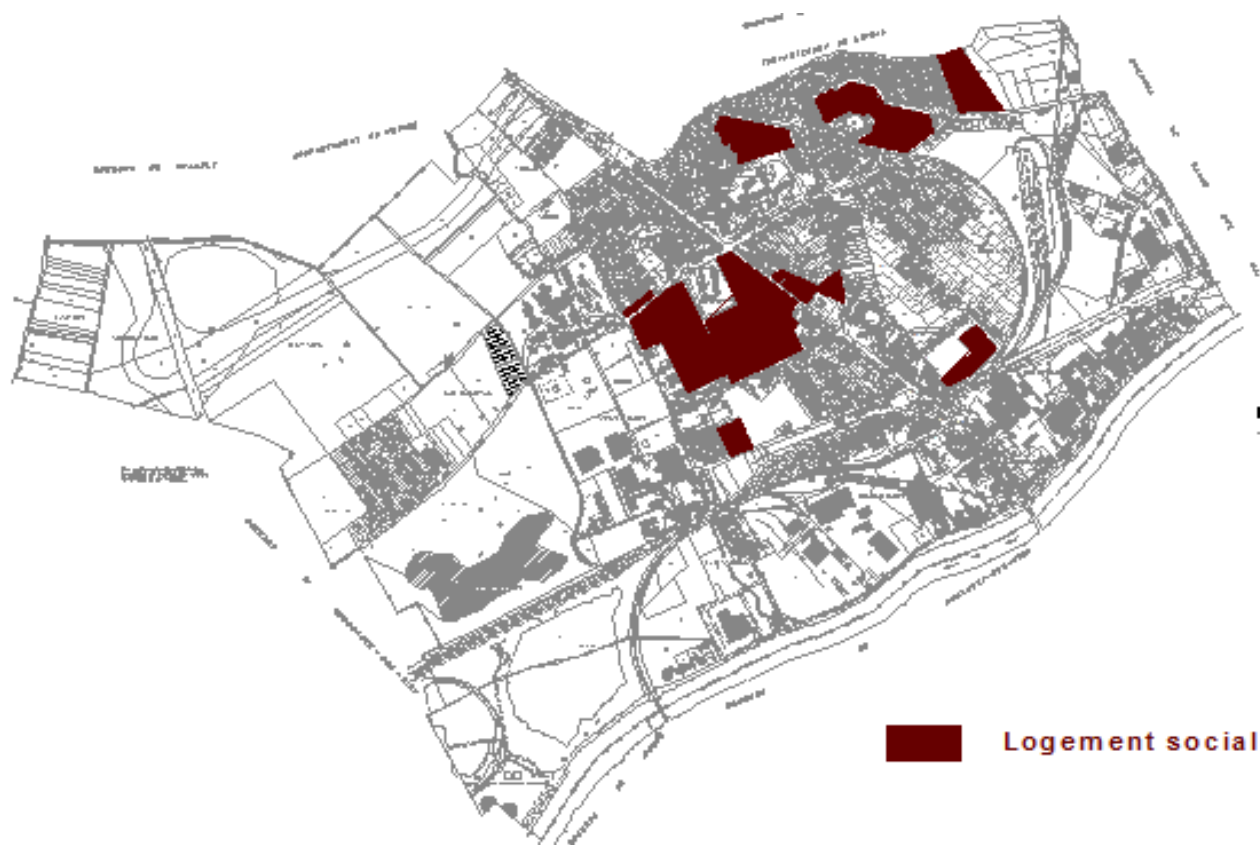
Persan – résidences principales	2008			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	3 672	100,0	10 014	14
Propriétaire	1 502	40,9	4 270	16
Locataire	2 116	57,6	5 605	12
dont d'un logement HLM loué vide	1 537	41,9	4 348	14
Logé gratuitement	54	1,5	138	11

Département – résidences principales	2008			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	433 857	100,0	1 143 163	14
Propriétaire	251 865	58,1	682 512	16
Locataire	172 685	39,8	438 679	10
dont d'un logement HLM loué vide	103 290	23,8	284 951	12
Logé gratuitement	9 308	2,1	21 972	11

Source : INSEE 2008

Selon le dernier recensement INSEE, le parc immobilier de la Ville comporte 1537 logements sociaux en 2008 auxquels il faut ajouter 74 équivalents logements sur le foyer AFTAM, soit un total de **1611 logements sociaux. Ce chiffre représente 43,8 % du parc de résidences principales en 2008.**

Localisation des programmes de logements sociaux



L'habitat social est réparti sur l'ensemble de la Ville avec cependant une concentration plus importante au centre dans le quartier du « Village », et au Nord-Est dans le quartier des Frenoy.

Le principal bailleur sur la commune est l'OPIEVOY qui concentre son patrimoine sur le quartier du Village. Ce parc social est constitué pour l'essentiel d'immeubles collectifs, gérés par différents organismes :

- OPIEVOY : 1 165 logements
- Valestis : 140 logements
- La Sablière : 142 logements
- France Habitations : 60 pavillons
- Le Logement Français : 37 logements dont 2 pavillons
- Emmaüs : 47 logements dont 16 pavillons
- Agence Antin : 116 logements
- Toit et Joie : 53 logements

Quelques programmes sociaux pavillonnaires dont le patrimoine de France Habitations (60 pavillons) et Emmaüs (16 pavillons).

30 logements sociaux Emmaüs vont être prochainement livrés.

Le taux de vacance est quasi nul, et le taux de rotation est très faible.

70 % du parc social est implanté dans le **quartier dit du « Village »**, d'où déséquilibre social, concentration et sentiment de ségrégation y compris au sein même de l'habitat social.

Ce quartier comporte 4 300 habitants, soit 41 % de la population communale.



Il s'agit d'un grand ensemble construit en plein centre de la Ville, dans un tissu majoritairement pavillonnaire.

Les logements ont été construits entre 1967 (1^{ère} tranche, HLM) et 1972 (2^{ème} tranche, PLR). Le quartier se compose de 1160 appartements (et 6 pavillons) répartis en 29 immeubles assez bas (R+1, R+3, R+4).

Le bailleur est l'OPIEVOY. Une agence est installée dans le quartier depuis 1997.

Le projet de renouvellement urbain

Initiée sous la forme d'un Contrat de Ville en février 1994 puis en juillet 2000, poursuivie par un Projet Urbain en 1997, la politique communale a porté ses efforts sur le traitement des problèmes sociaux et urbains que rencontrent certains secteurs de Persan, en particulier celui du Village.

Elle a été soutenue par l'ensemble des entités attentives à la gestion urbaine : services de l'État, Conseil Général du Val d'Oise, Conseil Régional.

La candidature de Persan auprès de l'Agence nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) a ainsi porté :

- dans le centre, sur :
 - restructuration du pôle culturel : réhabilitation / extension de la MJC et de la médiathèque, reconstruction de l'école de musique
 - réalisation du pôle enfance : centres de loisirs, halte-garderie
 - requalification des espaces extérieurs publics autour de ce pôle
 - création d'espaces sportifs
- dans les sites prioritaires d'habitat social :
 - Le Village : démolition de 55 logements et création de 20 logements nouveaux, réhabilitation de l'ensemble des bâtiments et logements, requalification des espaces extérieurs, création ou réhabilitation d'équipements : centre social, équipements liés à l'enfance, marché aux comestibles, création ou réhabilitation d'espaces commerciaux. Cette opération va se poursuivre avec la résidentialisation des bâtiments 1 à 7.
 - Les Fresnoys : réhabilitation du LCR, des locaux divers et des espaces extérieurs
 - La Sablière : création d'un bureau d'accueil, réhabilitation des espaces extérieurs, aires de jeux et stationnements

En outre, le projet de rénovation urbaine porte également sur une opération de démolition / reconstruction de 31 logements appartenant à Emmaüs Habitat qui vient de se terminer.

On notera par ailleurs une réflexion de Valestis sur le devenir de sa résidence de 77 logements assez dégradés rue Gaston Vermeire.

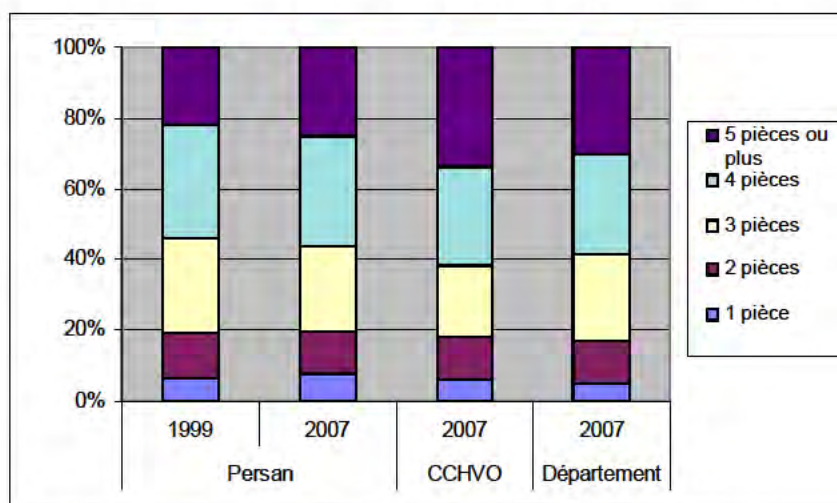
d) Taille des logements

Il y a moins de grands logements à Persan, on compte 24,9 % de 5 pièces ou plus à Persan contre 33,7% pour la communauté de communes et 30,3% pour le département. La part des 4 pièces est en revanche plus importante à Persan.

Entre 1999 et 2007, la construction s'est orientée plutôt vers les 5 pièces ou plus faisant progresser la part de ce type de logements de 3,1 points.

Répartition des résidences principales par taille

	Persan				CCHVO	Département
	1999		2007		2007	2007
	Nombre	%	Nombre	%	%	%
1 pièce	220	6,5	276	7,5	6,0	5,2
2 pièces	434	12,8	439	12,0	12,2	11,8
3 pièces	913	27,0	885	24,2	20,2	24,7
4 pièces	1 080	31,9	1 145	31,3	27,8	27,9
5 pièces ou plus	737	21,8	910	24,9	33,7	30,3
Total	3384	100,0	3655	100,0	100,0	100,0



La part des studios est plus importante à Persan que sur le département et cette part a progressé entre 1999 et 2007. La diversité de l'offre de logements permet à tous les types de population (jeunes ou moins jeunes) de se loger sur la ville.

Taille des logements – évolution récente et prospective

Typologie des logements collectifs construits depuis 2004

Lieu	Nbre logts	T1	T2	T3	T4
rue E.Dolet	99		75	24	
CLOS de l'hermitage rue Catalas	38	1	13	14	10
rue Hadancourt	90		26	44	20
rue P.Picasso	30		14	10	6
Total	257	1	128	92	36
%	100,0%	0,4%	49,8%	35,8%	14,0%

Typologie des logements collectifs en cours de construction ou programmés

Lieu	Nbre logts	T1	T2	T3	T4
rue Ferry	55	6	17	25	7
rue Gambette	139	6	47	53	33
rue D.Touati	76	4	20	36	16
rue Catalas	102	6	57	33	6
rue Pasteur	61	1	17	30	13
rue G.Vermeire	26		9	15	2
Total	459	23	167	192	77
%	100,0%	5,0%	36,4%	41,8%	16,8%

Les programmes de logements collectifs construits depuis 2004 comprennent majoritairement des T2 et T3.

Dans les futurs programmes, les studios et T4 sont plus nombreux que sur la période passée.

Synthèse : le parc immobilier

Un rythme de construction soutenu depuis les années 1960 et 1970 avec notamment la construction du quartier du village comprenant 1160 logements, mais aussi l'édification des principaux quartiers pavillonnaires (les Frenoy, ...). A partir des années 90, baisse du rythme de construction, puis forte reprise depuis 2007. De nombreux projets de constructions sont en cours de réalisation ou programmés.

Le parc immobilier de Persan se compose au premier semestre 2011 d'environ 3950 résidences principales. A court-moyen terme, le parc immobilier de Persan devrait s'accroître de 830 résidences principales, et se composerait ainsi d'environ 4780 résidences principales.

Une part importante de logements anciens (21 % de logements antérieurs à 1949). Parmi ces logements, il existe un nombre relativement important de logements vétustes tant par leur aspect extérieur que par leur confort intérieur.

Une majorité de logements collectifs (56,2 %) et locatifs (58,5%).

43,8 % du parc de résidences principales en 2008 sont des logements sociaux, soit 1611 logements, dont 1160 au sein du quartier « le Village ». Une opération lourde de renouvellement urbain sur ce quartier en a changé le visage, améliorant ainsi le cadre de vie de ses habitants.

La taille des logements est assez diversifiée, ce qui permet à tous les types de population (jeunes ou moins jeunes) de se loger sur la ville.

Au regard de ces caractéristiques du parc immobilier, **les enjeux en termes d'habitat sur la Ville sont les suivants :**

- ✓ **Une part importante d'habitat social, de logements collectifs et locatifs : nécessité de rééquilibrer l'habitat en favorisant l'accession et les logements locatifs intermédiaires afin de tendre vers une mixité des populations en termes d'âge et de profil social**
- ✓ **Un rythme de constructions neuves important depuis 2007, à modérer et à encadrer à l'avenir**
- ✓ **Un effort de résorption de l'habitat indigne et d'amélioration de l'habitat à poursuivre**

2.1.3. Le contexte économique

1. La population active

a) La population active et son évolution

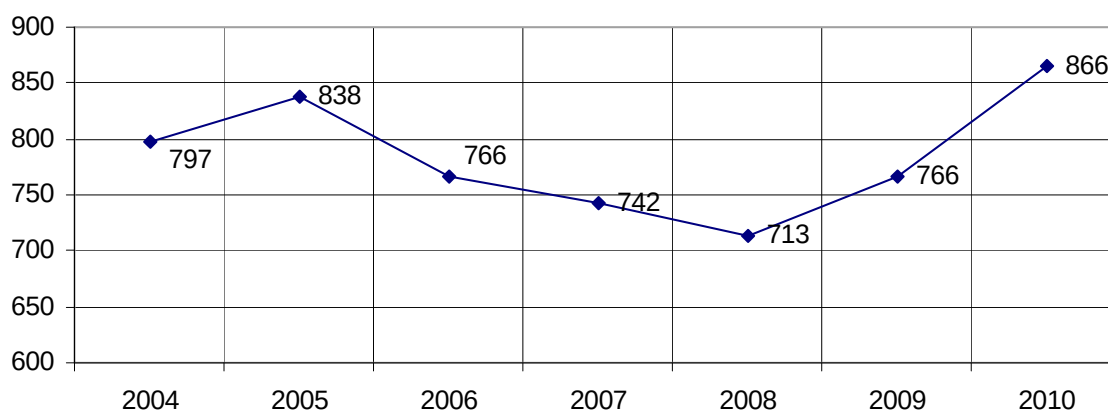
	Persan		CCHVO	Dép. 95
	1999	2007	2007	2007
Ensemble	6 638	6 981	18 824	784 155
Actifs en %	71,9	72,6	74,4	74,0
dont :				
actifs ayant un emploi %	59,2	60,8	65,3	65,7
chômeurs %	12,5	11,9	9,1	8,3
Inactifs %	28,1	27,4	25,6	26,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés %	11,7	10,0	9,9	11,6
retraités ou préretraités %	5,2	5,2	6,5	6,1
autres inactifs %	11,2	12,2	9,1	8,3

Le taux d'activité de Persan est inférieur en 2007 à celui de la CCHVO et du département, mais il est en augmentation sur la période 1999-2007. Ce phénomène est à rapprocher de l'importance des moins de 20 ans sur la commune et du vieillissement de la population entre 1999 et 2007.

b) Le taux de chômage

Le taux de chômage est en baisse entre 1999 et 2007, passant de 12,6 % à 11,9 %. Il est assez nettement supérieur en 2007 à celui de la CCHVO (9,1 %) et du département (8,3 %).

Evolution annuelle moyenne des demandeurs d'emploi



Le nombre de demandeurs d'emploi sur la Ville est en baisse entre 2005 et 2008 mais il a progressé entre 2008 et 2010.

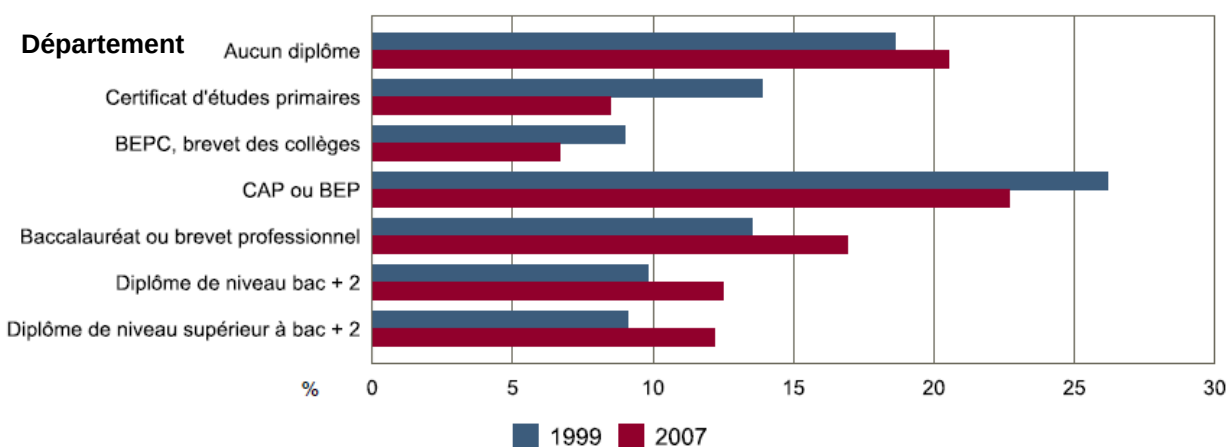
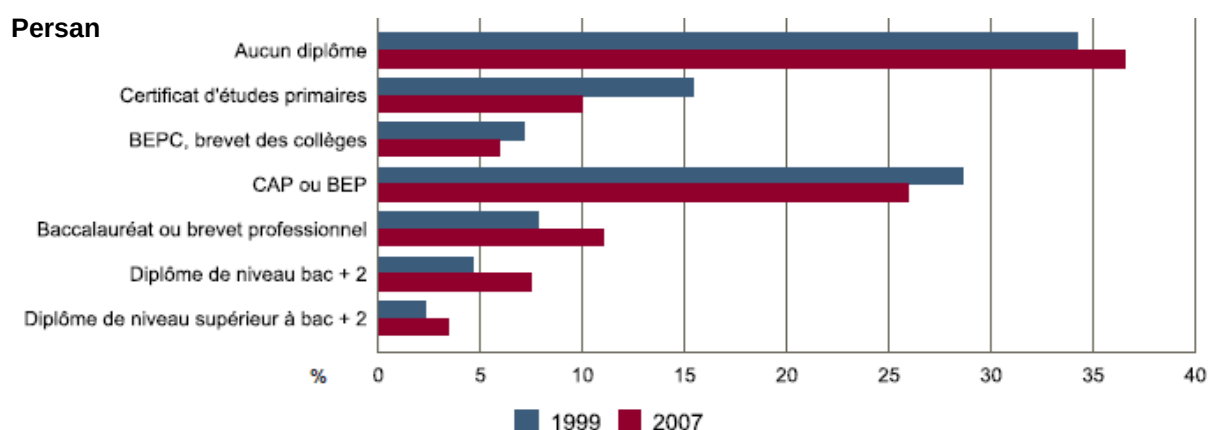
On recense sur la Ville **866 demandeurs d'emploi** en moyenne en 2010 (sur les 4 premiers mois).

c) La répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle et le niveau de formation

	Persan		CCHVO	Département
	Nombre	%	%	%
Ensemble	4 845	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Agriculteurs exploitants	1	0,02%	0,03%	0,10%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	73	1,48%	2,7%	4,2%
Cadres et professions intellectuelles sup.	211	4,27%	9,3%	16,5%
Professions intermédiaires	1 078	21,80%	25,3%	27,6%
Employés	1 778	35,96%	35,3%	32,0%
Ouvriers	1 804	36,48%	27,4%	19,4%

Le tableau ci-dessus expose les catégories professionnelles représentées à Persan. Elle fait ressortir une prédominance des ouvriers et une sous-représentation des cadres par rapport à la CCHVO et au département, témoignant d'un profil social des actifs persannais moins élevé.

Diplôme le plus élevé de la population persannaise non scolarisée de 15 ans ou plus



La part des personnes sans diplôme dans la population en âge de travailler est très supérieure à celle constatée sur le département (20,5 % en 2007). De plus, elle a augmenté entre 1999 et 2007, passant

de 34 % à 36,5 %. Cependant, la part des personnes diplômées du baccalauréat ou brevet professionnel, et de diplômés supérieurs (bac +2 ou plus) a beaucoup progressé sur la Ville (+7,5 points). Il y a eu moins d'élèves qui sont sortis du système scolaire avec un CAP ou BEP ou avec le BEPC seulement. Cette amélioration du niveau de formation commence à refléter les effets de la mise en place sur la commune d'un projet éducatif global qui implique de nombreux partenaires locaux.

Persan favorise depuis ces dernières années les actions en direction des enfants et de la jeunesse au niveau des pratiques éducatives (accompagnement à la scolarité et prévention du décrochage scolaire, accueil post et péri-scolaire, appui aux parents) et pour améliorer l'intégration des jeunes dans la cité à travers des activités sportives et de loisirs accessible à tous :

- Pôle Enfance regroupant les centres de loisirs maternelle et primaire et la halte-garderie
- centre culturel et nouvelle école de musique
- plateau sports loisirs comprenant une piste d'athlétisme derrière le groupe scolaire Jean Jaurès
- gymnase / salle polyvalente

Parallèlement, le Contrat Local de Sécurité permet de mettre en œuvre des actions visant à faire progresser la sécurité quotidienne. Les actions du Contrat Local de Sécurité visent à renforcer la prévention en direction des jeunes en difficultés, à réduire les conflits surtout dans les espaces publics et collectifs et à rapprocher les instances juridictionnelles du citoyen.

d) Les migrations alternantes

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Persan	2007	%	1999	%
Ensemble	4 257	100,0	3 939	100,0
Travaillent :				
à Persan	887	20,8	931	23,6
dans une commune autre que Persan :	3 370	79,2	3 008	76,4
située dans le Val d'Oise	1 869	43,9	1 579	40,1
située dans un autre département d'Ile de France	1 129	26,5	1 111	28,2
située dans une autre région en France métropolitaine	360	8,5	318	8,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Tom, étranger)	12	0,3	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le bassin d'emploi profite aux actifs locaux : 20,8 % des actifs occupés habitant à Persan y travaillent.

Près de 44 % des actifs se déplacent dans le département (Cergy, Roissy, ...) pour travailler et 26,5 % environ dans le reste de l'Ile-de-France (Paris et petite couronne principalement). 8,5 % d'actifs travaillent hors Ile de France, taux assez élevé s'expliquant par la proximité de la Région Picardie.

Cependant, Persan est un bassin d'emploi en perte de vitesse, de moins en moins de résidents travaillent dans la commune (23,6% en 1999 contre 20,8% en 2007).

2. L'emploi sur la Ville de Persan

a) Le nombre d'emplois et son évolution

	Persan		CCHVO	
	2007	1999	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	3 460	3 871	8 988	8 471
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 258	3 940	12 346	11 155
Indicateur de concentration d'emploi*	81,2	98,2	72,8	75,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,1	63,8	64,6	62,5

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2007, la Ville accueille 3460 emplois sur son territoire, soit plus du tiers des emplois offerts sur la CCHVO. Le nombre d'emploi a chuté entre 1999 et 2007 (-412).

Le taux d'emploi (indicateur de concentration d'emploi) est important et reste supérieur à celui de la CCHVO en 2007, malgré un recul entre 1999 et 2007. 81,2 emplois sont offerts pour 100 actifs résidant sur la Ville en 2007. Ce chiffre atteignait 98,2 en 1999, soit presque l'équilibre 1 emploi par actif.

b) L'emploi par secteur d'activités (source : Pôle emploi 2009)

Nombre d'établissements et effectifs salariés privés par type d'activité sur Persan

Secteur d'activité	Etablissements	%	Effectif	%
Industrie et construction	44	28,2%	725	35,8%
Commerce	32	20,5%	363	17,8%
Services	90	51,3%	938	46,3%
Total	156	100,0%	2026	100,0%

Nombre d'établissements et effectifs salariés par type d'activité dans le Val d'Oise

Secteur d'activité	Etablissements	%	Effectif	Total H/F
Industrie et construction	5 367	23,6%	63 494	21,8%
Commerce	5 418	23,8%	57 126	19,6%
Services	11 937	52,5%	170 425	58,6%
Total	22 722	100,0%	291 045	100,0%

On recense sur la Ville environ 150 établissements employant plus de 2000 personnes.

Le secteur des services compte le plus d'établissements et le plus de salariés (938, soit 46,3 % des emplois).

Le secteur de l'industrie et de la construction est davantage représenté que sur le département en nombre d'établissements et en effectifs, d'où une **fragilité accrue de l'économie locale** : 47 établissements et 1440 emplois en 1999 soit – 3 établissements et – **715 emplois en 10 ans**. Plus gros employeur privé : Hutchinson, employant environ 140 salariés.

Le plus gros employeur sur la Ville est la mairie avec 250 salariés environ.

L'industrie et la construction (source : Pôle emploi 2009)

Nombre d'établissements et effectifs salariés par type d'activité sur Persan

Libellé activité	Etablissements	%	Effectif	%
Industries alimentaires	2	1,3%	21	1,0%
Travail bois, ind. papier & imprimerie	3	1,6%	67	3,3%
Industrie chimique	2	1,3%	6	0,3%
Fab. prod. en caoutchouc & en plastique	1	0,6%	184	9,1%
Métallurgie & fab. p.cts métal. sauf machines	4	2,0%	96	4,7%
Fabrication d'équipements électriques	2	1,3%	83	4,1%
Fabric. de machines & équipements	1	0,6%	80	3,9%
Aut. ind. manuf.; répa. & inst. de mach.	1	0,6%	9	0,4%
Gestion eau, déchets & dépollution	3	1,6%	42	2,1%
Construction	25	16,0%	137	6,8%
TOTAL Industrie et construction	44	28,2%	725	35,8%

- 44 établissements employant 725 personnes environ.

Le secteur de la construction compte le plus d'établissements (25) et 137 emplois.

Le plus gros employeur du secteur est un fabricant de produits en caoutchouc et plastique : 184 employés environ.

Le commerce

Nombre d'établissements et effectifs salariés par type d'activité sur Persan

Libellé activité	Etablissements	%	Effectif	%
Commerce & répar. automobile & motocycle	6	3,6%	111	5,5%
Commerce gros hors auto. & motocycle	5	3,2%	46	2,3%
Com. détail, sf automobiles & motocycles	21	13,8%	206	10,2%
TOTAL commerce	32	20,6%	363	17,9%

- 32 établissements employant 360 personnes environ, soit 20 % des établissements et 17,9 % des effectifs.

Le commerce de détail compte le plus d'établissements (21) et 200 emplois. Le commerce lié à l'automobile emploie plus de 110 personnes pour 6 établissements.

Le secteur tertiaire

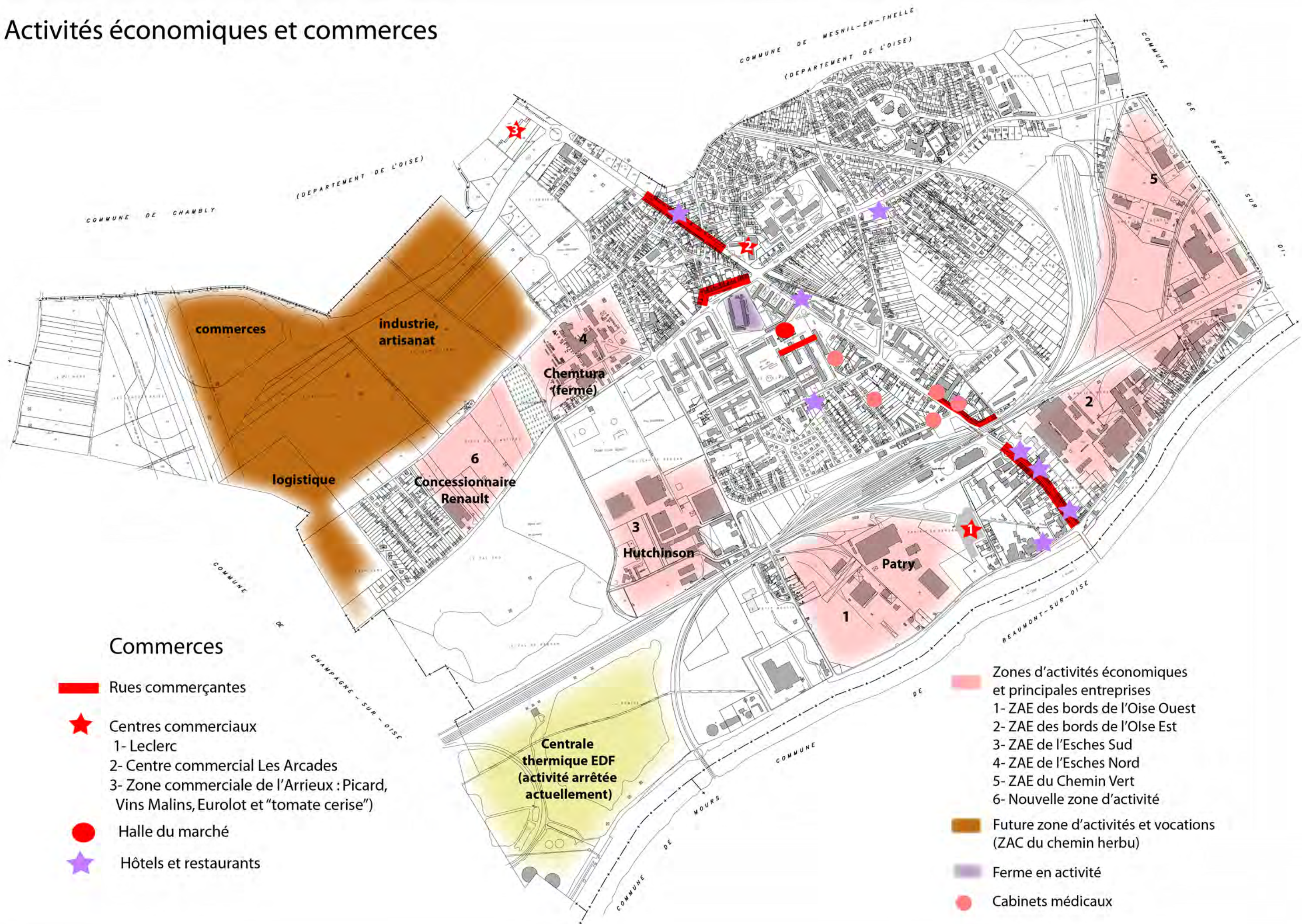
Nombre d'établissements et effectifs salariés par type d'activité sur Persan

Transports et entreposage	8	5,1%	163	8,0%
Hébergement et restauration	18	11,5%	42	2,1%
Édition, audiovisuel et diffusion	2	1,3%	11	0,5%
Act. informatique & services d'information	1	0,6%	3	0,1%
Activités financières et d'assurance	6	3,8%	20	1,0%
Act. jur., compt., gest., arch., ingé.	4	2,6%	51	2,5%
Autres act. spécial., scient. et tech.	2	1,3%	11	0,5%
Act. de svcs administratifs & soutien	10	6,4%	427	21,1%
Administration publique	3	1,9%	28	1,4%
Enseignement	6	3,8%	46	2,4%
Activités pour la santé humaine	4	2,6%	12	0,6%
Héb. méd.-soc. & soc. & ac. soc. ss héb.	3	1,9%	39	1,9%
Autres activités de services	13	8,3%	86	4,1%
TOTAL services	80	51,3%	940	46,3%

- 80 établissements employant 940 personnes environ, soit plus de la moitié des établissements et près de la moitié des effectifs.

L'hébergement et la restauration compte 18 établissements, les activités de services administratifs comportent le plus de salariés : 427 pour 10 établissements. Le secteur du transport est également pourvoyeur d'emplois : 160 environ.

Activités économiques et commerces



c) Les zones d'activités

L'activité économique de Persan représente environ 100 hectares répartis en 6 zones d'activités :

- ZAE des bords de l'Oise Ouest
- ZAE des bords de l'Oise Est
- ZAE de l'Esches Nord
- ZAE de l'Esches Sud
- ZAE du Chemin Vert
- Nouvelle zone d'activité au Nord de la rue Quideau

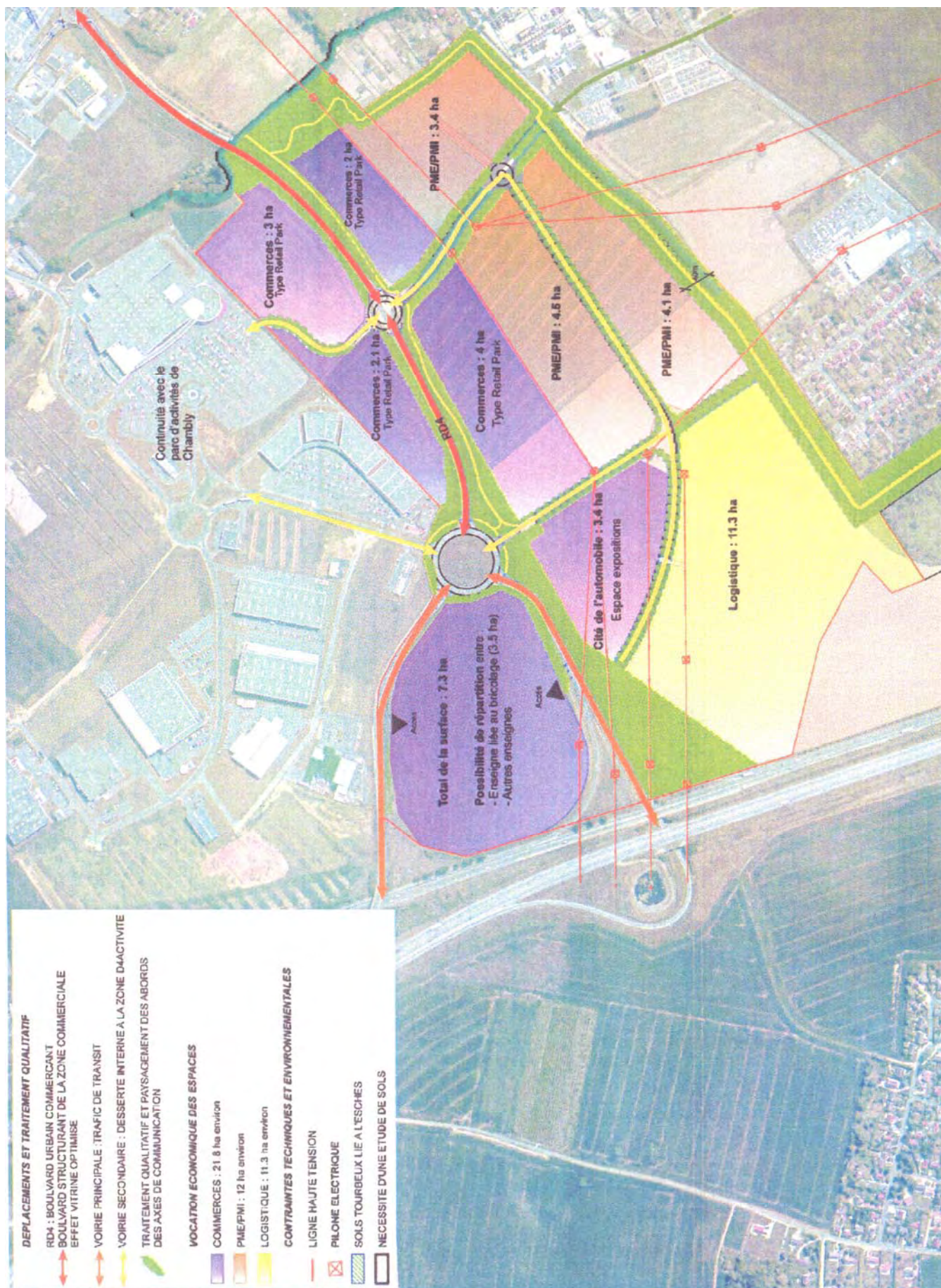
La ZAE de l'Esches Nord, qui accueillait les établissements Chemtura (ex Great Lakes) est en friche actuellement, mais la Ville souhaite acquérir les terrains concernés pour y créer un par cet sur l'autre partie, accueillir de nouvelles entreprises.

La ZAE de l'Esches Sud accueille l'entreprise Hutchinson, qui est le plus gros employeur privé sur la Ville.

Les zones en bords de l'Oise accueillent principalement des activités industrielles plus ou moins pérennes. Le but à terme est d'envisager la reconversion de ces espaces qui présentent actuellement des dysfonctionnements et une image physique assez dégradée. Ceci permettra en outre aux habitants de se réapproprier les bords de l'Oise.

La ZAE du chemin vert accueille des activités artisanales et industrielles. Une majorité de TPE et PME/PMI y sont implantées, ainsi que les services techniques de la Ville. Une nouvelle voie y a été aménagée de manière à améliorer la desserte interne de cette zone.

Une nouvelle zone d'activités est présente au Nord de la rue Quideau. Elle occupée actuellement par un concessionnaire automobile et peut encore accueillir de nouvelles entreprises. Son développement pourra se faire en lien avec la ZAC du chemin herbu.



Source : Rapport de présentation dossier de ZAC

d) Les perspectives de développement : la ZAC du chemin herbu

La ZAC du chemin herbu couvre 55 ha. Elle représentera à terme 100 000 m² de SHON d'activités.

Le programme de la ZAC prévoit un secteur commercial, un secteur PME/PMI et un secteur logistique.

Le secteur commercial (21,8 ha) comprendra :

- un retail-park (ensemble commercial à ciel ouvert, réalisé et géré comme une unité),
- deux enseignes de restauration,
- un hôtel 2 * de 50 chambres,
- la Cité de l'Automobile

En outre, l'aménagement de la boucle RD301/RD4 par la constitution d'une entrée de ville commerciale est prévue.

Le Secteur PME/PMI couvrira 12 ha au total, et offrira aux entreprises des surfaces de 1500 à 5000 m².

Le secteur logistique s'étendra sur 11,3 ha, en vitrine de la RD 301.

e) L'activité agricole

Il a un siège d'exploitation à Persan (la ferme du Village), et trois agriculteurs exploitent des terres sur le territoire communal.

Il existe également sur le territoire des serres horticoles, mais cette activité n'est pas pérenne à court/moyen terme.

La surface agricole utilisée (SAU) communale, d'après le recensement général agricole de 2010 est de 97 ha sur 514 ha que comporte le territoire communal (19%). **Cette surface est restée stable depuis 2000 puisque le RGA indiquait à cette période une SAU de 97 ha. En revanche, La surface agricole communale va être fortement réduite à l'avenir avec l'urbanisation de la ZAC du Chemin Herbu qui couvre la majeure partie des terres agricoles communales.**

La carte milieux naturels et Paysages, présentée en partie 2.2.1 -6. du présent document reproduit la localisation des terres labourées actuelles.

Selon les déclarations pour la PAC de 2009, 37 % de la surface agricole utile est couverte par la culture de céréales (blé, maïs, colza), 41 % en betteraves et 21 % en fourrage.

f) La centrale thermique EDF

La centrale thermique EDF est implantée majoritairement sur la commune de Champagne sur Oise, mais le site s'étend également en partie au Sud-Ouest de Persan (dépôts de cendres,...). Mise en service en 1961, elle offrait alors 400 emplois. 180 personnes y travaillaient en 1990 et 120 environ en 2001. Cette usine est aujourd'hui fermée et la question se pose du devenir du site (d'une surface totale de 40 ha) et de son éventuelle reconversion.

Synthèse des données économiques

Population active

Un taux de chômage supérieur de 3,6 points à celui du département (12,5 % à Persan contre 8,3 % sur le Département en 2007). Le nombre de demandeurs d'emploi a progressé entre 2008 et 2010 : **866 demandeurs d'emploi** au premier trimestre 2010, contre 713 en 2008.

Une prédominance des ouvriers et une sous-représentation des cadres dans la population active, témoignant d'un profil social des actifs persannais moins élevé.

Un niveau de formation moindre que sur le Département, mais en forte progression grâce à la politique d'accompagnement des enfants et des jeunes menée par la Ville.

Un bassin d'emploi qui profite aux actifs locaux : 20,8 % des actifs occupés habitant à Persan y travaillent. Les autres actifs (44 %) se rendent dans les pôles d'emploi du Département (Cergy, Roissy, ...) pour travailler et 26,5 % environ dans le reste de l'Ile-de-France.

Emploi

En 2007, la Ville accueille 3460 emplois sur son territoire, soit plus du tiers des emplois offerts sur la CCHVO. Le taux d'emploi (81,2 emplois pour 100 actifs résidents) est important et reste supérieur à celui de la CCHVO (72,8).

Le recul du taux d'emploi entre 1999 et 2007 (98,2 en 1999 contre 81,2 en 2007) montre que le bassin d'emploi de la Ville est en perte de vitesse.

Le secteur de l'industrie et de la construction est davantage représenté que sur le département en nombre d'établissements et en effectifs, d'où une **fragilité accrue de l'économie locale du fait de la désindustrialisation**. Néanmoins, le secteur des services compte le plus d'établissements et le plus de salariés sur la Ville (938, soit 46,3 % des emplois).

Fin 2009, Pôle Emploi recense sur Persan environ 150 établissements privés employant plus de 2000 salariés. Ils sont implantés notamment sur six zones d'activités, tournées principalement vers l'artisanat et l'industrie. Parmi ces zones, le site Great Lakes est en friche et sa réhabilitation est en projet.

La ZAC du chemin Herbu permettra le développement de nouvelles activités économiques et la diversification des secteurs d'activités (commerce, artisanat et logistique).

L'activité agricole est présente sur le territoire avec un siège d'exploitation (ferme du village) et trois agriculteurs exploitant des terres sur la Ville. Il existe également sur le territoire des serres horticolas, mais cette activité n'est pas pérenne à court/moyen terme. La surface agricole utilisée (SAU) communale couvre 97 ha soit 19 % du territoire en 2010. Cette surface n'a pas évolué depuis 2000.

Une partie du site de la centrale thermique EDF de Champagne sur Oise est implantée à Persan. Le devenir de cette centrale qui n'est plus en activité actuellement est en réflexion.

2.1.4 L'offre commerciale et le degré d'équipements

1. L'offre commerciale et de services

La structure commerciale traditionnelle se développe sur un linéaire de 1,5 km, le long de l'axe principal de Persan, rue Vogt, rue Gaston Vermeire et avenue Jean Jaurès où l'on compte 72 locaux commerciaux dont 62 en activité (hors garages et station essence) soit une densité de 44 commerces en activité/km.

La nature et la qualité des commerces varient selon leur emplacement sur cet axe où l'on distingue ainsi plusieurs séquences :



Entre la Mairie et la rupture urbaine que représente la voie ferrée, les commerces sont assez peu diversifiés et se concentrent autour de l'alimentation de proximité et les bazars. A part quelques exceptions comme les boucheries traditionnelles, la pharmacie, les commerces sont plutôt bas de gamme et semblent vivoter ; certains ne sont ouverts qu'à des horaires ciblés dans la journée (midi / soir). Le secteur des services et en particulier celui qui concerne le travail en intérim est présent.

Sur l'avenue Jean Jaurès, on perçoit un changement dans le niveau des commerces qui sont tournés vers les services : agence immobilière et d'intérim, assurance,...

Rue Vogt, la concentration commerciale y est moindre et se tourne plutôt vers le service et la restauration. Un des deux restaurants implantés sur cet axe a récemment fermé.



Sur la rue Vermeire, entre la Mairie et la rue Jean Catelas, les commerces sont essentiellement concentrés sur deux pôles :

- l'un autour de la place du marché où l'on perçoit les effets positifs de la requalification du quartier (implantation d'une agence bancaire, d'une boulangerie,...)
- l'autre est composé du centre commercial les Arcades où les commerces semblent périliter et muter malgré la présence d'une moyenne surface alimentaire (ED).

Sur cet axe on dénombre une dizaine de commerces vacants soit 14 % de l'ensemble des locaux commerciaux.

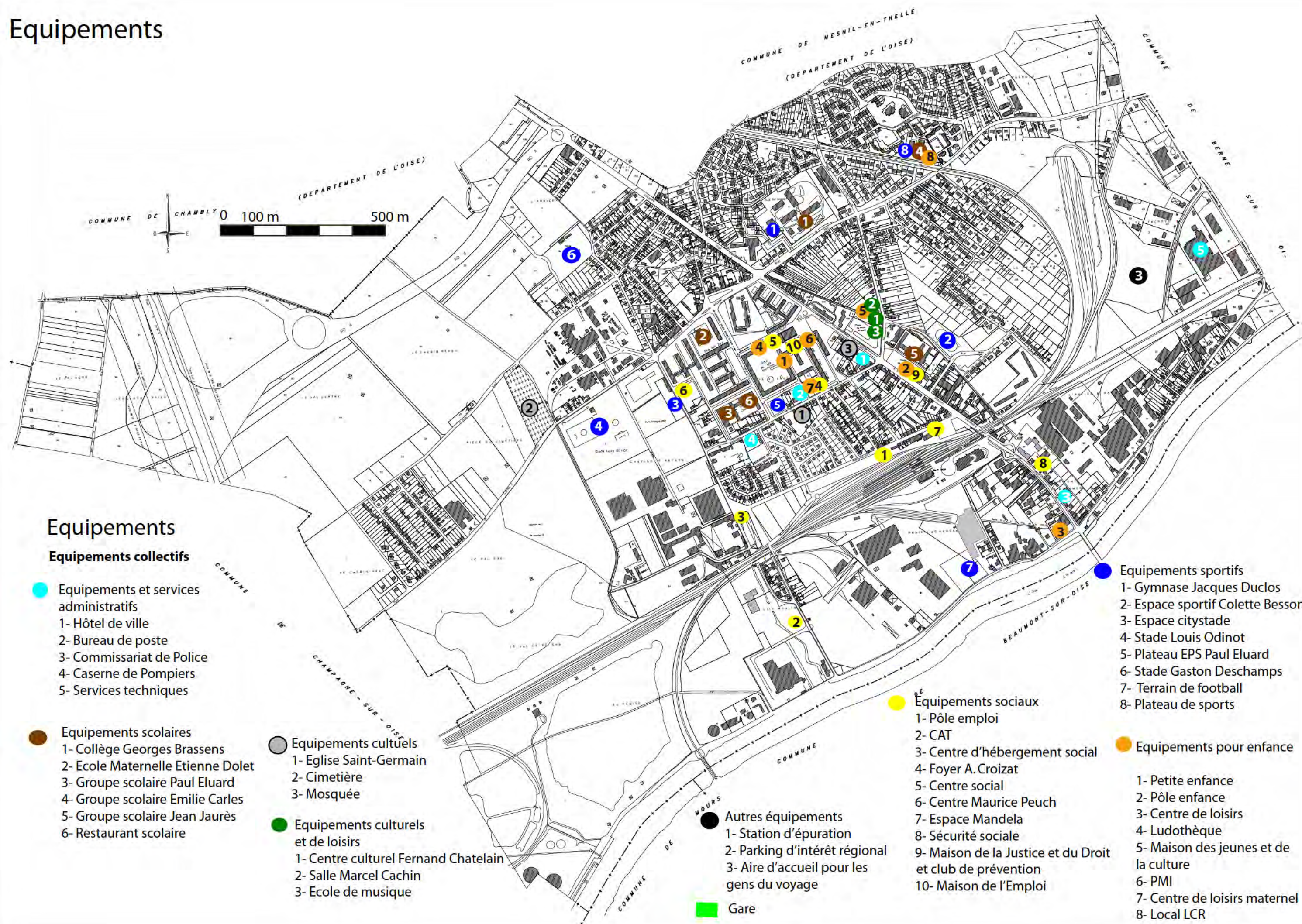
Cette structure commerciale traditionnelle implantée en bordure de l'axe principal et qui devrait participer au paysage et à l'animation urbaine ne tire pas profit d'une clientèle potentielle de transit.

Profil de l'équipement commercial sur axe Vogt / Vermeire / Jaurès

Service	Alimentaire	Bazar	Intérim	Agence bancaire	Débit boisson Restauration	Coiffeur	Pharmacie	Equipement de la personne
29 %	19 %	4 %	8 %	3 %	22 %	4,5 %	6 %	4,5 %

Le marché hebdomadaire, implanté dans la halle au sein du quartier du Village vient compléter cette offre.

Equipements



La requalification de la place de la République a également été l'occasion d'y favoriser l'implantation de nouveaux commerces (boulangerie, restauration rapide,...) qui fonctionnent bien.

A côté de cette structure commerciale traditionnelle s'est développé au Sud de la Ville un centre commercial qui comprend un hypermarché Leclerc et des boutiques "satellites" : papeterie / librairie, coiffeur, pressing, croissanterie.

En limite de Chambly, sur l'entrée Nord se développe une nouvelle zone commerciale, la zone « de l'Arrieux » qui accueille un magasin de surgelés, Vins Malins, Eurolot et "tomate cerise" (primeur).

L'offre en commerces et services sur la Ville va également être développée sur la ZAC du chemin Herbu qui comprendra notamment un retail-park (ensemble commercial à ciel ouvert, réalisé et géré comme une unité) et deux enseignes de restauration. La zone de chalandise sur la Ville est estimée à 184 424 habitants (31 522 ménages). Le potentiel de consommation est quant à lui estimé à 844,35 millions d'euros (source : études préalables à l'aménagement de la ZAC du chemin herbu).

2. Les équipements

a) Les équipements scolaires (source : Ville de Persan)

Il existe sur Persan 8 groupes scolaires (4 maternelles et 4 primaires) ainsi qu'un collège. L'ensemble des écoles de la Ville est classé en ZEP (zone d'éducation prioritaire).

MATERNELLES	Nombre de classe	PS	MS	GS	TOTAL
Emilie Carles	5	32	37	42	111
Paul Eluard	6	47	46	60	152
Jean Jaurès	7	63	49	57	169
Etienne Dolet	4	33	31	30	94
					526

PRIMAIRES	Nombre de classe	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	TOTAL
Emilie Carles	8	35	50	35	40	34	194
Paul Eluard 1	7	32	45	28	32	38	175
Paul Eluard 2	8	39	46	35	34	40	194
Jean Jaurès	12	60	56	66	49	47	278
							841

TOTAL	1367
--------------	-------------

On recense à la rentrée 2010, 22 classes maternelles pour un total de 526 élèves.

En primaire, 35 classes accueillent 841 élèves. Au total, les écoles communales comptent 1367 élèves.

Évolution des effectifs scolaires

MATERNELLES	2010/2011		2009/2010		2008/2009		2007/2008		2006/2007	
	% évol		% évol		% évol		% évol		% évol	
Emilie Carles	16,84%	111	2,15%	95	-6,06%	93	0,00%	99	4,21%	99
Paul Eluard	4,83%	152	2,11%	145	16,39%	142	-2,40%	122	2,46%	125
Jean Jaurès	1,20%	169	-1,76%	167	-3,95%	170	4,12%	177	1,80%	170
Etienne Dolet	9,30%	94	0,00%	86	-15,69%	86	-0,97%	102	-0,96%	103
TOTAL	6,69%	526	0,41%	493	-1,80%	491	0,60%	500	1,84%	497

MATERNELLES	2005/2006		2004/2005		2003/2004		2002/2003		2001/2002		2000/2001
	% évol		% évol		% évol		% évol		% évol		
Emilie Carles	-8,65%	95	1,96%	104	5,15%	102	1,04%	97	10,34%	96	87
Paul Eluard	-6,15%	122	11,11%	130	6,36%	117	1,85%	110	-4,42%	108	113
Jean Jaurès	23,70%	167	9,76%	135	6,03%	123	0,87%	116	0,88%	115	114
Etienne Dolet	-0,95%	104	9,38%	105	6,67%	96	2,27%	90	-7,37%	88	95
TOTAL	2,95%	488	8,22%	474	6,05%	438	1,47%	413	-0,49%	407	409

PRIMAIRES	2010/2011		2009/2010		2008/2009		2007/2008		2006/2007	
	% évol		% évol		% évol		% évol		% évol	
Emilie Carles	18,29%	194	12,33%	164	-8,18%	146	25,20%	159	6,72%	127
Paul Eluard 1	1,74%	175	3,61%	172	4,40%	166	2,58%	159	-8,82%	155
Paul Eluard 2	1,04%	194	14,29%	192	-0,59%	168	-1,17%	169	-2,29%	171
Jean Jaurès	-7,95%	278	6,71%	302	13,65%	283	0,40%	249	9,73%	248
TOTAL	1,33%	841	8,78%	830	3,67%	763	4,99%	736	1,59%	701

TOTAL P+M	3,33%	1367	5,50%	1323	1,46%	1254	3,17%	1236	1,70%	1198
------------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------

PRIMAIRES	2005/2006		2004/2005		2003/2004		2002/2003		2001/2002		2000/2001
	% évol		% évol		% évol		% évol		% évol		
Emilie Carles	-3,25%	119	0,82%	123	0,83%	122	-2,42%	121	-0,80%	124	125
Paul Eluard 1	-4,49%	170	0,56%	178	-0,56%	177	-5,32%	178	-1,05%	188	190
Paul Eluard 2	4,17%	175	-0,59%	168	0,60%	169	-0,59%	168	-7,14%	169	182
Jean Jaurès	-1,31%	226	1,78%	229	0,45%	225	-11,46%	224	-0,39%	253	254
TOTAL	-1,15%	690	0,72%	698	0,29%	693	-5,86%	691	-2,26%	734	751

TOTAL P+M	0,51%	1178	3,63%	1172	2,45%	1131	-3,24%	1104	-1,64%	1141	1160
------------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------	---------------	-------------	---------------	-------------	-------------

En maternelle, on remarque une hausse importante des effectifs à partir de 2003, du à l'effet baby-boom de l'an 2000. Cette hausse se poursuit jusqu'en 2007 où l'effectif atteint 500 élèves, soit près de 100 élèves supplémentaires par rapport à 2000. Lors des rentrées 2008 et 2009, l'effectif reste stable autour de 490 élèves, puis on observe à nouveau une progression des effectifs qui atteignent 526 élèves à la rentrée 2010. Ceci reflète l'arrivée de nouveaux ménages sur la Ville, suite à l'accélération du rythme de construction dans la seconde moitié des années 2000.

Concernant les classes primaires, on observe une baisse des effectifs entre 2000 et 2002, puis une stagnation autour de 690 -700 élèves jusqu'en 2006. A partir de cette rentrée, on observe un accroissement sensible des effectifs qui s'accroît encore entre 2008 et 2009 (+ 129 élèves entre 2006 et 2009). Les « baby-boomers » ont intégrés les classes primaires. Entre 2009 et 2010, la progression ralentit (+11 élèves).

L'effet Baby-boom de 2000 couplée à l'arrivée de nouveaux ménages suite à l'accélération du rythme de construction dans la seconde moitié des années 2000 a fait fortement progresser les effectifs dans les écoles de la Ville au cours de la dernière décennie.

Nombre de classes disponibles

Maternelles		Primaires		
Emilie CARLES	2	Emilie CARLES	2	
Paul ELUARD	0	Paul ELUARD I	3	
Jean JAURES	0	Paul ELUARD II	2	
Etienne DOLET	3	Jean JAURES	0	
Total	5		7	12

Il existe actuellement 12 classes disponibles dans les différents groupes scolaires, dont 5 en maternelle et 7 en primaire.

Capacité actuelle des équipements scolaires

- Maternelle : 526 élèves pour 22 classes, soit une capacité résiduelle d'accueil de 24 élèves dans les classes occupées (normes de l'éducation nationale en ZEP de 25 élèves / classe) + 5 classes vides soit 125 élèves et un total de **149 élèves pouvant encore être accueillis dans les écoles maternelles de la ville.**
- Primaire : 841 élèves pour 35 classes, soit une capacité résiduelle d'accueil de 34 élèves dans les classes occupées (normes de l'éducation nationale en ZEP de 25 élèves / classe) + 9 classes vides soit 225 élèves et un total de **259 élèves pouvant encore être accueillis** dans les écoles primaires de la ville.

Le collège

Le collège Georges Brassens implanté sur la rue Catelas est d'une capacité totale de 1 200 élèves. Il accueillait, en 2006, 650 élèves dont 59 en section d'enseignement général et professionnel adapté. Ce collège possède donc une réserve de capacité d'accueil importante.

Les données d'effectifs plus récentes sont en attente.

	2001-2002		2002-2003		2003-2004		2006-2007	
	Classes	Effectifs	Classes	Effectifs	Classes	Effectifs	Classes	Effectifs
6 ^{ème}	9	215	9	215	9	237	7	155
5 ^{ème}	8	208	8	208	8	217	6	146
4 ^{ème}	10	239	10	239	8	204	6	142
3 ^{ème}	7	176	7	176	9	199	6	148
Total	838		838		857		591+59=650	

Source collège G. Brassens -



La SEGPA (Section d'enseignement général et professionnel adapté) comprend une 6^{ème}, une 5^{ème}, deux 4^{ème} et une 3^{ème}, pour un effectif total de 59 élèves.

Les effectifs ont diminué lors de la rentrée 2006 avec la réalisation du nouveau collège intercommunal Bernes-Bruyères.

Accompagnement à la scolarité

Parallèlement aux structures classiques scolaires, la commune a mis en place des dispositifs pour réduire les difficultés et les échecs scolaires et créer un réseau d'éducation prioritaire qui intègre l'ensemble des acteurs de l'éducation y compris les parents.

Les activités de ce réseau se déroulent dans les différentes structures sociales de la commune ; écoles, centres de loisirs, centres sociaux, CMPP, CLEMO (Centre de Loisirs en Milieu Ouvert).

b) Équipements culturels

Le centre multiculturel Fernand Châtelain constitue le principal équipement culturel de la commune. Il regroupe dans le même bâtiment :

- la Maison des Jeunes et de la Culture
- le Point Cyber
- la médiathèque Boris Vian

La salle Marcel Cachin, lieu polyvalent, se trouve à proximité immédiate.

La médiathèque accueille 2 200 lecteurs dont un peu plus de la moitié sont des enfants.

Un projet de réhabilitation–extension–reconstruction du Pôle Culturel a été réalisé.

Il englobe :

- la construction, sur la place G. Péri d'un bâtiment permettant d'accueillir l'école de musique sur 1 000 m² environ avec des meilleures conditions surtout au niveau acoustique

- le redéploiement des activités de la MJC dans les surfaces libérées par l'école de musique et l'accueil du club prévention
- l'amélioration du fonctionnement de la médiathèque

Ce projet fait partie des actions comprises dans le renouvellement urbain (ORU) pour améliorer la cohésion sociale de la population.

L'école de musique



Elle compte environ 400 inscrits et 17 instruments y sont enseignés.

Son rayonnement dépasse largement les limites communales (60 % des enfants inscrits habitent hors Persan).

c) Équipements enfance

- la halte-garderie "les petits lutins" et la ludothèque située dans le Village
- la Maisonnée lieu d'accueil et de rencontre adultes-enfants jusqu'à 4 ans également dans le Village
- la PMI et le Relais Assistantes Maternelles (dans le quartier du Village)

Pour pallier à l'éclatement spatial des structures dédiées à l'enfant, la Ville a réalisé un pôle enfance d'environ 1 100 m² de SHON qui regroupe une halte-garderie et des centres de loisirs maternelle et primaire. Il se situe au sein du cœur de Ville. Cet équipement s'inscrit également dans les actions de l'ORU. Un local collectif résidentiel est également à la disposition des jeunes au sein du quartier des frenoys.

d) Équipements sociaux

On recense : les équipements pôle emploi, CAT, Centre d'hébergement social, Foyer A. Croizat, Centre social, centre Maurice Peuch, Espace Mandela, sécurité sociale, maison de l'Emploi et club de prévention. Une Maison de la Justice et du Droit a été construite dans le pôle d'équipements du cœur de ville.

e) Équipements et services administratifs :

- Hôtel de ville
- Bureau de poste
- Commissariat de Police
- Caserne de Pompiers
- Services techniques



Hôtel de Ville

f) Équipements culturels

Outre l'église Saint-Germain et le cimetière, une mosquée vient d'être construite à proximité de l'hôtel de Ville, venant compléter les lieux de culte.

g) Équipements sportifs

Persan possède différentes structures sportives :

- stade Gaston Deschamps qui comprend un terrain de football
- stade Louis Odinot qui compte un terrain d'honneur et un terrain stabilisé



- Espace sportif Colette Besson : plateau pour sports et loisirs comprenant une piste d'athlétisme
- Plateau EPS Paul Eluard
- stade A.B.B. avec un terrain de football
- terrain de pétanque
- gymnase Jacques Duclos qui inclut quatre salles et un plateau E.P.S.
- un citystade au sein du parc Robespierre

La mairie a mis en place, dans son service des sports, un Centre d'Initiation Sportif Municipal qui aide les enfants, à travers différentes disciplines sportives, à faire leur choix pour intégrer un club sportif plus spécialisé.

Malgré les équipements existants, le diagnostic du projet éducatif local a fait ressortir le besoin d'une salle polyvalente, intégrant un gymnase, dont l'emplacement se trouvera en limite Ouest du Village, à la place de l'actuel Centre Social (Maison Blanche) qui sera démoli.

h) Équipements sanitaires

Les soins banals peuvent être dispensés au niveau communal par :

- 7 médecins généralistes dont 1 cabinet médical
- 2 acupuncteurs
- 1 dermatologue-vénérologue
- 1 gynécologue-obstétricien
- 1 ophtalmologiste
- 1 pédiatre
- 1 pédicure
- 5 chirurgiens-dentistes
- 4 kinésithérapeutes
- 2 infirmières
- 4 pharmaciens
- 1 laboratoire d'analyses médicales
- 1 Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP)
- 1 P.M.I.
- 1 Centre d'Action Sociale
- 1 point santé

La commune a pris en compte de façon concrète le domaine de la santé comme élément fondamental et prioritaire de l'insertion de la population dont les revenus sont souvent très faibles.

Le Point Santé, outil développé depuis quatre ans sur la commune, permet aussi bien d'assurer le suivi santé des jeunes personnes que d'avancer les frais de soins, pharmacie et de mutuelle.

La ville dispose également de structures diverses pour le troisième âge :

- Foyer club Ambroise Croizat
Organise des animations tout au long de l'année pour les personnes de plus de 60 ans
- C.C.A.S.
Distribution d'un colis en fin d'année et organisation d'un repas animé pour les personnes de plus de 60 ans
- Foyer-restaurant Gaston Monmousseau
Service de restauration le midi
- Portage des repas à domicile
Accessible à tous Persannais de plus de 60 ans
- Service aide-ménagère
- Téléalarme