

**CONTRIBUTION DU SBDEC/DQDD
au porter à connaissance du PLUI
de la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise**

Problématique bâtiment et PLUI

1) La contribution du bâti à la transition énergétique et ses enjeux sur le territoire de Grand Paris Seine et Oise

1.1) Le schéma régional climat air énergie Ile de France approuvé par l'État et le CRIF fin 2012 met en évidence l'impact important du parc bâti dans la problématique énergétique, puisque ce dernier émettait en 2015 50 % des missions totales de gaz à effet de serre, et consommait 59 % des consommations énergétiques totales. Ces chiffres concernent à la fois le secteur tertiaire et le logement.

Le cœur de cible de cette politique est le parc **bâti existant**, et plus précisément

- le parc bâti antérieur à 1990, qui n'a pas bénéficié des réglementations constructives récentes favorables aux économies d'énergie
- au sein de ce parc bâti antérieur à 1990, le parc bâti **à usage de logements** : en grande couronne francilienne, ce dernier représente 71 % du parc de logements bâti. Le parc de logements construit par exemple dans la période 1954-1974 (période des « trente glorieuses ») avec des matériaux de construction légers, est très concerné, mais ce n'est pas le seul.

1.2) le Schéma directeur régional Ile de France, dans son document « défis, projet spatial régional et objectifs » Ile de France 2030, affiche la nécessité de traiter le bâti dégradé et les poches d'insalubrité et de pauvreté constatées dans certains quartiers et certaines copropriétés dégradées ; et rappelle qu'il s'agit d'un enjeu sanitaire, social et environnemental (page 88).

Cet enjeu s'articule avec celui du SRCAE puisqu'en traitant le bâti dégradé, généralement antérieur à 1990, on intervient **aussi** sur l'efficacité environnementale du parc de logements.

1.3) Enjeux pour le territoire de la communauté urbaine de GPSO dans le cadre de l'élaboration du PLUI :

Ce territoire est très étendu (73 communes) et constitué d'une alternance de pôle urbains (le Mantois, l'agglomération des Mureaux, Conflans Ste Honorine, Achères) et de communes rurales. Les tissus bâtis qui le composent sont donc variés et relèvent de stratégies différentes en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique dans le bâtiment.

Zoom sur le parc de logements :

Le parc de logements antérieur à 1990 compte près de 128 000 sur un total de 175 000 logements,

sur ces 128 000

- 58 600 logements ont été construits dans la période 1954-1974 (33,4%)
- tous les segments de parc sont concernés car tous sont représentés (individuel privé:51 %, HLM 26,7 %, logements collectifs privés 22,3%)

(source DRIEA BATISTATO, voir en données d'analyses territoriales jointes)

L'enjeu sur le parc de logements ancien, sur le territoire de la communauté urbaine de GPSO est donc significatif.

Le PLUI de la communauté d'agglomération de Grand Paris Seine et Oise devra donc comporter une analyse différenciée des territoires au regard du bâtiment :

- au travers du diagnostic qui donnera lieu au rapport de présentation du PLUI, et qui pourra mettre en évidence la diversité du bâti selon les territoires (implantations, caractéristiques architecturales, matériaux, qualité thermique et phonique du bâti) ; ainsi que les principales servitudes et contraintes affectant le bâti et les rénovations et réhabilitations importantes déjà mises en œuvre.
- Par déclinaison du rapport de présentation, le PADD pourra exprimer les dispositions favorables à l'isolation du bâti ; et les déclinaisons stratégiques qui pourraient, s'il y a lieu, donner lieu à des interventions opérationnelles (OPAH, opérations de rénovation urbaine, écoquartier...), et s'il y a lieu désigner les quartiers dans lesquels des opérations exemplaires du point de vue de la transition énergétique peuvent être mises en œuvre.
- Le règlement exprimera les dispositions d'urbanisme réglementaire permettant la mise en œuvre de ces politiques

Ainsi, il pourra notamment veiller aux points suivants :

- pour le parc bâti existant, principal gisement en matière de diminution des gaz à effet de serre et de consommation énergétique: autoriser les isolations thermiques (façades, toitures), l'utilisation de matériaux bio sourcés pour toitures ou parements (ayant une faible empreinte carbone) et permettre dispositions couplées le cas échéant avec de la densification sur une parcelle.
- pour le parc bâti neuf, la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) est contraignante et permet la construction de bâtiments d'ores et déjà efficaces du point de vue énergétique.

Au delà et en ce qui concerne le neuf, les exigences de la collectivité en matière réglementaire (par ex. RT 2012 -10 à -20%) doivent être justifiées et utilisées à bon escient, afin de ne pas obérer la constructibilité sur le territoire.

Deux cas de figures peuvent se présenter :

- 1) mise en œuvre de politiques publiques ciblées en matière de transition énergétique, telles qu'un écoquartier réalisé dans le cadre d'une ZAC,
- 2) exigence de performance énergétique renforcée du bâti couplée avec une majoration possible des règles de gabarit dans la limite de 30 % (art. R 151-28 3° du CU et R111-21 du CCH, introduits par la loi de transition énergétique de 2015). Cette disposition récente vise à encourager les pratiques vertueuses, mais ne présentent pas de caractère obligatoire

si le pétitionnaire n'entend pas bénéficier de cette majoration des droits à bâtir.

2) Intégrer la lutte contre les inondations pour le bâtiment dans le PLUI

Sur les 73 communes de la communauté d'agglomération de GPSO, 41 communes sont touchées par le risque d'inondation au titre des cours d'eau (Seine, Oise ou Mauldre), 12 d'entre elles ont plus de 10 000 habitants dont 3 ont fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle au titre des inondations de juin 2016.

Cette problématique, significative sur ce territoire, impacte les secteurs bâtis.

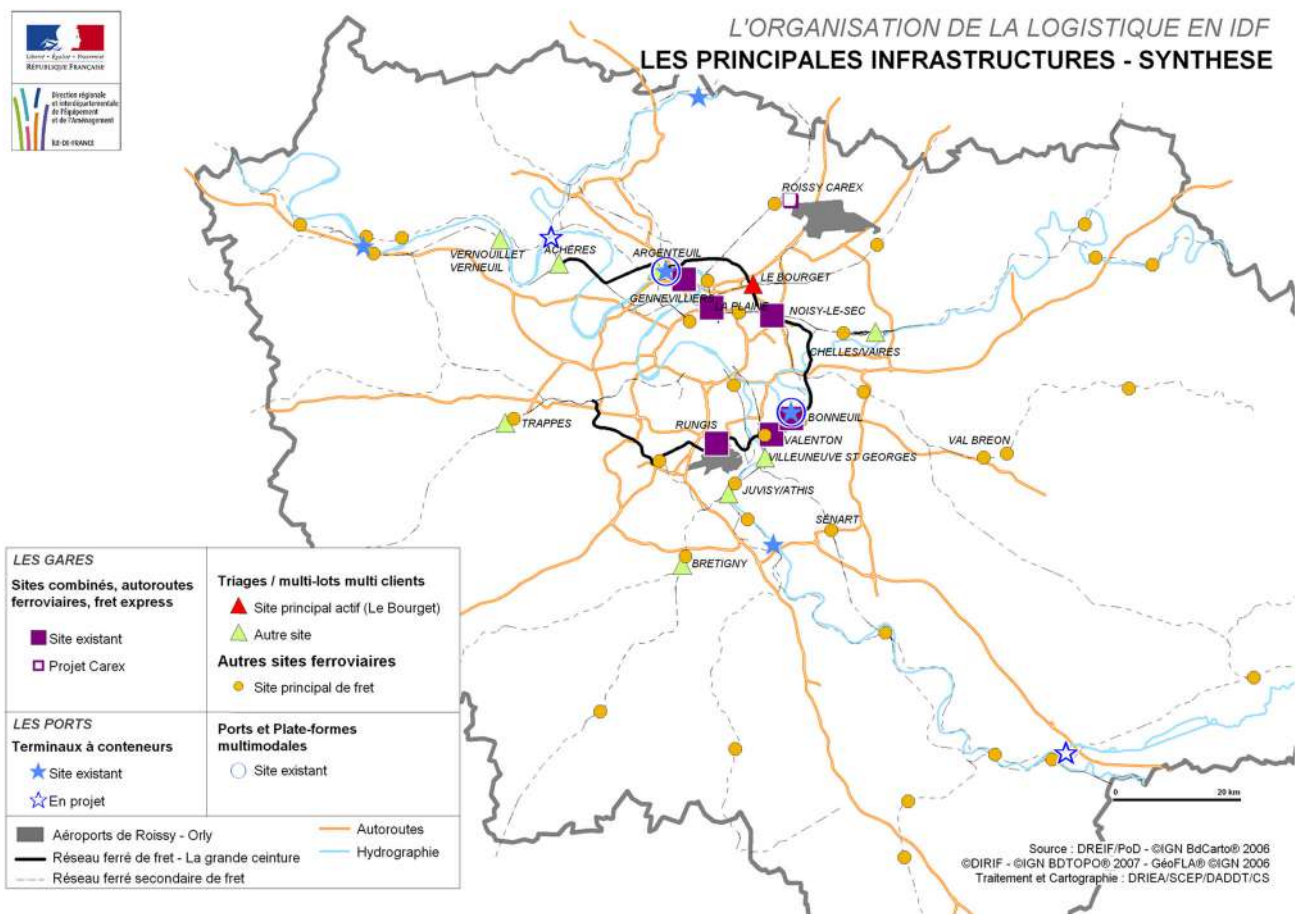
La mise en œuvre du PLUI doit être l'occasion d'identifier les principaux secteurs bâtis concernés, ainsi que les leviers à mobiliser pour protéger les constructions en cas de crue, réorganiser l'occupation humaine à l'intérieur des bâtiments (tertiaire et habitat) les plus impactés, limiter ou réduire les imperméabilisations nouvelles.

3) boîte à outils

- BATISIG et BATISTATO, SIG et base de données statistiques sur l'âge, la typologie du logement et les consommations énergétiques dans toutes les communes d'Ile de France
<http://intra.driea-idf.i2/batisig-et-batistato-r7133.html>
- PLU de Paris modifié en mai 2016, extrait du rapport de présentation (II : la protection de l'environnement, II-2 : la capacité d'adaptation du cadre bâti à la transition énergétique) disponible sur le site internet de la ville de Paris
- PLU de Sceaux (92), guide méthodologique « l'essentiel du PLU, l'habitat collectif »

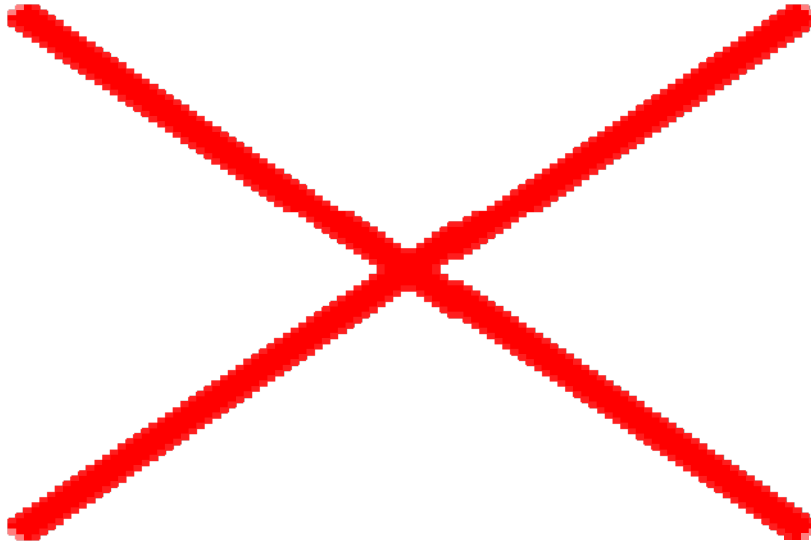
Le territoire de Confluence Seine-Oise et la logistique

éléments issus de l'étude de F.Graille (DRIEA/SCEP)



L'étude distingue 11 territoires, qui représentent 213 communes, totalisant 84 % de la production d'entrepôts d'Île-de-France entre 1980 et 2010.

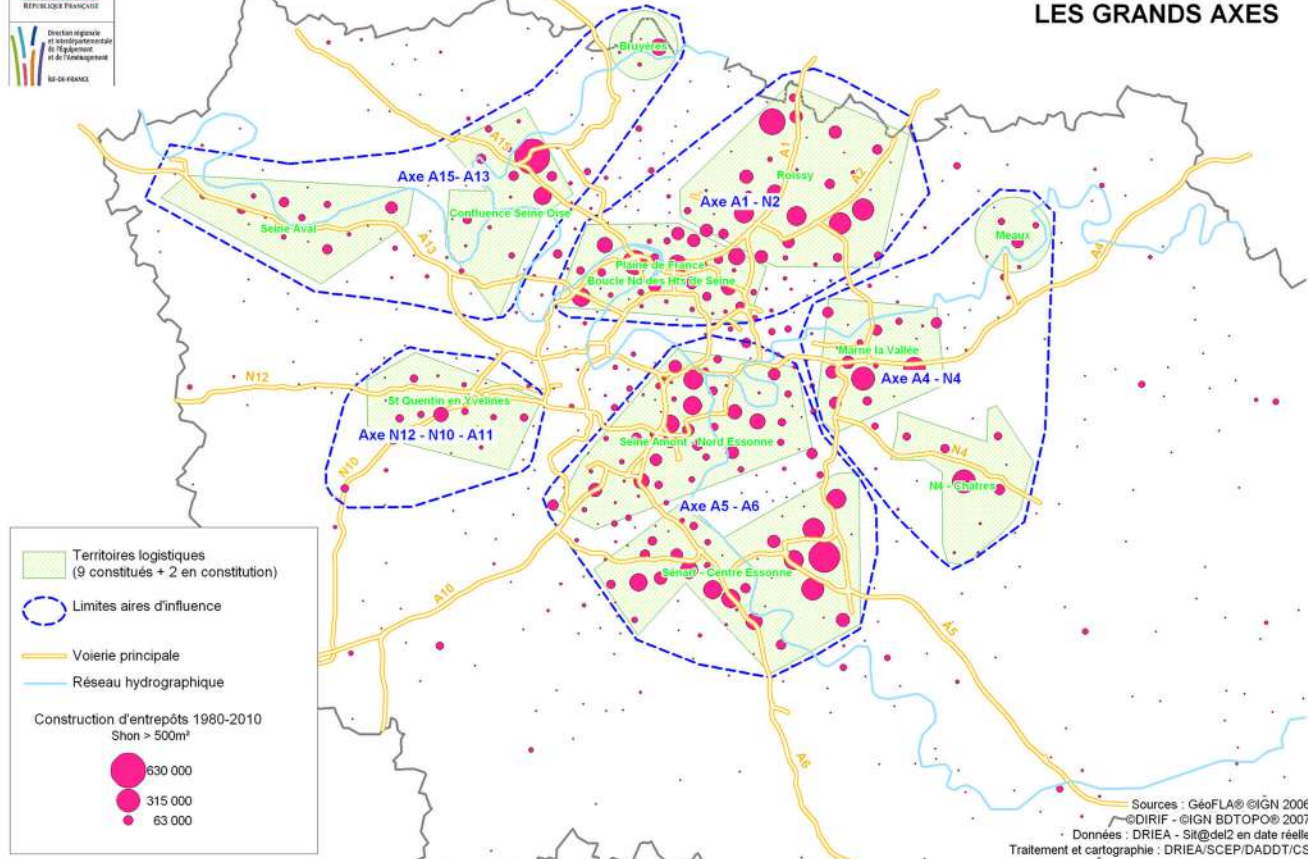
Sur la période récente, entre 2010 et 2012, l'Île-de-France a relativement moins construit d'entrepôts (312 000 m² en moyenne annuelle) et les 11 territoires en ont réalisé un peu plus de 75 %, soit une très légère diminution de leur poids au sein de la région au regard de la période précédente.



Ce ralentissement déjà perceptible en fin de la précédente période est général en Île-de-France. Il y a peut-être un effet diffusion sur la troisième couronne (effet mitage ?) et peut être dans l'Oise dans la dernière période mais cette hypothèse doit être confirmée par une étude complémentaire.

Par contre, dans les dernières années, on constate un effet de densification du bâti, qui fait passer la hauteur standard des entrepôts de 6 m à 12 m. De fait, il a eu un doublement de la capacité de stockage en 20-30 ans. Se réalisent déjà, et encore plus dans le futur, des entrepôts de 35 m de haut (notamment en Europe de l'est) liés à la mécanisation et surtout à l'automatisation des entrepôts (remplacement des caristes, des chariots élévateurs standards et des simples "racks" par des modes automatisés).

Le territoire de Confluence-Seine-Oise se situe sur l'axe Seine/Oise constitué par l'axe A13-A15 (associé à l'A16).

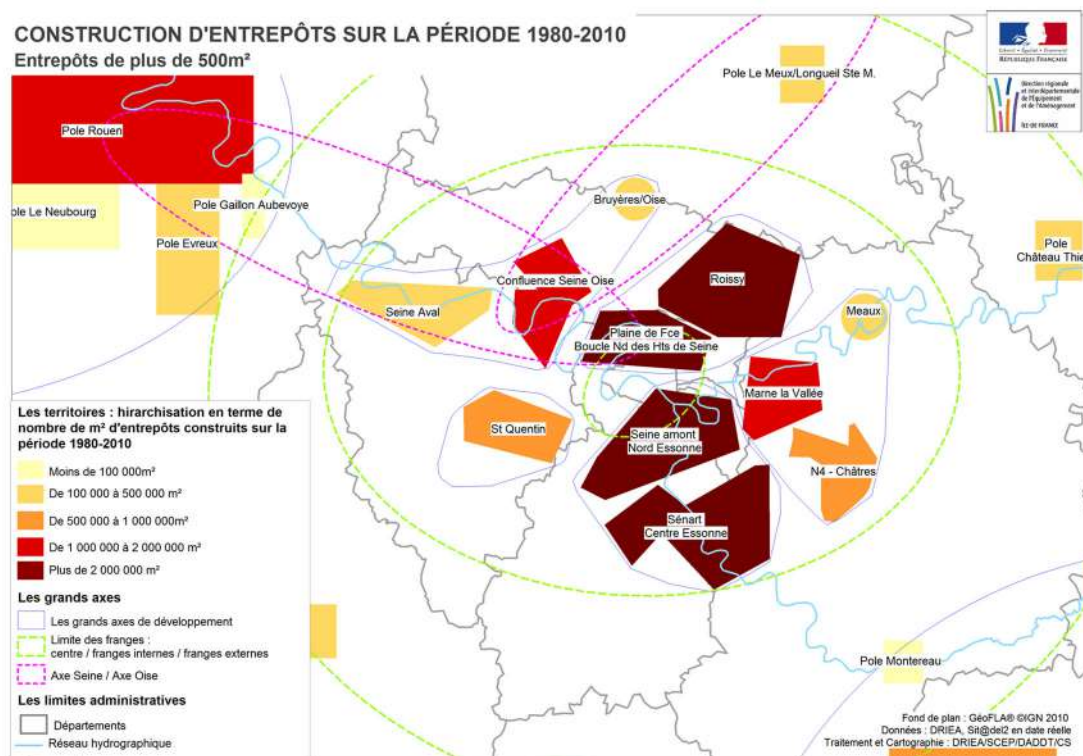


À l'échelle du Bassin Parisien, le territoire de Confluence-Seine-Oise est idéalement situé dans un corridor débutant à Gennevilliers pour se poursuivre vers le Havre et Caen (grand axe de la Vallée de la Seine-A13). Ce grand axe représente 17 % des constructions de cet espace géographique. Par ailleurs, quelques éléments de « mise en place » se dessinent autour de l'axe de l'Oise.

Le positionnement géographique de Confluence-Seine-Oise en fait un nœud de développement essentiel : l'ouverture prévue de canal Seine-Nord Europe en 2023-2025, devrait renforcer cette position. Au même titre que l'ouverture dans les années 80-90, et du tunnel sous la manche et de l'A16, ont été un formidable « accélérateur » avec le renforcement du Havre et de la Seine (+ le port d'Achères ?).

CONSTRUCTION D'ENTREPÔTS SUR LA PÉRIODE 1980-2010

Entrepôts de plus de 500m²



PLU intercommunal de GPS&O

Éléments transmis par le SPOT pour le Porter à Connaissance de l'Etat

Par délibération du 14 avril 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal sur la totalité de son territoire.

Vous trouverez ci-dessous la contribution du SPOT pour le Porter à Connaissance de l'Etat

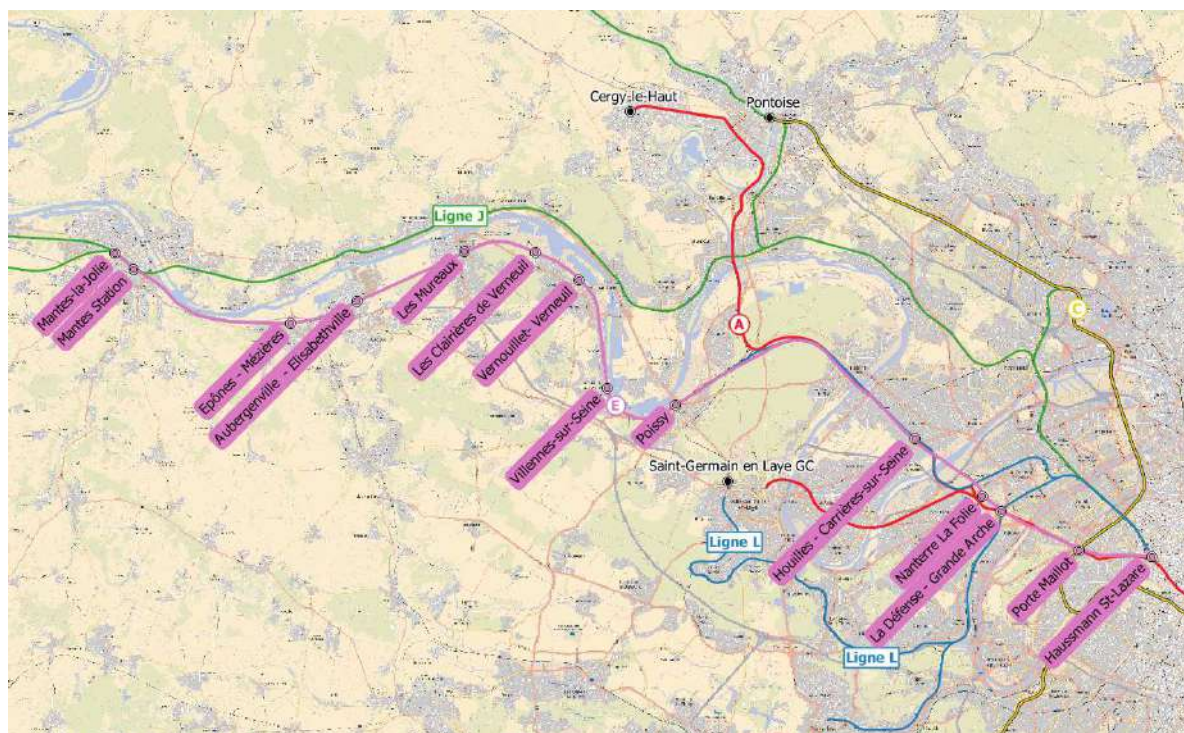
A- Réseaux de transport en commun : *Le Nouveau Grand Paris des Transports*

Le Nouveau Grand Paris, présenté le 6 mars 2013 par le Premier Ministre, porte à la fois sur la réalisation du réseau de métro automatique du Grand Paris Express et l'amélioration, la modernisation et le développement du réseau existant de transports du quotidien (selon le plan de mobilisation pour les transports cofinancés par l'État, la Région, les collectivités territoriales, les opérateurs de transports, le STIF et la SGP via une contribution exceptionnelle).

Le territoire de GPS&O est directement concerné par plusieurs projets inscrits au Nouveau Grand Paris des Transports :

1. Le prolongement du RER E EOLE à l'Ouest

Le projet consiste à prolonger le RER E (Eole), mis en service en 1998 en terminus à Haussmann-Saint-Lazare, au-delà vers l'ouest de l'Île-de-France. Le prolongement ira jusqu'à Mantes-la-Jolie en passant par la Défense et en se raccordant à Nanterre à la ligne existante Paris-Mantes par Poissy. Le projet comprend la modernisation de la ligne existante sur 47 km et de la création de 8 km de souterrain.



Ce projet répond aux objectifs suivants : améliorer la desserte de la Seine Aval, accompagner le développement des pôles d'emplois parisiens, désaturer le RER A, améliorer l'accès au pôle TGV des gares de Paris-Nord, Paris-Est et Roissy à partir de la banlieue Ouest.

Le projet a été déclaré d'utilité publique le 31 janvier 2013. L'AVP modificatif du projet a été validé au Conseil du STIF du 8 juillet 2015. Les études de PROJET sont en cours ainsi que les travaux de déviation de réseaux et les acquisitions foncières.

Un protocole de financement portant sur l'ensemble de l'opération a été finalisé à la fin du printemps 2016 par les acteurs concernés (Etat, Région Ile-de-France, Société du Grand Paris, SNCF Réseau et Mobilités, Conseils Départementaux des Hauts-de-Seine, et des Yvelines, Ville de Paris), avec une validation de l'ensemble des instances correspondantes prévue à l'été 2016.

La mise en service du prolongement jusqu'à Mantes-la-Jolie est prévue en 2024 (avec une mise en service partielle jusqu'à Nanterre en 2022).

2. La phase 2 de la Tangentielle Ouest (prolongement jusqu'à Achères)

Le projet de Tangentielle Ouest consiste à réaliser un tram-train réutilisant la ligne de la grande ceinture à l'ouest anciennement dédiée au fret. Elle reliera à l'issue de la 2^e phase Achères, Saint-Germain-en-Laye et Saint-Cyr-l'Ecole sous la forme d'extensions du réseau ferré de la « Grande Ceinture Ouest » (GCO) (mode train), au nord comme au sud, et d'extensions urbaines (mode tramway) à Saint-Germain-en Laye, Poissy et Achères.

La TGO est découpée en deux phases, qui représentent un tracé total d'environ 29 km :

- 1^{ère} phase : prolongement de la GCO au nord jusqu'à Saint-Germain-en-Laye RER A, et au sud jusqu'à Saint-Cyr RER C. Cette 1^{ère} phase a été déclarée d'utilité publique en février 2014, avec mise en service prévue en 2020
- 2^{ème} phase : prolongement de la TGO au nord de Saint-Germain-Grande-Ceinture jusqu'à Achères-Ville. Deux tracés sont actuellement en cours d'études et de comparaison :
 - le tracé initial de la phase 2 passant à la lisière entre Poissy et la forêt de St-Germain, tracé dit « ferroviaire » qui réutilise principalement la ligne de la GC
 - un nouveau tracé passant par le centre de Poissy, via une ligne de type tramway entièrement nouvelle- tracé dit « urbain ».

Un prolongement à un horizon plus lointain au nord vers Cergy (phase 3) est inscrit au SDRIF approuvé en 2013.

3. Amélioration et modernisation de la ligne de RER A

La ligne de RER A fait l'objet d'un schéma directeur qui a pour objectifs d'améliorer significativement la qualité de service pour les usagers, en proposant une desserte adaptée aux besoins, en renforçant la robustesse et la régularité du réseau pour fiabiliser les temps de parcours et mieux gérer les situations perturbées et en améliorant le confort des usagers et l'accessibilité au réseau.

Le Schéma directeur comprend plusieurs opérations sur la branche dite Cergy-Poissy qui devrait permettre une amélioration de la robustesse et de la qualité de service sur cette branche. Le réaménagement des gares de Conflans-fin-d'Oise et Achères-Ville est également prévu dans ce cadre.

4. Amélioration et Modernisation de la Ligne J du Transilien

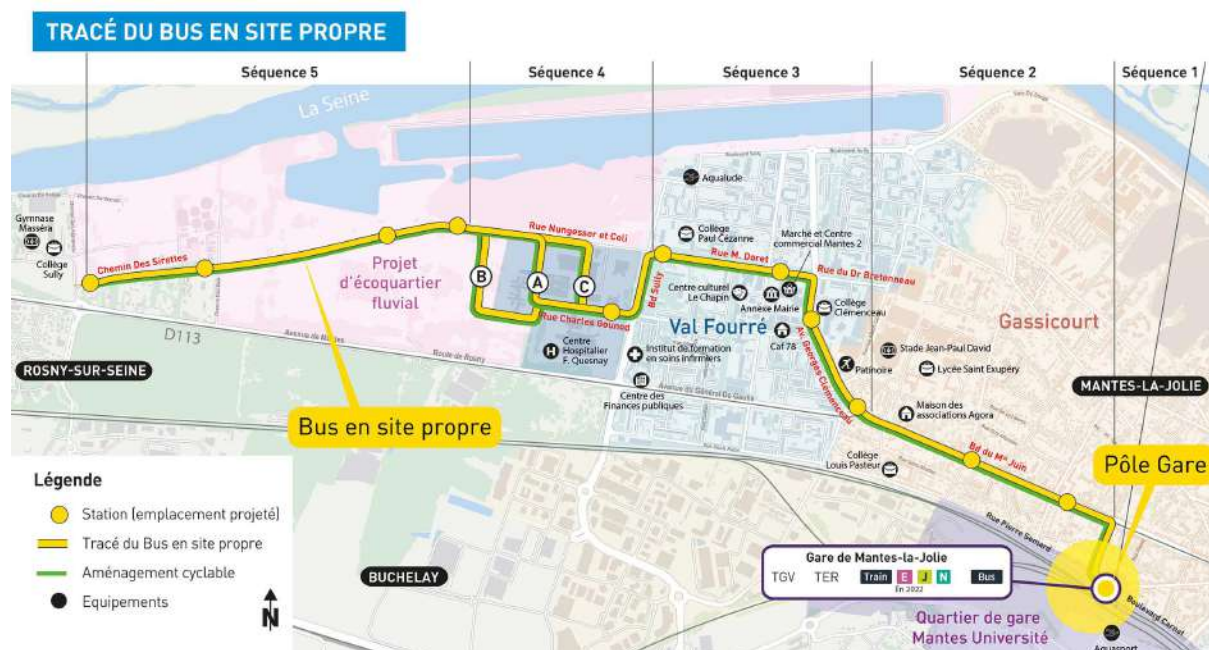
La ligne J du Transilien comporte 2 branches : une branche Nord, qui dessert le nord du territoire de GPS&O et une Branche sud, qui en dessert le sud.

La branche Nord fait l'objet d'un schéma de secteur, validé le 9 octobre 2013 par le STIF. Ce schéma est la première étape pour permettre l'élaboration d'un schéma directeur définissant un programme d'aménagement à court/moyen/long terme pour la ligne. Un financement d'un million d'euros pour les études de schéma directeur a été validé par l'Etat et la Région Ile-de-France et le rendu des études est prévu pour la fin 2016. Parallèlement à cette démarche, le STIF conduit une étude sur une refonte de la desserte à infrastructure constante à mettre en œuvre à très court terme.

La branche Sud, qui relie Mantes la Jolie à Paris, via Poissy, sera remplacée par le RER E lors de la mise en service complète du prolongement à l'Ouest jusqu'à Mantes.

5. Tzen du Mantois

Pour répondre aux besoins existants en matière de desserte en transports en commun et pour accompagner l'arrivée du prolongement du RER E et des différents projets de développement urbains prévus sur le territoire du Mantois, il est envisagé de créer un bus en site propre entre la gare de Mantes-la-Jolie et le futur écoquartier fluvial Mantes-Rosny, en passant par le quartier du Val Fourré, et de réaménager le pôle gare de Mantes-la-Jolie. Ce projet est apparu prioritaire dans l'étude de la desserte en transports collectifs de Seine Aval, menée par le STIF entre 2008 et 2010.



6. Intermodalité des gares

La gestion de l'intermodalité et de l'espace public autour des gares est essentielle afin de permettre les correspondances facilitées avec les réseaux de surface (bus, vélo, marche à pied, parking-relais, etc.). Il est ainsi nécessaire de disposer autour des principales gares de l'espace nécessaire à l'intégration des équipements intermodaux, gares routières ou pôle bus, consigne sécurisées pour les vélos, parcs de stationnement le cas échéant, accueil des nouvelles mobilités, etc.

Une attention particulière est en particulier à prévoir au niveau des gares de Mantes-La-Jolie et Poissy, identifiées comme grands pôles de correspondance dans le Plan de Déplacement Urbain d'Ile- de- France (PDUIF).

B- Projet ferroviaire : Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN)

La Ligne nouvelle Paris-Normandie (LNPN) a pour objectif de réduire les temps de trajet et d'améliorer la régularité des trains reliant Paris, Mantes, Evreux, Rouen, Caen et Le Havre. La LNPN, inscrite au CPIER Vallée de la Seine, est l'un des projets structurants de la démarche en faveur du développement de la Vallée de la Seine. Le projet bénéficie d'une part aux déplacements inter-régionaux, et d'autre part aux déplacements internes à l'Île-de-France et au fret en libérant de la capacité sur les axes existants. Cette libération permet ainsi la consolidation et le développement des services régionaux existants (RER A, Transilien ligne J, Transilien ligne L, etc.) et programmé (Prolongement RER E vers l'ouest).

Le travail d'étude et de dialogue mené avec les collectivités pendant les phases préalables a identifié la pertinence d'envisager l'implantation d'une gare au droit de Cergy- Pontoise et de

Saint germain en Laye : la Gare dite « Confluence ». Les études ont identifié 2 sites de localisation privilégiée, tous les situés sur le territoire de GPS&O :

- Achères Ville ;
- Achères Grand Cornier

Suite aux conclusions de la commission Mobilité 21, il a été décidé en 2013 de concevoir et réaliser le projet en deux phases :

- Avant 2030 : une première phase concernant trois sections (Sections prioritaires) : la section entre Paris et Mantes, hors gares nouvelles ; la section entre Rouen et Yvetot, avec la création d'une gare nouvelle à Rouen et la section entre Mantes et Evreux ;
- Au delà de 2030: une seconde phase concernant la réalisation du projet en totalité ainsi que la réalisation des potentielles gares nouvelles en Île-de-France (Gare de Confluence et Gare de Nanterre La Défense). Il est à noter que les mesures conservatoires devront être prises pour permettre une implantation future de ces gares si l'opportunité en est confirmée.

C- Fret et logistique

1. Préservation et développement des sites à vocation logistique

Le PDUIF préconise de préserver et développer les sites à vocation logistique, notamment les sites multimodaux ferroviaires et fluviaux.

En particulier, le territoire de GPS&O accueille plusieurs sites multimodaux ferroviaires et fluviaux :

- Sites multimodaux d'enjeux nationaux:
 - Port de Limay ;
 - port Seine Métropole (Projet) ;
- Sites multimodaux d'enjeux métropolitains
 - Mode fluvial
 - Port de Triel- sur- seine (projet) ;
 - Port de Conflans- Fin d'Oise
 - Mode ferroviaire
 - Site de Rosny-sur- Seine ;
 - Site de Guerville ;
 - Site de Gargenville ;
 - Site de Verneuil- Vernouillet



Extrait « carte Armature logistique régionale » du PDUIF

2. Projet d'extension du port de Limay

Le projet d'extension de la ZAC du port de Limay (Ports de Paris) vise à répondre aux besoins des acteurs économiques, l'intérêt est partagé par les acteurs du territoire (26 entreprises sont déjà présentes sur le port dont certaines souhaitent élargir leur offre).

Ce projet est l'occasion de développer de nouvelles implantations tout en améliorant la part des modes de transport alternatifs à la route et les conditions d'intégration urbaine du port. Cette extension offrirait par ailleurs l'opportunité d'une amélioration de la desserte ferrée de la plateforme. L'opportunité de l'extension se justifie par le potentiel de développement économique d'activités multimodales de la zone, mais non réalisable dans les conditions foncières et de trafics actuels.

La concertation réglementaire est envisagée à l'automne 2016 (réunions publiques, réunions avec les acteurs économiques, atelier thématique et visite du site), avec comme calendrier la création du dossier de ZAC attendu en 2018-2019.

3. Projet de Port Seine Métropole Ouest

Le projet de Port Seine Métropole Ouest (PSMO) est situé à la confluence de la Seine et de l'Oise. Dès les années 2000, des études de faisabilité ont été menées par Ports de Paris sur la plaine d'Achères, dans le but de développer le réseau portuaire d'Île-de-France et d'y implanter une plate-forme portuaire de 100 ha à l'Ouest de la RN184. Le débat public a eu lieu du 15 septembre 2014 au 15 décembre 2014.

Le projet PSMO accompagnera le développement des secteurs de la construction et des travaux publics, dans le cadre des travaux du Nouveau Grand Paris. Le projet consiste en la création d'une darse et sera connecté au réseau ferroviaire. Un second développement (Port Seine Métropole Est), à plus long terme, de 300 ha environ à l'est de la RN184 serait plutôt dédié à la logistique de longue distance et aux conteneurs, en lien avec le Port du Havre. Cette éventuelle extension de Port Seine Métropole reste cependant conditionnée à la réalisation du prolongement de l'A104, qui n'est pas d'actualité avant 2030.

4. Projet du Port urbain de Triel

Le projet de port urbain Eco-port des 2 Rives de Seine, sous maîtrise d'ouvrage Ports de Paris, a pour objectif de favoriser le report modal vers la voie d'eau et de générer un trafic additionnel sur la Seine. Ce trafic est estimé à 550 000 tonnes à court terme et jusqu'à 1 million tonne à long terme.

Le périmètre du projet fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice du Port Autonome de Paris dans le POS de Triel-sur-Seine depuis près de 20 ans, puis dans le PLU de Triel-sur-Seine depuis 2004.

Le projet prévoit de mettre en place comme outils logistiques, 4 à 5 ouvrages de chargement / déchargement : 2 estacades dédiées à des entreprises de la plateforme, un «quai à usage partagé», et un ouvrage dédié à l'entreprise GSM.

D- Plan de déplacement Urbain de la Région Ile de France

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France en juin 2014, est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020.

Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020. Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles dont 4 actions sont prescriptives :

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en oeuvre du PDUIF

Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les prescriptions du PDUIF s'imposent

- aux documents d'urbanisme ;
- aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Ile-de-France ;
- aux actes pris au titre du pouvoir de police pour le stationnement ;
- aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- **Priorité aux transports collectifs.** Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés

municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.

- **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.
- **Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.** GPS&O devra intégrer dans le PLUI, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.
- **Limitier l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières et aux 2 roues motorisées dans les bâtiments de bureaux et de commerces.** GPS&O devra intégrer dans le PLUI le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière (nombre maximal dépendant de la localisation de la commune)

Par ailleurs, dans la continuité des préconisations du PDUIF, il convient de prendre en compte dans le PLUI de GPS&O les éléments suivants

- Limitation de l'espace de stationnement dédié aux véhicules motorisés pour certaines catégories de constructions destinées à l'habitation (cf articles L 151-30 à 37 du Code de l'Urbanisme)
- Obligation d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et au stationnement sécurisé des vélos
Le décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 impose de nouvelles normes aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou tertiaire, en ce qui concerne les installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

Batistato

Outil développé par la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA)
Version actualisée en janvier 2016

Choisir un territoire (entrer les premières lettres)
dans la case ci-dessous

CU Grand Paris Seine et Oise

Choisir une unité
dans la case ci-dessous

Nombre de logements

Pour travailler hors connexion, sauvegarder les données d'un territoire, copier-coller des graphiques :

Fichier → Télécharger au format → Document pdf → Toutes les feuilles → Exporter

Objectif :

- Cet outil vise à **objectiver les spécificités du parc de logements** de tout territoire francilien au regard de la problématique de **rénovation énergétique**. Il peut servir à alimenter une réflexion en amont de la définition d'une **stratégie cohérente** avec les enjeux du territoire.
- Si cet outil permet de couvrir tout le territoire francilien avec un jeu de données homogène, des **données plus précises** peuvent néanmoins être localement disponibles (via des enquêtes, études, bases de données locales...).
- Les chiffres fournis sont à considérer en **ordre de grandeur** : des décalages avec d'autres sources connues sont inévitables (en raison de différences de définitions, dates, méthodes, sources...).
- Compte-tenu de l'ampleur des enjeux, il ne s'agit en aucun cas de prioriser abusivement un ou des segment(s) de parc aux dépens des autres, mais de comprendre comment est structuré le parc de logements d'un territoire.

Sources des données :

Cet outil fournit une mise en forme, réalisée par la DRIEA, de données pré-existantes issues de sources diverses :

- les fichiers fonciers MAJIC de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) datant de janvier 2014 ;
- le Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) de 2014 ;
- la modélisation du Réseau d'observation statistique de l'énergie (ROSE) <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/> (climat normal, chauffage uniquement, en MWh d'énergie finale, extraction réalisée en janvier 2016).

Limite de validité des données :

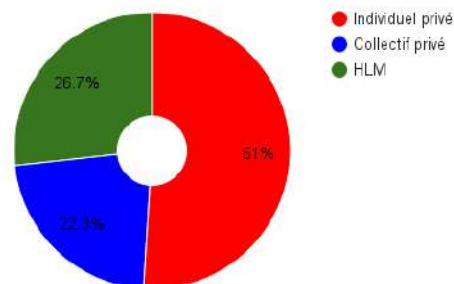
De manière générale :

- la limite de validité des données mises en forme par cet outil est celle des données brutes (date de mise à jour, limites des modèles statistiques...) . En cas de doute, l'utilisateur se référera aux notices méthodologiques des sources de données réutilisées (MAJIC, RPLS, ROSE...).
- les définitions des champs sont celles retenues dans les sources de données utilisées (MAJIC, RPLS, ROSE...). Les données doivent donc être appréhendées avec prudence, et leur interprétation doit se limiter au cadre pour lequel elles ont été conçues. En particulier, la **définition des logements HLM est différente de la définition retenue pour l'application de la loi SRU**. En cas de doute, l'utilisateur se référera aux notices méthodologiques des sources de données réutilisées.
- **tout traitement additionnel des données par l'utilisateur doit être évité** ou réalisé avec la plus grande prudence, car il risquerait de dépasser les limites méthodologiques de validité des données et d'aboutir à des interprétations erronées (calculs ratios de consommation moyen par logement, par m², croisements et agrégation de données issues de sources différentes, etc).

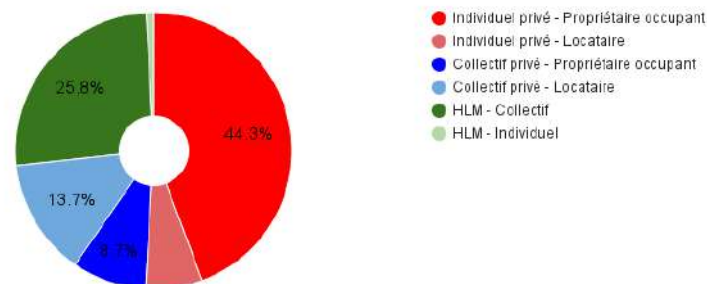
Territoire : CU Grand Paris Seine et Oise

Unité : Nombre de logements

Type des logements < 1990



Type et statut d'occupation des logements < 1990



Aide à l'interprétation :

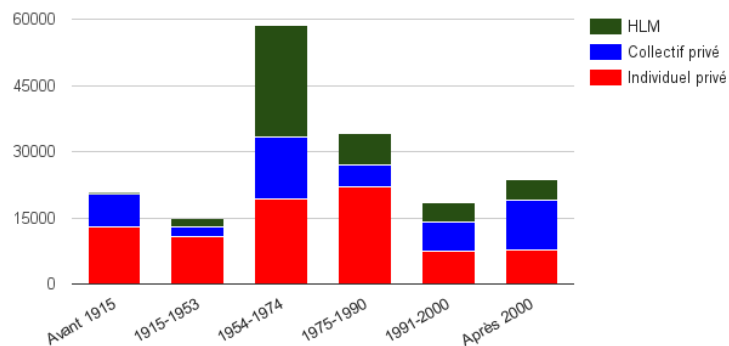
Ces graphiques permettent d'identifier comment est structuré le parc de logements du territoire considéré, selon le type des logements (individuel privé, collectif privé, HLM) et leur statut d'occupation (propriétaire occupant, locataire). Une stratégie territoriale de rénovation énergétique doit en effet proposer des mesures adaptées à chaque segment du parc. Compte-tenu de l'ampleur des enjeux, même s'il ne représente que 10% du parc, un segment ne peut pas être négligé.

La segmentation Individuel privé / Collectif privé / HLM correspond à la segmentation retenue pour la définition des objectifs de rénovation énergétique des logements du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) francilien. Cette segmentation se justifie par les différences de modes de prise de décision selon les maîtrises d'ouvrage (en général : professionnelle et unique pour les logements HLM, non-professionnelle et unique pour les logements individuels privés, non-professionnelle et multiple pour les logements collectifs privés (copropriété)).

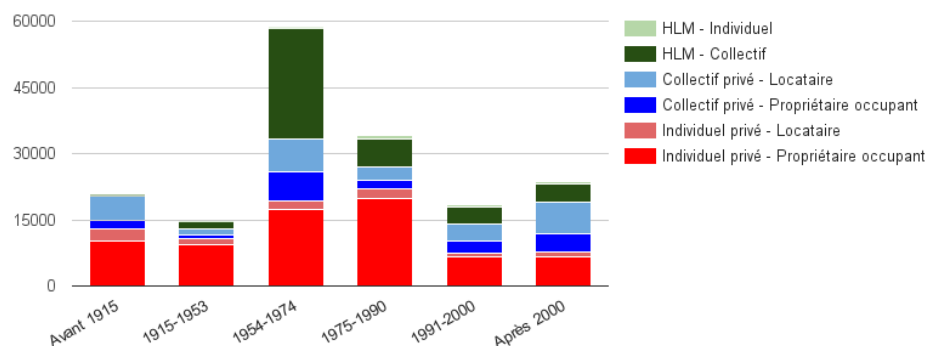
Ces graphiques se limitent aux logements antérieurs à 1990, car le parc de logements devant bénéficier d'une rénovation énergétique est principalement* constitué de logements construits avant cette date, et non de logements plus récents.

* des logements éligibles devant bénéficier d'une rénovation énergétique peuvent cependant avoir été construits après cette date, mais ils sont plus rares, en raison de l'ambition croissante des réglementations thermiques.

Logements selon période de construction (simplifié)



Logements selon période de construction (détaillé)



Aide à l'interprétation :

Une stratégie territoriale de rénovation énergétique doit être différenciée selon les périodes de construction des logements. En effet, les modes constructifs, les matériaux employés (pierre, brique, béton...) et les types architecturaux ont fortement évolué dans le temps, ce qui nécessite une adaptation des techniques de rénovation énergétique.

Les périodes de construction utilisées dans ces graphiques correspondent aux dates charnières au regard des évolutions des pratiques constructives et des réglementations thermiques.

Logements par type, statut d'occupation, période de construction (nombre)

Période construction	Individuel privé - Propriétaire occupant	Individuel privé - Locataire	Collectif privé - Propriétaire occupant	Collectif privé - Locataire	HLM - Collectif	HLM - Individuel	Total
Avant 1915	10 237	2 771	1 940	5 483	242	0	20 673
1915-1953	9 233	1 638	563	1 618	1 541	170	14 763
1954-1974	17 414	1 951	6 628	7 399	25 003	219	58 614
1975-1990	19 866	2 161	1 947	2 993	6 256	778	34 001
1991-2000	6 636	699	2 724	4 066	3 681	508	18 314
Après 2000	6 653	977	4 079	7 214	4 176	455	23 554
Inconnu	94	39	1 772	2 671	0	0	4 576
Total	70 133	10 236	19 653	31 444	40 899	2 130	174 495
Total < 1990	56 750	8 521	11 078	17 493	33 042	1 167	128 051

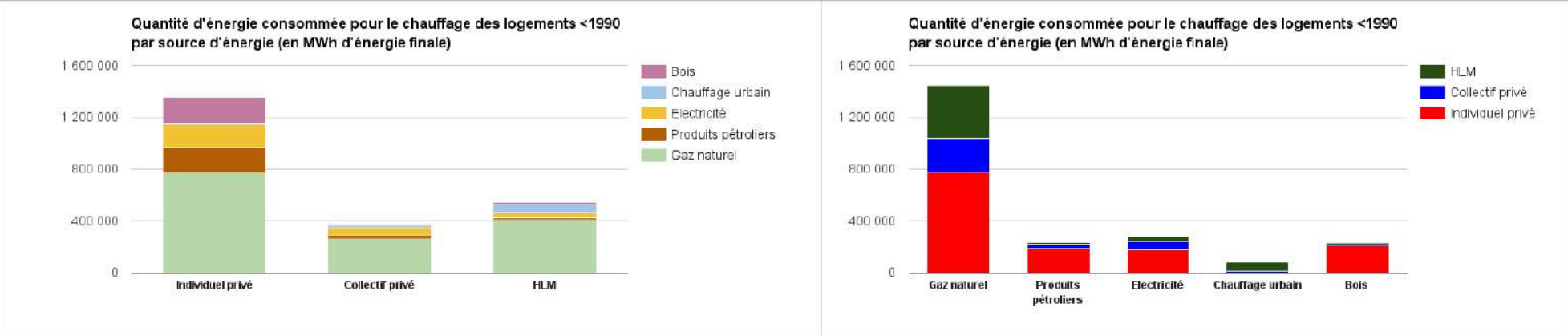
Période construction	Individuel privé	Collectif privé	HLM	Total
Avant 1915	13 008	7 423	242	20 673
1915-1953	10 871	2 181	1 711	14 763
1954-1974	19 365	14 027	25 222	58 614
1975-1990	22 027	4 940	7 034	34 001
1991-2000	7 335	6 790	4 189	18 314
Après 2000	7 630	11 293	4 631	23 554
Inconnu	133	4 443	0	4 576
Total	80 369	51 097	43 029	174 495
Total < 1990	65 271	28 571	34 209	128 051

Période construction	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire HLM	Total
Avant 1915	12 177	8 254	242	20 673
1915-1953	9 796	3 256	1 711	14 763
1954-1974	24 042	9 350	25 222	58 614
1975-1990	21 813	5 154	7 034	34 001
1991-2000	9 360	4 765	4 189	18 314
Après 2000	10 732	8 191	4 631	23 554
Inconnu	1 866	2 710	0	4 576
Total	89 786	41 680	43 029	174 495
Total < 1990	67 828	26 014	34 209	128 051

Sources des données :

Traitement DRIEA, d'après :

- les fichiers fonciers MAJIC de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) datant de janvier 2014
- le Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) de 2014



Aide à l'interprétation :

Ces graphiques permettent de déterminer la répartition des consommations d'énergie de chauffage des logements :
- selon les types de logements, pour identifier si un enjeu significatif existe pour tous les segments du parc (cas général) ou si un segment du parc est négligeable (cas rare) ;
- selon les sources d'énergie de chauffage, pour identifier des problématiques particulières (fort taux de chauffage au fioul, de chauffage électrique, de chauffage urbain...).

Une stratégie territoriale doit en effet proposer des mesures adaptées à chaque segment du parc et différenciées selon les sources d'énergie, qui ne présentent pas toutes les mêmes opportunités d'amélioration, de substitution, etc. Compte-tenu de l'ampleur des enjeux, même s'il ne représente que 10% du parc, un segment ne peut pas être négligé.

Ces graphiques se limitent aux logements antérieurs à 1990, car le parc de logements devant bénéficier d'une rénovation énergétique est principalement* constitué de logements construits avant cette date, et non de logements plus récents.

* des logements énergivores devant bénéficier d'une rénovation énergétique peuvent cependant avoir été construits après cette date, mais ils sont plus rares, en raison de l'ambition croissante des réglementations thermiques.

Quantité d'énergie consommée pour le chauffage des logements <1990, par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)

	Gaz naturel	Produits pétroliers	Electricité	Chauffage urbain	Bois	Total
Individuel privé	774 556	190 641	182 916	134	208 857	1 357 104
Collectif privé	264 651	25 128	64 017	14 145	4 651	372 592
HLM	406 258	22 214	33 921	66 524	16 062	544 979
Total	1 445 465	237 983	280 854	80 803	229 570	2 274 675

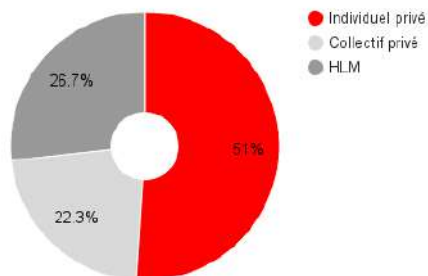
Sources des données :

Traitement DRIEA, d'après la modélisation du Réseau d'observation statistique de l'énergie (ROSE) <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/> (climat normal, chauffage uniquement, en MWh d'énergie finale, extraction janvier 2016)

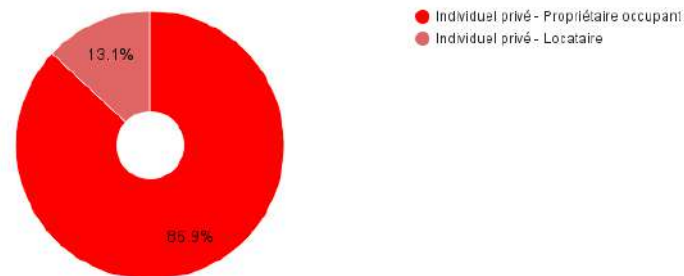
Territoire : CU Grand Paris Seine et Oise

Unité : Nombre de logements

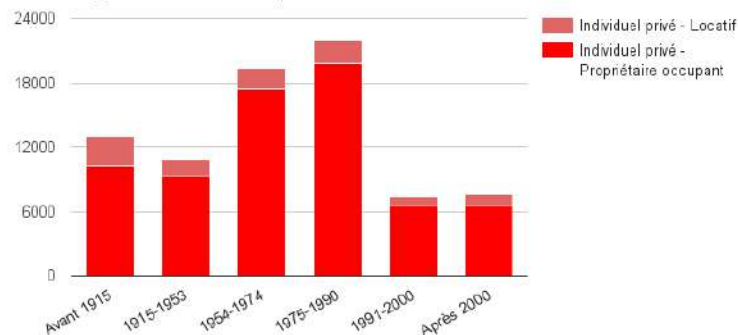
Type des logements < 1990 (simplifié)



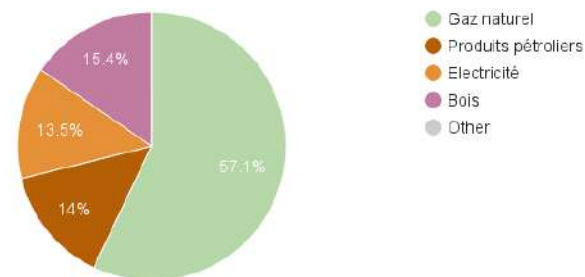
Statut d'occupation - Logements individuels privés < 1990 (détailé)



**Statut d'occupation selon période de construction
Logements individuels privés**



**Quantité d'énergie consommée pour le chauffage - Logements individuels privés <1990
par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)**



Aide à l'interprétation :

Ce focus permet d'identifier les spécificités du parc de logements individuels privés de ce territoire.

Une stratégie territoriale de rénovation énergétique doit en effet proposer des mesures adaptées à chaque segment du parc et différenciées selon les sources d'énergie, qui ne présentent pas toutes les mêmes opportunités d'amélioration, de substitution, etc. Elle doit par ailleurs être différenciée selon les périodes de construction des logements. En effet, les modes constructifs, les matériaux employés (pierre, brique, béton...) et les types architecturaux ont fortement évolué dans le temps, ce qui nécessite une adaptation des techniques de rénovation énergétique.

Compte-tenu de l'ampleur des enjeux, même s'il ne représente que 10% du parc, un segment ne peut pas être négligé.

Les périodes de construction utilisées dans ces graphiques correspondent aux dates charnières au regard des évolutions des pratiques constructives et des réglementations thermiques.

Certains graphiques se limitent aux logements antérieurs à 1990, car le parc de logements devant bénéficier d'une rénovation énergétique est principalement* constitué de logements construits avant cette date, et non de logements plus récents.

* des logements éligibles devant bénéficier d'une rénovation énergétique peuvent cependant avoir été construits après cette date, mais ils sont plus rares, en raison de l'ambition croissante des réglementations thermiques.

Logements individuels privés (nombre)
par période de construction et statut d'occupation

Période construction	Individuel privé - Propriétaire occupant	Individuel privé - Locatif	Total
Avant 1915	10 237	2 771	13 008
1915-1953	9 233	1 638	10 871
1954-1974	17 414	1 951	19 365
1975-1990	19 866	2 161	22 027
1991-2000	6 636	699	7 335
Après 2000	6 653	977	7 630
Inconnu	94	39	133
Total	70 133	10 236	80 369
Total < 1990	56 750	8 521	65 271

Quantité d'énergie consommée pour le chauffage des logements individuels privés <1990
par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)

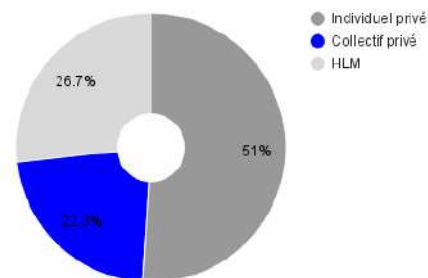
	Gaz naturel	Produits pétroliers	Electricité	Chauffage urbain	Bois	Total
Individuel privé <1990	774 556	190 641	182 916	134	208 857	1 357 104

Source des données :
Traitement DRIEA, d'après :
- les fichiers fonciers MAJIC de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) datant de janvier 2014
- le Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) de 2014
- la modélisation du Réseau d'observation statistique de l'énergie (ROSE) <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/> (climat normal, chauffage uniquement, en MWh d'énergie finale, extraction réalisée en janvier 2016)

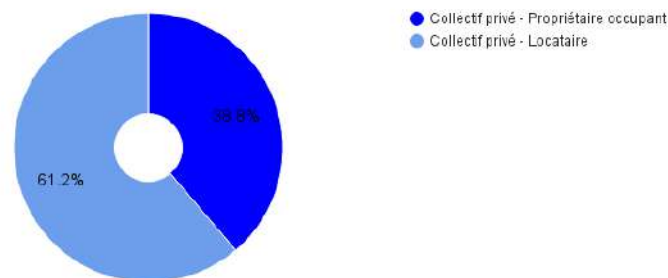
Territoire : CU Grand Paris Seine et Oise

Unité : Nombre de logements

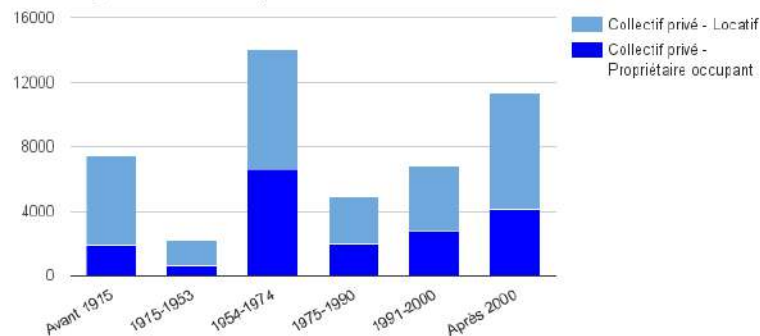
Type des logements < 1990



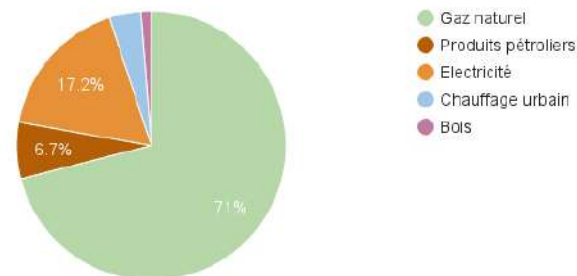
Statut d'occupation des logements collectifs privés < 1990



**Statut d'occupation selon période de construction
Logements collectifs privés**



**Quantité d'énergie consommée pour le chauffage - Logements collectifs privés <1990
par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)**



Aide à l'interprétation :

Ce focus permet d'identifier les spécificités du parc de logements collectifs privés de ce territoire.

Une stratégie territoriale de rénovation énergétique doit en effet proposer des mesures adaptées à chaque segment du parc et différenciées selon les sources d'énergie, qui ne présentent pas toutes les mêmes opportunités d'amélioration, de substitution, etc. Elle doit par ailleurs être différenciée selon les périodes de construction des logements. En effet, les modes constructifs, les matériaux employés (pierre, brique, béton...) et les types architecturaux ont fortement évolué dans le temps, ce qui nécessite une adaptation des techniques de rénovation énergétique.

Compte-tenu de l'ampleur des enjeux, même s'il ne représente que 10% du parc, un segment ne peut pas être négligé.

Les périodes de construction utilisées dans ces graphiques correspondent aux dates charnières au regard des évolutions des pratiques constructives et des réglementations thermiques.

Certains graphiques se limitent aux logements antérieurs à 1990, car le parc de logements devant bénéficier d'une rénovation énergétique est principalement* constitué de logements construits avant cette date, et non de logements plus récents.

* des logements éligibles devant bénéficier d'une rénovation énergétique peuvent cependant avoir été construits après cette date, mais ils sont plus rares, en raison de l'ambition croissante des réglementations thermiques.

Logements collectifs privés (nombre)
par période de construction et statut d'occupation

Période construction	Collectif privé - Propriétaire occupant	Collectif privé - Locatif	Total
Avant 1915	1 940	5 483	7 423
1915-1953	563	1 618	2 181
1954-1974	6 628	7 399	14 027
1975-1990	1 947	2 993	4 940
1991-2000	2 724	4 066	6 790
Après 2000	4 079	7 214	11 293
Inconnu	1 772	2 671	4 443
Total	19 653	31 444	51 097
Total < 1990	11 078	17 493	28 571

Quantité d'énergie consommée pour le chauffage des logements collectifs privés <1990
par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)

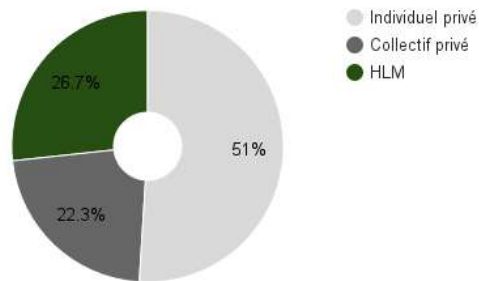
	Gaz naturel	Produits pétroliers	Electricité	Chauffage urbain	Bois	Total
Collectif privé <1990	264 651	25 128	64 017	14 145	4 651	372 592

Source des données :
Traitement DRIEA, d'après :
- les fichiers fonciers MAJIC de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) datant de janvier 2014
- le Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) de 2014
- la modélisation du Réseau d'observation statistique de l'énergie (ROSE) <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/> (climat normal, chauffage uniquement, en MWh d'énergie finale, extraction réalisée en janvier 2016)

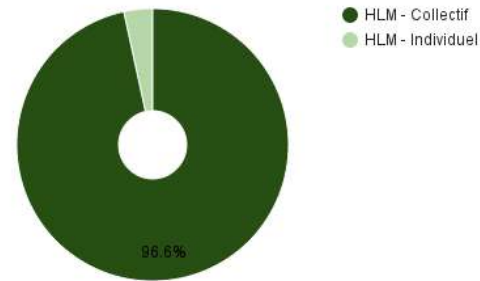
Territoire : CU Grand Paris Seine et Oise

Unité : Nombre de logements

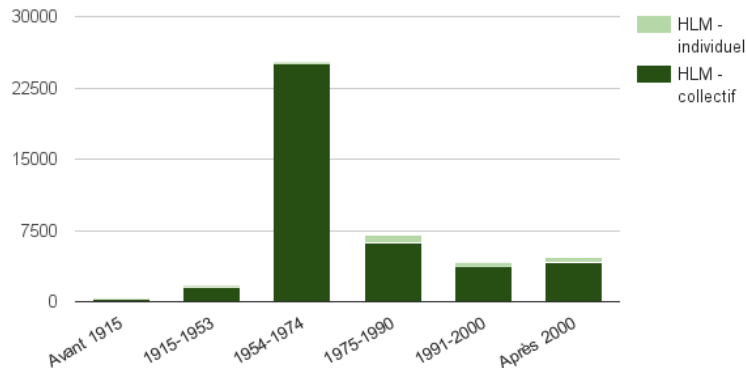
Type des logements < 1990



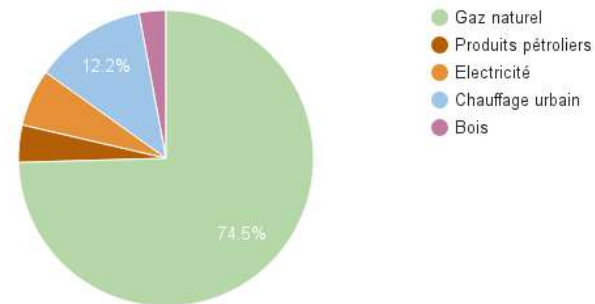
Type des logements HLM < 1990



**Statut d'occupation selon période de construction
Logements HLM**



**Quantité d'énergie consommée pour le chauffage - Logements HLM < 1990
par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)**



Aide à l'interprétation :

Ce focus permet d'identifier les spécificités du parc de logements HLM de ce territoire.

Une stratégie territoriale de rénovation énergétique doit en effet proposer des mesures adaptées à chaque segment du parc et différenciées selon les sources d'énergie, qui ne présentent pas toutes les mêmes opportunités d'amélioration, de substitution, etc. Elle doit par ailleurs être différenciée selon les périodes de construction des logements. En effet, les modes constructifs, les matériaux employés (pierre, brique, béton...) et les types architecturaux ont fortement évolué dans le temps, ce qui nécessite une adaptation des techniques de rénovation énergétique.

Compte-tenu de l'ampleur des enjeux, même s'il ne représente que 10% du parc, un segment ne peut pas être négligé.

Les périodes de construction utilisées dans ces graphiques correspondent aux dates charnières au regard des évolutions des pratiques constructives et des réglementations thermiques.

Certains graphiques se limitent aux logements antérieurs à 1990, car le parc de logements devant bénéficier d'une rénovation énergétique est principalement* constitué de logements construits avant cette date, et non de logements plus récents.

* des logements éligibles devant bénéficier d'une rénovation énergétique peuvent cependant avoir été construits après cette date, mais ils sont plus rares, en raison de l'ambition croissante des réglementations thermiques.

**Logements HLM (m²)
par période de construction et statut d'occupation**

Période construction	HLM - collectif	HLM - individuel	Total
Avant 1915	242	0	242
1915-1953	1 541	170	1 711
1954-1974	25 003	219	25 222
1975-1990	6 256	778	7 034
1991-2000	3 681	508	4 189
Après 2000	4 176	455	4 631
Inconnu	0	0	0
Total	40 899	2 130	43 029
Total < 1990	33 042	1 167	34 209

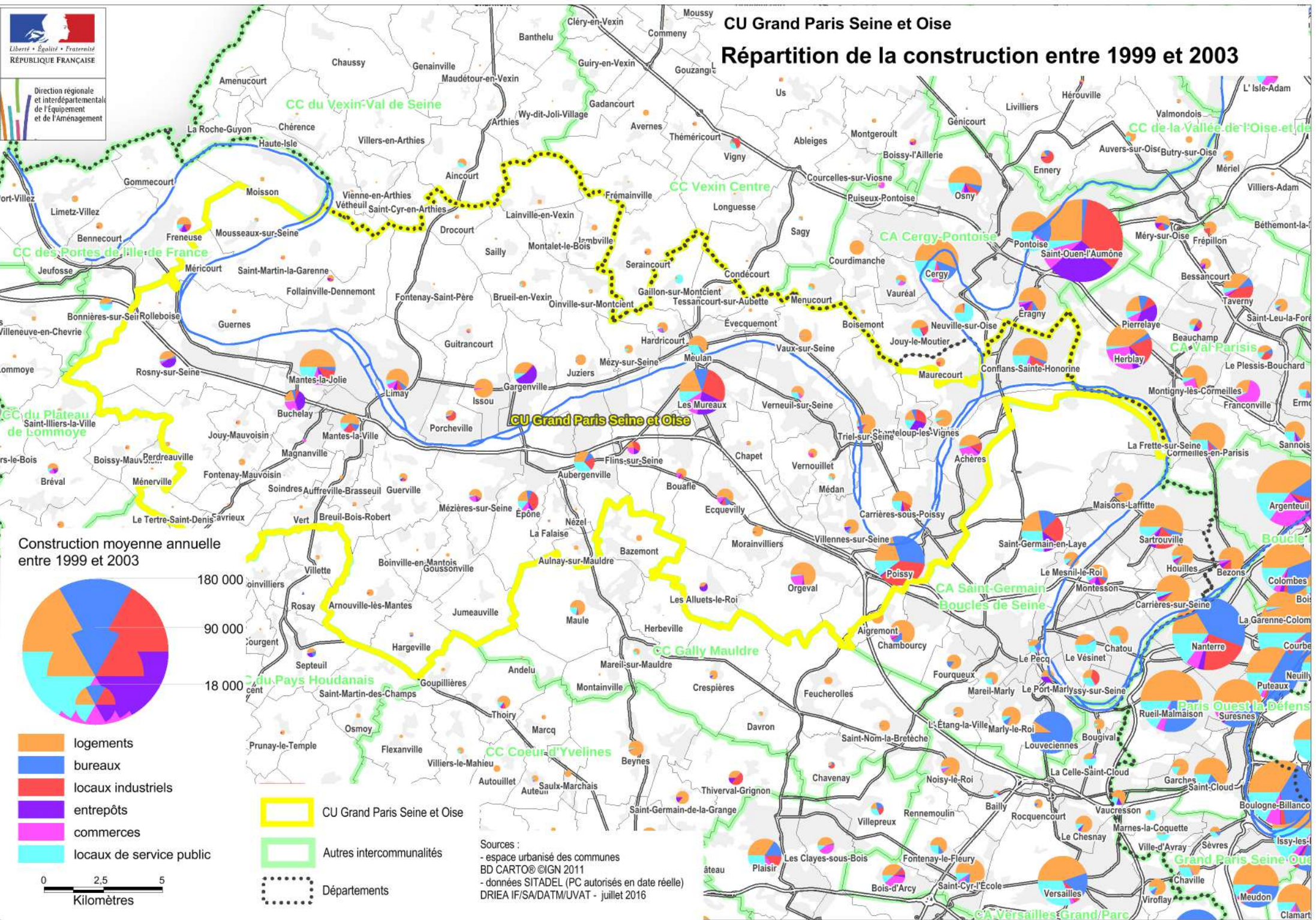
**Quantité d'énergie consommée pour le chauffage des logements individuels HLM <1990
par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)**

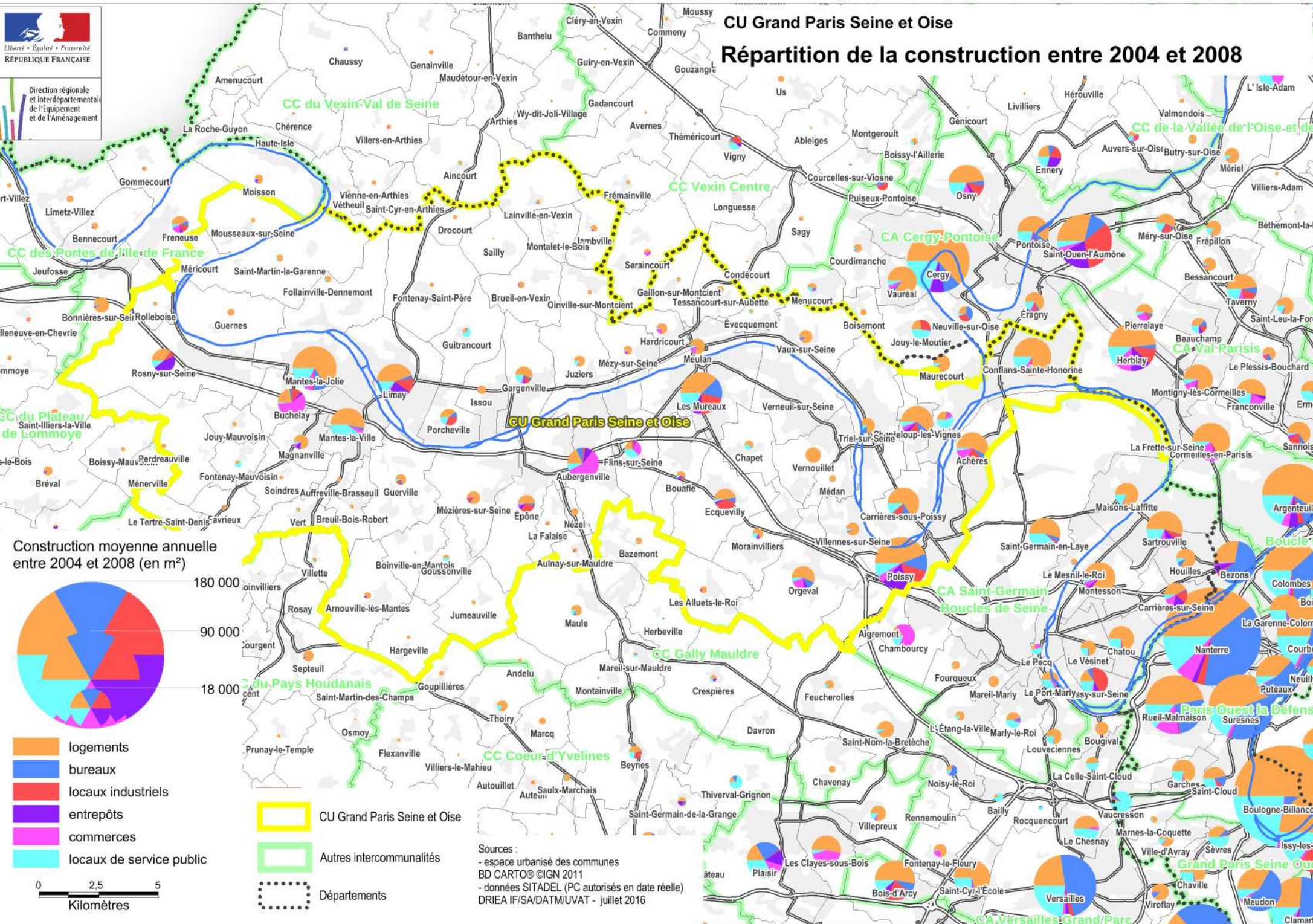
	Gaz naturel	Produits pétroliers	Electricité	Chauffage urbain	Bois	Total
HLM <1990	406 258	22 214	33 921	66 524	16 062	544 979

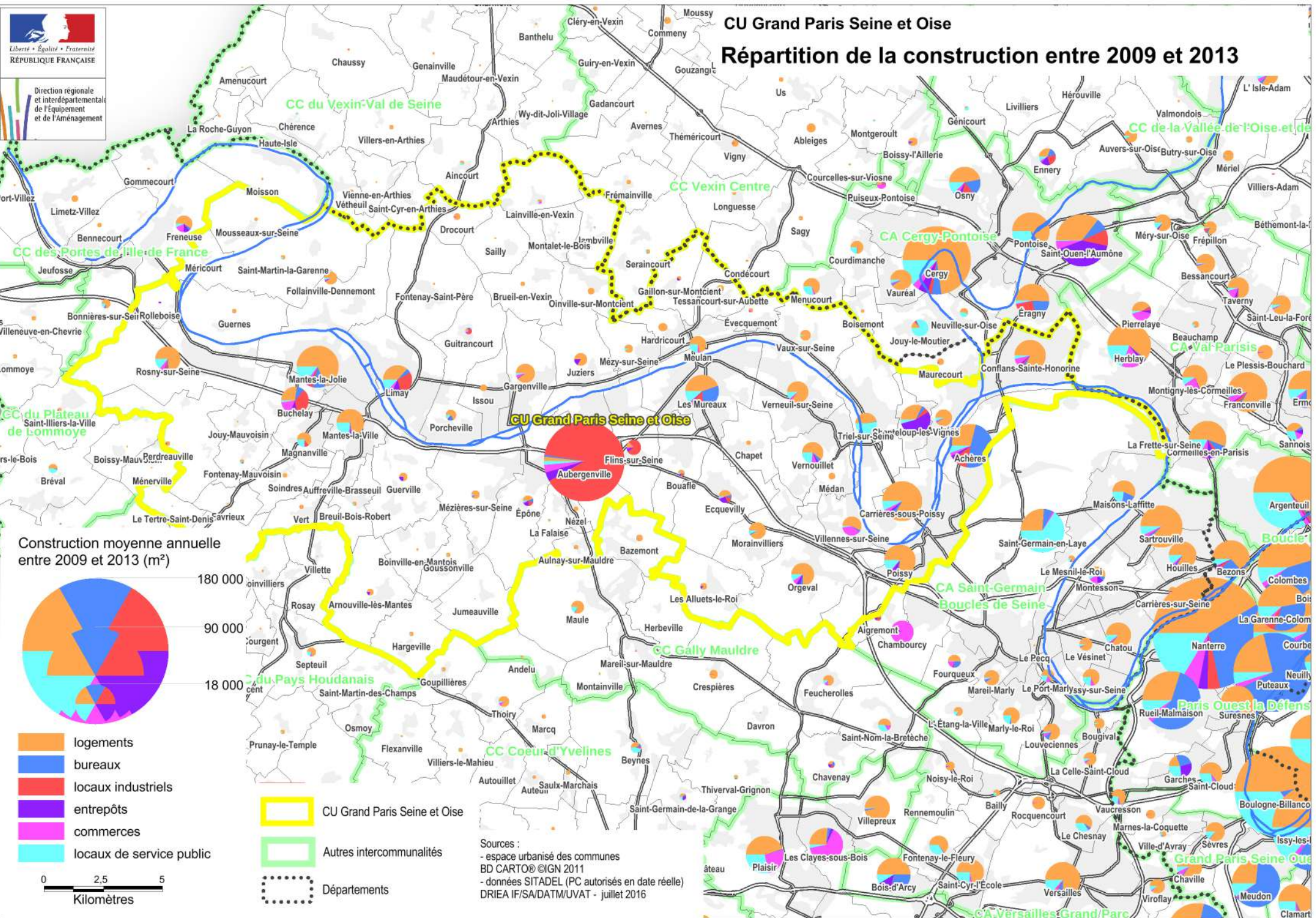
Source des données :

Traitement DRIEA, d'après :

- les fichiers fonciers MAJIC de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) datant de janvier 2014
- le Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) de 2014
- la modélisation du Réseau d'observation statistique de l'énergie (ROSE) <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/> (climat normal, chauffage uniquement, en MWh d'énergie finale, extraction réalisée en janvier 2016)

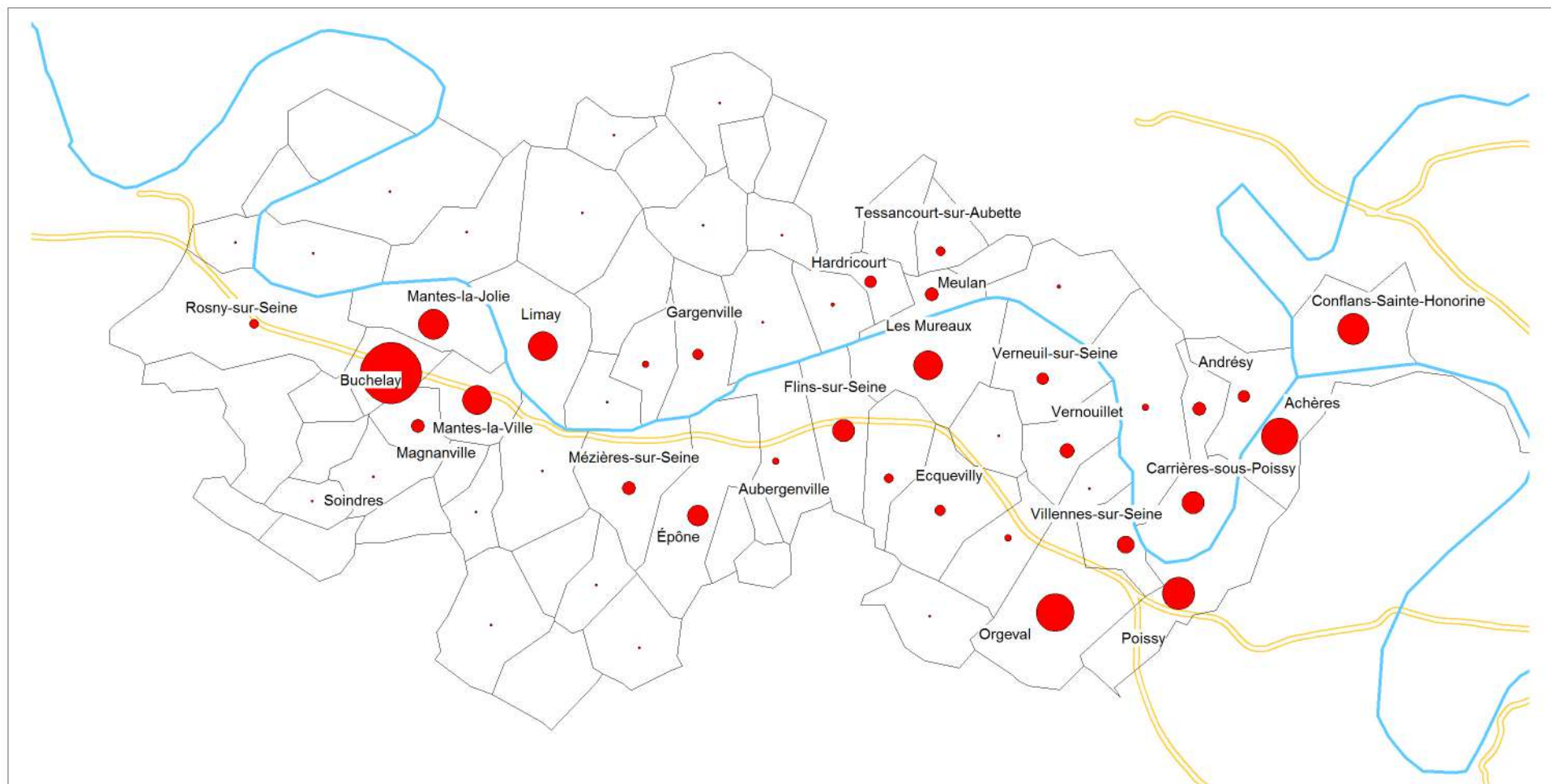




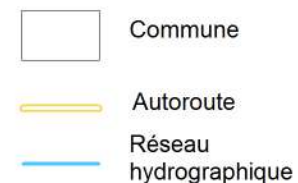
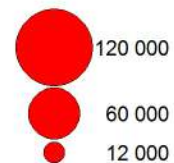


LA CONSTRUCTION DE LOCAUX COMMERCIAUX DANS LE TERRITOIRE "GRAND PARIS SEINE ET OISE"

Période 1975-2012

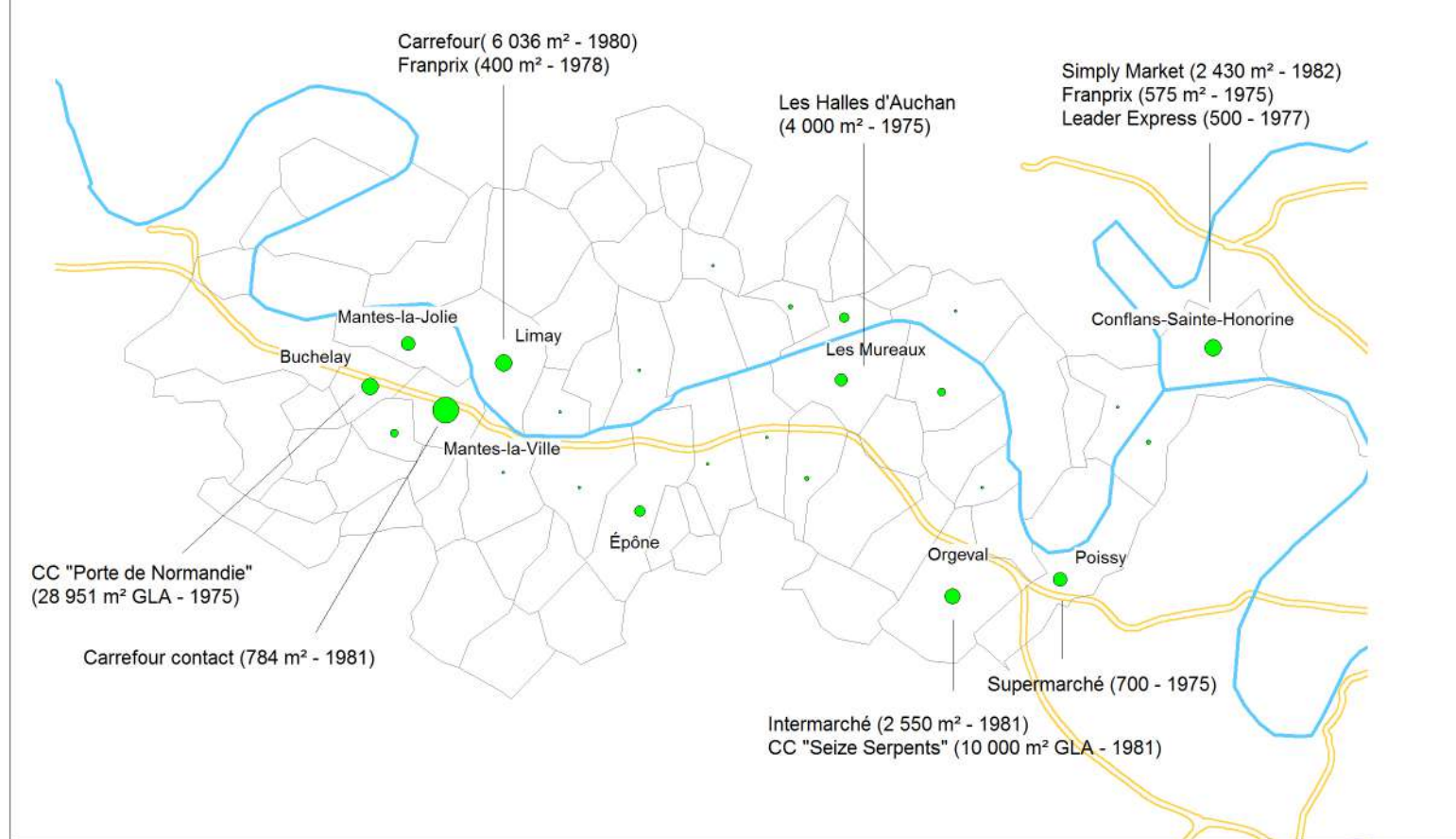


Nombre de m² cumulés mis en chantier
Surface SHON

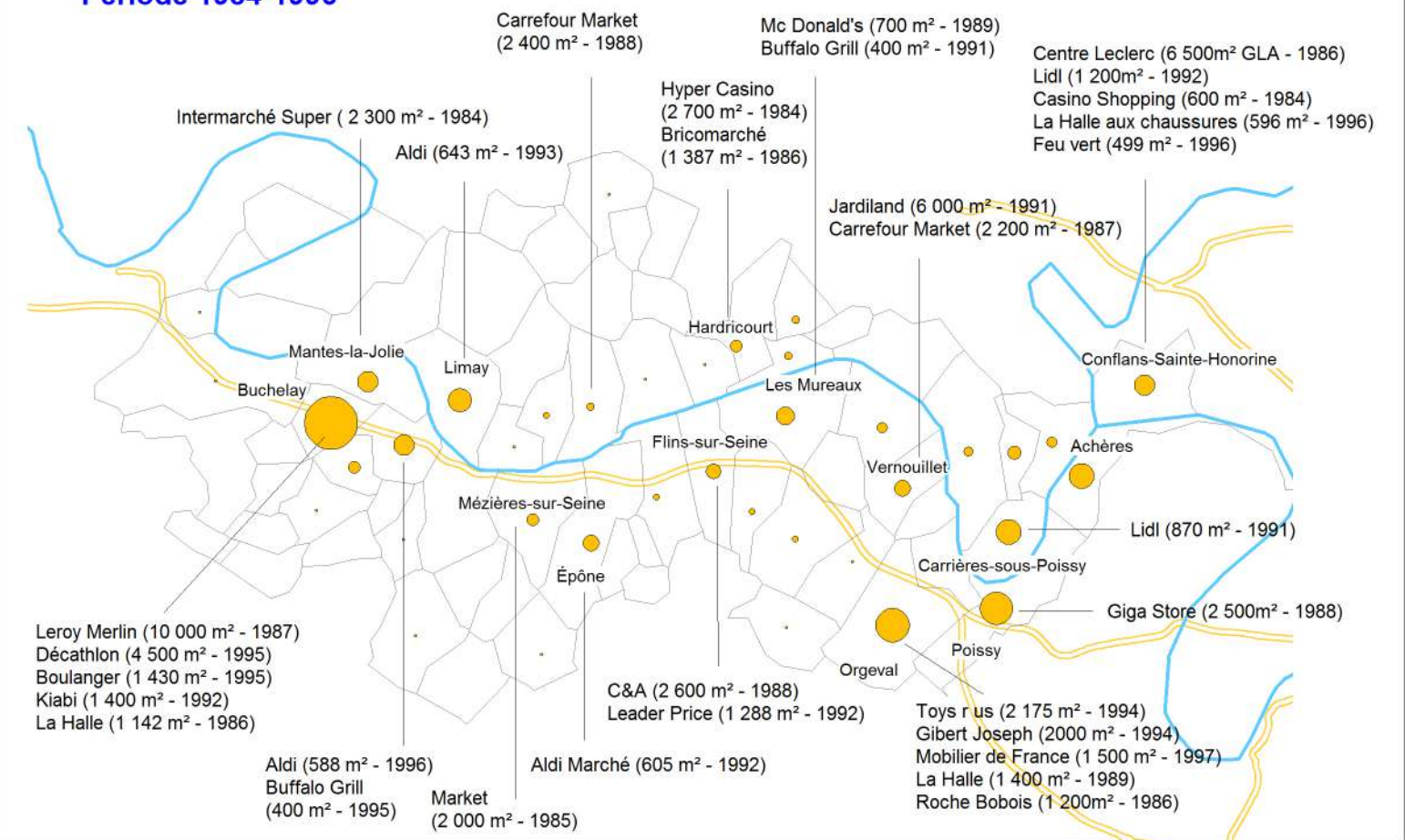


LA CONSTRUCTION DE LOCAUX COMMERCIAUX DANS LE TERRITOIRE "GRAND PARIS SEINE ET OISE"

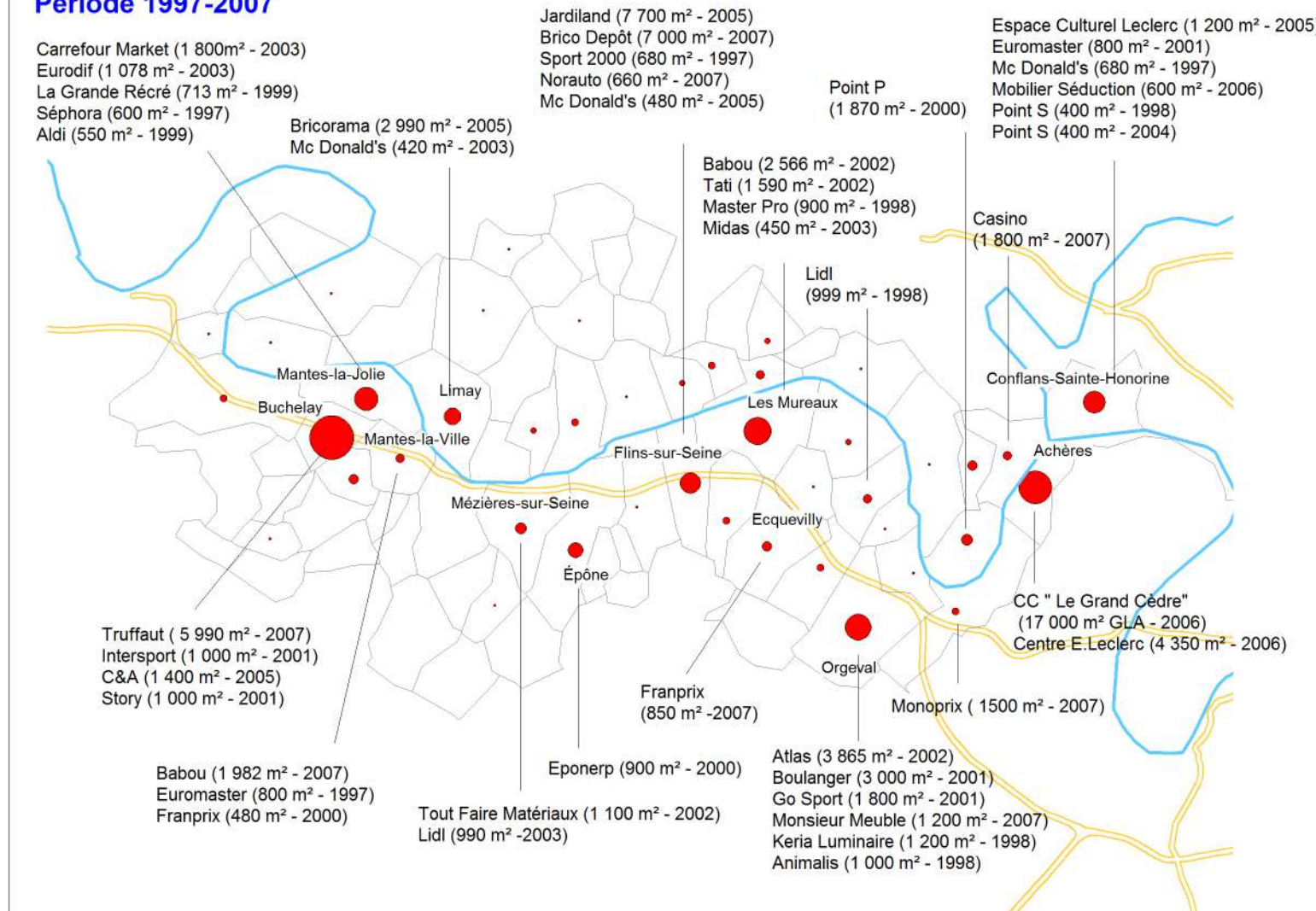
Période 1975-1983



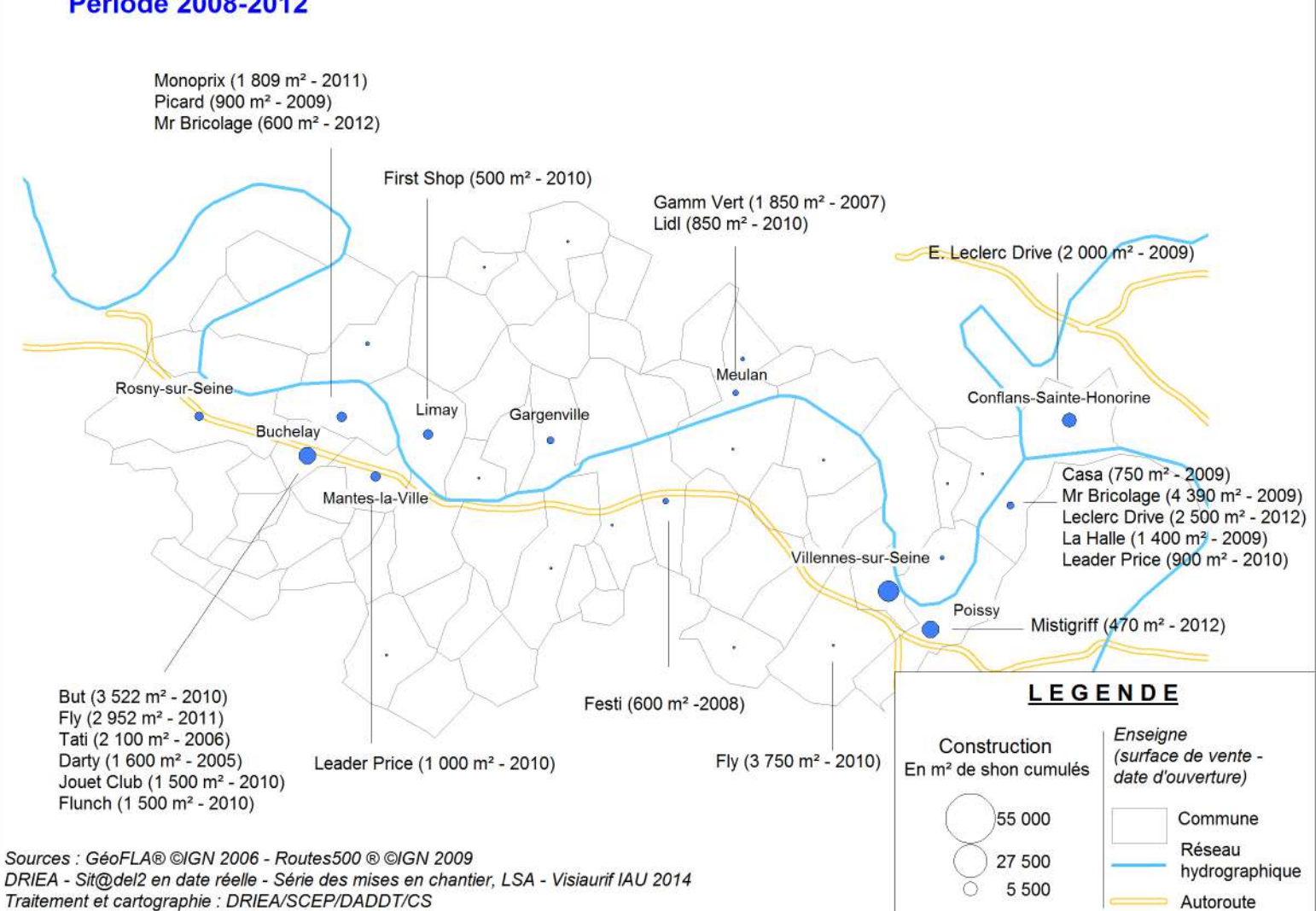
Période 1984-1996



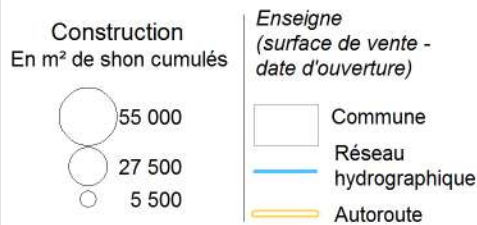
Période 1997-2007



Période 2008-2012



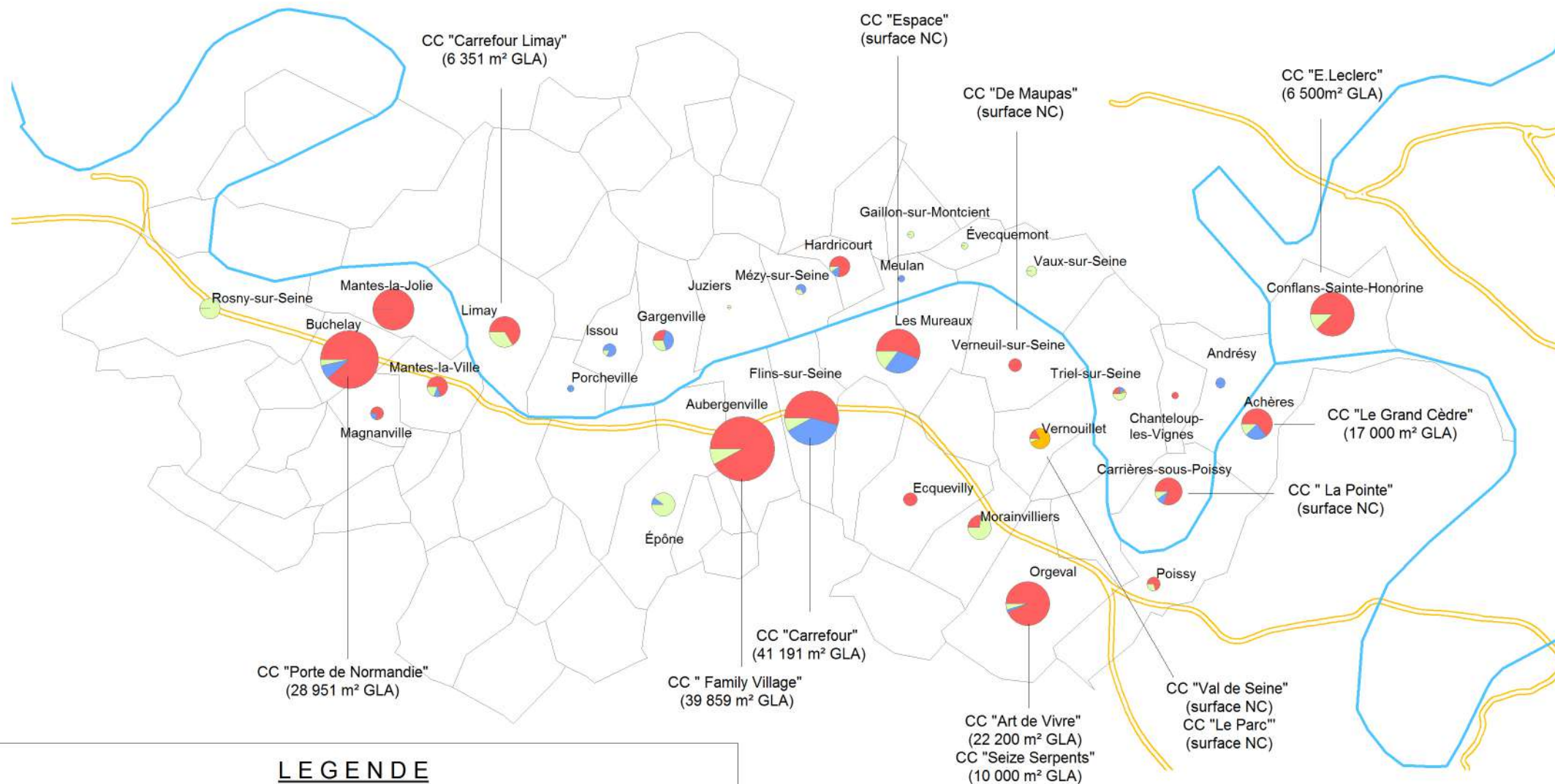
LEGENDE



TERRITOIRE "GRAND PARIS SEINE OISE"

LES EMPRISES DE COMMERCE EN 2012 - RÉPARTITION DES SUPERFICIES PAR POSTE MOS

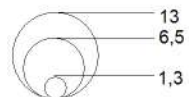
IMPLANTATION DES CENTRES COMMERCIAUX



LEGENDE

Répartition des emprises Mos classées "commerce"

Superficie en ha



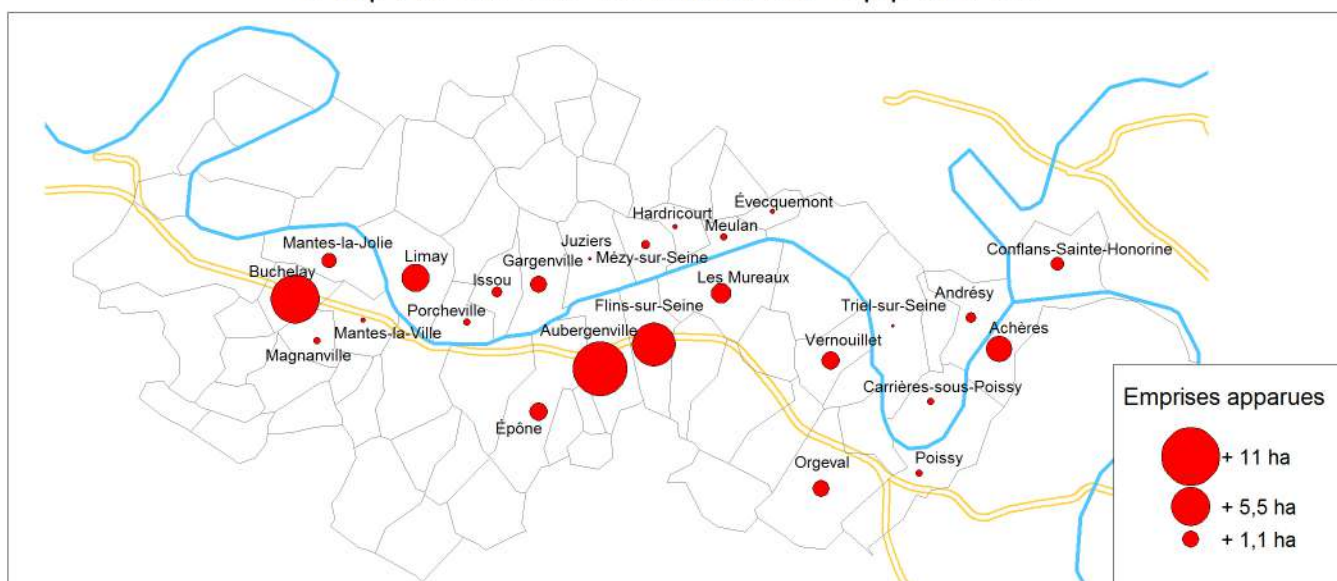
- Grandes surfaces commerciales (poste 48)
- Autres commerces (poste 49)
- Grands magasins (poste 50)
- Stations-Services (poste 51)

- Commune
- Réseau hydrographique
- Réseau autoroutier

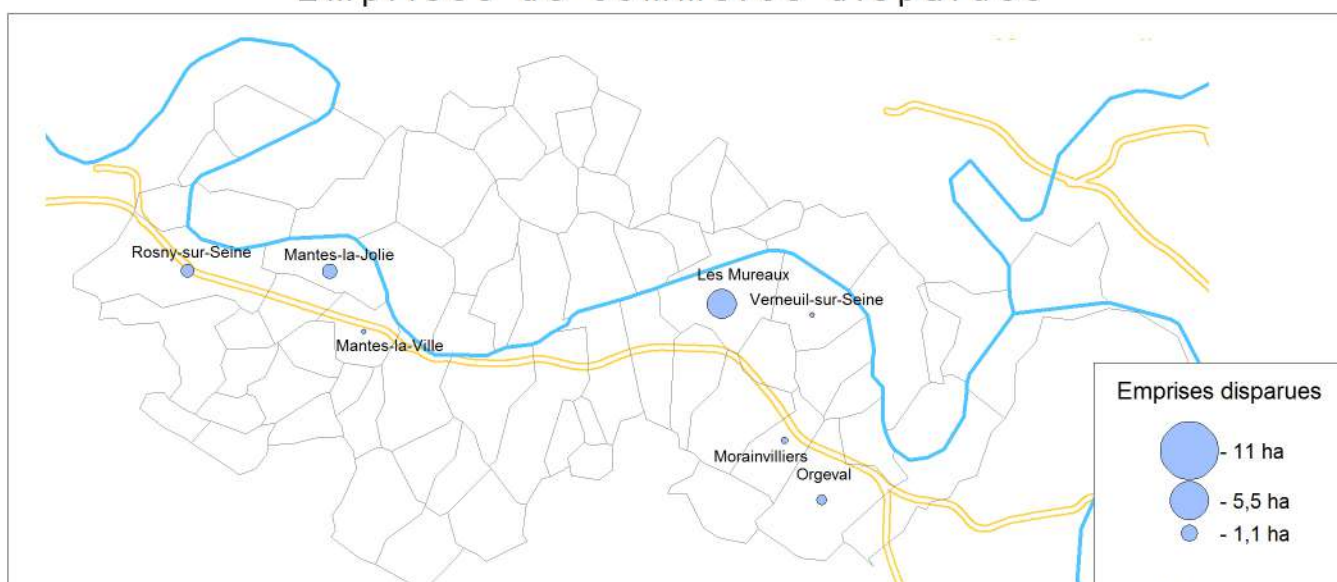
Territoire de Grand Paris Seine Oise

Emprises de commerce apparues et disparues entre 1987 et 2012

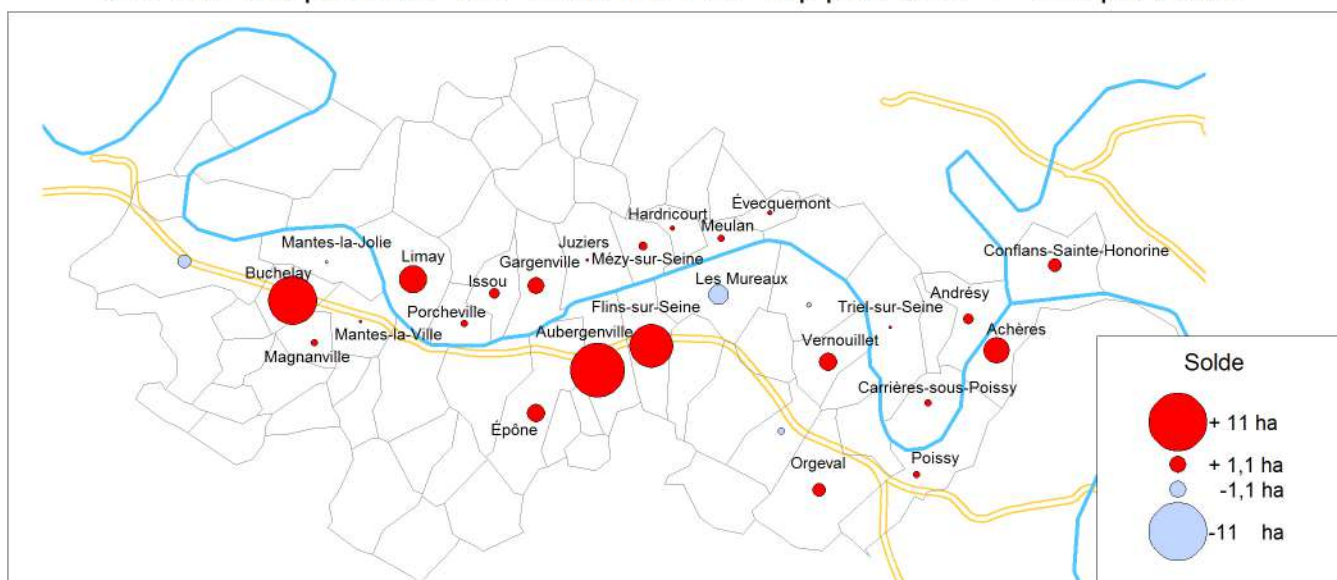
Emprises de commerce apparues



Emprises de commerce disparues

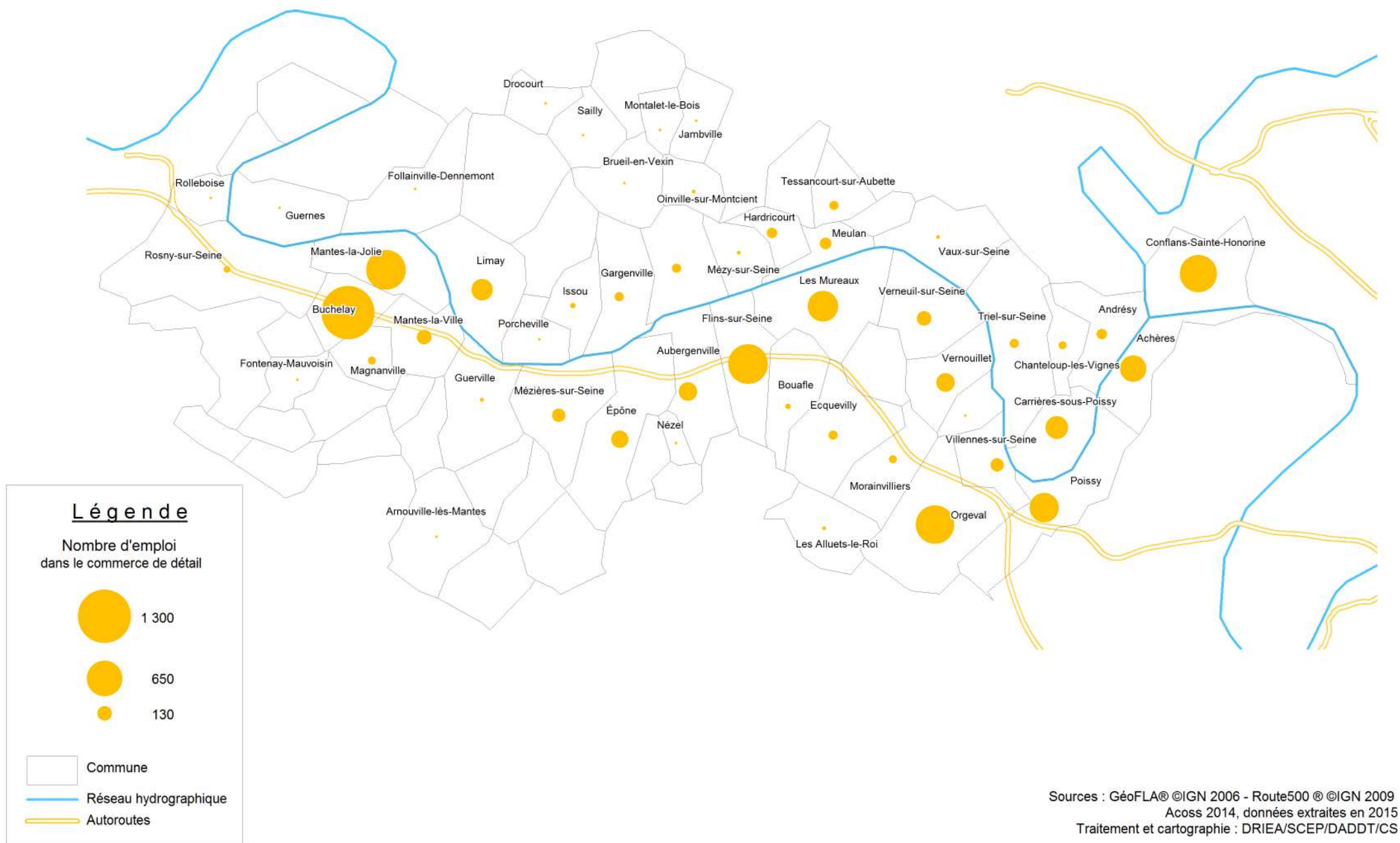


Solde emprises de commerce apparues / disparues



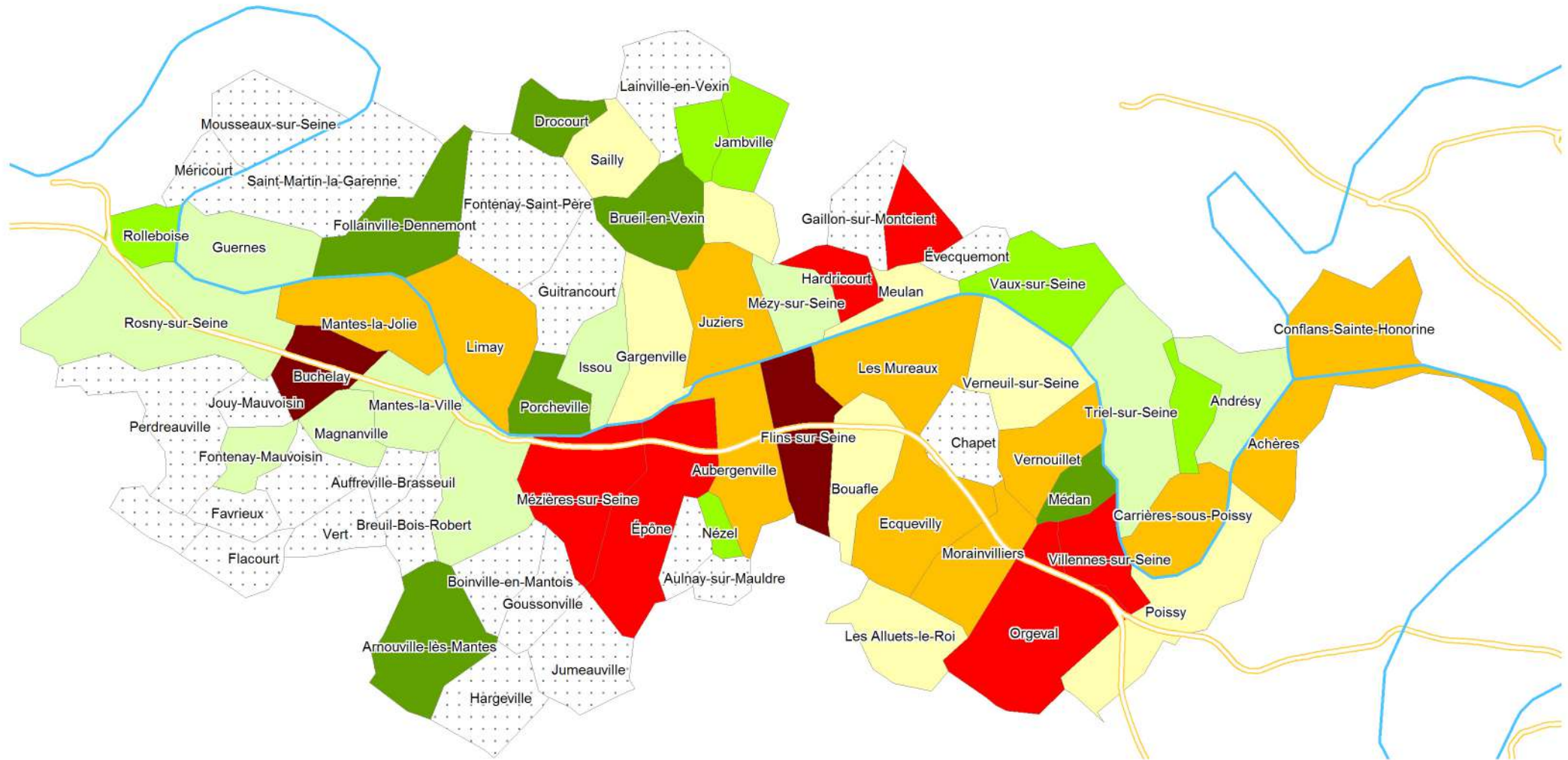
TERRITOIRE DE GRAND PARIS SEINE OISE

Emploi salarié privé dans le commerce de détail en 2014



TERRITOIRE DE GRAND PARIS SEINE OISE

Niveau de service mesuré en nombre d'emploi dans le commerce de détail pour 10 000 habitants



Légende

Communes sans emploi dans le commerce de détail

Autoroutes

Réseau hydrographique

Niveau de service
Emplois dans le commerce de détail / 10 000 hab.

	3 320 - 4 870	(2)	Moyenne IDF (214)
	210 - 3 320	(6)	
	150 - 210	(11)	
	80 - 150	(8)	
	50 - 80	(10)	
	0 - 20	(6)	

Emploi = emploi salarié privé en 2014
Population = Population totale en 2012

Sources : GéoFLA® ©IGN 2006 - Route500® ©IGN 2009
Acoess 2014, données extraites en 2015, INSEE - RP 2012

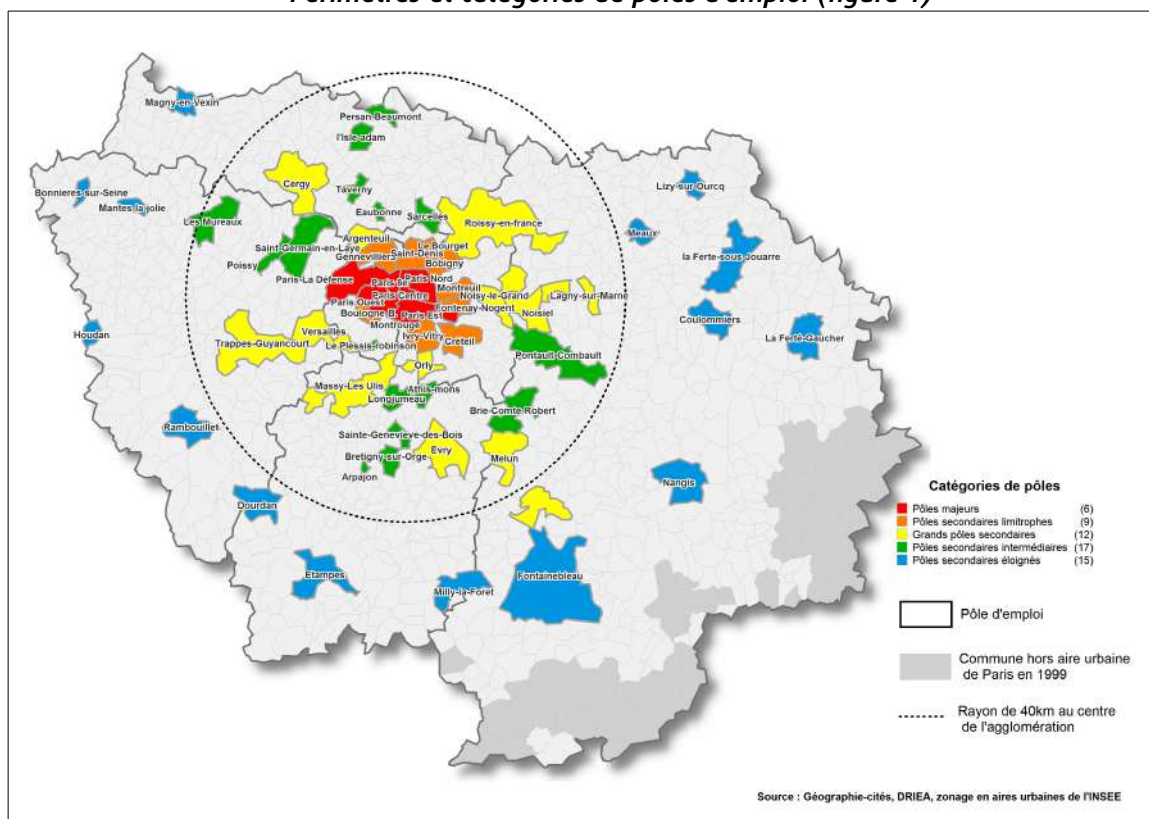
Spécialisation des pôles d'emploi franciliens

Situation et tendances 2000-2010

Étude réalisée par Charlotte Aussillous, Vincent Baudrand et Guillaume Lesecq

Après avoir connu de profondes mutations dans le dernier quart du XX^e siècle, la géographie de l'emploi en Île-de-France semble s'être stabilisée au début des années 2000. Le recul de l'emploi salarié privé dans Paris et le desserrement des emplois sur l'ensemble du territoire francilien se sont fortement ralentis entre 2000 et 2010. Dans le même temps, les pôles d'emploi secondaires qui avaient émergé en petite et grande couronne durant la période précédente se sont maintenus. Les territoires les plus proches de Paris et de la Défense ont capté la majeure partie de la croissance de l'emploi francilien, constituée pour l'essentiel d'activités de services à la production (conseil, finance, assurances, logistique et services opérationnels).

Périmètres et catégories de pôles d'emploi (figure 1)



Dans le dernier quart du XX^e siècle, la géographie de l'emploi en Île-de-France a connu une transformation majeure : Paris a perdu des emplois au profit de la périphérie, et particulièrement de la grande couronne. Une partie des emplois créés ou déplacés a alimenté l'émergence de pôles secondaires en petite comme en grande couronne. Ce processus de desserrement de l'emploi s'est produit dans un contexte de montée du niveau moyen de qualification et de développement des emplois de services à la production au détriment des emplois de fabrication.

Ces processus ont été l'objet de nombreux travaux d'études et de recherche^{1 2}, destinés à en comprendre les mécanismes et à en déterminer les conséquences sur l'aménagement de la région, notamment du point de vue des déplacements.

La présente étude a pour objet d'actualiser ces travaux et notamment d'analyser l'impact de la crise sur ces processus, mais également de déterminer les trajectoires de spécialisation des différents pôles d'emploi issus de ces transformations.

L'élargissement de la zone dense au-delà des pôles majeurs

Au cours de la période 2000-2010, l'emploi francilien est resté fortement polarisé : le poids de l'ensemble des pôles majeurs et secondaires (cf. encadré ci-dessous) est resté stable, autour de 80 % de l'emploi salarié privé régional. Cependant, tous les pôles majeurs (constitués des arrondissements parisiens et de 7 communes des Hauts-de-Seine) ont perdu des emplois, à l'exception de Paris-Est, qui regroupe les 4^e, 5^e, 6^e, 12^e, 13^e et 14^e arrondissements (figure 2).

Contrairement à la période précédente, les principaux bénéficiaires de ce desserrement n'ont pas été les pôles et les communes de grande couronne : **la plus forte croissance de l'emploi entre 2000 et 2010 concerne les pôles secondaires limitrophes des pôles majeurs**. Le

pôle de Saint-Denis affiche la plus forte progression en taux comme en solde, très loin devant Gennevilliers, Boulogne, Ivry-Vitry et Fontenay-Nogent.

La crise a accentué ce phénomène de croissance territorialement différenciée : la plupart des pôles limitrophes, mais également des communes hors pôles limitrophes (Bezons, Bois-Colombes, Charenton-le-Pont, Meudon...) ont affiché une croissance notable entre 2008 et 2010, quand le reste de l'Île-de-France marquait le pas.

L'autre effet de la crise a été le décrochage des pôles secondaires les plus éloignés (Meaux, Rambouillet, Mantes-la-Jolie...), qui ont perdu des emplois à un rythme plus élevé que les pôles majeurs.

Définir des pôles d'emploi (cf. figure 1)

Il existe de nombreux travaux visant à déterminer des pôles d'emploi. La définition retenue dans cette étude est celle de l'équipe CNRS Géographie-cités³.

Les communes constitutives des pôles ont été retenues à partir de deux critères : la densité locale (communes concentrant plus d'emplois que leurs voisines) et l'attraction des actifs des communes voisines (flux intenses et variés convergeant vers la commune). Les communes-pôles ayant des relations d'interdépendance entre elles et des aires d'attraction similaires ont été regroupées pour constituer des pôles multi-communaux.

Les chercheurs ont ainsi identifié, à partir des données du recensement de la population 2006, **une organisation multipolaire et hiérarchisée**. Cette organisation se compose de **six pôles majeurs**, constitués des arrondissements parisiens et de sept communes des Hauts-de-Seine et représentant chacun entre 160 000 et 550 000 emplois en 2009, et **53 pôles secondaires** de tailles très variées, du pôle de Roissy-en-France (191 000 emplois) au pôle de Bonnières-sur-Seine (1 400 emplois).

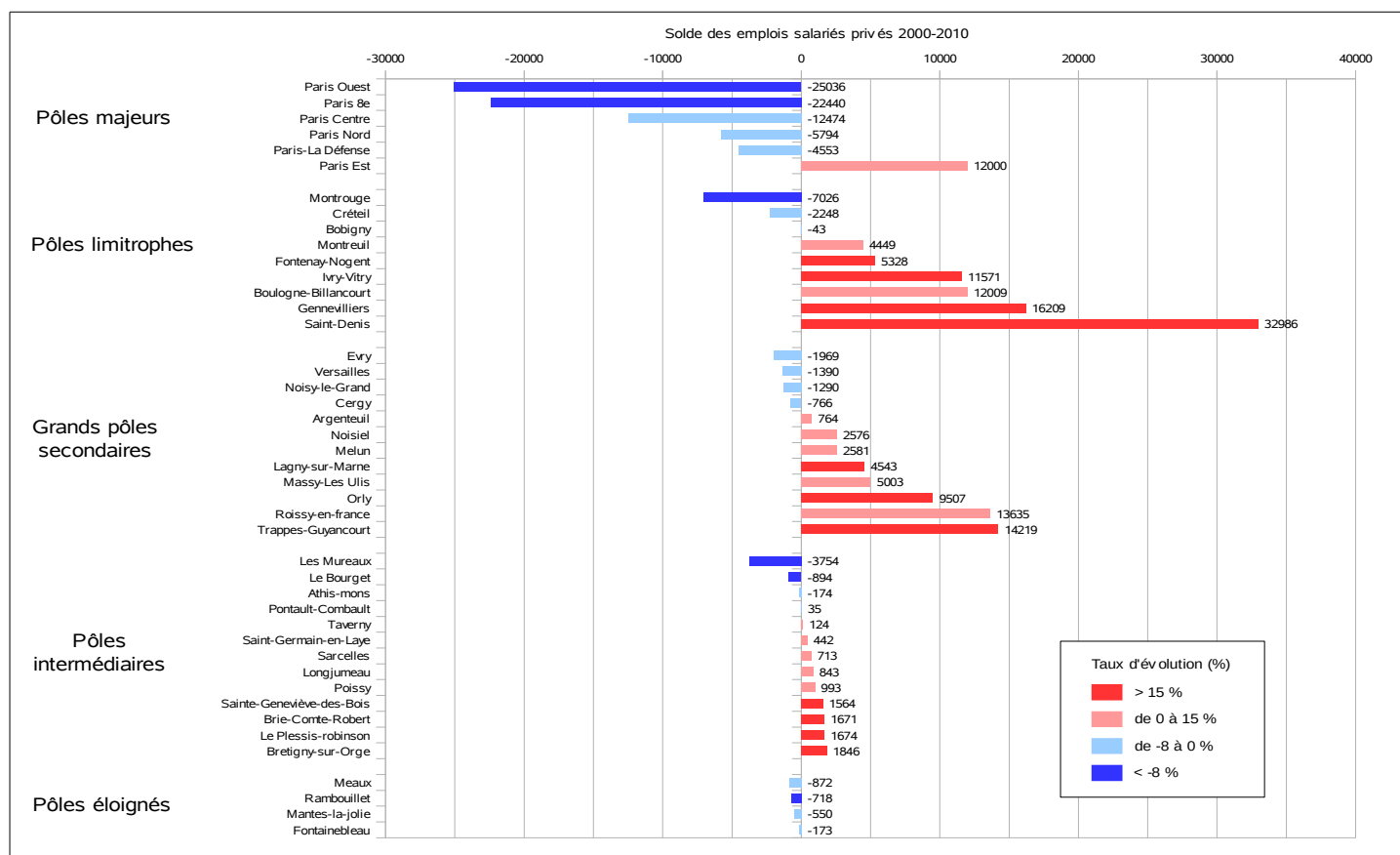
Les pôles ainsi constitués ont montré une grande stabilité malgré une très légère tendance à l'élargissement : entre 1999 et 2006, seuls quatre pôles ont changé de périmètre en intégrant une nouvelle commune (Colombes dans le pôle de Gennevilliers, Serris dans le pôle de Lagny, Villebon-sur-Yvette dans le pôle de Massy et Lieusaint dans le pôle de Melun).

Pour les besoins de l'étude sur la spécialisation de l'emploi, **quatre catégories de pôles secondaires** ont été distinguées :

- les pôles limitrophes des pôles majeurs ;
- les grands pôles secondaires (> 30 000 emplois) ;
- les pôles intermédiaires (à moins de 40 km de Paris) ;
- les pôles éloignés (à plus de 40 km de Paris).

Enfin, **les communes hors pôles** ont été réparties en deux catégories, en isolant **les 48 communes contiguës aux pôles majeurs ou aux pôles secondaires limitrophes** du reste des communes hors pôles : dans la zone dense, la plupart de ces communes hors pôles limitrophes comptent beaucoup d'emplois mais n'ont pas pu être rattachées à un seul pôle du fait de leur multipolarisation.

Évolution de l'emploi salarié privé de 2000 à 2010 dans les principaux pôles (Figure 2)



Source : Unédic, données redressées (cf. encadré p. 6)

Globalement, durant cette décennie, le desserrement des emplois a progressivement été réduit à un simple élargissement de la zone la plus dense en emplois au-delà de la Défense au nord-ouest, au-delà de Boulogne et d'Issy au sud-ouest, mais au-delà seulement du

périphérique dans sa moitié est. En dehors de ce cœur économique élargi, seuls les pôles aéroportuaires de Roissy et Orly et les pôles du sud-ouest de l'agglomération (notamment Trappes-Guyancourt) ont connu des croissances notables.

Les services à la production, moteurs du desserrement de l'emploi

Le processus de desserrement de l'emploi salarié privé n'a pas touché toutes les activités de la même manière, comme l'a montré une double analyse par sphère et par secteur d'activité (cf. encadré p. 4).

La déconcentration a été plus marquée dans la sphère de la production que dans celle des services à la population ; au sein de la première, l'écart de tendance entre les pôles majeurs et les territoires les plus dynamiques est particulièrement marqué pour les emplois de services à la production (figure 3). La production de biens est en baisse dans toutes les catégories de territoires, mais plus particulièrement dans les pôles majeurs. Dans une moindre mesure, les services à la population ont connu une croissance globale plus faible dans les pôles majeurs.

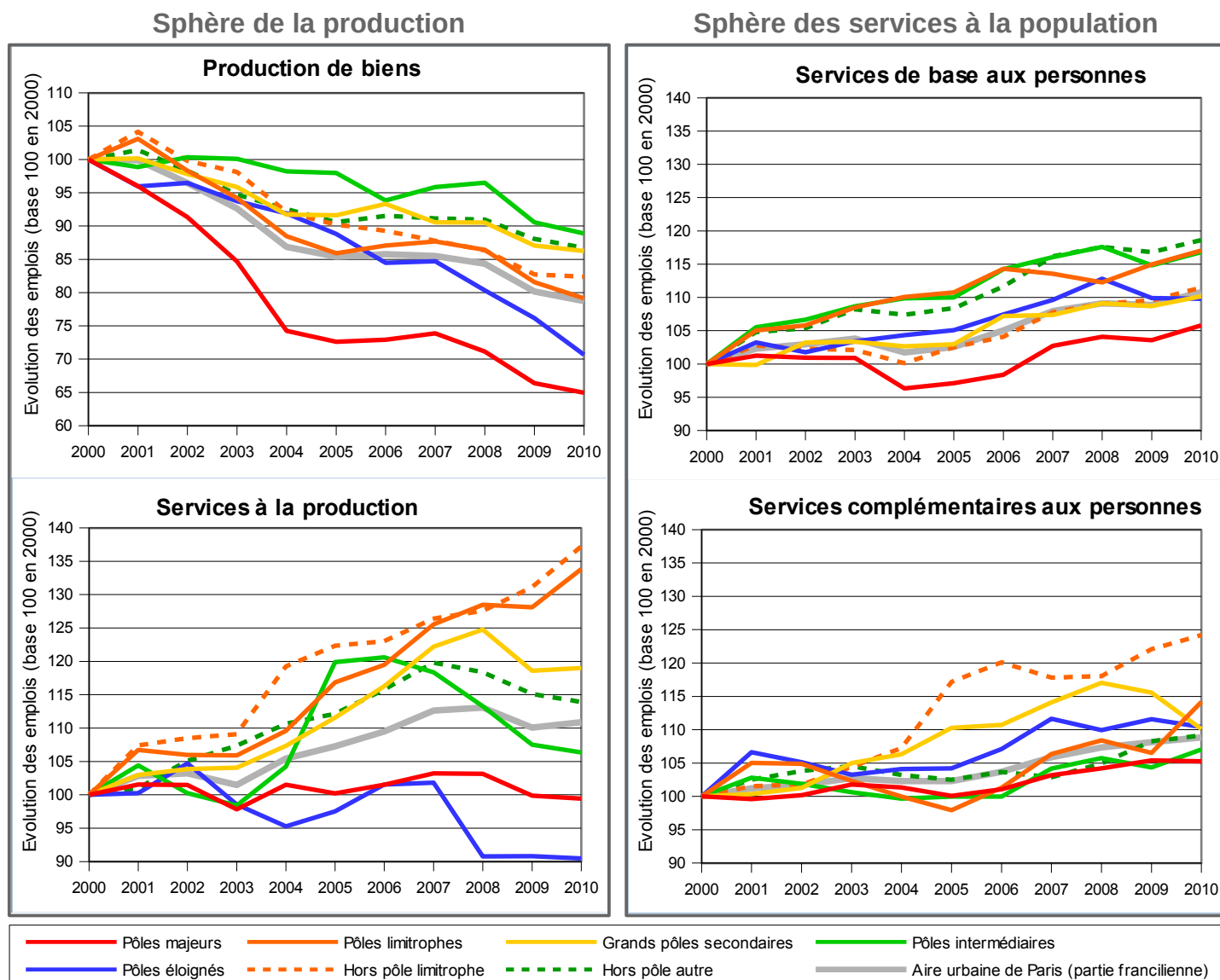
Le détail par secteur d'activité révèle un double mouvement de desserrement, porté par des secteurs d'activité au comportement spécifique (figure 4).

Le premier mouvement concerne des emplois de services à la production à haute valeur ajoutée dans des secteurs

comme la finance, les assurances, l'informatique et les sièges sociaux. Encore largement concentrés dans les pôles majeurs, ils progressent rapidement dans les territoires les plus proches au gré des opportunités foncières ou immobilières ; l'entreprise de services informatiques ATOS Origin a ainsi regroupé ses services à Bezons, dont certains étaient installés à Paris et à la Défense ; la banque Natixis, de son côté, est progressivement devenue le premier employeur de Charenton-le-Pont.

Le second mouvement touche des activités de la sphère de la production dont le niveau d'encadrement est généralement moins élevé ou qui nécessitent plus d'espace, comme les travaux publics, la logistique ou les services opérationnels. Leur croissance concerne toute l'Île-de-France en dehors des pôles majeurs et de leur proximité immédiate, mais bénéficie plus particulièrement aux communes hors pôles plus éloignées. Cette forme de desserrement de l'emploi est celle qui a été la plus affectée par la crise de 2008.

Évolution de l'emploi salarié privé par sphère entre 2000 et 2010 (Figure 3)



Analyser les sphères d'activité

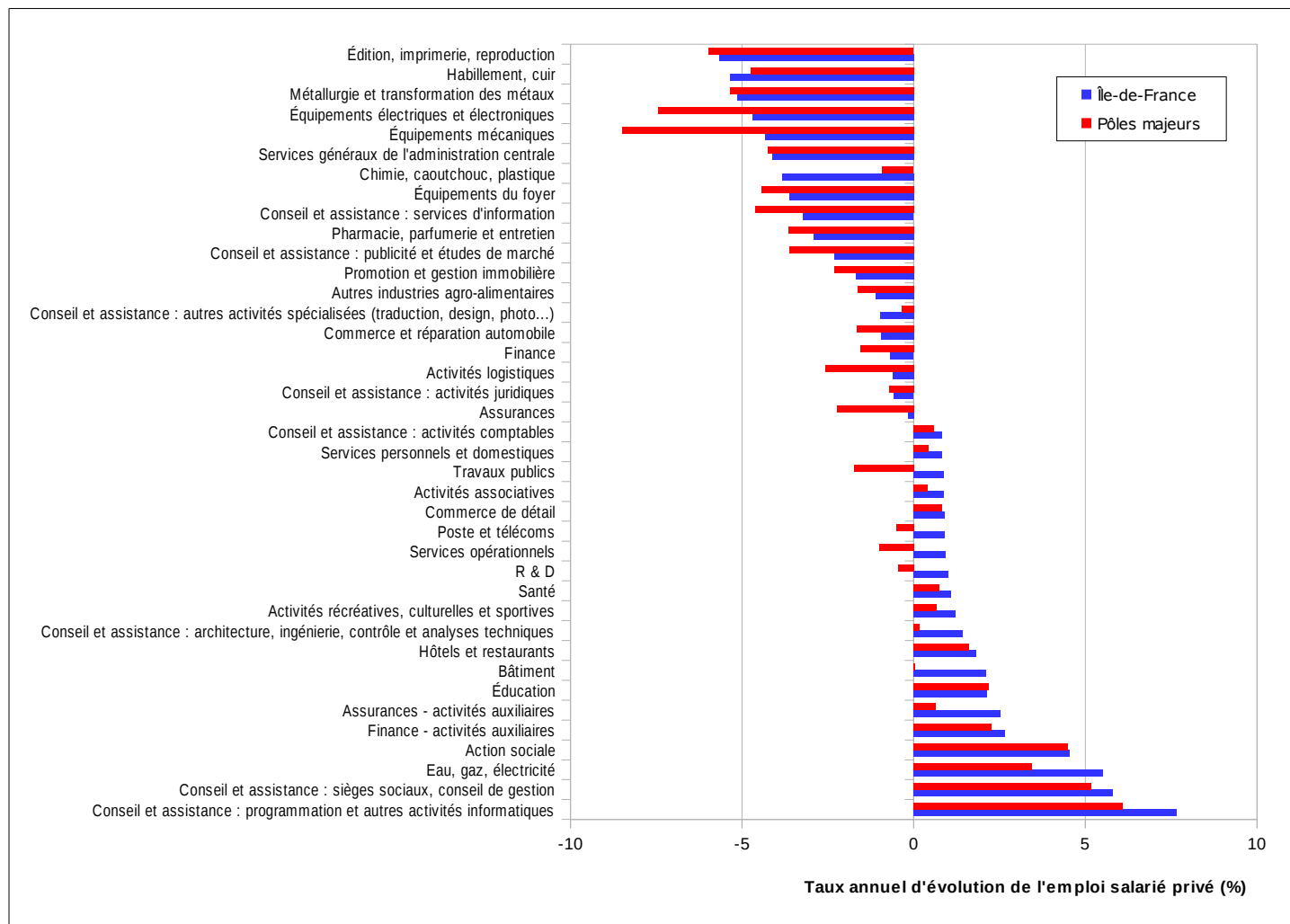
La grille d'analyse de l'emploi mobilisée dans cette étude distingue **deux grandes sphères d'activités** selon qu'elles participent à la production (sphère de la production) ou qu'elles permettent la satisfaction des besoins des personnes (sphère des services à la population).

La sphère de la production englobe à la fois les activités de **production de biens matériels** (agriculture, industrie, construction) et les emplois de **services concourant à la production** : logistique (transport de marchandises, entreposage, commerce de gros, etc.), activités financières, conseil et assistance (sièges sociaux, informatique, publicité, etc.), services opérationnels (gardiennage, nettoyage, centres d'appel, intérim, etc.), télécommunications, etc.

La sphère des services à la population regroupe les services dévolus principalement aux personnes présentes sur le territoire : résidents, actifs et visiteurs. Elle comprend **les services de base** qui ont vocation à être présents dans tous les territoires (enseignement du premier et second cycle, médecine courante, commerce de détail, activités financières et immobilières locales) et **les services dits complémentaires ou supérieurs** : formation supérieure, hôpitaux, fonction publique d'État et territoriale, activités culturelles, etc.

La concentration géographique des emplois de services à la population est généralement moins forte que celle des emplois de production, puisqu'elle est en partie conditionnée par une logique de proximité avec la population. Seuls font exception des pôles touristiques comme Paris, Versailles ou Lagny-sur-Marne (siège de Disneyland Paris) ou aéroportuaires comme Orly ou Roissy.

Évolution de l'emploi salarié privé entre 2000 et 2010 dans les principaux secteurs d'activité* (Figure 4)



* secteurs comptant plus de 5 000 emplois dans les pôles majeurs en 2000
Source : Unédic, hors transport de passagers (cf. encadré p. 6)

Des trajectoires de pôles contrastées

La relative stabilité de l'organisation multipolaire et hiérarchisée de l'espace régional n'a pas empêché les mutations au sein de certains pôles. **S'il n'y a pas de tendance de fond en termes de spécialisation ou de concentration sectorielle, certains pôles ont connu des évolutions importantes.**

Les baisses d'emploi dans **les pôles majeurs** ont été un peu amorties par le maintien d'une partie des activités de conseil et d'assistance et par le développement de l'emploi dans les services à la population, et notamment par l'hôtellerie-restauration à Paris.

Les mouvements de recomposition ont été particulièrement importants dans **les pôles limitrophes**. Les activités financières, d'assurances et de conseil et d'assistance se sont beaucoup développées, souvent en provenance des pôles majeurs (Generali France de Paris à Saint-Denis en 2003) ; dans le même temps, le recul de

l'industrie s'est poursuivi, notamment à Boulogne, Ivry-Vitry ou Gennevilliers ; enfin la logistique et les services opérationnels ont connu des fluctuations importantes et des trajectoires très différentes selon les pôles.

Les trois principaux pôles spécialisés ont vu leur croissance portée par des grands équipements : à Lagny-sur-Marne, Disneyland Paris explique à lui seul le dynamisme des activités récréatives, du commerce de détail et de l'hôtellerie-restauration ; à Roissy et Orly, logistique et services opérationnels, liés aux aéroports mais aussi à leur desserte routière - et à la présence dans le second du marché de Rungis - favorisent le développement d'activités logistiques et le maintien d'activités industrielles, indépendamment de l'influence des aéroports. La logistique a également été un facteur de croissance pour des pôles bien desservis comme Massy-Les Ulis, Longjumeau ou Noisiel.

Mesurer l'évolution de l'emploi

Si le recensement de la population a été mobilisé par Géographie-cités pour la définition des pôles, il n'a pu en revanche être utilisé pour caractériser finement l'évolution de l'emploi sur cette période : la prise en compte de l'emploi partiel à partir de 2004 rend délicates les comparaisons avec le recensement de 1999.

Les fichiers de l'Unédic sur l'emploi salarié privé sont apparus comme la source de données la plus adaptée pour mesurer l'évolution de l'emploi à un niveau infra-départemental : ils renseignent sur les effectifs, les secteurs d'activité et la localisation des établissements affiliés à l'assurance chômage, soit près des trois quarts de l'emploi total ; ils présentent l'intérêt de permettre des comparaisons annuelles entre 1993 et 2010⁴.

La principale difficulté d'utilisation de cette source administrative est le repérage des changements d'affiliation des entreprises ou de comptabilité des effectifs des établissements.

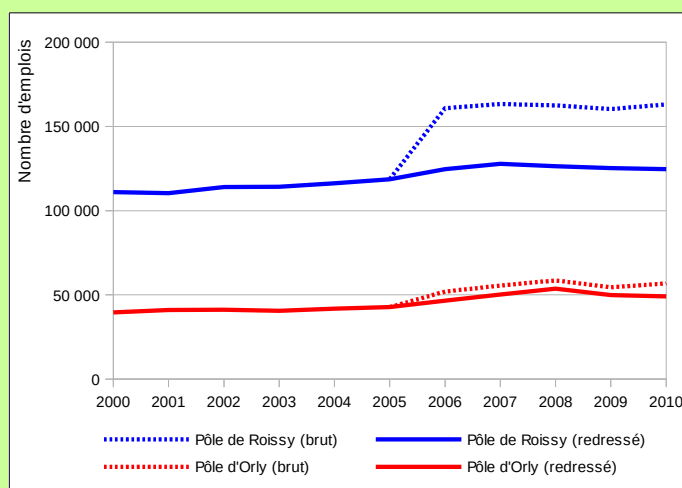
La période 2000-2010 a notamment été marquée par les changements de statut de deux des plus gros employeurs des pôles aéroportuaires, Air France et Aéroports de Paris. Ce changement a eu des répercussions importantes sur les données utilisées dans l'étude : ces deux entreprises ayant été affiliées à l'assurance-chômage respectivement en 2006 et 2010, leurs effectifs sont apparus dans la base Unédic, comme s'il s'agissait de nouveaux emplois salariés privés.

Un redressement des données a donc été effectué afin de disposer de bases comparables sur l'ensemble des années étudiées. Ce redressement a conduit à exclure entre 46 000 et 53 000 emplois du champ salarié privé des années 2006 à 2010, répartis sur 10 communes.

L'essentiel du redressement est concentré dans les pôles de Roissy et d'Orly (figure 5), mais touche également les pôles du Bourget, de Massy-Les-Ulises, de Montreuil et de Paris-Nord et les communes hors pôles de Paray-Vieille-Poste et Villeneuve-le-Roi.

Après redressement, l'emploi salarié privé ne progresse plus entre 2000 et 2010 que de 12,3 % dans le pôle de Roissy (au lieu de 46,9 %), et que de 24 % dans celui d'Orly (au lieu de 43,6 %).

Évolution de l'emploi salarié privé dans les pôles aéroportuaires entre 2000 et 2010 (Figure 5)



Source : Unédic

Enfin, parmi les pôles à forte composante industrielle, seuls les plus grands et les plus accessibles ont résisté : les réorganisations dans le secteur automobile, notamment dans les activités de R&D et de direction, ont participé à la croissance de l'emploi salarié privé à Trappes-Guyancourt et au Plessis-Robinson, et ont aidé Poissy, Argenteuil et Versailles à limiter les pertes. En revanche, les plus petits et les plus éloignés ont perdu des emplois de production : Les Mureaux dans l'automobile, Meaux dans la métallurgie, la chimie et la mécanique, Rambouillet dans les équipements du foyer. Pour ces pôles, comme pour les autres pôles éloignés, le développement des services à la population - et notamment de l'action sociale - ont permis de limiter la baisse de l'emploi salarié privé.

Malgré tout, la géographie de l'emploi francilien en 2010 reste fortement structurée autour d'un centre

élargi et d'une extension Sud-Ouest qui concentrent les emplois de cadres, cette dernière se distinguant par un profil plus industriel.

Pour aller plus loin :

1. Gilli F. (2003), *Le desserrement de l'emploi dans la région urbaine de Paris. 1975-1999*, DREIF.
2. Halbert L. (2003), *Le desserrement intra-métropolitain des emplois de services aux entreprises : une tentative de mesure et d'interprétation dans le cas de la région parisienne*, LATTS.
3. Berroir S. et al. (2012), *Les Pôles d'emploi dans l'aire urbaine de Paris*, Géographie-cités, DRIEA IF.
4. Francastel S. (2007), *Concurrence territoriale et complémentarité des pôles d'emplois franciliens. Évolutions récentes*, DREIF.

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
d'Ile-de-France
Service de la connaissance, des études
et de la prospective
21/23 rue Miollis 75732 Paris cedex 15
Tél. 01 40 61 80 80
Fax. 01 40 61 88 77



www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

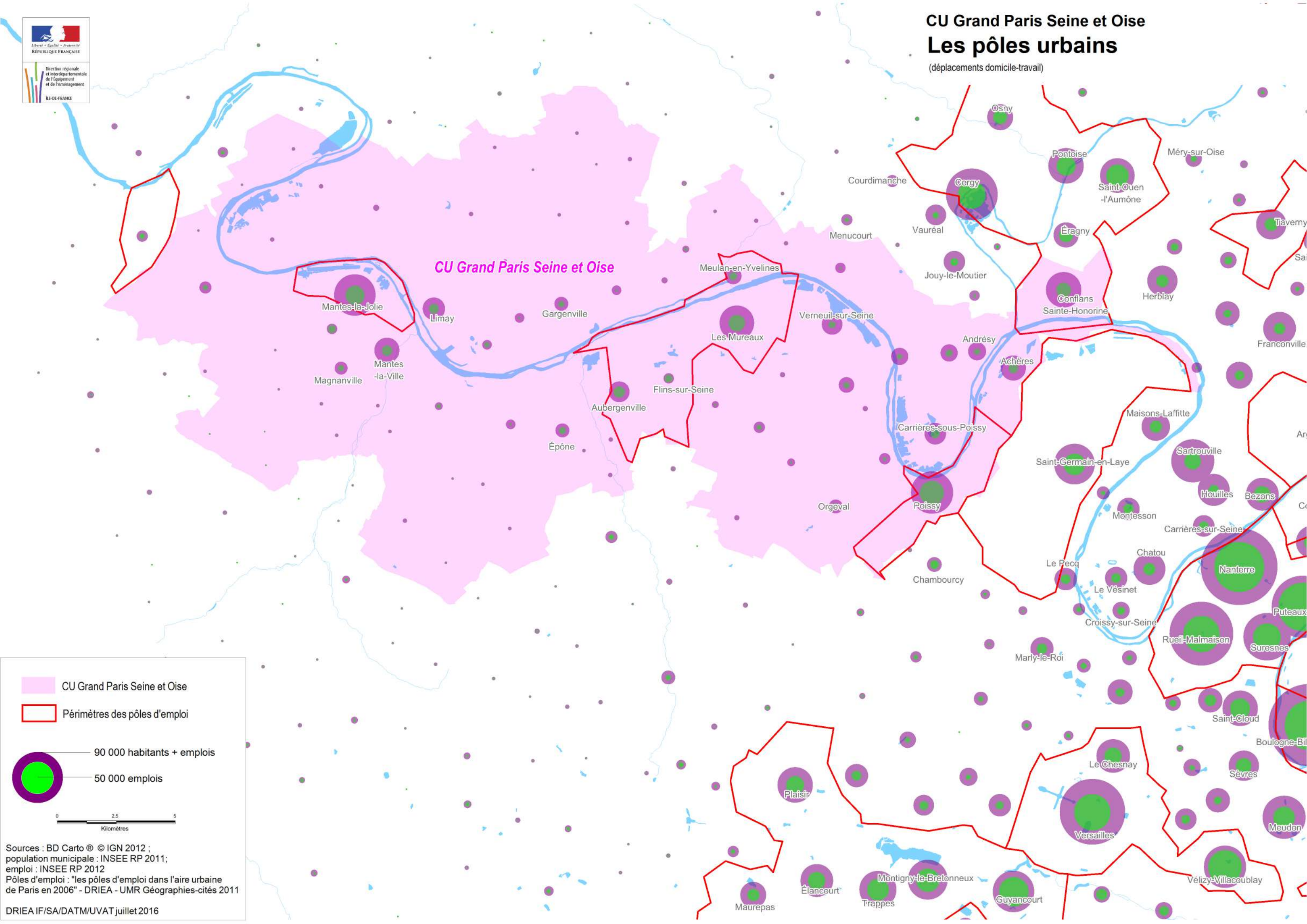
CHIFFRES CLES de la CU Grand Paris Seine et Oise – juillet 2016

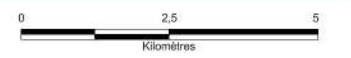
Thématiques	Indicateurs	CU Grand Paris Seine et Oise	77	78	91	95	Grande couronne	Région	Sources et observations
Nombre de communes		73	514	262	196	185	1157	1 281	
Superficie (km²)		505	5 915	2 284	1 804	1 246	11 250	12 012	
Population / Caractéristiques sociales	Population 2012 (habitants)	399 922	1 353 946	1 412 356	1 237 507	1 187 081	5 190 890	3,36 % *	INSEE RP 2012 - Population municipale
	Evolution moy annuelle 2007 -2012 - nbre / taux (5 ans)	1 003 / 0,25	12 887 / 0,98	1 681 / 0,12	7 102 / 0,58	5 272 / 0,45	26 943 / 0,53	59 932 / 0,51	RP 2007 et RP 2012 - Solde migratoire apparent + accroissement naturel
	...dont dû au solde migratoire apparent - nbre / taux (5 ans)	-2 988 / -0,75	17 05 / 0,13	-9 944 / -0,71	-3 984 / -0,33	-7 037 / -0,6	-19 261 / -0,38	-51 328 / -0,44	RP 2007 – RP 2012
	Evolution moy annuelle 1999 -2007 - nbre / taux (8 ans)	1 448 / 0,37	12 000 / 0,97	6 249 / 0,45	8 496 / 0,73	6 937 / 0,61	33 682 / 0,69	80 964 / 0,72	RGP 1999 et 2007 - Solde migratoire apparent + accroissement naturel
	Densité de population des espaces urbains (hab/km²)	2 668	1 794	2 707	2 771	3 414	2 507	4 362	RP 2012-MOS 2012 © IAU IdF - population/superficie des espaces urbains
	Densité de population des espaces d'habitat (hab/km²)	6 193	4 472	6 351	6 151	7 730	5 900	10 037	RP 2012-MOS 2012 © IAU IdF - population/superficie des espaces d'habitat
	Taille moyenne des ménages 2012 (nbre)	2,57	2,55	2,48	2,51	2,62	2,54	2,33	RP 2012 (logements totaux) (exploit principale)
	Indice de jeunesse en 2012	1,51	1,61	1,37	1,47	1,66	1,52	1,39	RP 2012 - Moins de 20 ans / plus de 60 ans
	Revenu annuel par ménage (euros)	39 882	37 810	49 524	40 396	37 871	41 589	42 762	Base Repères 2012
	Taux de chômage 2012 (%)	12,1	10,8	9,6	10,4	12,9	10,8	12,0	RP 2012 – Taux de chômage des 15-64 ans
	Evolution taux de chômage 2007-2012 (pts)	1,42	1,65	1,28	1,73	1,63	1,56	1,27	RP 2012 – Taux de chômage des 15-64 ans
	Part des diplômés > ou = à BAC+ 2 en 2012 (%)	28,7	26,6	40,4	32,3	27,6	32,0	38,1	RP 2012
	Part des actifs cadres 2012 (%)	21,7	17,0	31,2	22,6	18,8	22,6	29,1	RP 2012 - Actifs occupés 15-64 ans cadres / actifs occupés 15-64 ans
Evolution de la part des actifs cadres 2007 -2012 (pts)		2,05	1,06	1,97	0,85	1,19	1,23	1,84	RP 2012
Emploi et activités	Emploi 2012 (nombre)	128 116	444 689	538 754	435 061	426 484	1 844 988	2,26 % *	INSEE RP 2012 exploitation principale – Emploi total
	Evolution moy annuelle 2007 -2012 (5 ans) -nbre et taux	-300 / -0,23	2 223 / 0,5	-1 290 / -0,24	1 344 / 0,31	-868 / -0,2	1 410 / 0,08	21 532 / 0,38	RP 2012 exploitation complémentaire
	Evolution moy annuelle 1999-2007 (8 ans) -nbre et taux	930 / 0,74	6 065 / 1,48	5 406 / 1,03	3 790 / 0,91	7 704 / 1,92	22 966 / 1,31	66 038 / 1,25	RP 2012 et RGP 2007 exploitation complémentaire
	Secteurs d'activités principaux	Gestion : 12,07 % Fabrication : 11,04 % Santé, action sociale : 10,09 %							RP 2012 exploitation complémentaire – emploi total
	Secteurs d'activités sur-représentés par rapport à la région	Fabrication : 11,04 % (IdF : 5,42 %) Entretien, réparation : 8,16 % (IdF : 5,39 %) Santé, action sociale : 10,09 % (IdF : 7,81 %)							RP 2012 exploitation complémentaire – emploi total
	Part des emplois de cadres 2012 (%)	17,3	15,5	26,7	23,3	17,7	21,1	28,9	RP 2012 - Emplois CSP cadres / total emplois
	Evolution de la part des emplois cadres 2007-2012 (pts)	0,98	0,66	1,67	0,88	1,09	1,07	1,86	RP 2012
	Part des emplois de cadres des fonctions métropolitaines 2012 (%)	10,2	8,8	17,9	14,9	9,6	13,1	20,5	RP 2012 – cadres en conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter entreprises, gestion et culture-loisirs
	Parc de bureaux 31-12-2014 (m²)	689 511	3 141 003	4 557 593	3 474 362	2 526 009	13 698 968	1,31 % *	ORIE (Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise) – DGFIP
	Constr° moy/an de bureaux 2009-2013 (m²)	30 715	89 985	118 966	128 222	59 128	396 302	2,10 % *	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 5 ans
	Constr° moy/an de bureaux 2004-2008 (m²)	22 871	121 303	167 244	129 826	85 631	504 003	1,69 % *	
	Constr° moy/an de bureaux 1999-2003 (m²)	23 677	91 264	174 163	150 689	63 594	479 711	1,68 % *	
	Constr° moy/an d'activités industrielles 2009-2013 (m²)	102 913	60 575	112 527	43 050	53 255	269 407	28,71 % *	
	Constr° moy/an d'entrepôts 2009-2013 (m²)	21 499	283 423	57 822	90 767	110 438	542 450	3,34 % *	
	Constr° moy/an de commerces 2009-2013 (m²)	16 672	110 132	68 510	69 487	51 978	300 107	3,04 % *	
	Constr° moy/an de locaux de services publics 2009-2013 (m²)	36 160	143 786	132 963	130 507	144 133	551 389	3,04 % *	
Population / Emploi	Taux d'emploi 2012 (emplois / actifs 15-64 ans)	0,65	0,65	0,77	0,71	0,72	0,71	0,94	INSEE RP 2012 - Emplois / population active totale
	Taux d'emploi 1999 (pts)	0,66	0,65	0,76	0,70	0,70	0,70	0,92	INSEE RGP 1999 - Emplois / population active totale
	Actifs 2012 (nombre)	196 349	685 099	697 625	613 923	588 884	2 585 531	6 057 462	RP 2012 exploitation principale - Actifs 15-64 ans
	Evolution moy annuelle 2007-2012 (5 ans) -nbre et taux	767 / 0,40	6 491 / 0,98	859 / 0,12	2 998 / 0,5	1 757 / 0,3	12 105 / 0,47	29 662 / 0,5	évolution depuis 2007
	Densité humaine des espaces urbains (hab.+ emplois / km²)	3 523	2 383	3 739	3 745	4 641	3 398	6 443	RP 2012-MOS 2012 © IAU IdF – population+emploi/superficie des espaces urbains
	Ratio Logements / Bureaux 2009 – 2013	6,52	7,87	4,70	5,06	8,34	6,08	2,99	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements (m²) / construction de bureaux (m²)
	Ratio Logements / Bureaux 1999 -2008	7,15	7,14	3,05	3,51	5,61	4,45	2,69	
Logements	Parc de logements 2012 (nbre)	164 390	574 403	603 858	517 656	475 298	2 171 214	2,98 % *	RP 2012 (logements totaux) (exploit principale)
	Part des maisons individuelles (%)	49,2	59,5	43,8	49,3	46,8	49,9	27,5	RP 2012 (résidences principales)
	Part des propriétaires (%)	56,3	62,7	59,6	60,4	57,5	60,2	47,5	
	Taux de Logements Locatifs Sociaux (%)	27,3	18,2	20,3	21,7	25,5	21,3	24,7	RPLS 2013 (Répertoire du Parc Locatif Social / DRIEA)
	Constr° moy/an de logements 2009-2013 (nbre)	2 602	8 889	7 122	8 807	6 573	31 391	4,29 % *	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 5 ans
	Constr° moy/an de logements 2004-2008 (nbre)	2 223	9 049	5 958	6 141	5 566	26 714	4,52 % *	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 5 ans
	Constr° moy/an de logements 1999-2003 (nbre)	1 247	7 076	4 544	4 492	3 754	19 865	3,32 % *	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 5 ans
	Part des logements dans la construction totale 2009 - 2013 (%)	48,2	48,0	51,6	55,8	51,1	51,4	49,0	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements (m²) / construction totale (m²)
	Taux moyen annuel de construction de logements 2009 - 2013 (%)	1,63	1,61	1,21	1,76	1,42	1,49	1,12	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements 2009 - 2013 (nbre) / parc de logements 2009 (nbre) / 5 ans
	Taux moyen annuel de construction de logements 1999 - 2008 (%)	1,16	1,66	0,95	1,15	1,09	1,21	0,85	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements 1999 - 2008 (nbre) / parc de logements 1999 (nbre) / 10 ans
Occupation du sol 2012	Part de la superficie totale occupée de l'urbain (%)	par 29,5	12,7	22,6	24,6	27,7	18,3	22,6	MOS 2012 © IAU IdF – espaces urbains (Habitat, activités, équipements, infrastructures de transport, chantiers-carrières-décharges, espaces ouverts artificialisés) en % de la superficie régionale
	... dont habitat (%)	12,7	5,1	9,6	11,1	12,2	7,8	9,8	MOS 2012 © IAU IdF – habitat en % de la superficie régionale
	... dont activités économiques (%)	3,7	1,2	2,0	2,4	3,0	1,8	2,3	MOS 2012 © IAU IdF - activités industrielles, zones d'activités, logistique-entrepotage, établissements commerciaux et bureaux de plus de 5 000 m², en % de la superficie régionale
	Part de la superficie totale occupée les espaces boisés (%)	par 23,1	24,4	30,4	23,1	19,4	24,9	23,8	MOS 2012 © IAU IdF – espaces boisés en % de la superficie régionale
	Part de la superficie totale occupée les espaces agricoles (%)	par 38,9	59,4	42,6	49,4	49,6	53,3	50,1	MOS 2012 © IAU IdF – cultures en % de la superficie totale
	Consommation moy/an des espaces ruraux de 1990 à 1999 / de 1999 à 2012 (ha)	-140 / -30	-1 015 / -565	-437 / -146	-502 / -227	-430 / -133	-2 385 / -1 072	-2 496 / -1 095	MOS 2012 © IAU IdF - consommation des espaces naturels, boisés et agricoles, par période
Foncier public	Foncier public 2014 (part dans le territoire)	18,6	13,9	23,2	16,6	17,4	16,6	17,8	Fichiers fonciers DGFIP 01/01/2014 – % de la superficie du territoire

Réalisation : DRIEA/SA/DATM/UVAT – juillet 2016

* part de la MGP dans l'île de France

Chiffres clés des communes de la CU Grand Paris Seine et Oise				
Codes INSEE	Communes et territoires	Population municipale 2012	Emplois 2012	Taux Emploi 2012
78361	Mantes-la-Jolie	43 515	15 631	0,81
78498	Poissy	37 597	23 896	1,25
78172	Conflans-Sainte-Honorine	35 135	9 645	0,55
78440	Les Mureaux	30 760	12 304	0,87
78362	Mantes-la-Ville	19 944	5 154	0,53
78005	Achères	19 469	4 566	0,44
78335	Limay	16 128	4 900	0,63
78642	Verneuil-sur-Seine	15 290	2 414	0,31
78123	Carrières-sous-Poissy	14 943	3 554	0,43
78015	Andrézy	11 991	1 903	0,32
78029	Aubergenville	11 622	5 865	0,97
78624	Triel-sur-Seine	11 431	1 789	0,31
78138	Chanteloup-les-Vignes	9 906	2 477	0,54
78643	Vernouillet	9 383	1 851	0,41
78401	Meulan	8 988	3 065	0,65
78267	Gargenville	6 824	1 969	0,6
78217	Épône	6 467	2 494	0,78
78466	Orgeval	5 978	2 666	1,02
78354	Magnanville	5 925	1 815	0,71
78531	Rosny-sur-Seine	5 689	1 440	0,54
78672	Villennes-sur-Seine	5 115	848	0,37
78638	Vaux-sur-Seine	4 782	532	0,22
78314	Issou	4 455	441	0,19
78206	Ecquevilly	3 987	1 723	0,88
78327	Juziers	3 817	405	0,21
78402	Mézières-sur-Seine	3 587	602	0,32
78501	Porcheville	3 094	1 368	0,94
78118	Buchelay	2 619	2 936	2,23
78431	Morainvilliers	2 547	544	0,46
78238	Flins-sur-Seine	2 353	3 065	2,42
78291	Guerville	2 139	1 037	0,95
78090	Bouafle	2 092	398	0,37
78299	Hardricourt	2 070	668	0,66
78403	Mézy-sur-Seine	1 984	231	0,24
78239	Follainville-Dennemont	1 857	159	0,18
78384	Médan	1 417	135	0,2
78010	Les Alluets-le-Roi	1 218	338	0,6
78140	Chapet	1 209	210	0,34
78033	Aulnay-sur-Mauldre	1 155	105	0,17
78460	Oinville-sur-Montcient	1 107	118	0,21
78451	Nézel	1 097	108	0,19
78290	Guernes	1 032	94	0,17
78246	Fontenay-Saint-Père	990	72	0,14
78609	Tessancourt-sur-Aubette	949	124	0,26
78567	Saint-Martin-la-Garenne	943	93	0,19
78020	Arnouville-lès-Mantes	876	156	0,34
78317	Jambville	831	118	0,3
78329	Lainville-en-Vexin	824	96	0,21
78647	Vert	806	74	0,19
78227	Évecquemont	786	297	0,74
78104	Breuil-Bois-Robert	717	131	0,37
78113	Brueil-en-Vexin	679	87	0,24
78261	Gaillon-sur-Montcient	672	133	0,38
78296	Guitrancourt	651	169	0,48
78437	Mousseaux-sur-Seine	640	69	0,21
78484	Perdreauville	632	49	0,17
78597	Soindres	628	100	0,29
78281	Goussonville	614	177	0,53
78031	Auffreville-Brasseuil	612	39	0,13
78230	La Falaise	596	43	0,13
78325	Jumeauville	590	84	0,28
78324	Jouy-Mauvoisin	557	30	0,12
78202	Drocourt	546	77	0,28
78300	Hargeville	421	31	0,14
78245	Fontenay-Mauvoisin	419	32	0,16
78528	Rolleboise	402	65	0,34
78391	Méricourt	381	65	0,3
78536	Sailly	381	96	0,48
78416	Montalet-le-Bois	340	27	0,14
78070	Boinville-en-Mantois	321	63	0,39
78231	Favrieux	151	19	0,28
78234	Flacourt	134	24	0,33
78608	Le Tertre-Saint-Denis	115	12	0,17
	CU Grand Paris Seine et Oise	399 922	128 116	0,65
	Ile-de-France	11 898 502	5 677 540	0,94
	dépt 75	2 240 621	1 813 993	1,49
	dépt 92	1 586 434	954 915	1,16
	dépt 93	1 538 726	547 541	0,73
	dépt 94	1 341 831	516 102	0,76
	Grande Couronne	5 190 890	1 844 988	0,71

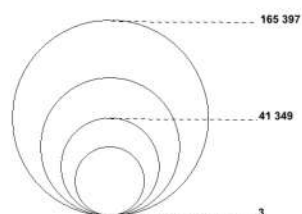




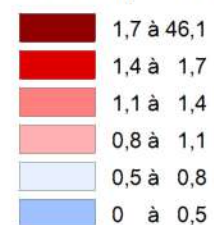
CU Grand Paris Seine et Oise

Emploi et taux d'emploi 2012

Nombre d'emploi en 2012



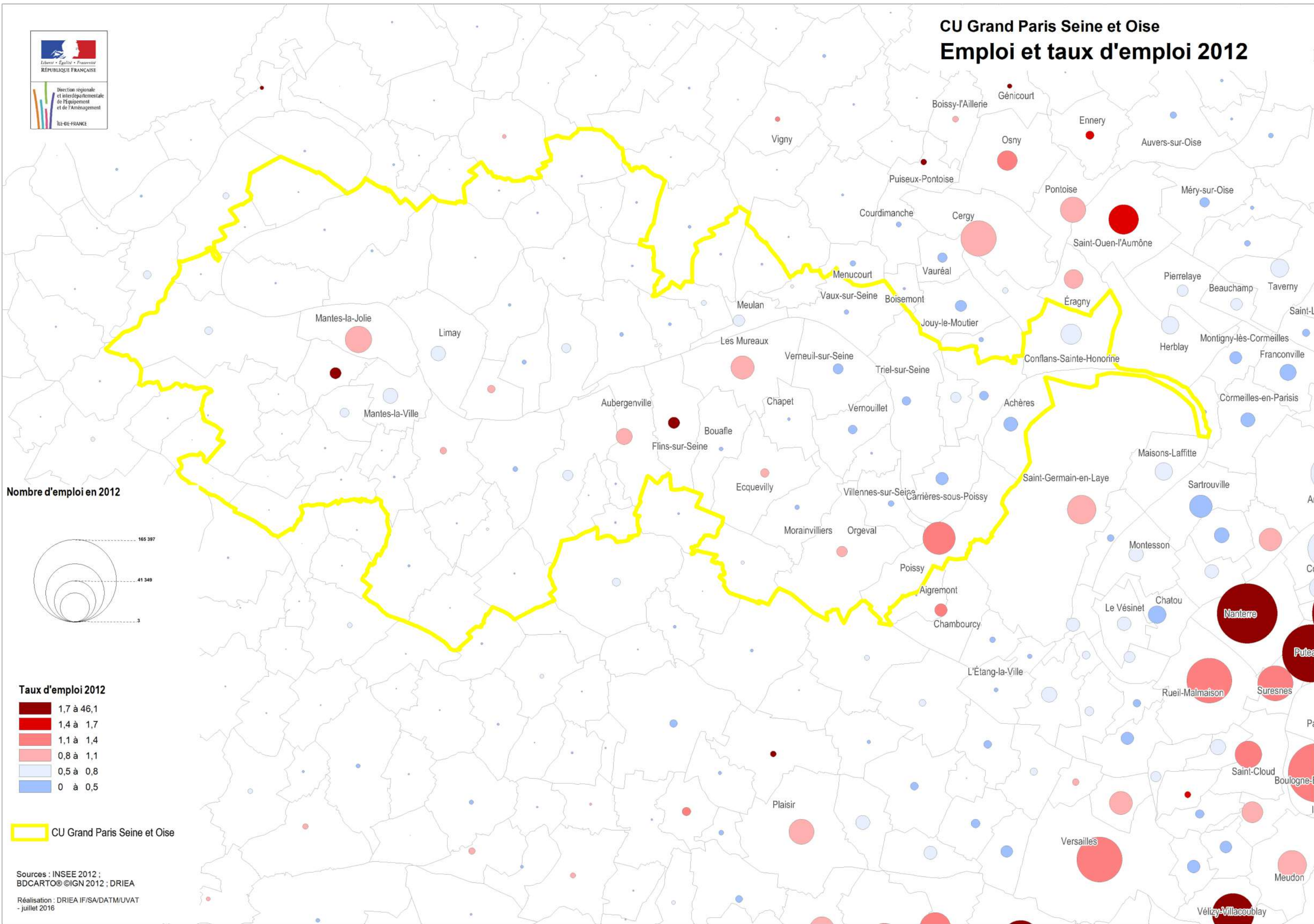
Taux d'emploi 2012



CU Grand Paris Seine et Oise

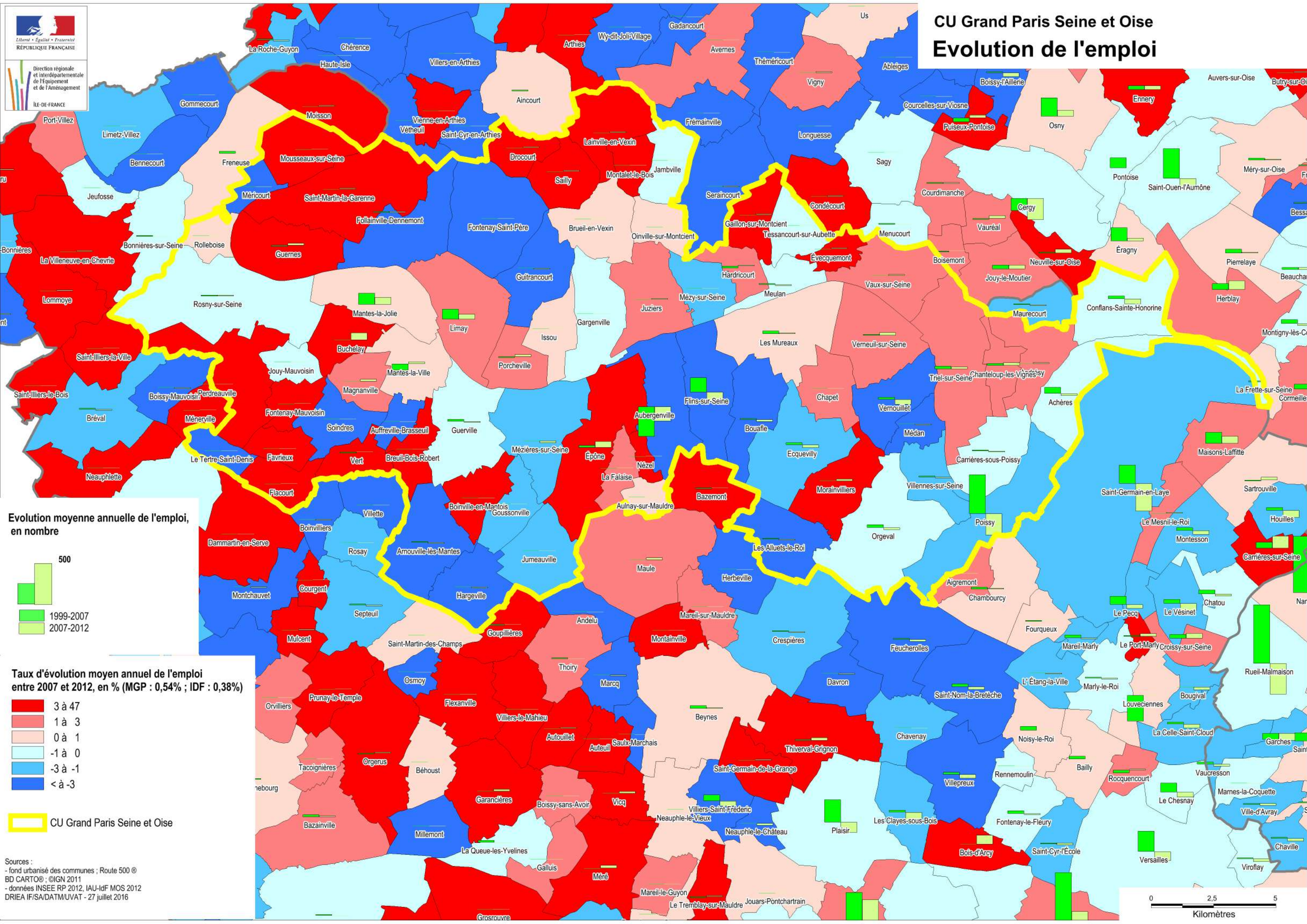
Sources : INSEE 2012 ;
BDCARTO® ©IGN 2012 ; DRIEA

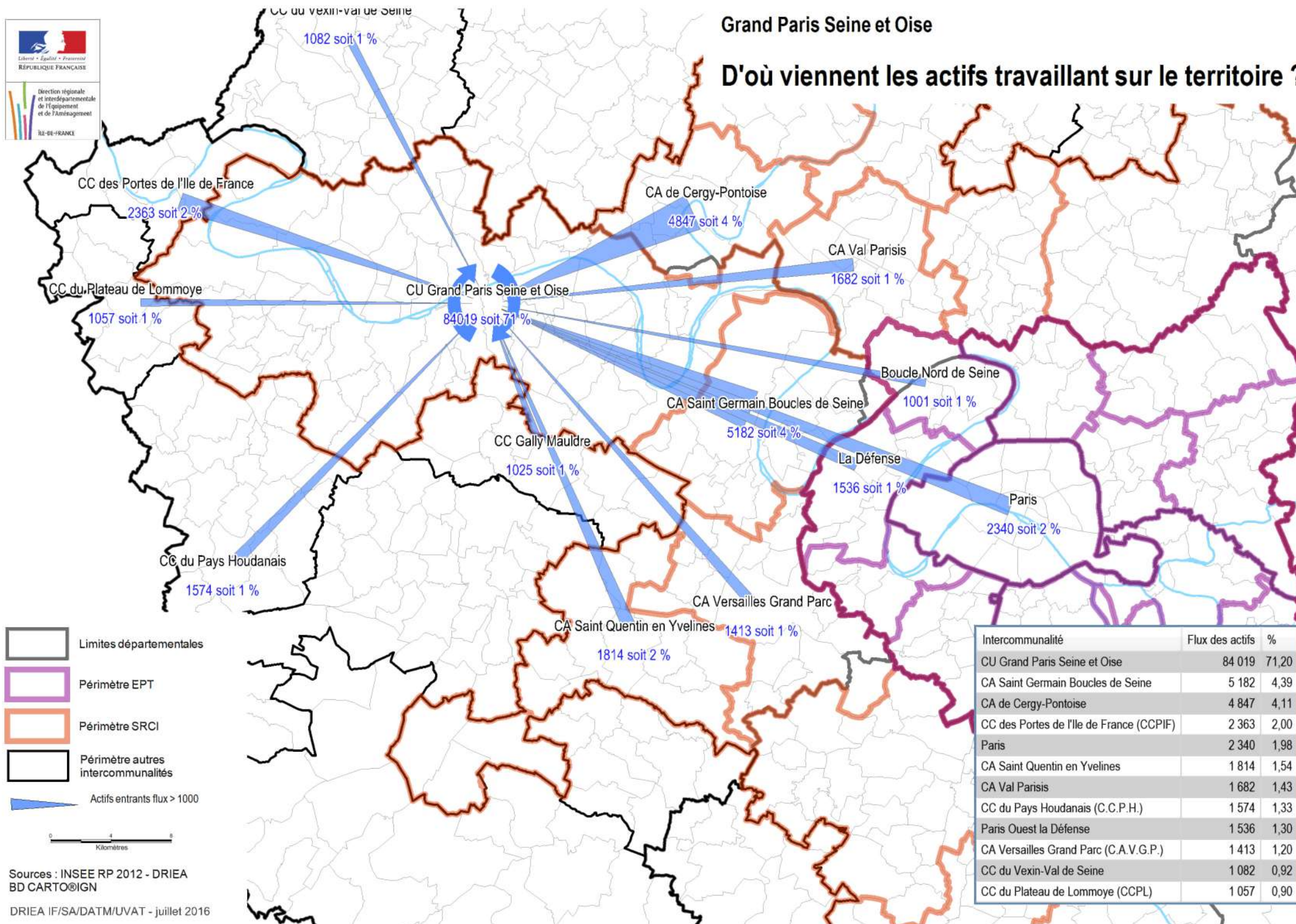
Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT
- juillet 2016

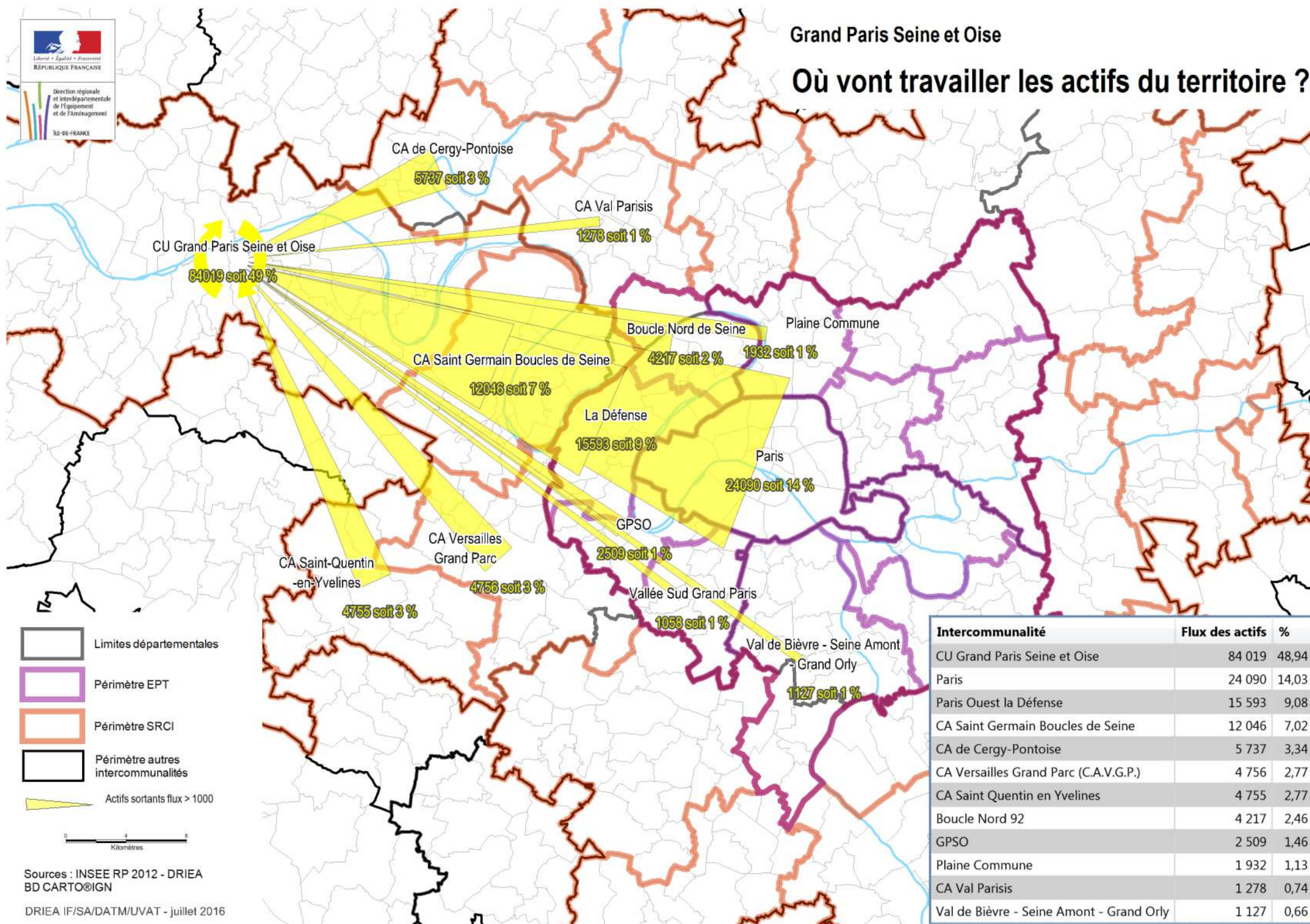


CU Grand Paris Seine et Oise

Evolution de l'emploi



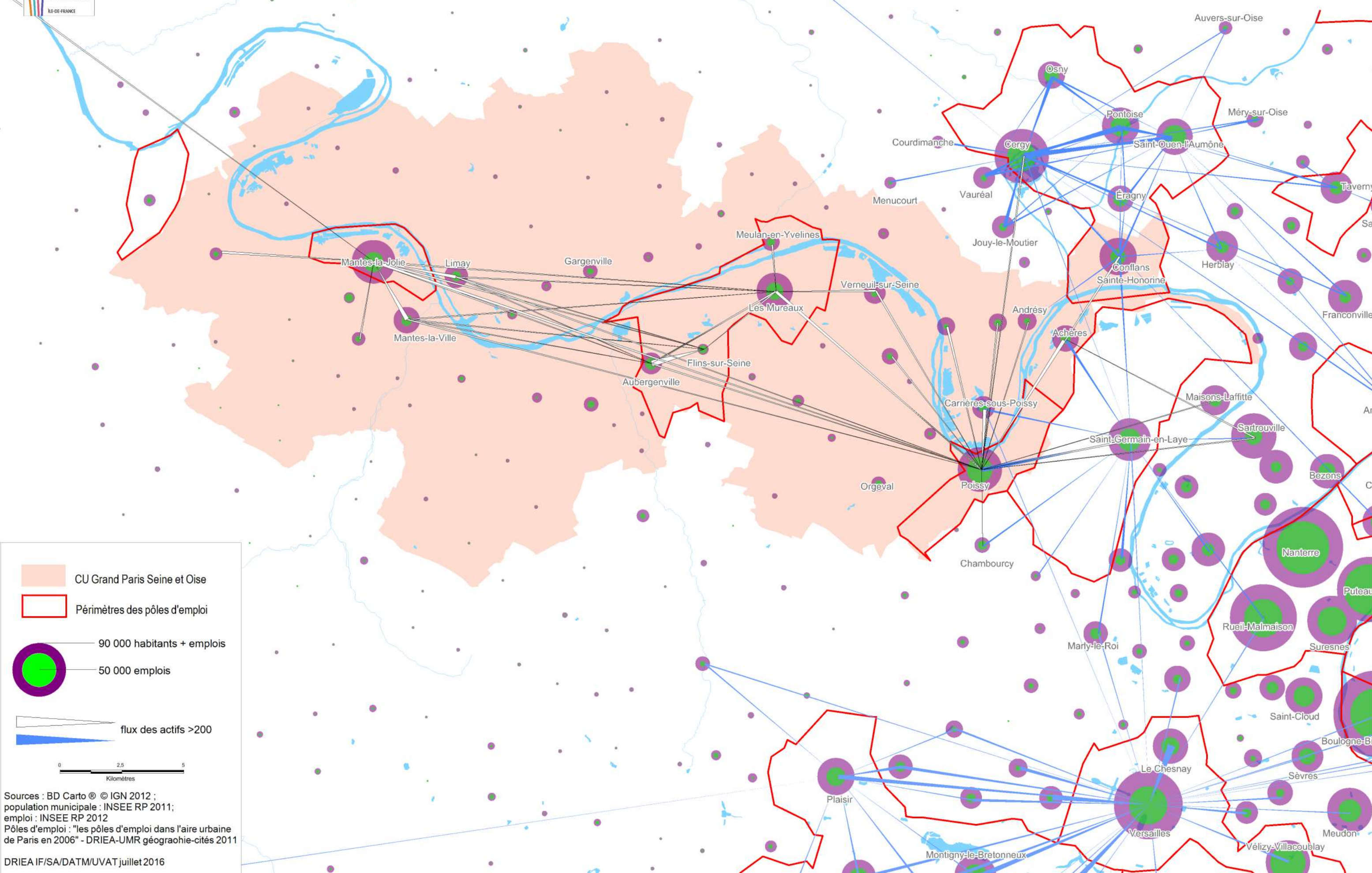




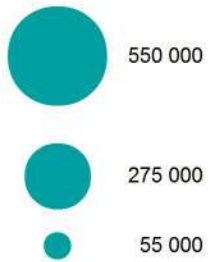
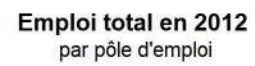
Intercommunalité	Flux des actifs	%
CU Grand Paris Seine et Oise	84 019	48,94
Paris	24 090	14,03
Paris Ouest la Défense	15 593	9,08
CA Saint Germain Boucles de Seine	12 046	7,02
CA de Cergy-Pontoise	5 737	3,34
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	4 756	2,77
CA Saint Quentin en Yvelines	4 755	2,77
Boucle Nord 92	4 217	2,46
GPSO	2 509	1,46
Plaine Commune	1 932	1,13
CA Val Parisis	1 278	0,74
Val de Bièvre - Seine Amont - Grand Orly	1 127	0,66

Attractivité des pôles d'emplois (hors MGP)

(déplacements domicile-travail)



**Emploi 2012 par pôle d'emploi
et nouveaux regroupements intercommunaux
(au 1er janvier 2016)**

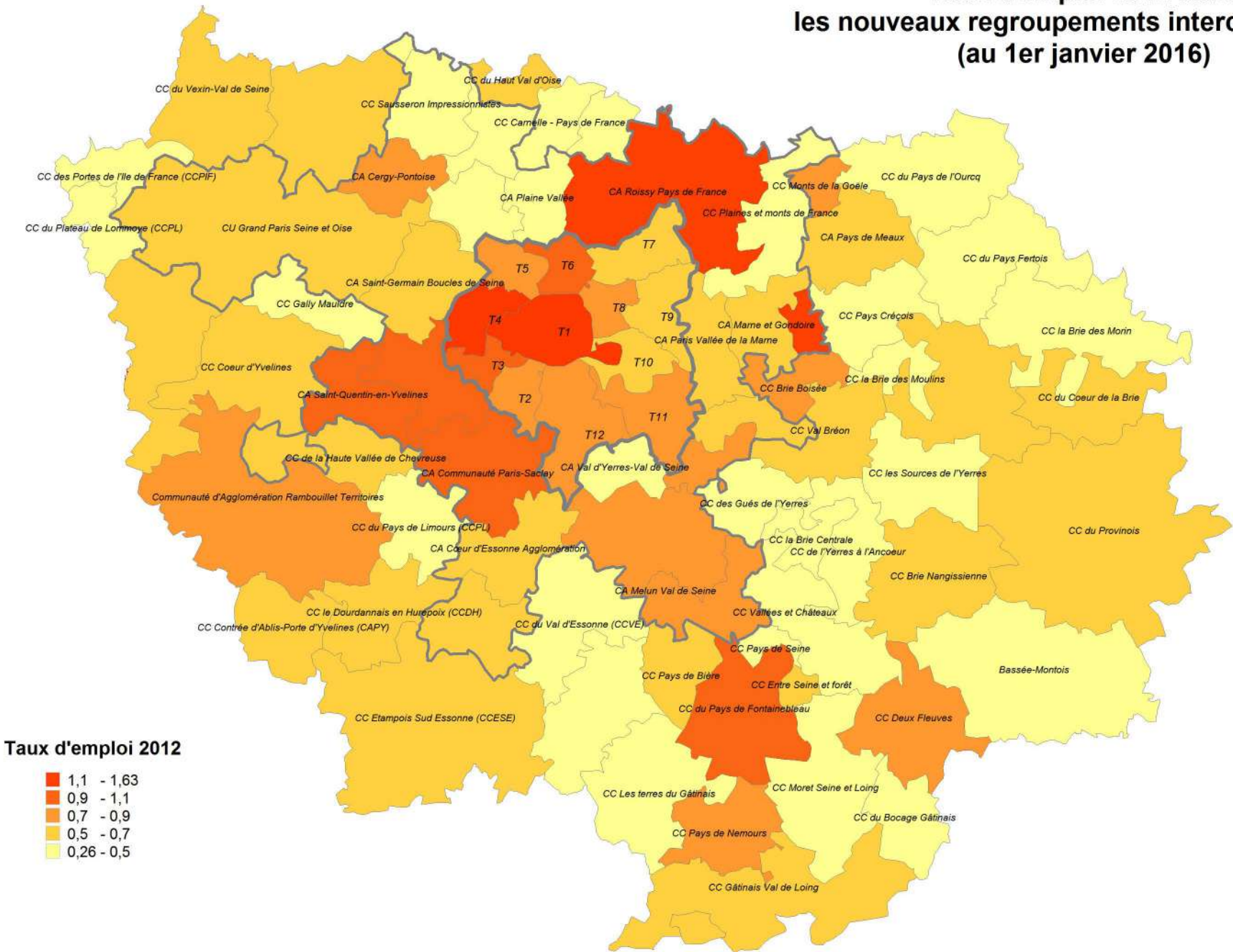

Pôles d'emplois multicommunaux

EPT dans la Métropole du Grand Paris

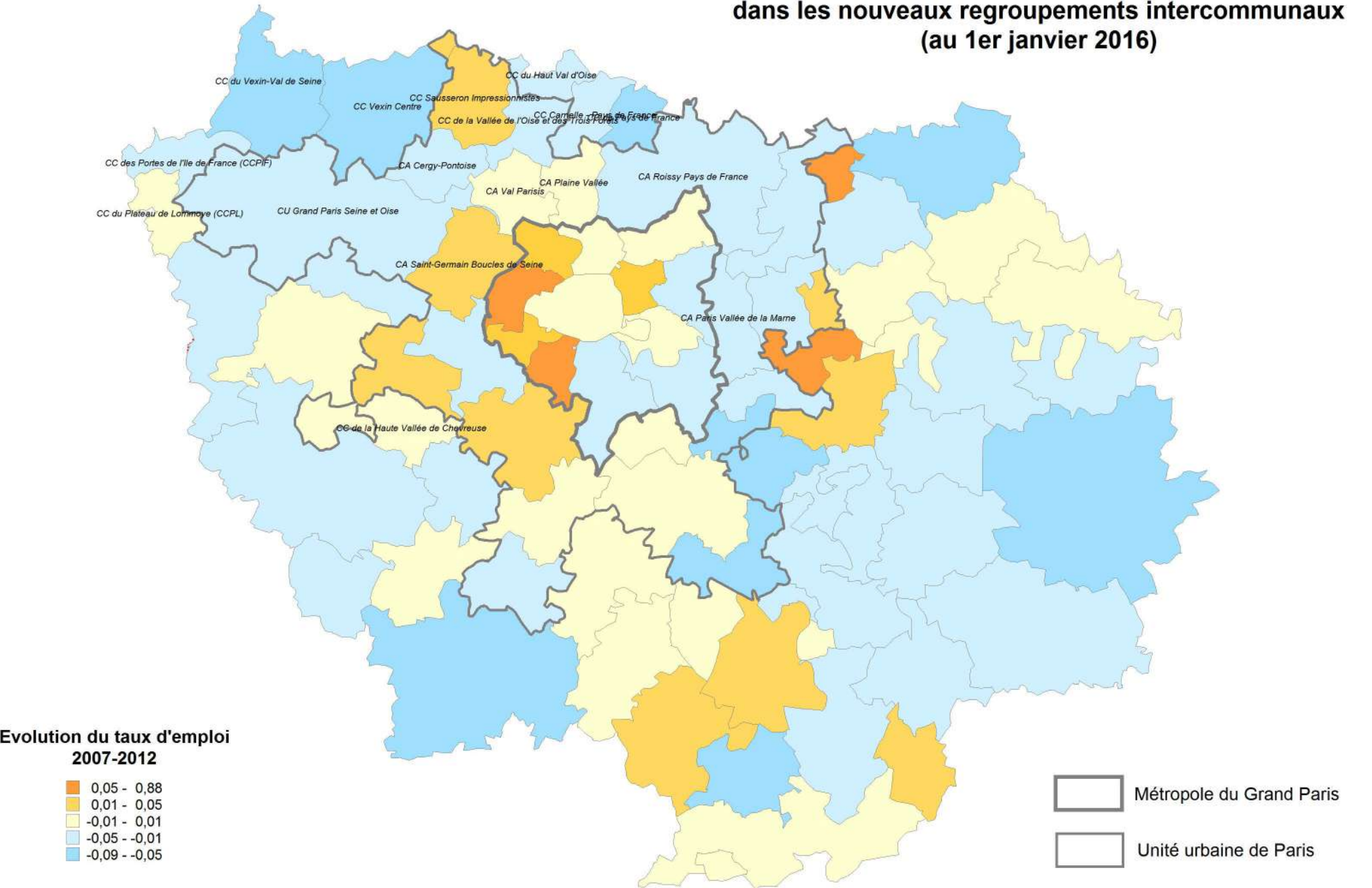
EPCI de l'Unité urbaine de Paris

EPCI de grande couronne

Taux d'emploi 2012 dans les nouveaux regroupements intercommunaux (au 1er janvier 2016)

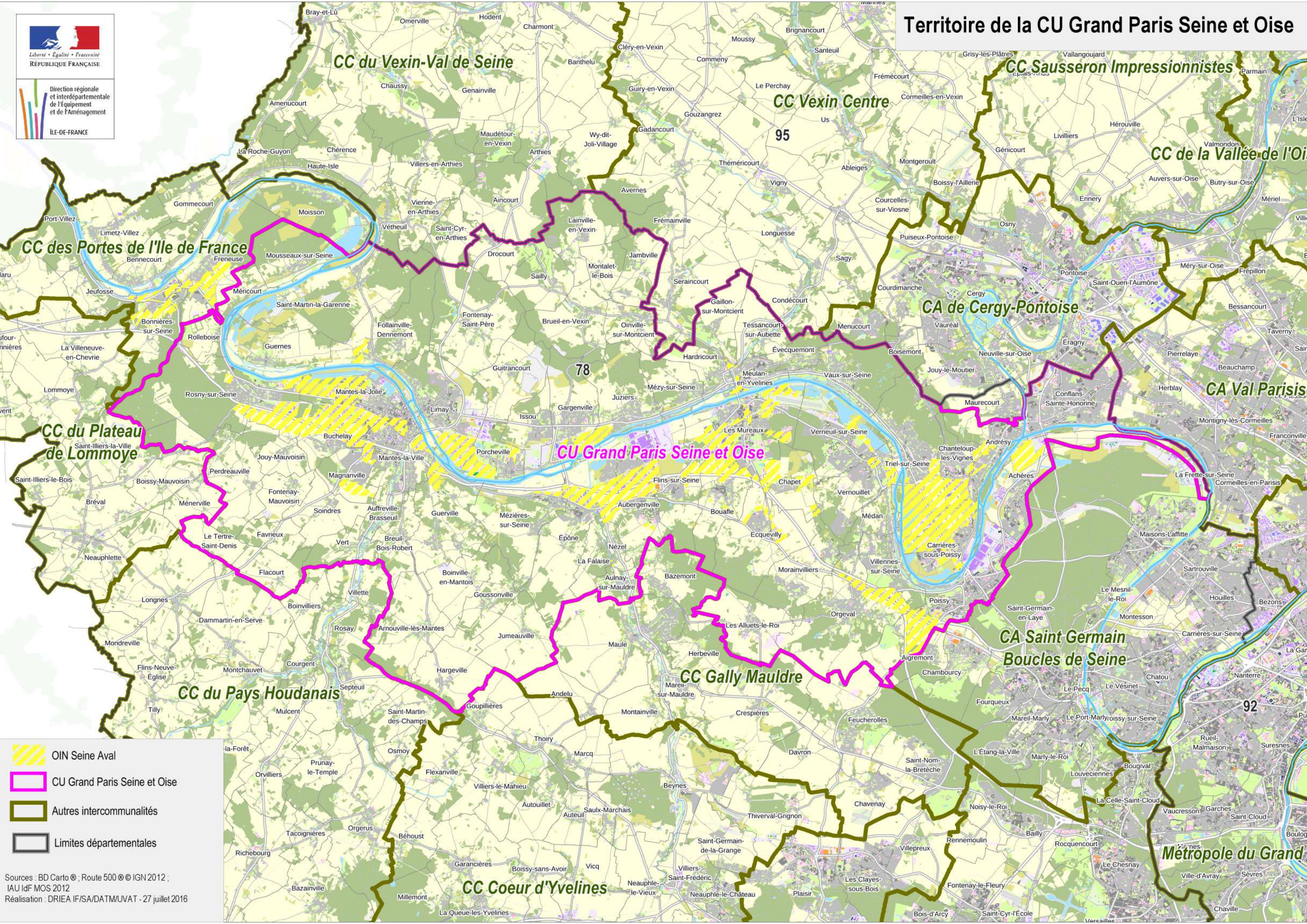


Evolution du taux d'emploi entre 2007 et 2012 dans les nouveaux regroupements intercommunaux (au 1er janvier 2016)





Territoire de la CU Grand Paris Seine et Oise



- OIN Seine Aval
- CU Grand Paris Seine et Oise
- Autres intercommunalités
- Limites départementales

Sources : BD Cartho ©, Route 500 © IGN 2012 ;
IAU IdF MOS 2012
Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - 27 juillet 2016

CU Grand Paris Seine et Oise
Situation et organisation urbaine

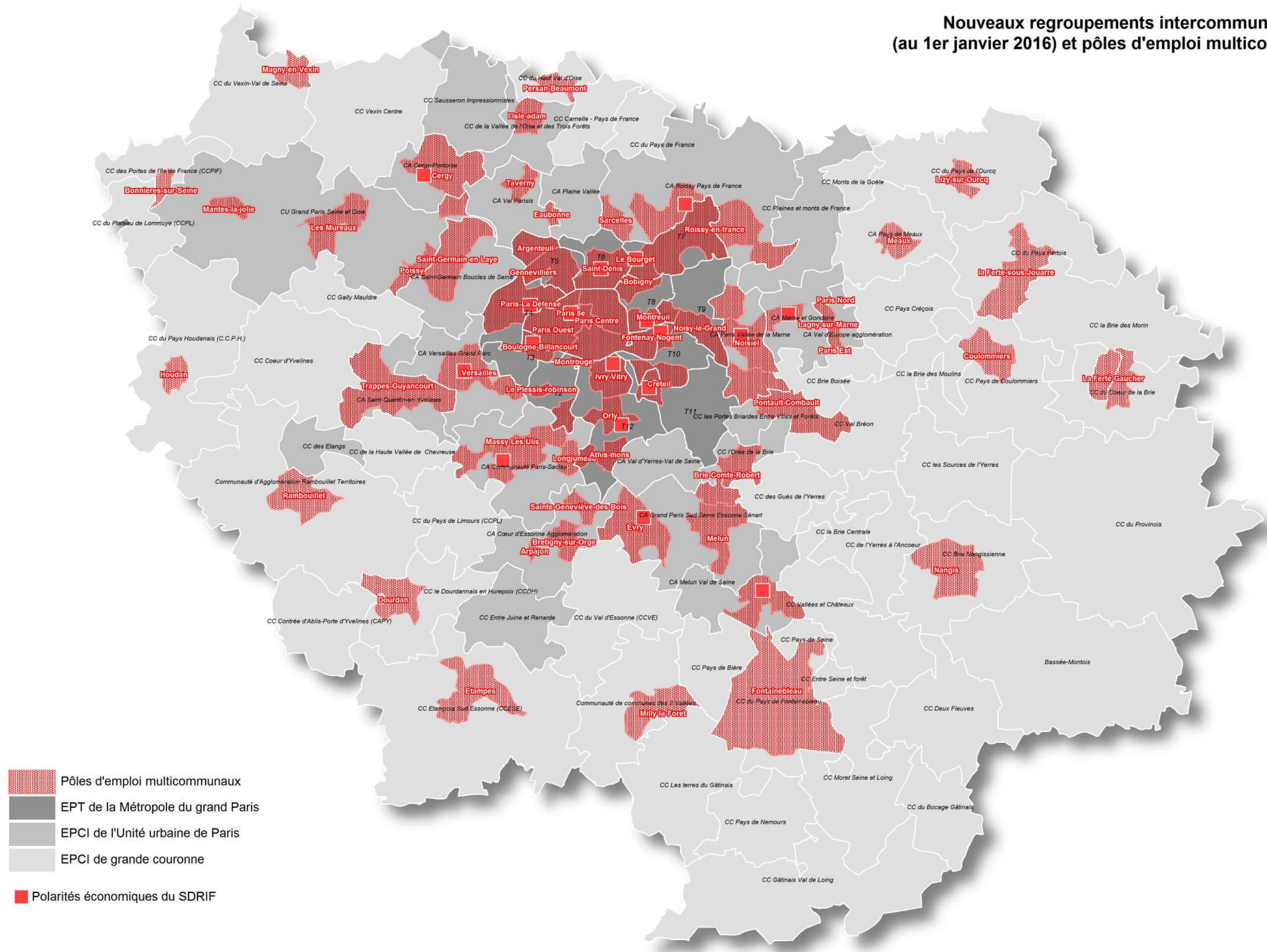


- Réseau des TC existants**
- réseaux ferrés lourds
 - lignes de métros
 - lignes de tramways
 - réseau TGV
- Lignes de TC en projet**
- réseaux ferrés lourds
 - lignes de métros
 - lignes de tramways
- gares existantes
● gares en projet
- Réseau routier**
- voies principales
 - autoroutes, voies assimilables
 - principaux projets routiers
- Equipements d'intérêt public
■ Activités industrielles - ZA
■ Entrepôts - Logistique
■ Equipts eau assainisst énergie
■ Centres commerciaux
■ Bureaux
■ Habitat collectif (h = R+4 min.)

Sources : © IGN SCAN 25 - BD TOPO - BD CARTO,
IAU IdF MOS 2012, STIF, DRIEA / SPOT et SA
Réalisation : DRIEA IdF / SA / DATM / UVAT - juillet 2016



**Nouveaux regroupements intercommunaux
(au 1er janvier 2016) et pôles d'emploi multicommunaux**

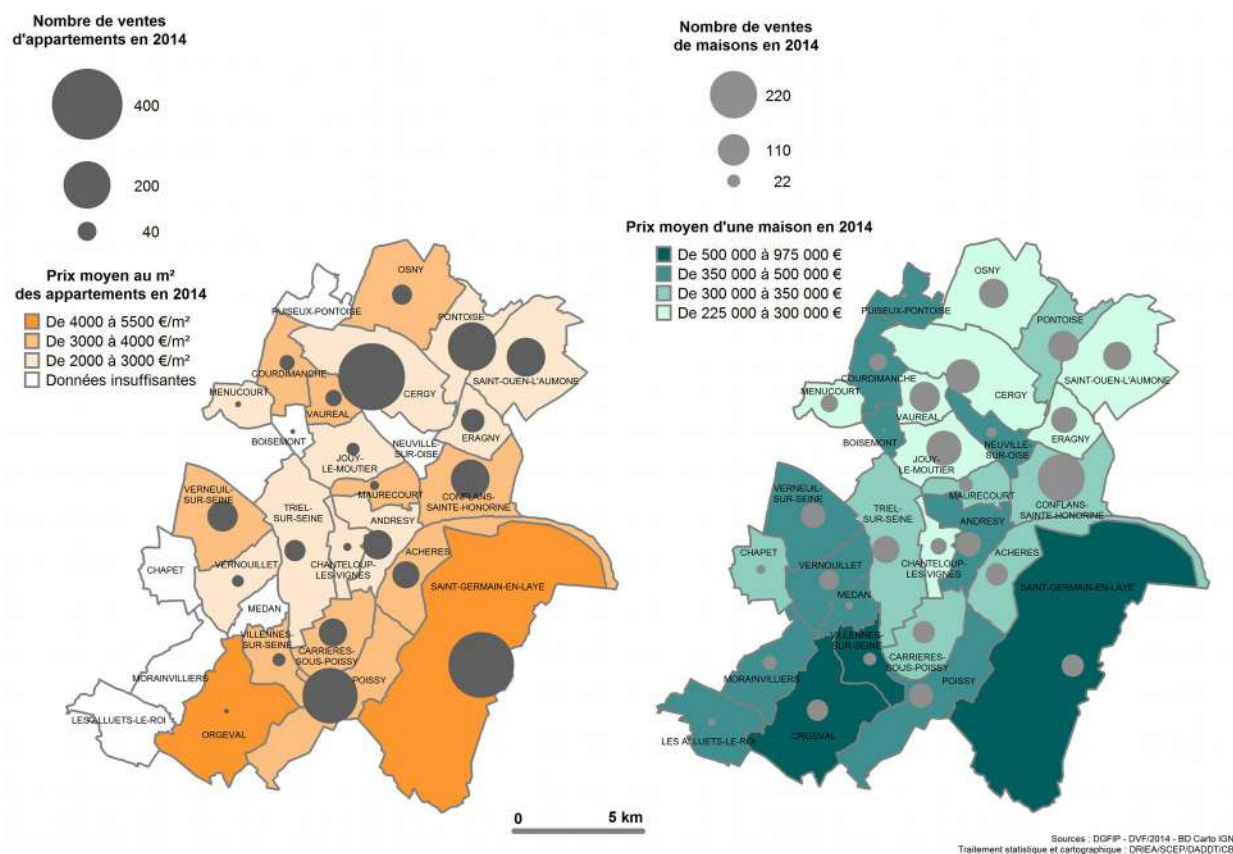


Éléments de cadrage sur le territoire du CDT « Confluence Seine-Oise »

Contribution de la cellule foncier du SCEP

1. L'ensemble des marchés immobiliers

- Les ventes d'appartements et de maisons



Selon la source notariale, en grande couronne et en fonction des trimestres de l'année 2014, les prix moyens au m² ont varié de 2 950 € à 3 020 € tandis que les prix moyens des maisons étaient compris entre 271 600 et 277 700 €¹.

Sur le territoire Confluence Seine-Oise, 2 120 transactions d'appartements pour un prix moyen au m² de 3 390 € et 1 780 ventes de maisons pour un prix moyen de 342 400 € ont été enregistrées en 2014². Les prix moyens observés sur le territoire Confluence Seine-Oise, supérieurs aux moyennes de la grande couronne sont tirés vers le haut principalement par les communes des Yvelines.

La limite départementale entre le Val d'Oise au nord et les Yvelines au sud se dessine entre des communes plus chères de part et d'autre de la boucle de la Seine et les communes entourant la ville nouvelle de Cergy où les prix sont inférieurs.

En termes de ventes d'appartements, Cergy et Saint-Germain-en-Laye se démarquent avec respectivement 370 et 350 transactions en 2014, devant Poissy avec 260 ventes. En termes de prix c'est Saint-Germain-en-Laye qui fixe la limite supérieure des prix avec un prix moyen au m² des appartements à 5 250 €/m².

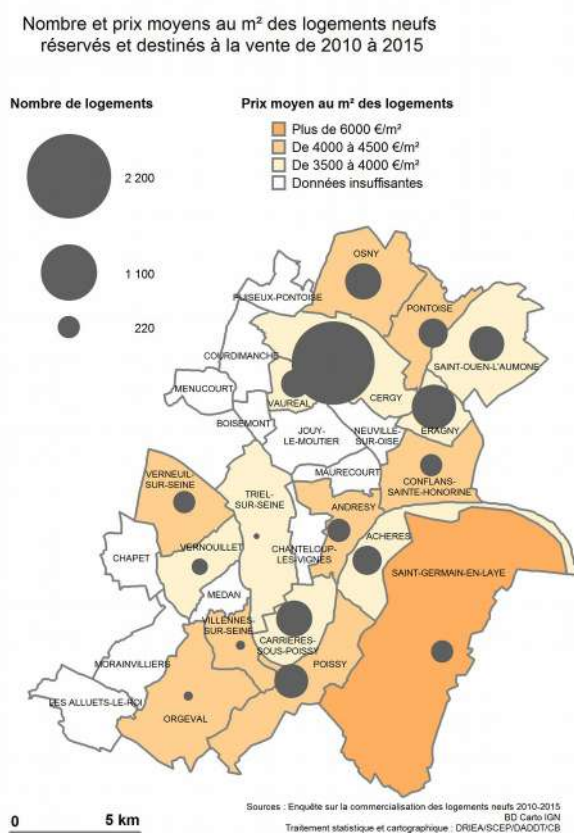
Concernant les maisons, Conflans-Sainte-Honorine (plus de 200 ventes) avec Jouy-le-Moutier (130 ventes) et Cergy (125 ventes) représentent plus du quart des transactions de maisons tandis que les plus fortes valeurs immobilières se concentrent sur les communes de Saint-Germain-en-Laye, Orgeval et Villennes-sur-Seine avec un prix moyen des maisons supérieur à 500 000 €.

1 Source : Dossier de presse du 26 février 2015 Notaires Paris – Île-de-France (Base BIEN)

2 Source : DGFIP - DVF 2014

- Les logements neufs réservés à la vente

En raison du secret statistique, les données ECLN ne sont pas diffusables pour environ la moitié des communes du territoire.



Concernant les volumes de logements neufs, les communes du Val d'Oise sont plus dynamiques. Avec 2 127 unités, Cergy est, de loin, la ville qui enregistre le plus de logements neufs réservés à la vente entre 2010 et 2015. Viennent ensuite Éragny avec 700 logements puis Osny et Saint-Ouen-l'Aumône avec environ 500 logements.

Dans les Yvelines, seules les communes de Carrières-sous-Poissy et Poissy atteignent ce niveau de réservation de logements neufs sur cette période.

Avec 6 000 €/m² en moyenne pour les logements neufs réservés à la vente, Saint-Germain-en-Laye ressort nettement par rapport aux autres communes, toutes situées dans une fourchette comprise entre 3 500 et 4 500 €/m².

2. Les marchés fonciers

- Le marché global

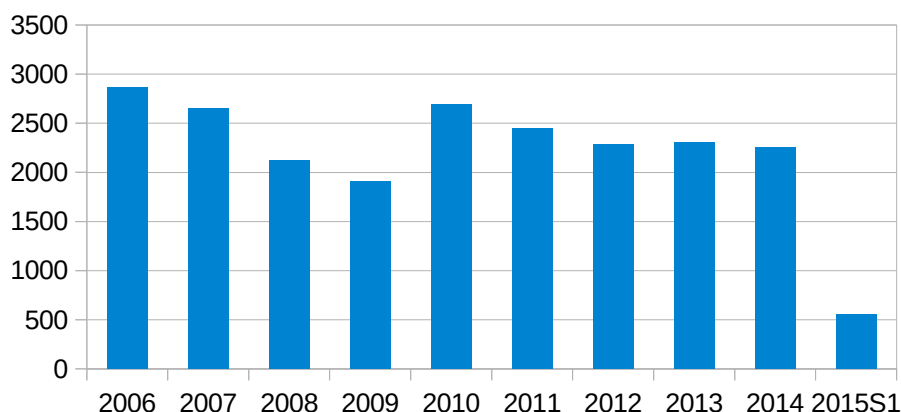
Le marché foncier global³ comprend l'ensemble des ventes réalisées à titre onéreux pour lesquelles une surface de terrain a été déclarée aux services fiscaux : il s'agit donc aussi bien de terrains agricoles que de terrains à bâtir, mais aussi d'immeubles accompagnés de leur terrain d'assiette, de maisons ou de fonds bâtis destinés au recyclage urbain.

Sur l'ensemble de la période étudiée (de 2006 au 1^{er} semestre 2015), l'évolution du nombre de transactions foncières sur le territoire « Confluence Seine-Oise » est conforme à celle observée sur l'ensemble de l'Île-de-France. Après une baisse importante et régulière des ventes de 2006 à 2009 passant de plus de 2800 à 1900 ventes (-33%), on constate une hausse en 2010 avec 2600 transactions. La période 2011-2014 se caractérise par une baisse des transactions (-9 % entre 2010 et 2011 et -7 % entre 2011 et 2012) puis par une stagnation en 2013 et 2014⁴.

3 Voir la méthodologie de segmentation des marchés fonciers développée par l'ORF : « Observer les marchés fonciers à partir des données fiscales » contribution ORF : www.orf.asso.fr

4 Les données du premier semestre 2015 n'étant pas consolidées, elles ne seront pas commentées dans cet exercice.

Nombre de transactions foncières sur le territoire "Confluence Seine-Oise"



Les volumes financiers et les assiettes foncières sont plus difficiles à lire lorsque leur analyse repose sur des échantillons réduits. En effet, quelques ventes particulières ou « hors normes » peuvent influencer les montants échangés ainsi que les surfaces.

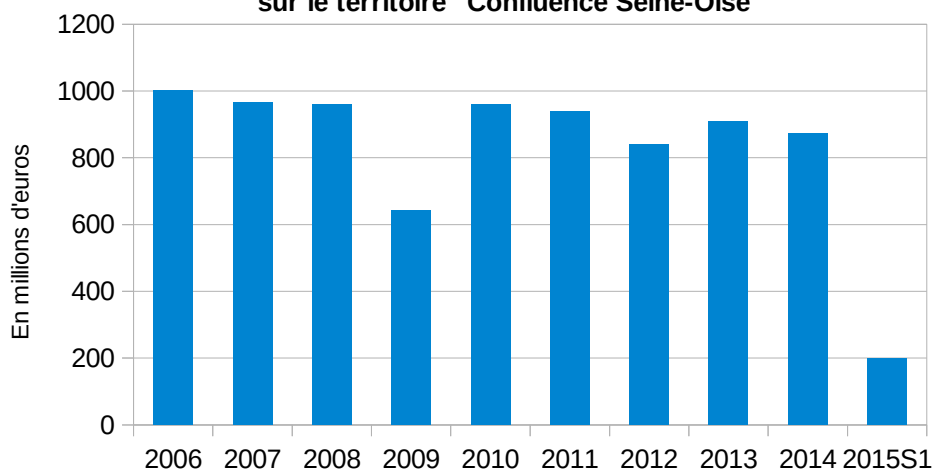
Sur la période étudiée, les volumes financiers issus des transactions foncières s'étagent de 650 millions d'euros en 2009 à plus d'un milliard d'euros en 2008. La conjoncture récente (2013-2014) montre une stabilisation des montants échangés autour de 900 millions d'euros.

Les assiettes foncières vendues vont de 228 hectares en 2009 à près de 430 hectares en 2011.

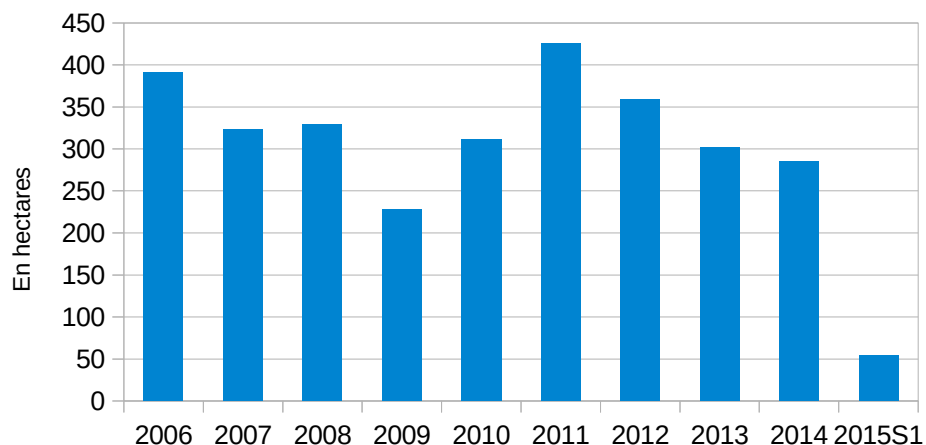
Lorsque les ventes ont diminué entre 2006 et 2009, les surfaces échangées ont également diminué (- 42%). Les volumes financiers quant à eux sont stables jusqu'en 2010 avant de connaître une baisse importante en 2009. Ainsi, l'année 2009 correspond à l'étiage de la période étudiée en termes de ventes mais également de volumes financiers et de surfaces échangées.

De 2010 à 2014, les volumes financiers sont dans la même dynamique que les ventes. La dynamique des surfaces vendues semble moins lisible. On constate cependant une baisse régulière après le pic de 2011 à 425 hectares jusqu'en 2014 où seulement 285 hectares ont été échangés (soit -33%).

Volumes financiers des transactions foncières sur le territoire "Confluence Seine-Oise"



Assiettes foncières cumulées des transactions foncières sur le territoire "Confluence Seine-Oise"

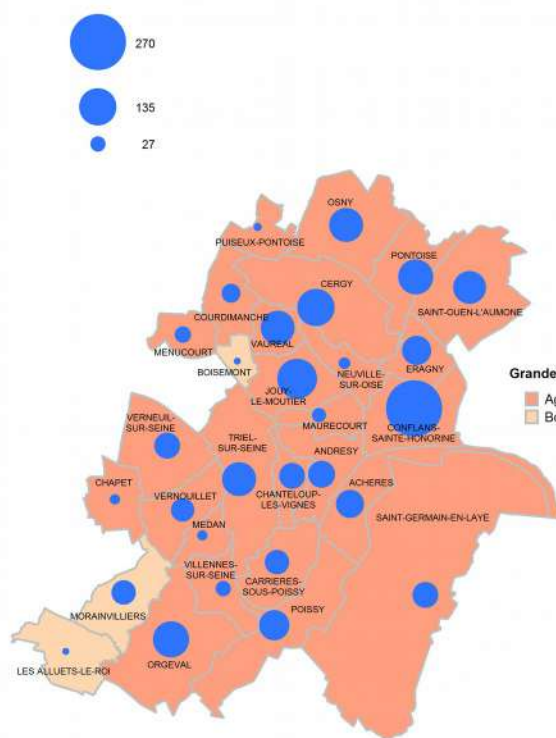


Sources des graphiques : DGFIP – DVF 2006 -2015/1

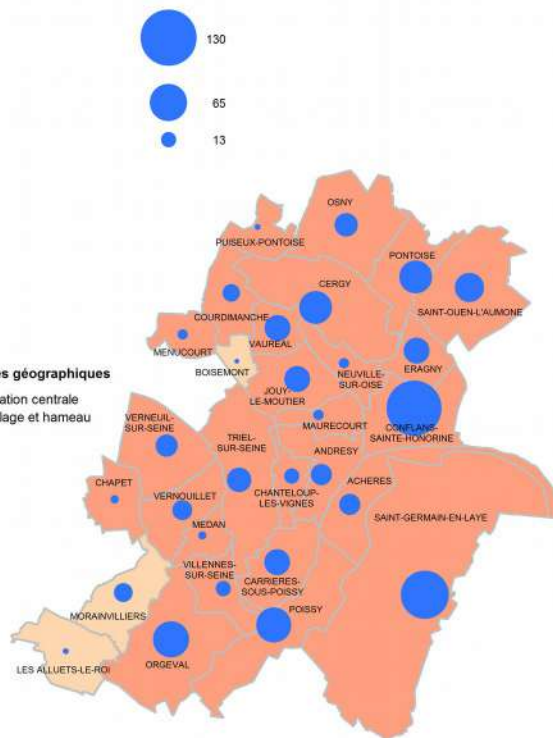
- Le marché urbain

Le marché urbain est constitué de l'ensemble des transactions réalisées à un prix au mètre carré de terrain supérieur à 5€/m². Il est prédominant sur le territoire de « Confluence Seine-Oise ». Ainsi, sur la période étudiée, le marché urbain représente 95 % des transactions foncières et la quasi-totalité du volume financier du marché global (99,8%).

Nombre de transactions
des marchés urbains en 2014



Volumes financiers des transactions foncières
des marchés urbains en 2014 (en millions d'euros)



0 5 km

Sources : DGFIP - DVF2014 - BD Cartho IGN
Traitement statistique et cartographique : DREA/SCEPDADDT/CB

En 2014, 2150 transactions foncières sont enregistrées sur les 29 communes du territoire Confluence Seine-Oise pour un montant total de 868 millions d'euros et 224 hectares de surfaces échangées.

Les communes situées au nord connaissent un marché urbain plus actif en termes de ventes et notamment la ville de Conflans-Sainte-Honorine qui compte 268 transactions en 2014, soit 12 % de l'ensemble des transactions. On retrouve cette concentration dans les volumes financiers puisqu'à elle seule, la ville représente près de 15 % du montant total des transactions foncières (soit 126 millions d'euros). Saint-Germain-en-Laye se démarque par la valorisation importante de son foncier en 2014 : la commune ne recense que 68 ventes soit 3 % du nombre de transactions, mais concentre plus de 11 % des volumes financiers (98 millions d'euros).

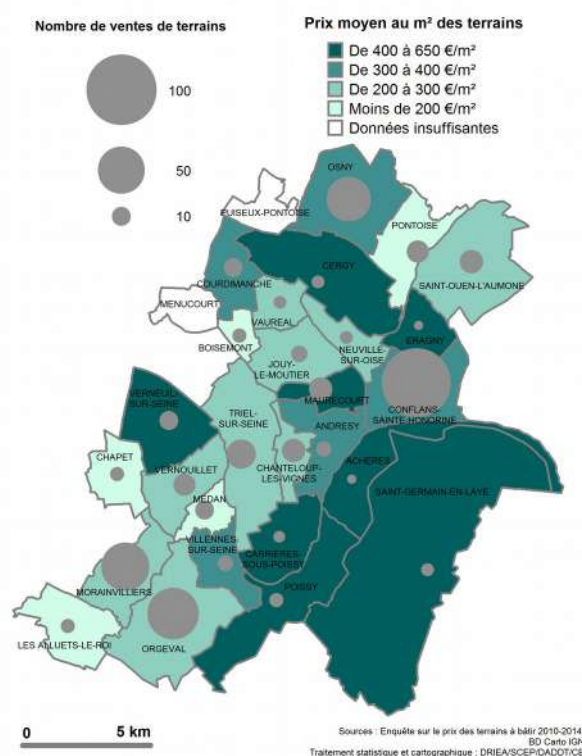
- Les terrains à bâtir pour la construction individuelle

Quatre communes, Osny, Morainvilliers, Orgeval et Conflans-Sainte-Honorine avec de 50 à 100 ventes de terrains à bâtir pour la construction individuelle cumulées entre 2010 et 2014 rassemblent plus de la moitié des ventes de l'ensemble du territoire Confluence Seine-Oise.

Pour les autres communes, on compte 8 ventes en moyenne sur les 5 années.

Les secteurs les plus attractifs, où les prix dépassent 300 € du mètre carré, se situent le long de la boucle de la Seine dans les Yvelines et autour de la ville nouvelle de Cergy dans le Val d'Oise.

Nombre de ventes et prix moyens au m² des terrains à bâtir pour la construction de maisons individuelles de 2010 à 2014



- Le marché naturel, agricole et forestier

Le marché naturel, agricole et forestier comprend l'ensemble des transactions de fonds bâtis ou non bâtis réalisées à un seuil de prix inférieur à 5 €/m². En 2014, 50 transactions foncières sont enregistrées sur les 29 communes pour un montant total de 1,4 million d'euros.

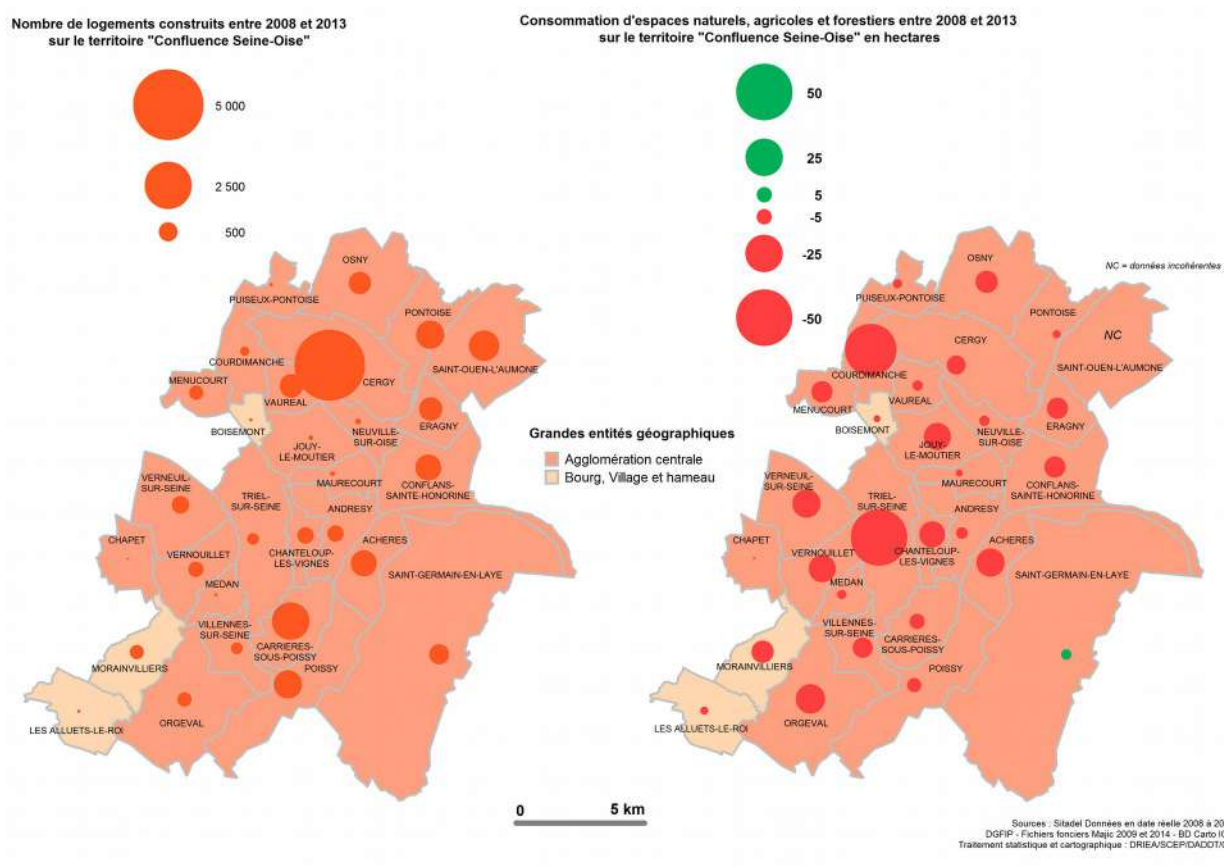
Ce segment de marché est ainsi quasi inexistant sur le territoire de Confluence Seine-Oise en termes de nombre de transactions et de volume financier mais concerne 53 hectares de surfaces échangées.

3. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La mesure de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est réalisée à partir des fichiers fonciers Majic de la DGFIP mis en forme par le Cerema. La méthodologie, issue des travaux OCEAN (Observation de la Consommation des Espaces Agricoles et Naturels) permet de comptabiliser entre deux millésimes des fichiers fonciers les changements de natures de culture des parcelles.

Une nomenclature permet ensuite de distinguer les natures de culture relevant des espaces naturels, agricoles et forestiers de celles relevant des espaces urbanisés ou artificialisés. Les résultats présentés couvrent la période entre 2008 et 2013.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est mis en regard avec le nombre de logements construits sur la même période calculé à partir des données Sitadel en date réelle.



On note que sur trois communes (Courdimanche, Triel-sur-Seine et Jouy-en-Moutier), les consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers apparaissent importantes au regard du nombre de logements construits.

Des activités économiques sont à l'origine de consommations d'espaces NAF. C'est le cas de Triel-sur-Seine, où l'extension achevée en 2012 de la station d'épuration Seine Grésillons explique en grande partie la consommation de l'ordre de 49 hectares entre 2008 et 2013. Pour la commune de Jouy-en-Moutier, on constate l'extension de zones d'activités pour environ 4 hectares.

Des créations de ZAC récentes et des premiers aménagements (voiries par exemple) peuvent également avoir changé la nature de culture des terrains entraînant une consommation d'espaces NAF alors que les logements ne sont pas encore construits.

A l'inverse, trois communes semblent particulièrement vertueuses en termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers tout en construisant de nombreux logements. C'est le cas de Cergy (près de 5000 logements pour 7,3 hectares de surfaces NAF consommées), Poissy (1000 logements pour 4,6 hectares) et Carrières-sous-Poissy (1600 logements pour 4,8 hectares).

Sur l'ensemble du territoire, entre 2008 et 2013, 265 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés. Dans le même temps, 16 311 logements ont été construits faisant un ratio de 62 logements à l'hectare.