

Etude socioéconomique Roissy développement 27 JUIN 2017



p. 1----- A6 CMO-----

21, Quai des Salinières 33000 Bordeaux, Tel : 05 57 81 00 11 - www.a6cmo.fr - Email : nikonoff@a6cmo.fr - SIREN 383 884 574 - Code NAF 7022 Z.
Prestataire de formation enregistré sous le numéro 72 33 08159 33.

APPROFONDIR L'ANALYSE EN CROISANT APPROCHE ECONOMIQUE,
SOCIALE ET SOCIOLOGIQUE

PRENDRE EN COMPTE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE (42
COMMUNES)

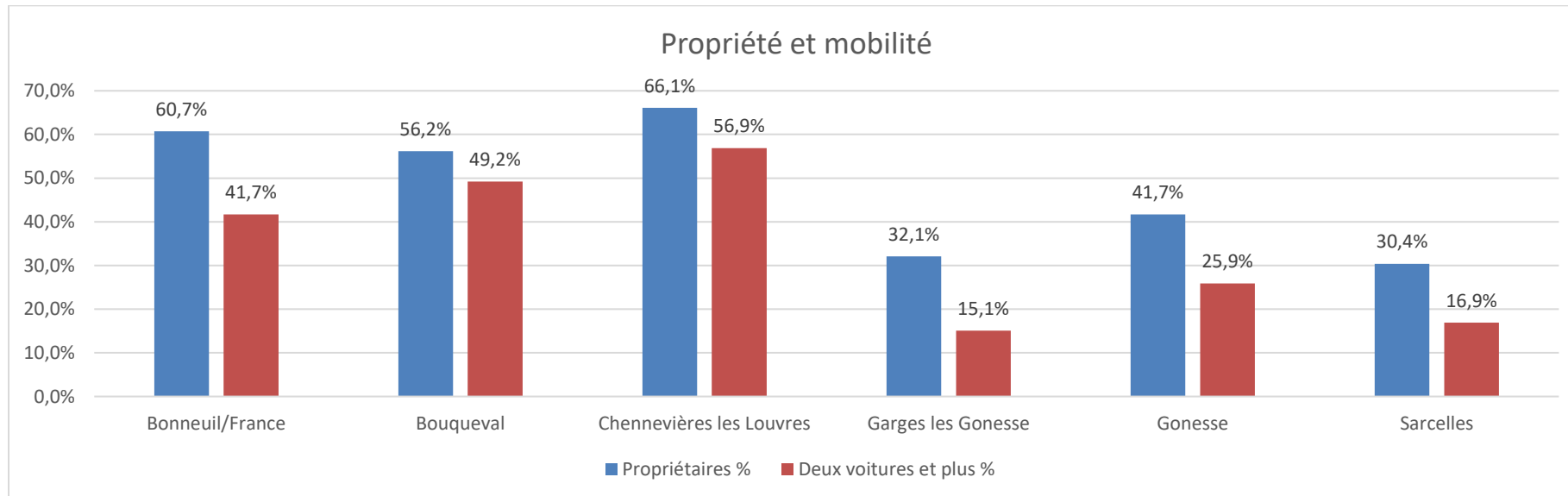
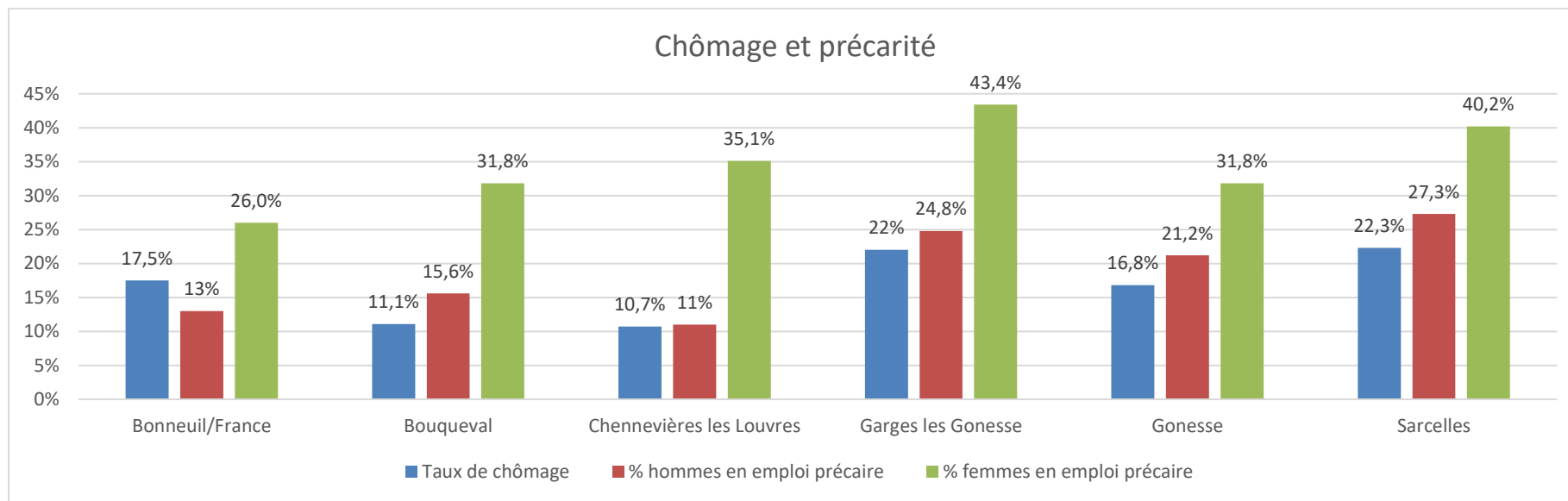
COMPARER A LA MOYENNE REGIONALE...

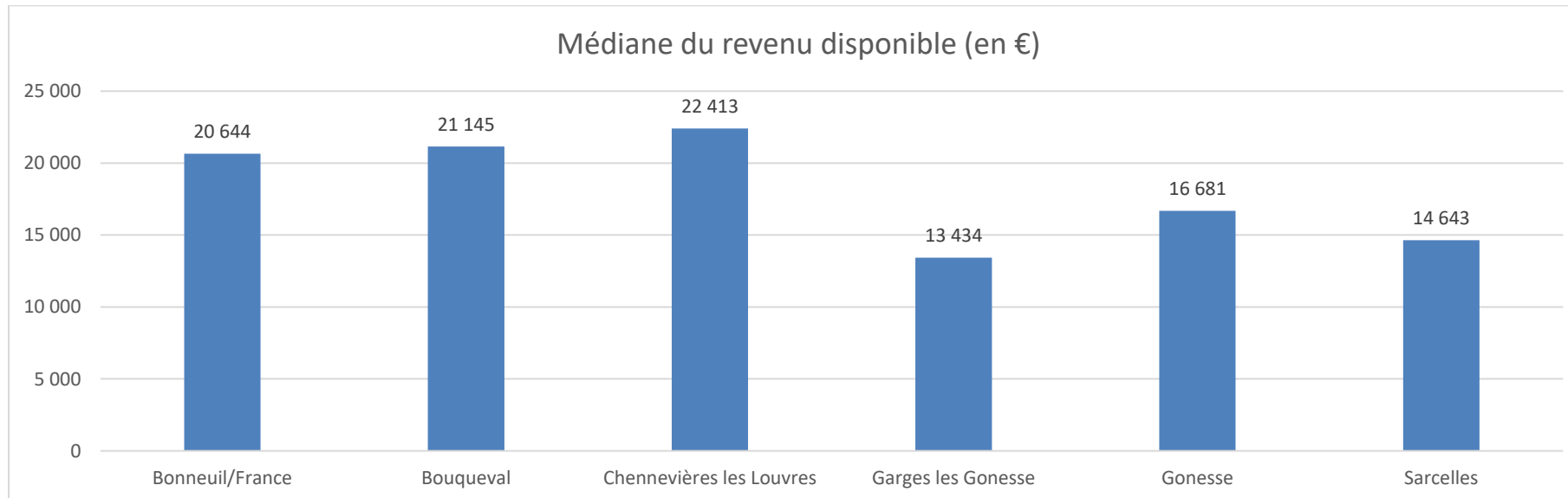
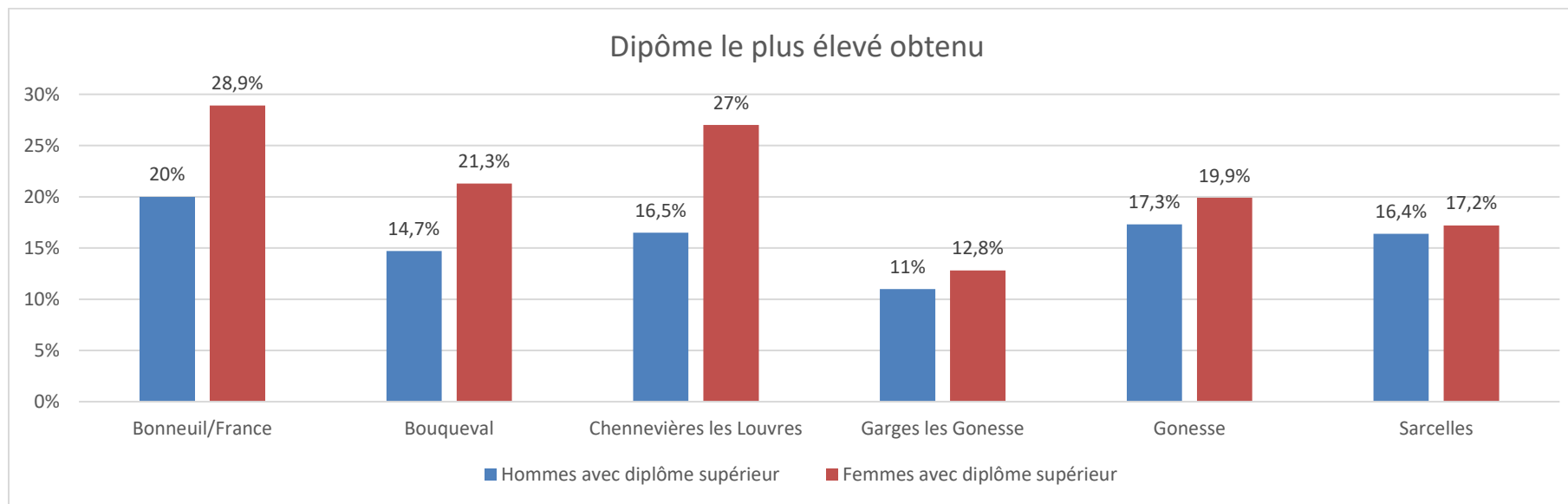
..ET COMPARER CHAQUE COMMUNE A LA MOYENNE
COMMUNAUTAIRE

IDENTIFIER LES FORCES ET FAIBLESSES EN PRENANT EN COMPTE LA
QUESTION CLE : UNE VRAIE FORCE ECONOMIQUE MAIS QUELLE (S)
SITUATION (S)° SOCIALE (S)?

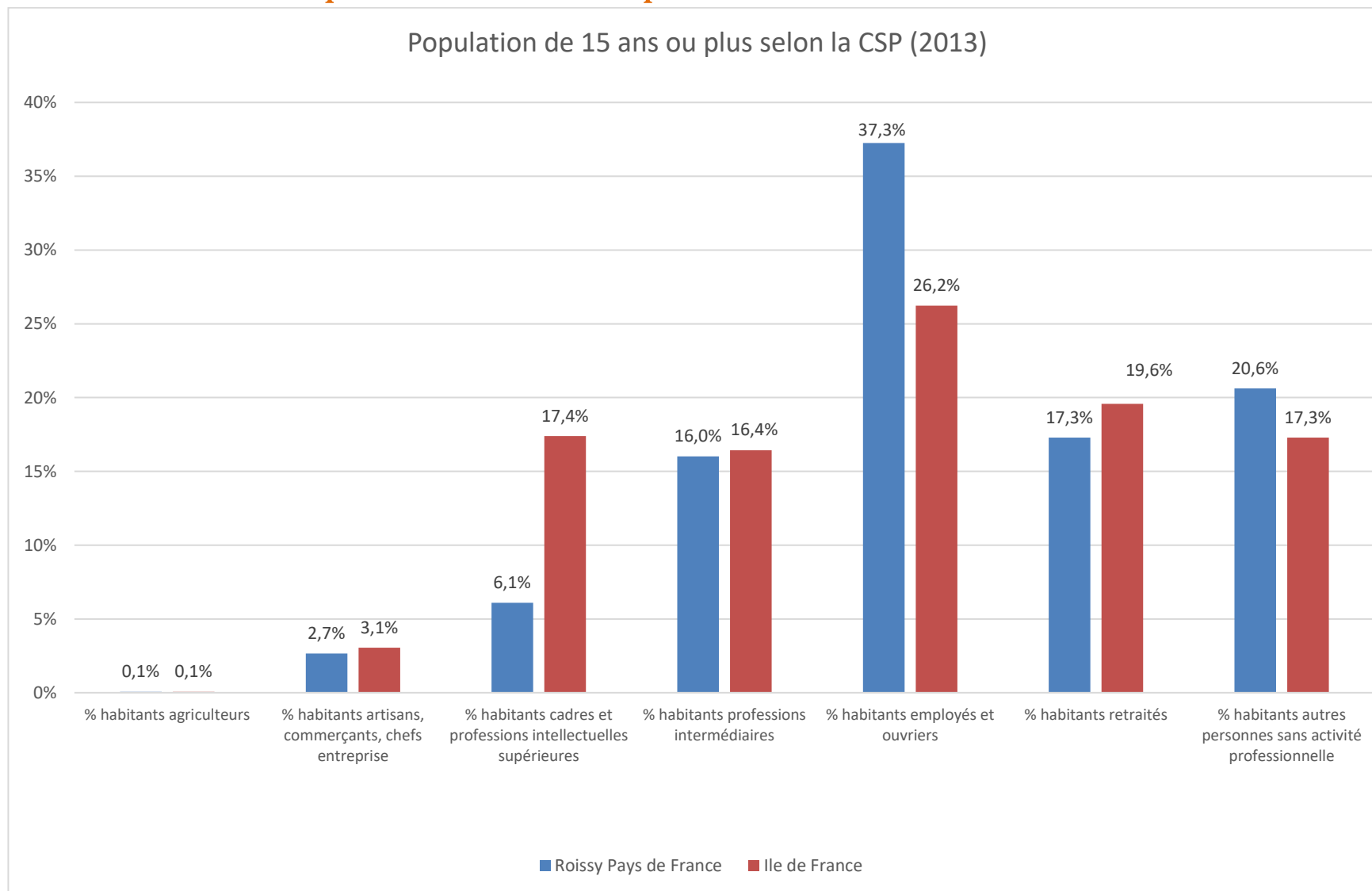
COMPRENDRE LA DUALITE DU TERRITOIRE, DONT LA DUALITE GRANDE
COMMUNES (PLUTOT A L'OUEST)/PETITES COMMUNES (PLUTOT A
L'EST)

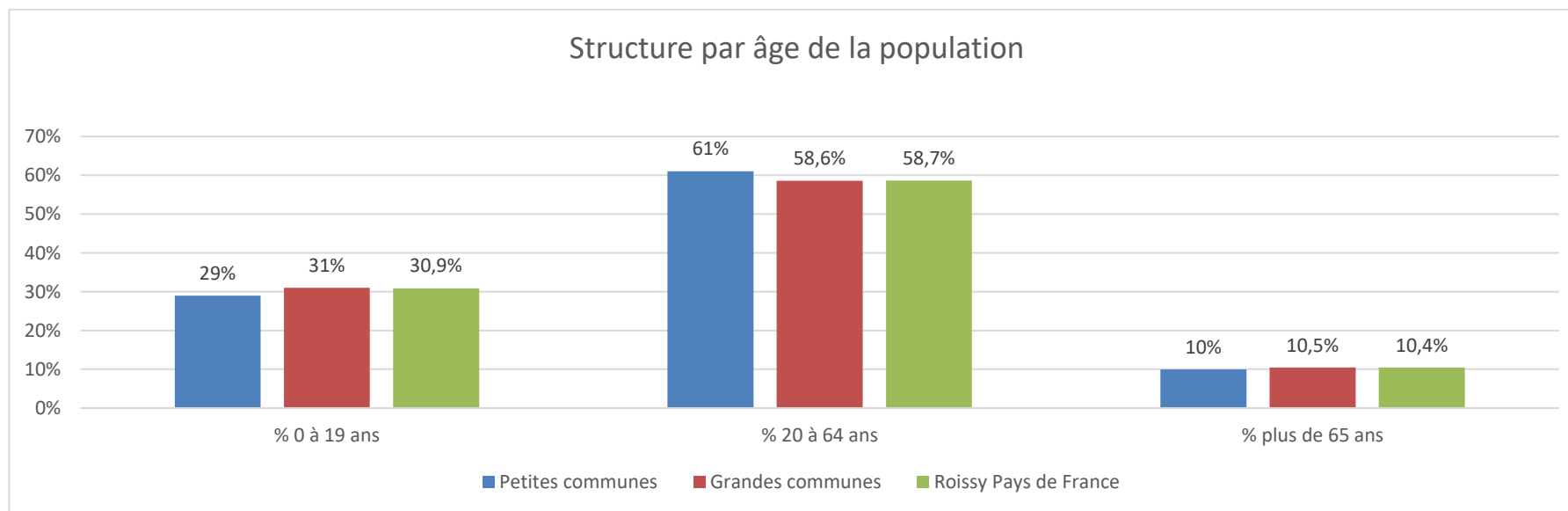
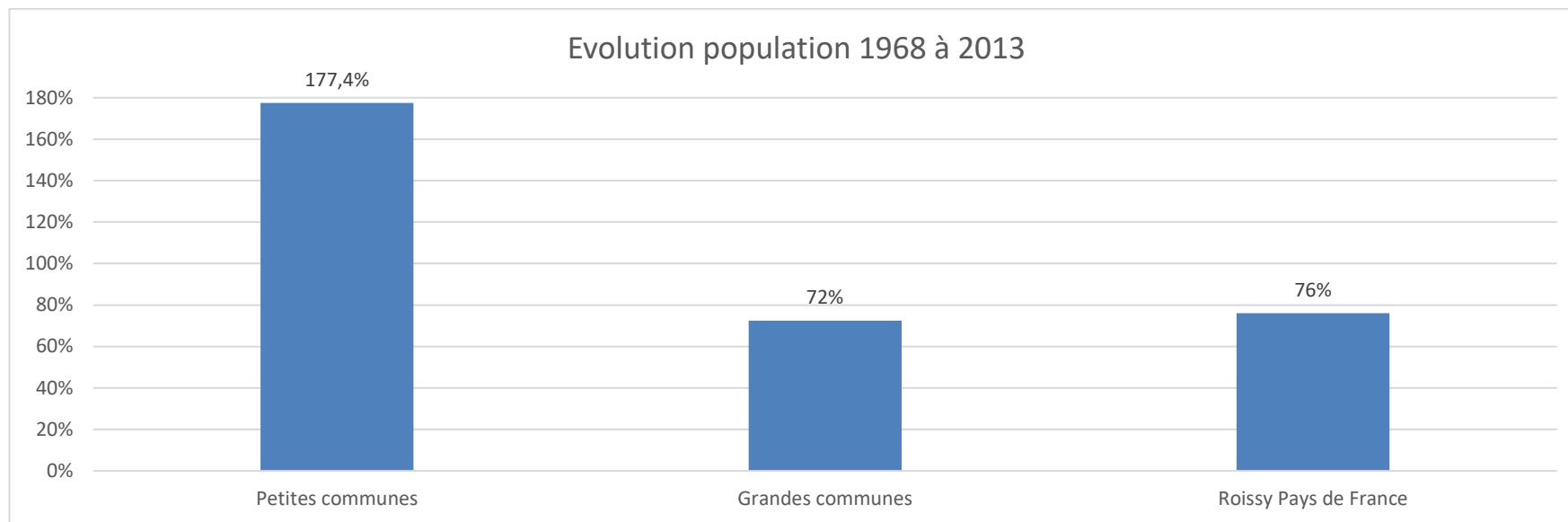
Entrons dans le vif et regardons les graphiques pages suivantes...

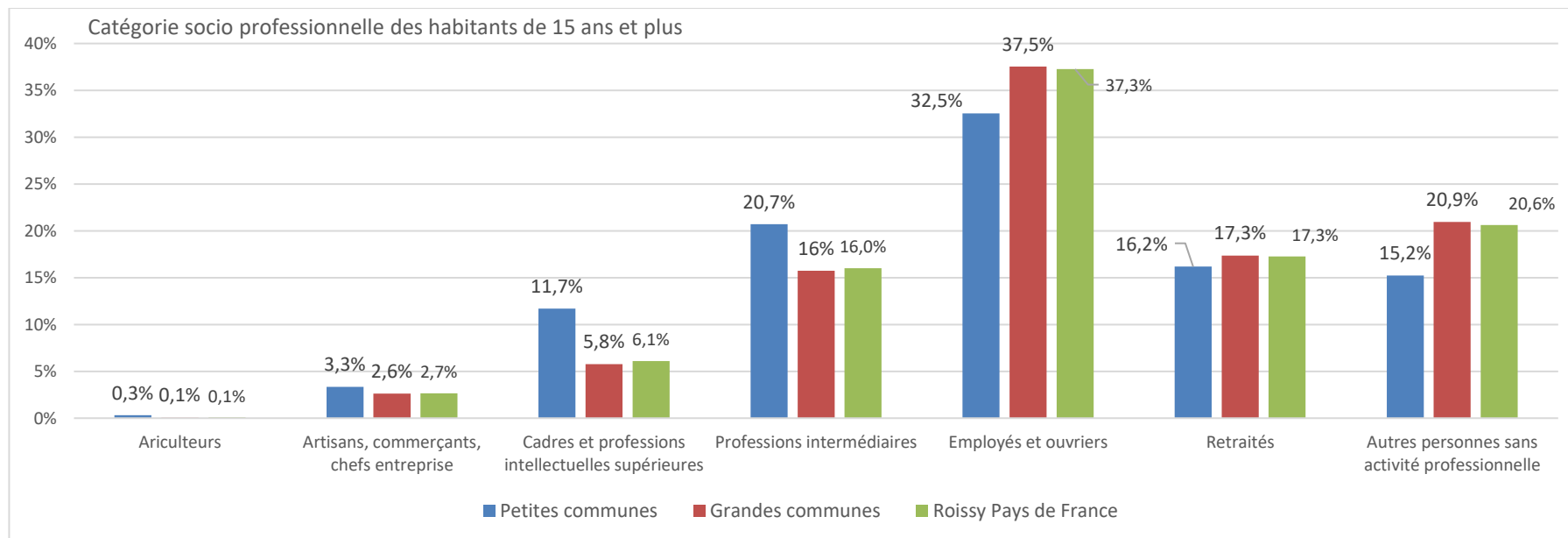
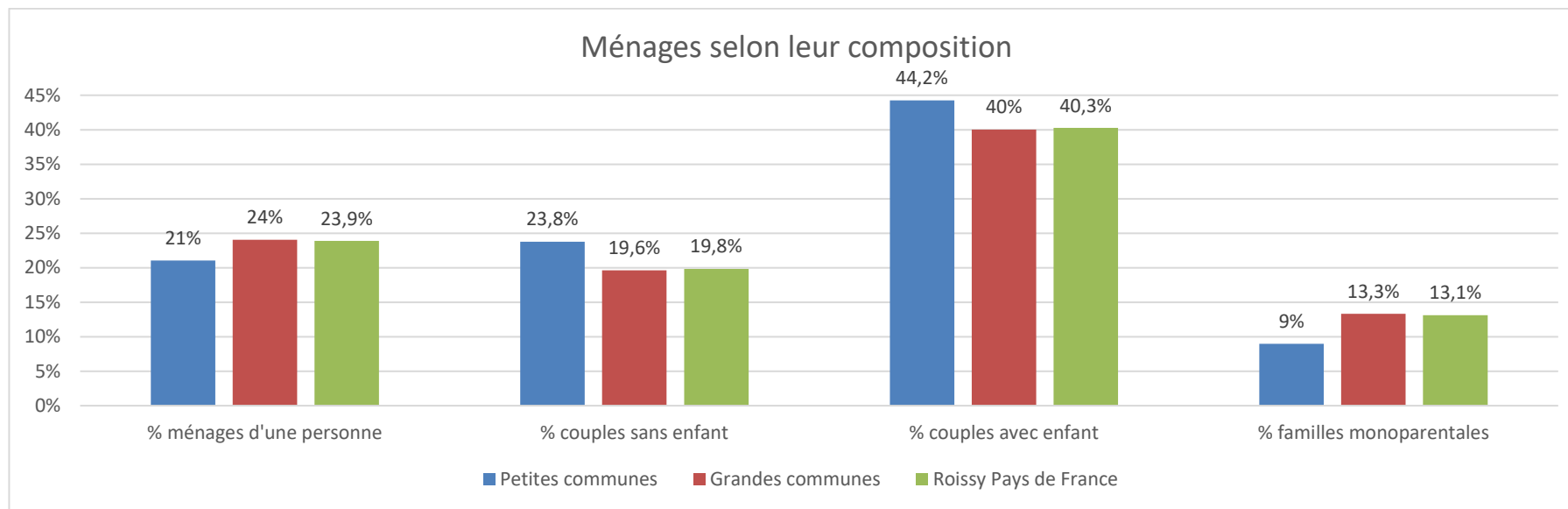




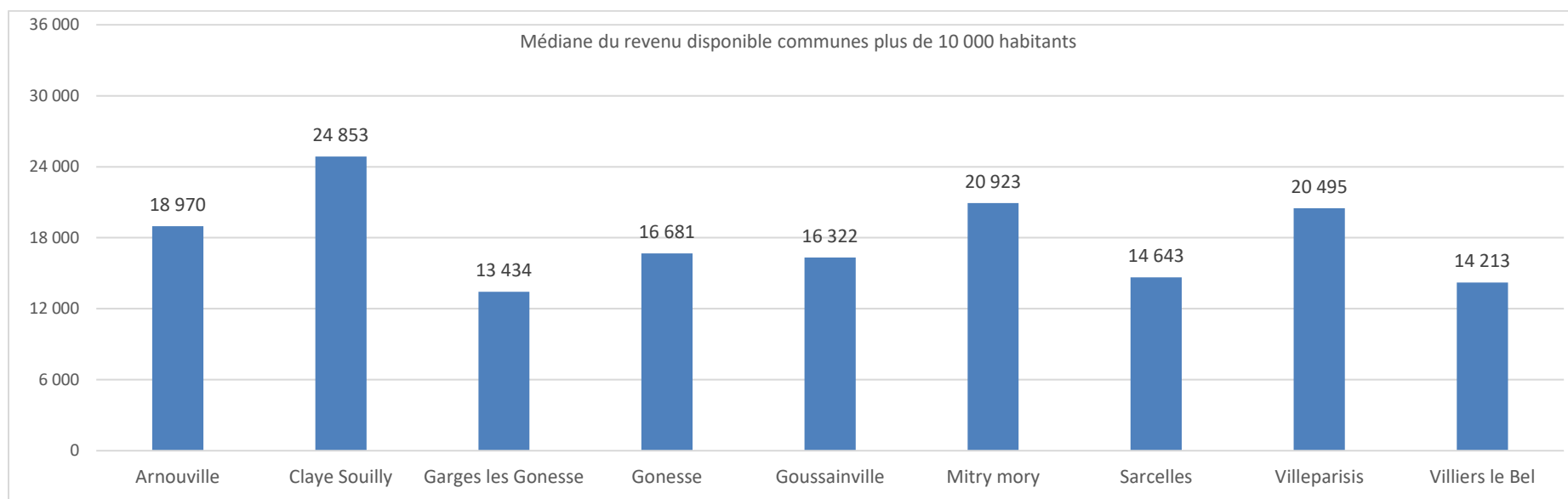
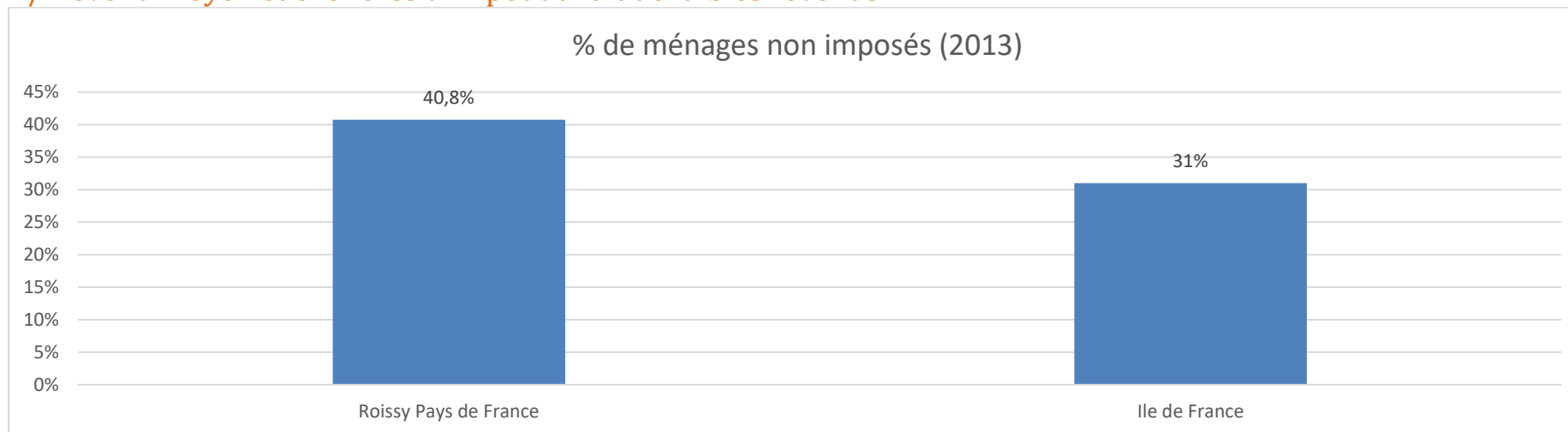
I/ Structure économique et sociale comparée, forces et faiblesses

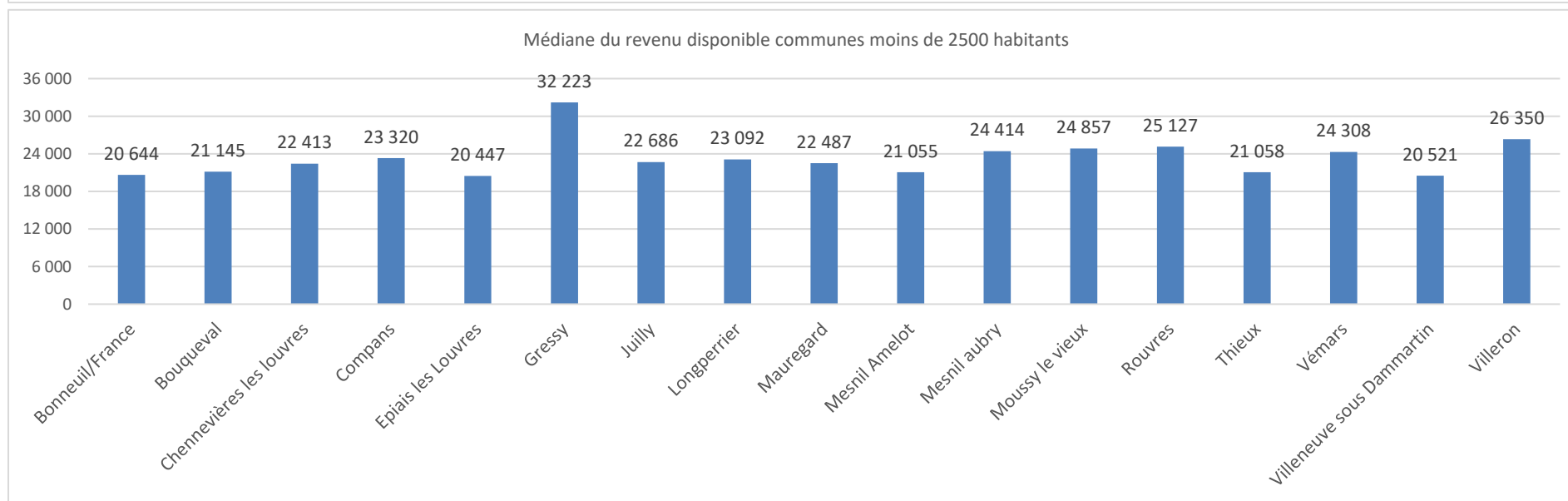
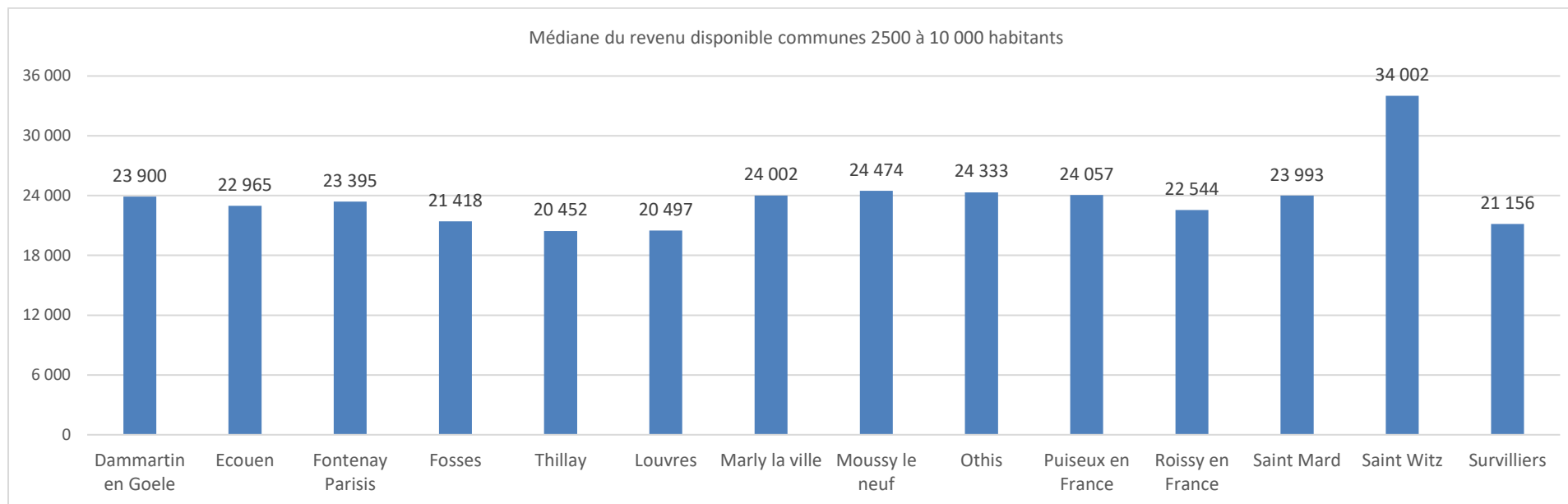


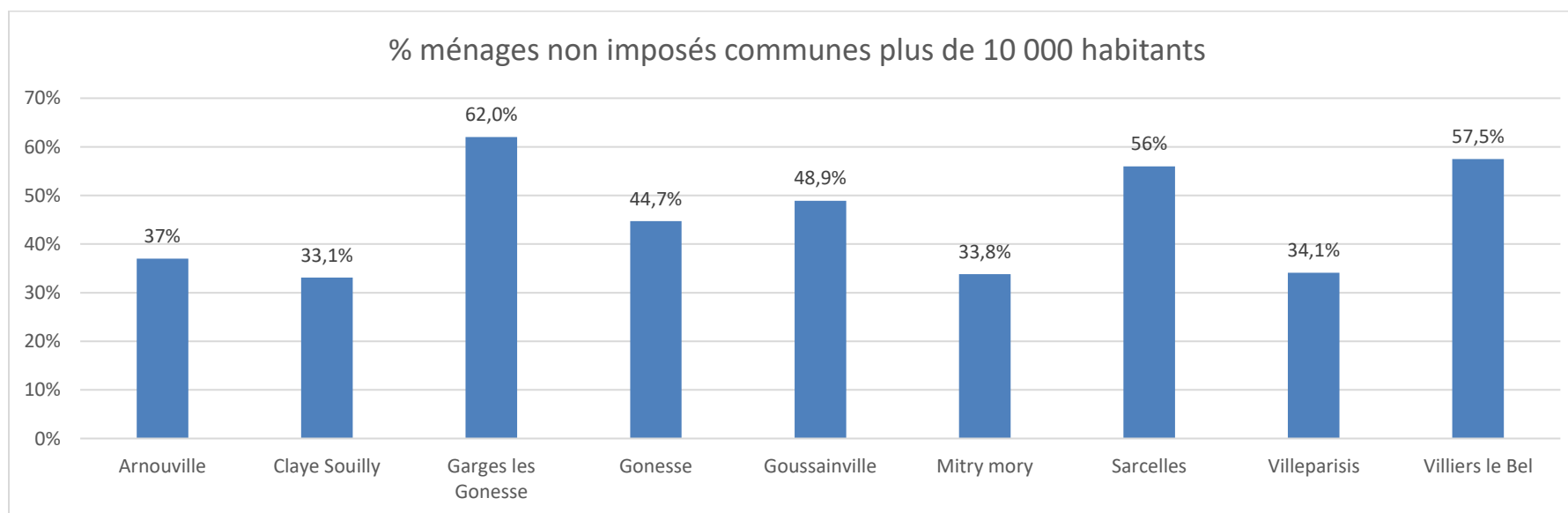
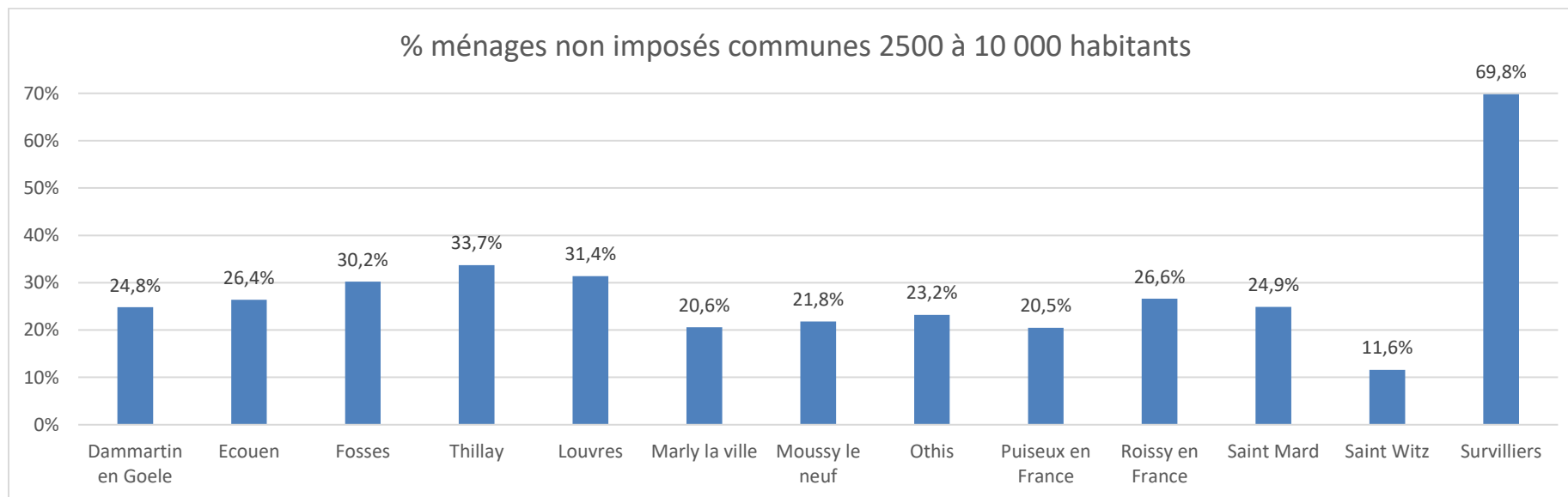




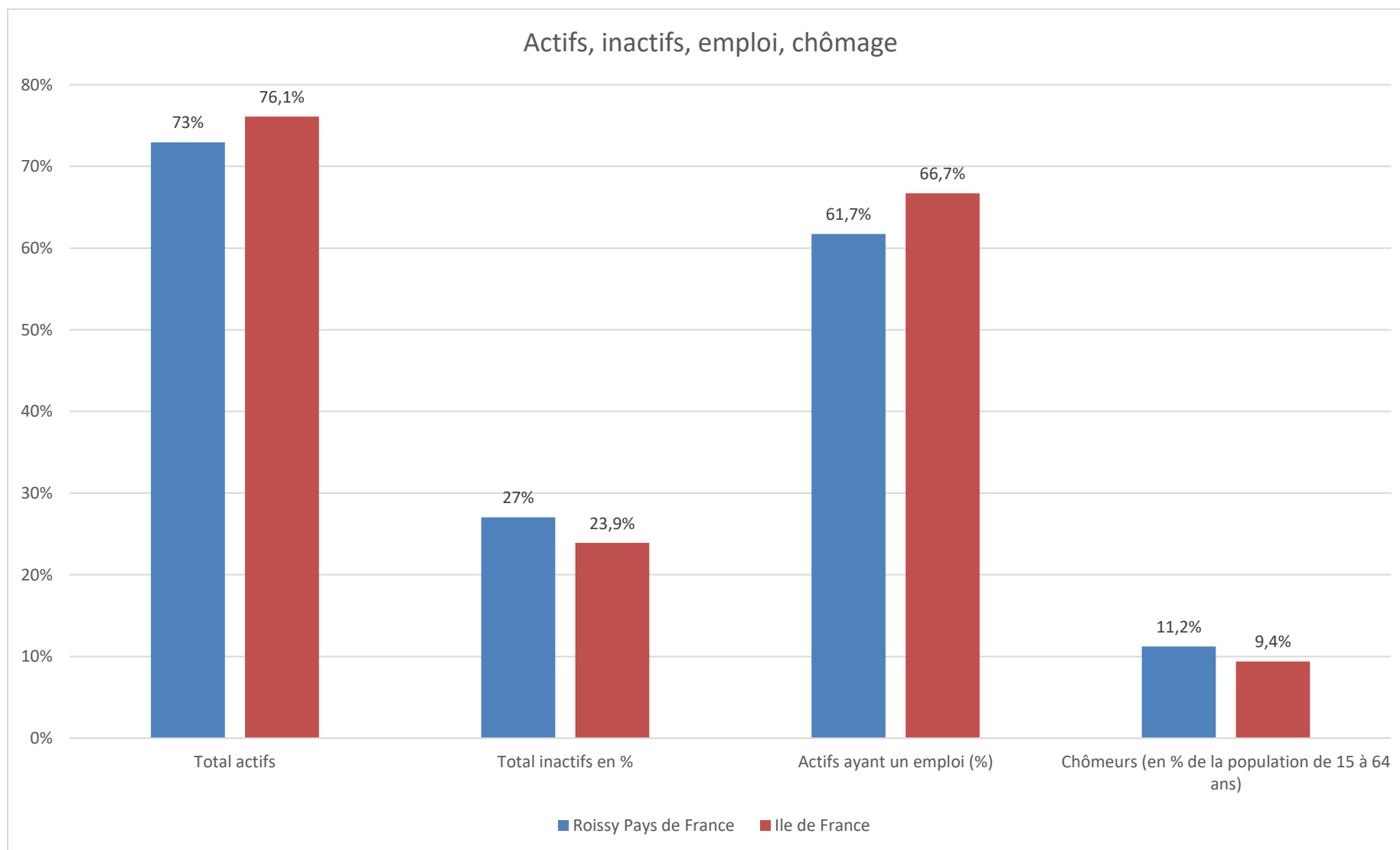
B/ Revenu moyen et exonérés d'impôt du fait de faibles revenus

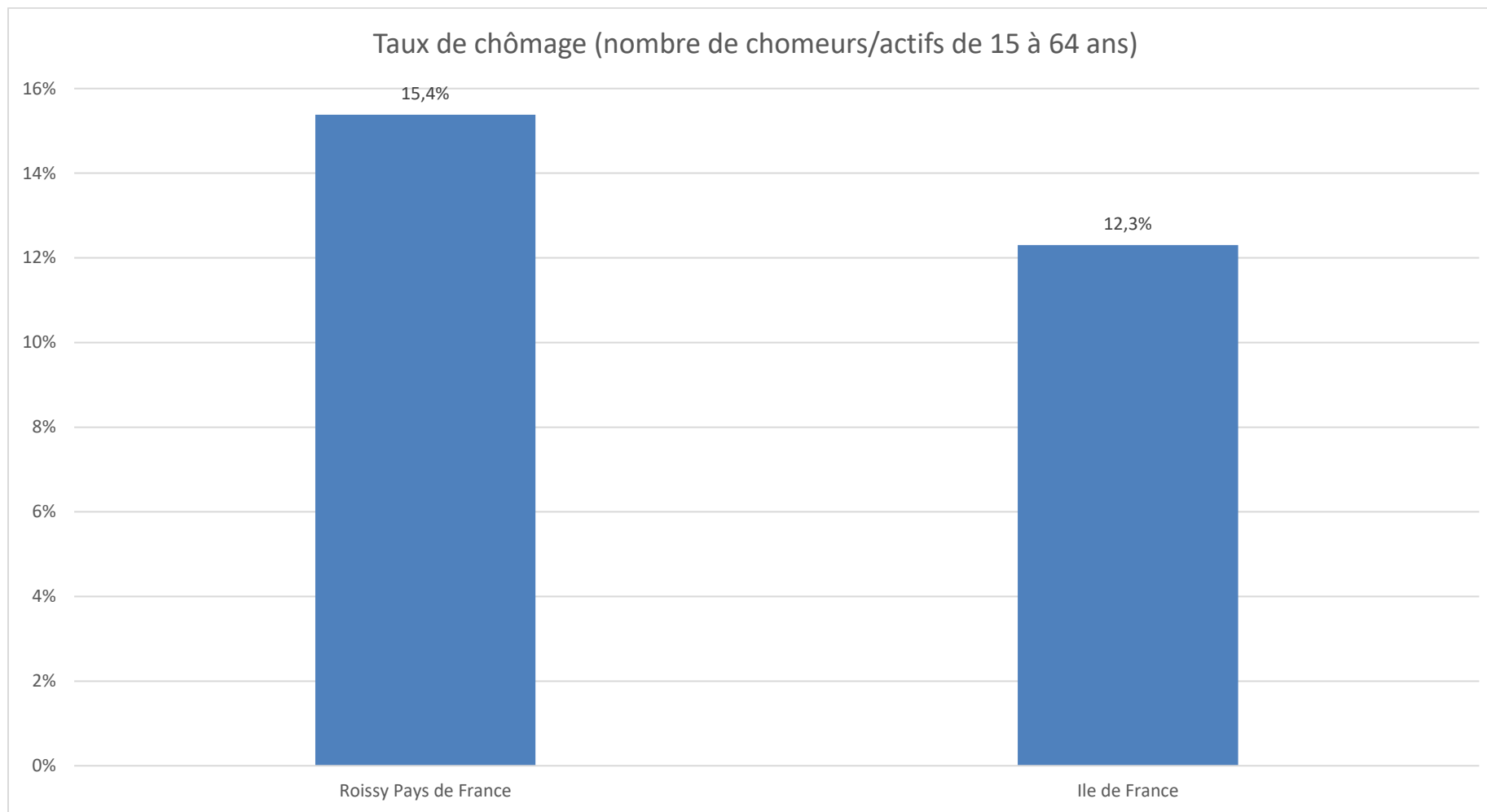




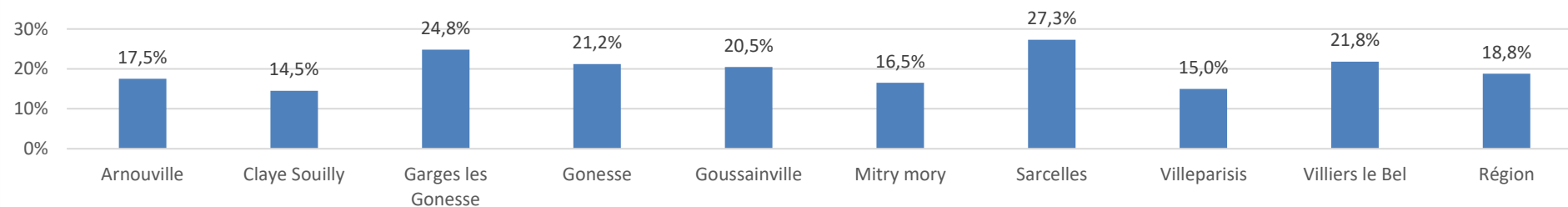


C/ Actifs, chômage, précarité

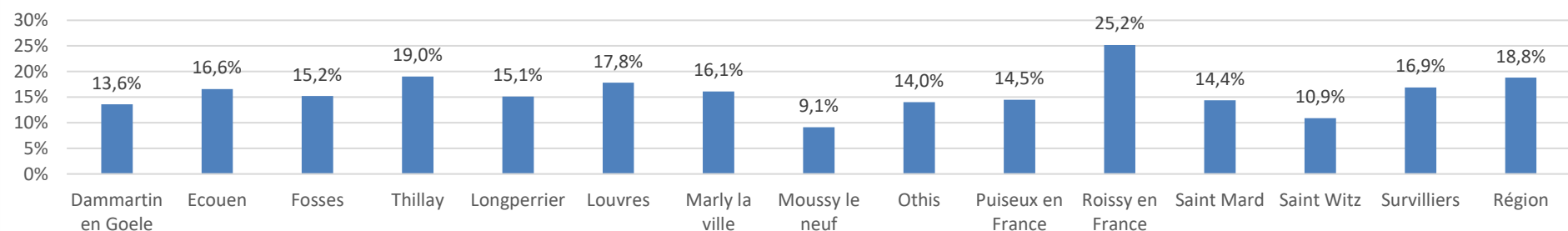




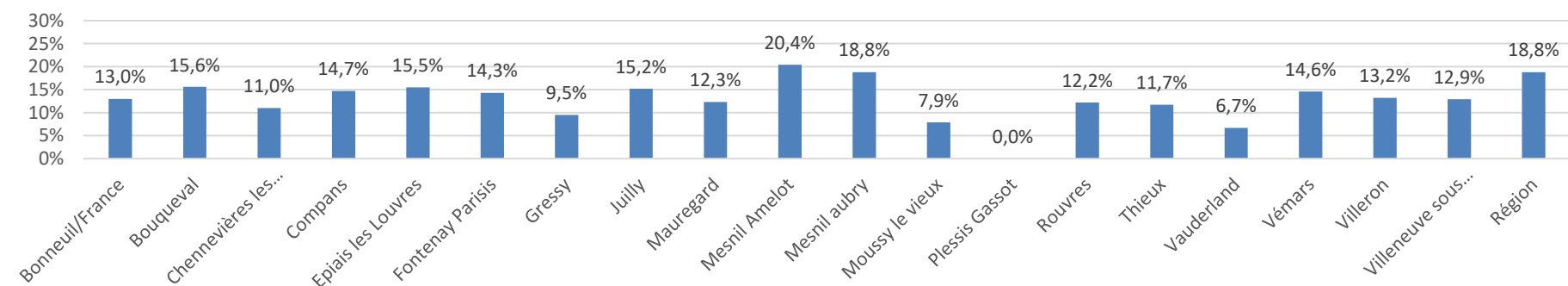
% hommes en emploi précaire communes > 10 000 hab

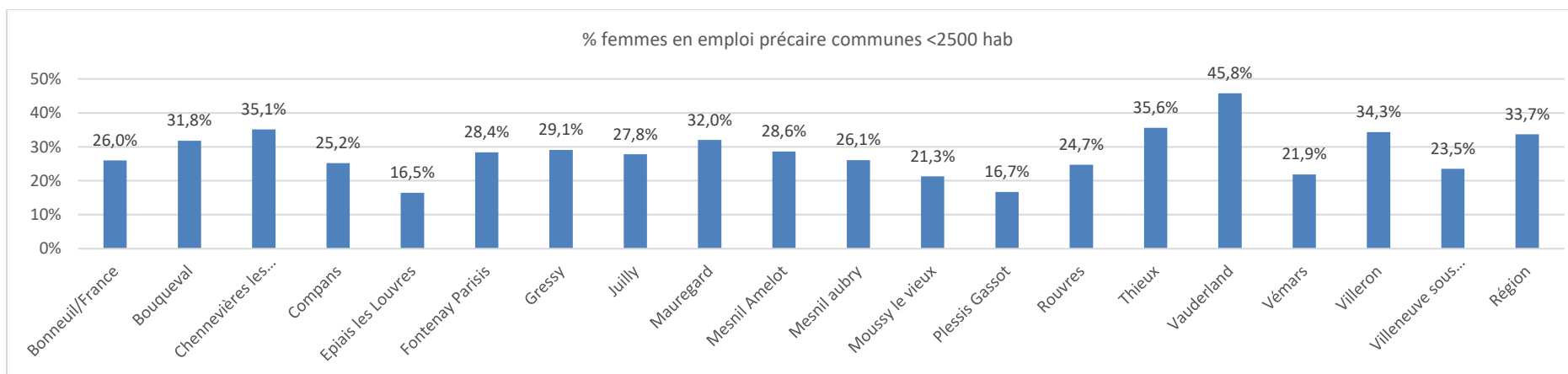
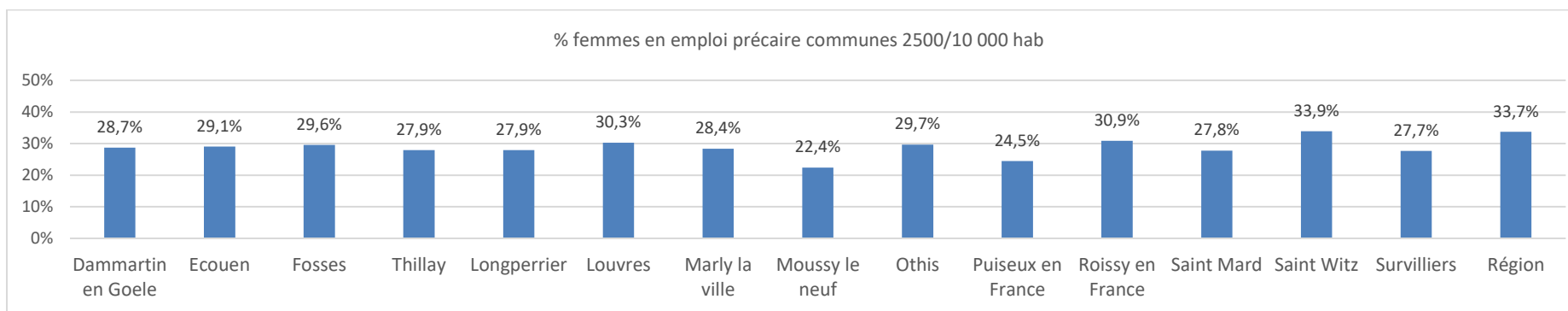
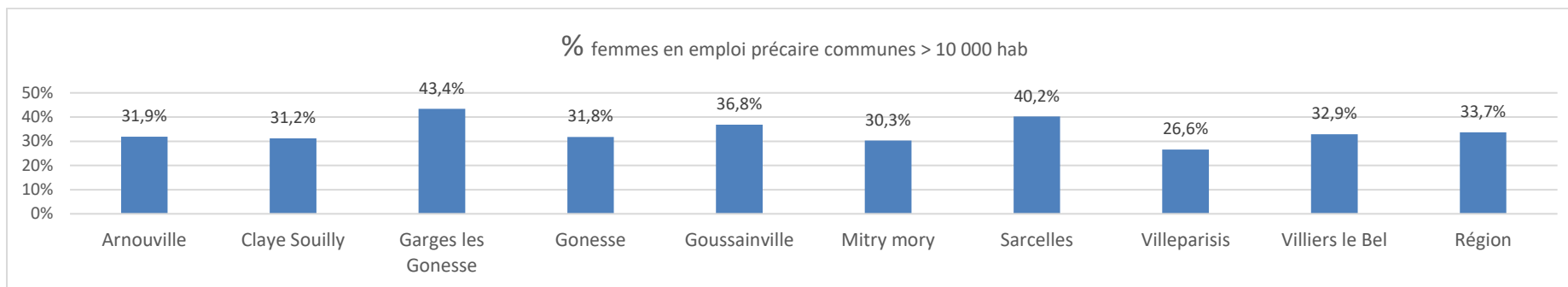


% hommes en emploi précaire communes 2500 à 10 000 hab

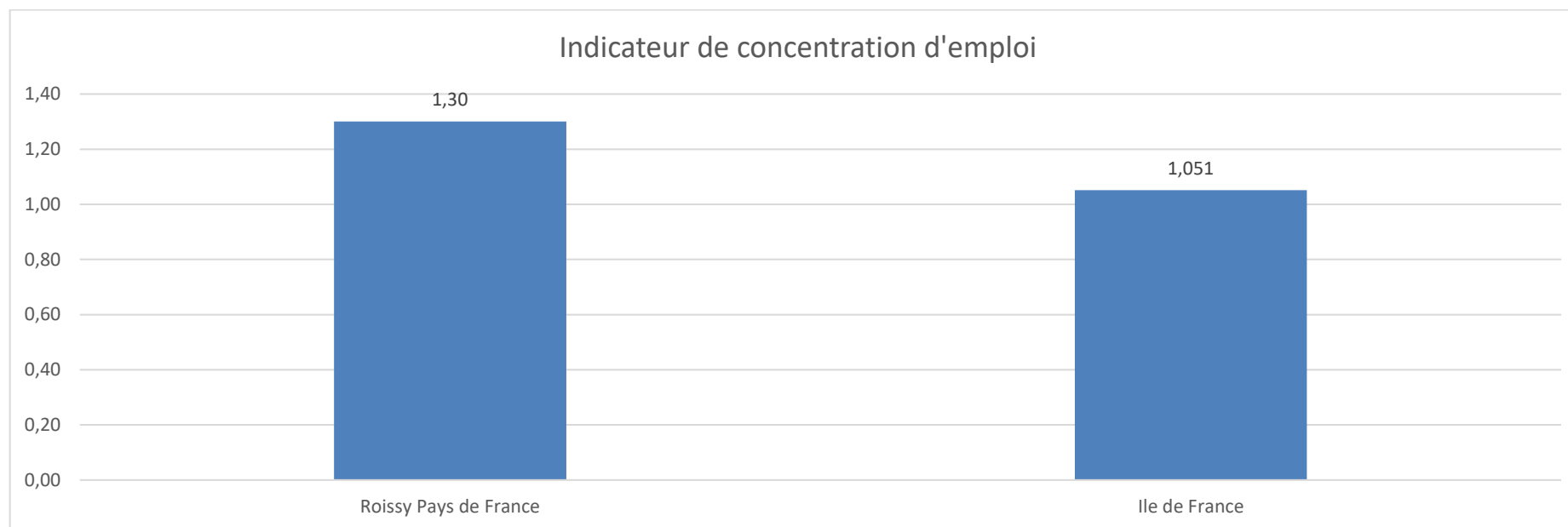


% hommes en emploi précaire communes < 2500 hab



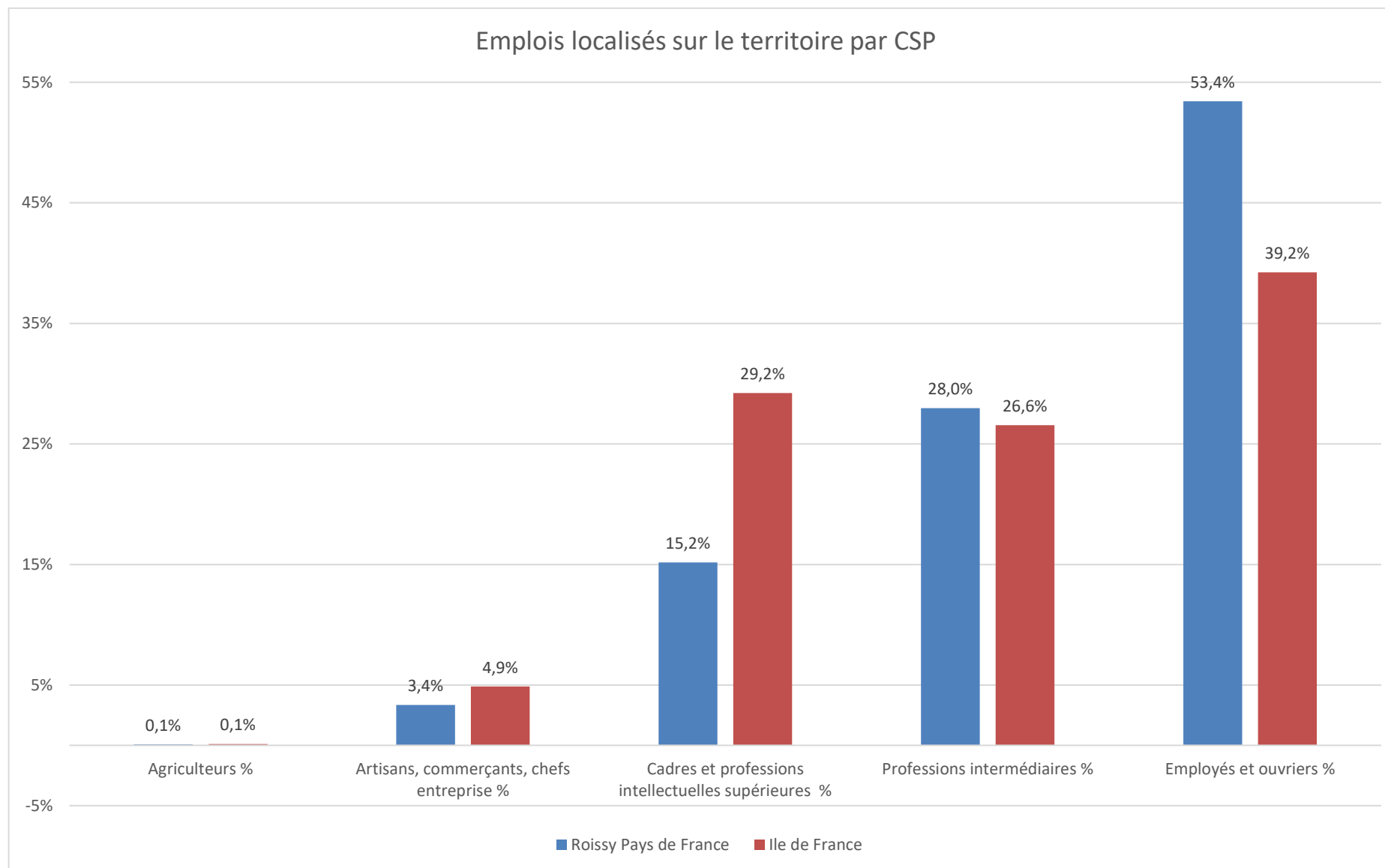


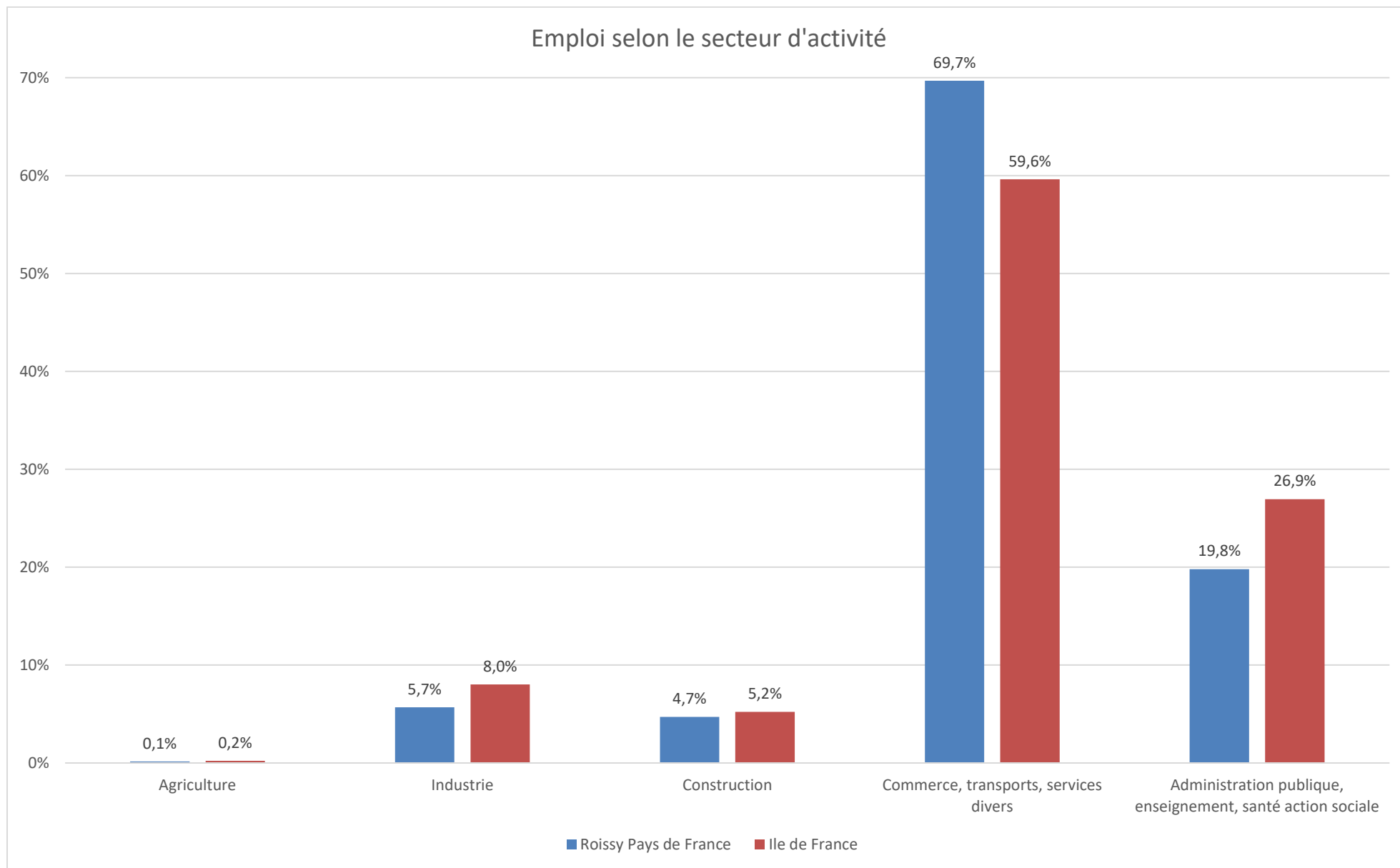
Source INSEE EMP T5

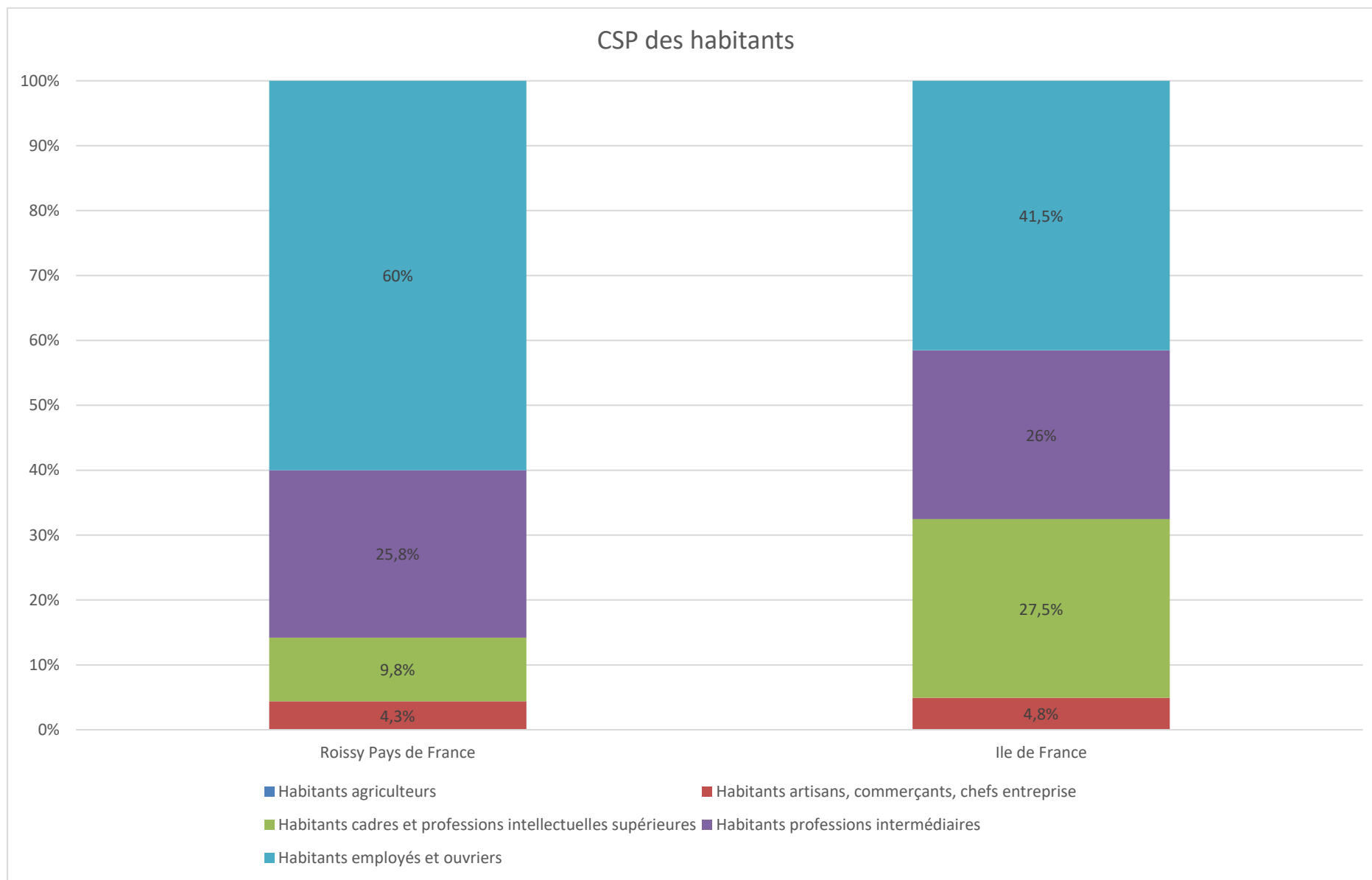


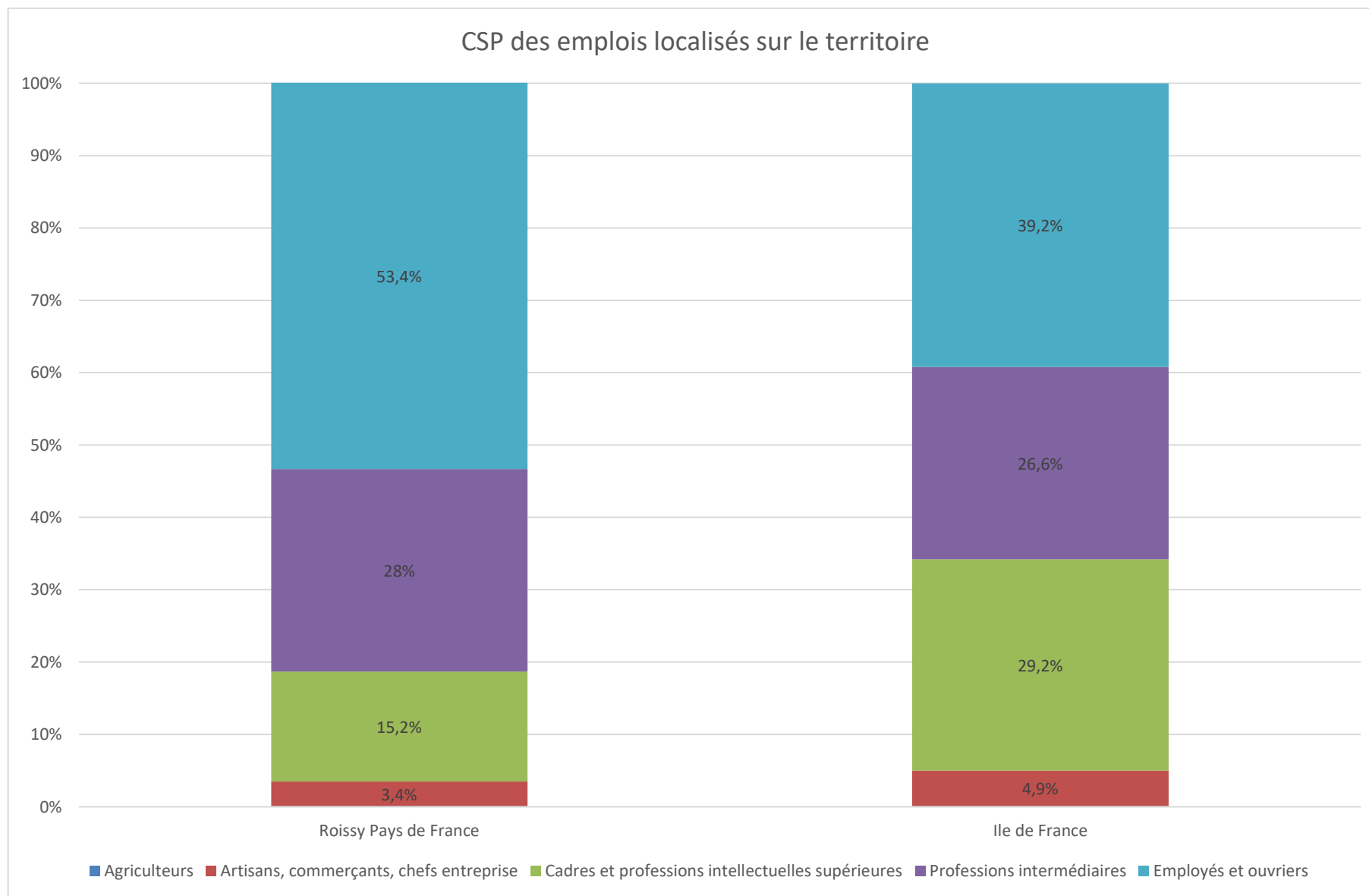
EMP T 6 Emplois sur le territoire selon le statut professionnel	Roissy Pays de France	Ile de France
Salariés	171 385	5 082 336
Non-salariés	11 234	599 965
Total emplois	182 619	5 682 301
Salariés en %	93,8%	89,4%
Non-salariés en %	6,2%	10,6%

Source INSEE EMP T6

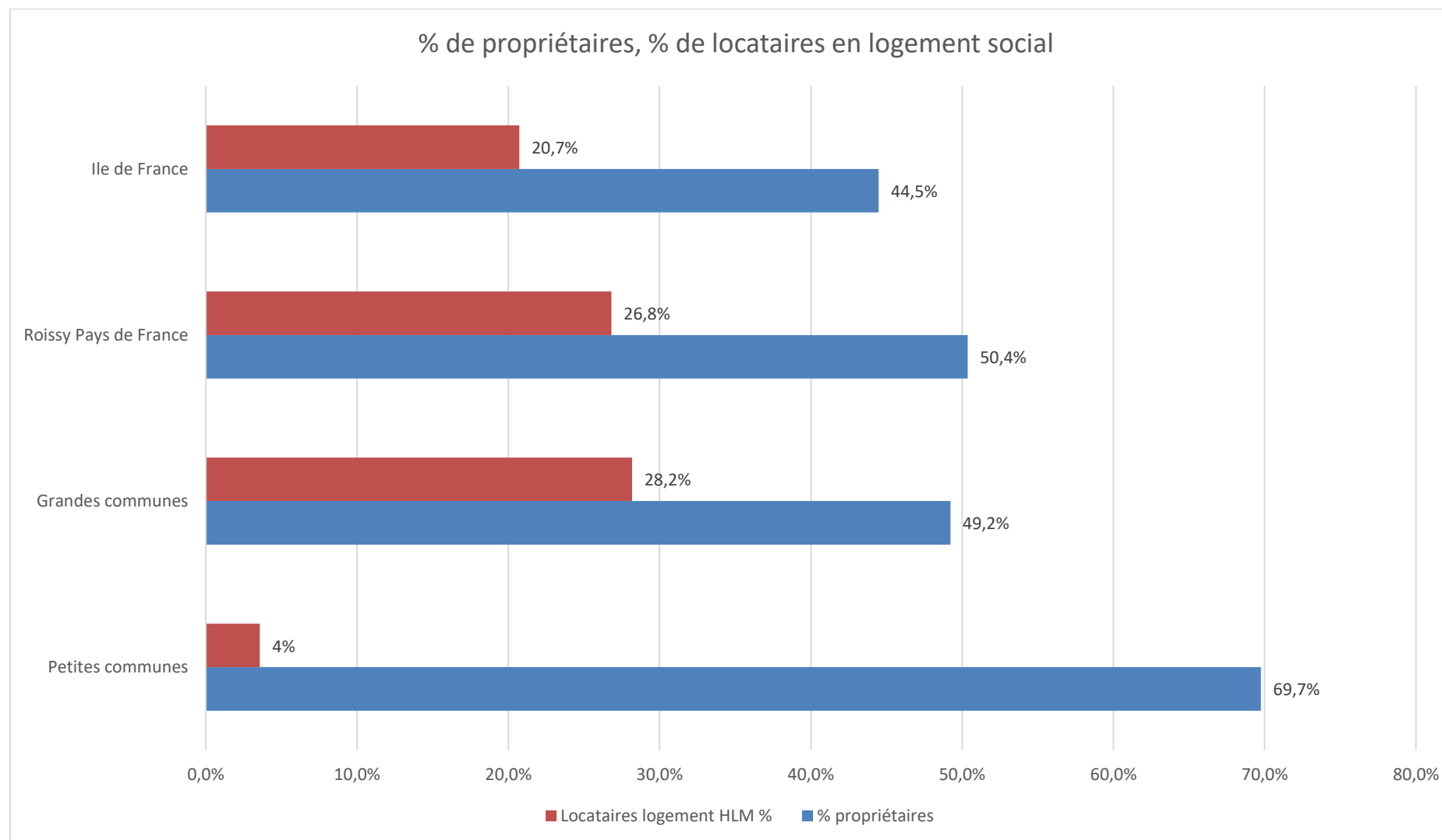


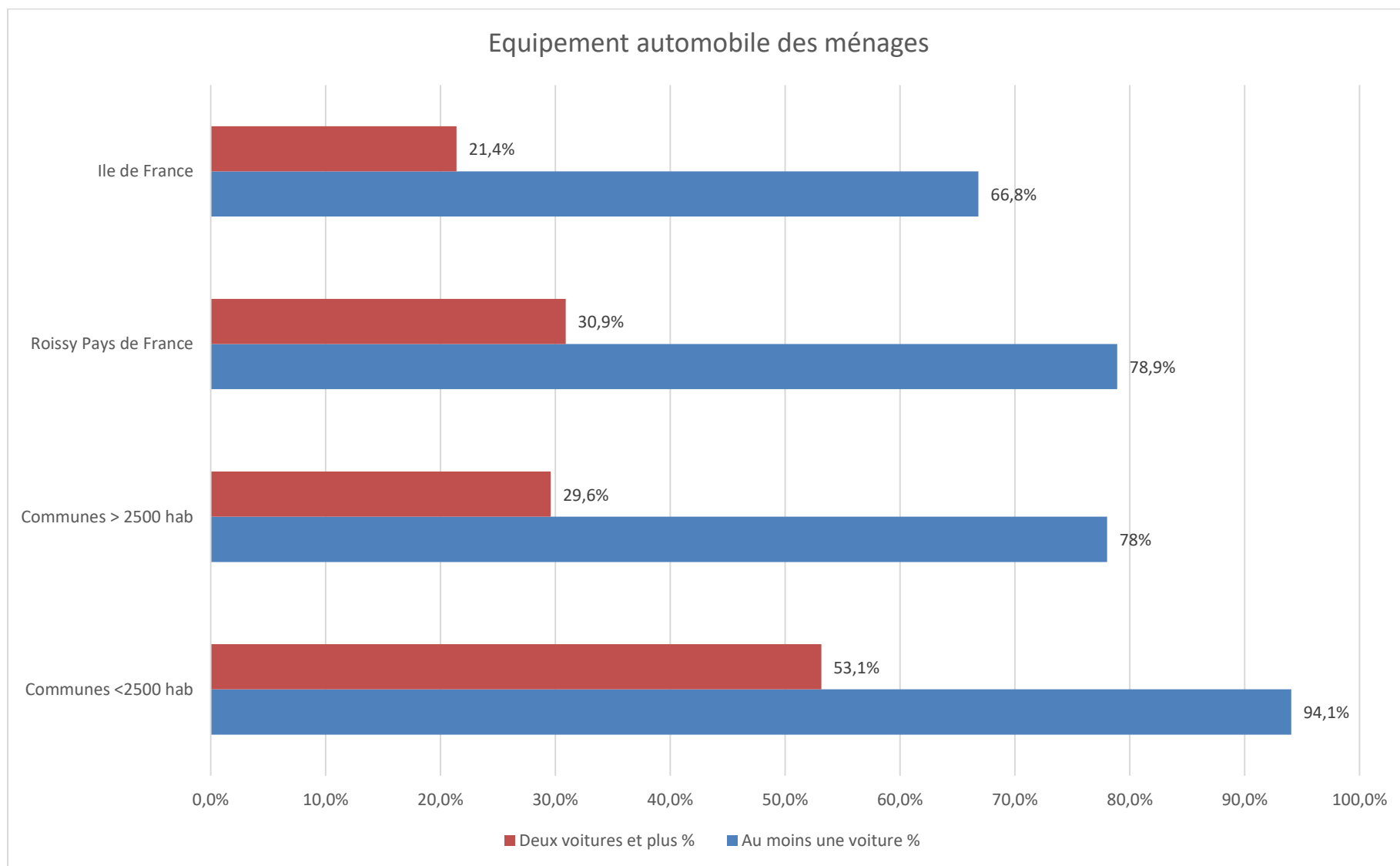


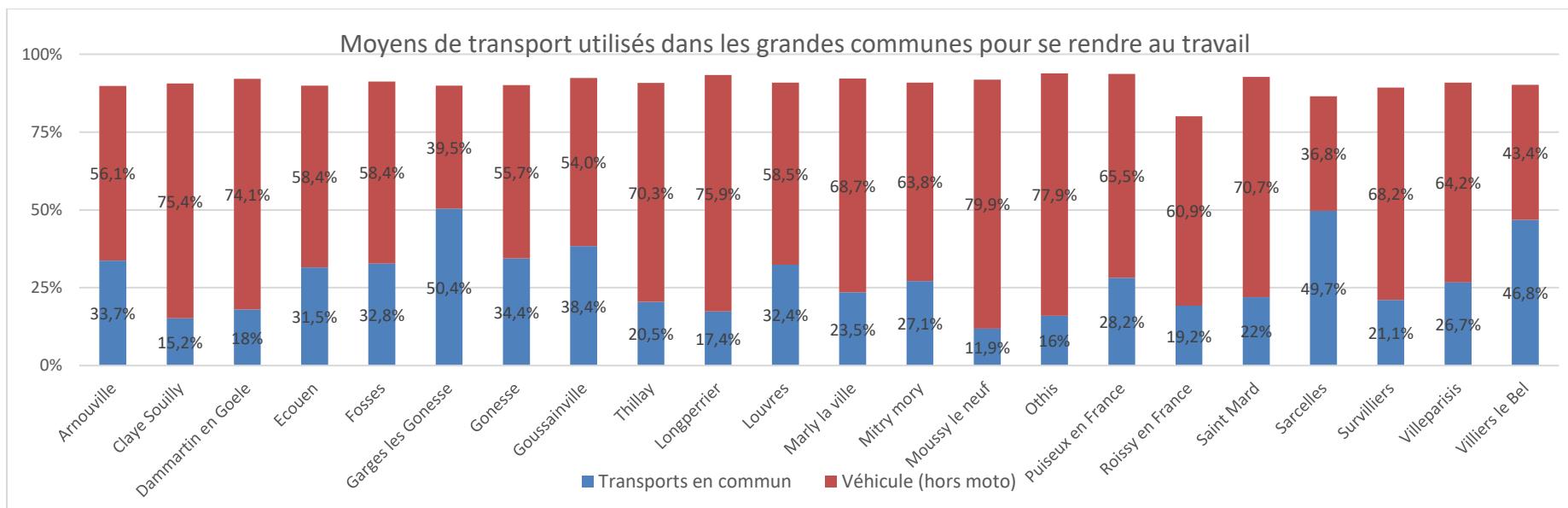
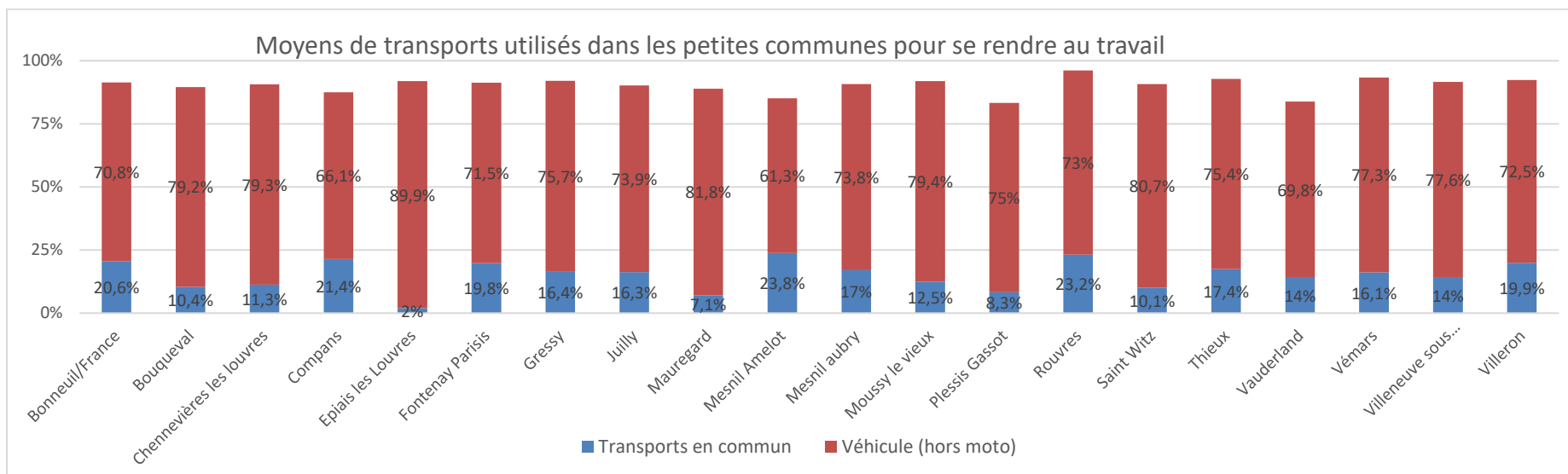


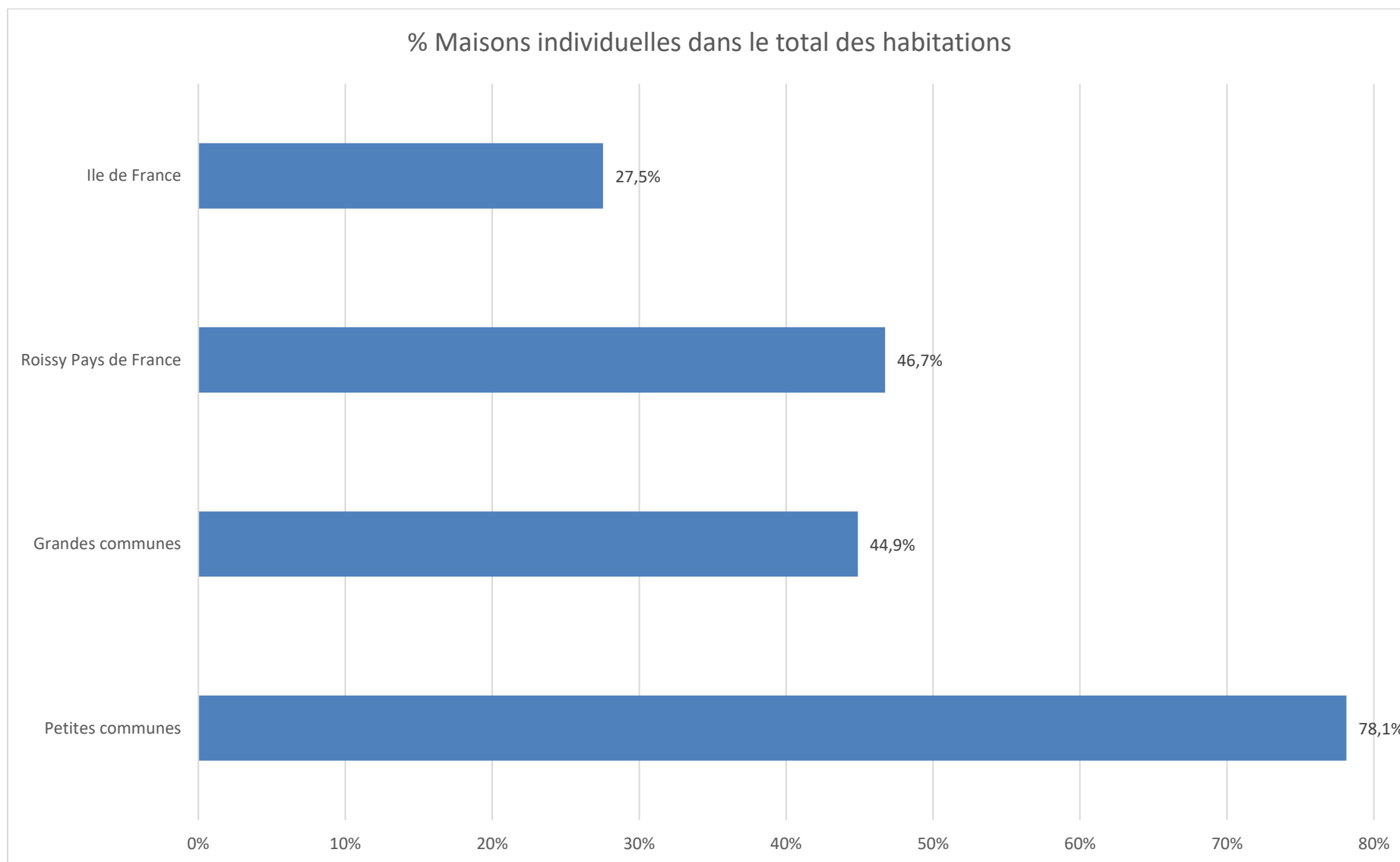


D/ Mobilité, propriété, accès à l'emploi

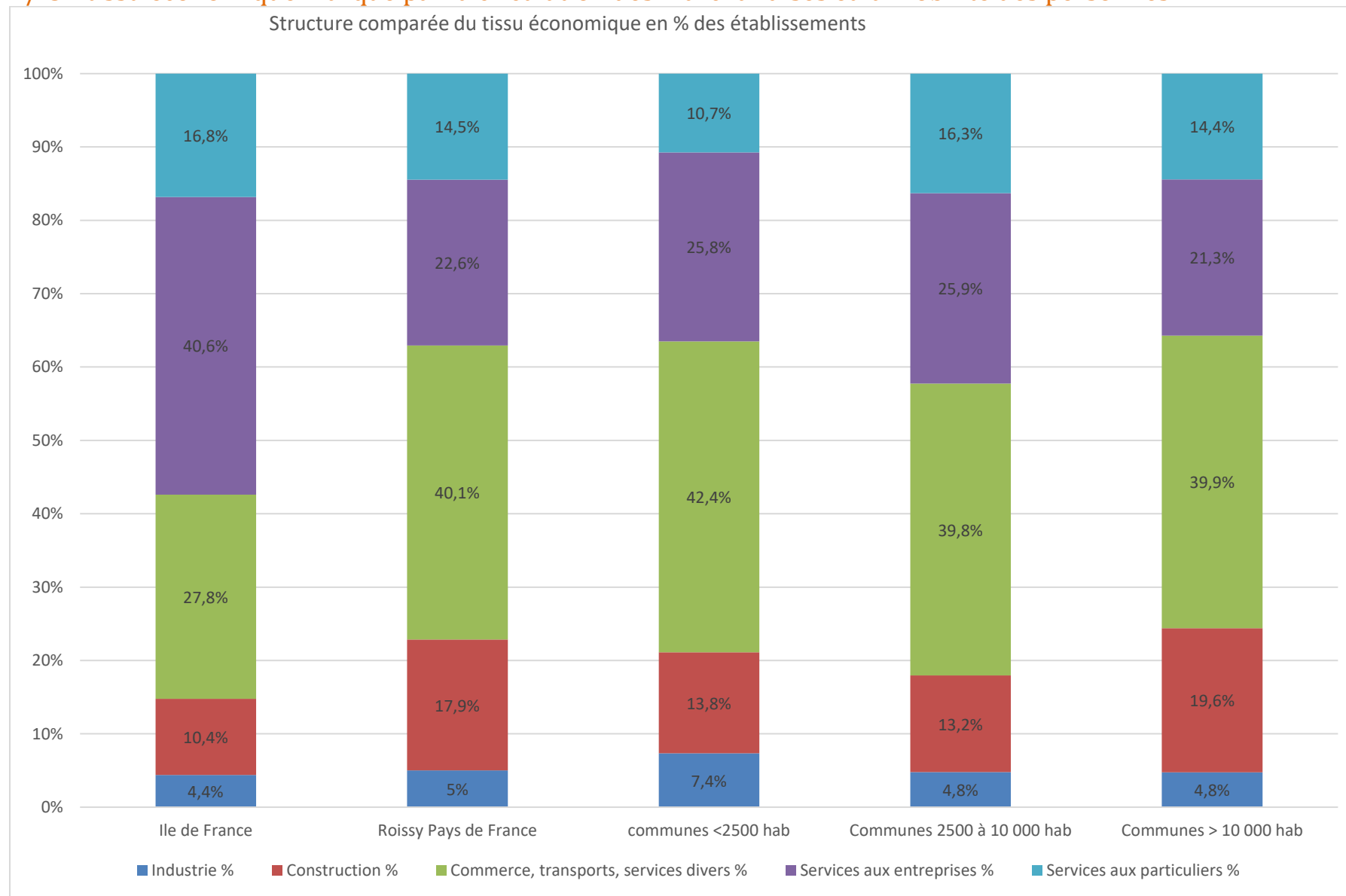


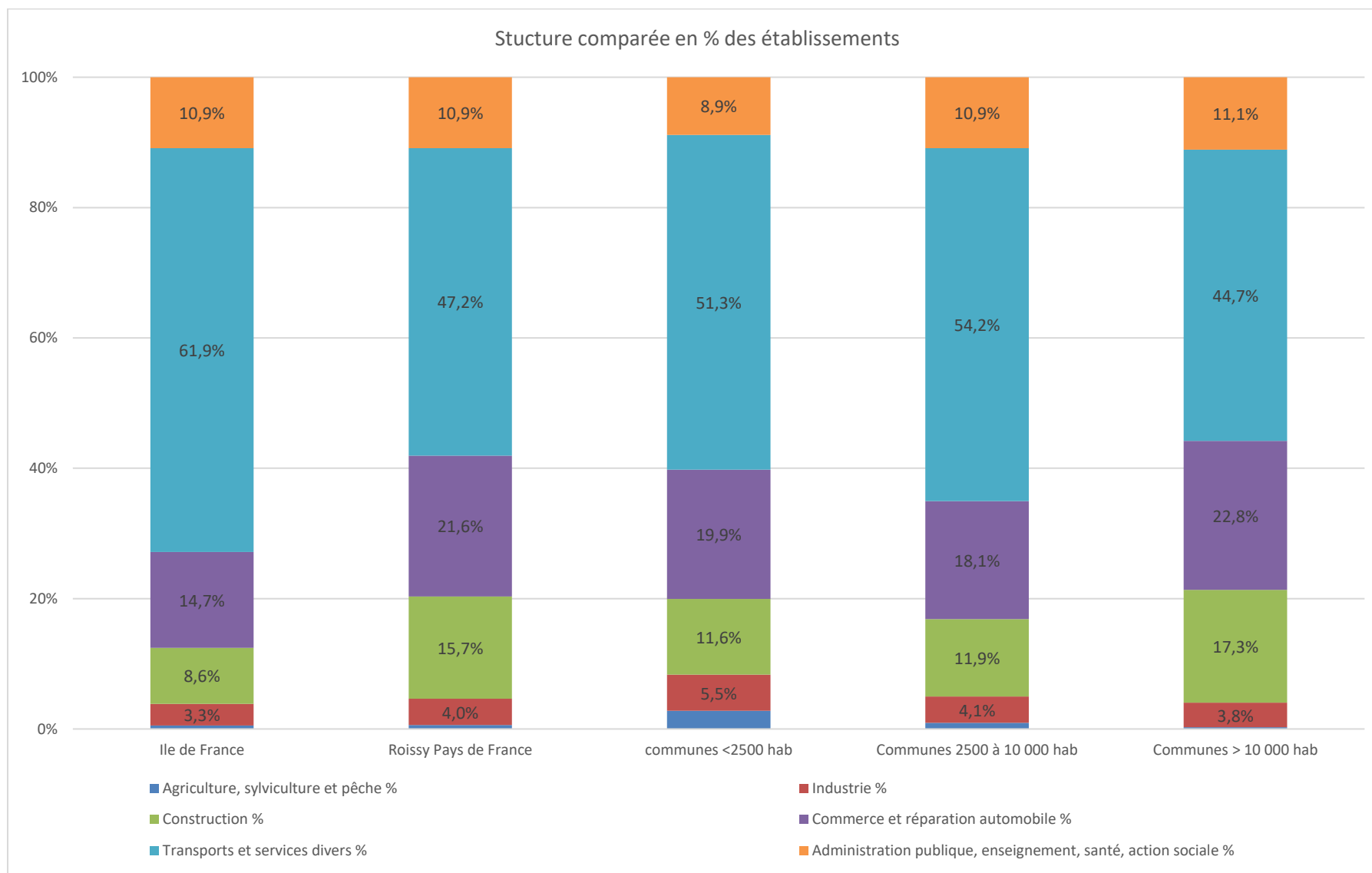


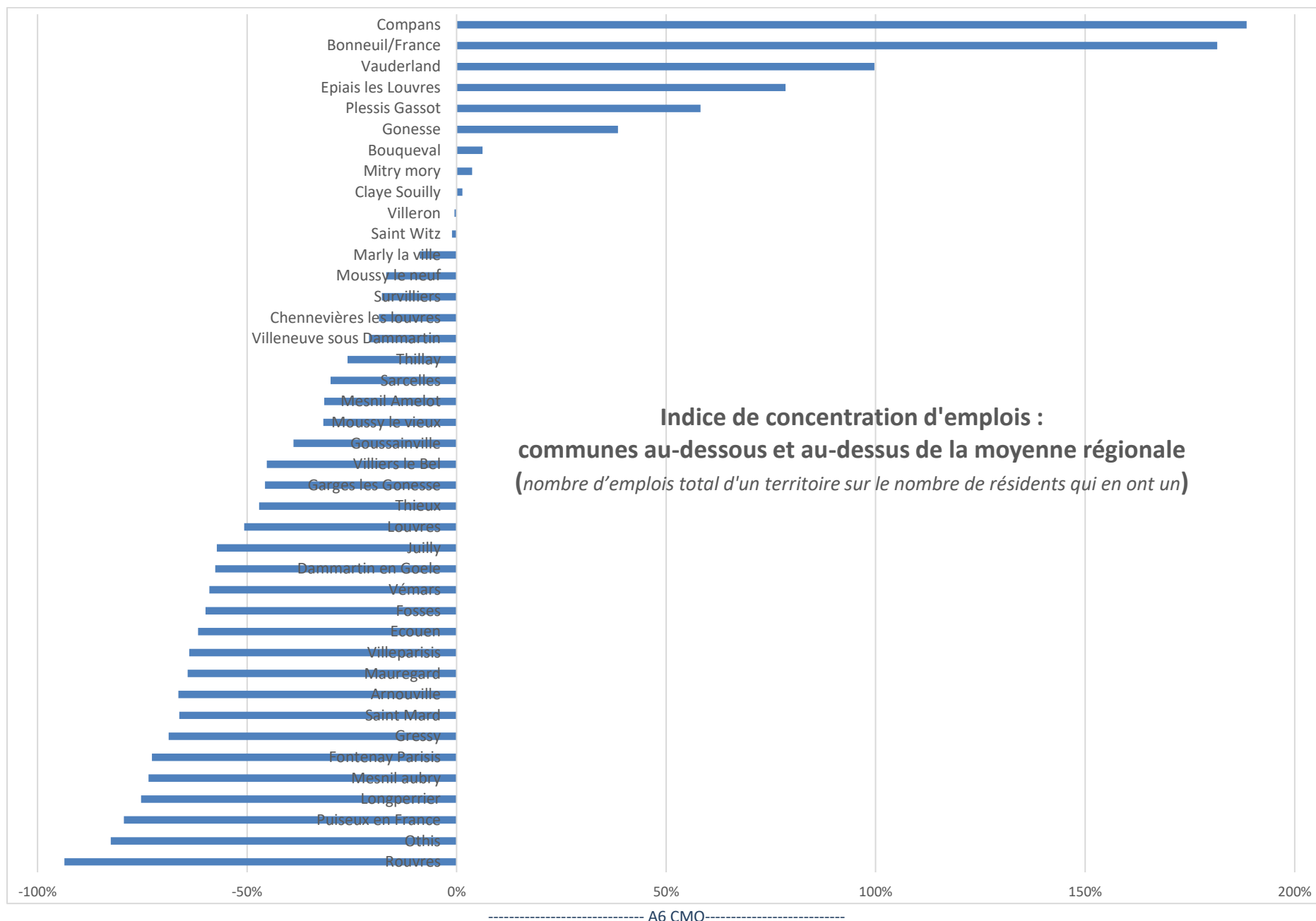


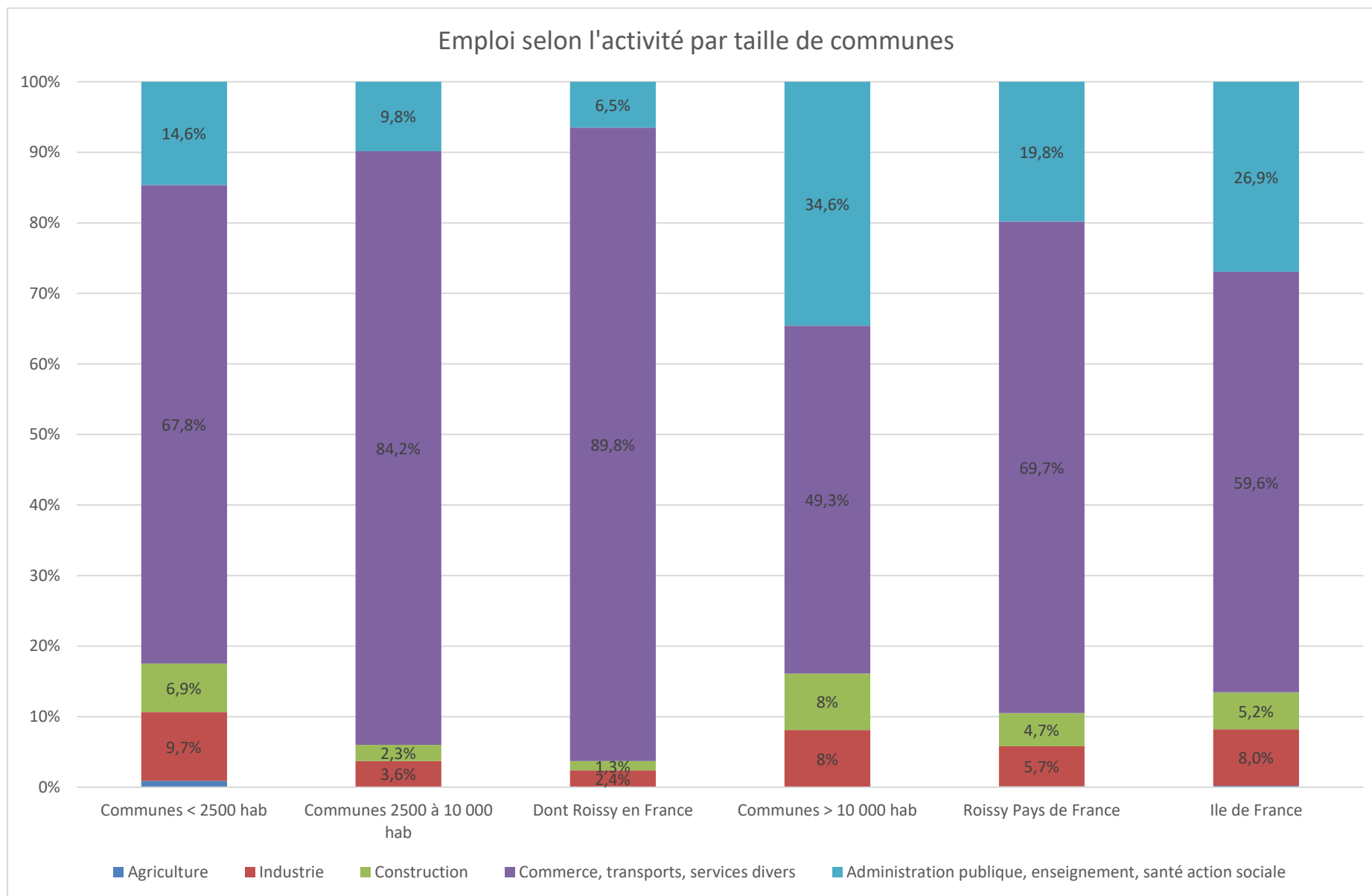


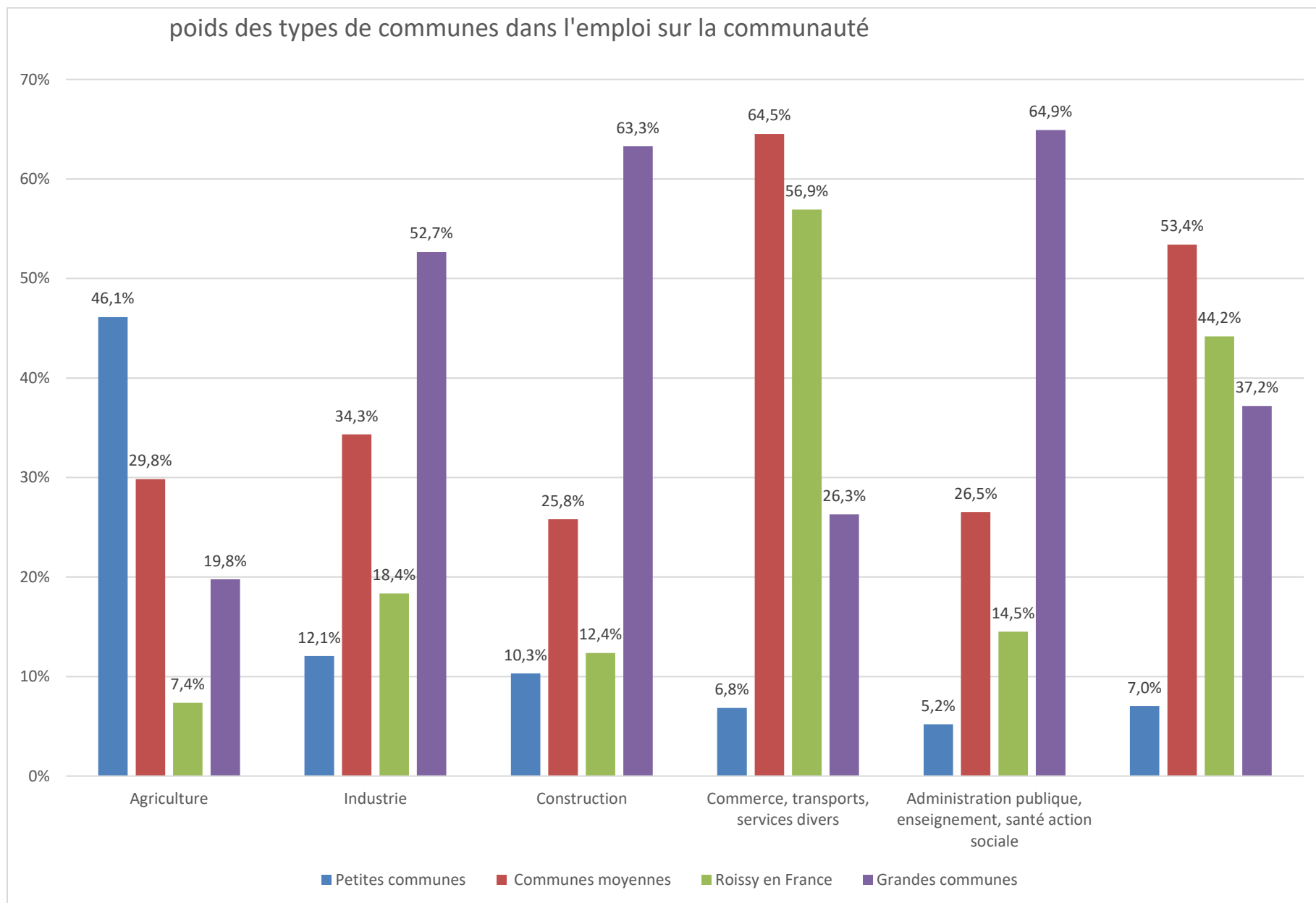
E/ Un tissu économique marqué par la circulation des marchandises et la mobilité des personnes

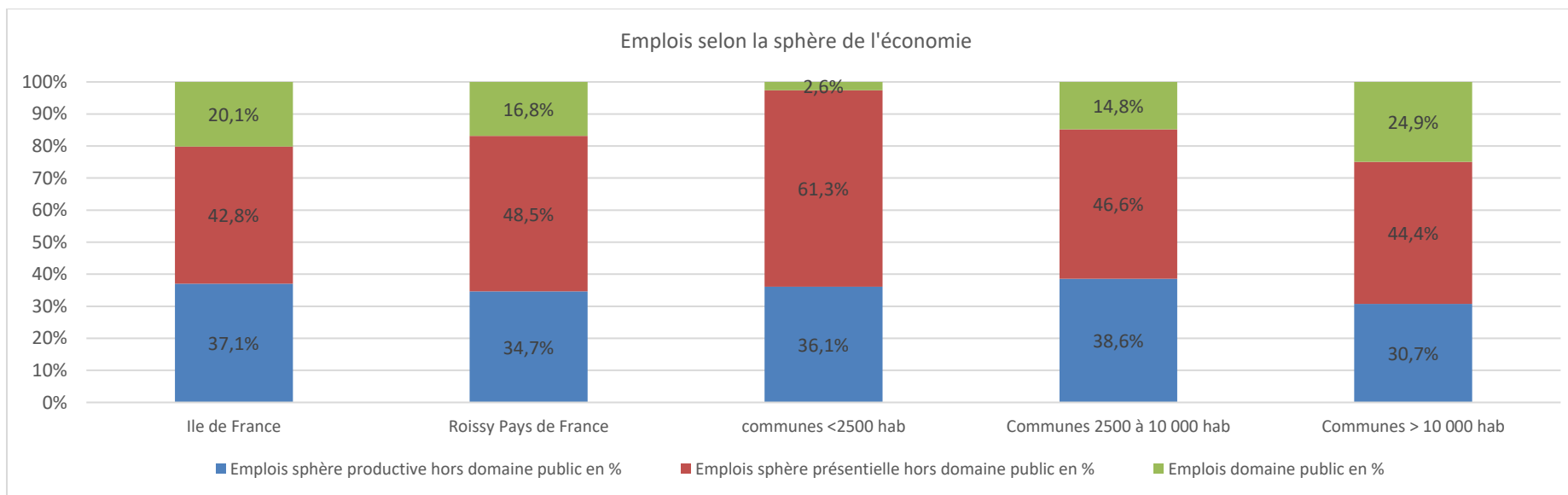
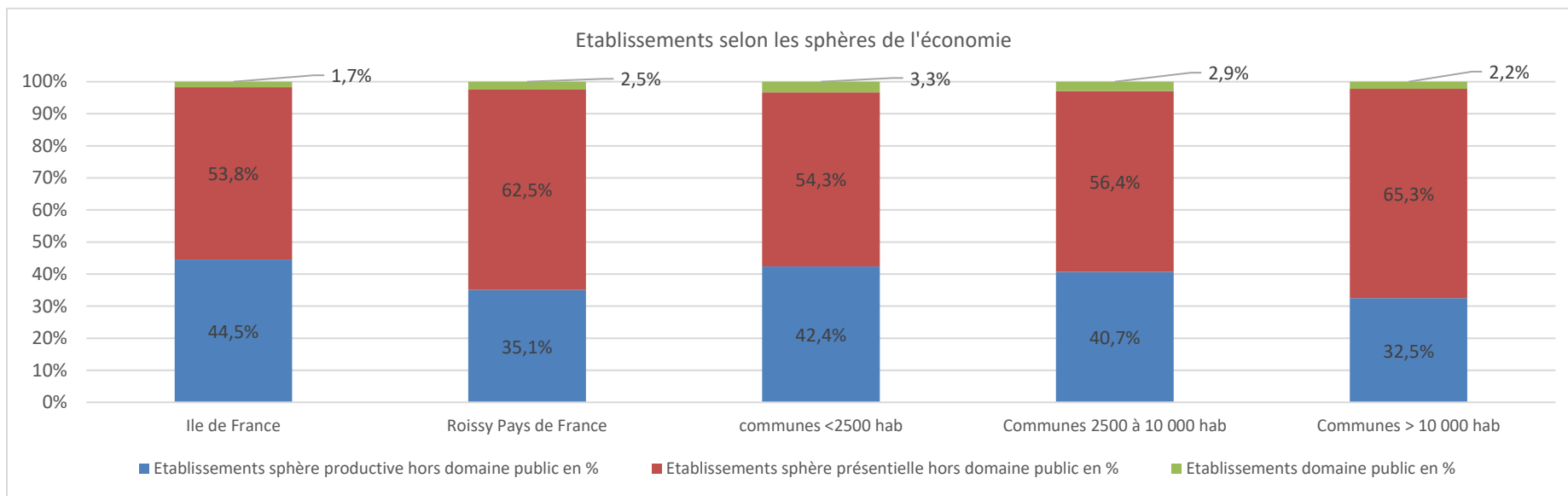


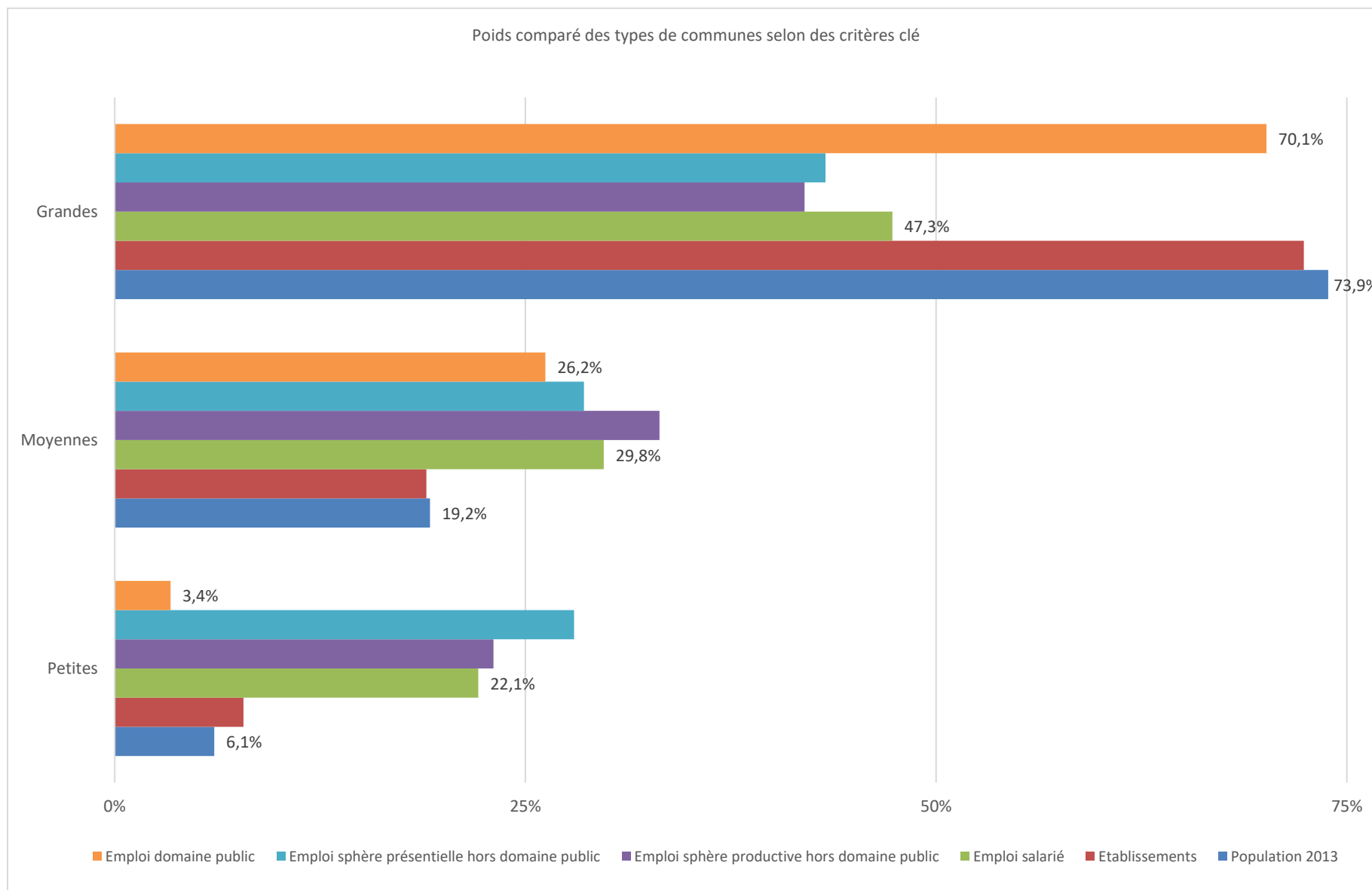




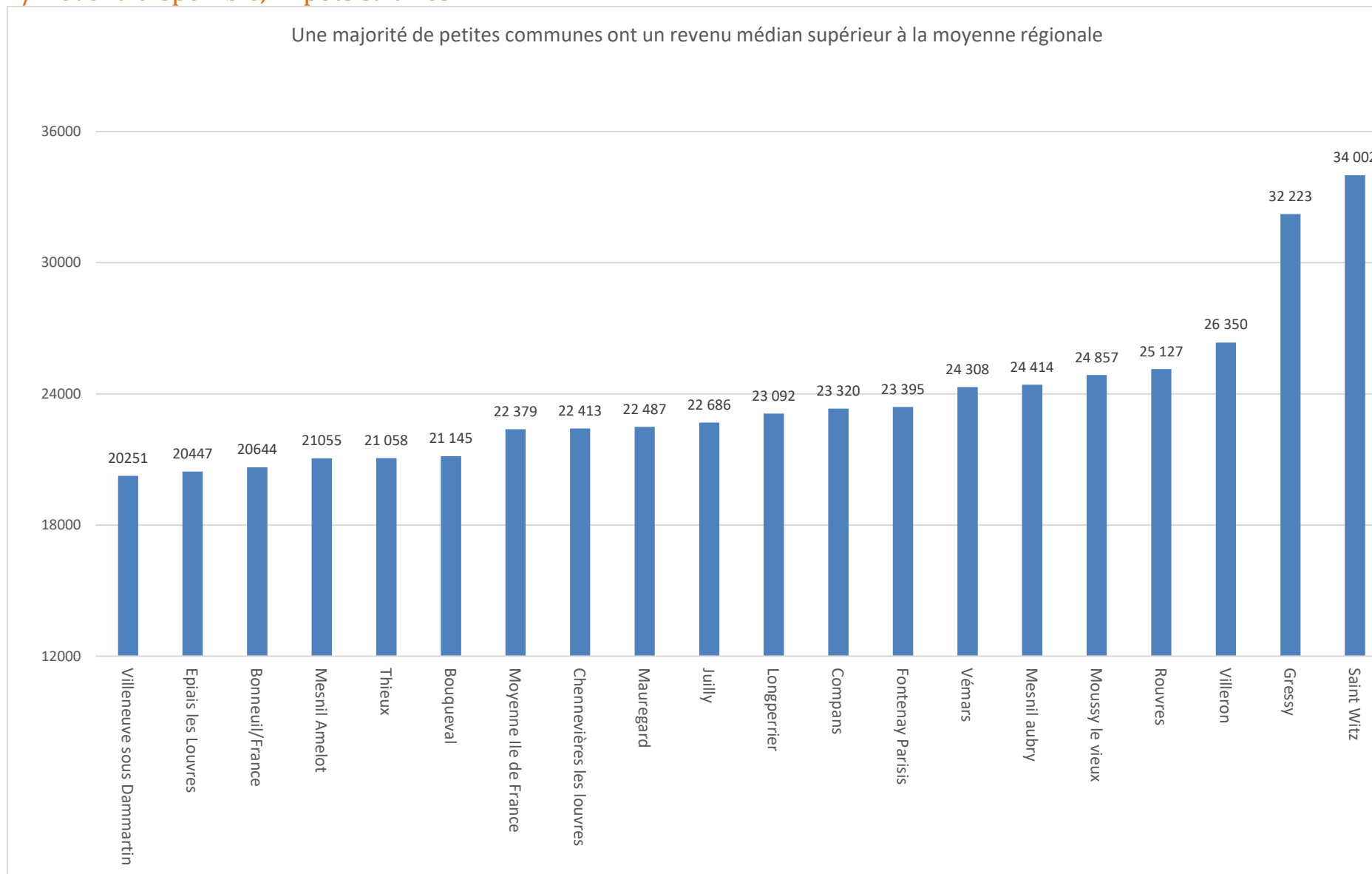


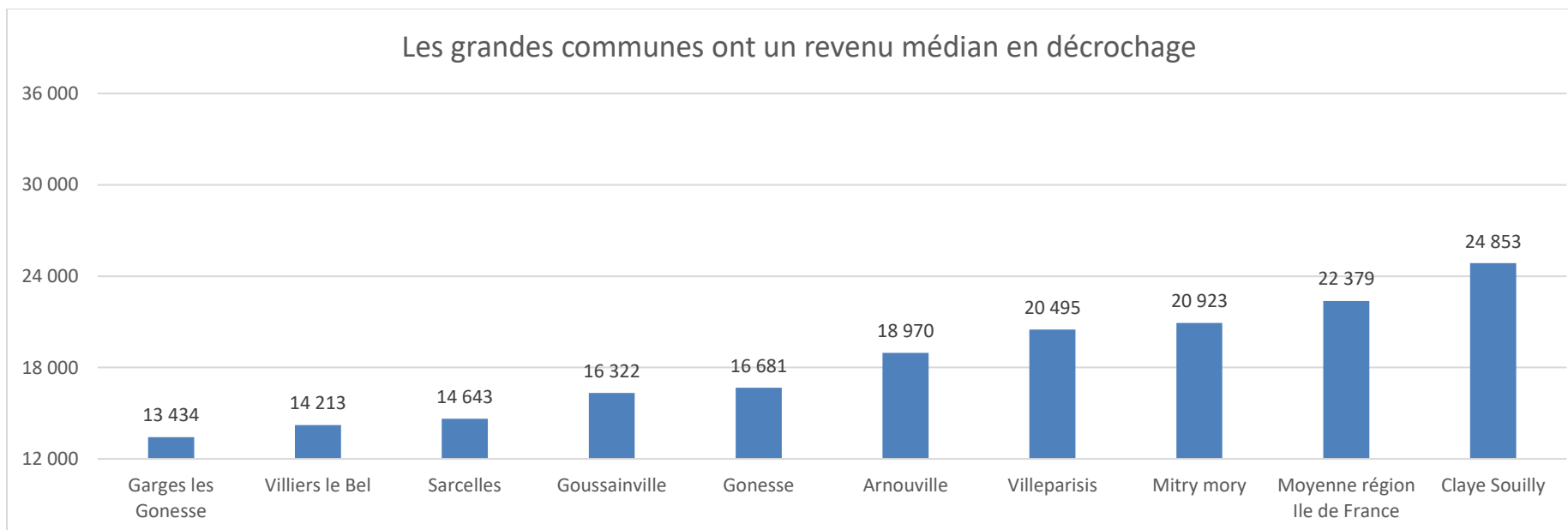
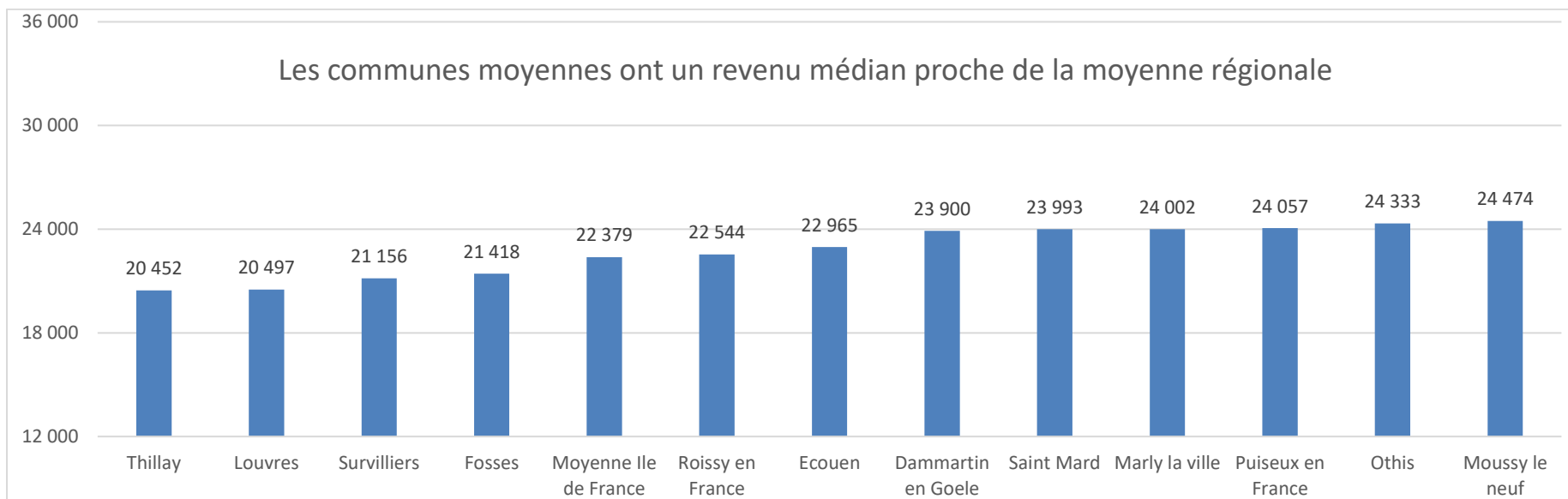




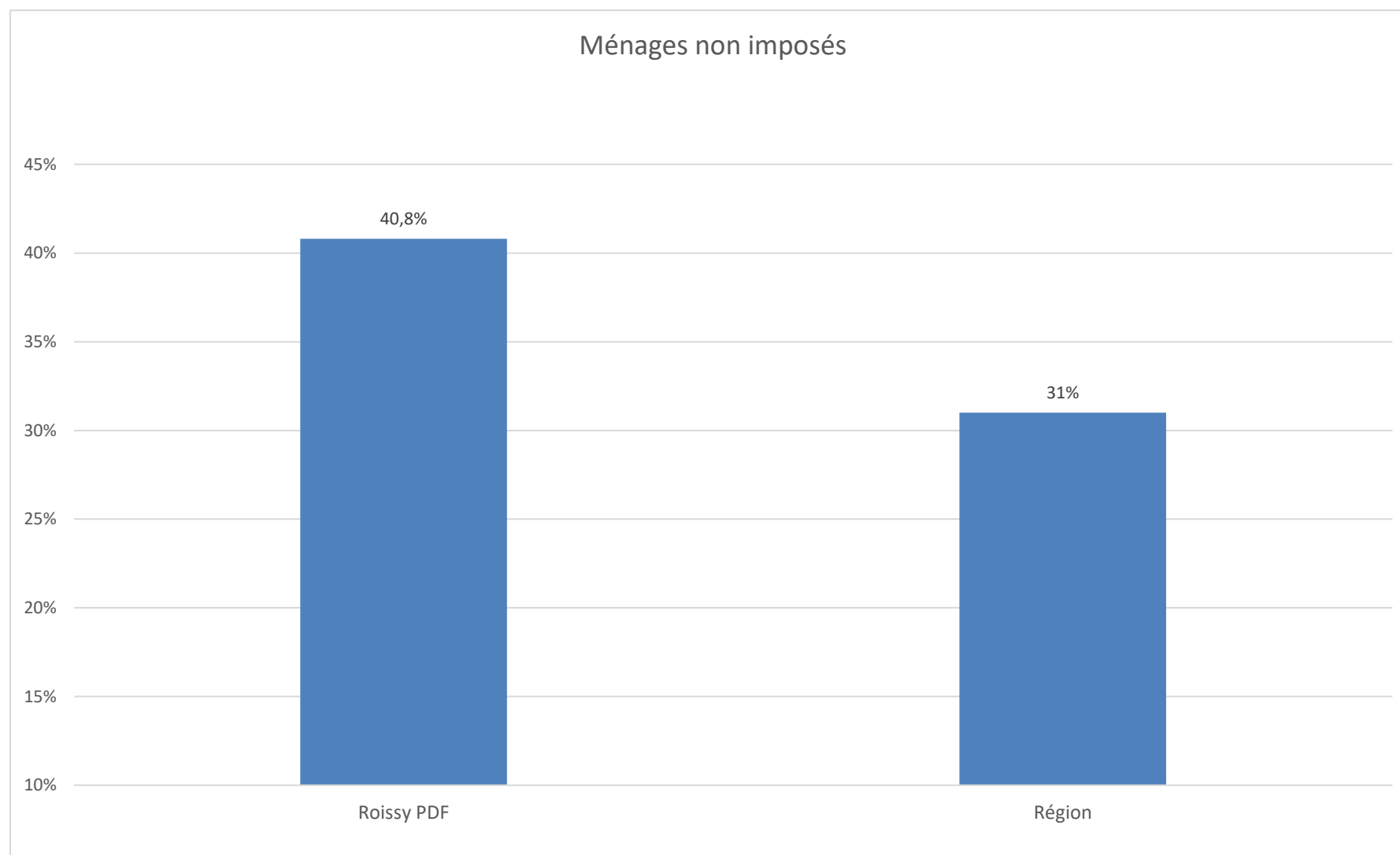


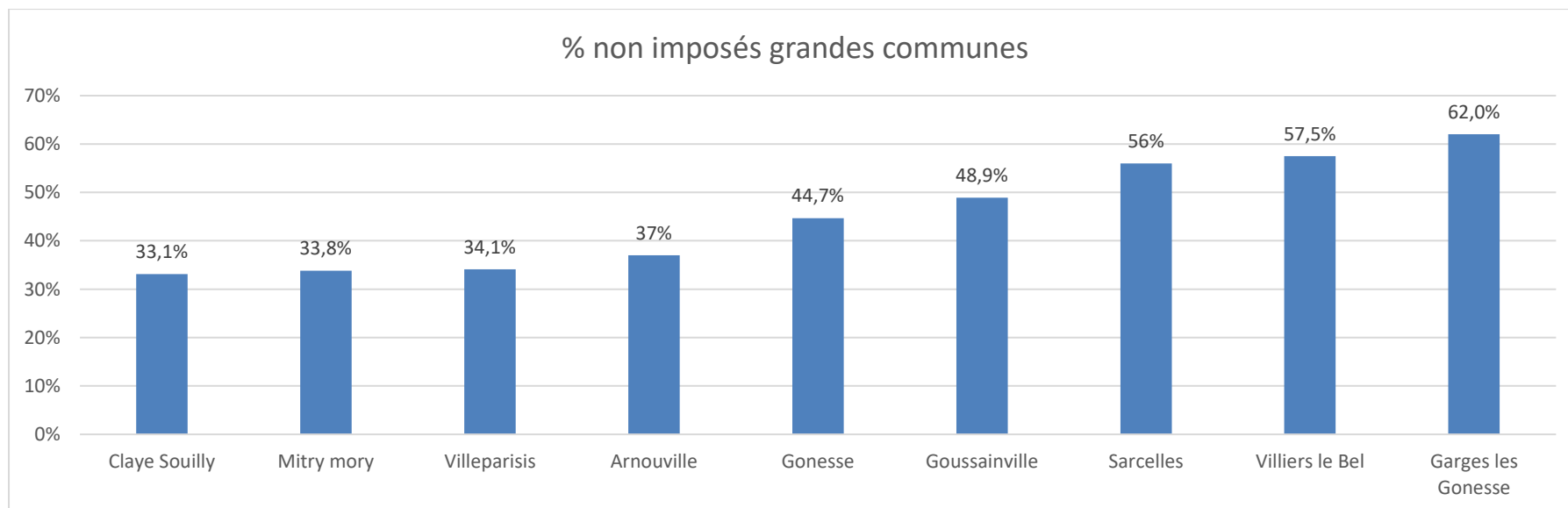
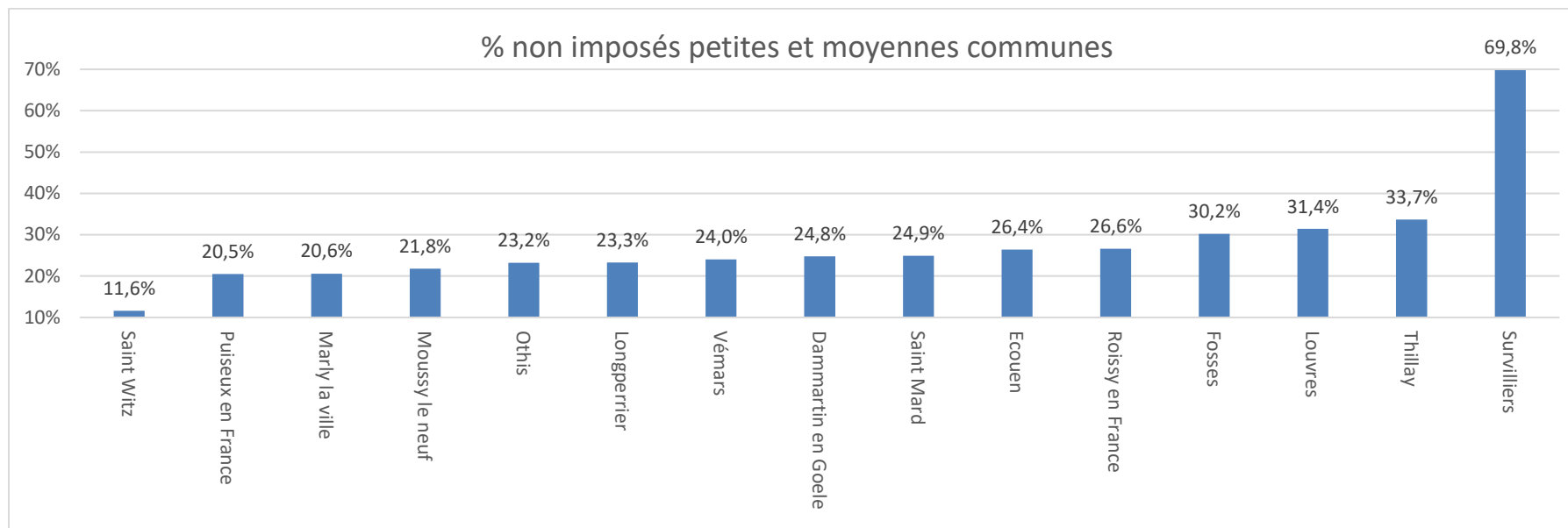
F/ Revenu disponible, impôts salaires



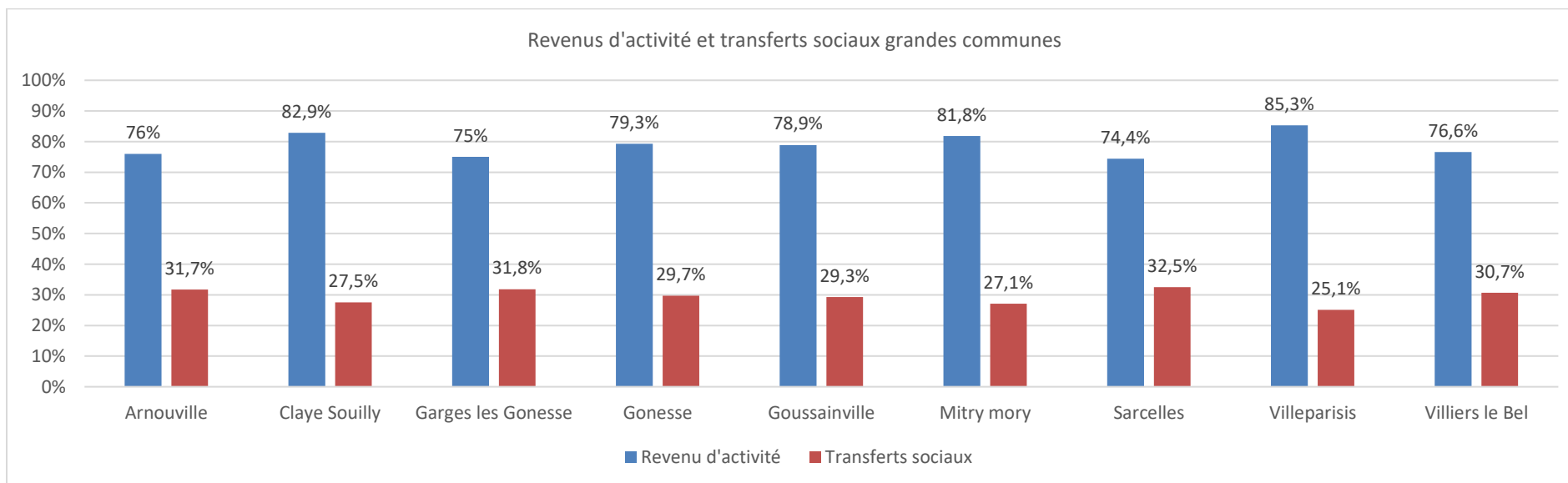
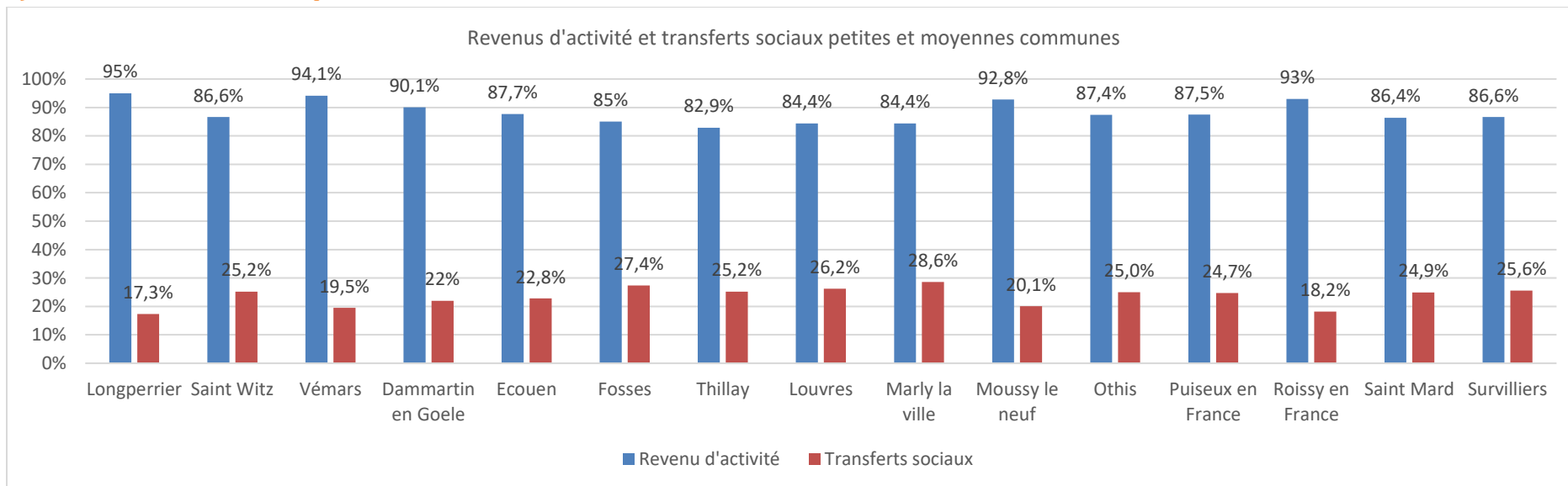


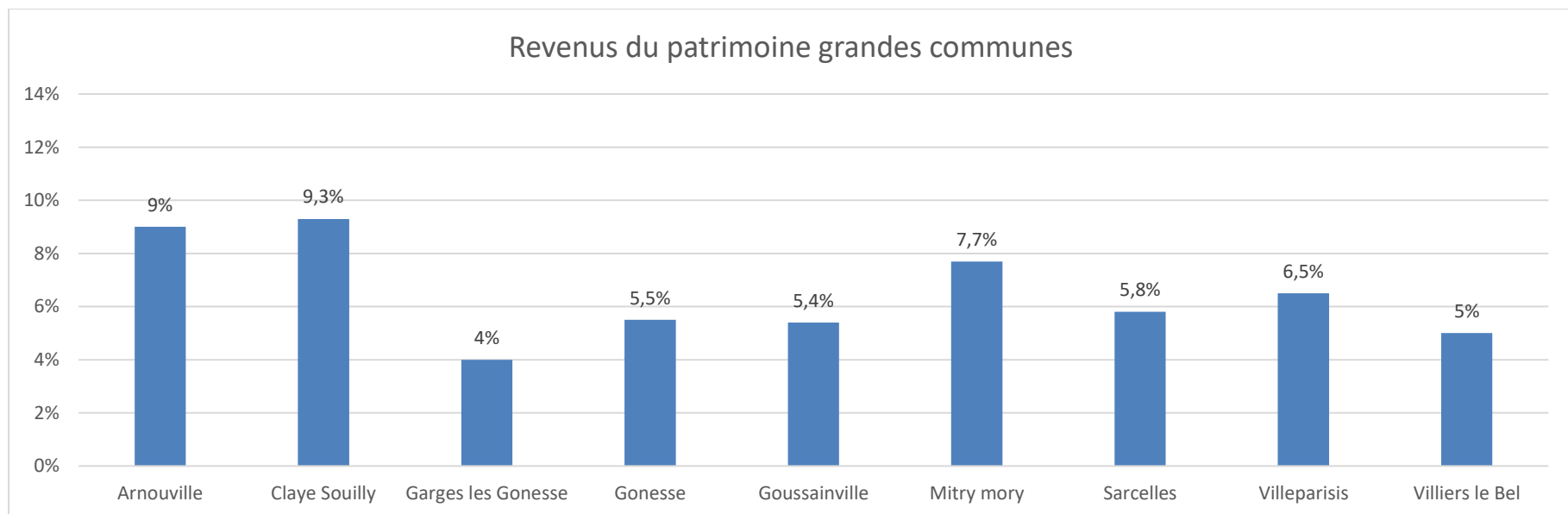
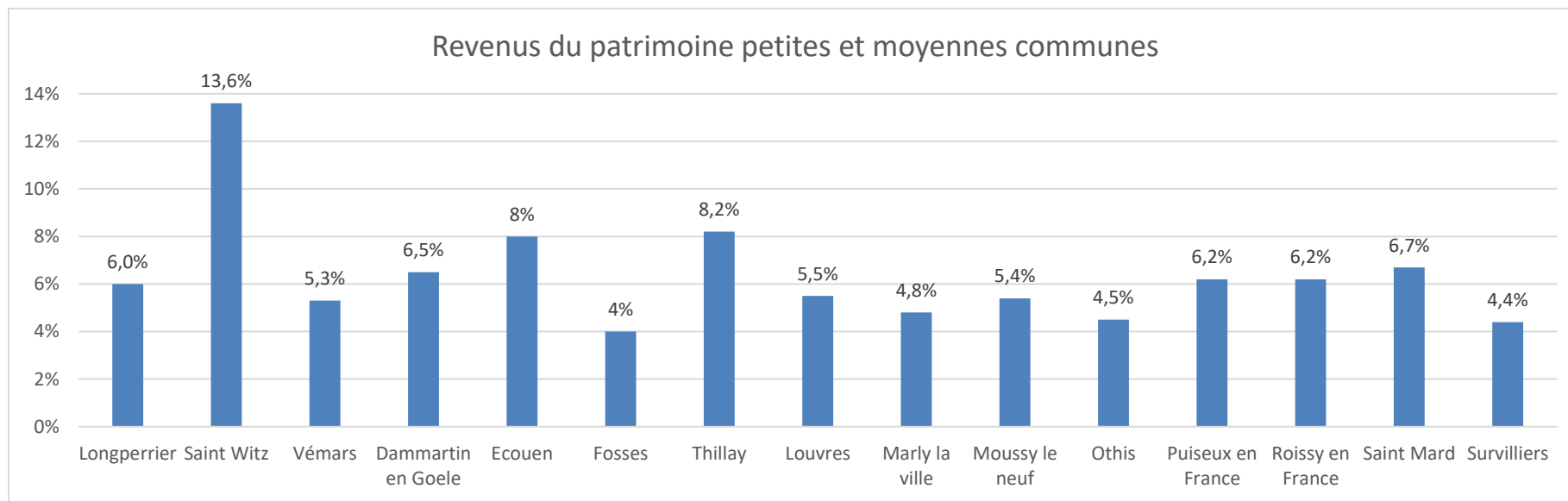
2) Le pourcentage de ménages non imposés



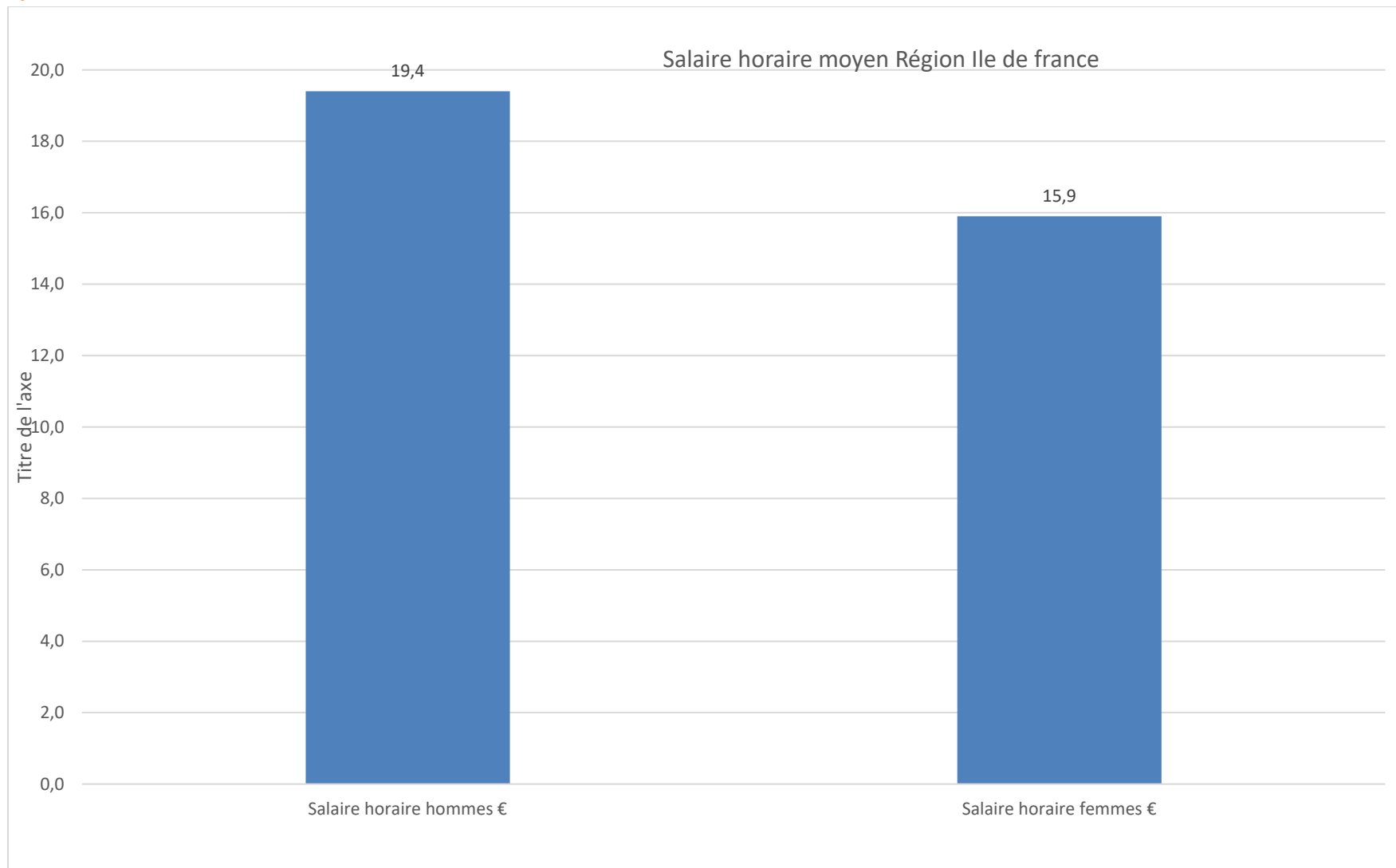


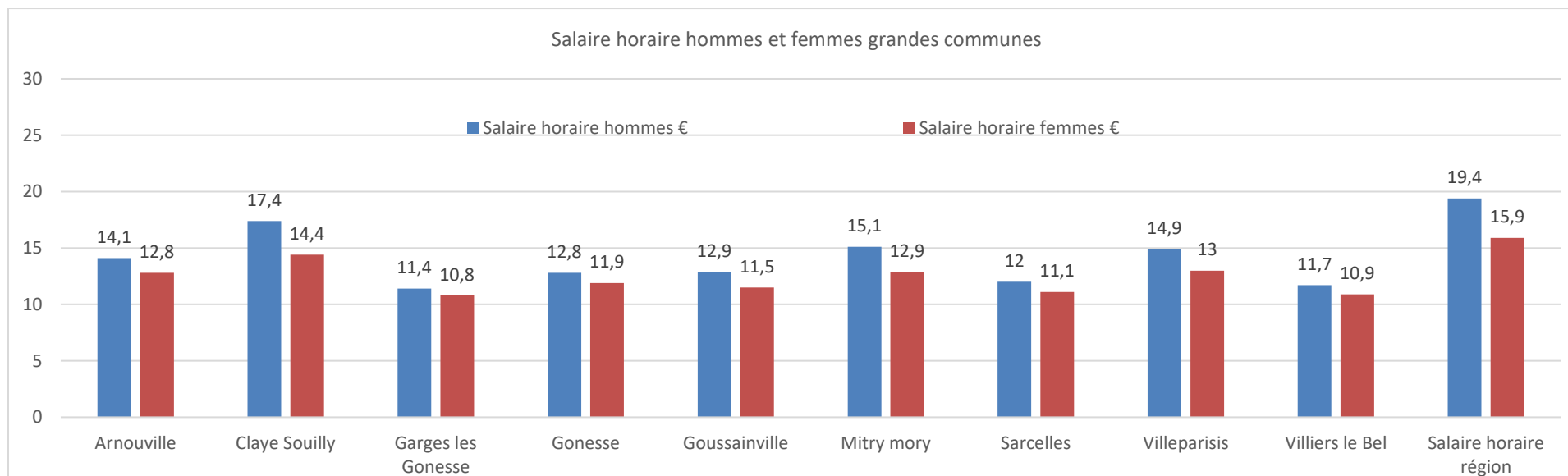
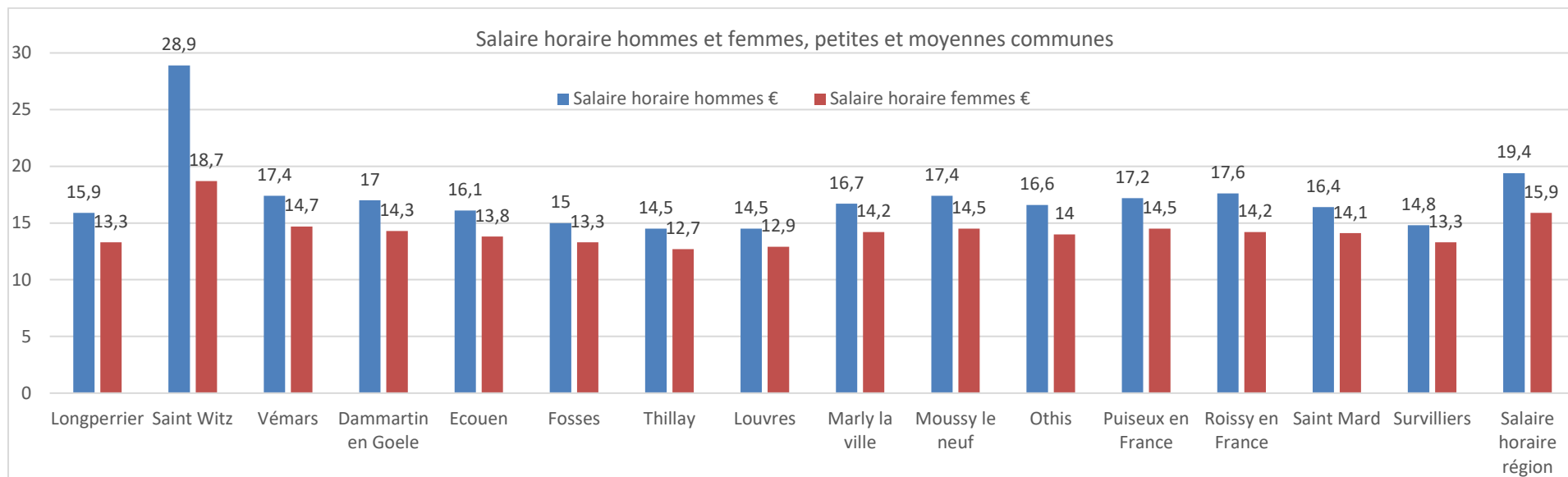
3) La structure du revenu disponible





4) Salaire horaire des hommes et des femmes





II/ Une « puissance économique » et après ?

1) Roissy Pays de France : plusieurs fois un double visage

- **Double visage économique** : Une partie déterminante de sa structure économique est connectée sur « l'économie monde » alors que l'économie de proximité, l'économie résidentielle/présentielle y est peu présente ;
- **Double visage spatial** : Force économique apparente MAIS une certaine faiblesse sociale ;
- **Double visage infrastructurel** : Facile de venir du monde entier jusqu'à Roissy et de Paris jusqu'au jusqu'à l'aéroport mais de nombreuses communes restent relativement enclavée par rapport à l'aéroport et à cette zone d'emploi ;
- **Double visage urbain** : puisque RPF est dans une situation économique et sociale inférieure à la moyenne régionale. MAIS les petites et moyennes communes situées majoritairement à l'Est sont dans une situation sensiblement meilleure que les grandes communes situées majoritairement à l'Ouest.

Un double visage ou une fracture spatiale, sociale et économique ?

2) Le poids de l'héritage des années soixante

Qu'est-ce qui caractérise la force économique ?

1. Sa concentration dans l'espace (quelques communes mais surtout Roissy en France) ;
2. Sa concentration sectorielle (la circulation des marchandises et des hommes, le stockage des marchandises, le service aux voyageurs) ;
3. Sa capacité à répondre à un besoin national, lié à des choix d'aménagement stratégique créant sur le territoire une infrastructure de transport d'échelle nationale/mondiale.

Qu'est-ce qui caractérise la faiblesse sociale ?

1. Sa concentration dans l'espace ou pour mieux dire sa concentration dans les communes les plus importantes, majoritairement situées à l'Ouest du pôle aéroportuaire (Arnouville, Garges les Gonesse, Gonesse, Goussainville, Sarcelles et Villers le Bel représentent plus de 57 % des communes de l'agglomération) ;
2. Le lien entre emploi, chômage, qualification et mobilité.

3) Assumer l'héritage mais faire évoluer « en douceur » ? (L'aéroport ? et alors ?)

Taux d'emploi largement supérieur à la moyenne régionale MAIS taux d'activité inférieur, taux de chômage plus important MAIS salaire horaire moyen plus faible, moindre pourcentage de résidents en situation décisionnaire dans leur vie professionnelle, des revenus imposables moyens plus faibles, un niveau de qualification plus faible, davantage de propriétaires MAIS aussi davantage de recours au véhicule personnel pour se déplacer, etc.

Ce moindre développement social « recoupe » deux réalités spatiales : les petites et moyennes communes situées plutôt à l'Est sont socialement proches de la moyenne régionale voire supérieures alors que les grandes communes majoritairement à l'ouest sont en nette rupture par rapport à ces moyennes.

A/ La coupure entre une puissance économique tournée vers « l'économie monde » et une économie de proximité plus réduite doit être acceptée mais chacune de ses composantes doit faire l'objet d'une stratégie propre.

Le développement aéroportuaire, le parc tertiaire/logistique, etc. font partie des enjeux pour l'agglomération mais cela ne constitue qu'une partie de la stratégie économique.

Il faut également travailler sur la proximité, les petites entreprises, les affaires individuelles, l'économie dans les quartiers, l'aide aux créateurs, les micro-initiatives, les services à la personne, les petites et moyennes communes de l'Est dont la qualité paysagère et le relatif équilibre actuel constituent des atouts, etc. ;

B/ Les coupures internes au territoire (Est/Ouest, Petites et moyennes communes/grandes communes) doivent être non seulement acceptées mais plus encore elles peuvent constituer des atouts pour l'avenir.

Contrairement à un autre « mythe » également tenace, un territoire n'a ni vocation ni intérêt à être homogène. La diversité économique et sociale fait partie de ses atouts pour le futur, parce que cela lui donne davantage de possibilités d'adaptation, de « résilience ».

Or, Roissy Pays de France possède deux visages sociaux, très différents l'un de l'autre. L'objectif ne peut être de remettre en cause ces deux visages et de chercher à unifier/uniformiser. Que ce soit dans l'illusion de « supprimer » les ménages modestes en supprimant leur habitat (d'autant plus qu'ils sont souvent propriétaires) et en repoussant plus loin le logement social ou dans l'illusion de repousser les ménages plus aisés en généralisant le type d'aménagement hérité des années soixante et dont les limites sont désormais évidentes. Il faut au contraire, à nos yeux, accepter ces différences et s'appuyer sur les plus petites communes pour améliorer la situation, sans les déséquilibrer.

C/ Les spécialisations économiques actuelles doivent être interrogées.

L'étude montre que de tous les points de vue l'agglomération souffre d'une spécialisation économique (donc sociale) insuffisamment qualifiée (logistique, commerce de gros, entreposage, nettoyage, sécurité, etc.). Il ne s'agit pas de remettre en cause l'existant mais plutôt de commencer à poser des jalons pour le développement d'activités plus qualifiées et moins tournées vers la consommation d'espace, l'extensif, la circulation mondiale des marchandises et des hommes

D/ La logique des prix de l'immobilier d'activité doit être prise en compte pour en limiter les effets.

Le prix n'est pas un indicateur neutre puisqu'il traduit à la fois la vision que les promoteurs immobiliers ont du territoire et le type de développement économique et social.

Un prix très élevé n'est proposé que si le commercialisateur pense que ce prix sera accepté et qu'il y aura une demande en face de son offre. Cela signifiera que le territoire se discrimine par le haut en accueillant des activités à forte marge. A l'inverse, si le prix proposé est bas, cela signifie que « le produit territoire » est attractif pour des activités à faible marge.

Face à cette logique cohérente, la puissance publique doit avoir sa propre stratégie en prenant en compte un paradoxe : dans une logique de développement des territoires fortement dépendante des logiques de prix immobilier, un faible prix n'est pas synonyme de développement. La condition pour sortir de ce paradoxe est sans doute une meilleure maîtrise foncière pour favoriser certains types d'activités et limiter la venue des autres, ce qui passe probablement par un établissement public foncier disposant de moyens beaucoup plus importants ;

E/ La mobilité est une priorité car bassin d'emploi et bassin de vie ne coïncident pas.

Roissy est connectée sur l'économie monde mais les habitants de certains quartiers vont rarement au-delà du quartier lui-même. Comme partout, la mobilité est socialement marquée : plus la qualification est élevée, plus la mobilité est importante. Moins il y a de qualification plus le risque existe que la mobilité soit réduite.

Or, s'il y a à la fois une population importante dans l'agglomération et un nombre élevé d'emplois, il n'y a pas de correspondance entre les deux : les habitants ne travaillent pas nécessairement dans le périmètre, les emplois ne sont pas nécessairement occupés par des résidents : Bassin de vie et bassin d'emploi sont indépendants.

Il faut accepter cette dualité et il est illusoire de croire qu'un rapprochement soit rapidement et massivement possible, il ne sera qu'au mieux marginal. C'est pourquoi la mobilité est centrale, elle passe par l'amélioration de la desserte en transport en commun : desserte de proximité via le réseau de bus, accès aux marchés de l'emploi parisiens et aéroportuaire par une réflexion sur le réseau ferré de voyageur, dans le cadre du schéma régional de transport ;

F/ La mobilité des femmes est une des clés de l'avenir.

Les femmes sont plus diplômées que les hommes mais elles sont plus souvent précaires, davantage au chômage et moins payées. Dans un contexte dans lequel la mobilité individuelle va être de plus en plus coûteuse (donc plus souvent masculine puisque lorsqu'il y a un seul véhicule il est plus souvent à usage masculin), la mobilité doit donner la priorité aux femmes.

Sujet prioritaire pour les années à venir.

G/ La qualification des activités implantées est une autre clé de l'avenir.

La qualification des résidents et celle des emplois localisés tendent à se rapprocher. Il faut donc agir sur ces deux aspects en même temps ET une stratégie d'implantations économique adaptée.

Première étape : Accepter la différence bassin de vie/bassin d'emploi :

L'objectif n'est pas d'implanter des entreprises correspondant aux qualifications existantes car lorsqu'on ne se situe pas dans les territoires qui concentrent les hautes qualifications, une telle stratégie tendrait à spécialiser les activités et les résidents dans des fonctions d'exécution. Il s'agit au contraire de chercher à identifier des entreprises ayant recours à un emploi plus qualifié, l'objectif étant alors par la suite de travailler aux solutions locales d'emplois adaptés à ces besoins. C'est également en ce sens que la qualification constitue un enjeu d'avenir, il faut à la fois avoir une stratégie d'accueil d'entreprises qualifiées et chercher à conserver les ménages qualifiés sur le territoire ;

Deuxième étape : Penser de façon plus transversale de petits programmes immobiliers.

Favoriser un usage mixte de l'espace (habitat, tertiaire marchand, commerces/services à la personne). Dans cette optique, les programmes ont intérêt à prévoir de petits espaces économiques, particulièrement dans le tertiaire marchand.

Les surfaces demandées sont souvent inférieures à 100 m² et par conséquent elles n'intéressent pas les opérateurs du secteur privé (le coût de négociation du contrat est à peu près le même pour une surface très petite et pour une surface petite ou moyenne).

Par conséquent, les très petites surfaces dégagent très peu de marge). C'est donc l'opérateur public qui doit porter ces projets. C'est en soi la faible taille des locaux qui constitue ici un atout. En effet, ces entités sont trop petites pour disposer de services internes pour leur personnel (restauration, commerces, soins corporels, etc.). Par conséquent, l'intégration de ces petites surfaces dans les périmètres d'habitation peut contribuer à apporter le chiffre d'affaires suffisant pour les commerces et services qui envisagent de s'implanter. Ils cumuleront en effet le pouvoir d'achat des résidents et celui des salariés sur le temps de midi ;

Pépinières, aides aux créateurs et porteurs de projets, offre de locaux de très petite surface (15 à 20 m²), etc. ;

H/ Une approche globale de l'aménagement.

Tout ce qui précède confirme le caractère global de l'approche nécessaire. La stratégie de développement est globale et en ce sens, l'urbanisme et l'aménagement sont des éléments clés de la démarche. Penser le mode de construire est une nécessité mais ce n'est pas le mode de construire en lui-même qui apportera la solution, celle-ci doit se penser en termes systémiques.

I/ La question des véhicules à délégation de conduite