

# **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI**

**tensions et solidarités  
au cœur de l'agglomération**

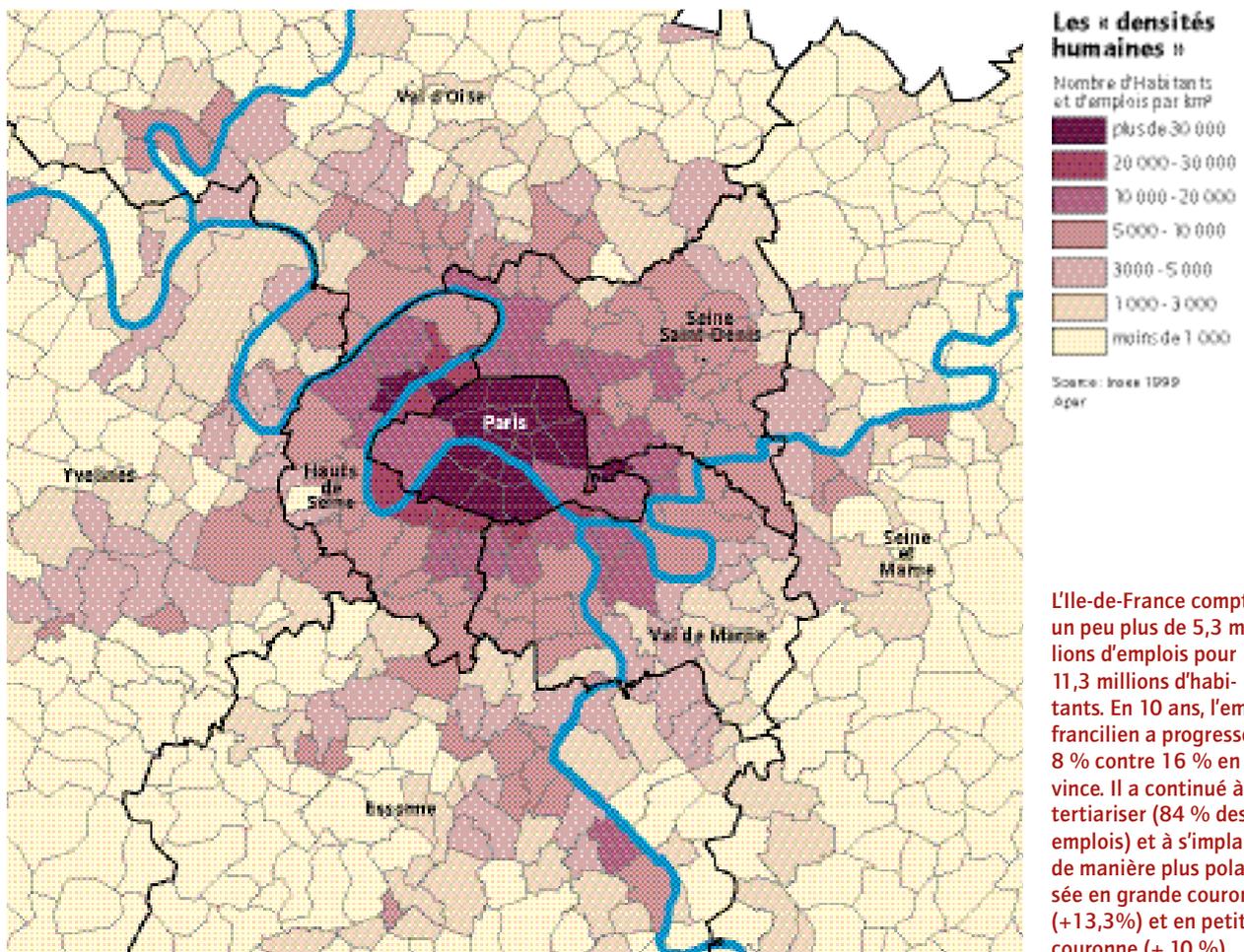
**Éléments de diagnostic pour les travaux  
de la Conférence métropolitaine**

25 septembre 2007

Ce document a été préparé avec le concours des services de l'IAURIF (l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'île de France), de Plaine Commune, de l'ACTEP (l'Association des collectivités territoriales de l'Est parisien), et de la Ville de Paris avec la collaboration du cabinet ORGECO.

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>LES FORCES DE L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE</b> .....   | <b>5</b>  |
| • Une image forte et attractive à l'international .....  | 5         |
| • Un marché de l'immobilier dynamique .....  | 5         |
| • Une grande région touristique .....  | 7         |
| • Les PME/TPE, très présentes en Ile-de-France, se développent<br>et intègrent progressivement le domaine de l'économie<br>de la connaissance et de l'innovation. .... | 8         |
| • Un tissu commercial puissant, varié et toujours en développement .....   | 8         |
| <b>DES TERRITOIRES IMBRIQUÉS, COMPLÉMENTAIRES ET DYNAMIQUES</b> .....  | <b>9</b>  |
| • Des échanges en constante augmentation .....   | 9         |
| • Une nouvelle structuration économique de l'espace .....  | 9         |
| • Une métropole attractive pour les investisseurs étrangers .....  | 15        |
| <b>DES DÉSÉQUILIBRES ET DES TENSIONS À SURMONTER</b> .....   | <b>17</b> |
| • Une croissance ralentie .....  | 17        |
| • Les inégalités de répartition des richesses fiscales<br>et le manque d'efficacité des mécanismes redistributifs .....  | 17        |
| • Des tendances démographiques préoccupantes .....   | 18        |
| • Le maintien des déséquilibres du parc de bureaux .....   | 20        |
| • Des difficultés à embaucher coexistent avec un chômage qui baisse mais demeure élevé .....   | 21        |
| • Les inégalités des marchés de l'emploi se doublent d'inégalités d'accessibilité à l'emploi .....   | 23        |
| <b>AGIR DANS LE PROLONGEMENT DE LA CONFÉRENCE MÉTROPOLITAINE<br/>POUR MIEUX GÉRER UNE CENTRALITÉ RENOUVELÉE</b> .....  | <b>27</b> |
| • Mener une réflexion sur les mécanismes de répartition des richesses fiscales .....   | 27        |
| – La question des inégalités d'assiette fiscale  |           |
| – Analyser les effets sur le développement économique territorial<br>de la réforme de la taxe professionnelle  |           |
| • Faciliter l'accès à l'emploi et accompagner les chômeurs .....   | 27        |
| • Mutualiser moyens et expertises .....  | 27        |
| – Mener des projets urbains partagés, voire des ZAC intercommunales  |           |
| – Coordonner et orienter les parcours d'entreprises  |           |
| – Mener un diagnostic sur la desserte optique  |           |
| • Rechercher et développer les secteurs gisement d'emplois .....   | 27        |
| – Affirmer le soutien à l'économie sociale et solidaire  |           |
| – Favoriser le développement des éco-industries  |           |
| – Consacrer une conférence à la question du commerce dans l'agglomération  |           |
| <b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....   | <b>28</b> |



L'Ile-de-France compte un peu plus de 5,3 millions d'emplois pour 11,3 millions d'habitants. En 10 ans, l'emploi francilien a progressé de 8 % contre 16 % en province. Il a continué à se tertiariser (84 % des emplois) et à s'implanter de manière plus polarisée en grande couronne (+13,3%) et en petite couronne (+ 10 %).

Dans ce document, les chiffres et cartes correspondent à plusieurs notions spatiales :

L'« **aire urbaine** » est définie par Insee comme un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave constitué d'un pôle urbain (une unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois) et des communes dont plus de 40 % de la population travaille dans ce pôle urbain. En 1999, l'aire urbaine de Paris contenait 11 174 743 habitants et 5 093 750 emplois, intégrant presque toute l'Ile-de-France (à l'exception principale de l'Est rural de la Seine-et-Marne) et le Sud du département voisin de l'Oise. C'est cette donnée que l'on peut comparer à la notion de metropolitan area américaine, et donc au Grand New York. L'aire urbaine de Paris – qui contient plus d'habitants que la région Ile-de-France elle-même – se situe au 22<sup>e</sup> rang des mégapoles les plus peuplées du monde.

L'**agglomération parisienne**, ou « unité urbaine » (concept Insee), désigne un ensemble bâti continu, c'est-à-dire où les différents bâtiments sont toujours séparés de moins de 200 mètres. Ainsi, l'unité urbaine contenant Paris comprenait 396 communes et totalisait 9 644 507 habitants en 1999, et 4 667 693 emplois de Melun à Mantes-la-Jolie. Trois départements – en dehors de Paris – étaient intégralement inclus dans cette unité urbaine : les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne.

Le **centre de l'agglomération** ou la zone centrale regroupe Paris et les trois départements de petite couronne soit, en 1999, 6 164 238 habitants et 3 397 484 emplois.

Le **périmètre du cœur d'agglomération** correspond à Paris et sa banlieue intérieure. La banlieue intérieure, définie par l'IAURIF (Atlas des Franciliens – tome 1), comprend les communes en continuité de bâti avec Paris remplissant les critères suivants :

- 85 % ou plus de la superficie de la commune occupée par les activités et l'habitat ;
- 95 % ou plus de la superficie de commune urbanisée (jardins compris – hydrologie et bois exclus).

Quelques cas particuliers sont à signaler : Sceaux, Gennevilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Bonneuil-sur-Marne ont été intégrés à cet ensemble mais Clichy-sous-Bois et Le Chesnay en ont été retirés.

Ce périmètre regroupe 5 158 193 habitants et 3 043 620 emplois (chiffres 1999).

Il y a moins d'un demi-siècle, on construisait des voitures à Boulogne Billancourt; il y avait des gazomètres à la place du Stade de France; seule se dressait à la Défense la statue de Louis-Ernest Barrias; et Evry comptait moins de 8 000 habitants...

Cinquante ans plus tard, la Région Ile-de-France abrite l'une des agglomérations les plus riches, les plus productives, les plus créatives du monde – en particulier son centre, qui comme dans toutes les capitales, est le plus dense et le plus actif. La région produit les plus grandes richesses, avec un PIB de 481 milliards d'euros en 2005, équivalent à celui du Brésil ou de la Russie, et supérieur à ceux de la Suède ou de la Belgique.

L'économie d'aujourd'hui comme d'hier ignore les frontières administratives. Les enjeux de développement auxquels doivent faire face les acteurs publics sont complexes et ne peuvent être relevés qu'au travers de projets territoriaux d'ambition partagée. Que serait Paris sans ses aéroports, la Défense sans Paris, Saint-Denis sans le Stade de France et les 2 lignes de RER, le Génomôle sans le tissu universitaire et médical régional, que serait Saclay sans Jussieu, etc.? Il existe ainsi en Ile-de-France, des territoires aux destins mêlés, et qui exercent des fonctions de centralités directement liées à la capitale.

Le cœur de l'agglomération se caractérise par sa compacité et sa densité, tant en habitants qu'en emplois. Sur 4 % du territoire régional vit 47 % de la population, sont concentrés 60 % des emplois et s'effectuent 80 % des déplacements en transports en commun. Au cours des 30 dernières années, son économie s'est fortement spécialisée dans le tertiaire et le tertiaire supérieur, elle a massivement perdu des emplois industriels et a connu des mouvements contradictoires de desserrement et de reconcentration. Enfin elle connaît durablement un taux de chômage supérieur aux moyennes nationale et régionale.

Aujourd'hui, si elle est forte de ses secteurs porteurs (tertiaire, tourisme, recherche...), l'agglomération est confrontée à des déséquilibres spatiaux et sociaux préoccupants. Ainsi, à côté de réussites éclatantes, le taux de chômage de l'agglomération reste supérieur à la moyenne nationale, des déséquilibres se sont creusés entre les habitants et les territoires. Par exemple, les ménages qui habitent en Seine-Saint-Denis ont les revenus les plus bas de France, le revenu médian des ménages dans ce département se situe en effet au 93<sup>e</sup> rang des 96 départements français; d'autres communes, à moins de 10 km de là, connaissent les revenus les plus élevés et de la même façon, des différences peuvent être considérables en termes d'équipements culturels, de transports, ou d'enseignement... Malgré les mécanismes de régulation et de redistribution, la région connaît de réelles tensions, en particulier dans le domaine social, susceptibles de nuire à l'attractivité même de l'agglomération.

Ce document présente les grands traits de ces lignes de force et faiblesses, et avance certaines pistes de réflexion et d'actions dont les élus de la conférence pourront choisir de se saisir.



## LES FORCES DE L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE

La région Ile-de-France se situe au premier rang des régions françaises. En 2005, elle a dégagé un PIB de 481 millions d'euros, soit 29 % du PIB national. Toutefois, ces trois dernières années, le PIB<sup>1</sup> régional a progressé moins vite que le PIB en Province (+5,6% contre +7 %).

New York, Londres, Tokyo, Shanghai, Munich, Madrid, Milan... chaque métropole économique a des caractéristiques et des atouts particuliers.

On rappellera ci-après, sommairement, les principaux atouts de l'agglomération.

*« En simplifiant le trait, dans un monde financier, commercial et technologique, elle [l'agglomération parisienne] est plus une ville de congrès et d'innovation, de tourisme et d'échanges qu'une seule ville financière. Elle a entamé une transition rapide vers l'économie technologique et de services, en s'appuyant sur deux atouts : une dynamique de recherche et d'innovation vivace et une forte densité de services aux entreprises (en particulier stratégiques, financiers et juridiques), appuyées sur un parc immobilier vaste et varié, et il faut ajouter des cadres urbains souvent de qualité exceptionnels »<sup>2</sup>.*

Les principaux indicateurs de dynamisme économique témoignent de l'attractivité de la métropole :

### UNE IMAGE FORTE ET ATTRACTIVE À L'INTERNATIONAL

**La seconde place financière en Europe :** première place boursière européenne pour le volume des transactions et 2<sup>e</sup> rang mondial après Londres pour les banques d'affaires ;

**Un « hub » de rayonnement international :** 6<sup>e</sup> plate-forme aéroportuaire mondiale avec 78,5 millions de passagers en 2005, et la deuxième pour le seul trafic international ;

**Cinq pôles de compétitivité de dimension mondiale :** Finance Innovation, System@tic, Médecin Paris-Région, Mov'eo, Cap Digital Paris Région (cf. encadré pages 12-13).

**Une grande tradition d'accueil des investissements étrangers :** l'Ile-de-France est la première région d'accueil des investissements étrangers en France. En 2005, 194 projets ont été menés (137 en 2004). Aujourd'hui, 28,5 % des créations d'emplois régionaux sont d'origine étrangère (soit 8 590 emplois).

### UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DYNAMIQUE

Le faible taux de vacance des bureaux traduit l'adéquation offre/demande de bureaux et un bon renouvellement du stock : 5,7 % en 2005, même si l'on note depuis le début de l'année 2006, certaines tensions sectorielles dans les quartiers d'affaires historiques du Centre Ouest parisien, ainsi qu'à Paris Rive Gauche où le taux de vacance est passé de 6 % à 2,5 %.

#### Évolution du parc de bureaux entre 1990 et 2004 en millions de m<sup>2</sup> en Ile-de-France

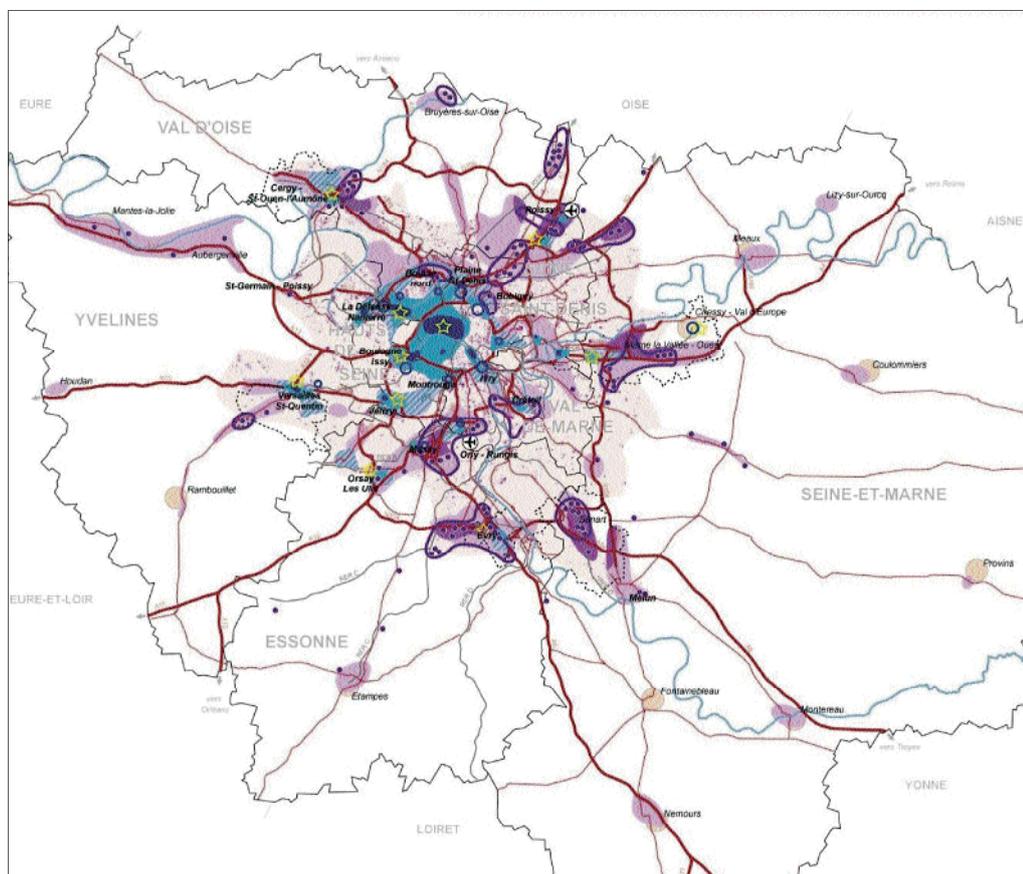
| Territoires          | 1990 | 2004 | Évolution | %      |
|----------------------|------|------|-----------|--------|
| Paris                | 14,6 | 16   | + 1,4     | + 9,8  |
| Cœur d'agglomération | 24,8 | 32,4 | + 7,6     | + 30,6 |
| Petite couronne      | 11,7 | 18,7 | +7,0      | + 59,6 |
| Grande couronne      | 7,5  | 12,9 | +5,4      | +72,0  |
| Ile-de-France        | 33,9 | 47,5 | +13,6     | +40,3  |

Source : Les perspectives de construction de bureaux tertiaires dans le centre de l'agglomération, 2005, op.cit.

1 – Le produit intérieur brut correspond à ce que « produit » un territoire donné.

2 – Frédéric Gilli, La croissance de la métropole : enjeux et exigences d'une ville mondiale, note 2007

En 2005, l'Ile-de-France dispose d'un parc de bureaux de 48,5 millions de m<sup>2</sup> de surface utile, dont plus de 16 millions de m<sup>2</sup> localisés à Paris. Cette même année, 11,9 milliards d'euros ont été investis dans l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France, soit une hausse de 25 % par rapport à 2001. Au cours de l'année 2005, un peu plus de 900 000 m<sup>2</sup> ont été commercialisés, dont 44 % dans les Hauts de Seine. Pendant la période 2001-2005, les mises en chantier de bureaux dans les Hauts de Seine représentent 26 % de l'ensemble des mises en chantier de la région. La Seine Saint Denis se place en deuxième position avec 21 % de m<sup>2</sup> commercialisés <sup>3</sup>.



Cette carte montre la relative diffusion vers l'est d'un immobilier à dominante tertiaire, traditionnellement concentré à l'ouest, l'existence d'un tissu à dominante mixte et des implantations logistiques en plein essor, notamment en grande couronne. Elle fait aussi ressortir les déséquilibres persistants entre les territoires, et le risque de dispersion des projets de zone d'activité.

### Marché de l'immobilier d'entreprise

#### Espace à vocation tertiaire

- pôles majeurs de bureaux
- secteur moins dense à dominante de bureaux
- principal projet de bureaux
- projet de bureaux

#### Espace à vocation mixte

- secteur à dominante de locaux mixtes

INURF

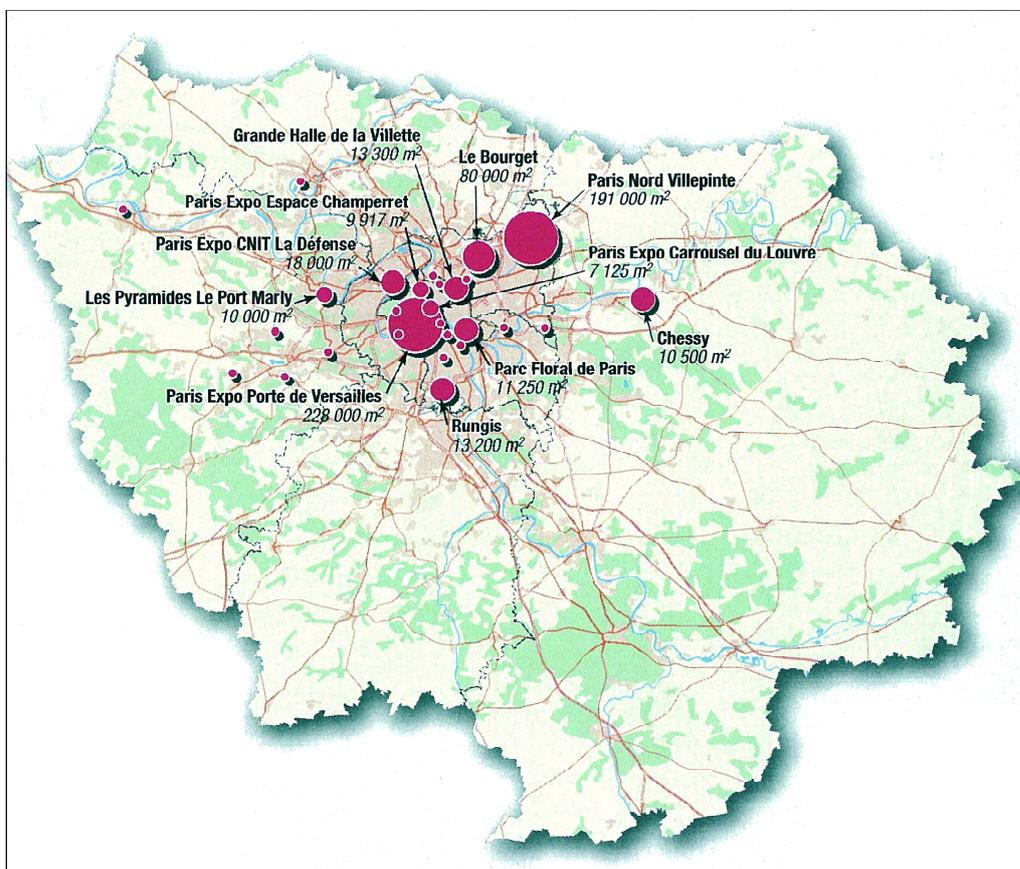
#### Espace à vocation activité ou à vocation logistique

- secteur de concentration de ZAE
- marché actif de ZAE
- pôle logistique majeur
- marché actif d'entrepôts
- principal projet de zone d'activité inscrit dans les documents d'urbanisme (à venir)
- territoire d'accueil d'entreprises étrangères
- activités en tissu urbain
- agglomération économique
- pôle d'emploi secondaire
- limite des (ex) villes nouvelles
- axe routier majeur
- axe routier secondaire
- RER
- aéroport international

3 – Tableaux économiques de l'Ile-de-France, Insee 2006

## UNE GRANDE RÉGION TOURISTIQUE

L'Ile-de-France est la première région touristique mondiale (42 millions de touristes par an) et parmi les premières, également, pour l'accueil des salons, congrès professionnels et autres expositions.



Paris Ile-de-France est depuis de nombreuses années la première destination mondiale de rencontres d'affaires. Les entreprises présentes en Ile-de-France, sont au carrefour d'un véritable observatoire des tendances et de l'innovation (in Tableau de bord ARD Ile-De-France 2005)

### Tourisme d'affaires : centres d'exposition en 2005

Surface brute utile [1] au 1<sup>er</sup> janvier 2005 [en m<sup>2</sup>]



1 – la surface brute utile est équivalente au cumul de la surface au sol à tous les niveaux et consacrées aux activités d'expositions (surface brute moins toutes les surfaces non consacrées aux exposants et visiteurs). Elle correspond au maximum de ce qui peut être effectivement loué à un organisateur de manifestation.

Source : IDEF Média – 2004/2005

Le tourisme représente environ 240 000 emplois (source Insee 2003). Il crée de l'ordre de 10 000 emplois nouveaux par an et son évolution est estimée croissante jusqu'au moins 2020. Les effectifs des grandes activités touristiques (restauration, hôtellerie et agences de voyages) ont augmenté de plus de 10 % entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999, alors que l'emploi global francilien augmente de 0,7 %.

Cette activité a par ailleurs des avantages particulièrement importants en matière d'aménagement et de lutte contre les disparités territoriales et sociales : son développement se fait à partir de la mise en valeur des territoires eux-mêmes, aussi les emplois sont pour beaucoup de proximité et ouverts au plus grand nombre, nécessitant une formation adaptée mais sans grande spécialisation.

## **LES PME/TPE, TRÈS PRÉSENTES EN ILE-DE-FRANCE, SE DÉVELOPPENT ET INTÈGENT PROGRESSIVEMENT LE DOMAINE DE L'ÉCONOMIE DE LA CONNAISSANCE ET DE L'INNOVATION**

---

La très forte densité de TPE (91 %) et de PME (5 %) est portée par le rôle majeur des services aux grandes entreprises, qui se sont substituées aux TPE industrielles. Ces dernières ont disparu en lien avec la diminution des emplois industriels « classiques » (automobile, aéronautique, sidérurgie, plasturgie...)<sup>4</sup>. Le profil des petites et moyennes entreprises se tertiarise et génère une forte densité de services, notamment à très haute valeur ajoutée, basés sur l'économie de la connaissance et de l'innovation.

## **UN TISSU COMMERCIAL PUISSANT, VARIÉ ET TOUJOURS EN DÉVELOPPEMENT**

---

L'agglomération est enfin riche d'un tissu commercial de très grande qualité. Le commerce emploie 700 000 personnes en Ile-de-France, dont 335 000 salariés dans le commerce de détail (8,5 % de l'emploi salarié francilien).

A Paris, l'offre est caractérisée par la présence de grands magasins de renom, dont plusieurs de rayonnement international, de centres commerciaux de dimension régionale (Montparnasse, Les Halles, etc.), ainsi que par la diversité et le poids exceptionnel des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>, (équipements de la personne, commerces alimentaires, loisirs et culture, magasins populaires...) et une forte représentation de services (cafés-hôtels-restaurants, services aux particuliers).

La petite couronne a connu, à partir des années 1990 et encore aujourd'hui, une vague d'ouvertures de centres commerciaux généralistes intercommunaux et locaux (Montreuil, Bagnolet, Charenton-le-Pont, Aubervilliers, Le Kremlin-Bicêtre, Arcueil...).

La vigilance des élus locaux dans ce domaine sera essentielle à double titre :

- pour veiller à ce que les futurs grands projets commerciaux évitent une trop grande spécialisation et une concurrence accrue entre les territoires ;
- pour prendre en compte les contraintes sociales fortes (dessertes en transport en commun, temps partiel contraint, horaires décalés, précarité, évolution de carrière etc.) qu'engendre ce secteur qui constitue pourtant un gisement d'emplois important.

En outre, plusieurs Plans locaux d'urbanisme (PLU) prévoient des mesures de protection de linéaires commerciaux. Certaines de ces dispositions ont été annulées récemment (cf. PLU de Paris). Aussi, les maires disposent de peu d'outils qui permettraient de maintenir, notamment dans les centres villes, une diversité commerciale souhaitée par les habitants mais difficile à maintenir pour les commerces les plus fragiles (commerce de bouche) et cela d'autant plus que les décrets d'application de la loi du 2 août 2005 ne sont pas publiés.

4 – Même si la région reste la première région industrielle française avec 44 000 établissements employant 15% des salariés tous secteurs confondus.

## DES TERRITOIRES IMBRIQUÉS, COMPLÉMENTAIRES ET DYNAMIQUES

Le système productif francilien reste très concentré.

Le dernier recensement de la population de 1999 montrait qu'une trentaine de communes sur plus de 1300, totalisaient à elles seules la moitié des emplois, et 75 communes, les trois quarts.

Le développement économique reste fortement polarisé autour du noyau central et ne connaît qu'une dilution relative sous forme de tache d'huile à partir de Paris Centre Ouest vers les espaces proches de l'agglomération centrale et les villes nouvelles. Il est largement greffé sur la trame des quartiers d'affaires historiques et sur le réseau de transports classiquement radio concentrique. Enfin il s'est partiellement relocalisé, par l'amorce d'autres polarités, qui étendent la centralité parisienne au-delà du boulevard périphérique.

### DES ÉCHANGES EN CONSTANTE AUGMENTATION

Historiquement polarisé à Paris et en proche couronne, l'emploi générait des déplacements majoritairement radiaux. Ainsi, en 1982, 62 % des déplacements domicile-travail étaient à destination d'un emploi francilien non parisien, contre 68 % en 1999.

Cette évolution rend compte aujourd'hui d'une multiplication des pôles d'emploi en Ile-de-France : quand 821 000 habitants de banlieue viennent quotidiennement travailler à Paris, 277 000 Parisiens font le chemin inverse (tous modes confondus) ; et près de 3 millions d'actifs habitant en banlieue y travaillent également, soit 62 % des déplacements domicile-travail.

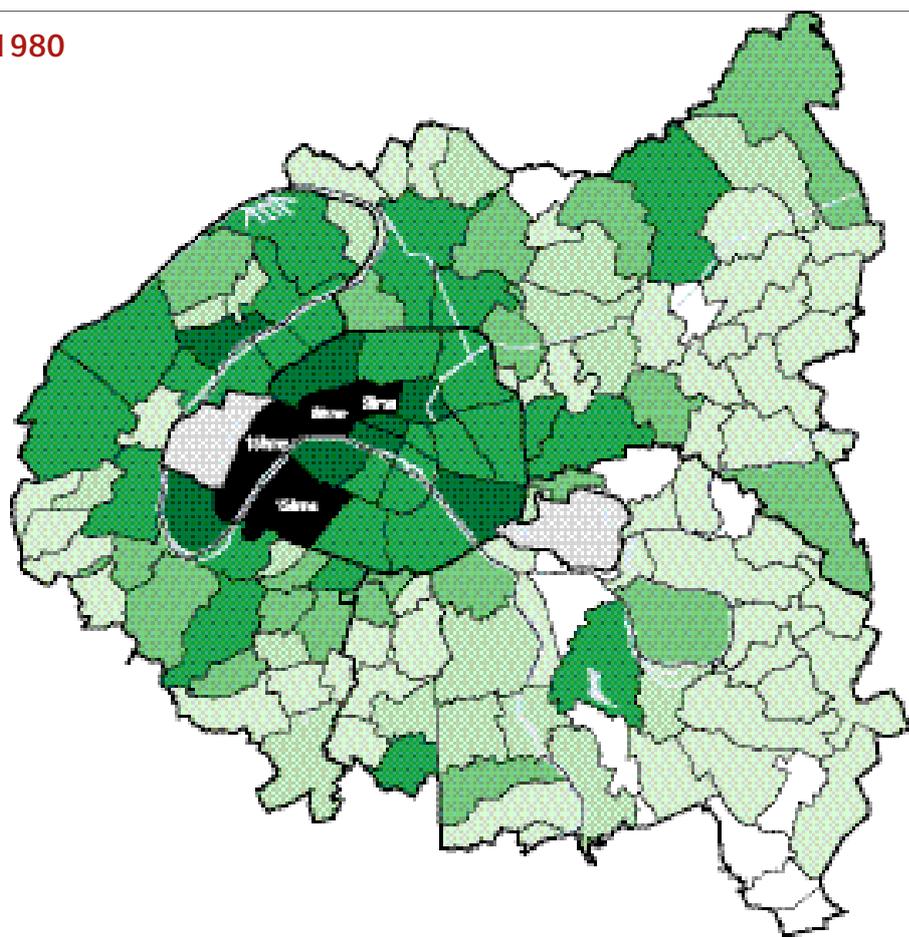
### UNE NOUVELLE STRUCTURATION ÉCONOMIQUE DE L'ESPACE

Depuis 2000, le desserrement des activités sur l'espace régional se poursuit, à un rythme moindre qu'au cours des décennies 80 et 90<sup>5</sup>, mais avec des impacts toujours très forts sur l'emploi. La grande couronne prend une part plus modeste aux créations d'emplois : elles sont concentrées principalement sur le secteur de Roissy et dans les villes nouvelles. Paris en regagne désormais. Cependant ce sont des communes de la proche périphérie parisienne qui polarisent les plus fortes augmentations en Ile-de-France. Ces communes bénéficient du report d'activités liées au Paris des affaires en quête d'un immobilier abordable. C'est ce processus d'élargissement de la centralité parisienne allié à un recentrage du marché des bureaux qui fait émerger les concentrations tertiaires plus à l'ouest ou sur les portes est et nord de la capitale et Paris intra-muros accentue sa spécialisation dans les fonctions d'hypercentre d'une grande métropole : haute valeur ajoutée, services collectifs et à la personne, industries créatives... Cet élargissement du centre économique se double d'une différenciation accrue des activités entre les pôles, et le fonctionnement en réseau ainsi que les complémentarités fonctionnelles se renforcent.

Aux marges de ce Paris extra-muros en pleine recomposition urbaine, la bonne tenue de l'emploi tient aussi au renouvellement et à la diversification d'anciennes zones industrielles les plus proches de la capitale. Ces espaces sont utilisés comme bases arrière par toute une gamme de PME rendant des services opérationnels dans le cœur de l'agglomération (maintenance, services techniques aux entreprises, livraison express, imprimerie, travaux de finition du bâtiment...).

5 – De 1982 à 1999, Paris et la première couronne perdent 100 000 emplois et la grande couronne en accueille 300 000 supplémentaires. Ce desserrement vers la périphérie se double d'une extension du cœur de l'agglomération vers l'ouest qui creuse le déséquilibre avec l'est et le nord de la proche couronne fragilisés par la désindustrialisation.

1980



### Évolution du parc de bureaux de 1980 à 2009 (prospective)

(Estimations Apur/ORIE)

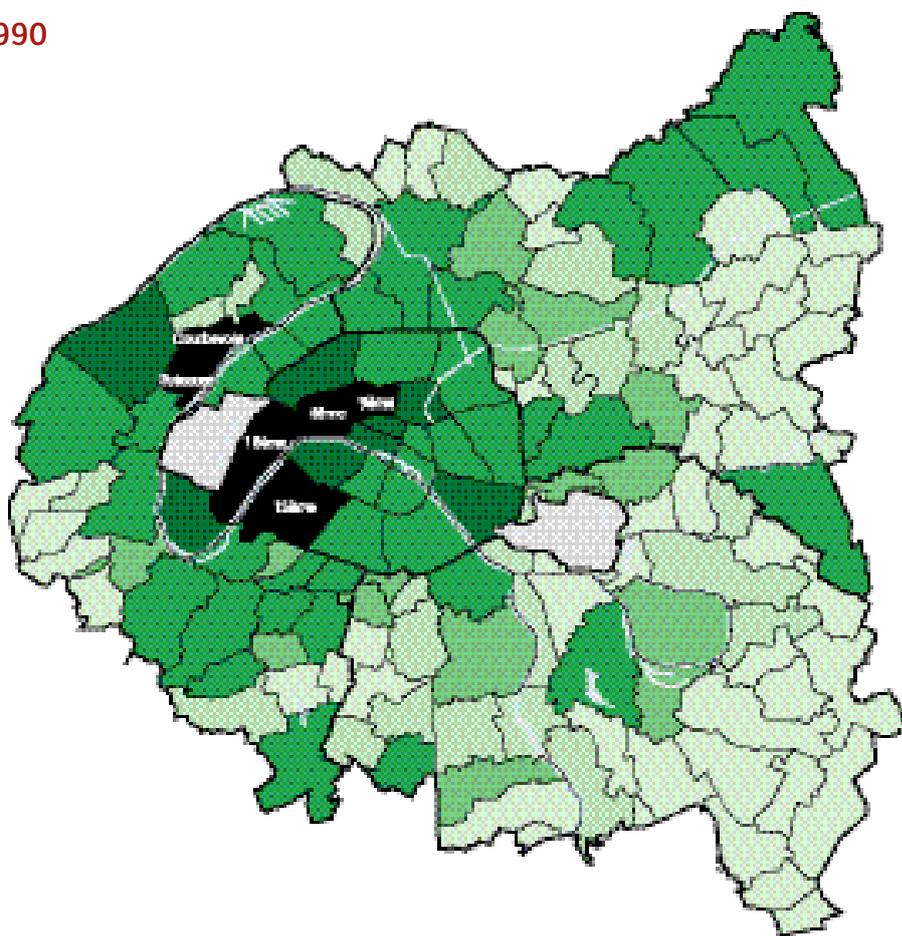
Surfaces utiles



Source : ORIE 01/01/2004

APUR

1990

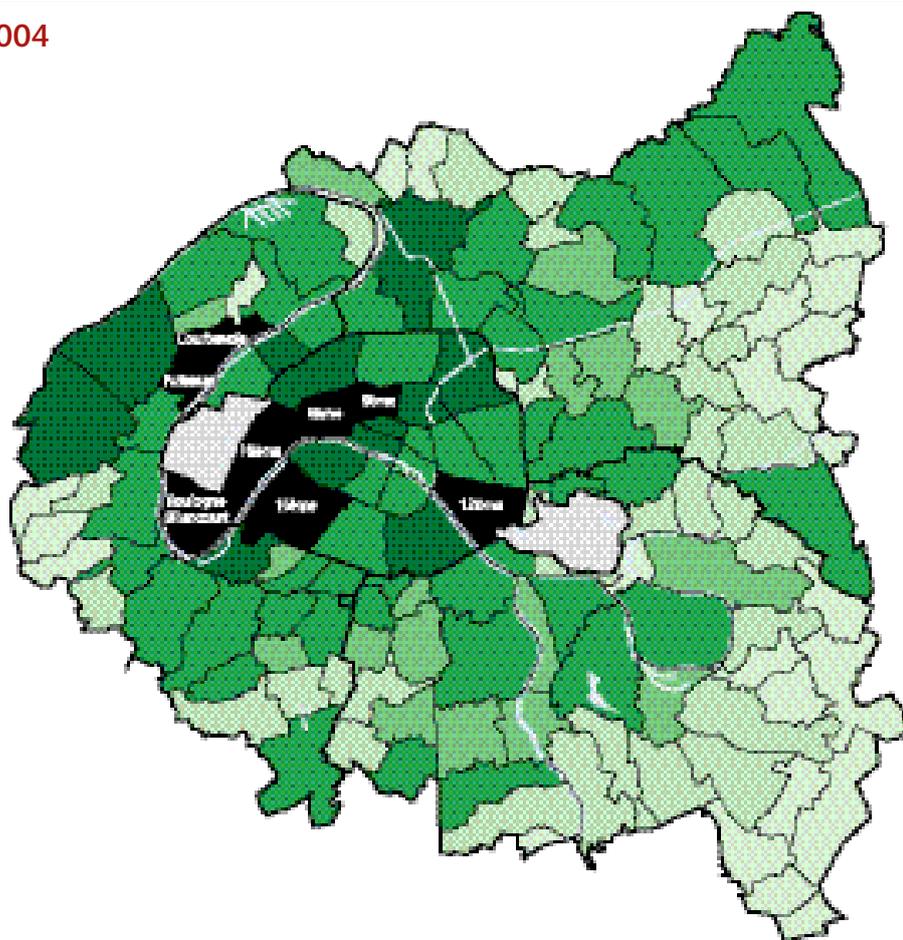


En 30 ans, le parc de bureaux de l'agglomération s'est développé sans discontinuité.

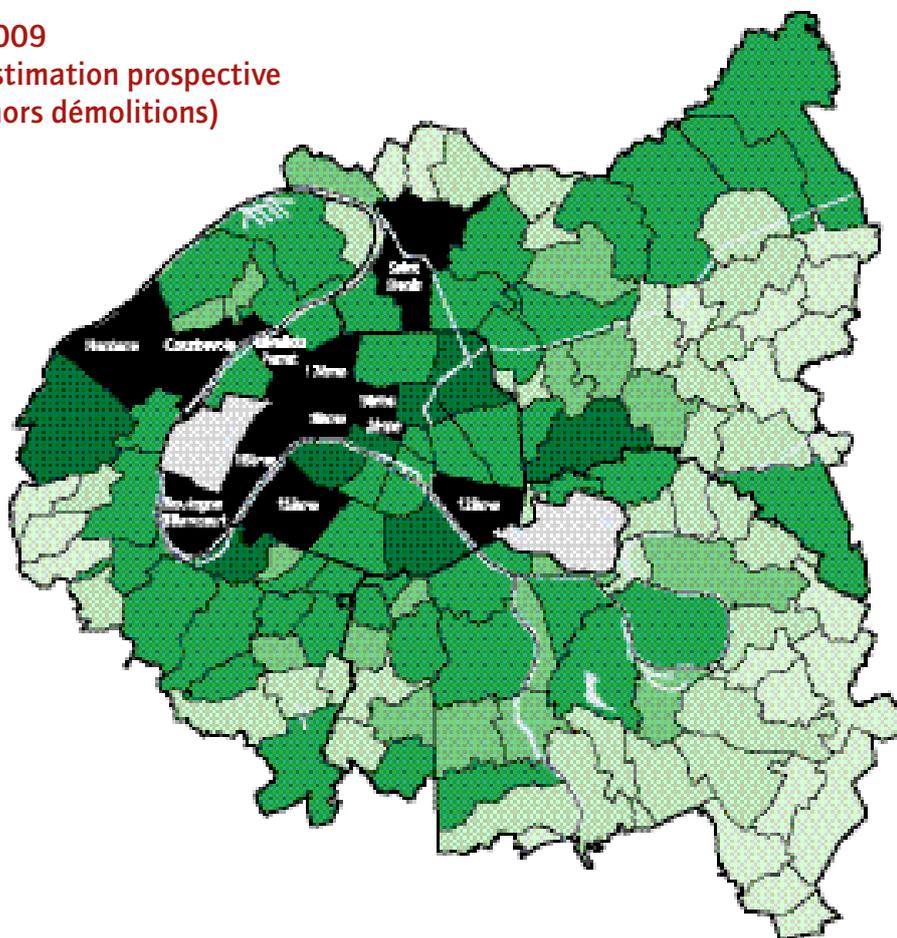
Dans les années quatre-vingt, il était presque exclusivement localisé sur Paris et les communes de l'Ouest.

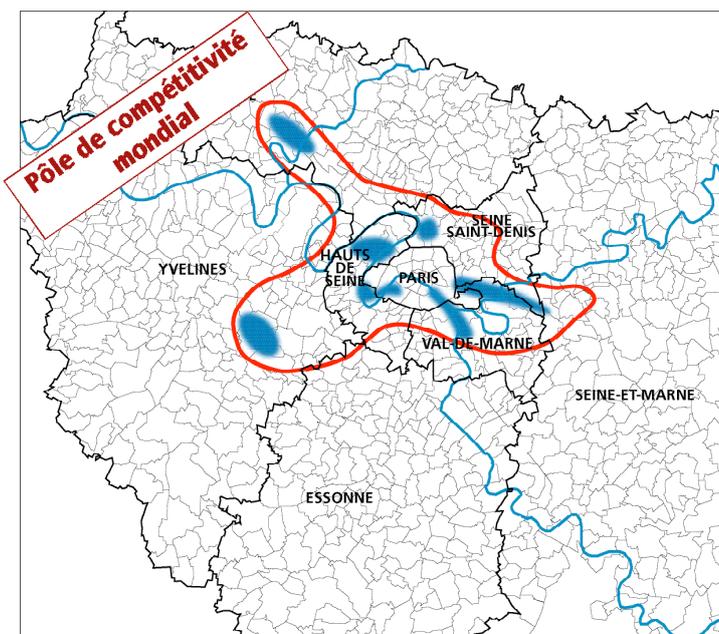
Aujourd'hui, il s'est considérablement renforcé à l'Est sans s'appauvrir dans ses territoires historiques. Ainsi, la place économique de Paris s'est-elle étoffée et donc enrichie, au cours des dernières décennies, en multipliant ses territoires d'implantation.

2004



2009  
Estimation prospective  
(hors démolitions)

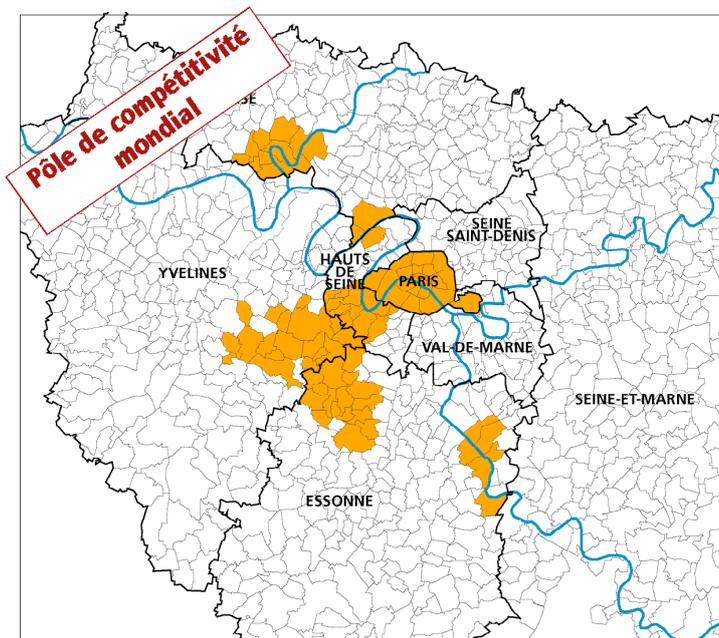




### FINANCE INNOVATION – 700 000 EMPLOIS <sup>6</sup>

Les secteurs concernés sont les banques et entreprises d'investissement, les sociétés d'assurance, les sociétés de gestion et capital investissement, les services aux entreprises financières. Les objectifs sont les suivants :

- Faire de Paris la plateforme de l'information financière européenne
- Favoriser le financement des PME et de l'innovation
- Renforcer le pôle de recherche et d'innovation financière
- Développer à Paris un pôle européen de formation en finance
- Accroître le rôle de la finance dans l'innovation sociale

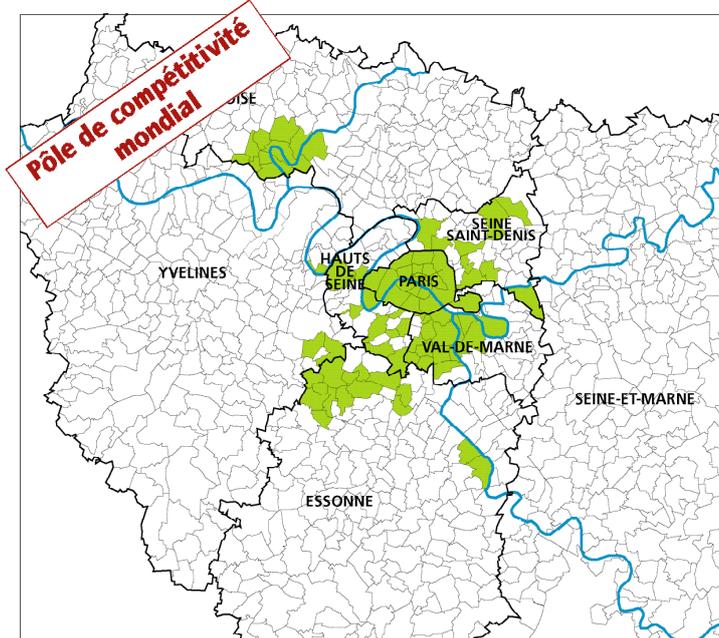


### SYSTEM@TIC PARIS RÉGION – 320 000 EMPLOIS

Maîtrise des technologies clés (optique, électronique et logiciel) et des systèmes complexes pour 4 marchés applicatifs :

- Télécoms
- Automobile et transport
- Sécurité et défense
- Outils de conception et développement de systèmes

Ce pôle développe une coopération entre plus de 200 acteurs régionaux. Parmi les membres du pôle on compte : un cinquantaine de grands groupes industriels dont la plupart ont leur siège dans Paris ou dans la première couronne : Alcatel-Lucent, ALSTOM, ARCHOS, etc. ; une centaine de PME-PMI francilienne ; des établissements de recherche et d'enseignement supérieur basés également dans la région, ARMINES, le CNAM, l'ENS de Cachan, HEC, les universités de Cergy, d'Evry, de Paris-Dauphine, Pierre et Marie Curie, etc. ; les collectivités locales avec le Conseil régional, les communautés d'agglomération d'Arc-de-Seine, des Hauts-de-Bievre, etc. ; les communautés de communes de l'Arpajonnais, et les organismes de développement économique régionaux, l'agence pour l'économie en Essonne, l'ARD, les Chambres de commerces de l'Essonne, de Paris, des Yvelines, de Paris-Développement, de l'OSEO, etc.



### MÉDICEN PARIS RÉGION – 45 000 EMPLOIS

Hautes technologies pour la santé, les nouveaux médicaments et les nouvelles thérapies géniques, moléculaires et cellulaires, dans les domaines suivants :

- Maladies du système nerveux et de la vision
- Cancérologie
- Maladies infectieuses
- Imagerie biomédicale
- Thérapies moléculaire et cellulaire
- Sciences et techniques du médicament

Ce pôle s'appuie sur la concentration en Ile-de-France d'établissements liés au domaine de la Santé (Centres hospitaliers, établissements de recherche, industries pharmaceutiques), sur un secteur géographique s'étendant de Paris à l'Essonne en passant par le Val-de-Marne, englobant des sites emblématiques comme les hôpitaux et lieux de recherche dans Paris, l'institut Gustave Roussy à Villejuif, Sanofi-Aventis à Vitry et Alfortville, le pôle d'Orsay ou le Génopole d'Evry.

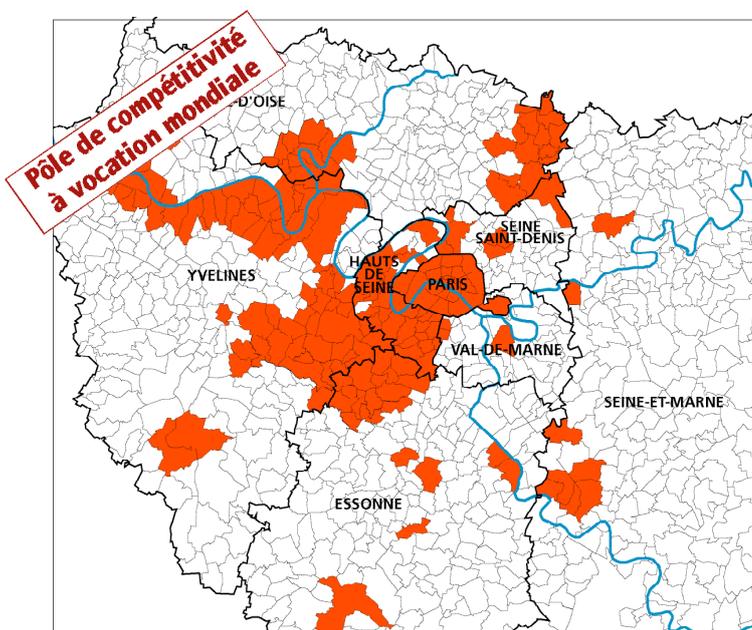
6 – Les données sur les emplois proviennent des sites Internet des différents pôles.

Outre les redéploiements par fonction qui résultent de logiques économiques et immobilières, la structuration économique est aussi la résultante d'une tendance spontanée aux regroupements d'activités et à des politiques plus ou moins volontaristes pour les favoriser.

Le « Cône Sud de l'Innovation » part des arrondissements centraux de Paris, sièges des grandes universités et des centres de recherche, s'étend d'ouest en est du secteur de Versailles-Massy-Saclay au secteur d'Orly-nord Essonne jusqu'au centre Essonne. Regroupant 1/3 des chercheurs publics d'Ile-de-France, il est orienté vers la recherche et le développement dans des filières diversifiées (pharmaceutique, optique, équipement automobile, télécommunications...).

L'axe sud ouest (Paris 15<sup>e</sup>-Boulogne/Issy) regroupe une large part des sièges d'entreprises orientées vers la communication, les médias, la presse, la publicité et les sièges sociaux d'entreprises. L'axe nord, de Paris Nord-Est à la Plaine Saint-Denis, est orienté vers les activités liées à l'image, au numérique, à l'audio-visuel, les activités de back office bancaires et financières, et les services aux entreprises, recrée une dynamique d'emplois après une longue période de restructuration industrielle.

Les cinq pôles de compétitivité d'échelle mondiale ou à vocation mondiale révèlent des forces de l'économie francilienne qui procèdent aussi d'un ancrage territorial plus ou moins fort. Le tourisme d'affaires centré autour des pôles de Villepinte à Roissy, du Bourget, et de Paris-Expo dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dessine une complémentarité économique moins liée à une contiguïté territoriale qu'à une structuration liée à l'offre en locaux de parc d'exposition.

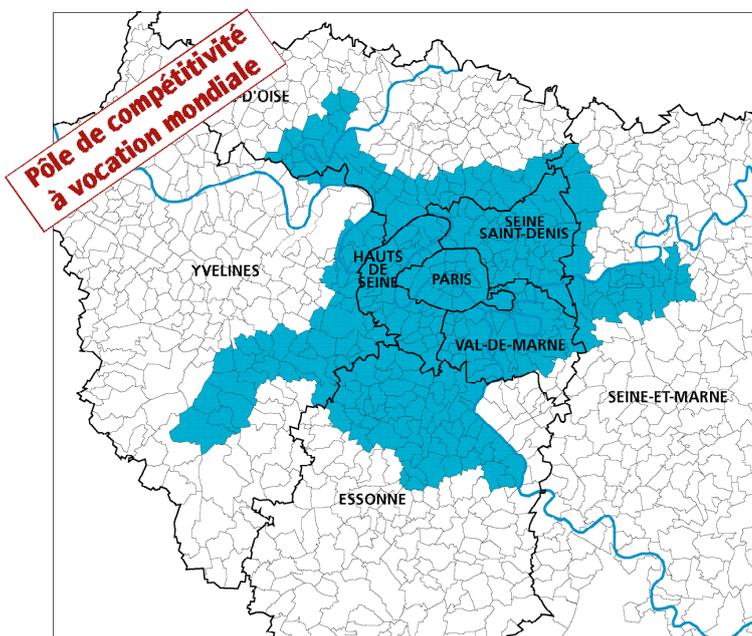


#### MOV'EO – 165 000 EMPLOIS

(y compris localisations en Normandie)

Le pôle construit sa stratégie scientifique sur une très bonne appréhension des exigences de sécurité routière, de mobilité, de respect de l'environnement dont le niveau de réponse conditionne la compétitivité mondiale de l'industrie automobile française, mais également de l'aéronautique, de l'ingénierie routière et des transports collectifs.

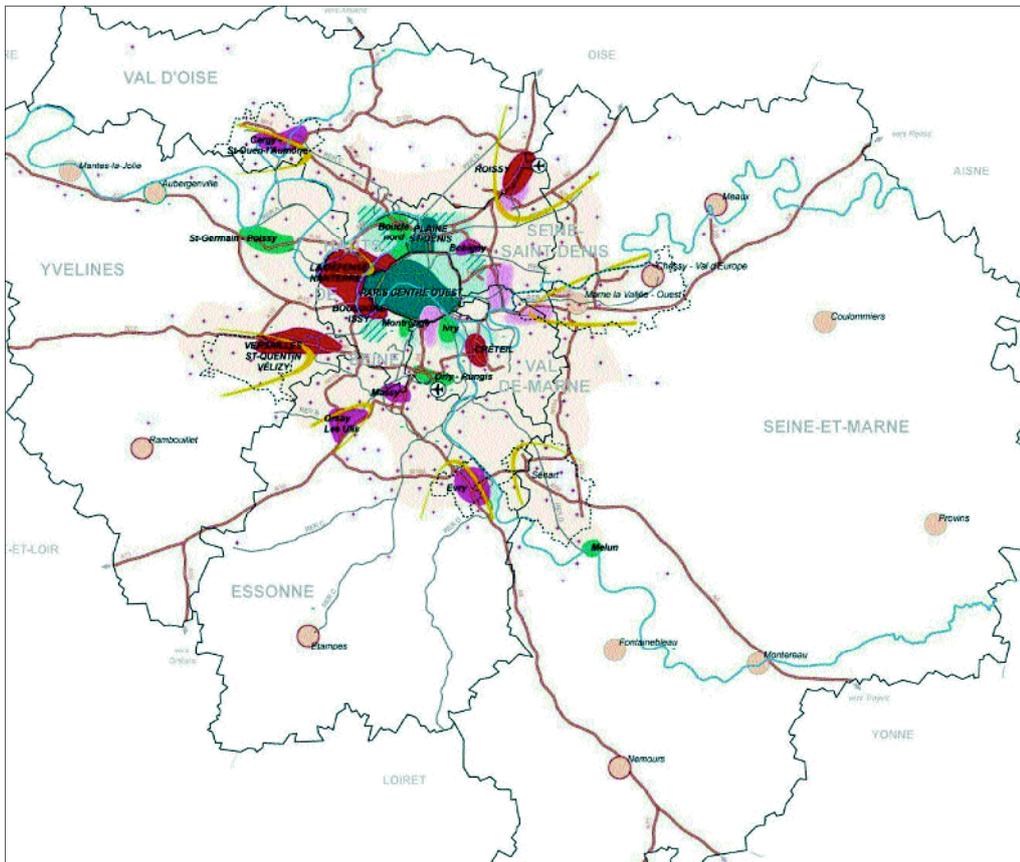
Déployé sur les trois régions de Basse-Normandie, Haute-Normandie et Ile-de-France, autour des sites stratégiques d'essais et de recherche, le pôle s'engage sur 60 projets coopératifs qui représentent plus de 150 millions d'euros de projets d'investissement dans la recherche & développement.



#### CAP DIGITAL – 21 000 EMPLOIS

Ce pôle concerne les TIC et les technologies des contenus numériques sur six thèmes principaux :

- Ingénierie des connaissances
- Patrimoine numérique
- Éducation numérique
- Image, son et interactivité
- Jeu vidéo
- Services et usages



Cette carte montre la structuration en pôles économiques majeurs et secondaires, la double fonction (économique et résidentielle) d'une partie du tissu urbain, la diffusion des emplois au-delà des limites de l'agglomération économique, le rôle de villes traditionnelles de grande couronne.

### Dynamique des pôles d'emploi

#### Pôle économique majeur

- en croissance d'emploi sur longue période [1982-2000]
- en diminution d'emploi sur longue période avec reprise récente [1997-2000]

#### Pôle d'emploi secondaire

- en croissance d'emploi sur longue période [1982-1999]
- stable
- en diminution d'emploi sur longue période

#### Pôle économique secondaire

- en croissance d'emploi sur longue période [1982-1999]
- en diminution d'emploi sur longue période avec reprise récente [1997-2000]

#### Évolution de l'emploi

- secteur de forte croissance
- augmentation communale de plus de 500 emplois hors pôle
- diminution communale de plus de 500 emplois hors pôle

#### Pôle économique et résidentiel

- en croissance d'emploi sur longue période [1982-1999]
- en diminution d'emploi sur longue période avec reprise récente [1997-2000]
- en diminution récente de l'emploi [1997-2000]

- agglomération économique
- pôle d'emploi secondaire
- limite des (ex) villes nouvelles
- axe routier majeur
- RER
- aéroport international

© IAU/IFP

## UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE POUR LES INVESTISSEURS ÉTRANGERS

D'une manière générale, la demande en investissements immobiliers n'a cessé de croître au niveau mondial, portée par la croissance économique, la multiplication des fonds de placements, et l'augmentation des capacités d'épargne des ménages.

L'Ile-de-France reste la première région d'implantation d'entreprises étrangères<sup>7</sup> en France<sup>8</sup>, et la seconde, selon le Magazine Fortune, pour l'accueil de grandes entreprises étrangères<sup>9</sup>.

Plusieurs raisons permettent d'expliquer un tel attrait des investisseurs pour la métropole parisienne, notamment par rapport à ses concurrentes étrangères<sup>10</sup> :

- Paris et sa région occupent une place centrale en Europe, ce qui facilite l'accès aux marchés de consommateurs et aux infrastructures de transports, ces dernières étant considérées par les investisseurs comme de très bonne qualité
- La qualité de sa main-d'œuvre (2<sup>e</sup> place des métropoles européennes)
- La qualité de vie (3<sup>e</sup> place)
- Les marchés parisien et francilien représentent des valeurs sûres d'investissements du fait de la taille du parc immobilier d'une part, et de la diversité du tissu économique, d'autre part
- Paris et sa région offrent des taux de rendements attractifs pour les investisseurs, ceci même si la concurrence est de plus en plus vive sur les immeubles les plus convoités (neufs ou restructurés, situés en zone centrale de l'agglomération)<sup>11</sup>.

Selon le « Baromètre de l'attractivité européenne » du cabinet Ernst & Young, réalisé chaque année auprès de 800 entreprises, Paris et sa région représentent la deuxième destination européenne pour le nombre d'implantations d'investissements étrangers et le nombre de centres d'appels, et la troisième pour le nombre d'emplois créés. Ainsi, en 2006, le volume global investi en Ile-de-France a atteint un peu moins de 7 milliards d'euros, soit 90 % des montants investis au niveau national.

**Ainsi l'agglomération est forte d'une économie puissante dans son rayonnement, sa diversité et ses complémentarités.**

**La partie centrale de l'agglomération doit jouer un rôle moteur dans la dynamique d'ensemble de la région. Le développement économique est d'abord le résultat d'une bonne conjonction des politiques publiques et des stratégies du monde économique.**

**À l'inverse, le déficit de l'ingénierie d'aménagement et la complexité croissante des actions dans ce domaine constituent un frein évident.**

7 – Sur le plan de la nationalité des investisseurs, les implantations d'origine américaine sont toujours dominantes (35 %), suivies de celles de l'Allemagne et du Royaume-Uni (12 % chacun). On note pour 2006 une nette progression des pays asiatiques, particulièrement du Japon et de la Chine avec respectivement 9 % (plus du double qu'en 2005) et 5 %.

8 – Source : AFII

9 – La région concentre plus de 7 000 établissements dont le siège social est situé à l'étranger et en 2006, ce sont près de 9 000 emplois qui sont créés ou consolidés par des entreprises qui ont choisi de s'implanter, de se développer ou de rester en région Ile-de-France. En termes de secteurs d'activités, le tertiaire représente 90 % du total des investissements : il s'agit des quartiers généraux, de sociétés prestataires de services et de bureaux commerciaux. Ce sont les technologies de l'information et de la communication et les activités de services commerciales et financières qui prédominent, à hauteur de 52 %.

10 – L'enquête annuelle menée par le cabinet d'études Healey & Baker auprès des chefs d'entreprises sur l'attractivité des capitales européennes continue de placer Paris en tête des villes les plus attractives.

11 – Ainsi, le taux de rendement parisien pour les quartiers les plus demandés (Centre-Ouest principalement), est de 4 % au premier janvier 2007, soit un peu plus élevé que celui de Londres West End (3,75 %) mais inférieur à ceux de Bruxelles, Amsterdam ou Francfort (5,75 %, 5,40 % et 5 % respectivement).



## DES DÉSÉQUILIBRES ET DES TENSIONS À SURMONTER

Que Paris et son agglomération forment une « métropole mondiale », que son économie soit dans le peloton de tête en Europe est une chose. Il n'en demeure pas moins que l'économie de l'ensemble de ce territoire doit surmonter un certain nombre de faiblesses, en particulier du fait de forts déséquilibres géographiques et d'un chômage persistant et plus élevé que les moyennes nationale et régionale, qui sont générateurs de réelles tensions sociales, lesquelles peuvent affaiblir l'attractivité de l'agglomération.

### UNE CROISSANCE TRÈS DÉPENDANTE DES CYCLES NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

Depuis 25 ans, de 1980 à 2005, la zone dense a gagné 14 000 emplois<sup>12</sup> (440 000 pour l'ensemble de l'Île-de-France) et, que ce soit par rapport aux autres métropoles françaises ou surtout par rapport aux autres métropoles mondiales, cette évolution exprime une panne de croissance en cœur d'agglomération. Quand la France sans l'Île-de-France gagnait près de 23 % d'emplois supplémentaires, la croissance de la zone dense stagnait à 0,5 %, et Paris perdait près de 200 000 emplois privés (-14 %).

Comme il a été par ailleurs souligné<sup>13</sup>, la position de l'Île-de-France s'est érodée dans la décennie passée, avec une évolution moins favorable que celle observée dans les autres régions françaises et dans les autres métropoles européennes. La croissance francilienne de 2,4 % en moyenne par an entre 1995 et 2002 est à comparer à celle de Londres (8 %), Madrid (3,7 %) sans parler de celle des métropoles asiatiques (Séoul (6,8 %)).

Surtout, cette croissance ne s'est pas traduite par de fortes créations d'emplois. En perte de vitesse de 1990 à 1999 (-34 000 emplois), alors même que la province en gagnait plus de 760 000, l'emploi francilien ne se redresse que depuis quelques années. Le « cœur d'agglomération »<sup>14</sup> peine particulièrement. Avec 100 000 emplois de plus qu'en 1999, sa progression n'est que de 2,9 % alors que celle de la région est de 3,5 % et celle de la France de 5,4 %.

Il est donc admis que la zone dense ne tire pas davantage (quantitatif ou structurel) des pertes d'emplois de l'économie parisienne intra-muros. Les emplois perdus par Paris vont pour partie dans les métropoles de province et pour une autre dans d'autres capitales européennes comme Londres, Milan, Barcelone. En somme, l'Île-de-France n'est pas plus forte quand Paris est plus faible : c'est même le contraire.

Les caractéristiques de l'emploi francilien et parisien, très tertiaire, très internationalisé, expliquent en partie les à-coups de ces évolutions. De plus, les choix nationaux qui ont été faits un temps en faveur de la province ont fragilisé le rôle de « locomotive » de la métropole parisienne.

Les récents changements, avec les politiques d'investissement sur l'innovation et les pôles de compétitivité, produiront des effets à long terme. Mais pour donner plus de vigueur à la relance de l'économie francilienne, une mobilisation des décideurs et une coordination renforcée de leurs efforts sont une condition préalable.

### LES INÉGALITÉS DE RÉPARTITION DES RICHESSES FISCALES ET LE MANQUE D'EFFICACITÉ DES MÉCANISMES REDISTRIBUTIFS

La distribution spatiale des activités a des effets induits sur la répartition des richesses et sur le rendement de l'impôt. La situation fiscale recouvre une réalité particulièrement contrastée dans le centre de l'agglomération.

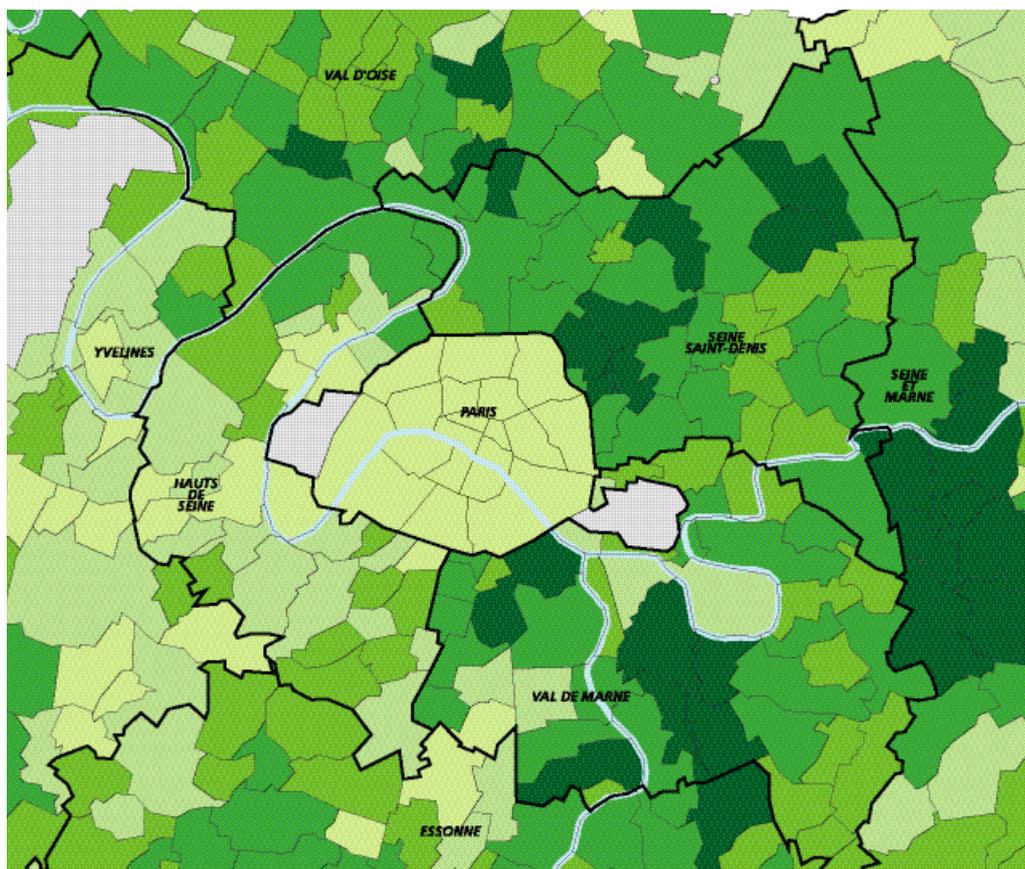
La pression fiscale est beaucoup plus forte à l'Est, là où la richesse fiscale est la plus faible, car les revenus des ménages sont les moins élevés. Ce déséquilibre est encore accentué au regard de la seule taxe professionnelle<sup>15</sup>.

12 – Source : UNEDIC. Il s'agit ici de l'emploi salarié du secteur privé. Ce champ couvre environ 80 % de l'emploi total en zone dense ; les dernières données de recensement disponibles dans le domaine de l'emploi sont celles de 1999 ; en conséquence, il a été décidé de commenter des éléments plus récents, issus de l'UNEDIC ;

13 – In Laurent Davezies, Croissance sans développement en Île de France, avril 2007.

14 – Les 118 communes en continuité de bâti avec Paris et ayant au moins 80 emplois et habitants à l'hectare d'urbain construit.

15 – La réforme de la taxe professionnelle, qui a conduit à la fois à la suppression de sa base salariale et à l'extension du plafonnement de la valeur ajoutée dont le dégrèvement est désormais pris en charge par les collectivités territoriales, nécessite une réflexion propre quant à ses effets sur le développement économique territorial.



### Coefficient de mobilisation de la richesse fiscale théorique

Cœur d'agglomération 2004

Coefficient de mobilisation de la richesse fiscale

plus de 1,2

de 1 à 1,2

de 0,8 à 1

de 0,6 à 0,8

moins de 0,6

Cœur d'agglomération = 0,71

Source: Estimation des Éléments d'Impôt (E-I), REII - 2004

Source: Estimation des Éléments d'Impôt (E-I), REII - 2004

BRUC

La pression fiscale est globalement plus forte dans les communes de l'Est, là où la part des demandeurs d'emplois est la plus élevée et les produits de taxe professionnelle les plus bas<sup>16</sup>.

Ce rappel indique combien les inégalités Est/Ouest demeurent fortes et combien de communes restent à l'écart des richesses créées, ce qui les incite à continuer à donner la priorité aux zones d'activités plutôt qu'aux logements.

En Ile-de-France, la contribution totale des communes au Fonds de Solidarité s'élève à 184,9 millions d'euros prélevés sur 68 communes dont les bases d'imposition à la TP dépassent trois fois la moyenne nationale, soit 1 531 euros en 2007.

Les communes à fort potentiel fiscal éligibles à la DSU sont exonérées de leur contribution.

En outre, les intercommunalités à taxe professionnelle unique sont exonérées de leur contribution au Fonds de Solidarité, ce qui tarit son alimentation.

## DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES SOCIALEMENT SÉLECTIVES

En 2005, la région comprenait 11,4 millions d'habitants, soit un gain de 450 000 personnes depuis 1999. Mais plusieurs clignotants démographiques sont au rouge : une forte mobilité contrainte, un déficit migratoire qui grandit à l'instar des autres régions métropolitaines, le vieillissement de la population active – même s'il est moindre qu'ailleurs – et l'accentuation des ségrégations spatiales.

La région, et particulièrement la zone dense, ont des difficultés pour retenir :

- les actifs de 30 à 50 ans dont les emplois et la qualification ne sont pas captifs de la localisation parisienne, à l'exemple des professions intermédiaires ou des employés, attirés par de meilleures conditions de vie dans les métropoles régionales ;
- la classe moyenne confrontée à des conditions de vie souvent difficiles (transports, logements, cadre de vie), surtout lorsque les familles ne disposent que d'un seul salaire ;
- les personnes âgées qui, à l'exception des cadres très qualifiés, partent très souvent au moment de la retraite : entre 1990 et 1999 le déficit migratoire des plus de 60 ans s'est élevé à 207 000<sup>17</sup>. Le niveau de vie plus élevé des générations du baby boom, souvent propriétaires de leur logement en Ile-de-France et qui demain accéderont à l'âge de la retraite, pourrait limiter ces départs au profit de séjours alternés. Pour beaucoup, la province est perçue comme un cadre de vie moins difficile (pour se loger, pour accéder à son lieu de travail et aux services à la personne), moins coûteux et d'une meilleure qualité environnementale.

16 – Le coefficient de mobilisation de la richesse fiscale consiste à rapporter la somme des produits de fiscalité locale directe effectivement votés par les communes et leurs groupements éventuels à la richesse théorique mobilisable. Il s'agit d'un indicateur synthétique mesurant la pression fiscale. Un ratio supérieur à 1 indique une pression fiscale plus élevée dans la commune que sur l'ensemble du territoire national.

17 – On estime par ailleurs que 1,2 millions de salariés vont partir à la retraite d'ici 2015, soit le quart de l'emploi régional.

Cette « fuite démographique » entraîne une sous-consommation locale d'une part croissante des revenus, soit du fait des 260 000 actifs de province qui habitent à l'extérieur de la région, soit du fait des Franciliens eux-mêmes qui dépensent de plus en plus à l'extérieur de la région (résidences secondaires, effet RTT, vacances, retraités...); il en résulte également un déficit important d'emplois de service à la personne et d'emplois résidentiels en raison de la plus faible dépense localisée.

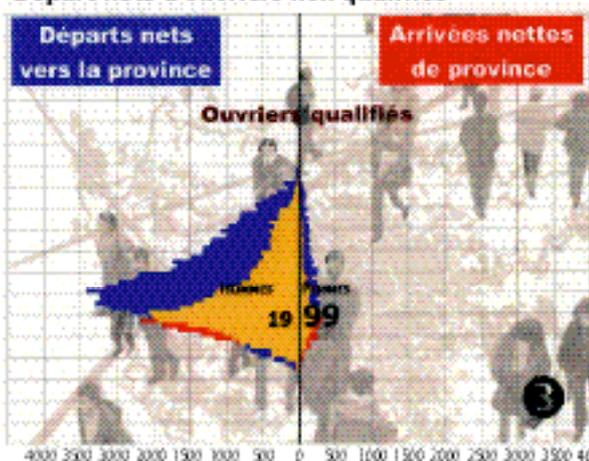
L'Ile-de-France se caractérise depuis près de 40 ans par un excédent naturel élevé, des échanges migratoires positifs avec l'étranger et les DOM-TOM, mais déficitaires avec le reste des régions de la métropole. Cette caractéristique se retrouve aussi bien à Londres que dans les grandes métropoles nord-américaines.

### Évolution des populations départementales entre 1999 et 2005

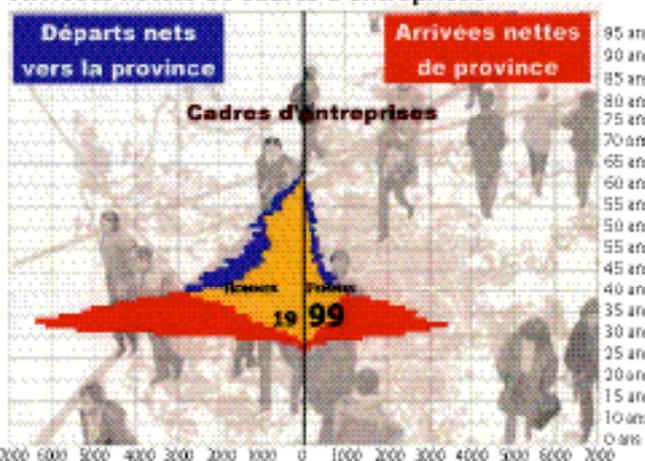
|                   | Population au 01/01/2005* (en milliers) | Taux d'évolution annuel moyen 1999/2005 |                     |  |
|-------------------|---|---|---------------------|--|
|                   |   | Total                                   | Dû au solde naturel | Dû au solde apparent des entrées-sorties |
| Paris             | 2 154                                   | 0,2                                     | 0,8                 | - 0,6                                    |
| Petite couronne   | 4 255                                   | 0,9                                     | 1,0                 | - 0,1                                    |
| Hauts-de-Seine    | 1 517                                   | 1,0                                     | 1,0                 | 0,0                                      |
| Seine-Saint-Denis | 1 459                                   | 0,9                                     | 1,2                 | - 0,3                                    |
| Val-de-Marne      | 1 279                                   | 0,7                                     | 0,9                 | - 0,2                                    |
| Grande couronne   | 4 991                                   | 0,7                                     | 0,9                 | - 0,2                                    |
| Seine-et-Marne    | 1 260                                   | 0,9                                     | 0,8                 | 0,1                                      |
| Yvelines          | 1 395                                   | 0,5                                     | 0,8                 | - 0,3                                    |
| Essonne           | 1 188                                   | 0,8                                     | 0,9                 | - 0,1                                    |
| Val-d'Oise        | 1 148                                   | 0,6                                     | 1,0                 | - 0,4                                    |

\* L'estimation de la population francilienne au 1er janvier 2005 a été révisée à la hausse : elle est désormais de 11 599 000 habitants. La révision du niveau 2005 se traduit uniquement par une hausse de l'ajout net introduit pour réajuster les résultats du recensement de 1999 et ceux-ci du niveau disponible.  
Source : Insee, recensement de la population 1999, enquêtes annuelles de recensement 2004, État civil.

### Départ nets d'ouvriers non qualifiés



### Arrivées nettes de cadres d'entreprise



Source : Insee, RP 1999 [enquête complémentaire], traitement IAU-PF (fichier détaillé des communes de France métropolitaine, zones de plus de 50 000 habitants)

Les ouvriers quittent la région... Les (jeunes) cadres arrivent mais la quittent dès 35 ans

## LE MAINTIEN DES DÉSÉQUILIBRES DU PARC DE BUREAUX

D'une superficie de 48,5 millions de m<sup>2</sup> en 2006, le parc de bureau francilien demeure fortement concentré en dépit d'un desserrement puissant mais de proximité. En 1975, Paris représentait 60 % du parc de bureaux francilien. C'est la part que représente aujourd'hui l'ensemble formé de Paris, La Défense et de leurs communes limitrophes.

La géographie du parc de bureaux porte aussi l'empreinte de trente années d'un développement fortement orienté vers l'ouest du cœur de l'agglomération. Un déséquilibre qui s'est creusé au cours des années quatre-vingt à l'apogée des communes du croissant d'or. Ces dernières années voient les bureaux se développer en extension du marché central à Issy-les-Moulineaux, Clichy, Saint-Denis, Montreuil, Montrouge, Paris rive gauche... Au-delà, en proche couronne, le marché tend à se restructurer autour de pôles satellites (Orly-Rungis, Fontenay, Plessis-Robinson, Paris Nord II...). Le déséquilibre est-ouest a été contenu mais en rien corrigé.

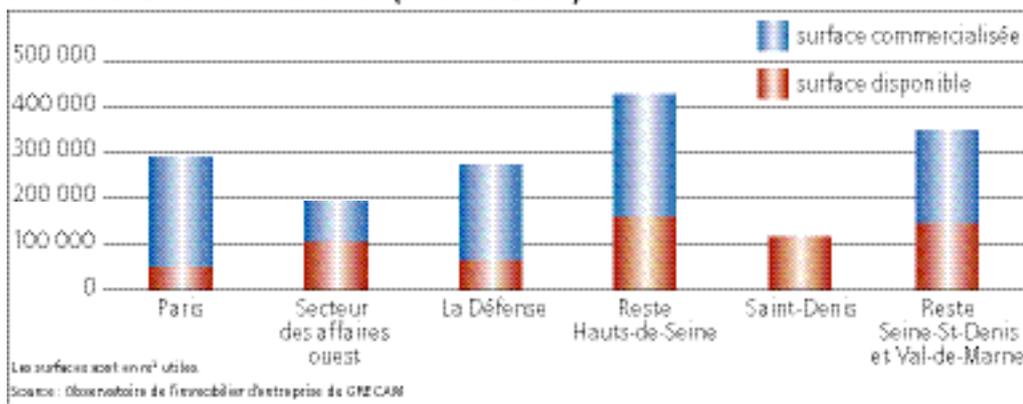
Pour l'avenir, la tendance est à la poursuite du débordement du marché parisien. Elle place en position favorable les communes proches de Paris disposant de foncier et d'une desserte lourde en TC (Arcueil, Bagneux, Pantin, Aubervilliers, Saint-Ouen, Gennevilliers, Nanterre...). Certains pôles satellites (Orly, Val-de-Fontenay, Le Bourget...) ont une carte à jouer pour monter en puissance. L'ensemble fonctionne aussi en système avec les pôles de Val d'Europe, Cergy, Evry... qui ont toutefois besoin d'un accompagnement spécifique pour surmonter leurs difficultés.

D'ici 2015, 5 à 6 millions de m<sup>2</sup> supplémentaires devraient voir le jour<sup>18</sup>, pour la majorité en zone centrale, à proximité ou sur des sites reconnus, à l'image des 450 000 m<sup>2</sup> prévus à La Défense. Plus de 3 millions de m<sup>2</sup> sont déjà engagés ou prêts à partir. Au regard de la localisation de ces programmes, dont plus de 40 % sont situés dans les Hauts-de-Seine, s'annonce la perspective d'une accentuation des déséquilibres est-ouest.

Le SDRIF, répercuté par les documents d'urbanisme locaux, vise à structurer, dans le sens d'un rééquilibrage à l'est, les développements tertiaires en proche banlieue... Il s'agit de promouvoir deux grands quartiers d'affaires (PRG-Ivry, Saint-Denis-Paris nord) et « en même temps centres urbains » qui puissent relayer La Défense sur le créneau des grandes surfaces. Cette ambition passe aussi par la désignation de territoires prioritaires à l'est (Fontenay, Bourget, Orly...).

L'effet de levier peut être obtenu en combinant l'affichage politique avec un parti d'aménagement ambitieux, l'implantation d'équipements emblématiques, une desserte renforcée et la mise en place de dispositifs incitatifs (dispense d'agrément).

Surface de bureaux en chantier (fin mars 2007)



18 – Source : Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise

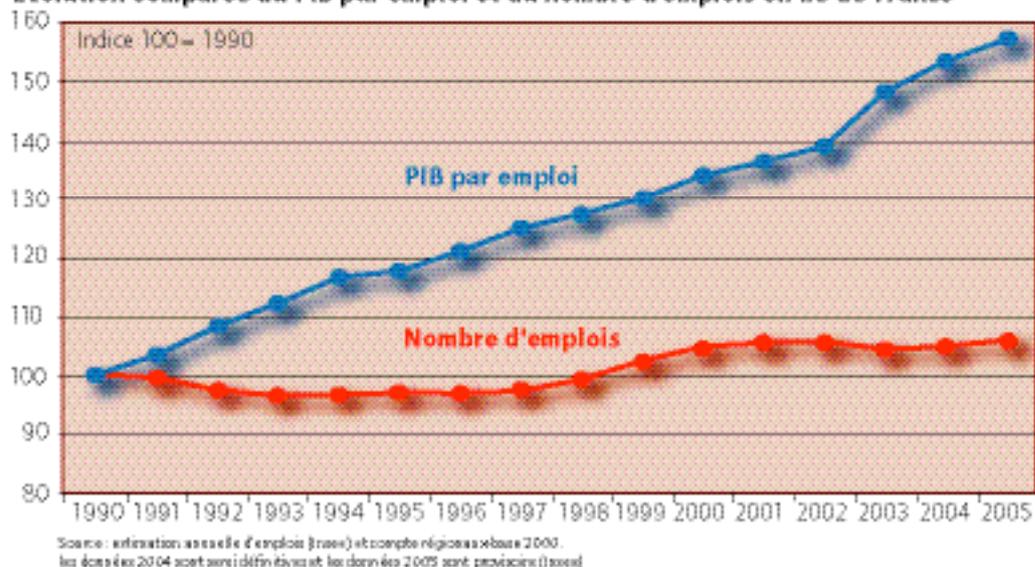
## DES DIFFICULTÉS À EMBAUCHER COEXISTENT AVEC UN CHÔMAGE QUI BAISSÉ MAIS DEMEURE ÉLEVÉ

Une des difficultés majeures à laquelle l'économie régionale est confrontée est l'emploi. L'activité économique régionale crée de la richesse, mais pas d'emploi, c'est le mal principal dont souffre notre région ; c'est en quelque sorte une croissance sans développement.

On observe depuis 1990 une dichotomie constante entre l'évolution de la richesse créée et la création nette d'emplois salariés. Le PIB par emploi n'a cessé d'augmenter sur la période, tandis que le niveau d'emploi a plutôt stagné.

Par exemple, la zone d'emploi de Saint-Denis illustre le phénomène de « décrochage » ici décrit. Sur l'ensemble des neuf zones d'emplois du centre de l'agglomération, Saint-Denis est la plus dynamique avec un taux de créations pures d'entreprises de 15,2 % en 2005 (la moyenne régionale s'établit à 11,9 %), dont 15 % dans le commerce. En outre, le taux d'évolution annuel moyen de l'emploi salarié entre 1995 et 2003 dans la zone d'emploi de Saint-Denis était de 2,1 %, contre 1,3 % en Ile-de-France et 0,1 % à Paris. Pourtant son taux de chômage est également l'un des plus élevés avec 14,1 % en juin 2004 (la moyenne régionale étant alors de 10 %).

### Évolution comparée du PIB par emploi et du nombre d'emplois en Ile-de-France

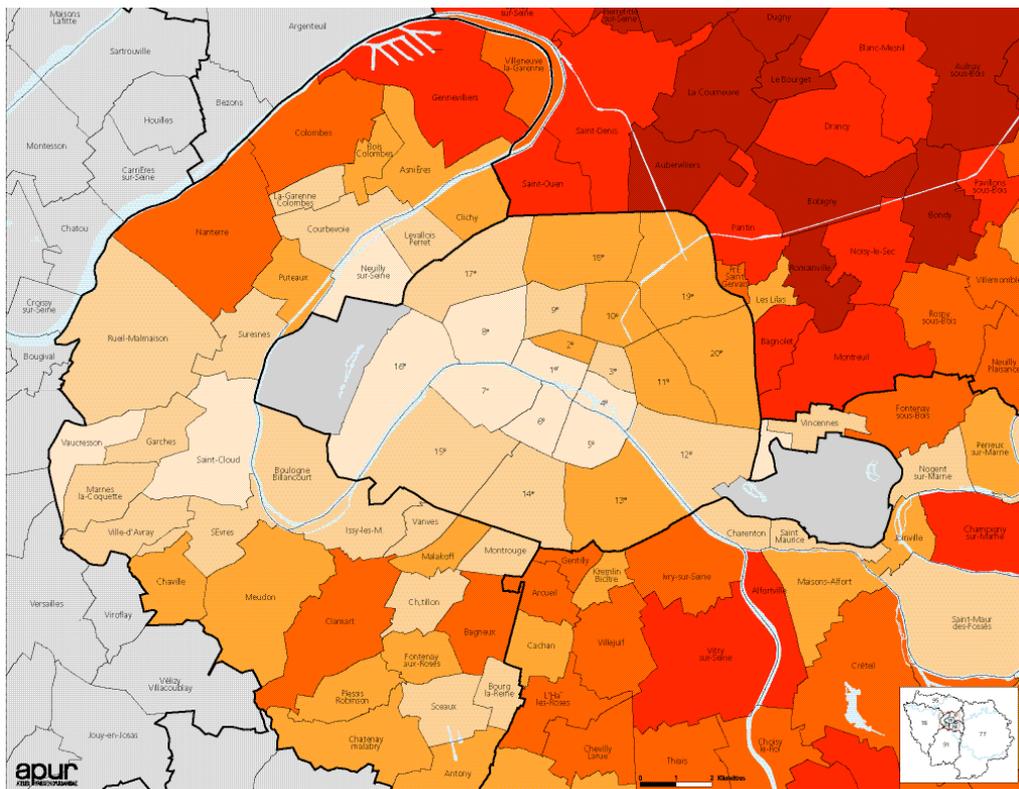


### Taux de chômage départementaux en fin de trimestre

|                   | juin 1982 | juin 1990 | juin 2000 | juin 2007 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Paris             | 7,8       | 10,6      | 9,7       | 8,3       |
| Hauts-de-Seine    | 5,9       | 6,6       | 7,5       | 6,9       |
| Seine-Saint-Denis | 8,1       | 9,4       | 12,5      | 10,7      |
| Val-de-Marne      | 6,5       | 6,9       | 8,2       | 7,5       |
| Seine-et-Marne    | 6,0       | 5,8       | 6,2       | 6,2       |
| Yvelines          | 4,5       | 4,9       | 6,0       | 5,8       |
| Essonne           | 6,1       | 4,9       | 6,1       | 5,6       |
| Val d'Oise        | 6,2       | 6,6       | 8,3       | 8,0       |
| Ile-de-France     | 6,6       | 7,4       | 8,3       | 7,5       |
| France            | 8,1       | 8,9       | 9,5       | 8,0       |

Source : Iseeo

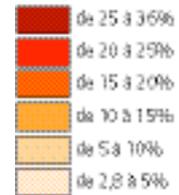
Les taux de chômage de la zone dense sont plus élevés en juin 2007 que ceux de l'ensemble de la grande couronne et progressent plus rapidement sur la période 1982-2007. En effet, la progression moyenne des taux sur 25 ans est de 1,3 point en zone dense, quand elle est contenue à 0,7 point en grande couronne, ce qui contribue à creuser l'écart entre les deux ensembles géographiques. De ce fait, la progression du taux de chômage est plus rapide en zone dense que pour l'ensemble de l'Ile-de-France, alors que le taux de chômage de la métropole est en légère baisse sur la période considérée.



## Demandeurs d'emplois dans la catégorie « ouvriers »

Centre de l'agglomération parisienne

Part des demandeurs d'emplois (DEJM catégorie 1) qui recherchent un emploi d'ouvriers



Moyenne Ile-de-France = 16%

Source : DRIEFP - Décembre 2004 Agur

On assiste de plus en plus à un décrochage entre les créations d'emplois et la réduction du chômage. La poursuite par les collectivités et la Région Ile-de-France d'un effort très soutenu de formation est indispensable.

Les fonctions d'encadrement rassemblent le plus grand nombre de projets d'embauches. Les besoins de recrutement dépassent les possibilités notamment pour les cadres de l'informatique et les ingénieurs pour lesquels l'offre de travail est supérieure à la demande. D'autres métiers en tension souffrent d'un déficit d'image ou d'une stigmatisation : agents d'entretien, agents d'accueil... Certains métiers sont faiblement rémunérés et leur condition d'exercice est pénible physiquement : infirmiers, aides-soignants, serveurs, cuisiniers, maçons... Enfin, nombre de métiers fonctionnent structurellement sur le mode de la tension : la gestion de la main-d'œuvre se fait en flux tendus et la régulation du temps de travail apparaît comme un nouvel élément de flexibilité (c'est le cas des agents d'entretien, des agents d'accueil, et de nombreuses sociétés prestataires de services à la personne).

Ces données confirment les besoins croissants d'accompagnement personnalisé des demandeurs d'emplois d'une part, et d'écoute des besoins des entreprises, d'autre part.

A cet égard, les formations spécialisées, adaptées aux besoins actuels de l'économie en développement dans la région, ne peuvent qu'être encouragées<sup>19</sup>.

19 – Sur ce sujet, une étude poursuivie par James F. Rauch (1993) a montré sur l'analyse de 237 agglomérations aux Etats-Unis comment « la durée de la formation initiale a un effet d'amélioration de la productivité nettement supérieur à celui exercé dans le même sens par la durée de l'expérience professionnelle ; par ailleurs, chaque année supplémentaire d'éducation augmente de 2,8 % le niveau de productivité dans l'agglomération considérée », cité par Jean Bouinot, in *Efficience des formes urbaines : compacité avec des tours comparés à l'étalement urbain*, Géographie économie et société, Volume 8 – N° 4 – Octobre – décembre 2006

## LES INÉGALITÉS DES MARCHÉS DE L'EMPLOI SE DOUBLENT D'INÉGALITÉS D'ACCESSIBILITÉ À L'EMPLOI

En Ile-de-France, si un desserrement de l'emploi a pu opérer un rapprochement souvent positif avec l'habitat, son étalement a été surtout préjudiciable aux employés et ouvriers. Ils ont été triplement touchés : d'abord par une dégradation de leurs conditions d'accès aux emplois dans des secteurs mal desservis par les transports collectifs ; ensuite par l'insuffisance de logements sociaux et la disparition des logements sociaux « de fait » dans le cœur de l'agglomération ; enfin et de ce fait, par le recours forcé à la voiture, et à la deuxième voiture pour ceux habitant en deuxième couronne. On a ainsi assisté à une augmentation de 87 000 déplacements entre 1990 et 1999<sup>21</sup>.

L'inégalité d'accès aux emplois pour les catégories les plus modestes, explique en partie le maintien d'un taux de chômage important et plaide pour la densification équilibrée du cœur d'agglomération indiquée dans le SDRIF qui promeut, bien justement, la meilleure efficacité économique des formes urbaines compactes. Les théories économiques dominantes considèrent que la concentration des facteurs de production est un facteur de succès des grandes métropoles<sup>20</sup>.

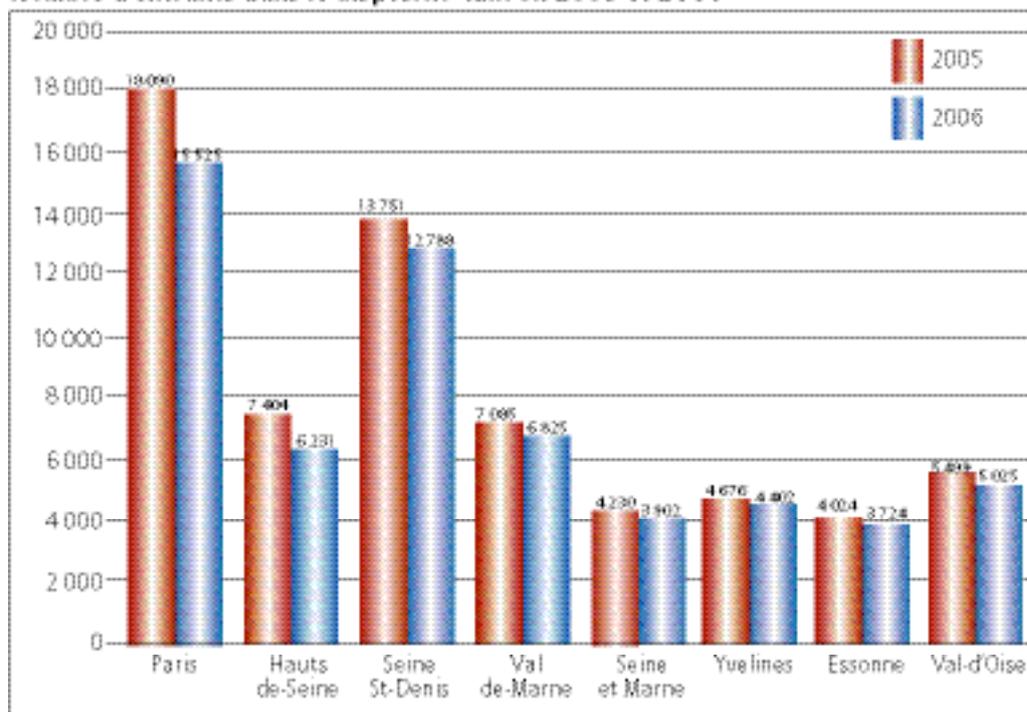
Les emplois dits « sous qualifiés » sont surreprésentés en proportion, dans les départements du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et de la Seine-Saint-Denis.

Les anciennes communes d'ouvriers sont devenues des communes d'employés. Elles sont celles qui concentrent les plus forts taux de chômage.

Aussi reste posée la question de l'adéquation entre emploi et logement ainsi que de l'accessibilité aux emplois au regard de la difficulté des déplacements banlieue- banlieue en transports en commun.

**Le nombre de Rmistes est plus important en Ile-de-France que dans le reste de la France. D'une manière générale, le chiffre est plus important dans le centre de l'agglomération (Paris 3,6 %, Ile-de-France 1,3 %). Le nombre de Rmistes est particulièrement élevé à Paris et en Seine-Saint-denis.**

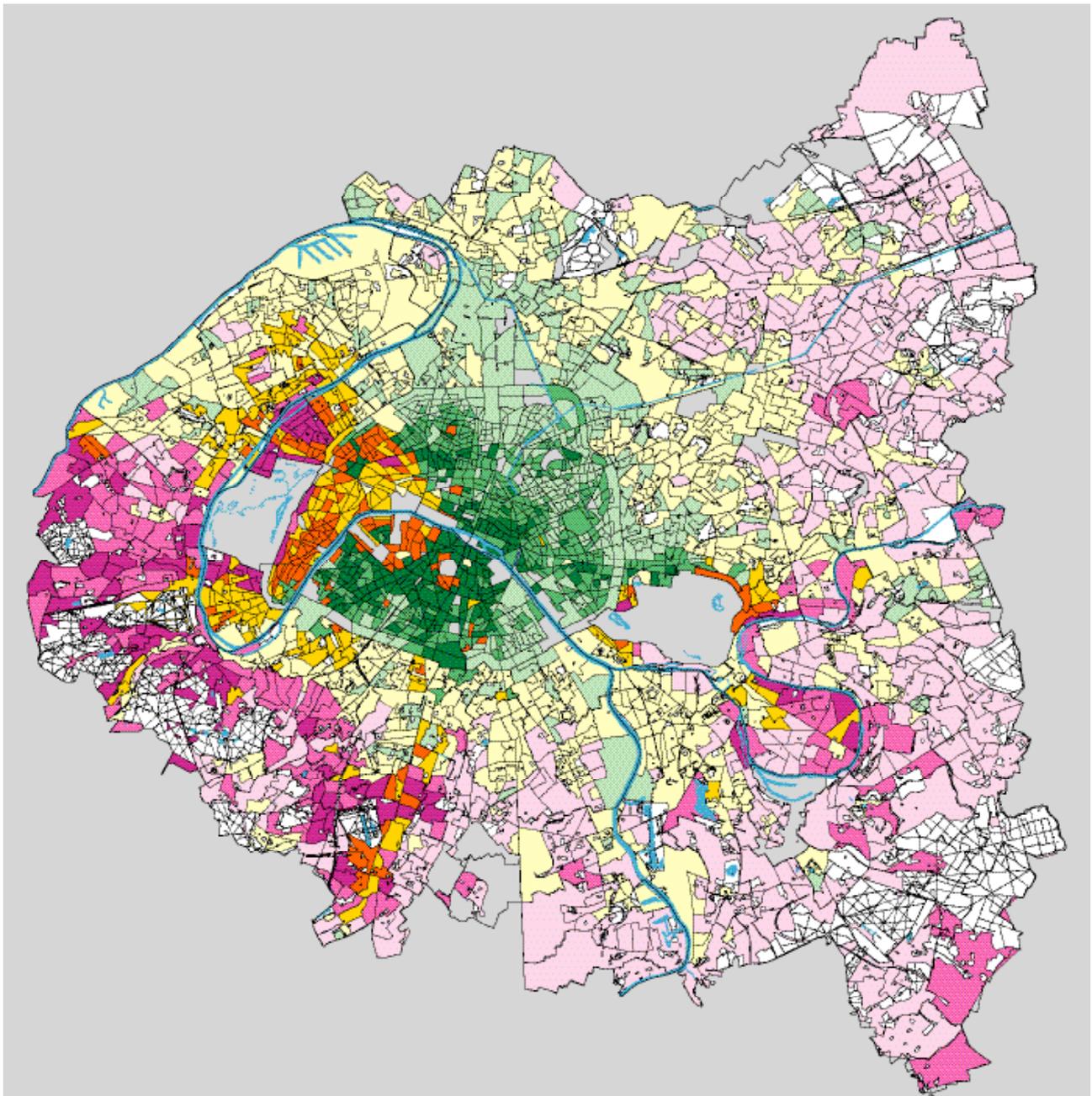
Nombre d'entrants dans le dispositif RMI en 2005 et 2006



Source : Cluses d'allocation breviaires de l'Ile-de-France au 31/12/2005 et 31/12/2006

20 – Pour deux raisons : d'un côté, elle induit une meilleure productivité pour les entreprises qui bénéficient de la présence et de l'accessibilité de toutes les ressources techniques et humaines dont elles ont besoin ; et d'autre part, elle est le moyen d'élargir la taille effective du marché de l'emploi accessible en un temps donné aux actifs d'une agglomération, et notamment par le recours aux transports collectifs. Cf. Jean Bouinot, in *Efficacité des formes urbaines* : « La densité en capital public sous ses différentes formes, lorsqu'elle s'élève, contribue à une efficacité accrue des autres facteurs de production ».

21 – A Paris, 58 % des personnes ayant un emploi dans le secteur tertiaire utilisent les transports en commun, contre 31 % en petite couronne et 13 % en grande couronne. Les transports en commun sont de moins en moins denses au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre de l'agglomération.



### Mode de déplacement domicile-travail, 1999

et catégories socio-professionnelles des actifs au lieu de résidence,

Forte utilisation des transports en commun [≥60%]

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Utilisation des transports en commun supérieure à celle de la voiture

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Utilisation de la voiture supérieure à celle des transports en commun

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Source : Insee, Recensement Général de la Population, 1999

NB : la catégorie socio-professionnelle dominante des actifs est déterminée par le rapport entre les employés et les ouvriers d'une part, et les cadres, les professions intellectuelles supérieures, les artisans, les commerçants et chefs d'entreprise d'autre part.

Dans le cadre d'un développement durable, la régulation économique doit aller de paire avec le développement des transports en commun. Il convient de rappeler que près d'1 million d'emplois en première couronne sont mal desservis par les transports en commun. Sociologiquement, les ouvriers et les employés sont les plus durement touchés. La voiture est un mode de déplacement onéreux et qui le sera de plus en plus.

L'enjeu n'est plus la concurrence entre territoires du cœur de l'Ile-de-France mais la compétitivité de son économie par rapport à ses équivalents européens et internationaux, qui nécessite de concevoir en commun des stratégies urbaines attractives et un soutien ciblé aux secteurs économiques à fort potentiel.

Il faut donc consolider un ensemble de pôles économiques forts et clairement identifiés, d'envergure métropolitaine.

### Les filières prioritaires du SRDE

- Optique et systèmes complexes, filière dynamisée par le pôle à vocation mondiale System @ tic Paris-Région.
- Sciences de la vie (dont biotechnologies), réunies dans le pôle à vocation mondiale Medicen Paris-Région (biotechnologies dédiées au médicament).
- Industries de la création : image et multimédia, mode, design, métiers d'art et industries culturelles. Ce secteur s'inscrit dans le pôle de compétitivité à vocation mondiale Cap Digital (industries de contenu numérique dans les domaines du multimédia, des jeux vidéo, ...).
- Services financiers et assurance, récemment dotés du pôle de compétitivité à vocation mondiale Finance Innovation (objectifs : développement de l'innovation, de l'emploi et de la recherche dans le domaine des finances, accroissement de la part de marché internationale de la place parisienne).
- Transport et mobilité (dont automobile, aéronautique et spatiale). Deux pôles de compétitivité sont présents dans ce secteur : MOV'EO (industrie de l'automobile et métiers associés, aéronautique et transports collectifs), Ville et Mobilité Durable, pôle à vocation nationale concernant les projets relatifs à la ville (aménagement, habitat et construction, mobilité, ...).
- Tourisme et loisirs, dont notamment le secteur des rencontres professionnelles et des loisirs.
- Eco-industries.
- Services à la personne.

La volonté est de créer les conditions d'une poursuite de croissance plus équilibrée, par la mise en œuvre de projets communs ambitieux et innovants qui associent lieux de résidence, lieux de travail et qualité environnementale pour :

- conforter l'attractivité internationale de Paris et de la région capitale pour attirer les investisseurs étrangers,
- favoriser la diversification de l'emploi par une offre renouvelée de locaux d'activité,
- augmenter le nombre d'emplois dans les PME/PMI tant technologiques et industrielles que commerciales ou artisanales,
- améliorer l'accès à ces emplois, fluidifier les déplacements en s'appuyant sur les polarités existantes,
- faire respirer la vie urbaine en améliorant le réseau de transports collectifs, en renforçant le dispositif d'enseignement supérieur, en augmentant significativement l'offre de logements abordables.

Ce modèle de croissance économique implique le dialogue renforcé et approfondi avec les partenaires et réseaux d'acteurs (entreprises, associations socio-professionnelles, élus, État, Région...) pour porter des projets ambitieux en évitant une concurrence intra-régionale.

Ainsi, pour le développement du territoire entre Paris et Plaine-Commune, Saint-Denis, Aubervilliers et Paris travaillent ensemble sur des projets ambitieux. De même, des partenariats se sont développés entre Paris et Montreuil, mais aussi Issy-les-Moulineaux, Saint-Ouen, Ivry-sur-Seine. Il s'agit dans chaque cas, de projets dont les enjeux dépassent à la fois les territoires et les communes directement concernés.



## AGIR DANS LE PROLONGEMENT DE LA CONFÉRENCE MÉTROPOLITAINE POUR MIEUX GÉRER UNE CENTRALITÉ RENOUVELÉE

A l'issue du diagnostic nuancé des potentialités et des risques pour l'économie de la zone dense, il apparaît qu'il doit y avoir place en Ile-de-France et singulièrement dans le centre de l'agglomération, pour un développement qui associe l'économie marchande, l'économie publique et mixte, et l'économie sociale et solidaire.

La coordination des interventions est la condition nécessaire d'une offre métropolitaine compétitive au niveau international et d'une capacité productive contemporaine fondée sur l'originalité du tissu économique. Elle doit trouver toute sa place dans le cadre des politiques et dispositifs régionaux existants (SRDE, SDRIF, Shéma régional des formations, pôles de compétitivité).

Pour y parvenir il convient de mettre en place des outils appropriés de veille et d'évaluation régulière des actions, et de privilégier la réflexion en termes de projets et non plus d'actions cloisonnées et concurrentes, dans toute la mesure du possible.

Pour concrétiser cette conception du développement qui allie innovation et solidarité pourraient être conduites ensemble les actions suivantes pour gérer et organiser une centralité renouvelée et mettre en pratique un projet commun :

### 1 – Mener une réflexion sur les mécanismes de répartition des richesses fiscales

- Traiter de la question des inégalités d'assiette fiscale.
- Analyser les effets sur le développement économique territorial de la réforme de la taxe professionnelle.

### 2 – Faciliter l'accès à l'emploi et accompagner les chômeurs

- Accompagner les besoins croissants et personnalisés des demandeurs d'emplois d'une part, et d'écoute des besoins des entreprises, d'autre part, notamment dans les secteurs en demande (services à la personne, hôtellerie-restauration, bâtiment).
- À cet égard, les formations spécialisées, adaptées aux besoins actuels de l'économie en développement dans la région ne peuvent qu'être encouragées.
- Coordonner les actions de retour à l'emploi des chômeurs de longue durée.
- Créer un site de référence qui recense l'ensemble des forums publics et privés pour l'emploi (de telle sorte que l'ensemble des demandeurs trouve aisément le calendrier et les thèmes de tous ces forums et accèdent plus rapidement à une meilleure connaissance de l'offre disponible).
- Soutenir les initiatives de lutte contre les discriminations à l'embauche.
- Échanger les bonnes pratiques et les expériences dans le domaine des écoles de la deuxième chance.

### 3 – Mutualiser moyens et expertises

- Mener des projets urbains partagés, voire des ZAC intercommunales  
Poursuivre l'élaboration de schémas directeurs de développement local et des ZAC intercommunales en partageant les réflexions, en développant les partenariats et en mutualisant les ressources d'études disponibles, ainsi que les outils de communication et de promotion ; travailler entre autres sur le rapprochement des pôles d'emploi et de logement, afin de favoriser les emplois de proximité.
- Coordonner et orienter les parcours d'entreprises  
Identifier l'offre de foncier et d'immobilier d'entreprise existante ou programmée à l'horizon 2010 afin de révéler les territoires délaissés pour favoriser leur développement.
- Mener un diagnostic sur la desserte optique  
À partir de l'étude sur la couverture en très haut débit qui vient d'être réalisée par l'IAURIF, engager les actions qui s'imposent pour le maillage du cœur de l'agglomération.

### 4 – Rechercher et développer les secteurs gisement d'emplois

- Affirmer le soutien à l'économie sociale et solidaire  
En agissant pour que les entreprises de ce secteur soient éligibles aux aides d'État comme les autres PME, même si elles emploient plus de 20 salariés, et en mettant à disposition de l'ensemble des ménages la liste des entreprises d'insertion.
- Favoriser le développement des éco-industries  
Mettre en place un forum pour faciliter l'identification des PME/TPE appartenant à la filière des éco-industries, et créer, au niveau régional, une cellule de coordination des commandes publiques pour accélérer l'émergence de la filière.
- Consacrer une conférence à la question du commerce dans l'agglomération  
Mieux connaître cette activité essentielle pour la vitalité urbaine et les économies locales, mais où les stratégies locales ne sont pas coordonnées.

## Éléments bibliographiques

- Atlas des Franciliens*, tome 4 : activité et emploi, Insee-laurif, 2003, 121 p.
- Chiffres clés de la Région Ile-de-France*, laurif, CRCI, éditions 2005, 2006, 2007
- Construction de locaux tertiaires dans le centre de l'agglomération. Bilan et perspectives*. Apur, septembre 2005.
- Des pôles économiques dans la métropole francilienne ?*, Ludovic HALBERT, in *Études et prospective*, DATAR, mai 2005
- La croissance de la métropole : enjeux et exigences d'une ville mondiale*, Frédéric Gilli, Paris, note 2007
- Efficiency des formes urbaines : compacité avec des tours comparés à l'étalement urbain*, Jean Bouinot, in *Géographie économie et société*, volume 8 – N°4 – Octobre – décembre 2006
- L'Ile-de-France parmi les régions européennes, Ile-de-France à la page*, Insee-CROCIS, n° 282, juin 2007
- La localisation des activités de haute technologie en Ile-de-France*, Note Rapide, laurif, n° 422, février 2007.
- Croissance sans développement en Ile de France*, Laurent Davezies, avril 2007
- Les atouts économiques de Paris. Étude comparative des marchés de bureaux à Paris, Londres, Milan, Madrid, Berlin et Amsterdam*, Apur novembre 2005, 76 p.
- Les créations d'établissements à Paris : un effet modéré sur l'emploi*, Ile-de-France à la page, Insee – Mairie de Paris, n° 276, janvier 2007
- Les dynamiques démographiques, reflet de l'attractivité francilienne*, Note Rapide, laurif, n° 393, septembre 2005.
- Les pôles de développement du sud-est parisien et du Val-de-Marne, un destin économique commun*, synthèse des interventions du séminaire du 19 décembre 2006, Conseil Général du Val de Marne-Mairie de Paris, 14p.
- Paris Ile-de-France une région attractive*, ARD, 2005
- Perspectives de construction de bureaux dans le centre de l'agglomération parisienne. Bilan et perspectives*, Apur, septembre 2005, 39 p.
- Regards sur... L'année économique et sociale 2006*, Insee Ile-de-France, 2007, 40p.
- Schéma Régional de Développement Économique (SRDE) de Paris-Ile-de-France*, 2006
- Tableau de bord*, ARD, 2005
- Tableaux économiques d'Ile-de-France*, Insee, 2006, 234 p.