

Diagnostic Socio- économique

09/2023



A. Population

I.	Évolution et densités	p.4
1.	Évolution	p.6
2.	Densités	p.11
II.	Structure de la population	p.13
1.	Structure par âge	p.15
2.	Composition des ménages	p.20
III.	Profil socio-économique	p.25
1.	Population active.....	p.27
2.	Niveau de formation	p.31
3.	Niveau de vie	p.37

B. Logement

I.	Caractéristiques et occupation du parc de logements	p.43
1.	Nombre et évolution du parc de logements	p.45
2.	Occupation du parc de logements	p.47
3.	Typologie du parc de logements	p.54
II.	Équilibre social de l'habitat	p.63
1.	Marché du logement	p.64
2.	Caractéristiques du parc social	p.65
3.	Politique de la Ville	p.69
4.	Logements et hébergements spécifiques	p.71

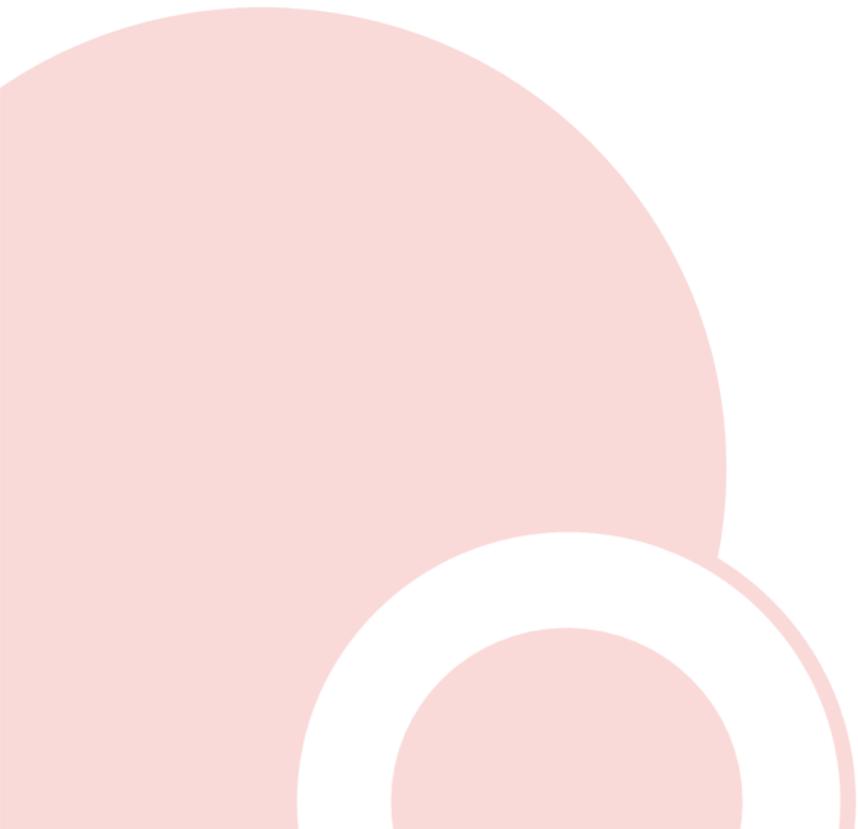
C. Économie

I.	Emplois.....	p.76
1.	Nombre d'emplois	p.78
2.	Profil des emplois	p.81
3.	Insertion professionnelle	p.85
II.	Le tissu économique	p.86
1.	Répartition géographique et typologique des entreprises	p.88
2.	Nombre et densité d'établissements	p.94
3.	Secteurs d'activités	p.97
4.	Commerces	p.99
5.	Diagnostic foncier	p.106

Index	p.118
-------------	-------

A.

Population



I. Évolution et densités



Soit
4,5 %
de la population de la
Métropole du Grand Paris
(7 086 619 habitants en 2020)

321 769
Habitants en 2020

Source : INSEE, RP 2022

Un solde naturel positif sur 15 des 16 communes de GPSEA



Un solde migratoire positif pour 9 d'entre elles

Un taux d'évolution annuel de
0,7 %
Entre 2014 et 2020
En augmentation constante depuis 1975

0,9 %
Solde naturel

-0,3 %
Solde migratoire

Source : INSEE, RP 2020



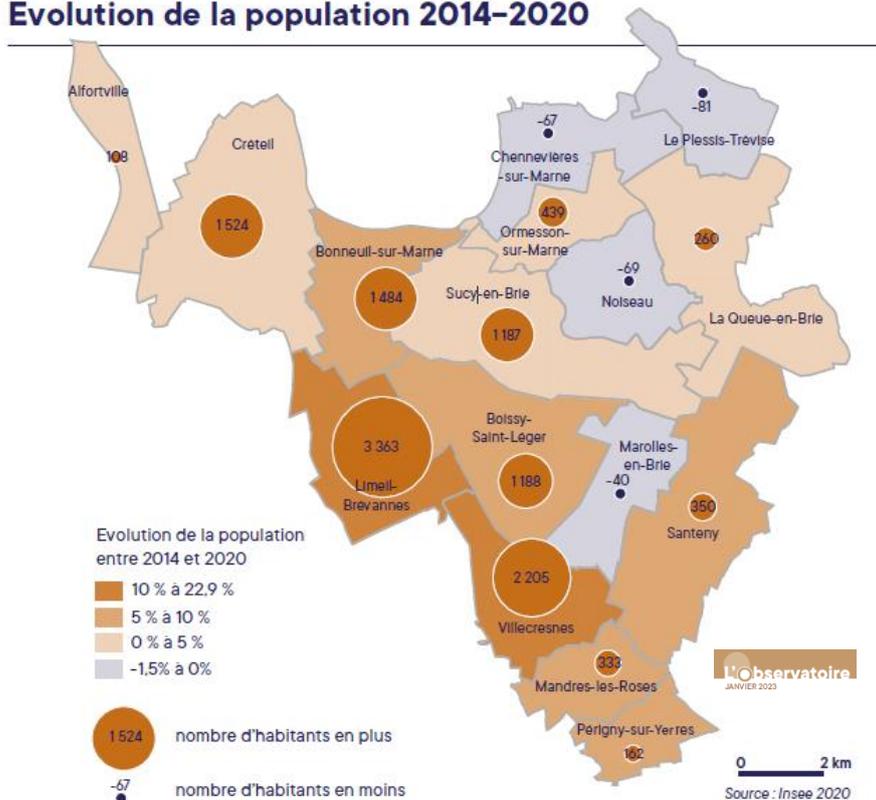
+ 4 %
de population depuis 2014

Soit plus de
12 346
habitants en 6 ans

Contre
1,3 %
pour la MGP

Source : INSEE, RP 2020

Evolution de la population 2014-2020



I. Évolution et densités



5
communes concentrant plus de 66 % de la population :
Créteil, Alfortville, Limeil-Brevannes, Le Plessis-Tréville, et Sucy-en-Brie

Source : INSEE, RP 2020

4
Des communes possèdent une population supérieure à 20 000 habitants en 2020

1
Commune dont la population avoisine les 100 000 d'habitants (Créteil)

Source : INSEE, RP 2020



3 217
habitants par km² en moyenne sur le territoire de GPSEA

Contre **8 230**
habitants par km² en moyenne au sein de la Métropole du Grand Paris

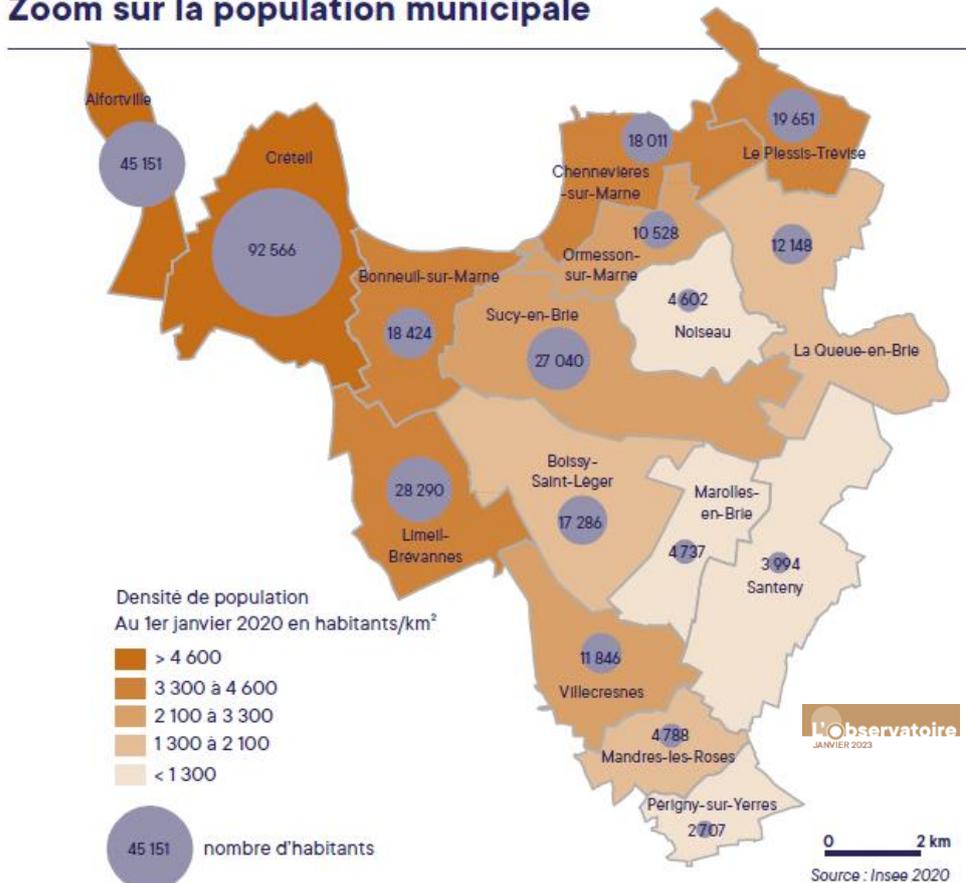
(1^e) EPT
le moins dense de la Métropole du Grand Paris

Source : INSEE, RP 2020

Des densités qui décroissent à mesure que l'on s'éloigne de Paris



Zoom sur la population municipale



I. Évolution et densités

1. Évolutions

Le nombre d'habitants

Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) compte, en 2020, 321 769 habitants, ce qui en fait le plus petit Établissement Public Territorial (EPT) en termes de population. Ainsi, ce sont environ 4,5% des 7 086 619 habitants de la Métropole du Grand Paris qui résident au sein du territoire.

L'EPT a connu deux phases démographiques depuis 1968 :

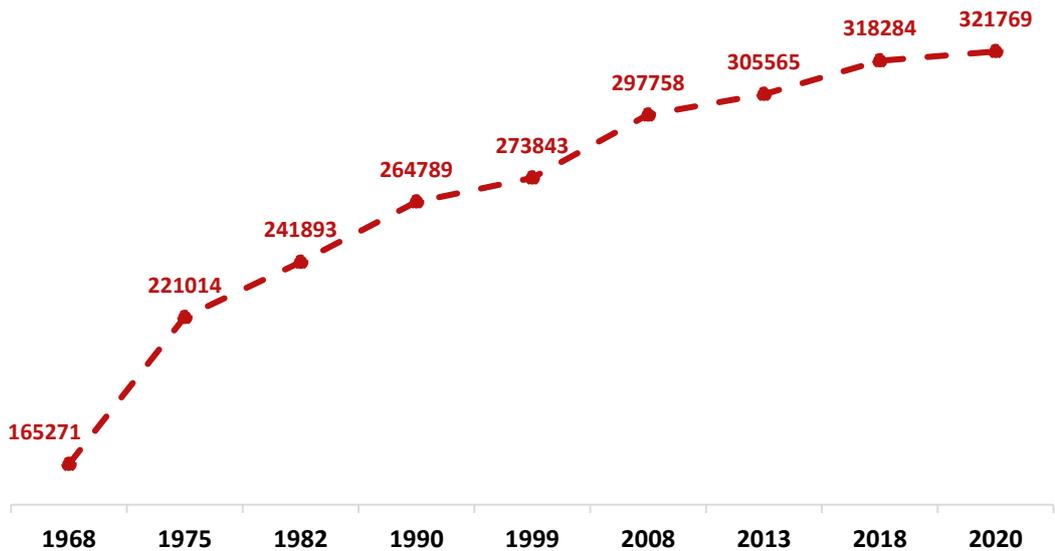
De 1968 à 1975 :

Les communes composant le territoire connaissent toutes une forte hausse de leur population, de l'ordre de 32,5%, jusqu'à atteindre 221 014 habitants en 1975.

Depuis 1975 :

Le reste de la période est marqué par une continue augmentation démographique entre 1975 et 2018. Une augmentation un peu plus nette se démarque entre 1999 et 2008, mais suit toujours la tangente de la courbe.

Evolution de la population de Grand Paris Sud Est Avenir



Source : INSEE, RP 1968 à 2020

*Les chiffres de la population ont été mis à jour selon les dernières données INSEE 2020. Cependant, par soucis de correspondance avec les bases de données, les autres données restent quant à elles en lien avec les chiffres INSEE de population de 2018.

I. Évolution et densités

1. Évolution

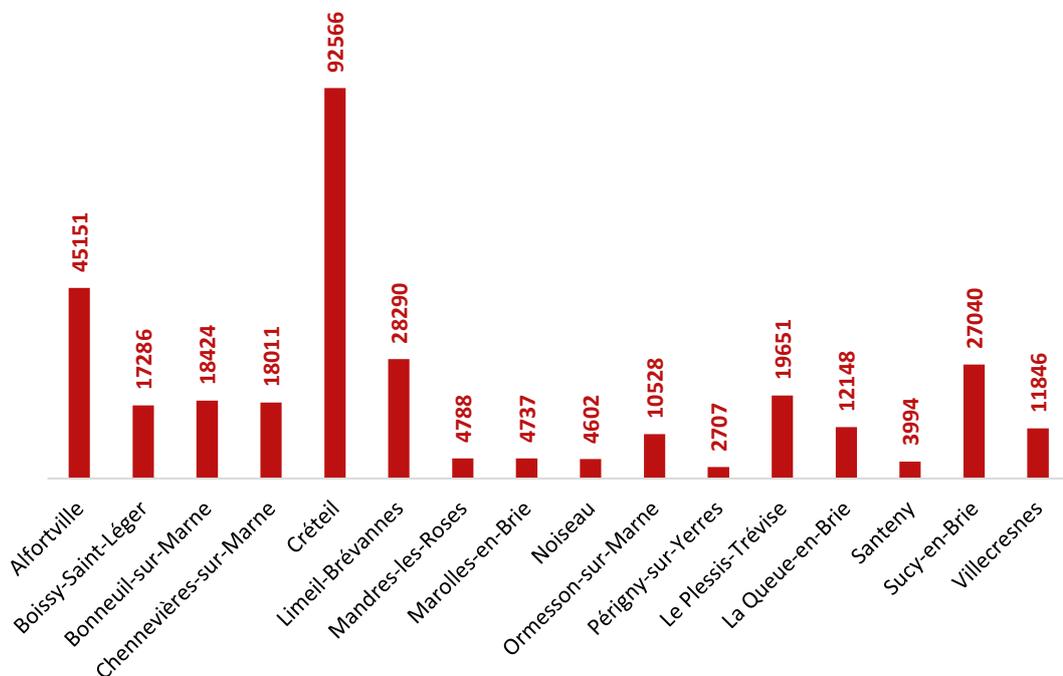
Le nombre d'habitants

Les seize communes composant Grand Paris Sud Est Avenir présentent un poids démographique variant considérablement. Créteil, la commune la plus peuplée du territoire, totalise 92 566 habitants, quand les communes les moins peuplées, Périgny-sur-Yerres et Santeny, comptent respectivement 2 707 et 3 994 habitants.

Les 16 communes composant le Territoire peuvent schématiquement être réparties au sein de 4 ensembles :

- Les communes urbaines denses : ces communes dépassent les 40 000 habitants. Elles sont au nombre de 2 et se concentrent dans la pointe nord-ouest du Territoire : Créteil et Alfortville.
- Les communes urbaines : Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Limeil-Brévannes, le Plessis-Tréville et Sucy-en-Brie, qui comptent environ 20 000 habitants chacune.
- Les communes de tailles intermédiaires : au nombre de 3 (Ormesson-sur-Marne, La Queue-en-Brie et Villecresnes), elles regroupent environ 10 000 habitants chacune.
- Les petites villes : ces communes sont moins peuplées, avec entre 2 000 et 5 000 habitants chacune. On en distingue 5 : Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Périgny-sur-Yerres et Santeny.

Population par commune en 2020



Source : INSEE 2020

I. Évolution et densités

1. Évolutions

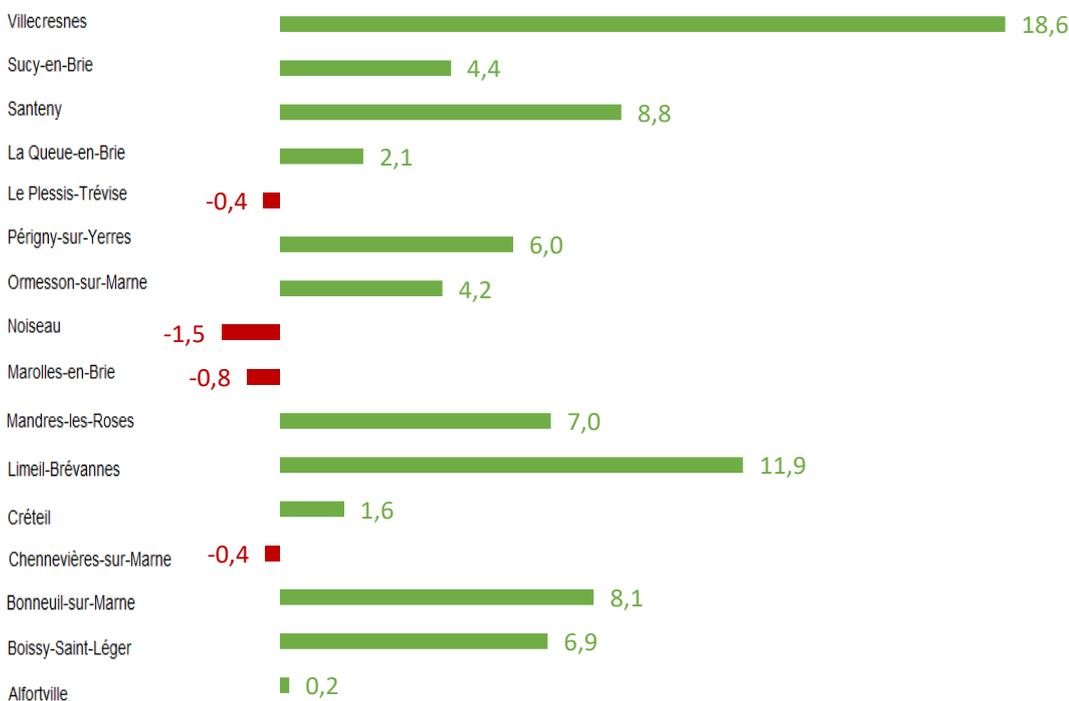
Le nombre d'habitants

Sur la période 2014-2020, la population a augmenté de +4 % à l'échelle du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Pour autant, cette augmentation masque en réalité d'importants contrastes au sein des différentes communes composant l'EPT.

Douze communes ont vu leur population augmenter ou stagner sur les cinq dernières années. Cette augmentation dépasse les 10 % pour deux d'entre elles, à savoir Limeil-Brévannes (+11,9 %) et Villecresnes (+18,6 %). Il s'agit des communes dont l'évolution du nombre de logements entre 2014 et 2020 est proportionnellement la plus importante du territoire.

Au contraire, quatre communes ont perdu en population sur la période. Ainsi, Noiseau, Le Plessis-Trévisé, Marolles-en-Brie, et Chennevières-sur-Marne enregistrent une diminution respective de -1,5%, -0,4%, -0,8% et -0,4% de leur population. Ce phénomène peut s'expliquer par le desserrement des ménages, notamment dans les quartiers pavillonnaires de la seconde moitié du XXe siècle, par des opérations de démolition-reconstruction récentes ou en cours, ou encore par un solde migratoire négatif.

Variation de la population entre 2014 et 2020 en %



Source : INSEE, RP 2014 et 2020

I. Évolution et densités

1. Évolution

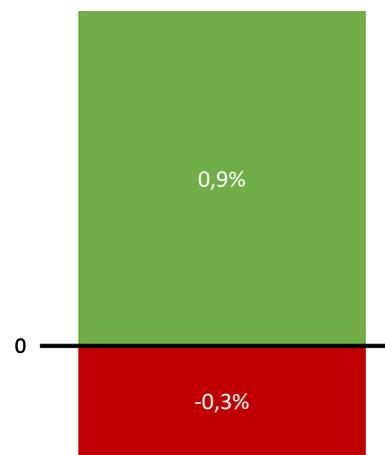
Le taux d'évolution annuel de la population sur la période récente

Le taux d'évolution annuel de la population entre deux dates s'obtient en additionnant deux variables :

- Le solde naturel, qui désigne la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés sur 1 an
- Le solde migratoire, soit la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire, et le nombre qui en sont sorties au cours de la période.

La croissance démographique est uniquement dynamisée par le solde naturel. En effet, entre 2014 et 2020, ce dernier s'élève à 0,9%, quand le solde migratoire est pour sa part négatif avec -0,3%. Ainsi, si le territoire enregistre davantage de départs de population que d'arrivées, ces départs ne se traduisent pas par une diminution de la population, puisqu'ils sont plus que compensés par les naissances enregistrées sur le territoire.

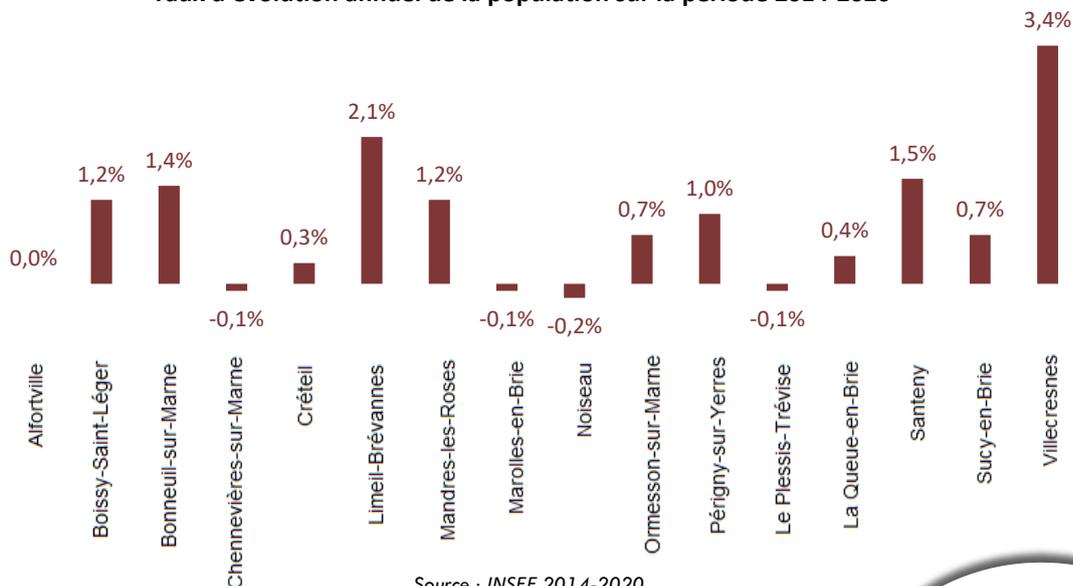
Part des soldes naturel et migratoire dans le solde démographique de GPSEA



■ solde naturel ■ solde migratoire

Source : INSEE 2020

Taux d'évolution annuel de la population sur la période 2014-2020



Source : INSEE 2014-2020

I. Évolution et densités

1. Évolution

Le taux d'évolution annuel de la population sur la période récente

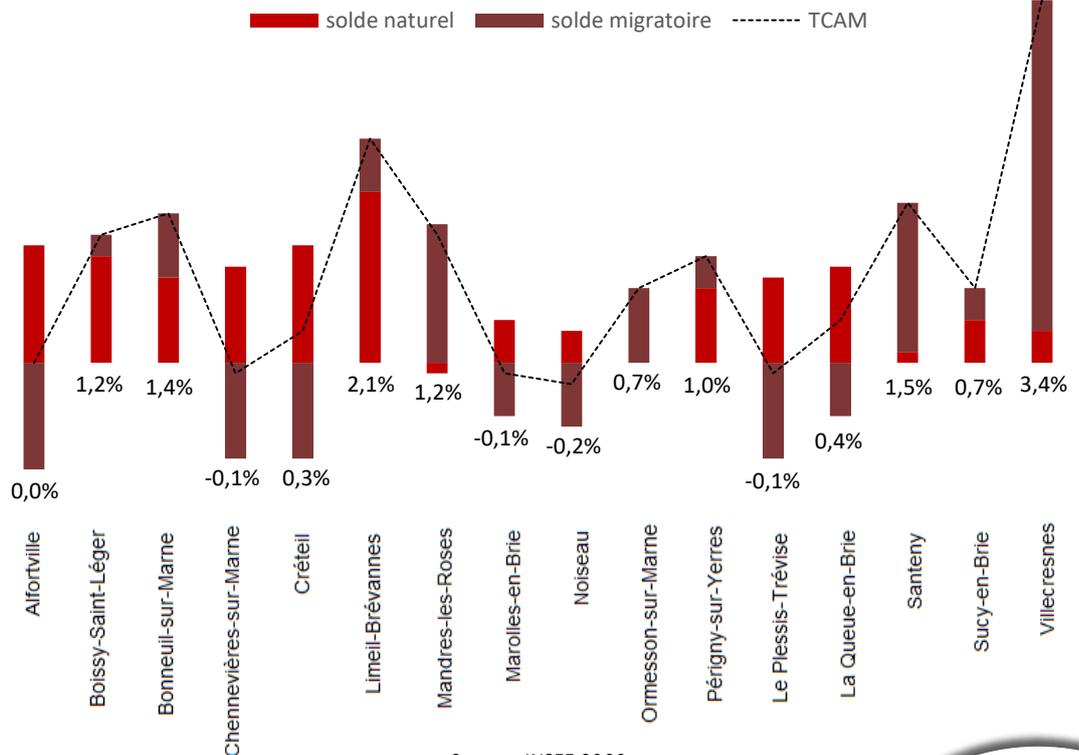
À l'échelle des communes composant le territoire, l'ensemble des seize communes présentent un solde naturel qui fluctue entre 0 (Ormesson-sur-Marne) et 1,1 (Alfortville et Créteil). Ainsi, les communes se distinguent davantage sur leur attractivité démographique et leur capacité à fixer leur population sur le territoire communal. Des qualités qui conditionnent l'obtention d'un solde migratoire positif.

Neuf communes disposent d'un solde migratoire positif qui s'additionne avec un solde naturel déjà positif, sauf pour Mandres-les-Roses qui a un solde naturel légèrement négatif (-0,1%), tandis que les huit autres communes présentent un solde migratoire négatif. Dans quatre cas (Chennevières-sur-Marne, Marolles-en-Brie, Noiseau, et Le Plessis-Trévisse), le solde naturel ne parvient pas à lui seul à combler la diminution de population liée aux départs du territoire.

Cinq autres communes parviennent à rééquilibrer leur taux d'évolution grâce au solde naturel afin de continuer à gagner en population : il s'agit de Alfortville, Créteil, et La Queue-en-Brie.

Ainsi, sur seize communes, six disposent d'une attractivité résidentielle importante, tandis que pour les huit autres d'entre elles, le taux d'évolution annuel est fragilisé par un départ de population plus ou moins compensé par les naissances.

Taux d'évolution annuel de la population par commune 2014-2020

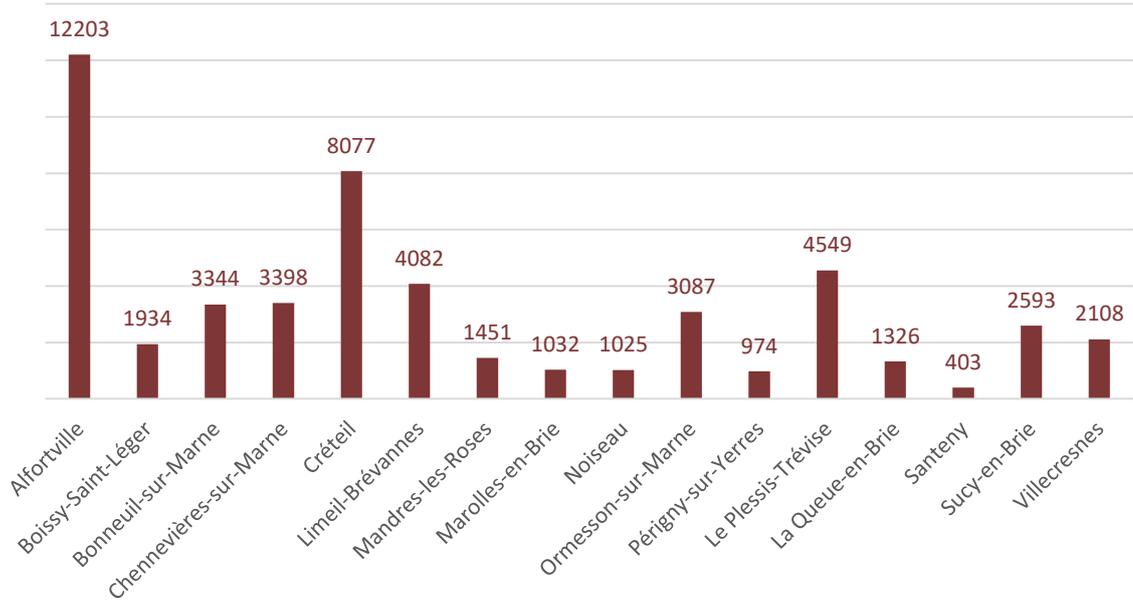


Source : INSEE 2020

I. Évolution et densités

2. Densités

Densité de population en 2020 en hab/km²



Source : INSEE 2020

Selon la commune considérée, la densité fluctue de 403 habitants par km² (Santeny) à 12 203 habitants par km² (Alfortville).

La densité de population, élevée à proximité de la capitale, diminue progressivement à mesure que l'on s'éloigne vers le sud. Ainsi, les communes les plus denses se situent au Nord, avec des densités supérieures à 8 000 habitants par km² (Alfortville, et Créteil).

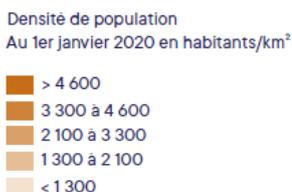
Les communes présentant les densités les plus faibles sont Santeny et Périgny-sur-Yerres, avec moins de 1 000 habitants par km², et même moins de 500 habitants par km². Les chiffres sont à prendre avec précaution puisque le périmètre de Santeny intègre, sur près de sa moitié, un domaine boisé, venant sous-estimer la densité réelle. Ce constat, également valable pour d'autres types d'infrastructures ou particularités territoriales (Arc boisé...), contribue à faire diminuer la densité statistique d'un territoire, qui peut, de fait, être décorrélée de la densité vécue par la population dans les zones résidentielles.

*Les chiffres de la population ont été mis à jour selon les dernières données INSEE 2020. Cependant, par soucis de correspondance avec les bases de données, les autres données restent quant à elles en lien avec les chiffres INSEE de population de 2018.

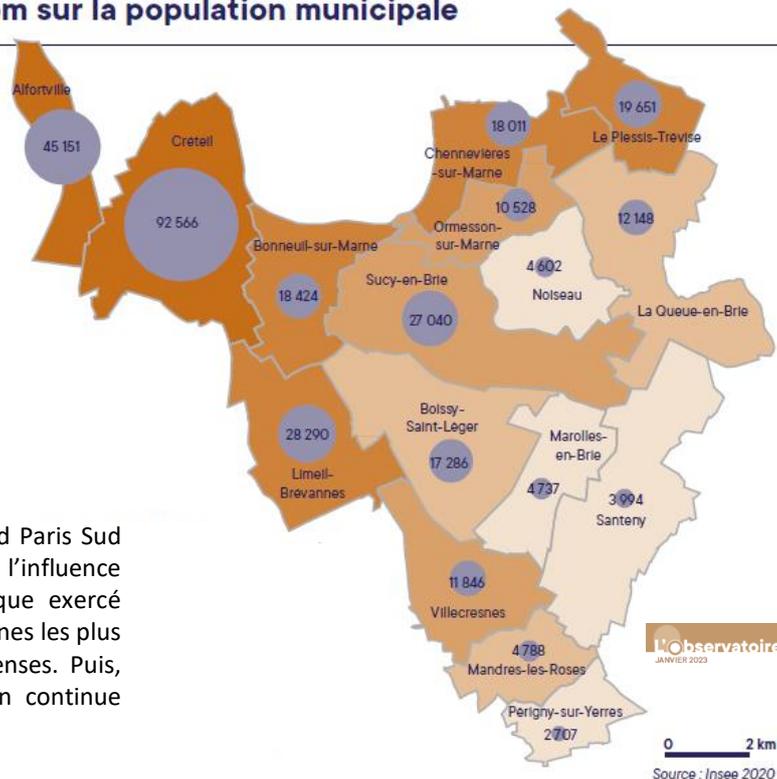
1. Évolution et densités

2. Densités

Densité de population



Zoom sur la population municipale



Les densités de population de Grand Paris Sud Est Avenir démontrent l'influence métropolitaine et l'effet concentrique exercé par la ville de Paris. Ainsi, les communes les plus proches de la capitale sont plus denses. Puis, l'éloignement induit une diminution continue de la densité.

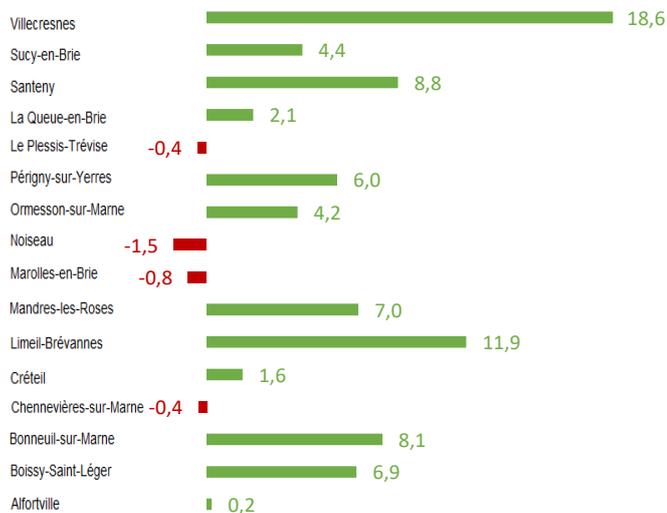
Santeny, qui compte 3 994 habitants, est la ville la moins dense de GPSEA, avec 403 habitants par km². Tandis qu'Alfortville, 45 151 habitants, compte plus de 12 200 habitants au km²

De plus, apparaît une concordance entre les densités et les réseaux de transports. Ainsi, des poches de densité apparaissent en dépit de l'éloignement relatif. Les communes les moins denses et les moins peuplées ont une part importante de leur territoire consacrée à des espaces naturels boisés ou bien des zones agricoles.

La densité de population de Grand Paris Sud Est Avenir reflète sa situation géographique et la diversité des communes qui composent le territoire. On peut un peut ainsi définir un gradient de population et de densité Ouest-Est sur GPSEA.

À l'exception de trois communes, La Queue-en-Brie, Noissey, et Alfortville, tout le territoire a connu une densification assez importante sur la période 2014-2020, notamment les communes de Villecresnes et Limeil-Brévannes.

Variation de la population entre 2014 et 2020 en %



Source : INSEE, RP 2014 et 2020

II. Structure de la population



En 2018, une population jeune et dynamique :

40,1 %

De moins de 30 ans

40,2 %

De personnes âgées de 30 à 59 ans

19,7 %

De personnes âgées de 60 ans ou plus

Source : INSEE, RP 2018

Une population en moyenne tout aussi jeune qu'à l'échelle de la Métropole du Grand



+0,1

point de jeunes de moins de 30 ans en 2018



Un indice de vieillissement qui augmente de 4 points sur la période, pour atteindre

54

personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes
Contre un indice de 61 pour la MGP

Source : INSEE, RP 2013 et 2018



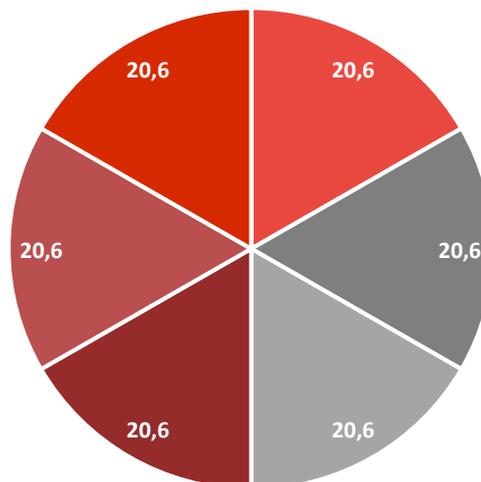
138

jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 65 ans en 2018

Un indice en baisse : **-3,5** points entre 2013 et 2018
Contre un indice de 122 pour la MGP

Source : INSEE, RP 2018

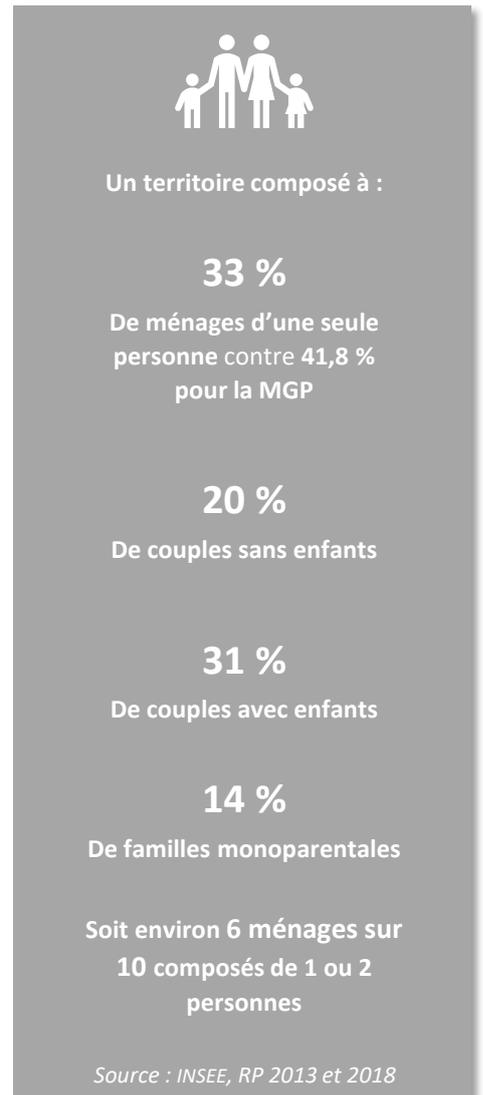
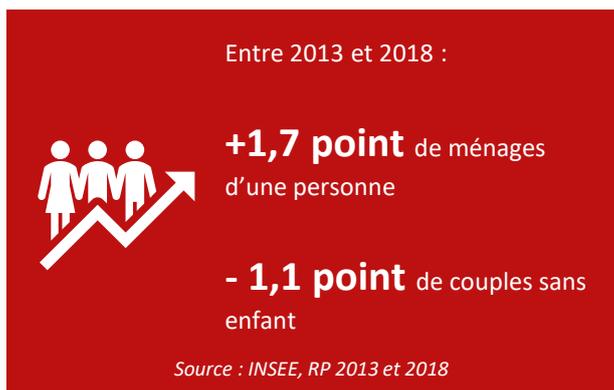
Répartition de la population par tranches d'âge en 2018 (en %)



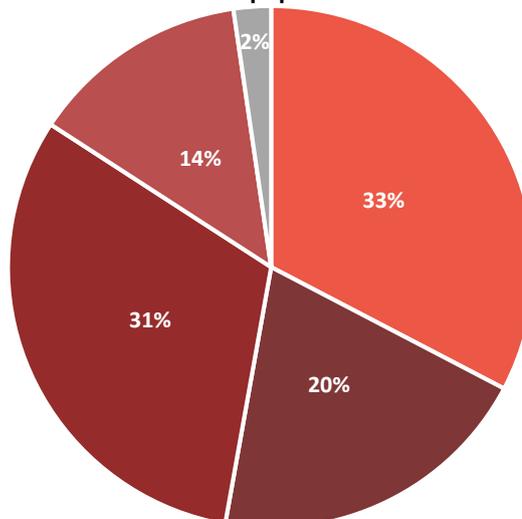
- Part des moins de 15 ans 2018
- Part des 15-29 ans 2018
- Part des 30-44 ans 2018
- Part des 45-59 ans 2018
- Part des 60-74 ans 2018
- Part des 75 ans et plus 2018

Source : INSEE, RP 2018

II. Structure de la population



Structure de la population en 2018



- Ménages d'une seule personne
- Ménages d'un couple sans enfant
- Ménages d'un couple avec enfant(s)
- Ménages monoparentale

Source : INSEE, RP 2018

II. Structure de la population

1. Structure par âge

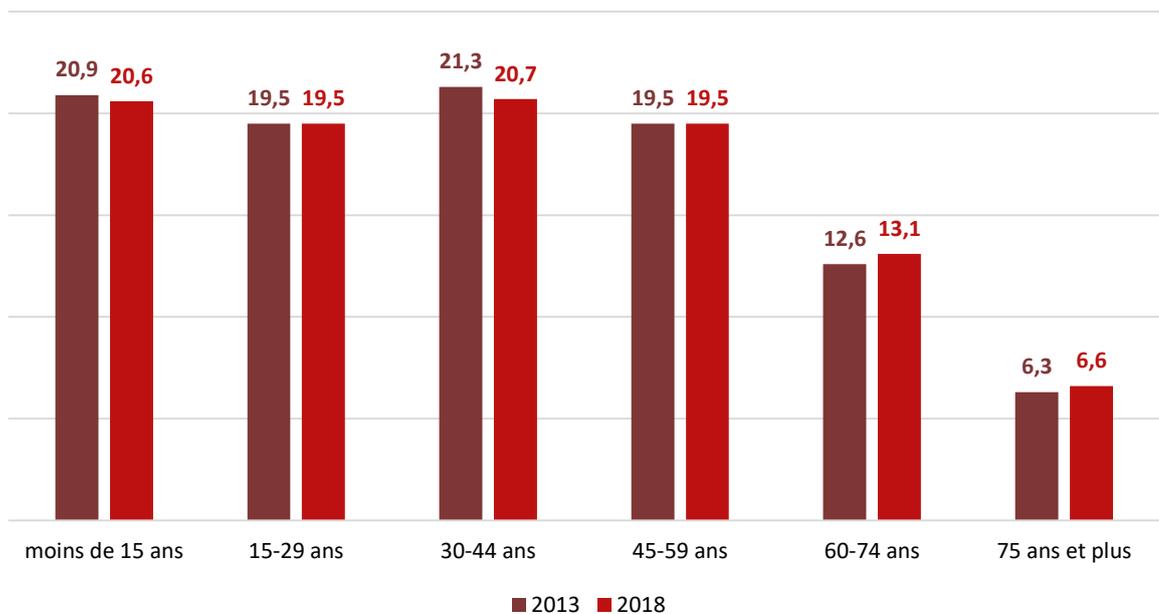
La répartition par classe d'âge

La population de Grand Paris Sud Est Avenir est une population jeune : en 2018, 40% des habitants ont moins de 30 ans et 80% moins de 60 ans. Les tranches d'âge correspondent finalement plutôt très bien avec la métropole du Grand Paris.

Les personnes âgées de 60 ans et plus représentent près de 20% de la population en 2018. La part des 60-74 ans tend à augmenter sur la période récente : entre 2013 et 2018, elle s'élève de 12,6 % à 13,1 %, soit une hausse de 0,5 % en 5 ans. S'il s'agit d'un signe de vieillissement de la population, ce dernier constat est à tempérer. Effectivement, la répartition des classes d'âge se maintient globalement entre 2013 et 2018, avec de très légères stagnations (*personnes de 15-29 ans, et de 45-59 ans*) ou diminution (*-0,3 point de personnes de moins de 15 ans, et -0,6 point pour les 30-44 ans*) confortant la population du territoire dans sa capacité à se renouveler.

Il est également à noter que la part des personnes âgées de 75 ans et plus, établie à 6,3% en 2013, progresse que très peu (+0,3 point) depuis 2013. La part de cette classe d'âge dans la population est particulièrement basse comparée à la moyenne nationale (*autour de 9 % en 2018*) mais représentative de la situation à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (*6,6% de personnes âgées de 75 ans et plus en moyenne*).

Évolution de la population par grande tranche d'âge entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

II. Structure de la population

1. Structure par âge

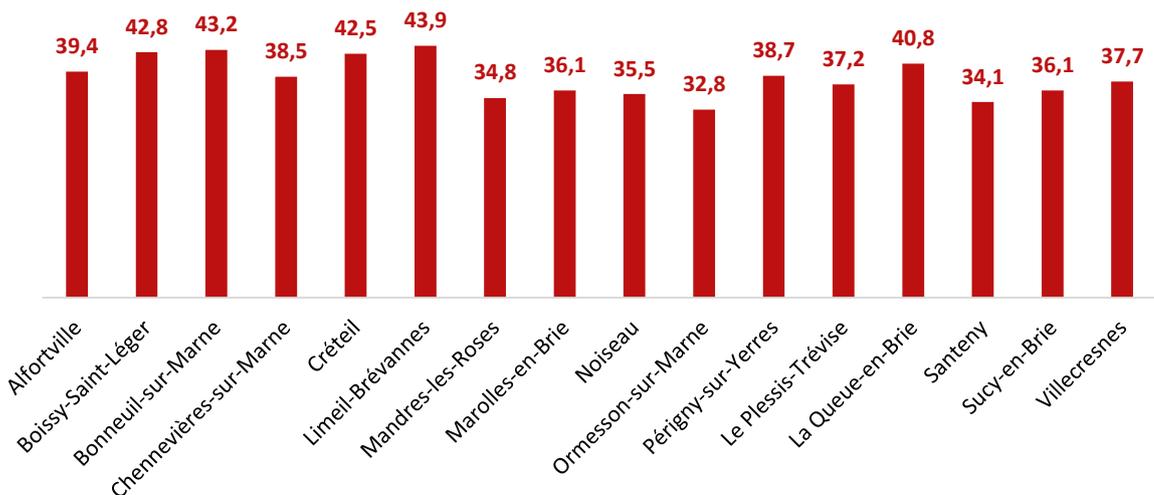
La population de moins de 30 ans

Lorsque l'on se place à l'échelle communale, la part des moins de 30 ans fluctue entre 32,8% (*Ormesson-sur-Marne*) et 43,9% (*Limeil-Brévannes*) en 2018. En comparaison, à l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, cette part s'élève à 40% en moyenne.

Cinq communes présentent un pourcentage de jeunes de moins de 30 ans supérieur à 40% : il s'agit des communes de Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes, et La Queue-en-Brie. Dans toutes les autres communes, ce pourcentage se situe au-dessous de 32% malgré tout.

Sur 5 ans, cette part évolue avec beaucoup de divergences en fonction des communes. Certaines d'entre elles voient le nombre de personnes de moins de 30 ans augmenter, alors que d'autres stagnent ou encore diminuent.

Part des moins de 30 ans dans la population de GPSEA par commune en 2018 (%)



Source : INSEE, RP 2018

II. Structure de la population

1. Structure par âge

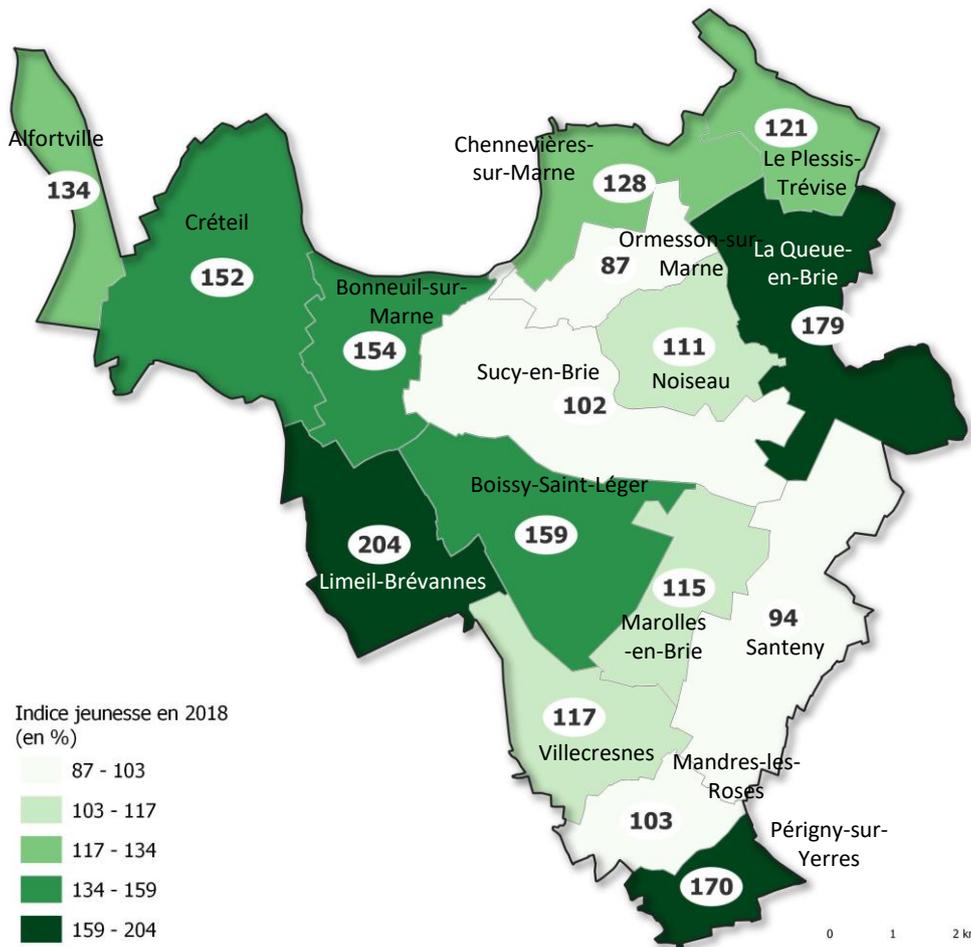
L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse désigne le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus.

L'indice de jeunesse du territoire se situe à 138 en 2018, contre 143 en 2013, soit en légère baisse. Cela signifie qu'il y a 138 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans en 2018. Grand Paris Sud Est Avenir dispose d'un indice de jeunesse assez similaire à celui observé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (140 en 2018).

Au niveau communal, l'indice de jeunesse fluctue entre 87 jeunes pour 100 personnes de 60 ans et plus (Ormesson-sur-Marne) et 204 (Limeil-Brévannes). Il semble que de nouvelles constructions, et donc de nouvelles familles, ont permis à Limeil-Brévannes d'acquérir une population plus jeune, faisant de sorte augmenter son indice jeunesse. Elle est d'ailleurs la commune avec la part de population sous les 30 ans la plus importante, avec 43,9 %, et est composée à 35,9 % de couple avec enfant(s), soit sa part de population la plus représentée.

Indice jeunesse en 2018



Indice jeunesse en 2018 (en %)

- 87 - 103
- 103 - 117
- 117 - 134
- 134 - 159
- 159 - 204

Source : INSEE, RP 2018.
Réalisation Espace Ville

II. Structure de la population

1. Structure par âge

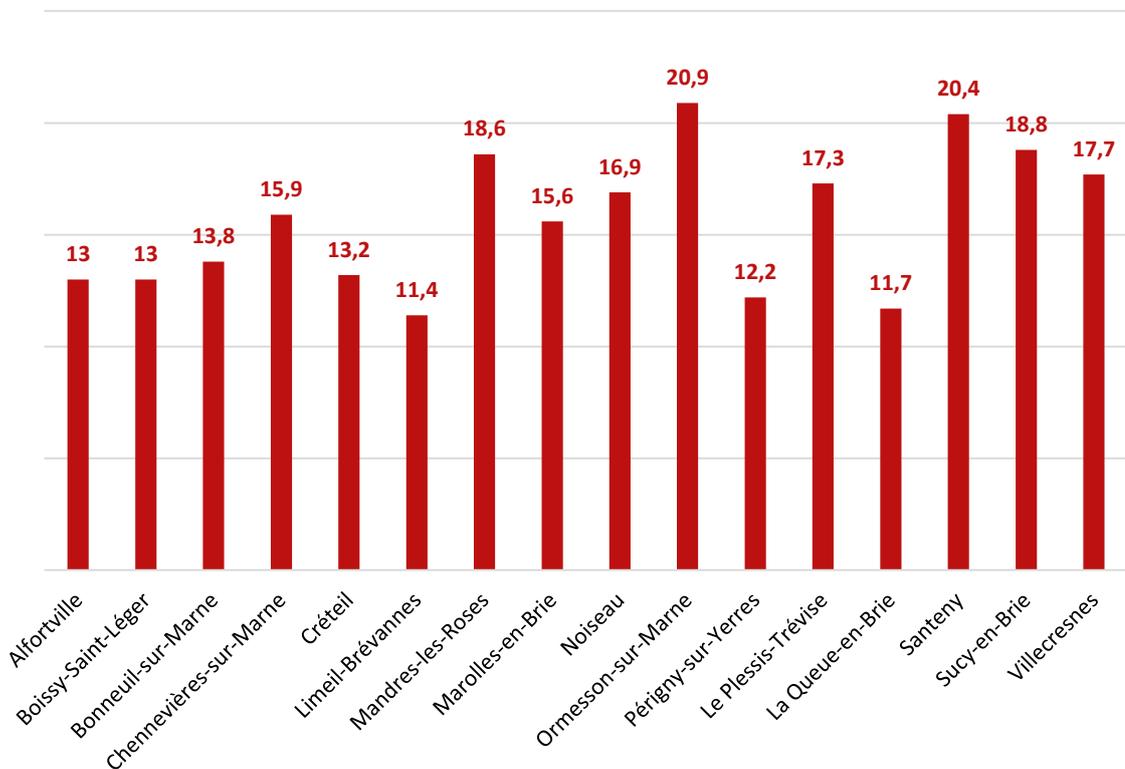
La population de 65 ans ou plus

La part de la population âgée de 65 ans ou plus évolue entre 11,4% (*Limeil-Brévannes*) et 20,4% (*Santeny*). En comparaison, cette part s'élève à 14,5% à l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir.

Seules *Santeny* et *Ormesson-sur-Marne* dépassent le seuil des 20 % de personnes âgées de 65 ans ou plus au sein de leur population. À *Alfortville*, *Boissy-Saint-Léger*, *Bonneuil-sur-Marne*, *Créteil*, *Limeil-Brévannes*, *Périgny-sur-Yerres*, et *La Queue-en-Brie*, cette classe d'âge représente au moins 15 % de la population.

Ainsi, selon les communes, la part de la population de 65 ans ou plus varie davantage que celle de la population de moins de 20 ans. Cependant, un léger mais général mouvement de vieillissement de la population s'observe entre 2013 et 2018.

Part des 65 ans et plus en 2018, en %

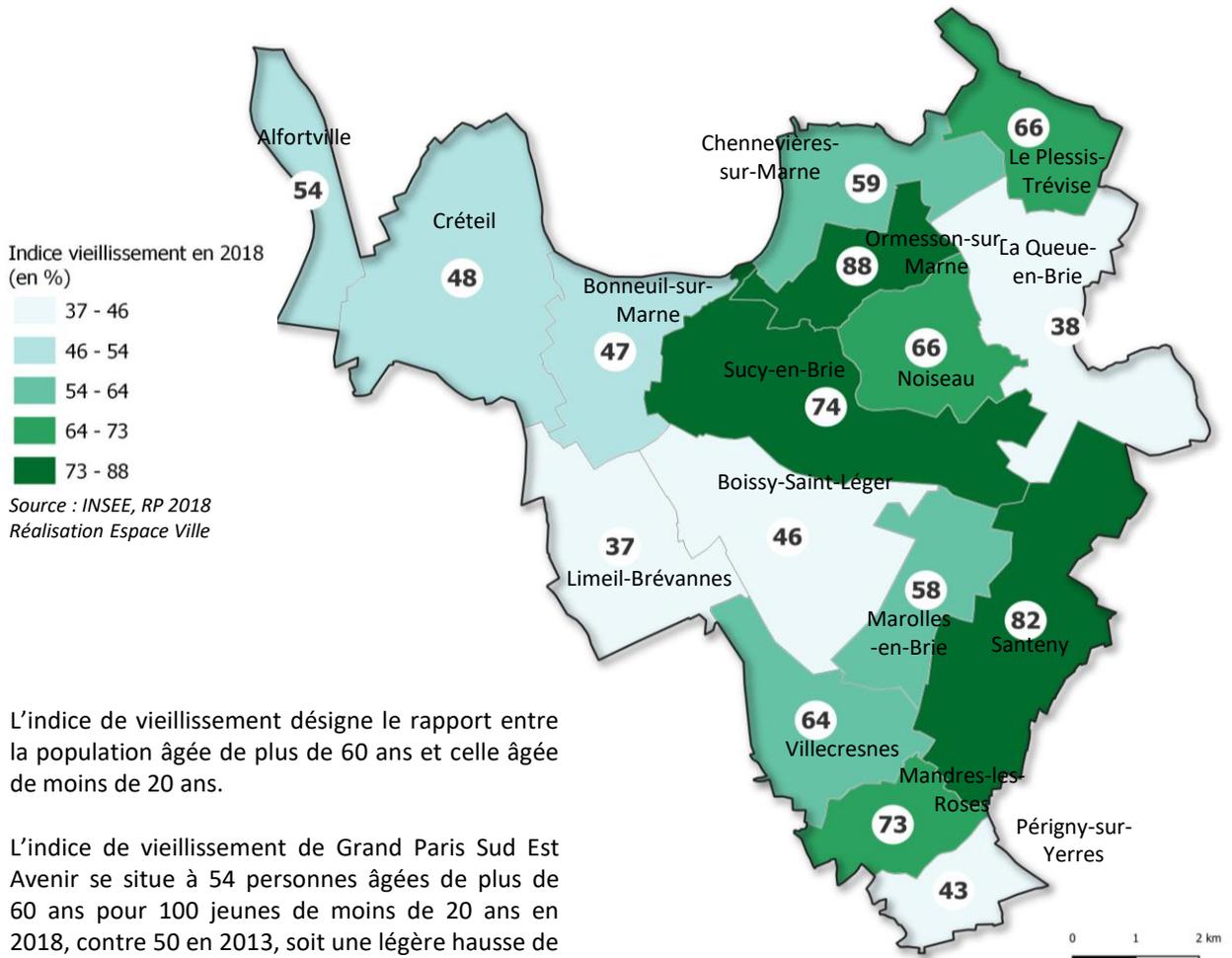


Source : INSEE, RP 2018

II. Structure de la population

1. Structure par âge

L'indice de vieillissement



Source : INSEE, RP 2018
Réalisation Espace Ville

L'indice de vieillissement désigne le rapport entre la population âgée de plus de 60 ans et celle âgée de moins de 20 ans.

L'indice de vieillissement de Grand Paris Sud Est Avenir se situe à 54 personnes âgées de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2018, contre 50 en 2013, soit une légère hausse de l'indice. À titre de comparaison, l'indice de vieillissement du Territoire est inférieur à celui observé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (52).

Au niveau communal, l'indice de vieillissement varie de 37 personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans (Limeil-Brévannes), à 88 (Ormesson-sur-Marne) en 2018.

L'indice est en augmentation au sein de quinze communes du territoire, seule Limeil-Brévannes se distingue par une forte baisse, de 45 en 2013 à 37 en 2018. Cela peut s'expliquer en regardant l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale. La part des ménages ayant emménagés récemment (depuis moins de 4 ans) à Limeil-Brévannes est importante, avec 38,6 %. En comparaison, elle est seulement de 20,7 % à Ormesson-sur-Marne.

Ainsi, de nouvelles familles attirées par de nouveaux logements ont permis de faire baisser cet indice. Contrairement à Ormesson-sur-Marne où la grande majorité des ménages sont installés sur le territoire communal depuis plus de 10 ans (63,3 %), et donc se composent de personnes plus âgées, faisant augmenter l'indice.

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

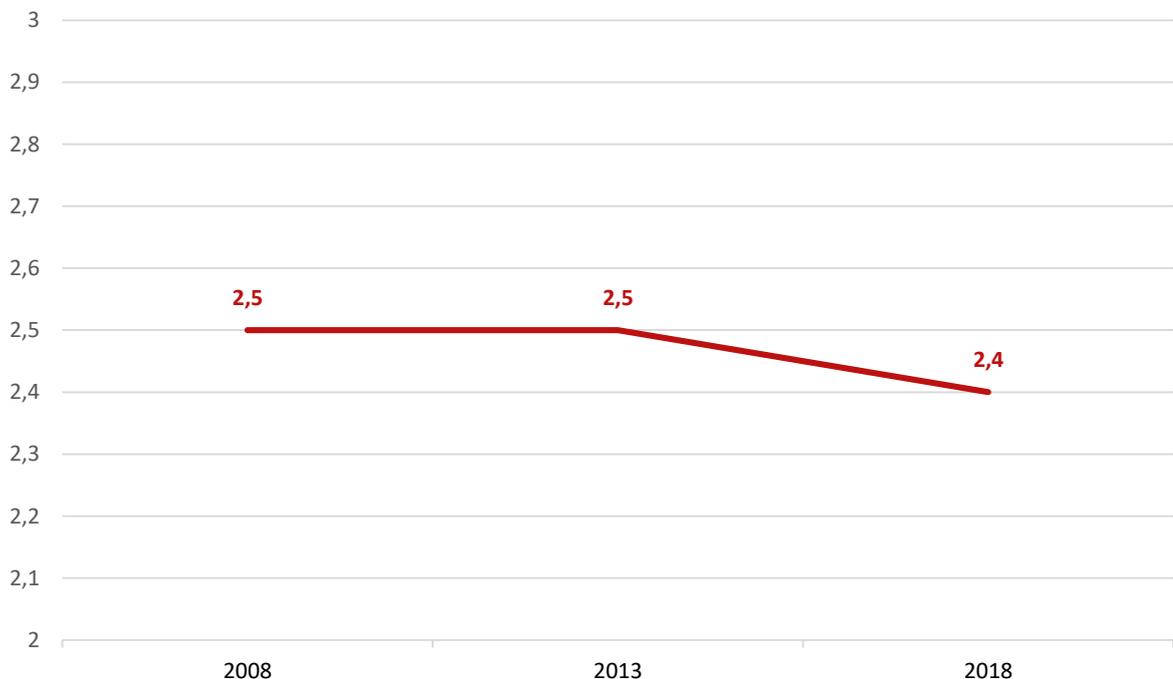
La taille des ménages

Il y a en moyenne 2,4 personnes par ménage au sein des résidences principales du territoire.

Sur la période récente, la taille des ménages perd 0,1 point, pour passer de 2,5 personnes par ménage en 2013, à 2,4 en 2018. Grand Paris Sud Est Avenir se situe dans la moyenne haute par rapport à la Métropole du Grand Paris, où la taille moyenne des ménages s'élève à 2,3 points, notamment en raison de la situation socio-démographique particulière que représente Paris. Malgré tout, GPSEA est seulement le 4^{ème} territoire en termes de tailles des ménages.

Le desserrement des ménages (*diminution de la taille des ménages*) est une tendance qui se constate à l'échelle nationale, principalement du fait du vieillissement de la population et de la part croissante de familles monoparentales. Grand Paris Sud Est Avenir ne déroge pas à cette tendance, avec une diminution de la taille des ménages limitée, mais qu'il convient d'accompagner par une typologie de logement adaptée.

Évolution de la tailles moyenne des ménages entre 2008 et 2018



Source : INSEE, RP 2008, 2013 et 2018

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La taille des ménages

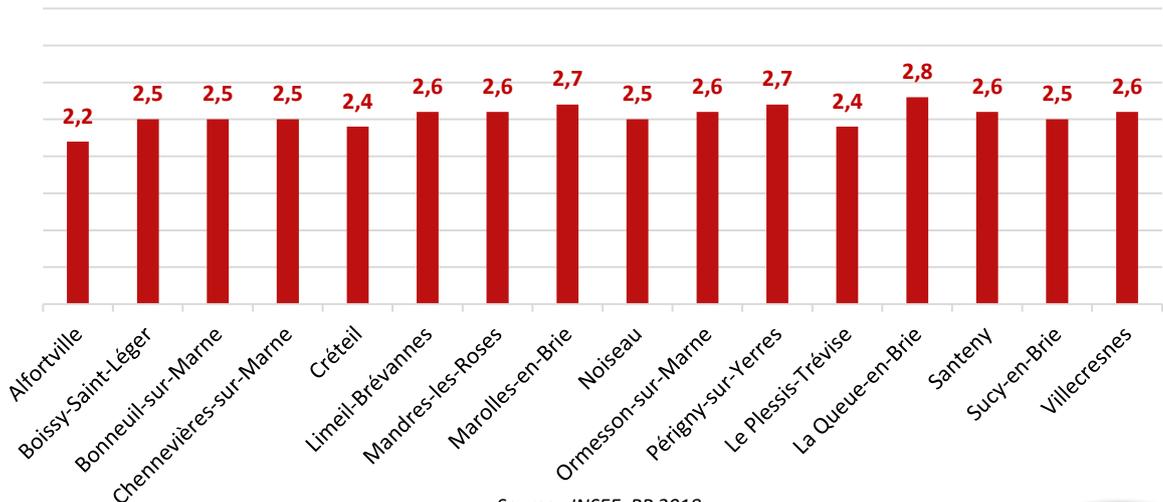
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale varie selon les communes du territoire. Quelques tendances et caractéristiques ressortent cependant en 2018 :

- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue globalement à mesure que l'on se rapproche de Paris. Ceci s'explique par la composition des logements qui tendent à réduire en taille au plus près de la Capitale, dû à un coût du foncier important et une haute densité bâtie.
- Alfortville, Créteil, et Le Plessis-Trévisé présentent le nombre d'occupants par résidence principale le plus faible (sous les 2,5). Ceci s'explique par les logements de petites tailles des communes à proximité de Paris, mais aussi par la composition importante en ménages de personne seul, que ce soit des jeunes (étudiants, jeunes actifs, ...) ou bien des personnes âgées (veuves, ...).
- La Queue-en-Brie se distingue par une taille moyenne des ménages élevée (2,8), liée à la typologie des logements, avec une prédominance de maisons et généralement de grands logements. Ceci s'explique par la présence de familles avec enfants, représentant plus de 40 % de sa population totale.

Quatre communes ont vu la taille moyenne de leurs ménages rester stable entre 2013 et 2018 : Chennevières-sur-Marne (2,5), Limeil-Brévannes (2,6), Périgny-sur-Yerres (2,7) et La Queue-en-Brie (2,8).

Toutes les autres communes ont connu une baisse de ce taux, même si le taux garde une certaine stabilité.

Taille moyenne des ménages 2018



Source : INSEE, RP 2018

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La typologie des ménages

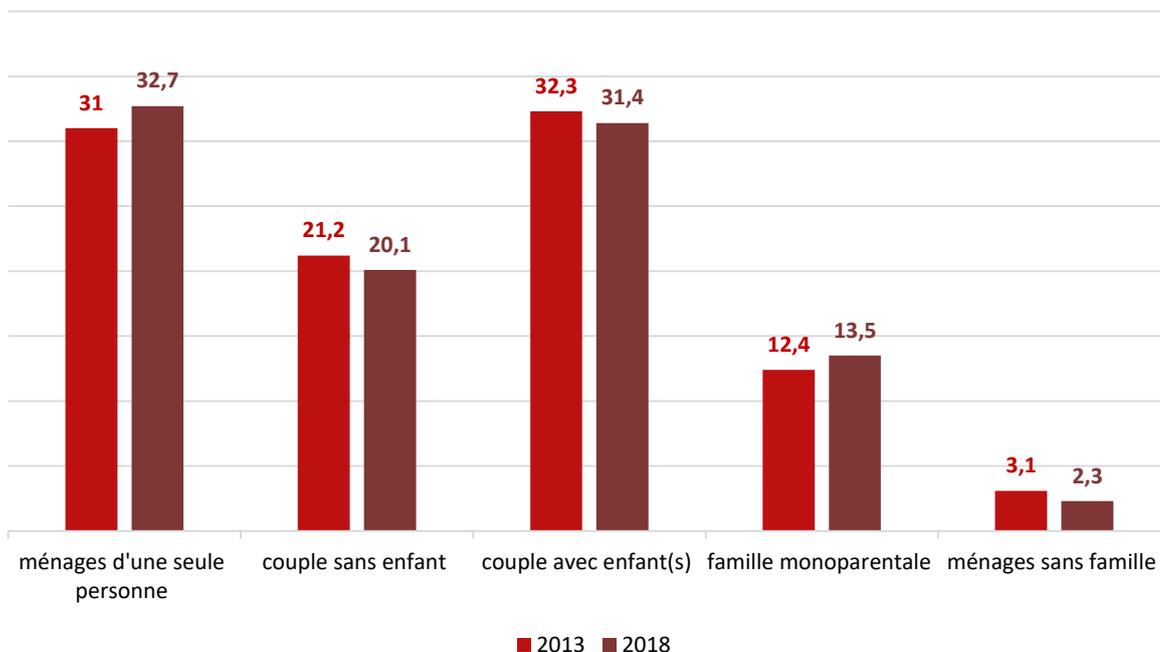
Grand Paris Sud Est Avenir est un territoire où plus d'un tiers (32,7%) des ménages sont composés d'une personne en 2018. Il s'agit d'un chiffre en augmentation depuis 5 ans, avec +1,7 point entre 2013 et 2018.

Les familles avec enfant(s) et monoparentales constituent 44,9% des ménages du territoire. Pour rappel, Grand Paris Sud Est Avenir se situe néanmoins dans la moyenne haute de la Métropole du Grand Paris en matière de taille des ménages, avec une bonne représentation. De plus, 31,4% des ménages sont des couples avec enfant(s) en 2018, une part qui connaît une diminution légère par rapport à 2013 (-0,9 point). Dans le même temps, la part des familles monoparentales augmente de 1,1 point, pour s'établir à 13,5% des ménages en 2018.

Les couples sans enfant(s) constituent quant à eux 20,1% des ménages, accusant une diminution de -1,1 point par rapport à 2013. La part des ménages sans famille, qui désigne l'ensemble des ménages constitués par plusieurs personnes isolées ou plusieurs familles (*colocations,...*), diminue également sur la période, pour atteindre 2,3% des ménages en 2018.

Ainsi, entre 2013 et 2018, le poids des ménages d'une personne et des familles monoparentales s'est conforté, au détriment des autres catégories de ménages.

Évolution de la composition des ménages en %



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La typologie des ménages

À l'échelle communale, certaines communes ont un profil davantage tourné vers l'accueil de ménages d'une seule personne, et d'autres, de familles.

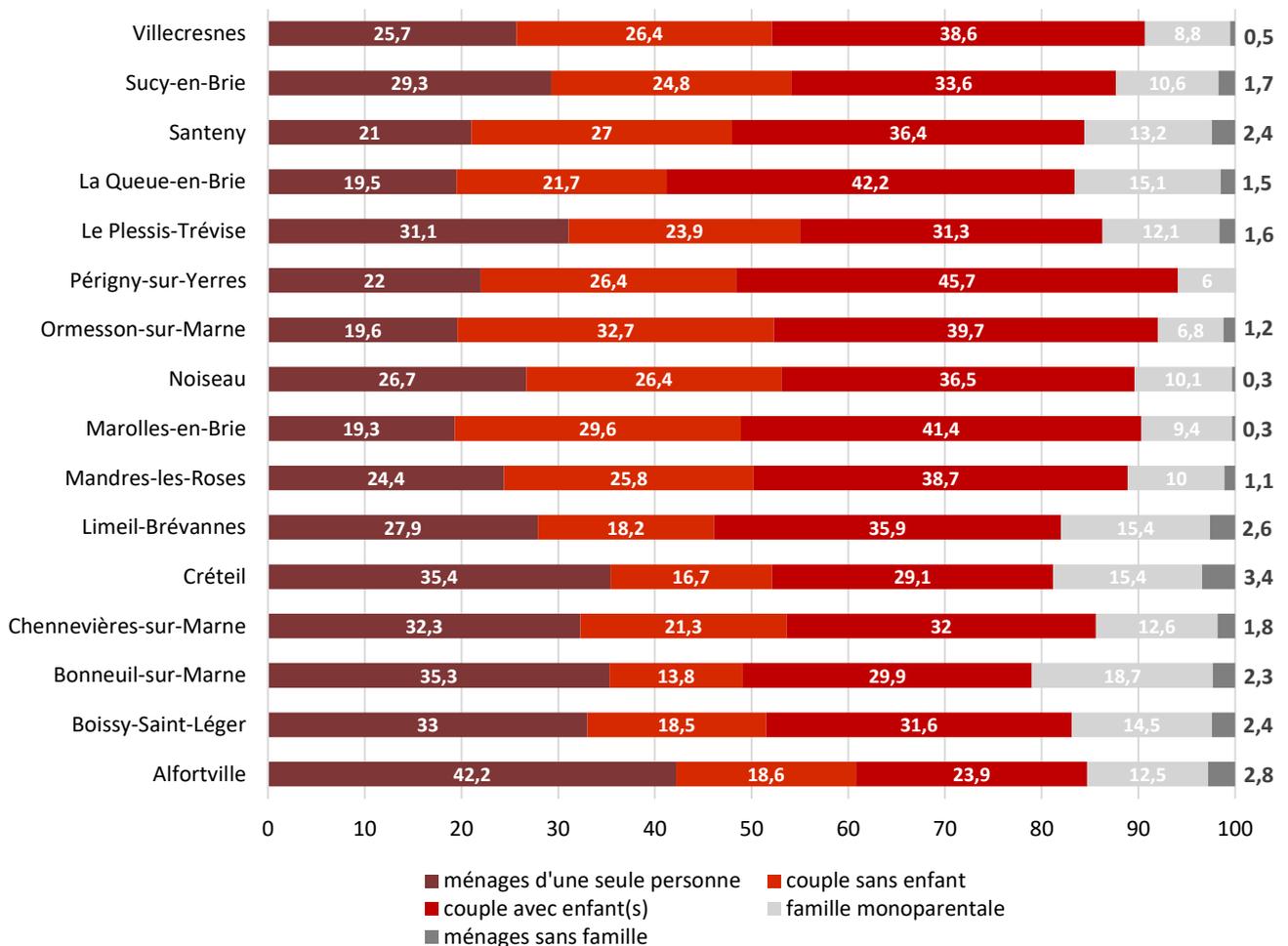
À Créteil et surtout à Alfortville, 4 ménages sur 10 sont des ménages d'une seule personne, attirés par la proximité de Paris.

Ormesson-sur-Marne accueille une proportion plus importante de couples sans enfant, qui comptent pour plus de 30 % des ménages.

La part des familles avec enfant(s) est assez variable, avec Périgny-sur-Yerres où elle atteint 45,7 %, et à l'opposé Alfortville où elle ne représente que 23,9 %.

Par ailleurs, la plupart des communes comptent entre 9 % et 15 % de familles monoparentales, à l'exception de Bonneuil-sur-Marne (18,7 %), et Périgny (6 %).

Composition des ménages par commune en 2018, en %



Source : INSEE, RP 2018

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

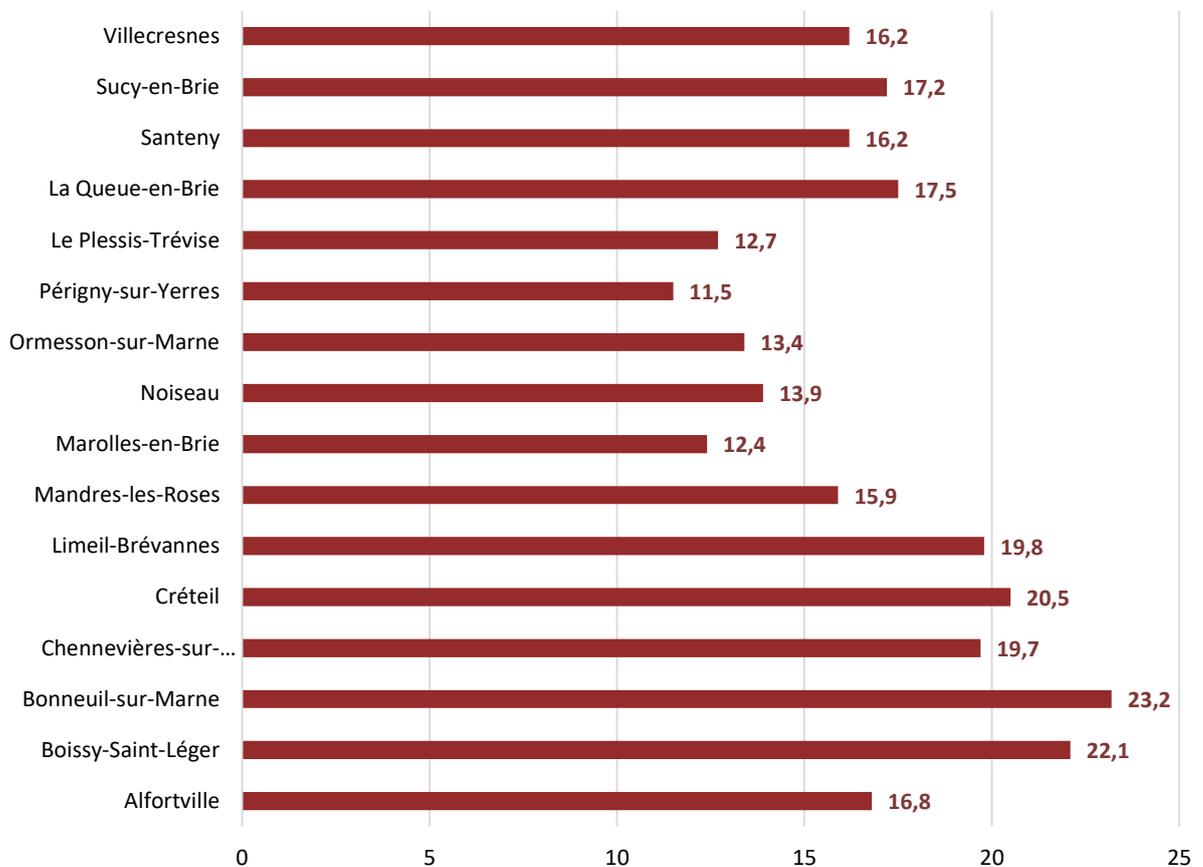
Les familles nombreuses

À l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, 44,9 % des ménages sont des familles avec enfant(s). Parmi elles, 18,5 % des familles sont composées de 3 enfants et plus, soit 10% du total des ménages.

Les communes de Bonneuil-sur-Marne (23,2%), et Boissy-Saint-Léger (22,1 %) se distinguent par des valeurs plus élevées que les autres communes du territoire. A contrario, Périgny-sur-Yerres (11,5%) présente la valeur la plus basse des seize communes.

Le cas de Périgny ne s'explique pas par son indice de vieillissement bas et de jeunesse haut. La commune est composée en majorité de familles avec enfants, cependant, les parents qui composent ces familles sont encore jeunes. En conséquence, ils ont en majorité, pour le moment du moins, 1 ou 2 enfants pas plus, ce qui peut justifier cette sous-représentation des familles nombreuses sur le territoire communale.

Part des familles avec 3 enfants et plus (de moins de 25 ans) au sein des familles avec enfant(s) 2018



Source : INSEE, RP 2018

III. Profil de la population

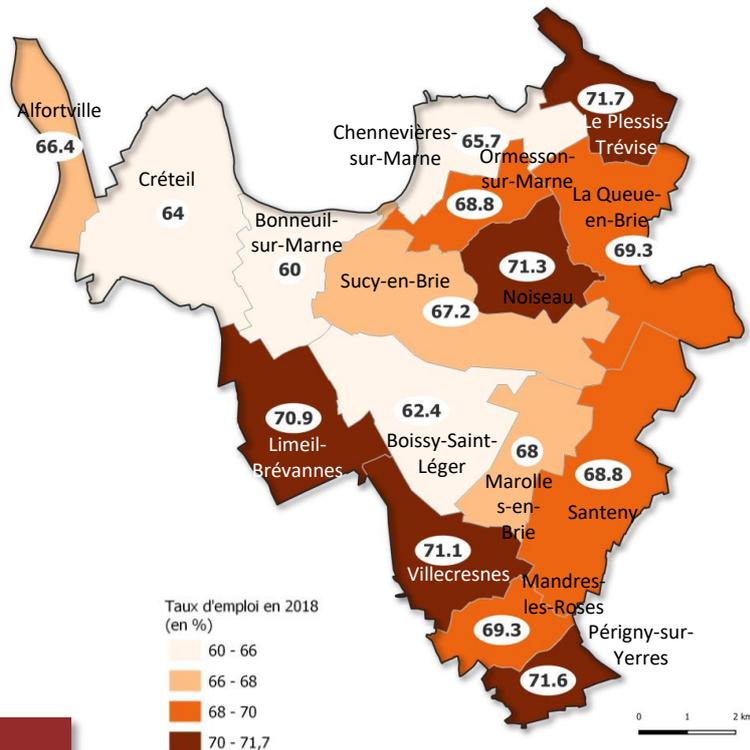
Taux d'emploi par commune en 2018 (en %)



156 993
Personnes actives en 2018

Soit
76 %
De la population en âge de travailler (15 à 64 ans) contre **77% pour la MGP**

Source : INSEE, RP 2018





66,4 % **+ 0,4 point**

De la population en âge de travailler (15-64 ans) dispose d'un emploi (66% pour la MGP) Entre 2013 et 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Un chômage qui concerne

12,6 % **26,3 %**

De la population active de plus de 15 ans au chômage en 2018, contre 13,6% en 2016 pour la MGP Des jeunes de 15 à 24 ans, contre 25,7% en 2016 pour la MGP

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Un indicateur qui tend à diminuer:

-0,6 point
Entre 2013 et 2018

III. Profil de la population



36,1 %

De la population diplômée du supérieur en 2018

Une part en augmentation

+7,3 points

Entre 2008 et 2018

Source : INSEE, RP 2008 et 2018

Une part de diplômés du supérieur restant en-deçà de **8,5 points** par rapport au niveau moyen au sein de la Métropole du Grand Paris (42,6 % en 2018)

Source : INSEE, RP 2018

20 %

d'employés parmi la population en 2018

Métropole du Grand Paris : **17 %**



12,4 %

de cadres et professions intellectuelles supérieures (CPIS) parmi la population en 2018

Métropole du Grand Paris : **17,9 %**

Source : INSEE, RP 2018

+ 0,5 %

de cadres et professions intellectuelles supérieures (CPIS) parmi la population en 2018



Un revenu médian estimé à

22 310 €

en 2018

Inférieur d'environ **1 200 €**

au revenu médian de la Métropole du Grand Paris (23 540 €)

Source : APUR, Chiffres clés 2018

En 2018

10 % de la population la plus aisée perçoit un revenu

3,34 fois supérieur

au **10 % de la population la plus pauvre**



16 %

De la population vivant **en-dessous du seuil de pauvreté** en 2018

-2 points par rapport à la Métropole du Grand Paris (18 %)

Source : INSEE, RP 2018



III. Profil de la population

1. Population active

Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Grand Paris Sud Est Avenir compte 156 993 personnes actives sur son territoire. La population active se définit comme l'ensemble des personnes en âge de travailler (15-64 ans) occupant un emploi (*on parle alors d'actifs occupés*), ou au chômage. Cette notion écarte ainsi la population de 15 à 64 ans ne cherchant pas d'emploi, comme les étudiants, les personnes au foyer ou encore les retraités.

Le territoire accueille un nombre croissant d'actifs : +0,5 point de nouveaux actifs se sont installés entre 2013 et 2018.

Parmi les personnes âgées de 15 à 64 ans, le taux d'activité est de 76,1 % en 2018, ce qui signifie que 76,1 % des personnes en âge de travailler font partie de la population active, qu'il s'agisse d'actifs occupés ou au chômage. Entre 2013 et 2018, le taux d'activité a diminué de +0,5 point.

Enfin, 66,4 % de la population de 15 à 64 ans disposent d'un emploi. Le taux d'emploi de Grand Paris Sud Est Avenir tend également à augmenter légèrement depuis 5 ans, avec +0,4 point entre 2013 et 2018.

Le taux de chômage

Le taux de chômage au sens du recensement de la population désigne le rapport entre le nombre de chômeurs et la population active. Il s'élève à 12,6 % de la population active en 2018.

Le taux de chômage est stable. En effet, en 2013, il s'élevait également à 12,6 % de la population active. Ce chiffre, issu des données officielles de l'INSEE, est susceptible d'avoir connu des évolutions notables depuis cette date en raison de la crise sanitaire du COVID-19 ainsi que de la reprise économique qui s'en est suivie.

Les jeunes de 15 à 24 ans

Les jeunes actifs qui commencent leur insertion sur le marché du travail sont plus à même de rencontrer des difficultés d'accès à l'emploi.

À l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, 37,9 % des jeunes de 15 à 24 ans font partie de la population active, dont 28,1 % disposent d'un emploi.

Les taux d'activité et d'emploi de cette tranche d'âge reculent également. Le taux d'activité perd -3,1 points par rapport à 2013, et le taux d'emploi, -2,2 points en 5 ans. Le recul de ces taux peut notamment signifier que les jeunes de 15 à 24 ans retardent davantage le moment d'entrer dans la vie active, en poursuivant des études plus longues par exemple.

Parmi la population de 15 à 24 ans, 26,3 % sont au chômage, un taux plus élevé que si l'on considère l'ensemble des actifs de 15 à 64 ans en raison des difficultés que peut rencontrer cette tranche d'âge, en tout début de vie professionnelle, pour s'intégrer au marché du travail. Pour autant, il s'agit d'un taux en baisse, puisqu'en 2013, 26,3 % des 15-24 ans étaient au chômage, soit une réduction de -0,6 point en 5 ans.

III. Profil de la population

1. Population active

Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Le taux d'activité

À l'échelle des seize communes du territoire, le taux d'activité des 15-64 ans varie de 73,4 % (Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Marolles-en-Brie) à 79,5 % (Limeil-Brévannes).

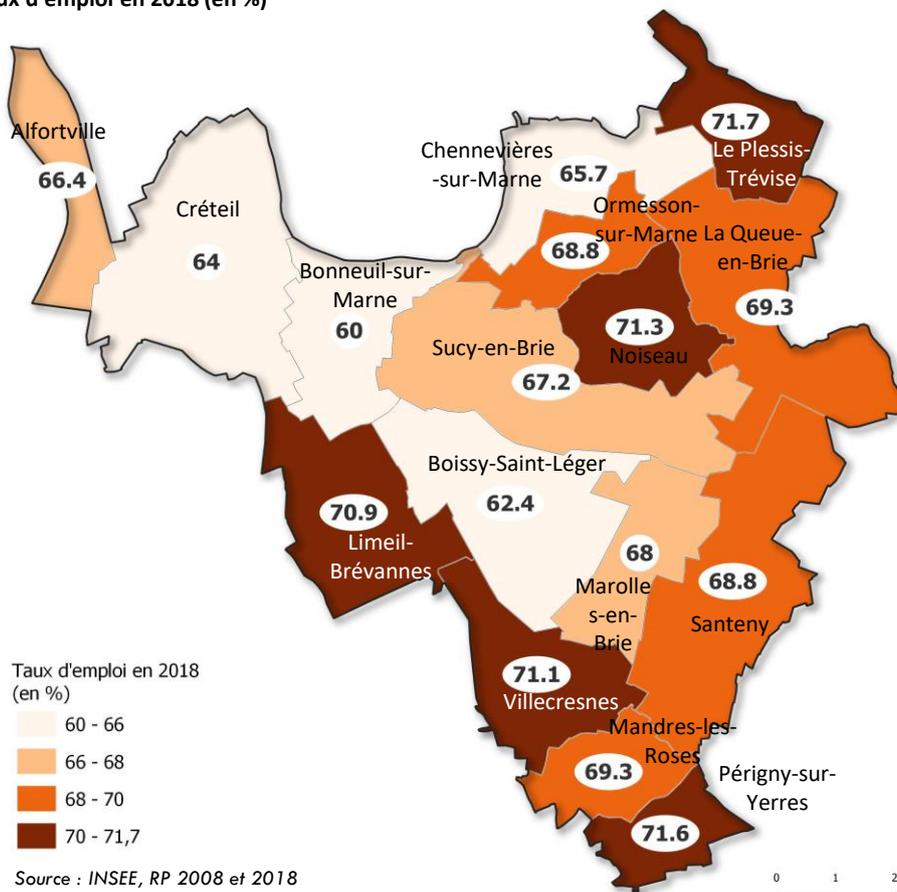
Ce taux dépend en partie par la proportion d'étudiants résidant dans les communes (voir « la population étudiante »). Les étudiants n'étant pas comptabilisés au sein de la population active, les communes présentant un fort pourcentage d'étudiants sur leur territoire verront mécaniquement leur taux d'activité diminuer.

Le taux d'emploi

Le taux d'emploi des 15-64 ans fluctue pour sa part de 60 % (Bonneuil-sur-Marne) à 71,7 % (Le Plessis-Trévisé). Trois communes se situent en-deçà de 65 % (Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, et Créteil), et cinq communes, au-dessus de 70 % (Limeil-Brévannes, Noisseau, Périgny-sur-Yerres, Le Plessis-Trévisé, et Villecresnes).

On remarque qu'une partie des communes les plus éloignées et les moins urbaines, présentent des taux d'emploi plus élevés. Il peut s'agir d'actifs travaillant au sein de pôles économiques, tel Créteil et Bonneuil-sur-Marne à GPSEA, ou encore hors GPSEA à Paris, et qui ont fait le choix de vivre dans les communes alentour plus rurales et résidentielles.

Taux d'emploi en 2018 (en %)



Taux d'emploi en 2018 (en %)

- 60 - 66
- 66 - 68
- 68 - 70
- 70 - 71,7

Source : INSEE, RP 2008 et 2018
Réalisation Espace Ville

0 1 2 km

III. Profil de la population

1. Population active

Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

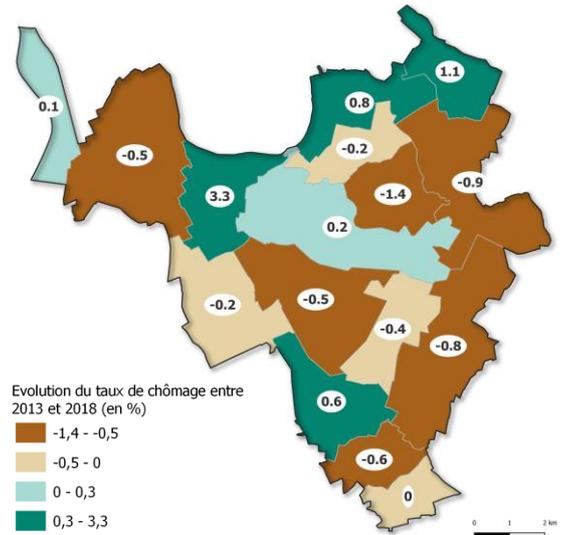
Le taux de chômage

En fonction des communes, le taux de chômage fluctue entre 18,3% (*Bonneuil-sur-Marne*) et 7,3 % (*Noiseau, et Marolles-en-Brie*). Il existe un fort contraste selon les communes considérées. Ainsi, le chômage dépasse les 15 % de la population active dans deux des seize communes : à Alfortville et Bonneuil-sur-Marne.

Entre 2013 et 2018, le chômage a diminué dans neuf communes, est resté stable dans une seule commune, et a augmenté dans les six restantes.

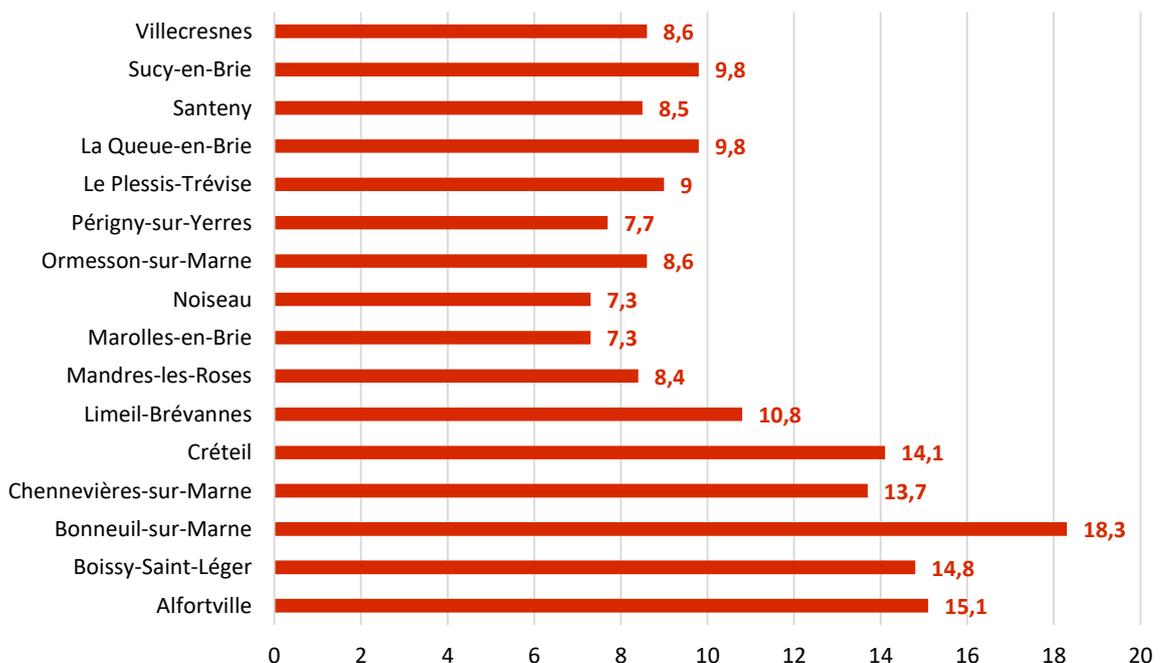
Les communes les plus urbaines (présentant la population la plus élevée et la plus dense) concentrent les taux de chômage les plus élevés.

Évolution du taux de chômage entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018. Réalisation Espace Ville

Taux de chômage des 15 ans et plus (RP) 2018



Source : INSEE, RP 2018

III. Profil de la population

1. Population active

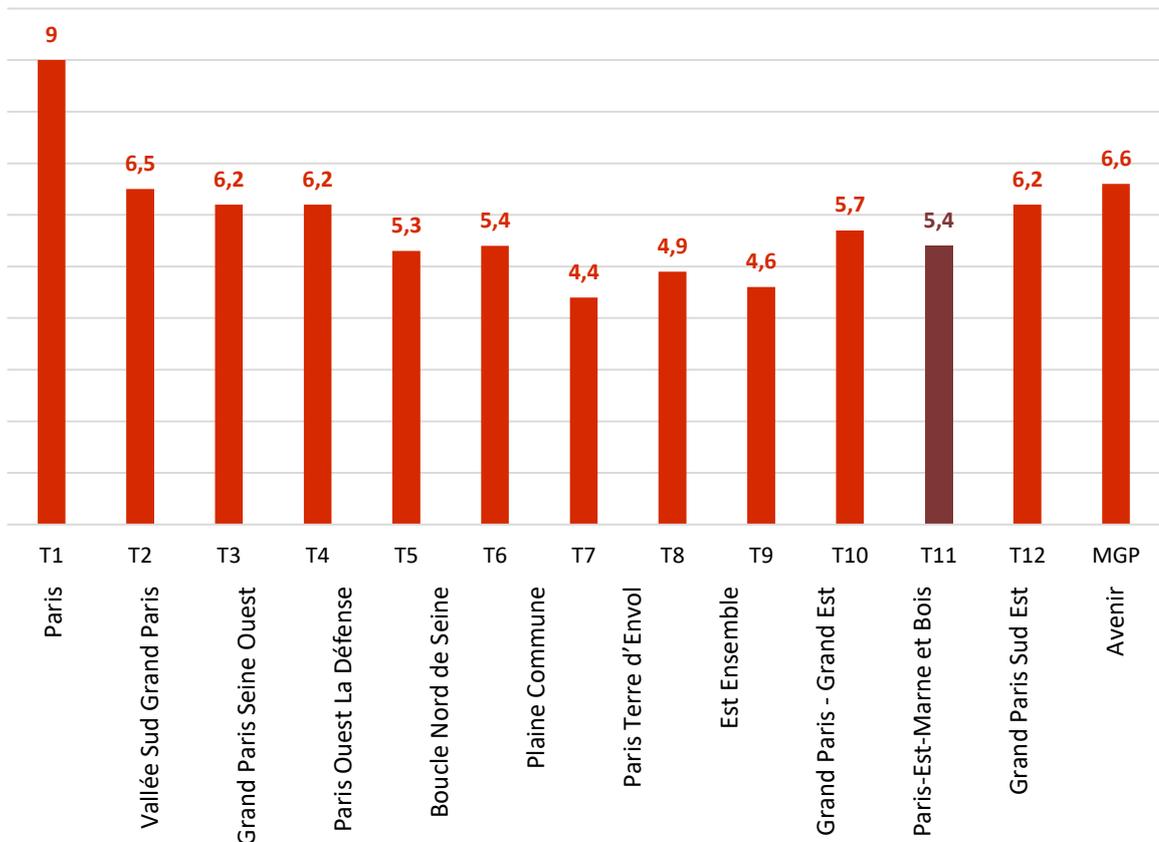
La population étudiante

5,4 % de la population de Grand Paris Sud Est Avenir est composé d'étudiants, ce qui en fait le 8^e EPT en termes de population étudiante, ex-aequo avec Plaine Commune.

Inférieure à la moyenne des douze territoires du Grand Paris, la part d'étudiants de Grand Paris Sud Est Avenir se range parmi les six Territoires sous la barre des 6%.

Cette faible part d'étudiants au sein de la population est à mettre en relation avec, d'une part, l'éloignement géographique de la plupart des communes du Territoire des pôles d'enseignement supérieur et en premier lieu de Paris et d'autre part, une offre en transports en commun encore faiblement structurée. Alfortville et Créteil font figure d'exception, avec la présence de grands établissements secondaires (Université Paris-Créteil, école nationale vétérinaire d'Alfortville), qui attirent de nombreux étudiants.

Part des étudiants dans la population en 2018 par EPT (en %)



Source : APUR



III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Le niveau de formation

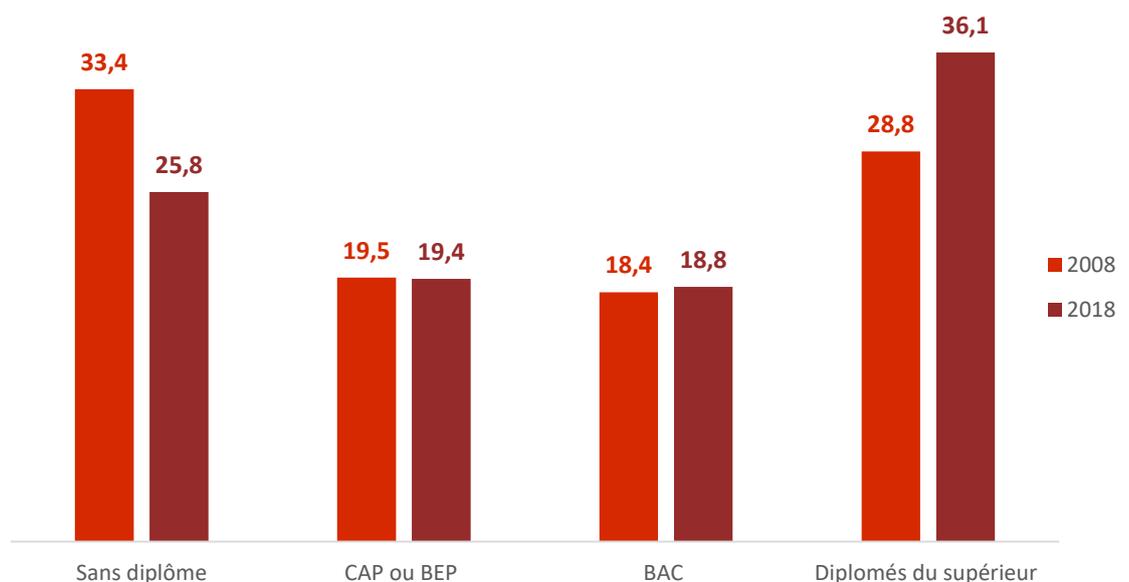
En 2018, 74,3 % de la population du territoire disposent d'un diplôme. 36,1 % de la population de plus de 15 ans est diplômée du supérieur, soit plus d'un tiers du total de la population. 18,8 % de la population disposent d'un baccalauréat, et 19,4 %, un autre diplôme équivalent ou inférieur au CAP ou BEP (*brevet des collèges, etc.*).

La part de la population non diplômée s'élève quant à elle à 25,8 % en 2018.

Grand Paris Sud Est Avenir présente un niveau de diplôme bien inférieur à la moyenne de la Métropole du Grand Paris. En effet, le territoire compte une part de personnes non diplômées supérieure de 7,1 points par rapport à celle de la Métropole du Grand Paris (18,7 % en 2018), et une part de diplômés du supérieur inférieure de 12 points à celle de la Métropole (48,1 % en 2018)

Il est toutefois à noter que le niveau de diplôme tend à fortement augmenter sur la période récente, suivant une tendance générale. Entre 2013 et 2018, la part de la population diplômée du supérieur a augmenté de 8,7 points. La part de diplômés du baccalauréat augmente légèrement, tandis que la part de diplômés d'un CAP, BEP ou autre et de personnes non diplômées diminue de -0,1 point. Ainsi, le niveau de formation moyen de la population augmente, majoritairement au bénéfice de l'acquisition d'un diplôme du supérieur.

Évolution du niveau de diplôme entre 2008 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

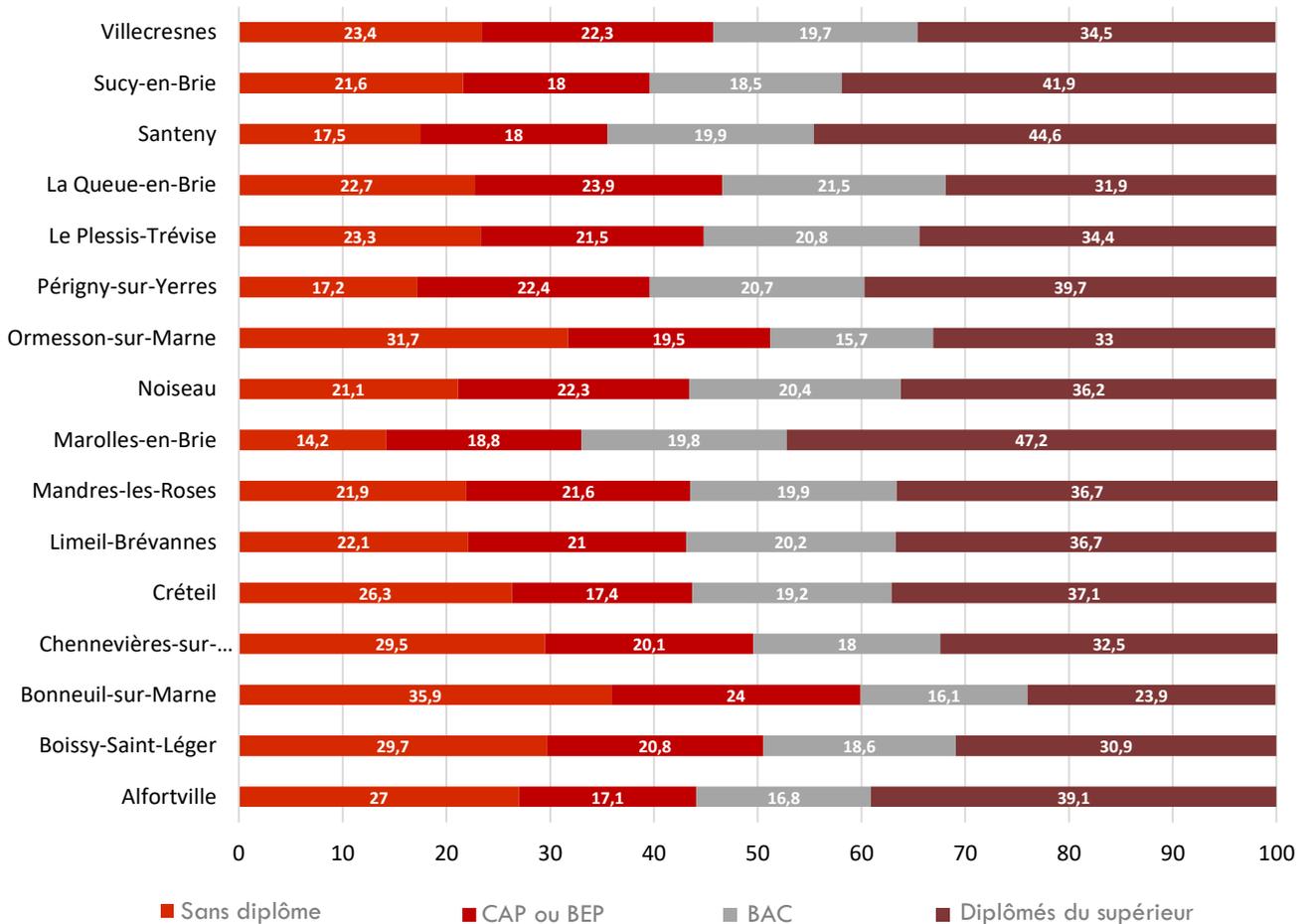
Le niveau de formation

À l'échelle communale, la part des non-diplômés et des diplômés du supérieur varie davantage que les autres catégories, qui gardent une proportion plus ou moins équivalente d'une commune à une autre.

Trois communes présentent une part de population diplômée du supérieur représentant plus de 40% de la population en 2018 : Sucy-en-Brie, Santeny, et Marolles-en-Brie, cette dernière étant la commune où le niveau de diplômés du supérieur est le plus élevé (47,2%).

Deux communes connaissent une part de population non-diplômée supérieure à 30 % en 2018 : Ormesson-sur-Marne et Bonneuil-sur-Marne. C'est également à Bonneuil-sur-Marne que la part de diplômés du supérieur est la plus faible (23,9 % en 2018). De manière générale, les communes disposant des proportions de population non-diplômée les plus élevées sont davantage susceptibles de disposer d'une plus faible part de population diplômée du supérieur.

Part de la population de 15 ans ou plus non scolarisée selon le plus haut diplôme obtenu en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018



III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles désignent un classement de la population de 15 ans ou plus en fonction de sa situation professionnelle.

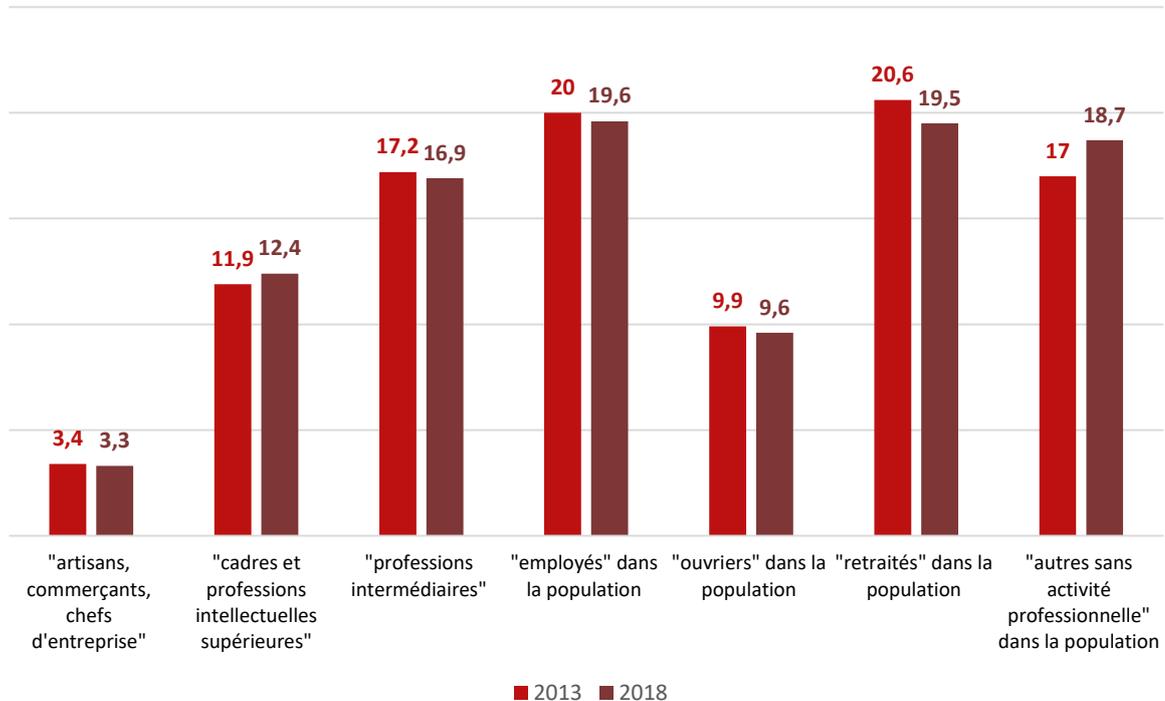
Les plus fortes diminutions enregistrées concernent la part de retraités (-0,9 point), d'employés (-0,4 point) et d'ouvriers (-0,3 point).

Sur le Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, les trois catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les personnes sans activité professionnelle (*une vaste classe regroupant notamment les personnes au chômage, au foyer et les étudiants de 15 ans ou plus*), les employés, et les retraités. Ces catégories comptent respectivement pour 18,7%, 19,6% et 19,5% de la population de 15 ans ou plus en 2018.

Les catégories socio-professionnelles à Grand Paris Sud Est Avenir sont relativement proches de celles observées à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Ces catégories ont légèrement évolué entre 2013 et 2018. On note une augmentation de la part de personnes sans activité professionnelle (+1,7 point) et des cadres et professions intellectuelles (+0,5 point).

Évolution des catégories socio-professionnelles en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

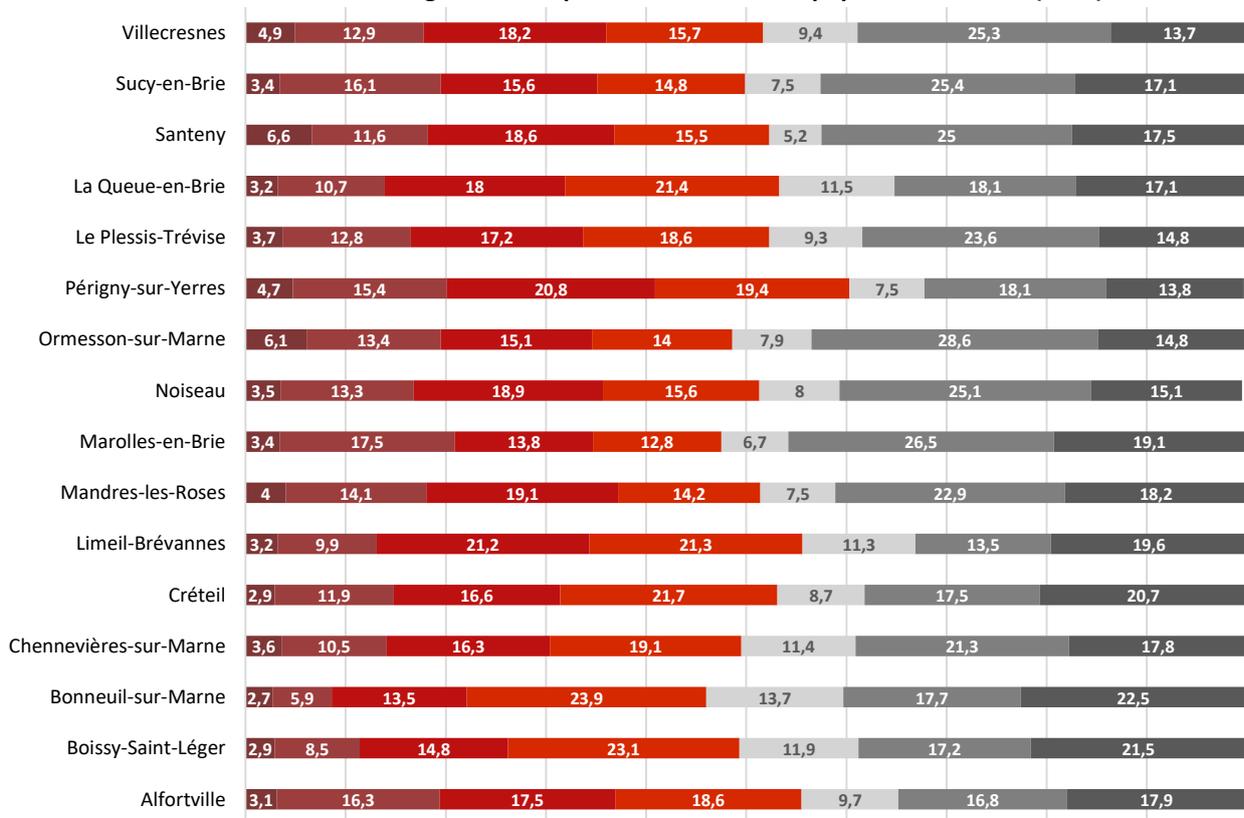
Les professions intermédiaires et les employés représentent les catégories socio-professionnelles actives les plus conséquentes.

La population ouvrière est principalement représentée à Bonneuil-sur-Marne, où cette catégorie socio-professionnelle représente plus de 13% de la population en 2018. Elle est au contraire faiblement représentée à Santeny avec seulement 5,2%

Certaines communes concentrent également une part importante de cadres et professions intellectuelles supérieures où cette catégorie socio-professionnelle est la plus représentée, avec Alfortville (13,3%), Marolles-en-Brie (17,5%), et Sucy-en-Brie (16,1%).

Les catégories socio-professionnelles « inactives » (autres sans activité professionnelle, retraités) représentent généralement moins de 40 % de la population de 15 ans ou plus., sauf pour sept communes. Bonneuil-sur-Marne (40,2%), Mandres-les-Roses (41,4%), Marolles-en-Brie (45,6%), Noiseau (40,2%), Ormesson-sur-Marne (43,4%), Santeny (42,5%), et Sucy-en-Brie (42,5%).

Catégories socio-professionnelles de la population en 2018 (en %)



- "artisans, commerçants, chefs d'entreprise"
- "professions intermédiaires"
- "ouvriers" dans la population
- "autres sans activité professionnelle" dans la population
- "cadres et professions intellectuelles supérieures"
- "employés" dans la population
- "retraités" dans la population

Source : INSEE, RP 2018

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

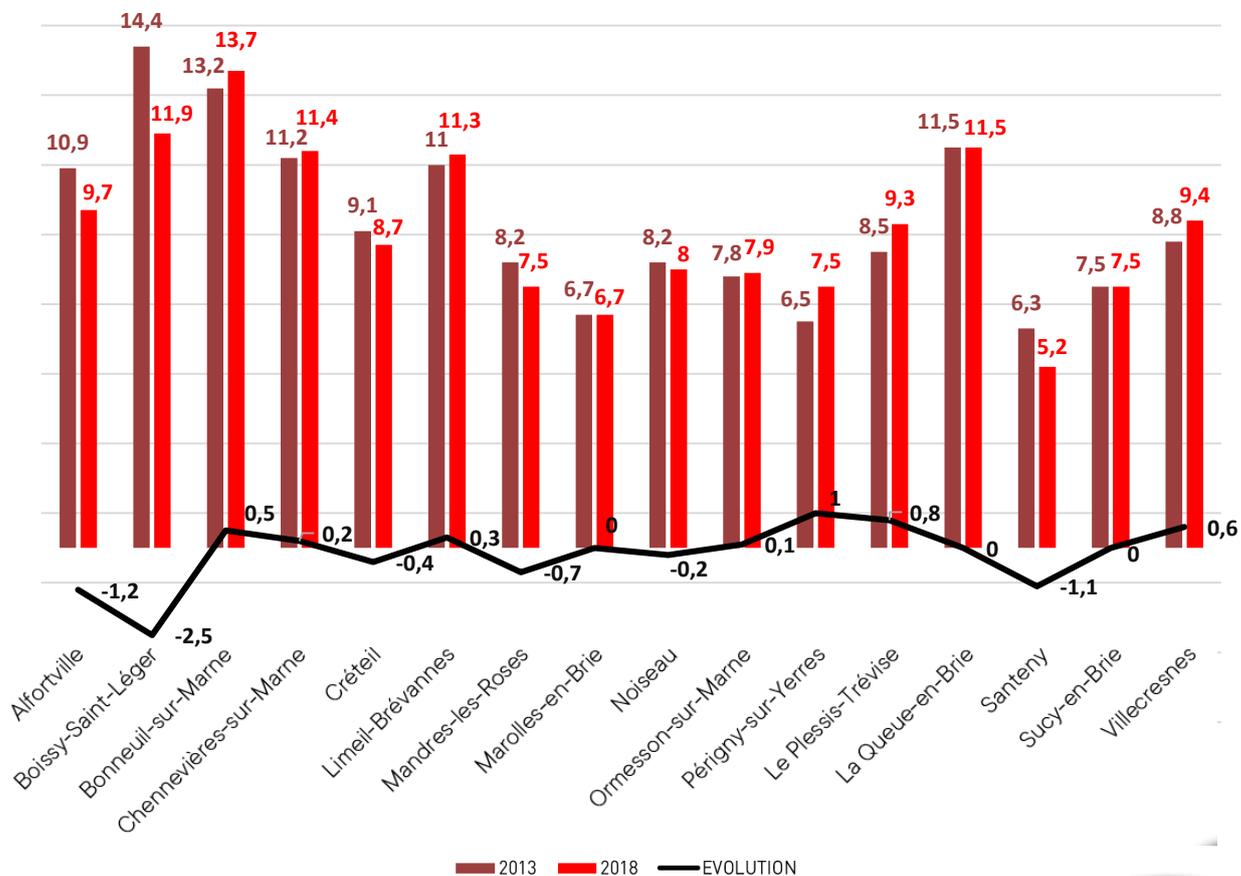
La répartition géographique de la population ouvrière et son évolution sur la période récente (2013-2018) appelle trois constats :

- Certaines communes voient leur population ouvrière légèrement augmenter : Bonneuil-sur-Marne (+0,5), Chennevières-sur-Marne (+0,2), Limeil-Brévannes (+0,3), Ormesson-sur-Marne (+0,1), Périgny-sur-Yerres (+1), Le Plessis-Tréville (+0,8), et Villecresnes (+0,6).
- Certaines communes voient leur population ouvrière légèrement baisser : Alfortville (-1,2), Boissy-Saint-Léger (-2,5), Créteil (-0,4), Mandres-les-Roses (-0,7), Noisieu (-0,2), et Santeny (-1,1).

- Certaines communes voient leur population ouvrière stagner : Marolles-en-Brie (6,6%), et Sucy-en-Brie (7,5%).

De sorte, la population ouvrière de GPSEA varie très peu. Les communes voient leur taux évoluer de manière non significative. Seules deux communes, Alfortville et surtout Boissy-Saint-Léger, voient leur taux davantage évoluer. Cette diminution plus marquée peut s'expliquer par la proximité avec Paris, mais aussi avec les transports en commun s'y rendant, favorisant de fait les migrations pendulaires vers la capitale.

Évolution de la part des ouvriers dans la population entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018



III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

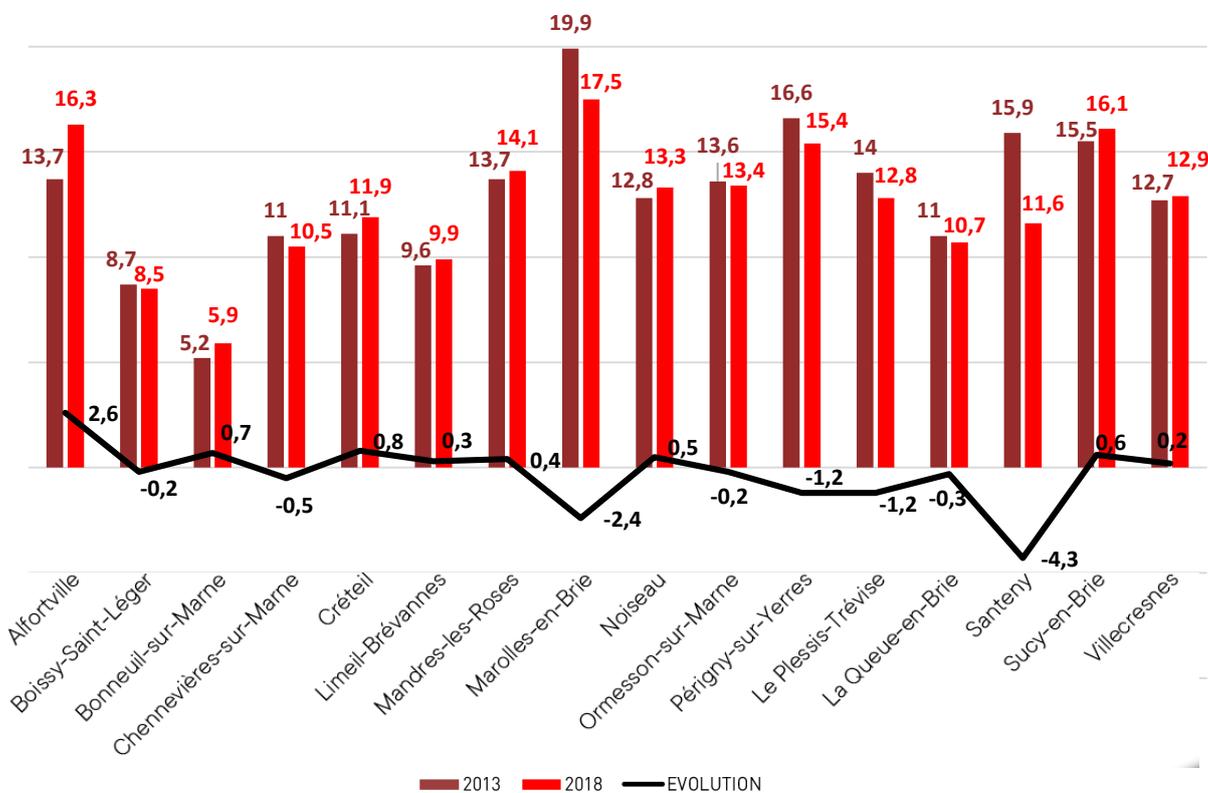
Les catégories socio-professionnelles

La répartition géographique de la population de cadres et professions intellectuelles supérieures est sur l'ensemble du territoire assez homogène. Elle est cependant moins élevée dans les communes de l'Ouest du Territoire.

Depuis 5 ans, cette catégorie assoit sa représentation dans huit communes, surtout dans la ville d'Alfortville, qui gagne +0,6 point.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures diminue dans huit communes, et surtout à Marolles-en-Brie et à Santeny qui perdent respectivement -2,4 points et -4,3 points, même si Marolles-en-Brie demeure la commune où la part des cadres demeure la plus élevée du Territoire.

Évolution de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le revenu

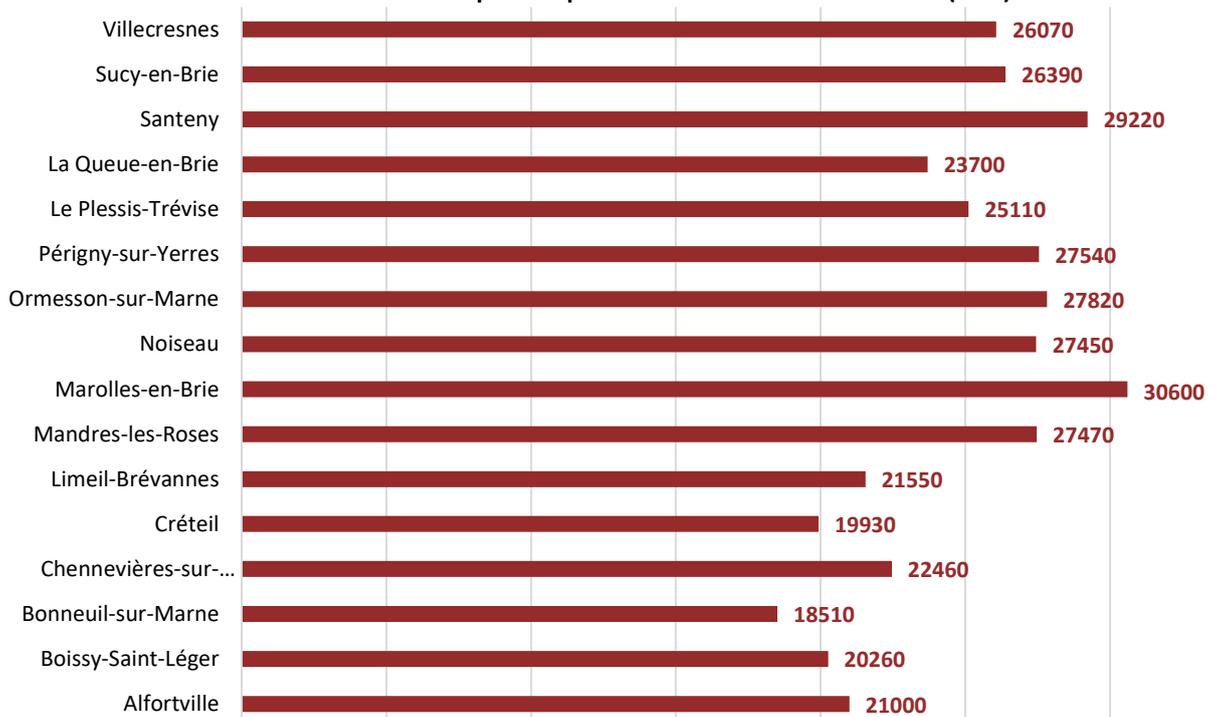
La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ses revenus. Elle est calculée par Unité de Consommation, soit en pondérant le revenu disponible par le nombre de personnes d'un ménage et leur âge (adulte, enfant de plus ou moins 14 ans).

Le revenu disponible médian à l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir s'élève à 22 310 € par unité de consommation. En comparaison, il est de 23 540 € à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, soit supérieur d'environ 1 200 €. Cependant, GPSEA procède un taux de pauvreté inférieur à celui de MGP (16% contre 18%), ce qui implique une inégalité de revenu un peu moins forte sur son territoire. Il reste toutefois assez important dû principalement aux villes les plus urbaines et les plus peuplées (Bonneuil-sur-Marne, Alfortville, Créteil, et Boissy-Saint-Léger), faisant chuter le revenu médian global de GPSEA.

Marolles-en-Brie est la commune dont la population dispose du revenu disponible médian le plus élevé en 2018, avec 30 600€ annuel. Le revenu médian de Villecresnes, Sucy-en-Brie, Santeny, Périgny-sur-Yerres, Ormesson-sur-Marne, Noiseau, et Mandres-les-Roses dépassent pour leur part les 26 000 €.

Deux communes disposent d'un revenu médian inférieur à 20 000 €. Il s'agit de Créteil et de Bonneuil-sur-Marne, ces communes présentent les revenus médians les plus faibles du Territoire, avec respectivement 19 930€ et 18 510€.

Médiane du revenu disponible par Unité de Consommation 2018 (en €)



Source : INSEE, RP 2018

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le revenu

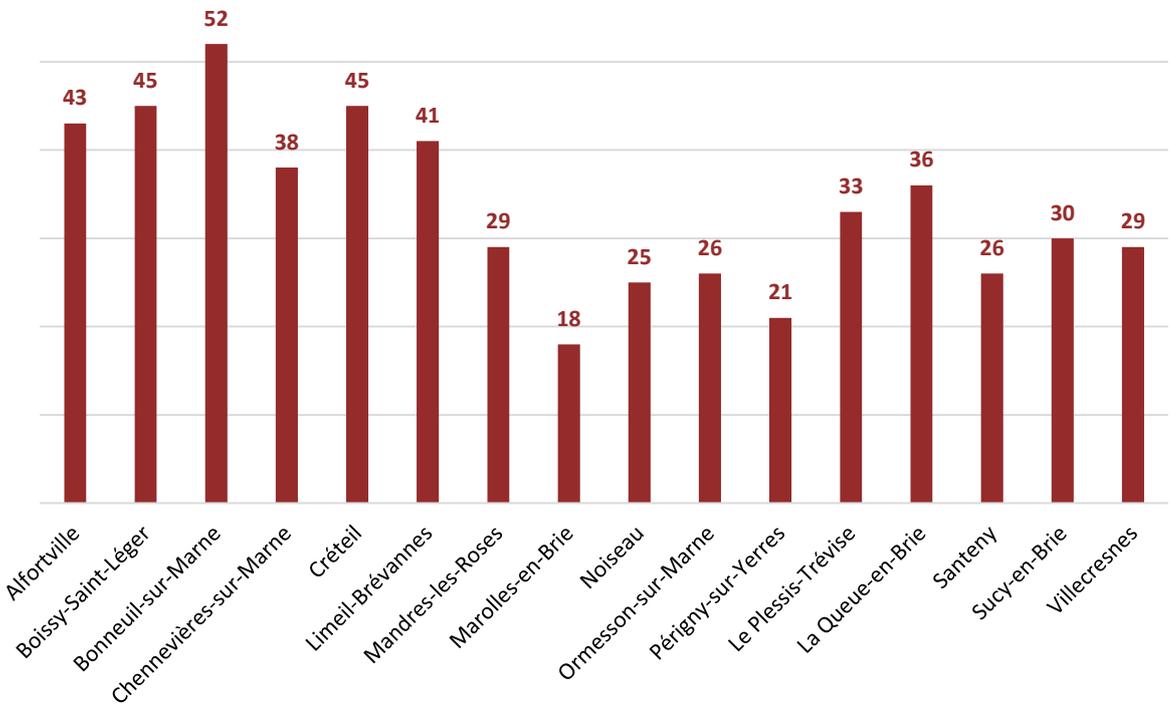
Les ménages non imposables sur le revenu

En moyenne, 33,6 % des ménages du territoire ne sont pas imposables.

Bonneuil-sur-Marne est la commune avec le plus fort taux de ménages non imposables, soit 52% des ménages en 2018. Boissy-Saint-Léger, Créteil, Alfortville, et Limeil-Brévannes connaissent également une proportion élevée de ménages non imposables, supérieure à 40 %.

Marolles-en-Brie est de loin la commune disposant de la plus faible part de ménages non imposables en 2018 (18%), suivie de Périgny-sur-Yerres (21%), puis Noisieu (25 %).

Part des ménages fiscaux non imposés 2018 (en %)



Source : INSEE, 2018

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le taux de pauvreté

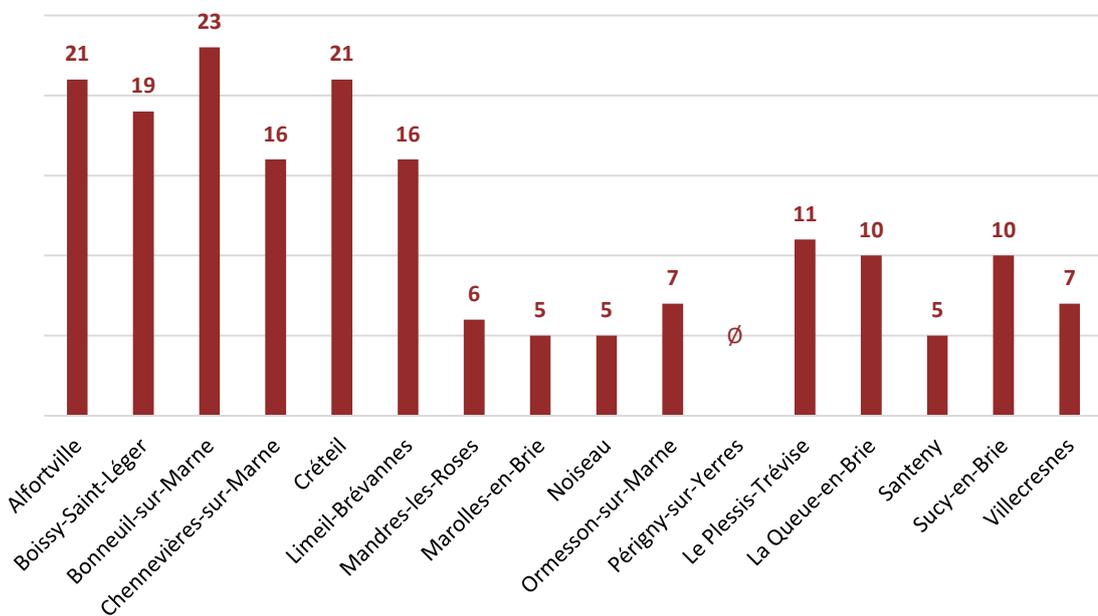
Le taux de pauvreté d'une commune ou d'un territoire désigne la part de la population qui vit avec moins de 60% du revenu médian du territoire d'étude.

En 2018, 16% des ménages de Grand Paris Sud Est Avenir vit en-dessous du seuil de pauvreté. Cela représente 2 points de moins par rapport à la moyenne de la Métropole du Grand Paris, où le taux de pauvreté s'élève à 18 %.

À l'échelle communale, les taux de pauvreté sont très diversifiés. C'est à Bonneuil-sur-Marne que ce taux est le plus élevé : il atteint 23% en 2018, soit un quart de la population. Créteil et Alfortville observent également un taux de pauvreté élevé, environ 21 % de la population.

A contrario, Marolles-en-Brie, Noisieu, et Santeny disposent du plus faible taux de pauvreté, équivalent à 5% en 2018. Les communes sont suivies par Mandres-les-Roses où 6% de la population vit en-dessous du seuil de pauvreté.

Taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian) 2018



Source : INSEE, 2018



Le Territoire le moins peuplé de la Métropole du Grand Paris, mais connaissant une forte croissance démographique par rapport aux tendances observables au sein de la Métropole et qui ne devrait pas faiblir en raison de son caractère en partie endogène, et d'un rythme de construction élevé. Un enjeu **d'accompagnement de cette croissance et des mutations qu'elle implique (transports, équipements publics, services...)**, dans l'objectif d'assurer un développement équilibré du territoire et respectueuse de ses composantes (polarités urbaines, pôles de proximité, espaces naturels, agricoles et forestiers...).



La densité de population par km² la plus faible de la Métropole du Grand Paris, mais d'importantes disparités selon les communes, et notamment entre la pointe Nord-Ouest (Alfortville, Créteil) et le reste du territoire (communes agricoles, arc boisé...). Une **évolution urbaine du territoire à assurer de manière cohérente et équilibrée, en la calibrant par rapport aux différentes densités préexistantes, et en la ciblant dans certains secteurs** (proximité des gares, des axes structurants et des aménités urbaines) tout en préservant les espaces de nature en ville et les quartiers d'habitat individuel.



Une population jeune et dynamique, où les parts des moins de 20 ans et des plus de 65 ans sont équilibrées à l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir et dans la moyenne de la Métropole du Grand Paris, mais qui peut se montrer davantage polarisée à l'échelle communale. Par ailleurs, sur la période récente, la population du Territoire connaît un phénomène de vieillissement se traduisant par une augmentation des classes d'âges les plus âgées et une diminution ou stagnation des classes d'âge les plus jeunes. Face à ces constats :

- Un **équilibre à maintenir entre les différentes classes d'âge en favorisant le renouvellement de la population**, afin de faire perdurer tous les âges de la vie sur le Territoire
- Une **réflexion à affiner selon les profils de communes et à lier à la question du logement** afin d'assurer un parcours résidentiel complet, tant aux échelles des communes que du Territoire
- Un **accompagnement des ménages les plus âgés** (aide à domicile, logements...)



Des tendances au desserrement des ménages, à la décohabitation et au vieillissement de la population qui ont un impact sur les besoins en logement. Un enjeu **d'adaptation de l'offre de logement et de sa diversification**, notamment afin d'anticiper le vieillissement de la population mais également pour permettre au Territoire de rester attractif pour les familles, le tout pour **favoriser le parcours résidentiel au sein du territoire.**



Des conditions d'accès à l'emploi qui varient au sein de Grand Paris Sud Est Avenir, avec des taux d'emploi généralement plus faibles au sein des communes le long de la Marne, couplé pour certaines d'entre elles à une progression du chômage sur la période récente. Un enjeu **d'accompagnement à l'insertion professionnelle au sein de ces communes et d'adéquation des formations proposées au profit des emplois du territoire.**



Une population en moyenne moins diplômée qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et principalement constituée d'employés et de professions intermédiaires. Néanmoins, sur la période récente, la part de population diplômée du supérieur et de cadres augmente, dans certaines communes témoignant des évolutions du profil socio-économique de la population.

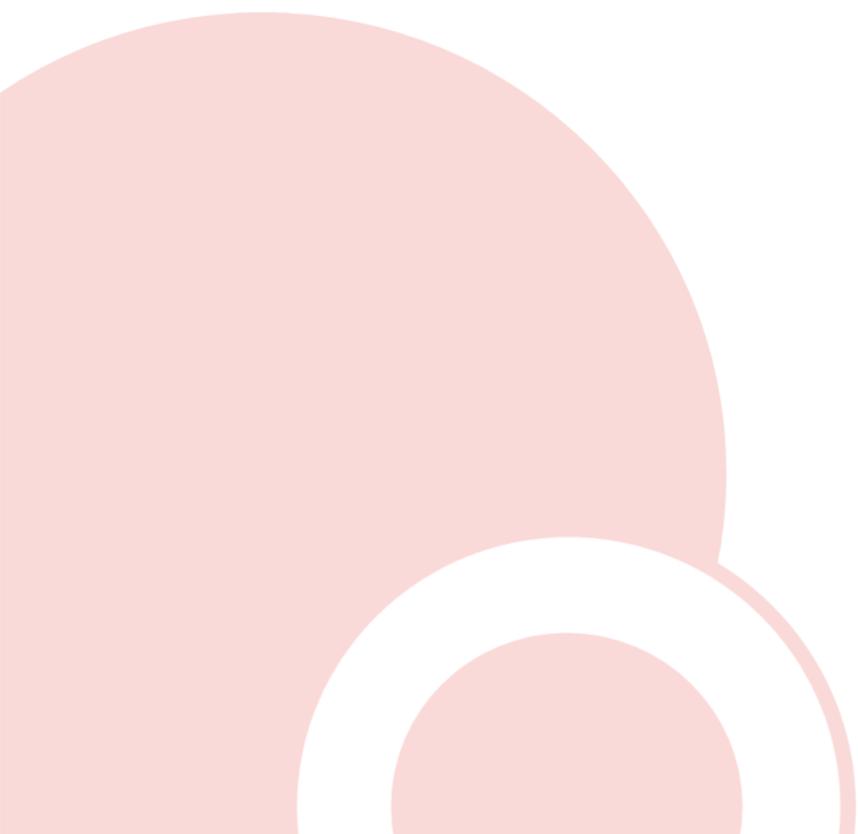
- Des **tendances à encourager**, notamment par le biais des formations proposées sur le Territoire, des activités implantées et de la qualité des services à la population, afin d'accentuer l'attractivité résidentielle du Territoire. Également un enjeu de **maintien en place des classes moyennes au sein des communes**
- Une **tendance au départ des ouvriers et des cadres de certaines communes à inverser** afin d'accroître la mixité sociale.



Un Territoire qui se montre moins inégalitaire qu'en moyenne sur la Métropole. **Un rattrapage est cependant à accompagner auprès des quartiers les plus défavorisés** afin de réduire les inégalités sur le territoire.

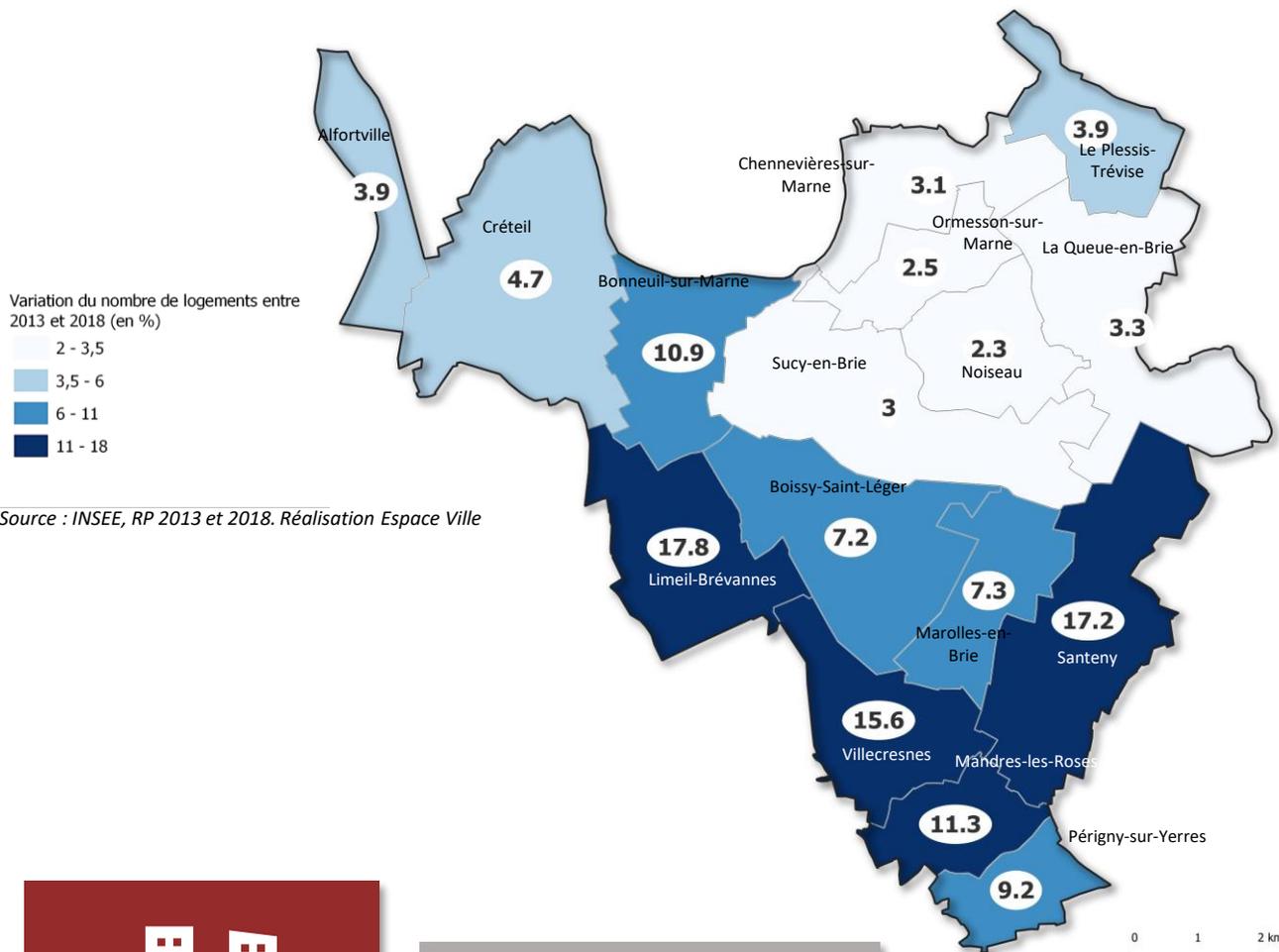
B.

Logement



I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

Évolution du nombre de logements entre 2013 et 2018 (en %)



136 177
Logements en 2018

+6,2 %
Entre 2013 et 2018

3,8 %
Du parc de logements de la Métropole du Grand Paris

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

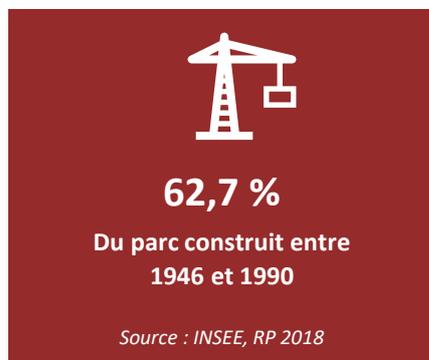
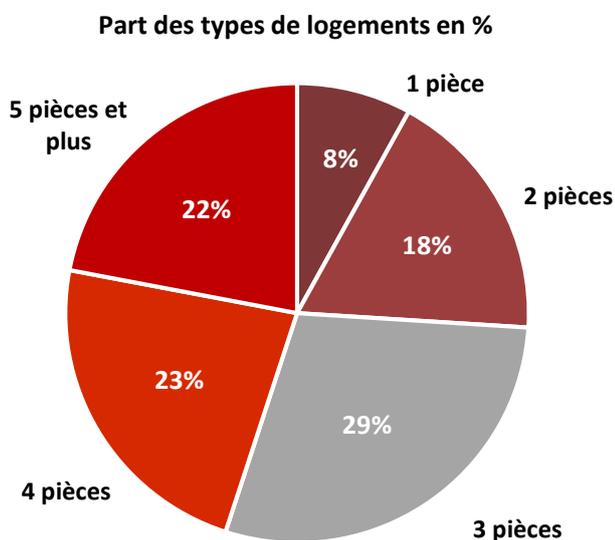
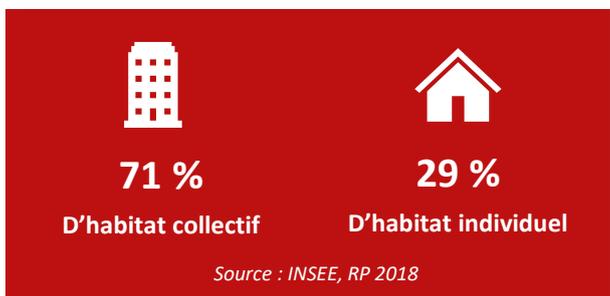
21,8 %
De résidences principales occupées par des locataires

29,3 %
Locataires du parc social

47,2 %
De résidences principales occupées par des propriétaires

Source : INSEE, RP 2018

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements





I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de

Le nombre de logements

En 2018, d’après les données officielles de l’INSEE, Grand Paris Sud Est Avenir compte 128 284 logements. Cela représente 3,8 % du parc de logements de la Métropole du Grand Paris.

Tout comme la croissance de la population, l’évolution du parc de logements a connu deux périodes distinctes :

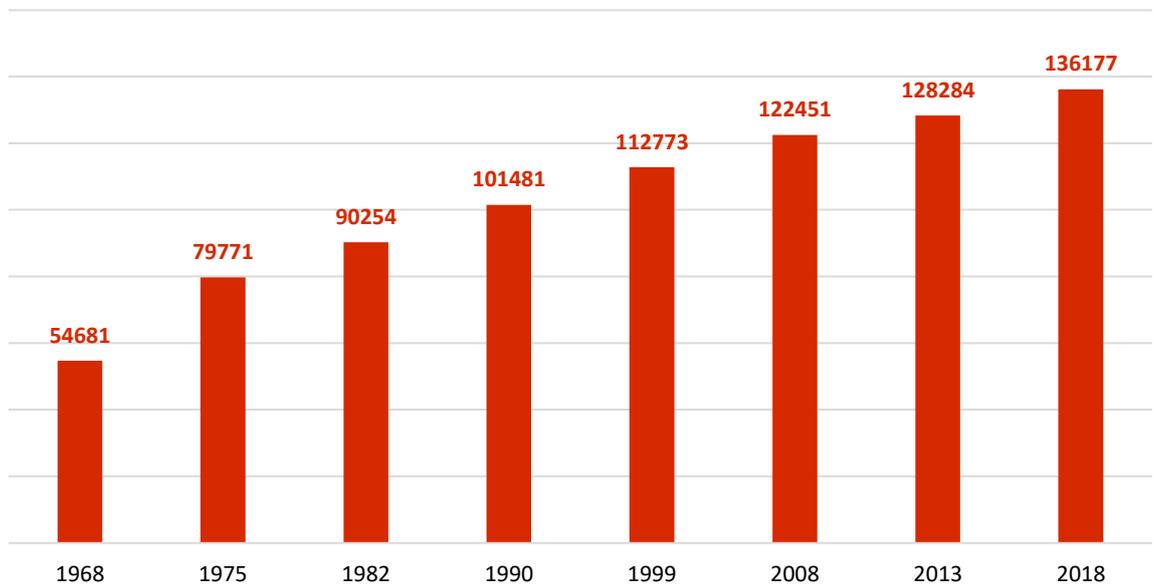
De 1968 à 1975 :

Le parc de logements augmente considérablement, avec une croissance de plus de 30 % en 7 ans ; cela explique la forte augmentation de la population pendant cette période.

De 1975 à 2018 :

Le reste de la période est marqué par une continuelle augmentation du nombre de logements de manière continue et stable entre 1975 et 2018.

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2018



Source : INSEE, 2018



I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

Le nombre de logements

Les seize communes composant le Territoire présentent un parc de logements fortement diversifié dans son volume.

En tant que principales communes urbaines denses du Territoire, Créteil (39 549 logements) et Alfortville (22 294 logements) disposent du plus grand parc de logements. À titre de comparaison, Nanterre, ville préfecture, comparable à Créteil en nombre d'habitants (96 807 en 2018), dispose de 41 150 logements en 2018. De sorte, Nanterre dispose de +4% de logement et de +6% d'habitants qu'à Créteil. Une situation assez similaire donc, malgré un léger différentiel dû aux caractéristiques propre des deux communes et de leur population.

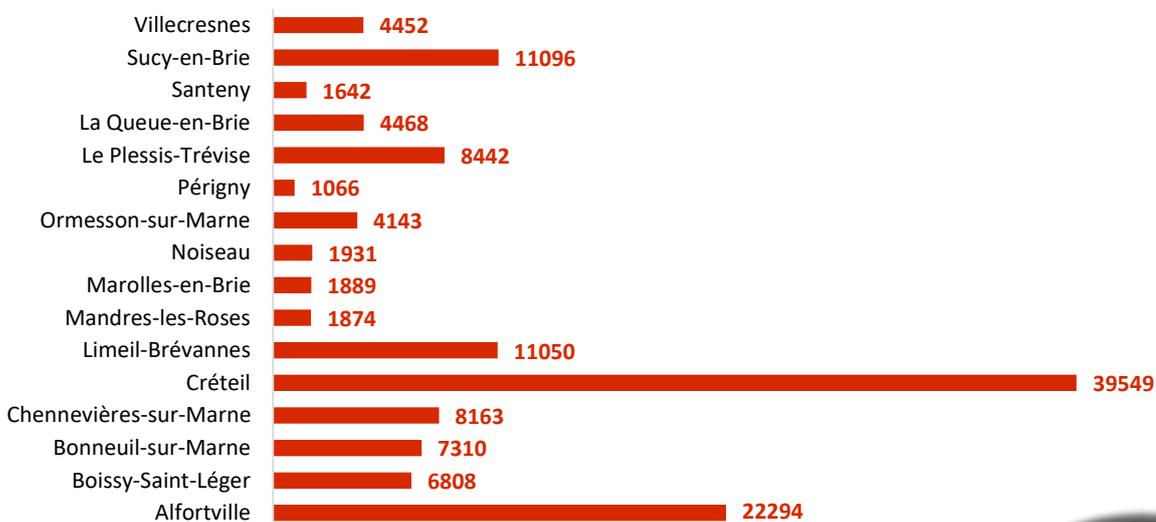
Il s'en suit Limeil-Brévannes et Sucy-en-Brie (11 096 et 11 050 logements). Les quatre premières communes représentent à elles seules 61 % du parc de logements de Grand Paris Sud Est Avenir.

À l'inverse, Périgny (1 066 logements) et Santeny (1 642 logements) disposent du parc de logements le plus petit en 2018. Ainsi, les douze communes les moins peuplées représentent les 39% restant. Les 7 communes composant le plateau Briard représentent alors que 14% de la population de GPSEA

On retrouve ainsi la classification des communes établie en matière de logements, avec :

- Les communes urbaines denses : Créteil et Alfortville, avec plus de 22 000 logements, représentant 45,4% des logements globaux
- Les communes urbaines : Limeil-Brévannes, Sucy-en-Brie, Chennevières-sur-Marne, Bonneuil-sur-Marne, Boissy-Saint-Léger et Le Plessis-Trévisé, avec entre 7 000 et 11 000 logements, représentant 38,8% des logements globaux
- Les communes de taille intermédiaire : Villecresnes, La Queue-en-Brie et Ormesson-sur-Marne, avec entre 2 000 et 4 500 logements, représentant 9,6% des logements globaux ;
- Les petites villes : Santeny, Noiseau, Marolles-en-Brie, Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, avec moins de 2 000 logements, représentant 6,2% des logements globaux

Nombre de logements 2018



Source : INSEE, 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

Le statut d'occupation des résidences principales

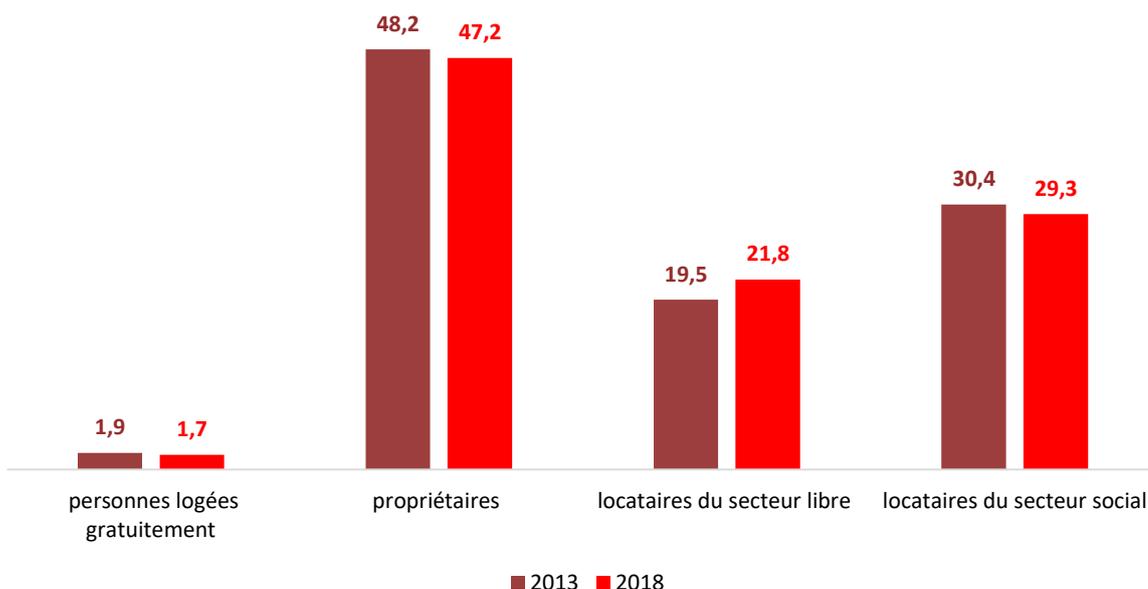
En 2018, les résidences principales sont occupées à 51,1% par des locataires (secteur libre + secteur social), et à 47,2% par des propriétaires. La majorité des locataires sont du secteur social, puisqu'ils représentent 29,3%, contre 21,8% pour les locataires du secteur libre.

Entre 2013 et 2018, la part de propriétaires diminue de 1 point, tandis que la part de locataires du secteur libre augmente de 2,3 points. Il est à noter que la part de locataires du secteur social diminue ; cette tendance est à mettre en relation avec les évolutions propres au parc social et notamment à son rythme de construction, ainsi qu'à un volume de construction de logements dans le privé plus important. Il peut être la conséquence aussi des opérations de renouvellement urbain qui ont permis une diversification du parc de logements, notamment dans les secteurs de grands ensembles ayant fait l'objet des programmes de rénovation urbaine.

Enfin, la part de logements accueillant des personnes logées gratuitement évolue peu sur la période, et constitue en 2018 1,7% du parc des résidences principales, soit 0,2 point de moins qu'en 2013.

Grand Paris Sud Est Avenir, avec une majorité du parc de logements occupée par des locataires, présente au global un profil différent de celui de la Métropole du Grand Paris. Cela représente +8,1 points de propriétaires et -6,6 points de locataires par rapport à la Métropole.

Évolution du statut d'occupation du parc de logements entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

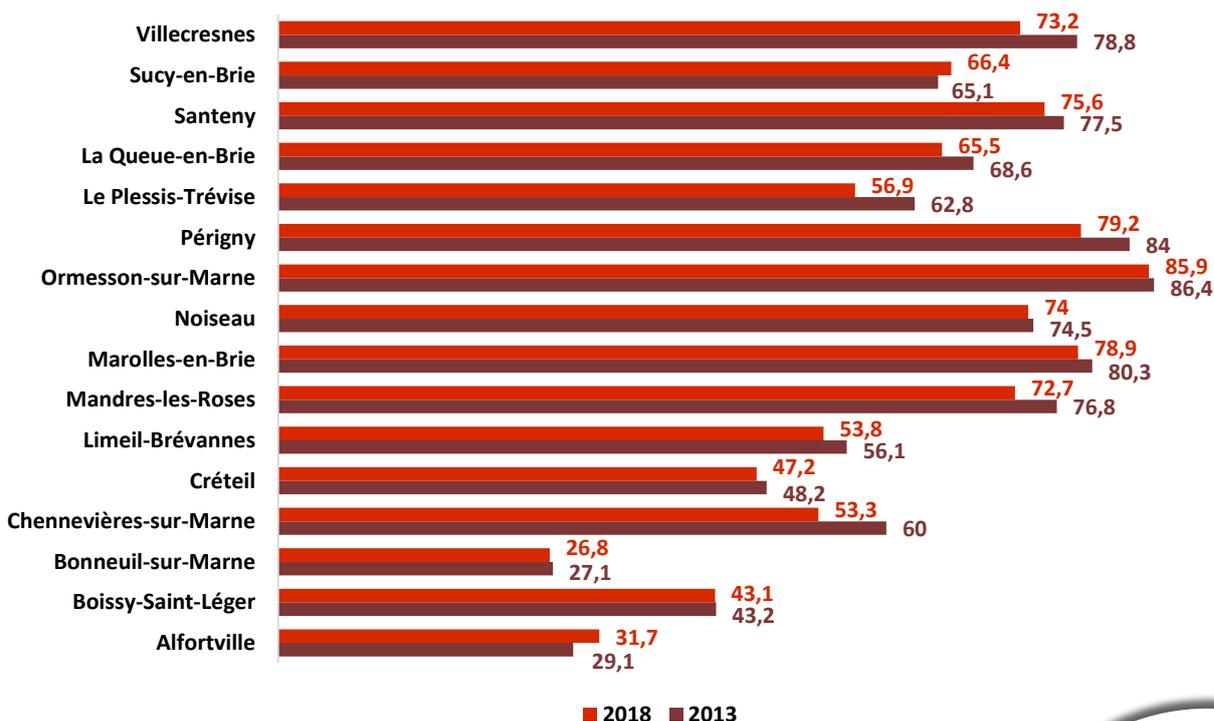
Le statut d'occupation des résidences principales

En 2018, les communes disposant du plus fort taux de propriétaires sont Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Marolles-en-Brie, et Santeny, avec un taux supérieur à 75% des résidences principales et montant jusqu'à 85,9% à Ormesson-sur-Marne. La part des propriétaires est inférieure à 50 % pour quatre communes : Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Boissy-Saint-Léger, et Alfortville. Elle est inférieure à 30% à Bonneuil-sur-Marne (26,8 %)

À mesure que l'on s'éloigne de Paris, la part de propriétaires augmente. Cela est dû à la fois aux prix de l'immobilier à l'achat, qui augmentent au fur et à mesure que l'on s'approche de Paris en raison de la forte pression immobilière qui s'y exerce, et aux formes urbaines en présence. En effet, le sud du territoire est davantage composé de quartiers pavillonnaires qui sont plus prompts à faire l'objet d'un achat que d'une location et dont le prix au m² permet encore aux ménages de la classe moyenne d'accéder à la propriété.

La part de propriétaires augmente pour deux communes : Sucy-en-Brie et Alfortville. Cela peut notamment être dû à des dispositifs d'encouragement à l'accession à la propriété, mis en place localement. A contrario, cette part régresse assez sensiblement dans quatre communes : Villecresnes, le Plessis-Trévisé, Chennevières-sur-Marne et Périgny-sur-Yerres. Cela peut s'expliquer par la construction de programmes récents à dominante locative.

Évolution de la part de propriétaires entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

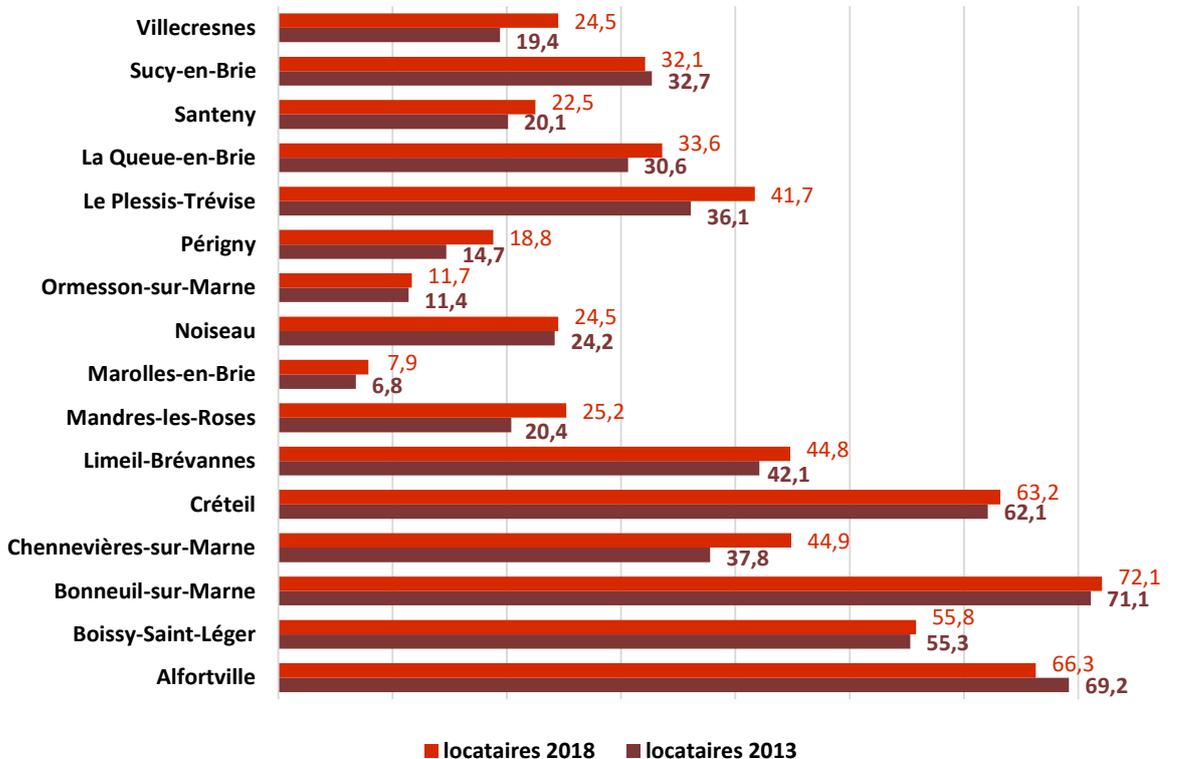
Le statut d'occupation des résidences principales

Les taux de ménages locataires s'inscrivent en négatif du taux de propriétaires, présentés précédemment. Ainsi, les communes disposant de la plus forte part de locataires au sein des résidences principales sont Bonneuil-sur-Marne, avec 72,1% du parc loué, suivie de Alfortville, avec 66,3%, et Créteil avec 63,2%.

Entre 2013 et 2018, la part de locataires augmente dans quatorze communes, une augmentation généralement modérée (moins de 4 points) mais pouvant être davantage prononcée, comme au Chennevières-sur-Marne (+7,1 points) ou au Plessis-Tréville (+5,6 points).

De la même manière que la part de propriétaires tend à augmenter au sein des communes du Sud, les communes disposant de la plus forte part de locataires sont essentiellement concentrées sur les franges de Paris, ainsi qu'à l'est du territoire. Cette partie du territoire dispose de communes avec une population au revenu disponible moins élevé et donc moins accès à la propriété.

Évolution de la part de locataires entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

Le statut d'occupation des résidences principales

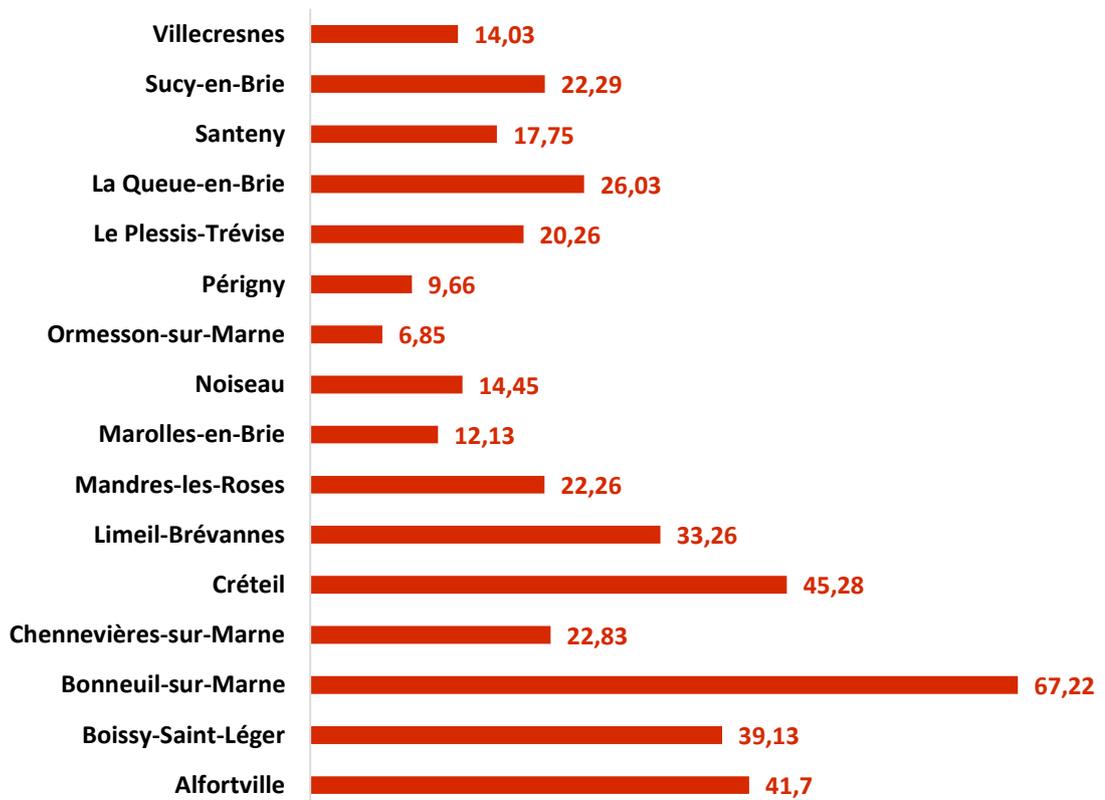
Parmi le parc loué, Bonneuil-sur-Marne présente une part importante de locataires du secteur social. Cette commune, avec ses 67,22 %, arrive largement en tête des autres communes du Territoire.

A contrario, des communes comme Périgny-sur-Yerres, ou plus encore Ormesson-sur-Marne présentent une part de locataires du secteur social inférieure à 10 % du parc locatif.

Dix communes se situent en-deçà des objectifs de 25 % de logements sociaux au sein des résidences principales (loi SRU). Elles sont ainsi en situation de carence vis-à-vis de la loi et doivent rééquilibrer leur parc en faveur du logement social sur le temps du PLU.

Trois d'entre ces communes sont néanmoins en passe d'atteindre les obligations à l'image de Sucy-en-Brie, Mandres-les-Roses et Chennevières-sur-Marne qui dépassent les 22 %.

Part du secteur social au sein du parc de résidences principales en 2023 (en %)



Source : GPSEA 2022/2023

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

En 2018, le parc de logements de Grand Paris Sud Est Avenir se répartit comme suit :

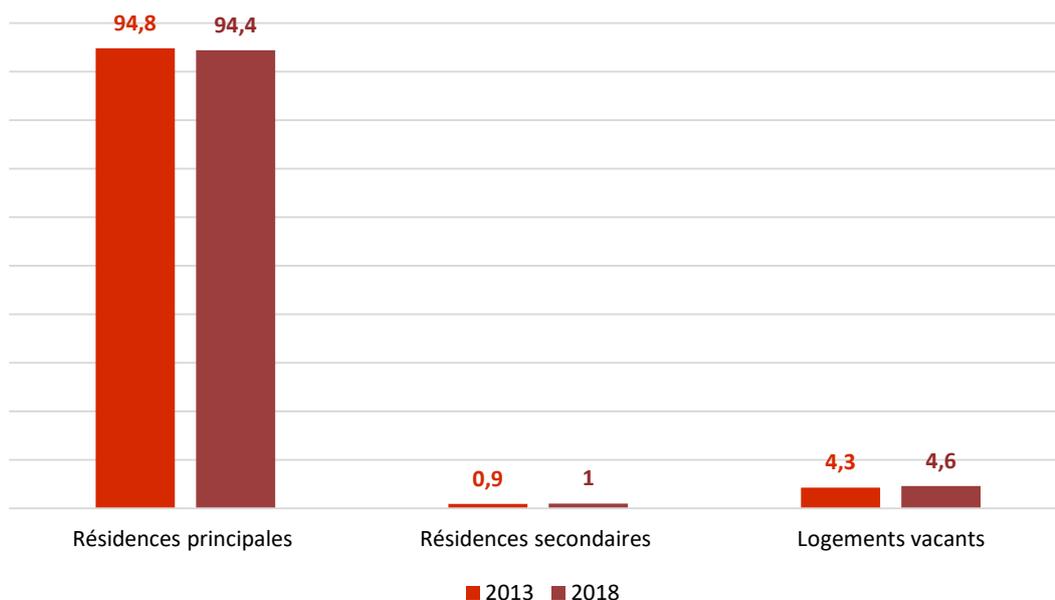
- 94,4 % de résidences principales ;
- 1 % de résidences secondaires ;
- 4,6 % de logements vacants.

Sur les cinq dernières années, la part de résidences principales a diminué, au profit des logements vacants. Ainsi les résidences secondaires ne progressent pas entre 2013 et 2018, tandis que les logements vacants augmentent de 0,3 %. Le taux de vacance de logements, s'il est en augmentation, n'est néanmoins pas loin du taux de vacance considéré comme incompressible, et qui correspond au temps nécessaire à la revente, à la relocation ou à la réalisation de travaux. Certaines opérations de renouvellement urbain peuvent également engendrer une vacance temporaire du parc.

Dans les centres-villes anciens, la vacance peut aussi s'observer sur les logements situés au-dessus des commerces (problématiques liées à l'accès aux logements ou aux besoins de stockage de la part des commerces).

S'il s'agit d'évolutions pouvant paraître mineures, il est toutefois important de surveiller leur évolution, car ces variables conditionnent le besoin en logements d'un territoire et peuvent accentuer la demande de logements.

Évolution de l'occupation du parc de logements entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

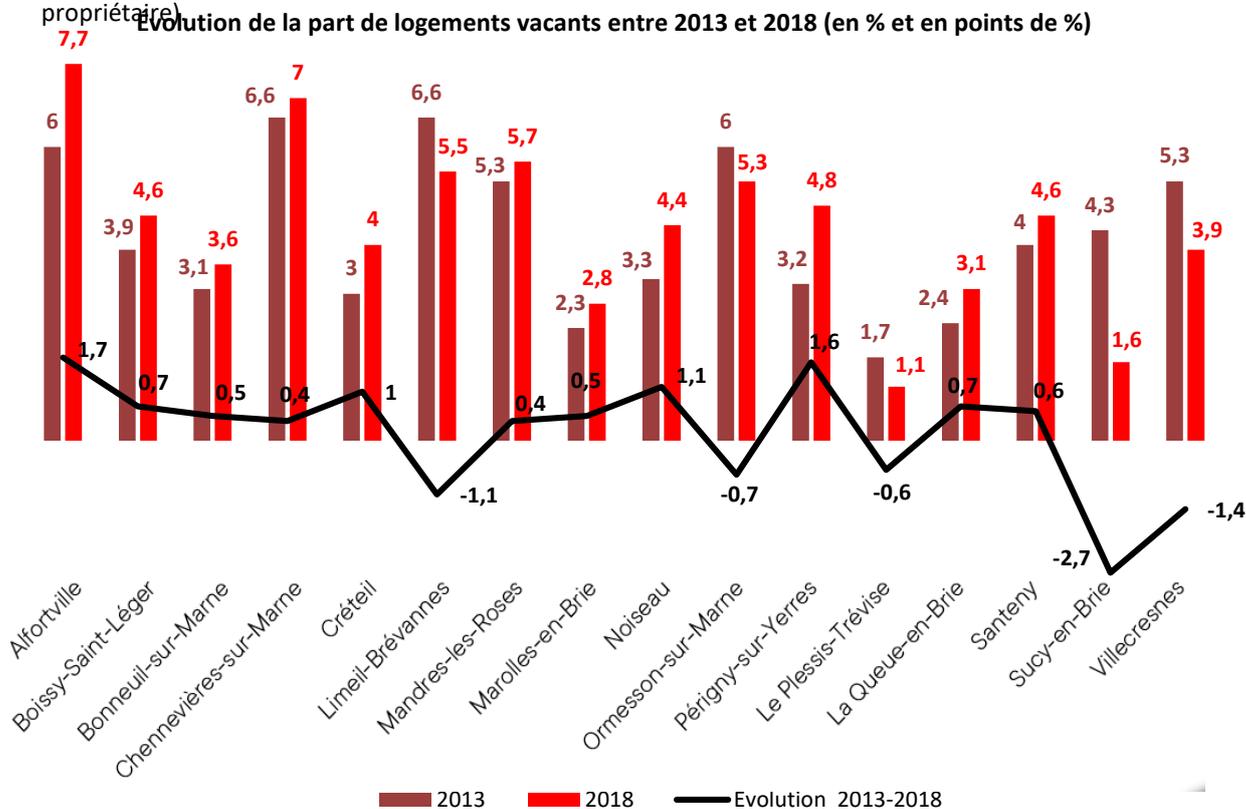
Les logements vacants

Deux communes connaissent un taux de logements vacants supérieur à 6 % en 2018 : Alfortville (7,7%), et Chennevières-sur-Marne (7%). Cette donnée peut s'expliquer dans un premier temps, par le temps de latence entre la livraison de nouveaux logements, et la mise sur le marché. Dans un second temps, un taux de vacances incompressible de l'ordre de 5% existe. Il regroupe des vacances frictionnelles (logement vide pendant un changement d'occupant), expectatives (logement réservé par son propriétaire pour un usage futur, pour un proche ou pour une vente à venir), d'obsolescence (logement en mauvais état ou victime d'une taille ou d'une situation qui le rendent inadapté aux attentes du marché), de transformation (logement en cours de travaux), et enfin de désintérêt (logement à la location n'offrant plus un rendement suffisant pour son propriétaire).

A contrario, Le Plessis-Trévisé et Sucy-en-Brie sont les moins concernées par la vacance du parc de logements, avec respectivement 1,1% et 1,6% de logements vacants.

Entre 2013 et 2018, la vacance des logements a progressé dans onze communes, et de manière forte à Alfortville, et Périgny. Elle a cependant baissé dans cinq communes, où Sucy-en-Brie ressort comme une exception, avec une forte baisse de 2,7 points de la vacance de son parc, tout comme Limeil-dans une moindre mesure avec -1,1 point.

Même si elle est parfois longue, la vacance est avant tout un état transitoire d'un parc de logements en mutation.



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

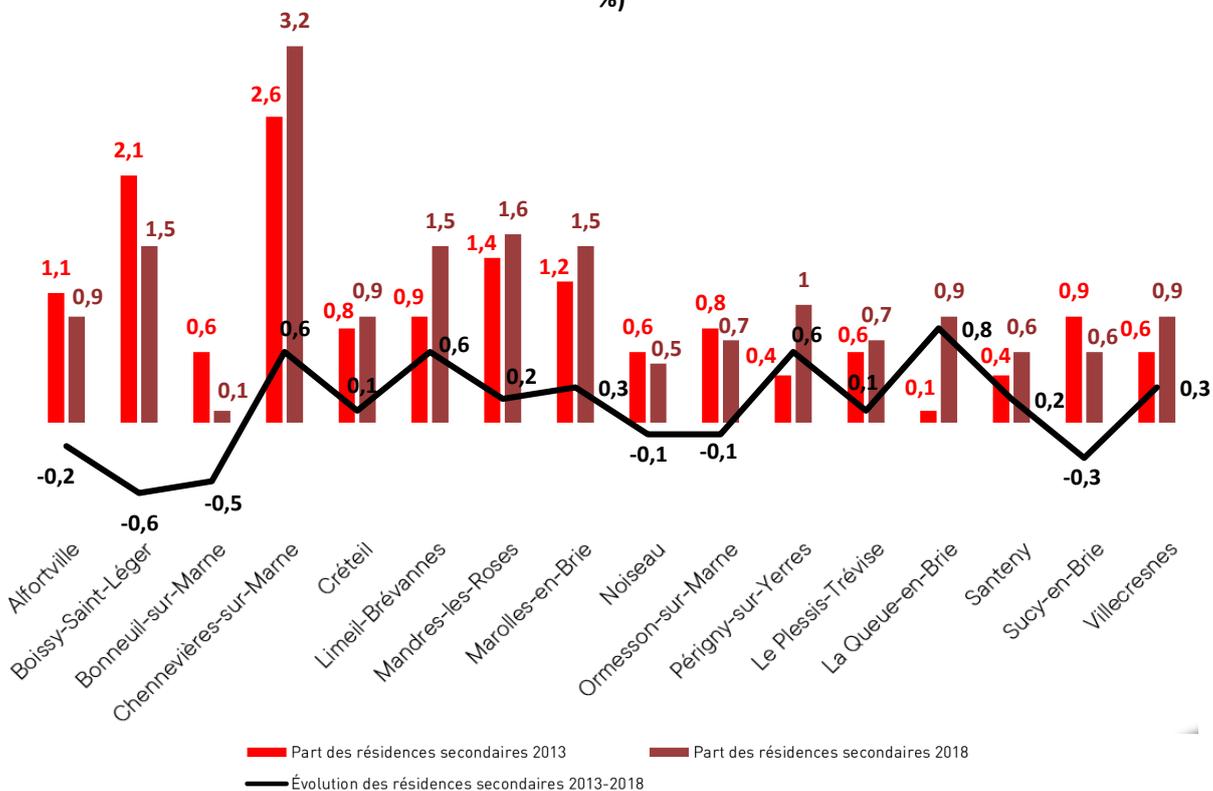
Les résidences secondaires

La part de résidences secondaires progresse au sein de dix communes entre 2013 et 2018. Certaines connaissent une croissance importante de cette part, à l’image de La-Queue-en-Brie (+0,8 point). C’est cependant à Chennevières-sur-Marne que la part de résidences secondaire reste la plus forte, atteignant 3,2% du parc en 2018. Ce phénomène, minime en variation, peut en partie s’expliquer par le cadre de vie agréable de ces communes (bords de Marne, proximité de la forêt...) impliquant des locations saisonnières de courtes durées (Type AirBnB, ..). Malgré tout, il sera à prendre en compte l’évolution de cette donnée lors de nouveaux recensements pour étudier l’impact possible de la Covid 19 sur le Territoire.

Six communes voient leur part de résidences secondaires diminuer : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Noiseau, Sucy-en-Brie, et Ormesson-sur-Marne. Il s’agit de communes pour lesquelles la part de résidences secondaires était déjà faible (moins de 1,5% du parc), et de diminutions mineures, ne dépassant pas les -0,5 point, sauf pour Boissy-Saint-Léger, avec une diminution de -0,6 point passant de 2,1% à 1,5%.

Dans l’ensemble, les taux de résidences secondaires n’évoluent pas de manière significative, reflétant seulement des variations naturelles du marché.

Évolution de la part de résidences secondaires entre 2013 et 2018 (en % et points de %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

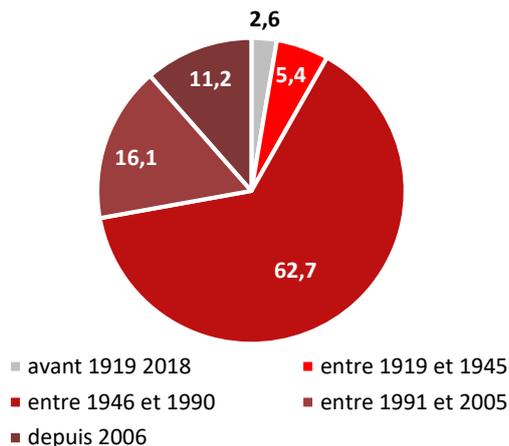
L'ancienneté du parc de logements

Près des deux tiers des logements ont été construits dans l'après-guerre, entre 1946 et 1990 (62,7% du parc), et près d'un quart, entre 1990 et 2006 (28,3%). Ainsi, la majorité des logements ont été construits dans la seconde moitié du XXème siècle. Les communes les plus représentatives de cette dynamique sont Chennevières-sur-Marne et Créteil.

Grand Paris Sud Est Avenir possède également une part importante de logements construits depuis 1990, un résultat tiré par certaines communes qui présentent un parc plus récent, telles que Noiseau, et Limeil-Brévannes. À Noiseau par exemple, les logements construits entre 1990 et 2018 représentent presque 50% du parc.

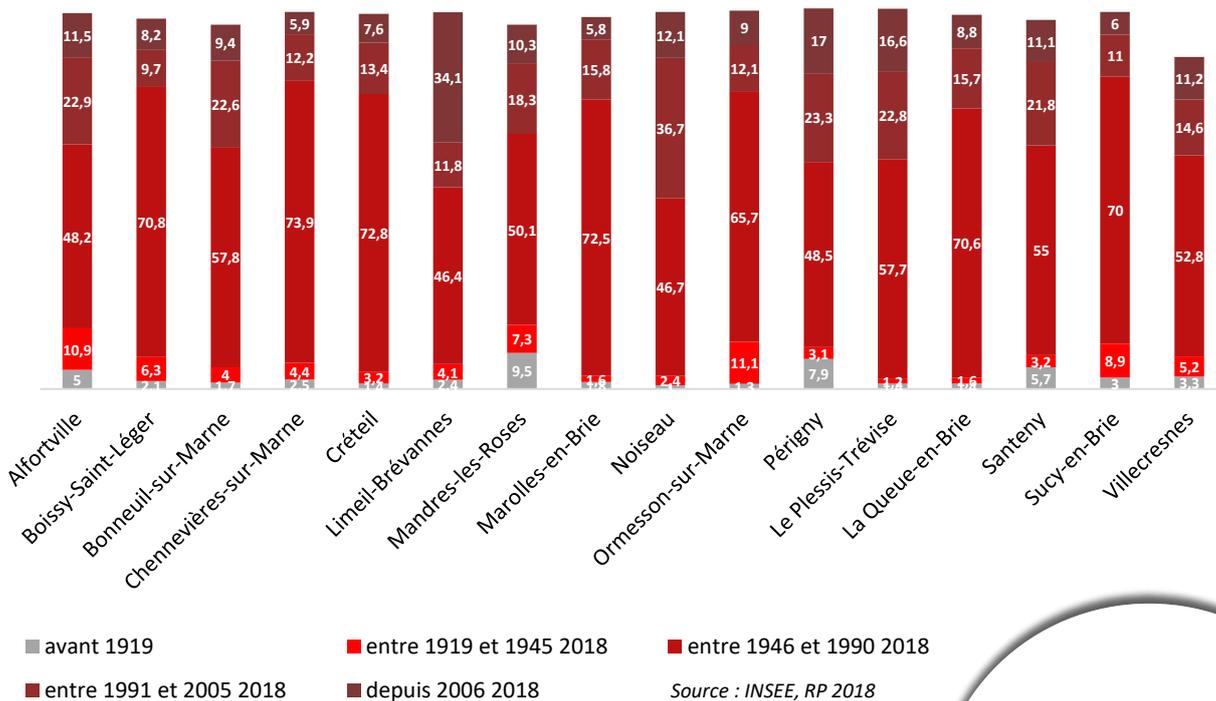
La part de logements construits avant 1945, si elle s'établit à 8% à l'échelle du territoire, varie selon les communes de moins de 5% du parc (*Le Plessis-Trévisé, Noiseau*) à environ 17% pour Mandres-les-Roses, qui est par ailleurs la commune disposant de la plus forte part du parc datant d'avant 1919, avec 9,5% des logements., en lien avec à son centre-ville historique.

Répartition des logements par date de construction en %



Source : INSEE, RP 2018

Résidences principales selon la période d'achèvement par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2018

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

L'ancienneté du parc de logements

Les spécificités du bâti ancien (CEREMA) :

Les constructions avant 1948 :

Les bâtiments ont été conçus pour optimiser les bénéfices de l'environnement proche et en réduire les inconvénients. Ils présentent une forte inertie thermique, assurant un confort d'été élevé, ainsi que des parois épaisses et une conception optimisée du bâti (y compris par l'implantation, l'orientation...). Ces caractéristiques assurent généralement des consommations d'énergie inférieures en moyenne à celles des bâtiments construits entre 1948 et 1975.

La réhabilitation à chaque bâti ancien est à adapter afin de ne pas amenuiser la pérennité et les performances thermiques initiales du bâtiment.

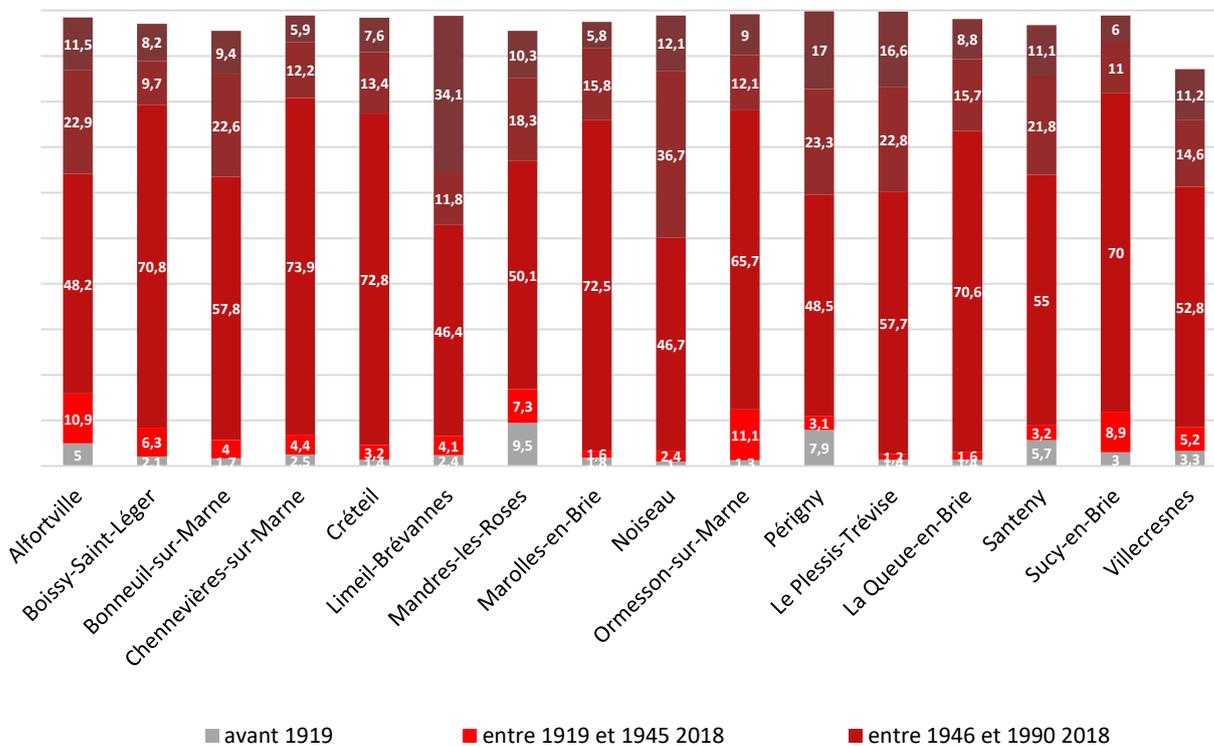
Les constructions entre 1945 et 1974 :

Au cours de cette période, la performance thermique des bâtiments ne va cesser de se dégrader. Avec l'avènement de la préfabrication, la qualité des enveloppes diminue. Les isolants se dégradent rapidement et la couverture isolante est trop hétérogène.

Les constructions après 1974 :

Le texte de réglementation de 1974 est la première version d'un texte qui sera amené à évoluer en 1982 et 1989. La RT 1974 contraint les maîtres d'œuvre à adopter les bonnes pratiques : isolation des parois, double vitrage, ventilation mécanique etc.

Résidences principales selon la période d'achèvement par commune (en %)

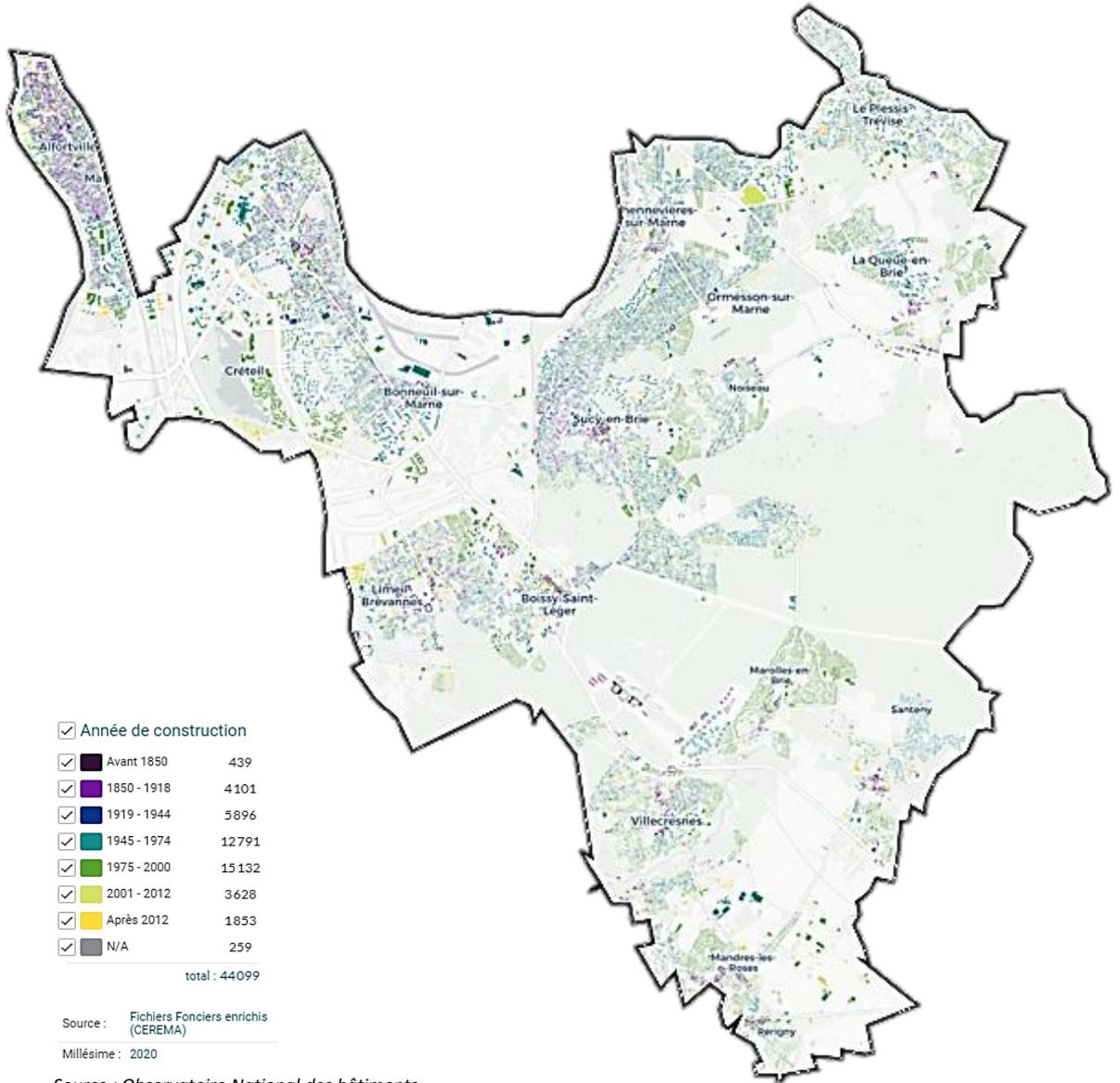


Source : INSEE, RP 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

L'ancienneté du parc de logements



1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

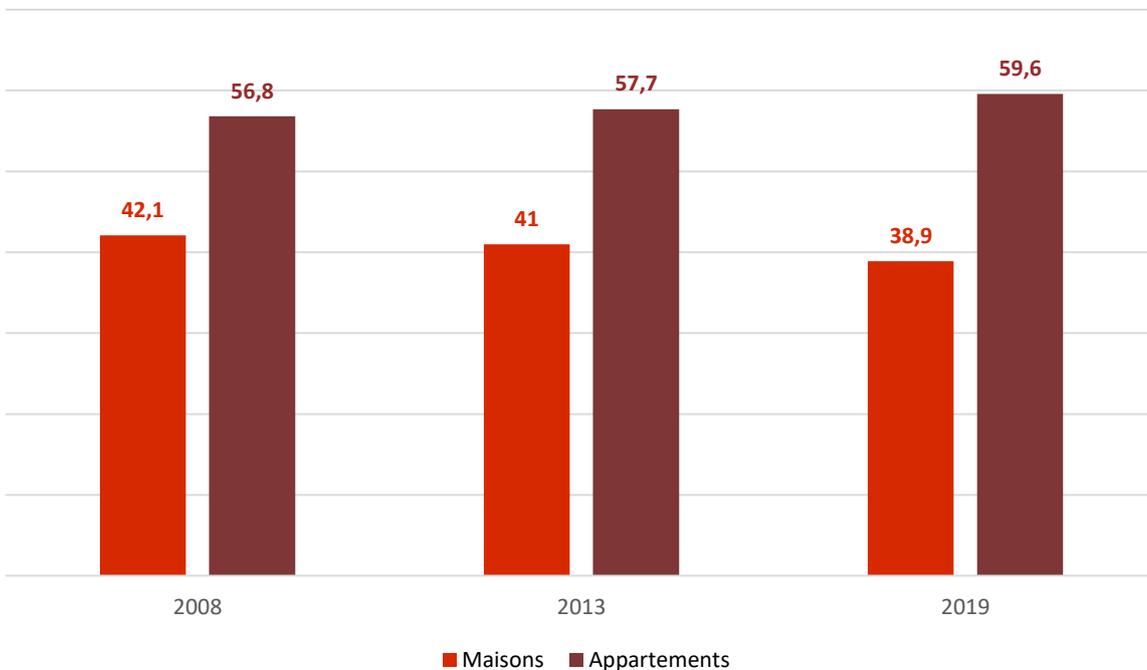
En 2019, près de six logements sur 10 (59,6%) sont des logements collectifs. À la même date, l'habitat individuel compte pour 38,9% du parc.

Il s'agit d'une proportion bien plus importante que celle observée à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, où l'habitat individuel représente 12,2 % du parc. Ainsi, l'habitat individuel est davantage représenté sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Les autres Établissements Publics Territoriaux qui sont davantage concentrés autour de Paris et des grandes communes urbaines de la petite couronne, ont très peu de poches d'habitat individuel qui subsistent. Le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir s'étendant jusque dans l'Essonne et la Seine-et-Marne, il comprend davantage de communes au profil plus rural.

Entre 2013 et 2019, le tissu d'habitat individuel tend cependant à se réduire au profit de l'habitat collectif. En l'espace de six ans, la part de l'habitat individuel dans le parc de logements diminue de 2,1 points, tandis que la part de l'habitat collectif augmente de 1,9 point, montrant une densification des tissus urbains.

La réduction du tissu d'habitat individuel s'explique principalement par l'exercice conjoint d'une demande soutenue en nouveaux logements, et la rareté du foncier. Ainsi, les opérations de logement récentes ont davantage tendance à se faire sous la forme de collectifs d'une part, et certains secteurs d'habitat pavillonnaire ont également pu muter vers du collectif d'autre part.

Évolution de la répartition habitat individuel / collectif entre 2008 et 2019 (en %)



Source : INSEE, RP 2008, 2013 et 2018

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

En 2019, l'habitat individuel forme le type d'habitat majoritaire au sein de neuf communes : Mandres-le-Roses (76,9%), Marolles-en-Brie (85,4%), Noiseau (68%), Ormesson-sur-Marne (92,8%), Périgny-sur-Yerres (73,2%), La Queue-en-Brie (65,9%), Santeny (77,1%), Sucy-en-Brie (51,5%) et Villecresnes (66,1%).

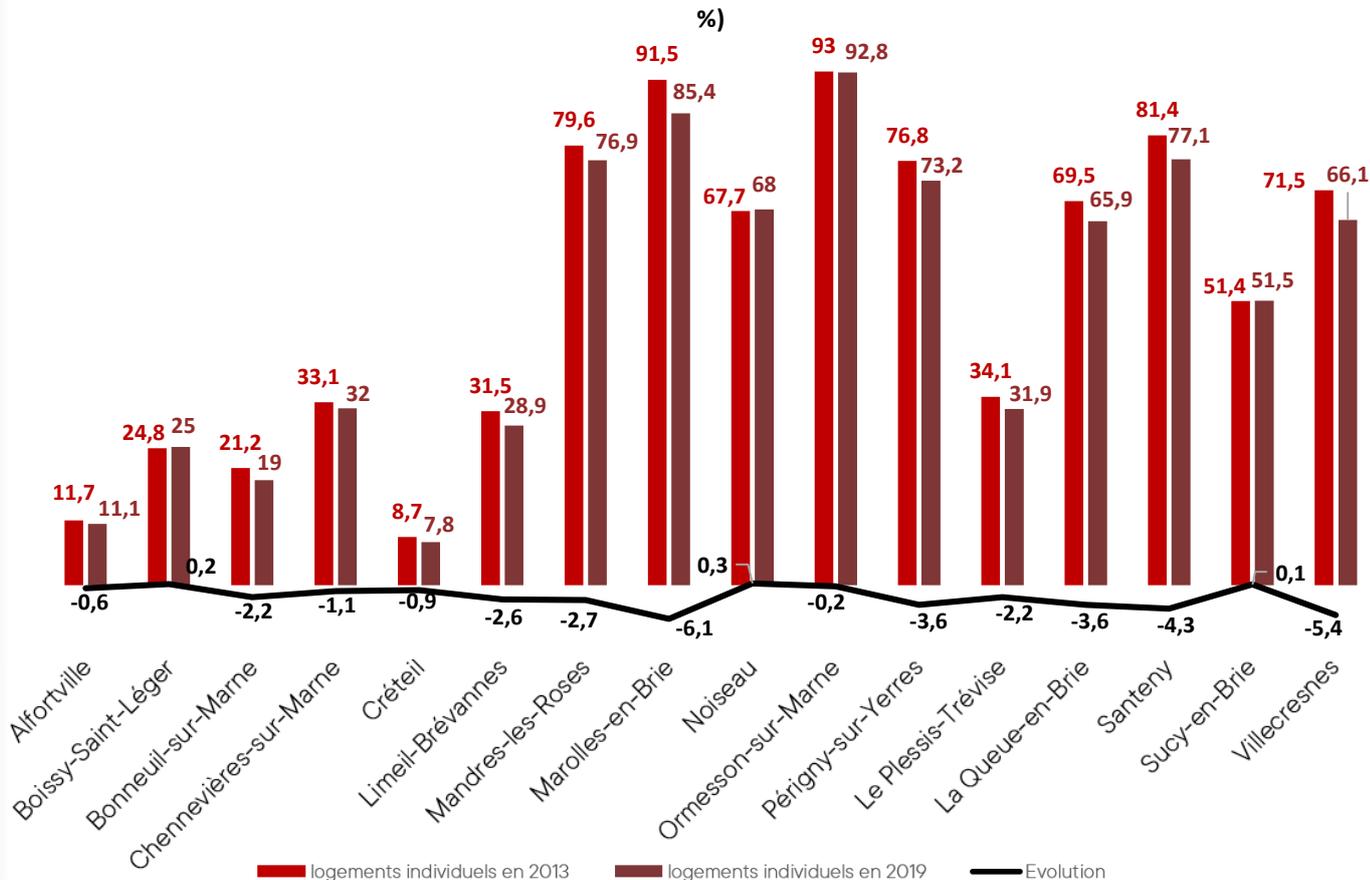
Entre 2013 et 2019, la proportion d'habitat individuel baisse sur la majorité des communes du territoire. Elle est généralement contenue entre -0,2 point et -6,1 points; Trois communes font figure d'exception :

- Boissy-Saint-Léger, +0,2 point
- Noiseau, +0,3 point
- Sucy-en-Brie, +0,1 point

La typologie majoritaire du parc de logements dépend en partie de la proximité aux transports en commun lourds (trains, tramway, métros), ainsi que de la densité de la commune.

Il est à rappeler que la diminution de la part de l'habitat individuel ne signifie pas forcément une démolition importante de pavillons. En effet, à surface constante, le logement collectif produit une densité plus élevée que l'habitat individuel. Ainsi, la construction d'un bâtiment collectif contribue de manière plus que proportionnelle à l'augmentation de la part de logements collectifs et à la diminution de la part attribuée à l'habitat individuel.

Évolution de la part de l'habitat individuel dans le parc de logements entre 2013 et 2019 (en %)



Source : INSEE

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

L’habitat collectif forme plus de 70% du parc de logements de quatre communes en 2019 : Créteil, où sa part atteint (90,5%), suivie de Alfortville (86,5%), Bonneuil-sur-Marne (79,1%), et de Boissy-Saint-Léger (71,7%). Il s’agit généralement des communes à proximité directe ou quasi-directe de Paris et des grandes infrastructures de transports.

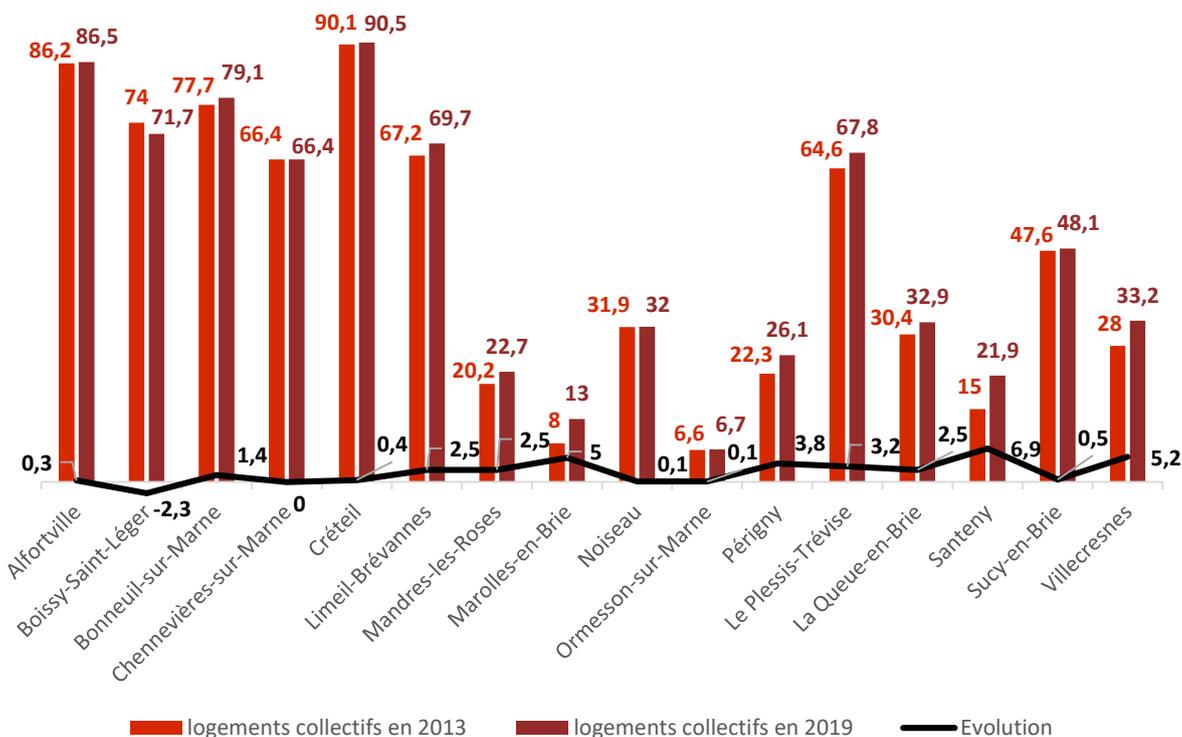
Entre 2008 et 2019, la part d’habitat collectif augmente sur la quasi-totalité du territoire. On peut cependant noter différentes vitesses de progression de ce type d’habitat, en lien direct avec l’évolution du parc de logements individuels étudiée précédemment.

Ainsi, les communes de Santeny et de Villecresnes présentent les plus forts taux de progression de l’habitat collectif, respectivement de +6,9 points et +5,2 points. Les autres communes voient cette part progresser de +0,1 point à +4 points en fonction des cas.

Boissy-Saint-Léger voit la part de l’habitat collectif reculer, se traduisant aussi par une augmentation de la part de l’habitat individuel sur la période. Ainsi, en 10 ans, l’habitat collectif y a reculé de -2,3 points.

Ormesson-sur-Marne est la seule commune qui voit son taux rester stable sur la période, malgré une baisse de la part de son habitat individuel. Ainsi, Ormesson-sur-Marne se stabilise à 6,7% d’habitat collectif.

Évolution de la part de l’habitat collectif dans le parc de logements entre 2008 et 2019 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2019

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

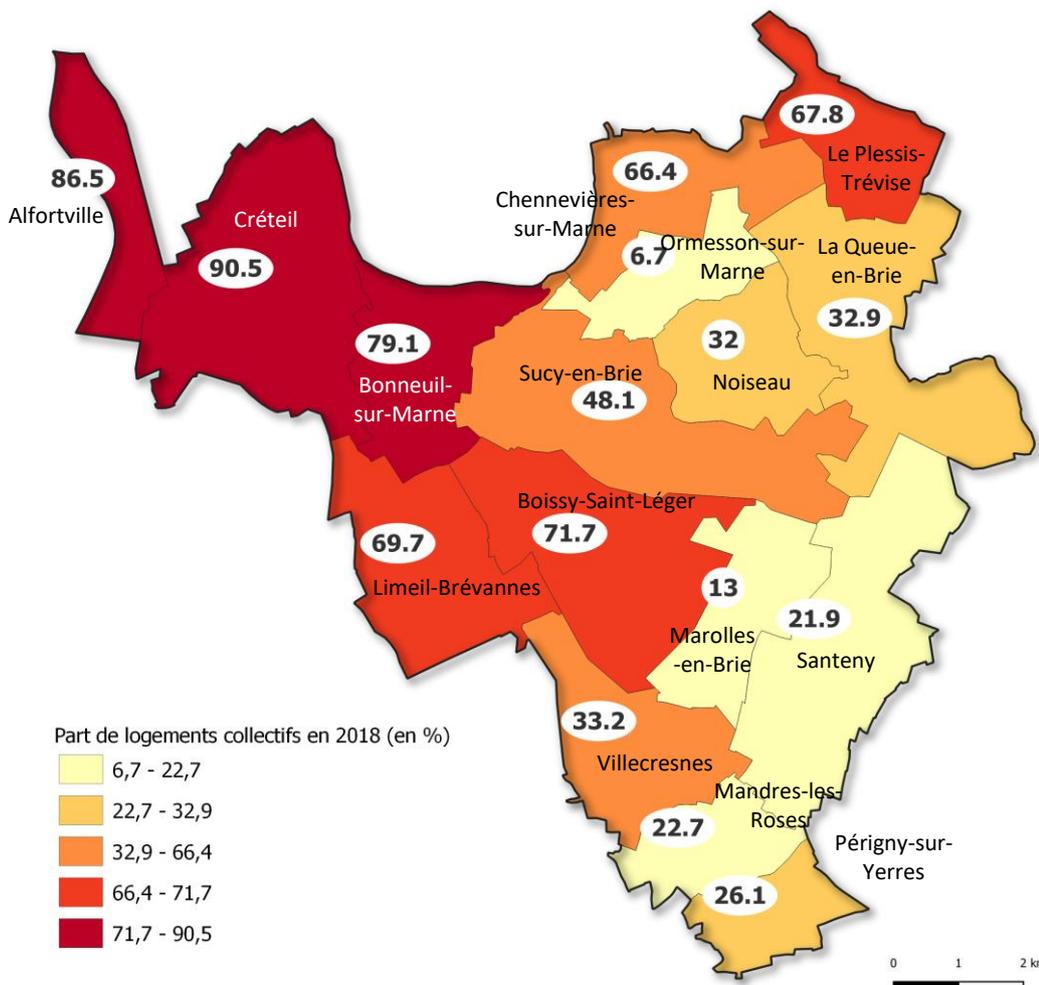
3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

Le logement collectif se concentre dans les 3 communes situées le plus au nord-ouest et de fait, le plus à proximité de Paris et de sa petite couronne. Il s'agit également des communes bénéficiant de lignes de transports en commun structurantes, dont bénéficient également d'autres communes du centre du Territoire (*Sucy-en-Brie, Boissy-Saint-Léger*).

À mesure que l'on progresse vers l'Est et le Sud du territoire, la part d'habitat collectif tend à diminuer jusqu'à ne représenter qu'environ 10 à 25% du parc de logements. Ormesson-sur-Marne constitue une exception notable, avec le plus faible taux de logements collectifs du territoire (6,7) alors que les communes limitrophes en comptent à minima 30%.

Part de logements collectifs en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

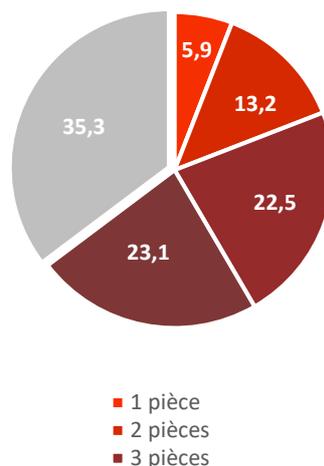
Le nombre de pièces par résidence principale

Grand Paris Sud Est Avenir est en majorité constitué de logements de grande taille, disposant de quatre pièces et plus. En 2019, près de six logements sur dix étaient des grands logements (58,4%), dont 23,1% de logements de 4 pièces et 35,3% de 5 pièces ou plus. Il s'agit là d'une des particularités de GPSEA par rapport à la Métropole du Grand Paris. Cette dernière compte 38,4% de grands logements, soit -20 points par rapport à GPSEA.

Les moyens logements (*trois pièces*) constituent 22,5% du parc de résidences principales en 2019, soit plus de deux logements sur dix. Enfin, les petits logements représentent 19,1% du parc, et correspondent principalement à des logements de deux pièces (13,2%), puis de manière plus rare, à des studios (*une pièce*) (5,9%).

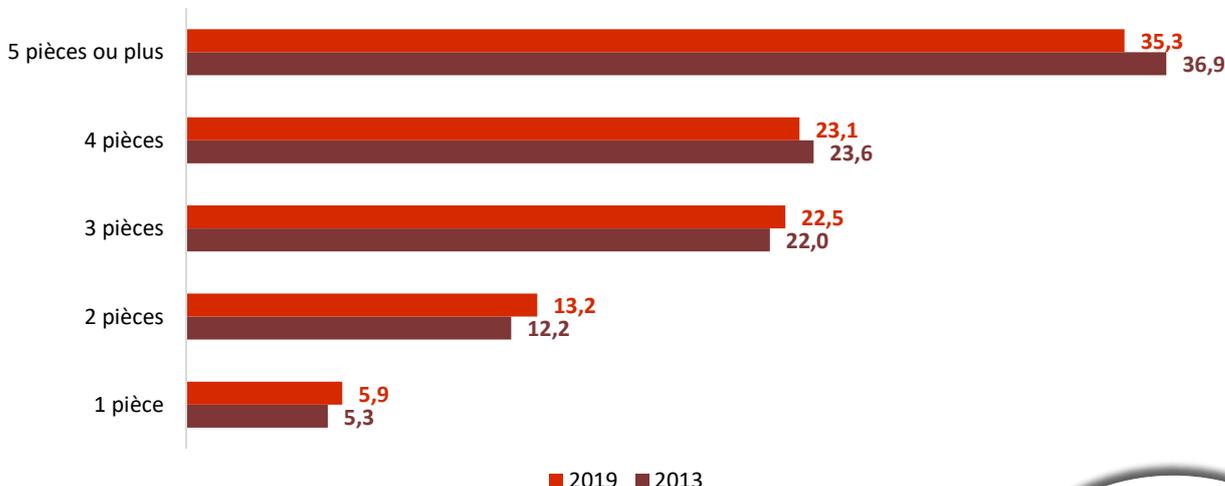
Sur la période 2008-2019, le profil des logements neufs créés participe à l'évolution de cette typologie. Ainsi, la part de petits logements augmente (+0,6 point de 1 pièce ; +1 point de 2 pièces), la part de grands logements diminue (-0,5 point de 4 pièces ; -1,6 point de 5 pièces et plus) et la part de moyens logements augmente de +0,5 point. Sur la période la MGP n'a pas connu d'évolution, elle est très stable. Sa plus forte variation est de +0,4% pour les 1 pièce. Son marché est donc très différent de celui de GPSEA.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2019 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2019

Evolution de la typologie de logements par nombre de pièces entre 2008 et 2019 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2019



1. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le nombre de pièces par résidences principales

La typologie des résidences principales par nombre de pièces varie fortement d'une commune à l'autre, en fonction de son positionnement géographique (par rapport à Paris) et de la taille de sa population.

Les logements de petite taille (1 à 2 pièces)

Les communes d'Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Créteil, Bonneuil-sur-Marne et de Chennevières-sur-Marne sont celles présentant la part la plus élevée de petits logements en 2018, supérieure à 10% du parc et atteignant 14,4% du parc à Alfortville. Leur proximité à Paris, ainsi que la tension existante au sein du secteur locatif, jouent fortement dans la typologie majoritaire des résidences principales.

À l'opposé, les communes d'Ormesson-sur-Marne, Marolles-en-Brie, La Queue-en-Brie et Périgny présentent le plus faible pourcentage de petits logements, inférieur à 3% du parc des résidences principales en 2019.

Les logements de moyenne taille (3 pièces)

Les logements de trois pièces constituent généralement entre 8% et 33% du parc. Dans trois communes cette part est inférieure à 15% en 2019 : Mandres-les-Roses (14,1%), Marolles-en-Brie (7,9%), et Santeny (12,4%). Il s'agit de communes disposant d'une part de grands logements, de cinq pièces et/ou plus, supérieure à 50% de leur parc.

Les logements de grande taille (4 pièces et plus)

La part des logements de grande taille varie de 25,3% (Alfortville) à 84,8% (Marolles-en-Brie) en 2019.

Cette part est supérieure à la moitié du parc des résidences principales au sein de neuf communes. Plus précisément, la part de logements de cinq pièces et plus est supérieure à celle des logements de quatre pièces à Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Santeny, Sucy-en-Brie, et Villecresnes. Dans toutes ces communes, ces grands logements sont recherchés par des grands ménages, souvent des familles avec enfant(s). Cette donnée corrèle avec la diminution du coût du foncier en s'éloignant de Paris, mais aussi avec le foncier disponible en plus grand nombre dans les communes plus rurales.

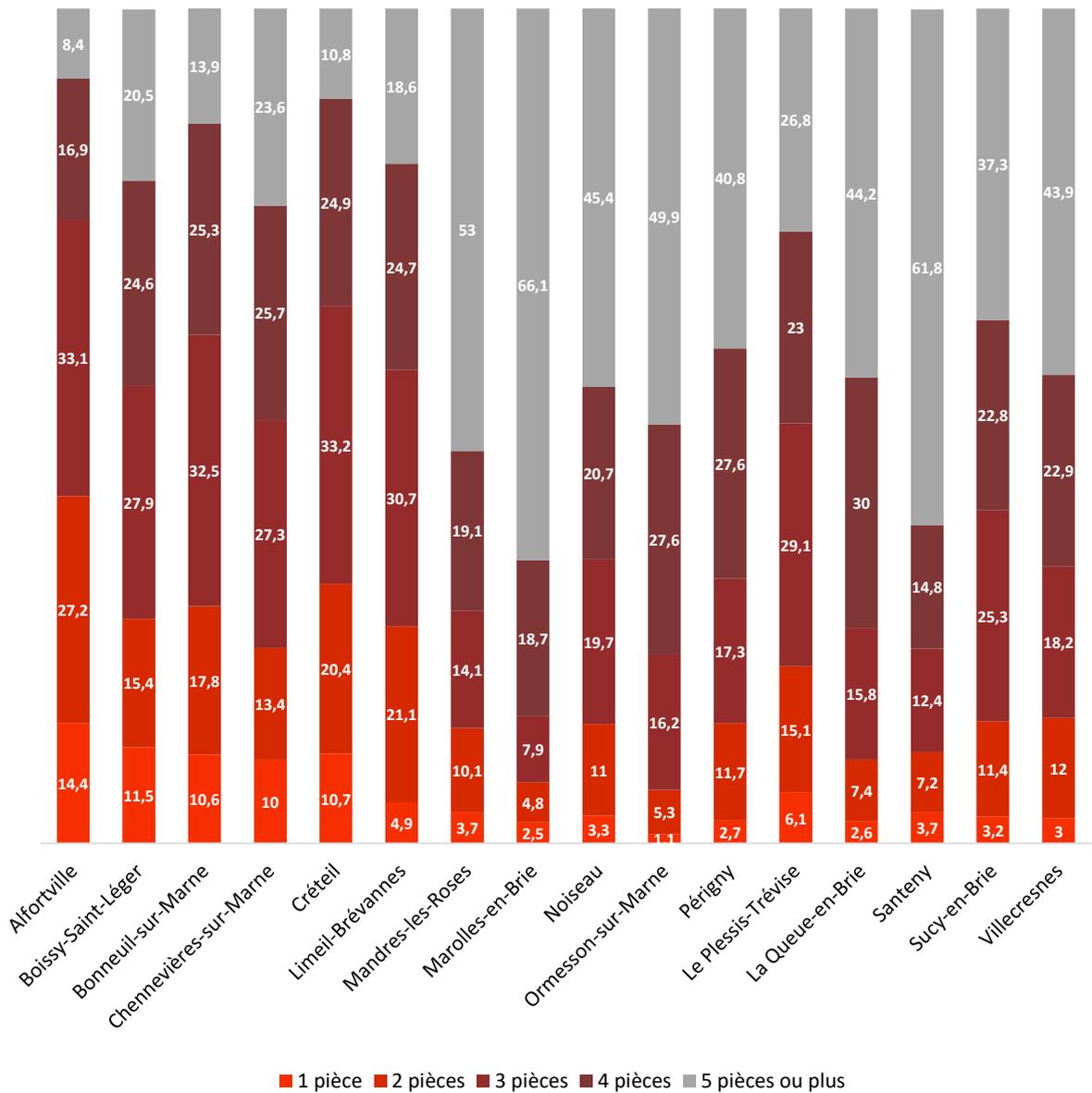
La part de grands logements dans le parc des résidences principales est inférieure à 40% dans trois communes en 2019, toutes limitrophes de Paris : Alfortville (25,3%), Créteil (35,7%) et Bonneuil-sur-Marne (39,2%). La part de logements de cinq pièces et plus y représente moins de 14 % du parc.

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le nombre de pièces par résidence principale

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2019 par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2019

II. L'équilibre social de l'habitat



44 853
Logements sociaux
fin 2022 début 2023

Près de 35%
Du parc des
résidences
principales en 2023

Un fort contraste entre
les communes, avec un
taux de logements
sociaux variant de plus de
moins de 7 % à plus de 67
%.

Source : GPSEA 2022/2023



Un prix moyen au m² s'élevant
à

4 008 €/m²
en 2022

Contre un prix médian 7 230
€/m² en 2019 pour la MGP

Source : INSEE, RP 2018

31
Établissements
d'accueil pour les
personnes âgées

2 355
Places d'accueil au
total

Source : INSEE, RP 2018

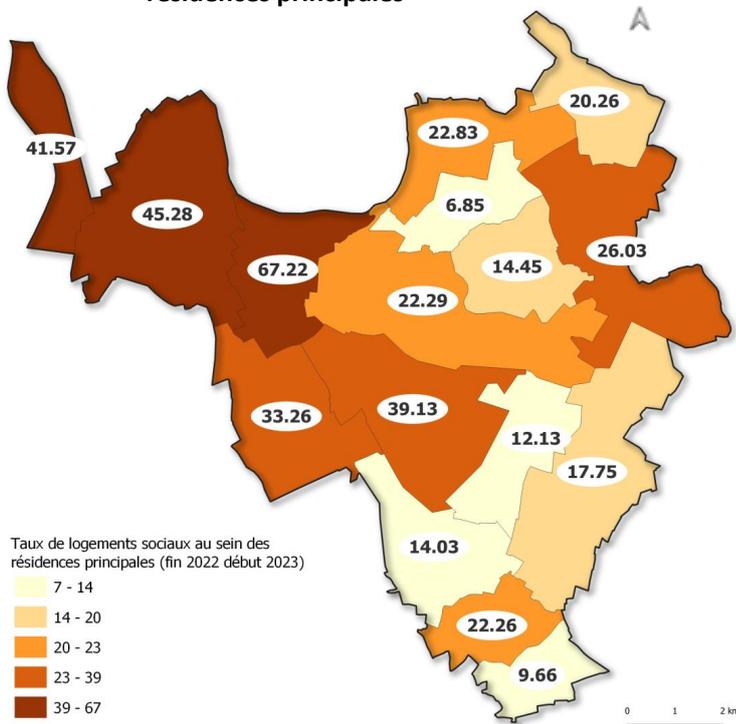
8
Quartiers
prioritaires de la
Politique de la Ville
(QPV) présents sur 6
communes, sur les
163 QPV de la MGP



8,2 %
De la population de
vivant dans un QPV
en 2018
Contre 13% à
l'échelle
métropolitaine

Source : INSEE

Part de logements sociaux dans le total des
résidences principales



Source : GPSEA 2022/2023
Réalisation Espace Ville

II. L’équilibre social de l’habitat

1. Marché du logement

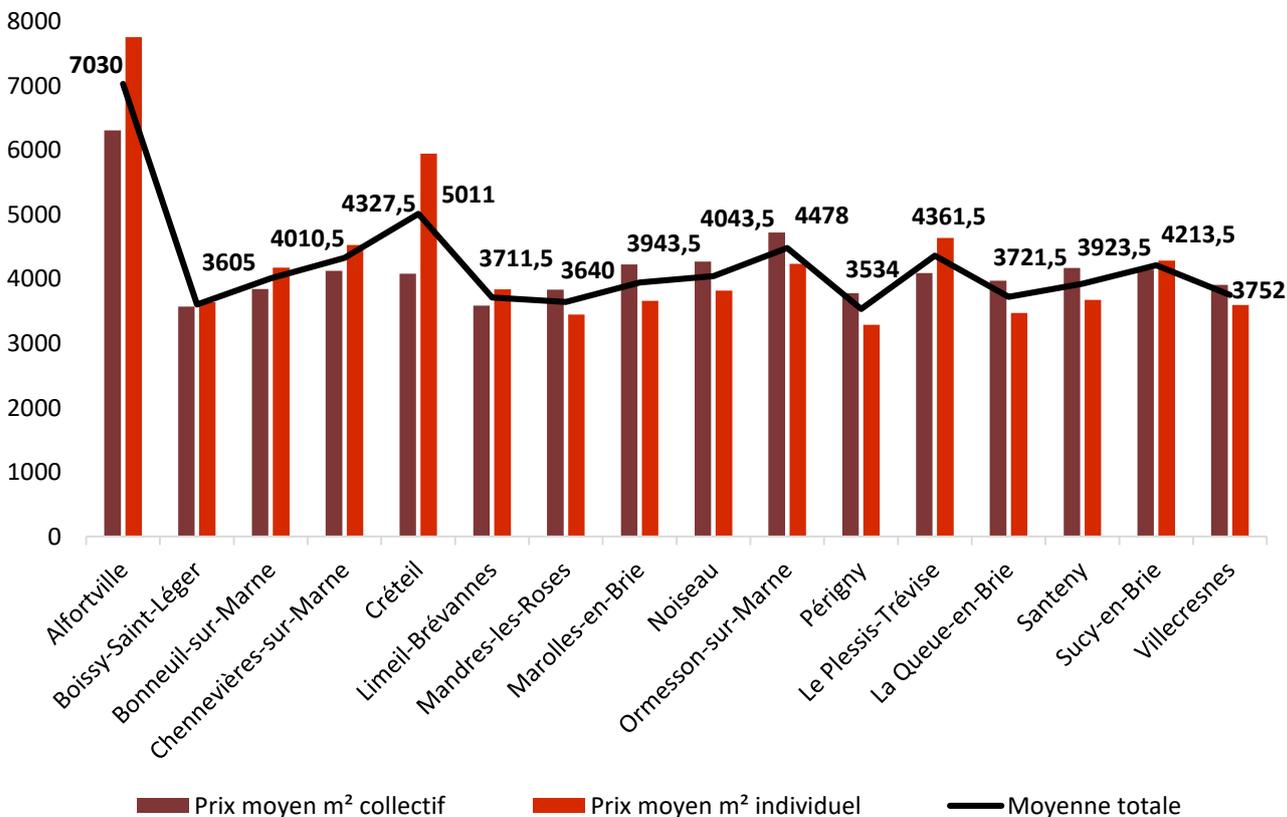
En 2022, le prix moyen au m² pour un logement neuf s’élève à 4 677 € sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. En ce qui concerne les logements anciens, il plafonne à 3 340 €. Il est légèrement plus élevé pour les appartements anciens (3 340 €/m²) que pour les maisons anciennes (3 310 €/m²).

Selon les communes, le prix du logement oscille entre 3 600 €/m² (Boissy-Saint-Léger) à 7 030 €/m² (Alfortville).

Dans huit communes, le prix au m² des maisons est plus élevé que celui des appartements (Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes, Le Plessis-Tréville, et Sucy-en-Brie). Cette différence de prix se ressent fortement à Alfortville et Créteil. Il s’agit de communes disposant d’un faible nombre de maisons en territoire dense, créant de fait une tension sur ce type de bien.

Dans neuf communes, le prix des appartements est supérieur à celui des maisons. Le prix d’un appartement neuf peut en effet être plus élevé que celui d’une maison, surtout quand le parc de maisons est vieillissant, ou situé à une distance plus élevée des services, des transports en commun et de Paris.

Prix moyen du m² par commune en 2022 (en €/m²)



Source : données MeilleursAgents 2022

II. L'équilibre social de l'habitat

2. Caractéristique du parc social

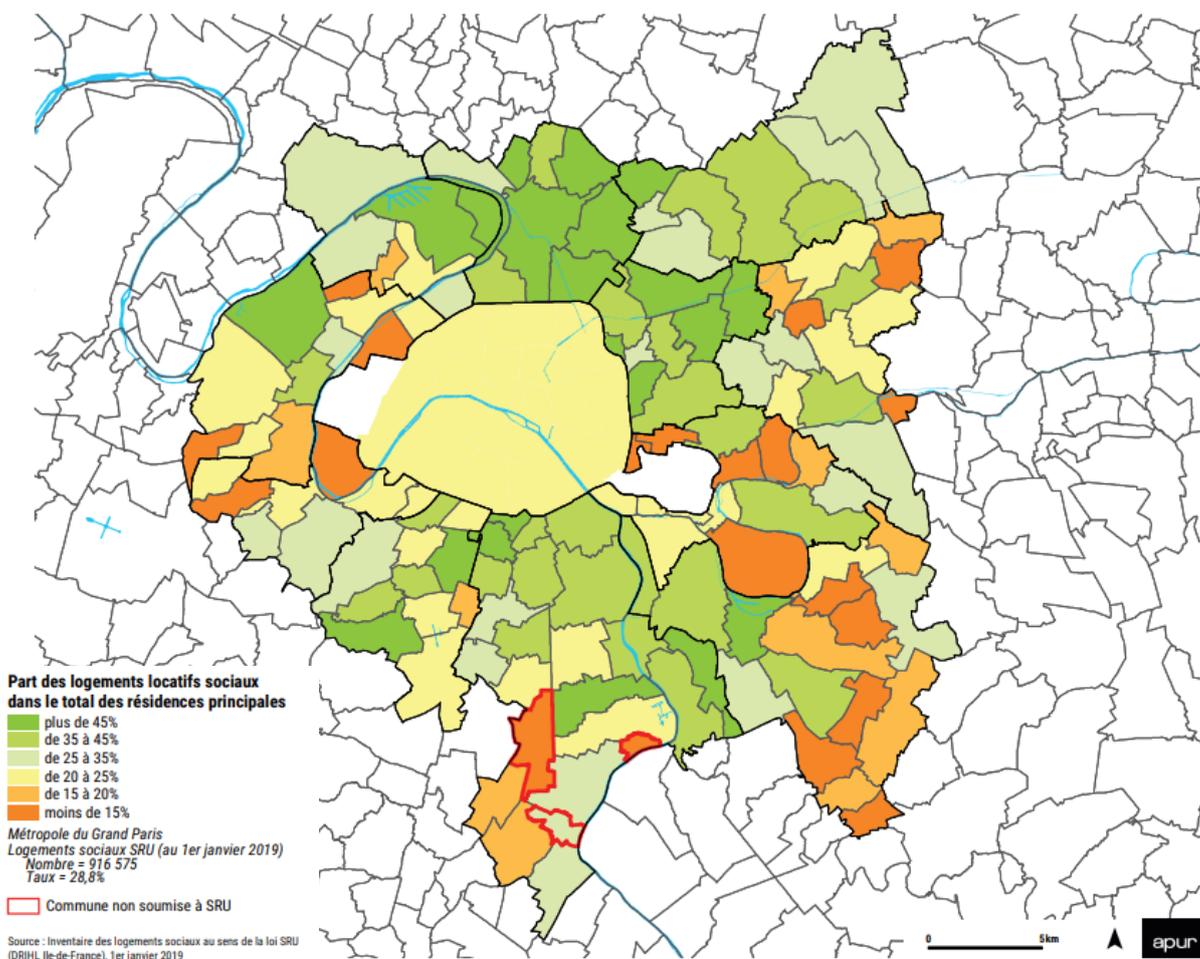
Le taux de logements locatifs sociaux

En 2019, Grand Paris Sud Est Avenir comptait 40 407 logements sociaux sur son territoire, ce qui représente 31,43% du parc des résidences principales.

À la différence, la Métropole du Grand Paris qui compte environ 780 000 logements sociaux, soit 25% de ses résidences principales. GPSEA se classe dans bien au-dessus de la métropole, malgré la forte inégale répartition sur son territoire.

En effet, Grand Paris Sud Est Avenir est plutôt un territoire d'accueil pour les populations peu aisées au Nord de son territoire, et à l'inverse une population plus aisée dans les communes plus au Sud.

Part des logements locatifs sociaux dans le total des résidences principales en 2019



Source : APUR, données DRHIL 2019

II. L'équilibre social de l'habitat

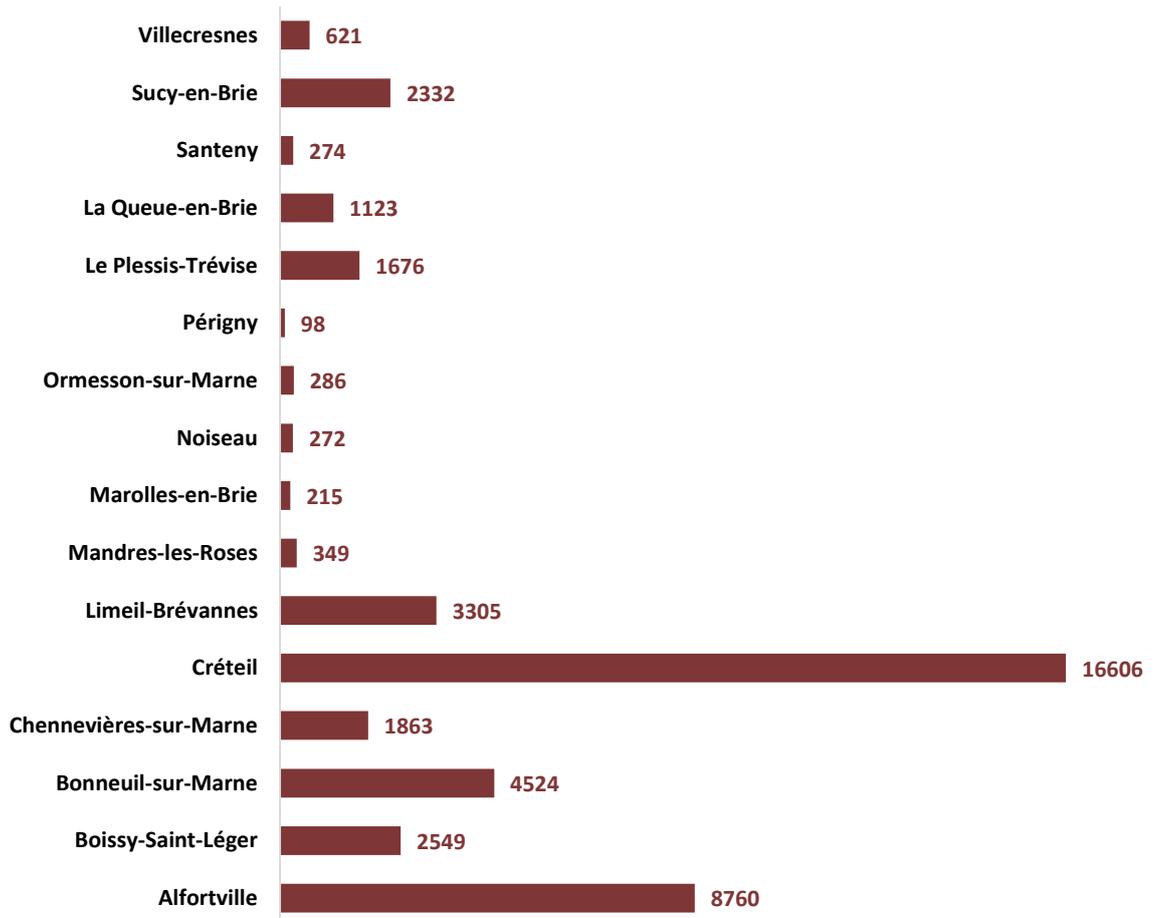
2. Caractéristique du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

Le nombre de logements locatifs sociaux varie fortement en fonction des communes, de leur superficie et de leur poids démographique. Ainsi, Périgny-sur-Yerres compte 98 logements sociaux, tandis que Créteil en compte 16 606.

Ces données permettent de visualiser la taille du parc de logements locatifs sociaux par commune. En raison des différences fondamentales entre les communes (superficie, poids démographique, taille du parc de logements...) il est cependant préférable de raisonner en termes de part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales pour réaliser des comparaisons.

Nombre de logements sociaux fin 2022 début 2023



Source : GPSEA 2023



L'équilibre social de l'habitat

2. Caractéristique du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

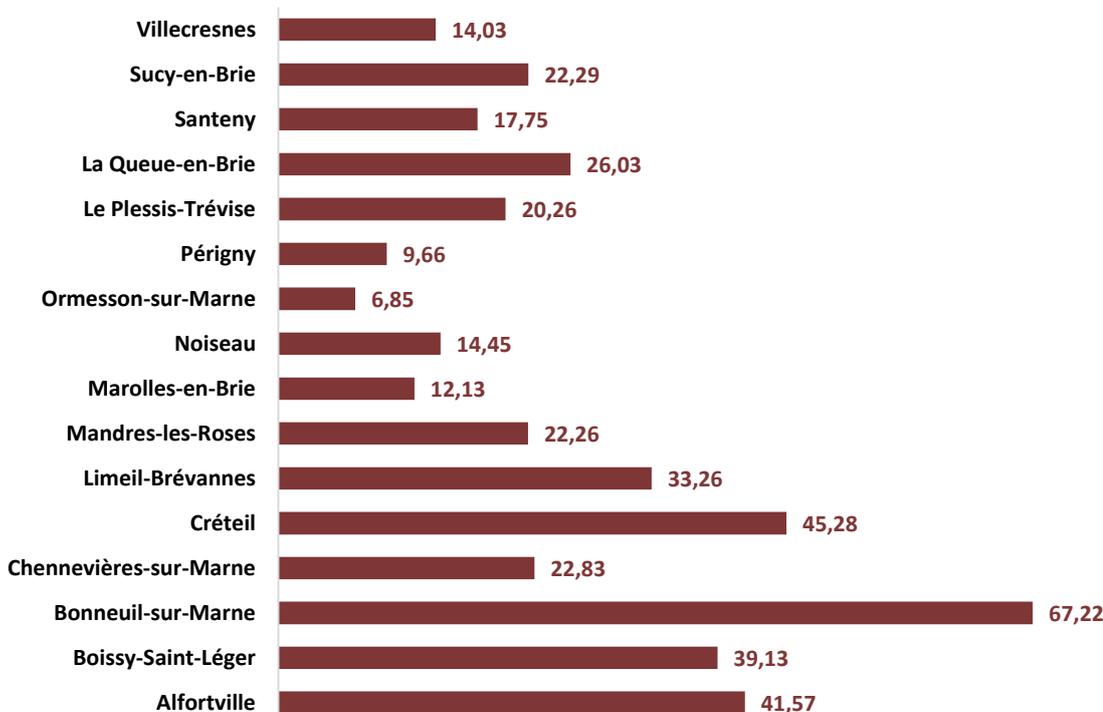
Le graphique ci-dessous, ainsi que la cartographie (cf p.63), mettent en évidence la part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales pour chaque commune, et leur situation au regard des objectifs de la loi SRU. Pour rappel, la loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain de 2000 pose comme objectif d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux au sein du parc des résidences principales pour toute commune de plus de 3 500 habitants.

Une commune du territoire n'est pas soumise à la loi SRU. Il s'agit de la commune de Périgny en raison de sa population sous le seuil obligatoire.

Six communes sur seize ont atteint l'objectif de la loi SRU. Plus précisément, ces communes l'ont généralement dépassé de plusieurs points et donc consacrent une part importante de leur parc de logements au logement social. Pour La Queue-en-Brie ceci est plus à nuancer, même si elle atteint tout de même l'objectif, avec 26,03%. Ainsi, quatre communes présentent une part de logement social supérieure à 35%. Il atteint même 67,22% du parc à Bonneuil-sur-Marne fin 2022 début 2023.

Dix communes se trouvent en-deçà des objectifs de la loi SRU. Il s'agit de Chennevières-sur-Marne (22,83%), Sucy-en-Brie (22,29%), Le Plessis-Tréville (20,26%), Mandres-en-Brie (22,26%), Santeny (17,75%), Noiseau (14,45%), Villecresnes (14,03%), Marolles-en-Brie (12,13%), et Ormesson-sur-Marne (6,85%),

Part du secteur social au sein du parc de résidences principales fin 2022 début 2023 (en %)



Source : GPSEA 2023

II. L’équilibre social de l’habitat

2. Caractéristique du parc social

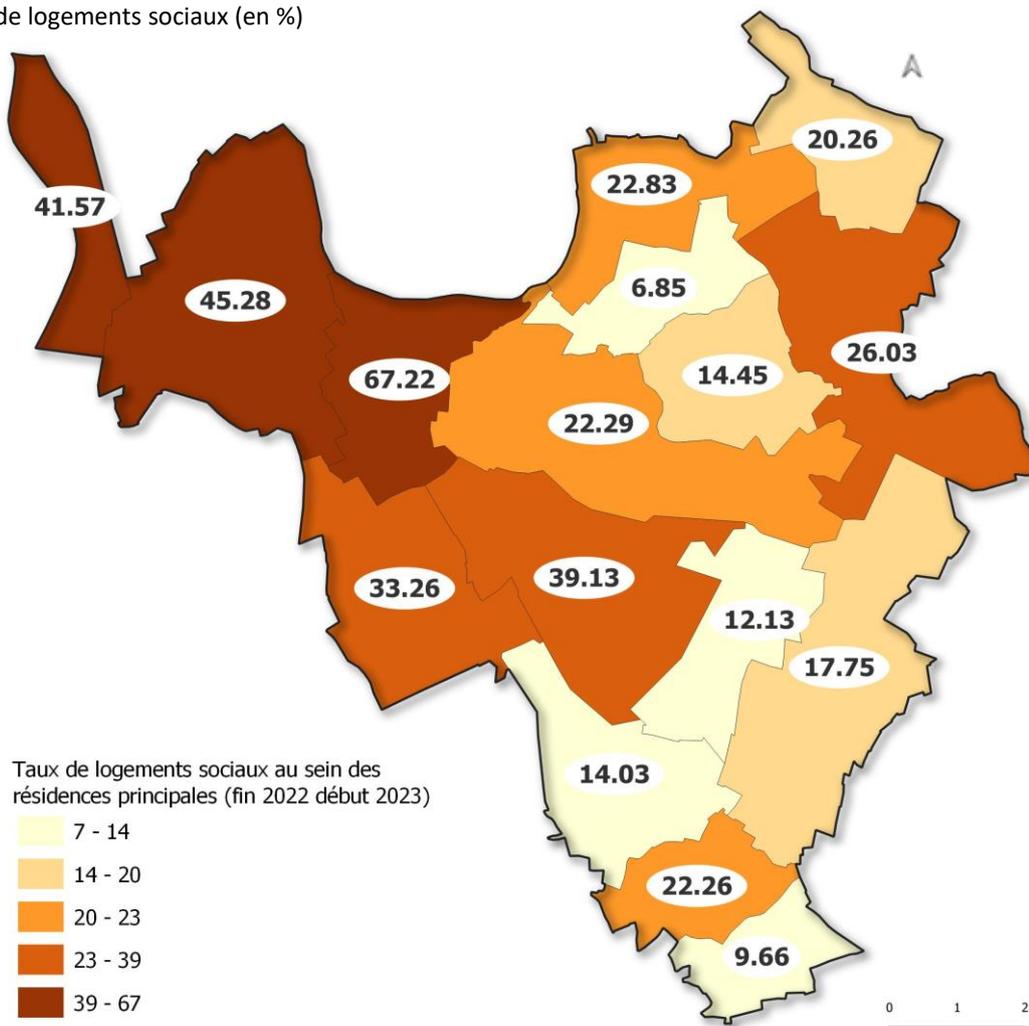
Le taux de logements locatifs sociaux

Certaines communes du Nord-Ouest (Alfortville, Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Limeil-Brévannes, et même Boissy-Saint-Léger...) ont une part de logements sociaux implantés plus importante, qu’au Sud et même à l’Est où les communes représentent bien moins la mixité d’habitat (Périgny-sur-Yerres, Villecresnes, Marolles-en-Brie, Ormesson-sur-Marne, ...).

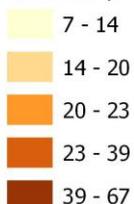
Cela est accentué par le fait que les communes à proximité de Paris, ont développé une proportion de logements sociaux plus élevée que les communes plus au Sud du territoire plus résidentielles et pavillonnaires, car elles se voient plus proches des transports en commun et des poches d’emplois.

En ce qui concerne la commune de Bonneuil-sur-Marne, il s’agit d’une exception liée à la présence du port et aussi de la volonté historique de loger les ouvriers.

Taux de logements sociaux (en %)



Taux de logements sociaux au sein des résidences principales (fin 2022 début 2023)



Source : GPSEA 2022/2023
Réalisation Espace Ville



II. L'équilibre social de l'habitat

3. Politique de la ville

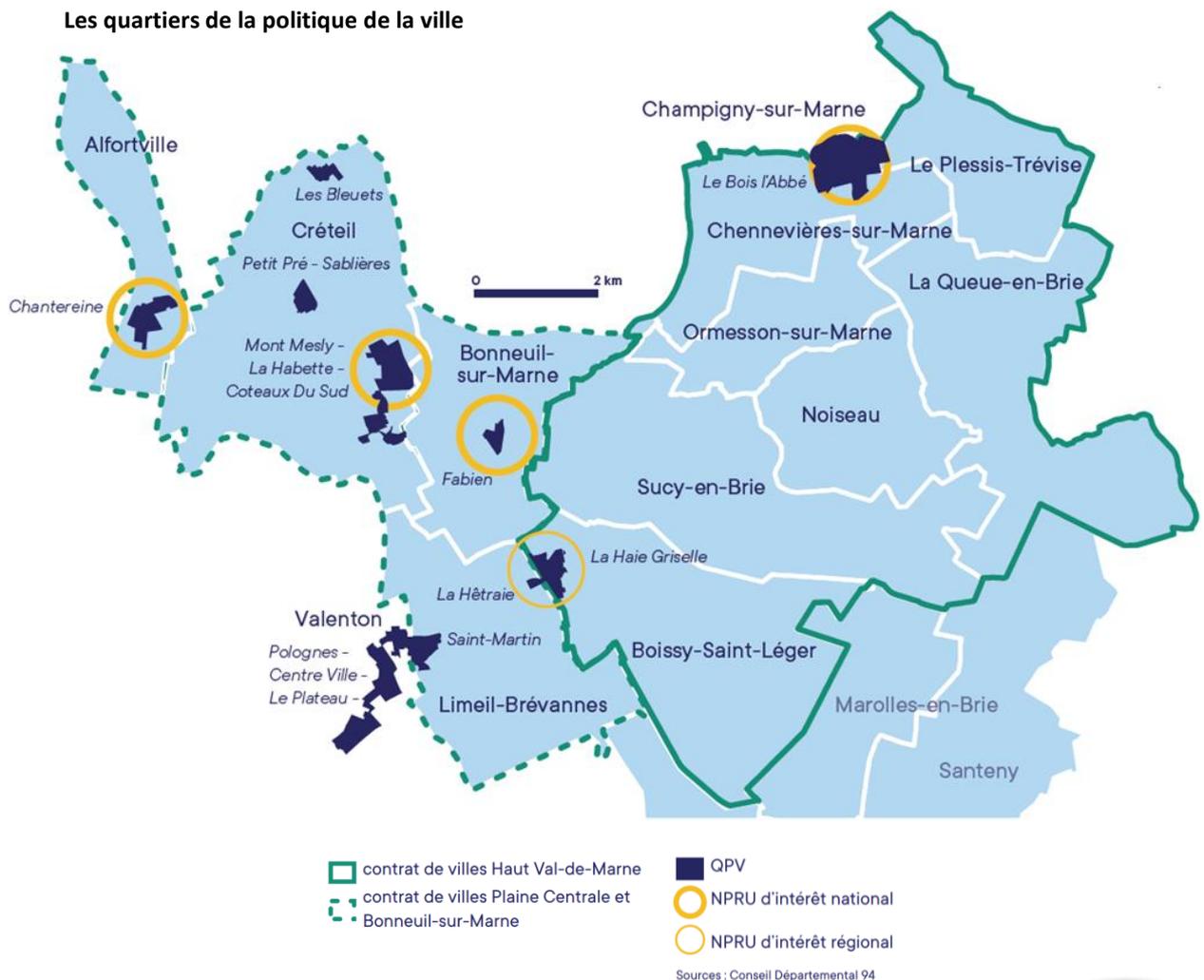
Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

En 2015, les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et les Zones de Redynamisation Urbaine (ZRU) ont été supprimées et remplacées par les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Les QPV sont des territoires d'intervention du Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Un total de huit quartiers sont déclarés QPV au sein de six communes sur les seize du territoire.

Les quartiers de la politique de la ville



II. L’équilibre social de l’habitat

3. Politique de la ville

Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

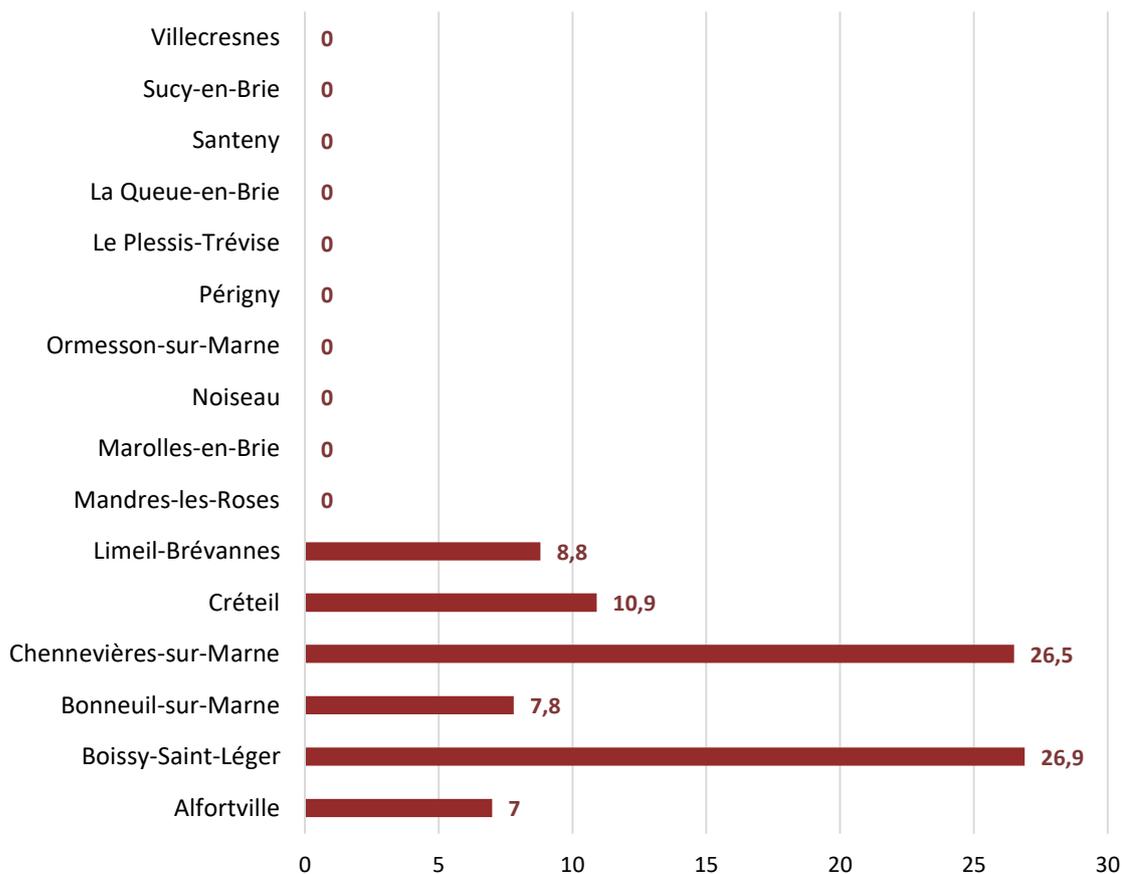
8,2% de la population de Grand Paris Sud Est Avenir vit dans un QPV en 2018, soit sensiblement moitié moins qu’à l’échelle de la Métropole du Grand Paris (environ 15 % en 2018).

Par commune, ce pourcentage varie en fonction de l’existence ou non d’un ou de plusieurs QPV, ainsi que de leur superficie.

Ainsi, plus de 20% de la population des communes de Chennevières-sur-Marne et de Boissy-Saint-Léger vivent au sein d’un QPV, avec respectivement 26,5% et 26,9% de la population. Malgré tout, les QPV de Créteil représentent un grand nombre d’habitants.

Ailleurs sur le territoire, cette part fluctue entre 7% et 11% pour quatre communes, et égale à 0% pour dix communes, ne disposant pas de QPV sur leur territoire.

Part de la population municipale vivant dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) en 2018 en %



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018

II. L'équilibre social de l'habitat

4. Logements et hébergements spécifiques

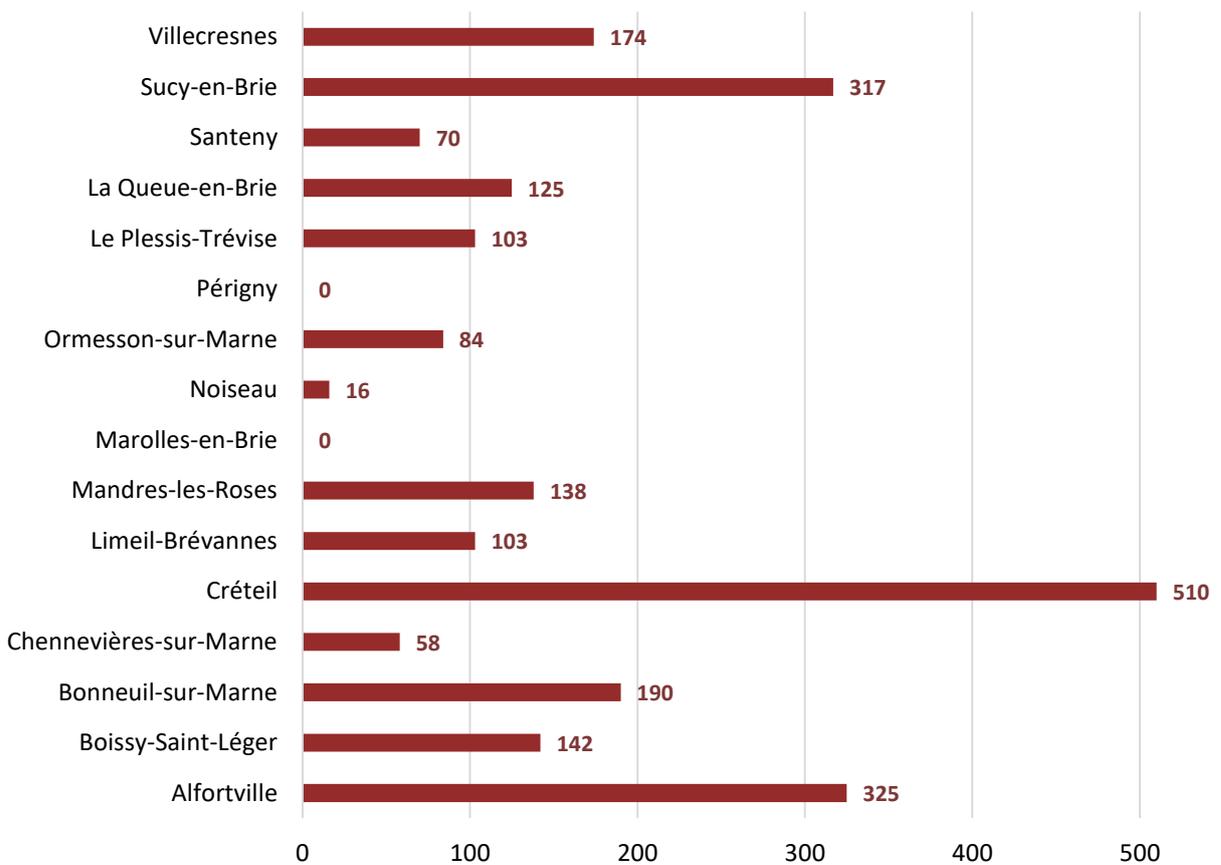
Les établissements et logements pour personnes âgées

Grand Paris Sud Est Avenir dispose de 31 établissements d'accueil pour les personnes âgées en 2018, ce qui représentent 23 555 places d'accueil au total, contre 221 EPAD au sein de la MGP.

Créteil est la commune qui dispose du plus grand nombre d'établissements d'accueil, avec sept établissements en 2018 offrant 510 places d'accueil, suivit par Alfortville, avec six établissements et 325 places.

Quatorze des seize communes du territoire disposent a minima d'un établissement d'accueil, à l'exception de Périgny-sur-Yerres et Marolles-en-Brie. Le nombre de places d'hébergement par commune est variable, allant d'une bonne dizaine de places (*Noiseau, 16 places*) à 500 places ou plus (*Créteil, 510 places*).

Nombre de places dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2018



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018

II. L'équilibre social de l'habitat

4. Logements et hébergements spécifiques

Les établissements et logements pour personnes âgées

L'indicateur correspond à la part de la population des 75 ans et plus vivant dans un service ou établissement de moyen ou long séjour, une maison de retraite, un foyer ou une résidence sociale.

Environ 10% des personnes âgées de 75 ans et plus vivent dans un établissement pour personnes âgées en 2018 à Grand Paris Sud Est Avenir.

Selon les communes, cette part peut atteindre près de 45% (43,6% à Limeil-Brévannes). Les communes de Bonneuil-sur-Marne (14,3%), Mandres-les-Roses (35,7%), Santeny (17,4%), et Villecresnes (16,2%), présentent une part supérieure à 10%.

Le cas de Limeil-Brévannes peut être expliqué par deux facteurs :

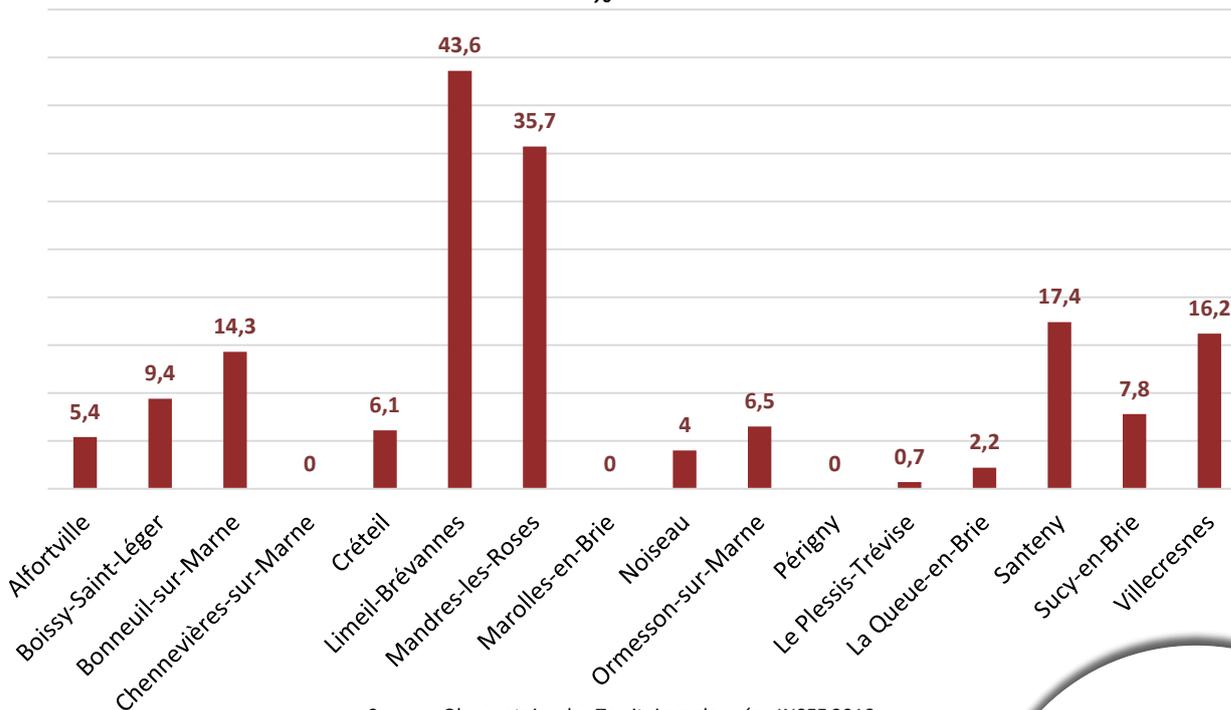
- La présence de quatre établissements pour personnes âgées sur son territoire
- Son indice de jeunesse élevé

De sorte, la proportion de personnes âgées vivant dans un établissement est forte, car la commune est composée d'une jeune population. Les personnes occupants les établissements forment donc une grande partie de la population de personnes âgées de la commune.

Par ailleurs, à côté des établissements pour personnes âgées, il est également important de pouvoir assurer aux seniors le maintien à domicile si cela est souhaité, et possible. Ceci entraîne une évolution des besoins de ce public à cette étape de la vie. Pour ce faire, les personnes âgées doivent pouvoir trouver des logements qui conviennent à leurs besoins, en termes de surface, d'aménagement et d'accessibilité, qu'il s'agisse d'une accessibilité financière ou en termes de proximité aux commerces et transports en commun.

Même si la population de Grand Paris Sud Est Avenir reste jeune, un vieillissement de la population reste inévitable, et devrait donc devenir un enjeu à développer.

Part des 75 ans et plus vivant dans un établissement pour personnes âgées en 2018 en %



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018



Sur la période récente, un parc de logements qui s'est accru de manière hétérogène selon les communes, avec un effort important réalisé au sein des communes du sud du Territoire mais plus limité au sein de celles situées au nord-est. **Un effort de production de logements à poursuivre au sein de secteurs identifiés**, afin de garantir le parcours résidentiel (en lien avec les tendances démographiques précédemment exposées) et l'accueil de nouveaux ménages sur le Territoire.



Un parc de logements occupé de manière équilibrée entre propriétaires et locataires. **Un équilibre à maintenir et à travailler à l'échelle des communes :**

- En **favorisant la création de nouveaux logements de typologies variées** et notamment des plus petits logements au sein des communes n'en disposant pas, davantage propices à être loués (sous réserve d'une demande le nécessitant).
- En **accompagnant l'accession à la propriété** notamment dans les communes où la part de propriétaires est plus faible et où la population est en moyenne moins aisée (en veillant néanmoins à ne pas favoriser à terme l'apparition de copropriétés dégradés).
- En **poursuivant la construction de logements locatifs sociaux, a minima pour répondre aux obligations légales dans les communes carencées**.



Un parc constitué en majorité par des grands logements, mais offrant tout de même une diversité de tailles qui représente un atout pour l'accueil de tout type de ménage. Néanmoins, le parc de logements est polarisé entre les communes du Plateau-Briard, disposant davantage de grands logements, et celles de la pointe Ouest et des bords de Marne où la typologie de logements est davantage axée sur les moyens voire petits logements, faisant ainsi naître un **enjeu de rééquilibrage du parc**. L'objectif est à la fois :

- De **permettre aux familles de se loger au sein des communes plus denses du nord et de l'ouest** ;
- De **rendre la partie Sud du Territoire, composée de petites villes et de plus grands logements (maisons), accessible aux plus petits ménages (seniors, couples, personnes seules)**.



Plus de la moitié des logements construits entre la fin de la seconde guerre mondiale et les années 1990, posant pour certains des problématiques de rénovation et d'efficacité énergétique (notamment pour ceux construits avant 1974 et la première Réglementation Thermique). **Une rénovation des logements à accompagner et accélérer.**



Des prix à l'achat qui varient du simple au double selon les communes et leur positionnement vis-à-vis de Paris, et qui peuvent constituer un obstacle à l'installation de nouveaux ménages et notamment des jeunes ménages et ménages précaires. Une **action à mener via une maîtrise des prix des logements en permettant des prix abordables et le maintien des possibilités**, pour les catégories populaires, **de continuer à se loger aux portes de Paris**. De plus, cela peut également fait par le développement du locatif social et/ou privé.



Un enjeu de **développement de logements spécifiques** notamment en direction des **personnes âgées**, par des logements adaptés ainsi que par des établissements spécialisés, et notamment dans les communes pavillonnaires où les logements peuvent être surdimensionnés par rapport aux besoins de ce public. L'offre en direction des **étudiants est également à consolider**, par une offre locative et en résidences étudiantes dans les communes de la pointe Ouest, qui bénéficient de l'implantation d'un nombre important d'établissements du supérieur et qui captent une partie des étudiants qui poursuivent leurs études à Paris.



Un parc de logements sociaux bénéficiant d'une conséquente assise sur le nord-ouest du territoire, mais souffrant de fortes disparités dans leur répartition, avec un Est et un Sud du Territoire bien moins fournis. À ces différentiels entre communes, s'ajoute également un phénomène de concentration des logements sociaux au sein de certains quartiers d'une même commune (notamment au sein des QPV). Plusieurs enjeux se croisent :

- **L'augmentation de la part de logements sociaux au sein des communes en carence**, pour satisfaire aux objectifs globaux de mixité sociale ;
- **Le rééquilibrage de la part de logements sociaux au sein des communes qui présentent les taux les plus élevés**



C. Économie

I. L'emploi



113 130
Emplois en 2018

10^e Établissement Public
Territorial de la
Métropole en nombre
d'emplois

Source : INSEE, RP 2018



Une stagnation du
nombre d'emplois entre
2013 et 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018



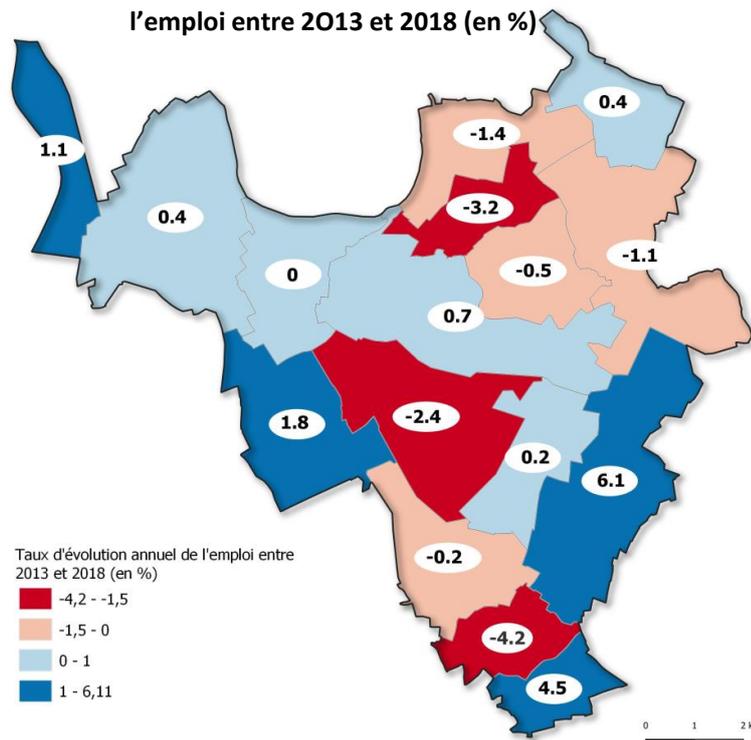
81,3
Emplois pour 100 actifs
résidents en 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

L'indice de concentration de l'emploi correspond au rapport entre le nombre d'actifs présents sur un territoire et le nombre d'emplois y étant exercés.

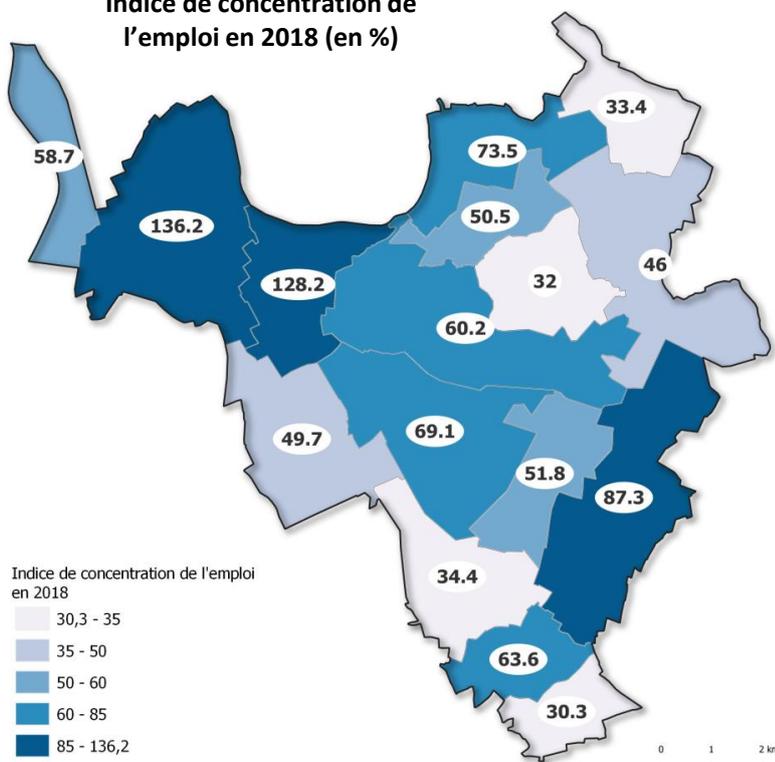
Un indice 100 indique donc qu'autant d'actifs que d'emplois sont présents au sein d'un territoire donné.

Taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018. Réalisation Espace Ville

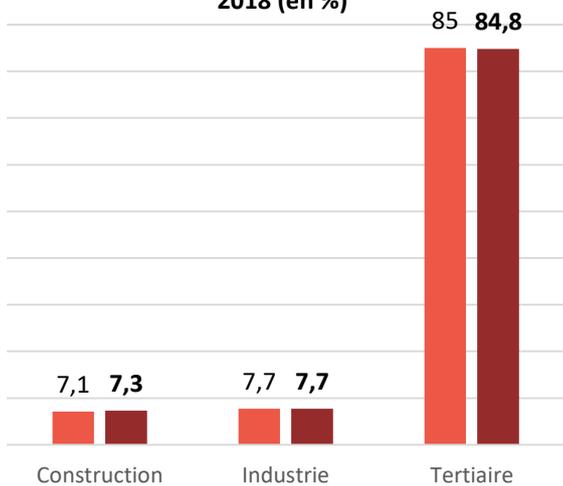
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018. Réalisation Espace Ville

I. L'emploi

Évolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 2013 et 2018 (en %)



Plus de 25
structures
d'accompagnement à
l'emploi et à l'insertion

7,3 %
d'emplois dans le secteur
de la construction
Source : INSEE 2018

84,8 %
d'emplois dans le
domaine du tertiaire

-0,2 point
Entre 2013 et 2018 ; une stagnation
qui démarque le Territoire au sein de
la Métropole du Grand Paris

7,7 %
d'emplois industriels
Source : INSEE 2018



I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

Le nombre d'emplois

Grand Paris Sud Est Avenir concentre, en 2018, 113 130 emplois pour une population d'environ 318 000, ce qui en fait le 10^e Territoire de la Métropole du Grand Paris en termes d'emplois. Ainsi, par rapport à certains Territoires de la Métropole, caractérisés par une forte concentration d'emplois (*Paris, Paris Ouest La Défense*), Grand Paris Sud Est Avenir est un territoire d'attractivité davantage résidentielle, ce qui n'empêche pas certaines communes de disposer d'un tissu d'emploi développé.

Au sein du Territoire, Créteil polarise une part conséquente des emplois, avec 53 852 emplois en 2018, soit près de 47% des emplois de Grand Paris Sud Est Avenir.

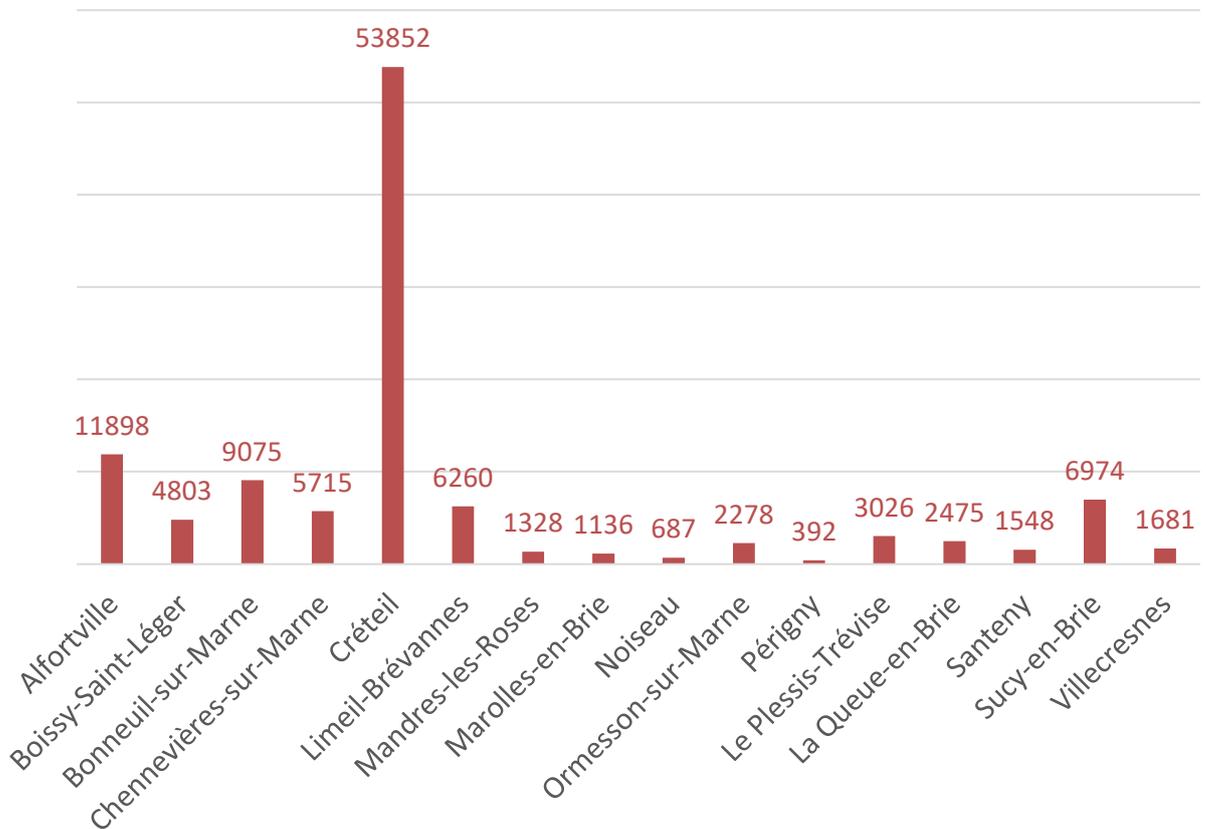
En plus de Créteil, 2 autres communes disposent d'un nombre d'emplois élevé : Alfortville (11 898 emplois en 2018) et Bonneuil-sur-Marne (9 075 emplois).

5 communes disposent d'un tissu d'emploi local intermédiaire, situé entre 3 000 et 7 000 emplois : Sucy-en-Brie, Limeil-Brévannes, Chennevières-sur-Marne, Boissy-Saint-Léger et Le Plessis-Trévisé.

Les 9 autres communes du Territoire disposent de moins de 3 000 emplois. Certaines communes de plus petite taille, majoritairement résidentielles, présentent moins de 1 000 emplois (687 à Noisieu ; 392 à Périgny-sur-Yerres).

Ainsi, le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir offre une importante diversité de profils vis-à-vis de l'emploi.

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2018



Source : INSEE, RP 1968 à 2018



I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

Le nombre d'emplois

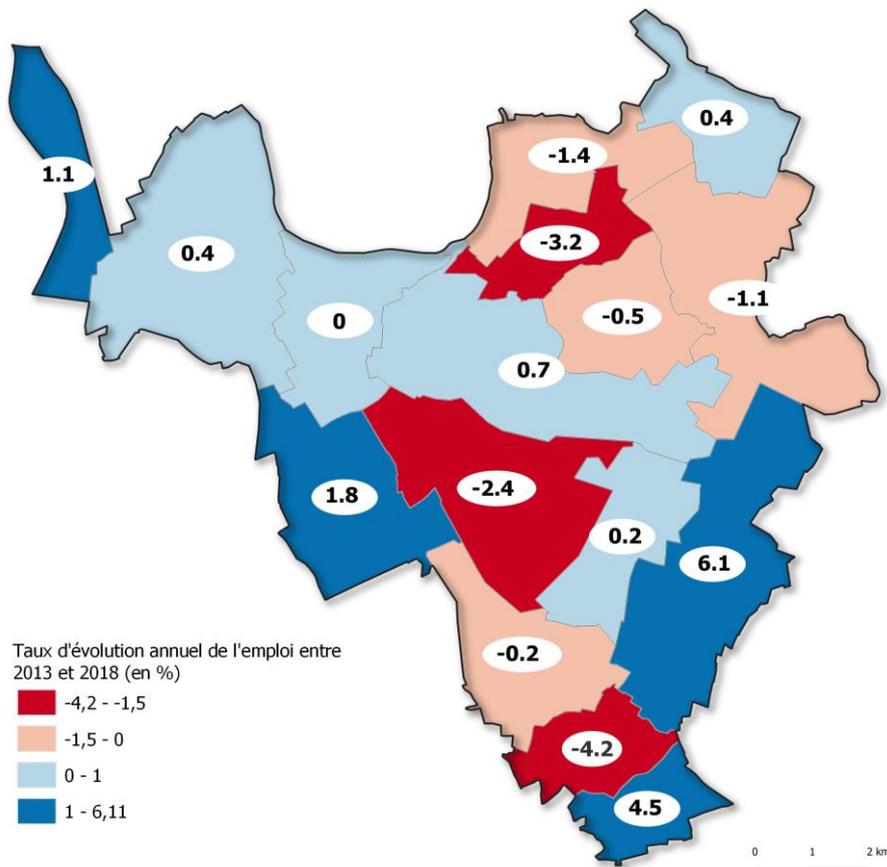
Entre 2013 et 2018, les communes composant le Territoire connaissent une évolution contrastée de leur tissu d'emploi.

En se basant sur l'étude du taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2013 et 2018, quatre communes ont vu leur nombre d'emplois augmenter, synonyme d'attractivité économique. C'est le cas à Alfortville, Limeil-Brévannes, Périgny-sur-Yerres et Santeny, où l'emploi a augmenté de plus de 1% chaque année, et jusqu'à plus de 6% dans le cas de Santeny.

Le nombre d'emplois stagne au sein de sept communes, qui disposent d'un taux d'évolution annuel de l'emploi proche de zéro : le Plessis-Trévis, Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Sucy-en-Brie, Noisieu, Marolles-en-Brie et Villecresnes.

Enfin, cinq communes voient leur nombre d'emplois diminuer entre 2013 et 2018. Ce nombre diminue de plus de 4% à Mandres-les-Roses, et de plus de 3% à Ormesson-sur Marne.

Taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 1968 à 2018

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

L'indice de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration de l'emploi désigne le nombre d'emplois d'une commune pour 100 actifs occupés résidant dans la commune. Plus cet indicateur est élevé et plus cela induit que le territoire est pourvoyeur d'emplois et donc de dynamisme économique.

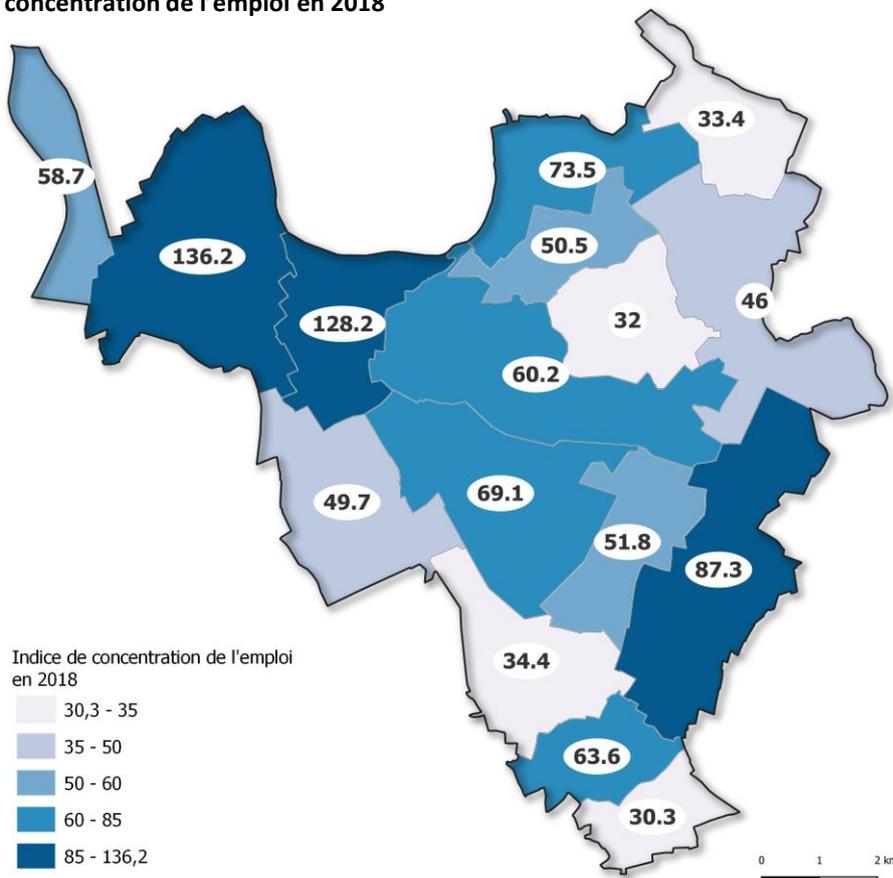
À l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, il est de 81,3 emplois pour 100 actifs occupés en 2018. A titre de comparaison, l'indice de concentration de l'emploi de l'ensemble de la Métropole du Grand Paris est de 123 emplois pour 100 actifs.

En raison des spécificités économiques de certaines communes, cet indice varie très fortement. Par exemple, il est élevé à Créteil (136,2 emplois pour 100 actifs occupés) en raison de la concentration d'établissements de santé et de formation, ou encore à Bonneuil-sur-Marne ou Santeny du fait de l'existence d'importantes zones d'activités.

A contrario, cet indicateur descend en-dessous de 40% dans certaines communes du Territoire, à savoir Le Plessis-Trévisé, Noiseau, Villecresnes ou Périgny-sur-Yerres. Ces communes sont généralement peu peuplées, à l'exception de Villecresnes (plus de 11 000 habitants).

Les indices de concentration de l'emploi varient fortement d'une commune à une autre sur le Territoire, sans qu'une réelle tendance géographique ne puisse être établie. Des pôles d'attractivité se dessinent, formant principalement une diagonale d'Alfortville à Santeny.

Indice de concentration de l'emploi en 2018



Source : Observatoire des Territoires, INSEE 2018.
Réalisation Espace Ville



I. L'emploi

2. Le profil des emplois

Les emplois par secteur d'activités

À l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir, 84,8% des emplois appartenaient en 2019 au secteur tertiaire, soit plus de 8 emplois sur 10. Il s'agit d'un des taux les plus faibles des Territoires de la Métropole, le plus élevé étant Paris avec 92,3 % d'emplois tertiaires et Boucle Nord de Seine le plus faible avec 81,3 %. Le reste des emplois se divise entre les secteurs de l'industrie (7,7%) et de la construction (7,3%). L'agriculture ne représente que 0,1% de l'emploi total du Territoire.

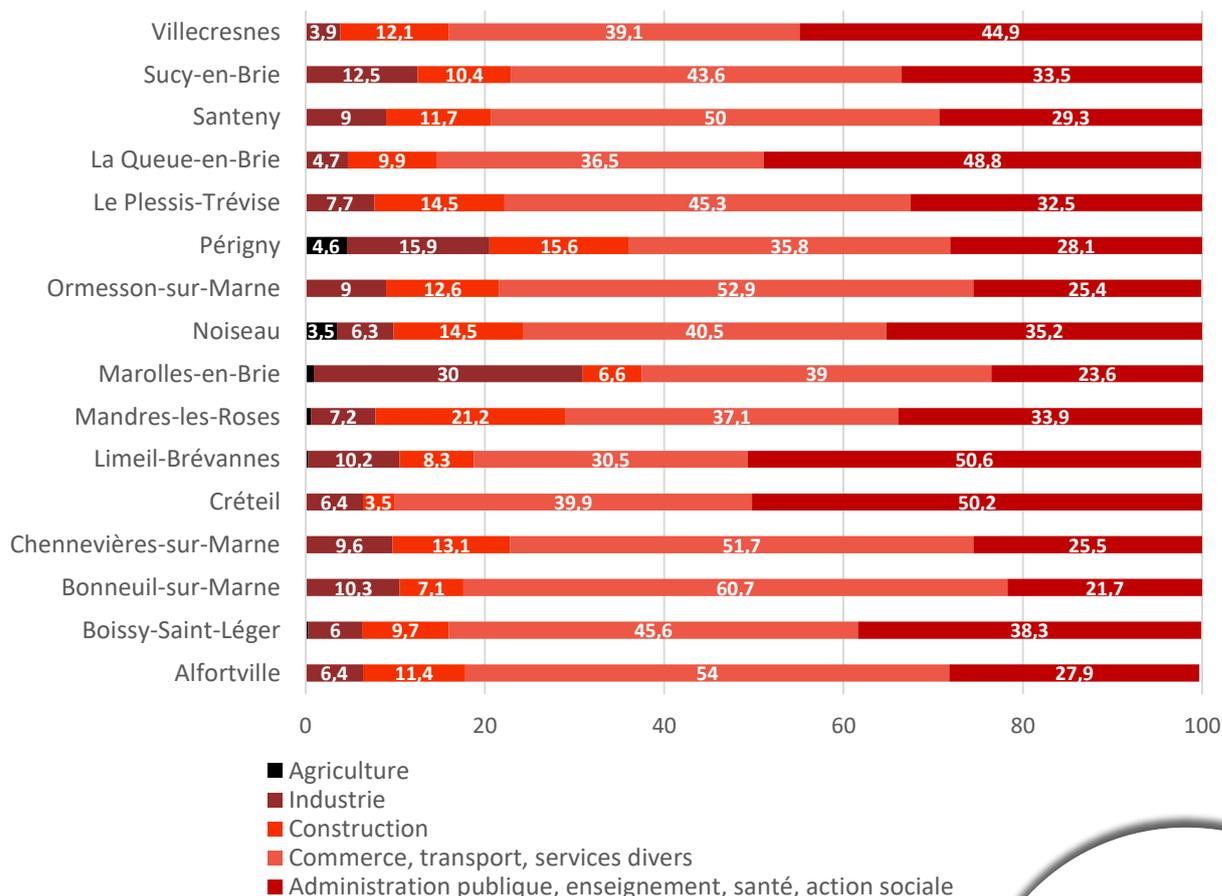
Sur la période récente, les différents secteurs d'activités font preuve d'une forte stabilité. On observe une certaine diversité des profils d'emplois par commune.

Périgny-sur-Yerres et Noisieu sont les deux communes du Territoire où l'agriculture représente plus d'1% de l'emploi (3,5% à Noisieu, 4,6% à Périgny-sur-Yerres).

Limeil-Brévannes, Créteil, la Queue-en-Brie et Créteil disposent d'un tissu d'emploi fortement tourné vers le tertiaire non marchand (*administrations, enseignement, santé,...*), puisque ce secteur représente plus de 40% des emplois, voire plus de 50% à Limeil-Brévannes et Créteil, notamment du fait de la présence d'hôpitaux. À Limeil-Brévannes, cela s'explique par la présence de pôles d'activités et de pôle mixite, et aussi par la présence du centre hospitalier Émilie-Roux. À La Queue-en-Brie, la situation est plus à nuancer, car la commune rassemble peu d'emplois, donc les services non marchand se détachent du tissu d'emplois.

Marolles-en-Brie concentre une part importante d'emplois issus du secteur industriel (30%). Ceci s'explique par la présence d'un pôle industriel/commercial/d'activités sur la commune.

Emplois par secteur d'activité en 2019 (en %)



Source : INSEE, 2019



I. L'emploi

2. Le profil des emplois

Les emplois par secteur d'activités

L'emploi dans le secteur industriel

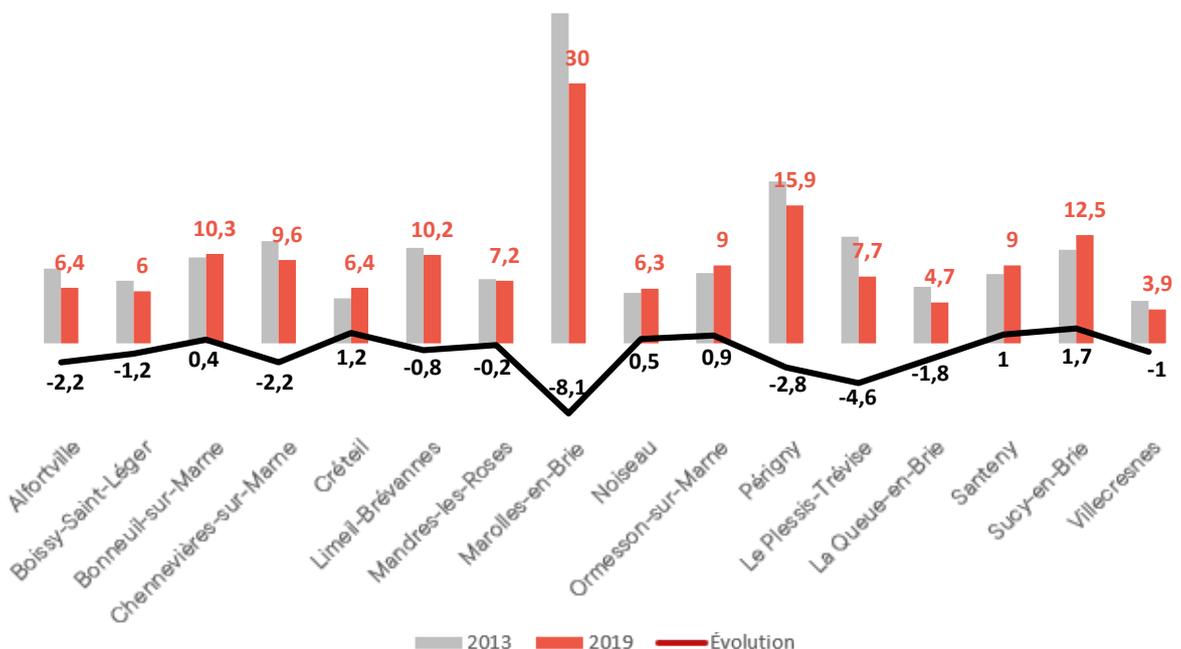
En 2019, l'industrie pourvoit plus d'un emploi sur dix au sein de cinq communes : Marolles-en-Brie (30%), Périgny-sur-Yerres (15,9%), Sucy-en-Brie (12,5%), Bonneuil-sur-Marne (10,3%) et Limeil-Brévannes (10,2%). Dans la majorité des cas (11%), la part des emplois industriels représente moins de 10% du total de l'emploi, et jusqu'à 3,9% à Villecresnes.

La forte représentation des emplois industriels à Marolles-en-Brie est liée à la présence d'une industrie de taille importante sur le territoire, l'entreprise SOURIAU. Spécialisée dans la connectique dédiée aux marchés de l'aéronautique, l'espace, la défense et l'industrie, cette industrie d'environ 400 employés contribue à fortement augmenter la part d'emplois industriels au sein de cette commune.

Entre 2013 et 2019, la part des emplois industriels a diminué au sein de dix communes sur seize. Cette baisse atteint plus de deux points au sein de cinq communes (*Marolles-en-Brie, Alfortville, Le Plessis-Trévisé, Chennevières-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres*).

Cette part augmente de plus de 1 point dans trois communes : Santeny, Créteil et Sucy-en-Brie, cette dernière connaissant la plus forte hausse de l'emploi industriel (+1,7 point).

Évolution de la part d'emplois du secteur industriel entre 2013 et 2019 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2013 et 2019



I. L'emploi

2. Le profil des emplois

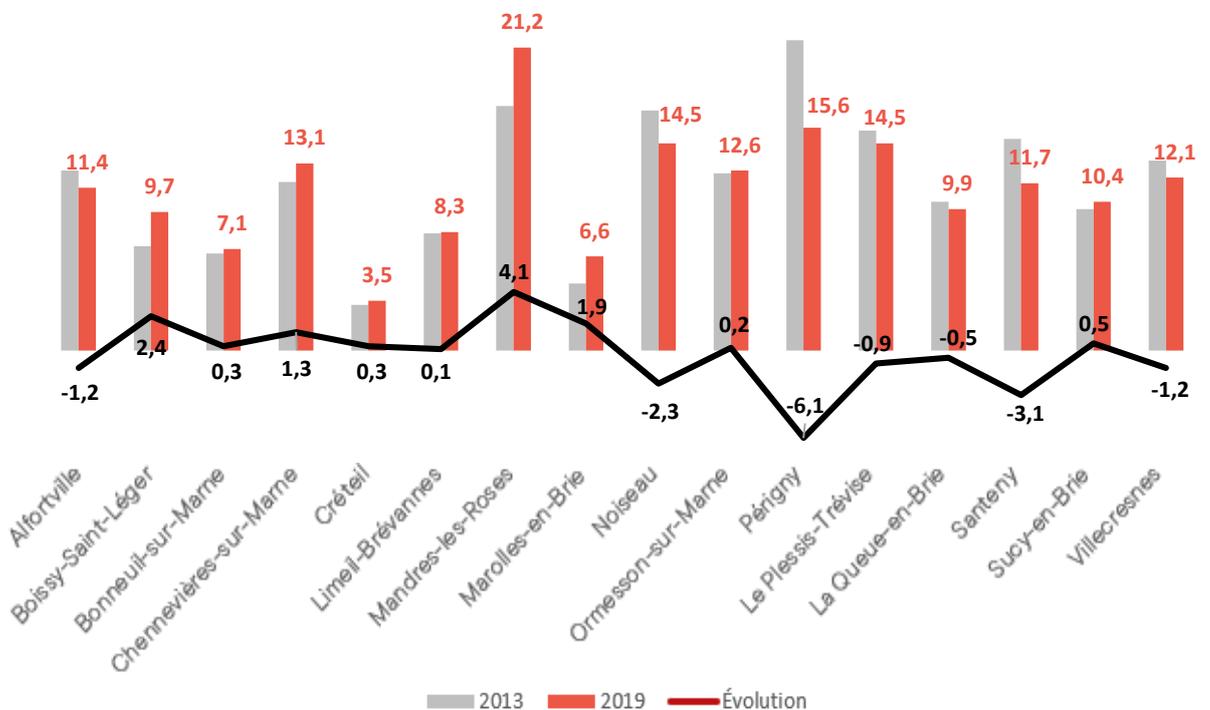
Les emplois par secteur d'activités

L'emploi dans le secteur de la construction

Le secteur de la construction pourvoit entre 10% et 20% des emplois au sein de 9 communes sur 16 en 2019. Ce secteur reste minoritaire pour 2 communes, Créteil (3,5% des emplois) et Marolles-en-Brie (6,6%). A contrario, ce type d'emploi est davantage représenté à Mandres-les-Roses, où il représente 21,2% de l'emploi. Cela peut s'expliquer par la perte d'emplois (-4,2%) entre 2013 et 2018 sur la commune cumulée à un développement du secteur de la construction (+53 emplois) entre 2013 et 2018.

Sur la période récente, 7 communes sur 16 observent une diminution de la part des emplois du secteur de la construction, jusqu'à -6,1 points à Périgny-sur-Yerres. Cela peut être expliqué par l'implantation d'activité tertiaire et d'administration publique, enseignement, santé, action sociale sur la commune, créant de nouveaux emplois (+4,5% entre 2013 et 2018) et faisant baisser la part du secteur de la construction. Quatre d'entre elles connaissent une augmentation significative de ce type d'emploi, et en premier lieu, Mandres-les-Roses (+4,1 points).

Évolution de la part d'emplois dans le secteur de la construction entre 2013 et 2019 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2013 et 2019



I. L'emploi

2. Le profil des emplois

Les emplois par secteur d'activités

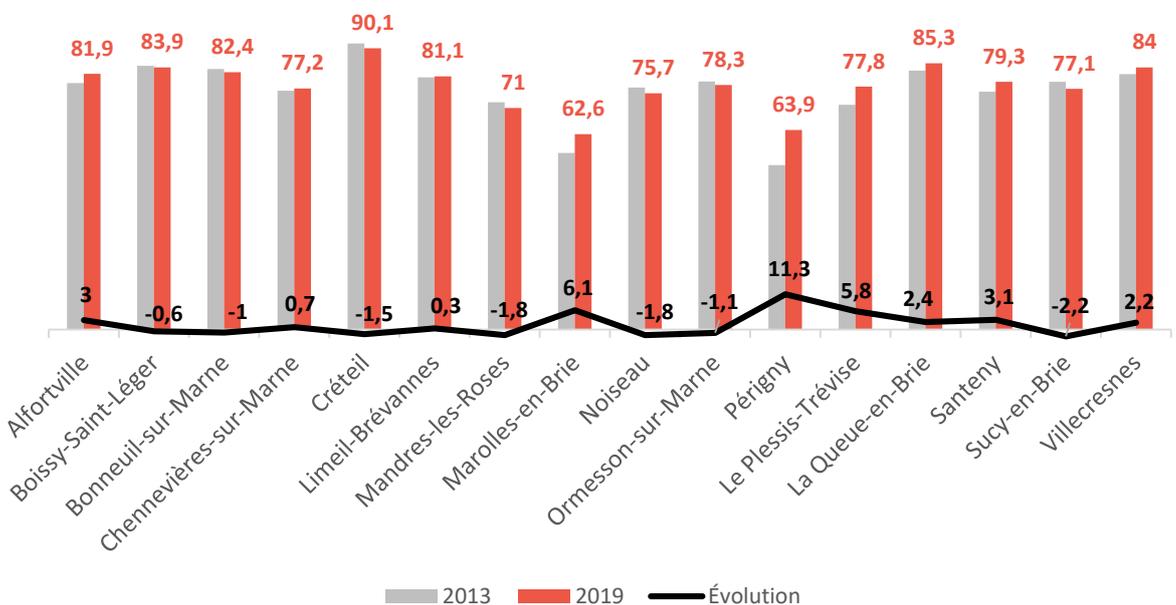
L'emploi dans le secteur tertiaire

L'emploi dans le secteur tertiaire est ancré dans l'ensemble des communes, où il apparaît ainsi moins polarisé que l'emploi dans l'industrie ou la construction. Tout de même, la part de l'emploi tertiaire varie, puisqu'en 2019, elle peut dépasser les 90% à Créteil, et être inférieure à 65% à Marolles-en-Brie ou à Périgny-sur-Yerres. De fait, la part d'emplois tertiaires semble être en partie corrélée au poids démographique des communes.

Entre 2013 et 2019, la part de l'emploi tertiaire augmente au sein de 10 communes. La plus forte augmentation s'observe à Périgny-sur-Yerres (+11,3%). A contrario, elle diminue légèrement ailleurs, jusqu'à -2,2 points à Sucy-en-Brie.

Ainsi, on observe une évolution contrastée de la part des emplois tertiaires, différenciant Grand Paris Sud Est Avenir d'autres Territoires aux portes de Paris, où l'emploi tertiaire se développe fortement. Ainsi, le Territoire est le seul Établissement Public Territorial où l'évolution de la part d'emploi tertiaire poursuit une tendance négative (-0,2 point sur la période).

Évolution de la part d'emplois dans le secteur tertiaire entre 2013 et 2019 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2013 et 2019

1. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Les structures d'accompagnement à l'emploi

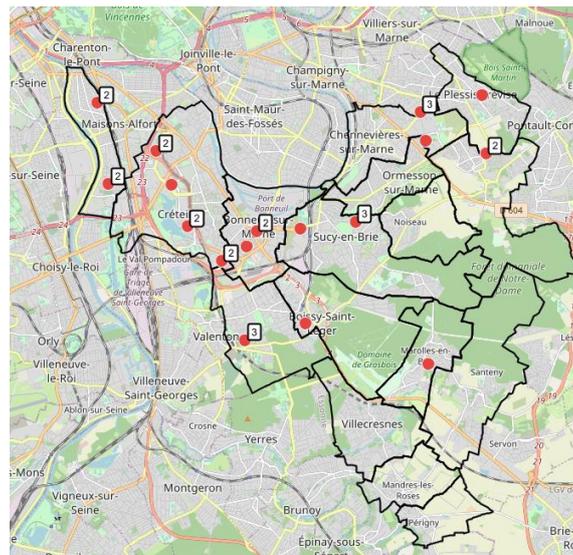
Grand Paris Sud Est Avenir bénéficie d'un réseau important de structures d'accompagnement à la personne et d'insertion professionnelle. Parmi ces structures, on trouve notamment :

- Les agences Pôle Emploi, premier service public en matière d'accompagnement vers le retour à l'emploi, d'indemnisation des demandeurs d'emploi et d'aide aux entreprises au sujet du recrutement. Il existe cinq Pôle Emploi sur le territoire, agissant à l'échelle de plusieurs communes.
- Les Plans Locaux Pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), qui offrent un accompagnement individualisé et renforcé des personnes exclues du marché du travail et qui associent les acteurs institutionnels aux partenaires socio-économiques d'un territoire. Il en existe cinq sur le territoire, agissant à l'échelle des communes.
- Les Missions locales, qui exercent une mission de service public de proximité auprès des jeunes de 16 à 25 ans afin de les accompagner dans leur insertion professionnelle et sociale. Six Missions locales sont implantées à Grand Paris Sud Est Avenir.
- La Mission Locale du Plateau Briard (MLPB) est une structure qui accueille, informe et accompagne les jeunes de 16 à 25 ans dans leur insertion sociale et professionnelle et dans leurs projets de reconversion. La particularité et l'objectif de cette mission sont de vouloir pallier la problématique d'éloignement géographique de ce secteur du territoire. Agissant en réseau avec les différents partenaires de son territoire, la MLPB œuvre au sein de neuf communes et deux antennes :
 - Communes : Mandres-les-Roses, Santeny, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Villecresnes et Boissy-Saint-Léger, cette dernière étant le siège de la Mission ;
 - Antennes : Noiseau, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie, cette dernière accueillant l'antenne de la Mission.

- Le Territoire accueille également un Cap Emplois, qui sont des Organismes de Placement Spécialisés (OPS) en charge de la préparation de l'accompagnement et du suivi des personnes en situation de handicap en matière d'emploi. Siégeant à Créteil, il œuvre sur l'ensemble des communes du Territoire.
- Une école de la 2^e chance a été montée à Créteil (et Choisy-le-Roi sur le Territoire voisin). Elle permet, au niveau du département du Val-de-Marne, de former en alternance 300 jeunes par an, sortis du système scolaire sans diplôme ni qualification.
- Enfin, certaines communes mettent également en œuvre un service d'insertion professionnelle et d'accompagnement à l'emploi dédié (Bonneuil-sur-Marne, Limeil-Brévannes, La Queue-en-Brie).

GPSEA accompagne par ailleurs l'emploi et l'insertion à travers des clauses spécifiques au sein des marchés publics, la mise en place d'ateliers-chantiers d'insertion (ACI) ou le soutien de l'activité des Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) implantées sur le Territoire.

Localisation des structures pour l'emploi

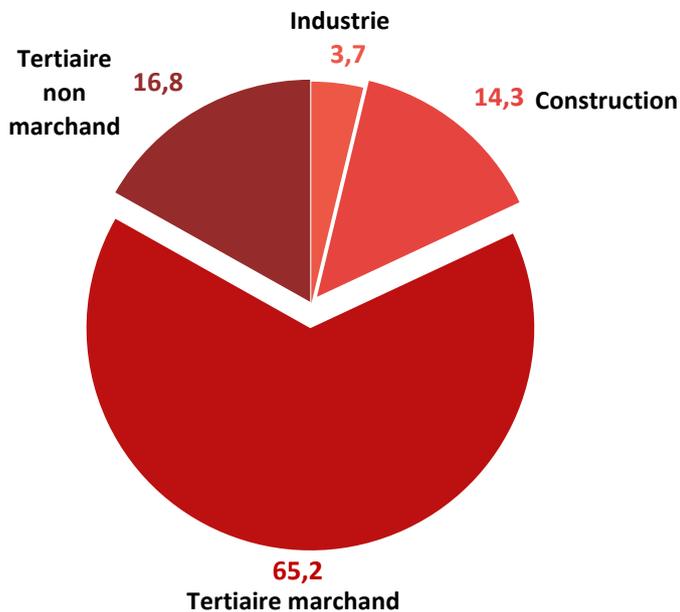


Source : site internet de GPSEA

II. Le tissu économique



Établissements par secteur d'activité en 2020 (en %)



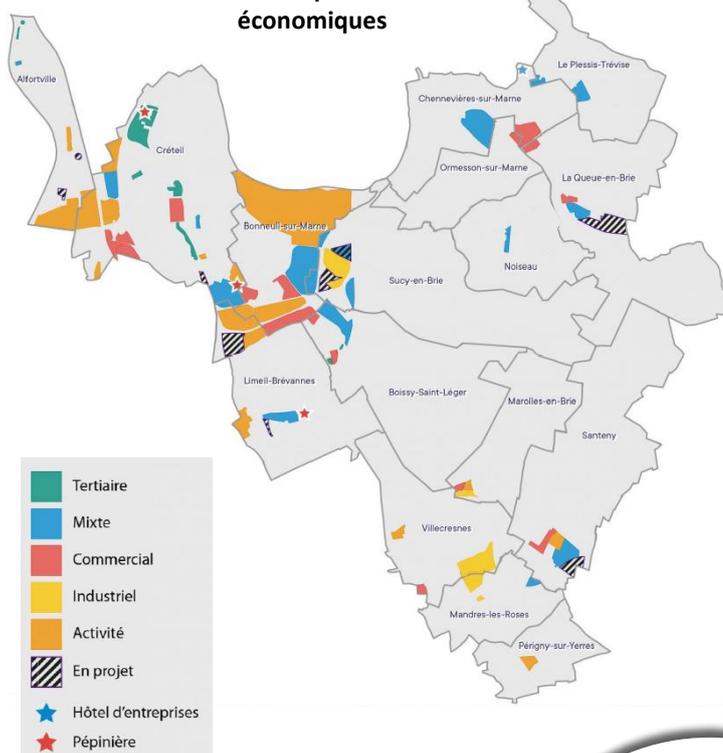
Source : INSEE

Une cinquantaine
De pôles et zones d'activités économiques

Source : GPSEA

- Des secteurs d'activités caractéristiques :
- Administrations publiques
 - Santé
 - Construction
 - Agroalimentaire

Localisation des pôles d'activités économiques



Source : GPSEA

II. Le tissu économique



1 054
Hectares de surface agricole en 2021

-3,2
Hectares entre 2012 et 2021

51,6 %
Du total des surfaces agricoles de la Métropole du Grand Paris

Source : CCI Val-de-Marne

Source : MOS Île-de-France



3 170
Commerces et services en 2021

1 100 000
M² de surface de plancher en 2020

Source : INSEE 2021, APUR

28 613 m²
de surfaces commerciales programmées entre 2021 et 2030

Soit **3 %**
de la surface commerciale de 2021

Source : INSEE 2021, APUR



38
Points de vente de circuit court

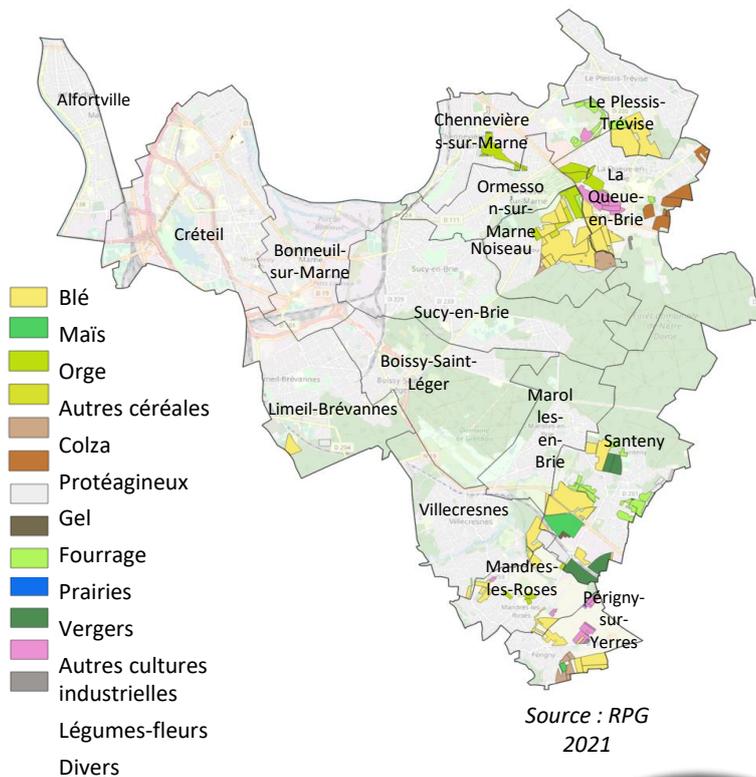
Source : GPSEA



28
Exploitants en 2018

Source : GPSEA

Les types et surfaces de culture en 2021

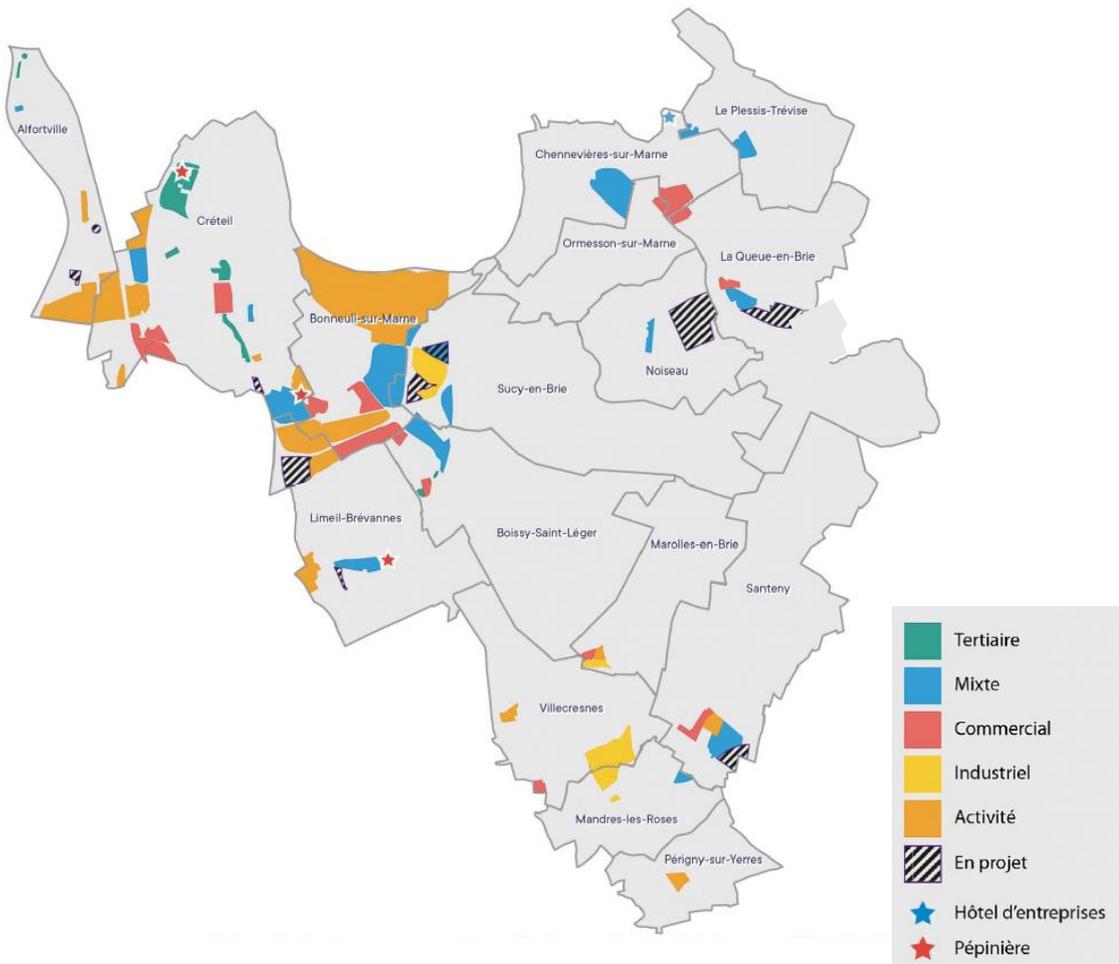


II.

Le tissu économique

1. La répartition géographique et typologique des entreprises

La localisation des pôles d'activités économiques



Source : GPSEA

Le territoire compte une cinquantaine de pôles d'activités économiques, généralement matérialisés sous la forme de Zones d'Activités Economiques (ZAE). Présents sur l'ensemble des communes du Territoire, ces pôles sont principalement tournés vers de l'activité (artisanat, logistique...), ou intègrent en leur sein une mixité d'établissements (activités, industries, commerce, tertiaire...). Parmi les pôles tertiaires les importants, la plupart sont localisés à Créteil.

La taille et le rayonnement de ces pôles varient également fortement. La zone industrialoportuaire de Bonneuil-sur-Marne est le plus important pôle du territoire.

À l'horizon PLU, de nouveaux pôles d'activités économiques verront le jour, tels que les Portes de Sucy II, à Sucy-en-Brie, visant à développer un parc d'activités tertiaires aux abords de la gare du RER A.



Le tissu économique

1. La répartition géographique et typologique des entreprises

Les grands pôles économiques du territoire

Un pôle industrialo-portuaire le long de la Marne

Les communes du nord de Grand Paris Sud Est Avenir fondent une partie de leur attractivité économique autour de leur proximité avec la Marne et les grandes infrastructures routières et ferroviaires qui la bordent. Ainsi, le port de Bonneuil-sur-Marne constitue la plateforme multimodale par excellence du Territoire, fondé sur le transport fluvial (2^e port fluvial régional), ferroviaire (1^{er} port ferré régional) et routier.

La proximité du Port de Bonneuil a donné l'opportunité à de nombreuses activités industrielles, du BTP ou commerciales (notamment commerce de gros agroalimentaire) de s'implanter sur le territoire. Le port permet faire de transiter environ 1 million de tonnes de marchandise par an.



Port de Bonneuil. Source : Google Streetview

Des administrations publiques et acteurs de la R&D concentrés en pointe Nord-Ouest

Le nord-ouest du Territoire concentre de nombreuses structures administratives, et principalement Créteil. Certaines, notamment dans le domaine de la santé et de la formation (UPEC, hôpitaux) ont su faire naître autour d'elles une multitude d'acteurs œuvrant dans la Recherche & Développement et dans l'innovation.

Ainsi, cette polarité concentre les laboratoires de recherches, les entreprises de biotechnologies, ou encore les industries du futur (objets connectés, aérospatial, énergies renouvelables....).



Sodern, filiale d'Ariane Group, à Limeil-Brévannes.
Source : Le Parisien

Une activité agricole dynamique à l'est et au sud du Territoire

Au nord-est (début du plateau de la Brie) et au sud (plateau Briard), l'agriculture est fortement implantée dans le paysage physique et économique de Grand Paris Sud Est Avenir, où se concentrent 51,6% des surfaces agricoles de la Métropole du Grand Paris. Principalement tournée vers le maraîchage, cette activité prend également la forme de grandes exploitations de cultures céréalières, d'oléo-protéagineux et de polyculture. En lien avec l'agriculture, les autres secteurs de la filière agroalimentaire sont également implantés (industries, commerce de gros).



Agriculture à Noisieu. Source : GPSEA



11. Le tissu économique

1. La répartition géographique et typologique des entreprises

Les établissements selon les classes d'effectif salarié

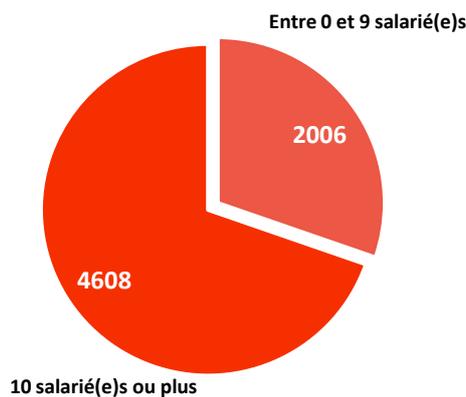
En 2020, on dénombre sur le Territoire 2 006 établissements actifs employant entre 0 (entrepreneur sans salariés(e)) et 9 salarié(e)s, ainsi que 4 608 établissements actifs employant dix salariés ou plus. Ainsi, un peu moins d'un tiers des établissements actifs sont de très petite taille.

Au sein des établissements actifs de 10 salariés ou plus, 319 établissements sont considérés de grande taille, car employant 100 salariés ou plus. Ce type d'établissement est implanté au sein de sept communes sur seize, au nord et à l'est du Territoire. Près de la moitié de ces établissements (44%) est installés à Créteil, qui concentre les grandes structures.

Parmi les grands établissements du territoire, peuvent être cités :

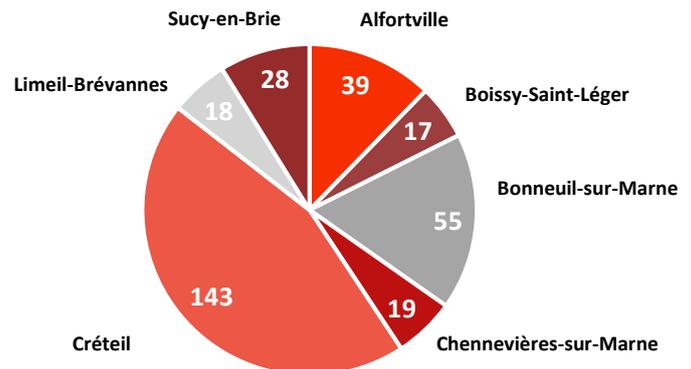
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Val-de-Marne à Créteil ;
- Le Département du Val de Marne à Créteil ;
- ESSILOR International à Créteil ;
- La RATP ; à Créteil ;
- VALEO à Créteil ;
- VALENTIN à Alfortville ;
- SODERN à Limeil-Brévannes ;
- SOURIAU à Marolles-en-Brie ;
- BYBLOS HUMAN SECURITY à Bonneuil-sur-Marne.

Nombre d'établissements actifs par classe d'effectif salarié en 2020



Source : INSEE, SIRENE, 2020

Localisation des établissements actifs de 100 salarié(e)s ou plus en 2020



Source : INSEE, SIRENE, 2020



Le tissu économique

1. La répartition géographique et typologique des entreprises

Les établissements selon les classes d'effectif salarié

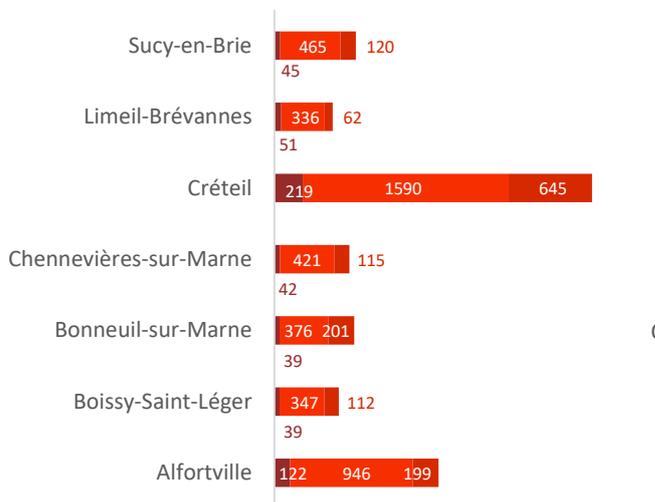
La répartition des établissements en fonction de la taille des effectifs laisse entrevoir qu'au sein de la totalité des communes de Grand Paris Sud Est Avenir, la majorité des établissements emploie :

- Entre 10 à 19 salariés au sein des sept communes les plus peuplées et économiquement dynamiques (*graphique 1*) ;
- Entre 1 à 9 salariés au sein des sept communes situées à un échelon intermédiaire en termes de démographie et de dynamisme économique (*graphique 2*).

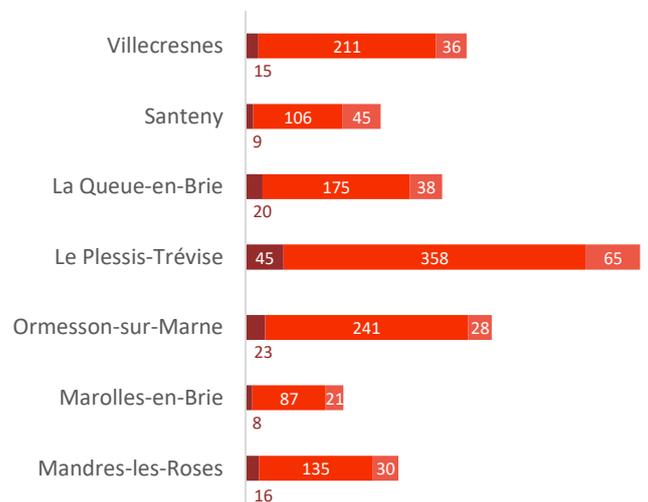
Ce type de statistiques n'est pas disponible pour les communes de Noiseau et de Périgny-sur-Yerres.

La répartition entre les différentes classes d'effectifs salariés varie de manière proportionnelle d'une commune à l'autre. Néanmoins, les communes qui constituent des polarités économiques de premier plan, tels que Créteil ou Bonneuil-sur-Marne, tendent à avoir une part plus élevée d'entreprises de plus de vingt salariés. Pour rappel, il s'agit également des deux communes disposant du plus important tissu d'entreprises de plus de 100 salariés.

Nombre d'établissements par classe d'effectif salarié en 2020



Nombre d'établissements par classe d'effectif salarié en 2020



■ 1 à 9 salarié(e)s ■ 10 à 19 salarié(e)s ■ 20 salarié(e)s ou plus ■ 0 salariés ■ 1 à 9 salariés ■ 10 salariés ou plus



Le tissu économique

1. La répartition géographique et typologique des entreprises

L'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

L'ESS désigne un ensemble d'entreprises organisées sous la forme de structures aux modes de gestion démocratiques et participatifs (coopératives, mutuelles, association fondations, etc.) et dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. S'appuyant sur des valeurs fortes, l'ESS est porteuse de création d'emplois, le plus souvent par le biais de dispositifs socialement innovants.

Afin d'encourager l'ESS sur son territoire, Grand Paris Sud Est Avenir réalise un Appel à Projet Économie Sociale et Solidaire annuel permettant de financer à hauteur de 50 000 € des projets. Le Territoire a également mis sur pied un dispositif d'accompagnement à la création et au développement de ce type de structure à destination des habitants ou personnes souhaitant implanter une activité sur le territoire.

Quelques exemples de structures de l'ESS qui se sont implantées à Grand Paris Sud Est Avenir :

- Le supermarché coopératif « Coop'Cot » situé dans le centre commercial de Créteil l'Échat ;
- La Cour Cyclette, un tiers-lieu engagé dans l'alimentation de proximité et la cyclo-logistique ;
- Le dispositif mobile de la Croix Rouge du Val-de-Marne à destination des habitants des QPV pour les accompagner dans leurs démarches administratives ;
- La structure de réemploi des objets « Créteil Ressourcerie »
- Les Archéotrucs, une entreprise sociale ayant pour mission de faire découvrir l'archéologie au plus grand nombre



Local de la Coop'Cot à Créteil



Local de la Cour Cyclette à Alfortville



Logo de la Ressourcerie Créteil



Le tissu économique

1. La répartition géographique et typologique des entreprises

Les nouvelles tendances de l'immobilier d'entreprises

Les espaces de coworking et tiers-lieux

2 espaces de coworking sont référencés sur le Territoire :

- Openspot 94 – Créteil
- Boissy Coworking – Boissy-Saint-Léger

Les structures d'accompagnement à la création d'entreprises

Il existe 1 incubateur et 4 pépinières d'entreprises proposant aux porteurs de projets et jeunes entreprises des bureaux, des ateliers et des laboratoires à des prix inférieurs au marché immobilier privé :

- La dynamo – Créteil : incubateur dédié aux personnes souhaitant créer leur entreprise dans le domaine de la santé ou des technologies innovantes ;
- CITEC – Créteil : pépinière dédiée aux entreprises développant des technologies innovantes ;
- BIO&D – Créteil : pépinière et hôtel d'entreprises spécialisé en santé et sciences du vivant ;
- Descartes – Limeil-Brevannes : pépinière et hôtel d'entreprises généraliste ;
- Atelier 47 – Chennevières-sur-Marne : pépinière et hôtel d'entreprises généraliste



Boissy Coworking, à Boissy-Saint-Léger. Source : Choose and Work



Le CITEC à Créteil. Source : GPSEA



Bâtiment Descartes à Limeil-Brevannes. Source : GPSEA



II. Le tissu économique

2. Le nombre et le profil des établissements

Les établissements

Un établissement est une unité de production de biens ou de services géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante d'une entreprise.

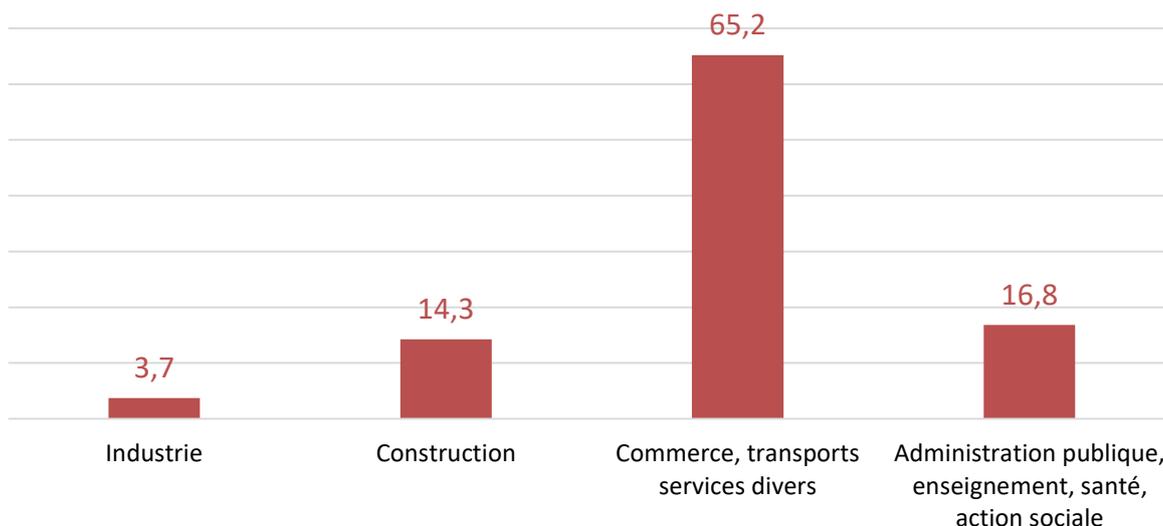
Grand Paris Sud Est Avenir compte, fin 2020, 27 809 établissements d'après l'INSEE et la base de données SIRENE. Il s'agit du Territoire de la Métropole du Grand Paris disposant de la plus faible concentration d'établissements. Cela est dû tant à son profil, davantage résidentiel que d'autres Territoires, qu'aux types d'activités exercés, notamment avec la présence de grands établissements (enseignement, hôpitaux) plutôt qu'une multiplication d'unités productives.

À titre de comparaison, les trois premiers EPT de la Métropole du Grand Paris sont Paris en première place, Paris-Ouest La Défense en deuxième position, et Grand-Orly Seine Bièvre en troisième place avec 57 844 établissements en 2019.

Les établissements opérant dans le secteur de l'agriculture ne sont, par ailleurs, pas comptabilisés dans la base statistique SIRENE. Cela signifie que le nombre d'établissements à Grand Paris Sud Est Avenir, principale terre agricole de la Métropole, est sous-estimé.

Fin 2020, 65,2% des établissements opèrent dans le secteur du tertiaire marchand (commerces, transports et services divers). Il s'agit, de loin, du secteur d'activité le plus représenté. Viennent ensuite les secteurs du tertiaire non marchand (administrations publiques, enseignement, santé, action sociale – 16,8 %), de la construction (14,3 %) et de l'industrie (3,7 %).

Nombre d'établissements par secteur d'activité fin 2020 (en %)



Source : INSEE, SIRENE, 2020



II. Le tissu économique

2. Le nombre et le profil des établissements

Les établissements

En 2020, les communes accueillent en moyenne entre 400 et 2 200 établissements chacune.

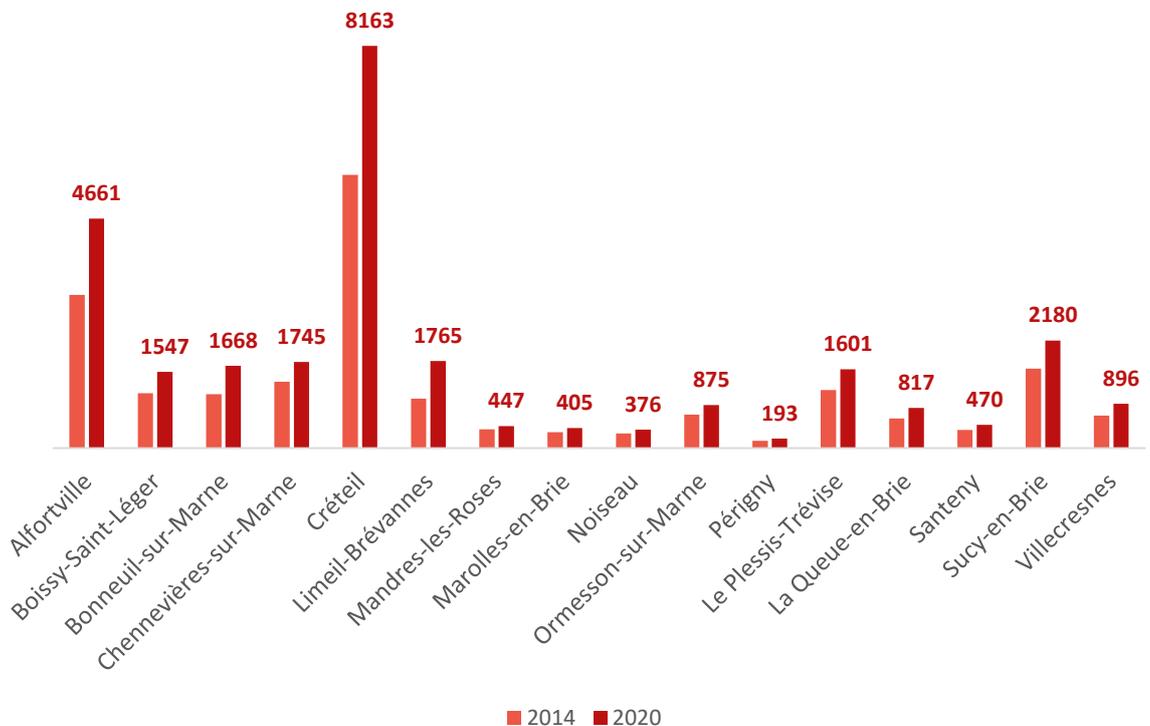
Certaines d'entre elles se distinguent :

- Périgny-sur-Yerres et Noiseau sont les communes disposant du plus petit tissu d'établissements, avec respectivement 193 et 376 établissements ;
- Créteil et Alfortville jouissent d'une concentration 2 à 4 fois plus importante d'établissements, avec respectivement 8 163 et 4 661 établissements chacune.

Le nombre d'établissements est fortement dépendant de certaines variables, telles que la démographie d'une commune, l'existence de zones d'activités, son accessibilité via les grands axes routiers et ferroviaires ainsi que sa proximité aux grands pôles économiques. Ce dernier critère est d'autant plus important dans le cas de la Métropole du Grand Paris.

Entre 2014 et 2020, le nombre d'établissements augmente sur l'ensemble du territoire. Cette augmentation est généralement proportionnelle au nombre d'établissements déjà présents. Ainsi, Créteil et Alfortville sont les communes ayant le plus accueilli de nouveaux établissements (respectivement 2 618 et 1 555 nouveaux établissements).

Évolution du nombre d'établissements entre 2014 et 2020



Source : INSEE, SIRENE, 2020



Le tissu économique

2. Le nombre et le profil des établissements

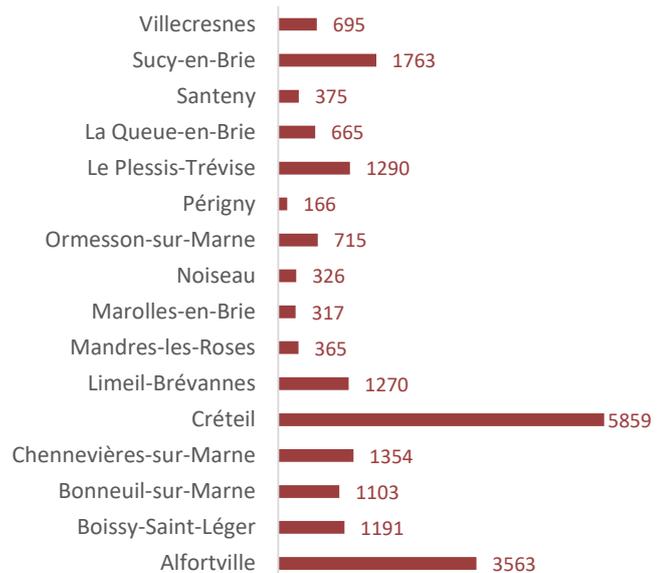
Les entreprises

Il existe 21 017 entreprises au total sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Là encore, il s'agit du Territoire présentant la plus faible concentration d'entreprises de la Métropole de Grand Paris. Pour comparaison, il existe, en 2019, 47 692 entreprises à Grand-Orly Seine Bièvre. Il est le troisième Établissement Public Territorial en termes de nombre d'entreprises accueillies, derrière Paris Est Marne et Bois avec plus de 51 000 établissements et derrière Paris.

La majorité des entreprises opèrent dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration (31,6 % en 2019). Ensuite, les activités scientifiques et techniques et activités de services administratifs représentent 20,3% des entreprises implantées, une proportion élevée (soit 1 entreprise sur 5) à mettre en relation avec la concentration de ce type de fonction de recherche autour de Créteil et de son pôle universitaire. En troisième position, le secteur de la construction concentre 14,2 % des entreprises en 2019.

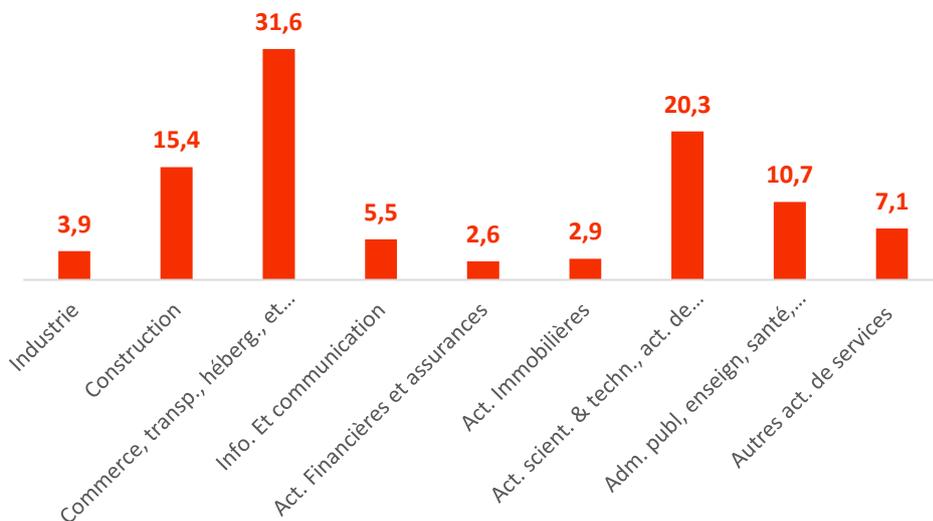
La répartition du nombre d'entreprises au sein des communes suit globalement celle des établissements.

Nombre d'entreprises en 2019 par commune



Source : INSEE, SIRENE, 2019

Entreprises par secteur d'activité en 2019 (en %)



Source : INSEE, SIRENE, 2019



Le tissu économique

3. Les secteurs d'activité

D'après l'INSEE, un secteur d'activité regroupe des entreprises qui ont la même activité principale. Ces entreprises peuvent avoir des domaines d'expertise (fabrication, commerce, services...) différents mais leur activité gravite autour d'un même thème. Un secteur d'activité permet ainsi de catégoriser les entreprises ayant une activité économique de même nature.

Certains secteurs d'activité, plus fortement présents sur le territoire, participent à sa renommée.

Les administrations publiques

Grand Paris Sud Est Avenir est territoire d'accueil de plusieurs grandes administrations publiques dont l'importance peut être mesurée tant en matière de périmètre d'action qu'en matière de nombre d'agents y exerçant leurs fonctions.

D'après l'Institut Paris Région sur la base des données de l'INSEE, les administrations publiques (dont Santé) offraient, en 2018, 15 221 emplois, soit 13% des emplois. Parmi les grandes administrations publiques implantées, peuvent être citées le Département du Val-de-Marne, la Préfecture de Police de Paris, l'Académie de Créteil ou encore la Caisse Primaire d'Assurances



Le siège du Département du Val-de-Marne.
Source : France 3 Régions

La santé

Les activités pour la Santé sont également très présentes, avec de grands hôpitaux et des établissements hospitalo-universitaires majeurs tels l'université Est Paris Créteil (UPEC) implantée au sein du CHU Henri-Mondor et autour duquel gravitent de nombreuses entreprises et instituts de Recherche et Développement. Ce secteur d'activité est très structuré, avec de l'immobilier d'entreprise dédié et le développement de partenariats entre acteurs publics et privés.

D'après la CCI du Val-de-Marne, plusieurs filières sont fortement implantées sur le Territoire :

- Le commerce de gros de produits pharmaceutiques : 39 établissements tels que OCP Répartition et Phoenix Pharma ;
- Les industries manufacturières de dispositifs médicaux : 36 établissements (*Prod'Embout, Starkey France, ESSILOR...*) dont une majorité œuvrant dans la fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire ;
- Les activités pour la santé humaine : 1 759 établissements dont 22 sont des activités hospitalières et 560 sont des médecins généralistes ou spécialistes ;
- La Recherche & Développement : 42 établissements orientés sur la recherche en biotechnologie et autres sciences physiques et naturelles. Ce secteur est très marqué par l'activité des acteurs publics et notamment l'UPEC, le groupement Henri Mondor et le Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil.



L'hôpital Henri Mondor.
Source : Hôpitaux Universitaires Henri Mondor



Le tissu économique

3. Les secteurs d'activité

L'agroalimentaire

L'agroalimentaire regroupe les entreprises allant de l'agriculture à la distribution (négoce), en incluant les industries alimentaires, ainsi que les entreprises et acteurs de l'agriculture biologique. 202 établissements opèrent au sein de ce secteur qui, d'après la CCI Val-de-Marne, a connu une baisse importante de l'emploi entre 2007 et 2017 (-23,4%).

Le commerce de gros représente une part importante des établissements de l'agroalimentaire, avec 61% des établissements. L'agriculture et l'industrie agroalimentaire contribuent respectivement à 22% et 16% du secteur de l'agroalimentaire au sein de Grand Paris Sud Est Avenir.

Par rapport au Val-de-Marne, l'agriculture représente 58,7% des établissements agricoles du département, tandis que le commerce de gros ne représente que 8,6% des activités à l'échelle du département. Ce différentiel est dû, d'une part, à la concentration des espaces agricoles du département au sein du Territoire, et d'autre part, à la présence du marché international de Rungis sur le Territoire voisin.

Si l'agriculture est davantage présente au sud de Grand Paris Sud Est Avenir, les communes du nord concentrent quant à elles la plupart des commerces de gros et industries agroalimentaires. Cela est dû à la proximité du Port de Bonneuil, qui combine voie fluviale, ferroviaire et routière.



Plateforme d'approvisionnement multimodal au sein du port de Bonneuil-sur-Marne

Source : Haropa, CCI Val-de-Marne

Le Bâtiment-Travaux Publics (BTP)

Le secteur du BTP est défini par l'INSEE comme « l'ensemble des activités de mise en œuvre ou d'installation sur le chantier du client et qui concerne aussi bien les travaux neufs que la rénovation, la préparation ou la maintenance ». Il s'agit d'un secteur d'activité en croissance rapide sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, notamment en accompagnement des chantiers d'ampleur (projets d'infrastructures de transport routier et ferroviaire, opérations d'aménagement...).

On distingue trois sous-secteurs :

- Le gros œuvre : regroupant les établissements ayant pour activité la construction des ossatures des ouvrages, ce sous-secteur concentre 1 133 établissements pour 2 442 actifs, soit 17,5% des emplois du BTP sur le Territoire ;
- Le second œuvre : désignant l'ensemble des activités permettant l'habitabilité d'un bâtiment, le second-œuvre représente 2 491 établissements et 7 145 actifs, soit 51,1% des emplois du BTP sur le Territoire ;
- Les travaux publics : réunissant les activités participant à la réalisation des infrastructures, ouvrages d'art et de génie civil. Ce sous-secteur est composé de 84 établissements employant 2 091 actifs, soit 11,8% des emplois du BTP sur le Territoire.

Sont également représentés à Grand Paris Sud Est Avenir les sous-secteurs de l'industrie manufacturière, de la gestion des déchets, ainsi que



Entreprise Verre & Métal à Bonneuil-sur-Marne

Source : Google Streetview



Le tissu économique

4. Les commerces

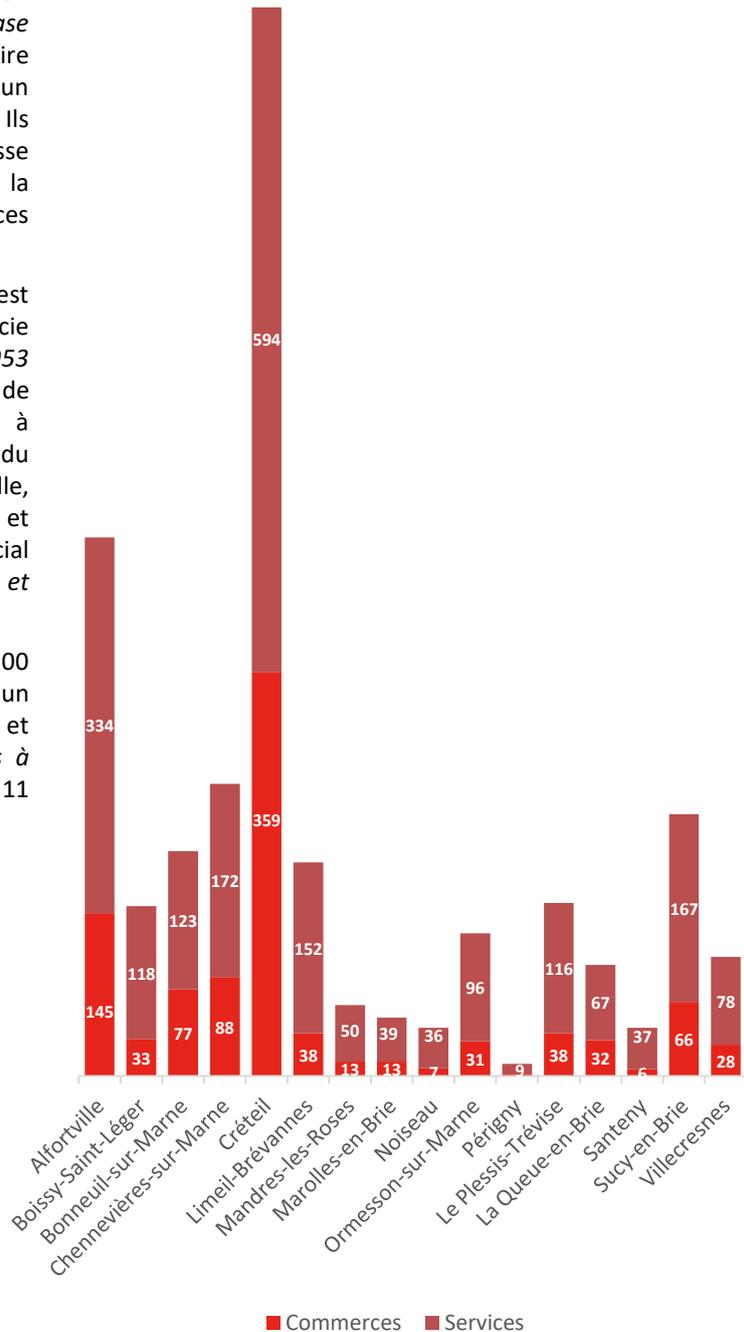
Nombre de commerces et services

Grand Paris Sud Est Avenir accueille, en 2021, environ 970 commerces et 2 200 services sur son territoire d'après les données de l'INSEE (*Base Permanente des Équipements – BPE*). Le territoire accueille à la fois des grands commerces et un tissu de commerces et services de proximité. Ils sont une source importante d'emplois, de richesse et d'animation locale du territoire, bien que la densité commerciale et le type de commerces accueillis varient beaucoup selon les communes.

Le nombre de commerces et services est effectivement fortement polarisé. Créteil bénéficie d'un tissu commercial fortement développé (*953 commerces et services en 2021*) tant en raison de sa densité humaine et sa proximité à l'agglomération parisienne que de l'existence du centre commercial Créteil Soleil. Alfortville, Chennevières-sur-Marne, Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie disposent d'un tissu commercial intermédiaire (*entre 200 et 500 commerces et services*).

11 communes sur 16 disposent de moins de 200 commerces et services, avec dans certains cas un fort différentiel entre le nombre de commerces et de services (*152 services pour 38 commerces à Limeil-Brévannes*). Ce nombre descend jusqu'à 11 commerces et services à Périgny-sur-Yerres.

Nombre de commerces et services en 2021



Source : INSEE

II.

Le tissu économique

4. Les commerces

La densité commerciale

D'après l'Institut Paris Région, il s'agit en 2022 de l'un des Territoires de la Métropole du Grand Paris les plus denses en commerces avec Grand Paris Grand Est.

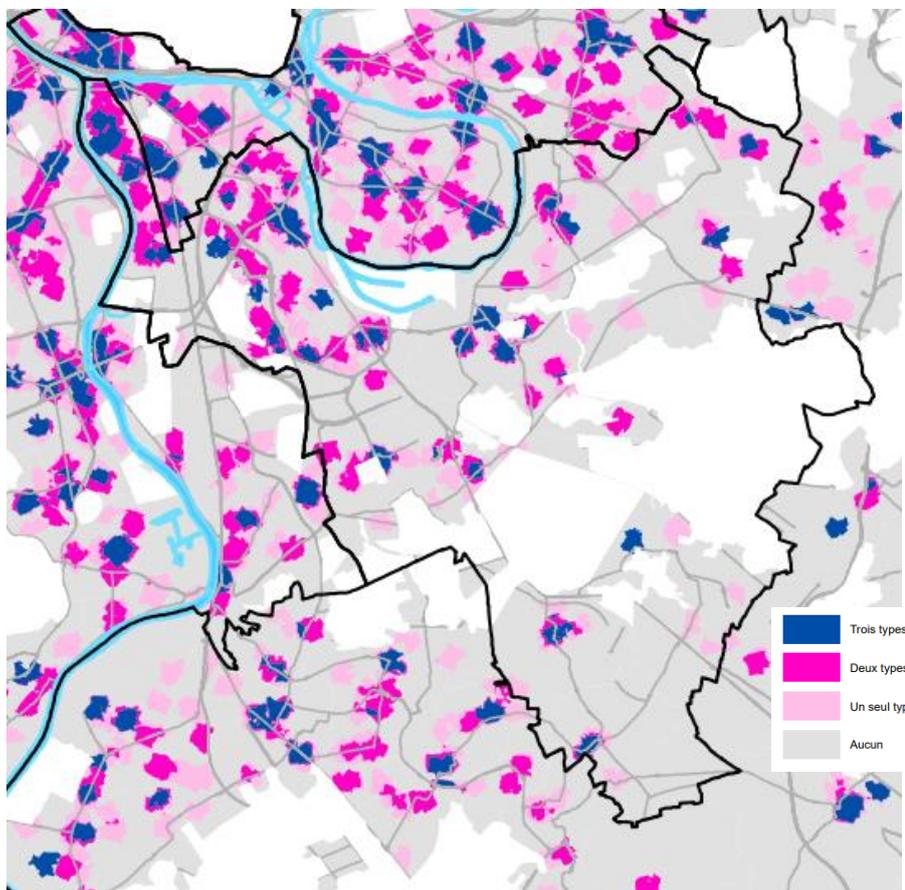
Les Territoires de Grand Paris Sud Est Avenir présentent une densité commerciale de 720 à 1 150 m² de surface de vente pour 1 000 habitants.

Ce constat se vérifie à la fois pour les commerces alimentaires et les commerces non alimentaires (commerces spécialisés et multi-spécialistes), en raison de la présence de vastes zones commerciales. Il reste néanmoins dépendant du mode de calcul de la densité, qui se fonde sur la surface de plancher, ce qui favorise les Territoires les moins urbanisés de la Métropole où se sont historiquement développé de plus importantes zones commerciales.

Marche de 5 minutes pour atteindre un commerce

Si l'on s'intéresse plus précisément à la proximité vécue des commerces, une faible partie de la population se situe à moins de 5 minutes de marche d'un commerce de proximité (boulangerie, pharmacie, librairie...). Le nord-ouest de Grand Paris Sud Est Avenir bénéficie d'un meilleur maillage en commerces de proximité, en lien avec la densité humaine plus importante.

La mise en relation de la densité commerciale, exprimée en m² de surfaces commerciales, et les données en matière d'accessibilité aux commerces permet d'établir que les grands commerces implantés au sein de zones commerciales monofonctionnelles constituent une part importante des commerces du Territoire. Le tissu de commerces de proximité, situé au sein des centres-bourgs, est pour sa part plus restreint.



Source : APUR, 2017



II. Le tissu économique

4. Les commerces

Les pôles commerciaux

Le tissu commercial se répartit de manière hétérogène, sous forme de grappes pouvant correspondre :

- À des linéaires commerçants ;
- À des centres-villes ;
- À des zones d'activités économiques au profil commercial, où se concentrent les grandes surfaces alimentaires et les grands magasins (équipements de la personne, de la maison, etc.).

Les commerces et polarités de centre-ville

L'offre commerciale est présente sous la forme de commerces de proximité concentrés au sein des centres-villes. Chaque commune dispose de commerces de centre-ville dont la taille et le nombre sont dépendants de la population de la commune, qui varie fortement au sein des 16 communes de Grand Paris Sud Est Avenir. Ainsi, certaines communes comme Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Limeil-Brévannes ou Villecresnes disposent de davantage de commerces en centre-ville, formant ainsi des polarités de centre-ville. D'autres centralités commerçantes de quartier sont également à signaler et participent du



Centre-ville de Limeil-Brévannes.

Les principaux linéaires commerciaux (plus de 400m)

Les 2 principaux linéaires commerciaux sont les suivants :

- La rue Paul Vaillant Couturier et rue Étienne Dolet à Alfortville ;
- La RD19 à Bonneuil-sur-Marne.

Il y a ainsi peu de linéaires commerciaux sur le Territoire. Cela tient à la prévalence de villes de petite ou de moyenne taille, qui se sont historiquement structurées autour de centres-



Rue Paul Vaillant Couturier à Alfortville

Les zones commerciales

Le territoire compte un nombre important de zones commerciales. Peuvent notamment être citées les zones commerciales Carrefour Pompadour et Créteil Soleil à Créteil, Bonneuil Sud, la Fosse aux Moines et le Parc des Varennes à



Zone commerciale du Parc des Varennes à Bonneuil-sur-Marne



II. Le tissu économique

4. Les commerces

Les centres commerciaux

Grand Paris Sud Est Avenir dispose d'une dizaine de centres commerciaux sur son territoire, de tailles très diverses, certains présentant une concentration importante de magasins variés (*Créteil Soleil*) quand d'autres se structurent principalement autour de quelques commerces (*centre commercial du Moulin à Ormesson-sur-Marne*).

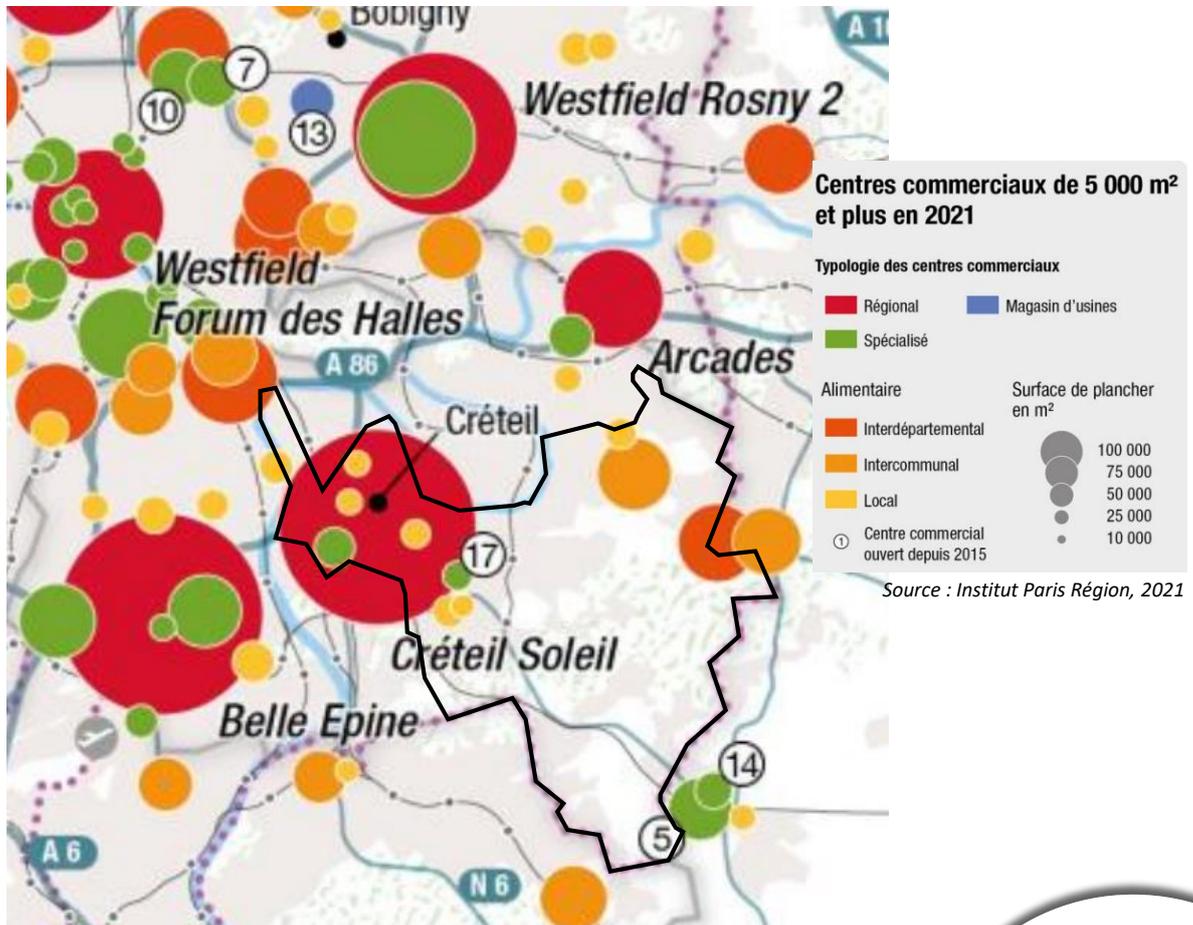
Les grandes infrastructures routières, les nœuds de communication et la proximité aux lignes de transports structurantes sont autant d'atouts qui ont fortement joué dans les stratégies d'implantation de ces centres commerciaux.

La localisation demeure un facteur d'implantation majeur, d'autant plus dans un contexte peu propice à la création de grandes surfaces commerciales (prix du foncier, concurrence, enjeu de limitation de l'artificialisation des sols...).

Ces centres commerciaux peuvent faire une concurrence avec l'offre commerciale des communes alentour, voire des autres pôles commerciaux au sein d'une même commune.

À proximité du Territoire, 4 centres commerciaux sont susceptibles d'attirer régulièrement la population des communes du territoire habitant à proximité (*Belle Épine à Thiais, centre commercial de Pontault-Combault, centre commercial Bercy 2, Eden 1 et 2 à Servon, Carré Sénart*)

Localisation des centres commerciaux en 2021





Le tissu économique

4. Les commerces

Les centres commerciaux

Le centre commercial d'importance régionale

Le centre commercial Créteil Soleil a été créé en 1974 dans le centre de Créteil. Accueillant 169 enseignes, 52 restaurants, un cinéma UGC et attirant chaque année 20 millions de visiteurs, il s'agit du principal centre commercial du Territoire, qui dispose d'un rayonnement régional.

Créteil Soleil bénéficie d'une très bonne desserte : 2 autoroutes, une ligne de métro et 10 lignes de bus.

En 2019, le centre commercial a bénéficié d'une extension de 12 000 m². Une rénovation du bâtiment est par ailleurs en cours.



Centre commercial Créteil Soleil.
Sources : Ville de Créteil ; site internet de Créteil Soleil

Le centre commercial d'importance intercommunale

Le centre commercial des Pincevents, à cheval sur les communes de Chennevières-sur-Marne et d'Ormesson-sur-Marne, constitue le second centre commercial du territoire, d'un rayonnement cette fois intercommunal.

Structuré autour de l'enseigne alimentaire Carrefour, ce centre commercial accueille 70 boutiques. Depuis 2018, il accueille également un cinéma multiplexe.

Ce centre commercial est desservi par 2 routes départementales, la RD4 et la RD235, ainsi que par 2 lignes de bus.



Centre commercial des Pincevents.
Source : Le Parisien



Le tissu économique

4. Les commerces

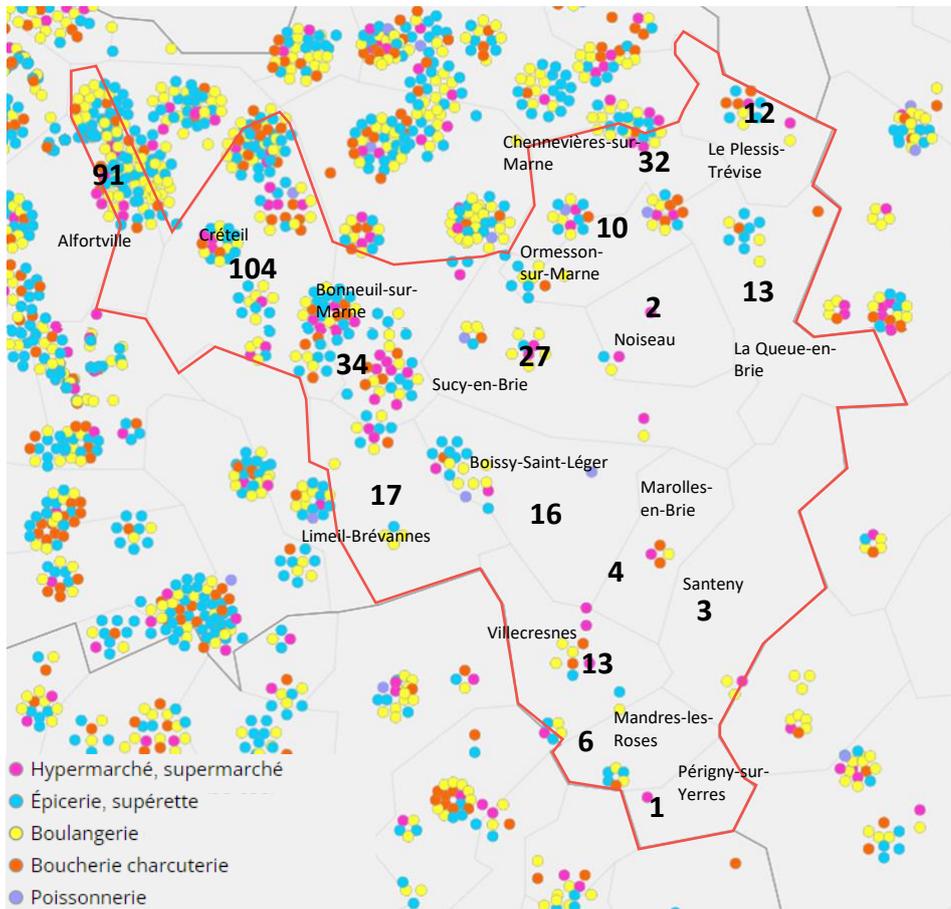
Les commerces de bouche

D'après la BPE, Grand Paris Sud Est Avenir compte 385 commerces de bouche, une appellation qui regroupe, au sein de la BPE :

- Les supérettes ;
- Les épiceries ;
- Les boulangeries ;
- Les boucheries-charcuteries ;
- Les produits surgelés ;
- Les poissonneries.

Généralement, les communes les plus peuplées sont celles disposant du tissu de commerces de bouche le plus développé (Créteil, Alfortville). Cependant, on remarque que cette typologie de commerces est également bien présente, en nombre, à Bonneuil-sur-Marne qui occupe la 3e place en termes de nombre de commerces, mais la 6e place en termes de population. Cela est en partie dû à l'importance des quartiers d'habitat collectif, dont la densité et les formes urbaines (rez-de-chaussée sur rue) facilitent l'implantation de ce type de commerces.

Nombre et localisation des commerces de bouche en 2021



Source : Statistiques Locales INSEE, données 2021



II. Le tissu économique

4. Les commerces

Les projets relatifs au commerce

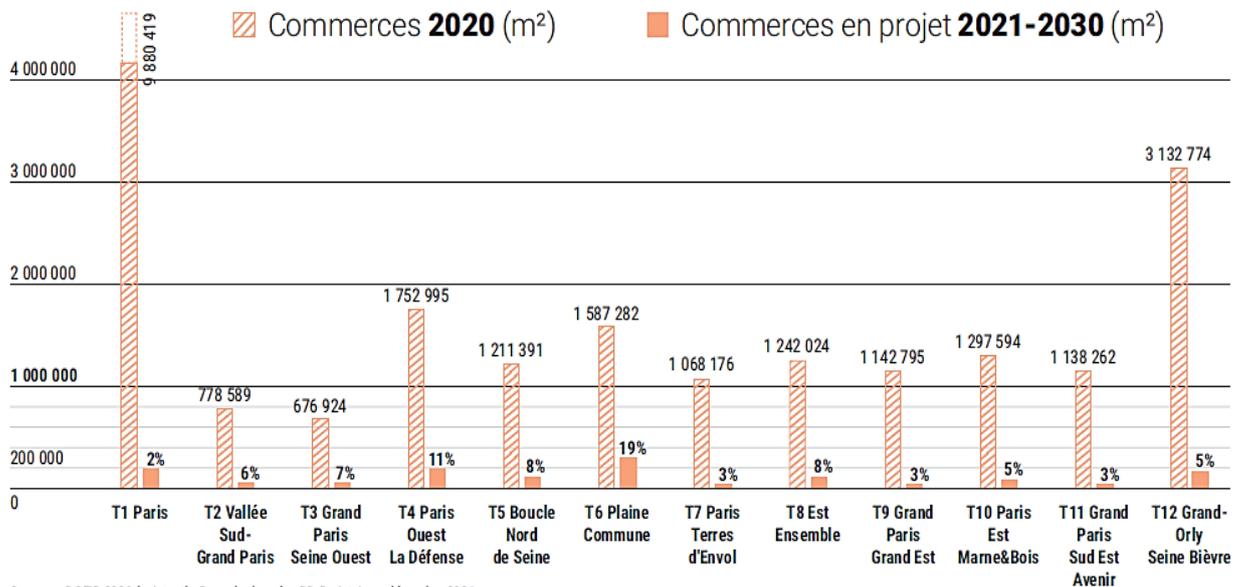
Entre 2021 et 2030, Grand Paris Sud Est Avenir va voir sa surface commerciale augmenter à la suite de grands projets commerciaux ou mixtes.

En 2020, la surface commerciale totale du Territoire dépassait les 1 100 000 m², ce qui en fait le 9^e Établissement Public Territorial en matière de surfaces commerciales. Entre 2021 et 2030, il est prévu d'augmenter cette surface d'environ 3%, soit 28 613 m² de surface commerciale programmée d'après l'APUR.

Cela place le territoire dans une logique de développement commercial similaire, voire légèrement inférieure, à ce qu'il s'observe au sein de la Métropole du Grand Paris.

Ces surfaces commerciales seront programmées au sein d'opérations mixtes (ZAC de la Charmeraiie à Boissy-Saint-Léger) ou en renouvellement de surfaces commerciales existantes (ZAC du centre-commercial du Grand Ensemble à Alfortville, avec 13 600 m² de nouvelles activités commerciales programmées).

Taux de construction et comparaison entre les surfaces existantes (2020) et en projet (2021-2030) à l'échelle de la Métropole du Grand Paris



Sources : DGFIP 2020 (existant) - Base de données BD Projet Apur, décembre 2021
 Source : APUR 2020



Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Introduction

Grand Paris Sud Est Avenir est composé de 8 communes disposant de fonciers agricoles : Périgny-sur-Yerres, Mandres-les-Roses, Villecresnes, Santeny, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévisé, Noiseau et Chennevières-sur-Marne. Il s'agit de communes situées le long de l'arc Ouest du Territoire, du nord au sud.

Au nord, les communes concernées marquent l'entrée au sein du Plateau de la Brie. Au sud, les communes font partie du Plateau Briard.

Les activités agricoles jouent un rôle de premier plan dans la structuration du paysage et l'organisation du territoire ; une des particularités de Grand Paris Sud Est Avenir parmi les Territoires de la Métropole du Grand Paris réside par ailleurs dans le maintien de cette agriculture, aux portes de l'agglomération parisienne. Ainsi, le Territoire concentre 51,6% des surfaces agricoles de la Métropole du Grand Paris, ainsi que 58,7% des établissements agricoles du Val-de-Marne.

Afin notamment d'accompagner le maintien et le développement de l'agriculture sur son territoire, Grand Paris Sud Est Avenir s'est lancé dans la réalisation d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Cette démarche vise à donner un cadre stratégique et opérationnel à des actions partenariales dans le champ de l'alimentation et de l'agriculture, en croisant les enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé.



*Le domaine maraîcher de Saint-Leu à Périgny-sur-Yerres.
Source : GPSEA*



*Espaces agricoles à Noiseau.
Source : Google Streetview*

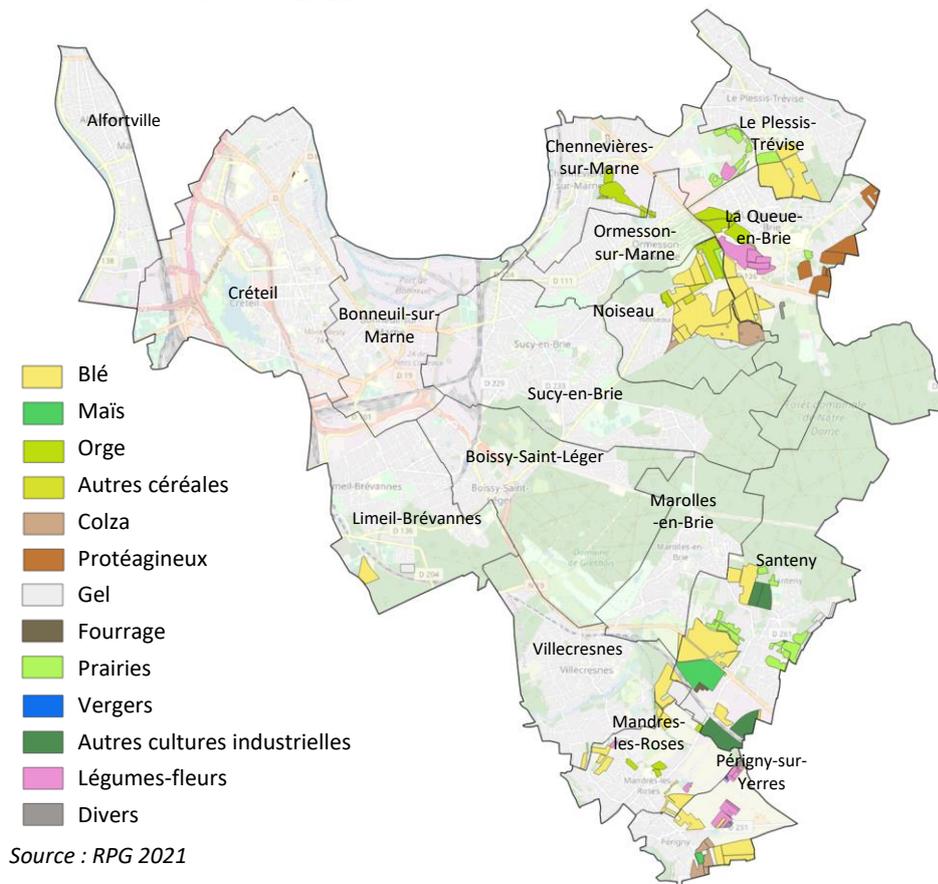
II.

Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Les types d'agriculture

Les types et surfaces de culture en 2021



En 2021, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), Grand Paris Sud Est Avenir disposait de 730 hectares de surfaces agricoles utiles (SAU), soit des terres arables cultivées, des surfaces toujours en herbe, ou encore des surfaces en jachère. Sur certaines communes, les espaces agricoles représentent au moins un tiers de la surface communale, comme à Noiseau, Mandres-les-Roses, et Périgny-sur-Yerres.

Regroupant une grande partie des surfaces en maraîchage et en horticulture de la Métropole du Grand Paris, la filière maraîchère du Territoire est fortement dynamique. Il s'agit d'un type d'agriculture historiquement présent sur le Territoire, qui approvisionnait la capitale et sa petite couronne en légumes.

Outre le maraîchage, quelques grandes exploitations de cultures céréalières, d'oléoprotéagineux et de polyculture sont présentes sur les communes de Sainteny, Noiseau et la Queue-en-Brie.

II.

Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Les types d'agriculture

L'agriculture prend des formes très diverses sur le territoire. Ainsi, si les grandes cultures (blé, oléoprotéagineux...) sont des types de cultures où un nombre limité d'exploitants prend en charge de très grandes superficies (66% des superficies agricoles du Territoire), contribuant de fait à marquer le paysage, d'autres types d'agriculture marquent fortement l'identité économique et agricole du Territoire.

- Le maraîchage et l'horticulture occupent 11% des espaces agricoles du territoire mais contribuent néanmoins à 70% de la production de la Métropole du Grand Paris. Il s'agit ainsi d'une importante contribution au paysage agricole de la Métropole. Grand Paris Sud Est Avenir produit, chaque année, 590 000 plantes, 5 474 arbres ou arbustes et 50 500 plantes vivaces ou graminées au sein des 6 hectares de pépinière et 1,6 hectare de serres que comptent le Territoire. Mandres-les-Roses accueille par ailleurs le centre territorial de production florale et agricole ainsi que différentes exploitations spécialisées dans la culture de roses. Ces différentes productions ont notamment vocation à végétaliser les espaces verts des communes du Territoire.
- La culture intensive sous serres réalisée à Grand Paris Sud Est Avenir est également structurante à l'échelle de la Métropole du Grand Paris : si ce type de culture n'occupe que 4% des superficies agricoles, 63% des espaces de culture intensives sous serre sont localisés sur le Territoire.

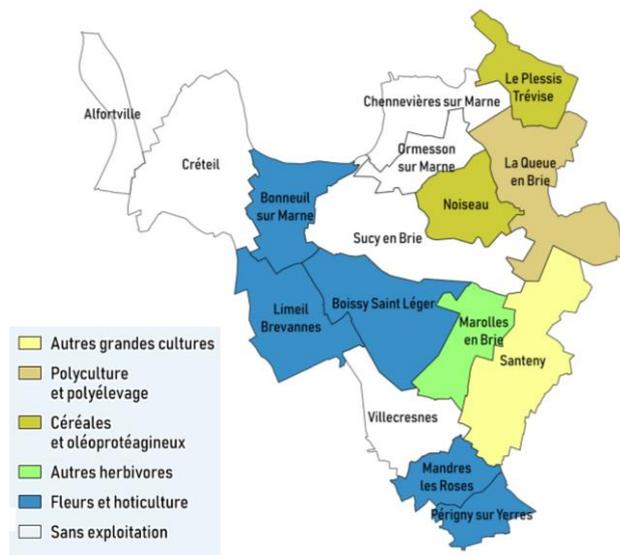
Ainsi, la production de fleurs et l'horticulture est la première spécialisation agricole pour 5 communes sur les 10 où s'adonne une activité agricole. Les communes situées à l'est du Territoire sont généralement davantage spécialisées dans les grandes cultures.

Types de culture et poids au sein de la Métropole du Grand Paris

Type de culture	% à l'échelle des surfaces de GPSEA	% à l'échelle des surfaces de la MGP
Grandes cultures	66%	46%
Prairie	14%	46%
Maraîchage, horticulture	11%	70%
Vergers, pépinière	5%	39%
Cultures intensives sous serre	4%	63%

Source : PAT de GPSEA

Orientation technico-économique des communes de Grand Paris Sud Est Avenir



Source : PAT de GPSEA

II.

Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Les types d'agriculture

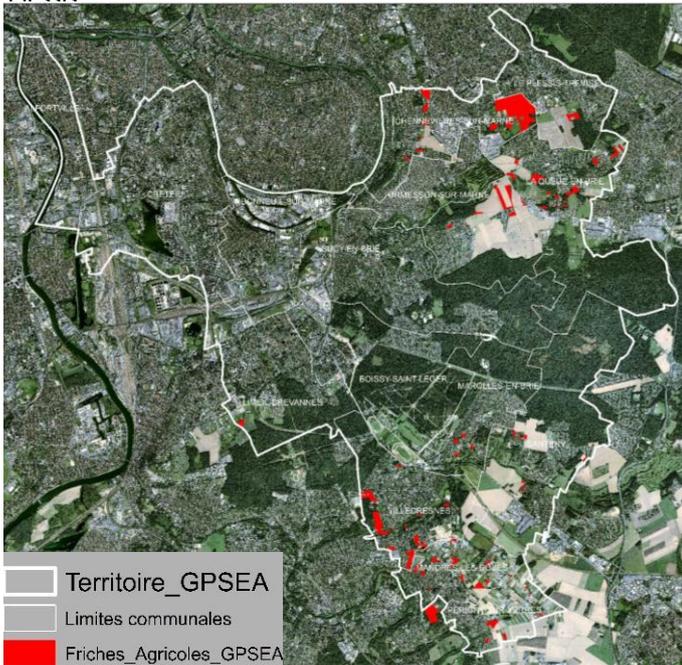
Une friche agricole désigne une terre agricole auparavant exploitée, qui est aujourd'hui à l'état d'abandon depuis au moins 3 ans. Ces friches sont dans un état transitoire, une végétation spontanée s'y développe, et tend à évoluer à terme vers un milieu forestier.

La carte ci-dessous identifie les espaces agricoles aujourd'hui en friche.

Ainsi, il existe des friches agricoles tant au nord qu'au sud du territoire, avec notamment une importante friche située à l'est de Chennevières-sur-Marne au niveau du chemin des Bordes au Plessis



Zoom sur la partie Nord-Est



Source : GPSEA



Zoom sur la partie Sud



Friche agricole à Chennevières-sur-Marne



11. Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

L'évolution des surfaces agricoles

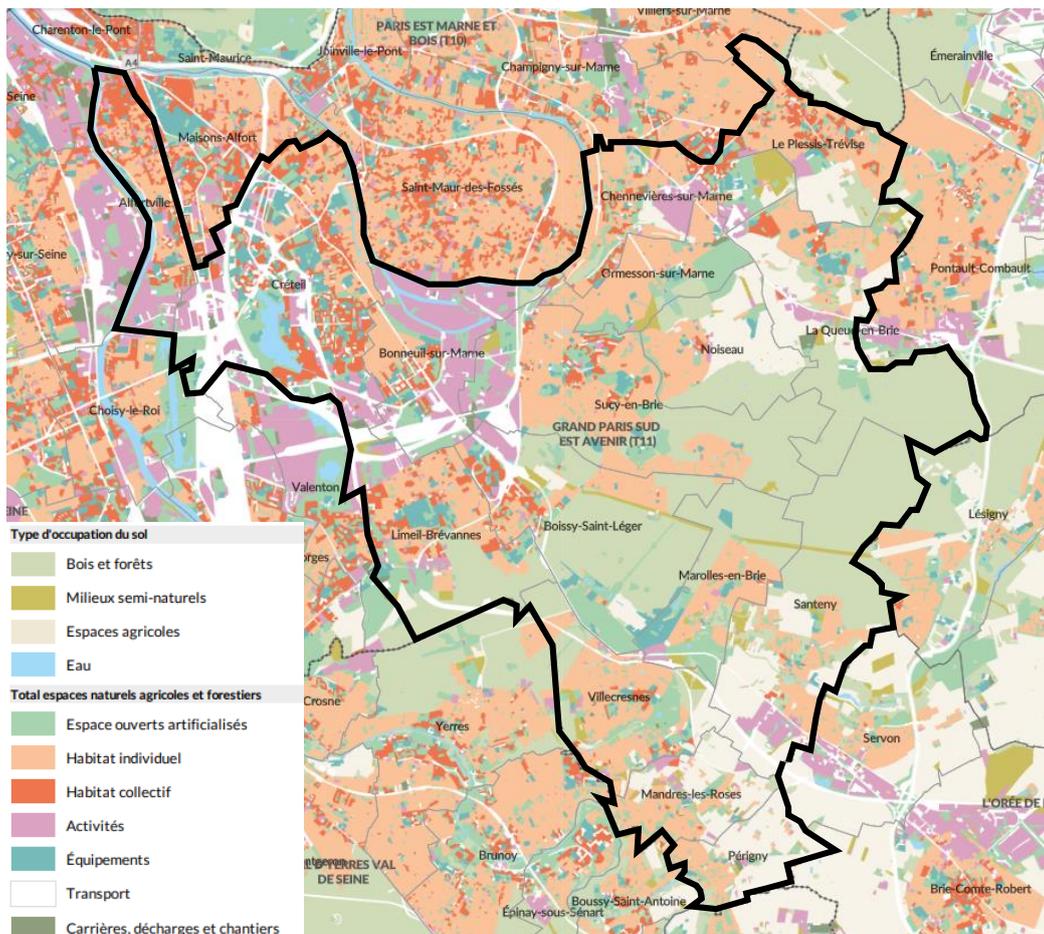
En 2021, d'après le MOS Île-de-France, il existe 1 054 hectares de surfaces agricoles répartis au sein de 13 communes sur les 16 constituant Grand Paris Sud Est Avenir. Les espaces agricoles représentent ainsi 10,6% de la superficie du territoire

Entre 2012 et 2021, les données du MOS Île-de-France permettent d'établir qu'environ 3,2 hectares d'espaces agricoles ont été consommés. On estime qu'une majorité de ces espaces agricoles ont été consommés à des fins d'habitat individuel, d'activités, d'habitat collectif ou encore de réalisation d'infrastructures de transports.

Rapporté sur le temps long, depuis 1982, ce sont 692 hectares de surfaces agricoles qui ont disparu.

Sur le territoire, l'urbanisation a grignoté, et grignote aujourd'hui encore, en majorité des terres agricoles. Cela est notamment dû au fait que certains espaces agricoles constituent, pour les communes, des réserves foncières inscrites en zones à urbaniser au sein des différents PLU communaux.

Les types et surfaces de culture en 2021



Source : MOS Île-de-France 2021



11. Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

L'évolution des surfaces agricoles

La consommation d'espaces agricoles évolue fortement d'une commune à l'autre.

Santeny est la commune ayant le plus consommé d'espaces agricoles entre 2012 et 2021, avec 7 hectares consommés.

D'autres communes du centre et du sud du Territoire ont consommé plus d'un hectare sur la période : Périgny-sur-Yerres (-2,5 hectares), Limeil-Brévannes (-2,2 hectares) et Boissy-Saint-Léger (-1,9 hectare).

A contrario, certaines communes ont gagné de nouveaux espaces agricoles (reprise de friches agricoles transformées en milieux semi-naturels notamment). Ainsi, la Queue-en-Brie a augmenté de 3,8 hectares sa surface agricole, quand Villecresnes l'a augmenté de 4,1 hectares.

Enfin, certaines communes ont conservé leurs espaces agricoles : c'est le cas de Noisieu, 3^e commune en termes de surfaces agricoles, et d'Ormesson-sur-Marne, qui en possède une superficie plus restreinte.

Sucy-en-Brie, Alfortville et Bonneuil-sur-Marne ne disposent pas de surfaces agricoles d'après le MOS Île-de-France. Néanmoins, des formes d'agriculture existent sur ces communes, avec notamment de la production de fleurs et d'horticulture à Bonneuil-sur-Marne, mais aussi des formes d'agriculture urbaine.

Types de culture et poids au sein de la Métropole du Grand Paris

Commune	Superficie agricole en ha en 2012	Superficie agricole en ha en 2021	Évolution entre 2012 et 2021
Alfortville	0	0	0
Boissy-Saint-Léger	33,6	31,7	-1,9
Bonneuil-sur-Marne	0	0	0
Chennevières-sur-Marne	29,4	34,1	4,7
Créteil	1	0,6	-0,4
Limeil-Brévannes	11,4	9,2	-2,2
Mandres-les-Roses	142,1	140,8	-1,2
Marolles-en-Brie	2,4	1,8	-0,5
Noisieu	157,9	157,9	0
Ormesson-sur-Marne	1,4	1,4	0
Périgny-sur-Yerres	169,5	167	-2,5
Le Plessis-Trévisé	73,9	73,5	-0,4
La Queue-en-Brie	170,5	174,4	3,8
Santeny	227,4	220,4	-7
Sucy-en-Brie	0	0	0
Villecresnes	37	41,1	4,1

Source : PAT de GPSEA



II. Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Les périmètres régionaux d'intervention foncière

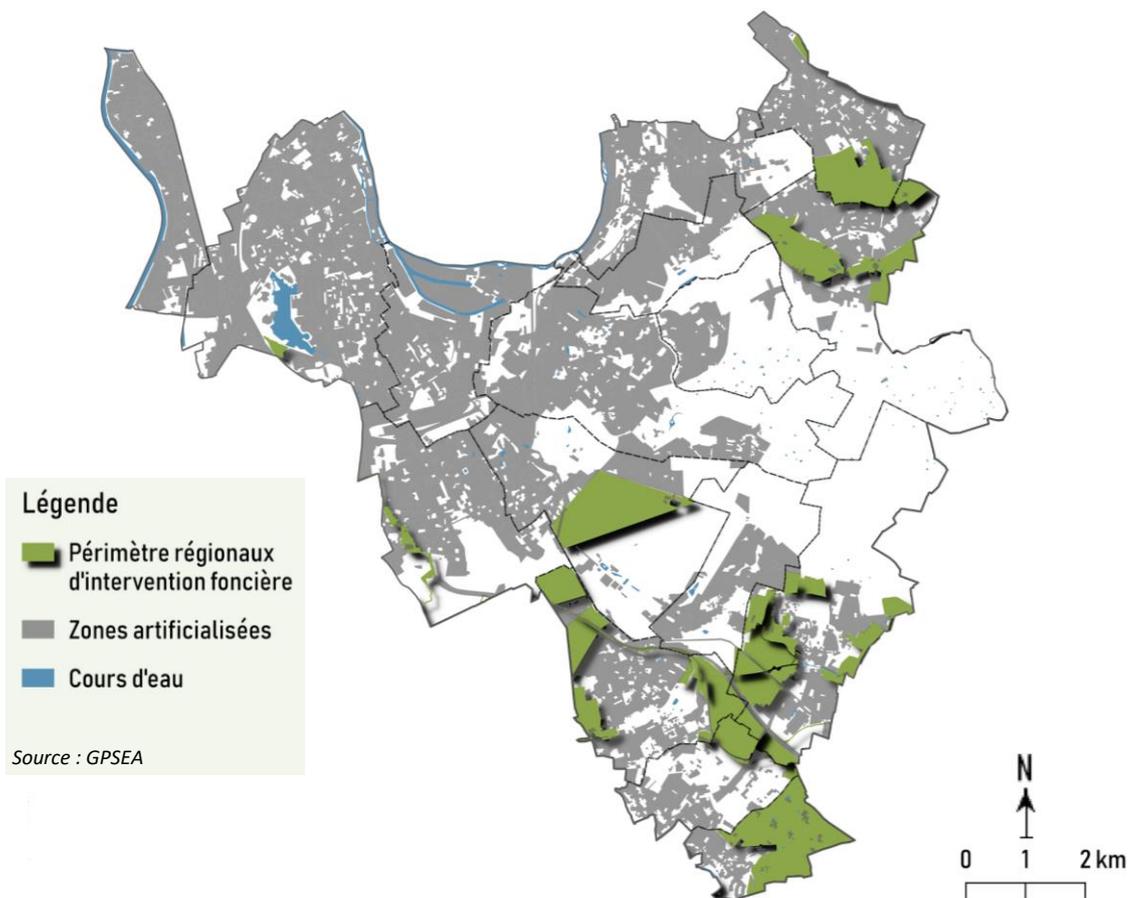
8 communes (Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Boissy-Saint-Léger, Limeil-Brévannes, Villecresnes, Santeny, Mandres-les-Roses, et Périgny-sur-Yerres) disposant d'espaces agricoles font l'objet d'un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF).

Dispositif de protection foncière, un PRIF permet de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

Le PRIF permet ainsi de lutter contre la réduction, l'enclavement, le morcellement, la dégradation ou la dénaturation des espaces agricoles du Territoire.

Un Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels (PAEN) est par ailleurs à l'étude de la part du département du Val-de-Marne. Un PAEN est un dispositif contribuant à la sécurisation des espaces naturels et agricoles face à la pression de l'urbanisation. Il s'accompagne d'un programme d'action et d'un droit de préemption spécifique.

Périmètre régionaux d'intervention foncière sur le Territoire de GPSEA



Source : GPSEA

II. Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Les exploitations

En 2018, 28 exploitants ont été identifiés sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. D'après une enquête téléphonique qui a permis d'interroger 26 des 28 exploitants du territoire :

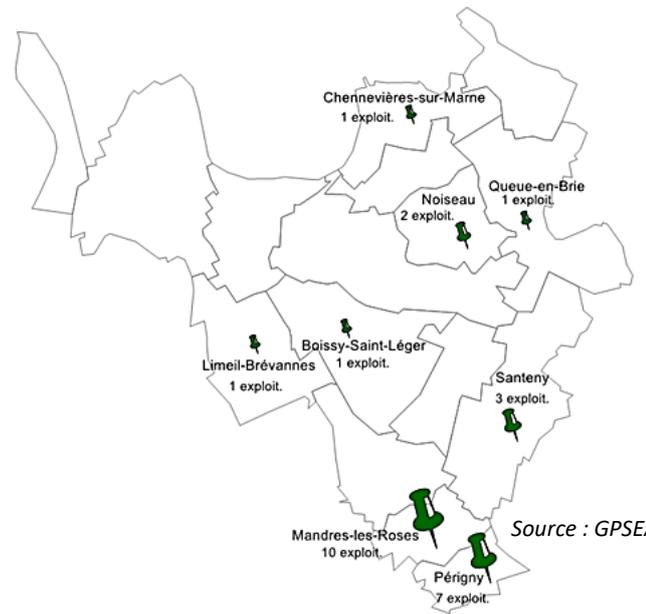
- 24 répondants pratiquent la culture ;
 - 54% des répondants produisent des légumes ;
 - 21% des répondants produisent des fruits ;
 - 33% des répondants produisent des céréales ou du tournesol.
- 4 répondants pratiquent l'élevage
- 2 répondants pratiquent à la fois la culture et l'élevage.

La majorité d'entre eux travaillent sur des exploitations de petite ou moyenne taille. Seulement cinq exploitants opèrent sur des surfaces de plus de 50 hectares, avec en moyenne des exploitations de 166 hectares.

L'avenir des exploitations constitue un enjeu pour le Territoire :

- 1 agriculteur sur 2 a entre 50 et 59 ans ;
- 8 agriculteurs prévoient un départ à la retraite d'ici 2030 ;
- 50% des agriculteurs ont déjà réfléchi à céder leur exploitation ;
- La taille de plus en plus grande des exploitations induit des coûts de plus en plus importants et entraîne des reprises de plus en plus difficiles ;

Nombre d'exploitants par commune



Source : GPSEA

Surface agricole utile	Nombre d'exploitations
Moins de 2 ha	6
2 à 9 ha	6
10 à 49 ha	9
50 ha et plus	5

II. Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

Les exploitations

Grand Paris Sud Est Avenir est un territoire moteur de la production agricole biologique au sein du département du Val-de-Marne.

On retrouve des superficies exploitées en agriculture biologique tant au nord-est du Territoire qu'au sud, sur le Plateau Briard. Ce dernier se démarque tout particulièrement, avec au moins 88 hectares exploités en surface certifiée AB (soit des terres agricoles ayant finalisé le processus de conversion en agriculture biologique) et 10 hectares exploités en conversion vers la certification AB.

Par ailleurs, Mandres-les-Roses est la seule commune du Val-de-Marne à disposer d'une exploitation de production animale certifiée AB (élevage avicole).

La filière du bio est structurée aux différentes étapes des produits, des champs à l'assiette, grâce à l'existence de 14 distributeurs et 18 transformateurs ou restaurants travaillant à partir de productions biologiques et implantés sur 12 communes du territoire en 2017.

De nombreux réseaux de circuits courts opèrent également sur le Territoire et garantissent l'accessibilité de cette filière aux habitants. Ainsi, on dénombre 38 points de vente en circuit court. Par ailleurs, les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (Amap) sont présentes sur plusieurs communes du territoire.



La ferme du Plateau Briard, 1^{ère} exploitation de production animale certifiée AB



Le tissu économique

5. Le diagnostic agricole

L'agriculture urbaine

L'agriculture urbaine sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir est en plein développement.

À l'échelle du Territoire, il existe 28 projets d'agriculture urbaine portés par 10 communes. Sur les 6 autres communes, 5 portent déjà des projets plus ou moins avancés.

Parmi les projets en cours, peuvent être cités :

- 2 sites de jardins partagés à Limeil-Brévannes et des jardins familiaux à Villecresnes ;
- La cité-verte de Sucy-en-Brie ;
- La création de vergers et potagers dans le cadre des opérations de renouvellement urbain à Bonneuil-sur-Marne ou à Créteil ;

Ces projets d'agriculture urbaine émanent majoritairement d'associations, ou des communes.

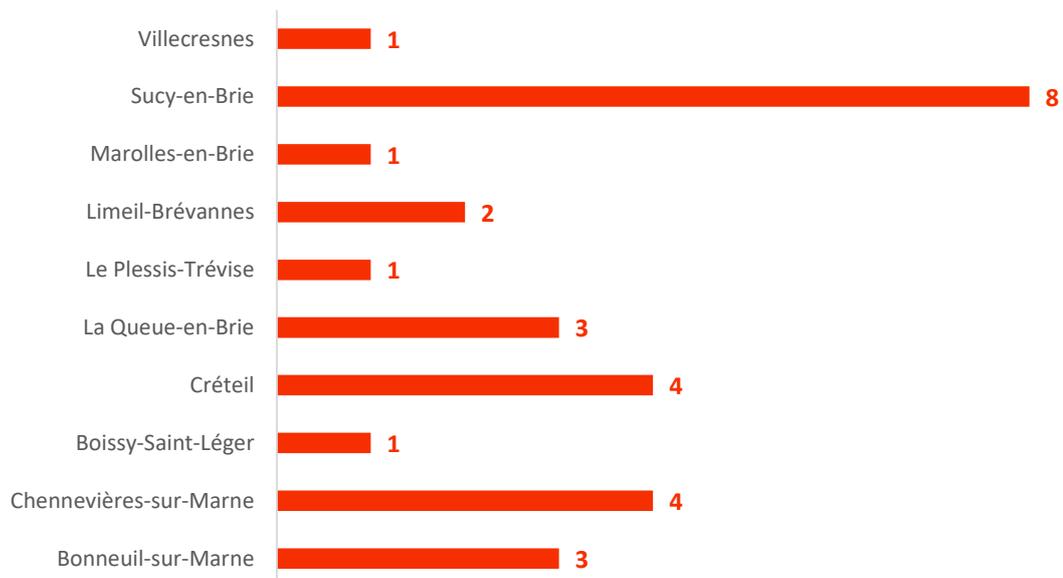


Agriculture urbaine à Créteil



Illustration du projet de jardins familiaux à Limeil-Brévannes

Les projets d'agriculture urbaine



Source : PAT de GPSEA



Un nombre d'emplois qui stagne sur la période récente mais cachant une diversité de situations au sein des communes. Si certaines d'entre elles ont connu une augmentation importante de leur tissu d'emploi (jusqu'à 6,1% par an à Santeny), pour d'autres, la diminution du nombre d'emplois a également été conséquente (-4,2% annuel à Mandres-les-Roses). Une **dynamique de création d'emploi à conforter ou à réenclencher** en se basant sur les particularités et atouts de chaque commune, ainsi que sur le profil socio-économique des actifs.



Un territoire à l'attractivité principalement résidentielle en dépit de l'existence de polarités d'emploi locales (Créteil en premier lieu, mais également Bonneuil-sur-Marne).

- Un **indice de concentration de l'emploi à équilibrer** (92 emplois pour 100 actifs occupés en 2018) afin de renforcer le poids économique du Territoire et de proposer des emplois pour les actifs résidents.
- Un **accès à l'emploi à améliorer** en agissant sur l'offre en formation et en mobilité, en lien avec les grands projets d'infrastructures ferroviaires (Ligne 15, Téléal) ou routières (Altival, déviation au niveau du Port de Bonneuil), tant au sein même du Territoire qu'en direction des autres bassins d'emplois.



Des grands secteurs d'activités (tertiaire, industrie, construction) qui restent stables sur la période, au profil du maintien du tissu d'emplois dans la construction et l'industrie, ce qui démarque Grand Paris Sud Est Avenir par rapport aux autres Territoires, qui connaissent une forte augmentation de l'emploi tertiaire.

- Un **équilibre entre secteurs d'activités à conserver** afin de garantir la cohérence entre le profil socio-économique des actifs du Territoire et les types d'emplois proposés, ainsi que la diversité du tissu économique
- **Accompagner la dynamique de création d'emplois au sein de chaque secteur** afin d'être en mesure de proposer une nouvelle offre d'emplois, notamment tertiaires à proximité des gares, sans fragiliser les autres secteurs.



L'existence d'un réseau important de structures d'accompagnement à la personne et d'insertion professionnelle à l'échelle des communes et du Territoire, prenant parfois des formes innovantes (écoles de la 2^e chance, Mission locale du Plateau Briard). **Un réseau de structures et de personnes à maintenir et développer.**



Un tissu d'établissements économiques en développement, œuvrant principalement au sein du secteur tertiaire marchand (commerces, transports, services...). Une part néanmoins importante d'établissements du secteur tertiaire non marchand en lien avec l'existence de grandes administrations publiques et de pôles hospitaliers. Un enjeu de **maintien et de développement des activités sur le Territoire.**



Des zones d'activités économiques se concentrant au nord-ouest du Territoire, en lien avec le port de Bonneuil qui constitue une plateforme multimodale de première importance à l'échelle de l'Île-de-France. Au nord-est et au sud du Territoire, un maillage régulier en plus petites polarités économiques. Un **foncier économique à sanctuariser** et une **mixité fonctionnelle des tissus urbains à maintenir où développer** là où elle est pertinente (zones urbaines denses, proximité des gares...), notamment en tirant parti des grands projets d'aménagement.



Des secteurs et filières d'activités caractéristiques à l'identité économique de Grand Paris Sud Est Avenir **dont le rayonnement est à conforter** :

- Une **présence historique de grandes administrations publiques à maintenir** tout en favorisant les **synergies de ces établissements avec les autres acteurs économiques du territoire**
- Un réseau d'acteurs agissant dans le secteur de la santé et de certaines filières d'excellence, où il s'agit également de **favoriser les synergies** entre les centres hospitaliers, les établissements de formation, les laboratoires et les acteurs économiques **dans une optique de favoriser l'innovation en matière de santé sur le Territoire.**
- Un secteur du BTP fortement implanté sur le Territoire et connaissant une croissance rapide, notamment dans le cadre des chantiers du Grand Paris Express. Une nécessité **d'accompagner le développement des filières et la montée en compétences des activités et de leurs employés** par le développement de l'offre en formation dans ces métiers, en conservant des possibilités d'accueil de nouvelles activités au sein des zones d'activités économiques ou encore en encourageant les partenariats entre les différents métiers et filières.
- Un filière de l'agroalimentaire complète des champs à l'assiette mais qui a connu une diminution importante des emplois sur la dernière décennie. Un enjeu de **maintien et de renforcement de cette filière sur le territoire, de développement des différents débouchés** (commerce de gros, offre locale,...), **et des circuits courts sur le Territoire.**



L'existence d'acteurs diversifiés œuvrant dans le champ de l'ESS. **Un développement d'activités liées à l'ESS à encourager et à accompagner**, dans une démarche d'accompagnement et de financement des projets, dans un objectif d'inclusion, de développement de services à destination de la population et de création d'emplois.



Une agriculture qui a façonné l'identité paysagère et économique de Grand Paris Sud Est Avenir, terres nourricières de la Métropole du Grand Paris.

- Des terres agricoles qui ont été plus ou moins fortement consommées selon les communes, voire même qui se sont développées. Une **consommation d'espaces agricoles à limiter** afin de conserver cette activité, et plus globalement, une **lutte contre l'enclavement, le morcellement, la dégradation ou la dénaturaion des espaces agricole à mener**
- L'existence de friches agricoles **dont l'évolution est à encadrer**
- Une diversité de cultures sur le territoire, tournées vers le maraîchage, la culture céréalière et d'oléo-protéagineux, l'horticulture ou encore les vergers. **Une diversité à maintenir, en accompagnant les exploitations dans leurs projets de développement ou de diversification**, notamment en direction de l'agriculture biologique.
- Une **production horticole remarquable à conforter.**
- Un total de 28 exploitants sur le Territoire, dont la moitié a entre 50 et 59 ans. Un **enjeu de pérennisation des exploitations agricoles existantes.**
- Des pratiques et projets d'agriculture urbaine qui se développent de manière croissante. **Un type d'agriculture à favoriser et inclure de manière plus courante au sein des projets d'aménagement**

APUR : Atelier Parisien d'Urbanisme

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

SITADEL : Base de données sur la construction neuve

PPRIF ; Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels

EPT ; Établissement Public Territorial