

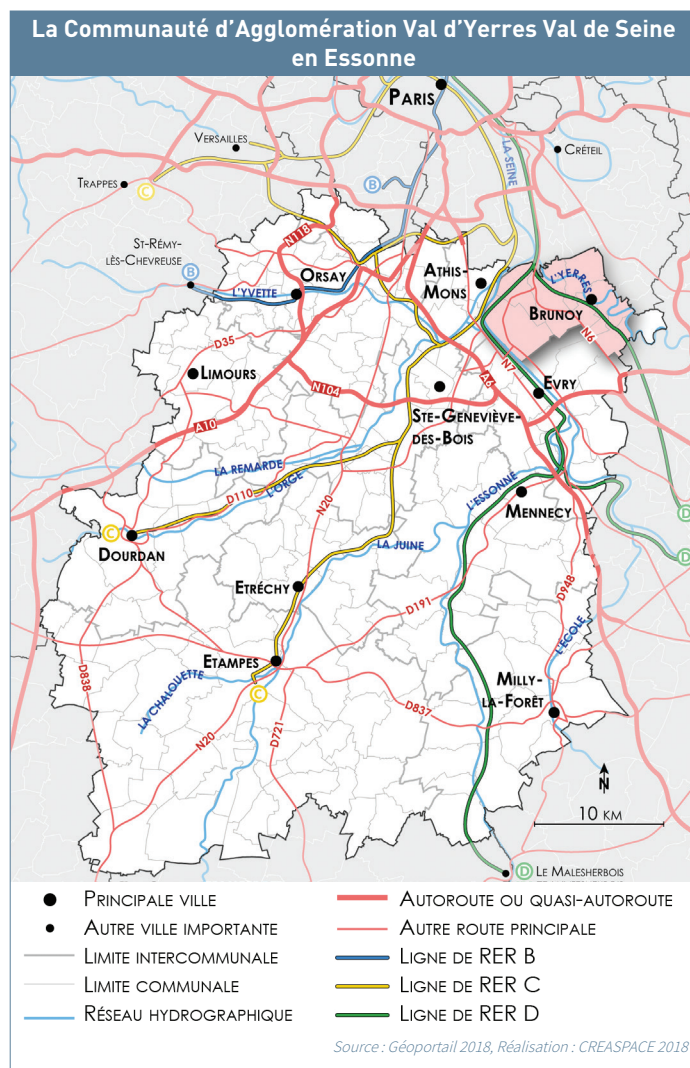
Panorama économie et territoire



Données, indicateurs,
cartes et orientations
pour le développement
économique

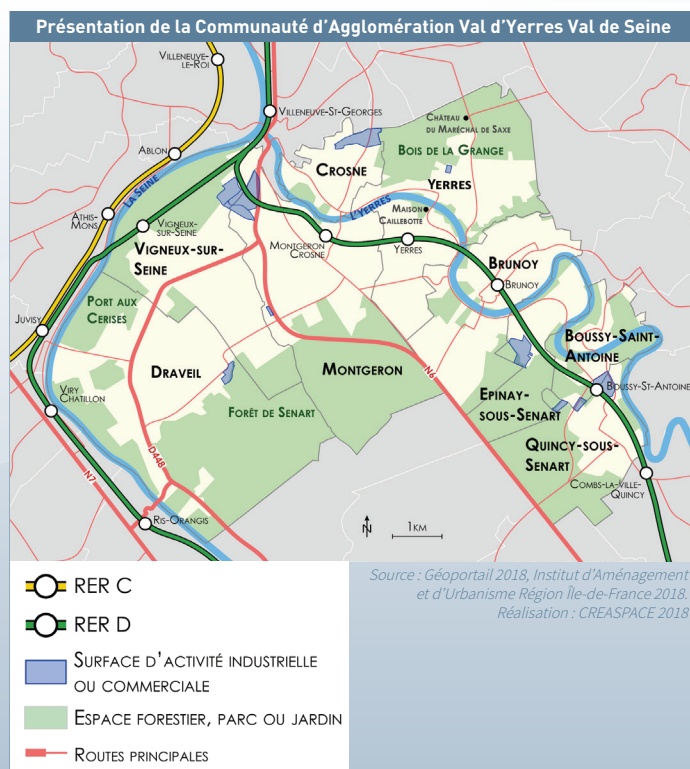
Panorama

- 9** communes
- 66** km² (3,6 % de l'Essonne)
- 176 252** habitants (13,8 % de la population essonnienne)
- 33 671** emplois (7,6 % des emplois essonniens)
- 75 125** actifs occupant un emploi
- 44,4** indicateur de concentration d'emploi (78,7 en Essonne)
- 9 332** établissements (11,8 % du tissu essonnien)
- 14** ZAE soit 400 entreprises et 3100 emplois sur 77 ha



S O M M A I R E

- 1** Population et marché p. 3
- 2** Emplois et actifs p. 4
- 3** Tissu économique p. 5
- 4** Entreprises et territoire p. 6
- 5** Entrepreneuriat p. 7
- 6** Foncier et immobilier p. 8
- 7** Marché immobilier p. 9
- 8** Focus p. 10
- 9** Trois enjeux économiques p. 11



1 Population et marché

La Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine compte 176 252 habitants en 2015, une population en progression de 9,1 % depuis 1999.

9,1 %

de progression de la population depuis 1999.

Une évolution forte de la population, près de 15 000 habitants supplémentaires en 16 ans avec des disparités selon les communes.

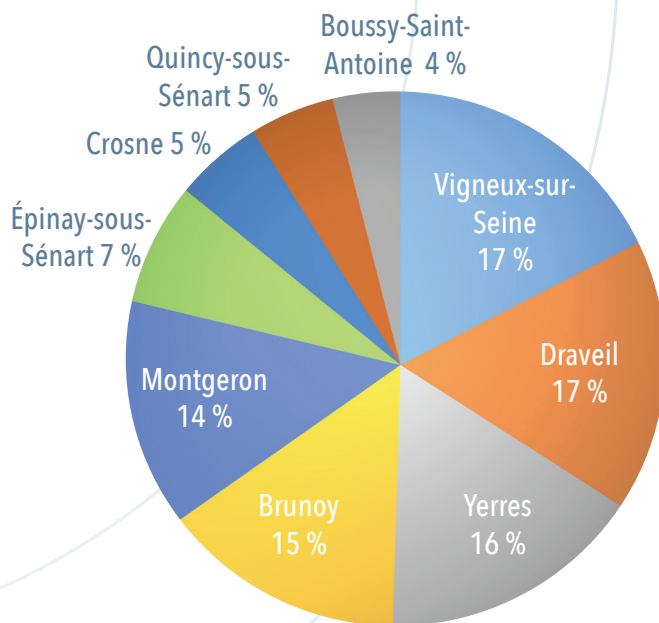
La Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) compte 9 communes dont 3 concentrent à elles seules la moitié de la population (Yerres, Vigneux-sur-Seine et Draveil). L'évolution du nombre d'habitants entre 1999 et 2015 varie selon les communes, certaines enregistrant une hausse importante, telles Vigneux-sur-Seine (+20%) ou encore Quincy-sous-Sénart (+18 %).

Peu d'habitants en âge de travailler

La part des plus de 60 ans représente près d'un habitant sur quatre, 21,1 % contre 19,4 % aux niveaux départemental et régional. Les plus de 75 ans ont progressé de 3,5 point entre 1999 et 2015, c'est plus qu'en Essonne et en Île-de-France (+2,5 %).

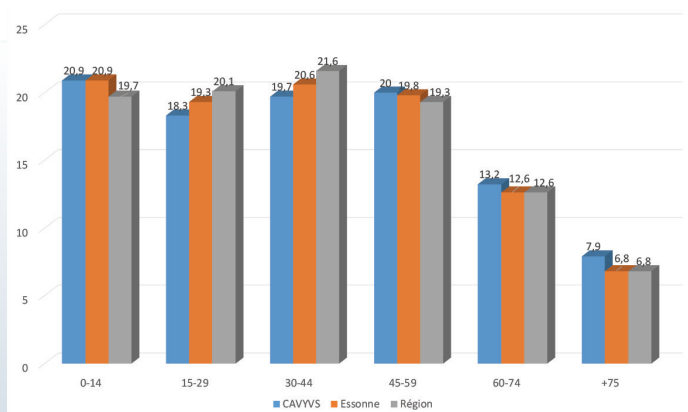
L'allongement de la durée de vie contribue à l'évolution globale de cette catégorie d'habitants et n'est pas compensée par un flux entrant de population jeune.

Répartition de la population par commune



Source : Insee, Recensement de la population, exploitation principale/Population municipale 2015

Répartition de la population par tranches d'âge



Source : Insee, recensement de la population 2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017

Alors que les 0-14 ans sont présents dans la même proportion qu'à l'échelon départemental, la population âgée de 15 à 45 ans est quant à elle sous-représentée, soit 38 % de la population globale de la CAVYVS contre 40 % pour l'Essonne et 41,7 % pour la Région Île-de-France. Ces indicateurs témoignent d'un départ des jeunes après 15 ans qui peinent à revenir s'installer sur la CAVYVS et met en avant la faiblesse relative de la population en âge de travailler sur le territoire.

Les hausses de populations enregistrées par la CAVYVS concernent plus particulièrement un public très jeune et les communes dotées de quartiers en politique de la ville.

A retenir

La CA Val d'Yerres Val de Seine constitue un territoire à la population dense, en augmentation constante depuis le début de siècle.

La population âgée, susceptible de consommer des services de confort et d'aide à l'autonomie est largement représentée, en progression, et n'est pas contrebalancée par une arrivée de population en âge de travailler. Ce constat a des incidences sur la population active et le vivier de main d'œuvre au service de l'économie locale.

2 Emplois et actifs

Sur les 111 578 habitants âgés de 15 à 64 ans en 2015, 75,9 % sont actifs, 8,8 % en situation de chômage et 11,6 % sont étudiants. Ces indicateurs sont conformes à la situation essonnienne si l'on ignore les disparités entre les catégories socioprofessionnelles (CSP).

Une répartition des actifs au sein des catégories socioprofessionnelles inégale

La population active croît moins vite que la population globale. Entre 2010 et 2015, elle enregistre une augmentation de 3 points contre 4,5 % pour la population globale.

Si l'on analyse la composition des CSP, force est de constater une proportion d'employés et de retraités plus élevée qu'en Essonne et en région alors que les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont peu représentées. L'écart est de 5 points avec la Région Île-de-France (1 point avec le département).

Les professions intellectuelles quittent majoritairement le territoire intercommunal pour travailler, alors que les actifs ouvriers et employés occupent des emplois typiques de l'économie résidentielle.

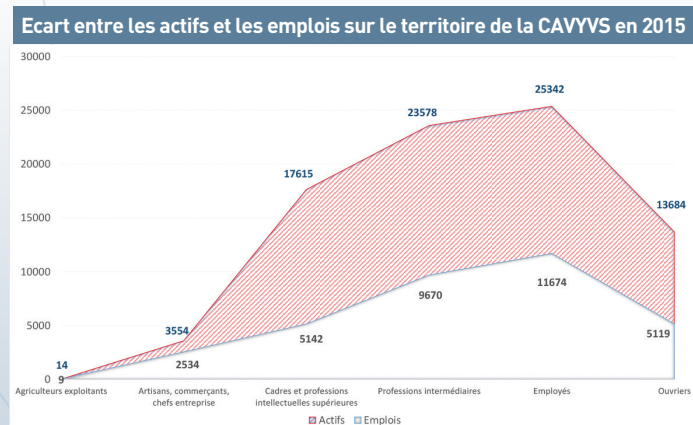
La proportion de travailleurs indépendants sur la CAVYVS (4,7 %) est plus faible qu'à l'échelle régionale (6,5 %) même si ce territoire présente un nombre de très petites entreprises (TPE) très élevé, potentiellement pourvoyeur d'emplois pour les travailleurs non-salariés.

En 2015, 33 671 emplois sont recensés sur le territoire pour 84 905 actifs.

La CAVYVS compte moins d'emplois que d'actifs sur son territoire, avec pour incidence une évacuation des travailleurs résidents vers d'autres bassins d'emplois et des mouvements pendulaires nombreux.

Toutes les catégories socioprofessionnelles pâtissent de ce déficit d'emplois, l'agglomération est un « réservoir de main d'œuvre » naturel pour les zones alentours.

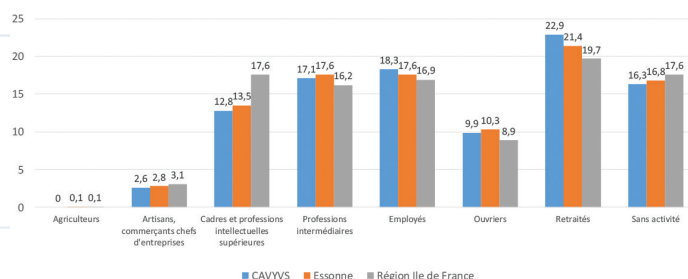
Du fait de la forte proportion de TPE, 1 emploi sur 3 correspond à un statut d'employé.



Sources : Insee, recensement de la population 2010 (géographie au 01/01/2012) et recensement de la population 2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires - Données pour les actifs de la CAVYVS

Insee, recensement de la population 2015 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2017 - Données pour les emplois au lieu de travail

Répartition de la population 15-64 ans par CSP



Source : Insee, recensement de la population 2010 (géographie au 01/01/2012) et recensement de la population 2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires

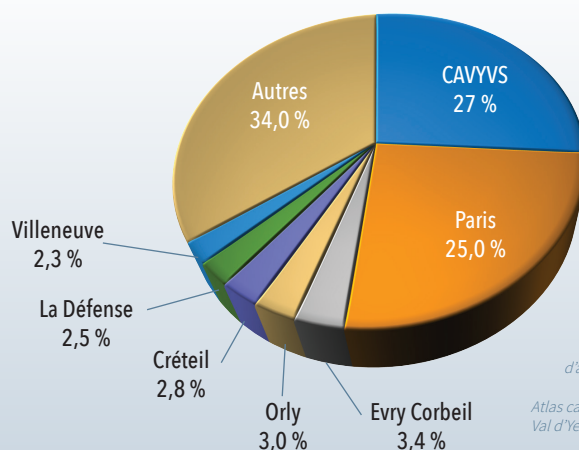
Les emplois locaux majoritairement occupés par les résidents.

Bien que les habitants de Combs-la-Ville, Evry et Savigny-le-Temple soient nombreux à occuper un emploi sur le territoire intercommunal, 62 % des emplois locaux sont occupés par des résidents de la CAVYVS.

Les 3/4 des actifs quittent le territoire pour aller travailler. 5,8 % rejoignent les zones d'emplois au nord (Orly, Créteil), 3,4 % le pôle d'Evry Corbeil et 27,5 % se dirigent chaque jour vers Paris et la Défense.

La voiture reste le moyen majoritairement utilisé par les actifs pour parvenir sur leur lieu de travail (49 % des actifs du territoire), 40,3 % d'entre eux s'y rendent en transport en commun.

Destination des actifs de la CAVYVS



Source : Institut d'aménagement et d'urbanisme - Atlas cartographique du Val d'Yerres Val de Seine (2016)

Les retraités représentent 22,9 % des CSP du territoire et les actifs se concentrent fortement dans les catégories employés et professions intermédiaires. Avec 2,5 actifs pour 1 emploi local, le déséquilibre emploi / habitat entraîne des déplacements domicile-travail importants. Seuls 1/4 des actifs travaillent sur leur territoire intercommunal.

Il apparaît stratégique de renforcer le tissu économique pour développer l'emploi. La recherche d'entreprises à plus forte valeur ajoutée permettra de renforcer les emplois de CSP supérieures.

3 Tissu économique

Le Val d'Yerres Val de Seine compte 12 860 structures employeuses sur son territoire (SIRENE 2018) pour 9 332 établissements, soit 11,8 % des entreprises essonniennes pour une population représentant 13,8 % de celle du département.

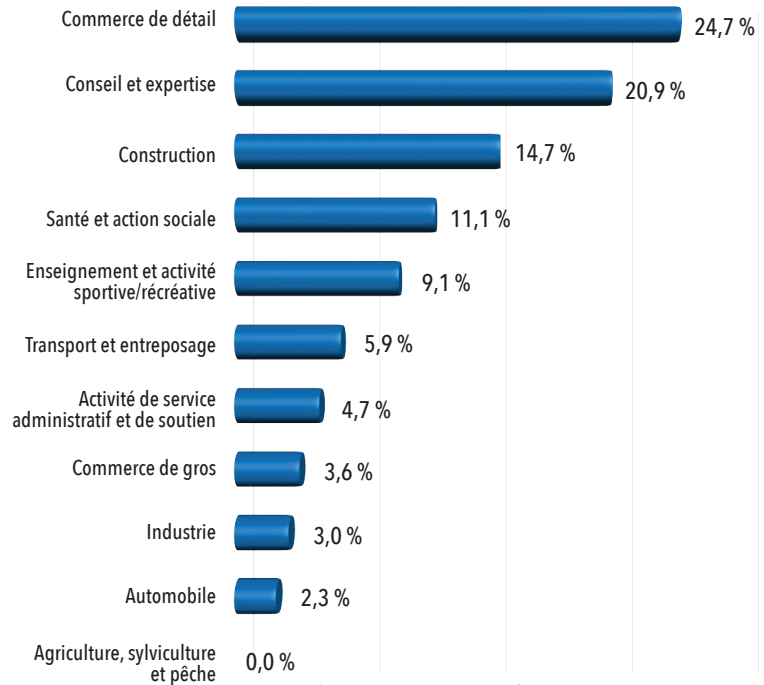
Avec 1 établissement pour 19 habitants, la densité économique est relativement faible (1 établissement pour 16 habitants en Essonne). Le tissu est dominé par des secteurs présentsiels, essentiellement par de très petites entreprises (commerce de détail, conseil, association et artisanat de la construction). Un élément est particulièrement notable, la forte représentation du secteur de la santé, avec l'implantation de cliniques privées (8) et d'EHPAD (18).

La complexité du territoire, maillé de voies ferrées, de la Seine et d'espaces protégés dans un cadre urbain relativement dense, explique la faiblesse des activités consommatrices de foncier (industrie, transport/ logistique, commerce de gros...).

Il s'agit de la caractéristique première de ce territoire qui amène à s'interroger sur l'évolution de son tissu économique.

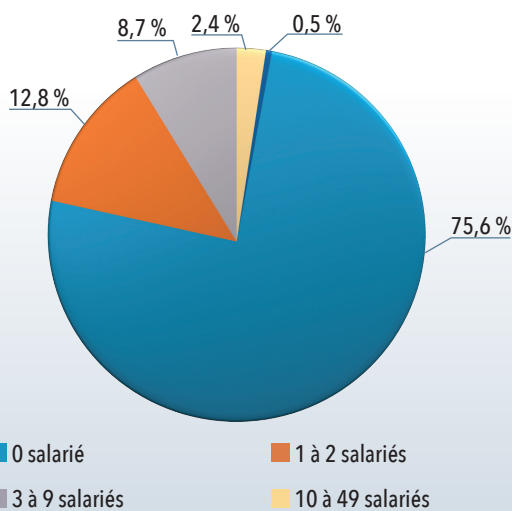
En effet, la proximité de Paris, la présence de gares du RER D (5 stations) et la qualité d'un certain nombre de centres urbains sont des atouts pour un développement du secteur des services et de l'expertise, compatible dans ses formes tertiaires avec un milieu urbain dense. Cependant, le territoire est éloigné des axes routiers structurants, ce qui nuit à sa connexion métropolitaine.

Répartition des entreprises par grands secteurs d'activité (Sirene 2018)



Source : Fichier Sirene 2018, traitement Créaspace

Poids des entreprises par effectif (Sirene 2018)



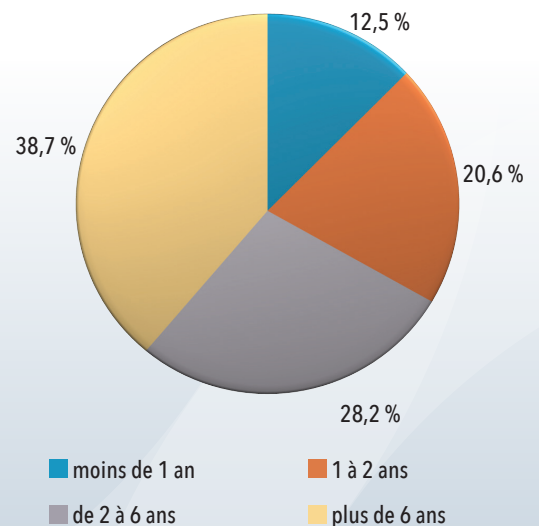
Source : Fichier Sirene 2018, traitement Créaspace

76 % des entreprises n'ont pas de salariés,

et 98 % ont moins de 9 salariés (83 % en Essonne), ce qui traduit un tissu économique de TPE qui n'est pas en capacité de créer une diversité d'emplois en particulier destinés aux actifs des professions intellectuelles supérieures.

Si une partie des entreprises est installée depuis longtemps (39 % ont plus de 6 ans), près d'une entreprise sur trois n'existait pas il y a 2 ans. Cette dynamique entrepreneuriale témoigne d'un renouveau économique qui doit être soutenu et amplifié, notamment dans sa capacité à fixer ces entreprises au territoire et les voir croître.

Répartition des entreprises par tranche d'âge (Sirene 2018)



Source : Fichier Sirene 2018, traitement Créaspace

A retenir

Le tissu économique de la CAVYVS constitue 11,8 % des entreprises essonniennes. Observées dans le détail, ces entreprises sont essentiellement de petite taille et ne permettent qu'une faible diversification de l'emploi et des compétences.

Pour engager une évolution, la rareté du foncier disponible rend difficile le développement d'activités industrielles ou commerciales. Une orientation vers une optimisation du foncier et une recherche d'entreprises à forte valeur ajoutée (services, expertise) semble à privilégier, ce qui se traduirait par un renforcement de typologies tertiaires dans l'immobilier économique proposé.

4 Entreprises et territoire

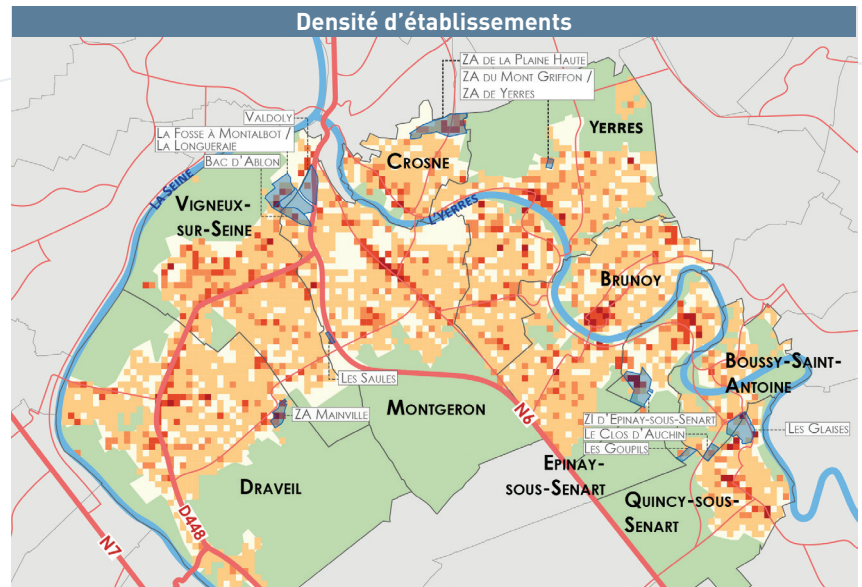
La répartition des entreprises sur le territoire de la CAVVVS traduit l'influence des contraintes géographiques et d'infrastructures sur les fonciers économiques. Cela induit une forme très urbaine de l'économie et une concentration sur les zones les plus denses, mettant en évidence l'effet polarisant des gares et le rôle de second plan des ZAE dans le tissu économique local.

La lecture cartographique de la localisation des entreprises du territoire de la CAVVVS permet de constater que les entreprises ne sont que très faiblement installées dans les zones d'activités. La proximité de centres-villes structurés, d'axes routiers majeurs et la forte densité de population sont sans aucun doute des attracteurs.

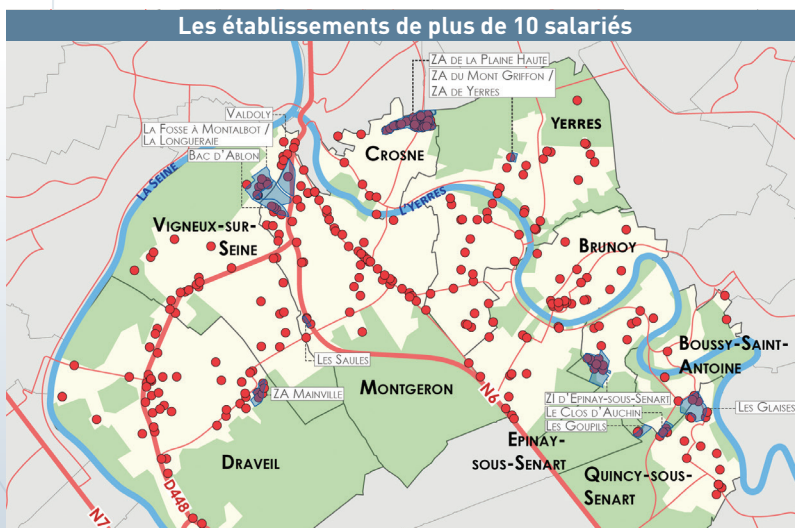
Une économie diffuse et au service du marché local

La composition du tissu économique montre une très forte proportion d'entreprises de la sphère présentielle [51 % des entreprises sont dans le secteur du commerce, de la santé, de la construction]. Le marché local alimente l'économie du territoire.

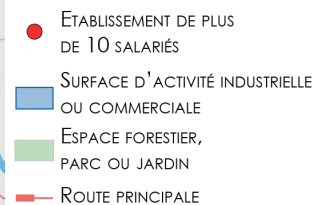
Le faible nombre d'implantation d'entreprises de plus de 10 salariés témoigne de l'importance de l'armature urbaine dans le support à l'activité. Les ZAE conservent néanmoins un rôle clé dans l'installation des entreprises aux effectifs les plus élevés.



Sources : Géoportail 2018, SIRENE 2018, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Région Île-de-France 2018.
Réalisation : CREASPACE 2018



Sources : Géoportail 2018, SIRENE 2018, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Région Île-de-France 2018.
Réalisation : CREASPACE 2018



L'implantation des 12 860 structures employeuses que compte le territoire apparaît comme diffuse et largement guidée par l'armature urbaine (voirie, centre-ville...).

Seul 24 % des entreprises ont des salariés. Observer l'installation des entreprises de plus de 10 salariés fait apparaître des facteurs clés de succès : des espaces économiques et des immobiliers dédiés, des ambiances urbaines attractives, des infrastructures de mobilité. Même si le foncier est rare, la création d'immobiliers et de lieux économiques semble possible à condition de s'inscrire dans un cadre urbain dense en préconisant des programmes mixtes où l'immobilier économique a une place réservée.

5 Entrepreneuriat

La CAVVVS est un territoire à la dynamique entrepreneuriale réelle, alimentée par une population nombreuse mais également par des centres urbains propices à la création d'entreprises traditionnelles. Sur le territoire de la CAVVVS, la création d'entreprises en 2016 représente 16,17 % des établissements existant en 2015 contre 15,2 % pour l'Essonne.

Une dynamique entrepreneuriale qui traduit des initiatives individuelles concentrées dans les domaines de l'économie présentielle (services, artisanat, commerce).

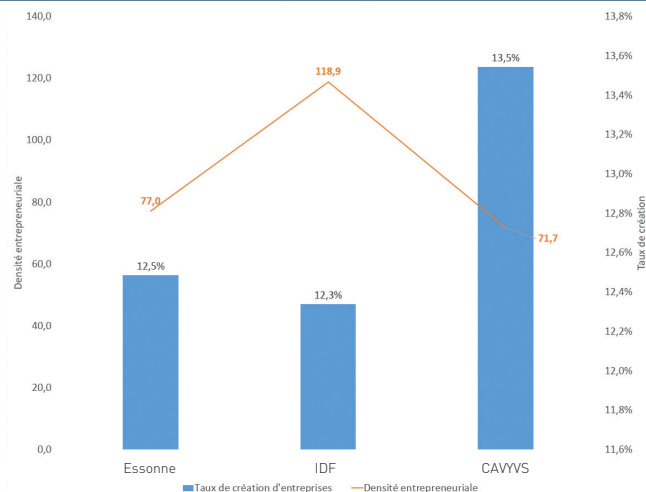
Avec 1264 créations d'entreprises sur la CAVVVS en 2015, l'entrepreneuriat contribue ainsi au renouvellement économique du tissu.

Le taux de création des entreprises (création / établissements) est élevé (13,5 %), largement au-delà de la valeur de la région et du département (voir graphique). La CAVVVS connaît donc un renouvellement économique important, ce qui est assez courant pour un territoire à l'économie présentielle propice aux transferts et reprises d'entreprises. Pourtant, la densité entrepreneuriale (créations pour 10 000 habitants) est faible par rapport au reste de l'Essonne.

Cela s'explique par un nombre important d'employés et d'ouvriers et une population active moins dense qu'à l'échelle du département.

Par ailleurs, une part non négligeable de créateurs choisissent la CAVVVS pour entreprendre.

Taux de création et densité entrepreneuriale de la CAVVVS, l'Essonne et l'Île-de-France



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

Sur les 1264 créations que compte la CAVVVS, plus de 65 % sont des auto-entreprises.

L'analyse des données du greffe du tribunal (limitée aux formes juridiques des sociétés et activités commerciales) montre un solde de créations sur la période 2015-2017 de 355 entreprises. En effet, pour 1149 entreprises créées, 794 ont été radiées sur cette période.

Le 1^{er} secteur de création est celui des services (aux entreprises et aux personnes), il représente à lui seul 54 % des créations.

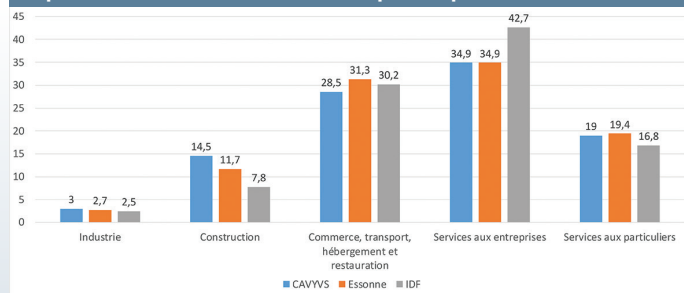
Pourtant cette proportion est en deçà des moyennes départementale (54,3 %) et régionale (59,5 %).

L'expertise et le conseil est le 1^{er} domaine de création. De plus, les entreprises créées résistent bien avec un solde de 128 entreprises sur la période 2015 / 2017 (en société et hors auto-entreprises).

Dans cette catégorie, 3 métiers sont particulièrement représentés :

- ▶ Le Conseil pour le développement des entreprises,
- ▶ Le Conseil en lien avec l'informatique,
- ▶ L'ingénierie, études techniques.

Répartition des créations d'entreprises par secteur d'activité



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

A retenir

La CAVVVS connaît une dynamique entrepreneuriale notable mais dont les effets ne se traduisent pas pleinement sur le territoire. En effet, si le nombre de créations est élevé, son solde est lui plutôt limité, résultat d'une économie présentielle qui connaît un renouvellement par transferts et reprises.

La population est moins entrepreneuriale que dans le reste du département. Les entrepreneurs hors CAVVVS viennent donc créer sur le territoire.

Le secteur des services constitue un potentiel d'entreprises et d'emplois dont il faut maintenir les créations in situ et accompagner la croissance.

Deux approches complémentaires pourraient optimiser cette situation : développer l'accompagnement à la création et la croissance d'entreprises (services d'aide, financement) et créer une offre immobilière dédiée à la jeune entreprise de type tiers lieux, ou pépinière / hôtels d'entreprises pour ancrer des projets localement.

6 Foncier et Immobilier

La CAVVVS compte peu d'espaces économiques. Les 14 ZAE occupent 77 ha sur les 89 ha de foncier d'activités, ce qui correspond à 0,2 % de la superficie de la Communauté d'Agglomération. De plus, le territoire qui présente peu de possibilités foncières subit une concurrence très forte de ses voisins.

Un foncier économique très peu présent

L'essentiel de l'économie est installé dans le diffus, la part des activités à forte empreinte est très limitée.

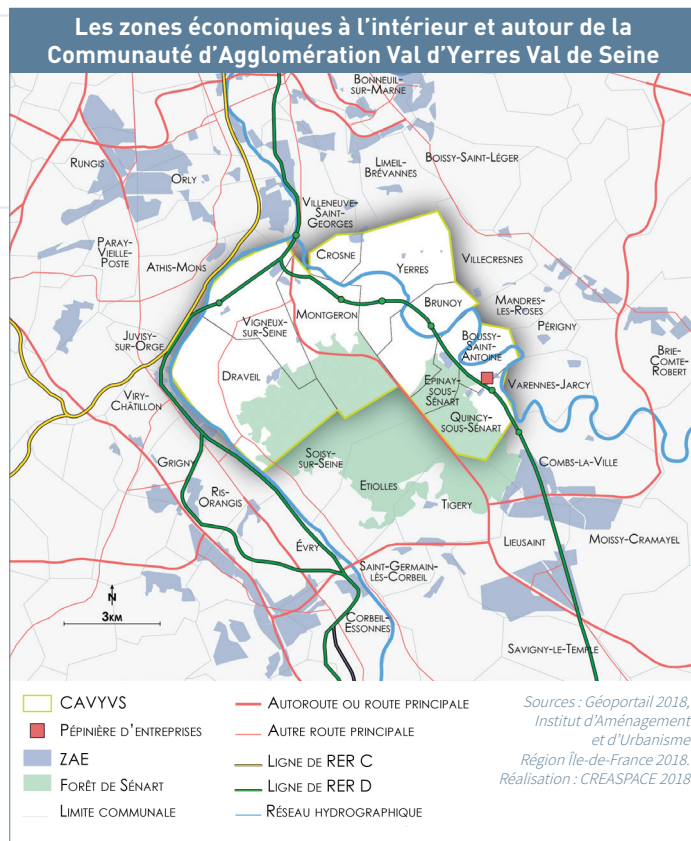
A une échelle plus large, la concurrence est très forte et permet l'installation d'entreprises dans l'axe sud Paris / Seine :

- ▶ Au Sud : à Sénart environ 300 ha disponibles.
- ▶ Au Nord : le Val de Marne développe les zones d'activités de Créteil Pompadour, Valenton, Limeil-Brévannes et le port de Bonneuil-sur-Marne.
- ▶ Au Sud-Ouest : les zones d'activités d'Évry / Courcouronnes-Grigny.

En 10 ans, sur l'ensemble des communes de la CAVVVS, seuls 102 858 m² économiques ont été construits soit 3,7 % de la production essonnoise d'immobiliers économiques.

C'est en 2007 que la construction d'immobiliers économiques a été la plus forte avec 4300 m² dédiés à l'enseignement et la recherche. Le commerce représente également une part significative des surfaces construites avec 11 000 m² en 2006, puis 8 000 m² en 2013.

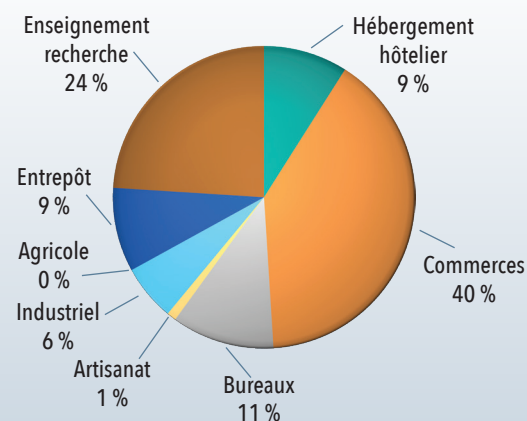
La production de bureaux est assez réduite, le plus gros programme (3500 m²) date de 2008 à Quincy-sous-Sénart. Un déficit est notable sur les formes immobilières dédiées à l'artisanat qui constituent pourtant un des secteurs d'entrepreneuriat et d'entreprises à fort potentiel pour le territoire.



ZAE au sein de la CAVVVS					
Nom de la ZAE	Commune	Surface	Nombre entreprises	Nombre emplois	part commerce
Fosse Montalbot	Vigneux-sur-Seine	7,61	80	1009	48,25
Pierre à Mousseaux	Vigneux-sur-Seine	8,12	24	28	20,83
La plaine Haute	Crosne	14,6	87	801	25,29
Le Bac d'Ablon	Montgeron	1,95	23	189	34,78
Le Clos d'Auchin	Boussy-Saint-Antoine	6,01	15	23	13,33
Le réveil Matin	Montgeron	2,31	9	23	33,33
Les glaises	Boussy-Saint-Antoine	2,74	4	44	50
Les Goupils	Quincy-sous-Sénart	1,66	9	45	0
Les Saules	Montgeron	5,6	4	39	0
Mainville	Draveil	10,7	68	444	27,94
Les écurieuls	Yerres	1,6	nc	nc	nc
Mont Griffon	Yerres	1	nc	nc	nc
ZA du Parc	Yerres	1	nc	nc	nc
ZI Epinay	Epinay-sous-Sénart	12,07	83	460	26,51
TOTAL		76,97	406	3105	25 %

Source : Observatoire des ZAE de l'Essonne - DDT/CCI Essonne 2016 - Consolidation Créaspace 2018 (fichier Sirene 2018)

Répartition des surfaces mises en chantier sur la CAVVVS pour la période 2006-2015



Source : Sit@del2 - Surface de locaux commencés par type et par commune (2006-2015) - données arrêtées à fin septembre 2017

Les lieux économiques sont à la fois largement contraints et limités sur la Communauté d'Agglomération. Ils subissent également la concurrence des territoires alentours, notamment pour l'installation d'entreprises de la sphère productive.

Avec une hausse de population de près de 15 000 habitants en 16 ans et une concentration de 12 % des entreprises essonnoises, le territoire n'a produit que 3,7 % des immobiliers économiques de l'Essonne.

Ce constat questionne quant à la capacité du territoire à répondre aux besoins futurs de son marché local.

7 Marché immobilier

Trois villes (Vigneux-sur-Seine, Crosne et Draveil) concentrent l'essentiel des transactions immobilières d'entreprises et disposent des offres les plus identifiées.

Ces flux concernent essentiellement des solutions de report pour les entreprises en proximité de Val Pompadour.

Une offre immobilière concentrée sur le nord de l'agglomération et des modes d'occupation essentiellement locatifs

L'offre d'immobiliers économiques est composée principalement d'entrepôts / locaux d'activités.

Bien que faisant partie des typologies les plus recherchées, cette offre est pourtant en relative inadéquation avec la demande recensée chez les commercialisateurs :

- ▶ Les surfaces sont essentiellement proposées à la location (dans 70 % des cas) alors que les entreprises sont davantage dans une logique d'achat, notamment du fait de la forte présence de TPE et de la dimension patrimoniale recherchée par leurs dirigeants.
- ▶ La typologie la plus prisée est celle de locaux d'activités ayant une taille inférieure à 500 m² (surface comprise entre 100 et 500 m²) avec une partie de bureaux. Or, les surfaces proposées sont plutôt au-delà de 800 m² voire plus de 1 000 m² et le plus souvent sur des immobiliers assez anciens.

Le développement d'une offre d'ateliers / locaux d'activités mixant acquisition et location permettrait de maintenir sur le territoire les entreprises artisanales en croissance.

Caractéristiques de la demande

- ▶ Elle est principalement locale, ou venant des zones situées à proximité (carrefour Pompadour).
- ▶ Elle concerne des entreprises en cours de développement qui souhaitent se maintenir localement.
- ▶ Elle provient également d'entreprises plus éloignées qui cherchent à saisir l'opportunité d'investissement liée à la rareté des offres.

Pépinière, hôtel d'entreprises, coworking du Val d'Yerres Val de Seine

- ▶ Installé à Quincy-sous-Sénart, sur 800 m² l'ensemble peut héberger jusqu'à 20 entreprises et propose un espace de coworking.
- ▶ D'autres réalisations viendront constituer un réseau de lieux pour répondre aux enjeux d'immobiliers des TPE et entrepreneurs (Brunoy).

Les projets en cours

- ▶ La requalification des abords de la RN 6 à Brunoy en boulevard urbain. S'y retrouvent aujourd'hui de nombreuses activités économiques peu valorisantes qui seront, elles aussi, en recherche de nouveaux espaces pour exercer leur activité. L'enjeu sera de tirer parti de ces mutations pour installer de nouveaux sites économiques.
- ▶ Des projets de développement de tiers lieux à vocation locale et entrepreneuriale.

Valeur locative pour des locaux neufs

100 € / m² - HT/HC

Valeur d'acquisition pour des locaux neufs

1500 € / m²

Ces valeurs sont données à titre indicatif en 2018 après enquête auprès des commercialisateurs professionnels de locaux économiques.

Compte tenu de la faiblesse du nombre de transactions, cette valeur ne peut constituer une référence pour de futures transactions.



Crédit photo : Essonne Développement

Le marché de l'immobilier économique est peu dynamique et limité par la faiblesse de l'offre. Les constructions se concentrent sur les typologies résidentielles aux valeurs et garanties de marché plus élevées que les immobiliers économiques.

La demande est pourtant présente et courante pour un tissu de TPE orienté vers des typologies d'ateliers et bureaux de petite taille. Le mode d'occupation à privilégier serait par conséquent un mixte entre location et acquisition, cette dernière catégorie étant rare.

Les projets d'immobiliers adaptés pour l'entrepreneuriat et les TPE sont des leviers importants pour l'économie locale (tiers lieux, pépinière...) et la CAVVYS porte des équipements et des projets en ce sens.

8 Focus

Le Val d'Yerres Val de de Seine dispose d'atouts majeurs pour son développement et son attractivité, tant économique que résidentielle. Les dimensions paysagère, culturelle et urbaine sont des éléments caractéristiques du territoire dont l'économie locale peut tirer parti.

Tourisme

La maison Caillebotte, destination culturelle privilégiée en 2017

La maison Caillebotte de Yerres a été rénovée et réouverte au public en juin 2017 avec un véritable succès. L'exposition proposée cette même année a attiré plus de 10 000 visiteurs.

L'île de loisirs du Port aux Cerises, 175 hectares de verdure

Située à Draveil, en lisière des boucles de Seine, l'île de loisirs du Port aux Cerises est une destination connue des franciliens qui génère un flux touristique particulièrement élevé. 119 000 entrées sont enregistrées en 2016.

Ces deux sites comptent dans le top 3 des sites les plus fréquentés du département.

La forêt de Sénart, une richesse naturelle d'exception

Poumon vert du territoire, la Forêt de Sénart est un atout pour le développement de nouvelles activités de loisirs et plein air à rayonnement régional. La fête de la Forêt de Sénart accueille chaque année depuis 10 ans près de 17000 personnes, il s'agit du 3^e évènement le plus important d'Essonne.



Crédit photo : Essonne Développement

Economie

Le Crédit Agricole Titres, 1^{er} employeur privé du territoire

Le Crédit Agricole Titres est installé à Brunoy sur plus de 2 hectares dans un cadre environnemental de qualité. 1^{er} employeur privé de la CAVVYS, il accueille près de 500 salariés.



Crédit photo : Essonne Développement

La santé, un secteur économique dynamique

La CAVVYS est marquée par une forte densité de professionnels de la santé et du vieillissement, qu'il s'agisse de professions libérales ou d'établissements publics et privés. Le territoire dénombre 18 EPHAD et 8 cliniques et hôpitaux. 11 % des entreprises sont dédiées à ce secteur d'activité.



Crédit photo : Essonne Développement

Le développement durable et l'environnement, une source d'emplois

L'unité locale et régionale de Suez à Montgeron et l'usine de traitement de Vigneux-sur-Seine représentent un effectif salarié de 250 personnes. Le SyAGE, syndicat chargé de la préservation de l'eau du bassin versant de l'Yerres déploie quant à lui de nombreux métiers et activités en lien avec la préservation de l'écosystème et de la ressource. Le secteur d'activité bénéficie par ailleurs du patrimoine naturel départemental, de la présence du Muséum d'histoire naturelle de Brunoy ou d'autres acteurs à l'instar de la PME Station-E, entreprise innovante engagée dans la mobilité durable et intelligente.

Le Val d'Yerres Val de Seine dispose de réels atouts touristiques par ses paysages remarquables, les continuités de bord de Seine, les bâtiments historiques et des lieux culturels de premier plan en Essonne.

La dimension touristique constitue un véritable relais de croissance. Elle peut permettre un gain de notoriété, le développement de nouvelles entreprises et la création de nouveaux emplois. Il s'agit d'un potentiel de filière (formation, entreprises, emplois, entrepreneuriat). La mise en scène des sites et la consolidation des infrastructures de loisirs est nécessaire pour construire une offre qui fasse destination.

La présence dense d'établissements autour de la santé, de l'autonomie et la structure d'âge de la population, font de la CAVVYS un territoire d'accueil de compétences et de potentiel d'innovation dans ce domaine.

9 Trois enjeux économiques

Comme nous avons pu le voir, le Val d'Yerres Val de Seine est un territoire à l'économie très résidentielle, aux dynamiques économiques réelles mais limitées par des fonciers rares. Pour autant, son tissu fait naître un entrepreneuriat important qu'il convient de faire croître et maintenir localement, tout en identifiant des relais de croissance pour demain.



1

Développer l'immobilier économique en lien avec les capacités et caractéristiques du territoire

L'implantation de nouvelles entreprises, la croissance et le développement du tissu existant sont des impératifs pour augmenter le nombre d'emplois. La rareté foncière pousse à tertiariser l'économie, à optimiser les fonciers économiques existants.

Action 1 : Identifier des fonciers mutables sur lesquels produire des programmes renforçant la mixité fonctionnelle en y intégrant des offres tertiaires.

Action 2 : Développer des produits immobiliers novateurs s'inscrivant dans un contexte urbain dense : tiers lieux, bureaux collectifs.

Action 3 : Entamer une démarche d'évaluation des capacités d'optimisation et de densification des 14 ZAE.



2

Soutenir l'entrepreneuriat, accompagner son développement et le conserver sur le territoire

La dynamique entrepreneuriale du territoire est réelle mais le besoin d'accompagnement, de lieux « repère » et de parcours de croissance est la condition pour voir ces nouvelles entreprises rester sur la CAVVVS.

Action 1 : Développer un parcours territorial pour les entrepreneurs (identification des projets, accompagnement).

Action 2 : Consolider des immobiliers économiques, notamment tertiaires, avec des offres dédiées aux entrepreneurs (partie hôtel d'entreprises...).

Action 3 : Définir le parcours résidentiel des jeunes entreprises à l'échelle du territoire et renforcer les modèles collectifs (atelier relais pour l'artisanat...).



3

Faire émerger des secteurs d'activités nouveaux

Les grandes caractéristiques du territoire sont à la fois la richesse des atouts touristiques (culturels, loisirs, naturels) et la présence d'un continuum de valeurs liées à l'autonomie et au grand âge.

Dans ces deux domaines, une démarche de long terme peut être entreprise, depuis la formation jusqu'à la mise en œuvre d'offre territoriale pour les entreprises et les publics cibles.

Action 1 : Encourager le développement d'une offre de formation et d'expérience en milieu professionnel dans les filières du tourisme et de l'autonomie.

Action 2 : Impulser des démarches d'innovation et de transition numérique dans ces deux domaines (challenge étudiant, concours...).



Avec le soutien de



9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



Sources du document

INSEE : données locales Île-de-France, Essonne, CAVYVS (2015)

INSEE: fichier SIRENE (2018)

INSEE: fichier CLAP (2016)

IAU (2016)

Observatoire des ZAE/ CCI Essonne (2016)

Cartes: réalisation CREASPACE 2018

Document réalisé avec le support de

CREASPACE bureau d'étude en développement économique
91 940 LES ULIS /// www.creospace.fr

Conception réalisation

Essonne Développement - Croissanceimage

Crédits photos : Essonne Développement

Impression

STIP Imprimerie RCS 391 902 962

Imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement (PEFC). STIP Imprimerie utilise des encres végétales et participe à la préservation de l'environnement.

