

## Développement économique

Avec plus de 30 000 emplois, Aulnay-sous-Bois constitue un pôle économique important, dont les retombées ne profitent pas toujours aux habitants. De nombreux actifs travaillent en dehors du territoire et certains quartiers connaissent un taux de chômage préoccupant. La transition actuelle de l'économie au profit des activités de services doit donc être accompagnée afin de conforter l'attractivité économique de la ville, tout en permettant à l'ensemble des Aulnaysiens d'en tirer parti. Enfin, l'offre commerciale est importante, mais gagnerait à être mieux articulée afin de garantir la complémentarité d'O'Parinor et des commerces de proximité.

### 1. Un pôle d'emploi important, rarement occupé par des résidents

*Aulnay-sous-Bois représente un pôle d'emplois important et bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Néanmoins, la concentration géographique des zones d'activités et le fort nombre d'Aulnaysiens travaillant à l'extérieur de la commune, n'encourage pas les déplacements doux.*



### Un contexte économique privilégié

En 2006, Aulnay-sous-Bois comptait 2 948 entreprises et 31 857 emplois, ce qui fait de la commune le troisième pôle d'emploi du département.

La ville bénéficie également de la proximité d'autres pôles d'activités : Bobigny - Bondy (34 200 emplois), Villepinte (11 100 emplois), Parinor 2 et Paris.

La plateforme Roissy-Charles de Gaulle représentait à elle seule 106 000 emplois salariés en 2004, répartis sur huit communes. (Source : INSEE, Seine Saint Denis, L'emploi tertiaire aux portes de Paris.)

La très bonne connexion entre Aulnay-sous-Bois et ces différents pôles représente un facteur important d'attractivité.

## Développement économique

### De nombreux déplacements pendulaires

Le nombre d'emplois disponibles est supérieur au nombre d'actifs habitant à Aulnay-sous-Bois mais ces postes sont rarement occupés par des résidents. Seuls 28 % des actifs Aulnaysiens travaillent dans leur commune.

Dans le cas d'Aulnay-sous-Bois, les cadres et professions intermédiaires se déplacent davantage que les autres catégories socio-professionnelles (respectivement 80,4% et 75,3% d'entre eux travaillant à l'extérieur de la commune), ce qui peut signifier une insuffisance d'emplois qualifiés.

### Des zones d'activités très spécialisées, regroupées au Nord et Nord Ouest de la commune

Les zones d'activités sont localisées au Nord et Nord-Ouest de la commune, à proximité des grands axes autoroutiers. Celles situées au Nord de la RN2 représentent 16 % des entreprises et près de 50 % des emplois de la ville (source PLU).

#### EMPLOIS SALARIES PAR ZONE D'ACTIVITES (2005)

Zone	Nombre d'emplois	% des emplois
Citroën	5 680	25
Garonor	2 437	11
Parinor	2 070	9
Garenne / Mardelles	2 973	13
Chanteloup	1 304	6
Fosse à la Barbière	741	3
Croix Saint Marc	289	1
Le Coudray	297	1
Centre Gare.	2 147	10
Hors zones	4 561	20

Source : PLU

Ces zones sont exclusivement dédiées aux activités économiques : on y trouve ni logement, ni commerce. Le type d'activités (industrie automobile, logistique, transports...) n'encourage pas le développement de zones fonctionnellement mixtes.

#### LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES



Source : PLU

## Développement économique

En revanche, 2 pôles offrent une meilleure insertion dans l'environnement urbain :

- le centre gare peut être considéré comme une zone d'activité dans la mesure où il regroupait, en 2005, 26 % des établissements et 10 % des salariés.
- la zone de Chanteloup est la seule située au Sud-Est de la commune. En 2005, elle accueillait 61 établissements et représentait 6 % des postes salariés d'Aulnay-sous-Bois.

Enfin, le secteur diffus est majoritairement constitué de petites et très petites entreprises. En 2005, il représentait 50 % des établissements et 20 % des emplois salariés.

### 2. Une mutation de la structure économique

*En dépit du déclin des activités industrielles, traditionnellement très développées, l'économie aulnaysienne est dynamique. Les secteurs des services et de la construction se développent, annonçant la mutation progressive du tissu économique local.*

#### Une économie encore marquée par l'industrie

L'usine PSA est le principal employeur de la commune avec plus de 5 000 salariés. L'industrie des biens de consommation, notamment avec L'Oréal, occupe près de 2 000 personnes. Cette forte spécialisation industrielle demeure : 22 % des emplois aulnaysiens se situent dans le secteur de l'industrie (alors que la moyenne départementale n'est que de 11,2 %).

Les services ne représentent que 17 % des emplois (22 % à l'échelle du département). La présence de Garonor dans le Nord Ouest de la ville entraîne une forte spécialisation des emplois de service dans les domaines des transports et de la logistique (2 741 emplois en 2006).

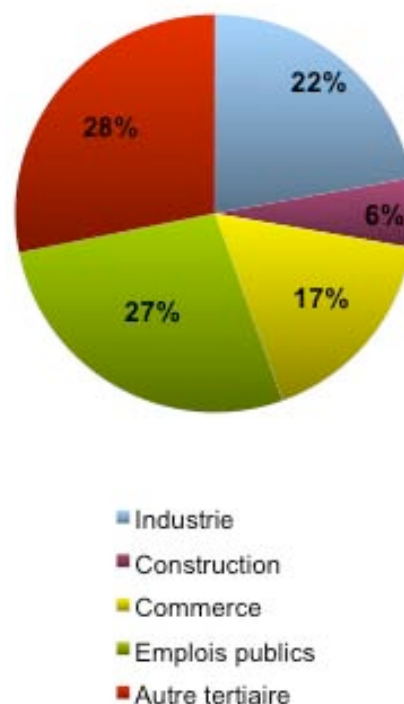
Le commerce représente 17 % des emplois (15,2 % en Seine-Saint-Denis) et se trouve très concentré dans le centre commercial régional de O'Parinor.

#### Une rapide évolution

Entre 2000 et 2008, le nombre d'établissements présents sur le territoire de la ville a augmenté de 16,1 %. Cette moyenne est identique à celle du département (2 % de croissance annuelle).

Cependant, cette hausse s'explique surtout par la hausse du nombre d'entreprises dans les secteurs de la construction (+39,3 %) et des services (+24 %). A l'inverse, le secteur industriel

REPARTITION DES EMPLOIS  
PAR SECTEUR (INSEE 2006)



## Développement économique

connaît un déclin constant depuis 2000 : 9 % des entreprises industrielles ont disparu pendant cette période.

Aulnay-sous-Bois connaît à ce titre une évolution comparable à celle du département : dans la même période, la Seine-Saint-Denis a perdu 15 900 emplois industriels et s'est fortement réorientée vers les services (+ 50 000 emplois en 8 ans).

### Un risque de stagnation des zones d'activités

Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes sont globalement adaptées aux activités économiques qui y sont implantées.

On note cependant quelques points faibles qui risquent, à terme, de nuire à leur attractivité : bâti parfois défraîchi et peu valorisant, absence de traitement paysager, desserte interne à améliorer... Pour pallier ces risques, la Ville souhaite s'engager dans une requalification de la zone de la Fosse à Barbière, en y aménageant une zone dédiée au commerce, en lien avec O'Parinor, ainsi qu'une autre zone, qui accueillera des activités industrielles et artisanales. Le site de Garonor sera également modernisé avec pour ambition de créer 2 000 nouveaux emplois.

A l'exception de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Aulnes de 20 000 m<sup>2</sup>, le manque de foncier disponible ne permet pas d'envisager l'implantation de nouvelles zones économiques d'envergure. De plus, les terrains libres sont souvent gérés par des acteurs extérieurs à la ville (PSA, Réseau Ferré de France...) ce qui limite les marges de manœuvre de la Ville.

### L'écopôle du Blanc-Mesnil : une opportunité majeure pour Aulnay-sous-Bois

Les villes d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil se sont engagées conjointement dans la création d'un éco-pôle : elles accueilleront, à l'horizon 2012, une usine d'épuration et une usine de méthanisation sur un site commun aux deux villes. Ce procédé permettra de valoriser les déchets issus de l'épuration des eaux usées.

Des visites seront également organisées afin de faire de cet espace un véritable outil de sensibilisation au développement durable à l'échelle du département.

### Partage

*Les membres du Forum 21, réunis en ateliers, ont souligné les points suivants.*

Le poids du secteur industriel dans l'activité économique locale est considéré à la fois comme un atout et une faiblesse. Gage de stabilité des activités et d'emploi – souvent non qualifiés ; mais aussi source potentielle de nuisances et de pollutions. Le choix du développement économique du territoire reste une problématique non tranchée, mais qui s'impose comme devant être clairement

## Développement économique

appréhendée dès lors qu'elle dicte, dès maintenant, des choix d'aménagement dans les futurs espaces de ces activités.

Les activités industrielles ont un impact en termes de nuisances et de pollutions, qu'il s'agira de prendre en compte au cours de l'élaboration de l'Agenda 21 de la ville.

Le secteur automobile, très présent avec l'usine PSA, est quant à lui considéré comme fragile, tributaire de la croissance économique mondiale.

### 3. Une nécessaire démarche d'accompagnement vers l'emploi

*Même si le taux de chômage global reste stable, il reste préoccupant, notamment dans certains quartiers. La Ville a donc mis en place des actions afin de favoriser l'accès de tous à l'emploi.*

#### Les jeunes, premières victimes du chômage

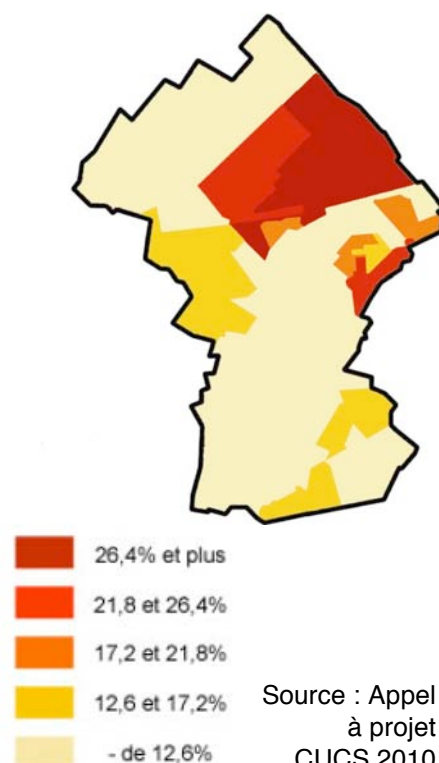
Le taux de chômage global baisse régulièrement depuis 2003, à Aulnay-sous-Bois. En 2008, il avait retrouvé son niveau de 1999 (16,2 % des actifs en 2006 ; 16,8 % en 1999), ce qui place les Aulnaysiens dans la moyenne départementale (16,6 % en Seine-Saint-Denis).

Ce constat cache cependant des disparités. Le chômage touche davantage les jeunes : les 15 – 24 ans ont un taux de chômage de 58,1 %, un taux bien supérieur à celui de département (28,9 % en 2006).

Toutes tranches d'âge confondues, les ouvriers sont les catégories professionnelles les plus durement touchées, avec un taux de chômage de 20 % en moyenne. A l'inverse moins de 5 % des cadres et professions intellectuelles supérieures sont sans emploi.

La plateforme de Roissy-Charles de Gaulle propose de nombreux emplois pour les personnes peu qualifiées (agent de sécurité, bagagiste...). Cependant, l'obligation d'avoir un casier judiciaire vierge pour y postuler écarte certains jeunes.

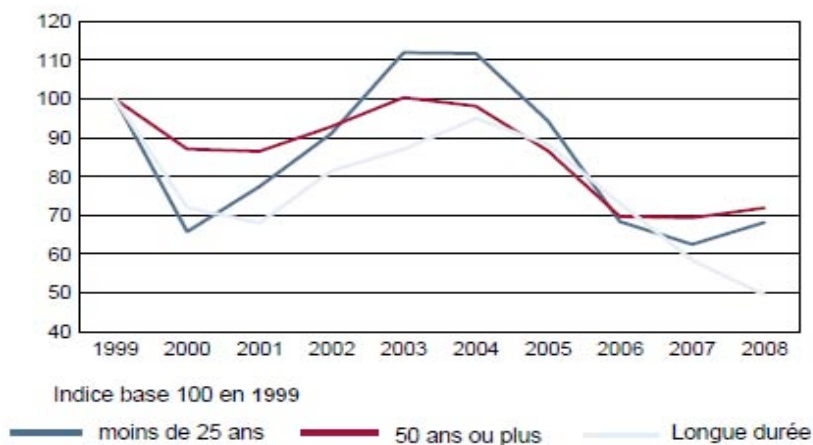
TAUX DE CHOMAGE EN 1999





## Développement économique

EVOLUTION DU CHOMAGE ENTRE 1999-2008



Source : INSEE PR 2006

Enfin, les quartiers Nord connaissent un taux de chômage nettement supérieur à la moyenne. En 1999, 27,6% des habitants de la ZUS étaient au chômage contre une moyenne communale de 16,8 %. Même si ces données doivent être actualisées, on peut penser que ces quartiers restent davantage touchés.

### Une structure unique pour l'emploi et la formation : la MEIFE

Le développement local et l'accès à l'emploi est confiée à la Maison de l'Emploi, de l'Insertion, de la Formation et de l'Entreprise (MEIFE, ancienne M2E – Maison de l'Emploi et de l'Economie).

La MEIFE, qui opère également sur le territoire de Villepinte, a accueilli en moyenne 2 430 personnes par mois en 2009 pour lesquels 1 417 solutions d'emplois ont été proposées.

Le léger recul constaté entre 2008 et 2009 en termes de personnes accueillies et orientées s'explique en partie par une refonte des activités et de l'organisation de la structure, durant cette période.

### Un soutien à la création d'entreprises

En complément du pôle emploi de la MEIFE, la « M2E Initiative », association membre de la MEIFE, propose plusieurs dispositifs d'aide au montage d'entreprises : prêts d'honneur, fonds de transmission, conseils juridiques, - ainsi que des parrainages entre un jeune créateur et un cadre expérimenté. En 2009, 466 entrepreneurs ont été conseillés par la MEIFE.

La SEMAD (Société d'Economie Mixte Aulnay Développement) met à disposition des jeunes créateurs des locaux dans une pépinière d'entreprises (37 bureaux disponibles), un hôtel d'activités (17 bureaux) et un centre d'affaires. En 2009, 22 entreprises étaient implantées dans ses locaux, alors qu'elles étaient 29 en 2008.

La MEIFE a 4 missions :

- Accueillir, orienter et informer les jeunes de 16 à 25 ans (pôle Mission locale).
- Offrir un suivi personnalisé aux personnes de plus de 26 ans en grande difficulté et les aider à retourner vers l'emploi (pôle insertion).
- Mettre en adéquation offres et demandes d'emplois disponibles sur le territoire (pôle formation).
- Soutenir la création et le développement d'entreprises (pôle entreprise).

L'Association pour le Droit à l'Activité Economique propose des solutions de micro-crédits et un accompagnement pour les entrepreneurs des quartiers sensibles. Son antenne d'Aulnay-sous-Bois accueille cinq à dix projets par semaine (petits commerces, services à la personne, vente ambulante...).

Source : La Croix, 29/06/10.

## Développement économique

En 2004, la création de la Zone Franche Urbaine des quartiers Rose des Vents, Cité Europe, Merisiers et Etangs a permis de dynamiser le tissu économique de ces quartiers. Entre 2004 et 2007, 91 établissements s'y sont installés, soit un rythme de croissance de 16% (6% seulement sur le reste de la ville).

La Ville a par ailleurs repris l'activité de développement économique, auparavant assurée par la M2E.

Les quartiers susceptibles de recevoir une ZFU (de plus de 10 000 habitants) doivent répondre à un certain nombre d'indicateurs (taux de chômage, proportion de jeunes, proportion de non diplômés...) Les entreprises qui viennent s'y installer bénéficient d'une exonération de charges fiscales et sociales pendant cinq ans.

### Partage

*Les membres du Forum 21, réunis en ateliers, ont souligné les points suivants.*

Face au gisement d'emplois important d'Aulnay, la part d'actifs qui travaillent en dehors de la commune (72% en 2006) apparaît très élevée. Réduire les nuisances occasionnées par les déplacements domicile-travail (pollutions atmosphériques et sonores) représente donc une priorité.

Le chômage est très important dans certains quartiers (notamment à la Rose des Vents, proche des zones d'activités) et touche fortement les jeunes, souvent en raison d'un manque d'adéquation entre le type d'emploi proposé et la qualification des demandeurs d'emploi.

Certaines entreprises, telles PSA ou L'Oréal, recourent souvent aux actifs Aulnaysiens pour des postes d'intérimaires et non pour des contrats durables. Ainsi, faire coïncider l'offre et la demande d'emploi dépasse les strictes politiques de l'insertion professionnelle et impose une réflexion transversale en matière de formation, de culture, etc.

Par ailleurs, la discrimination (nom, quartier...) est une autre problématique des jeunes Aulnaysiens quant à l'accès à l'emploi. Ceci pose la question de l'image de la ville, de la valorisation de la jeunesse et de sa diversité.

## Développement économique

### 4. Une offre commerciale importante, allant du pôle régional au commerce de proximité

*Le commerce représente un atout dans la vie de la commune : l'offre est vaste et diversifiée. O'Parinor, deuxième employeur de la ville, propose plus de 2 000 emplois. La ville gagnerait cependant à engager une véritable politique de redynamisation des commerces de proximité, afin d'enrayer l'affaiblissement du centre-ville et de réduire les déplacements automobiles.*

#### O'Parinor : un centre commercial régional soumis à une forte concurrence

Le commerce employait, en 2006 17 % des actifs d'Aulnay-sous-Bois, soit 5 308 personnes. Le centre commercial régional Parinor (devenu O'Parinor en 2008) comptait à lui seul 2 070 emplois en 2005 (Source : PLU).

Ce centre est relativement déconnecté du reste de la ville et reste difficilement accessible en transports en commun.

Par ailleurs, en dépit des travaux réalisés en 2008, plusieurs centres commerciaux géants risquent de déséquilibrer O'Parinor : le projet Aéroville (2 600 emplois directs), situé à proximité directe de Roissy Charles de Gaulle, risque de capter une partie de la clientèle d'O'Parinor.

Pour faire face à la concurrence des hypermarchés régionaux, O'Parinor s'est agrandi en 2008. Il compte désormais 220 boutiques, une offre de restaurants, de moyennes surfaces alimentaires et d'équipements à la personne, répartis sur 90 000m<sup>2</sup>. Il est ainsi devenu l'un des cinq plus importants centres commerciaux d'Ile de France par son chiffre d'affaires (supérieur à 700 millions d'euros).

#### Une offre de proximité importante mais parfois vieillissante

En plus de Parinor, la ville compte plusieurs pôles commerciaux, au rayonnement inégal. En 2007, le pôle du centre ville (Nord et Sud, voir la carte ci-dessous), comptait plus de commerces qu' O'Parinor (309 commerces). Son attractivité était en partie assurée par les marchés, proposant un large choix de produits alimentaires et d'équipements de la personne.

Cependant, l'attractivité du centre ville tend à décroître, faute de gestion concertée du site. La saturation des places de parking lors de jours de marché risque de dissuader certains Aulnaysiens d'y faire leurs achats.

Le centre souffre de plus d'un taux de vacance des commerces élevés (19,3 % pour le centre ville et les commerces en diffus), ce qui nuit à son dynamisme.

Les autres pôles commerciaux de quartier sont répartis de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire. Les commerces de Chanteloup, Ambourget et du Vieux pays semblent adaptés à leur vocation de pôles de proximité (Source : PLU).

#### DES HYPERMARCHÉS PLUS DURABLES ?

De plus en plus de centres commerciaux se lancent dans une démarche de développement durable. Les pistes d'action sont multiples: alimentation du centre par des panneaux photovoltaïques, meilleure déserte en transports en commun, large choix de produits équitables, bios, locaux... dans les magasins, actions de sensibilisation au développement durable dans l'enceinte du supermarché...



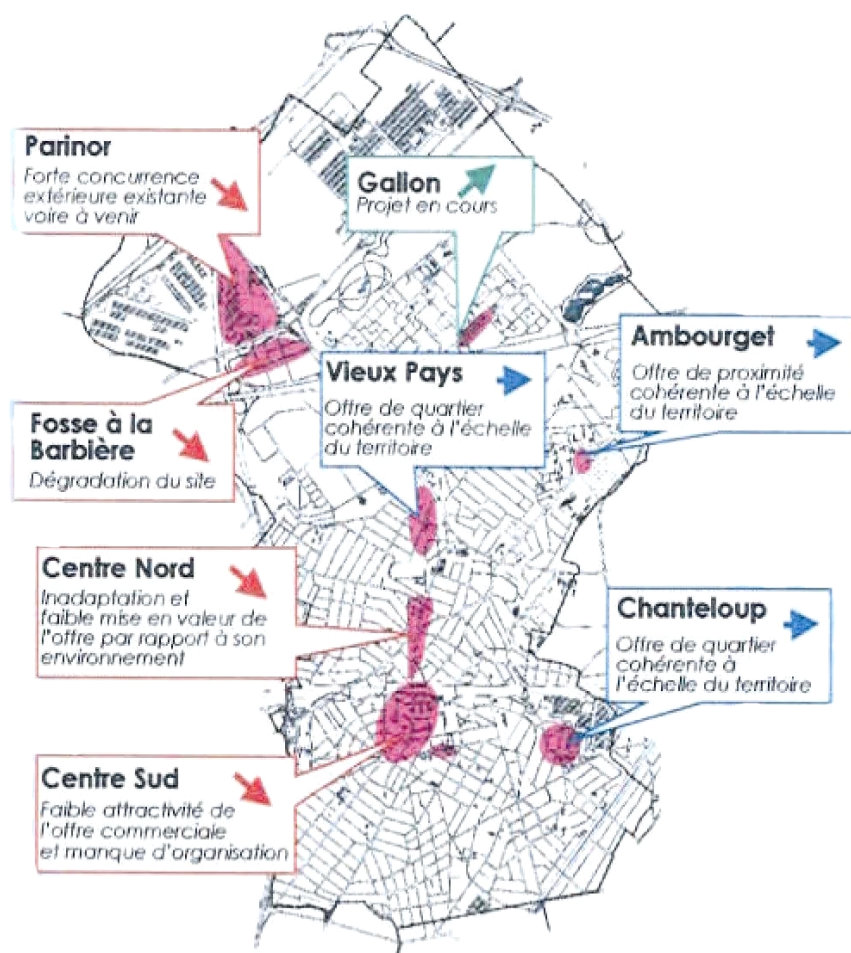
# Développement économique

## NATURE DE L'OFFRE COMMERCIALE PAR POLE

Pôle commercial	Nombre de commerces	Offre principale
O'Parinor	142	Equipements de la personne Services
Fosse à Barbière	15	Cafés / Restaurants, Automobile
Ambourget	17	Services, Alimentaire
Chanteloup	23	Services, Cafés / Restaurants
Vieux Pays	37	Services, Alimentaire
Centre Ville Nord	133	Services, Automobile
Centre Ville Sud	174	Services, Equipements de la personne

Source : PLU

## REPARTITION DES POLES COMMERCIAUX AULNAYSIENS



Source : PLU

## Développement économique

Deux projets devront, à terme, étoffer l'offre commerciale au Nord de la ville :

- Un nouveau pôle d'activité dans le cadre du projet de la ZAC des Aulnes, autour du rond point de l'Europe, anticipant sur la future station du métro.
- Le transfert du centre commercial du Galion, dans le cadre du PRU, a pour objectif de créer un cœur de ville à la Rose des Vents.

La question du commerce de proximité n'est pas uniquement un enjeu économique. La présence de commerces de proximité répartis de façon homogène sur le territoire joue également un rôle environnemental, dès lors qu'elle limite les déplacements consuméristes.

Pour être pleinement efficace, la politique à conduire doit conjuguer valorisation du commerce de proximité et facilitation des déplacements doux (centre ville piéton, pistes cyclables...).

### Partage

*Les membres du Forum 21, réunis en ateliers, ont souligné les points suivants.*

Le manque d'attractivité de l'offre commerciale locale (faible diversité et mauvaise répartition) renforce le report sur les commerces des communes voisines (la zone de chalandise d'O'Parinor ne couvre qu'une partie du territoire d'Aulnay-sous-Bois et les habitants du sud de la commune réalisent plutôt leurs achats dans la commune de Rogny-sous-Bois). Cette situation tend à rallonger les déplacements et n'incite pas à l'usage des transports alternatifs à la voiture individuelle.

Le maintien, voire le développement de l'offre commerciale de proximité est, de surcroît, indispensable à la préservation du lien social dans les quartiers, mais se heurte à deux obstacles principaux, pour lesquels l'Agenda 21 devra tenter d'apporter des réponses :

- les commerçants (et les artisans) éprouvent des difficultés à embaucher ou à trouver des successeurs lors de leur départ à la retraite ;
- les consommateurs Aulnaysiens apprécient de faire le marché le dimanche mais réalisent les achats alimentaires plus conséquents en supermarché. Il apparaît crucial d'encourager un changement de pratique des habitants, notamment en les sensibilisant sur l'impact qu'ont leurs choix de consommation.

## Développement économique

### Forces

- Un pôle d'emploi important.
- Une offre commerciale riche
- La proximité de Roissy-Charles de Gaulle.
- Une structure municipale dédiée à l'emploi : la MEIFE

### Faiblesses

- Des inégalités prononcées entre le Nord et le Sud en matière de qualification et de taux de chômage.

### Opportunités

- Développer les activités économiques liées au développement durable.

### Menaces

- Un vieillissement de certaines Zones d'Activités les rendant peu attractives.

### Enjeux

- Développer, si possible, la mixité fonctionnelle des zones d'activités.
- Valoriser les zones d'activités de l'Ouest de la ville.
- Conforter les commerces de proximité.
- Mieux articuler les différentes échelles commerciales.
- Rapprocher les bassins d'habitat, notamment au Nord de la commune, avec l'offre de formation environnante (en particulier universitaire).