Portrait de territoire

Val de France Gonesse
Bonneuil-en-France

document de travail

Éléments d'actualisation

juillet 2012

Sarcelles, zone commerciale

Gonesse

Arnouville

Sarcelles

Portrait de territoire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

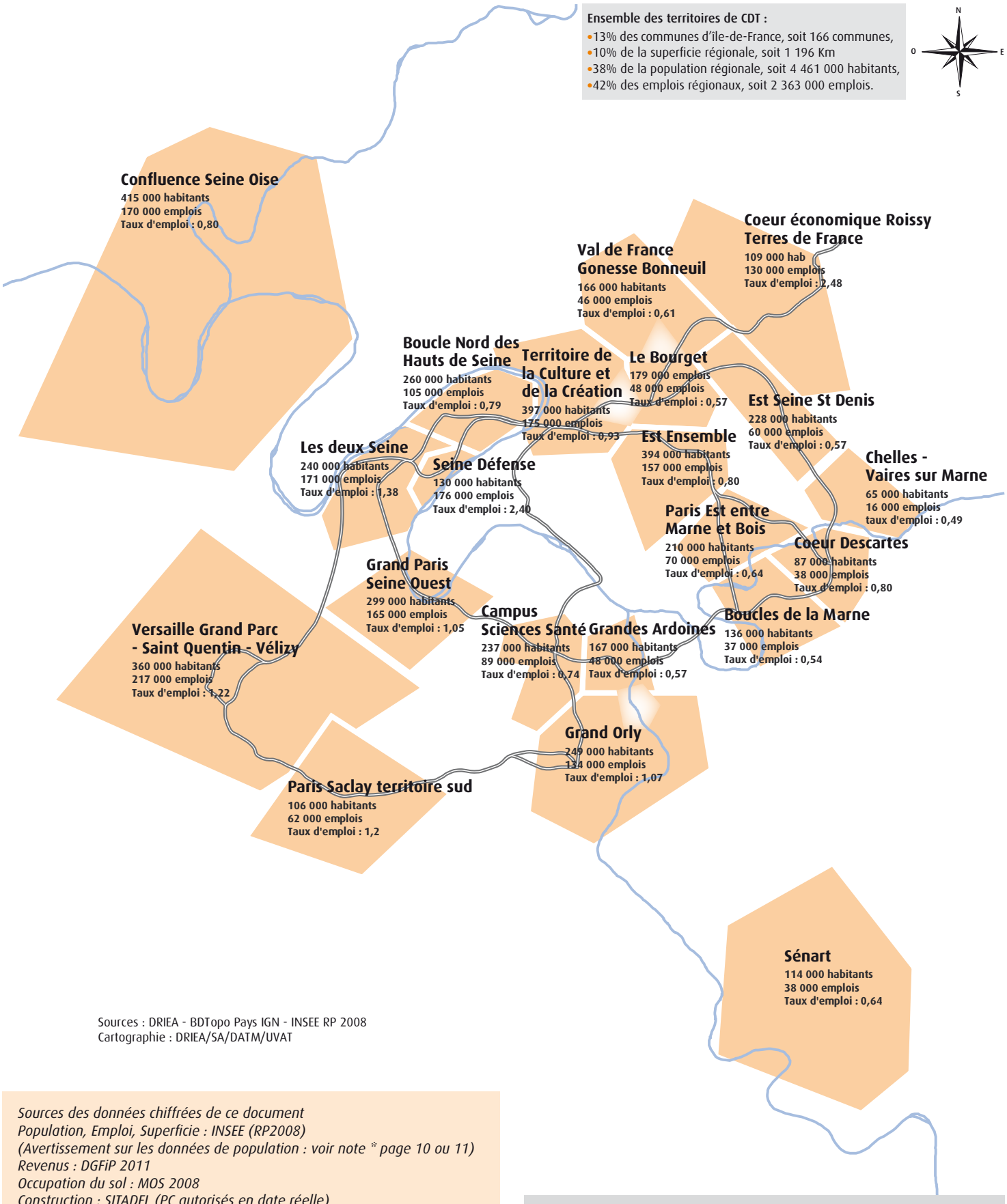
Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE

Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

DRIEA IF – Service Aménagement - Département Atelier Territoires et Métropole - Unité Vie et Analyse des Territoires

Position dans le Grand Paris

Territoire[s] du Grand Paris -Quelques chiffres clés par territoire



Sources : DRIEA - BDTopo Pays IGN - INSEE RP 2008
Cartographie : DRIEA/SA/DATM/UVAT

Sources des données chiffrées de ce document
Population, Emploi, Superficie : INSEE (RP2008)
*(Avertissement sur les données de population : voir note * page 10 ou 11)*
Revenus : DGFiP 2011
Occupation du sol : MOS 2008
Construction : SITADEL (PC autorisés en date réelle)
Parc de bureaux : ORIE
Crédit photos : Jean-Marie Gobry, Bruno Gauthier et Daniel Guiho (DRIEA IF)
Rédaction et mise en page : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT

Nota : Ce document constitue une synthèse actualisée du portrait de territoire alors intitulé « Gonesse - Val de France » réalisé en février 2011.

Grand Paris : Périmètres des CDT potentiels et des démarches grands territoires
Cartographie au 13 février 2013

Document provisoire au 13 février 2013

Confluence Seine Oise
Val de France - Gonesse - Bonneuil en France
Cœur économique Roissy Terres de France
Territoire de la Culture et de la Création
Boucle Nord des Hauts de Seine
Le Bourget
Est Seine-Saint-Denis
Les deux Seine
Seine - Défense
Est Ensemble
Chelles-Vaires sur Marne
Paris Est entre Marne et Bois
Cœur Descartes
Boucles de la Marne
Grand Paris Seine Ouest
Versailles Grand Parc - St Quentin - Vélizy
Campus Sciences et Santé
Grandes Ardoines
Grand Orly
Paris Saclay Territoire Sud
Sénart
démarche Grand Territoire Roissy
SDT Est Parisien
SDT Vallée Scientifique de la Bièvre
SDT Paris Saclay

Périmètres

- Territoires de CDT*
- Démarches Grands Territoires : SDT* et assimilé
- En cours de définition

Réseau du Grand Paris Express

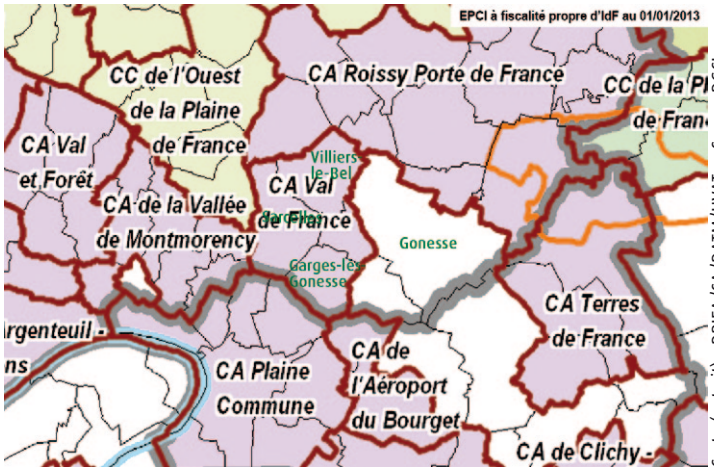
- Tracé
- Gares

Sources : DRIEA
Fonds : BDCARTO® ©IGN 2005-2006
BDTOPO PAYS® ©IGN 1999-2005
Réalisation : DRIEA/SA/DATM/UVAT

version du 13 février 2013

*: SDT : Schéma de Développement Territorial
CDT : Contrat de Développement Territorial

0 2,5 5 Kilomètres



Carte (extrait) : DRIEA/SA/DATM/UVAT — Source DGCL

Le territoire du Contrat de Développement Territorial (CDT) pressenti « Val de France - Gonesse - Bonneuil-en-France » est constitué de 6 communes, du Val d'Oise à la limite de la Seine Saint Denis. A l'exception de Bonneuil-en-France, appartenant également au CDT potentiel « Le Bourget » et de Gonesse, ces communes constituent la communauté d'agglomération Val de France. Ce CDT se situe dans le territoire de compétence de l'EPA Plaine de France.

Le territoire est bordé à l'Est par l'A1 et à l'Ouest par deux stations du RER D.

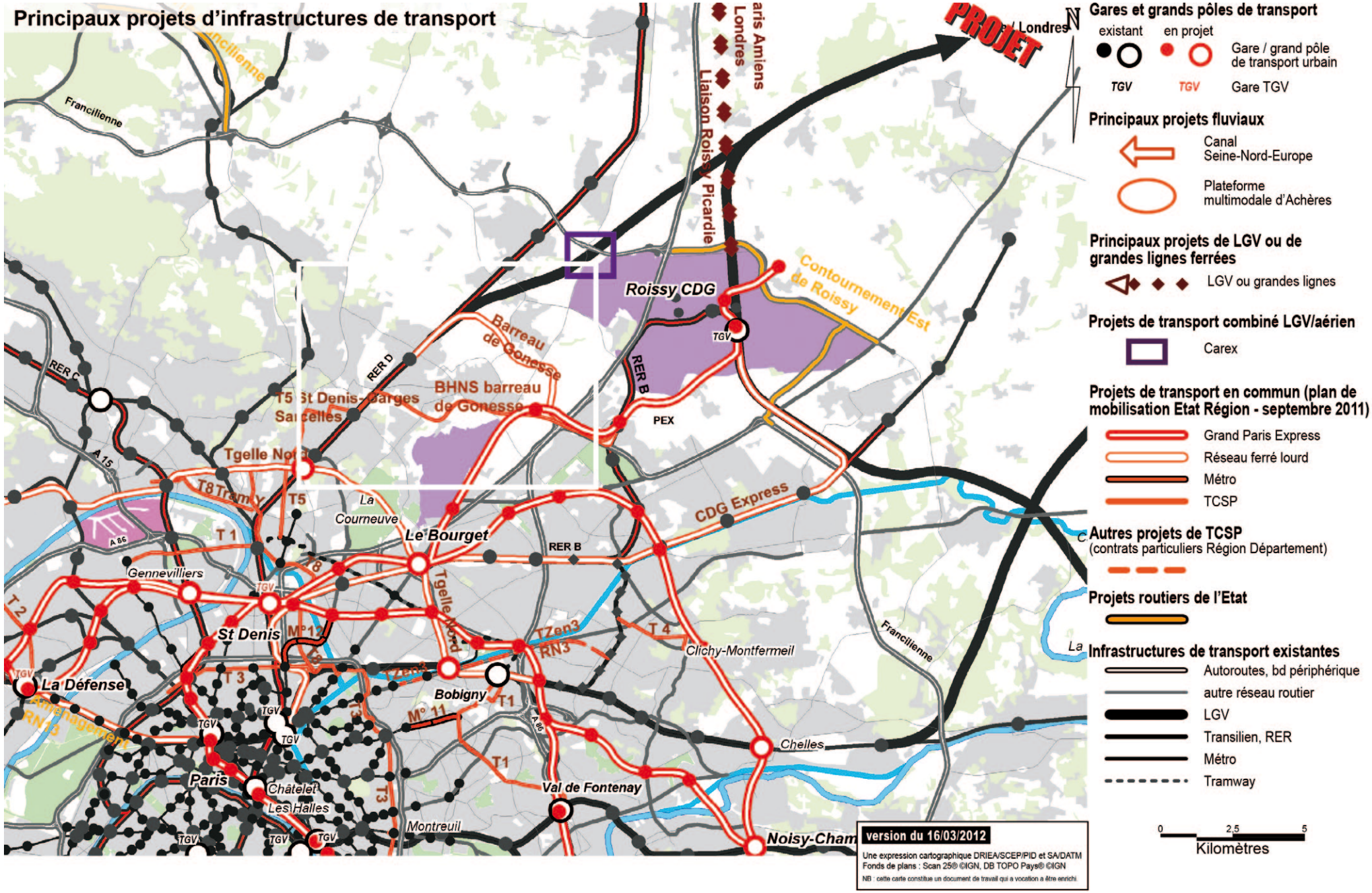
Dans le cadre du Grand Paris, le potentiel de développement du site du Triangle de Gonesse, espace non urbanisé d'envergure le plus proche de Paris, en contact immédiat avec les aéroports de Paris-Le Bourget et de Paris-CDG, sera pleinement exploité. Celui-ci sera tourné vers les loisirs et fonctions à vocation internationale et accueillera notamment le projet Europacity.

Cependant, les caractéristiques sociales du territoire, marqué par de fortes difficultés socio-économiques, illustrent les déséquilibres de son développement depuis plusieurs décennies et les difficultés auxquelles font face les habitants malgré une action volontariste de tous les partenaires.

Une convention cadre a été signée le 26 janvier 2012. Celle-ci s'inscrit dans un projet global de développement et d'aménagement autour du Grand Roissy avec la création de grands équipements, l'amélioration de l'attractivité du territoire en termes urbains, économiques et de transport.

Une gare du réseau de transport collectif du Grand Paris est prévue à l'extrémité Sud Est du territoire, dans le triangle de Gonesse, à l'intersection avec le projet de barreau RER B-D.

Cette station permettra notamment de relier directement le territoire aux pôles aéorportuaires du Bourget et de Roissy.


Principaux projets d'infrastructures de transport
PROJET
Londres
Paris Amiens Londres
Liaison Roissy Picardie
Francilienne
Roissy CDG
Contournement Est de Roissy
Barreau de Gonesse
BHNS barreau de Gonesse
RER D
RER B
RER C
PEX
T5 St Denis-Garges Sarcelles
Tgelle Nord
T8Tramy
T5
La Courneuve
Le Bourget
T 1
A 15
A 86
Gennevilliers
T 2
St Denis
M°12
T 3
La Défense
Anvt hagement RN13
TZen3
RN3
T 4
Clichy-Montfermeil
Bobigny
M° 11
T1
Chelles
Paris
Châtelet Les Halles
Montreuil
Val de Fontenay
Noisy-Cham
CDG Express
Gares et grands pôles de transport
existant
en projet
Gare / grand pôle de transport urbain
TGV
Gare TGV
Principaux projets fluviaux
Canal Seine-Nord-Europe
Plateforme multimodale d'Achères
Principaux projets de LGV ou de grandes lignes ferrées
LGV ou grandes lignes
Projets de transport combiné LGV/aérien
Carex
Projets de transport en commun (plan de mobilisation Etat Région - septembre 2011)
Grand Paris Express
Réseau ferré lourd
Métro
TCSP
Autres projets de TCSP
(contrats particuliers Région Département)
Projets routiers de l'Etat
Infrastructures de transport existantes
Autoroutes, bd périphérique
autre réseau routier
LGV
Transilien, RER
Métro
Tramway
0
2,5
5
Kilomètres
version du 16/03/2012
Une expression cartographique DRIEA/SCEP/PID et SA/DATM
Fonds de plans : Scan 25® ©IGN, DB TOPO Pays® ©IGN
NB : cette carte constitue un document de travail qui a vocation à être enrichi

Présentation générale

Le territoire du CDT « Val de France - Gonesse - Bonneuil-en-France » se situe au Nord de la zone dense, entre les aéroports de Paris-CDG et de Paris-Le Bourget, équipements majeurs contribuant au rayonnement national et international de la métropole francilienne. Le territoire est caractérisé pour l'essentiel par un relief de bas plateau. Constitué de 6 communes du Val d'Oise, à la limite de la Seine-St-Denis, il s'étend sur 49 km².

Le triangle de Gonesse constitue un vaste espace non urbanisé (plus de 800 ha) entre l'agglomération et l'aéroport de Paris CDG ; il revêt de ce fait un caractère stratégique pour le développement du territoire.

En 2011, l'aéroport Paris-CDG s'inscrit au 7e rang mondial avec 61 millions de passagers de toute provenance. L'aéroport du Bourget est quant à lui le premier aérodrome d'affaires européen.

Toutes les communes du territoire sont concernées à divers degrés par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris – CDG. La partie Ouest de Gonesse est en zone B.

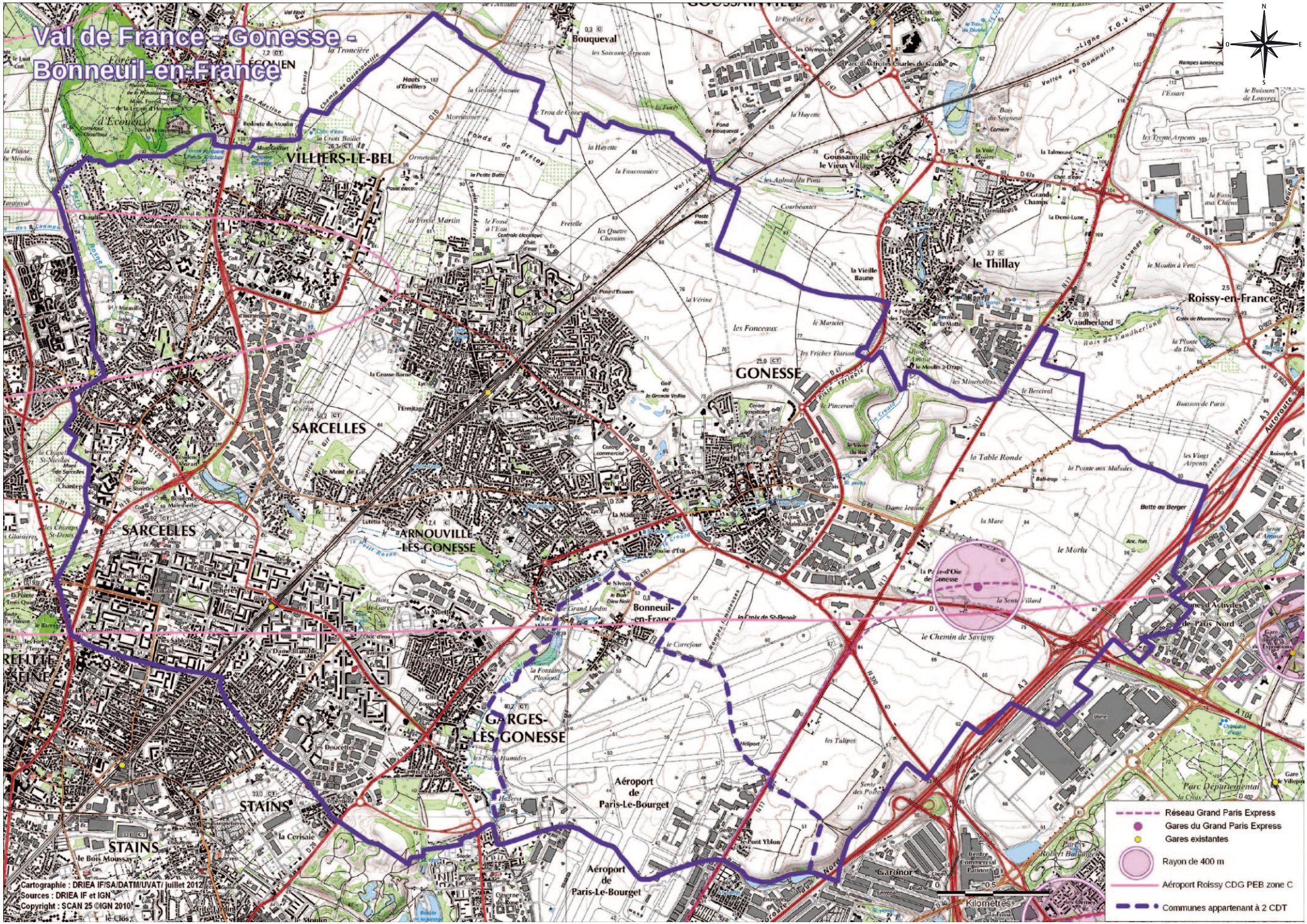
Ce territoire, situé en limite nord de l'agglomération parisienne, abrite sur 6 communes, 166 300 habitants et 46 000 emplois. Sarcelles et Garges-lès-Gonesse sont les villes les plus peuplées avec respectivement plus de 59 000 et 39 000 habitants, suivies de Villiers-le-Bel et Gonesse avec une population d'environ 27 000 habitants chacune.

Sarcelles et Garges-lès-Gonesse sont particulièrement denses, avec plus de 7 000 hab/km², soit légèrement au-dessus de la moyenne de la petite couronne (6 600 hab/km²). A l'opposé, Bonneuil-en-France est la commune la moins dense avec 150 hab/km² dû à l'implantation de la plate-forme aéroportuaire du Bourget sur son territoire.

La superficie urbaine construite occupe 46% du territoire, proportion supérieure à celles du Val d'Oise (20%) et de la grande couronne (12,4%). Si elle atteint plus de 82% à Arnouville, 65% à Garges-lès-Gonesse et 62% à Sarcelles, elle n'est que de 32% à Gonesse et 38% à Villiers-le-Bel.

Le CDT « Val de France - Gonesse - Bonneuil-en-France » est un territoire offrant des perspectives de développement importantes en lien avec la capitale, les activités et le développement des aéroports de Roissy et du Bourget.

Val de France - Gonesse - Bonneuil-en-France

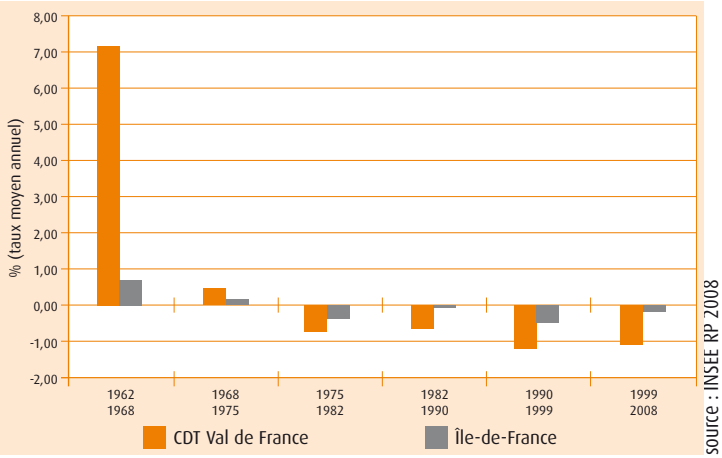


Population, emploi, logement, construction

Un territoire en grande partie sous PEB et au solde migratoire qui reste très déficitaire

Ce territoire abritant 166 000 habitants en 2008 connaît une modeste croissance démographique avec un gain de 4 500 habitants entre 1999 et 2008, soit un taux d'évolution annuel de 0,30% contre 0,70% en IDF. Cette évolution de la population a légèrement augmenté par rapport à la décennie précédente (taux d'évolution annuel de 0,04% entre 1990 et 1999), du fait de l'accroissement naturel élevé de la population de 1,41%/an entre 1999-2008, qui compense un solde migratoire toujours très déficitaire depuis les années 80. A noter que le territoire se situe en grande partie sous PEB.

Evolution de la population due au solde migratoire



source : INSEE RP 2008

Une population jeune et une taille des ménages importante

L'indice de jeunesse (population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans) est élevé : 2,38 contre 1,50 en Île-de-France. La commune de Garges-lès-Gonesse a un taux particulièrement élevé de 2,82.

La taille moyenne des ménages en 2008 est élevée et se situe à 2,98 (contre 2,63 pour la Val d'Oise et 2,56 pour la grande couronne).

Une population au profil social très défavorisé

La population est globalement marquée par de fortes difficultés sociales, notamment sur Garges-les-Gonesse. Arnouville et, dans une moindre mesure, Gonesse, apparaissent toutefois moins défavorisées.

La part des diplômés bac+2 n'est que de 13,9% contre 19,5% en Seine-Saint-Denis, 24,3% dans le Val d'Oise et 33,6% en IDF. La part des actifs cadres du territoire (7%) est très inférieure à la moyenne régionale (27,6%) et départementale (17,8% dans le Val d'Oise). Le taux de chômage en 2008 est très élevé (19,2%), ce qui est supérieur à la moyenne régionale (10,8%).

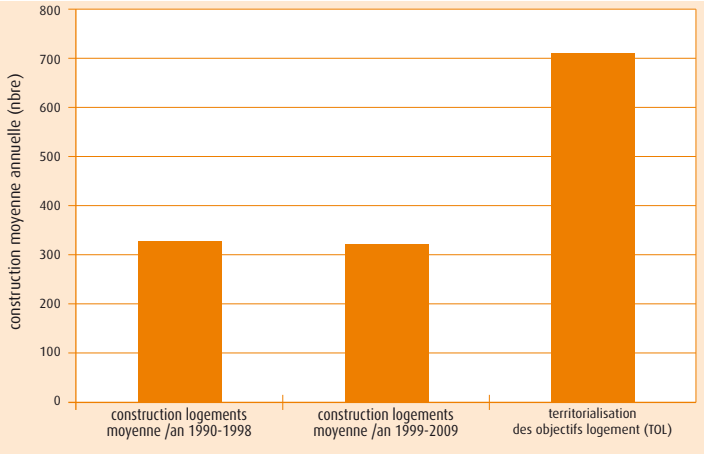
Un parc social très important et en difficulté

Le parc de logements s'élève en 2008 à 58 006 unités. Ce parc est constitué à 72,5% de logements collectifs, le parc pavillonnaire ne concernant que 26,4% du parc. 50% du parc est constitué de logements locatifs sociaux (source EPLS) contre 25% en Île-de-France. La quasi totalité de l'habitat collectif est en Zone Urbaine Sensible. Certaines de ces ZUS connaissent de très grandes difficultés (par exemple celles de la Dame Blanche et de La Muette à Garges-lès-Gonesse), et font l'objet d'importants travaux de rénovation dans le cadre de programmes ANRU.

Un rythme de construction de logements insuffisant

Entre 1999 et 2009, le taux de construction de logements (flux de construction/parc existant) est inférieur à la moyenne régionale (0,57 % par an, contre 0,83%, taux lui-même insuffisant pour satisfaire aux objectifs régionaux de 70 000 logements par an). Il correspond à la construction de 330 logements par an en moyenne, rythme constant depuis les années 1990. La construction de logements sur le territoire est ainsi insuffisante pour atteindre les objectifs inscrits dans la convention cadre en lien avec la Territorialisation des Objectifs Logements (TOL) qui prévoit la construction de 14 300 logements d'ici 20 ans, soit en moyenne 715 logements par an.

Construction de logements sur Val-de-France Gonesse Bonneuil-en-France



source :SITADEL / PC autorisés non annulés en date réelle - TOL

Un territoire à dominante résidentielle, à l'exception de Gonesse, fortement lié à Roissy

Le territoire abrite 46 000 emplois en 2008, concentrés pour plus de 70 % à Gonesse et Sarcelles, et affiche un taux d'emploi très modéré (emplois/actifs totaux) de 0,61, inférieur à celui du Val d'Oise (0,75) et de la région (0,94). Gonesse se démarque en affichant un taux élevé (1,11). Les autres communes sont à dominante très résidentielle (taux d'emploi inférieurs ou égaux à 0,5, à l'exception de Bonneuil en France : 1,65). Gonesse fait ainsi partie selon l'étude « Les pôles d'emplois dans l'aire urbaine de Paris en 2006 » (DRIEA/SCEP–UMR Géographie cités - 2011) du pôle d'emploi intitulé « Roissy-en-France », l'un des plus structurants et dynamiques à l'échelle régionale.

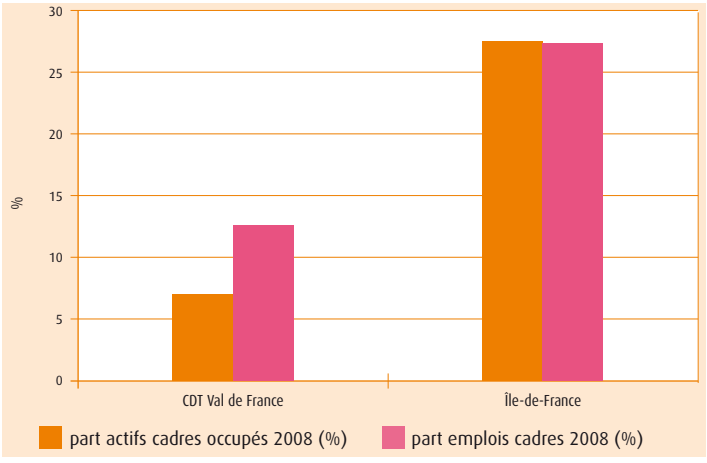
Une croissance des emplois dans la moyenne régionale et portée par Gonesse

Entre 1999 et 2008, la croissance des emplois est légèrement inférieure à la moyenne régionale (+10%, soit 4 100 emplois). 63% des emplois créés le sont à Gonesse.

Des emplois et des actifs très peu qualifiés

La part des emplois de cadres (12,5%) est inférieure à celle de la région (27,4%), du Val d'Oise (16,7%) et de la grande couronne (20,1%). Cette part est en légère augmentation depuis la dernière décennie. Elle augmente de 1,25 point depuis 1999, ce qui reste bien inférieur à l'évolution de l'Île-de-France (+4,86 points) et de la grande couronne (+2,9 points). Les actifs apparaissent en outre encore moins qualifiés que les emplois proposés.

Qualification des actifs et des emplois en 2008

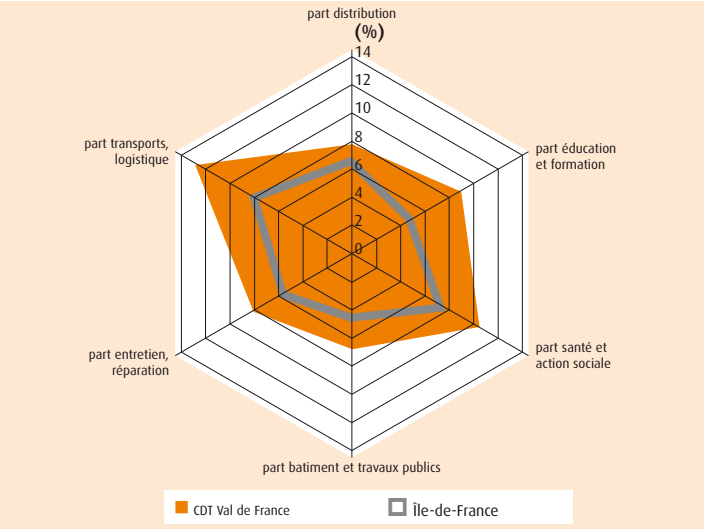


source : INSEE RP 2008

Une activité économique marquée par le transport et la logistique

Le profil des emplois est très fortement marqué par les activités de transport et la logistique (13% des emplois) et jusqu'à 31% à Bonneuil-en-France et 20% à Gonesse (contre 8% en IDF). Les autres principaux secteurs d'activité sont la santé, l'éducation, l'administration publique et la construction.

Secteurs d'activité sur représentés



source : INSEE 2008

Le territoire appartient, selon la note de synthèse « L'Immobilier d'entrepôt en Île-de-France » (DREIF/DUSD/GORE, janvier 2010), au plus grand territoire de logistique, d'entreposage et d'industries au niveau régional nommé « Roissy » qui accueille près de 2,9 millions m², soit 17% du parc régional. Gonesse présente le 10ème parc d'entrepôts communal de la région avec 286 000 m². Les flux de construction de locaux d'industrie et de stockage sont très élevés (33 800 m² par an en moyenne de 1999 à 2009) et en forte croissance (+77%) par rapport aux années 1990 (20 000 m² en moyenne par an).

En terme de bureaux, le territoire présente un parc modeste, 180 000 m², dont près de la moitié à Gonesse qui appartient à la zone de marché du pôle de Roissy (*cf.* l'étude « Les pôles tertiaires en Île-de-France : situation et perspectives » (ORIE – 2009). Les flux de construction de bureaux sont également modérés (9 500 m² SHON de bureaux ont été construits en moyenne par an de 1999 à 2009).

On peut également noter une certaine dynamique des activités de commerce : 17 000 m² SHON par an entre 1999 et 2009, répartis entre Garges-lès-Gonesse, Gonesse et Sarcelles.

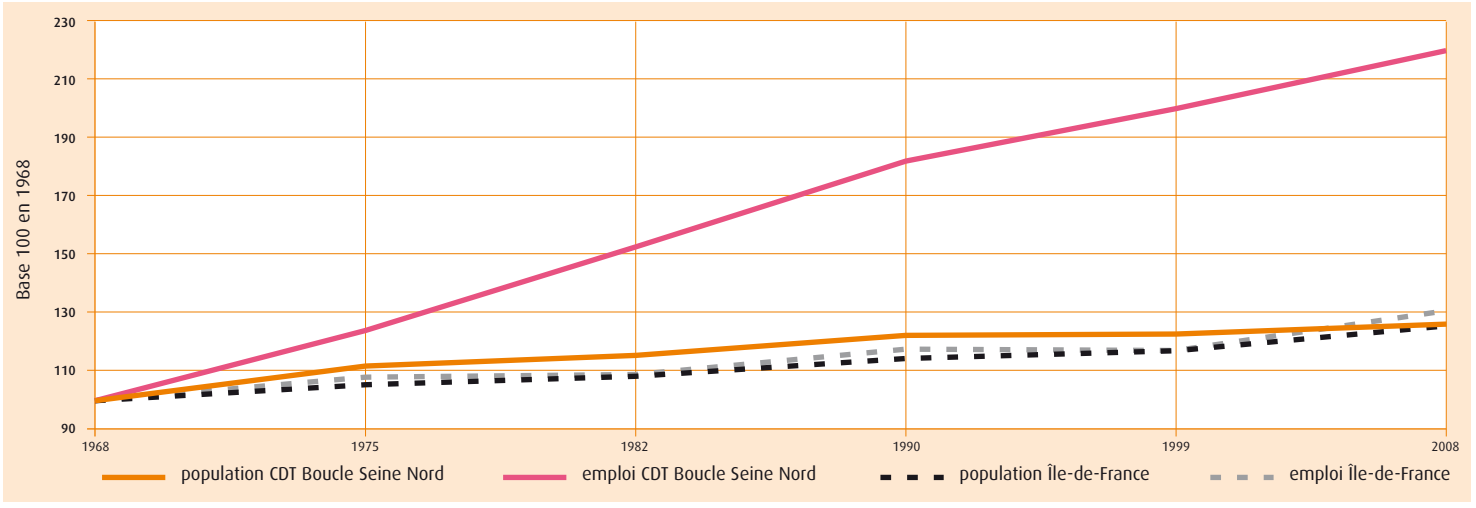
Quelques données clés

Territoire	Superficie (km²)	Population municipale en 2008	Evolution moyenne annuelle population municipale 1999-2008 (nbre) *	Evolution moyenne annuelle population municipale 1999-2008 (taux) *	Emplois en 2008	Evolution moyenne annuelle de l'emploi 1999-2008 (nbre)	Evolution moyenne annuelle de l'emploi 1999-2008 (taux)	Taux d'emploi en 2008
Sarcelles	8,5	59 221	152	0,26	14 882	32	0,22	0,56
Garges-lès-Gonesse	5,5	39 640	-47	-0,12	8 760	74	0,87	0,52
Villiers-le-Bel	7,3	26 988	94	0,35	5 341	45	0,90	0,43
Gonesse	20	26 498	200	0,78	14 308	288	2,26	1,11
Arnouville	2,8	13 230	108	0,85	2 229	3	0,11	0,35
Bonneuil-en-France	4,7	707	-7	-1,00	640	17	2,93	1,65
CDT Val de France -Gonesse-Bonneuil-en-France	**49**	**166 284**	**499**	**0,30**	**46 160**	**458**	**1,04**	**0,61**
Île-de-France	12 012	11 659 260	78 680	0,70	5 612 336	62 934	1,19	0,94

source : INSEE RP 2008

* avertissement : du fait de changements dans la méthodologie des recensements, les données sur les évolutions de population entre 1999 et 2008 sont à prendre avec précaution : elles doivent avant tout servir à indiquer des tendances sur cette période. Pour des besoins plus précis, les évolutions sur la période plus longue 1990-2008 sont à privilégier.

Evolution de la population et de l'emploi depuis 1968



source : INSEE RP 2008

Chiffres cles - CDT Val de France - Gonesse – Bonneuil-en-France au 8 mars 2013

Thèmes	Indicateurs	Données				Sources et observations
		CDT Val de France	Dpt 95	Grande couronne	Région	
	Nombre de communes	6	185	1157	1281	
	Superficie (km²)	48,86	1 246	11 250	12 012	
Population / Caractéristiques sociales	**Population 2008 (habitants)**	**166 284**	1 165 397	5 081 002	1,42% **	INSEE RP 2008 - Population municipale
	Evolution moy. annuelle 1990 -1999 - nbre / taux (9 ans)	**69 / 0,04**	6 181 / 0,58	29 664 / 0,64	32 287/0,30	RGP 1990 et 1999 - Solde migratoire + accroissement naturel
	Evolution moy. annuelle 1999 -2008 - nbre / taux (9 ans) *	**499 / 0,30**	6 686 / 0,59	32 698 / 0,67	78 680/0,70	RGP 1999 – RP 2008 - Solde migratoire + accroissement naturel
	....dont dûe au solde migratoire - nbre / taux (9 ans)	**-1 812 / -1,11**	-4 354 / -0,38	-10 113 / -0,21	-24 103/-0,21	RGP 1999 – RP 2008
	Densité de population des espaces urbains (hab/ km²)	**5 918**	3 643	2 646	4 545	RP 2008-MOS 2008 - population/superficie des espaces urbains
	Densité de population des espaces d'habitat (hab/ km²)	**16 242**	7 759	5 905	10 018	RP 2008-MOS 2008 - population/superficie des espaces d'habitat
	Densité de logement des espaces d'habitat (logts/ km²)	**5 666**	3 059	2 424	4 621	RP 2008-MOS 2008 – parc logement/superficie des espaces d'habitat
	Taille moyenne des ménages (nbre)	**2,98**	2,63	2,56	2,33	RP 2008
	Indice de jeunesse en 2008	**2,38**	1,85	1,68	1,50	RP 2008 - Moins de 20 ans / plus de 60 ans
	Revenu annuel par ménage (euros)	**26 941**	36 454	40 194	40 864	Estimation
	Taux de chômage 2008 (%)	**19,2**	11,3	9,4	10,8	RP 2008 – Taux de chômage des 15-64 ans
	Evolut° taux de chômage 1999-2008 (pts)	**-0,4**	-0,68	-0,68	-0,82	RP 2008
	Part des diplômés > ou = à BAC+ 2 en 2008 (%)	**13,9**	24,3	28,1	33,6	RP 2008
	Part des actifs cadres 2008 (%)	**7,0**	17,8	21,6	27,6	RP 2008 - Actifs occupés 15-64 ans cadres actifs occupés 15-64 ans
	Evolut° part actifs cadres 1999 -2008 (pts)	**0,16**	3,05	3,68	4,89	RP 2008
	Indice de Développement Humain	**0,41**	0,62	0,68	0,68	méthode @d DRIEA – 2006
Emploi et activités	**Emploi 2008 (nombre)**	**46 160**	436 382	1 848 240	0,82% **	INSEE RP 2008 exploitation principale – Emploi total
	Evolution moy. annuelle 1990-1999 (9 ans) -nbre et taux	**422/1,06**	4 734 / 1,35	17 920 / 1,14	-3 775 / -0,07	RP 2008 exploitation complémentaire
	Evolution moy. Annuelle 1999 -2008 (9 ans) -nbre et taux	**458/1,04**	6 881 / 1,72	20 942 / 1,20	62 934 / 1,19	RP 2008 exploitation complémentaire
	Secteurs d'activités principaux	**Transports, logistique (12,8%) Gestion (11,4%) Santé, action sociale (10,5%)**				RP 2008 exploitation complémentaire – emploi total
	Secteurs d'activités sur-représentés par rapport à la région	**Education formation 9% (IDF : 4,9%) Fonction transversales 20,7% (IDF : 13,5%), dont transport 12,8% (IDF : 7,9%)**				RP 2008 exploitation complémentaire – emploi total
	Part des emplois de cadres 2008 (%)	**12,5**	16,7	20,1	27,4	RP 2008 - Emplois CSP cadres / total emplois
	Evolut° part emplois cadres 1999 -2008 (pts)	**1,25**	1,9	2,89	4,86	RP 2008
	Part des emplois de cadre des fonctions métropolitaines	**5,65**	8,99	12,4	19,2	RP 2008 – cadres en conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter entreprises, gestion et culture-loisirs
	Parc de bureaux déc. 2007 (m² SHON) provisoire	**214 428**	2 344 795	13 078 268	0,36% **	ORIE (Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise) – DGFIP
	Constr° moy/an de bureaux 1999-2009 (m² SHON)	**9 555**	72 649	472 898	0,71% **	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 11 ans
	Constr° moy/an d'industrie-stockage 1999-2009 (m² SHON)	**33 767**	237 240	1 064 266	2,47% **	
	Constr° moy/an de commerces 1999-2009 (m² SHON)	**17 456**	82 786	348 355	3,13% **	
	Constr° moy/an d'activités autres 1999 – 2009 (m² SHON) = autres activités et équipements	**24 028**	156 753	759 255	1,62% **	
Population / Emploi	**Taux d'emploi 2008**	**0,61**	0,75	0,73	0,94	INSEE RP 2008 - Emplois / population active totale
	Evolut° du taux d'emploi 1999 – 2008 (pts)	**0,04**	0,05	0,03	0,02	RP 2008
	Actifs (15-64 ans) 2008 (nombre)	**75 357**	581 489	2 536 526	1,26% **	RP 2008 exploitation principale - Actifs 15-64 ans
	Evolution moy annuelle 1999-2008 (9 ans) -nbre et taux	**354 / 0,48**	4 853 / 0,87	21 799 / 0,90	52 865/ 0,93	évolution depuis 1999
	Densité humaine des espaces urbains (hab+emplois/km²)	**7 563**	5 007	3 613	6 731	RP 2008-MOS 2008 – population+emploi/superficie des espaces urbains
	Ratio Logements / Bureaux 1990 -1998	**1,53**	4,38	4,76	3,65	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements (SHON) / construction de bureaux (SHON)
	Ratio Logements / Bureaux 1999 – 2009	**2,90**	5,48	4,45	2,68	
Logements	**Parc de logements 2008 (nbre)**	**58 006**	459 434	2 085 940	1,07% **	RP 2008 (logements totaux)
	Part des maisons individuelles (%)	**26,4**	47,4	50,5	27,8	RP 2008 (résidences principales)
	Part des propriétaires (%)	**40,2**	58,1	60,5	47,5	
	Taux de Logements Locatifs Sociaux (%)	**50,34**	26,3	21,4	24,81	EPLS 2009 (Enquête Parc Logements Sociaux / DRIEA)
	Constr° moy/an de logements 1990 – 1998 (nbre)	**328**	4 828	22 674	0,70% **	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 9 ans
	Constr° moy/an de logements 1999 – 2009 (nbre)	**325**	4 489	22 467	0,77% **	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 11 ans
	Objectif TOL (nbre / an)	**/**	6 066	33 120	70 000	Territorialisation des Objectifs Logements (en logements par an)
	Part des logements dans la construction totale 1999 – 2009 (%)	**24,7**	42,0	44,3	43,1	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements (SHON) / construction totale (SHON)
	Taux moyen annuel de construction de logements 1999-2009 (%)	**0,57**	1,05	1,17	0,83	SITADEL(PC autorisés non annulés) - Construction de logements 1999 - 2009 (nbre) / parc de logements 1999 (nbre) / 11 ans
Regroupements inter-communaux - Fiscalité	Nombre d'intercommunalités	**1**	18	96	114	DGCL 01/01/2012 - Intercommunalités à fiscalité propre (CU - CA - CC et SAN)
	Potentiel fiscal par habitant (euros)	**611**	766	865	1 145	DGF 2011 - Potentiel fiscal 4 taxes / pop DGF
	Part de la Taxe Professionnelle (%)	**36,1**	36,6	39,2	40,5	DGF 2011 - Part de la TP sur les 4 taxes
Occupation du sol 2008	**Part de la superficie totale occupée par de l'urbain construit (%)**	**46,1**	19,8	12,4	16,1	MOS 2008 – urbain construit (Habitat, activités, équipements, infrastructures de transport, chantiers) en% de la superficie régionale
	... dont construit/ habitat (%)	**20,9**	12,0	7,6	9,6	MOS 2008 – habitat en% de la superficie régionale
	... dont activités secteur secondaire (%)	**46,6**	2,6	1,6	2,0	MOS 2008 - activités et équipements industriels, et entreposage, dont logistique, en% de la superficie régionale
	Part de la superficie totale occupée par les espaces boisés (%)	**1,4**	18,8	24,1	23,1	MOS 2008 – espaces boisés en% de la superficie régionale
	Part de la superficie totale occupée par les espaces agricoles (%)	**30,1**	50,7	54,3	51,0	MOS 2008 – cultures en% de la superficie totale
	Consommation des espaces ruraux de 1990 à 1999 et de 1999 à 2008 (ha)	**- 229 / - 83,4**	-3 230 / -910	-18 302 / -8 011	- 19 113 / -8 092	MOS 2008 - consommation des espaces naturels, boisés et agricoles, par période
Foncier public	Foncier public (part dans le territoire)	**21,1**	16,3	15,1	16,3	Référentiel foncier DREIF/DGI 2009 -% de la superficie du territoire

Réalisation : DRIEA/SA/DATM/UVAT

* avertissement : du fait de changements dans la méthodologie des recensements, les données sur les évolutions de population entre 1999 et 2008 sont à prendre avec précaution : elles doivent avant tout servir à indiquer des tendances sur cette période. Pour des besoins plus précis, les évolutions sur la période plus longue 1990-2008 sont à privilégier.

** part du territoire dans l'Île-de-France

Eléments saillants

Le territoire du Contrat de Développement Territorial (CDT) pressenti « Val de France - Gonesse - Bonneuil-en-France » est constitué de 6 communes du Val d'Oise à la limite de la Seine-Saint-Denis. Ce territoire, situé en limite Nord de l'agglomération parisienne, entre les aéroports de Paris-Le Bourget et de Paris-CDG, abrite sur 49 km², 166 300 habitants et 46 000 emplois.

Dans le cadre du Grand Paris, le potentiel de développement, du site du Triangle de Gonesse, espace non urbanisé d'envergure proche de Paris, en contact immédiat avec les aéroports du Bourget et de Paris CDG, équipements majeurs contribuant au rayonnement national et international de la métropole francilienne, sera pleinement exploité. Celui-ci sera tourné vers les loisirs et fonctions à vocation internationale et accueillera notamment le projet Europacity.

Une convention cadre a été signée le 26 janvier 2012. Celle-ci s'inscrit dans un projet global de développement et d'aménagement autour du Grand Roissy avec la création de grands équipements, l'amélioration de l'attractivité du territoire en termes urbains, économiques et de transport.

Une gare du réseau de transport collectif du Grand Paris est prévue à l'extrémité Sud Est du territoire, dans le triangle de Gonesse, à l'intersection avec le projet de barreau RER B-D.

Le territoire, fortement impacté par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris-CDG, présente un solde naturel très élevé et un solde migratoire qui reste très déficitaire. Sa population est jeune (cause et conséquence du solde naturel élevé) et la taille des ménage importante. Les besoins de logements en terme de décohabitation s'avèreront donc conséquents dans les années à venir.

Le parc social, très important et en difficulté, abrite des populations au profil social très défavorisé. La quasi totalité de l'habitat collectif est en Zone Urbaine Sensible (ZUS). Certaines de ces ZUS font l'objet d'importants travaux de rénovation dans le cadre de programme ANRU.

La construction de logements (330 logements par an en moyenne) sur le territoire est insuffisante pour atteindre les objectifs inscrits dans la convention cadre en lien avec la Territorialisation des Objectifs Logements (TOL) qui prévoit la construction de 14 300 logements d'ici 20 ans, soit en moyenne 715 logements par an.

En matière économique, le territoire présente une dominante résidentielle, à l'exception de Gonesse, fortement lié à Roissy et à l'A1 en termes d'activités, lesquelles sont orientées principalement vers le transport et la logistique. Gonesse présente ainsi un parc et des flux d'entrepots et d'industrie importants.

La croissance des emplois se situe dans la moyenne régionale et est majoritairement portée par Gonesse.

Le territoire, pourtant à proximité d'un pôle d'emploi majeur, à savoir la plate-forme aéroportuaire Roissy Charles de Gaulle, bénéficie encore peu de son dynamisme. Le taux de chômage est très élevé, les actifs et les emplois sont très peu qualifiés.

Direction régionale et interdépartementale
de l'Equipement et de l'Aménagement
d'Île-de-France

Service Aménagement

21-23 rue miollis - 75 732 Paris Cedex 15

tél. 01 49 28 85 75
fax. 01 30 50 83 69