

# Prolongement de la Francilienne de Cergy-Pontoise à Poissy-Orgeval

présentation de la zone d'étude :  
éléments socio-économiques

le 30 janvier 2006



Les données des Recensements Généraux de la Population ont été prioritairement utilisées sur les aspects populations, emplois et parc de logements. Cependant, pour pouvoir donner à voir les tendances à l'œuvre depuis le dernier recensement ( 1999) , d'autres sources ont été utilisées :

- Données population et nombre de logements sociaux prises pour le calcul de la dotation globale de fonctionnement.
- Données UNEDIC pour l'emploi salarié privé.
- .Données SITADEL pour les constructions. Nous avons pris les constructions commencées et non annulées pour avoir des séries jusqu'à l'année 2004.

Cette différence de source pose des problèmes quant aux définitions : par exemple, la population prise en compte dans le calcul de la DGF incluse des catégories qui ne sont pas comptées dans le recensement de la population ( prisonniers, malades dans les hôpitaux..). Afin de minimiser les erreurs d'interprétations, seules les évolutions seront comparées entre 1990-1999 et 1999-2003 avec un calcul de la différence entre les deux séries ( INSEE et DGF ici) sur l'année 1999.

De la même façon, les données sur l'emploi ne seront traitées qu'en terme d'évolution sur 1999-2004, la structure du tissu économique étant faite pour l'année 1999.

# Sommaire

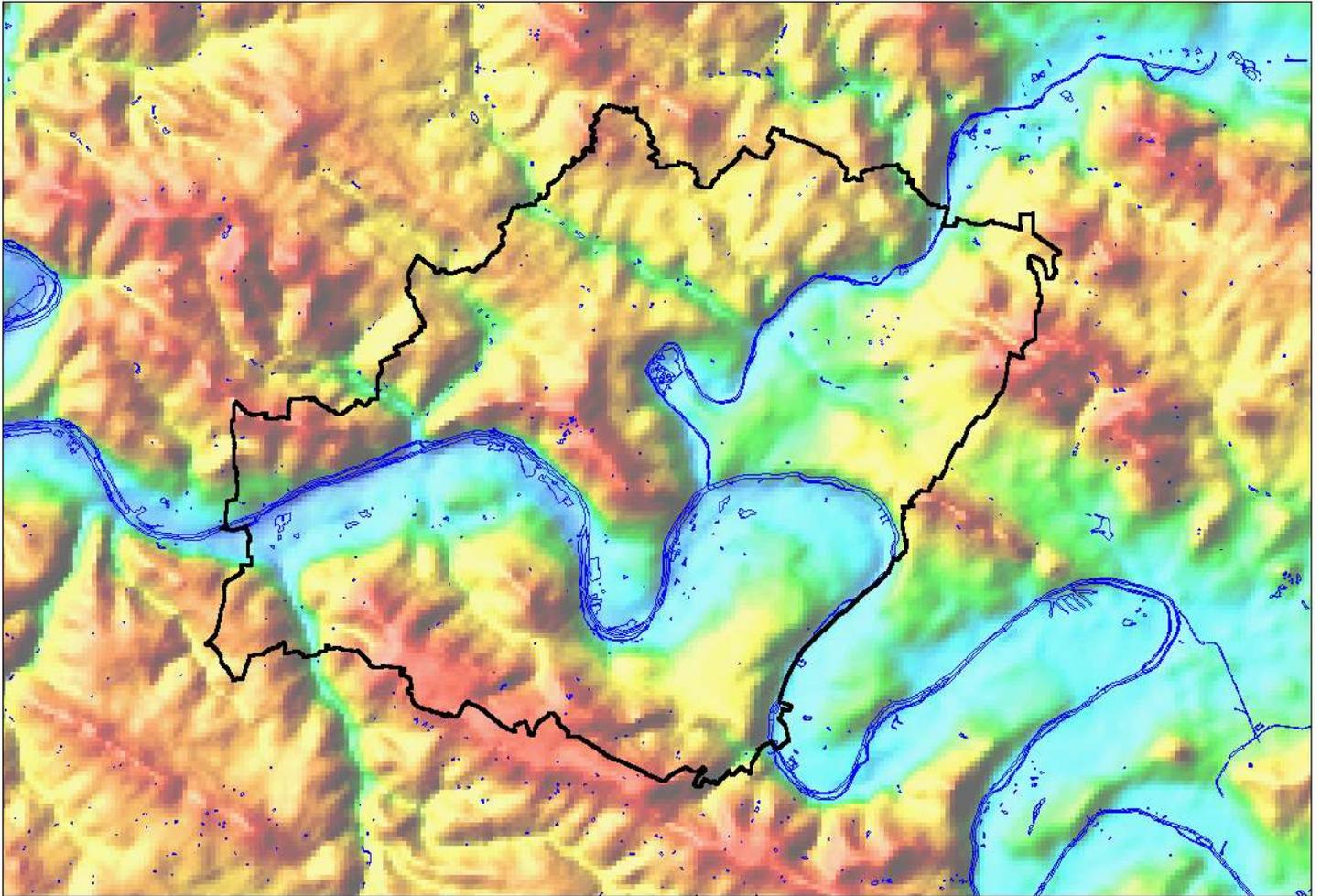
---

<b>1. Présentation de la zone d'étude :</b> .....	<b>4</b>
1.1 Présentation physique .....	4
1.2 Bref historique : .....	5
<b>2. Analyse des tendances sur l'ensemble de la zone d'étude :</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Les différents secteurs :</b> .....	<b>8</b>
3.1 Secteur de Saint Germain en Laye : .....	8
3.2 Poissy :.....	9
3.3 Secteur de Carrières – Chanteloup : .....	10
3.4 Les Mureaux : .....	10
3.5 Le plateau d'Alluet : .....	11
3.6 Le secteur de Seine-Mauldre : .....	11
3.7 Secteur de la Vallée de Montmorency-Parisis :.....	12
3.8 Cergy-Pontoise :.....	13
3.9 Secteur du Val de Seine résidentiel :.....	14
3.10 Secteur du Vexin – Vallée de l'Oise : .....	14
<b>4. Annexes : cartes des déplacements domicile-travail.....</b>	<b>15</b>

---

# 1. Présentation de la zone d'étude :

## 1.1 Présentation physique



La zone d'étude s'inscrit dans le quart nord ouest de la région Parisienne, traversé dans la direction sud est/nord ouest par la vallée de la Seine qui donne l'orientation principale –dans ses grandes lignes de relief- à l'ensemble du territoire.

La vallée de la seine est relativement dissymétrique :

- la rive droite est relativement abrupte à l'ouest ( butte de l'hautil) , elle est ensuite plus ouverte avec la plaine de Carrière puis plus encaissée avec le plateau de Pierrelaye.
- Le versant gauche est plus doux vers le plateau des alluets – si ce n'est au niveau de Medan – puis avec la plaine d'achères.

La rive droite de la Seine est caractérisée par les plateaux du Vexin et de Pierrelaye, séparés par la vallée de l'Oise qui contredit l'orientation générale du territoire.

La vallée de l'Oise est relativement étroite et encaissée mais elle s'élargit de manière significative au niveau de la plaine maraîchère de Cergy-Sud et des étangs de Neuville.

Le plateau du Vexin, légèrement incliné d'ouest en est, est marqué par de nombreuses vallées (vallée de la Viosne principalement pour le secteur d'étude) – abruptes et symétriques – et par des lignes de crêtes et des buttes (Corneilles en Vexin et surtout buttes de l'Hautil (190 mètres alors que l'altitude moyenne du plateau se situe entre 120 et 140 mètres).

Le plateau de Pierrelaye se situe dans le prolongement de la vallée de Montmorency et se situe à une altitude moyenne de 60 mètres.

La rive gauche de la Seine est donc caractérisée par des pentes beaucoup moins fortes (ce qui a permis des urbanisations à proximité du fleuve à Aubergenville et aux Mureaux. A l'extrémité ouest, la vallée de la Meauldre – encaissée – est perpendiculaire à la Seine et contredit, comme la vallée de l'Oise, l'orientation générale du secteur. Ensuite le plateau des Alluets est lui aussi traversé par des vallées. Enfin, à l'extrémité est de la zone d'étude, la Seine est bordée par la plaine d'Achères.

## 1.2 Bref historique :

Le territoire d'étude, à la limite nord-ouest de la zone agglomérée Parisienne, est un espace de transition entre la zone urbaine dense et les franges rurales et péri-urbaines de l'Île-de-France.

Ce territoire est structuré de façon exclusivement radiale avec deux axes historiques d'urbanisation : l'un le long de la rive gauche de la Seine ; l'autre autour de la RN14 (Vallée de Montmorency, Plaine de Pierrelaye, Cergy-Pontoise).

Hormis Mantes, ville historique aux portes de l'Île-de-France, la vallée de Seine s'est principalement urbanisée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle avec la ligne ferrée Paris-saint-Germain. De nombreux parisiens ont alors construit des villas de villégiature. La deuxième période d'urbanisation, dans les années 1950-1960, correspond à l'arrivée des industries automobiles et des usines de montages sur Flins, Aubergenville et sur Poissy. L'urbanisation s'est alors développée pour loger les ouvriers de ces usines.

La vallée de Montmorency est un lieu de passage ancien (chaussée Jules César de Paris à Rouen). L'existence de ces voies, la création de voies ferrées partant de Paris-Gare du Nord, ont accéléré le développement et l'urbanisation de cette vallée. La trame pavillonnaire s'est développée en fond de vallée durant les années 30. Durant les années 50, les grands ensembles se sont développés dans les vides laissés par l'habitat pavillonnaire.

Enfin, la ville nouvelle de Cergy-Pontoise – dont le projet est fixé par le SDAU de 1965 – s'est développée depuis le début des années 1970 jusqu'à devenir le principal pôle urbain du secteur (cf. supra).

L'histoire de l'urbanisation de ce secteur est encore très présente dans son fonctionnement : en effet, les deux axes d'urbanisation historique restent aujourd'hui chacun avec leur fonctionnement particulier – principalement tourné vers le centre de l'agglomération pour la rive droite de la Seine, tourné vers le centre mais aussi le sud ouest des Yvelines pour la rive gauche- et peu de contacts et d'échanges entre eux comme nous allons maintenant le voir.

---

## 2. Analyse des tendances sur l'ensemble de la zone d'étude :

La zone d'étude connaît une dynamique démographique positive entre 1990 et 2003. Cependant, on constate que les évolutions entre 1999 et 2003 sont moins prononcées que les évolutions entre 1990 et 1999 ( le taux annuel de variation de la population passe de +0.68% à +0.51%).

Les caractéristiques démographiques du territoire d'étude sont relativement proches de celles du val d'Oise : relative jeunesse de la population ( indice de jeunesse à 2.07 contre 1.87 à l'échelle régionale ; sous représentation des 60 ans et plus ( 13% contre 16% à l'échelle régionale) ; dynamiques démographiques (entre 1990 et 1999) portées par un solde naturel fortement excédentaire ( +0.93%), malgré un solde migratoire négatif ( -0.25%).

Le revenu moyen est conforme à ce qui est observé au niveau de la grande couronne de Paris ( 9950€ sur le territoire contre 9728€ pour la grande couronne). En terme de catégories socioprofessionnelles, le territoire a des caractéristiques intermédiaires entre celles du val d'Oise et celles des Yvelines ( taux de diplômés bac+2, taux de cadres chez les actifs, taux d'employés).

En terme de parc de logements, on constate un certain équilibre ( 48% de maisons individuelles et 52% de logements collectifs) ainsi qu'un parc de logements sociaux relativement important ( 24.7%)

En terme d'emplois, les évolutions entre 1990 et 1999 ont été positives ( +0.78%) quoique moins forte que celles constatées sur l'ensemble de la grande couronne). Ce secteur se caractérise par un tissu industriel relativement important ( 20% des emplois) et une faible représentation de l'activité logistique ( 3.3% des emplois contre 7% en grande couronne) ainsi que des activités de recherche (1.2% contre 4.6% au niveau de la grande couronne).

Les évolutions entre 1999 et 2003 ont été beaucoup plus modestes ( + 0.66%) notamment au regard des évolutions en grande couronne (+1.51%). L'essentiel de cette hausse est le fait de la logistique et du commerce de gros , les autres secteurs perdant des effectifs ( même si la baisse d'effectifs dans l'industrie est moins forte qu'entre 1990 et 1999).

On constate une baisse de volume de construction entre 1990 et 2003 ( volume annuel de construction entre 1999 et 2003 et sensiblement inférieur au niveau atteint entre 1990 et 1999). Globalement, ce territoire accueille 1/3 de la production de logements dans le Val d'Oise et les Yvelines pour une part identique de la population. Si la part des logements dans la construction totale a baissé ( -4 points entre 99-03 et 90-99), elle reste cependant importante par rapport aux proportions constatées au niveau régional.

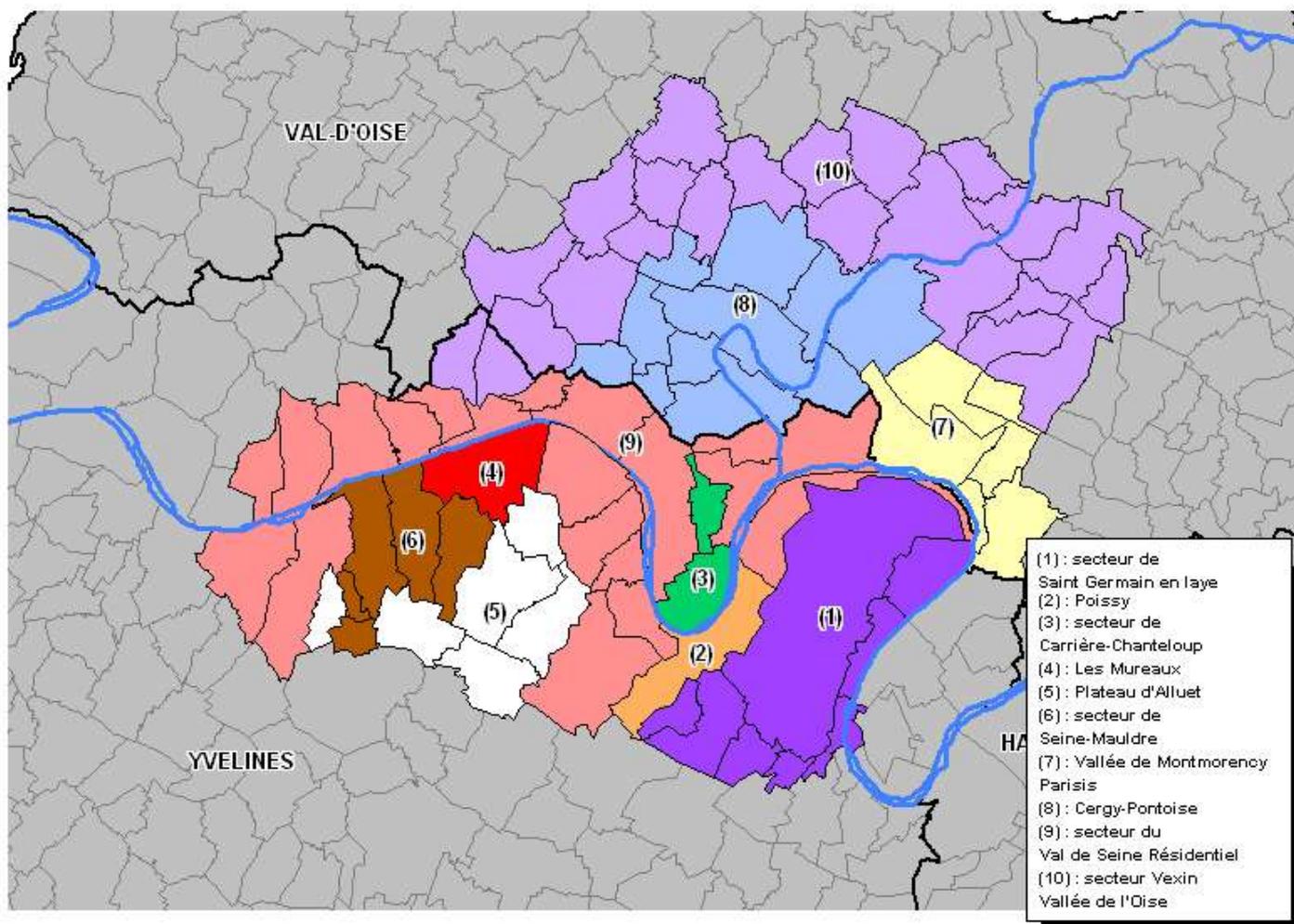
Au niveau de la construction totale, on constate une part très faible des bureaux sur l'ensemble de la période et une hausse importante de la part des constructions destinées au stockage.

Le territoire apparaît donc comme un territoire relativement classique de la grande couronne avec cependant une empreinte forte de l'industrie.

Cependant, ce territoire comprend des secteurs fortement différenciés , que ce soit eu égard aux populations résidentes ou au tissu économique. Nous allons maintenant détailler ces différents secteurs.



### 3. Les différents secteurs :



#### 3.1 Secteur de Saint Germain en Laye :

Ce secteur a perdu de la population entre 1990 et 2003 avec une accentuation des phénomènes depuis 1999. Cette perte de population s'explique par un solde migratoire fortement négatif (comparable à celui du secteur de Chanteloup) qui n'est pas compensé par un solde naturel relativement élevé.

L'indice de jeunesse relativement faible (1.22) et la faible taille des ménages (2.44) indique une population comprenant de nombreux couples sans enfants et en fin de parcours résidentiel.

La population de ce territoire se caractérise par une importance extrêmement forte des cadres (37% des actifs) et plus généralement par une sur représentation des populations diplômées (42% de la population active est à BAC+2). Ce phénomène s'est accentué depuis 1990 (forte augmentation des cadres et diminution de la part des employés).

On constate une faible représentation du parc social (14% du parc total).

En terme de construction, le niveau de logements se situe aux alentours de 1000 logements par an ( avec un pic sur la période 1995-1999). On constate une forte augmentation des entrepôts depuis 1990 ( leur part dans la construction totale passe de 0 à 20%).

## 3.2 Poissy :

La commune, comptant près de 40 000 habitants et plus de 20 000 emplois. Elle connaît une perte de population depuis 1990 qui va en s'accroissant ( -0.27% par an entre 1990 et 1999 et -0.44% par an entre 1999 et 2003. Cette dynamique s'explique principalement par un déficit migratoire extrêmement important ( taux annuel dû au solde migratoire :-1.14%) qui est sans doute à mettre en relation avec la faible construction de logements neufs , qui a connu une baisse significative depuis 1990 ( 770 logements construits entre 1990 et 1994 et 603 logements construits entre 2000 et 2004.

Le faible indice de jeunesse ( 1.34) et la faible taille des ménages (2.38) indique – comme pour le secteur de Saint Germain – une présence forte de couples en fin de parcours résidentiel ( la forte présence des plus de 60 ans ( 20% de la population contre 15% pour la grande couronne) corrobore cette assertion). Le revenu moyen est légèrement inférieur à la moyenne de grande couronne.

Le parc de logement est dominé par le parc social ( 41.7% ), les maisons individuelles étant très peu représentées (17%). De plus, une partie non négligeable du parc locatif privé joue le rôle d'un parc social de fait<sup>1</sup>.

En terme d'emplois, Poissy apparaît comme un pôle important ( taux d'emploi de 1.2) avec un caractère industriel prononcé ( Peugeot). Poissy a connu une baisse des emplois ( ainsi que de ses actifs) entre 1990 et 2003. Cependant, si la période 1990-1999 est marquée par une baisse très nette des emplois, la période 1999-2003 laisse apparaître l'émergence de nouvelles dynamiques : ainsi les emplois ont-ils progressé annuellement de 5.38% ( à comparer au 2.5% de variation à l'échelle régionale.).

Il apparaît que le tissu économique de Poissy connaît depuis 1990 des mutations importantes de son tissu économique. Si celui-ci reste en 2003 fortement dominé par l'activité industrielle (47.9% des emplois) on constate entre 1990 et 2003 un recul net des industries (-3.8%) et une augmentation des services aux entreprises (+7.9%). Si l'on considère seulement la période 1999-2003, les domaines ayant le plus progressé sont ceux de l'informatique et de la recherche(+17%).

Ces évolutions sont aussi perceptibles dans les changements dans la structure des actifs : la part des cadres a ainsi augmenté de 4% entre 1999 et 2003.

De même, la construction a fortement évolué : baisse de la proportion de logements dans la SHON totale ( de 36% en 1990 à 23% en 2003), forte hausse des bureaux ( de 11% en 1990 à 25% en 2003) et des bâtiments industriels et d'entrepôt ( de 11% en 1990 à 44% en 2003).

Poissy connaît donc des dynamiques importantes en terme de populations et d'emplois en bénéficiant, beaucoup plus que l'ensemble du territoire, du développement de l'ouest Parisien lié au pôle de la Défense.

---

<sup>1</sup> Le parc social de fait comprend les logements dont les locataires ont les conditions de ressources pour accéder au parc social.

### 3.3 Secteur de Carrières – Chanteloup :

Ce territoire accueille 23 000 habitants et 5500 emplois. Ce territoire apparaît comme peu attractif : alors qu'entre 1990 et 1999, le solde naturel très fort (taux annuel de variation : +1.44%) compensait un solde migratoire négatif (-0.68%), la période 1999-2003 est marquée par une baisse relativement importante de la population (taux annuel de variation : -0.77%).

La population résidente se caractérise par un indice de jeunesse très élevé (3.61) et une taille des ménages importante (3.14). Elle se caractérise aussi par un niveau de formation plus faible qu'à l'échelle de la zone d'étude et de la grande couronne (les personnes ayant un diplôme équivalent ou supérieur à bac+2 représentent 15.1% de la population contre 24.5% sur le territoire d'étude et 22.7% sur la grande couronne) et par des indices de fragilité pour une part non négligeable de la population : le revenu moyen est très faible (6879€ contre 9780€ en moyenne pour l'Île de France) et le taux de chômage est important (14% en 2003). Si la répartition par Catégories socioprofessionnelles se caractérise par une forte proportion d'employés et un faible taux de cadres (10.7%) il est cependant à remarquer que ces derniers connaissent une progression rapide.

Ces caractéristiques (précarité d'une part importante de la population, « gentification » relative) sont à rapprocher du parc de logements, dominé par le parc social (45.8% des logements) et les maisons individuelles (37.5%). Le parc locatif privé, peu important, joue un rôle de parc social de fait relativement important (39.6% des locataires ont des niveaux de revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM). Enfin, la construction de logements est à un niveau relativement élevé et constant (+9% entre 2000 et 2004).

Le taux d'emploi de ce territoire est relativement faible (0.51). Le tissu économique est marqué par une présence importante de l'industrie (20%) mais moindre que sur les secteurs de Poissy ou des Mureaux ainsi que par une présence relativement importante des services qualifiés aux entreprises et des hautes technologies tertiaires. Les emplois ont progressé de façon significative sur l'ensemble de la période (taux d'évolution annuelle de 3.52% entre 1990 et 1999 et de 3.58% entre 1999 et 2003). Cette hausse a concerné l'industrie mais aussi les services aux entreprises sur la période 1990-1999 et la logistique sur la période 1999-2003.

### 3.4 Les Mureaux :

Il s'agit d'une commune comptant plus de 31 000 habitants et 12 000 emplois. Les dynamiques démographiques sont du même type que celles décrites sur Carrières Chanteloup. Le territoire a perdu de la population depuis 1990 avec une accélération sur la période 1999-2003 (taux annuel de variation de la population de -0.45% entre 1990 et 1999 et de -0.81% entre 1999 et 2003.). Ce phénomène s'explique par un solde migratoire extrêmement déficitaire (le plus important de tous le territoire d'étude avec un taux annuel du solde migratoire de -1.88%).

Les caractéristiques de la population sont relativement similaires à celle du secteur de Carrière-Chanteloup : indice de jeunesse (2.79) et taille des ménages (3.09) largement supérieures aux valeurs constatées sur le territoire d'étude et sur la grande couronne, niveau de formation plus faible (les titulaires d'un diplôme supérieur ou de niveau bac + 2 représentent 11% des actifs contre 22.7% sur le territoire d'étude), taux de chômage élevé (16,6%, avec la plus forte augmentation constatée sur le territoire d'étude pour la période 1990 - 1999.), revenus moyens les plus faibles du territoire (6093€).

De la même façon que sur Chanteloup, le parc social domine (52.5% du parc total) et le parc locatif joue pour une large part le rôle de parc social de fait (58.2% des locataires de ce segment ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM).

Contrairement à Chanteloup, on constate un effondrement du niveau de construction ( 516 logements construits entre 1990 et 1994 et 214 logements construits entre 1999 et 2003 ; la part du logement dans la SHON totale passant de 32.9% entre 1990 et 1999 à 18.5% entre 1999 et 2004). Ce faible dynamisme explique partiellement que les indicateurs de précarité soient plus forts aux Mureaux qu'à Carrière-Chanteloup.

La commune constitue un pôle d'emploi (taux d'emploi de 0.87) fortement marqué par l'industrie ( 36.7% des emplois) avec une très forte composante liée à la haute technologie ( la haute technologie industrielle représente 22% des emplois). La commune a perdu des emplois entre 1990 et 2003 avec une forte accélération de ce phénomène au cours des dernières années( taux annuel d'évolution de -0.51% entre 1990 et 1999 et de -2.50% entre 1999 et 2003). Cette baisse est notamment le fait de la baisse de l'emploi industriel (taux annuel de variation de l'emploi industriel de -3.3% entre 1990 et 1999 et de -2.6% entre 1999 et 2003) qui n'est pas compensé par la progression du secteur des services aux entreprises entre 1990 et 1999 ( 16.7%) et du secteur de l'informatique et de la recherche entre 1999 et 2003 (+16.7%).

### 3.5 Le plateau d'Alluet :

Ce territoire comprend 10928 habitants et 2691 emplois et peut être caractérisé comme périurbain. Il a gagné de la population depuis 1990 avec un rythme moins soutenu depuis 1999 ( taux annuel d'évolution de 1.57% entre 1990 et 1999 et de 0.62% entre 1999 et 2003). Les évolutions sont essentiellement dues à un solde migratoire fortement excédentaire, c'est-à-dire à l'arrivée de nouvelles populations.

Ici encore la taille des ménages est relativement importante (2.95), dénotant l'attrait de ce territoire pour des couples avec enfants. Le faible taux de chômage, le revenu moyen relativement élevé (12136€) et la part importante des cadres (25% de la population active avec une progression extrêmement forte entre 1990 et 1999) démontre l'attractivité de ce territoire pour les classes moyennes et supérieures.

Le parc de logements explique largement ces caractéristiques avec un taux de logement sociaux très faible et une part écrasante de la maison individuelle ( 83.9% du parc total). Ceci coïncide avec un fort taux de propriétaires (75.5%). Le niveau de construction a été relativement élevé ( quasiment le m<sup>e</sup>me nombre de constructions qu'aux Mureaux avec une population trois fois moindre).

Ce secteur apparaît donc comme un secteur résidentielle ment attractif pour des couples avec enfants , disposant d'un certain niveau de revenus.

En terme économique, le territoire a un taux d'emploi relativement bas ( 0.52). Malgré une progression des emplois entre 1990 et 1999 ( taux annuel d'évolution de 2%) le territoire a perdu des emplois entre 1999 et 2003. Il n'apparaît pas de sur représentation d'un secteur dans le tissu économique, on peut souligner que les services aux entreprises sont le secteur ayant connu la plus forte hausse depuis 1990.

### 3.6 Le secteur de Seine-Mauldre :

Ce territoire compte 18 000 habitants et plus de 12 000 emplois. Il connaît depuis 1990 un certain regain démographique (taux annuel de variation de 0.12% entre 1990 et 1999 et de 0.28 entre 1999 et 2003.). Cependant ; cette évolution est principalement due à un solde naturel important qui compense un solde migratoire très déficitaire ( -0.78% par an entre 1990 et 1999).

La population résidente est relativement peu qualifiée ( 13.1% de bac+2), modeste ( revenu moyen de 9063€, légèrement en dessous du territoire d'étude :9950€, faible part des cadres et forte représentation des employés).

De la même façon, le parc de logements présente des caractéristiques relativement proche de celui de la zone d'étude. Le logement social est bien représenté (27% sur ce secteur et 25% sur le secteur d'étude) et il existe un relatif équilibre entre logement collectif et logement individuel ( la maison individuel représente 54.9% du parc sur notre secteur contre 48.7% sur le secteur d'étude). Enfin la part des propriétaires est similaire à ce que l'on observe en moyenne sur la grande couronne ( 55%).

On constate enfin une baisse significative de logement sur ce territoire ( 328 logements entre 1990 et 1994 et 138 logements entre 2000 et 2004). ( le regain démographique s'expliquerait alors par des rotations importantes dans le tissu pavillonnaire, des couples avec enfants remplaçant des couples sans enfants)

Il s'agit d'un pôle d'emploi (taux d'emploi de 1.39) à caractère exclusivement industriel (2/3 des emplois dans l'industrie). Ce pôle a perdu des emplois depuis 1990, avec une accélération de ce phénomène depuis 1999 ( taux annuel de variation de -1.24 entre 1990 et 1999 et de -2.48% entre 1999 et 2003) principalement sous l'effet d'une dés industrialisation ( l'emploi industriel a baissé annuellement de 3.3% entre 1990 et 1999 et de -4.9% entre 1999 et 2003). Enfin ce territoire est marqué par une faiblesse des secteurs éducation-santé et administration public.

Le secteur connaît actuellement de faibles dynamiques avec pour ces 5 dernières années une chute globale de la construction (logements, bureaux, industrie Stockage) par rapport aux 5 années précédentes (1995-1999).

### **3.7 Secteur de la Vallée de Montmorency-Parisis :**

Ce territoire accueille 80196 personnes et 19062 emplois en 1999. Il a connu une hausse de sa population depuis 1990 avec des dynamiques plus prononcées depuis 1999 ( taux d'évolution annuelle de +0.63% entre 1990 et 1999 et de 1.19 entre 1999 et 2003). Cette évolution, pour la période 1990-1999, est principalement liée au solde naturel , le solde migratoire étant quasiment nul. L'indice de jeunesse, relativement faible(1.77) ainsi que la part des diplômés supérieurs (plus faible) sont les seuls indicateurs où ce territoire se distingue un tant soit peu des caractéristiques globales observées sur la zone d'étude.

On peut ainsi considérer que ce territoire accueille une population où les classes populaires sont légèrement sur représentées, avec un age moyen supérieur à la zone d'étude ( ce qui peut expliquer que le revenu moyen par habitant sur ce territoire soit légèrement supérieur à celui de la zone d'étude.)

Le parc de logement se caractérise par une sur-représentation des maisons individuelles ( 63.6% du parc) et des propriétaires occupants ( 67% de la population résidente) et un parc social faible ( 16.8% des résidences principales).

En termes économiques, le territoire est caractérisé par un taux d'emploi relativement faible (0.5) et une sur représentation des activités de commerce de gros et de commerce de détail ( 26.8% des emplois contre 15.7% au niveau de la zone d'étude). Si la période 90-99 a vu une quasi stagnation du nombre d'emplois, la période 1999-2003 a vu l'emploi progresser significativement ( taux annuel de variation de 3.17%), notamment dans le domaine des services aux entreprises ( +9.9% par an).

Enfin la construction globale est plutôt orientée vers le logement et la logistique. Il est à noter que la construction de logements reste à un niveau relativement élevé ( autour de 400 logements par an).

Ce territoire est péri-urbain, avec des caractéristiques se rapprochant du plateau d'alluet, la différence entre les deux territoires ( structures par ages et par catégories socioprofessionnelles) s'expliquant par le début de l'urbanisation ( années 60 sur le Parisis).

### 3.8 Cergy-Pontoise :

Ce territoire accueille 179346 habitants et 83827 emplois en 1999. La croissance démographique de la Ville Nouvelle n'a cessé de se ralentir depuis les années 80 ( le taux de variation annuel a été divisé par 4 entre la période 1982-1990 et la période 1990-1999 puis a été divisé par deux entre 1990 –1999 et 1999-2003 pour atteindre 0.63%). De plus, les dynamiques démographiques ont profondément changé : le solde migratoire est devenu négatif pour la période 1990-1999 (taux annuel –0.09) et la croissance est aujourd'hui principalement tiré par un solde naturel important ( pour 1990-1999, le taux de variation annuel du au solde naturel est de 1.45%).

Les dynamiques démographiques sont donc essentiellement liées à la jeunesse de la population ( indice de jeunesse de 3.95, le plus important sur la zone d'étude). En terme de catégories socioprofessionnelles, le territoire apparaît comme relativement proche de la zone d'étude avec une légère sous représentation des cadres ( 16.7% de la population active contre 19.9% sur la zone d'étude) et une légère sur représentation des employés ( 32.8% contre 29.7 au niveau de la zone d'étude) . Le revenu par habitant est inférieur à celui constaté sur le territoire d'étude ( 7386€/9950€) ce qui s'explique par la structure des CSP mais aussi par la jeunesse de la population.

Le parc de logements se caractérise par un parc relativement équilibré. Le parc social est relativement important (35%) et le rapport entre collectif et individuel équilibré ( 55/45%).

La construction en terme de logements est soutenue et tend à occuper une plus large part de la construction totale (43.9% entre 1990 et 1999 et 49.37% entre 1999 et 2004). Elle s'est de plus accrue en volume entre 1995 et 2004 ( moyenne annuelle de 805 logements entre 1995 et 1999 et de 1194 logements entre 2000 et 2004).

Cergy est un pôle d'emploi important ( taux d'emploi de 0.93). Si il a connu une progression du nombre d'emploi entre 1990 et 2004 (+7893 emplois) il apparaît une rupture de la dynamique entre 1990-1999 ( taux annuel d'évolution de 1.37%) et 1999-2004( -0.48%). Son tissu économique apparaît comme relativement diversifié avec un caractère industriel moins marqué que l'ensemble de la zone d'étude ( 14.9% des emplois/20.3%), une légère sur représentation des services aux entreprises qualifiés (10.6%/7.8%) et , de façon plus générale, un spectre d'activité large. Cette importance des services aux entreprises qualifiés ainsi que de secteurs comme la finance-immobilier explique la qualification relativement importante des emplois (21% des emplois sont pour des cadres).

On remarque que ce territoire concentre en 2003 entre 30 et 45% des emplois liés à la logistique<sup>2</sup> sur l'ensemble du secteur d'étude.

De plus, l'analyse de la construction fait apparaître une dynamique relativement forte sur ce type d'activités : les locaux industriels et de stockage passent ainsi de 195485 m<sup>2</sup> entre 1990 et 1994 à 250932 m<sup>2</sup> entre 2000 et 2004 ( ce qui représente 1/3 de ce type de construction à l'échelle de la zone d'étude). Le déclin de la construction de bureaux ( 68040 m<sup>2</sup> ont été construits entre 2000 et 2004 <sup>3</sup>contre 175291 m<sup>2</sup> entre 1990 et 1999, la part des bureaux dans la construction totale passant de 11% à 6.9%) fait donc voir un affaiblissement des fonctions tertiaires et un développement de l'activité logistique, qui était déjà fortement présente en 1990.

<sup>2</sup> Les données UNEDIC utilise la nomenclature d'activités française ( NAF) qui n'identifie pas de manière claire le secteur de la logistique. Celui ci est en effet représenté dans l'activité transports , services auxiliaires des transports ( que nous avons regroupé en une catégorie) et la catégorie commerce de gros. La différence d'emplois que nous donnons vient de la prise en compte ou non du secteur du commerce de gros.

<sup>3</sup> Pour mémoire, 62316 m<sup>2</sup> de bureaux ont été construits sur la seule commune de Poissy sur la même période...

### 3.9 Secteur du Val de Seine résidentiel :

Le territoire accueille 154601 habitants et 36222 emplois. Il a connu une forte augmentation de sa population entre 1990 et 2003 (taux annuel de variation entre 1990 et 1999 de 1.06 et entre 1999 et 2003 de 1.22 soit pour les deux périodes approximativement le double des taux constatés au niveau de la zone d'étude). Le solde naturel, et le solde migratoire dans une moindre mesure, participe de ce mouvement entre 1990 et 1999.

L'indice de jeunesse est relativement bas (1.77). Les caractéristiques de la population se rapprochent des caractéristiques observées au niveau du territoire, avec cependant un revenu moyen (10575€ contre 9950€ sur le territoire d'étude) légèrement plus élevé.

Le parc de logements se caractérise par une prégnance des maisons individuelles (59.8% du parc) et un parc social moins important qu'au niveau de la zone d'étude mais cependant important (19.3% du parc ; 24.7% au niveau de la zone d'étude). Si ce territoire concentre une partie importante de la production de logements (en terme de m<sup>2</sup> de SHON, ce secteur a le deuxième niveau de production derrière le secteur de Cergy), la construction de logements a cependant connu une décélération (966 logements par an entre 1990 et 1994 et 494 logements par an entre 2000 et 2004).

En termes économiques, ce territoire a un taux d'emploi faible (0.48) et est marqué par son caractère résidentiel. Ainsi, les activités les plus fortement représentées (et sur représentées par rapport à la zone d'étude et à la grande couronne) sont dans le secteur de la santé-formation (22.9% des emplois contre 17.2% sur la zone d'étude et 14.1% sur la grande couronne). Le développement des emplois qui a eu lieu entre 1990 et 1999 (taux d'évolution annuel de 1.14%) s'est effrité sur la période 1999-2003 (+0.3). Il s'est principalement appuyé sur le développement des services aux entreprises (+17.6% par an entre 1990 et 1999 et +0.8% entre 1999 et 2003). La construction totale laisse apparaître le caractère résidentiel du territoire avec 64% des m<sup>2</sup> construits à destination des logements entre 1999 et 2003.

### 3.10 Secteur du Vexin – Vallée de l'Oise :

Ce territoire accueille 70523 habitants et 16945 emplois. Sa population s'est accrue de façon significative entre 1990 et 2003 (taux annuel de variation 0.97 entre 1990 et 1999 et 0.9 entre 1999 et 2003). De la même façon que pour le territoire résidentiel Val de Seine, le solde naturel et le solde migratoire ont été positifs avec une prédominance du premier (0.74 et 0.23). Les caractéristiques de la population sur ce secteur sont similaires à celles du secteur d'étude dans son ensemble.

L'existence du Parc Naturel Régional du Vexin – sur la majorité des communes du secteur – est un élément important. En effet, ces communes ont adhéré à une charte<sup>4</sup> qui fixe des objectifs annuels de constructions de logements sur ce territoire dans le but non seulement de maîtriser l'accroissement démographique mais aussi de préserver l'espace naturel.

On constate<sup>5</sup> cependant que de nombreuses communes appartenant au PNR et à notre secteur d'étude ont connu des dynamiques – tant en termes de constructions<sup>6</sup> que de populations<sup>7</sup> - bien supérieures aux objectifs fixés par le PNR. Ce sont notamment les communes d'Auvers-sur-Oise, Boissy-l'Aillerie, Sagy, Longuesse et Gaillon sur Moncien.

Ces fortes dynamiques, malgré des objectifs clairement affirmés, démontrent la pression urbaine ( c'est à dire la demande en terme de logements) qui s'exerce sur ces secteurs, notamment sur les secteurs contigus à la ville nouvelle et aux secteurs riverains de la Seine.

Le parc de logements se caractérise, comme pour de nombreux secteurs péri-urbains, par une faiblesse du parc social ( 12% des logements) et par une prédominance des maisons individuelles ( 70.7% en 1999) et des propriétaires ( 71.8%). On constate enfin une baisse significative du nombre de logements construits entre 1990 et 2004 ( moyenne annuelle 90-94 : 478 logements ; moyenne logements 2000-2004 : 194)

Ce territoire a un faible taux d'emplois ( 0.48) mais a connu une progression forte de ses emplois depuis 1990 ( taux annuel d'évolution : 3.29% entre 1990 et 1999 , 2.92% entre 1999 et 2004). On constate une sur représentation des secteurs de la construction ( 10.8% des emplois contre 5.8% au niveau de la zone d'étude) et des transports ( 6.2% des emplois contre 3.3% au niveau de l'ensemble de la zone d'étude). La part importante des locaux construits pour l'industrie/stockage ( 24% des m<sup>2</sup> construits entre 1990 et 1999) semble confirmer cette évolution.

---

## 4. Annexes : cartes des déplacements domicile-travail

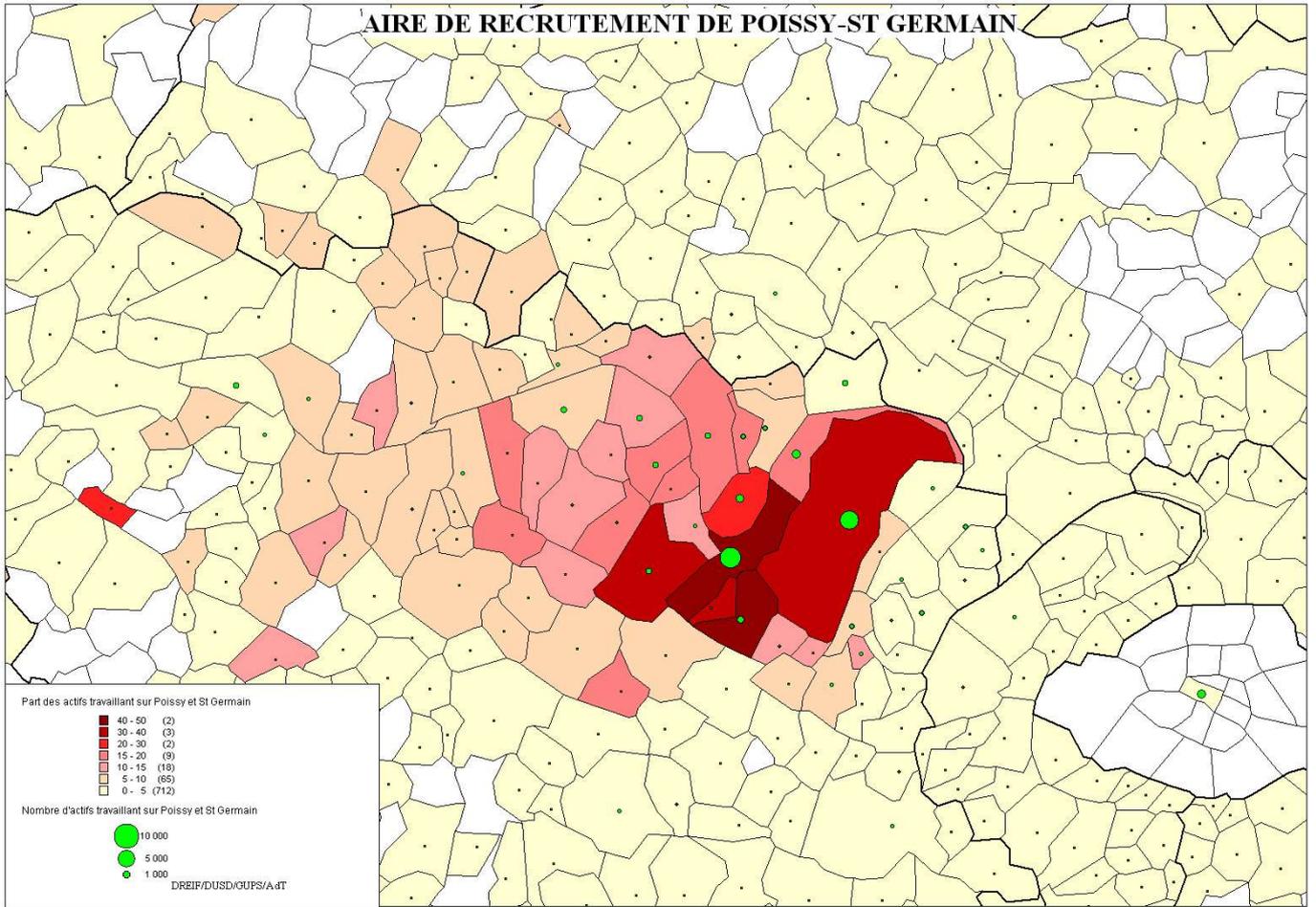
---

<sup>5</sup> Les conclusions suivantes sont tirées de l'étude de la DDE du Val d'Oise « évaluation de la construction neuve et de la croissance des résidences principales entre 1995 et 2001 » de 2003.

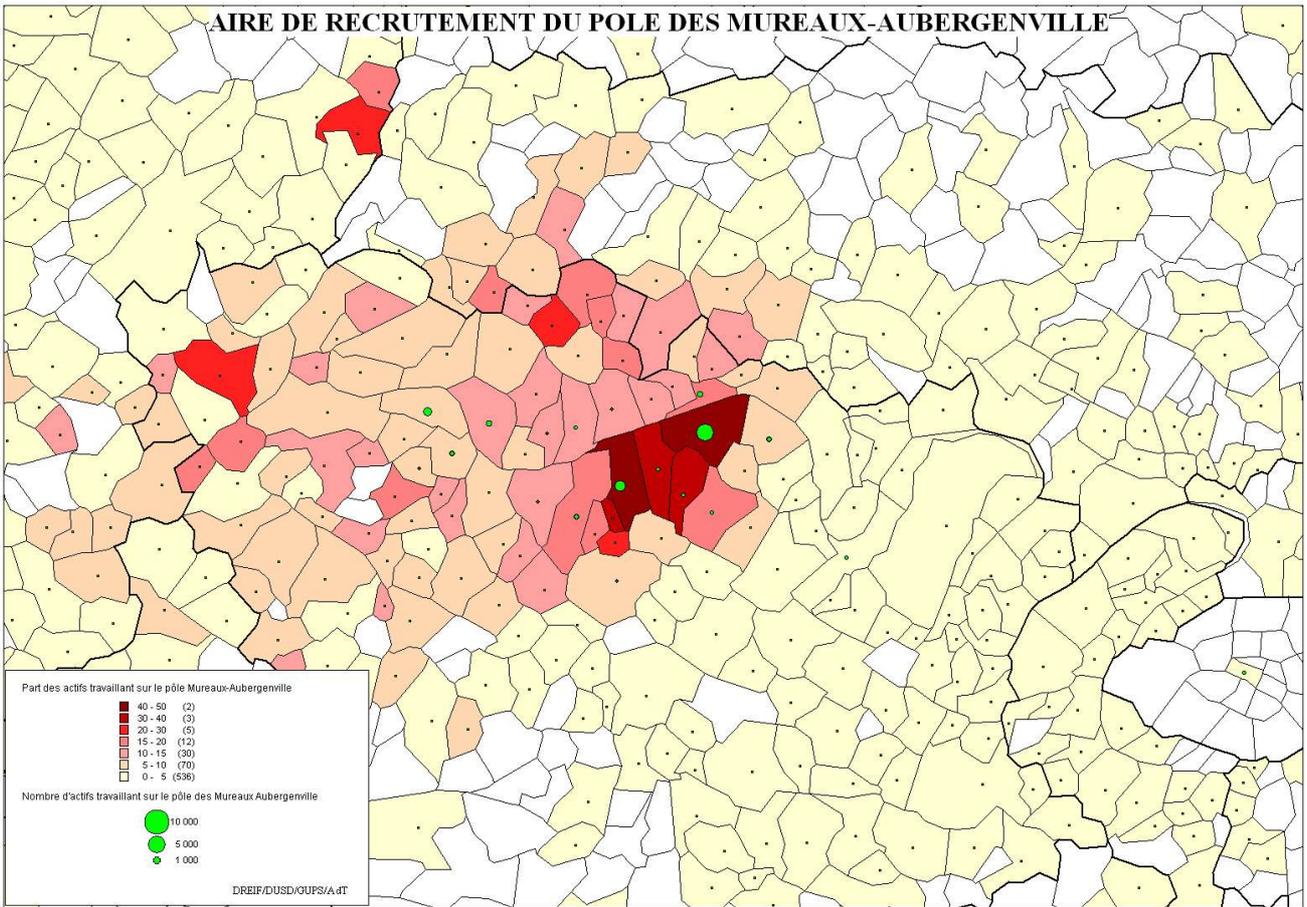
<sup>6</sup> Estimées à partir de la base SITADEL

<sup>7</sup> estimées à partir des fichiers de la taxe d'habitation.

# AIRE DE RECRUTEMENT DE POISSY-ST GERMAIN



### AIRE DE RECRUTEMENT DU POLE DES MUREAUX-AUBERGENVILLE



### AIRE DE RECRUTEMENT DE LA CA DE CERGY PONTOISE

