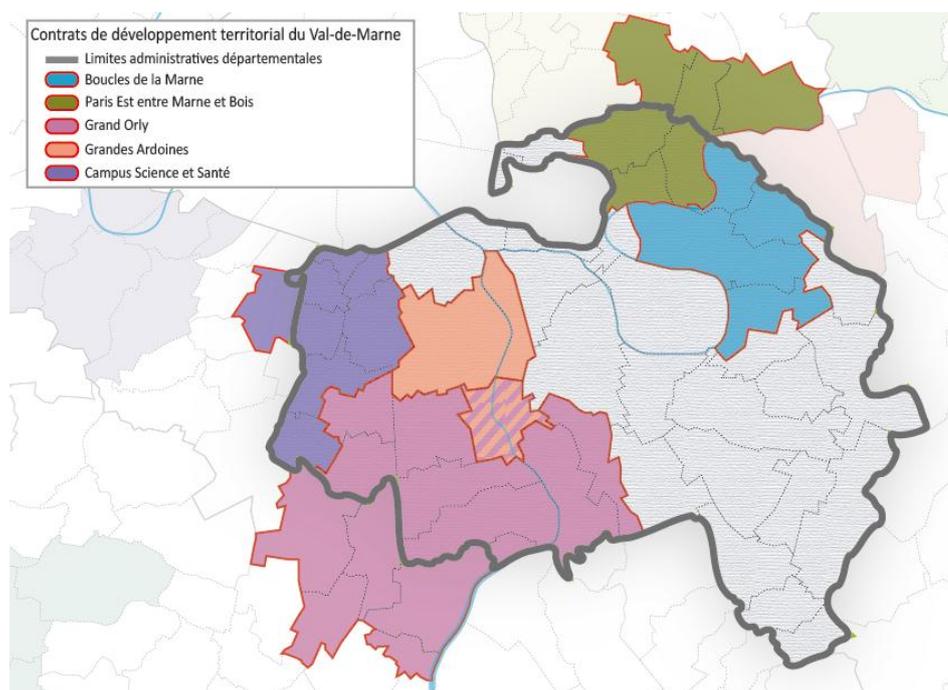


## Le Val-de-Marne et ses CDT : un territoire au cœur des projets du Grand Paris

Outils de planification et de programmation, les Contrats de Développement Territorial (CDT) sont la déclinaison territoriale des objectifs du Grand Paris en termes, notamment, d'urbanisme, de logement, de transports et de développement économique. 21 CDT sont en cours de négociation en Ile-de-France, dont 5 concernent le Val-de-Marne sur les territoires stratégiques Cône sud de l'innovation et Ville durable.



Source : CCI94

Les CDT définissent des périmètres et des objectifs cohérents avec la stratégie globale du Grand Paris. En Val-de-Marne, certains CDT reposent sur une assise foncière dépassant les limites départementales.

Ainsi le **CDT Campus Sciences et Santé** comprend la commune de Bagnex dans les Hauts-de-Seine, le **CDT Grand Orly** est à cheval sur le 91 et le 94 du fait de la présence de l'aéroport d'Orly, pôle économique d'envergure, sur les 2 territoires. Enfin, le **CDT Paris Est entre Marne et Bois** s'étend aussi sur 3 communes de Seine-Saint-Denis.

Sur le département du Val-de-Marne, les périmètres des CDT concernent **280 000 emplois et 65 000 entreprises**.

## Des profils de population variés qui marquent la diversité du Val-de-Marne

Fig.1 : La population des CDT

Territoires	Habitants (2010)	Densité de population (2010)*	Nombre de ménages (2009)	Revenu moyen des ménages (2011)**
Boucles de la Marne	137 900	5 600	52 900	25 091
Campus Sciences et Santé	243 300	9 690	101 100	24 021
Grandes Ardoines	171 900	8 140	69 900	20 330
Grand Orly	256 800	3 080	100 300	23 106
Paris Est	214 300	7 390	88 800	28 551
<b>CDT 94</b>	<b>777 700</b>	<b>6 320</b>	<b>314 000</b>	<b>24 351</b>
<b>Val-de-Marne</b>	<b>1 327 700</b>	<b>5 380</b>	<b>552 400</b>	<b>26 661</b>

CDT 94 = les communes du 94 des CDT / \*habitants/km<sup>2</sup> / \*\*€/an

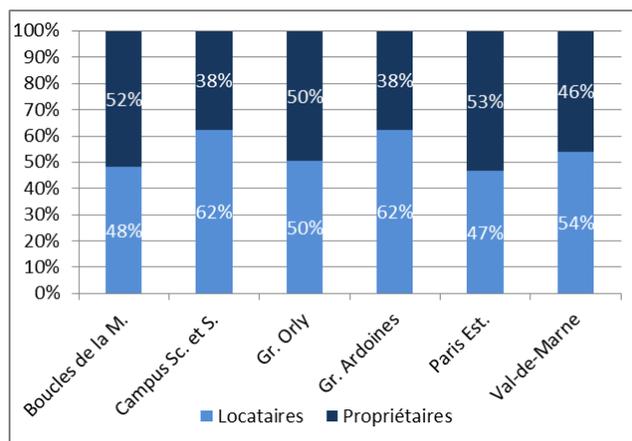
Source : INSEE 2009

Les 26 communes du Val-de-Marne comprises dans les CDT concentrent près de 60% de la population du département et, exception faite du Grand Orly, présentent des densités de population supérieures à la moyenne départementale. Le CDT **Campus Sciences et Santé**, le plus proche de Paris, est le **plus dense** avec 9 700 habitants/km<sup>2</sup> environ.

La taille des ménages dans les périmètres des CDT est relativement représentative de la moyenne val-de-marquoise avec 2,5 personnes par foyer.

En revanche ces ménages sont globalement moins aisés que sur le reste du territoire avec un **revenu moyen annuel de 24 220 €** contre 26 660 € dans le Val-de-Marne. D'importantes disparités existent d'un territoire à l'autre. A commencer par les **Grandes Ardoines** qui apparaît comme le CDT accueillant les ménages **les moins aisés** (revenu moyen de 20 330 €/an), tandis que le secteur de **Paris Est entre Marne et Bois** enregistre une moyenne de revenu annuel par ménage de 28 550. Cependant, ces revenus moyens restent bien inférieurs à la moyenne régionale qui se situe autour de 29 800 €/an.

Fig.2 : Le logement dans les CDT



Source : INSEE RP2009

C'est sur les territoires les plus denses et les plus proches de Paris que l'on retrouve une majorité de logements collectifs et de ménages locataires. Ainsi, les CDT de **Campus Sciences et Santé** et des **Grandes Ardoines** se caractérisent par une part significative de **ménages locataires (62%)**. Ces mêmes territoires, plus denses que les autres, sont constitués à plus de 80% de logements collectifs.

Le parc de logements du Nord-Est du Val-de-Marne, échappe à cette logique. Marqué par une plus grande part de logement individuel (jusqu'à 25% dans les Boucles de la Marne), les habitants des CDT des **Boucles de la Marne** et de **Paris Est entre Marne et Bois** y sont **majoritairement propriétaires** (52% et 53%).

**Rappel des objectifs annuels de logement par territoire (jusqu'au terme du CDT)**

**Campus Sciences et Santé** : 1 700 logements par an sur 15 ans (dont 36 % de logements sociaux pour la CA Val de Bièvre et 25 % pour Bagneux).

**Grandes Ardoines** : 1 390 logements par an sur 15 ans (dont 13 000 logements d'ici 2040 dans la zone des Ardoines).

**Grand Orly** : 2 600 logements par an.

**Boucles de la Marne** : 655 logements par an.

**Paris Est entre M. et B.** : 1 370 logements par an.

**Les CDT : 60% des emplois du département**

Les CDT couvrent les principaux pôles économiques du territoire et concentrent 270 000 emplois salariés dont 77% sont sur le territoire du Val-de-Marne.

Parmi ces 270 000 emplois salariés, 42% sont situés sur le **Grand Orly**, territoire marqué par les activités de la plateforme aéroportuaire. Plus d'un quart des emplois du Grand Orly concernent des fonctions de transport et de logistique. Le Grand Orly concentre à lui seul 57% des emplois du transport et de la logistique du département. La densité d'emploi y est plus faible que la densité

moyenne des CDT car pour les activités logistiques, le ratio espace/emplois est moins performant (1 400 emplois salariés/km<sup>2</sup> dans le Grand Orly contre une 1 700 emplois salariés/km<sup>2</sup> sur les communes val-de-marnaises des CDT). Le taux d'emploi permet de mieux mesurer l'importance économique du territoire du Grand Orly : il est de 1,1 sur le CDT Grand Orly soit le taux le plus élevé des 5 CDT et bien supérieur au taux départemental (0,8).

Fig.3: Répartition des emplois par territoire

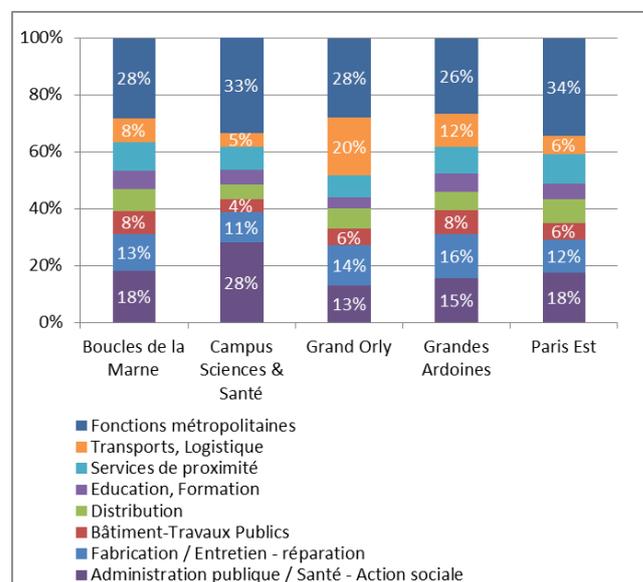
Territoires	Population active 15-64 ans*	Emplois salariés*	Densité d'emplois*	Taux d'emploi**	Taux de chômage**
Boucles de la Marne	67 400	26 300	1 270	0,6	11,8%
Campus Sciences et Santé	121 400	52 300	2 110	0,7	11,9%
Grand Orly	126 400	114 000	1 400	1,1	11,8%
Grandes Ardoines	85 700	32 800	1 350	0,6	13,4%
Paris Est	109 000	50 700	1 780	0,6	10,7%
<b>CDT 94</b>	<b>379 500</b>	<b>206 900</b>	<b>1 690</b>	<b>0,8</b>	<b>12,2%</b>
<b>Val-de-Marne</b>	<b>670 200</b>	<b>356 500</b>	<b>1 450</b>	<b>0,8</b>	<b>11,1%</b>

CDT 94 = les communes du 94 des CDT / Densité d'emplois : emplois/km<sup>2</sup> / \*Source : GARP 2010, emplois salariés / \*\*Source : INSEE 2009, emploi au lieu de travail

Si le reste des CDT a un taux d'emploi inférieur au taux départemental, le CDT **Campus Sciences et Santé** sort du lot par sa densité économique avec 2 110 emplois salariés/km<sup>2</sup> et un taux d'emploi relativement élevé (0,7). Cette densité s'explique notamment par la part importante d'emplois métropolitains\* (33%). Ces emplois caractéristiques des métropoles et plus généralement des grandes agglomérations sont principalement tertiaires, donc insérés dans un bâti plus dense. L'autre particularité de ce territoire est de posséder la part la plus importante d'emplois stratégiques\*, c'est-à-dire les cadres des fonctions métropolitaines. Ils représentent 18% des emplois du CDT contre 14% dans le département.

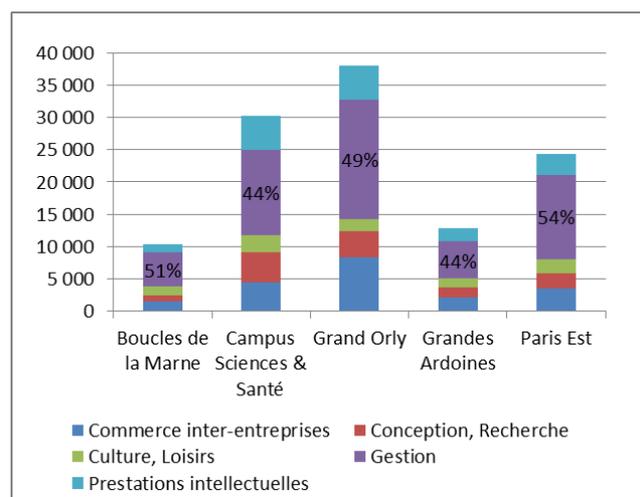
\* voir glossaire page 4

Fig.4: Répartition des emplois par fonction et par territoire



Source : INSEE 2010, analyse fonctionnelle de l'emploi

Fig.5: Détail de la répartition des emplois par territoire au sein des fonctions métropolitaines



Source : INSEE 2010, analyse fonctionnelle de l'emploi

Le CDT de **Paris Est entre Marne et Bois** concentre également une part importante d'emplois métropolitains. Ils représentent 34% des emplois du CDT. Ce « record » s'explique notamment par la présence du pôle tertiaire de Fontenay-sous-Bois qui concentre 36% de l'emploi et 52% des cadres des fonctions métropolitaines du CDT. Globalement, la part de cadres au sein de ces fonctions métropolitaines reste cependant égale à la moyenne départementale avec 14%.

Quant aux CDT des **Boucles de la Marne** et des **Grandes Ardoines**, ils sont marqués par une part légèrement plus importante des fonctions BTP, fabrication, entretien-réparation et transport-logistique (notamment pour les Grandes Ardoines). Ces fonctions restent en revanche toujours inférieures à la part des emplois de « gestion » qui oscillent entre 12 et 18% sur l'ensemble des CDT et marquent plus généralement la tertiarisation de l'emploi.

Le taux de chômage moyen dans les CDT (12,2%) est supérieur au taux départemental qui est de 11,1%. Cependant ce taux plus élevé est principalement le fait d'un territoire : les **Grandes Ardoines**. Ce CDT, qui est caractérisé par un grand nombre d'activités industrielles, affiche un taux de chômage élevé (13,4%) qui augmente considérablement le taux moyen des CDT. Si le taux de chômage des autres CDT se situe plus généralement autour de 12%, **Paris Est entre Marne et Bois** se différencie des autres par un taux inférieur (10,7%).

Fig 6: Part des cadres des fonctions métropolitaines par territoire (en % du nombre d'emploi)

Territoires	Part cadres des fonctions métropolitaines
Boucles de la Marne	10,1%
Campus Science et Santé	17,6%
Grand Orly	11,3%
Grandes Ardoines	9,9%
Paris Est	13,9%
<b>CDT 94</b>	<b>13,5%</b>
<b>Val-de-Marne</b>	<b>14,0%</b>

CDT 94 = les communes du 94 des CDT

Source : INSEE 2010, analyse fonctionnelle de l'emploi

### Rappel des objectifs en termes d'emploi par territoire (jusqu'au terme du CDT)

**Campus Sciences et Santé** : taux d'emploi de 0,7 à 1 (un emploi par habitant) à l'issue des 15 ans du CDT

**Grandes Ardoines** : 45 000 nouveaux emplois dans la zone des Ardoines d'ici 2040

**Grand Orly** : n.c.

**Boucles de la Marne** : n.c.

**Paris Est entre M. et B.** : taux d'emploi de 0,62 à 0,80

## Un tissu d'entreprises dense

Fig.7 : Répartition des entreprises et densité du tissu par territoire

Territoires	Entreprises (2012)	Densité entreprises*
Boucles de la Marne	9 090	438
Campus Sciences et Santé	14 990	605
Grand Orly	17 900	220
Grandes Ardoines	11 180	461
Paris Est	10 350	363
<b>CDT 94</b>	<b>53 660</b>	<b>438</b>
<b>Val-de-Marne</b>	<b>99 350</b>	<b>406</b>

CDT 94 = les communes du 94 des CDT / \*entreprise/km<sup>2</sup>

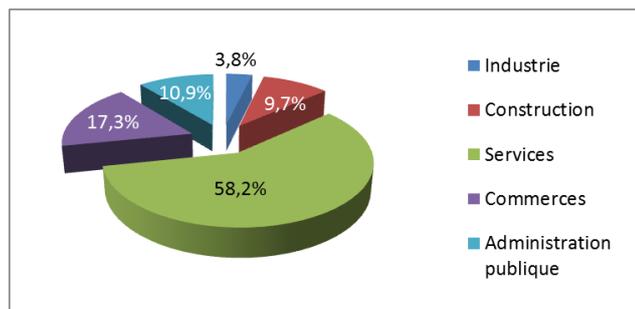
Source : SIRENE 2012

Les périmètres des CDT couvrent un tissu d'environ 57 000 entreprises, dont 88% se trouvent sur le territoire du Val-de-Marne.

La répartition des entreprises dans les 5 CDT permet de nouveau de mesurer le poids du **pôle d'Orly**, qui concentre près de 30% des entreprises des 5 territoires soit **18 000 établissements** et 18% des entreprises départementales. En revanche, ce sont des activités « consommatrices d'espace », d'où une densité d'entreprises très faible (220 entreprises/km<sup>2</sup>).

Hormis le CDT de Paris Est, les périmètres des CDT rassemblent des secteurs particulièrement denses en entreprises. A l'image de **Campus Sciences et Santé** qui accueille près de **15 000 entreprises** soit une densité élevée de 605 entreprises/km<sup>2</sup> et des **Grandes Ardoines**, qui avec ses **12 000 entreprises**, affiche une densité moyenne supérieure à celle des CDT et du Val-de-Marne (461 entreprises/km<sup>2</sup> dans le CDT contre 406 entreprises/km<sup>2</sup> dans le département). Cette densité s'explique notamment par la présence de nombreuses entreprises de type TPE, de plus petite taille et pouvant s'insérer dans un tissu plus dense.

Fig.8 : Répartition sectorielle des entreprises sur les 5 CDT



Source : INSEE 2010, hors agriculture.

Sans surprise, et à l’image du Val-de-Marne, la répartition des entreprises par secteurs d’activités est marquée par une part importante de services qui varie de 56% à 60% selon les territoires. Le territoire des **Grandes Ardoines** se démarque quelque peu des autres avec une part légèrement plus importante d’entreprises industrielles et de la construction. Les Grandes Ardoines couvrent en effet la zone industrielle historique des Ardoines à Vitry-sur-Seine.

#### Rappel du calendrier et des principaux enjeux des CDT

**CDT Campus Sciences et Santé** : 7 gares dont 4 interconnexions (RER, métro et GPE). Principal projet : le Campus Grand Parc autour de la Gare de Villejuif IGR (croisement des lignes 14 et 15).

- ✓ L’enquête publique a eu lieu en mai-juin 2013
- ✓ CDT signé le 28 octobre 2013

**CDT Grandes Ardoines** : 3 gares dont 2 connectées au réseau actuel. Principal projet : la requalification de la zone des Ardoines.

- ✓ L’enquête publique a eu lieu en sept-oct. 2013
- ✓ CDT en cours de signature

**CDT des Boucles de la Marne** : 2 nouvelles gares. Principal projet : la reconversion des emprises de l’ex Voie de Desserte orientale.

- ✓ En cours d’élaboration

**CDT Grand Orly** : 3 gares et desserte directe de l’aéroport (ligne 14). Projet principal : construction d’un nouvel aéro-gare.

- ✓ En cours d’élaboration

Le **CDT Paris Est entre Marne et Bois** : 3 gares dont 1 en interconnexion (RER A). Principal enjeu : développer le pôle tertiaire de Fontenay-sous-Bois.

- ✓ En cours d’élaboration

#### Glossaire

- **Analyse fonctionnelle des emplois** : l’emploi est le plus souvent analysé en fonction d’un découpage sectoriel, (activité principale exercée par l’établissement). L’approche fonctionnelle s’intéresse aux fonctions remplies par les actifs, (profession qu’ils occupent). Les fonctions exercées sont transversales par rapport aux secteurs d’activité et au statut (indépendant/salarié, public/privé).
- Les **emplois \*métropolitains et \*\*stratégiques** regroupent les cinq fonctions plus spécifiquement localisées dans les grandes aires urbaines, à savoir : conception-recherche, commerce inter-entreprises prestations intellectuelles, gestion et culture-loisirs. Les emplois « stratégiques » sont définis comme les cadres et les chefs d’entreprises de 10 salariés ou plus de ces 5 fonctions métropolitaines.
- **Boucles de la Marne** : Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Chennevieres-sur-Marne, Villiers-sur-Marne.
- **Campus Sciences et Santé** : Arcueil, Bagneux (92), Cachan, Fresnes, Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, L’Hay-les-Roses, Villejuif.
- **Grand Orly** : Ablon-sur-Seine, Athis-Mons (91), Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Juvisy-sur-Orge (91), Morangis (91), Orly, Paray-Vieille-Poste (91), Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Wissous (91).
- **Grandes Ardoines** : Alfortville, Choisy-le-Roi, Vitry-sur-Seine
- **Paris Est entre Marne et Bois** : Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Nogent-sur-Marne, Rosny-sous-Bois(93).

#### Sources

- INSEE RP2009 exploitations principales
- Le site <http://www.impots.gouv.fr/> : revenus moyens et répartition par tranche de revenu
- SIRENE 2010

#### A suivre prochainement...

- Le Val-de-Marne depuis 5 ans : la version des chefs d’entreprises

#### Dernières publications

- [Flash Eco n°34](#) : 99 346 établissements dans le Val-de-Marne en 2012
- [Flash Eco n°33](#) : Le commerce alimentaire en Val-de-Marne