

OBSERVATOIRE TERRITORIAL D'EOLE

ÉTAT DES LIEUX



DÉCEMBRE 2017

5.16.015



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME



www



www.iau-idf.fr

OBSERVATOIRE TERRITORIAL D'EOLE ÉTAT DES LIEUX

Décembre 2017

Directeurs de la publication :

Xavier Gruz, directeur SNCF Projet Eole
Pierre Messulam, directeur adjoint SNCF Transilien
Fouad Awada, directeur général de l'IAU île-de-France

Coordination éditoriale :

Françoise Tournassoud, chef de département SNCF Transilien
Armelle Lagrange, directrice des relations institutionnelles SNCF Projet Eole
Jérôme Bertrand, chargé d'études IAU île-de-France

Rédacteurs IAU île-de-France :

Sandrine Beaufils, Jérôme Bertrand, Carole Delaporte, Juliette Dupoizat, Audrey Gauthier, Catherine Mangeney, Pierre Pontecaille, Emmanuel Trouillard.

Cartographes IAU île-de-France :

Indira Sivasoubramaniane, Eloïse Hoyet, Gianluca Marzilli

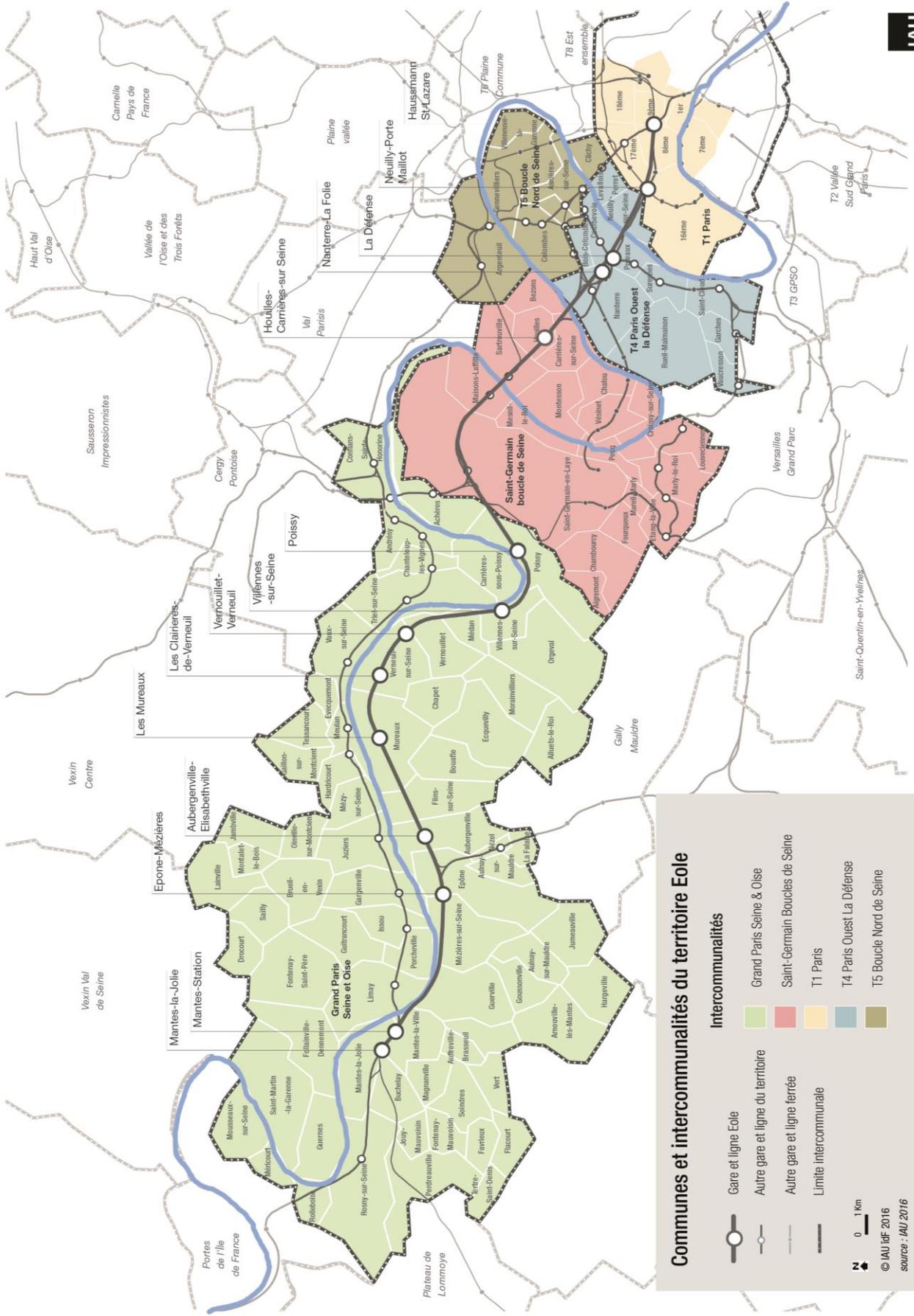
N° d'ordonnement : 5.16.015

Crédit photo de couverture : Gobry – DRIEA

*En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source :
Auteur (nom, prénom) / Titre de l'étude / SNCF - IAU îdF / année*

Sommaire

Introduction.....	3
L'urbanisation	5
Une urbanisation en petite couronne et tout au long de la Seine	7
Une consommation foncière en continuité de l'urbanisation existante	9
Un développement urbain surtout réalisé par renouvellement urbain en secteur dense.....	11
Les habitants	13
Un Francilien sur cinq vit sur les territoires desservis par Eole	15
Une croissance démographique faible mais contrastée	17
Des familles avec enfant(s)	19
Des ménages plus grands en s'éloignant de Paris	19
Un taux d'activité important.....	21
Une prépondérance d'employés et d'ouvriers à l'ouest et de cadres à l'est.....	21
Des inégalités d'accès à l'emploi liées au niveau de diplôme	23
Le chômage, marqueur de certains territoires	23
Des inégalités de revenus importantes	25
Une offre d'équipements globalement satisfaisante	27
L'habitat.....	29
Davantage de grands logements à l'ouest.....	31
Un parc locatif privé insuffisant à l'ouest.....	33
Un parc locatif social fortement concentré	35
Une construction de logements soutenue.....	37
Un marché immobilier résidentiel surtout actif dans les secteurs les plus denses	39
L'économie	41
Une évolution de l'emploi portée par le cœur de l'agglomération.....	43
Une spécialisation économique pour chaque territoire	45
Une mixité d'activités économiques dans la vallée de la Seine	47
Des centres commerciaux le long de l'A 13	49
La mobilité	51
Des ménages moins motorisés que les ménages franciliens sauf à l'ouest.....	53
Un réseau routier structuré autour de l'A 13 et des vallées	55
Des déplacements domicile-travail fortement polarisés par le cœur de métropole	57
Près de la moitié des actifs habitant GPS&O travaillent sur le territoire de GPS&O	59
Une accessibilité aux pôles d'emploi métropolitains qui sera renforcée.....	61
Une fréquentation des gares qui se concentre sur trois pôles gares principaux	63
La marche et le bus assurent 75 % des trajets de rabattement.....	65
Les voyageurs dans un bassin résidentiel de proximité	67



Communes et intercommunalités du territoire Eole

Intercommunalités

- Grand Paris Seine & Oise
- Saint-Germain Boucles de Seine
- T1 Paris
- T4 Paris Ouest La Défense
- T5 Boucle Nord de Seine

Autres symboles :

- Gare et ligne Eole
- Autre gare et ligne du territoire
- Autre gare et ligne ferrée
- Limite intercommunale

0 1 Km
 © IAU IdF 2016
 source : IAU 2016

Introduction

Le contexte et les objectifs

La SNCF porte plusieurs projets d'infrastructure nouvelle en Île-de-France. Consciente des enjeux de la mise en cohérence du développement urbain autour de ces projets, en particulier aux abords des gares, la SNCF, en partenariat avec l'IAU île de France, a souhaité mettre en place un observatoire des territoires traversés et desservis par Eole. Ce projet de prolongement vers l'ouest de la ligne E du RER, dont l'avant-projet a été signé en juillet 2015, comporte le réaménagement de 47 km de voies existantes, la création de 8 km d'infrastructure souterraine et 3 nouvelles gares (Neuilly - Porte Maillot, La Défense, Nanterre La Folie) ; 620 000 voyageurs sont attendus chaque jour après sa mise en service complète prévue à l'horizon 2024.

Cet observatoire doit répondre à un double objectif :

- Appréhender la transformation des territoires concernés avant et après l'ouverture de la ligne afin d'éclairer les décideurs locaux et les milieux économiques sur les enjeux d'évolution urbaine et sociale de leur territoire ;
- Alimenter la démarche d'évaluation a posteriori imposée par le Code des Transports (article L.1511-6) qui prévoit un bilan jusqu'à 5 ans après la mise en service. Les données de l'observatoire permettront de mieux mesurer des effets directs ou indirects de l'arrivée d'Eole sur l'urbanisation, la composition sociale des habitants, la construction immobilière et le dynamisme économique des territoires.

Cet outil d'analyse et de compréhension territoriales propose d'établir un diagnostic à l'échelle des territoires concernés par Eole, en mettant en exergue les différences de développement local et les enjeux perçus avec l'arrivée prochaine de la ligne E du RER. L'observatoire territorial est accompagné de 13 portraits des quartiers de gare Eole qui caractérisent le plus finement possible leur environnement urbain et économique. Les monographies par quartier de gare font l'objet d'un autre rapport.

L'observation à l'échelle territoriale porte sur l'urbanisation, les profils sociodémographiques des habitants, les différentes composantes de l'habitat, les dynamiques résidentielles et économiques et les pratiques de mobilité.

Les territoires observés

Après une forte recomposition du paysage institutionnel, les territoires desservis par Eole, positionnés dans le quadrant ouest de l'espace régional, couvrent un large périmètre composé de :

- 111 communes et 10 arrondissements de Paris, concernant essentiellement 3 départements : Paris (75), les Hauts-de-Seine (92) et les Yvelines (78). Seules deux communes sont situées dans le département du Val d'Oise (95) ;
- 4 intercommunalités, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de la Seine (SGBS), l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest la Défense (T4) et l'EPT Boucle Nord de Seine (T5) ;

Cet ensemble territorial observé comporte en son sein deux opérations d'intérêt national (OIN) dont l'aménagement et la mise en œuvre sont confiés à deux établissements publics d'aménagement (EPA) : l'EPA du Mantois Seine Aval (EPAMSA) et l'EPA de la Défense Seine Arche (EPADESA).

NB : pour la lisibilité des tableaux et graphiques, les intitulés de certains territoires ont été modifiés comme suit :
« Paris Ouest » pour les 10 arrondissements parisiens, « T4 La Défense » pour l'EPT Paris Ouest la Défense,
« T5 Boucle Nord » pour l'EPT Boucle Nord de Seine, « Territoires Eole » pour l'ensemble des territoires desservis par Eole.
« SGBS » et « GPS&O » ont été inchangés.

L'urbanisation

L'urbanisation passée et actuelle au sein des territoires Eole révèle l'histoire du territoire et la mise en place de ses fonctions actuelles. Plusieurs traits caractéristiques du territoire doivent être soulignés et peuvent devenir des leviers pour des développements futurs. Ces différents éléments doivent cependant être analysés à une échelle plus fine que celle du territoire tout entier, afin de rendre compte des spécificités de celui-ci.

Les territoires desservis par Eole sont structurés par la vallée de la Seine et les infrastructures de transport, notamment les autoroutes A 13 et A 14 et les voies ferrées des lignes J. Cela est particulièrement visible entre Poissy et Mantes-la-Jolie. Ce « corridor urbain » participe grandement à l'identité du territoire de Seine-Aval mais également à la fragmentation des espaces traversés.

De fortes disparités entre les secteurs géographiques apparaissent et se traduisent par un gradient d'urbanisation est/ouest. Ainsi, les territoires les plus proches de Paris (de Paris jusqu'à la forêt de Saint-Germain) connaissent une urbanisation presque continue et dense. La vallée de la Seine est marquée par une urbanisation diffuse et pavillonnaire.

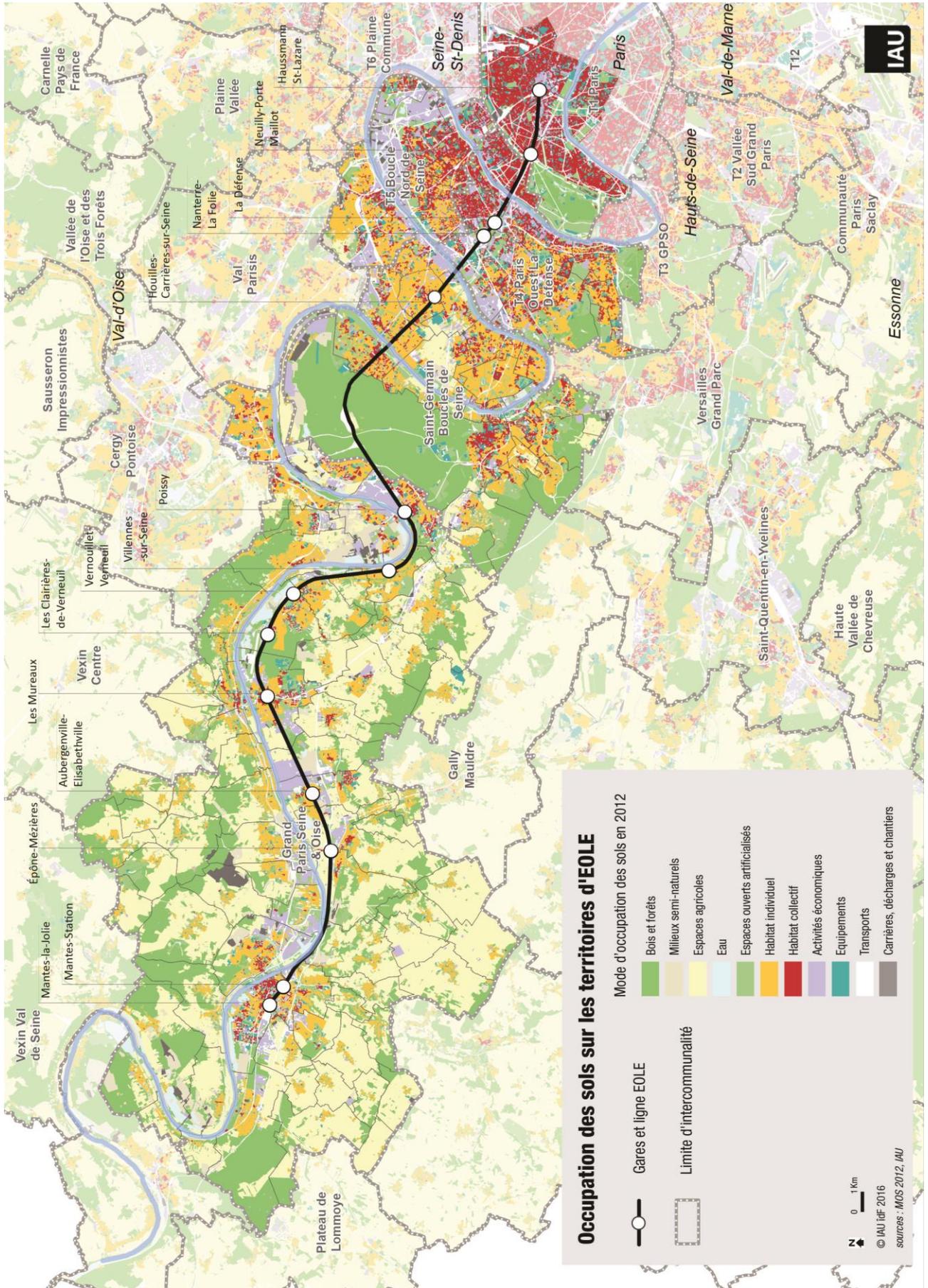
La présence de nombreux espaces naturels fonde la particularité des territoires plus à l'ouest et contribue à la qualité des espaces de vie. Le prolongement d'Eole vers l'ouest améliorera indirectement les conditions de desserte de ces espaces, les rendant peut-être plus attractifs pour des populations désireuses d'habiter dans un cadre paysager.

Enfin, une autre caractéristique peut être mise en lumière à travers la dynamique de projets urbains en cours ou en prévision. Les opérations menées par l'EPAMSA soutiennent cette dynamique sur le territoire de GPS&O. Le prolongement de la ligne E du RER peut engendrer un effet catalyseur pour des projets urbains, à proximité des gares ou le long de l'infrastructure ferroviaire selon le foncier mobilisable. Encore une fois, des distinctions apparaissent entre les secteurs du territoire : Seine-Aval et les territoires des Hauts-de-Seine vont connaître les évolutions urbaines les plus importantes. La nature des projets confirme également les fonctions des espaces rencontrés. À titre d'exemple, les villes de Mantes-la-Jolie, des Mureaux ou de Poissy sont concernées par d'importantes opérations de renouvellement urbain de logements sociaux. Par ailleurs, le caractère mixte de nombreuses opérations reflète la tendance à un développement moins monofonctionnel des espaces urbains. Enfin, le renouvellement urbain et la limitation des opérations d'extension urbaine le long des axes de transport semblent composer le modèle de développement actuel des territoires Eole.



Vallée de la Seine et l'autoroute A 13 vue depuis Mantes-la-Jolie

Source : Gobry – DRIEA



Une urbanisation en petite couronne et tout au long de la Seine

Plus de la majorité des territoires Eole est constituée d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 10 % d'espaces ouverts artificialisés et plus d'un tiers d'espaces construits. L'occupation du sol de cet ensemble territorial montre cependant plusieurs secteurs très contrastés : plus de 70 % des espaces des territoires du cœur d'agglomération (Paris, T4 et T5) sont bâtis alors que 71 % des espaces de GPS&O sont agricoles, forestiers ou naturels.

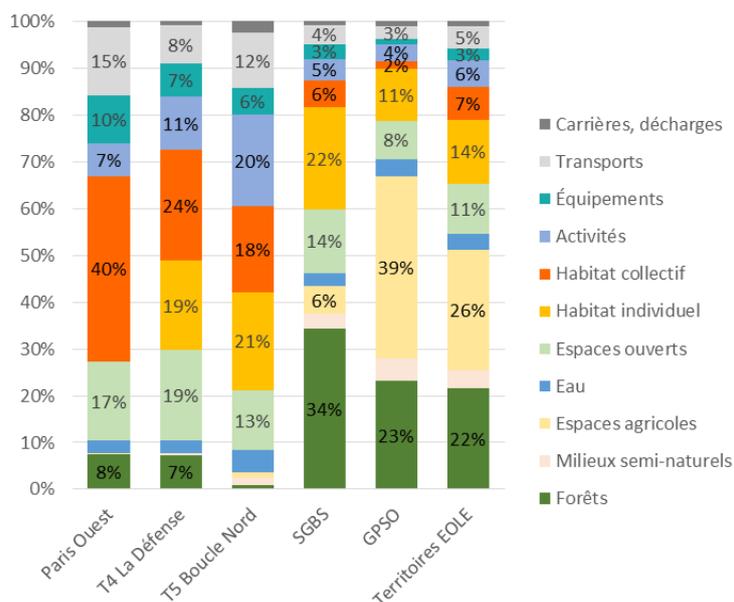
En première couronne, de Paris à Nanterre, les surfaces sont très urbanisées et denses. Le tissu est constitué par de l'habitat collectif dense, avec une forte mixité liée à la présence d'activités, d'équipements et de bureaux autour de la Défense. De Rueil-Malmaison à Saint-Cloud, le tissu est plus lâche, avec une forte présence de pavillons et d'espaces boisés. Les tissus de la Boucle Nord de Seine sont mixtes, mêlant habitat collectif, habitat individuel et activités. Ce territoire compte également de grandes emprises liées à la présence d'activités avec le port de Gennevilliers, d'espaces commerciaux et des grands ensembles d'habitat.

En deuxième couronne, le secteur de Saint-Germain Boucles de Seine, constitue un ensemble homogène, à dominante pavillonnaire (22 %) dans lequel s'insèrent quelques grands ensembles d'habitat social (6 %), en particulier à Sartrouville et Bezons, un grand espace agricole, la Plaine de Montesson et de nombreux espaces boisés (34 %) dont la forêt de Saint-Germain.

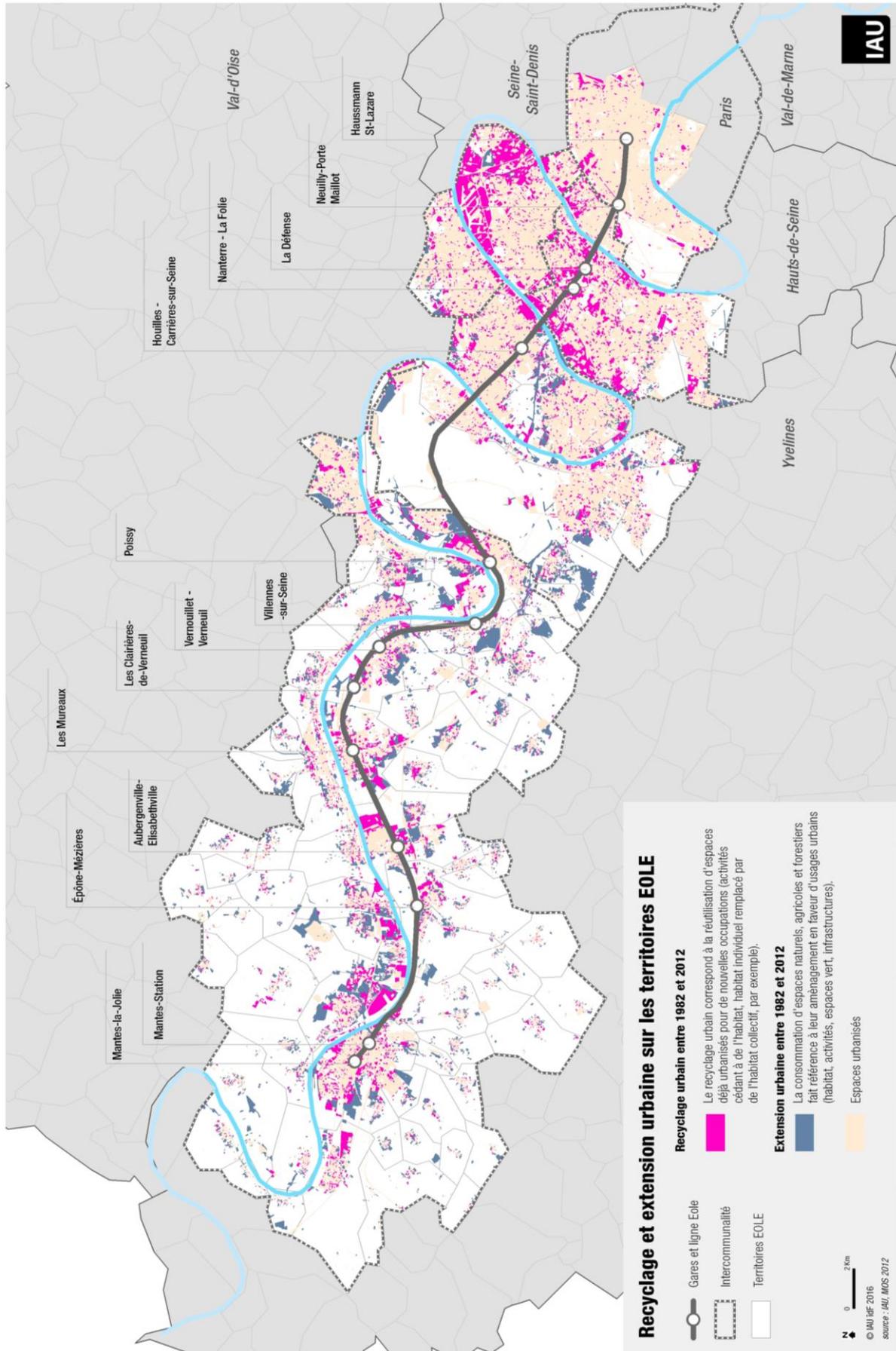
La vallée de la Seine, de Poissy à Mantes, est fortement urbanisée. Ce territoire est constitué d'une alternance de tissu pavillonnaire, de grands ensembles et de grandes emprises d'activités. Il est également ponctué par quelques espaces agricoles et forestiers. Les franges nord et sud de la vallée de la Seine restent quant à elles très rurales et comptent, en dehors des bourgs et villages, de nombreux espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, l'urbanisation est presque continue de Saint Lazare à la forêt de Saint-Germain en Laye, puis elle se concentre le long de la vallée de la Seine et d'un corridor d'axes structurants de transports constitués des voies de chemin de fer et de l'autoroute A 13. Ce gradient est/ouest d'urbanisation du centre de la métropole jusqu'aux franges de l'agglomération est marqué par des processus de périurbanisation et des espaces monofonctionnels.

Occupation du sol des différentes composantes des territoires Eole



Source : IAU, MOS 2012



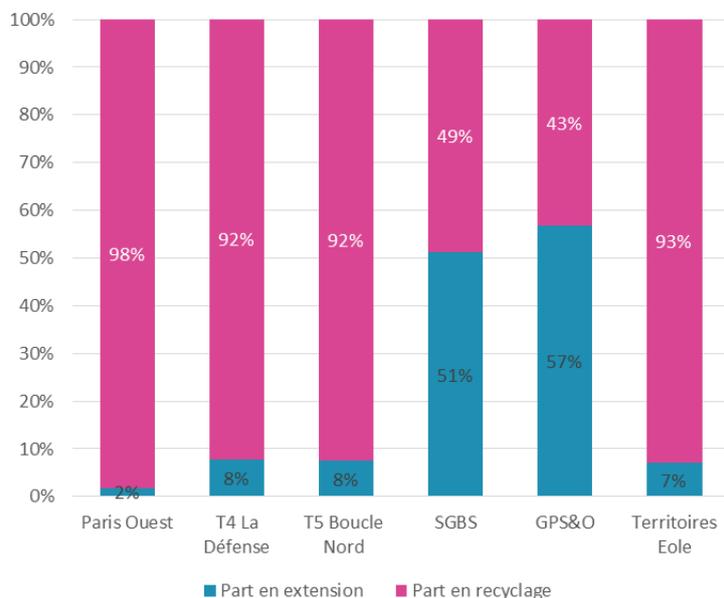
Une consommation foncière en continuité de l'urbanisation existante

Le recyclage urbain par la réutilisation d'espaces urbanisés pour des changements de vocation est un mode majoritaire et répandu pour produire la ville, notamment en tissu aggloméré. Ce mode d'urbanisation représente plus de 90 % des surfaces qui ont connu un changement d'affectation pour de l'urbain en 30 ans (entre 1982 et 2012). La production de la ville se réalise essentiellement en recyclage dans les secteurs les plus denses et déjà fortement urbanisés, tels que Paris et les Hauts de-Seine. Sur GPS&O, plus de 40 % de l'urbanisation est issue du recyclage. Les programmes de renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la Ville, comme à Mantes-la-Jolie ou aux Mureaux, participent à ce mode de faire. Des sites d'activités économiques qui disposent de grande emprise foncière, tels que le centre de Peugeot à Poissy ou encore le port de Limay, connaissent également d'importantes opérations d'aménagement en recyclage afin d'optimiser et de valoriser leur propriété foncière.

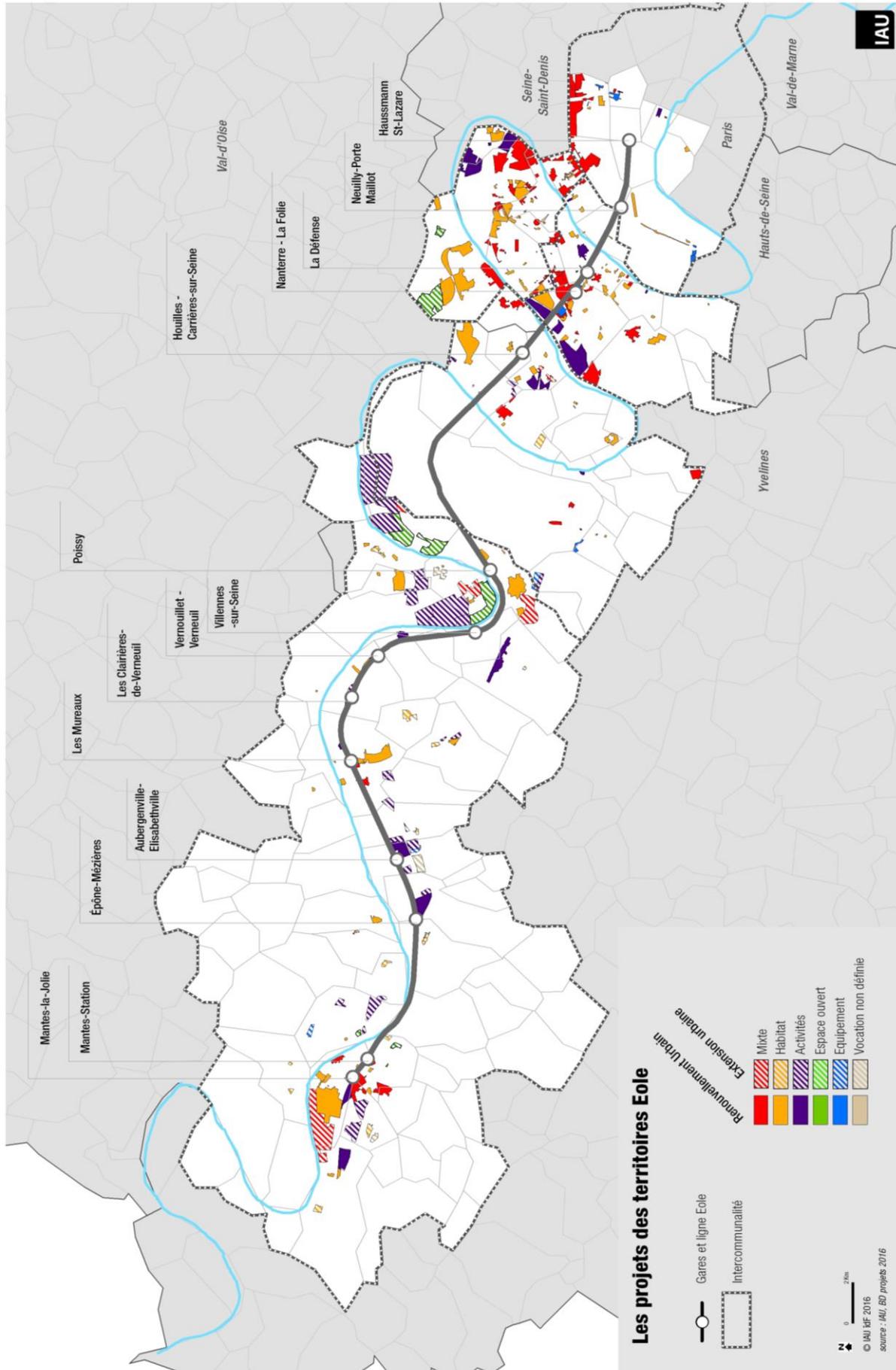
Les opérations d'extension urbaine sont davantage réalisées dans les espaces éloignés du cœur dense de la métropole. La consommation se concentre en continuité de l'urbanisation existante qui s'est développée le long de la vallée de la Seine et des axes majeurs de transport. Les processus d'étalement urbain, de mitage et de périurbanisation par la construction de lotissements pavillonnaires ou de parcs d'activités économiques périphériques contribuent à la consommation d'espaces naturels aux franges urbaines des villes. Pour GPS&O, les surfaces urbanisées en extension ont consommé 28% des surfaces totales du territoire en 30 ans.

Le cadre du territoire GPS&O allie urbanité et ruralité. La préservation des espaces ruraux par la densification des espaces urbains existants sera certainement un enjeu pour maintenir un cadre de vie paysager de qualité aux habitants de GPS&O.

La part des modes de productions de l'urbanisation



Source : IAU, MOS 2012



Un développement urbain surtout réalisé par renouvellement urbain en secteur dense

Les territoires Eole recensent près de 300 projets urbains répartis sur environ 5 000 hectares. La moitié d'entre eux sont en cours de réalisation et l'autre moitié à l'étude. Une grande partie des projets urbains se réalise par renouvellement urbain (61 %) et le reste par des extensions urbaines. Avec 31 % de projets mixtes, 31 % d'activités et 28 % de projets dédiés à de l'habitat, le territoire propose une grande variété de projets. Plus de la moitié d'entre eux est implantée sur le vaste territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) ; le territoire Boucle Nord de Seine (T5) rassemble quant à lui 22 % des projets.

De grandes disparités existent entre les différentes composantes territoriales. Les projets localisés sur Paris et la petite couronne sont principalement réalisés par renouvellement urbain, alors qu'en grande couronne où il subsiste un foncier disponible et moins coûteux, les projets en extension sont alors majoritaires. Sur GPS&O, 66 % des projets urbains sont prévus en extension. La consommation des espaces naturels constatée depuis déjà 30 ans sur ce territoire va se poursuivre au risque de dégrader le cadre paysager de qualité et/ou d'imperméabiliser les sols en zone inondable.

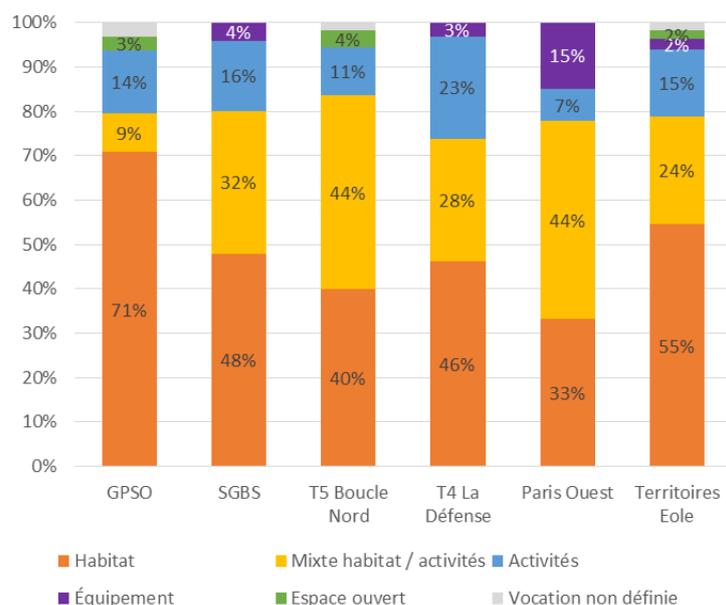
Si les projets mixtes et d'habitat s'opèrent principalement par renouvellement urbain, les projets d'activités se réalisent quant à eux essentiellement en extension (68 % d'entre eux).

Les territoires de projets sont pour l'essentiel :

- La proche couronne de Paris qui poursuit sa dynamique de régénération urbaine avec à la fois la mutation des nombreuses emprises industrielles encore présentes vers du logement et des activités tertiaires, et la rénovation urbaine des grands ensembles.
- Les Boucles d'Achères et de Chanteloup, avec des projets à vocation économique (Port Seine Métropole, ZAC Ecopôle) et des projets de logements (ZAC Carrières Centralité, ZAC Rouget de l'Isle à Poissy).
- Le secteur de Mantes-la-Jolie concentre, quant à lui, des projets d'activités (extension du Port de Limay), mixtes (ZAC du Quartier fluvial, Mantes Université, des Bords de Seine) et de rénovation urbaine (Val Fourré).

En dehors de ces espaces, autour des futures gares desservies par le RER E, les territoires verront se développer ponctuellement des projets, à dominante d'habitat (quartier de la Gare d'Épône, centre-ville et son prolongement aux Mureaux, etc.).

Répartition des projets urbains par dominantes d'occupation et selon les territoires



Source : IAU, Bd projets 2016

Les habitants

L'ensemble territorial desservi par Eole représente un cinquième de la population régionale ; il est donc prévisible qu'il se situe à des niveaux intermédiaires, souvent proches des moyennes régionales, notamment pour les actifs résidents (le taux d'activité, le taux de chômage et le profil des professions et catégories socioprofessionnelles). Ces territoires se démarquent de la moyenne régionale surtout sur le plan de la composition des ménages et de la pyramide des âges. Ainsi, ils présentent une croissance démographique et un indice de jeunesse plus faibles et davantage de ménages composés de familles avec enfants.

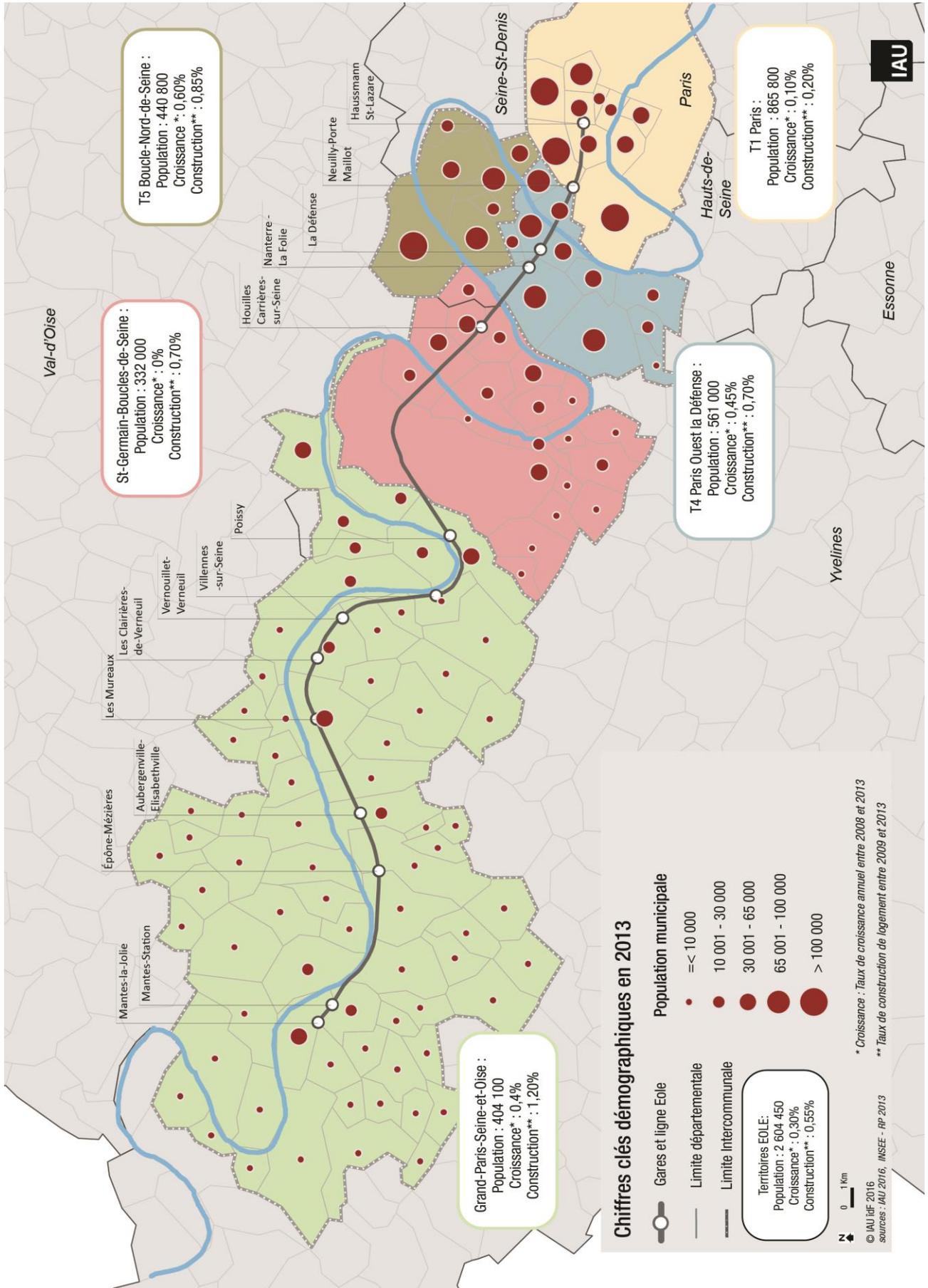
Le panorama général des caractéristiques sociodémographiques des territoires Eole ne doit pas occulter les spécificités locales et ses disparités internes. Celles-ci traduisent des dynamiques territoriales contrastées. Les différences les plus notables suivent généralement un gradient est/ouest. Ainsi, les densités de population, la proportion de cadres, les niveaux de revenus déclinent plus la distance à Paris ou au cœur de l'agglomération centrale augmente. Les fonctions territoriales se lisent également à l'échelle intercommunale, le secteur de GPS&O étant de nature plus résidentielle que celui de Paris Ouest la Défense. Le territoire Boucle Nord de Seine apparaît quant à lui plus jeune et connaît une croissance démographique plus dynamique que celle des autres intercommunalités. Enfin, les contrastes sont également marqués entre les villes d'une même intercommunalité, que ce soit en termes de taux de chômage ou de revenus médians, comme par exemple, entre Verneuil-sur-Seine et les Mureaux.

Ainsi, tout en possédant des spécificités sociodémographiques, il semble difficile de parler d'une homogénéité au sein des territoires desservis par Eole. Cependant, ces territoires ont des situations démographiques et sociales, amenées à connaître des évolutions en lien avec l'arrivée de la nouvelle ligne E du RER.



Marché de Meulan-en-Yvelines

Source : A.Gauthier – IAU idF



Un Francilien sur cinq vit sur les territoires desservis par Eole

Le périmètre d'observation s'étend sur un territoire de 805 km² et comporte 2,6 millions d'habitants, dont 866 000 à Paris, 561 000 dans le T4 Paris Ouest la Défense, 434 000 dans le T5 Boucle Nord de Seine, 404 000 dans Grand Paris Seine & Oise et 332 000 dans Saint-Germain Boucles de Seine (SGBS). Près de la moitié de la population du département des Yvelines habite dans les communes de GPS&O et de SGBS situées dans les Yvelines.

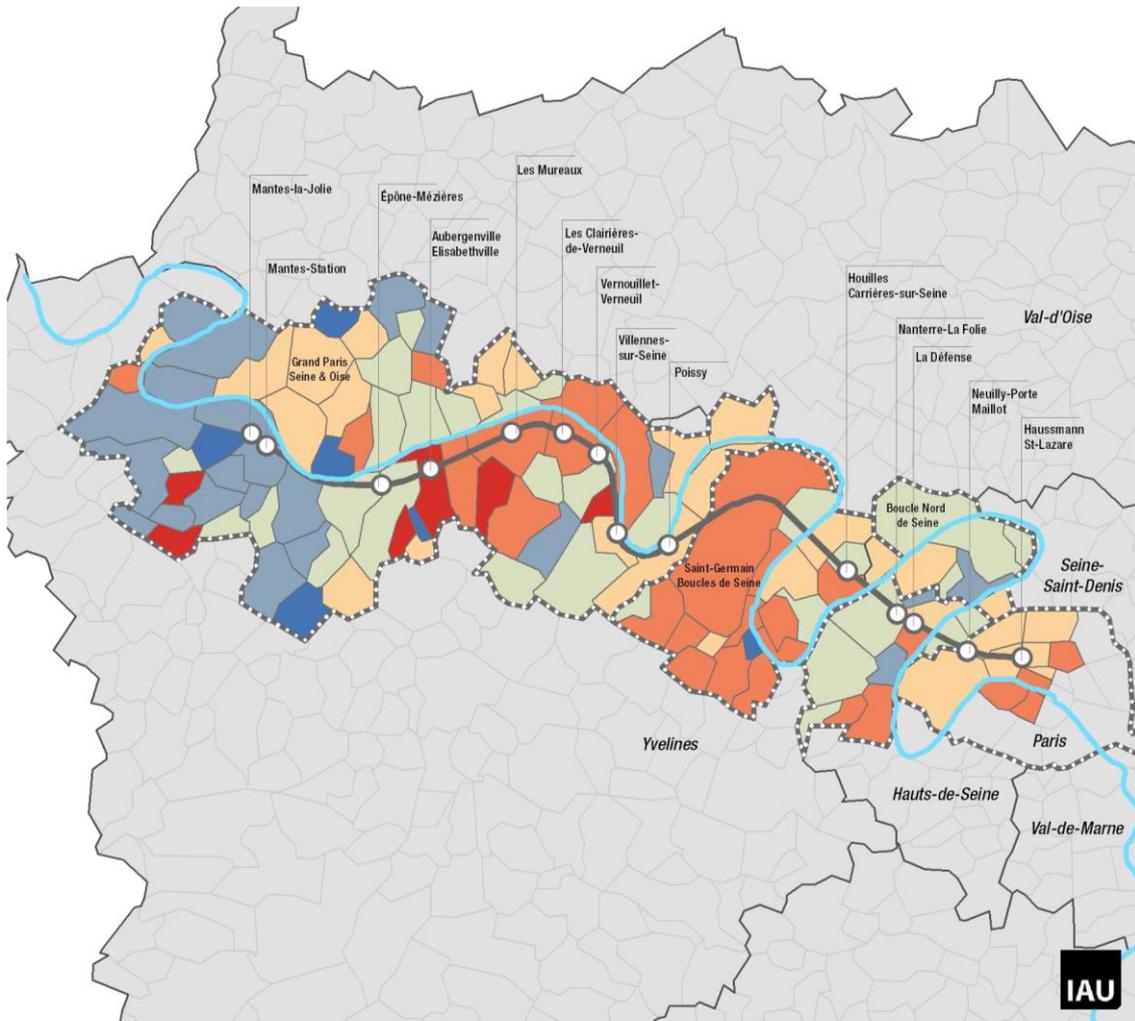
La densité de population qui s'élève à 3 200 habitants au km² est trois fois supérieure à la moyenne régionale et cinq fois plus forte que celle des Yvelines. Cependant, les densités démographiques diminuent fortement plus la distance avec Paris augmente : le territoire situé dans les Hauts-de-Seine possède une densité deux fois moins élevée que celui de Paris ; SGBS, quatre fois moins ; GPS&O 23 fois moins. Néanmoins, la densité résidentielle de GPS&O reste supérieure à celle des Yvelines.

Les densités de population par territoire

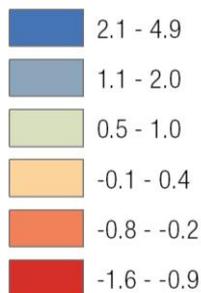
Territoire	Population 2013	Surface (km ²)	Densité (hab/km ²)
Paris Ouest	865 811	46,3	18 706
T4 La Défense	561 271	59,1	9 500
T5 Boucle Nord	433 915	49,4	8 789
SGBS	332 288	140,7	2 361
GPS&O	404 183	509,3	794
Territoires Eole	2 597 468	804,7	3 228
Paris	2 229 621	104,9	21 255
Hauts-de-Seine	1 591 403	175,6	9 062
Yvelines	1 418 484	2284,4	621

Source : INSEE, RP 2013

Evolution de la population entre 2008 et 2013



Taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2013 (en %) :



© IAU idF 2016

 sources : IAU 2016, INSEE RP 2013

Une croissance démographique faible mais contrastée

Avec 2,6 millions d'habitants en 2014, les territoires Eole ont vu leur population croître de 37 000 habitants en 5 ans, dont 12 500 dans le secteur Boucle Nord de Seine (T5) et 11 800 dans le secteur Paris Ouest La Défense (T4).

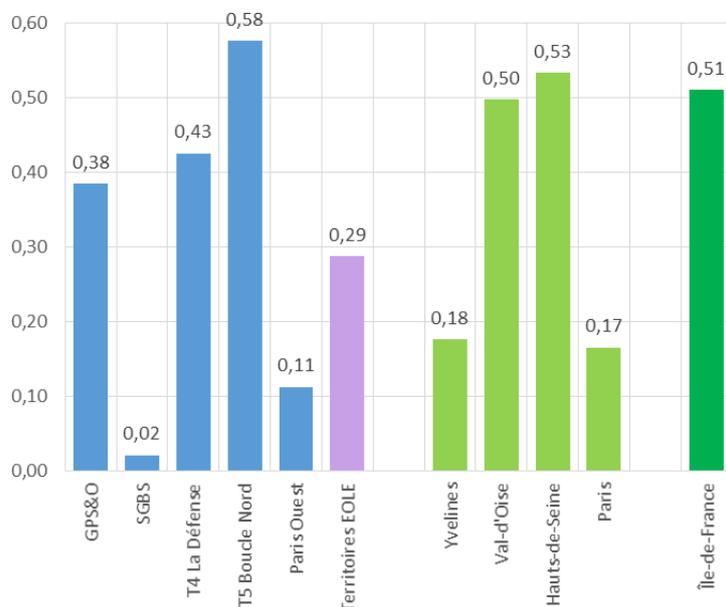
La dynamique de peuplement sur l'ensemble des territoires est relativement faible. La croissance démographique entre 2009 et 2014 est nettement plus faible que la moyenne régionale : + 0,15 % par an sur le territoire contre + 0,51 % pour la région Île-de-France. Cependant, de fortes disparités de taux de croissance sont constatées au sein même de ce vaste territoire : une forte hausse de population pour l'EPT Boucle Nord de Seine (0,70 %) et une quasi-stagnation pour la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine (+ 0,12 %).

Les pertes de population les plus importantes se concentrent surtout au centre de GPS&O (entre Aubergenville et Verneuil-sur-Seine) et autour de Saint-Germain en Laye. Ces secteurs ont de faibles taux de construction de logements et les communes des Mureaux ou d'Ecquevilly sont concernées par des programmes de renouvellement urbain de quartiers porteurs d'opérations de démolition puis de reconstruction de logements sociaux.

Les gains de population, surtout à l'ouest du territoire dans le bassin Mantois, sont le reflet de phénomène de périurbanisation au-delà de l'agglomération parisienne.

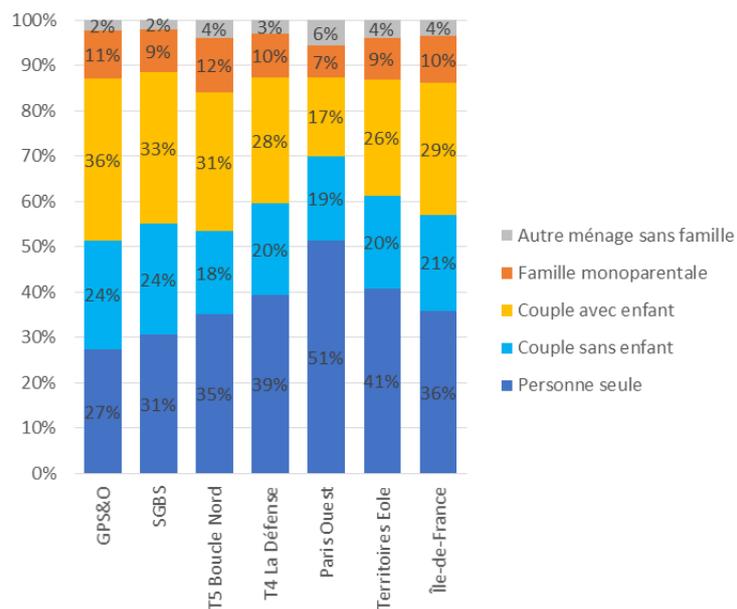
Ainsi, le territoire de GPS&O connaît une dynamique démographique deux fois plus forte que celle des Yvelines grâce à un effort de construction de logements nettement supérieur. Cette progression est atténuée par un déficit migratoire (- 0,66 % par an) et par le desserrement des ménages (séparations / divorces, décohabitation familiale, ...).

Taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2013 (en %)



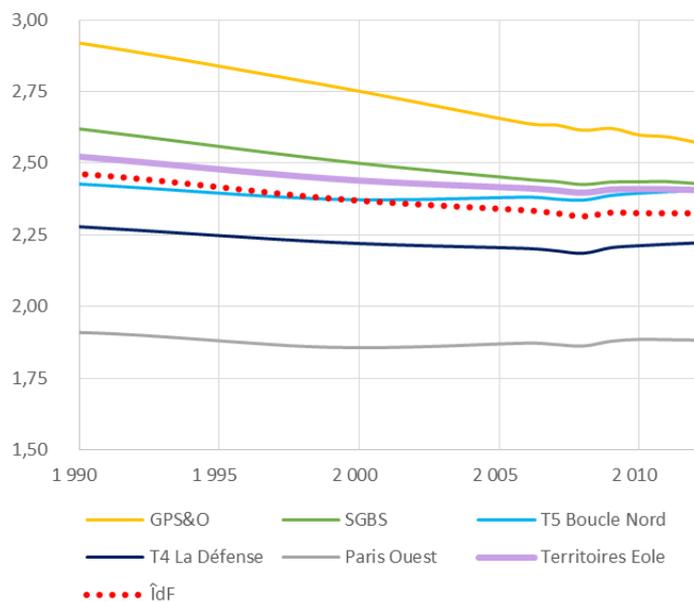
Source : INSEE, RP 2008 et 2013 (exploitation principale)

Les types de ménage



Source : INSEE, RP 2012

L'évolution de la taille des ménages depuis 1990



Source : INSEE, RP 1990 et 2012

Des familles avec enfant(s)

L'indice de jeunesse des territoires Eole (1,24 jeune de moins de 20 ans par personne âgée de 60 ans ou plus en 2013) se situe à un niveau intermédiaire entre Paris (0,93) où la population est plus âgée et les Yvelines et le Val d'Oise (respectivement 1,34 et 1,64) où la population est plus jeune.

Ce niveau intermédiaire reflète des situations disparates. Les dix arrondissements parisiens présentent les spécificités de la capitale avec une surreprésentation des étudiants, des jeunes actifs et des personnes âgées. Le secteur Boucle Nord de Seine (T5) est le territoire le plus jeune. Les familles avec de jeunes enfants (moins de 10 ans) et les jeunes adultes, étudiants ou en début de vie professionnelle, y sont surreprésentés. Le secteur Paris Ouest La Défense comporte plus d'actifs et de personnes seules. En s'éloignant de Paris, le secteur Saint-Germain Boucles de Seine compte davantage de familles déjà constituées avec des adolescents collégiens ou lycéens mais également des personnes âgées. Enfin, le secteur Grand Paris Seine & Oise est le deuxième territoire le plus jeune avec une surreprésentation des familles avec enfant(s).

Le territoire de GPS&O se caractérise aussi par une population jeune, traduite notamment au travers d'effectifs scolaires importants, ce qui peut par conséquent impacter l'offre d'équipements scolaires et de loisirs.

Il y a deux points d'appui pour porter la dynamique démographique : l'arrivée d'une nouvelle ligne de transport plus fréquente et plus rapide (prolongement du RER E vers l'ouest) et l'accroissement des constructions de logements.

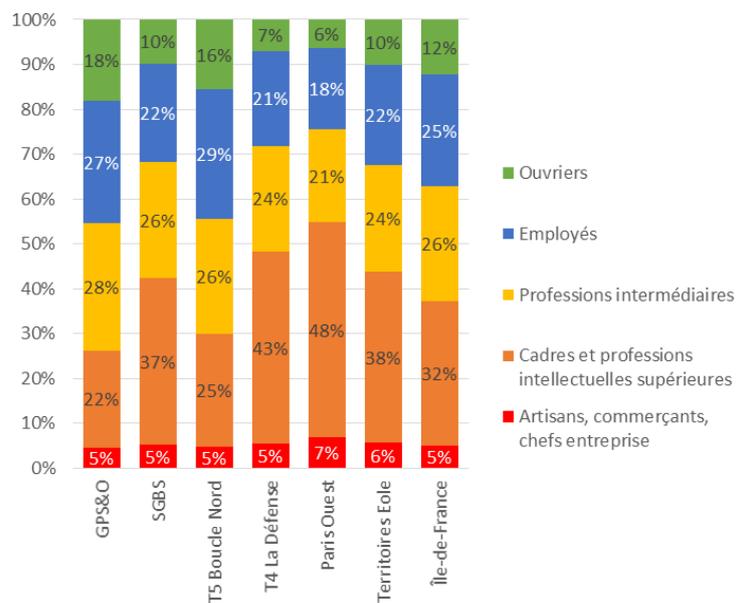
Des ménages plus grands en s'éloignant de Paris

Depuis 1990, la taille moyenne des ménages a fortement baissé surtout dans les territoires les plus éloignés de Paris, sous l'effet conjoint de la diminution du nombre de personnes composant le ménage et de la multiplication du nombre de ménages. Sur le territoire de GPS&O, le nombre de ménages a augmenté de 25 % en 22 ans. Ce phénomène s'explique par la mise en couple plus tardive des jeunes, le vieillissement de la population et la hausse des séparations et des divorces. Par ailleurs, cet accroissement du nombre de ménages donne une bonne indication des besoins de logements nouveaux.

Malgré l'important desserrement des ménages dans le secteur de GPS&O, la taille moyenne des ménages (2,57 personnes par ménage) demeure plus élevée que dans les autres secteurs du territoire d'observation et dans les Yvelines (2,48). Cet indicateur est le reflet d'une composition plus familiale des ménages (46 % de familles contre 35 % pour l'ensemble territorial) et le témoin d'une localisation préférentielle des familles à la recherche d'un immobilier financièrement plus accessible.

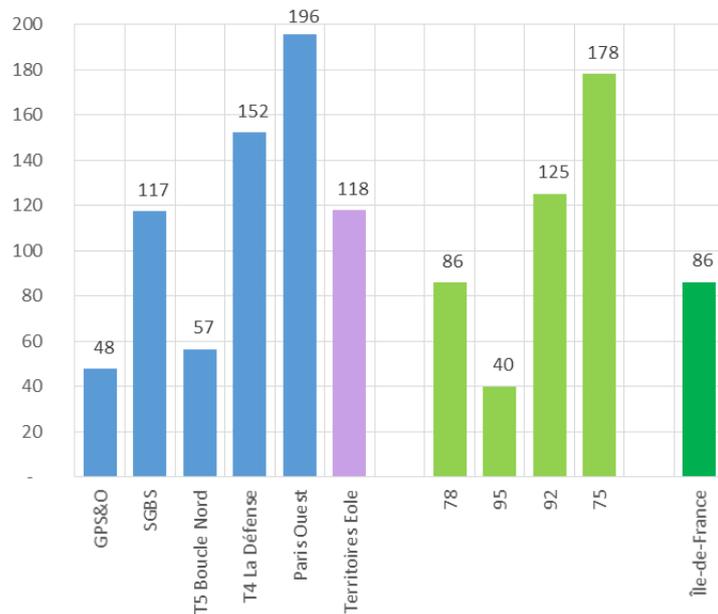
Le parc de logements doit ainsi s'adapter à cette nouvelle demande pour des ménages plus petits tout en préservant une offre familiale. D'autre part, l'offre de services à la population doit aussi répondre aux besoins de ces différents publics (familles, célibataires ou couples sans enfant, ...)

Les catégories socioprofessionnelles



Source : INSEE, RP 2012 (exploitation principale)

Nombre de cadres pour 100 ouvriers et employés



Source : INSEE, RP 2012 (exploitation principale)

Un taux d'activité important

Avec un taux d'activité de 76,9 % en 2013, le territoire se situe à un niveau proche de la moyenne régionale (76 %). Le secteur Paris Ouest La Défense (T4) se caractérise par le taux d'activité le plus élevé (77,9 %), en lien avec la proximité de nombreux pôles d'emploi (Paris, La Défense, Nanterre,...). Ce taux diminue légèrement en s'éloignant de Paris. Il est de 75,2 % dans le secteur GPS&O.

L'indice de concentration de l'emploi (1,5 emploi par personne occupant un emploi en 2013) est élevé en comparaison avec la moyenne régionale (1,05). Toutefois, il cache des différences importantes. Les dix arrondissements de Paris (2,12) et le secteur T4 (1,77) où les emplois sont nombreux comportent plus d'emplois que d'actifs occupés. Ce sont des territoires très attractifs en termes d'emplois. A contrario, les secteurs T5 (0,96), GPS&O (0,74) et SGBS (0,68) sont des territoires résidentiels. Ils comportent plus d'actifs que d'emplois.

Le RER E est une opportunité pour deux mouvements :

- *Permettre aux actifs des territoires plus résidentiels de rejoindre les secteurs plus productifs,*
- *mais aussi être un facteur de développement de territoires productifs et d'emplois plus proches des territoires résidentiels.*

Une prépondérance d'employés et d'ouvriers à l'ouest et de cadres à l'est

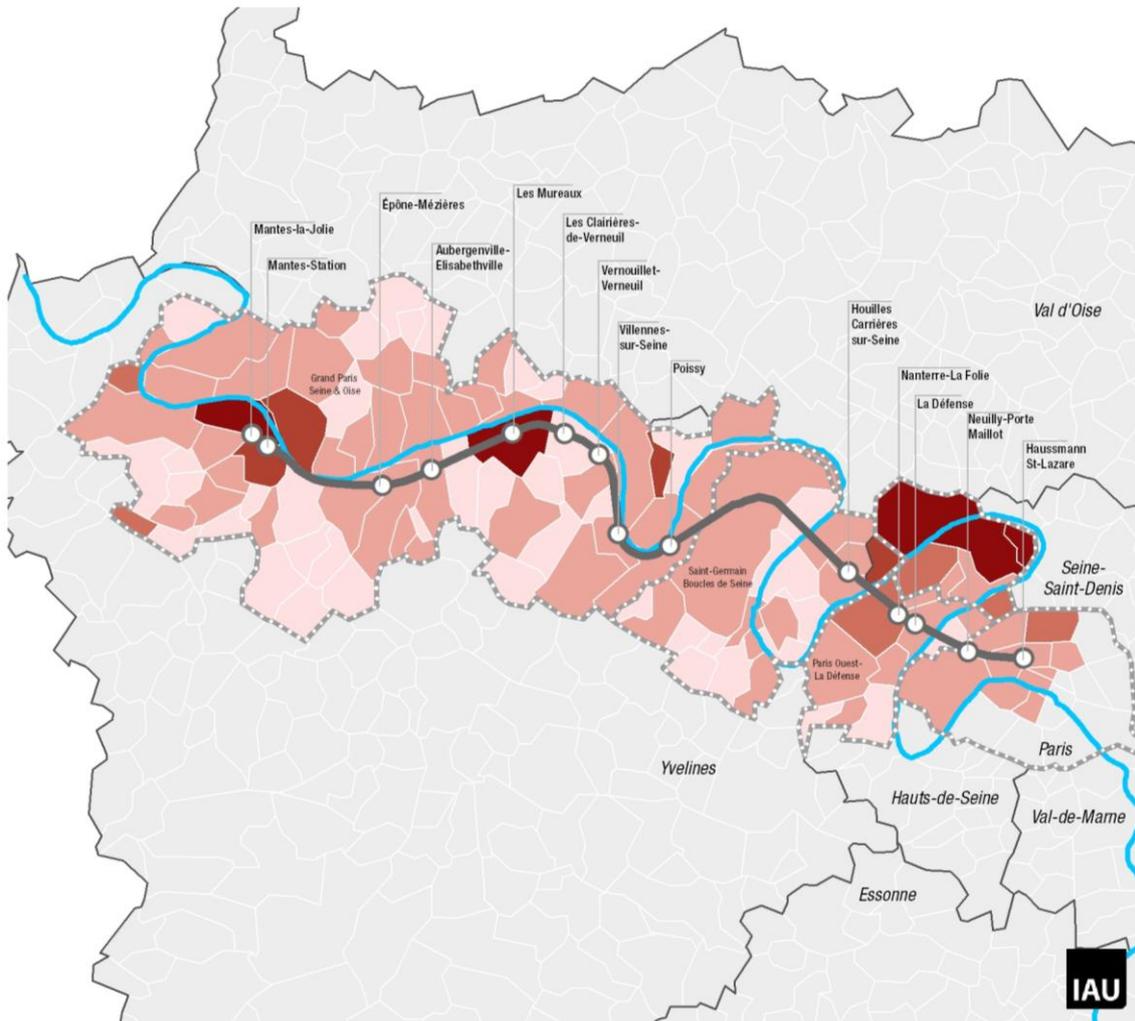
Sur les territoires Eole, près de quatre actifs sur 10 sont des cadres. Cependant, la répartition socioprofessionnelle présente un déséquilibre est-ouest prononcé :

- Près de deux fois plus de cadres que d'ouvriers et d'employés à Paris ;
- Le constat est inverse sur le secteur de GPS&O et EPT Boucle Nord de Seine.

Le territoire de GPS&O accueille pratiquement autant d'ouvriers que de cadres (le ratio cadres / ouvriers atteint 1,2) alors que le département des Yvelines ou la région Île-de-France ont deux fois plus de cadres que d'ouvriers (ratio de 2,6). À Paris le ratio s'élève même à 7. Cette surreprésentation des ouvriers sur GPS&O est liée à la spécificité de la structure sectorielle de l'économie de GPS&O, l'industrie étant toujours bien présente en Seine aval.

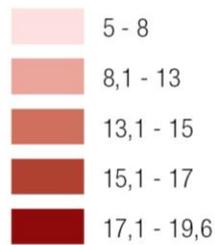
La désindustrialisation, les prochaines évolutions de l'économie et le marché de l'emploi francilien vont venir modifier la structure socioprofessionnelle au sein du territoire de GPS&O. Par ailleurs, la nouvelle liaison au cœur de la métropole (prolongement du RER E) engendrera certainement des changements de population active résidente et sera une opportunité pour améliorer la mixité socio-professionnelle en attirant plus de cadres sur ce territoire.

Taux de chômage à la commune



- Gares et ligne EOLE
- Limite départementale
- Limite intercommunale

Taux de chômage en 2012 :



© IAU idF 2016

 sources : IAU 2016

Des inégalités d'accès à l'emploi liées au niveau de diplôme

La population résidente des territoires Eole présente un bon niveau de qualification par rapport à la moyenne régionale. Près d'un habitant sur deux (population non scolarisée de 15 ans et plus) possède un diplôme d'enseignement supérieur, soit neuf points de plus qu'au niveau régional. Ce haut niveau de qualification est induit par la population résidente des dix arrondissements parisiens (60 %) et du secteur T4 Paris Ouest La Défense (52 %). Ailleurs, cette proportion est plus faible, notamment dans les secteurs plus populaires (34 % dans le T5 Boucle Nord de Seine) ou plus industriels (29 % sur GPS&O).

L'accès à un emploi est fragilisé lors d'un faible niveau de qualification. Le prolongement du RER E pourrait permettre à des personnes peu qualifiées d'accéder plus facilement à des formations qualifiantes. Il permettra également d'élargir leur bassin d'emploi.

Le chômage, marqueur de certains territoires

Les territoires Eole présentent un taux de chômage proche de la moyenne régionale (11,5 % contre 12 % en Île-de-France), de fortes disparités entre les intercommunalités (14,7 % pour l'EPT Boucle Nord de Seine et 9,5 % pour la CA Saint-Germain Boucles de Seine). D'autre part, l'observation du croisement entre l'évolution de l'emploi entre 2007 et 2012 et celle du chômage sur la même période montre que la situation GPS&O est davantage préoccupante, en raison de la baisse de l'emploi et d'une hausse du taux de chômage plus forte que la moyenne régionale. Avec la crise économique vécue lors de cette période d'observation, le chômage touche encore plus durement le territoire de GPS&O.

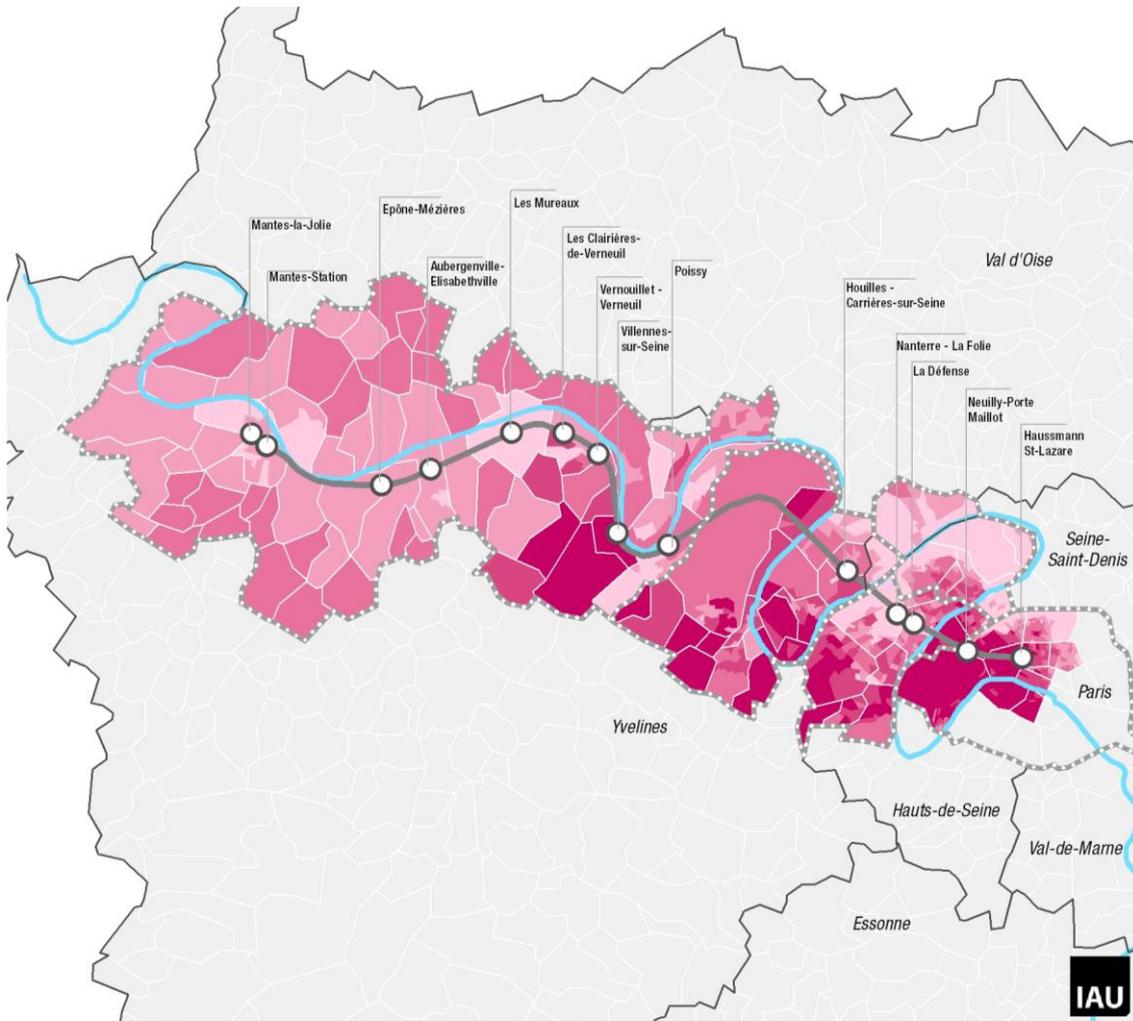
Les disparités sont également perceptibles au sein de chaque structure intercommunale. À titre d'exemple, Verneuil sur Seine dispose d'un taux de chômage relativement réduit (6,8 %) alors que celui des Mureaux s'élève à 19 % à comparer au taux de chômage de GPS&O de 12,1 %.

Le chômage fragilise la population active et fait augmenter la demande d'aide sociale sur GPS&O. Cette situation sociale peut peser sur les dépenses des services publics des collectivités et sur une moindre consommation des services locaux.

Le retour à l'emploi et l'intégration dans le marché du travail métropolitain seront les grands défis territoriaux des prochaines années. Le prolongement du RER E pourra contribuer à améliorer l'accès à l'emploi dans les secteurs les plus dynamiques de la région. Par ailleurs, les territoires peuvent adapter leur politique de développement local pour profiter de l'éventuelle attractivité engendrée par l'arrivée d'une nouvelle offre de transport.

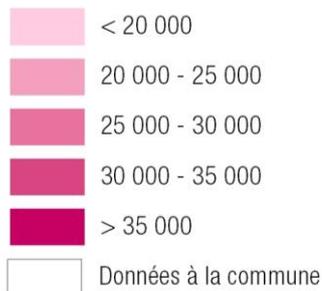
NB : Le chômage issu du recensement, annuel, est basé sur des déclarations. Les individus qui se déclarent chômeurs et ne signalent pas qu'ils ne recherchent pas d'emploi, ainsi que les personnes qui recherchent un emploi, sont considérés comme au chômage. Le taux de chômage en 2012 est calculé à partir des collectes de recensement allant de 2010 à 2014. Les taux de chômage au sens du recensement de la population INSEE sont supérieurs aux taux de chômage au sens du Bureau international du travail mais non disponibles à l'échelle de la commune ou des intercommunalités.

Niveau de vie des ménages à l'IRIS*



- Gares et ligne Eole
- Limite départementale
- Limite intercommunale

Revenu médian annuel disponible par unité de consommation en 2012 (en euros) :



* Îlot Regroupé pour l'Information Statistique

© IAU idF 2016

 sources : IAU 2016, INSEE, DGFiP,

 Cnaf, Cnav, CCMSA,

 Enquête Revenus Fiscaux et Sociaux

Des inégalités de revenus importantes

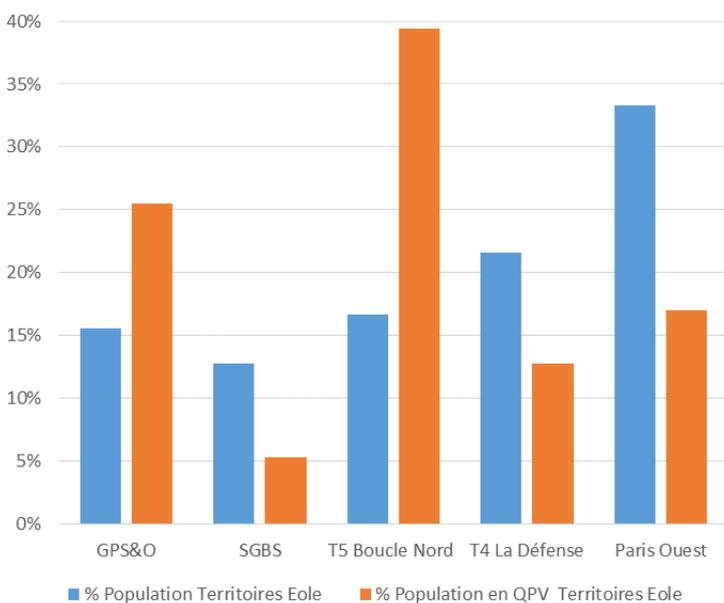
Les territoires Eole se distinguent par des inégalités extrêmes en comprenant la 15^{ème} ville la plus pauvre de la région (Mantes-la-Jolie, dont 31 % des ménages sont en dessous du seuil de pauvreté) et la 2^{ème} ville la plus riche d'Île-de-France (Neuilly-sur-Seine). Les communes qui ont un profil modeste, dont le revenu médian par unité de consommation est inférieur à 20 000 €, sont au nombre de 15, dont près de la moitié sont sur le territoire de GPS&O. Les secteurs les plus défavorisés se situent plutôt dans la boucle nord des Hauts-de-Seine et dans les principaux pôles de Seine aval (Poissy, les Mureaux et Mantes-la-Jolie), ayant les plus grands ensembles d'habitat social. Les 27 communes aisées, dont le revenu médian est supérieur à 30 000 € se situent surtout à Paris et au sud-est des territoires Eole, une zone presque continue allant de Morainvilliers à Saint-Cloud. 6 communes de GPS&O possèdent un profil aisé, telles qu'Orgeval ou Villennes-sur-seine.

Les écarts de richesse sont bien prononcés et révèlent une spécialisation sociale de certains secteurs des territoires Eole. La question de la cohésion sociale et territoriale face aux accumulations de difficultés sociales dans certaines communes peut se poser. Par ailleurs, selon le profil de richesse de la population communale, les réponses et les besoins locaux sont différents.

Basée sur un critère unique, celui du revenu, les Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) représentent des zones de concentration urbaine de population à bas revenus sur lesquels l'État va concentrer ses efforts. L'objectif est d'y développer notamment l'emploi et l'activité économique, l'amélioration du cadre de vie et le renouvellement urbain, la réussite éducative et la formation. Près d'un habitant sur dix des territoires Eole réside dans un QPV. Cette proportion est plus faible dans le secteur Saint-Germain Boucles de Seine (4,1 %) et les dix arrondissements de Paris (5,7 %). Elle est plus élevée dans le secteur T5 Boucle Nord de Seine (21,6 %) et GPS&O (15,1 %).

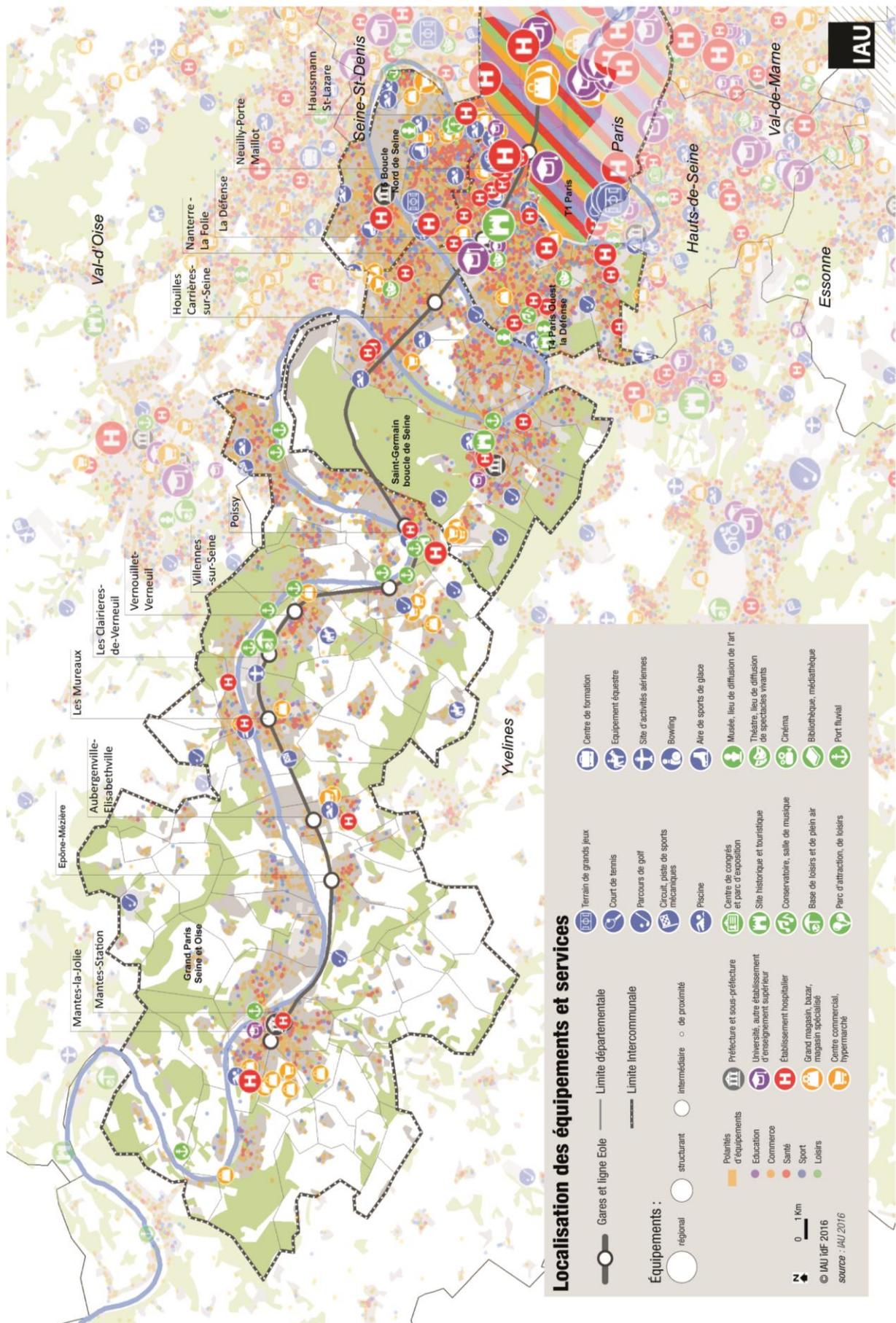
Le prolongement du RER E vers l'ouest participera en partie au désenclavement des quartiers de la politique de la ville et permettra aux habitants d'élargir leur bassin d'emploi.

Le poids de la population en QPV de chaque territoire



Source : Insee, RP 2013

NB : Les revenus médians par unité de consommation reprennent la définition de l'INSEE. Le nombre de personnes du ménage est ramené à un nombre d'unité de consommation permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Cet indicateur pointe les communes socialement les plus fragiles et donne une vue d'ensemble de la situation sociale de la population.



Une offre d'équipements globalement satisfaisante

Le niveau d'équipements et de services des territoires (hors Paris) est comparable à la moyenne métropolitaine (hors Paris).

Cependant les grands équipements régionaux ne sont pas sur les territoires yvelinois desservis par Eole mais situés dans les Hauts-de-Seine, à Cergy, à Saint-Quentin en Yvelines ou à Versailles. Les équipements locaux sont répartis de façon très hétérogène, essentiellement le long de la Seine ou concentrés vers Paris.

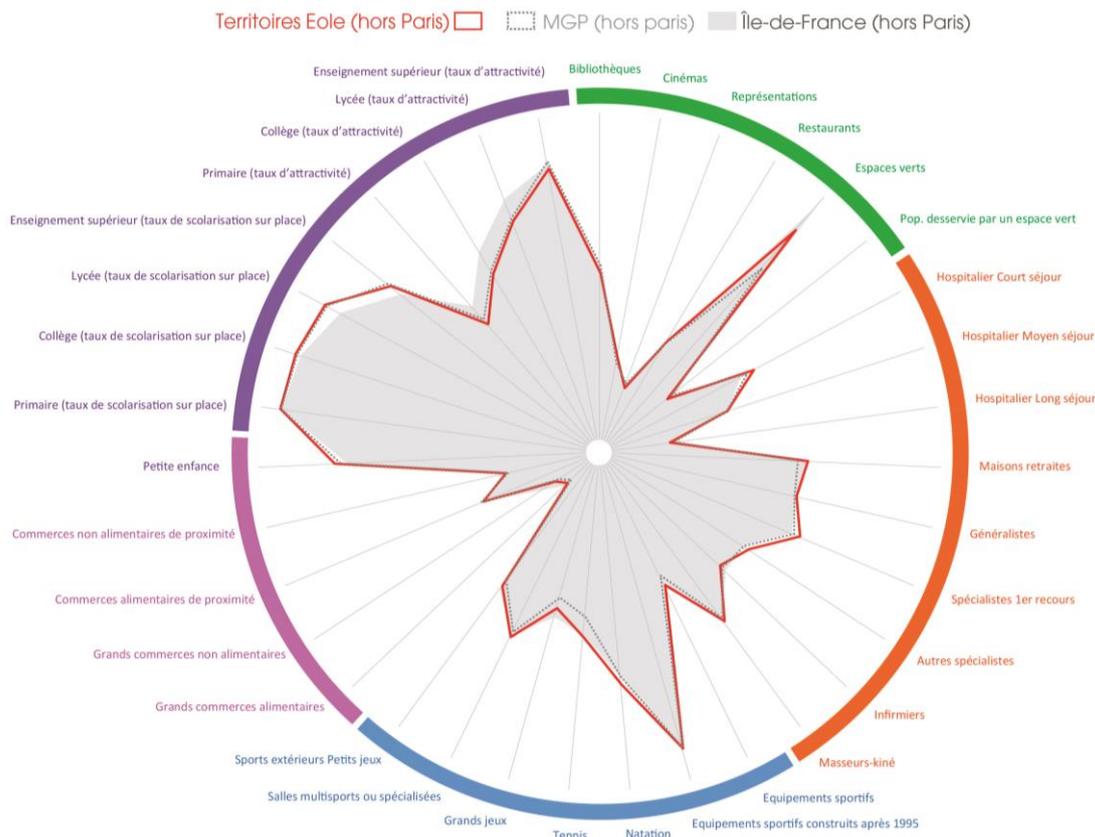
Ainsi, au sein de GPS&O, l'absence de polarités fortes en matière de formation universitaire, d'offre culturelle ou récréative pousse les habitants à se déplacer en voiture quand ils en possèdent ou à utiliser l'offre ferroviaire pour se rendre à Paris ou dans le secteur de Nanterre la Défense.

Le prolongement d'Eole vers l'ouest pourra développer l'accès à la culture en rendant plus accessible les équipements culturels parisiens, ceux du pôle de La Défense et ceux situés à proximité des gares Eole des pôles urbains de GPS&O, tels que les écoles de musique et de danse, les cinémas ou les médiathèques.

Cependant, pour les services liés aux activités sportives, les taux d'équipement sont généralement supérieurs à la moyenne régionale sur la partie yvelinoise des territoires Eole.

Le territoire dispose d'un bon niveau d'offre sanitaire. Pour Saint-Germain Boucles de la Seine, l'offre hospitalière se trouve inférieure à la moyenne régionale pour les établissements de court et long séjour, mais ce secteur est bien positionné pour la psychiatrie, les maisons de retraite, et la médecine de ville.

Les niveaux d'équipement



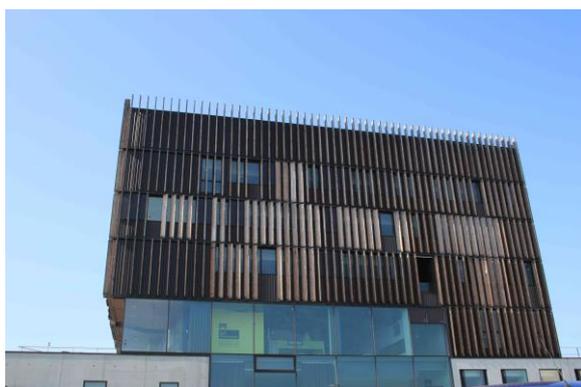
© IAU îdF 2017

Source : IAU, Équipomètre

L'offre d'enseignement supérieur du territoire est essentiellement structurée autour de :

- Nanterre : l'université Paris Nanterre axée sur les lettres et sciences humaines et sociales regroupe plus de 30 000 étudiants inscrits ;
- Saint-Germain : école supérieure du professorat et de l'éducation (350 étudiants) rattachée à l'université de Cergy-Pontoise et institut d'études politiques ouvert en 2014 ;
- l'IUT à Mantes-la-Jolie (350 étudiants) et l'école d'ingénieur ISTY à Mantes-la-Ville de l'université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines.

Peu d'établissements d'enseignement supérieur en Seine Aval en raison de la présence des universités et écoles supérieures à l'ouest avec Paris et Nanterre, au nord avec Cergy-Pontoise et au sud avec Versailles et Saint-Quentin en Yvelines.



L'école ISTY à Mantes la Ville

Source : J. Bertrand – IAU îdF



L'IUT de Mantes-la-Jolie

Source : J. Bertrand – IAU îdF

L'offre d'établissements hospitaliers dans la partie yvelinoise est organisée dans le cadre du groupement hospitalier du territoire des Yvelines Nord couvrant GPS&O et SGBS. Ce groupement comprend 4 centres hospitaliers répartis sur 6 sites principaux :

- Le centre hospitalier intercommunal de Poissy – Saint-Germain en Laye qui comporte 3 200 professionnels de santé et 1 200 lits et places sur deux sites ;
- Le centre hospitalier François Quesnay à Mantes-la-Jolie avec 1600 professionnels de santé et 620 lits et places ;
- Le centre hospitalier intercommunal de Meulan – Les Mureaux avec 1 300 professionnels de santé et 570 lits et places sur deux sites ;
- Le centre hospitalier Théophile Roussel à Montesson avec 650 professionnels de santé et 320 lits et places.



Le centre hospitalier intercommunal de Poissy

Source : J. Bertrand – IAU îdF



Le centre hospitalier François Quesnay à Mantes-la-Jolie

Source : J. Bertrand – IAU îdF

L'habitat

Le parc de logements des territoires desservis par Eole est hétérogène selon les secteurs géographiques, traduisant dans une large mesure les réalités socioéconomiques des différents territoires.

Une typologie de l'habitat peut se dégager à l'échelle des territoires. Les territoires centraux et urbanisés, marqués par des catégories socioprofessionnelles relativement supérieures sont ceux qui connaissent le plus fort taux de logement locatif privé. Ainsi, les intercommunalités proches de la capitale connaissent globalement des taux plus élevés que les parties ouest les plus éloignées. Des disparités peuvent également être enregistrées au sein des intercommunalités. À titre d'exemple, sur GPS&O, les centres urbains de Poissy ou de Mantes-la-Jolie regroupent beaucoup plus de logements du secteur locatif privé que d'autres villes relativement proches mais tournées vers une fonction plus résidentielle. Hors des grands pôles urbains, les territoires peu denses présentent des tailles de logements plus importantes, selon le gradient est/ouest évoqué précédemment, suivant également la taille des ménages. Les territoires denses marqués par une certaine précarité sociale sont quant à eux caractérisés par un fort parc locatif social. Ainsi, l'intercommunalité T5 Boucle Nord de Seine connaît un taux de logements sociaux bien plus élevé que Saint-Germain Boucles de Seine. Ces différences sont encore plus accusées à l'échelle communale, notamment pour certaines communes telles que les Mureaux où ce taux dépasse les 50 %.

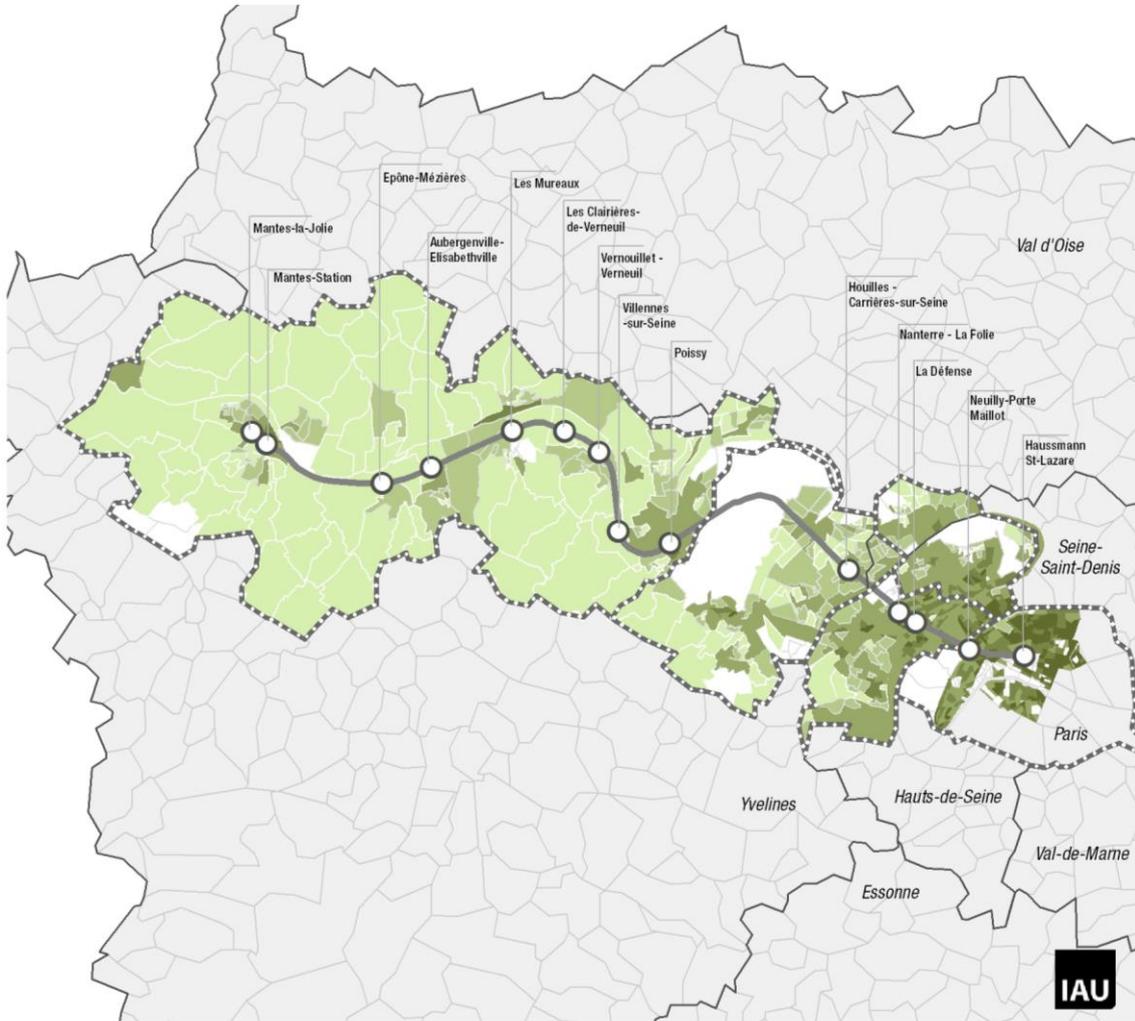
À l'image des dynamiques de projets urbains, les dynamiques de construction de logement sont soutenues au sein des territoires de GPS&O et de Boucle Nord de la Seine. Le prolongement de la ligne E du RER permettra certainement de développer des projets immobiliers résidentiels dans les quartiers de gares et peut-être au-delà. Le projet Eole pourra également stimuler le marché immobilier. Cependant, dans un marché régional tendu, la hausse du volume des ventes peut conduire à une nette augmentation des prix des transactions et, dans une moindre mesure, des valeurs locatives. Cette éventuelle intensification de l'activité résidentielle peut être néanmoins anticipée par les acteurs locaux.



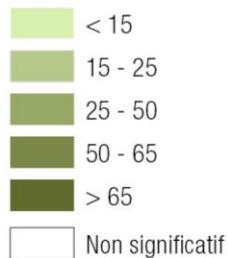
Immeuble d'habitation à Mantes-la-Jolie

Source : J. Bertrand – IAU idF

Parc des petits logements



Part des résidences principales de 1 ou 2 pièces (en %) :



 0 2Km
 © IAU idF 2016
 sources : IAU 2016, INSEE RP 2012

Davantage de grands logements à l'ouest

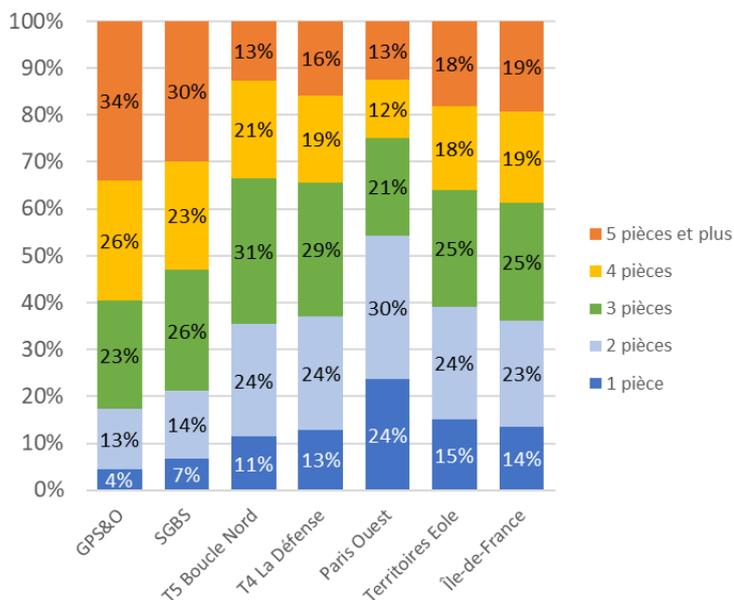
Sur les territoires Eole, la part des résidences principales (88 %) est proche de la moyenne francilienne (90 %). La partie parisienne se distingue du reste des territoires Eole avec une part de résidences secondaires nettement plus importante : 9 % du parc de logements contre, par exemple, seulement 2 % pour le territoire GPS&O.

La taille et la typologie des logements du parc sont très sensibles à la distance au centre de la métropole. Si le logement collectif est majoritaire dans tous les territoires, plus on s'éloigne du cœur de la métropole, plus les densités d'habitat baissent et plus la part des logements individuels devient forte. Bien que disposant de grands ensembles d'habitats collectifs, notamment à Mantes-la-Jolie, aux Mureaux ou à Chanteloup-les-Vignes, seul GPS&O s'approche d'une parité entre logement collectif et individuel (49 % de logements individuels, contre 43 % pour l'ensemble des Yvelines). Concernant la taille des logements, la partie parisienne des territoires Eole se différencie, d'un côté, par sa part importante de petits logements (54 % de 1 et 2 pièces, contre 39 % pour l'ensemble territorial Eole) ; à l'inverse, GPS&O et Saint-Germain Boucles de Seine se caractérisent par leur part importante de grands logements (respectivement 60 % et 53 % de 4 pièces ou plus, contre 36 % à l'échelle de l'ensemble des territoires Eole).

La périurbanisation sur la partie ouest des territoires Eole permet donc de proposer une offre plus axée sur le logement individuel et orientée pour l'accueil des familles avec enfants.

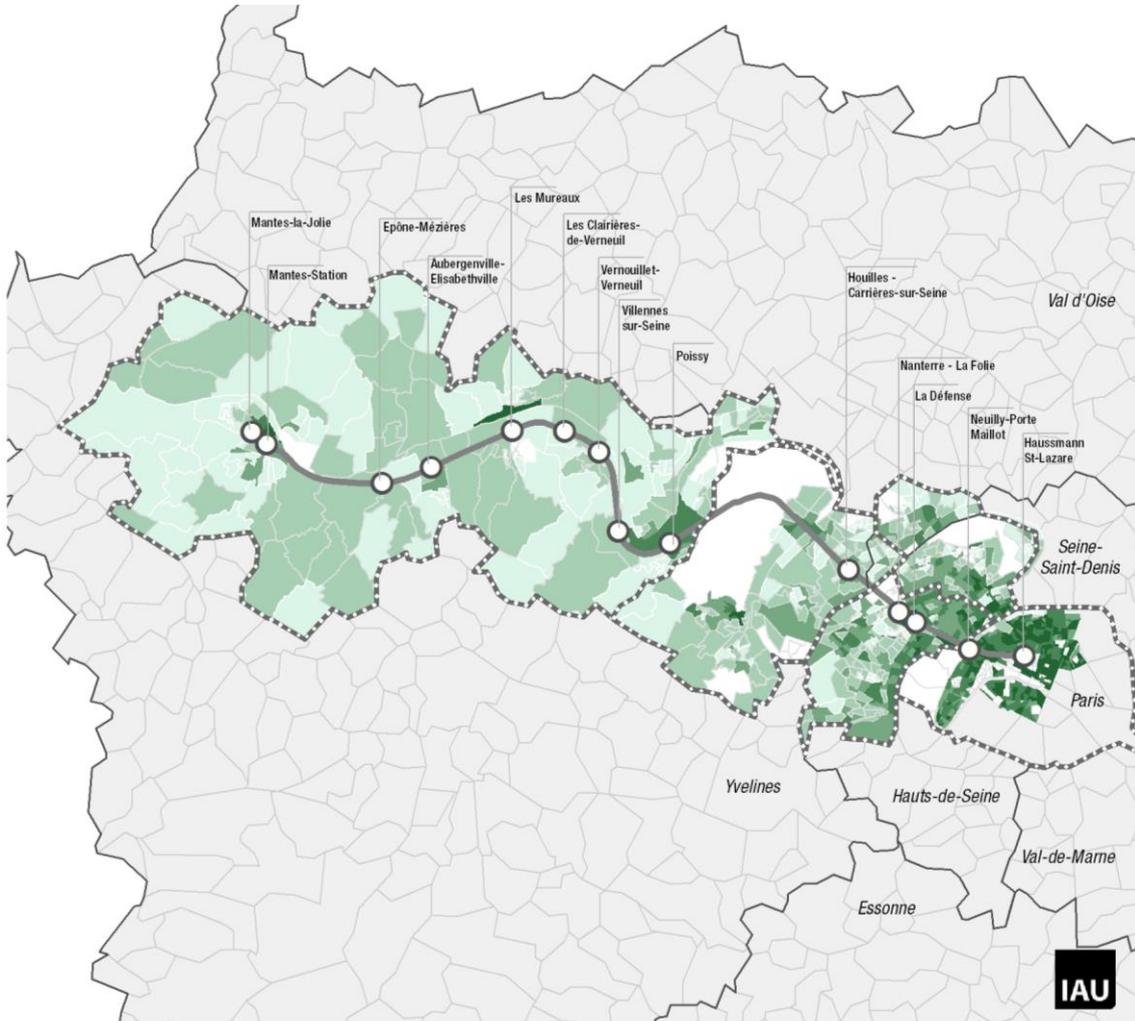
Au niveau local, à proximité des nouvelles gares Eole, on peut s'interroger si l'offre de petits logements sera suffisante pour accueillir la demande supplémentaire de nouveaux ménages potentiellement attirés par la nouvelle accessibilité proposée par le prolongement du RER E vers l'ouest. En-dehors des secteurs de Mantes-la-Jolie et de Poissy, le territoire de GPS&O n'est pas toujours bien doté en petits logements.

Le nombre de pièces des résidences principales



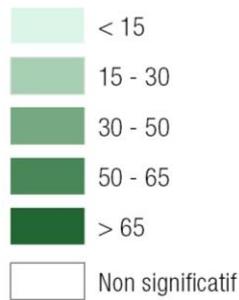
Source: INSEE, RP 2012 (exploitation principale)

Logements du parc locatif privé



-  Gares et ligne Eole
-  Intercommunalité

Part des résidences principales en locatif privé en 2012 (en %) :



 0 2 Km
 © IAU idF 2016
 sources : IAU 2016, INSEE RP 2012

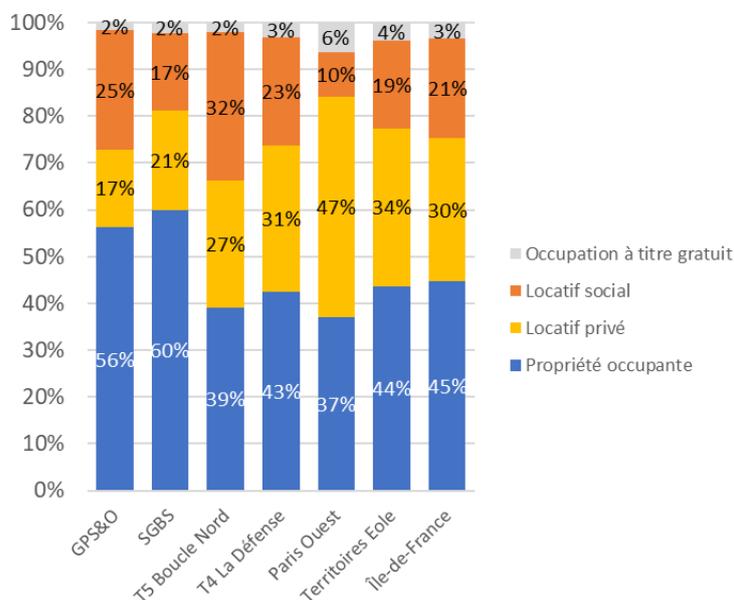
Un parc locatif privé insuffisant à l'ouest

La part des différents statuts d'occupation varie aussi fortement avec la localisation géographique. La propriété occupante est quasiment de 20 points plus importante dans les intercommunalités de grande couronne, où elle est majoritaire. Ainsi, le parc de logement dans la partie yvelinoise des territoires Eole est dominé par le modèle des maisons individuelles en propriété occupante. Le locatif privé, quant à lui, va décroissant avec la distance au centre de la métropole. Il est largement majoritaire à Paris (47 % dans le secteur parisien). À l'inverse, sur les territoires Eole, Paris est largement moins bien doté (en part) en matière de logement social que les autres territoires (seulement 10 % pour Paris, contre 32 % pour l'EPT Boucle Nord de Seine et même 25 % pour GPS&O).

En matière de transport collectif, le statut d'occupation à considérer en priorité est bien sûr l'offre locative privée dans les quartiers de gare. En effet, les locataires du privé sont souvent une population plus jeune, en général sans voiture, qui constitue donc une cible privilégiée pour la ligne Eole ; par ailleurs, les délais (très) importants en matière d'attributions de logements sociaux font reposer, *de facto*, sur le parc locatif privé le rôle d'adaptation sur le court-moyen terme aux évolutions locales, démographiques et économiques. Or, si l'offre locative privée demeure trop faible, le parcours résidentiel des jeunes ménages (migrations résidentielles ou décohabitations familiales) s'en trouve gêné.

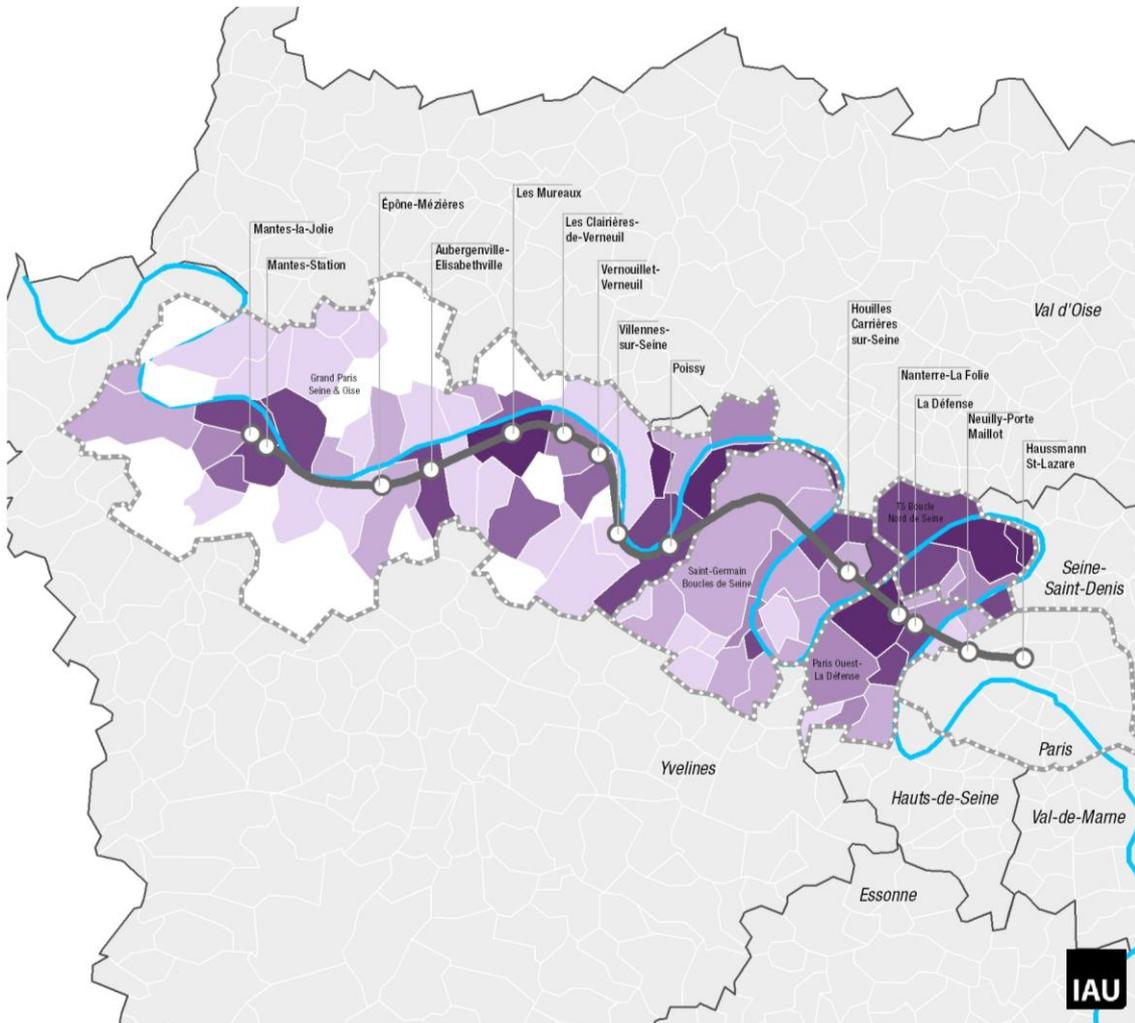
Le besoin de rééquilibrer le parc par des opérations immobilières à proximité des gares, territoires propices aux investisseurs, peut alors devenir un enjeu de demain pour l'attractivité territoriale. Encore une fois, la question se pose de la façon la plus aiguë pour certaines futures gares Eole, situées dans les zones moins denses du territoire.

Les différents statuts d'occupation des logements



Source: INSEE, RP 2012 (exploitation principale)

Logements du parc social



-  Gares et ligne EOLE
-  Limite départementale
-  Limite intercommunale

Taux de logements sociaux en 2014

-  Moins de 10%
-  de 11 à 20%
-  de 21 à 25%
-  de 26 à 30%
-  de 31 à 50%
-  50% ou plus
-  Aucun logement social

 0 2 Km
 © IAU idF 2016
 sources : IAU 2016, Inventaire SRU 2014 et 2013
 sinon RPLS 2014 (LLS); Filocom 2013 (RP)

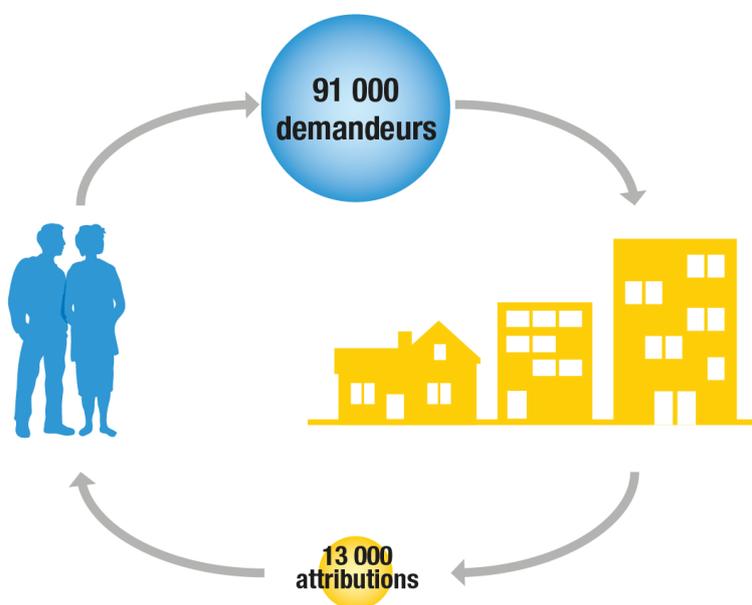
Un parc locatif social fortement concentré

Les taux de logements sociaux sont hétérogènes parmi les territoires Eole, avec par exemple seulement 20 % de logements sociaux pour Saint-Germain Boucles de Seine, contre 34 % pour l'EPT Boucle Nord de Seine. Ces chiffres à l'échelle intercommunale recouvrent par ailleurs de très fortes disparités communales, certaines communes du territoire présentent des taux de plus de 50 % (les Mureaux, Chanteloup-les-Vignes ou Achères).

Le parc social est particulièrement développé le long de la Seine, dans les communes qui disposent d'une des gares de la future ligne E du RER, comme Poissy, Les Mureaux, Aubergenville, Mantes-la-Jolie, ou situées à proximité comme Carrières-sous-Poissy ou Limay.

Pour les communes ayant des obligations issues de la loi SRU, l'offre sociale doit se développer afin de tendre vers un rééquilibrage spatial de l'offre et diminuer la tendance à la spécialisation sociale observée actuellement.

Demandeurs et attributions de logements sociaux dans les territoires Eole (hors Paris)



© IAU îdF 2015

Sources : DRIHL – SNE, DRIEA – RPLS à fin 2015 (traitements OLS – IAU)



Opération de renouvellement urbain aux Mureaux

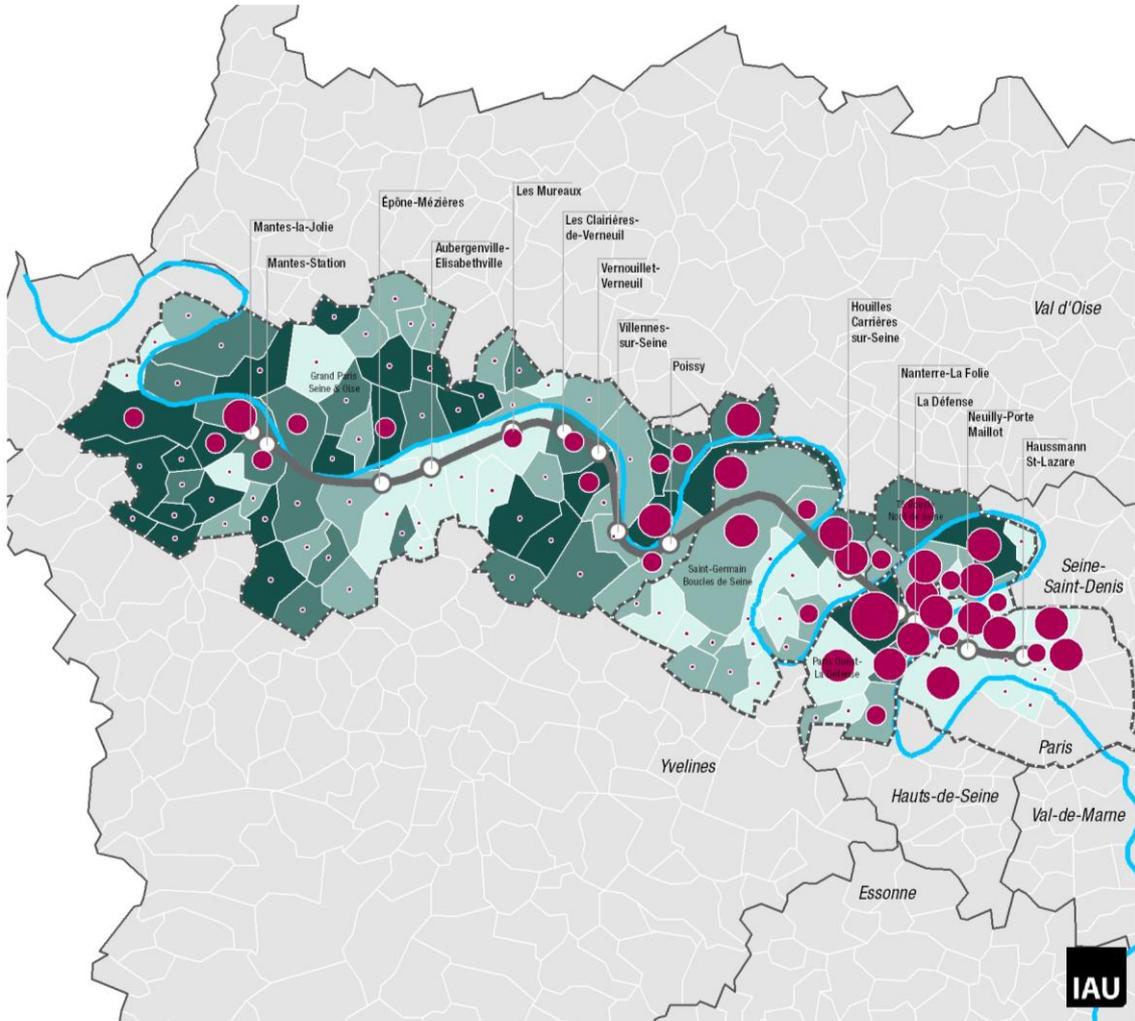
Source : J. Bertrand – IAU îdF



Renouvellement urbain à Poissy (quartier de la Coudraie)

Source : J. Bertrand – IAU îdF

Construction de logements entre 2009 et 2013



Taux de construction annuel moyen entre 2009 et 2013

- Inférieur ou égal à 0.5%
- De 0.5 à 1%
- De 1 à 1.5%
- Supérieur à 1.5%

- Gares et ligne EOLE
- Limite intercommunale

Nombre moyen annuel de logements commencés entre 2009 et 2013

- < 50
- De 50 à 100
- De 101 à 500
- 500 et plus

© IAU idF 2016

 sources : IAU 2016, SOeS,

 SIT@DEL2, INSEE RP 2013

Une construction de logements soutenue

Considéré dans son ensemble, le taux de construction des territoires desservis par Eole peut sembler relativement bas (0,56 % par an) par rapport aux moyennes annuelles départementales (1 % pour les Yvelines, 0,8 % pour les Hauts-de-Seine). Néanmoins, ce taux moyen est en fait affaibli par les standards parisiens qui se caractérisent à la fois par un parc de logements déjà extrêmement important et une dynamique de construction en déclin par rapport aux territoires plus à l'ouest.

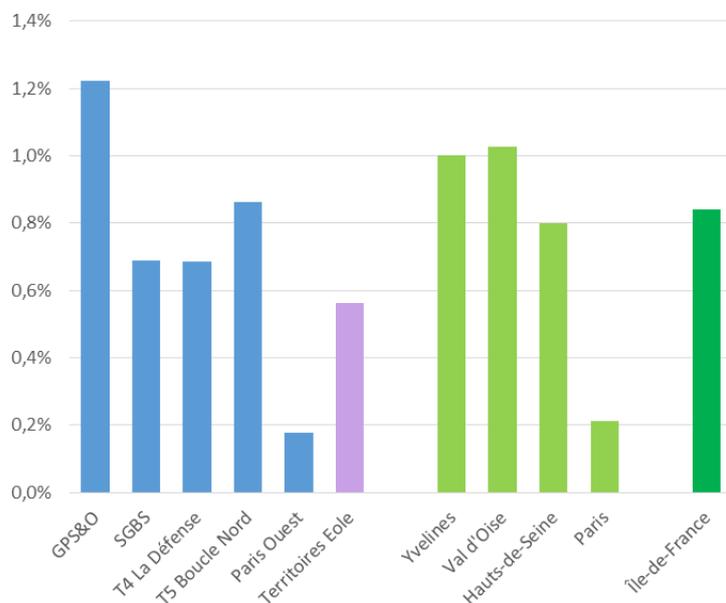
Entre 2009 et 2013, le territoire couvert aujourd'hui par GPS&O a connu a contrario un taux de construction deux fois plus élevé (1,22 %) que le taux moyen des territoires observés, et supérieur aux moyennes départementales.

Au-delà de la petite couronne, la plupart des principaux pôles de construction au niveau communal sont situés à proximité des futures gares Eole. Cependant, à l'inverse, certaines futures gares situées au sein de GPS&O (Aubergenville-Élisabethville, Épône-Mézières, Villennes-sur-Seine, ...) s'inscrivent dans des communes aux dynamiques de construction jusqu'ici faibles, voire très faibles. Il est donc envisageable que l'arrivée de la ligne E du RER génère un véritable marché dans ces communes, ou tout du moins renforce fortement l'attractivité des marchés existants.

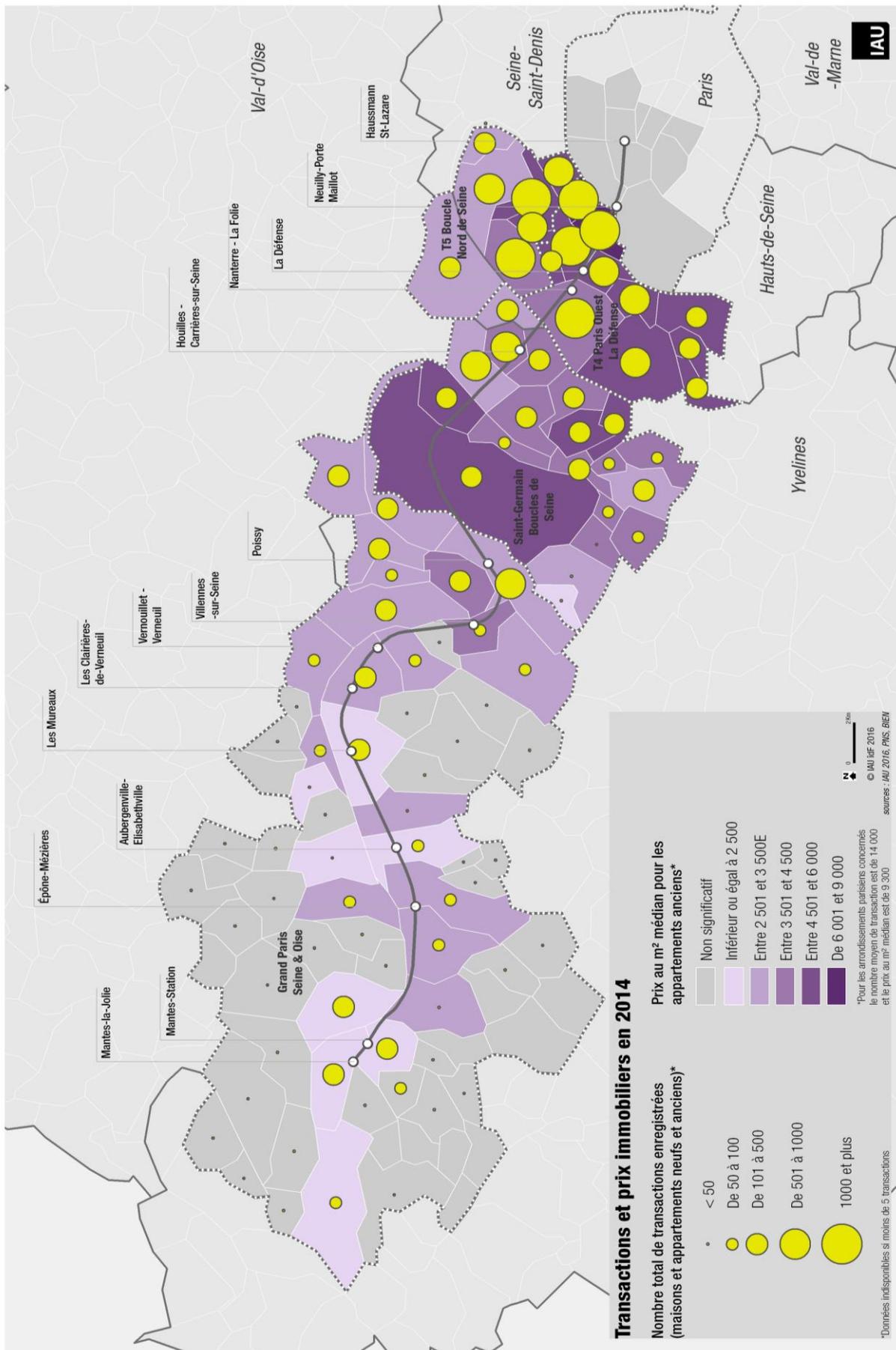
Les rythmes de constructions dépendent des politiques communales mais aussi des cycles immobiliers et économiques du marché.

Au final, le prolongement du RER E vers l'ouest permettra certainement aux collectivités de maintenir a minima leur dynamique résidentielle, voire de la renforcer en développant plus facilement des projets immobiliers à proximité des futures gares Eole. L'articulation entre les projets urbains et les politiques de déplacements va devenir un enjeu fort pour les acteurs de ces territoires.

Taux de construction annuel moyen entre 2009 et 2013



Source : SOeS, SIT@DEL2



Un marché immobilier résidentiel surtout actif dans les secteurs les plus denses

La moitié des transactions de Paris, des Hauts-de-Seine et des Yvelines ont lieu sur ce vaste ensemble territorial prochainement desservi par Eole. Ainsi, la dynamique des marchés immobiliers des départements ci-avant est nettement influencée par les territoires Eole. Les volumes de transactions les plus importants se concentrent essentiellement dans les secteurs où l'urbanisation est la plus dense et davantage en proche couronne.

Les prix immobiliers varient fortement le long du tracé de la future ligne RER : de plus de 9 000 € / m² à Paris, à moins de 2 500 € à l'extrémité ouest de GPS&O. Sur GPS&O, les communes où il y a un marché, c'est-à-dire un nombre significatif de transactions, sont notamment celles qui vont accueillir les futures gares de la ligne E.

Si le prolongement de la ligne du RER E vers l'ouest est susceptible d'entraîner localement une hausse des prix immobiliers dans les communes et quartiers ayant un accès facile aux futures gares Eole, celle-ci devrait être limitée sur le territoire de GPS&O et permettre le développement d'une meilleure mixité sociale avec l'arrivée de nouveaux actifs et de cadres.



Promotion immobilière à Épône

Source : J. Bertrand – IAU idF



Promotion immobilière à Aubergenville

Source : J. Bertrand – IAU idF

L'économie

Les territoires desservis par Eole correspondent en grande partie au poumon économique de la région Île-de-France, regroupant un tiers de l'emploi régional et 11 % des surfaces des sites d'activités économiques. Le prolongement vers l'ouest de la ligne du E du RER doit notamment permettre d'assurer et de renforcer ces fonctions économiques. Pourtant, cette sphère productive apparaît très concentrée à travers les pôles d'emploi du quartier d'affaire parisien et de la Défense. Les arrondissements parisiens et l'EPT Paris Ouest la Défense représentent 75 % de l'emploi de l'ensemble territorial observé, tandis que les intercommunalités de GPS&O et de Saint-Germain Boucles de Seine rassemblent à peine plus de 10% des emplois. Cependant, au sein de GPS&O, certains sites d'activités industrielles peuvent concentrer des milliers d'emplois, telles que les usines d'assemblage automobile de Peugeot-Citroën à Poissy ou de Renault à Flins.

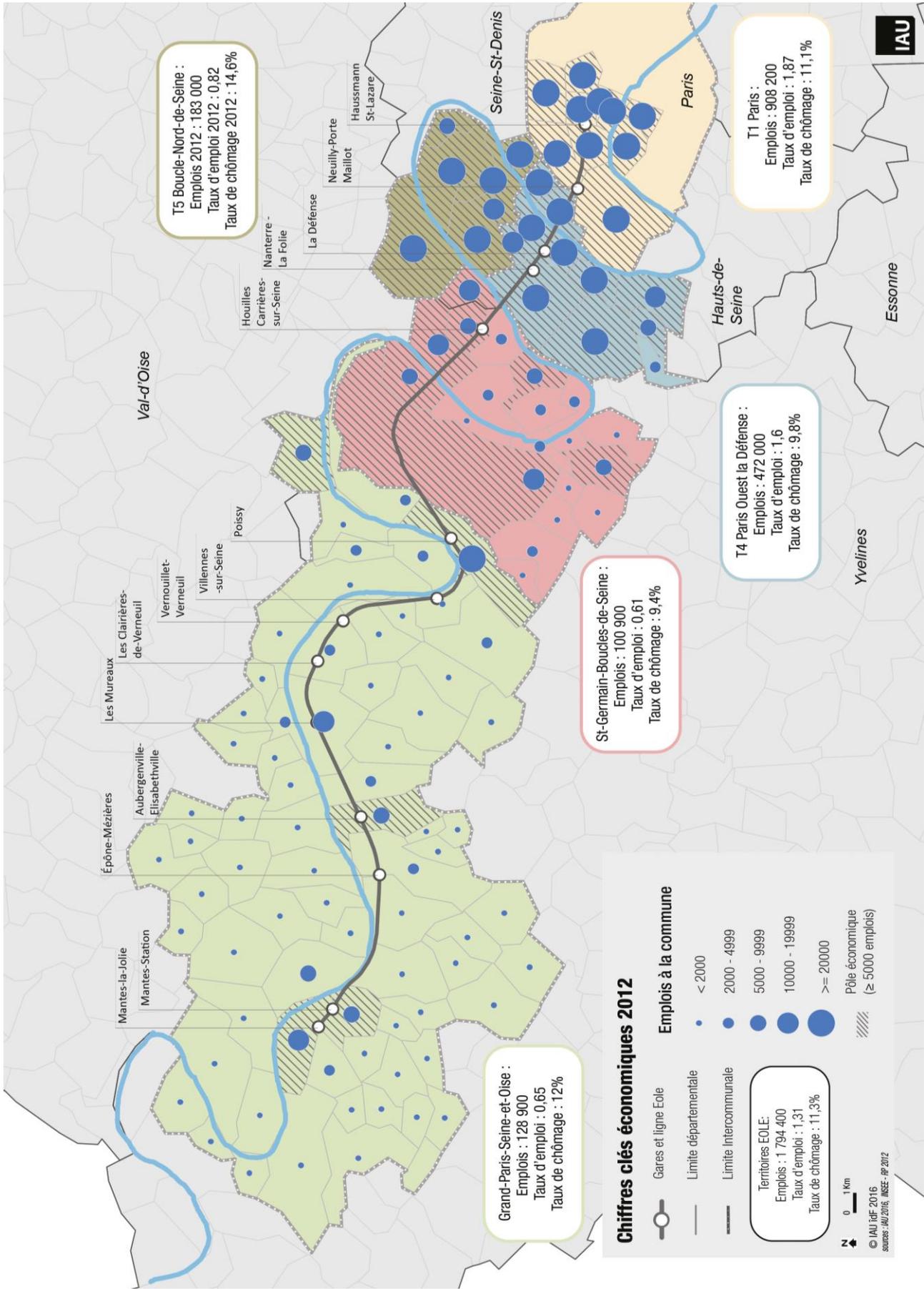
Les spécialisations économiques des territoires Eole illustrent également leur fonctionnement et leur dynamique de création d'emploi. Ainsi, GPS&O est encore marqué par une spécialisation sectorielle industrielle et une croissance dégradée d'emplois salariés. Les sites d'activités économiques à vocation spécifique y sont également les plus importants.

La nouvelle infrastructure de transport améliorera la desserte de ces territoires et surtout l'accessibilité aux nombreux emplois des pôles économiques du cœur de l'agglomération. Cette nouvelle offre de transport apportera certainement un dynamisme économique mais qui risque d'être ponctuel et limité aux quartiers de gares.



Parvis de la Défense

Source : P. Pontecaille – IAU îdF



Une évolution de l'emploi portée par le cœur de l'agglomération

Avec 1,8 million d'emplois recensés en 2012, les territoires Eole regroupent presque le tiers du total des emplois franciliens. Ces emplois sont principalement concentrés dans la partie la plus dense du territoire, lieux de localisation des deux principaux quartiers d'affaires, le quartier central des affaires de Paris (QCA) et la Défense.

Les arrondissements parisiens du territoire réunissent 51 % des emplois, l'EPT Paris Ouest la Défense, 25 % des emplois. Avec des tissus économiques aux fonctions plus diversifiées, l'EPT Boucle Nord de Seine rassemble 10 % des emplois, alors que GPS&O et Saint-Germain Boucles de Seine totalisent respectivement 7 % et 6 % des emplois. Au-delà de la petite couronne, les pôles économiques de plus de 5 000 emplois sont :

- pour GPS&O : Poissy, Mantes-la-Jolie, Conflans-Ste-Honorine, Aubergenville, Mantes la ville ;
- pour SGBS : Saint-Germain en Laye, Bezons, Sartrouville, Chatou, Maisons-Laffitte, Houilles, Marly-le-Roi.

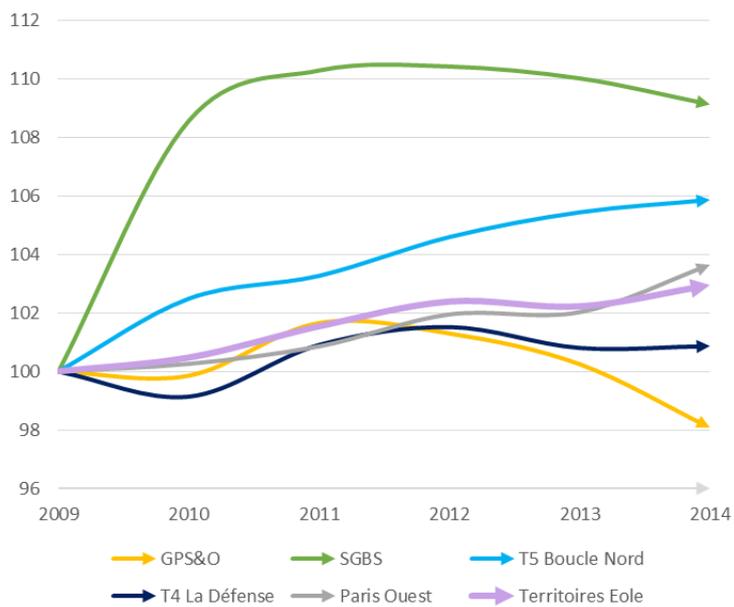
Le caractère plus ou moins résidentiel s'exprime à travers le taux d'emploi (emplois / actifs totaux). La moyenne des territoires Eole (1,31) cache des différences territoriales majeures, avec Paris et l'EPT Paris Ouest la Défense (respectivement 1,6 et 1,87) d'un côté, l'EPT Boucle Nord de Seine (0,82) dans une situation intermédiaire. GPS&O et Saint-Germain Boucles de Seine sont des territoires nettement plus résidentiels avec environ 6 emplois pour 10 actifs.

L'emploi salarié privé représente en moyenne 80 % de l'emploi total en Île-de-France. Il est mesuré par les caisses de sécurité sociale et son évolution permet d'étudier les dynamiques récentes de l'emploi. Après la crise de 2008, l'Île-de-France renoue timidement avec la croissance de l'emploi. Le territoire d'observation a supporté un peu mieux cette période et se situe au niveau des Hauts-de-Seine et apparaît comme bien plus dynamique que les trois départements de Paris, des Yvelines et surtout du Val d'Oise qui connaît une baisse régulière depuis 2011.

Cependant, les évolutions d'emploi à l'échelle des intercommunalités montrent des différences :

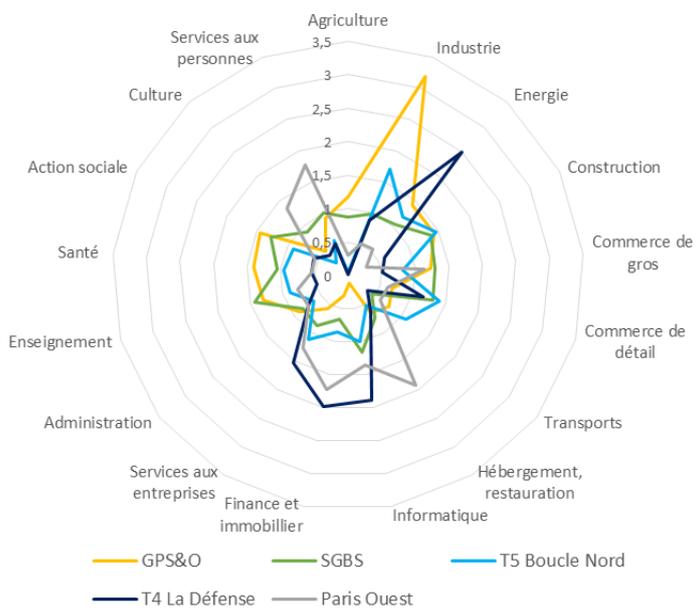
- *Le secteur de Saint-Germain Boucles de Seine enregistre une baisse légère après une forte croissance en 2009 et 2010 ;*
- *La croissance est continue dans l'EPT Boucle Nord de Seine ;*
- *Paris renoue avec la croissance d'emplois après une baisse importante au début des années 2000 ;*
- *La croissance est faible sur la période pour l'EPT Paris Ouest La Défense ;*
- *Et enfin, depuis 2011, la situation est nettement plus préoccupante pour le territoire de GPS&O.*

L'évolution de l'emploi salarié privé (base 100)



Source : Acoss

Les spécialisations économiques des intercommunalités



Source : Clap 2013

Une spécialisation économique pour chaque territoire

Les orientations économiques de l'ensemble territorial Eole sont les secteurs de l'énergie, l'hébergement et la restauration, la finance et l'immobilier, les services aux entreprises et aux particuliers. Les spécialisations économiques de Paris et de l'EPT Paris Ouest la Défense concentrent les 3/4 de l'emploi total des territoires observés. Les profils économiques des autres intercommunalités sont variés, cependant certains territoires sont plus spécialisés que d'autres.

La dominante industrielle du territoire de GPS&O apparaît nettement, l'industrie y occupait 22 % des salariés en 2013. Il est constaté en creux un déficit d'emploi dans les domaines de la culture et des services aux entreprises.

Témoin d'une économie plus résidentielle au service d'une population aisée, l'économie de SGBS est moins spécialisée que celle de sa voisine GPS&O et ses atouts se situent dans les activités au service des habitants (commerce de détail, construction, enseignement, services à la personne). Les spécialisations de Boucle Nord de Seine relèvent davantage de l'économie « productive » (spécialisations industrielles et dans le commerce de gros en lien avec la zone industrialo-portuaire de Gennevilliers).

Deux secteurs industriels sont particulièrement présents l'industrie aéronautique, spatiale et de défense (ASD) et l'industrie automobile. L'inventaire complet de la filière, incluant les nombreux sous-traitants de l'industrie aéronautique, réalisé par l'IAU, présente l'ASD comme le secteur industriel le plus dynamique et le plus créateur d'emploi (+ 3 300 emplois entre 2008 et 2015) ainsi que le premier secteur exportateur de l'Île-de-France. Les territoires desservis par Eole (hors Paris) abrite un établissement sur cinq et emploie 22% des effectifs franciliens soit près de 22 000 emplois (41% dans l'EPT Boucle Nord de Seine, 31% dans l'EPT Paris Ouest la Défense, 20% dans GPS&O et 7% dans SGBS). La plupart des grands groupes y sont présents dont Airbus aux Mureaux avec 2 100 personnes dédiées à la conception et l'assemblage de missiles balistiques ainsi qu'à l'intégration de la fusée Ariane.

L'Île-de-France est le principal pôle automobile national et une des principales régions automobiles du monde. L'ensemble de la filière y est présente (siège, R&D, fabrication des deux principaux constructeurs français) ainsi que de nombreux équipementiers et sous-traitants. Mais, confrontée à de profondes mutations sociétales, technologiques et à une concurrence mondiale féroce, la filière est en difficulté. La vallée de la Seine est le territoire historique de l'industrie automobile francilienne. Si GPS&O ne totalise que 14% des établissements, ce territoire compte un tiers des effectifs franciliens avec les sites emblématiques de Poissy (PSA avec 7 800 salariés) et Flins (Renault avec 2 500 salariés). GPS&O réunit ainsi 83% des effectifs de cette filière sur l'ensemble territorial Eole.



Quartier d'affaires de La Défense

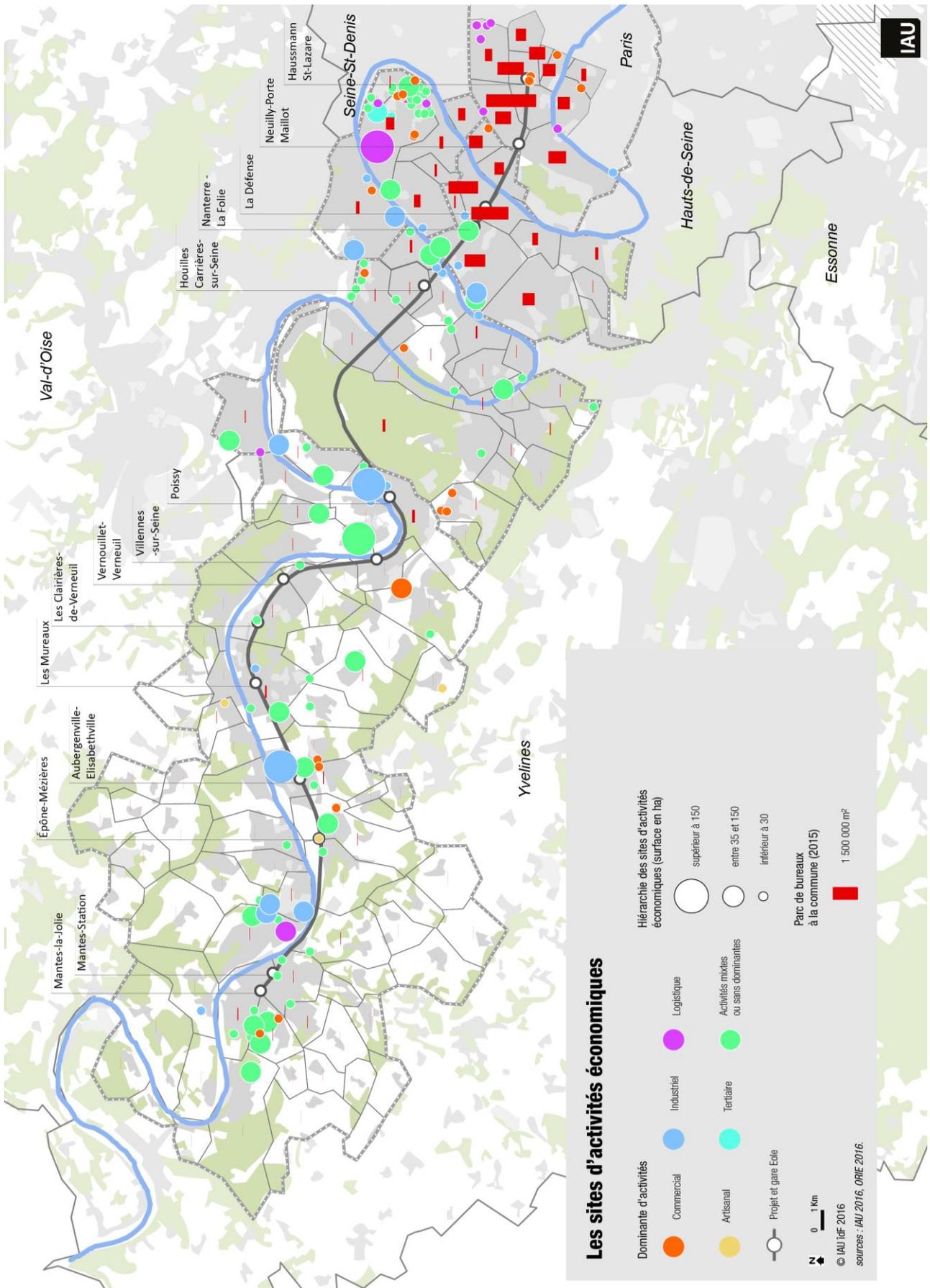
Source : J. Bertrand – IAU îdF



Usine Renault de Flins/Aubergenville

Source : J. Bertrand – IAU îdF

NB : Les spécialisations économiques des intercommunalités sont caractérisées à partir d'un indicateur, l'indice de spécificité sectorielle (ISS). Il s'agit de la part du nombre d'emplois d'un secteur d'activité dans l'emploi total du territoire intercommunal, rapportée au même ratio calculé pour un territoire de référence, en l'occurrence la région Île-de-France. Les résultats supérieurs à 1 montrent une spécialisation.



Une mixité d'activités économiques dans la vallée de la Seine

Au sein de l'espace régional, la Seine en aval de Paris constitue un axe majeur de concentration des sites d'activités économiques (SAE), des espaces dédiés à l'accueil d'activité sur plus de 5 hectares. Les territoires Eole regroupent plus de 11 % des sites et des superficies de SAE régionales. Près de la moitié ont des vocations mixtes c'est à dire sans vocation particulière, des zones spécialisées occupent l'autre moitié des surfaces (16 % logistique, 14 % industrielle, 13 % lié à des grandes entreprises industrielle, 7 % commerciale).

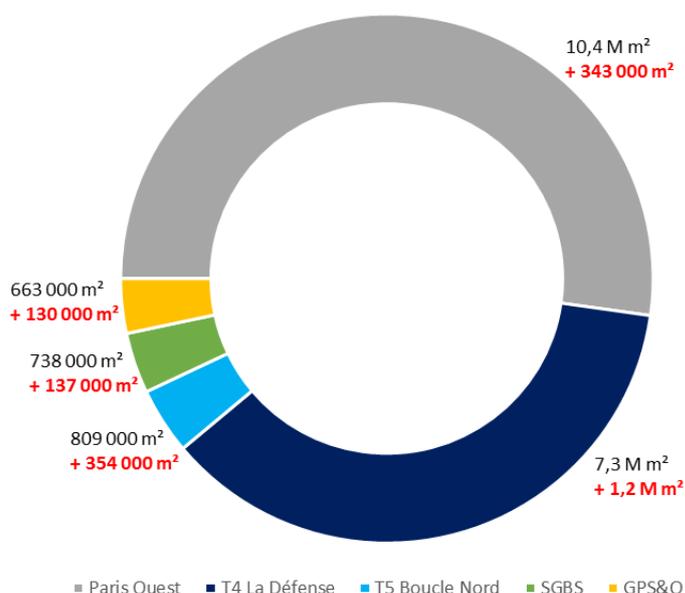
Le territoire GPS&O occupe une place toute particulière (2 000 ha et une cinquantaine de sites) avec des concentrations de sites d'ouest en est autour de Mantes-la-Jolie, Limay, Porcheville, puis Aubergenville, Flins, les Mureaux, et enfin Carrières-sous-Poissy, Poissy, Triel et Chanteloup-les-Vignes.

L'EPT Boucle Nord de Seine possède également une quarantaine de sites totalisant 860 ha, dont trois SAE de plus de 100 ha à Argenteuil (Val d'argent) et Gennevilliers avec la zone industrialo-portuaire.

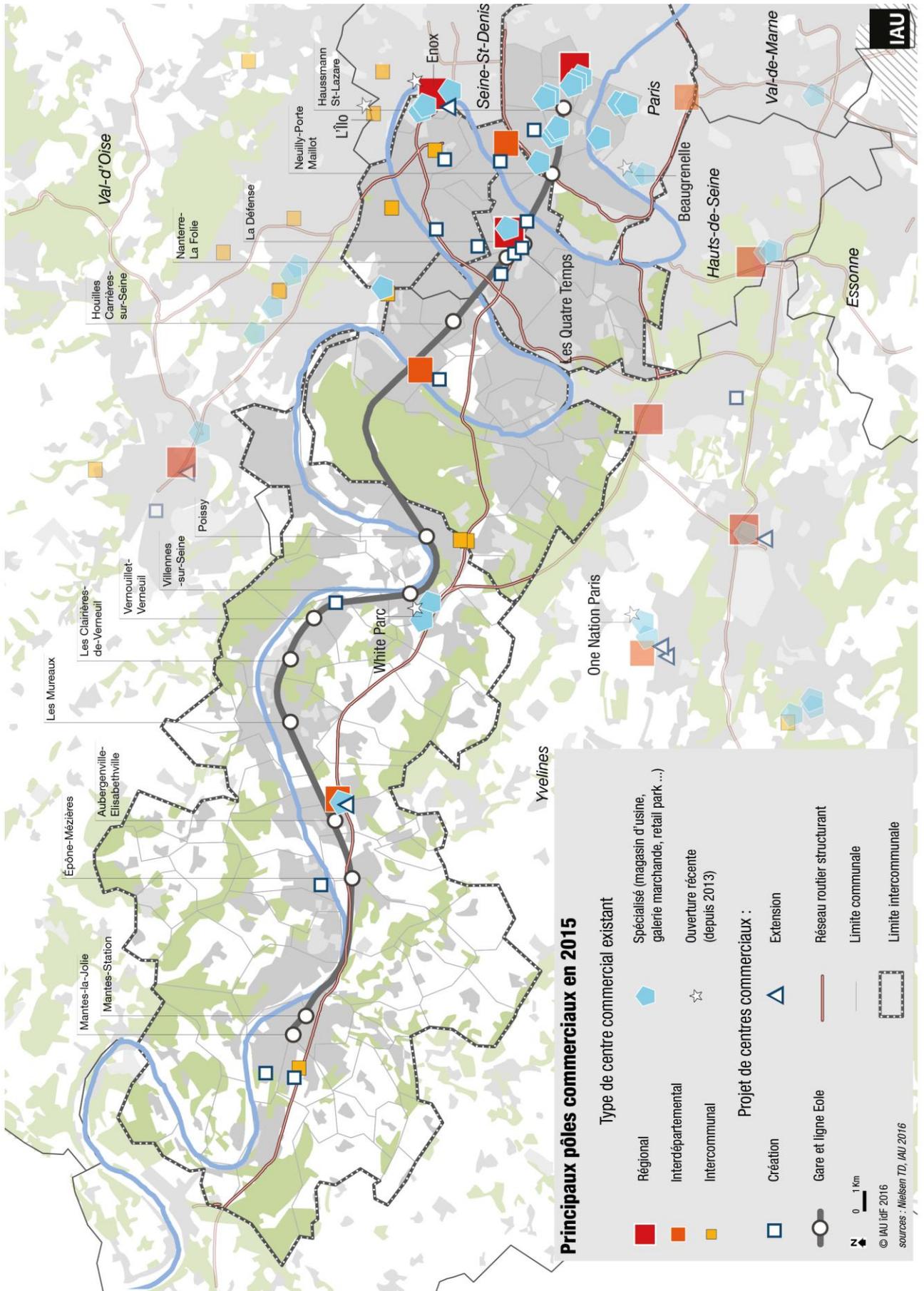
Le parc de bureaux en 2015 évalué par l'ORIE totalise 20 millions de m² soit plus du tiers de celui de l'Île-de-France. Il a cru de plus de 2 millions de m² depuis 2000. Le périmètre d'observation compte les deux plus grands pôles tertiaires de la région : 10,4 millions de m² dans les 10 arrondissements ouest de la capitale et 7,3 millions pour l'EPT Paris Ouest la Défense. En s'éloignant de Paris, les parcs des trois autres intercommunalités sont nettement plus réduits, moins de 1 million de m² chacun. Dans le secteur de SGBS et de l'EPT Boucle Nord de Seine, l'immobilier de bureau est très polarisé à Saint-Germain-en Laye et à Bezons qui s'est récemment positionné sur ce créneau immobilier. Il en est de même dans GPS&O où deux communes se détachent, Poissy et les Mureaux. Dans la boucle nord des Hauts-de-Seine, l'offre est mieux répartie entre Clichy, Gennevilliers, Colombes et Asnières.

La polarisation de l'offre tertiaire dans la zone centrale de l'agglomération devrait se poursuivre au regard de l'inventaire des projets recensés. Toutefois, la desserte en transport public étant un critère majeur pour le développement d'opérations tertiaires, l'arrivée du RER E sera favorable à la réalisation de petites opérations de bureaux à proximité immédiate des gares, une tendance qu'il sera intéressante de suivre dans le cadre de cet observatoire.

Parc de bureaux 2015 et évolution depuis 2000



Source : ORIE



Des centres commerciaux le long de l'A 13

Le territoire dispose de 5 grandes polarités commerciales, citées d'est en ouest :

- Paris avec le pôle Haussmann Saint-Lazare composé d'enseignes souvent franchisées dans le domaine de la mode, et des grands magasins historiques ou plus récents (Citadium);
- La Défense avec les Quatre Temps (centre commercial régional), le CNIT (centre commercial et d'affaires), et des animations commerciales fréquentes (marché des producteurs, ...);
- Le long de l'ex-RN 13 où se succèdent de grandes surfaces spécialisées, telles que le centre commercial Art de vivre à Orgeval, mais souvent peu qualitatives et accessibles presque exclusivement en voiture ;
- Le long de l'A 13 avec le centre commercial de Flins et plus récemment Marques avenues (villages de marques) à Aubergenville,
- Toujours le long de l'A 13 à Mantes-La-Jolie et Buchelay avec Les portes de Normandie et des grandes surfaces spécialisées en ameublement et bricolage.

Au-delà de ces polarités, s'ajoutent les centralités commerciales des centres urbains de Mantes-la-Jolie, de Saint-Germain en Laye et de nombreuses villes des Hauts-de-Seine.

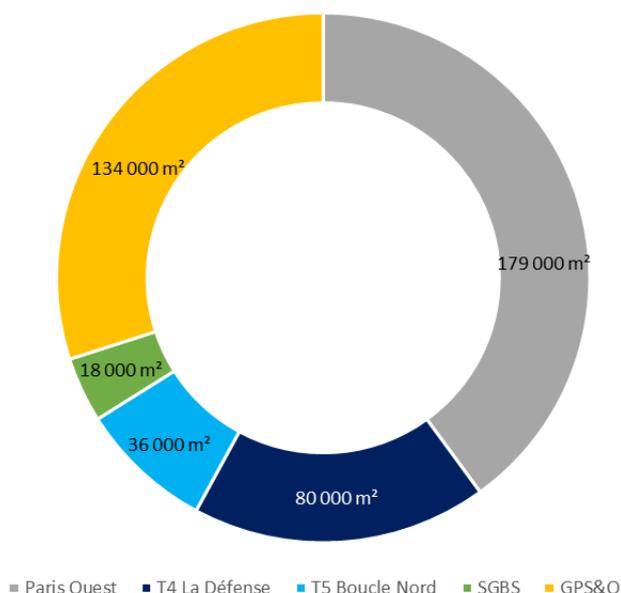
Les autorisations d'exploitation commerciale qui sont obligatoires pour les commerces et ensembles commerciaux d'une surface de vente (SDV) égale ou supérieure à 1 000m² témoignent de l'attractivité commerciale des territoires. Depuis 2010, 450 000 m² ont été autorisées en commissions dans l'ensemble des territoires Eole, soit près du quart du total régional (23 %). Avec 40 % des surfaces autorisées, Paris a autorisé principalement des dossiers portant sur des commerces de petite taille. GPS&O regroupe 30 % des surfaces autorisées sur les territoires desservis par Eole, dont 4 dossiers de plus de 10 000 m² à Mantes-la-ville, Vernouillet, Buchelay et Villennes-sur-Seine.

Dans le T4, les principales autorisations ont concernées Levallois-Perret (centre commercial So ouest), Gennevilliers (retail park Enox) et Courbevoie (Hermitage Piazza).

Générateurs de flux piétonniers, la création des nouvelles gares Eole devraient dynamiser le commerce de proximité aux abords immédiats de la gare et sur les axes porteurs de flux. Des espaces logistiques urbains de type consignes pourraient être développés pour le retrait des achats en ligne en fort développement.

La qualité de l'aménagement autour de la gare est un facteur déterminant pour créer cette dynamique.

Surfaces commerciales autorisées de 2010 à 2016



Source : Préfectures, IAU

La mobilité

Plusieurs axes de transport majeurs assurent une très bonne desserte de ces territoires, par la route avec notamment l'A 13, l'A 14 et l'A 86, et par les voies ferrées avec principalement les lignes A, J5, J6, L2 et N.

Les territoires desservis par Eole apparaissent fortement polarisés par le cœur de l'agglomération parisienne. 40 % des actifs résidant les territoires Eole travaillent à Paris et 30 % dans les Hauts-de-Seine dont 20 % à destination du pôle élargi de la Défense. Ces principaux pôles d'emploi régionaux attirent également de nombreux déplacements d'actifs qui habitent en dehors des territoires Eole, en raison notamment de l'étalement urbain ayant entraîné un éloignement des lieux d'habitation des lieux de travail. Les liaisons avec les pôles majeurs de la zone dense, tels que Paris, Nanterre - La Défense, se réalisent pour l'essentiel en transport collectif.

Au sein de GPS&O, les pôles les plus attractifs sont également clairement identifiés : Poissy, Mantes-la-Jolie et dans une moindre mesure les Mureaux. Cette polarisation des flux peut aussi se lire à travers le profil des différentes gares. Les répartitions modales de rabattement, plus ou moins diversifiées, et les bassins résidentiels des voyageurs, plus ou moins étendus, permettent de déterminer les gares les plus structurantes.

À l'image de l'espace régional, l'intensification de l'usage des transports collectifs peut également être appréhendée par l'analyse de la motorisation des ménages des territoires Eole. Un gradient est-ouest croissant d'équipement en voiture des ménages apparaît nettement, traduisant le niveau de desserte des territoires en transports collectifs et la variation de densité urbaine au sein des territoires observés.

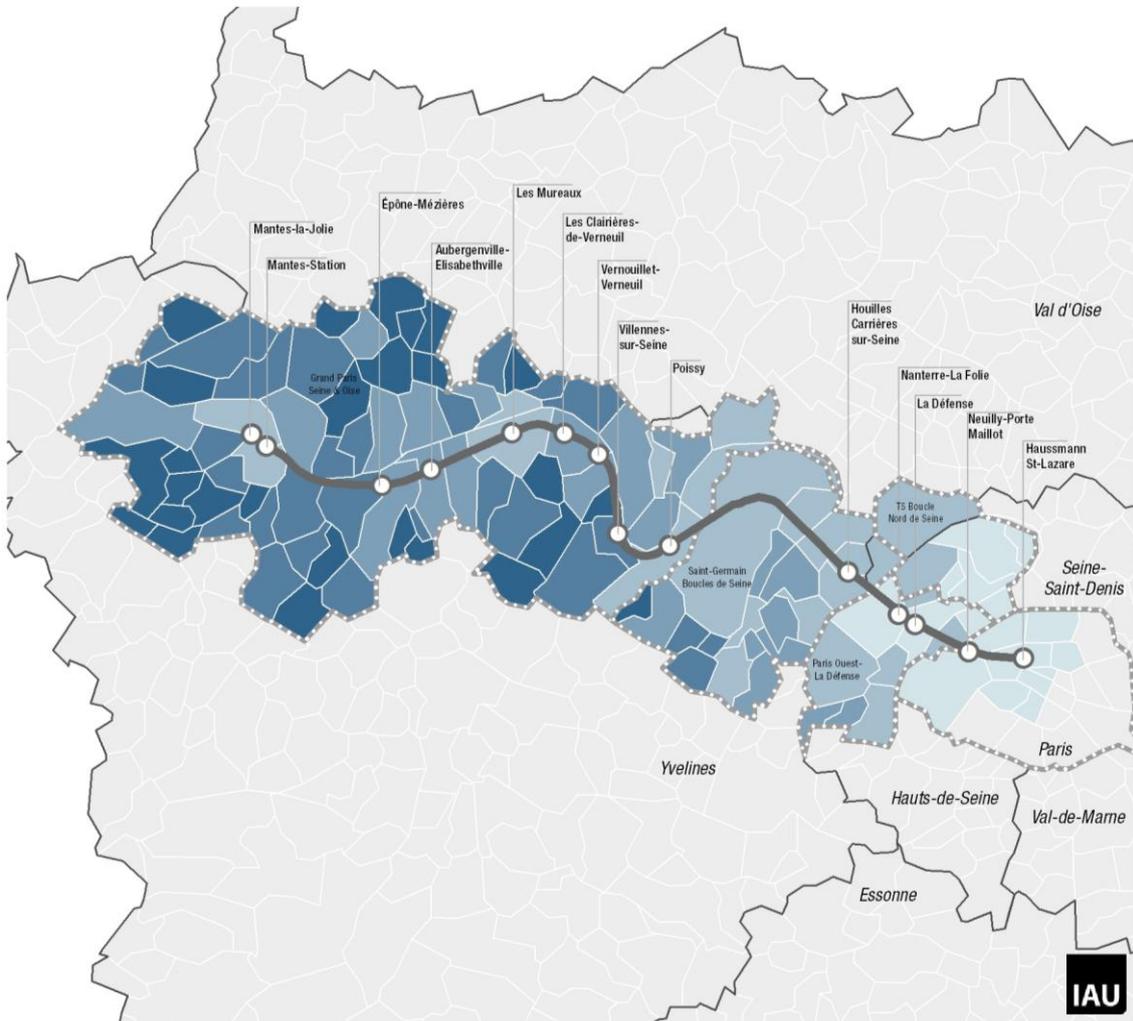
Au regard du gain d'accessibilité et de la hausse de la fréquentation attendue par le prolongement vers l'ouest de la ligne E du RER, les enjeux de rabattement apparaissent primordiaux afin de répondre à la future demande des usagers. Les acteurs des territoires seront amenés, le plus souvent, à repenser un espace public plus apaisé, équilibré et partagé au profit de l'ensemble des usagers. Ainsi, ils devront être vigilants pour aménager et dimensionner au mieux les cheminements piétonniers et pour faciliter l'exploitation des lignes de bus en limitant la congestion automobile autour des principaux nœuds routiers et des gares.



Gare routière des Mureaux

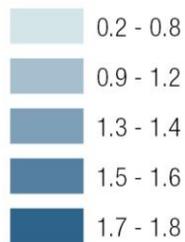
Source : J. Bertrand – IAU idF

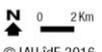
L'équipement en voiture des ménages



-  Gares et ligne EOLE
-  Limite départementale
-  Limite intercommunale

Taux de motorisation des ménages en 2012



 0 2 Km
 © IAU idF 2016
 sources : IAU 2016, INSEE RP 2012

Des ménages moins motorisés que les ménages franciliens sauf à l'ouest

Le nombre moyen de voiture par ménage suit un gradient décroissant d'ouest en est, en se rapprochant du cœur d'agglomération. Le territoire est moins motorisé que la moyenne régionale.

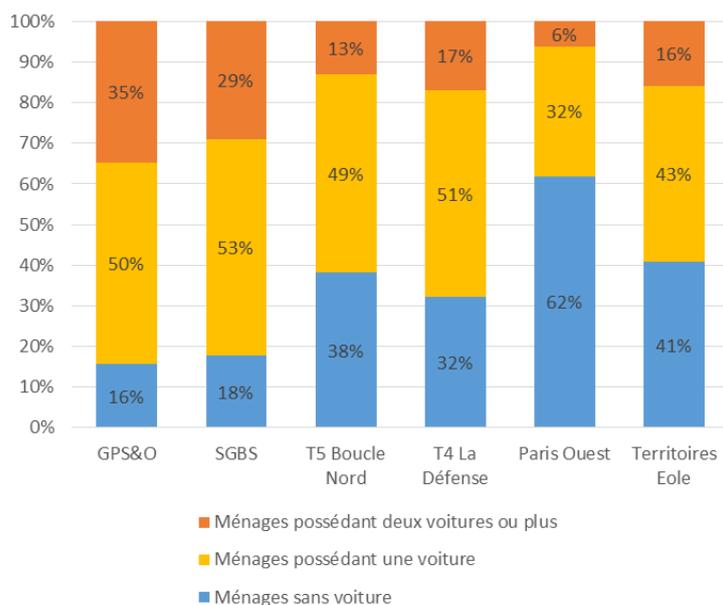
Toutefois le territoire de GPS&O le plus éloigné du centre atteint un taux de motorisation des ménages équivalent à celui des Yvelines. La mobilité des ménages des communes rurales de GPS&O est le plus souvent dépendante de la voiture et d'une double motorisation.

Les communes ayant les taux les plus faibles sont généralement les communes qui sont desservies par une offre de transport collectif conséquente (une gare et un réseau de transports urbains) et/ou qui accueillent des populations modestes. Les villes comme Mantes-la-Jolie et les Mureaux possèdent un taux de motorisation comparable aux autres pôles urbains de grande couronne, comme Cergy, Étampes, Fontainebleau, Meaux, Melun ou Nemours.

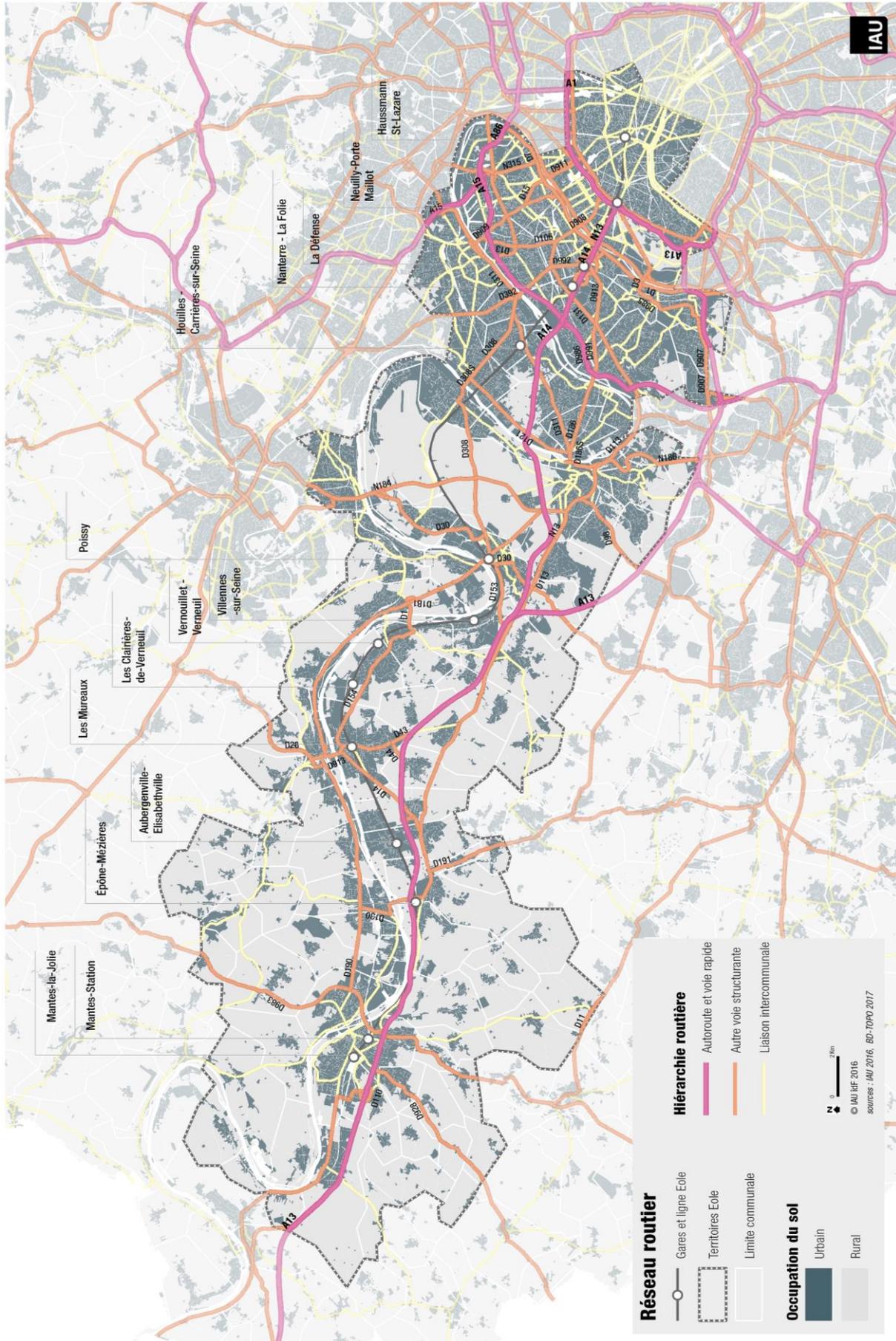
Les communes périurbaines ou rurales de GPS&O présentent des taux élevés qui témoignent une importante multi-motorisation des ménages de GPS&O : 35 % des ménages disposent d'au moins deux voitures et dans les 46 des 73 communes membres de GPS&O, plus de la moitié des ménages possèdent au moins deux voitures.

Le rabattement des voyageurs résidant dans les secteurs ruraux et périurbains vers les pôles urbains et les pôles gare du territoire sera un véritable enjeu à l'arrivée de la ligne E du RER. Une réflexion est à amorcer dès aujourd'hui sur les moyens à développer autour des gares : organisation des réseaux de bus, mise en place de transports alternatifs de type covoiturage, accès aux modes actifs ..., afin de projeter des quartiers de gare à l'échelle de la nouvelle liaison ferroviaire. L'articulation avec le stationnement et la question de la saturation routière font partie de cette réflexion.

L'équipement en voiture des ménages



Source: INSEE, RP 2012 (exploitation principale)



Un réseau routier structuré autour de l'A 13 et des vallées

Le réseau routier des territoires observés est organisé autour des voies rapides en rocade par le boulevard périphérique parisien et l'A 86 pour le cœur d'agglomération et en radiale par l'A 13 et l'A 14 pour les secteurs moins denses. Les autres voies structurantes sont connectées à ces voies rapides et relient les principaux pôles urbains de ces territoires (Mantes-la-Jolie, les Mureaux, Poissy, Saint-Germain en Laye) ou ceux situés en périphérie (Cergy et Versailles). Parmi elles, nombreuses suivent des vallées telles que la RD 190 qui longe la rive droite de la Seine, la RD 28 la vallée de l'Aubette, la RD 191 la vallée de la Mauldre ou encore la RD 983 la vallée de la Vaucouleurs.

Ces voies structurantes convergent vers ces pôles urbains (voir tableau ci-dessous) qui deviennent des nœuds routiers et où se concentrent notamment la congestion routière. Le trafic routier est également très important au niveau des échangeurs avec l'A 13 (entre 29 et 39 000 véhicules par jour de part et d'autre de l'échangeur d'Orgeval, 32 000 véh/j pour l'échangeur d'Épône ou entre 21 et 25 000 véh/j à Flins) et des franchissements de Seine (38 000 véh/j entre Limay et Mantes, 36 000 véh/j entre Poissy et Carrières-sous-Poissy, 32 000 véh/j entre Meulan et les Mureaux).

Le prolongement du RER E est l'opportunité d'améliorer les rabattements des bus vers les pôles gares, en recherchant des solutions aux congestions routières qui prennent en compte notamment la problématique des franchissements de Seine et la saturation de certains échangeurs de l'A 13.

De nombreux projets routiers pour contribuer au développement de la vallée de la Seine

Le Conseil départemental des Yvelines oriente prioritairement son action sur les opérations routières situées dans la vallée de la Seine. Ainsi, le Département porte de nombreux projets routiers qui font l'objet d'un financement régional, le plus souvent dans le cadre du plan régional « anti-bouchons » :

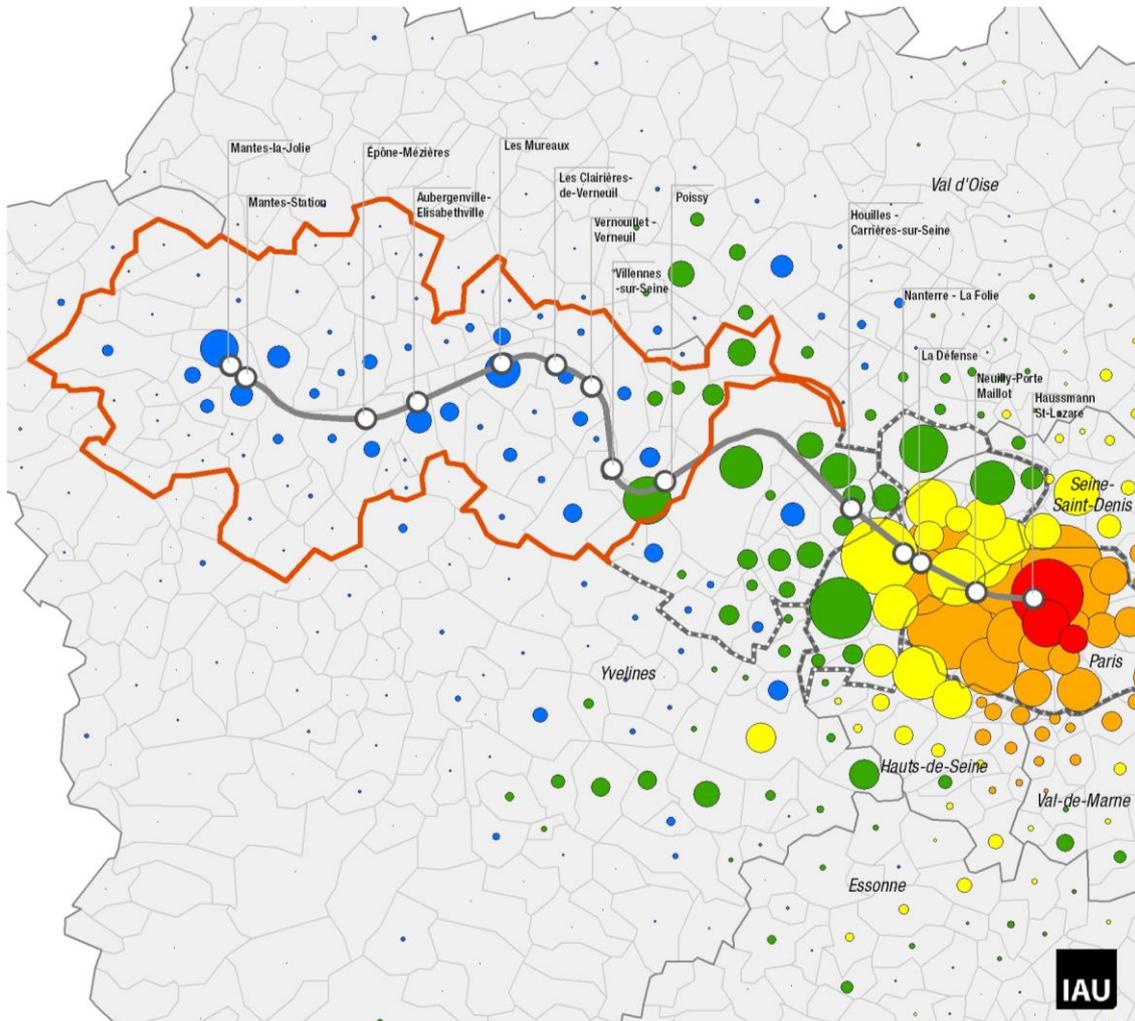
- L'étude de la liaison A 13 – RD 28
- La déviation de la RD 154 à Verneuil et Vernouillet
- L'étude de la liaison RD 30 – RD 190, nouveau pont à Achères
- La RD 121, une nouvelle voie départementale à Sartrouville et Montesson
- Le TCSP et la requalification de la RD 190 à Carrières-sous-Poissy

Ces projets ont pour objectif de délester le trafic routier et de faciliter les franchissements de Seine. L'observatoire pourra suivre leur mise en œuvre.

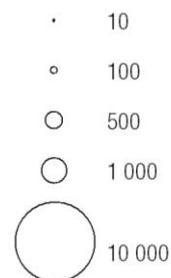
Les principales voies desservant les pôles urbains de GPS&O

Pôle urbain	Voies structurantes
Poissy	RD 30 (liaison vers Cergy via Achères),
	RD 190 (liaison avec Saint-Germain et la RN 184)
	RD 153 (liaison avec l'A 13)
	RD 308 (liaison vers la Défense par la boucle de Montesson)
Les Mureaux / Meulan	RD14 (liaison avec l'A 13 en direction de Rouen)
	RD 43 (liaison avec l'A 13, en direction de Paris)
	RD 28 (liaison avec Cergy via RD 14 et A 15)
Mantes-la-Jolie / Mantes la Ville	A 13 / RD 113 liaison avec Bonnières, Évreux et Rouen
	RD 983 (liaison au nord avec le Vexin et au Sud avec Houdan et la RN 12)
	RD 928 (liaison avec Dreux)

Lieux de travail des actifs résidant dans les territoires EOLE



Nombre d'actifs utilisant un mode mécanisé :



Part d'usage des transports collectifs pour aller travailler :



© IAU idF 2016
sources : IAU 2016 , INSEE RP 2012

Des déplacements domicile-travail fortement polarisés par le cœur de métropole

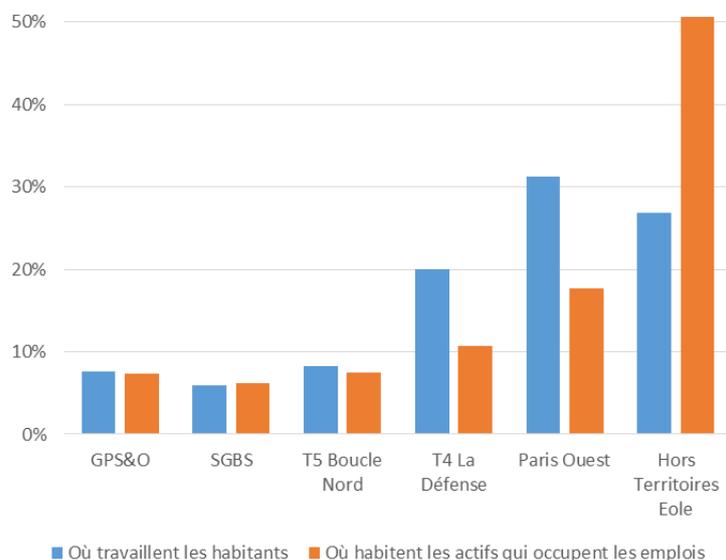
Près de 4 actifs sur 10 résidant dans les territoires desservis par Eole travaillent à Paris et près d'un tiers dans les Hauts-de-Seine, l'EPT Paris Ouest la Défense attirant à lui seul 20 % des actifs. Ces actifs utilisent majoritairement les transports collectifs pour s'y rendre. Le département des Yvelines polarise 16 % de ces actifs dont 8 % sur le territoire de GPS&O et 5 % sur SGBS. En revanche, l'usage de la voiture devient prédominant pour les flux à destination des Yvelines. Les pratiques modales sont alors caractérisées par un gradient est-ouest classique qui est le reflet du niveau de desserte en transport collectif de chacun des territoires.

Les territoires desservis par Eole attirent de nombreux actifs qui n'y résident pas. Ils représentent plus de la moitié des actifs qui occupent un emploi. 8 % des actifs résident en Seine-Saint-Denis, 7 % dans le Val d'Oise, 6 % dans le Val de Marne et 6 % en dehors de l'Île-de-France. Cette géographie de la mobilité professionnelle est liée à :

- l'attraction des pôles d'emploi régionaux de Paris et de la Défense qui captent des flux sur l'ensemble de l'espace régional et même au-delà.
- l'étalement résidentiel des actifs plus prononcé que celui de l'emploi francilien.

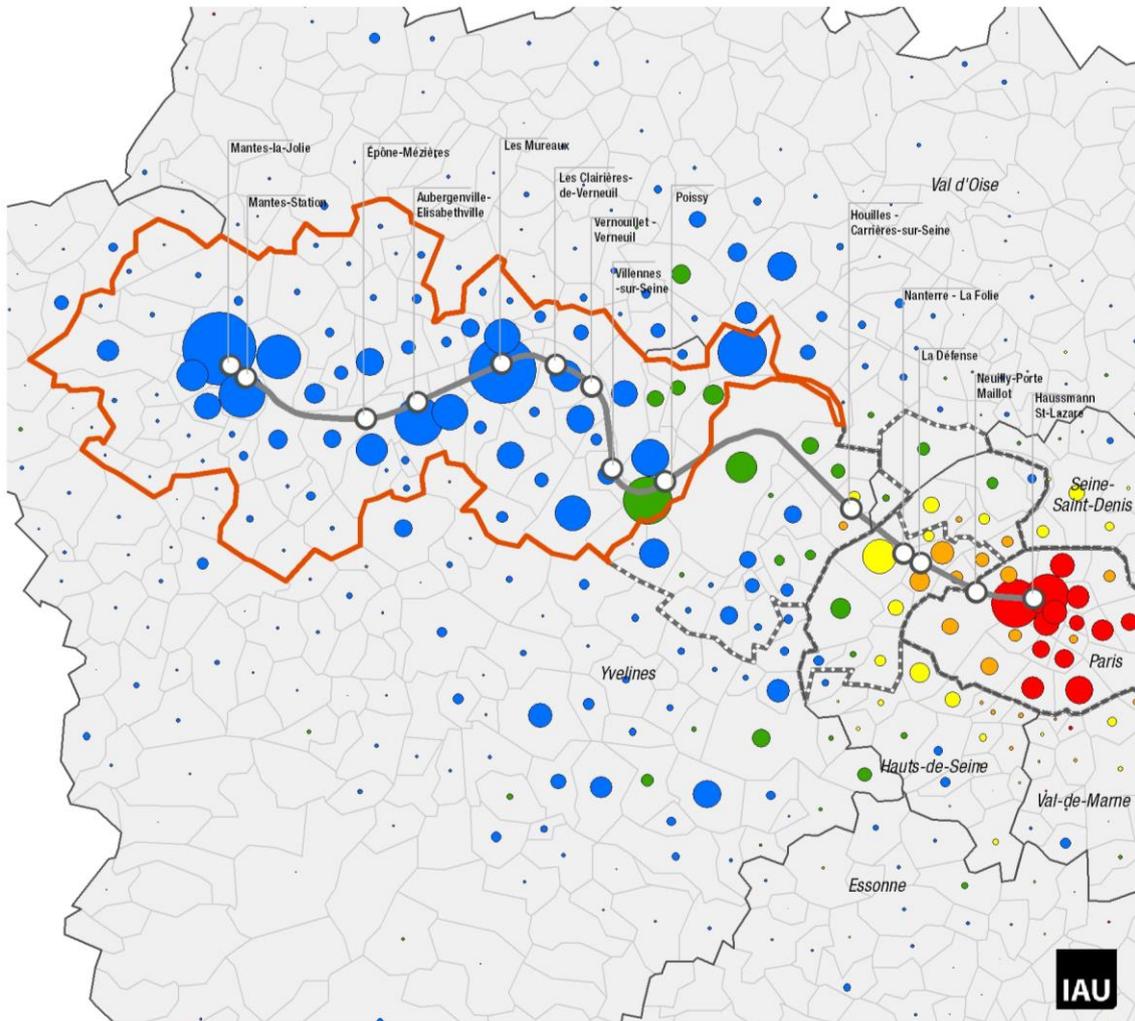
Le prolongement du RER E vers l'ouest devrait contribuer au renforcement des pôles d'emploi majeurs du territoire, au premier rang desquels Paris et la Défense et permettre de développer l'accessibilité des pôles d'emploi de GPS&O comme Poissy, Les Mureaux et Mantes-la-Jolie.

Les liaisons domicile-travail à l'échelle des territoires Eole

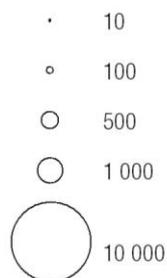


Source : INSEE, RP 2012

Lieux de travail des actifs résidant dans le territoire GPS&O



Nombre d'actifs utilisant un mode mécanisé :



Part d'usage des transports collectifs pour aller travailler :



© IAU idF 2016
sources : IAU 2016 , INSEE RP 2012

Près de la moitié des actifs habitant GPS&O travaillent sur le territoire de GPS&O

La prépondérance des flux internes à GPS&O est due à l'étendue territoriale et aux pôles d'emploi qui structure ce territoire le long de la Seine et de l'autoroute A13. Trois secteurs géographiques se détachent clairement de par leur attraction :

- l'ouest avec Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Limay et Buchelay ;
- le centre avec Épône, Aubergenville, Flins (usine Renault), Les Mureaux (Ariane Espace) et Meulan ;
- et l'est avec Orgeval, Poissy et Carrières-sous-Poissy.

Au nord-est du territoire, Conflans-Sainte-Honorine constitue un pôle d'emploi isolé à l'échelle de GPS&O.

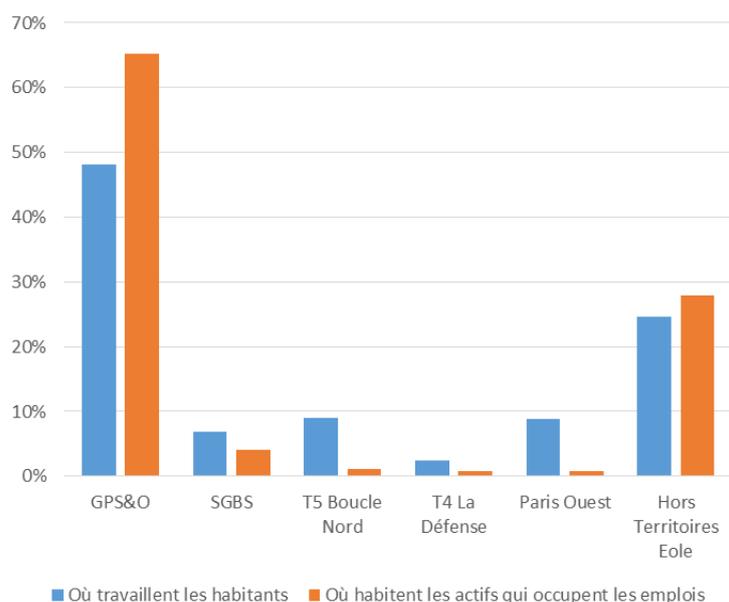
La mobilité professionnelle interne à GPS&O se réalise essentiellement en voiture, contrairement aux déplacements à destination de Paris et des Hauts-de-Seine, effectués généralement en transport ferroviaire.

L'analyse des échanges entre les deux rives de la Seine au sein de GPS&O montre une forte dissymétrie des flux pendulaires avec une polarisation plus forte de la rive gauche. Ainsi, 41 % des actifs résidant sur la rive droite travaillent sur la rive gauche alors que 11 % des actifs résidant sur la rive gauche travaillent sur la rive droite. Cette orientation des déplacements professionnels ont pour conséquence aux heures de pointe de la congestion routière, notamment aux abords des franchissements de Seine.

L'attraction territoriale de GPS&O demeure malgré tout limitée. Le nombre d'actifs travaillant sur le territoire est bien inférieur au nombre d'actifs résidant le territoire (- 45 000). Les deux-tiers des actifs attirés par les pôles d'emploi de GPS&O habitent le territoire. Au-delà de GPS&O, les flux sont orientés depuis les Yvelines (12 %), le Val d'Oise (8 %) et en dehors de l'Île-France (8 %, dont 5 % ont pour origine l'Eure).

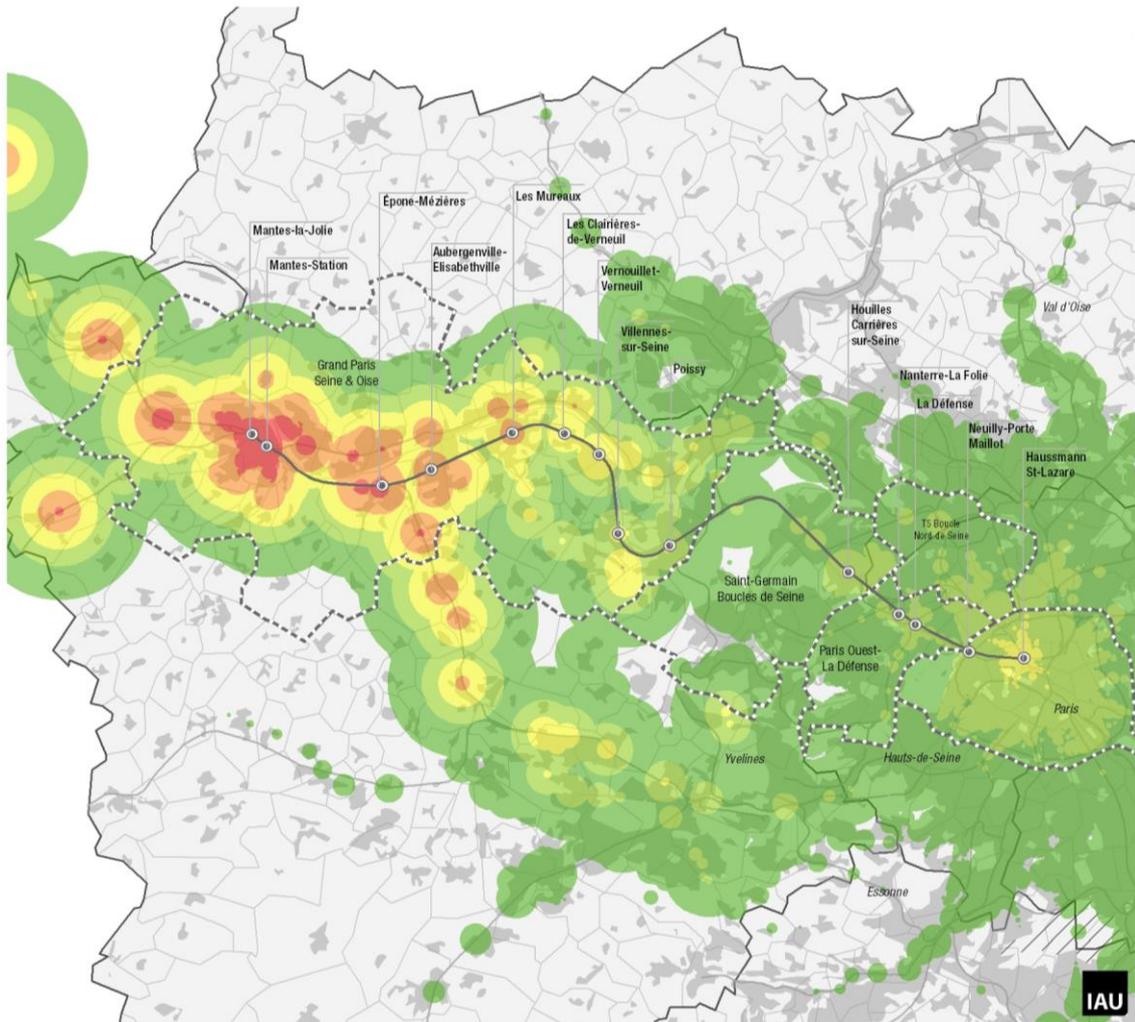
L'armature des polarités d'emploi du territoire de GPS&O sera soutenue par le prolongement du RER E et celui-ci devrait faciliter l'installation de nouveaux actifs au sein de ce territoire.

Les liaisons domicile-travail à l'échelle de GPS&O



Source : INSEE, RP 2012

Accessibilité en transport en commun depuis la gare de Mantes-la-Jolie



- Gares et ligne EOLE
- Limite départementale
- Limite intercommunale
- Espace urbain

Temps de parcours

- de 1 à 15 min
- de 16 à 30 min
- de 31 à 45 min
- de 46 à 60 min
- plus de 1 heure

© IAU idF 2017

 sources : IAU MOS 2012,

 SNCF 2017

Une accessibilité aux pôles d'emploi métropolitains qui sera renforcée

Depuis les quartiers gare, l'accessibilité à l'emploi régional est facilitée par la desserte ferroviaire qui relie des territoires excentrés au cœur de l'agglomération. Plus les gares sont proches de la zone dense plus le nombre d'emplois accessibles à moins d'une heure est important. Les gares de Mantes-la-Jolie et des Mureaux offrent des liaisons rapides et directes vers Paris permettant aux voyageurs de compenser un éloignement géographique. Ainsi, ces gares deviennent des pôles majeurs d'accessibilité du territoire de GPS&O.

Selon les estimations, il est prévu, à l'horizon 2030, une hausse du nombre d'emploi accessible à moins d'une heure depuis chacune des gares desservies par le RER E. Cet accroissement devrait varier entre 25 et 35 % pour les gares proches du centre de la métropole et entre 75 et 80 % pour les gares les plus périphériques.

Le prolongement du RER E vers l'ouest devrait accroître l'accessibilité à l'emploi depuis l'ensemble des quartiers de gare, grâce notamment à la nouvelle desserte des pôles d'emploi de la Défense, de Nanterre et de la porte Maillot.

L'évolution de l'accessibilité à l'emploi depuis les quartiers de gare Eole

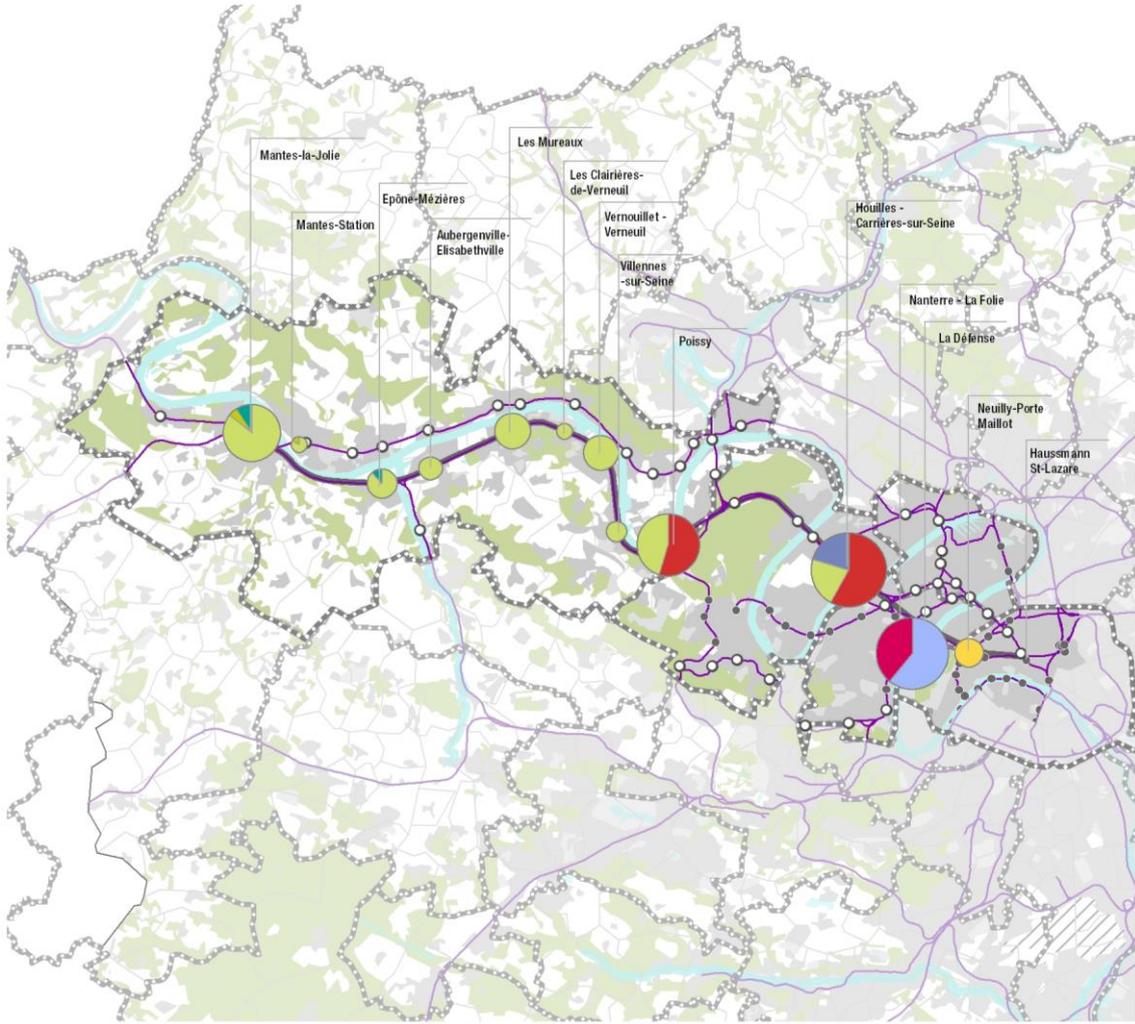
Gare desservie par Eole ⁽¹⁾	Nombre d'emplois accessibles ⁽²⁾ à une heure en 2014	Évolution du nombre d'emplois accessibles ⁽²⁾ à une heure en 2030
Neuilly - Porte Maillot	3 698 300	+ 30%
La Défense	3 987 100	+ 25%
Houilles - Carrières-sur-Seine	3 515 200	+ 28%
Poissy	2 614 600	+ 37%
Villennes-sur-Seine	2 038 300	+ 38%
Vernouillet - Verneuil	2 071 700	+ 24%
Les Clairières de Verneuil	847 200	+ 45%
Les Mureaux	1 388 200	+ 81%
Aubergenville - Élisabethville	443 300	+ 73%
Épône - Mézières	138 600	+ 75%
Mantes - Station	122 200	+ 82%
Mantes-la-Jolie	962 400	+ 74%

Source : SNCF, Stif, IAU

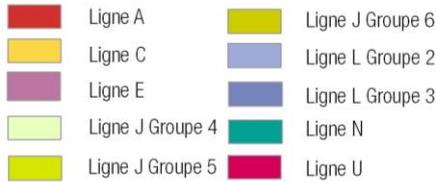
(1) : La gare de Nanterre - la Folie ne figure pas dans ce tableau, cette gare n'étant pas desservi en 2014

(2) : Estimation du nombre d'emplois accessibles à l'heure de pointe du matin

Montants en gare entre 6h et 10h



Lignes empruntées



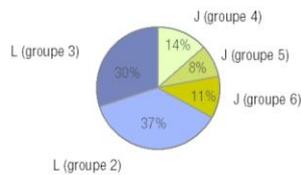
0 2Km

© IAU idF 2016
sources : SNCF Transilien mars 2015,
MOS IAU 2012

Montants en gare entre 6h-10h



35 000 montants à Paris-Saint-Lazare entre 6h et 10h



11 000 montants à Hausmann-Saint-Lazare entre 6h et 10h



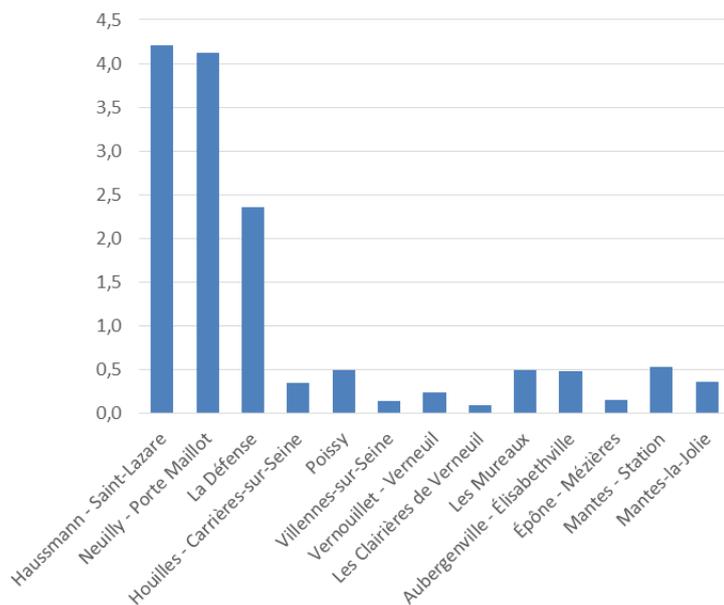
Une fréquentation des gares qui se concentre sur 3 pôles gares principaux

Pour les gares de banlieue, l'analyse des montants à bord des trains pendant la période de pointe du matin (de 6h à 10h) indique qu'une forte part correspond à la population active et étudiante qui se dirige vers Paris, soit pour s'y rendre, soit pour effectuer une correspondance dans le but de rejoindre un pôle de banlieue, en particulier celui de La Défense. Au sein de GPS&O, les pôles gares les plus importants sont Poissy et Mantes-la-Jolie, qui engendrent à eux seuls près de 60 % des montées. Les montants dans les trains en gare de Poissy utilisent majoritairement le RER A. Les pôles intermédiaires du territoire GPS&O sont les Mureaux et Vernouillet-Verneuil qui représentent chacun 10 % des montées. Les autres gares ont un bassin plus local.

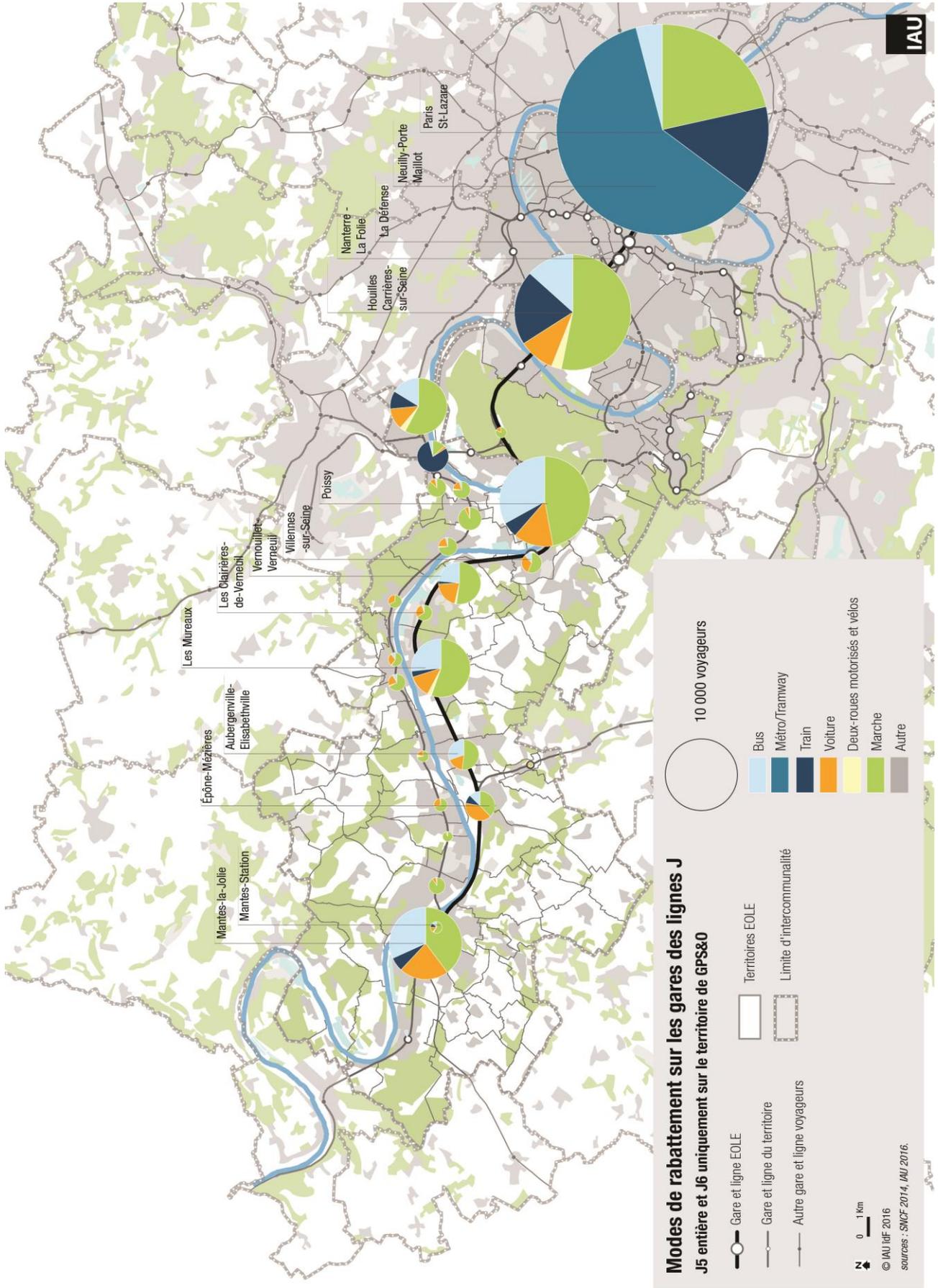
L'analyse des descendants aux mêmes heures de la matinée révèle indirectement l'attraction des pôles d'emploi. Ainsi, le quartier d'affaires de Paris Saint-Lazare et celui de la Défense prédominent. Sur GPS&O, la hiérarchisation des pôles d'emploi se vérifie clairement. Poissy, Mantes-la-Jolie et les Mureaux suscitent 80 % des descentes réalisées sur ce territoire (avec respectivement 41 %, 26 % et 14 % des descentes).

La cartographie des montants devrait évoluer avec le prolongement du RER E vers l'ouest de par l'accès direct aux pôles de La Défense et de Nanterre, et à mesure du renforcement des échanges entre Poissy, Les Mureaux et Mantes-la-Jolie, du fait de l'intensification de la desserte entre ces villes.

Le rapport entre les descentes et les montées de voyageurs en gare desservie à terme par Eole



Source : SNCF 2014



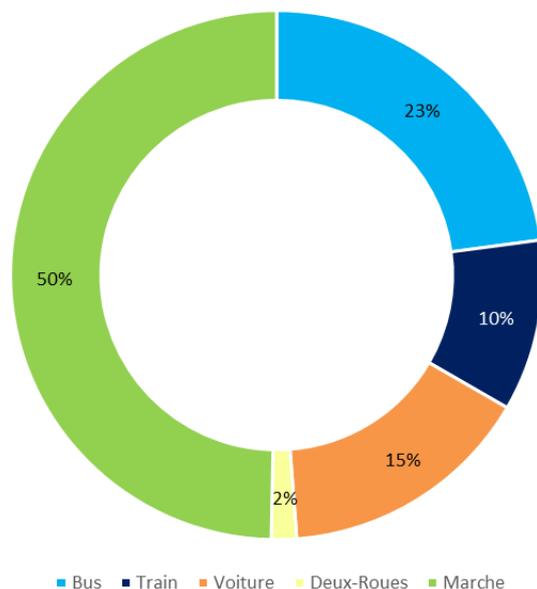
La marche et le bus assurent 75 % des trajets de rabattement

La moitié des voyageurs qui fréquentent les gares de la ligne J prochainement desservies par le RER E s'y rendent à pied, près d'un quart en bus, 15 % en voiture (en tant que conducteur ou passager), 10 % en train (en cas de trajet en correspondance) et 2 % en deux-roues motorisés et vélo.

Selon l'importance des pôles gares et de la structuration des réseaux de bus, des différences notables de pratiques modales de rabattement existent. Les principaux pôles gares (Poissy, Mantes-la-Jolie et les Mureaux) ainsi que les gares d'Aubergenville - Élisabethville et de Vernouillet Verneuil possèdent les plus forts taux de rabattement en bus (entre 24 % à 33 %). Les voyageurs des autres gares compensent généralement le niveau de desserte en bus par un rabattement en voiture plus élevé (40 % à Épône-Mézières, 32 % à Villennes-sur-Seine, 29 % pour les Clairières de Verneuil). Enfin, les gares qui enregistrent les taux de rabattement à pied les plus élevés sont les gares dont l'attractivité est plus locale (66 % pour les Clairières de Verneuil, 59 % pour Mantes Station et 56 % pour Villennes-sur-Seine).

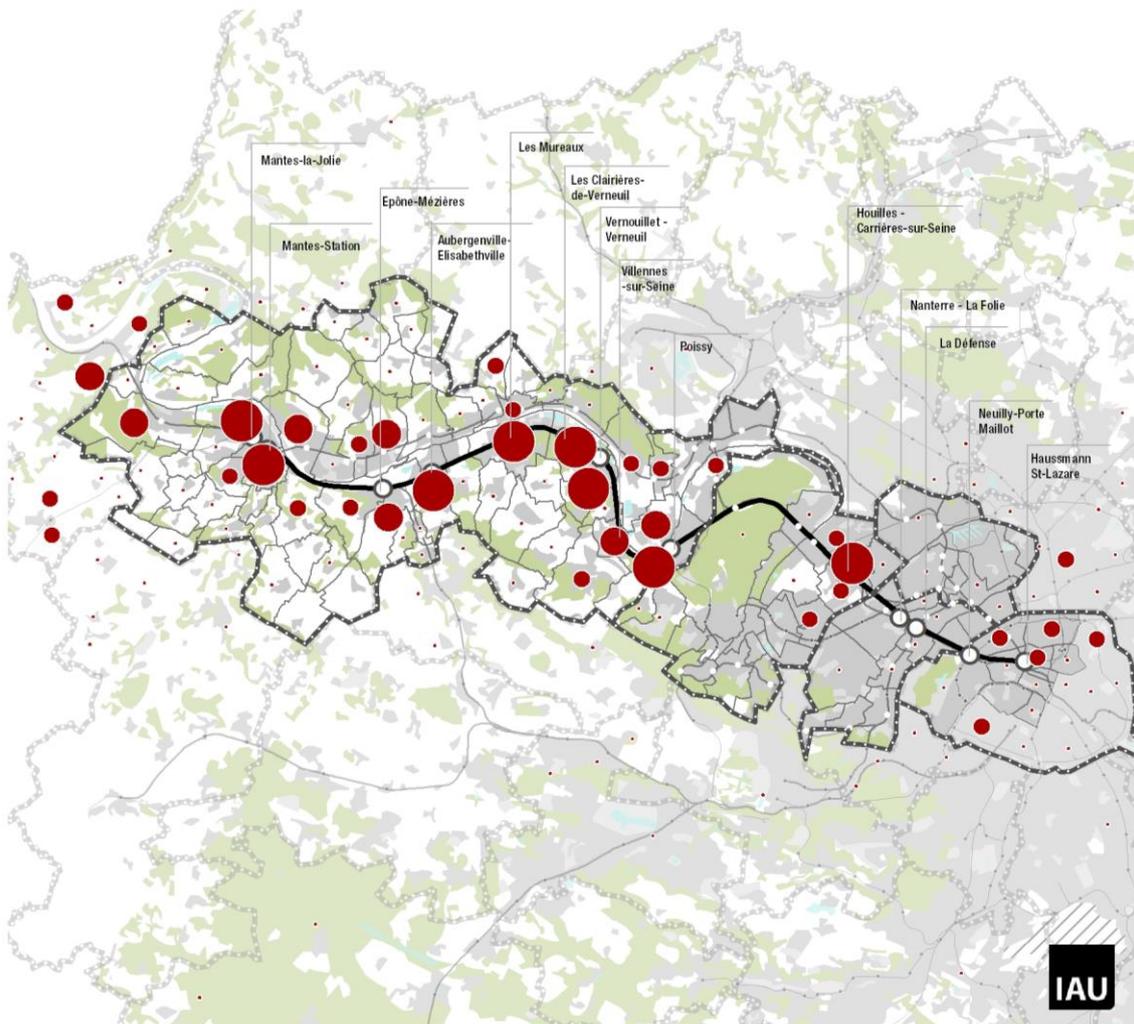
L'arrivée du RER E sera une opportunité pour requalifier les cheminements piétons autour des pôles gares et améliorer la desserte en bus des futures gares Eole. Les gares routières, les parcs relais et l'offre de stationnement vélo seront-ils adaptés aux nouveaux besoins de rabattement des voyageurs ? La densification urbaine à proximité des quartiers de gare et la nouvelle accessibilité territoriale proposée par Eole modifieront-elles les pratiques modales de rabattement ?

Les parts modales de rabattement des gares desservies par Eole (dans la partie yvelinoise)

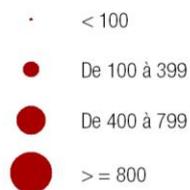


Source : SNCF 2014

Communes de résidence des voyageurs de la ligne J5



Nombre de voyageurs (estimation) :



Les voyageurs dans un bassin résidentiel de proximité

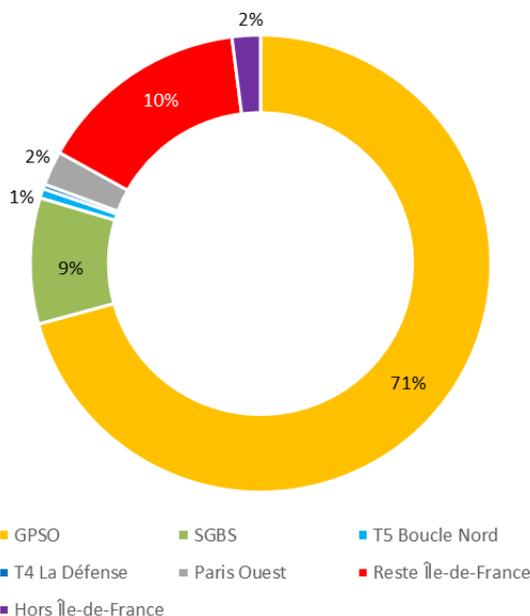
D'après les enquêtes d'origine-destination menée par la SNCF, 7 voyageurs sur 10 fréquentant les gares desservies actuellement par la ligne J du Transilien et prochainement par le RER E habitent sur le territoire de GPS&O, dont 11 % dans une commune située sur la rive droite de la Seine. 12% habitent sur les autres territoires Eole dont 9 % sur le territoire de SGBS. Enfin, 17 % des voyageurs résident en dehors des territoires desservis par Eole, dont 2 % au-delà de l'espace régional.

La moitié des voyageurs fréquentant ces gares déclarent être domiciliés dans les communes où sont localisées les gares. Les gares qui rayonnent géographiquement le plus sont Houilles-Carières, Poissy, Mantes-la-Jolie, les Mureaux et Épône-Mézières. Cependant, sur le territoire de GPS&O, plus de 80 % des voyageurs habitent dans la commune de la gare fréquentée ou dans les communes limitrophes à cette dernière. Les gares des Clairières de Verneuil, de Villennes-sur-Seine ou d'Aubergenville - Elisabethville ont une attraction qualifiée de proximité (avec un taux pouvant dépasser les 95 %).

L'analyse des origines des déplacements des voyageurs montre que les flux sont fortement orientés dans le sens Paris. Lors de la période de pointe du matin, le nombre de voyageurs est 5 fois supérieur en direction de Paris que vers la banlieue.

Le prolongement du RER E vers l'ouest devrait modifier cette géographie des flux. Au regard des prévisions de trafic des différents acteurs du projet, les origines des flux ne seraient pas bouleversées mais les destinations évolueraient en raison des nouvelles possibilités de desserte (accès direct à La Défense et à Nanterre, liaisons plus fréquentes entre Poissy, Les Mureaux et Mantes-la-Jolie en particulier).

Les territoires de résidence des voyageurs fréquentant les gares Eole (dans la partie yvelinoise)



Source : SNCF 2014



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME



L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49