

Tableau de bord économique de la Seine-Saint-Denis

Avril 2010



Le Club 93 Conjoncture est une structure informelle qui réunit les principaux acteurs économiques de la Seine-Saint-Denis : la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Conseil général de Seine-Saint-Denis, Seine-Saint-Denis Avenir, la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Seine-Saint-Denis, la Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle, la Banque de France de Seine-Saint-Denis, le Comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis, le Pôle Emploi de l'Est Francilien, la Direction départementale des Finances Publiques, la Direction départementale de l'équipement, la Chambre de métiers et de l'artisanat de la Seine-Saint-Denis, le Tribunal de commerce de Seine-Saint-Denis, la Direction régionale des douanes de Paris-Est, la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement et l'URSSAF de Paris- Région Parisienne.

Il a pour objet l'analyse et le suivi de la conjoncture économique du département, et s'organise autour de deux aspects différents du suivi et de l'analyse de la conjoncture départementale : le suivi régulier d'indicateurs en premier lieu, et l'examen plus structurel par thématique de certains aspects de l'économie départementale, en second lieu.

Dans cette perspective, le Club 93 Conjoncture réalise semestriellement un Tableau de Bord Economique de la Seine-Saint-Denis qui regroupe des séries chronologiques économiques collectées auprès des différents partenaires et tente de faire l'analyse d'indicateurs départementaux relatifs aux ménages, aux entreprises, au tourisme et aux événements d'affaires, à l'emploi et à la construction et marché de l'immobilier. Un Tableau de Bord Economique « en bref » en fait la synthèse.

Ces documents sont consultables sur les sites internet des partenaires du Club 93 Conjoncture suivants :

- Préfecture de la Seine-Saint-Denis : www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr
- Conseil Général de la Seine-Saint-Denis : www.seine-saint-denis.fr
- Chambre de commerce et d'industrie de Paris Seine-Saint-Denis : www.cci93.fr
- Chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis : www.cma93.fr
- Comité départemental du tourisme : www.tourisme93.com
- Seine-Saint-Denis Avenir : www.seinesaintdenisavenir.fr (disponible également en anglais)

SOMMAIRE GÉNÉRAL

I. LES MÉNAGES

I.1. La consommation des ménages	p.6
a. Crédits à la consommation	p.6
I.2. L'investissement des ménages	p.6
a. Crédits à l'habitat	p.6

II. LES ENTREPRISES

II.1. Démographie d'entreprise	p.8
a. Analyse des enregistrements au RCS	p.8
b. Evolution des créations et des radiations au CFE de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	p.8
c. Note générale sur le secteur de l'artisanat	p.10
d. Nombre d'établissements implantés en zone franche urbaine	p.11
II.2. Activité des entreprises	p.12
a. Le commerce extérieur en Seine-Saint-Denis	p.12
b. La TVA et l'impôt sur les sociétés	p.17
II.3. Niveau de l'investissement	p.27
a. Crédits à l'équipement des entreprises	p.27
II.4. Innovation	p.28
a. Actualité des pôles de compétitivité	p.28

III. LE TOURISME ET LES ÉVÈNEMENTS D'AFFAIRES

III.1. Les principaux lieux touristiques	p.31
a. Le musée de l'Air et de l'Espace	p.31
b. La Basilique de Saint-Denis	p.31
c. Le Stade de France	p.32
III.2. L'hôtellerie et les salons	p.33
a. L'hôtellerie	p.33
b. Les chiffres « clés » des salons au Bourget et à Villepinte	p.35

IV. L'EMPLOI

IV.1. Le marché du travail	p.37
a. Les différents taux de chômage en Ile-de-France et évolution	p.37
b. Les demandes d'emplois en fin de mois (DEFM)	p.38
c. Les offres d'emplois enregistrées et satisfaites (OEE)	p.38
d. Les principales caractéristiques	p.39
e. L'évolution des DEFM (catégories A, B, C) sur un an	p.40

- f. Chiffres du Revenu de Solidarité Active (RSA) p.41
- g. Données de cadrage p.41
- h. Evolution des déclarations uniques d'embauche (DUE) p.43

IV.2. Données sur l'emploi **p.44**

- a. Evolution des estimations trimestrielles des effectifs salariés p.44

V. LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER

V.1. La construction **p.46**

- a. Volume de construction de logements neufs p.46
- b. Production de logements neufs par territoire d'habitat p.47
- c. Logements locatifs sociaux p.48
- d. Volume de construction de locaux d'entreprises p.49

V.2. Le marché immobilier **p.50**

- a. Marché des appartements neufs (promotion privée) p.50
- b. Marché des appartements neufs à la vente p.51
- c. Indicateurs sur le marché de l'immobilier d'entreprise p.52
- d. Investissements réalisés en immobilier d'entreprise p.55

VI. NOTE MÉTHODOLOGIQUE **p.56**

VII. CONTACTS **p.61**

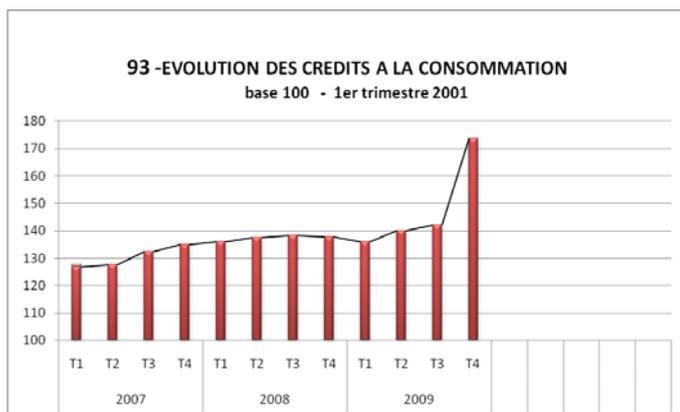
LES MENAGES

- ✓ Les crédits à la consommation délivrés par les banques continuent de progresser en 2009, même si les variations sont assez marquées d'un trimestre à l'autre.
- ✓ L'évolution des crédits à l'habitat connaît toujours une dynamique positive quoique beaucoup plus modérée qu'en 2008.

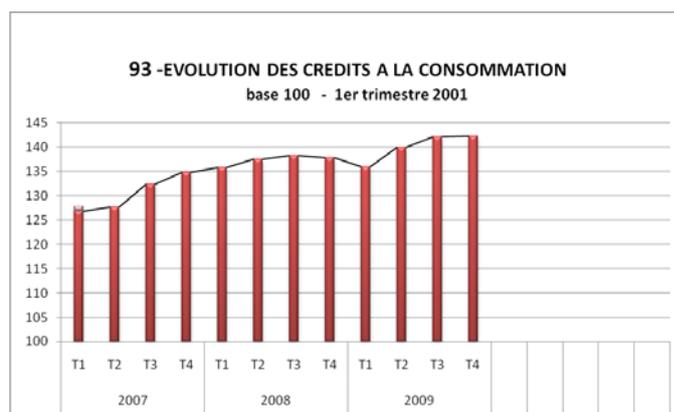
LES MÉNAGES - CONSOMMATION DES MÉNAGES

CRÉDITS À LA CONSOMMATION

Le graphique 1 est marqué par l'arrivée dans le département d'un nouvel intervenant important au dernier trimestre 2009. En neutralisant cet effet (cf graphique 2), les encours progressent de 5,1% sur l'année. Les variations sont assez marquées d'un trimestre à l'autre (-1,4% au premier trimestre, +2,9% au deuxième et +1,4% au troisième ; stabilité sur le dernier trimestre).



Graphique 1



Graphique 2

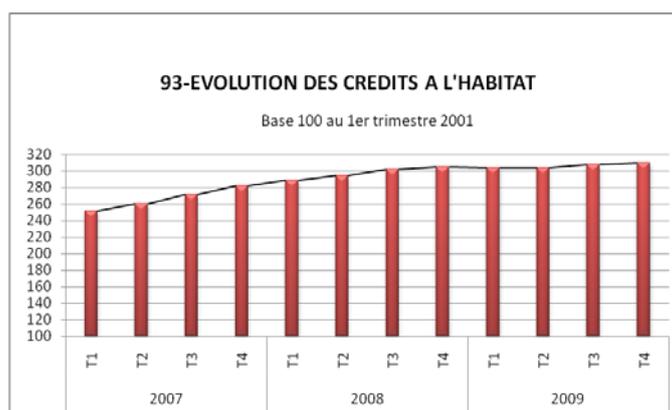
Source : Banque de France

LES MÉNAGES - L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES

CRÉDITS À L'HABITAT

Après deux années de forte progression en 2007 et, dans une moindre mesure, en 2008, les encours de crédits à l'habitat ont connu une évolution beaucoup plus modérée, mais qui demeure toutefois positive : +1,6% sur l'année.

L'année 2009 a été marquée par deux périodes distinctes : après un premier semestre qui avait vu pour la première fois depuis très longtemps une baisse de ces encours (-0,3% au premier trimestre 2009) puis une stagnation, le second semestre s'est inscrit de nouveau dans une perspective positive (+0,81%).



Source : Banque de France

LES ENTREPRISES

- ✓ Le nombre d'immatriculations au RCS est en baisse en 2009 sous l'effet vraisemblablement de la montée en puissance du régime de l'auto-entrepreneur.
- ✓ A contrario, le nombre d'immatriculations au Répertoire des Métiers est en hausse, révélant la situation particulièrement positive de la Seine-Saint-Denis puisque c'est le seul département de Paris - Petite couronne dans cette position.
- ✓ Le nombre d'établissements implantés en ZFU ne cesse de croître, signe de l'attractivité toujours réelle de ces territoires prioritaires.
- ✓ Sous l'effet de la contraction des échanges internationaux, les importations et exportations départementales sont toujours en diminution en 2009, entraînant la dégradation de la balance commerciale.
- ✓ Malgré certains secteurs parvenant à tirer leur épingle du jeu, le chiffre d'affaires des entreprises et les recettes fiscales du département sont en baisse.
- ✓ Les encours des crédits à l'équipement des entreprises continuent leur progression en 2009 malgré une baisse sensible.
- ✓ La Seine-Saint-Denis, en tant que territoire d'innovation, continue à être financée dans le cadre du Fonds Unique Interministériel.

LES ENTREPRISES - DÉMOGRAPHIE D'ENTREPRISE

ANALYSE DES ENREGISTREMENTS AU RCS EN 2009

On constate une diminution du nombre des immatriculations de -7.8% en 2009. Il est vraisemblable que cette diminution résulte de la montée en puissance du statut d'auto-entrepreneur. Les radiations diminuent de -1.2% . Néanmoins le solde reste positif à $+2\,329$.

Le dépôt des comptes annuels croît faiblement ce qui peut s'expliquer par une dégradation des résultats que les entreprises ne souhaitent pas exposer.

		Année 2006	Année 2007	Année 2008	Année 2009	févr-10
IMMATRICULATIONS	A PERS. PHYSIQUES	1 448	1 532	1 543	1 107	165
	B PERS. MORALES	7 253	7 773	7 931	7 634	1 348
	C G.I.E.	17	17	9	13	NC
	D S.C.I.	1 469	1 475	1 243	1 141	229
TOTAL		10 187	10 797	10 726	9 895	1 742
MODIFICATIONS		18 943	18 340	17 434	17 183	2 849
RADIATIONS		9 573	9 301	7 698	7 566	1 005
COMPTES ANNUELS		18 190	18 999	20 324	20 787	1 618

EVOLUTION DES CRÉATIONS ET DES RADIATIONS AU CENTRE DE FORMALITÉS DES ENTREPRISES DE LA CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT

Les créations

Au cours de l'année 2009, le Répertoire des Métiers a enregistré 4 045 nouvelles entreprises, soit une progression de près de 5% sur l'année précédente. Cet indicateur révèle l'exceptionnelle situation de la Seine-Saint-Denis, puisque en Ile-de-France, la tendance est à la baisse, et ce jusqu'à -21% dans les autres établissements consulaires de l'artisanat.

Une analyse par catégorie professionnelle permet de nuancer cet élan. En effet, le secteur de l'alimentation, en raison du changement de réglementation des entreprises, en restauration rapide et en plats à emporter, subit une forte progression. Par contre, les créations dans les métiers du bâtiment ont fléchi (-7%) et les activités de fabrication, souvent adossées aux secteurs industriels, marquent un réel déclin (-15%).

Ainsi, les données chiffrées révèlent un ralentissement de la création des entreprises dans l'artisanat du département, qui se distingue toutefois par un maintien de ses immatriculations dans les services aux particuliers.

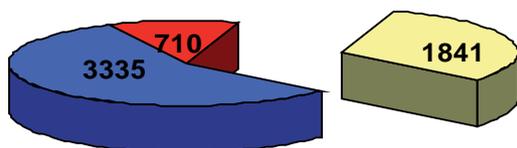
La désaffection du statut de l'entreprise individuelle au profit de la création sous forme de société se poursuit. Cependant, l'apparition du régime des auto-entrepreneurs vient recomposer les préférences des créateurs; ils sont trois fois plus nombreux à choisir cette forme sociale au détriment du statut de l'entreprise individuelle.

L'auto-entrepreneur, bien que figurant seulement depuis le 1er avril 2010 dans les données d'enregistrement des entreprises artisanales, a séduit près d'un tiers des personnes déclarant exercer une nouvelle activité relevant de l'artisanat.

LES ENTREPRISES - DÉMOGRAPHIE D'ENTREPRISE

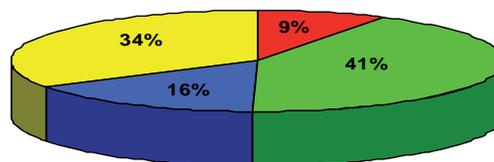
Considérés en période d'essai, ces futurs dirigeants d'entreprises devraient rejoindre le secteur des métiers durant les prochains mois. Dès lors, il sera effectivement possible de mesurer, avec précision, le volume des nouvelles affaires artisanales créées durant l'année 2009 sur le département.

Créations d'activités artisanales en 2009



■ Sociétés ■ Entreprises Individuelles ■ Auto entrepreneurs

Répartition par secteurs d'activités en 2009



■ ALIMENTATION ■ BATIMENT ■ FABRICATION ■ SERVICE

Source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat

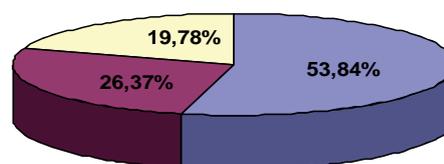
Les radiations

Le secteur de l'artisanat n'a pas été épargné par la crise, sur l'année 2009. Les radiations ont augmenté de près de 64%.

Les radiations par secteurs d'activités		
Secteur Professionnel	2009	variations 2009/2010
ALIMENTATION	237	81%
BATIMENT	1226	51%
FABRICATION	520	105%
SERVICE	751	60%
TOTAL	2734	64%

Source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Ancienneté des entreprises



■ 0 à 3 ans ■ 4 à 10 ans ■ plus de 10 ans

Les entreprises en situation de précarité, en particulier celles nouvellement créées, ne disposant pas d'une réserve en trésorerie ou d'un encaissement commercial, et d'une situation financière appréciable sur plusieurs exercices, ont été les premières touchées par la réduction des investissements et de la consommation.

Le secteur de la fabrication reflète un certain déclin des grandes entreprises industrielles de production mécanique. Les petites entreprises, souvent placées dans un marché de sous-traitance et à la merci de quelques donneurs d'ordre, ne disposent pas de ressources nécessaires pour se diversifier ou développer la commercialisation de leur savoir-faire.

Les métiers du bâtiment ont suivi la crise immobilière des investissements locatifs et la suspension des travaux de rénovation car bon nombre de particuliers ont préféré différer leurs projets et l'ouverture de crédits.

Le dispositif d'appui aux entreprises en difficultés a été en majorité consulté par des dirigeants d'établissements n'ayant pas encore atteint les trois premières années d'existence. Cette période demeure essentielle car elle cumule le remboursement des investissements et le décalage de paiement des charges sociales. Dans une conjoncture économique défavorable, ces jeunes entreprises ont été les premières frappées par la baisse de leur activité, alors qu'elles étaient en période d'endettement et de prospection commerciale.

LES ENTREPRISES - DÉMOGRAPHIE D'ENTREPRISE

Note générale sur le secteur de l'artisanat

Bien que la balance entre les immatriculations et les radiations soit positive sur l'année 2009, cette année de crise n'a pas épargné le tissu économique de l'artisanat. Seules les activités de services aux particuliers ont maintenu leurs prestations, celles-ci demeurant étroitement liées au revenu des ménages de la Seine-Saint-Denis.

Les entreprises possédant la tradition du savoir-faire, la renommée de l'excellence, ainsi que les secteurs positionnés sur des marchés dits de « niche », ont soutenu leurs viabilités en puisant dans leurs réserves financières. En conséquence, la menace de disparition des entreprises, tous secteurs confondus, pèse lourdement sur l'économie artisanale.

Un second phénomène a impacté le secteur des métiers : celui de la déclaration d'activités nouvelles avec le régime de l'auto-entrepreneur.

En effet, 1 841 personnes se sont enregistrées sous ce régime, contre seulement 710 en entreprise individuelle classique. Certes, certains de ces créateurs, exerçant une activité unique, rejoindront officiellement dans le cours de l'année 2010 le Répertoire de Métiers. Parmi ceux-ci, nous pouvons espérer que figure de réels chefs d'entreprises.

En attendant, ces créations déclarées bénéficient d'un régime d'allègement de charges sociales et de fiscalité, qui a généré un marché économique d'offreurs de prestations, déséquilibrant la concurrence notamment dans les métiers du bâtiment et des services aux particuliers, voire aux entreprises.

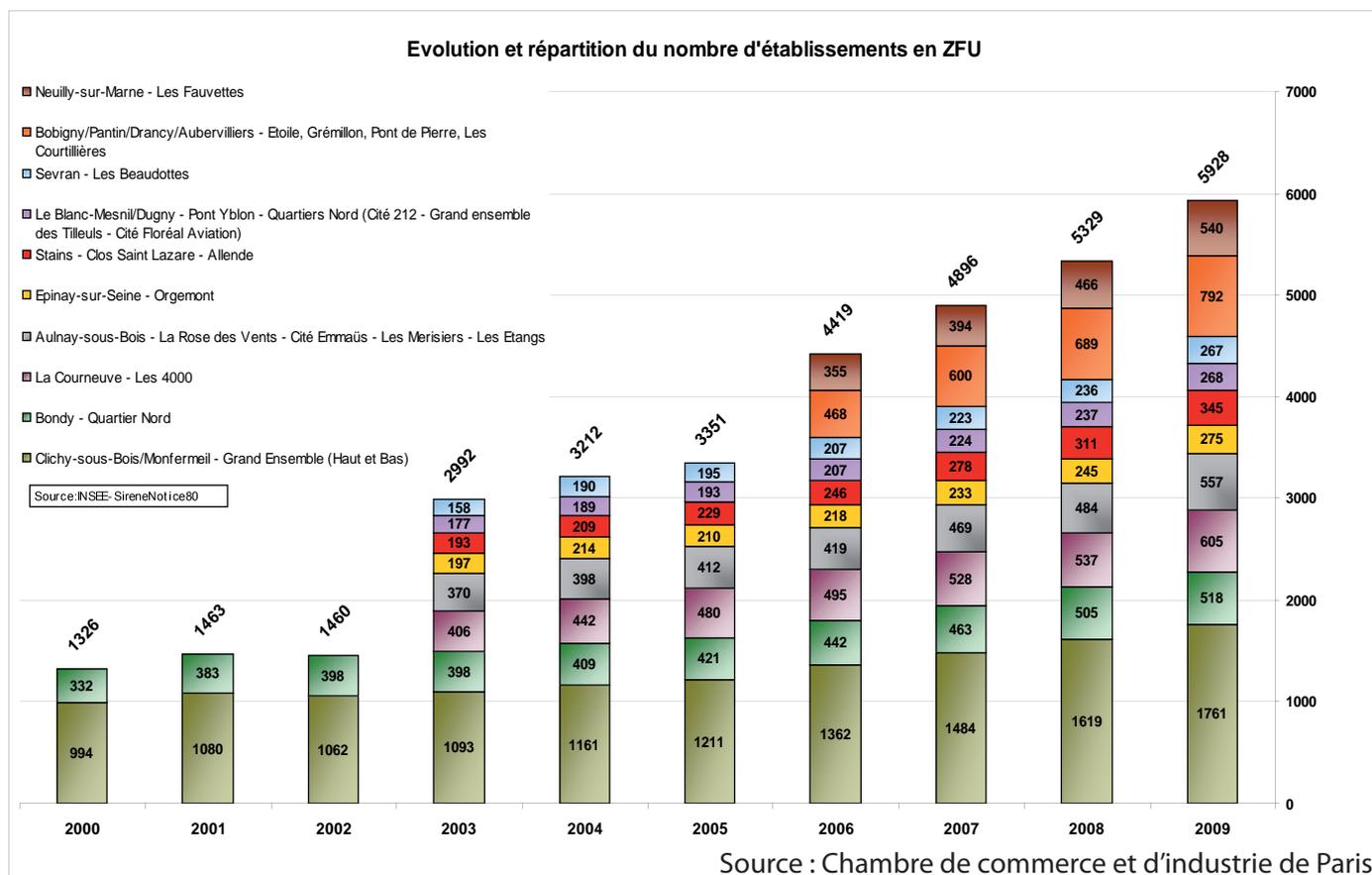
Le secteur de l'artisanat est inquiet car ses valeurs sont construites sur des savoir-faire acquis par des qualifications professionnelles et une expérience de la maîtrise des techniques qui ne sont pas toujours connues des créateurs en auto-entreprise.

De plus, la conduite d'une entreprise artisanale nécessite une initiation au formalisme administratif, une connaissance des réglementations et des acteurs institutionnels de l'entrepreneuriat ; or, cette formation n'est pas requise en préalable, à la création d'une activité artisanale sous le régime de l'auto-entrepreneur.

Dés lors, l'année 2010, malgré les efforts significatifs des pouvoirs publics et leurs interventions pressantes auprès du réseau bancaire, s'engage sur des incertitudes conditionnées à l'épuisement des trésoreries et aux effets de reprise de l'activité, attendue sur la production de biens et de services mais aussi, à un retour de l'investissement et de la consommation par les particuliers.

LES ENTREPRISES - DÉMOGRAPHIE D'ENTREPRISE

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS IMPLANTÉS EN ZFU : ÉVOLUTION DEPUIS 2001



Le dynamisme des 10 zones franches urbaines départementales ne se dément pas ; après une hausse de 8,8% en 2008, la hausse du nombre d'établissements implantés sur ces territoires atteint 11,2%. Les ZFU de Bobigny / Pantin / Drancy / Aubervilliers (+14,9%) et d'Aulnay-sous-Bois (+15,1%) sont les plus actives. Au total, près de 6 000 établissements exercent leur activité dans ces quartiers.

Par ailleurs, cette dynamique s'accompagne de programmes d'immobilier d'entreprises adaptés aux besoins des entreprises :

- sur la ZFU de Neuilly-sur-Marne, la ville, assistée par la SEMINOC (Société d'Economie Mixte NOCéenne), a livré une cité artisanale destinée aux petites entreprises. Le bâtiment propose douze ateliers, à la location ou à l'achat, d'une surface de 126 à 388 m². La commercialisation a débuté au cours du 1er trimestre 2010,

- sur la ZFU de la Courneuve, le programme immobilier « Le Parc des 6 Routes », réalisé par le promoteur SPIRIT, a été livré. Composé de 3 bâtiments d'une superficie totale de 4 155 m², divisibles à partir de 340 m², le parc d'activité accueille 8 PME, exerçant des activités de services ou artisanales.

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

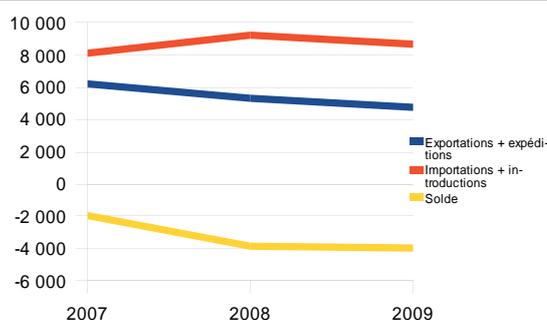
LE COMMERCE EXTÉRIEUR EN SEINE-SAINT-DENIS EN 2009

Approche globale

Le volume des exportations semble être en voie de stabilisation. En effet, comparativement au 1er semestre 2009, il ne s'est réduit que de 1,26 % au second semestre (alors qu'il avait chuté de près de 8 % le semestre précédent). Parallèlement, les importations, après une forte baisse lors du 1er semestre 2009 (-11%), ont progressé à nouveau (+ 7,4 % lors du dernier semestre). Il en résulte que le solde s'est dégradé d'un peu plus de 2 % depuis 2008. Son montant s'élève à près de 4 milliards pour l'année 2009.

Évolution des exportations et des importations depuis 2007 exprimée en millions d'euros

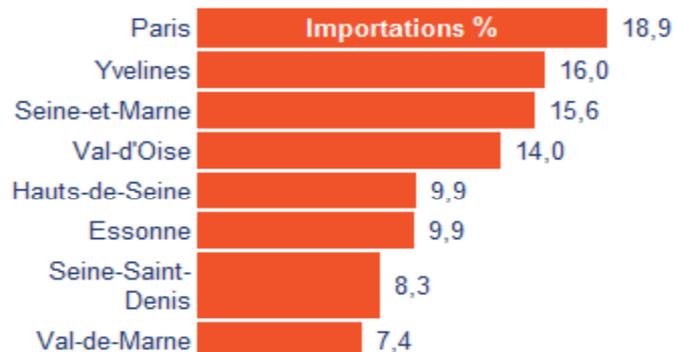
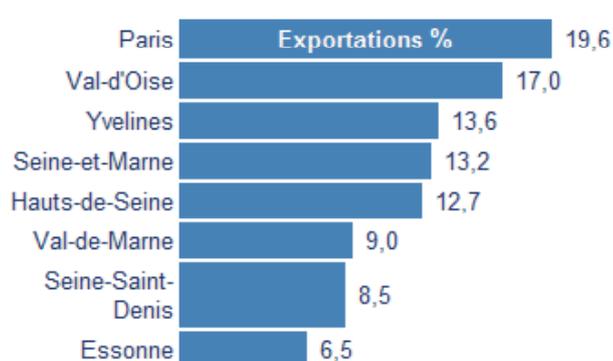
Flux	2007	2008	2009	2009 / 2008
Exportations	6 185	5 322	4 746	-10,82%
Importations	8 162	9 204	8 721	-5,25%
Solde	-1 977	-3 882	-3 975	-2,40%



Source : Douanes

Au sein de l'Île-de-France, le volume des exportations de la Seine-Saint-Denis est demeuré stable pour le 2ème semestre consécutif avec 8,5 % du volume total. La part des importations a continué, quant à elle, de progresser de façon régulière (+ 8 % lors du 1er semestre 2009 suivi de + 8,4 % au second semestre) et permet à la Seine-Saint-Denis de passer du septième au sixième rang.

Île-de-France - 4 derniers trimestres cumulés



Source : Douanes

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

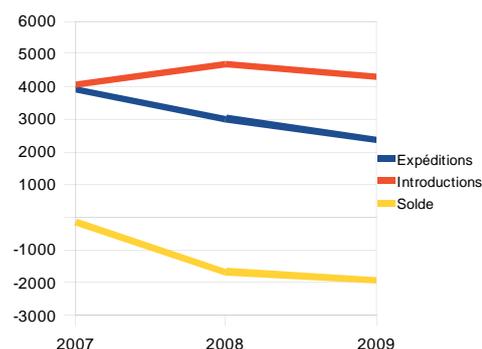
Commerce intracommunautaire

Le volume des expéditions a continué à se restreindre en 2009 (- 21,65 %). Les introductions, après avoir connu une hausse en 2008, ont également chuté en 2009 mais dans une moindre mesure (- 8,30%). Quant au solde, il a perdu près de 16 % à cause de la forte diminution des expéditions.

Évolution du commerce intracommunautaire depuis 2007 exprimé en millions d'euros

Flux	2007	2008	2009	2009 / 2008
Expéditions	3914	3012	2360	-21,65%
Introductions	4045	4679	4291	-8,30%
Solde	-131	-1667	-1931	-15,83%

Source : Douanes



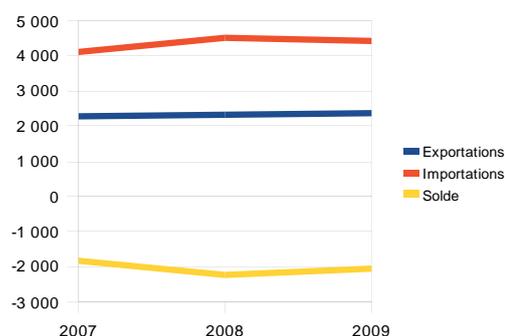
Commerce extracommunautaire

On constate une relative stabilisation des flux commerciaux hors Union Européenne durant l'année 2009. En effet, le volume des importations n'a diminué que d'environ 2 % et le volume des exportations a augmenté très légèrement (+ 3,29 %). Le solde a, quant à lui, progressé de 7,71 %.

Évolution du commerce extracommunautaire depuis 2007 exprimé en millions d'euros

Flux	2007	2008	2009	2009 / 2008
Exportations	2 271	2 310	2 386	3,29%
Importations	4 117	4 525	4 430	-2,09%
Solde	-1 846	-2 215	-2 044	7,71%

Source : Douanes



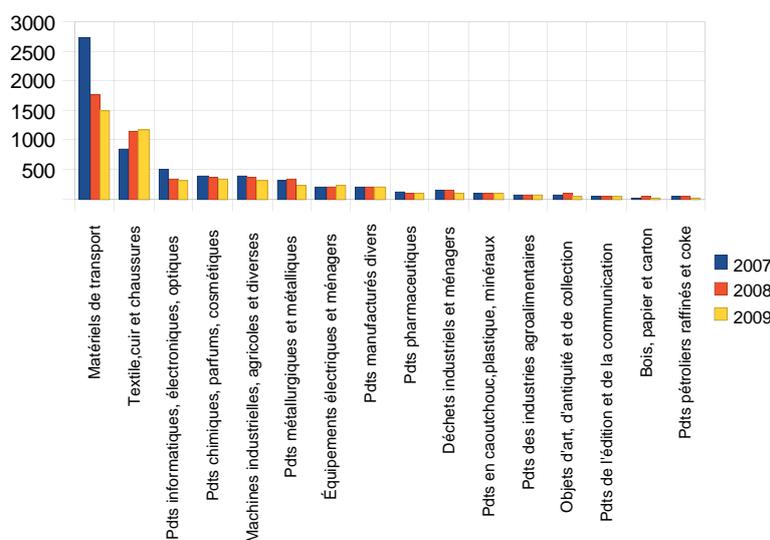
LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Approche sectorielle

Exportations

Les trois secteurs d'activité principaux à l'exportation sont relatifs aux matériels de transport, aux textiles ainsi qu'aux produits informatiques, électroniques et optiques. Hormis le textile qui a progressé de 2,57 %, la plupart des secteurs ont connu une régression tout au long de l'année 2009 (-16 % pour les matériels de transport, - 10 % pour les produits chimiques, parfums et cosmétiques, - 31 % pour les produits métallurgiques et -3,6 % pour les produits informatiques, électroniques et optiques).

Évolution du volume des exportations par secteurs d'activités (en millions d'euros)



Secteurs	2007	2008	2008 / 2007	2009	2009 / 2008
Matériels de transport	2731	1772	-35,10%	1488	-16,02%
Textiles, habillement, cuir et chaussures	857	1153	34,49%	1182	2,57%
Produits informatiques, électroniques, optiques	504	332	-34,16%	320	-3,61%
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	401	371	-7,43%	333	-10,39%
Machines industrielles, agricoles, diverses	385	365	-5,21%	321	-11,95%
Produits métallurgiques et métalliques	301	340	12,79%	233	-31,47%
Équipements électriques et ménagers	191	205	7,00%	220	7,58%
Produits manufacturés divers	209	215	3,17%	201	-6,86%

Source : Douanes

Importations

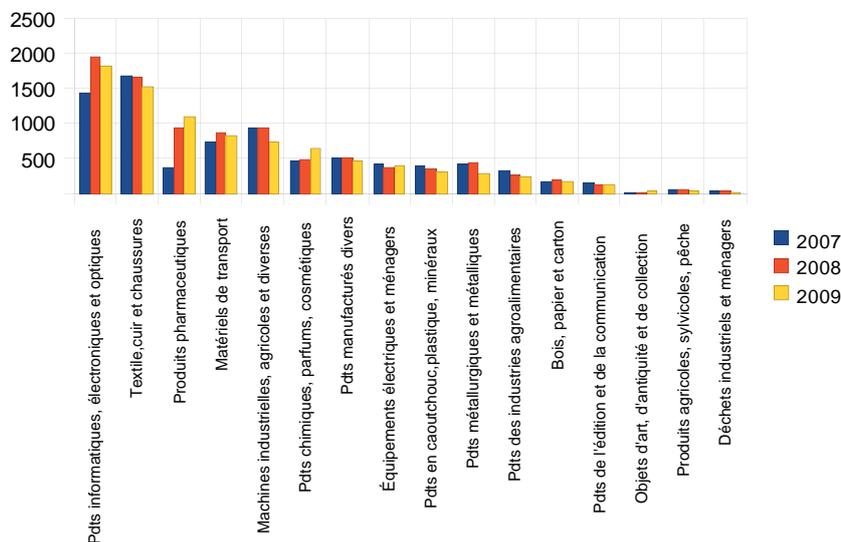
A l'instar de ce que l'on constate pour l'exportation, le textile et les produits informatiques, électroniques et optiques, figurent parmi les trois secteurs d'activité principaux à l'importation. Ils ont tous deux régressé d'un peu plus de 7 % lors de l'année 2009.

A la troisième place figurent les produits pharmaceutiques qui, pour leur part, ont connu une hausse de 15,66 %. D'autres secteurs sont également à la hausse : les équipements électriques et ménagers (+5%), les produits chimiques, parfums et cosmétiques (+34%), les équipements électriques et ménagers (+5%) et les objets d'art, d'antiquité et de collection.

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Cela étant, beaucoup de secteurs ont marqué le pas : produits manufacturés (-7%), produits métallurgiques (-34 %).

Évolution du volume des exportations par secteurs d'activités (en millions d'euros)



Source : Douanes

Approche géographique

Exportations

L'Europe demeure le principal partenaire économique de la Seine-Saint-Denis. Cependant, le volume des expéditions a diminué de près de 20 % par rapport à 2008. Au niveau des pays, l'Italie, l'Allemagne et les Etats-unis sont les trois premiers pays vers lesquels la Seine-saint-Denis effectue ses exportations. Une baisse des exportations a été enregistrée vers l'Italie (-15 %), l'Espagne (-18 %), le Royaume Uni (-25 %) et la Belgique (-29 %).

Exportations par zones ou accord (en millions d'euros)

Zone ou accord	2007	2008	2009	2009 / 2008
Europe	4648	3533	2832	-19,86%
Union européenne à 27	3914	3012	2360	-21,65%
Asie	413	580	698	20,27%
ASEAN	50	71	75	4,74%
Amérique	419	484	489	0,94%
ALENA	318	406	404	-0,40%
MERCOSUR	44	47	56	18,51%
Afrique	488	516	530	2,74%
Proche et moyen orient	158	159	157	-1,18%

Source : Douanes

Secteurs	2007	2008	2008 / 2007	2009	2009 / 2008
Produits informatiques, électroniques, optiques	1430	1966	37,54%	1823	-7,31%
Textiles, habillement, cuir et chaussures	1689	1654	-2,06%	1528	-7,62%
Produits pharmaceutiques	376	948	152,46%	1097	15,66%
Matériels de transport	729	882	20,90%	820	-7,06%
Machines industrielles, agricoles et diverses	948	933	-1,58%	731	-21,70%
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	460	480	4,34%	648	34,96%
Produits manufacturés divers	522	501	-3,93%	463	-7,63%
Équipements électriques et ménagers	429	380	-11,52%	399	5,05%
Produits en caoutchouc, plastique, minéraux	398	357	-10,25%	307	-13,98%
Produits métallurgiques et métalliques	411	435	5,67%	287	-33,97%
Produits des industries agroalimentaires	339	253	-25,43%	236	-6,45%
Bois, papier et carton	182	188	3,33%	174	-7,71%
Produits de l'édition et de la communication	138	137	-0,86%	129	-5,29%
Objets d'art, d'antiquité et de collection	13	7	-48,33%	29	314%

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Exportations par pays (en millions d'€uros)

Pays	2007	2008	2009	2009 / 2008
Italie	773	669	567	-15,33%
Allemagne	476	418	422	1,09%
États-unis	274	363	368	1,47%
Espagne	598	401	327	-18,37%
Royaume-uni	532	322	239	-25,85%
Belgique	546	509	357	-29,88%
Suisse	208	242	249	2,87%
Algérie	147	192	192	0,21%
Japon	76	173	208	20,55%
Hong-kong	58	71	104	46,32%
Chine	71	101	95	-6,29%
Russie	191	103	78	-24,08%
Corée du sud	50	65	90	37,24%
Pays-bas	151	99	78	-21,58%

Source : Douanes

Importations

Même si le volume des introductions a diminué de plus de 9 % en 2009, l'Europe constitue le partenaire économique privilégié de la Seine-Saint-Denis. La Chine et l'Allemagne demeurent les deux pays vers lesquels la Seine-saint-Denis effectue la plus grande part de ses importations. Les importations en provenance des Etats-Unis ont baissé de 29 %, de l'ALENA de 29 % et du MERCOSUR de 33%.

Importations par zones ou accord (en millions d'€uros)

Zone ou accord	2007	2008	2009	2009 / 2008
Europe	4796	5690	5206	-9,30%
Union européenne à 27	4045	4679	4291	-9,05%
Asie	2391	2246	2078	-8,08%
ASEAN	220	191	174	-10,01%
Amérique	555	706	545	-29,59%
ALENA	529	677	522	-29,76%
MERCOSUR	17	24	18	-33,45%
Afrique	181	119	119	-0,59%
Proche et moyen orient	35	58	66	12,41%

Importations par pays (en millions d'€uros)

Pays	2007	2008	2009	2009 / 2008
Chine	1419	1425	1357	-4,76%
Allemagne	1271	1207	1104	-8,60%
Pays non déterminé	65	275	594	116,19%
Slovaquie	16	436	580	32,83%
Suisse	365	705	546	-22,67%
Italie	549	570	469	-17,73%
États-unis	444	592	461	-22,07%
Hongrie	33	416	322	-22,60%
République tchèque	225	306	329	7,51%
Pays-bas	308	234	273	16,48%
Belgique	333	252	228	-9,46%
Espagne	271	254	252	-1,06%
Royaume-uni	357	291	221	-24,10%
Turquie	354	271	219	-19,32%

Source : Douanes

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

EVOLUTION DES RECETTES DE TVA EN SEINE-SAINT-DENIS

L'analyse des données a porté sur les secteurs d'activité suivants : les biens de consommation, l'automobile, les biens intermédiaires, les biens d'équipement, l'énergie, la construction, la réparation automobile, le commerce de gros et les intermédiaires de commerce, le commerce de détail, les transports, les activités financières, les services aux entreprises, les services aux particuliers, l'éducation, la santé, l'action sociale, l'administration, l'agriculture, la chasse, l'agro-alimentaire.

Pour ce faire, quatre paramètres ont été privilégiés : le chiffre d'affaires, la TVA brute (application des taux de TVA), la TVA déductible sur immobilisations (donnée reflétant les investissements des entreprises), la TVA nette à payer.

Le chiffre d'affaires

Les données relatives au chiffre d'affaires sont celles que les entreprises portent sur les différentes déclarations fiscales qu'elles sont tenues de déposer.

NB : compte tenu du caractère résiduel de l'activité « agriculture, chasse, sylviculture » dans le département, les données concernant cette activité n'ont pas été prises en compte.

Au 31 décembre 2009, les secteurs ayant généré le plus de chiffre d'affaires sont :

- Commerce de gros et intermédiaires de commerce : 27,75 %.
- Services aux entreprises : 14,92 %.
- Transports : 14,32 %.

Année	Chiffre d'affaires	Evolution
2006	119 736 519 278 €	8,48%
2007	142 560 173 988 €	19,06%
2008	141 708 736 762 €	-0,60%
2009	128 551 843 865 €	-9,28%

Période	Chiffre d'affaires	Evolution
déc-08	10 778 052 242	-1,57%
déc-09	10 608 961 901	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Chiffre d'affaires global pour janvier 2010 : 12 435 658 039 €.

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur chiffre d'affaires sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Divers : 22,21 %
- Commerce de détail et réparation d'articles domestiques : 11,15 %
- Industrie de biens d'équipement : 3,93 %
- Energie : 1,85 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Divers : 25,40 %
- Construction : 19,69 %
- Energie : 15,40 %
- Administration : 12,60%

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur chiffre d'affaires sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Administration : -77,14 %
- Activités immobilières : -70,66 %
- Transports : -23,92 %
- Industrie automobile : -17,53 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Industries de biens d'équipement : -18,16 %
- Industries agricoles et alimentaires : -17,22 %
- Activités immobilières : -15,13 %
- Industries de biens de consommation : -10,72 %

Le chiffre d'affaires global a reculé de 9,63 % de juillet à décembre 2009 et de 1,57 % de décembre 2008 à décembre 2009.

Incidence de la crise : mise en perspective de l'évolution du chiffre d'affaires global

1) entre le second semestre 2008 et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 2ème semestre 2008	69 842 328 393 €	-8,16%
Cumul 2ème semestre 2009	64 142 970 031 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur chiffre entre ces deux périodes sont :

- Energie : 226,84%
- Administration : 81,03 %
- Activités immobilières : 22,93 %
- Construction : 14,61 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur chiffre d'affaires entre ces deux périodes sont :

- Industries de biens intermédiaires : -28,98 %
- Activités financières : -15,42 %
- Industries agricoles et alimentaires : -13,05 %
- Transports : -12,57 %

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

2) entre le premier semestre et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 1 ^{er} semestre 2009	64 408 873 834 €	-0,41%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	64 142 970 031 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur chiffre d'affaires entre ces deux périodes sont

- Energie : 151,06 %
- Administration : 45,65 %
- Divers : 18,46 %
- Industrie automobile : 17,21 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur chiffre d'affaires entre ces deux périodes sont :

- Services aux particuliers : -14,00 %
- Activités financières : -12,06 %
- Services aux entreprises : -9,91 %
- Industries de biens de consommation : -9,27 %

La TVA brute totale

Il s'agit des montants de TVA résultant de l'application des différents taux légaux de TVA applicables en France.

Les taux les plus couramment appliqués sont 19,6% (taux normal applicable à toutes les activités pour lesquelles la loi n'a pas fixé un autre taux) et 5,5 % (taux réduit applicable aux produits destinés à l'alimentation humaine de base hors produits dits de luxe, ventes à emporter d'aliments, produits destinés à l'alimentation animale et produits non transformés issus de l'agriculture de la pêche et des prestations de services effectuées dans le domaine agricole).

NB : compte tenu du caractère résiduel de l'activité « agriculture, chasse, sylviculture » dans le département, les données concernant cette activité n'ont pas été prises en compte.

En montant de TVA brute, trois secteurs d'activités arrivent en tête pour décembre 2009 :

- Commerce de gros et intermédiaires de commerce : 34,34 %.
- Services aux entreprises : 16,62 %.
- Commerce de détail et réparation d'articles domestiques : 9,12 %.

Année	TVA brute	Evolution
2006	16 811 227 116 €	7,90%
2007	19 612 318 773 €	16,66%
2008	19 181 237 453 €	-2,20%
2009	17 275 178 551 €	-9,34%
déc-08	1 526 539 708 €	-2,07%
déc-09	1 494 883 943 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

La TVA brute collectée s'élève à 1 648 237 655 € pour janvier 2010.

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur TVA brute collectée sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Administration : 67,80 %
- Divers : 30,58 %
- Commerce de détail et réparation d'articles domestiques : 17,32 %
- Commerce de gros et intermédiaires de commerce : 10,29 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Administration : 110,41 %
- Divers : 30,80 %
- Construction : 17,84 %
- Industrie automobile : 11,50 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur TVA brute collectée sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Services aux particuliers : -26,34 %
- Energie : -21,74 %
- Education, santé, action sociale : -14,77 %
- Commerce et réparation automobile : -13,91 %
- Activités immobilières : -13,76 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Activités immobilières : -15,98 %
- Industries agricoles et alimentaires : -15,17 %
- Services aux particuliers : -14,18 %
- Industries de biens intermédiaires : -13,79 %

La TVA brute collectée globale a progressé de 3,60 % de juillet à décembre 2009 ; elle a reculé de 2,07 % de décembre 2008 à décembre 2009.

Incidence de la crise : mise en perspective de l'évolution de la TVA brute collectée globale

1) entre le second semestre 2008 et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 2 ^{ème} semestre 2008	9 372 487 077 €	-8,80%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	8 547 290 865 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur TVA brute collectée entre ces deux périodes sont :

- Energie : 430,84 %
- Construction : 14,92 %
- Industrie automobile : 9,30 %

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Toutes les autres activités ont connu une évolution négative.

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur TVA brute collectée entre ces deux périodes sont :

- Industries de biens intermédiaires : -32,08 %
- Activités financières : -16,10 %
- Activités immobilières : -13,49 %
- Transports : -13,16 %
- Services aux entreprises : -13,08%

2) entre le premier semestre et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 1 ^{er} semestre 2009	8 727 887 686 €	-2,07%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	8 547 290 865 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur TVA brute collectée entre ces deux périodes sont :

- Energie : 264,41 %
- Divers : 19,99 %
- Industrie automobile : 15,56 %
- Commerce et réparation automobile : 6,27 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur TVA brute collectée entre ces deux périodes sont :

- Services aux particuliers : -25,87 %
- Activités immobilières : -25,34 %
- Education, santé, action sociale : -21,40 %
- Activités financières : -12,68 %
- Services aux entreprises : -12,45 %

La TVA déductible sur immobilisations

Par principe, la taxe qui a grevé les éléments du prix de revient d'une opération imposable est déductible de la taxe applicable à cette opération.

L'exercice de ce droit à déduction s'opère, notamment, sur des biens constituant des immobilisations pour l'entreprise c'est à dire en termes généraux des investissements. Il s'agit de biens de toute nature qui sont acquis ou créés par l'entreprise non pour être vendus ou transformés mais pour être utilisés d'une manière durable comme instruments de travail ou moyens d'exploitation.

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

NB : compte tenu du caractère résiduel de l'activité « agriculture, chasse, sylviculture » dans le département, les données concernant cette activité n'ont pas été prises en compte.

Les secteurs ayant effectué les déductions de TVA sur immobilisations les plus élevées sont, pour décembre 2009 :

- Services aux entreprises : 38,79 %.
- Activités financières : 29,97 %.
- Activités immobilières : 6,99 %.

Année	TVA déductible sur immobilisations	Evolution
2006	999 647 888 €	14,38%
2007	1 008 176 293 €	0,85%
2008	1 205 683 987 €	19,59%
2009	1 110 608 262 €	-7,89
déc-08	107 526 265	-24,18%
déc-09	81 523 647 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

TVA déductible sur immobilisations pour janvier 2010 : 133 958 758 €.

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leurs déductions de TVA sur immobilisations sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Industrie automobile : 125,03 %
- Commerce et réparation automobile : 86,83 %
- Education, santé, action sociale : 51,33 %
- Divers : 50,05 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Commerce et réparation automobile : 153,21 %
- Administration : 151,51 %
- Education, santé, action sociale : 54,34 %
- Industries de biens d'équipement : 21,31 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leurs déductions de TVA sur immobilisations sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Energie : -98,13 %
- Activités immobilières : -40,72 %
- Construction : -39,19 %
- Industries agricoles et alimentaires : -33,41 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Construction : -82,79 %
- Activités immobilières : -71,90 %
- Industrie automobile : -55,79 %
- Divers : -54,70 %

Les déductions globales de TVA sur immobilisations ont reculé de 19,74 % entre juillet et décembre 2009 et de 24,18 % entre décembre 2008 et décembre 2009.

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Incidence de la crise : mise en perspective de l'évolution des déductions globales de TVA sur immobilisations :

1) entre le second semestre 2008 et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 2 ^{ème} semestre 2008	626 781 457 €	-9,16%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	569 372 250 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leurs déductions de TVA sur immobilisations entre ces deux périodes sont :

- Energie : 252,38 %
- Administration : 104,35 %
- Education, santé, action sociale : 9,43 %
- Commerce de gros et intermédiaires de commerce : 0,58 %

Tous les autres postes ont connu une évolution négative.

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leurs déductions de TVA sur immobilisations entre ces deux périodes sont :

- Divers : -68,72 %
- Industrie automobile : -62,25 %
- Industries de biens intermédiaires : -59,12 %
- Industries agricoles et alimentaires : -43,89 %
- Construction : -39,97 %

2) entre le premier et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 1 ^{er} semestre 2009	541 236 012 €	5,20%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	569 372 250 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leurs déductions de TVA sur immobilisations entre ces deux périodes sont :

- Energie : 400,86 %
- Administration : 51,27 %
- Services aux entreprises : 18,38 %
- Commerce et réparation automobile : 50,62 %

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leurs déductions de TVA sur immobilisations entre ces deux périodes sont :

- Industrie automobile : -69,29 %
- Divers : -54,46 %
- Industries de biens d'équipement : -54,38 %
- Activités immobilières : -50,62 %

La TVA nette à payer

Il s'agit du montant de TVA due, calculé à partir des données déclarées par les entreprises.

Les sommes effectivement encaissées sont d'un montant inférieur à celui déclaré dans la mesure où certaines entreprises ne versent pas au Trésor public la TVA due du fait de la conjoncture ou du comportement des dirigeants. En conséquence, l'encaissement sera différé et ne sera plus considéré comme reflétant le paiement spontané de la TVA mais comme le résultat de l'action en recouvrement du service des impôts.

De plus, il convient de noter que le montant dû ou payé de TVA est fortement impacté par les investissements et les exportations réalisés par les entreprises les plus importantes.

NB : compte tenu du caractère résiduel de l'activité « agriculture, chasse, sylviculture » dans le département, les données concernant cette activité n'ont pas été prises en compte.

Environ 60% des recettes de TVA proviennent, traditionnellement, de trois secteurs d'activité :

- Commerce de gros et intermédiaires de commerce : 33,47 %
- Services aux entreprises : 21,95 %.
- Industries de biens intermédiaires : 10,13 %.

Année	TVA nette à payer	Evolution
2006	5 118 039 556 €	5,83%
2007	5 760 045 027 €	12,54%
2008	5 607 413 452 €	-2,65%
2009	5 241 967 476 €	-6,52%
déc-08	448 078 976 €	-1,57%
déc-09	441 032 638 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

TVA nette à payer pour janvier 2010 : 535 235 007 €.

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur TVA nette à payer sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Industries de biens intermédiaires : 188,98 %
- Industries agricoles et alimentaires : 52,55 %
- Administration : 22,93 %
- Divers : 14,90 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Industries de biens intermédiaires : 331,78 %
- Industrie automobile : 132,60 %
- Administration : 44,23 %
- Energie : 33,91 %

Toutes les autres activités ont connu une évolution négative.

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur TVA nette à payer sont :

De juillet à décembre 2009 :

- Commerce de détail et réparation d'articles domestiques : -45,88 %
- Energie : -43,11 %
- Services aux particuliers : -31,13 %
- Commerce et réparation automobile : -21,15 %

Entre décembre 2008 et décembre 2009 :

- Commerce et réparation automobile : -33,14 %
- Services aux particuliers : -27,03 %
- Commerce de gros et intermédiaires de commerce : -16,08 %
- Industrie de biens de consommation : -15,73 %

La TVA nette à payer a reculé de 4,39 % entre juillet et décembre 2009 et de 1,57 % entre décembre 2008 et décembre 2009.

Incidence de la crise : mise en perspective de l'évolution de la TVA nette à payer

1) entre le second semestre 2008 et le second semestre 2009

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 2 ^{ème} semestre 2008	2 744 670 924 €	-3,15%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	2 658 121 116 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur TVA nette à payer entre ces deux périodes sont

- Industrie automobile : 77,02 %
- Industries de biens intermédiaires : 52,49 %
- Energie : 43,05 %
- Construction : 26,56 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur TVA nette à payer entre ces deux périodes sont :

- Commerce de détail et réparation d'art. domestiques : -17,16 %
- Services aux entreprises : -16,07 %
- Activités financières : -10,85 %
- Transports : - 9,06 %

2) entre le premier et le second semestre 2009 :

	Chiffre d'affaires global	Evolution
Cumul 1 ^{er} semestre 2009	2 763 846 360 €	-3,83%
Cumul 2 ^{ème} semestre 2009	2 658 121 116 €	

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

LES ENTREPRISES - ACTIVITÉS DES ENTREPRISES

Les secteurs ayant connu la plus forte progression de leur TVA nette à payer entre ces deux périodes sont

- Industries de biens intermédiaires : 50,02 %
- Industrie automobile : 40,62 %
- Industries agricoles et alimentaires : 28,65 %
- Industries de biens d'équipement : 17,84 %

Les secteurs ayant connu la plus forte baisse de leur TVA nette à payer entre ces deux périodes sont :

- Energie : -61,61 %
- Education, santé, action sociale : -38,83 %
- Services aux particuliers : -34,94 %
- Activités immobilières : -24,37 %

Synthèse

Données globales : Seine-Saint-Denis (en milliards d'euros)

Période	Chiffre d'affaires	TVA Brute totale (application des taux de TVA)	TVA déductible sur immobilisations	TVA nette à payer
Année 2006	119,74	16,81	1	5,12
Année 2007	142,56	19,61	1,01	5,76
Année 2008	141,71	19,18	1,21	5,6
Année 2009	128,55	17,27	1,11	5,42

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

Données globales : Région Ile-de-France (en milliards d'euros)

Période	Chiffre d'affaires	TVA Brute totale (application des taux de TVA)	TVA déductible sur immobilisations	TVA nette due
Année 2006	1902,38	263,09	19,15	75,72
Année 2007	2010,98	275,62	20,99	78,59
Année 2008	2248,03	291,97	22,17	80,94
Année 2009	2029,41	272,07	20,51	77,87

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

EVOLUTION DES RECETTES D'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (IS) EN SEINE-SAINT-DENIS

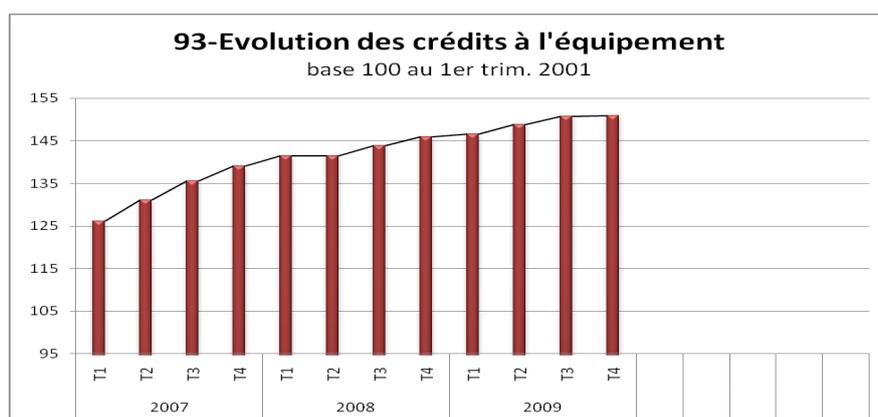
Période	Recettes	Evolution
Année 2006	732 278 219 €	5,70%
Année 2007	884 557 140 €	20,80%
Année 2008	872 115 166 €	-1,41%
Année 2009	770 446 801 €	-11,66%

Source : Direction Départementale des Finances Publiques

LES ENTREPRISES - NIVEAU DE L'INVESTISSEMENT

CRÉDITS À L'ÉQUIPEMENT DES ENTREPRISES

Les encours progressent jusqu'au troisième trimestre : + 0,6% au premier, +1,36% au deuxième, +1,34% au troisième. Le quatrième trimestre marque en revanche une stagnation. Sur l'année, la progression ressort à 2,7 %, après 3,5 % en 2008 et 10,3% en 2007.



Source : Banque de France

LES ENTREPRISES - INNOVATION

ACTUALITÉS DES PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

Résultat du 8ème appel à projets FUI (Fonds Unique Interministériel)

Le 29 juillet 2009, le gouvernement a annoncé les résultats du huitième appel à projets du FUI, qui se traduisent par le financement de 93 projets de recherche et développement (R&D) émanant de 48 pôles de compétitivité, pour un financement par l'État de 109 M€.

Le 18 novembre 2009, lors de la commission officielle des financeurs, les collectivités territoriales d'Ile-de-France ont confirmé leurs co-financements des projets de R&D.

Le tiers des projets retenus, soit 32 projets, provient des pôles franciliens (voir tableau ci-après).

Parmi les 7 pôles de compétitivité visés, 5 pôles concernent directement le département de Seine-Saint-Denis :

- Cap Digital (TIC et filières des contenus et services numériques), pôle à vocation mondiale couvrant plusieurs départements d'Ile-de-France dont l'intégralité de la Seine-Saint-Denis
- Medicen (hautes technologies pour la santé et les nouvelles thérapies), pôle mondial établi sur plusieurs départements franciliens dont une partie de la Seine-Saint-Denis (Bobigny, Rosny-sous-Bois, Romainville, Montreuil, Noisy-le-Grand, Aulnay-sous-Bois, Villepinte)
- ASTech (maintenance aéronautique, moyens d'essais et de mesures, emploi, formation, recherche), pôle national concernant en partie le département de Seine-saint-Denis (Tremblay-en-France, Le Bourget)
- Advancity (aménagement et gestion urbaine, mobilité, habitat et économies d'énergie), pôle national étendu sur une partie du territoire francilien dont la Seine-Saint-Denis (Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand)
- Movéo (automobile et transports collectifs), pôle à vocation mondiale couvrant une partie de la Haute-Normandie, de la Basse-Normandie et de l'Ile-de-France dont la Seine-Saint-Denis (Bobigny, Drancy, Tremblay-en-France, Noisy-le-Grand)

Ces projets sont financés pour 52,4 M€ par le FUI et pour 20,3 M€ par les collectivités d'Ile-de-France.

Pôle	Nombre de projets déposés (1)	Nombre de projets soutenus	Montant total des aides
System@tic	23	11	26,6 M€
Cap digital	13	7	15,8 M€
Medicen	3	2	5,9 M€
Advancity	5	1	1,8 M€
Astech	4	3	7,5 M€
Movéo	15	6	12,2 M€
Finance Innovation	6	2	2,9 M€
TOTAL	69	32	72,7 M€

(1) projets déposés et maintenus par les porteurs

Source : DRIRE

LES ENTREPRISES - INNOVATION

Les partenaires des projets sont soutenus à hauteur de :

- 20,2 M€ pour les PME,
- 32,7 M€ pour les laboratoires,
- 19,8 M€ pour les grands groupes et entreprises de taille intermédiaire (ETI).

Localisation des PME et des Laboratoires aidés

Département	Nombre de PME	Nombre de Laboratoires
75	28	30
77	2	1
78	4	7
91	12	24
92	14	9
93	2	6
94	2	2
95	2	1
TOTAL	66	80

Source : DRIRE

Dans le cadre du 8ème appel à projet FUI, 2 PME et 6 laboratoires de Seine-Saint-Denis ont bénéficié d'un soutien financier.

LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D’AFFAIRES

- ✓ Les chiffres de la fréquentation des principaux sites touristiques séquano-dyonisiens sont stables en un an.
- ✓ L’activité hôtelière a poursuivi son ralentissement en 2009, touchant toutes les catégories d’hôtels et contribuant à faire chuter le revenu moyen par chambre.
- ✓ Le nombre de visiteurs et d’exposants dans le parc d’activités de Paris Nord Villepinte s’est réduit malgré un climat propice aux affaires, alors que celui de Paris Le Bourget a profité de la tenue du Salon International de l’Aéronautique et de l’Espace.

LE TOURISME ET LES ÉVÈNEMENTS D’AFFAIRES - LES PRINCIPAUX LIEUX TOURISTIQUES

Les chiffres de fréquentation du second semestre 2009 témoignent d’une grande stabilité par rapport à l’année précédente. L’année 2009 se solde par un bon niveau de fréquentation pour le Musée de l’air et de l’espace, un léger progrès pour la Basilique de Saint-Denis, tandis que le recul du nombre de visiteurs du Stade de France semble s’estomper.

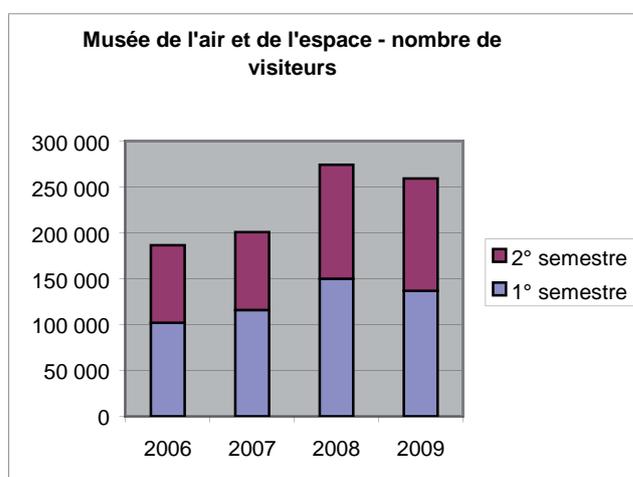
LE MUSÉE DE L’AIR ET DE L’ESPACE

Après un premier semestre en recul par rapport à la même période en 2008 qui avait vu le lancement de la gratuité du musée, le second semestre 2009 connaît une fréquentation quasiment identique à celle de 2008.

Avec plus de 260 000 visiteurs, la fréquentation annuelle du Musée reste donc très proche du record de 2008.

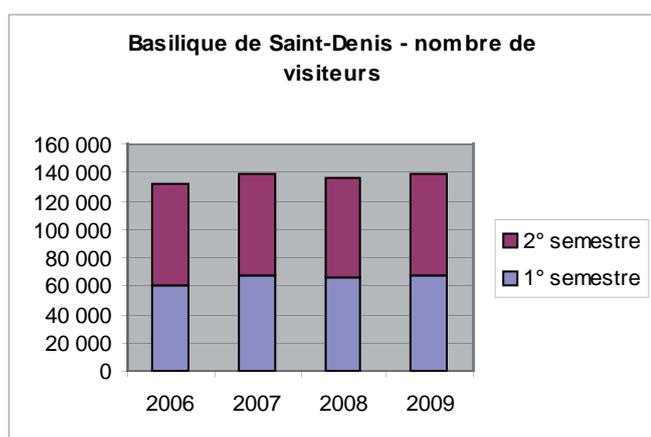
Musée de l’Air et de l’Espace	2006	2007	2008	2009
1° semestre	102 064	116 035	150 341	136 915
2° semestre	84 839	84 954	124 337	122 624
Total année	188 909	202 996	276 686	261 548

Source : Comité Départemental du Tourisme



LA BASILIQUE DE SAINT-DENIS

La fréquentation de la Basilique de Saint-Denis a connu une légère progression au second semestre. Ainsi la barre des 140 000 visiteurs est à nouveau franchie en 2009.



Basilique de Saint-Denis	2006	2007	2008	2009
1° semestre	60 604	67 953	66 158	66 727
2° semestre	71 079	70 309	70 437	72 279
Total année	133 689	140 269	138 603	141 015

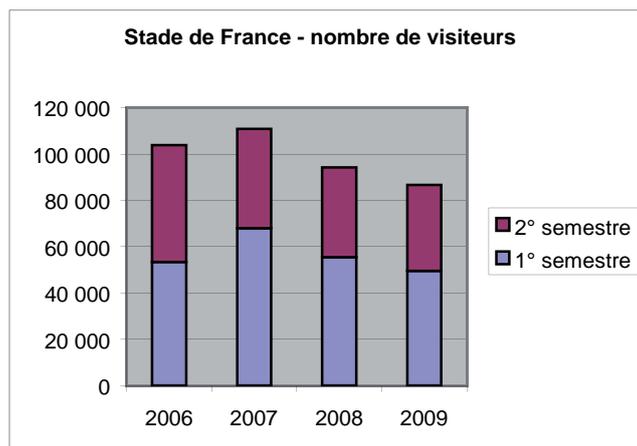
Source : Comité Départemental du Tourisme

LE TOURISME ET LES ÉVÈNEMENTS D'AFFAIRES - LES PRINCIPAUX LIEUX TOURISTIQUES

LE STADE DE FRANCE

Contrairement au premier semestre 2009 qui était marqué par un net recul du nombre de visiteurs, le second semestre semble témoigner d'une relative stabilisation. Le nombre total de visiteurs est néanmoins inférieur à 90 000 en 2009.

Le public des événements a été aussi nombreux qu'en 2008, avec 2 millions de personnes.



Stade de France	2006	2007	2008	2009
1° semestre	53 370	67 899	55 374	49 540
2° semestre	50 401	42 903	38 741	37 069
Total année	105 777	112 809	96 123	88 618

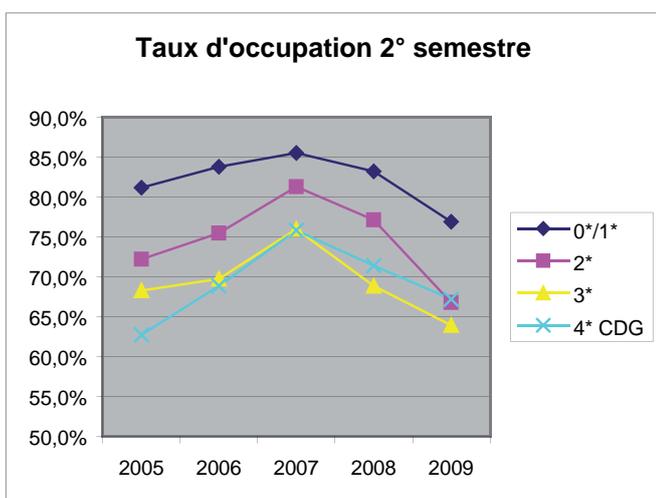
Source : Comité Départemental du Tourisme

LE TOURISME ET LES ÉVÈNEMENTS D'AFFAIRES - L'HÔTELLERIE

Les chiffres du second semestre 2009 confirment le ralentissement de l'activité hôtelière. La fréquentation est à présent légèrement inférieure à celle de 2005, les prix sont en recul et les revenu moyen par chambre marque une baisse sérieuse.

LA BAISSÉ DES TAUX D'OCCUPATION SE POURSUIT

La baisse de fréquentation n'a pas ralenti au second semestre. Elle paraît cette fois plus marquée pour les établissements économiques et super-économiques. Les taux d'occupation se situent maintenant en dessous de ceux de 2005, à l'exception des quatre étoiles de la plate-forme CDG. Pour autant, on ne peut pas parler d'effondrement, les taux d'occupation restant situés entre 64 et 77 %.



Taux d'occupation 2° semestre	2005	2006	2007	2008	2009
0*/1*	81,2%	83,8%	85,5%	83,2%	76,9%
2*	72,2%	75,5%	81,3%	77,2%	66,8%
3*	68,3%	69,8%	76,0%	68,9%	64,0%
4* CDG	62,8%	68,9%	75,8%	71,4%	67,2%

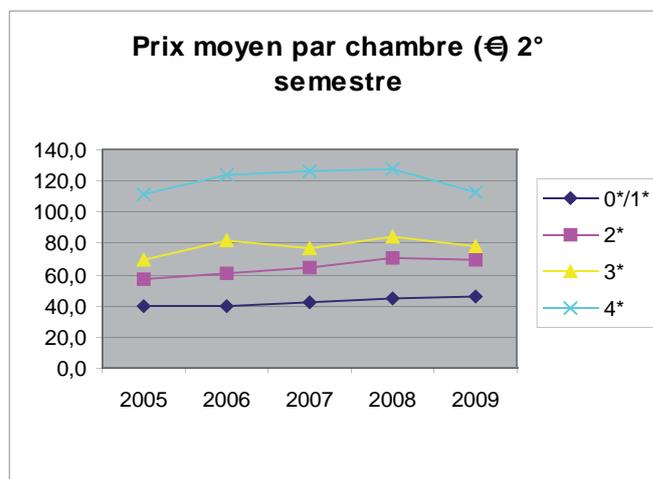
Source : Comité Départemental du Tourisme

LES PRIX MOYENS MARQUENT UN REPLI

Désormais, les prix moyens reculent à l'exception des établissements des catégories super-économiques : ces baisses sont d'autant plus importantes que les établissements sont hauts dans la gamme :

- 0/1* : + 2,6 %
- 2* : - 2,0 %
- 3* : - 7,2 %
- 4* CDG : - 12,0 %

Prix moyen par chambre 2° semestre	2005	2006	2007	2008	2009
0*/1*	39,7	39,9	42,0	44,6	45,7
2*	57,1	60,3	64,4	70,4	69,0
3*	69,2	81,3	77,3	84,7	78,6
4* CDG	111,6	123,3	126,9	127,6	112,3



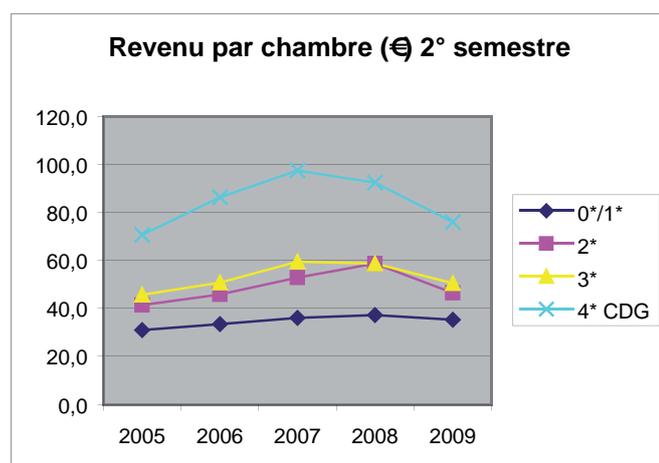
Source : Comité Départemental du Tourisme

LE TOURISME ET LES ÉVÈNEMENTS D'AFFAIRES - L'HÔTELLERIE

LA BAISSÉ DES REVENUS MOYENS PAR CHAMBRE EST GÉNÉRALE

La baisse de la fréquentation conjuguée à la baisse des prix se traduit par un recul général du revenu moyen par chambre.

Modéré pour les catégories super-économiques (- 5% sur un an), il est très marqué pour les autres catégories puisqu'il se situe entre 14 % et 21 % par rapport au 2ème semestre 2008. Pour ces catégories, il retrouve le niveau de 2006.



Revenu par chambre 2° semestre	2005	2006	2007	2008	2009
0*/1*	30,9	33,4	36,0	37,1	35,2
2*	41,3	45,8	52,8	58,6	46,4
3*	45,7	50,8	59,4	58,6	50,4
4* CDG	70,7	86,3	97,4	92,3	75,9

Source : Comité Départemental du Tourisme

LE TOURISME ET LES ÉVÈNEMENTS D'AFFAIRES - LES CHIFFRES CLÉS « SALONS »

CHIFFRES CLÉS SUR LE PARC DES EXPOSITIONS DE PARIS NORD VILLEPINTE (PNV)

Paris Nord Villepinte inaugurera, en septembre 2010, le 1er hall français d'exposition en démarche HQE. La construction de ce nouveau hall de 35 500 m² s'inscrit dans un projet complet de rénovation et de modernisation du parc et portera les surfaces d'exposition couvertes à 242 000 m².

Faits marquants de l'année 2009 :

- Intermat, salon triennal, a été plébiscité par ses exposants pour la qualité des visiteurs et pour le climat d'affaires propice aux intentions d'achat.
- Le salon du Cheval s'est tenu pour la première fois à Paris Nord Villepinte, répondant à une nouvelle stratégie de l'organisateur. C'est le deuxième salon Grand Public avec Japan Expo.
- Malgré un contexte de crise et une baisse du nombre d'exposants, le salon Equip Auto a enregistré une fréquentation de 91 160 visiteurs avec 29% de visiteurs internationaux. Il est considéré comme un levier de croissance pour le secteur.

	2009
Nombre de salons	35
<i>dont professionnels</i>	<i>33</i>
Nombre d'exposants	16 428
<i>dont exposants étrangers</i>	<i>6 394</i>
Nombre de visiteurs	1 139 804
<i>dont visiteurs étrangers</i>	<i>-</i>

Source : Viparis

CHIFFRES CLÉS SUR LE PARC DES EXPOSITIONS DE PARIS LE BOURGET (PLB)

Fort de sa notoriété internationale, Paris Le Bourget allie la modernité et la tradition architecturale pour des événements de grande ampleur, avec des démonstrations en plein air et des événements exclusifs. La complémentarité des surfaces extérieures et des espaces intérieurs stimule la créativité des événements accueillis sur ce site.

Faits marquants de l'année 2009 :

- Le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace (SIAE), qui a lieu tous les deux ans, a accueilli plus de 395 000 visiteurs en 2009.
- Le Paris Tuning Show tenait sa dernière édition, puisque l'édition 2010 a été annulée.

	2009
Nombre de salons	14
<i>dont professionnels</i>	<i>8</i>
Nombre d'exposants	4 947
<i>dont exposants étrangers</i>	<i>2 789</i>
Nombre de visiteurs	673 158
<i>dont visiteurs étrangers</i>	<i>-</i>

Source : Viparis

L'EMPLOI

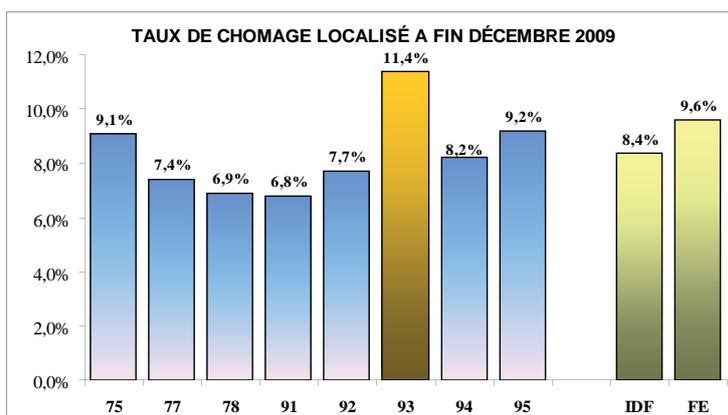
- ✓ La dégradation du taux de chômage s'est poursuivie tout au long de l'année 2009 et le nombre de demandeurs d'emplois a fortement augmenté.
- ✓ La Seine-Saint-Denis est le département francilien comptant le plus d'allocataires du RSA, très loin devant la moyenne régionale.
- ✓ Les déclarations d'embauches sont en baisse dans tous les secteurs d'activités.

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL

LES DIFFÉRENTS TAUX DE CHÔMAGE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

À la fin du mois de décembre 2009, le taux de chômage s'élève en Seine-Saint-Denis à 11,4% (contre 8,4% en Ile de France et 9,6% pour la France entière).

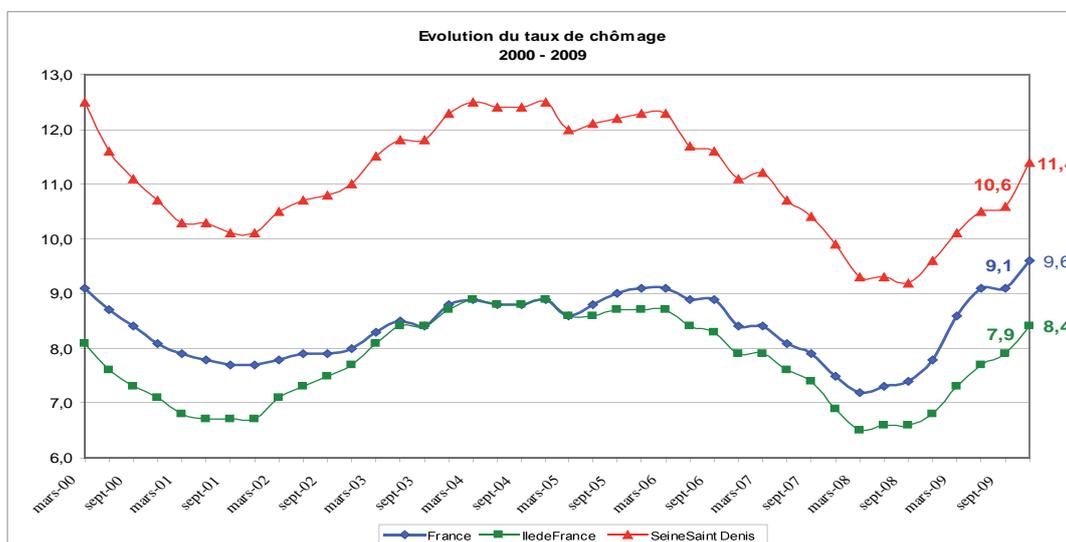
Ce taux est le plus élevé de l'Île-de-France, avec une variation sur un an de +1,8 point. La France métropolitaine durant la même période a progressé de 1,8 point également. La situation de la région Ile-de-France est pratiquement identique puisque la hausse a atteint 1,6 point en un an.



Source : INSEE

EVOLUTION COMPARÉE DES DIFFÉRENTS TAUX DE CHÔMAGE (DE 2000 À 2009)

Cette courbe trimestrielle, montre l'évolution du taux de chômage en Seine-Saint-Denis depuis mars 2000. Une décroissance apparaît en juin 2006 (11,7% en SSD) similaire aux courbes régionale (8,4%) et nationale (8,9%). Un ralentissement est observé depuis mars 2008 (9,4% en SSD). Le point le plus bas est atteint en septembre 2008 (9,1% en SSD), mais présente une remontée au mois de décembre 2008. Le début de l'année 2009 est dans la continuité du mois de décembre 2008. La pente des courbes de la Seine-Saint-Denis (11,4%) et de la région IDF (8,4%) sont en progression constante, alors que celle de la France entière repart à la hausse depuis juin 2009 (9,6%).



Source : INSEE

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL

LES DEMANDES D'EMPLOIS EN FIN DE MOIS ET ENREGISTRÉES À FIN DÉCEMBRE 2009

À u mois de décembre 2009, le nombre de demandeurs d'emploi (110 300) en fin de mois continue de progresser sur un an (+17,5%).

Sur la même période, la catégorie des moins de 25 ans (13 760) montre une très forte variation à la hausse, +23,9%. Les seniors (19 510) progressent également de +17,3% entre décembre 2008 et décembre 2009. Le nombre de DEFM femmes (51 230) montrent une élévation de +14,4%, et celui des chômeurs longue durée (35 710) une variation de +15,2%.

Le cumul annuel des DEFM enregistrées (182 302) montre une hausse de 13,3% dont 47,8% sont des femmes et 23,4% sont des jeunes de moins de 25 ans.

Situation en fin décembre 2009	Valeur	Évolution annuelle
a) Demande d'emploi enregistrée en fin de mois catégorie A, B, C (*) <i>en données CVS</i> :	110 300	17,50%
- dont chômeurs longue durée	35 710	15,20%
- dont jeunes - 25 ans	13 760	23,90%
- dont + 50 ans	19 510	17,30%
- dont femmes	51 230	14,40%
b) Demande d'emploi enregistrée en fin de mois catégorie A, B, C <i>en données brutes</i> (cumul annuel) :	182 302	13,30%
- dont jeunes - 25 ans	42 812	21,50%
- dont femmes	87 322	10,00%

Source : DARES / Pôle Emploi Service

(*) Les différentes catégories pour comptabiliser le chômage :

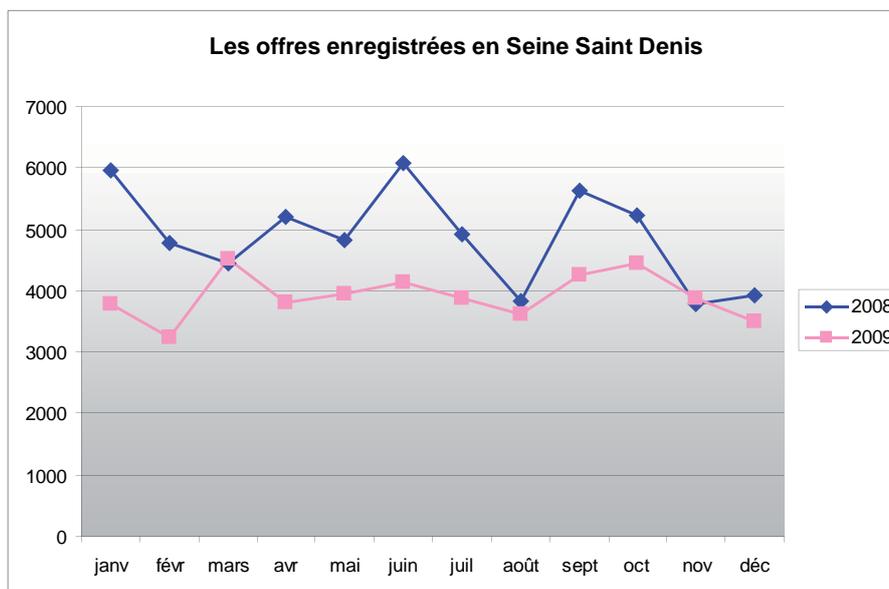
- catégorie A : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi ;
- catégorie B : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (78 heures ou moins au cours du mois) ;
- catégorie C : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (plus de 78 heures au cours du mois) ;
- catégorie D : demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie...), sans emploi ;
- catégorie E : demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, en emploi (par exemple : bénéficiaires de contrats aidés).

LES OFFRES D'EMPLOIS ENREGISTRÉES (OEE) ET SATISFAITES (OES)

Les offres d'emploi durable (26 716) représentent 56,8% des offres, leur progression est négative avec -20,9% sur un an. Les offres d'emploi temporaire (16 507) représentent 35,1% des offres, leur progression est également négative avec -8,5% sur un an. Les offres d'emploi occasionnel (3 805) représentent 8,1% des offres, leur progression, négative, est de -43,8% sur un an.

Les offres d'emploi satisfaites tous types (43 174) baissent de -19,9% entre décembre 2008 et décembre 2009.

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL



Source : Pôle Emploi/SIAD Ministère de l'EMPLOI

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Le recueil des offres par type de contrat

	OEE		OES	
	2009	2008	2009	2008
	SEINE-SAINT-DENIS		SEINE-SAINT-DENIS	
Emploi durable	26 716	33 789	24 339	26 544
Emploi temporaire	16 507	18 042	15 314	15 154
Emploi occasionnel	3 805	6 766	3 521	3 870
TOTAL	47 028	58 597	43 174	45 568

Source : Ministère de l'Emploi - Pôle emploi Est Francilien

Le recueil des offres par taille d'établissement

	OEE	
	2009	2008
	SEINE-SAINT-DENIS	
0 salarié	3 317	3 766
1 à 9 salariés	14 113	19 800
10 à 19 salariés	5 552	7 283
20 à 49 salariés	6 302	7 311
50 à 199 salariés	6 280	7 426
200 et plus	8 787	9 198
non définis	2 677	3 813

Source : Ministère de l'Emploi - Pôle emploi Est Francilien

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL

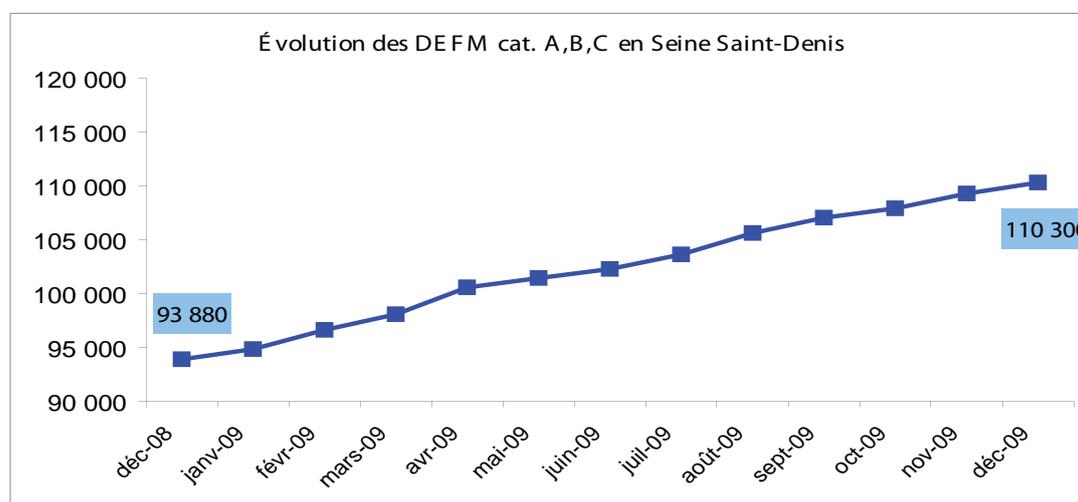
Les principaux secteurs recruteurs par NAF

Offres par NAF et pour les 6 principaux NAF 2009 du secteur tertiaire	OEE		
	SEINE-SAINT-DENIS	SEINE-SAINT-DENIS	
	2009	2008	EVOLUTION
TOUTES NAF	47 028	58 597	-19,74%
02 INDUSTRIE	1 887	2 514	-24,94%
03 B.T.P	2 864	3 993	-28,27%
04 TERTIAIRE	42 258	52 072	-18,85%
N ACTIVITES DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET DE SOUTIEN	7 020	10 672	-34,22%
G COMMERCE, REPARATION D'AUTOMOBILES ET DE MOTOCYCLES	6 799	8 751	-22,31%
J INFORMATION ET COMMUNICATION	2 743	4 800	-42,85%
M ACTIVITES SPECIALISEES, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES	3 877	4 333	-10,52%
Q SANTE HUMAINE ET ACTION SOCIALE	4 267	4 115	3,69%
P ENSEIGNEMENT	3 428	3 902	-12,15%

Source : Ministère de l'Emploi - Pôle emploi Est Francilien

EVOLUTION DES DEFM CATÉGORIES A, B, C SUR DOUZE MOIS (DONNÉES CVS)

Depuis décembre 2008 (93 880), la courbe des DEFM a suivi une pente croissante qui représente 110 300 demandeurs d'emploi à fin décembre 2009.



Source : DARES / Pôle Emploi Services (traitement DDTEFP 93)

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL

CHIFFRES DU REVENU DE SOLIDARITÉ ACTIVE (RSA)

Foyers Bénéficiaires du RSA (source : CAF / CG93)				
	Socle seulement	Activité seulement	Socle et activité	Ensemble
sept-09	49 395	10 891	4 333	64 619
oct-09	50 881	12 901	4 853	68 635
nov-09	51 872	14 196	5 541	71 609
déc-09	49 082	11 601	5 097	65 780
janv-10	51 088	13 668	5 710	70 466

RSA socle seul : un foyer allocataire du « RSA socle seul » n'a pas de revenus d'activité, ou bien au moins un de ses membres est en période de cumul intégral[1].

RSA socle et activité : les bénéficiaires du « RSA socle et activité » ont de faibles revenus d'activité et l'ensemble de leurs ressources est inférieur au montant forfaitaire. Ils bénéficient donc à la fois du RSA socle (fraction) et du RSA activité.

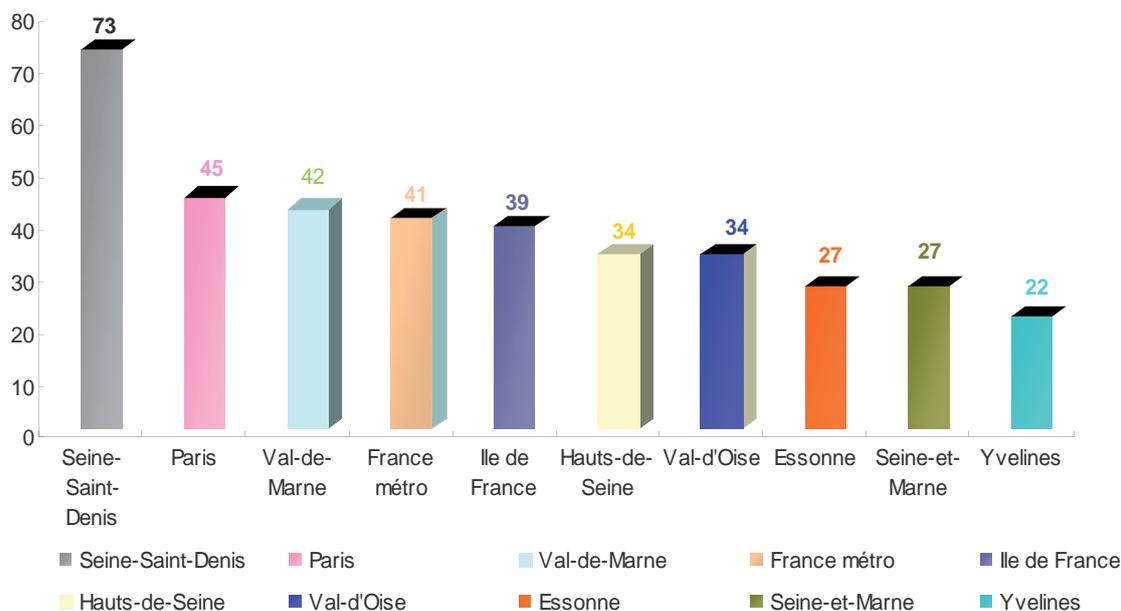
RSA activité seul : les bénéficiaires du « RSA activité seul » ont de faibles revenus d'activité et l'ensemble de leurs ressources est supérieur au montant forfaitaire. C'est cette composante qui est véritablement nouvelle avec la mise en place du RSA et qui sert le plus souvent de référence pour apprécier la montée en charge du RSA.

[1] Le cumul intégral consiste à neutraliser l'ensemble des revenus d'activité pour le calcul du RSA, pendant une période de 4 mois (éventuellement fractionnée) au cours des douze derniers mois.

Avertissement : les données de juillet et août 2009 ne sont pas renseignées faute de traitement statistique stabilisé.

DONNÉES DE CADRAGE

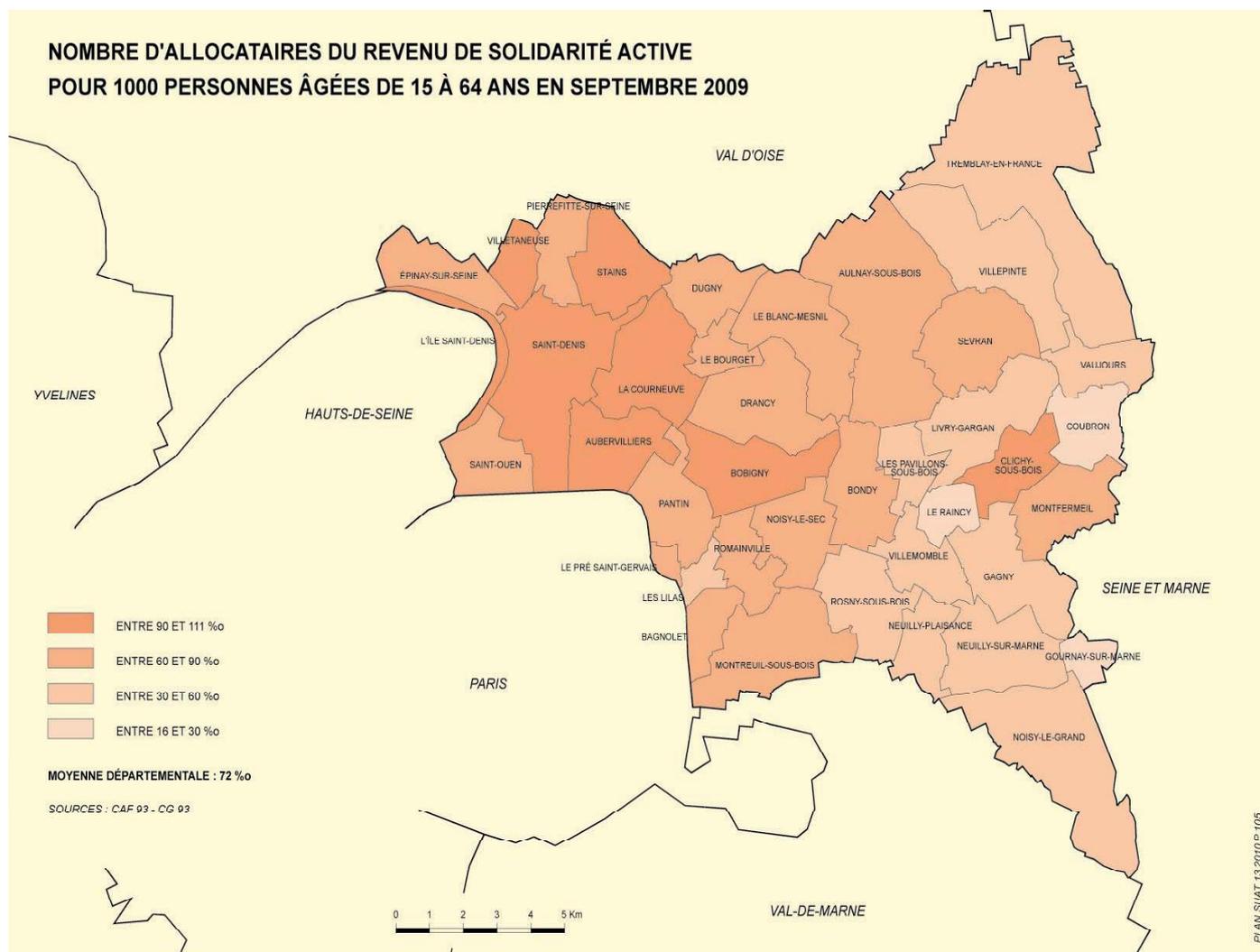
Nombre d'allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA) pour 1000 personnes âgées de 15 à 64 ans en septembre 2009



Source : CNAF

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL

En ramenant le nombre d'allocataires à 1000 personnes en âge de travailler pour chaque département, on observe mieux la situation dans laquelle se trouve la Seine-Saint-Denis comparativement aux autres départements de l'Île-de-France. Ainsi, en septembre 2009, la Seine-Saint-Denis est le seul département à dépasser le nombre de 50 allocataires pour une population de 1000 personnes en âge de travailler.



La Seine-Saint-Denis, par rapport aux autres départements franciliens, présente, en ce qui concerne le RSA, une situation difficile. Une analyse par commune montre toutefois une réalité assez disparate.

Dans les communes de La Courneuve, de Stains, d'Aubervilliers, de l'Île-Saint-Denis, de Bobigny, de Saint-Denis, de Clichy-sous-Bois et de Villetaneuse, on compte plus de 90 allocataires du RSA pour 1 000 habitants en âge de travailler ce qui est nettement au-dessus de la moyenne départementale (72 allocataires pour 1 000 personnes en âge de travailler).

À l'autre extrémité, les villes comme Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Coubron ou encore Neuilly-Plaisance, se distinguent par un nombre d'allocataires du RSA en dessous de la moyenne régionale (39 allocataires pour 1 000 personnes en âge de travailler). Ces villes du département affichent, sur ce point, les mêmes chiffres que les départements de l'Essonne, de la Seine-et-Marne ou des Yvelines.

L'EMPLOI - LE MARCHÉ DU TRAVAIL

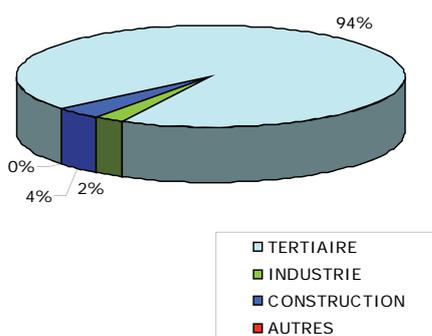
EVOLUTION DES DÉCLARATIONS UNIQUES D'EMBAUCHE (DUE) EN SEINE-SAINT-DENIS

	Secteur d'activité	Déclaration d'embauche 2009	Poids secteur	Déclaration d'embauche 2008	Evolution 2009/ 2008
TERTIAIRE	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	47 127	5,87%	54 347	-13,29%
	Transport	27 942	3,48%	33 282	-16,04%
	Hébergement et restauration	63 222	7,87%	58 647	7,80%
	Information et communication	87 816	10,93%	97 891	-10,29%
	Activités financières et d'assurance	6 394	0,80%	5 973	7,05%
	Activités immobilières	2 314	0,29%	2 716	-14,80%
	Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	359 072	44,69%	385 500	-6,86%
	Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	52 603	6,55%	46 165	13,95%
	Autres activités de services	106 034	13,20%	119 725	-11,44%
	TERTIAIRE		752 524	93,67%	804 246
CON.	CONSTRUCTION	31 159	3,88%	32 436	-3,94%
INDUSTRIE	Industries agro alimentaire	5 394	0,67%	5 135	5,04%
	Cokéfaction et raffinage	12	0,00%	22	-45,45%
	Equipements électriques, électroniques, informatiques	857	0,11%	1 238	-30,78%
	Fabrication de matériels de transport	767	0,10%	819	-6,35%
	Autres produits industriels	10 508	1,31%	12 228	-14,07%
	Industries extractives, énergie, eau	1 458	0,18%	1 570	-7,13%
INDUSTRIE		18 996	2,36%	21 012	-9,59%
AUTRES	Activités diverses et non classées	733	0,09%	607	0,07%
	TOTAL	803 412	100,00%	858 301	-6,40%

Source : URSSAF de Paris - Région Parisienne

Après s'être stabilisé en 2008, le nombre de déclarations uniques d'embauches a nettement diminué en 2009 (-6,40%), cette tendance concerne tous les grands secteurs d'activités.

Répartition des DUE par activité



	2009	
TERTIAIRE	752 524	93,67%
INDUSTRIE	18 996	2,36%
CONSTRUCTION	31 159	3,88%
AUTRES	733	0,09%
TOTAL	803 412	100,00%

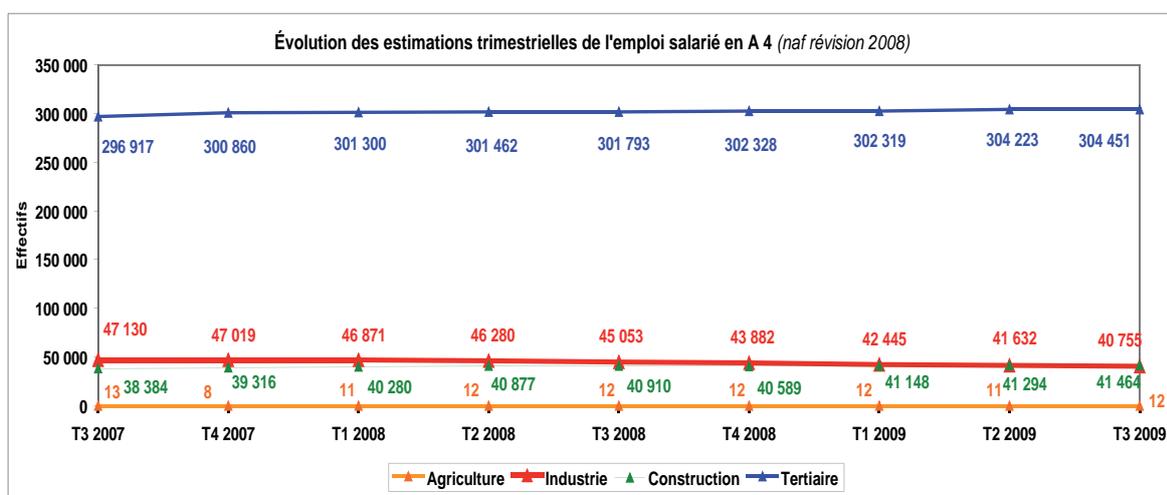
Source : URSSAF de Paris - Région Parisienne

L'EMPLOI - DONNÉES SUR L'EMPLOI

ÉVOLUTION DES ESTIMATIONS TRIMESTRIELLES DES EFFECTIFS SALARIÉS (DONNÉES PROVISOIRES)

Le graphique ci-dessous montre l'évolution trimestrielle du nombre de salariés des secteurs de l'industrie de la construction, du tertiaire et de l'agriculture. Les courbes des secteurs tertiaire et de la construction montrent une évolution positive constante en 2006 et 2007, et durant les premiers trimestres de 2008.

L'industrie décroît très régulièrement entre 2006 et 2008 (-7,2% soit -3 580 personnes).



Source : Pôle Emploi Services (traitement DDTEFP 93)

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER

- ✓ Le volume annuel de la construction de logements neufs a connu une forte progression au cours de 2009.
- ✓ Les objectifs de production de logements sociaux ont également été largement dépassés dans le département.
- ✓ L'évolution des prix est orientée à la baisse du fait des tensions entre l'offre et la demande.
- ✓ L'année 2009 marque un repli notable en termes de commercialisations de bureaux et de locaux d'activités, retrouvant les niveaux de 2004-2005.
- ✓ Dans le même temps, les investissements ont littéralement plongé, signe de l'atonie du marché.

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LA CONSTRUCTION

LES LOGEMENTS

Volume de la construction des logements neufs

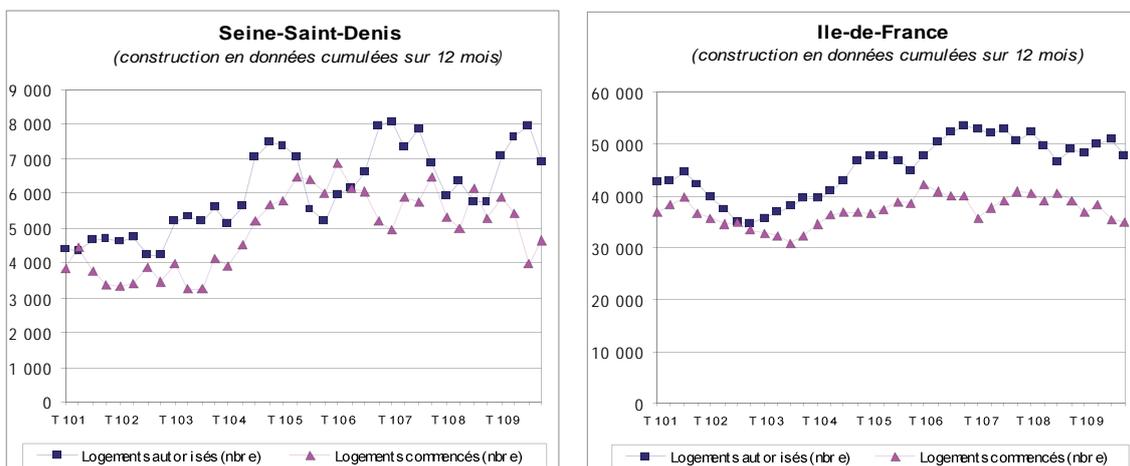
Les analyses de la construction réalisées semestriellement pour le tableau de bord du club 93 conjoncture sont établies d'après les séries de chiffres dites « en date de prise en compte » (dans le système statistique) qui donnent une indication de tendance, par différence avec les séries de chiffres dites « en date réelle », dont la stabilisation prend un an minimum, préférées pour les analyses structurelles de long terme, notamment pour communiquer sur le suivi de la réalisation des objectifs départementaux du SDRIF. Dans ce cadre, on notera 4 555 logements autorisés non annulés en moyenne annuelle sur les 15 années de la période 1990-2005 par rapport aux objectifs de 6 800 logements sur les 53 000 fixés à l'échelle régionale pour le SDRIF en vigueur, qui ont été respectivement élevés à 8 800 et 60 000 logements afin de résoudre la crise du logement en Ile-de-France. Dans le contexte du développement de la région capitale décidé par le Président de la République en 2009, afin de conserver en Ile-de-France un équilibre avec la création de 1 millions d'emplois en 25 ans, la production neuve de logements a été portée à 70 000 logements par an.

Avertissement : la conjugaison de la réforme du permis de construire et de la pleine application de la décentralisation de l'instruction a fortement impacté, en 2008 et 2009, la remontée des données statistiques sur la construction neuve, notamment sur les mises en chantier. SitaDel2, nouveau système statistique qui succède à SitaDel depuis mars 2009, a prévu la reconstitution de nouvelles séries de données permettant de maintenir la continuité avec le passé, qui seront intégrées à la prochaine publication du tableau de bord. Aussi, les chiffres de l'année 2009, encore provisoires, restent-ils à analyser avec précaution.

Compte tenu de ces réserves, en Seine-Saint-Denis, malgré un second semestre 2009 en retrait avec 2 653 logements autorisés (contre 4 246 au 1er semestre), le volume annuel de la construction de logements neufs aurait globalement progressé de 20% par rapport à 2008 : 6 899 logements autorisés contre 5 771 en 2008. Cette forte augmentation est due à l'importance de la production des logements en résidences : 1 298 contre 80 l'année précédente. Les logements « ordinaires » sont demeurés globalement stables : 5 601 logements autorisés, contre 5 691 en 2008.

La situation à l'échelon régional a été moins impactée par la production des logements en résidences : 47 654 logements autorisés au total (soit - 2 % en un an) dont 41 160 logements ordinaires (en recul de 8 %). La part départementale de la production totale régionale, 14 % en 2009, s'est élevée de 2 points par rapport à 2008.

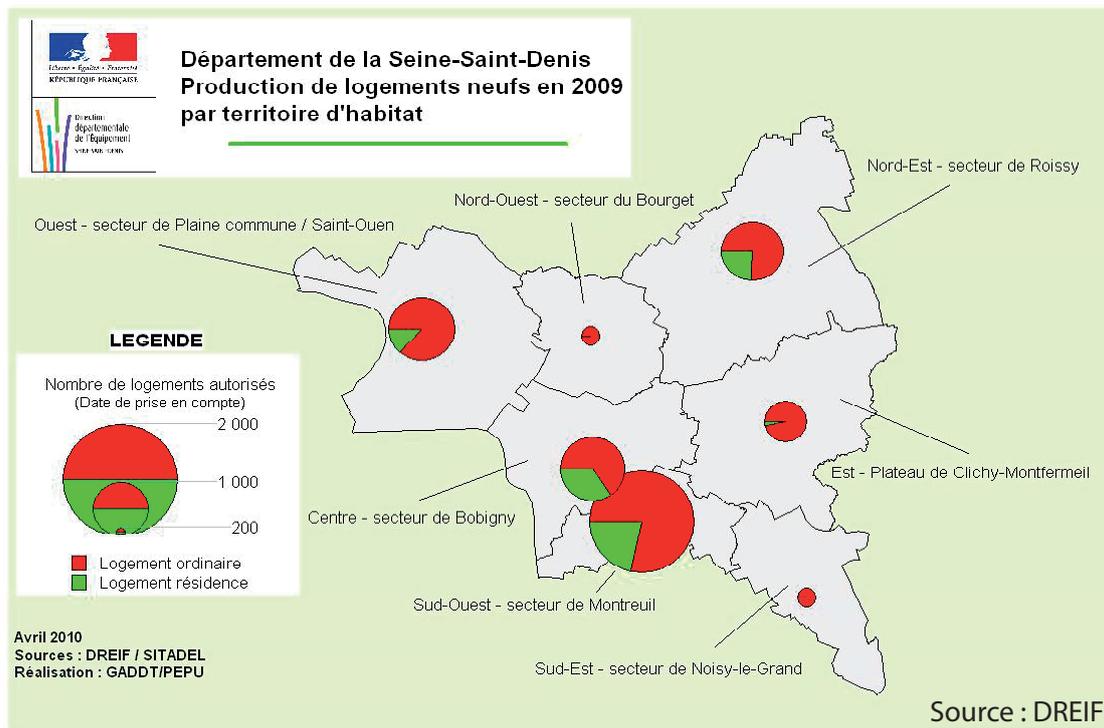
Malgré un rebond constaté au dernier trimestre en Seine-Saint-Denis, la tendance baissière des mises en chantier de logements se prolonge en 2009, tant au niveau départemental que régional, avec un recul d'un peu plus de 10 % du nombre total des logements commencés : 4 664 en Seine-Saint-Denis, 34 852 pour le total Ile-de-France.



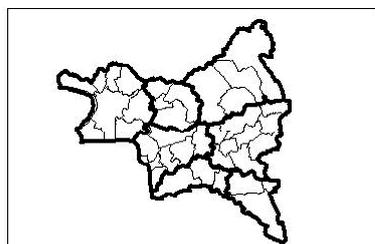
Source :SITADEL / Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France / DDE 93

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LA CONSTRUCTION

Production de logements neufs en 2009 (autorisations de construire)



LES TERRITOIRES



NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS DU 01/01/2009 AU 31/12/2009

Territoire	Logt_ordinaire	Logt_résidence	Nbre_Total
ouest - secteur de Plaine commune	1 022	163	1 185
nord-ouest - secteur du Bourget	356	0	356
nord-est - secteur de Roissy	839	275	1 114
centre - secteur de Bobigny	797	421	1 218
est - plateau de Clichy-Montfermeil	749	30	779
sud-ouest - secteur de Montreuil	1 484	409	1 893
sud-est - secteur de Noisy-le-Grand	354	0	354
Total Seine-Saint-Denis	5 601	1 298	6 899

Les données statistiques de la construction de l'année 2009 restent encore impactées par la réforme de leur mode de collecte mise en oeuvre en octobre 2007, l'analyse des chiffres et de leurs évolutions est encore à considérer avec réserves, en particulier aux échelles infra départementales. Il faudra attendre la publication des statistiques SITADEL en date réelle pour valider ces analyses.

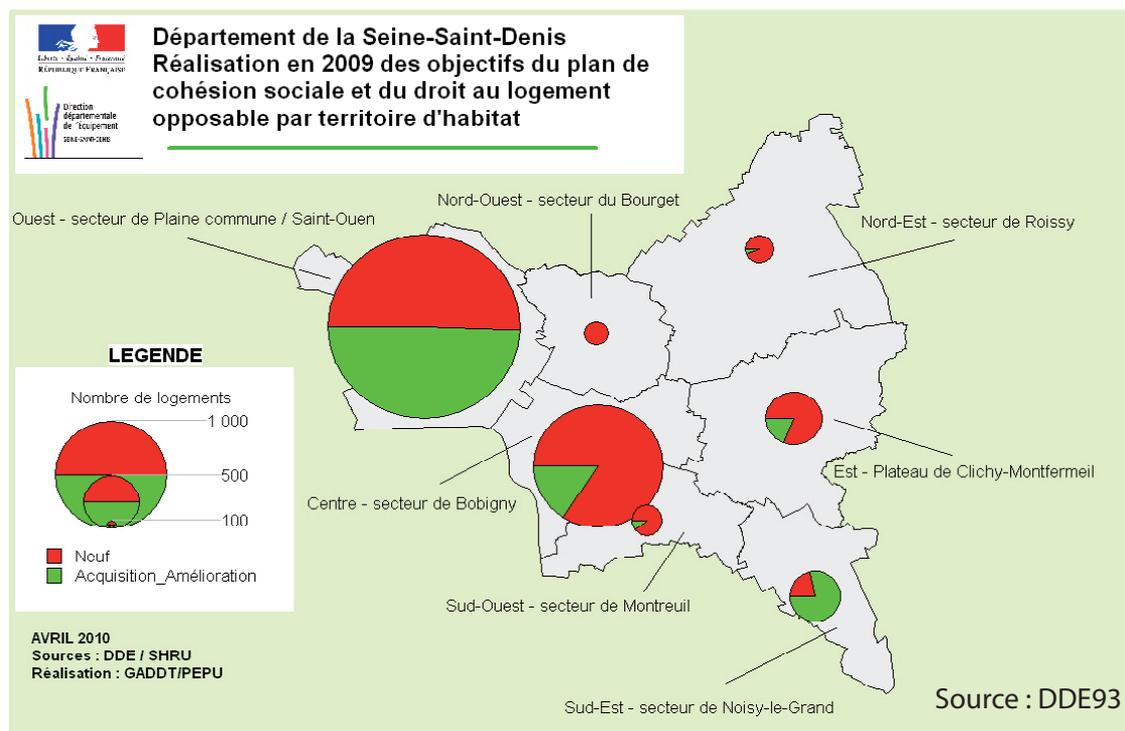
En 2009, la répartition par territoires d'habitat de la Seine-Saint-Denis de la production totale de logements neufs (environ 6 900 logements), fortement impactée par la construction des logements en résidences (19 % du total contre moins de 2 % en 2008), présente des évolutions sensibles par rapport à la situation de 2008 et des années précédentes : le sud-ouest (secteur de Montreuil) et le nord-est (secteur de Roissy), dont le volume de la construction avait fortement baissé, en particulier depuis ces cinq dernières années, connaissent en 2009 un regain de dynamisme, avec près de 44 % du volume départemental du total de la construction (41,5 % pour les seuls logements ordinaires).

En revanche à l'ouest (secteur de Plaine Commune), après plusieurs années de production à un niveau très soutenu à près de 2 200 logements ordinaires en moyenne par an sur la période 2003-2008 (soit 36 % du volume départemental), le niveau de la construction s'est fortement ralenti, avec à peine plus de 1 000 logements ordinaires autorisés en 2009 (soit 18 % de la production de la Seine-Saint-Denis).

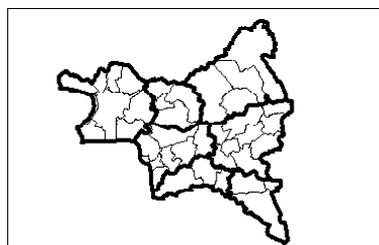
Après deux années 2007 et 2008 très actives (plus de 1 400 logements ordinaires autorisés par an), la construction du centre (secteur de Pantin-Bobigny) a retrouvé le volume de construction des années antérieures, à environ 800 logements par an.

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LA CONSTRUCTION

Logements locatifs sociaux en 2009



LES TERRITOIRES



NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCES OU AGREES EN 2009

Territoire	Neuf	Acquisition_Amélioration	Total
ouest - secteur de Plaine commune	871	850	1 721
nord-ouest - secteur du Bourget	198	0	198
nord-est - secteur de Roissy	225	15	240
centre - secteur de Bobigny	951	180	1 131
est - plateau de Clichy-Montfermeil	408	97	505
sud-ouest - secteur de Montreuil	263	34	297
sud-est - secteur de Noisy-le-Grand	103	372	475
Total Seine-Saint-Denis	3 019	1 548	4 567

En 2009, l'objectif départemental de production de logements locatifs sociaux fixé au niveau régional pour la mise en oeuvre du plan de Cohésion Sociale (PCS) et du Droit au Logement Opposable (DALO) était de 2 994 logements (comprises les acquisitions-améliorations, mais hors reconstruction de l'offre locative sociale des projets ANRU et hors PLS de la Foncière Logement).

L'objectif 2009 PCS et DALO a été rempli à 122 % par la production de 3 655 logements. A ceux-ci se sont ajoutés 912 logements financés au titre du programme « 30.000 logements en VEFA », soit un total de 4 567 logements, réalisés en 108 opérations dont 90 en construction neuve, pour 44 d'entre elles en VEFA, 14 en acquisitions-améliorations et 4 en acquisition sans travaux. Dans cette offre nouvelle, la production neuve représente un peu plus de 3 000 logements et les acquisitions de patrimoine existant avec ou sans travaux, un peu plus de 1 500 logements.

Au-delà de cette offre, ont également été financés 2 530 logements en ANRU (essentiellement en construction neuve), et agréés 203 logements neufs PLS de la Foncière logement.

La répartition par territoires d'habitat de la réalisation des objectifs du PCS, du DALO et du programme « 30 000 logements en VEFA » montre que deux territoires ont réalisé 62 % de l'offre nouvelle totale du département : l'ouest (secteur de Plaine Commune) et le centre (secteur de Bobigny) avec respectivement 29 et 32 % des logements neufs et 38 et 25 % des acquisitions de logements existants avec ou sans travaux.

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LA CONSTRUCTION

LES LOCAUX D'ENTREPRISES

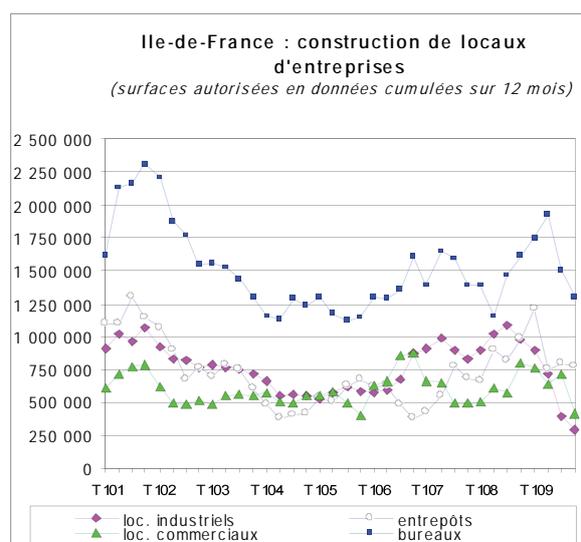
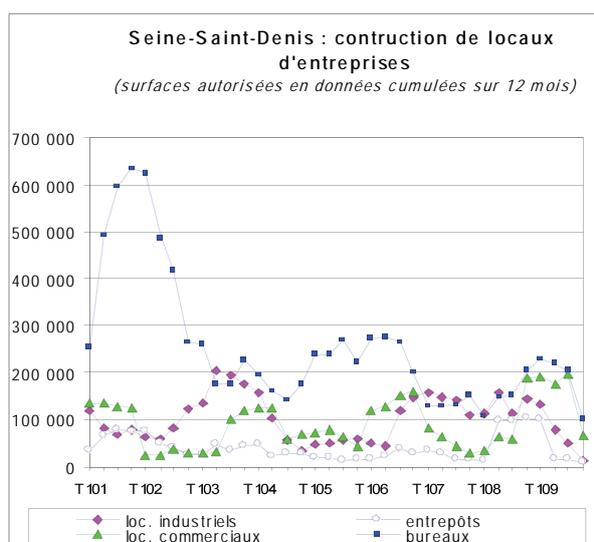
Volume de la construction des locaux d'entreprises

Avertissement : la conjugaison de la réforme du permis de construire et de la pleine application de la décentralisation de l'instruction a fortement impacté, en 2008 et 2009, la remontée des données statistiques sur la construction neuve. Sitaldel2, nouveau système statistique qui succède à Sitaldel depuis mars 2009, a prévu la reconstitution de nouvelles séries de données permettant de maintenir la continuité avec le passé, qui seront intégrées à la prochaine publication du tableau de bord. Aussi, les chiffres des années 2008 et 2009 sont-ils à analyser avec précaution.

Compte tenu des réserves précédentes, en 2009, près de 190 000 m² de locaux destinés aux entreprises (bureaux, locaux industriels, entrepôts et locaux commerciaux) auraient été autorisés à la construction en Seine-Saint-Denis, soit un recul de plus de 60 % par rapport à la situation de l'année 2008 (environ 525 000 m² autorisés). Il s'agit du niveau de production le plus bas de ces dix dernières années. A l'échelle régionale, la baisse serait également importante, mais d'ampleur moindre (-36 %) : environ 2 780 000 m² de locaux autorisés en 2009, contre un peu plus de 4 370 000 m² en 2008, soit un retour au niveau d'activité des années 2004 et 2005. Ainsi, la part de la Seine-Saint-Denis dans la production régionale de locaux serait-elle descendue à 7 %, contre 12 % en 2008.

Dans le département, la baisse du volume des projets est constatée pour tous les types de locaux avec, toutefois, un recul moindre des constructions de locaux commerciaux et de bureaux : environ 65 000 m² de locaux de commerce autorisés en 2009 (-32 %) et un peu plus de 100 000 m² de bureaux (-44 %). Les superficies des projets de locaux industriels et d'entrepôts représentent, pour chaque catégorie de locaux, à peine plus de 10 000 m², contre, respectivement, 145 000 m² et 104 000 m² en 2008.

A l'échelle de l'Ile-de-France, seuls les projets locaux commerciaux enregistrent une baisse plus importante qu'en Seine-Saint-Denis (-49 %). La production des bureaux (1 300 000 m² autorisés) recule de 21 % et celle des entrepôts (775 000 m²) de 22 %. En 2009, les locaux industriels et artisanaux ont atteint leur plus bas niveau de production depuis 10 ans.



Source :SITADEL / Direction Régionale de l'Equipement d'Ile-de-France / DDE 93

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

MARCHÉ DES APPARTEMENTS NEUFS (PROMOTION PRIVÉE)

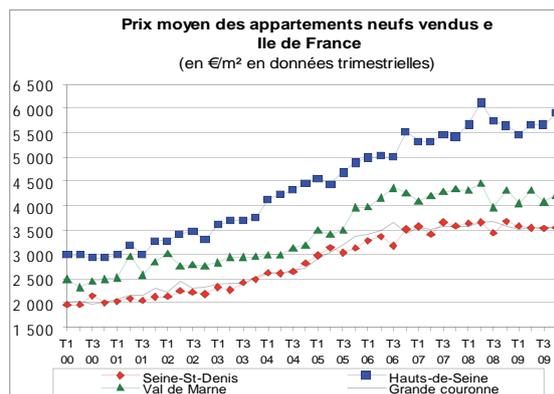
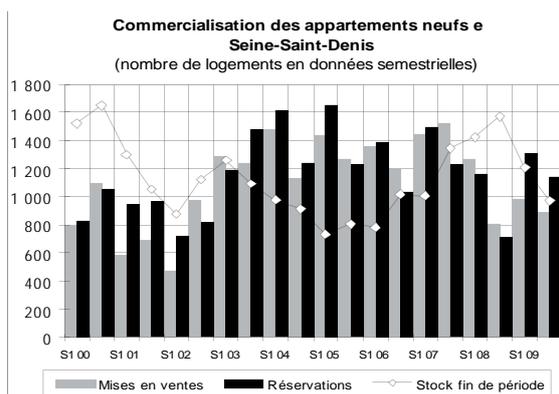
En Seine-Saint-Denis, au second semestre 2009, tout en demeurant dynamique, le marché des appartements a connu un ralentissement d'activité par rapport au premier semestre : 1 144 logements neufs ont été réservés contre 1 307 au premier semestre (soit -12 %). Le niveau des mises en vente (884 appartements), également en retrait (-10 %), est resté bien en-deçà de celui des réservations (-23 %). Le désajustement entre offre nouvelle et demande depuis un an contribue à la diminution du stock des logements proposés à la vente : fin décembre 2009, il s'élevait à 970 appartements, soit une baisse de 20 % en six mois et de près de 40 % en un an. Au rythme des ventes des deux derniers trimestres de l'année, le stock représente à peine plus de 5 mois de délai d'écoulement, contre 13 mois il y a un an, lorsque la crise financière de l'été et de l'automne 2008 avait gelé les marchés immobiliers. Globalement, sur toute l'année 2009, avec 2 451 logements placés, la Seine-Saint-Denis continue de représenter 15 % du marché régional des appartements neufs.

Sur le reste de l'Ile-de-France, excepté dans le Val-de-Marne, le désajustement entre offre et demande se poursuit également au second semestre 2009 : près de 8 600 appartements réservés pour un peu plus de 6 800 mis en vente (soit un écart de -20 %). Mais à la différence de la Seine-Saint-Denis, une relance significative de nouvelles opérations s'observe : le niveau des mises en vente s'est élevé de 24 % en moyenne régionale au second semestre. En grande couronne, il progresse de 27 % et de 25 % en petite couronne, où le Val-de-Marne a connu une hausse de 78 % des mises en vente de nouveaux logements. En fin d'année, avec un peu plus de 7 500 appartements disponibles à la vente, le stock de l'Ile-de-France recule globalement de 21 % sur six mois, la baisse étant plus accentuée en grande couronne (-30 %) où s'était concentré plus de 60 % de l'offre régionale avant la crise. Le succès des aides pour l'accession ou pour l'investissement locatif (prêt à taux zéro et loi de défiscalisation Scellier), conjugués à la baisse du coût des emprunts, expliquent tous ces bons résultats.

Prix de vente moyen (€/m²)

La tension entre l'offre et la demande a conduit à un retournement de tendance de l'évolution des prix. En Seine-Saint-Denis, le prix moyen des appartements réservés au dernier trimestre 2009 (environ 3 550 €/m²) reste de 3 % inférieur à la situation fin 2008, mais enregistre un mouvement à la hausse de +0,5 % par rapport au 3ème trimestre. La fourchette des moyennes communales des prix des biens réservés varie de 3 005 €/m² à 5 790 €/m² (contre 2 807 €/m² à 5 600 €/m² six mois auparavant).

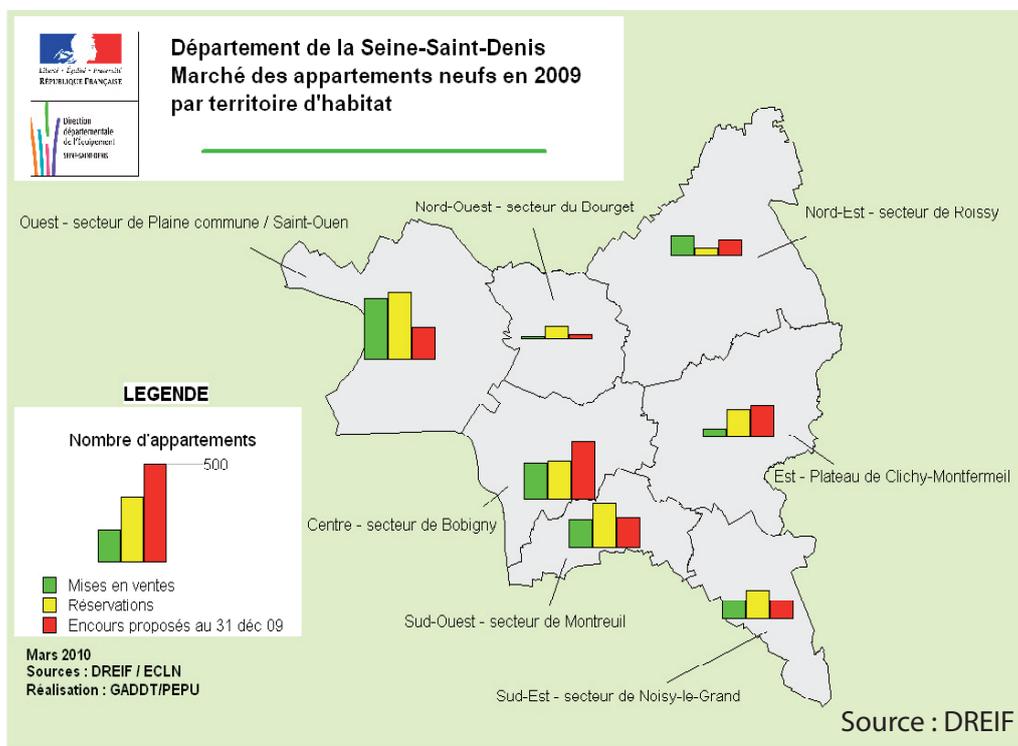
Au niveau régional, le prix moyen des réservations du dernier trimestre 2009 atteint 4 334 €/m², soit une augmentation de 3,5 % en six mois. La hausse s'observe sur pratiquement tous les départements et l'écart se creuse entre le prix moyen atteint à Paris (où l'offre, rare, atteint plus de 8 300 €/m²) et dans les Hauts-de-Seine (plus de 5 900 €/m², +4,4% sur 6 mois) et les autres territoires.



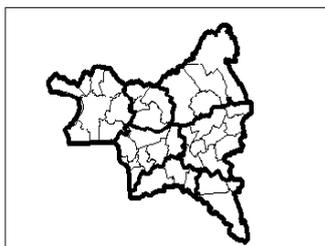
Source : ECLN (Direction Régionale de l'Equipement d'Ile de France)

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

MARCHÉ DES APPARTEMENTS NEUFS AU SECOND SEMESTRE 2009 (À LA VENTE)



LES TERRITOIRES



INDICATEURS DE L'ANNEE 2009

Territoire	Mises_en_ventes	Reservations	Encours_31dec09
ouest - secteur de Plaine commune	302	334	165
nord-ouest - secteur du Bourget	19	67	27
nord-est - secteur de Roissy	102	44	82
centre - secteur de Bobigny	185	191	282
est - plateau de Clichy-Montfermeil	47	143	168
sud-ouest - secteur de Montreuil	138	227	150
sud-est - secteur de Noisy-le-Grand	91	138	96
Total Seine-Saint-Denis	884	1 144	970

Au second semestre 2009, dans un marché départemental qui reste globalement dynamique (1 144 appartements réservés, soit plus de 2 450 unités pour toute l'année 2009), mais de plus en plus tendu en raison du désajustement entre la demande, qui reste forte, et le niveau des mises en vente, qui demeure plus modéré depuis le gel des transactions déclenché par la crise financière de 2008 (884 mises en vente au second semestre 2009, 1 863 pour toute l'année), l'activité n'a pas partout évolué au même rythme.

Le territoire de l'ouest (secteur de Plaine Commune/Saint-Ouen) reste le plus actif et voit à nouveau sa part du marché départemental progresser, avec 334 appartements neufs réservés et un peu plus de 300 mises en vente, soit, respectivement, 29 % et 34 % des transactions et de l'offre nouvelle du département. Le niveau des ventes sur les deux territoires du sud-ouest (secteur de Montreuil) et du centre (secteur de Bobigny) a été également soutenu : 418 ventes au total pour un renouvellement de l'offre de 323 appartements, soit 37 % du volume des transactions et des mises en vente de la Seine-Saint-Denis.

La baisse d'activité du nord-ouest (secteur du Bourget) et de l'est (plateau de Clichy-Montfermeil), qui ne représentent plus que 18 % du volume des réservations au second semestre 2009, s'explique par la rareté de l'offre nouvelle qui a fortement chuté sur ces deux secteurs qui enregistrent moins de 8 % des mises en vente du département (contre 34 % au premier semestre).

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

INDICATEURS SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Conformément aux prévisions, la dégradation du contexte économique, l'attentisme des entreprises qui a touché la France ont lourdement pesé sur la consommation de surfaces en 2009.

La France a en effet vécu une crise sévère qui n'a épargné aucun des pans de son économie.

Dans ce contexte à l'instar des autres territoires d'Ile-de-France, la Seine-Saint-Denis a subi une forte baisse de la demande exprimée engendrant un net ralentissement de la commercialisation dans tous les compartiments de l'immobilier d'entreprise, contrairement à l'année 2008 qui avait affiché des résultats exceptionnels.

Bureaux

Le marché au coeur de la crise

Cette crise a eu plusieurs effets :

- un coup de frein dans les mises en chantier ;
- un ralentissement significatif des implantations d'entreprises ;
- un accroissement important (+ de 50%) de l'offre disponible (parc vacant) du fait des livraisons d'immeubles neufs non pré-commercialisés.

Après une année 2008 record avec plus de 280 000m² de surfaces commercialisées, la Seine-Saint-Denis a vu son volume de transactions baisser d'environ 29% avec 208 000m² de surfaces commercialisées représentant 11,40% du marché francilien.

Dans le même temps, le marché francilien a chuté de 24% à 1 811 000 m² placés. La Plaine Saint-Denis est particulièrement touchée avec seulement 2 transactions supérieures à 3 500m² contre 7 transactions en 2008.

Le territoire dans son ensemble n'a accueilli que 8 des 45 transactions de plus de 5 000m² réalisées en Ile-de-France. Il est fortement touché par la récession économique au même titre que le quartier de la Défense.

C'est dans le secteur public et para public qu'ont été enregistrées les principales transactions. Tout comme l'année précédente le choix des utilisateurs s'est porté sur des immeubles neufs.

Ces derniers ayant la préférence du marché il est indispensable de prendre en compte cette tendance de fond si l'on veut attirer de nouveaux utilisateurs.

Cela pose le problème de l'immobilier de seconde main qu'il faudra restructurer, reconstruire avant qu'il ne devienne obsolète.

Liste des principales transactions

Secteur public :

- Le CONSEIL GENERAL : 7 000m² « l'Européen2 » Bobigny
- L'INSPECTION ACADEMIQUE : 5 400m² « Carré Plaza » Bobigny

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

- Les SERVICES FISCAUX : 2 900m² « Carré Plaza » Bobigny
- La TRESORERIE GENERALE : 4 800m² « Axe Neuf » Montreuil
- Le TRIBUNAL ADMINISTRATIF : 4 900m² « Axe Neuf » Montreuil
- La MAIRIE de MONTREUIL : 10 000m² « L'Opale I&I » Montreuil
- POLE EMPLOI : 11 500m² « Copernic2 » Noisy-le-Grand
- La SNCF DIRECTION PARIS RG : 6 000m² « Aequo » Saint-Denis
- La BANQUE POSTALE : 6 700m² « L'Amarante » Saint-Denis
- La CROIX-ROUGE FRANCAISE : 2 500m² « Quadrium » Romainville
- UNION NATIONALE INTERPROF
- EMPLOI INDUSTRIE & COMMERCE : 5 500m² Montreuil

Secteur privé :

- Le GROUPE PUBLICIS CONSEIL : 10 200m² « Spallis » Saint-Denis
- ASSOCIATION DES COMPTABLES : 3 000m² « Le Visio » Saint-Ouen
- JIMEY : 25 000m² « ex-Xerox » Aulnay
- UBISOFT WORLD : 3 100m² Montreuil
- LOGICA France SAS : 4 200m² « Pleyel2 » Saint-Denis

Le consortium chinois Jimey a choisi de faire l'acquisition de 25 000m² de bureaux (ex-Xerox) à Aulnay-Sous-Bois pour sa première implantation en Europe.

Dans une période 2010 où la recherche d'économies de coûts de fonctionnements, d'optimisation et de rationalisation des surfaces continuera à être omniprésente, les opérations neuves livrées ou en cours de livraison telles que «Estreo» à Rosny-sous-Bois, le «Mediacom3», le «Spallis», l'«Amarante», les «Studios du Lendit», le «521», le «Cezanne» à Saint-Denis, le «Mermoz» au Bourget, le «Copernic 2» à Noisy-le-Grand, «Le Qualis» à Bagnolet, la «Tour 9» ou «Tryalis» et «Terra Nova V» à Montreuil devraient répondre aux attentes des utilisateurs en quête de grandes surfaces aux normes HQE, soit une offre globale d'environ 230 000m².

Locaux d'activités

Un marché marqué par l'attentisme

Dans un contexte où la baisse de l'activité industrielle ne permet pas de visibilité sur l'avenir, le volume de transactions en locaux d'activités a plongé d'environ 40% avec 116 000m² commercialisés, réduction liée essentiellement à la disparition des opérations de plus de 5 000m², la renégociation des baux et le refus de financements.

Le marché des locaux de moins de 5 000m² résiste bien grâce à une offre conséquente et des disponibilités dans des parcs récents. En effet les parcs d'activités neufs et de qualité tels que « Carré des aviateurs » au Blanc-Mesnil, le « Parc des damiers » et le « Parc des six routes » à La Courneuve, le « Parc de la Cerisaie » à Stains... ont rapidement trouvé preneur.

Il ressort des résultats que 97% des transactions sont inférieures à 5.000m², les ¾ étant réalisées à la location.

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Toutefois, il faut relativiser cette baisse ; l'année 2008 avait en effet enregistré des transactions exceptionnelles dont deux « Data Center », 10 000m²(Equinix France) à Saint-Denis et 6 500m²(Telecity Group) à Aubervilliers, et la vente de l'ancien site Altadis à Saint-Denis de 35 000m², dont 30 000m² d'activités (Chenu).

Liste des principales transactions en locaux d'activités

- OFFICE DEPOT, Saint-Denis sur 3 600m²
- ANRH, Tremblay-en-France sur 3 800m²
- VENTES PRIVEES.COM, Saint-Denis sur 5 000m²
- EUROCOSTUME, Pantin sur 4 000m²
- JOGA ARENA FUTBAL, Noisy-le-Grand sur 3 800m²

La Seine-Saint-Denis conserve un rôle moteur dans la dynamique de renouvellement de l'offre neuve de locaux à destination des PME & PMI avec le lancement d'une nouvelle tranche du «Parc des Damiers» à La Courneuve et du «Parc de la Cerisaie» à Stains, de «Peripark» à La Courneuve, d'«Innovespace» et des «Studios du Landy» à Saint-Denis.

Les entrepôts

Un marché de renouvellement en baisse

Le rythme d'écoulement des surfaces d'entrepôts s'est contracté de 26%, contre 16% au niveau francilien ; les transactions se sont réalisées sur les secteurs traditionnels.

Liste des principales transactions en entrepôts

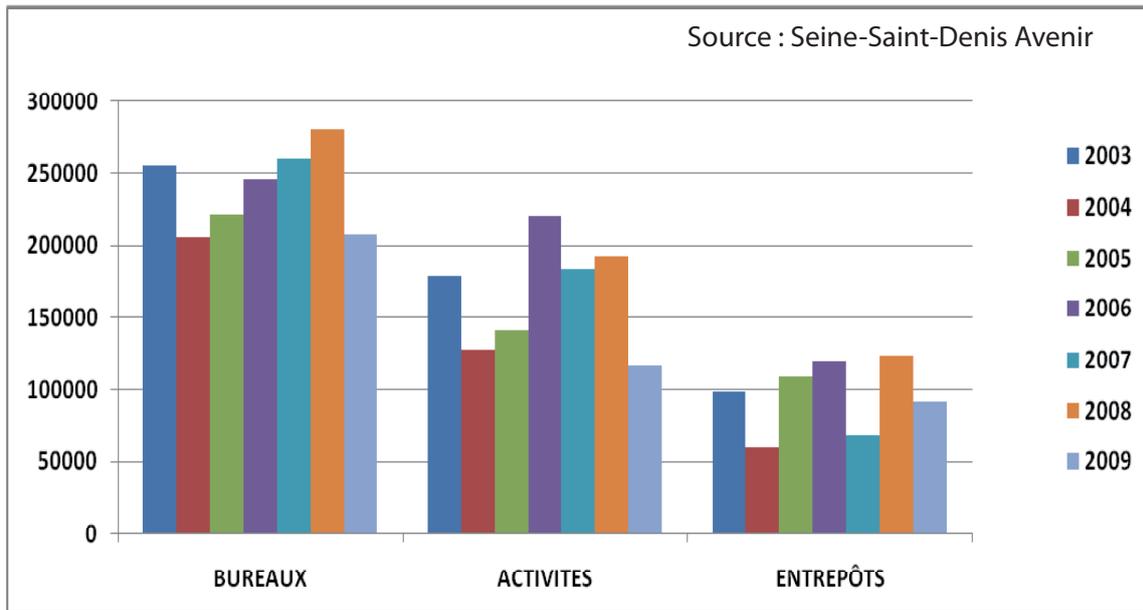
- CREATIVE, Blanc-Mesnil sur 9 000m²
- POURCHET, Blanc-Mesnil sur 4 000m²
- LA FORET LOGISTIQUE, Aulnay-sous-Bois sur 6 000m²
- LEAR CORPORATION, Aulnay-sous-Bois sur 6 000m²
- TRANSWORLDSTOCK, Aulnay-sous-Bois sur 5 500m²
- PLD, Aulnay-sous-Bois sur 5 400m²
- SUN CITY, Tremblay-en-France sur 16 500m²
- CEVA FREIGHT, Tremblay-en-France sur 4 500m²

Répartition par type et évolution par année des surfaces d'immobilier d'entreprise commercialisées en Seine-Saint-Denis (en m²)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
BUREAUX (M²)	256.184	205.870	222.363	246.033	260.435	281.200	207.718
ACTIVITES (M²)	178.337	127.997	141.148	221.417	183.536	192.451	116.214
ENTREPÔTS (M²)	99.185	59.665	109.059	119.832	68.668	123.014	91.160
TOTAUX (M²)	533.706	393.532	472.570	587.282	512.639	596.665	415.092

Source : Seine-Saint-Denis Avenir

LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER - LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER



INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

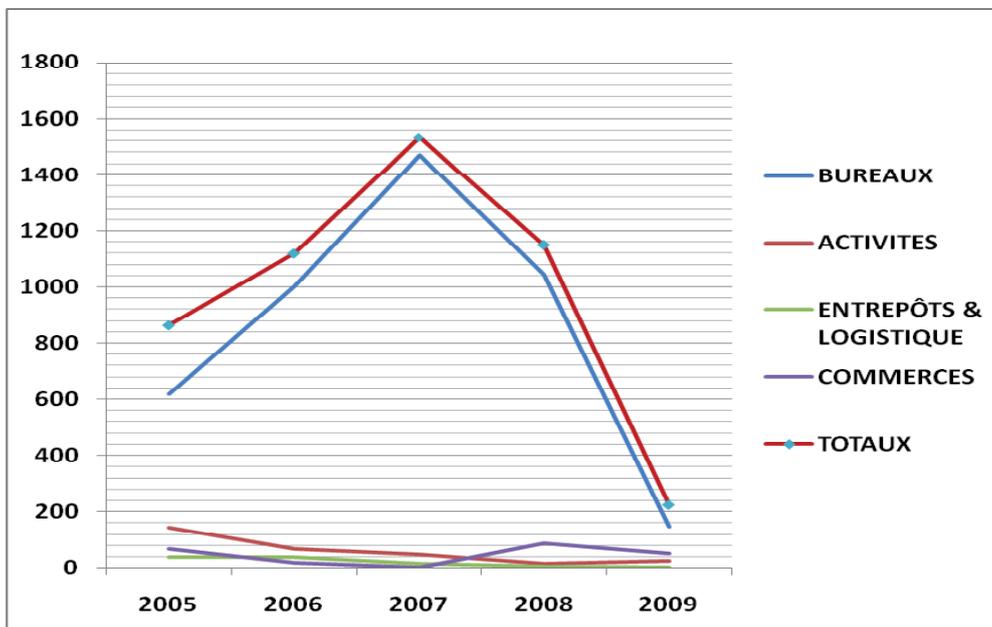
Une année difficile

Après une diminution des investissements de 25% sur l'année 2008 par rapport à 2007, la chute moyenne constatée est de 80,50% en Seine-Saint-Denis (68% pour le reste de l'Île-de-France horsmis Paris).

Ce marché apparaît comme le plus impacté par la crise, l'arrêt de la distribution des crédits par les banques ayant un effet direct sur l'investissement.

Répartition des investissements hors portefeuille sur la Seine-Saint-Denis (Source CB Richard Ellis/Immostat)

	2005	2006	2007	2008	2009
BUREAUX	618	1.000	1.468	1.042	146
ACTIVITES	143	67	48	14	25
ENTREPÔTS & LOGISTIQUE	36	35	15	6	2
COMMERCES	65	15	0	86	51
TOTAUX en millions d'euros	862	1.117	1.531	1.148	224



NOTE METHODOLOGIQUE

Préfecture de la Seine-Saint-Denis * Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Seine-Saint-Denis * Conseil Général de Seine-Saint-Denis * Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Seine-Saint-Denis * Tribunal de Commerce * Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle * URSSAF de Paris- Région Parisienne * Pôle Emploi de l'Est Francilien * Direction Départementale de l'Equipement 93 * Comité Départemental du Tourisme * Banque de France de Seine-Saint-Denis * Direction Départementale des Finances Publiques * Direction régionale des Douanes de Paris-Est * Seine-Saint-Denis Avenir * Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

NOTE METHODOLOGIQUE

IMMATRICULATIONS AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES (RCS)

Les immatriculations ont été subdivisées dans les 4 catégories connues actuellement :

- Personnes physiques : lettre A dans le numéro RCS
- Personnes morales : lettre B dans le numéro RCS
- Groupe Intérêts Economique : lettre C dans le numéro RCS
- Sociétés civiles : lettre D dans le numéro RCS

Sur la dernière ligne du tableau apparaît le chiffre concernant les dépôts des Comptes Annuels déposés au greffe.

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS IMPLANTES EN ZFU EN SEINE-SAINT-DENIS : EVOLUTION DEPUIS 2001

L'indicateur relatif au nombre d'établissement implantés en ZFU en Seine-Saint-Denis est issu de l'exploitation du système d'information territoriale de la CCIP, TERRitem.

Il repose sur une géolocalisation précise (réalisée par la CCIP 93), des établissements de Seine-Saint-Denis.

Il provient du fichier des établissements produit par l'INSEE (Sirene Notice 80), disponible au 1er janvier de chaque année.

Il ne tient pas compte des activités suivantes :

- les personnes morales et organisme soumis au droit administratif (collectivités, écoles, OPHLM, etc.)
- les organismes privés spécialisés (CPAM, caisse de retraite, ASSEDIC, etc.)
- les groupements de droit privé (associations, fondations, clubs sportifs, etc.)
- les paroisses hors zone concordataire
- Etat collectivité ou établissement public étranger (ambassades, consulat, etc.)
- Etablissement public national à caractère industriel ou commercial doté d'un comptable public (ex : EPA Plaine de France, Caisse nationale de prévoyance)
- Etablissement public national à caractère industriel ou commercial non doté d'un comptable public (ex : SNCF et RATP)
- Exploitant public (en fait, c'est la Poste)
- Etablissement public local à caractère industriel ou commercial (OPAC, office public, etc.)
- Régie d'une collectivité locale à caractère industriel ou commercial (Cinéma associatif, régie communale de distribution de l'eau, etc.)
- Institution Banque de France

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)

L'analyse des données a porté sur les secteurs d'activité suivants : les biens de consommation, l'automobile, les biens intermédiaires, les biens d'équipement, l'énergie, la construction, la réparation automobile, le commerce de gros et les intermédiaires de commerce, le commerce de détail, les transports, les activités financières, les services aux entreprises, les services aux particuliers, l'éducation, la santé, l'action sociale, l'administration, l'agriculture, la chasse, l'agro-alimentaire.

NOTE METHODOLOGIQUE

Pour ce faire, quatre paramètres ont été privilégiés : le chiffre d'affaires, la TVA brute (application des taux de TVA), la TVA déductible sur immobilisations (donnée reflétant les investissements des entreprises), la TVA nette à payer.

Chiffres d'affaires : les données relatives au chiffre d'affaires sont celles que les entreprises portent sur les différentes déclarations fiscales qu'elles sont tenues de déposer. En conséquence, une certaine prudence s'impose lors de l'analyse de ces données.

TVA brute totale : il s'agit des montants de TVA résultant de l'application des différents taux légaux de TVA applicables en France. Les taux les plus couramment appliqués sont 19.6 % (taux normal applicable à toutes les activités pour lesquelles la loi n'a pas fixé un autre taux) et 5.5 % (taux réduit applicable aux produits destinés à l'alimentation humaine de base hors produits dits de luxe, ventes à emporter d'aliments, produits destinés à l'alimentation animale et produits non transformés issus de l'agriculture de la pêche...prestations de services effectuées dans le domaine agricole).

TVA déductible sur immobilisations : la technique retenue pour la taxation de la valeur ajoutée implique que la taxe qui a grevé les éléments du prix de revient d'une opération imposable soit déductible de la taxe applicable à cette opération.

L'exercice de ce droit à déduction s'opère sur des biens constituant des immobilisations pour l'entreprise c'est-à-dire en termes généraux des investissements. Il s'agit de biens de toute nature qui sont acquis ou créés par l'entreprise non pour être vendus ou transformés mais pour être utilisés d'une manière durable comme instruments de travail ou moyens d'exploitation.

TVA nette due : il s'agit du montant de TVA due calculé à partir des données déclarées par les entreprises. Cette variable est donc à utiliser avec prudence dans la mesure où elle ne reflète pas les sommes effectivement versées au Trésor Public.

Ainsi, certaines entreprises peuvent déclarer un montant de TVA due correspondant à leur chiffres d'affaires mais qu'elles ne sont pas en mesure de payer du fait de la conjoncture ou du comportement de leur dirigeant. En conséquence, l'encaissement sera différé et ne sera plus considéré comme reflétant le paiement spontané de la TVA mais comme le résultat de l'action en recouvrement.

De plus, il convient de noter que l'évolution de la situation économique n'est pas directement liée au montant dû de TVA dans la mesure où le montant peut être impacté par des opérations d'investissement ou des exportations lourdes réalisées par les entreprises les plus importantes.

CHIFFRES CLES « SALONS »

Les comparaisons sont faites entre années similaires, c'est-à-dire entre années paires d'une part et années impaires d'autre part.

DONNEES SUR LA CONSTRUCTION NEUVE (SITADEL)

- l'autorisation de construire, pour les permis ayant reçu un avis favorable de l'autorité compétente qui donne lieu à la série des permis autorisés,
- la déclaration d'ouverture de chantier qui donne lieu à la série des permis commencés
- la déclaration d'achèvement des travaux dont les séries ne sont pas publiées par manque de fiabilité des données

Les données publiées disponibles sont en date de prise en compte et en dates réelles, qui ne sont disponibles et stabilisées qu'après un délai important nécessaire à la collecte de l'information.

NOTE METHODOLOGIQUE

DONNEES SUR LA COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS NEUFS (ECLN)

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est exhaustive et son objectif est l'observation conjoncturelle du marché de la promotion privée immobilière de logements neufs.

- le champ de l'enquête : elle utilise comme base de sondage l'ensemble des permis ayant au moins cinq logements neufs, dont au moins un est destiné à la vente sur le marché de la promotion immobilière.
- les mises en vente : on appelle « mises en vente » les logements nouvellement offerts à la commercialisation par les promoteurs au cours de l'année enquêtée.
- les ventes ou réservations : l'enquête recense les réservations, avec dépôt d'arrhes effectués sur chaque programme. Dans la présentation des résultats, on parle indifféremment de ventes ou de réservations.

DIFFERENCE ENTRE LES CHAMPS DES OBSERVATIONS DE LA DDE SUR LE LOGEMENT ET CEUX DE LA BANQUE DE FRANCE SUR LES CREDITS A L'HABITAT, POUR LE TABLEAU DE BORD ECONOMIQUE

		Phase réalisation		Acquisition par l'occupant
		autorisés (PC)	mises en chantier	
Construction neuve				
	par un organisme social / HLM	oui	oui	non relevant
	par un promoteur privé	oui	oui	oui, si programme de 5 logements au moins (ECLN)
	par un particulier en maison individuelle ("diffus")	oui		oui
Transactions dans l'ancien	non relevant			(à partir de 2006)

La DDE transmet des données sur les flux physiques, quel que soit le constructeur ; elle transmet également des données de flux sur les ventes de logements mais, jusqu'en 2006, uniquement les ventes de logements en collectifs dans le neuf.

La Banque de France transmet, dans sa série des encours de crédits à l'habitat, non pas des données de flux, mais des données de stocks (ou de variation de stocks si l'on observe la progression des encours de crédits). Le champ observé, en grisé sur le tableau, diffère de celui de la DDE : n'y figurent pas les crédits mobilisés par les promoteurs locatifs sociaux ou HLM (soit 25 à 35 % de la construction neuve dans le département) ; en revanche, son champ intègre les transactions dans l'ancien, sur quoi la DDE ne fournit pas encore d'informations trimestrielles.

Les informations transmises par la Banque de France fournissent donc une image plus éloignée des fluctuations dans la construction neuve des logements : les variations d'encours sont affectées par des variations dans le remboursement de crédits antérieurs ; les crédits nouveaux intègrent les crédits sur les transactions, et leur volume dépend aussi d'effet de prix, et de variations dans les structures de financement adoptées par les acquéreurs de logements (répartition entre les fonds propres, les crédits familiaux ou amicaux non déclarés, et les crédits bancaires).

DONNEES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Le GRECAM réalise pour le compte de la CCIP Seine-Saint-Denis et de la DDE un tableau de bord de l'immobilier d'entreprise de la Seine-Saint-Denis dont les données émanent de l'observatoire régional. Il s'agit d'une base de données sur les locaux dits « en blanc » (c'est-à-dire excluant les « constructions pour soi »), de plus de 500 m², proposés à la vente ou à la location aux entreprises par les opérateurs immobiliers (promoteurs, propriétaires, cabinets immobiliers). Chaque programme neuf, chaque surface libérée en Ile de France fait l'objet d'un suivi par enquête jusqu'à l'achèvement de sa commercialisation.

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Locaux de bureaux :

Tout ou partie d'un immeuble pouvant être loué ou acheté en tant que locaux de bureaux commerciaux indépendants.

Locaux d'entrepôts :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, définis par une proportion de bureaux inférieure à 30%, et dont les caractéristiques physiques sont : surfaces en rez-de-chaussée ou étages avec rampe d'accès, hauteur-sous-plafond supérieure à 5m, charge au sol supérieure à 2 T/m², accès camion de plus de 19T soit par porte camion soit par quai de déchargement.

Locaux d'activités :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, mais ne répondant pas aux exigences techniques de l'entreposage. Cette catégorie regroupe, par soucis de simplification, ce que le Grecam nommait jusqu'en 2007 «ateliers» et «locaux mixtes», les seconds se distinguant des premiers par une proportion de bureaux plus importantes et/ou par une vocation fortement tertiaire (laboratoires, centres de formation ...).

INDICATIONS DE LECTURE

CVS : corrigées des variations saisonnières

DB : données brutes

Glissement annuel en % : taux de croissance du mois (ou trimestre) de l'année par rapport au mois (ou trimestre) de l'année précédente

Taux de chômage au sens du BIT (Bureau International du Travail) : données corrigées des variations saisonnières

SHON : Surface hors œuvre nette

CAF/FAB : Pour le commerce extérieur de la France, la valeur des échanges est prise en compte au passage de la frontière. Cette comptabilisation est dite CAF/FAB : Pour les importations Coût, Assurance et Frais compris jusqu'à notre frontière nationale, pour les exportations, Franco A Bord à notre frontière.

CONTACTS

Préfecture de la Seine-Saint-Denis * Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Seine-Saint-Denis * Conseil Général de Seine-Saint-Denis * Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Seine-Saint-Denis * Tribunal de Commerce * Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle * URSSAF de Paris- Région Parisienne * Pôle Emploi de l'Est Francilien * Direction Départementale de l'Equipement 93 * Comité Départemental du Tourisme * Banque de France de Seine-Saint-Denis * Direction Départementale des Finances Publiques * Direction régionale des Douanes de Paris-Est * Seine-Saint-Denis Avenir * Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

LISTE DES CONTACTS

SECRETARIAT CLUB 93 CONJONCTURE	
Julien TUILLIER Chambre de commerce et d'industrie de Paris Seine-Saint-Denis Tél : 01 48 95 10 79 / Fax : 01 48 95 11 58 / jtuillier@ccip.fr	
Données	Correspondants à contacter
LES MENAGES	
Crédits à la consommation	Didier PERROT Banque de France Tél : 01 48 13 35 51 didier.perrot@banque-france.fr
Crédit à l'habitat	Didier PERROT Banque de France Tél : 01 48 13 35 51 didier.perrot@banque-france.fr
LES ENTREPRISES	
Analyse des enregistrements au RCS	Mme METIN Tribunal de Commerce de Bobigny Tél : 01 48 95 15 44 residence.tc.bobigny@grefnet.tm.fr
Analyse des enregistrements au Centre de Formalités des Entreprises	Eric FROELICHER Chambre de Métiers et de l'Artisanat 93 Tél : 01 41 60 75 23 e.froehlicher@cma93.fr
Evolution du nombre d'entreprises artisanales par secteurs d'activités	Julien TUILLIER CCIP Seine-Saint-Denis Tél : 01 48 95 10 79 jtuillier@ccip.fr
Nombre d'établissements implantés en Zones Franches Urbaines	Patricia JACQUES Direction Régionale des Douanes de Paris-Est Tél : 01 64 62 75 27 patricia.jacques@douane.finances.gouv.fr
Le commerce extérieur	Michel LASGI Direction des Services Fiscaux 93 Tél : 01 48 96 53 28 michel.lasgi@dgfip.finances.gouv.fr
La Taxe sur la Valeur Ajoutée et l'Impôts sur les Sociétés	Didier PERROT Banque de France Tél : 01 48 13 35 51 didier.perrot@banque-france.fr
Crédits à l'équipement des entreprises	Sébastien DELHOMELLE DRIRE Tél : 01 48 96 90 93 sebastien.delhomelle@industrie.gouv.fr
Actualité des pôles de compétitivités	

LISTE DES CONTACTS

LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D'AFFAIRES	
Le musée de l'Air et de l'Espace	Daniel ORANTIN
La Basilique de Saint-Denis	Comité Départemental du Tourisme 93
Le Stade de France	Tél : 01 49 15 98 98
L'hôtellerie	d.orantin@tourisme93.com
Les chiffres clés « salons » au Bourget et à Villepinte	Julien TUILLIER CCIP Seine-Saint-Denis Tél : 01 48 95 10 79 ituillier@ccip.fr
L'EMPLOI	
Les demandes d'emploi en fin de mois (DEFM)	Fabrice PEYLET Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle Tél : 01 41 60 54 88
Les offres d'emplois enregistrées et satisfaites (OEE)	fabrice.peylet@dd-93.travail.gouv.fr
Les offres par taille d'entreprise	Laurent ZYSSMAN Pôle Emploi
Les principaux secteurs recruteurs	Tél : 01 45 17 96 93
Les principaux métiers recherchés par les entreprises offreuseuses	laurent.zyssman@pole-emploi.fr
Le taux d'évolution du chômage sur un an	Fabrice PEYLET Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle Tél : 01 41 60 54 88 fabrice.peylet@dd-93.travail.gouv.fr
Le nombre d'allocataires du RSA	Virgile ADJAH
Les contrats d'insertion	Conseil Général 93
Les reprises d'activité et la nature des contrats	Tél : 01 43 93 86 18 vadjahi@cq93.fr
Les déclarations uniques d'embauches	Cécile BOURSON URSSAF de Paris – Région Parisienne Tél : 01 56 93 24 00 cecile.bourson@urssaf.fr
Evolution du nombre d'établissements	Fabrice PEYLET Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle 93 Tél : 01 41 60 54 88 fabrice.peylet@dd-93.travail.gouv.fr
Evolution du nombre de salariés	
Evolution des effectifs dans le secteur commercial	
Evolution des effectifs dans les principaux secteurs d'activité de services	
Evolution des emplois dans les services	
Evolution de la part des secteurs tertiaires et industriels dans l'ensemble des emplois	
LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER	
Volume de construction des logements neufs	Chantal NIASSOU Direction Départementale de l'Équipement 93 Tél : 01 41 60 67 27 chantal.niassou@developpement-durable.gouv.fr
Production de logements neufs	
Logements locatifs sociaux	
Volume de construction de locaux d'entreprises	Hervé MAHOT Seine-Saint-Denis Avenir Tél : 01 49 98 10 00 h.mahot@ssda.fr
Marché des appartements neufs (promotion privée)	
Indicateurs sur le marché de l'immobilier d'entreprise	
Montants des investissements réalisés	

