



# Tableau de Bord Economique de la Seine-Saint-Denis

Mai 2008



Le Club 93 Conjoncture est une structure informelle qui réunit les principaux acteurs économiques de la Seine-Saint-Denis, spécialistes de la conjoncture, suivants : la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Conseil général de Seine-Saint-Denis, le Comité d'expansion économique de la Seine-Saint-Denis, 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, la Trésorerie générale de Seine-Saint-Denis, le Comité départemental de tourisme de la Seine-Saint-Denis, les ASSEDIC de l'Est Francilien, la Direction départementale des services fiscaux de la Seine-Saint-Denis, 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, l'ANPE 93 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 de la conjoncture 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 conjoncturel 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.

Ce document est consultable sur les sites internet des partenaires du Club 93 Conjoncture suivants :

- Préfecture de la Seine-Saint-Denis : [www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr)
- Conseil Général de la Seine-Saint-Denis : [www.seine-saint-denis.fr](http://www.seine-saint-denis.fr)
- Chambre de commerce et d'industrie de Paris Seine-Saint-Denis : [www.ccip93.fr](http://www.ccip93.fr)
- Chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis : [www.cma93.fr](http://www.cma93.fr)
- Comité départemental du tourisme : [www.tourisme93.com](http://www.tourisme93.com)
- Comité d'expansion de Seine-Saint-Denis : [www.comex93.org](http://www.comex93.org) (disponible également en anglais)

---

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 ● ASSEDIC de l'Est Francilien ● ANPE 93 ● Direction départementale d'Équipement 93 ● Comité Départemental du Tourisme ● Banque de France de Seine-Saint-Denis ● Trésorerie Générale 93 ● Direction départementale des Services Fiscaux ● Direction régionale des Douanes de Paris-Est ● Comité d'expansion économique de la Seine-Saint-Denis

## **SOMMAIRE**

### **I) LES MENAGES**

- 1) La consommation des ménages
  - Crédits à la consommation p. 6
- 2) L'investissement des ménages
  - Crédits à l'habitat p. 7

### **II) LES ENTREPRISES**

- 1) Démographie d'entreprise
  - Analyse des enregistrements au RCS au 31 mars 2008 p. 9
  - Evolution des enregistrements au Centre de Formalités des Entreprises de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat p. 10
  - Evolution du nombre d'entreprises artisanales par secteurs d'activités p. 10
  - Transferts des sièges sociaux p. 13
  - Nombre d'établissements implantés en zone franche urbaine p. 14
- 2) Activité des entreprises
  - Le commerce extérieur p. 15
  - La Taxe sur la Valeur Ajoutée et l'Impôt sur les Sociétés p. 19
  - Evolution de la conjoncture dans les transports routiers p. 23
- 3) Niveau de l'investissement
  - Crédits à l'équipement des entreprises p. 24

### **III) LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D'AFFAIRES**

- 1) Les principaux lieux touristiques
  - Le Musée de l'Air et de l'Espace p. 26
  - La Basilique de Saint-Denis p. 26
  - Le Stade de France p. 26
- 2) L'hôtellerie et les salons
  - L'hôtellerie p. 27
  - Les chiffres clés « salons » au Bourget et à Villepinte p. 29

## **IV) L'EMPLOI**

- 1) Le marché du travail
- Les demandes d'emplois en fin de mois (DEFM) p. 32
  - Les offres d'emplois enregistrées et satisfaites (OEE) p. 32
  - Les offres par taille d'établissements p. 32
  - Les principaux secteurs recruteurs p. 33
  - Les principaux métiers recherchés par les établissements offreurs p. 33
  - Le taux d'évolution du chômage sur un an p. 34
  - Le nombre d'allocataires du RMI p. 36
  - Les contrats d'insertion p. 39
  - Les reprises d'activité et la nature des contrats p. 39
  - Les déclarations uniques d'embauches p. 40
- 2) Données sur l'emploi
- Evolution du nombre d'établissements p. 43
  - Evolution du nombre de salariés p. 43
  - Evolution des effectifs dans le secteur commercial p. 44
  - Evolution des effectifs dans les principaux secteurs d'activité de services p. 44
  - Répartition des emplois dans les services p. 46
  - Evolution de la part des secteurs tertiaire et industriel dans l'ensemble des emplois salariés p. 46

## **V) LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER**

- 1) La construction
- Les logements
- Volume de construction des logements neufs p. 49
  - Production de logements neufs p. 50
  - Logements locatifs sociaux p. 51
- Les locaux d'entreprise
- Volume de construction de locaux d'entreprises p. 52
- 2) Le marché immobilier
- Les logements
- Marché des appartements neufs (promotion privée) p. 53
- L'immobilier d'entreprise
- Indicateurs sur le marché de l'immobilier d'entreprise p. 55
  - Montants des investissements réalisés en immobilier d'entreprise p. 57

**Note méthodologique** p. 58

**Contacts** p. 63



# LES MENAGES

- La croissance des crédits à la consommation est restée soutenue en 2007, à un niveau équivalent à celui de 2006.
- Le niveau des encours des crédits à l'habitat consentis aux particuliers continue de croître sur un rythme annuel soutenu.

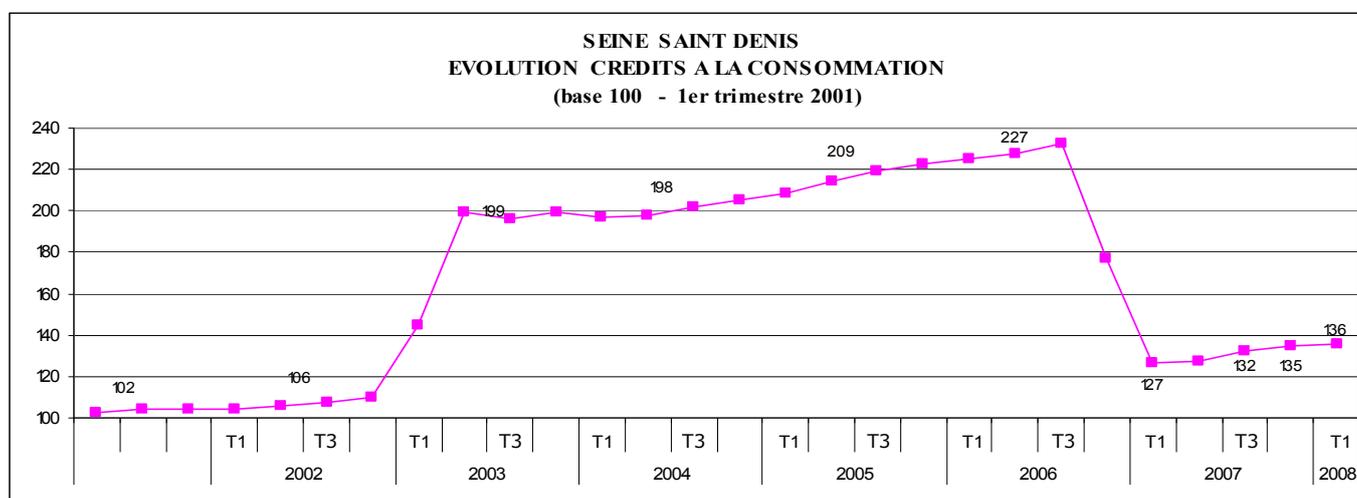
## LES MENAGES : La consommation des ménages

### Crédits à la consommation

La croissance des crédits à la consommation est restée soutenue en 2007 (+6,3%) à un niveau équivalent à celle de 2006 (+6,4%).

La part des prêts personnels est de plus en plus prépondérante (73,8% contre 68,7% un an plus tôt).

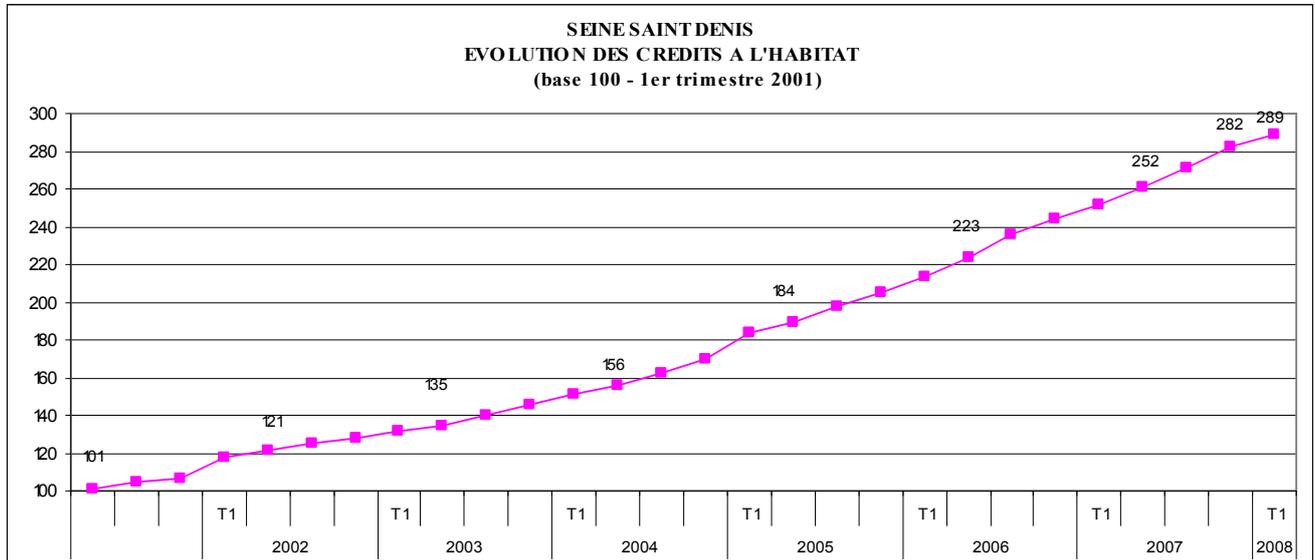
Nous rappelons que le « décrochage » constaté au 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 correspond au transfert de la Banque AGF sur La Défense (92) : ses déclarations sont désormais centralisées par la Banque de France de Nanterre depuis novembre 2006.



Source : Banque de France

# LES MENAGES : L'investissement des ménages

## Crédits à l'habitat



Source : Banque de France

Le niveau des encours des crédits à l'habitat consentis aux particuliers continue de croître sur un rythme annuel soutenu bien qu'en repli continu (21,8% en 2005 ; 18,4% en 2006 ; 15,1% en 2007) ; il représente une part prépondérante dans le total des prêts (79,3% en décembre 2005 ; 87,3% en décembre 2006 ; 86,8% en décembre 2007).



# LES ENTREPRISES

- La création d'entreprise reste dynamique, particulièrement dans le bâtiment et les services.
- Les ZFU continuent d'attirer un nombre croissant d'établissements.
- Le principal partenaire du commerce extérieur de la Seine-Saint-Denis reste l'Europe, mais pour la première fois la Chine devance l'Allemagne comme principal fournisseur du département.
- En termes de recettes fiscales, le département dépasse en 2007 son niveau de 2005.
- Les crédits à l'équipement des entreprises augmentent de manière régulière et continue depuis plus de deux ans.

## LES ENTREPRISES : Démographie d'entreprise (1)

### Analyse des enregistrements au Registre des Commerces et des Sociétés au 31 mars 2008

Le nombre des immatriculations a augmenté de 6% entre 2006 et 2007. Cette augmentation concerne aussi bien les personnes physiques que les personnes morales, le solde entre les immatriculations et les radiations est positif.

Le niveau des radiations reste très important et il est significatif du grand nombre de Très Petites Entreprises constituant une partie du tissu économique du département.

Le dépôt des comptes annuels reste à un niveau faible puisque moins de 50% des sociétés ayant une activité satisfont à cette obligation légale.

			Année 2005	Année 2006	Année 2007	du 01/01/2008 au 31/03/2008
	<b>A</b>	<b>PERS. PHYSIQUES</b>	<b>1 532</b>	<b>1 448</b>	<b>1 532</b>	<b>424</b>
<b>IMMATRICULATIONS</b>	<b>B</b>	<b>PERS. MORALES</b>	<b>6 835</b>	<b>7 253</b>	<b>7 773</b>	<b>2 263</b>
	<b>C</b>	<b>G.I.E.</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>1</b>
	<b>D</b>	<b>S.C.I.</b>	<b>1 499</b>	<b>1 469</b>	<b>1 475</b>	<b>334</b>
<b>TOTAL</b>			<b>9 882</b>	<b>10 187</b>	<b>10 797</b>	<b>3 022</b>
<b>MODIFICATIONS</b>			<b>14 805</b>	<b>18 943</b>	<b>18 340</b>	<b>5 369</b>
<b>RADIATIONS</b>			<b>10 332</b>	<b>9 573</b>	<b>9 301</b>	<b>1 939</b>
<b>COMPTES ANNUELS</b>			<b>17 663</b>	<b>18 190</b>	<b>18 999</b>	<b>2 333</b>

Source : Tribunal de commerce 93

## LES ENTREPRISES : Démographie d'entreprise (2)

### **Evolution des enregistrements au Centre de Formalités des Entreprises de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

Au cours du deuxième semestre 2007, 3 998 formalités ont été enregistrées contre 3 143 pendant la même période de 2006, soit une augmentation de 27,2 %.

Parmi ces 3 998 formalités, on compte 1 914 immatriculations du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2007 pour 1 326 du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2006, ce qui représente une hausse de 44,3 %.

La tendance des porteurs de projet à se diriger vers une forme sociale plutôt que vers l'entreprise individuelle continue à progresser : elle concerne maintenant 72,8 % des demandes d'immatriculation traitées.

Dans le même temps, le nombre des radiations a, lui aussi, augmenté, mais dans une proportion moindre (16,8 %).

Au 31 décembre 2007, on observe un solde positif de 1 732 entreprises, contre 678 au 31 décembre 2006.

### **Evolution du nombre d'entreprises artisanales par secteur d'activité**

Pour mémoire, les chiffres communiqués sur les trois premiers graphiques ci-dessous sont issus des mouvements enregistrés au Répertoire des Métiers. La répartition a été faite par code d'activité selon la nomenclature de l'INSEE (NAFA) en fonction de la répartition actuelle en quatre catégories.

Les chiffres du quatrième graphique s'analysent comme suit : il s'agit de l'état du fichier depuis sa création, arrêté à chaque fin de semestre du 30 juin 2005 au 31 décembre 2007.

L'étude du Répertoire des Métiers par secteur d'activité montre qu'à l'exception du secteur alimentaire, le nombre d'entreprises poursuit sa progression.

L'alimentation est en diminution du fait de la difficulté propre à certains domaines comme celui de la viande, où les fonds disparaissent souvent sans trouver de repreneur. La philosophie des nouveaux textes sur la préemption des fonds de commerce est précisément de porter une attention particulière aux fonds alimentaires de proximité.

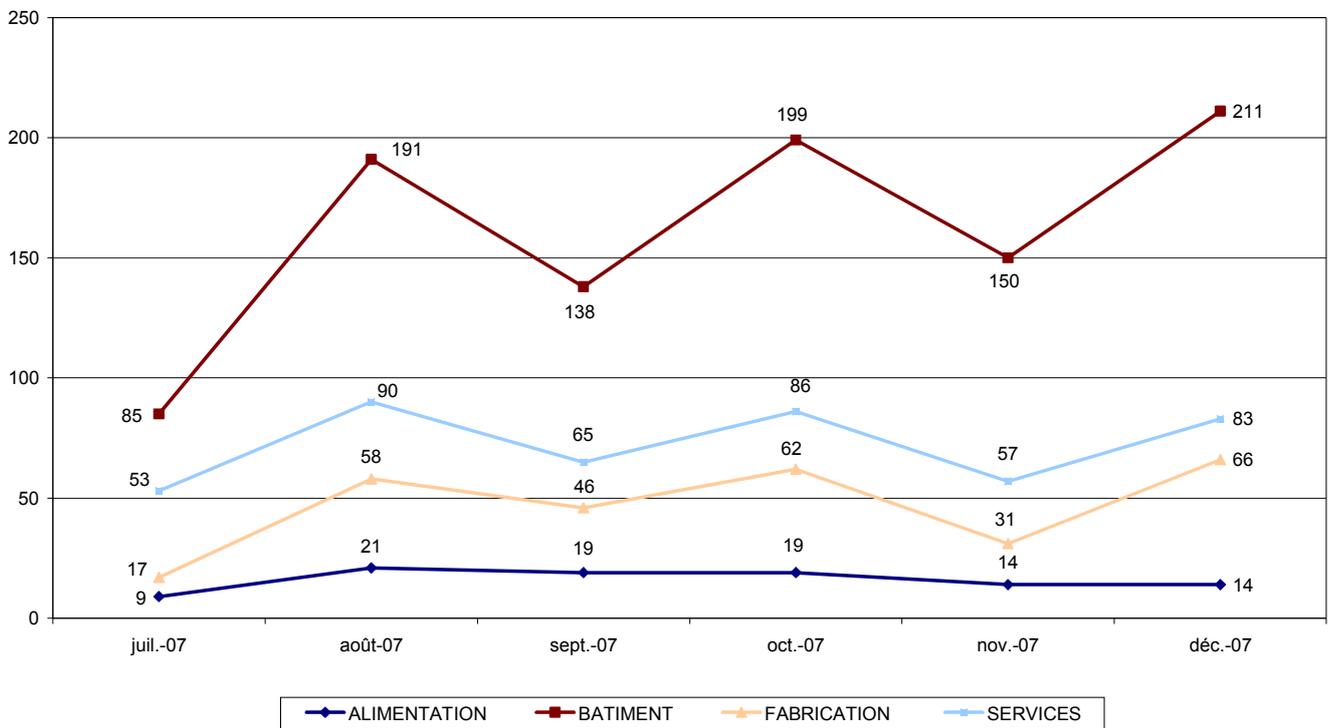
Le bâtiment est toujours en nette augmentation, mais cela ne reflète pas la fragilité relative des métiers du second œuvre qui le composent et qui ont globalement un taux de rotation important.

La fabrication manifeste une montée plus lente, du fait des investissements importants qu'elle exige.

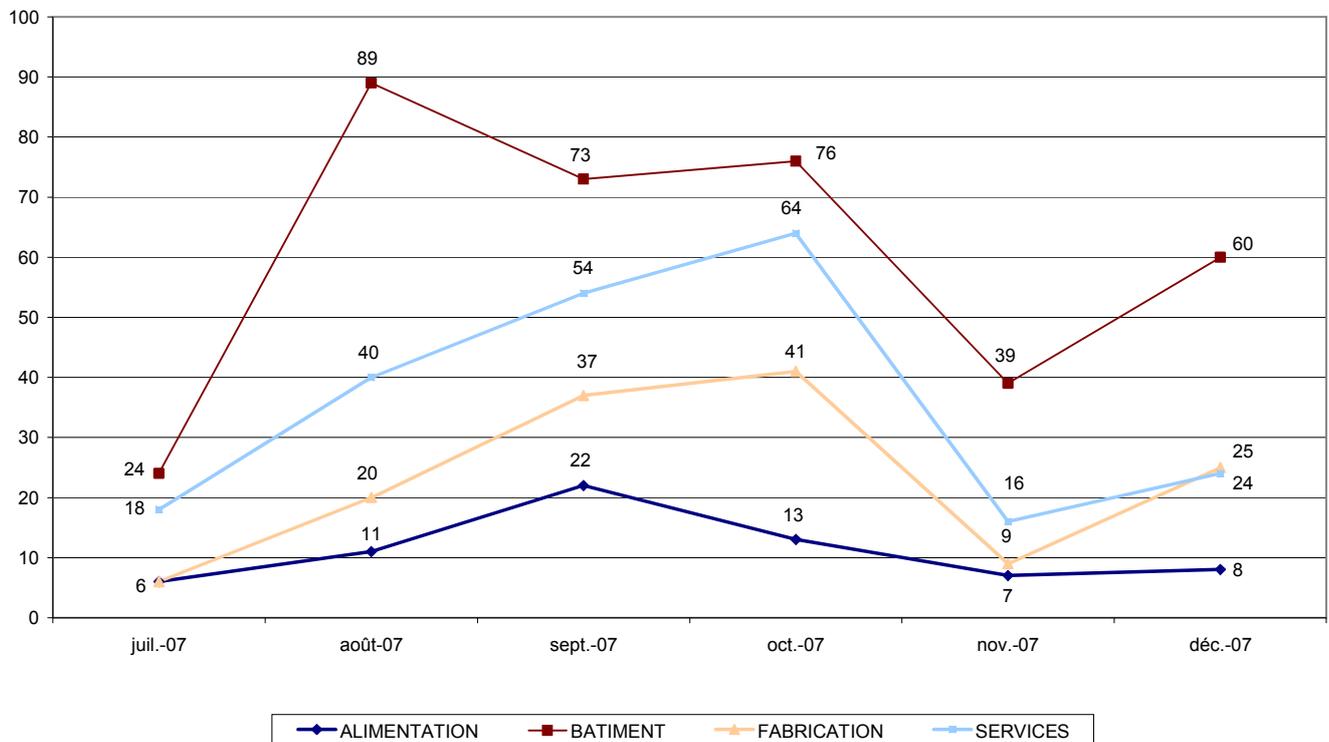
Cette dernière caractéristique, qu'elle a en commun avec l'alimentation, explique en partie que ces deux secteurs soient beaucoup moins représentés que le bâtiment ou les services, où les investissements ne sont souvent pas nécessaires.

Les services, qui restent la catégorie « fourre-tout » compte tenu de l'extrême diversité des activités recensées, continuent à progresser régulièrement.

### IMMATRICULATIONS DU 2EME SEMESTRE 2007 PAR MOIS ET PAR CATEGORIE

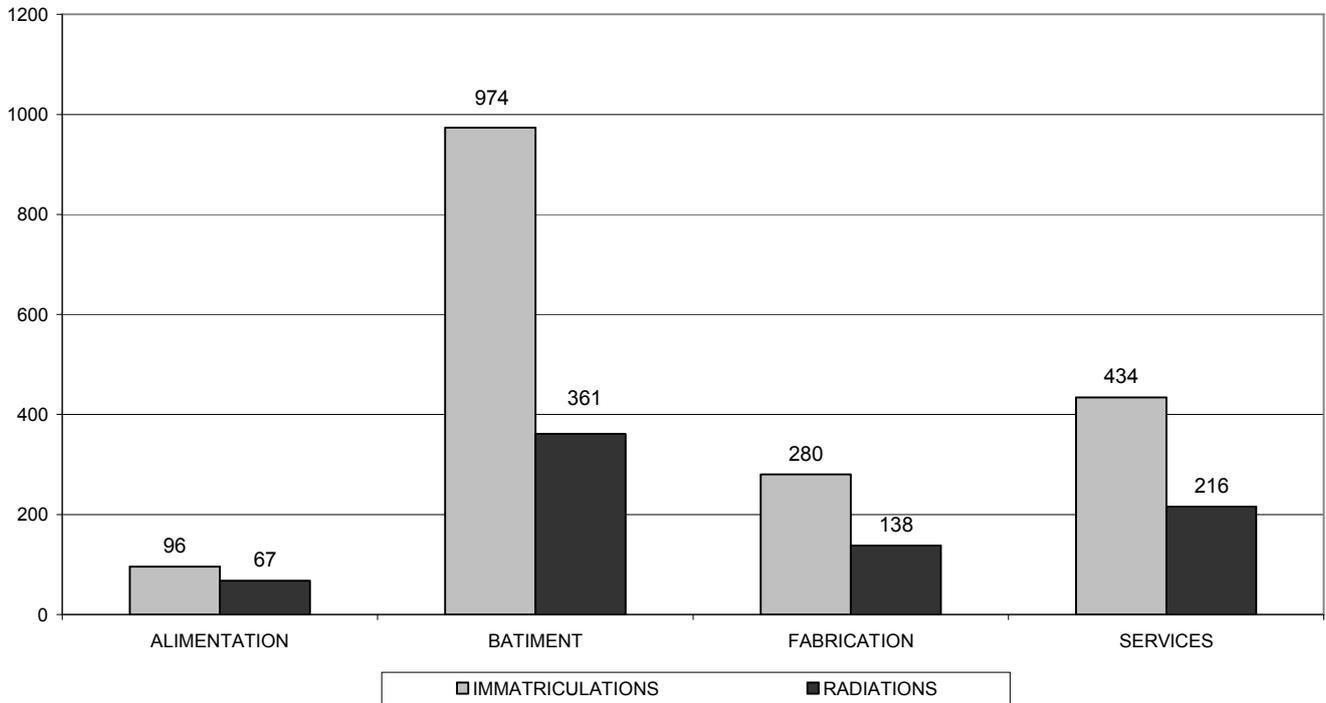


### RADIATIONS DU 2EME SEMESTRE 2007 PAR MOIS ET PAR CATEGORIE

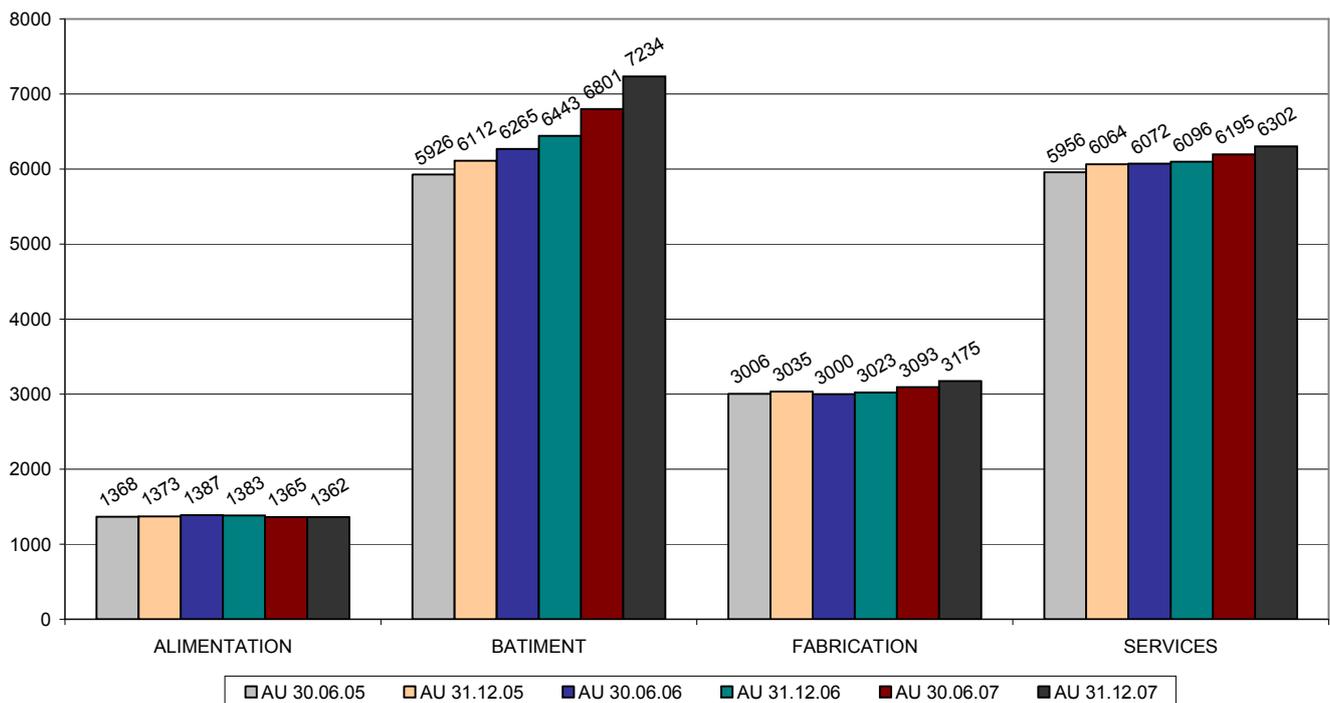


Source : répertoire de la chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis

### IMMATRICULATIONS ET RADIATIONS DU 2EME SEMESTRE 2007 PAR CATEGORIE



### EVOLUTION DU SECTEUR DES METIERS PAR CATEGORIE DU 30 JUIN 2005 AU 31 DECEMBRE 2007



Source : répertoire de la chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis

## LES ENTREPRISES : Démographie d'entreprise (3)

### **Transferts de sièges sociaux : Attractivité de la Seine-Saint-Denis pour les entreprises** (mesurée par le solde net des installations de sièges sociaux)

Alors que 2003 et 2004 avaient enregistré un solde net positif des installations de sièges sociaux dans le département, le solde devenait négatif en 2005 traduisant une différence d'attractivité entre le nord et le sud du département. L'année 2006 a confirmé cette tendance en l'accentuant; cette analyse valait aussi pour la taille des entreprises : le Nord accueille plus de grandes entreprises alors que le Sud doit faire face à plus de départs parmi celles-ci.

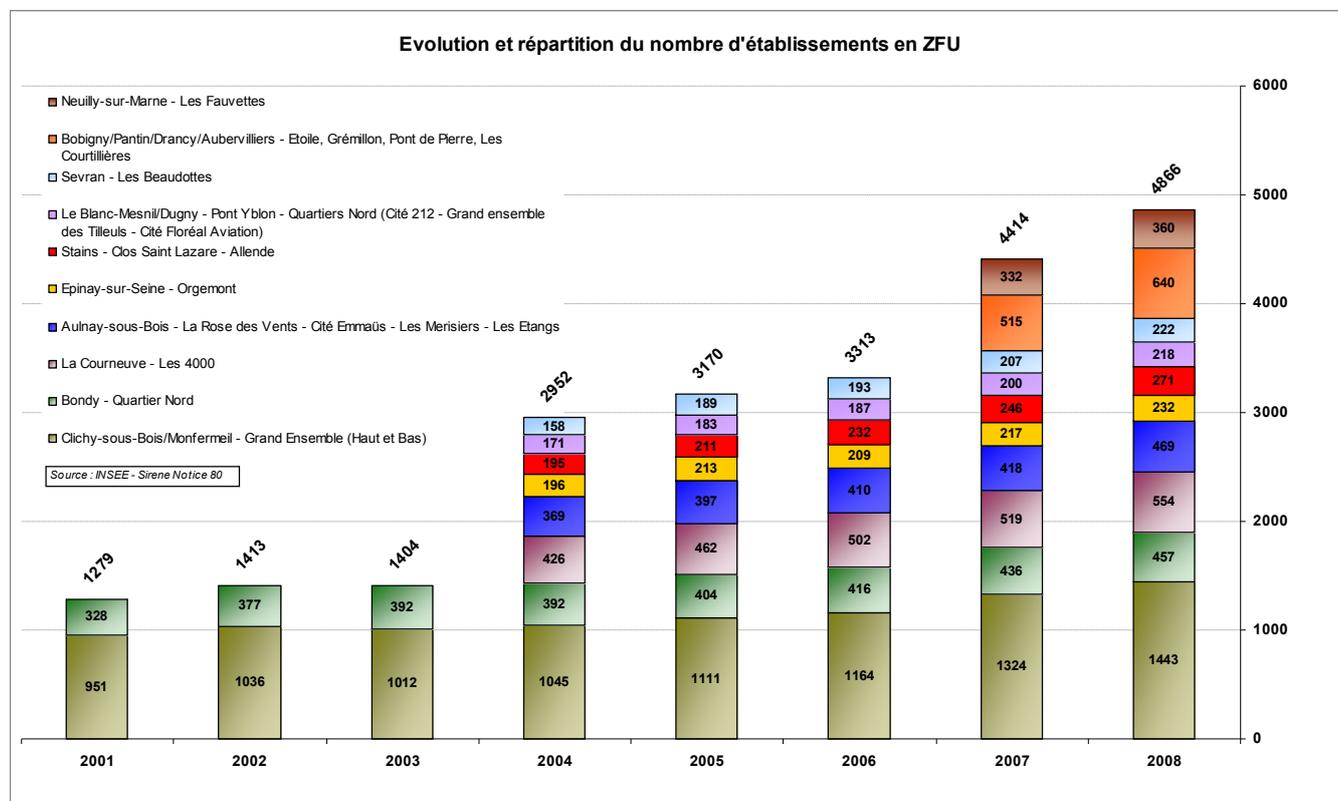
L'année 2007 a enregistré un solde positif au niveau du département, marqué par une plus grande homogénéité des flux traduisant un fort recul de la différence d'attractivité entre le sud et le nord du département. Alors que globalement les entrées des grandes entreprises compensent les départs, tant au Nord qu'au Sud ; le département dans son ensemble accueille plus de PME. Le solde des TPE est, quant à lui, négatif.

On notera pour cette période l'installation de sociétés d'importance : Samsung Electronic (Négoce électroménager brun), Achats.Com (Négoce en papeterie), Groupe Guy Challancin (Nettoyage de bâtiments), Vizada (Télécommunications par satellite), SARL NED (Fabrication de vêtements), LBD Ménage (Industrie de la brosse), Mag Systems (négoce de matériels informatiques), Puériculture de France (Négoce de jouets), G4S Cash Service (Sécurité et gardiennage) et les restaurants du groupe Financière Frères Blanc (Chez Clément, Charlot, Au Pied de Cochon...).

Source : Banque de France

## LES ENTREPRISES : Démographie d'entreprise (4)

### Nombre d'établissements implantés en ZFU en Seine-Saint-Denis : évolution depuis 2001



Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Seine-Saint-Denis - Données produites au 1<sup>er</sup> janvier chaque année.

Le nombre total d'établissements implantés en ZFU en Seine-Saint-Denis s'est accru de plus de 10% entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Cette tendance s'explique tout d'abord par l'impact de la création des deux ZFU de Neuilly-sur-Marne et de Bobigny/Pantin/Drancy/Aubervilliers en août 2006, et également par l'extension de la ZFU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil en mai 2007.

La ZFU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil est passée de 201 à 230 hectares, par l'intégration de nouvelles parcelles adjacentes telle la ZAE Fosse-Maussoin. Le nombre des établissements implantés a augmenté de près de 9% entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Sur la même période, la ZFU de Bobigny/Pantin/Drancy/Aubervilliers a bénéficié d'une augmentation du nombre d'implantations de près de 24,3%, profitant de son attrait au regard de sa localisation géographique aux portes de Paris.

De nombreuses opérations d'immobilier d'entreprise ont également eu un impact positif sur l'augmentation du nombre d'établissements implantés en ZFU. Citons à titre d'exemple les opérations au sein de la ZAC du Bois Moussay à Stains, ainsi que les livraisons d'hôtels d'entreprise à Aulnay-sous-Bois.

Source : CCIP 93

# LES ENTREPRISES : Activité des entreprises (1)

## Le Commerce Extérieur en Seine-Saint-Denis (année 2007)

### Approche Globale

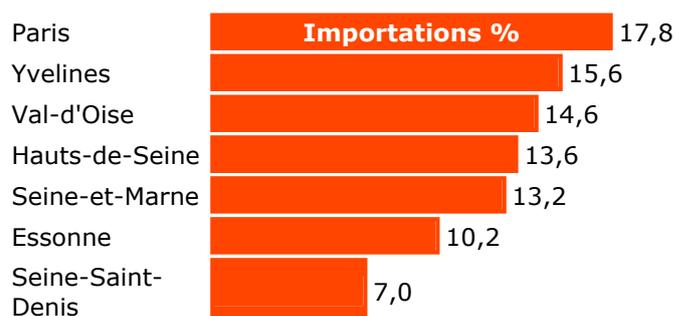
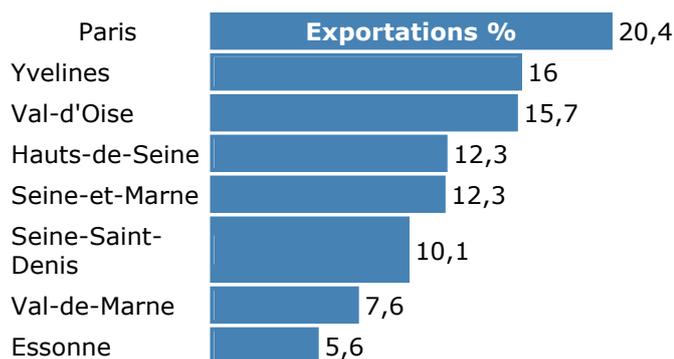
Les exportations de la Seine-Saint-Denis représentent au titre de l'année 2007, 10,1% des exportations de la région Ile-de-France, soit une très légère hausse de 0,5% par rapport à la même période l'année précédente.

Les importations de la Seine-Saint-Denis pour l'année 2007 représentent 7% de l'Ile-de-France, soit une baisse de 0,5%

Flux	2006	2007	%
Import	8 290	8 127	-1,97%
Export	6 280	6 153	-2,02%

Les échanges de la Seine Saint-Denis ont accusé globalement une légère baisse en 2007 par rapport à 2006.

### Ile-de-France - 4 derniers trimestres cumulés



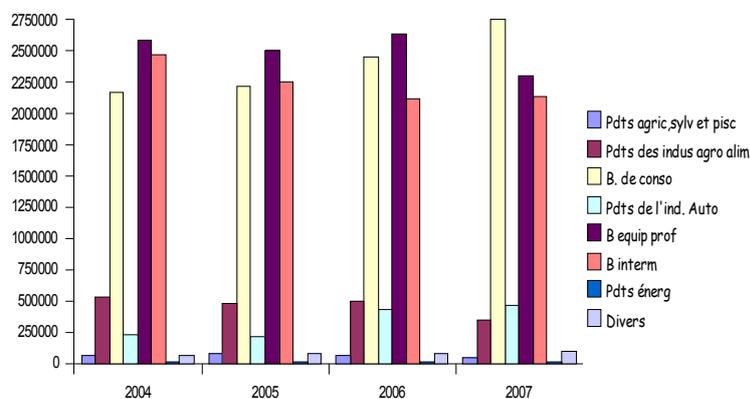
Source : Douanes

### Approche sectorielle

A l'importation, sur les 3 secteurs les plus importants, les biens de consommation progressent de plus de 11%, les biens intermédiaires stagnent (+0,41%) et les produits d'équipement professionnel accusent une baisse de 13% par rapport à l'année précédente.

Evolution des importations en % par secteur		
Secteurs	2006/2005	2007/2006
Pdts agricoles, sylv et pisc	-10,66	-23,64
Pdts des indus agro alim	0,99	-30,61
B. de conso	10,99	11,63
Pdts de l'ind. Automobile	113,63	6,83
B equip professionnels	5,46	-13,05
B intermédiaires	-6,05	0,41
Pdts énergétiques	0,77	22,82
Divers	8,58	21,69

### Importations de la Seine Saint Denis sur 4 ans par secteur



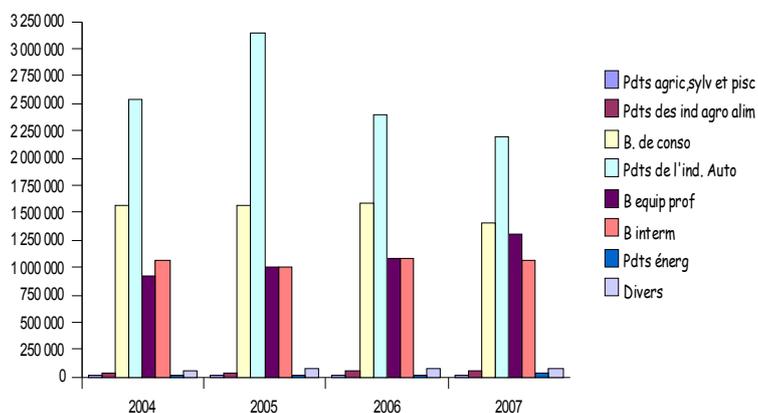
Source : Douanes

L'année 2007 fait apparaître un **redémarrage des exportations** dans le secteur des biens d'équipements professionnels (+21%) par rapport à l'année précédente. Les produits de l'industrie agroalimentaire (+23,6%) continuent d'augmenter sans toutefois atteindre la marge de progression de l'année précédente.

A l'inverse, les biens de consommation courante accusent une baisse de 11%.

<b>Evolution des exportations en % par secteur</b>		
<b>Secteurs</b>	<b>2006/2005</b>	<b>2007/2006</b>
Pdts agric,sylv et pisc	-10,7	-34,49
Pdts des ind agro alim	43,62	23,6
B. de conso	2,06	-11,46
Pdts de l'ind. Auto	-23,88	-8,15
B equip prof	7,61	21,12
B interm	7,34	-0,13
Pdts éner	259,58	120,86
Divers	5,27	3,57

Exportations de la Seine Saint Denis sur 4 ans par secteur



Source : Douanes

## LES ENTREPRISES : Activité des entreprises (2)

### Le Commerce Extérieur en Seine-Saint-Denis (Année 2007)

#### **Approche géographique**

Le principal partenaire du Commerce Extérieur de la Seine-Saint-Denis reste l'Europe avec 75% des exportations (71,18% en 2006) et 59% des importations (58,87% en 2006).

#### A l'exportation

Le principal partenaire à l'exportation (hors Union Européenne) reste les Etats-Unis bien qu'on observe une chute des exportations (-25,60%) vers ce pays par rapport à 2006. Concernant les exportations de la Seine Saint-Denis, on remarque également une chute des exportations vers l'Asie (-31%).

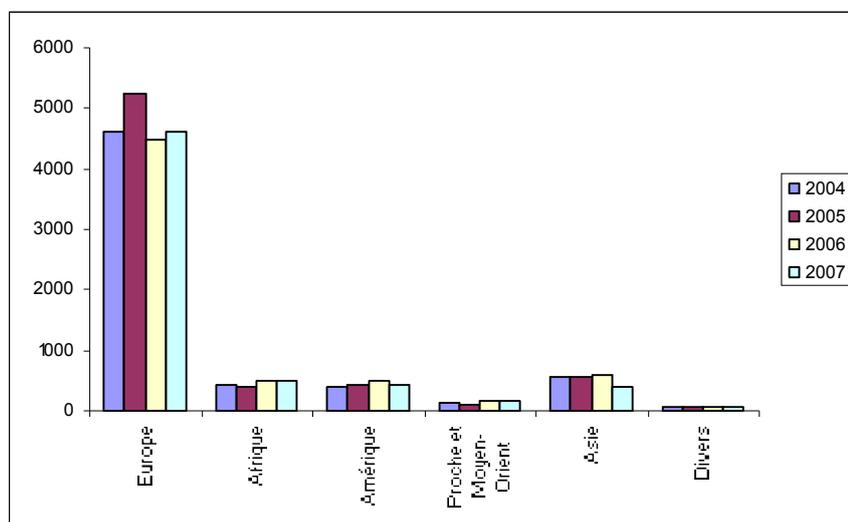
**Evolution des exportations de la Seine-Saint-Denis par zone (en millions d'euros)**

Zones	2004	2005	2006	2007
Europe	4631	5257	4470	4628
Afrique	422	401	493	486
Amérique	396	425	508	419
Proche et Moyen-Orient	117	113	156	158
Asie	564	563	593	412
Divers	56	63	61	58

**Exportations par pays de la Seine Saint-Denis (en milliers d'euros)**

Pays	Année 2006	Année 2007	Evolution %
Italie	742 321	767 168	3,35%
Espagne	841 135	593 021	-29,50%
Belgique	472 163	543 896	15,19%
Royaume-Uni	480 571	525 771	9,41%
Allemagne	498 137	475 521	-4,54%
Etats-Unis d'Amérique	367 915	273 718	-25,60%
Suisse	173 369	207 671	19,79%
Russie	126 199	190 838	51,22%
Pays-Bas	176 742	150 746	-14,71%
Portugal	135 071	146 087	8,16%
Algérie	163 909	145 487	-11,24%

*Les statistiques s'entendent département de départ ou de destination des marchandises*  
Source : Douanes



## A l'importation

Pour la première fois, la Chine devance l'Allemagne et devient notre principal fournisseur en Seine Saint-Denis avec une augmentation de ses importations de plus de 13%. Il est à noter un recul significatif des différents partenaires habituels (Allemagne, Italie et Etats-Unis).

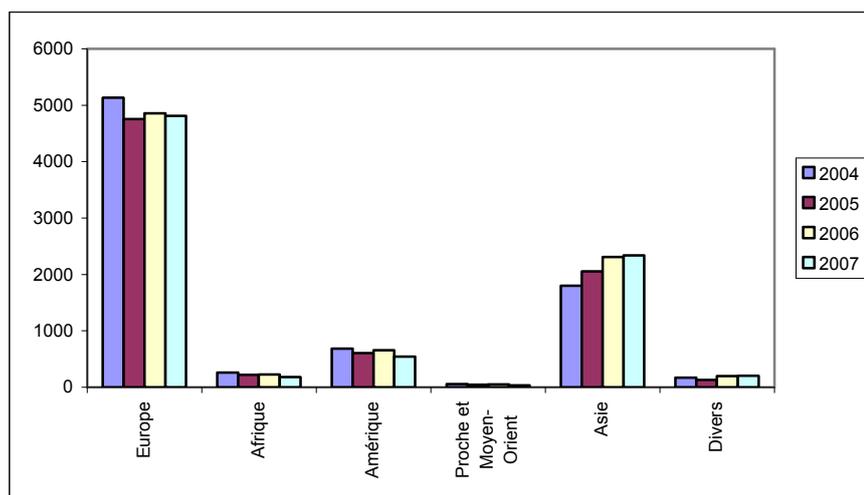
### Evolution des importations de la Seine-Saint-Denis par zone (en millions d'euros)

Zones	2004	2005	2006	2007
Europe	5132	4755	4854	4814
Afrique	262	220	224	180
Amérique	687	608	655	543
Proche et Moyen-Orient	54	46	51	35
Asie	1802	2052	2311	2340
Divers	169	131	197	204

### Importations par pays de la Seine Saint-Denis (en milliers d'euros)

Pays	Année 2006	Année 2007	Evolution %
Chine	1 211 312	1 378 331	13,79%
Allemagne	1 478 305	1 264 975	-14,43%
Italie	593 908	546 294	-8,02%
Etats-Unis d'Amérique	513 264	441 474	-13,99%
Suisse	205 013	365 156	78,11%
Turquie	298 456	353 315	18,38%
Royaume-Uni	266 288	352 784	32,48%
Pays-Bas	496 440	348 629	-29,77%
Belgique	323 362	328 413	1,56%
Espagne	259 140	268 861	3,75%
Japon	320 503	264 757	-17,39%

Les statistiques s'entendent département de départ ou de destination des marchandises  
Source : Douanes



## LES ENTREPRISE : Activité des entreprises (3)

### La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en Seine-Saint-Denis (cf. note méthodologique)

#### 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.

Ce sont les secteurs du commerce de gros et intermédiaires de commerce (27,30%), des transports (15,16%) et des services aux entreprises (14,19%) qui ont généré le plus de chiffre d'affaires sur les trois premiers mois de l'année 2008.

<b>Année</b>	<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Evolution</b>
<b>2002</b>	<b>97 055 084 190 €</b>	<b>/</b>
<b>2003</b>	<b>97 919 727 880 €</b>	<b>0,9%</b>
<b>2004</b>	<b>101 417 233 061 €</b>	<b>3,57%</b>
<b>2005</b>	<b>110 378 958 564 €</b>	<b>8,84%</b>
<b>2006</b>	<b>119 736 519 278 €</b>	<b>8,48%</b>
<b>2007</b>	<b>142 560 173 988 €</b>	<b>19,06%</b>
<b>2008</b>	<b>35 327 685 400 € au 31 mars 2008 (34 815 307 319 € au 31 mars 2007)</b>	<b>1,47%*</b>

\* la variation pour la DGE uniquement est de 2,55% entre le 31 mars 2007 et 2008.

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

#### 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).

En montant de TVA brute, trois secteurs d'activités arrivent en tête sur les trois premiers mois de l'année 2008 : le commerce de gros et intermédiaires de commerce (33,26%), les services aux entreprises (16,41%) et les biens intermédiaires (7,32%).

<b>Année</b>	<b>TVA brute</b>	<b>Evolution</b>
<b>2002</b>	<b>13 817 432 235 €</b>	<b>/</b>
<b>2003</b>	<b>14 115 310 027 €</b>	<b>2,2%</b>
<b>2004</b>	<b>14 665 505 785 €</b>	<b>3,9%</b>
<b>2005</b>	<b>15 580 217 294 €</b>	<b>6,24%</b>
<b>2006</b>	<b>16 811 227 116 €</b>	<b>7,90%</b>
<b>2007</b>	<b>19 612 318 773 €</b>	<b>16,66%</b>
<b>2008</b>	<b>4 889 339 012 € au 31 mars 2008 (4 866 522 939 € au 31 mars 2007)</b>	<b>0,47%*</b>

\* la variation pour la DGE uniquement est de 2,00% entre le 31 mars 2007 et 2008

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

## 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.

<b>Année</b>	<b>TVA déductible sur immobilisations</b>	<b>Evolution</b>
<b>2002</b>	<b>892 095 539 €</b>	<b>/</b>
<b>2003</b>	<b>1 078 208 507 €</b>	<b>20,9%</b>
<b>2004</b>	<b>978 726 042 €</b>	<b>-8,8%</b>
<b>2005</b>	<b>873 959 635 €</b>	<b>-0,11%</b>
<b>2006</b>	<b>999 647 888 €</b>	<b>14,38%</b>
<b>2007</b>	<b>1 008 176 293 €</b>	<b>0,85%</b>
<b>2008</b>	<b>255 705 374 € au 31 mars 2008 (254 227 809 € au 31 mars 2007)</b>	<b>0,58%*</b>

\* La variation pour la DGE uniquement est de 7,93% entre le 31 mars 2007 et 2008

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

## 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 notamment. 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.

Environ 60% des recettes de TVA proviennent, traditionnellement, de trois secteurs d'activité : le commerce de gros (32,16%), les services aux entreprises (19,44%) et les activités financières (9,33%).

<b>Année</b>	<b>TVA nette à payer</b>	<b>Evolution</b>
<b>2002</b>	<b>4 155 174 406€</b>	<b>/</b>
<b>2003</b>	<b>4 264 400 927€</b>	<b>2,6%</b>
<b>2004</b>	<b>4 457 669 857 €</b>	<b>4,53%</b>
<b>2005</b>	<b>4 835 926 807 €</b>	<b>8,48%</b>
<b>2006</b>	<b>5 118 039 556 €</b>	<b>5,83%</b>
<b>2007</b>	<b>5 760 045 027 €</b>	<b>12,54%</b>
<b>2008</b>	<b>1 459 678 030 € au 31 mars 2008 (1 423 871 463 € au 31 mars 2007)</b>	<b>2,51%*</b>

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

## LES ENTREPRISES : Activité des entreprises (4)

### La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en Seine-Saint-Denis (suite)

#### SYNTHESE

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

<i>Période</i>	<i>Chiffre d'affaires</i>	<i>TVA Brute totale (application des taux de TVA)</i>	<i>TVA déductible sur immobilisations</i>	<i>TVA nette à payer *</i>
<b>Année 2003</b>	<b>97,92</b>	<b>14,11</b>	<b>1,08</b>	<b>4,26</b>
<b>Année 2004</b>	<b>101,42</b>	<b>14,67</b>	<b>0,98</b>	<b>4,46</b>
<b>Année 2005</b>	<b>110,38</b>	<b>15,58</b>	<b>0,87</b>	<b>4,83</b>
<b>Année 2006</b>	<b>119,74</b>	<b>16,81</b>	<b>0,99</b>	<b>5,12</b>
<b>Année 2007</b>	<b>142,56</b>	<b>19,61</b>	<b>1,01</b>	<b>5,76</b>
<b>Au 31 mars 2008 (au 31 mars 2007)</b>	<b>35,33 (34,81)</b>	<b>4,89 (4,87)</b>	<b>0,25 (0,25)</b>	<b>1,46 (1,42)</b>

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

\*Les entreprises ou groupes dont le chiffre d'affaires annuel est supérieur à 400 millions d'euros versent leur TVA à la « Direction des grandes entreprises », direction à compétence nationale.

Pour les autres entreprises, c'est la Direction des services fiscaux territorialement compétente qui encaisse la TVA.

A ce titre, les recettes effectivement perçues par la DSF de Seine-Saint-Denis s'élèvent à :

<b>Année 2004</b>	<b>Année 2005</b>	<b>Année 2006</b>	<b>Année 2007</b>	<b>Au 31 mars 2008</b>
<b>2 895 016 533 €</b>	<b>3 024 877 073 €</b>	<b>2 980 977 614 €</b>	<b>3 141 773 288 €</b>	<b>1 251 657 116 €</b>

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

## LES ENTREPRISES : Activité des entreprises (5)

### La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en Seine-Saint-Denis (suite)

#### **SYNTHESE**

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

<i>Période</i>	<i>Chiffre d'affaires</i>	<i>TVA Brute totale (application des taux de TVA)</i>	<i>TVA déductible sur immobilisations</i>	<i>TVA nette due</i>
<b>Année 2005</b>	<b>1777,87</b>	<b>244,45</b>	<b>16,70</b>	<b>70,38</b>
<b>Année 2006</b>	<b>1902,38</b>	<b>263,09</b>	<b>19,15</b>	<b>75,72</b>
<b>Année 2007</b>	<b>2010,98</b>	<b>275,62</b>	<b>20,99</b>	<b>78,59</b>
<b>Au 31 mars 2008</b>	<b>561,62</b>	<b>73,55</b>	<b>0,61</b>	<b>20,67</b>

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

#### **Evolution des recettes d'impôts sur les sociétés (IS) dans le département de la Seine-Saint-Denis**

<i>Période</i>	<i>Recettes</i>	<i>Evolution</i>
<b>Année 2004</b>	<b>112 946 233 €</b>	<b>/</b>
<b>Année 2005</b>	<b>692 670 471 €</b>	<b>513%</b>
<b>Année 2006</b>	<b>732 278 219 €</b>	<b>5,70%</b>
<b>Année 2007</b>	<b>884 557 140,27 €</b>	<b>20,80%</b>
<b>Au 31 mars 2008 (au 31 mars 2007)</b>	<b>188 551 425,87 € (177 710 049,69)</b>	<b>6,10%</b>

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis

#### **Evolution des recettes d'impôt sur les sociétés (IS) dans la région Ile-de-France**

<i>Période</i>	<i>Recettes</i>	<i>Evolution</i>
<b>Année 2005</b>	<b>27 482 368 193 €</b>	<b>/</b>
<b>Année 2006</b>	<b>31 901 042 386 €</b>	<b>16,08%</b>
<b>Année 2007</b>	<b>36 444 139 696 €</b>	<b>14,24%</b>
<b>Au 31 mars 2008 (au 31 mars 2007)</b>	<b>Non déterminé (6 516 747 216 €)</b>	<b>/</b>

Source : Direction des Services Fiscaux de Seine-Saint-Denis



## **LES ENTREPRISES : Activité des entreprises (6)**

### **Evolution de la conjoncture dans les transports routiers en Seine-Saint-Denis**

Septembre 2007 – Mars 2008

La stabilisation de l'activité prévaut globalement sur les six derniers mois. Les augmentations de prix sont régulières mais couvrent partiellement les coûts à mesure que ceux-ci croissent. Les effectifs s'effritent compte tenu d'une demande insuffisante.

Source : Banque de France

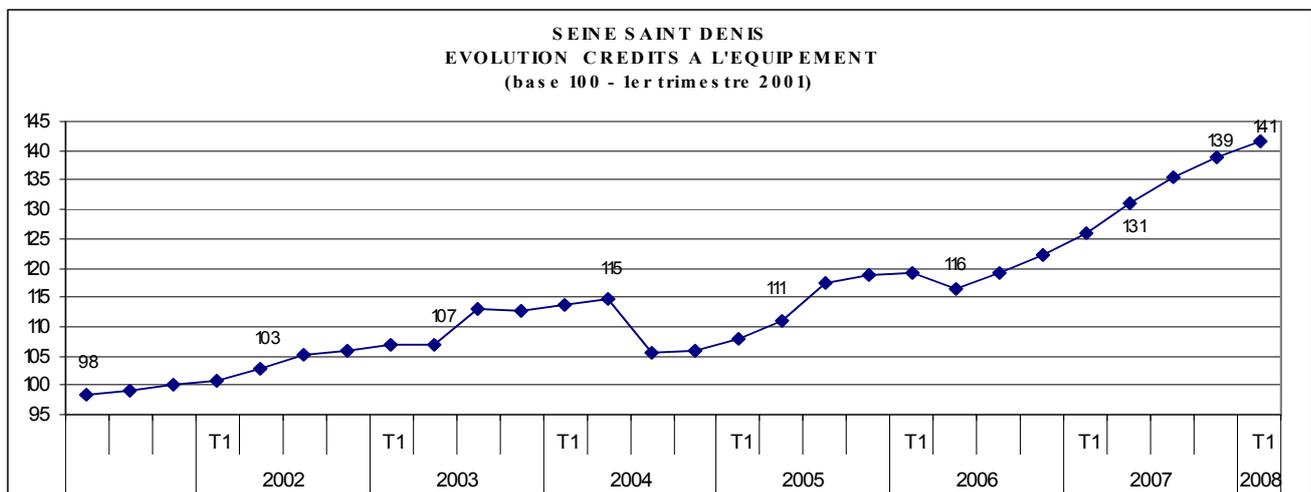
## LES ENTREPRISES : Niveau de l'investissement

### Crédits à l'équipement des entreprises

Depuis le deuxième trimestre 2006, l'augmentation des crédits à l'équipement est continue et régulière.

Le taux de croissance a été particulièrement soutenu en 2007 (+10,3%) ; il avait été plus modéré en 2006 (+6,7%), l'année ayant été impactée par une stabilisation puis un tassement au premier semestre. Rappelons que 2005 s'était aussi caractérisée par un taux de croissance important (+9,25%).

Le début de l'année 2008 semble marqué par un infléchissement du taux de croissance si l'on se réfère aux taux semestriels T2-T3 2007 (7,9%) en comparaison avec T4 2007-T1 2008 (3,6%).



Source : Banque de France

# LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D’AFFAIRES

- La fréquentation des principaux lieux touristiques a progressé en 2007.
- L’activité hôtelière peut être qualifiée d’excellente, les taux d’occupation ayant progressé dans toutes les catégories.
- Le développement des parcs des expositions du Bourget et de Villepinte s’est poursuivi en 2007, caractérisé par l’organisation de nouveaux salons pour le premier et par l’inauguration de nouvelles surfaces d’exposition pour le second.

## LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D'AFFAIRES : Les principaux lieux touristiques

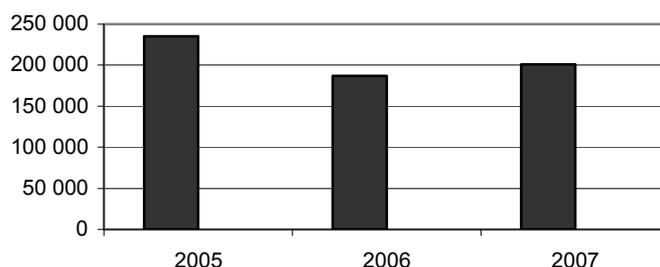
La fréquentation des principaux sites touristiques de Seine-Saint-Denis en 2007 marque une tendance à la hausse modérée qu'il faut examiner au regard des événements de l'année. La coupe du Monde de rugby dont plusieurs matchs se sont déroulés à Saint-Denis n'a eu aucun effet positif sur cette fréquentation.

### Le Musée de l'Air et de l'Espace

En 2007, le Musée de l'Air et de l'Espace dépasse à nouveau la barre des 200 000 visiteurs. Mais, comme chaque année impaire, le Musée a bénéficié de la tenue du salon international de l'aéronautique et de l'espace. Déduction faite de l'impact de cet événement, la fréquentation 2007 serait du même niveau qu'en 2006, le second semestre ayant été, en 2007, identique à 2006. Il faut noter qu'à compter du début 2008, le Musée de l'air expérimente la gratuité des visites.

	2005	2006	2007
Fréquentation	235 290	186 903	<b>200 800</b>

Musée de l'air et de l'espace  
Fréquentation annuelle (visites)



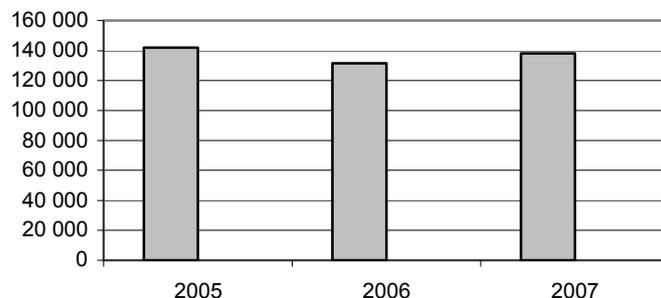
Source : Comité Départemental du Tourisme 93

### La Basilique de Saint-Denis

Avec plus de 138 000 visiteurs, la fréquentation de la Basilique de Saint-Denis se redresse par rapport à 2006. Elle ne franchit pas la barre des 140 000 qu'elle avait dépassée en 2004 et 2005 grâce à l'exposition temporaire *Basilique secrète*. La nette progression constatée au premier semestre ne se confirme pas sur la seconde moitié de l'année : les mois de septembre et d'octobre, qui ont vu se dérouler la coupe du monde de rugby à Saint-Denis, se caractérisent par un net recul de la fréquentation (- 16 % par rapport à 2006).

	2005	2006	2007
Fréquentation	142 098	131 683	<b>138 262</b>

Basilique de Saint-Denis  
Fréquentation annuelle (visites)



Source : Comité Départemental du Tourisme 93

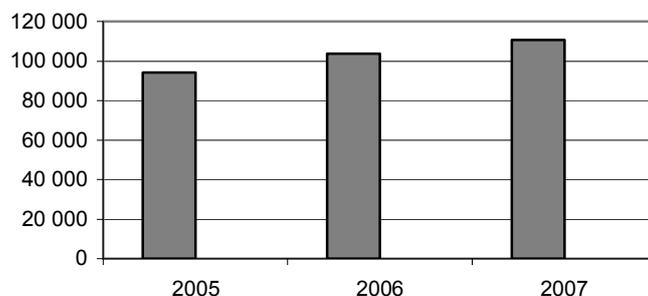
### Le Stade de France

La fréquentation du Stade de France en tant que monument confirme la remontée engagée en 2006 tout en restant très loin des chiffres de 1999 (220 000). Il faut souligner que cette progression intervient alors que les mois de septembre et d'octobre ont connu de nombreux jours de fermeture à la visite du fait de la coupe du monde de Rugby, ce qui a conduit à un recul de la fréquentation au second trimestre par rapport à 2006 (-15 %). Les chiffres de 2008 témoigneront de l'impact, positif ou non, de l'effet coupe du monde sur les visites.

Les événements organisés au Stade de France ont accueilli 1,872 millions de spectateurs.

	2005	2006	2007
Visites	94 259	103 771	<b>110 802</b>
Fréquentation	94 259	103 771	<b>110 802</b>

Stade de France  
Fréquentation annuelle (visites)



Fréquentation des événements au Stade de France - 2007			
Animation			92 735
Concert spectacle			237 123
Sport			1 542 590
<i>dont</i>	Athlétisme	58 866	
	Football	464 692	
	Rugby	1 019 032	
<b>Total</b>			<b>1 872 448</b>

Source : Comité Départemental du Tourisme 93

## LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D’AFFAIRES : L’hôtellerie (1)

Comme dans l’ensemble de la région, l’activité hôtelière en Seine-Saint-Denis peut être qualifiée d’excellente en 2007. Combinée avec une hausse réelle mais modérée des prix moyens par chambre, cette hausse des taux d’occupation produit une forte augmentation du revenu moyen par chambre dans toutes les catégories, témoin d’une bonne rentabilité économique.

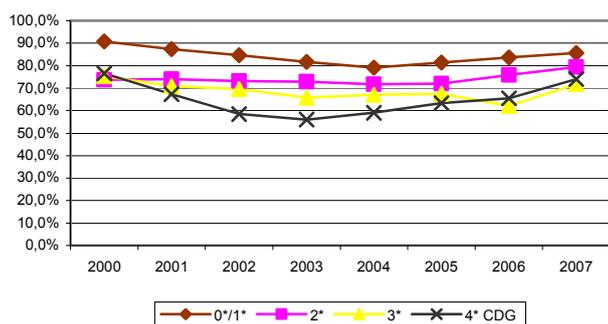
Au cours de l’année 2007, **la fréquentation hôtelière** a continué de progresser pour atteindre des taux d’occupation comparables à ceux de l’année de référence 2000.

Par rapport à 2006 les taux d’occupation progressent dans toutes les catégories :

- + 2,0 points pour l’hôtellerie super économique
- + 3,6 points pour l’hôtellerie économique
- + 9,7 points pour l’hôtellerie de moyenne gamme
- + 8,6 points pour l’hôtellerie haut de gamme de la zone aéroportuaire

Ces évolutions s’inscrivent dans la tendance parisienne et régionale dont on peut se demander si elle est appelée à se poursuivre ou si elle annonce une fin de cycle. L’évolution de la situation économique en 2008 pourrait apporter une réponse à cette question.

Taux d’occupation



Taux d’occupation	2000	2006	2007
0*/1*	90,8%	83,7%	85,7%
2*	73,7%	75,8%	79,4%
3*	75,3%	62,0%	71,7%
4* CDG	76,5%	65,4%	74,0%

Attention : le taux d’occupation des 3\* subit la conséquence de la fermeture pour travaux de 300 chambres au Novotel porte de Bagnole de juin 2006 à juin 2007. Corrigés des effets de cette fermeture, le taux d’occupation est **76%** en 2007.

Source : Comité Départemental du Tourisme 93

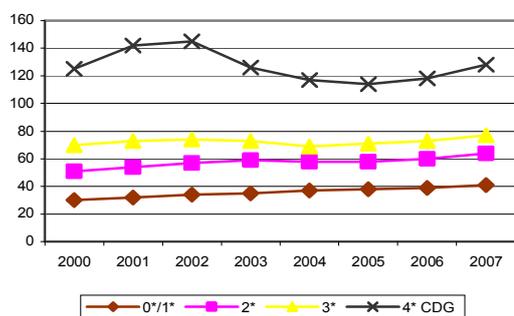
**Les prix moyens accélèrent leur progression** pour toutes les catégories d’établissements.

En un an, le prix moyen par chambre augmente de :

- 5 % pour l’hôtellerie super économique
- 7 % pour l’hôtellerie économique
- 5 % pour l’hôtellerie de moyenne gamme
- 8 % pour les hôtels haut de gamme de la zone aéroportuaire

Sur une longue période, on constate que l’évolution du prix moyen répond aux fortes variations de la fréquentation pour les catégories hautes gammes tandis qu’elle est relativement linéaire pour les basses catégories.

Prix moyen par chambre



Prix moyen par chambre	2000	2006	2007
0*/1*	30	39	41
2*	51	60	64
3*	70	73	77
4* CDG	125	118	128

Source : Comité Départemental du Tourisme 93

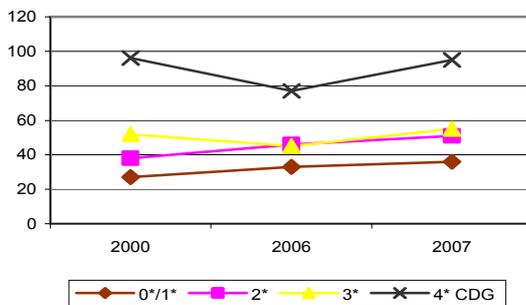
## LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D'AFFAIRES : L'hôtellerie (2)

**Le revenu moyen par chambre**, résultant du taux de fréquentation et du prix moyen, marque de fortes hausses.

En un an, il progresse de :  
 9% pour l'hôtellerie super économique  
 11 % pour l'hôtellerie économique  
 22% pour l'hôtellerie de moyenne gamme  
 23 % pour l'hôtellerie haut de gamme.

Cet indicateur de gestion très important pour l'activité hôtelière retrouve voire dépasse le niveau de l'année 2000 pour les hôtels haut de gamme de la zone aéroportuaire et pour l'hôtellerie de moyenne gamme. Il poursuit sa progression linéaire pour les basses catégories.

**Revenu par chambre**



Revenu par chambre	2000	2006	2007
<b>0*/1*</b>	27	33	<b>36</b>
<b>2*</b>	38	46	<b>51</b>
<b>3*</b>	52	45	<b>55</b>
<b>4* CDG</b>	96	77	<b>95</b>

*Attention : le revenu par chambre des 3\* est altéré à la baisse en 2006 et 2007 par la fermeture pour travaux de 300 chambres au Novotel de Bagnole*

Source : Comité Départemental du Tourisme 93

## LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D'AFFAIRES : Les chiffres clés « salons »

### Chiffres clés « salons » sur le Parc des expositions Paris Nord – Villepinte (PNV)

#### Résultats 2007

	2007
<b>Nombre de salons</b>	<b>33</b>
<i>dont professionnels</i>	<i>30</i>
<b>Nombre d'exposants</b>	<b>19 900</b>
<i>dont exposants étrangers</i>	<i>NC</i>
<b>Nombre de visiteurs</b>	<b>908 972</b>
<i>dont visiteurs étrangers</i>	<i>NC</i>

Source : nombre, CCIP-SEPNV ; visiteurs et exposants : organisateurs

#### Tendances 2007

Paris-Nord Villepinte a franchi le seuil des 200 000 m<sup>2</sup> grâce à l'inauguration en janvier du hall 7 de 15 000 m<sup>2</sup> et bénéficie maintenant d'une surface brute couverte d'exposition de 206 000 m<sup>2</sup>. La prochaine échéance d'extension du site est prévue pour 2010 où 35 000 m<sup>2</sup> supplémentaires devraient voir le jour.

Les années impaires sont généralement moins bonnes à Paris-Nord Villepinte du fait de l'absence de certains grands salons biennaux comme le SIAL (Salon Internationale de l'Agroalimentaire). Toutefois cette année 2007 est inférieure à 2005 en nombre d'exposants avec 19 900 exposants contre 26 000 sur toute l'année 2005 mais supérieure en visiteurs avec 908 972 visiteurs contre 906 000 pour 2005.

Le parc a bénéficié au 2<sup>nd</sup> semestre (plus riche en salons que le 1<sup>er</sup>) de la tenue des salons biennaux *EQUIP AUTO*, *Natexpo* (qui se tenait auparavant à la Porte de Versailles) et *TOLEXPO*.

Paris-Nord Villepinte a accueilli également le salon tournant en Europe *TABEXPO* fin-novembre.

Après avoir accueilli son premier salon grand public – *Japan Expo* – en juillet 2006, le parc a accueilli en novembre deux autres nouvelles manifestations non professionnelles *Chibi – Japan Expo* et *Kultima*.

#### Perspectives 2008

Le salon *Orhopa* qui a connu trois éditions à PNV s'installera en 2008 au Parc Floral.

Paris-Nord a obtenu la tenue en 2008 des salons tournants en Europe *Health Ingredients* et *Natural Ingredients*.

### Chiffres clés « salons » sur le Parc des expositions de Paris Le Bourget :

#### Résultats 2007

	2007
<b>Nombre de salons</b>	<b>22</b>
<i>dont professionnels</i>	<i>13</i>
<b>Nombre d'exposants</b>	<b>6 993</b>
<i>dont exposants étrangers</i>	<i>NC</i>
<b>Nombre de visiteurs</b>	<b>867 147</b>
<i>dont visiteurs étrangers</i>	<i>NC</i>

Source : nombre, CCIP-SEPNV ; visiteurs et exposants : organisateurs

## **Tendances 2007**

Les années impaires sont généralement bonnes au Bourget, grâce au *Salon de l'Aéronautique*. Le nombre de salons dépasse les 18 organisés en 2005, de même que les 6 800 exposants contre 6 000 sur toute l'année 2005 et les 867 147 visiteurs contre 822 373 en 2005.

Le développement du parc des expositions du Bourget s'est poursuivi en 2007 avec la tenue de *Texworld*, du *Mondial du modélisme* et du *China Textile & Apparel Trade Fair* qui se tenaient auparavant respectivement au CNIT, à la Porte de Versailles et en Allemagne et le lancement de *Casting Expo*, même si le *Paris Moto Show* n'a pas connu de 2<sup>ème</sup> session.

Le 47<sup>ème</sup> *Salon de l'Aéronautique et de l'Espace* a connu une très forte participation : 153 920 visites professionnelles (soit 12 % de plus qu'en 2005) et environ 160 000 visiteurs grand public durant les trois jours qui leur étaient consacrés.

## **Perspectives 2008**

Le nouveau salon *France Industrie*, salon de la sous-traitance industrielle (dont la CCIP est partenaire d'honneur) se déroulera du 3 au 5 juin.

# L'EMPLOI

- Le taux de chômage départemental poursuit sa diminution, régulière et continue depuis plus de deux ans.
- La réduction du nombre d'allocataires du RMI se confirme également.
- Le nombre de reprises d'activités s'accroît, mais on note une augmentation de l'intérim et des contrats types CDD.
- Les déclarations uniques d'embauche sont en hausse, surtout dans les secteurs des services et de la construction.
- La part du secteur des services dans l'emploi salarié total continue de croître au détriment du secteur industriel.

## L'EMPLOI : Le marché du travail (1)

### Les demandes d'emplois en fin de mois de février 2008 et demandes d'emplois enregistrées

Situation février 2008	Valeur	Evolution février 2007 à février 2008
a) Demande d'emploi fin de mois catégorie 1 :	<b>68 066</b>	<b>- 11,0 %</b>
- dont chômeurs longue durée	<b>19 503</b>	<b>- 18,5 %</b>
- dont jeunes < 25 ans	<b>8 085</b>	<b>- 10,8 %</b>
- dont cadres	<b>3 483</b>	<b>- 12,9 %</b>
- dont femmes	<b>31 753</b>	<b>- 11,3 %</b>
b) Demande d'emploi enregistrée catégorie 1 (cumul annuel au dernier mois connu) :	<b>146 227</b>	<b>- 4,3 %</b>
- dont jeunes - 25 ans	<b>32 912</b>	<b>- 10,8 %</b>
- dont femmes	<b>69 615</b>	<b>- 3,0 %</b>

Source : DARES-ANPE

### Les offres d'emplois enregistrées et satisfaites (OEE)

Situation février 2008	Valeur	Evolution 2008/2007
<b>Offres d'emploi enregistrées</b> tous types (cumul annuel au dernier mois connu) :	<b>59 273</b>	<b>8,9 %</b>
- dont nature du contrat <b>emploi durable</b>	<b>34 869</b>	<b>8,5 %</b>
- dont nature du contrat <b>emploi temporaire</b>	<b>18 858</b>	<b>13,9%</b>
- dont nature du contrat <b>emploi occasionnel</b>	<b>5 546</b>	<b>- 3,0 %</b>
<b>Offres d'emploi satisfaites</b> tous types (cumul annuel au dernier mois connu)	<b>49 224</b>	<b>6,5 %</b>

Source : DARES-ANPE

### Les autres caractéristiques

Le recueil des offres par taille d'établissements		
	4T 2007	évolution 4T 2007 / 4T 2006
<b>0 salarié</b>	1 057	44,99%
<b>1 à 5 salariés</b>	3 367	-9,00%
<b>6 à 9 salariés</b>	1 364	-2,78%
<b>10 à 19 salariés</b>	1 713	-2,39%
<b>20 à 49 salariés</b>	1 783	18,31%
<b>50 à 99 salariés</b>	753	-2,71%
<b>100 à 199 salariés</b>	1 254	78,89%
<b>200 à 499 salariés</b>	657	-31,99%
<b>500 salariés et plus</b>	1 363	-5,94%
<b>non défini</b>	1 389	289,08%
<b>Total</b>	<b>14 700</b>	<b>10,19%</b>

Source : ANPE

Les principaux secteurs recruteurs (base NAF)			
	4T 2007	évolution 4T 2007 / 4T 2006	
<b>AGRICULTURE</b>	<b>14</b>	<b>133,33%</b>	
<b>INDUSTRIE</b>	<b>562</b>	<b>-24,66%</b>	
<b>B.T.P</b>	<b>1 138</b>	<b>19,29%</b>	
<b>TERTIAIRE</b>	<b>12 986</b>	<b>11,61%</b>	
<b>dont</b>	Commerce, réparations d'automobiles et motocycles	2 684	34,47%
	Transports et entreposage	733	1,81%
	Hébergement et restauration	646	9,49%
	Information et communication	590	39,48%
	Activités financières et d'assurance	671	125,93%
	Activités immobilières	165	4,43%
	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	1 092	6,64%
	Activités de services administratifs et de soutien	2 240	-12,64%
	Administration publique	706	4,75%
	Enseignement	1 190	-12,50%
	Santé humaine et action sociale	1 294	42,83%
	Arts, spectacles et activités créatives	158	-18,13%
	Autres activités de services	758	18,07%
	Activités des ménages en tant qu'employeurs	59	-32,95%
Activités extra-territoriales	/	/	
<b>Total</b>	<b>14 700</b>	<b>10,19%</b>	

Source : ANPE

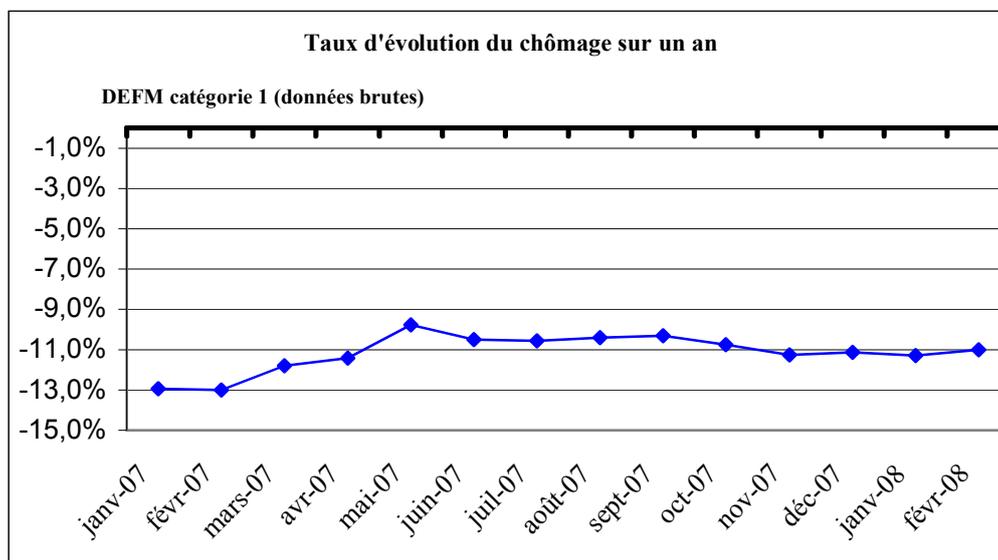
Les principaux métiers recherchés par les établissements offreurs		
	4T 2007	évolution 4T 2007 / 4T 2006
Personnel des services aux personnes et à la collectivité	2 035	-1,64%
Personnel des services administratifs et commerciaux	1 926	7,42%
Personnel de l'industrie hôtelière	719	-18,94%
Personnel de la distribution et de la vente	2 459	8,57%
Professionnels des arts et du spectacle	425	7,32%
Professionnels de la formation initiale et de la formation continue	387	-10,83%
Professionnels de l'intervention sociale, du développement local et de l'emploi	502	10,09%
Professionnels de la santé (professions paramédicales)	201	58,27%
Professionnels de la santé (professions médicales)	18	50,00%
Cadres administratifs et professionnels de l'information et de la communication	618	36,12%
Cadres commerciaux	287	9,13%
Personnel de l'agriculture et de la pêche	67	-9,46%
Personnel du bâtiment, des travaux publics et de l'extraction	999	21,68%
Personnel du transport et de la logistique	2 073	23,61%
Personnel de la mécanique, de l'électricité et de l'électronique	574	6,49%
Personnel des industries de process	120	76,47%
Personnel des autres industries (matériaux souples, industries graphiques, ameublement et bois)	113	-13,08%
Personnel de type artisanal	229	13,37%
Maîtrise industrielle	15	-50,00%
Techniciens industriels	480	72,66%
Cadres techniques de l'industrie	129	-17,31%
Agents de maîtrise, techniciens et cadres techniques hors industrie	324	54,29%
<b>Total</b>	<b>14 700</b>	<b>10,19%</b>

Source : ANPE

## Les taux d'évolution du chômage sur un an

Après un ralentissement des évolutions à la baisse, le taux de variation du chômage sur un an des demandeurs d'emploi, tend à se stabiliser depuis 4 mois aux alentours de -11,0%.

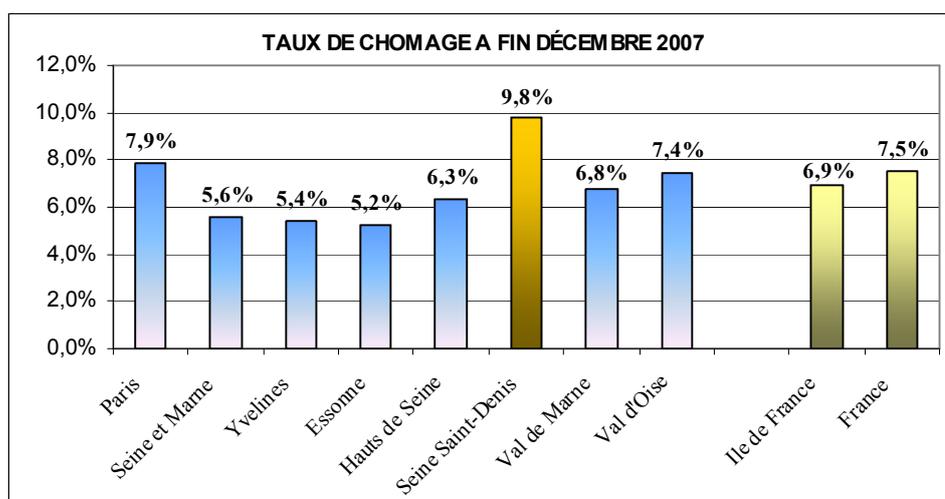
Il est passé sur un an de -13,0% en janvier 2007 à -11,0% en février 2008.



Source : DARES-ANPE

## Taux de chômage fin décembre 2007

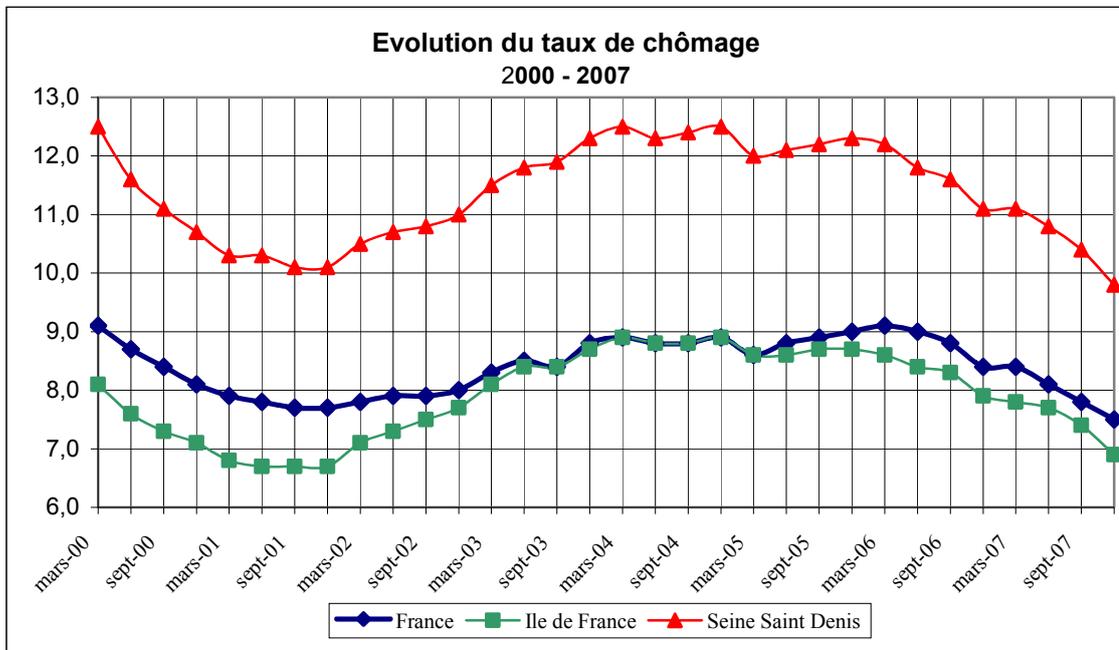
Suite au nouveau mode de calcul, le dernier taux de chômage localisé s'établit au quatrième trimestre 2007 à 9,8% en Seine-Saint-Denis contre 11,1% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2006. Sur un an, le département enregistre la plus forte baisse francilienne à hauteur de 1,3 point (- 1,0 point pour l'Ile de France).



Source : INSEE

## Evolution du taux de chômage

La courbe de l'évolution du taux de chômage en Seine-Saint-Denis est en décroissance constante depuis juin 2006 suivant celles de la Région Ile de France et de la France métropolitaine mais à un niveau plus élevé.



Source : INSEE

## L'EMPLOI : Le marché du travail (2)

### Le nombre d'allocataires du RMI

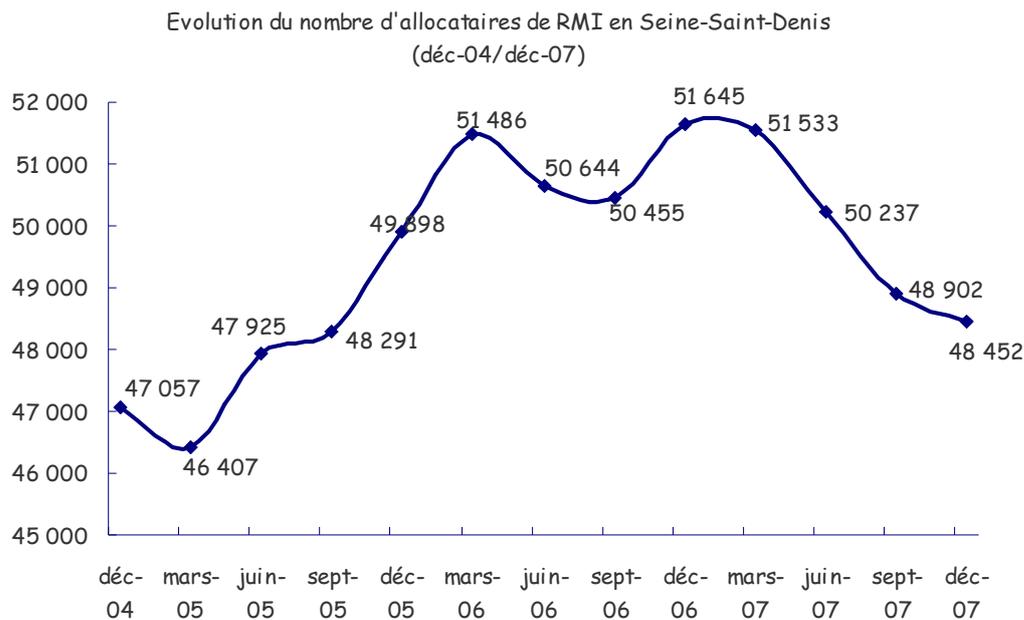
Communes	Nb allocataires en déc-07	Nb d'allocataires en juin-07	Nb d'allocataires en déc-06	Evolution (en %) du nombre d'allocataires entre déc-06 et déc-07	Nb total allocataires + ayants droit déc-07
Aubervilliers	3627	3738	3818	<b>-5,0</b>	6870
Aulnay-sous-Bois	2421	2462	2507	<b>-3,4</b>	4774
Bagnolet	1282	1344	1362	<b>-5,9</b>	2329
Le Blanc-Mesnil	1340	1385	1403	<b>-4,5</b>	2657
Bobigny	2035	2067	2207	<b>-7,8</b>	4024
Bondy	1834	1859	1902	<b>-3,6</b>	3687
Le Bourget	374	377	378	<b>-1,1</b>	670
Clichy-sous-Bois	1212	1217	1233	<b>-1,7</b>	2955
Coubron	53	51	55	<b>-3,6</b>	100
La Courneuve	1902	1963	2018	<b>-5,7</b>	3701
Drancy	2418	2501	2548	<b>-5,1</b>	4839
Dugny	375	395	402	<b>-6,7</b>	739
Epinay-sur-Seine	1587	1623	1692	<b>-6,2</b>	3129
Gagny	696	706	742	<b>-6,2</b>	1250
Gournay-sur-Marne	60	55	59	<b>1,7</b>	79
L'Ile-Saint-Denis	334	327	357	<b>-6,4</b>	658
Les Lilas	554	601	609	<b>-9,0</b>	928
Livry-Gargan	706	718	715	<b>-1,3</b>	1227
Montfermeil	820	865	857	<b>-4,3</b>	1708
Montreuil	4284	4517	4650	<b>-7,9</b>	7552
Neuilly-Plaisance	287	289	301	<b>-4,7</b>	503
Neuilly-sur-Marne	606	607	668	<b>-9,3</b>	1110
Noisy-le-Grand	1257	1296	1337	<b>-6,0</b>	2446
Noisy-le-Sec	1209	1223	1254	<b>-3,6</b>	2382
Pantin	1992	2059	2106	<b>-5,4</b>	3542
Les Pavillons-sous-Bois	461	487	470	<b>-1,9</b>	935
Pierrefitte-sur-Seine	1015	1079	1084	<b>-6,4</b>	2163
Le Pré-Saint-Gervais	561	591	635	<b>-11,7</b>	934
Le Raincy	144	160	170	<b>-15,3</b>	254
Romainville	975	1018	1030	<b>-5,3</b>	1840
Rosny-sous-Bois	1082	1102	1141	<b>-5,2</b>	2057
Saint-Denis	4119	4278	4344	<b>-5,2</b>	7979



A l'image de la situation des demandeurs d'emploi dans les communes du département de la Seine-Saint-Denis, le nombre d'allocataires du Revenu Minimum d'Insertion (RMI) est en baisse partout entre décembre 2006 et décembre 2007, à l'exception de la ville de Gournay-sur-Marne.

Cette baisse, qui s'élève à 5,9% au niveau départemental, est très contrastée au niveau des villes: l'évolution du nombre d'allocataires du RMI varie de +1,7% à -16,5%, soit une amplitude de 18 points.

On peut remarquer également que ce n'est pas dans les communes où la diminution du nombre de demandeurs d'emploi est la plus forte qu'on observe les baisses les plus importantes d'allocataires du RMI (voir les tableaux du RMI et l'évolution du nombre de demandeurs d'emploi).



Source : CAF et Conseil Général 93

Le nombre d'allocataires du Revenu Minimum d'Insertion en Seine-Saint-Denis continue sa baisse observée depuis le début de l'année 2007. En une année, ce sont 3 193 allocataires de moins dans le dispositif.

Alors qu'en décembre 2006, on comptait 51 645 allocataires, on n'en dénombre en décembre 2007 plus que 48 452, soit une baisse de 6,2%.

## L'EMPLOI : Le marché du travail (3)

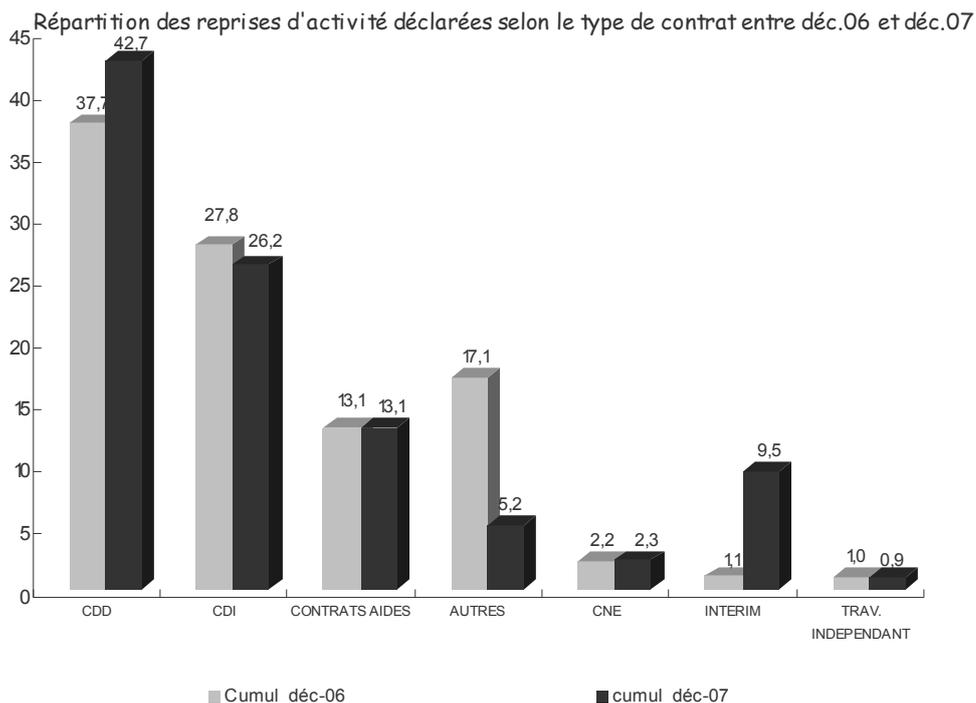
### Les contrats d'insertion

Evolution du nombre de contrats d'insertion et du nombre de reprises par l'activité déclarés*						
	Cumul année 2006	déc-06	juin-07	sept-07	déc-07	Cumul année 2007
Nombre de contrats d'insertion signés	17 187	1 464	1 555	1 892	<b>1 886</b>	<b>18 462</b>
Nombre des reprises d'activités (déclarées)	2 281	309	295	217	<b>320</b>	<b>2 347</b>
Taux de reprise d'activité	13,3	21,1	18,97	11,5	<b>17,0</b>	<b>12,7</b>

Sources : CG93/Caisse d'Allocations Familiales

\* Le nombre de reprises par l'activité est ici inférieur à la réalité en raison du mode de comptage. Ne sont prises en compte, que les personnes ayant déclaré une reprise d'activité

### Les reprises d'activité et la nature des contrats



Source : DAD - Service des Activités Economiques et de la Formation Professionnelle - Secteur Ressources Economiques et Sociales

En 2007, le nombre cumulé des reprises d'activité déclarées est en hausse (+7,4%) comparativement à celui enregistré en 2006. En effet, on compte 17 187 reprises d'activité au cours de l'année 2006 contre 18 462 un an plus tard.

Sur la qualité des reprises d'activité, on note en décembre 2007, une augmentation des CDD, de l'intérim et des CNE respectivement de +4 points, +8 points et 0,1 point.

A l'inverse, les CDI, les autres types de contrats et les travailleurs indépendants sont dans l'ordre cité, en baisse de 1,6 point, 11,9 points et 0,1 point. Quant aux contrats aidés, leur part en 2007 reste la même qu'en 2006.

## L'EMPLOI : Le marché du travail (4)

### Les Déclarations Uniques d'Embauches (DUE) par secteur d'activités, par sexe et par tranche d'âge

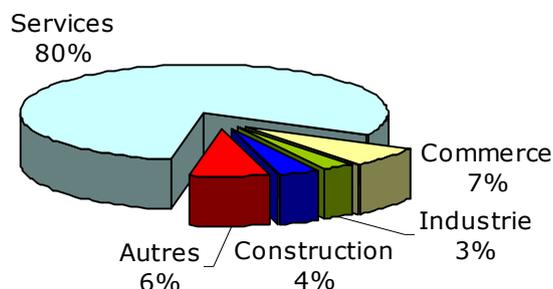
Au 2ème semestre 2007 le nombre de déclarations d'embauches augmente de 5,93%. Avec 80% des déclarations le secteur des services reste prédominant (principalement les services aux entreprises et aux particuliers). Le secteur de la construction enregistre la plus forte progression, a contrario le secteur de l'industrie confirme le recul constaté au 1er semestre avec une diminution de 12,71% des déclarations d'embauches.

Secteur d'activité		Déclaration d'embauche 2ème S. 07	Poids secteur	Evolution 2S06/ 2S07
SERVICES	Transports	17 909	4,41%	14,55%
	Activités financières	2 451	0,60%	7,88%
	Activités immobilières	2 353	0,58%	6,37%
	Services aux entreprises	183 872	45,29%	1,36%
	Services aux particuliers	116 893	28,79%	12,63%
	<b>SERVICES</b>	<b>323 478</b>	<b>79,68%</b>	<b>5,95%</b>
COM.	<b>COMMERCE</b>	<b>28 322</b>	<b>6,98%</b>	<b>2,48%</b>
INDUSTRIE	Industries agricoles et alimentaires	2 198	0,54%	78,84%
	Industries des biens de consommation	5 474	1,35%	-31,35%
	Industrie automobile	285	0,07%	-55,26%
	Industries des biens d'équipement	1 289	0,32%	1,50%
	Industries des biens intermédiaires	1 377	0,34%	5,84%
	Energie	477	0,12%	56,39%
	<b>INDUSTRIE</b>	<b>11 100</b>	<b>2,73%</b>	<b>-12,71%</b>
CON.	<b>CONSTRUCTION</b>	<b>14 899</b>	<b>3,67%</b>	<b>17,18%</b>
AUTRES	Agriculture, sylviculture, pêche	6	0,00%	-53,85%
	Education, santé, action sociale	17 159	4,23%	17,12%
	Administration	9 178	2,26%	0,23%
	Inconnue	1 851	0,46%	72,03%
	<b>AUTRES</b>	<b>28 194</b>	<b>6,94%</b>	<b>13,24%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>405 993</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,93%</b>
<b>Dont</b>	Entreprises de Travail Temporaire	141 030	34,74%	-1,81%
	Artistes auteurs	24 766	6,10%	21,75%
	Hôtels café restaurants	29 456	7,26%	11,26%

Source : URSSAF de Paris – Région Parisienne

## Les Déclarations Uniques d'Embauches (DUE) par secteur d'activités, par sexe et par tranche d'âge (suite)

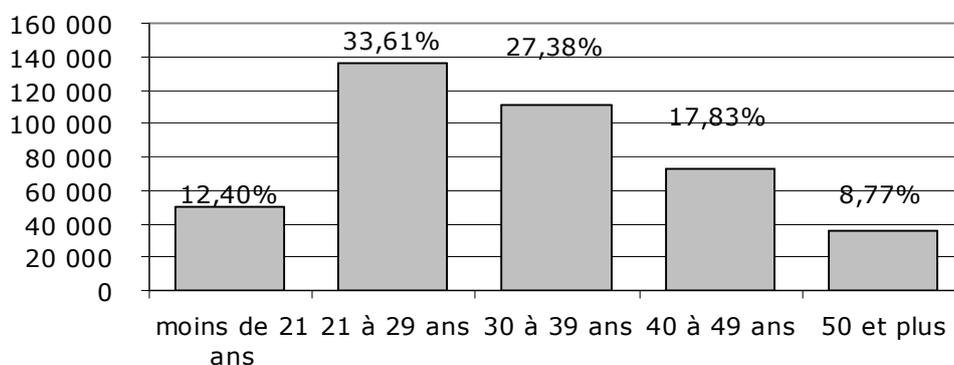
### Répartition des DUE par activité



Source : URSSAF de Paris – Région Parisienne

<i>SERVICES</i>	323 478	79,68%
<i>COMMERCE</i>	28 322	6,98%
<i>INDUSTRIE</i>	11 100	2,73%
<i>CONSTRUCTION</i>	14 899	3,67%
<i>AUTRES</i>	28 194	6,94%
	<b>405 993</b>	<b>100,00%</b>

### Répartition des DUE selon l'âge du salarié

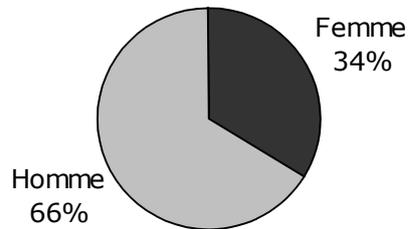


Tranche d'âge	Nb de DUE	%	Tranche d'âge	Nb de DUE	%
<b>moins de 21 ans</b>	50 362	12,40%	<b>moins de 21 ans</b>	50 362	12,40%
<b>21 à 24 ans</b>	68 068	16,77%	<b>21 à 29 ans</b>	136 473	33,61%
<b>25 à 29 ans</b>	68 405	16,85%	<b>30 à 39 ans</b>	111 161	27,38%
<b>30 à 34 ans</b>	59 263	14,60%	<b>40 à 49 ans</b>	72 396	17,83%
<b>35 à 39 ans</b>	51 897	12,78%	<b>50 et plus</b>	35 601	8,77%
<b>40 à 44 ans</b>	41 626	10,25%	<b>Total</b>	<b>405 993</b>	<b>100%</b>
<b>45 à 49 ans</b>	30 770	7,58%			
<b>50 à 54 ans</b>	19 739	4,86%			
<b>plus de 55 ans</b>	15 862	3,91%			
<b>Total</b>	<b>405 993</b>	<b>100,00%</b>			

Source : URSSAF de Paris – Région Parisienne

**Les Déclarations Uniques d’Embauches (DUE) par secteur d’activités, par sexe et par tranche d’âge (suite)**

Répartition des DUE par sexe



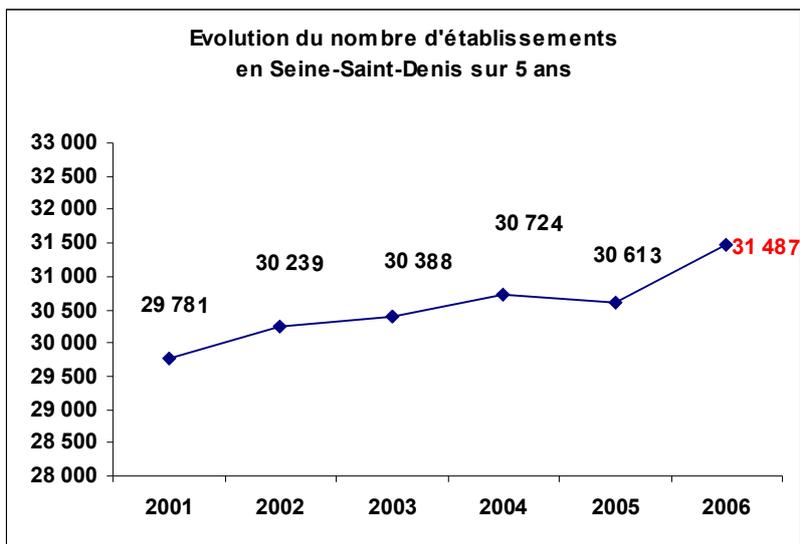
Sexe	Nb de DUE	%
<b>Femme</b>	138 104	34%
<b>Homme</b>	267 889	66%
<b>Total</b>	<b>405 993</b>	<b>100%</b>

Source : URSSAF de Paris – Région Parisienne

# L'EMPLOI : Données sur l'emploi (1)

## Evolution du nombre d'établissements

En cinq ans, selon les statistiques 2006 du GARP, le nombre d'établissements en Seine-Saint-Denis s'est accru de 1 706 entreprises par rapport à 2001, passant de 29 781 à 31 487, soit un gain de 5,7%. La variation entre 2005 et 2006 étant de + 874 entreprises soit + 2,8 %.



Source : DDTEFP / Groupement des ASSEDICS de la Région Parisienne

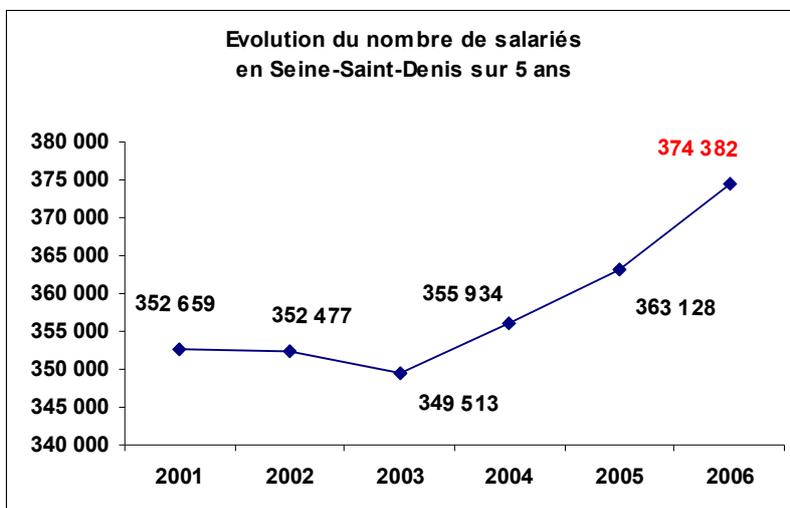
## Evolution du nombre de salariés

Durant les 5 dernières années, l'emploi salarié est passé de 352 659 en 2001 à 374 382 en 2006. Le gain, sur cette période est de 21 723 emplois soit une hausse de 6,1%.

Pour la troisième année consécutive, la Seine-Saint-Denis connaît un dynamisme en matière de création d'emplois : +11 254 emplois au cours de l'année 2006 par rapport à 2005, soit une croissance de 3,1%, tandis que la moyenne régionale est de 1,8%.

Comparativement à d'autres secteurs, le secteur tertiaire créé majoritairement des emplois : 10773, contre 1 538 dans la construction.

Nota Bene : Les données 2006 sont définitives, en revanche les données 2007 seront connues au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008.



Source : DDTEFP / Groupement des ASSEDICS de la Région Parisienne

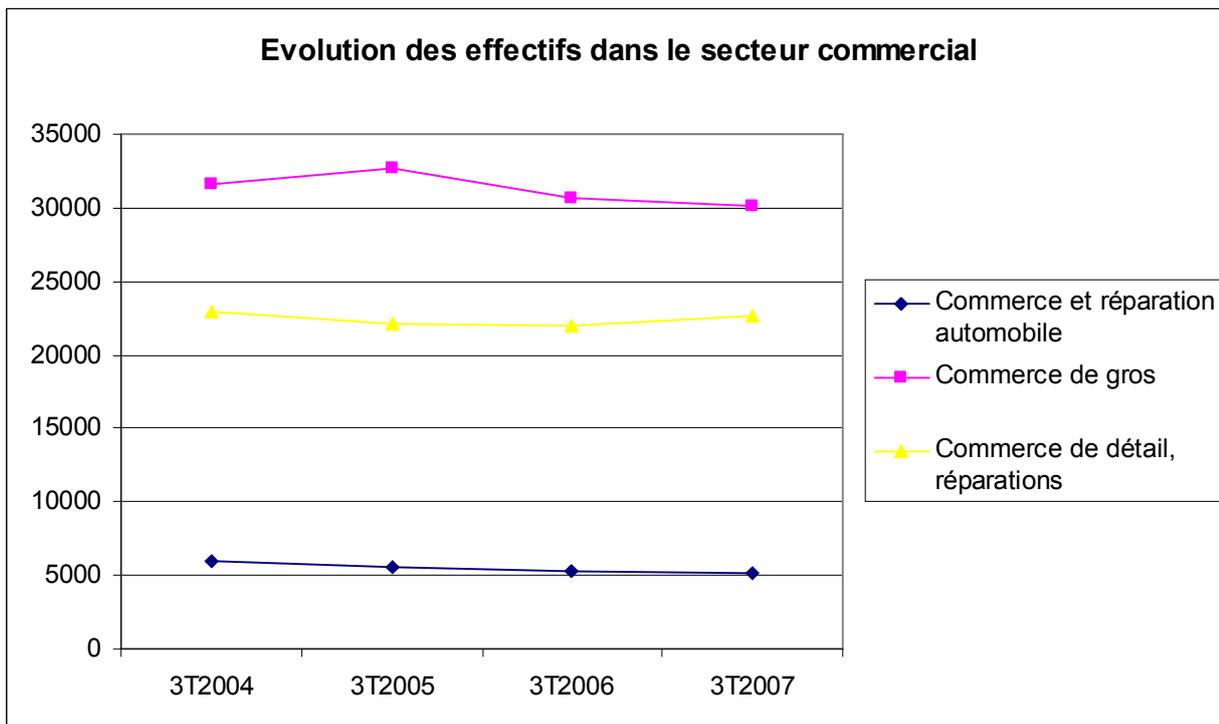
## L'EMPLOI : Données sur l'emploi (2)

### Evolution des effectifs dans le secteur commercial

Depuis trois ans les effectifs du **Commerce et de la réparation automobile** suivent une baisse constante (-15,6%), mais avec un sensible ralentissement depuis 2006 (-1,9%).

Le **Commerce de gros** suit également une baisse de régime depuis trois années mais plus faible (-5%) et une variation de -1,7% depuis 2006.

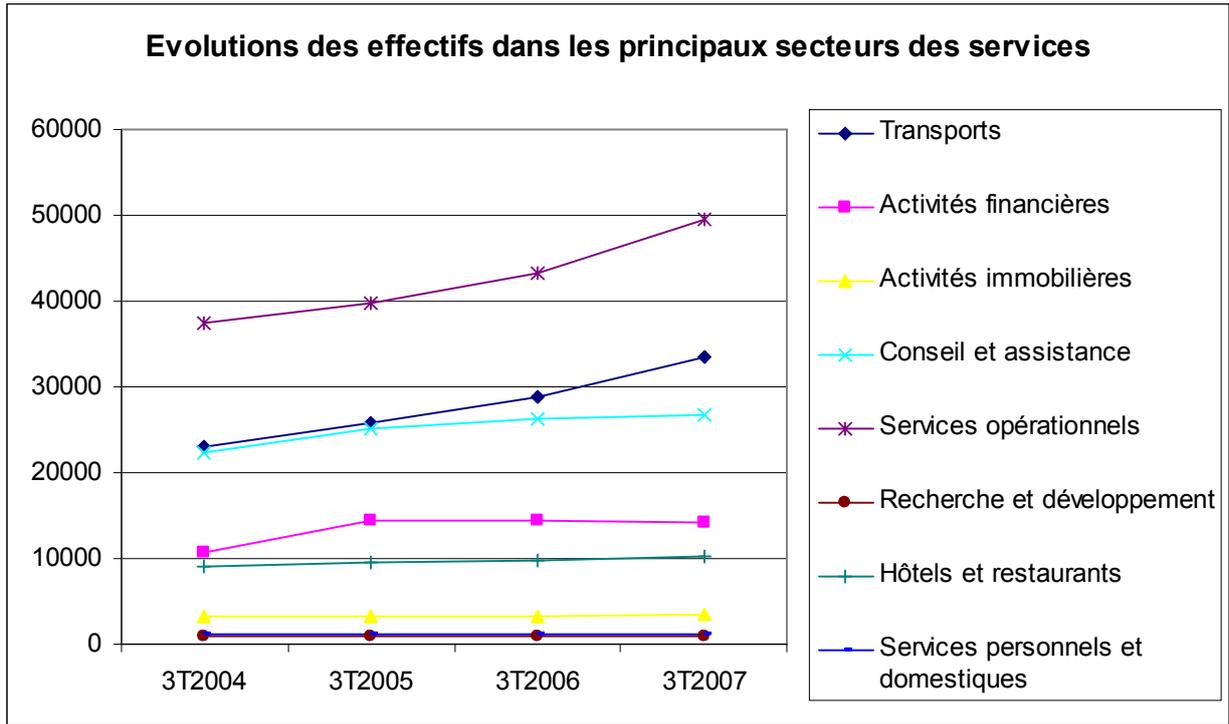
Enfin le **Commerce de détail et les réparations**, bien qu'il ait très sensiblement chuté depuis 2004 (-1,3%), amorce depuis 2006 une nette ascension positive (+3,0%).



Source : estimations UNEDIC

### Evolution des effectifs dans les principaux secteurs d'activité des services

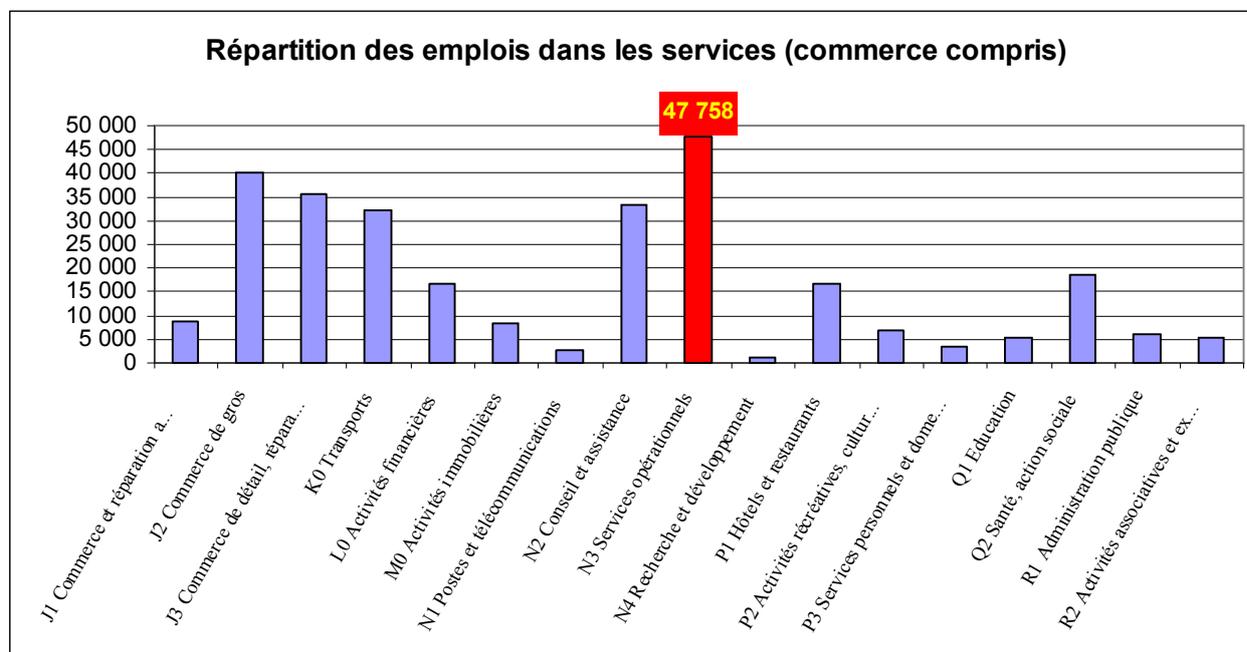
Forte progression des effectifs dans les **Transports** (+31,1%) et les **Services opérationnels** (+24,4%) ces 3 dernières années. Sur un an la progression est respectivement de + 13,5% et +12,7%. Les effectifs des **Activités financières** ont bien progressé sur 3 ans (+24,9%) mais marquent légèrement le pas depuis l'an passé (-1,0%). Les **Activités immobilières** suivent une courbe positive constante d'environ 1,6% l'an. Les personnels en **Conseil et assistance** ont largement progressé depuis 3 ans (+16,5%) avec un sensible ralentissement (+2%) depuis 2006. Les effectifs des services de **Recherche et développement** sont en léger repli depuis 3 ans (-0,8%) avec un sursaut positif très sensible depuis 2006 (+ 2,5%). L'**Hôtellerie restauration** a progressé de + 10,1% depuis 3 ans et de +4,9% depuis l'année dernière. Enfin, les **Services personnels et domestiques** sont également positifs (+ 5,5%) depuis 3 ans et 3,7% depuis 2006.



Source : estimations UNEDIC

## L'EMPLOI : Données sur l'emploi (3)

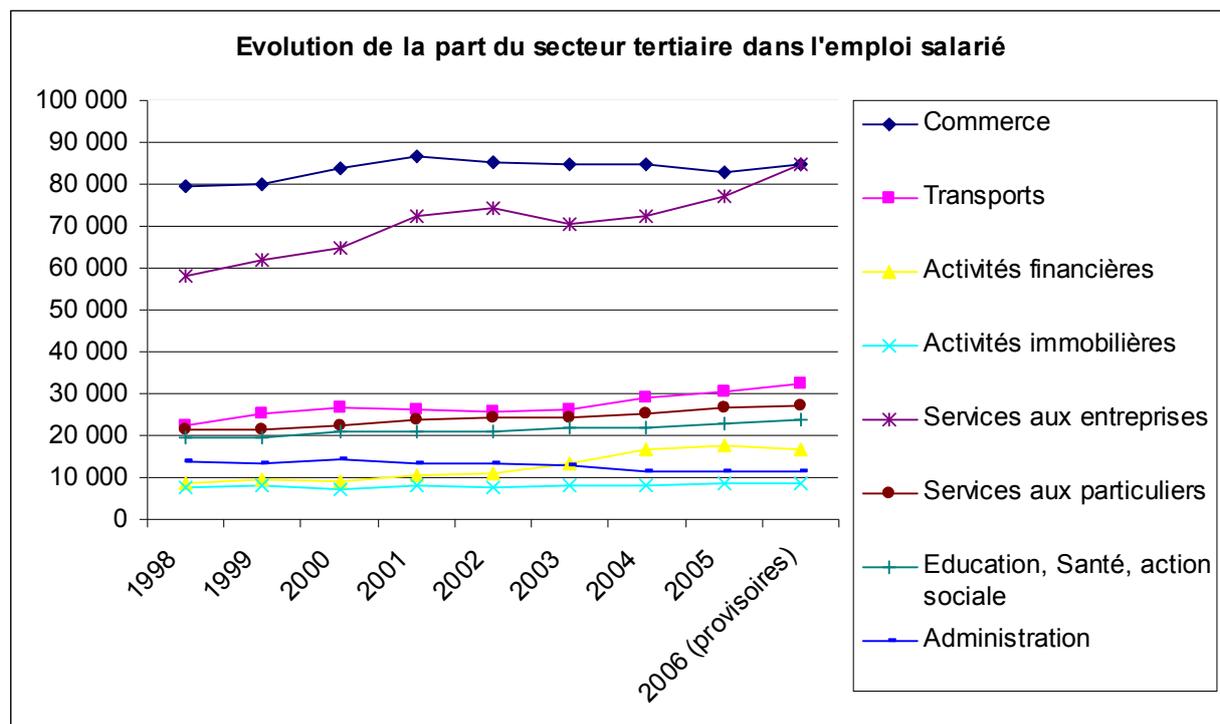
**Répartition des emplois dans les services en Seine-Saint-Denis en 2006 (données provisoires), commerce compris**



Source : GARP

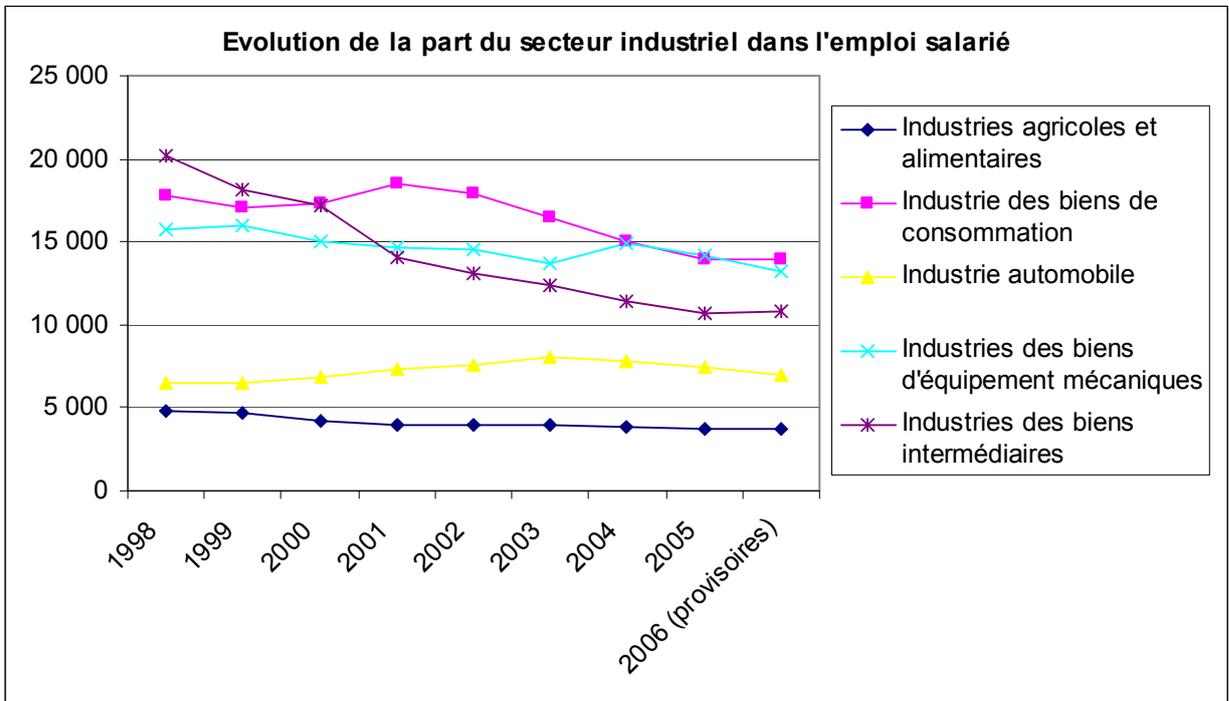
### Evolution de la part des secteurs tertiaire et industriel dans l'ensemble des emplois salariés sur 10 ans

La part de l'ensemble du secteur des services s'est accrue de près de 10% (+9,45%) sur les cinq dernières années.



Source : GARP

Durant la même période, la part du secteur de l'industrie a perdu en moyenne environ 20% (-19,7%) de son effectif salarié. La baisse est très importante dans les industries des biens intermédiaires (-29,3%) et des biens de consommation (-32,0%), plus modérée dans l'industrie des biens d'équipement mécanique (-10,5%) et relativement faible dans l'industrie agro-alimentaire (-5,6%) et l'industrie automobile (-5,2%).



Source : GARP

# LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER

- Le volume de productions de logements neufs est resté soutenu en 2007, tout comme les mises en chantier.
- Les ventes d'appartements neufs, ainsi que l'offre nouvelle, ont également progressé, entraînant une hausse des prix moyens durant l'année 2007.
- L'immobilier d'entreprise se caractérise par le recul du volume de commercialisations de surfaces de bureaux et également par un stock de première main immédiatement disponible de plus en plus rare.

# LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER :

## La construction (1)

### Les logements

#### Volume de la construction des logements neufs

Les analyses de la construction réalisées semestriellement pour le tableau de bord du club conjoncture 93 sont établies d'après les séries de chiffres dites « en date de prise en compte » qui donnent une indication de tendance, par différence avec les séries de chiffres dites « en date réelle », dont la stabilisation prend un an minimum et qui sont privilégiées pour les analyses structurelles de long terme.

**Avertissement :** la mise en place de la réforme du permis de construire depuis octobre 2007 a perturbé temporairement l'organisation de la collecte des données statistiques sur la construction par la Direction Régionale de l'Équipement. Les analyses suivantes portent donc sur des données provisoires, sous-estimant vraisemblablement l'activité de la construction de l'année 2007.

En Seine-Saint-Denis, le volume de la production de logements neufs est resté soutenu en 2007, en particulier au second semestre : 6 647 logements « ordinaires » ont été autorisés durant l'année, dépassant ainsi le niveau de l'année 2006 (6 596 logements).

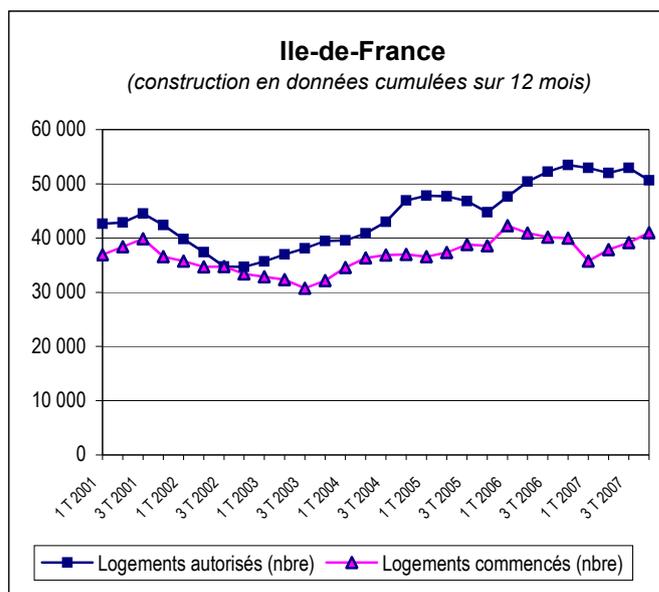
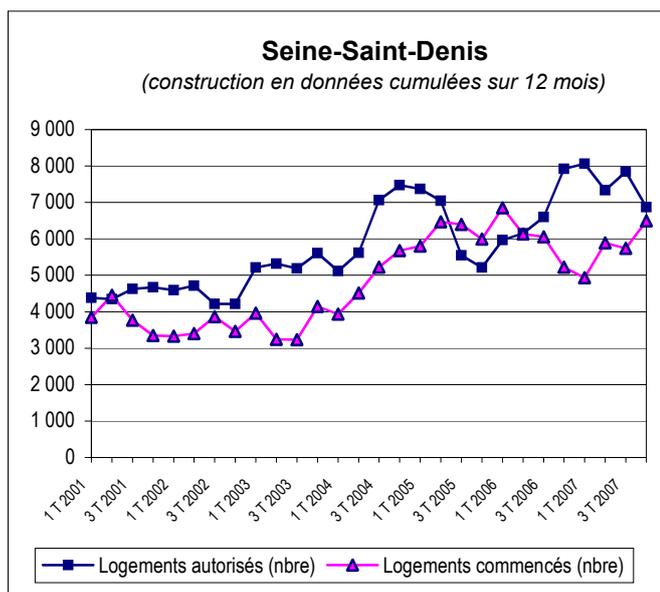
La part départementale de la production régionale reste stable à un peu plus de 13,5 %.

La production de logements en résidences s'est établie à un niveau beaucoup moins important qu'en 2006 (226 logements en résidences contre 1 322).

Au niveau régional, les données provisoires 2007 font état d'un volume de projets de logements ordinaires approchant la situation 2006 (48 223 contre 48 547 en 2006), la production de logements en résidences ayant également diminué de moitié (2 423 contre 4 915 en 2006).

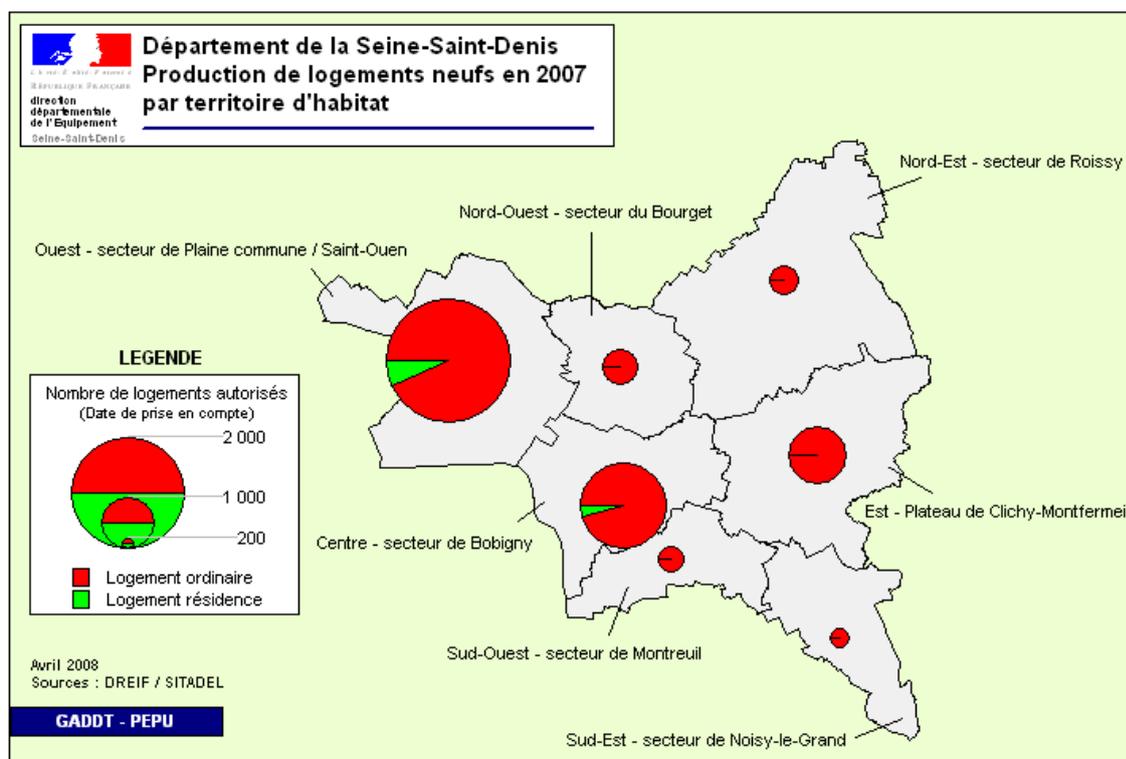
Quant aux mises en chantier de logements de l'année 2007 qui sont le reflet de la mise en œuvre des projets autorisés l'année précédente, leur nombre total progresse en Seine-Saint-Denis de 13 % par rapport à 2006, pour atteindre un peu plus de 6 490 logements.

Au niveau régional, l'évolution des mises en chantier est également à la hausse avec un total de près de 41 000 logements commencés, chiffre qu'il convient de relativiser (cf. avertissement) si on le compare au volume des projets autorisés en 2006 (près de 53 500 logements).



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

## Production de logements neufs en 2007 (autorisation de construire)



### LES TERRITOIRES



### NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS DU 01/01/2007 AU 31/12/2007

Territoire	Logt_ordinaire	Logt_résidence	Nombre_Total
ouest - secteur de Plaine commune	2 101	153	2 254
nord-ouest - secteur du Bourget	666	0	666
nord-est - secteur de Roissy	505	0	505
centre - secteur de Bobigny	1 480	73	1 553
est - plateau de Clichy-Montfermeil	1 044	0	1 044
sud-ouest - secteur de Montreuil	526	0	526
sud-est - secteur de Noisy-le-Grar	325	0	325
Total Seine-Saint-Denis	6 647	226	6 873

### COMMENTAIRES

Source : DDE 93

D'après les données provisoires 2007, la répartition par territoires d'habitat de la Seine-Saint-Denis de la production départementale de logements neufs « ordinaires » (6 647) semble davantage en adéquation avec le poids de leur parc de logements.

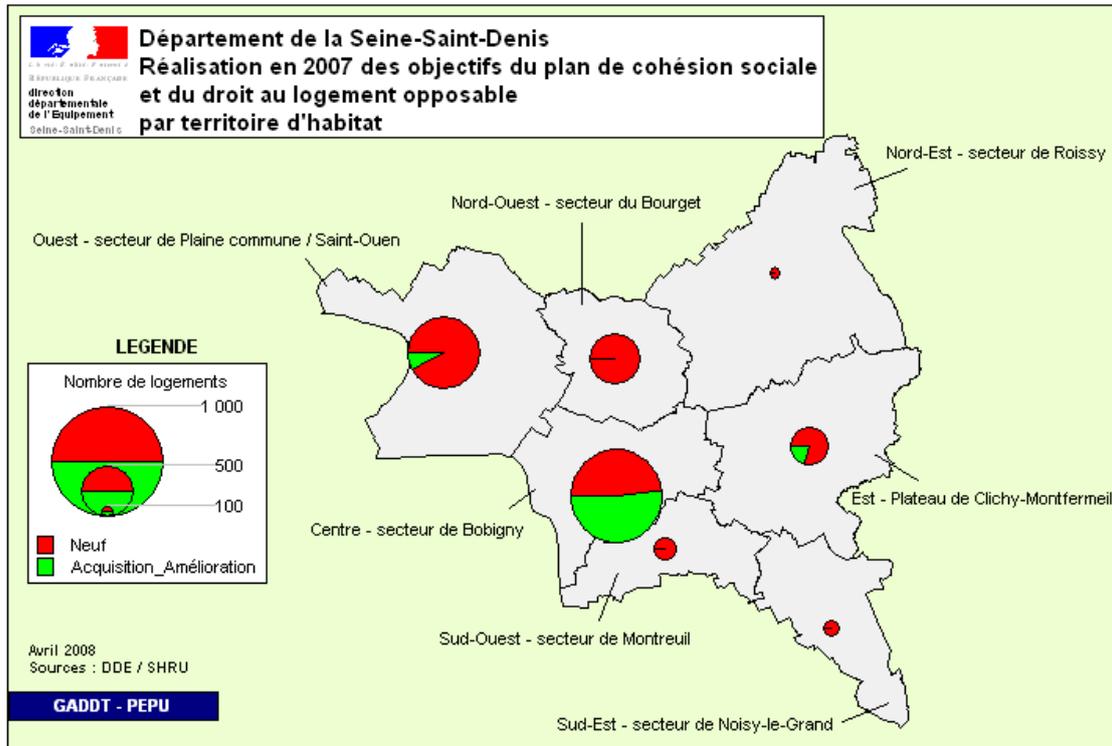
Si l'Ouest (secteur de Plaine Commune/Saint-Ouen) continue de concentrer la plus grosse part de la production départementale (le tiers), celle-ci recule par rapport aux deux années précédentes (41% en 2006, 45% en 2005) et tend à se rapprocher de l'importance du parc de logements de ce territoire (25% des résidences principales du département début 2006). Saint-Denis et Saint-Ouen restent les villes les plus actives (plus de 1 600 logements autorisés dans ces deux villes).

Le niveau de construction du secteur Centre s'est notablement élevé en 2007 (près de 1 500 logements ordinaires autorisés, soit 23% de la production départementale, contre 11% en 2006), ce territoire constituant 1/5 du parc départemental. Plus de 900 logements ont été autorisés à Pantin et Bobigny.

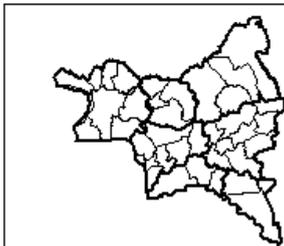
Les secteurs Est et Nord-Ouest ont également développé une offre nouvelle à la hauteur du poids de leur parc de logements avec 1 700 logements au total, soit 25% de la production départementale. En revanche, le niveau de construction des trois autres territoires (Sud-est, Sud-ouest et Nord-est) reste en retrait (20% de la production départementale 2007 pour les trois secteurs réunis qui totalisent un peu plus de 30% du parc départemental).

Contrairement à l'année 2006, la production de logements « en résidence » a été limitée (226 contre 1 322), se répartissant sur trois communes, Saint-Denis, Pantin et Bobigny.

## Logements locatifs sociaux en 2007



### LES TERRITOIRES



### NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCES OU AGREES EN 2007

Territoire	Neuf	Acquisition_Améliora	Total
ouest - secteur de Plaine commune	600	57	657
nord-ouest - secteur du Bourget	449	0	449
nord-est - secteur de Roissy	104	0	104
centre - secteur de Bobigny	408	432	840
est - plateau de Clichy-Montfermeil	282	76	358
sud-ouest - secteur de Montreuil	218	0	218
sud-est - secteur de Noisy-le-Grand	124	0	124
Total Seine-Saint-Denis	2 185	565	2 750

### COMMENTAIRES

Source : DDE 93

En 2007, l'objectif départemental de production de logements locatifs sociaux fixé au niveau régional pour la mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale (PCS) était de 2 200 logements (comprises les acquisitions-améliorations mais hors reconstitution de l'offre locative sociale des projets ANRU et hors PLS de la Foncière Logements). Cet objectif a été rehaussé à 2 530 logements au titre de la mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO).

L'objectif 2007 relatif au PCS et à la loi DALO a été rempli à 108,5 % par la production de 2 750 logements réalisés en 58 opérations dont 44 en construction neuve (2 185 logements) et 14 en acquisition-amélioration (565 logements).

Ont en outre été financés, au-delà de la réalisation du PCS et de la prise en compte de la loi DALO, 620 logements au titre de l'ANRU (dont 575 logements neufs et 45 en acquisition-amélioration), et agréés 161 logements neufs PLS de la Foncière Logement.

La répartition par territoires de la réalisation des objectifs 2007 montre que le territoire du Centre (secteur de Bobigny) a produit plus de 30 % de l'objectif départemental, l'Ouest (secteur de Plaine Commune et Saint-Ouen) 24 %, le Nord-Ouest (secteur du Bourget) et l'Est (secteur du plateau de Clichy) en ayant respectivement développé 16 % et 13 %.

# LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER :

## La construction (2)

### Les locaux d'entreprises

#### Volume de construction de locaux d'entreprises

En 2007, un peu plus de 300 000 m<sup>2</sup> de locaux destinés aux entreprises (bureaux, locaux industriels, entrepôts et locaux commerciaux) ont été autorisés à la construction en Seine-Saint-Denis, représentant un volume en baisse de plus de 43% par rapport au bilan 2006 (près de 540 000 m<sup>2</sup> autorisés). La part de la Seine-Saint-Denis dans la production régionale est également en recul (9% en 2007 contre 14% en 2006).

Pour ce qui concerne la construction de bureaux, leur volume est en net retrait par rapport à 2006 (151 000 m<sup>2</sup> autorisés contre 201 000 m<sup>2</sup> soit -25%). Les bureaux représentent toutefois la moitié de la production de locaux d'entreprise du département de l'année (contre 37% en 2006), les volumes des projets de locaux commerciaux et de stockage apparaissant très en-deçà des résultats de 2006 (-83% pour les locaux commerciaux -45 % pour les entrepôts). La construction de locaux industriels (109 000 m<sup>2</sup> autorisés en 2007) semble avoir connu un recul moins prononcé (-26%).

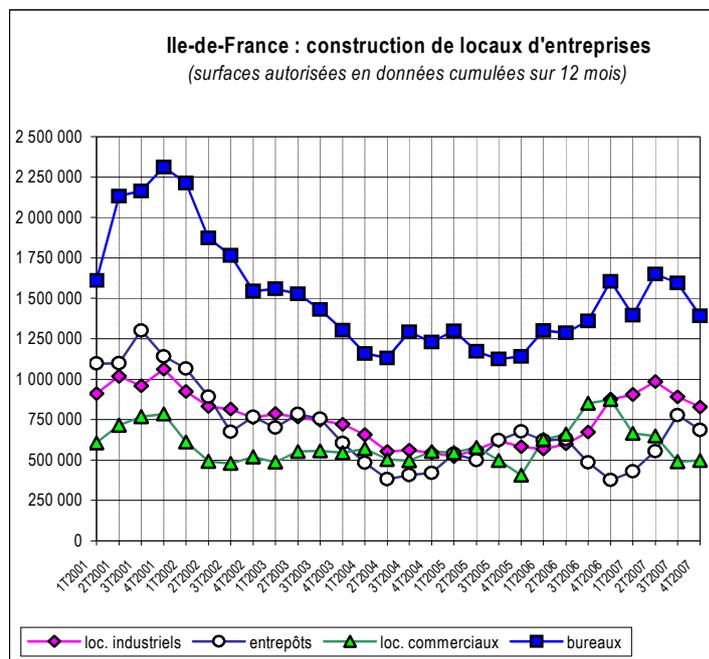
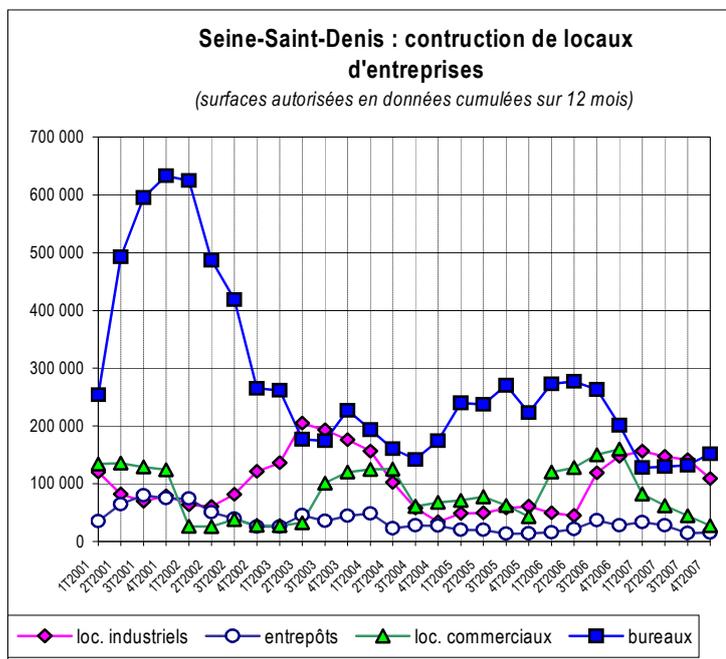
La situation de la Seine-Saint-Denis s'inscrit dans un cadre régional présentant un bilan provisoire pour l'année 2007 également à la baisse, mais de manière nettement moins prononcée : 3 400 000 m<sup>2</sup> de locaux ont été autorisés, soit -8,8 % par rapport à 2006. La part de la production de bureaux et de locaux d'activités reste proche de la situation 2006 (respectivement 41% et 24% de la construction régionale), tandis que le volume de la production d'entrepôts (685 000 m<sup>2</sup>), en baisse forte en 2006 (environ 375 000 m<sup>2</sup>), retrouve un niveau équivalent à celui de 2005.

Sur le département de la Seine-Saint-Denis, près de 75% de l'offre de bureaux s'est concentrée sur trois communes : Saint-Ouen (près de 50 000 m<sup>2</sup> autorisés), Montreuil (38 000 m<sup>2</sup>) et Saint-Denis (23 000 m<sup>2</sup>).

On relève le même phénomène pour la production de locaux industriels, Saint-Denis (39 000 m<sup>2</sup> de locaux autorisés), Stains (un peu plus de 21 000 m<sup>2</sup>) et La Courneuve (près de 18 000 m<sup>2</sup>) développant près de 76% des nouveaux projets.

L'offre de locaux de commerce ou de stockage a été beaucoup plus diffuse sur le département.

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



# LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER :

## Le marché de l'immobilier (1)

### Marché des appartements neufs (promotion privée)

En Seine-Saint-Denis, le marché des appartements neufs est resté dynamique en 2007 : les ventes ont progressé de 12% par rapport à 2006 (2 717 logements vendus contre 2 425 l'année précédente) et l'offre nouvelle a crû de 15% (2 963 appartements nouveaux proposés à la vente contre 2 558 en 2006). La part du département dans le marché francilien est restée stable à 15 %.

Depuis deux ans, cependant, l'évolution du niveau des ventes marque le pas sur celle de l'offre nouvelle, provoquant une remontée significative du stock : environ 800 appartements étaient disponibles à la vente fin 2005, un peu plus de 1 000 fin 2006 et près de 1 350 fin 2007, soit plus de 30% de hausse par rapport à 2006. Le délai d'écoulement moyen du stock s'allonge : il était de 4 à 5 mois au premier semestre 2007 et il atteint 6 à 7 mois au second semestre. La situation n'apparaît pas pour autant inquiétante, le stock restant constitué pour l'essentiel de projets engagés sur plan. En 2007, cinq communes ont concentré la moitié des ventes réalisées dans le département. Saint-Denis reste la ville la plus active, puis Pantin, Drancy, Aubervilliers et Saint-Ouen.

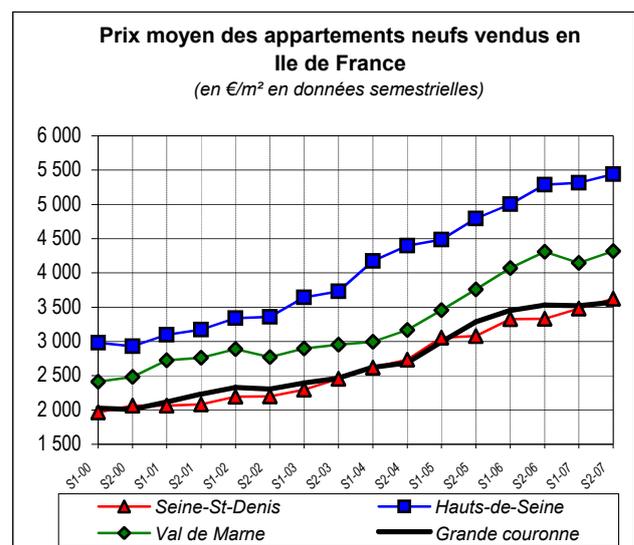
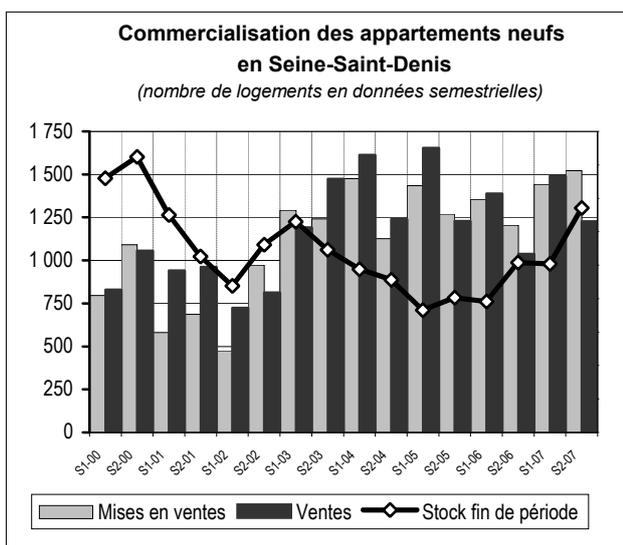
A l'échelle de l'Ile-de-France, la situation du marché des appartements neufs est très contrastée entre la zone centrale de l'agglomération et la grande couronne vers laquelle la promotion immobilière s'est progressivement déplacée depuis deux ans. En zone centrale, à l'exception de la Seine-Saint-Denis, les mises en vente de nouveaux appartements ont chuté de plus de 35% en 2007 et les stocks ont diminué de 18%. En revanche, les départements de la grande couronne ont concentré 58% des 11 600 appartements mis en vente en Ile-de-France en 2007 (contre 47% en 2005). Malgré un volume des ventes conséquent (9 906 appartements dans l'année, soit 23% de plus qu'en 2006), le stock disponible ne cesse de s'accroître : 7 134 logements fin 2007 contre 2 641 deux ans auparavant.

### Prix de vente moyen (€/m<sup>2</sup>)

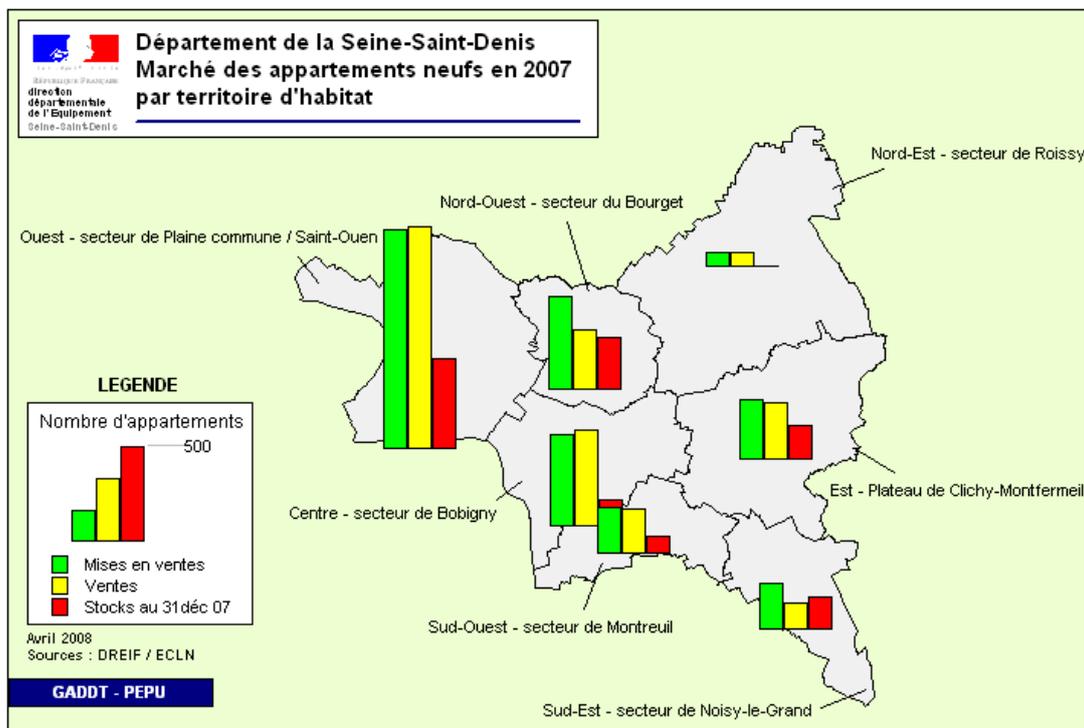
Au second semestre 2007, la moyenne des prix des appartements neufs vendus en Seine-Saint-Denis a atteint 3 622 €/m<sup>2</sup>, en hausse de 4% par rapport au semestre précédent et de 9% par rapport au second semestre 2006. Fin 2007 (au 4ème trimestre), la fourchette des moyennes des prix de vente par commune variait de 2 738 €/m<sup>2</sup> à 5 395 €/m<sup>2</sup>.

Comparativement aux autres départements de l'Ile-de-France où la moyenne des prix de vente a connu une très nette décélération en 2007, la Seine-Saint-Denis s'est démarquée par une augmentation des prix encore relativement soutenue. Dans les Hauts-de-Seine où le prix moyen des transactions atteignait 5 441 €/m<sup>2</sup> au second semestre 2007, la progression annuelle a été de 3%, dans le Val de Marne (4 216 €/m<sup>2</sup>) elle a été de + 0,25% et en grande couronne (3 571 €/m<sup>2</sup>) de + 2%.

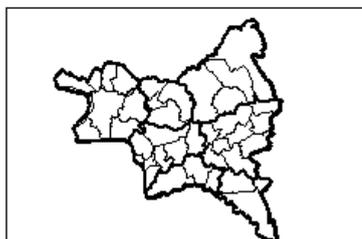
Source : ECLN (Direction Régionale de l'Équipement d'Ile de France)



## Marché des appartements neufs au second semestre 2007 (à la vente)



### LES TERRITOIRES



### INDICATEURS DE L'ANNEE 2007

Territoire	Mises_en_vente	Ventes	Stocks_31déc07
ouest - secteur de Plaine commune	1 131	1 150	468
nord-ouest - secteur du Bourget	490	314	274
nord-est - secteur de Roissy	77	85	13
centre - secteur de Bobigny	484	498	138
est - plateau de Clichy-Montfermeil	320	292	182
sud-ouest - secteur de Montreuil	247	236	92
sud-est - secteur de Noisy-le-Grar	241	142	175
Total Seine-Saint-Denis	2 963	2 717	1 342

### COMMENTAIRES

Source : DDE 93

Dans un marché départemental resté dynamique (2 717 appartements neufs vendus en 2007, soit une progression de 12 % par rapport à 2006), l'Ouest du département (secteur de Plaine Commune / Saint-Ouen) continue de concentrer la plus grosse part de l'activité, avec plus de 42 % des ventes réalisées durant l'année en Seine-Saint-Denis. Le secteur Centre a été également attractif (près de 500 ventes en 2007), et plus particulièrement la commune de Pantin (près de 280 appartements vendus). Les secteurs Nord-Ouest et Est réalisent un volume de vente équivalent (environ 300 chacun), la commune de Drancy se distinguant par un nombre de ventes conséquent (un peu plus de 200 appartements). Sur les deux secteurs du sud du département trois communes concentrent plus de 80 % de l'activité, Noisy-le-Grand, Rosny et Montreuil (une centaine de ventes pour chacune). Sur le secteur Nord-Est, la promotion privée reste peu développée. Fin 2007, plus de 40 % du stock disponible à la vente se concentre sur trois communes : Saint-Denis, Drancy et Noisy-le-Grand.

## LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER : Le marché de l'immobilier (2)

### Indicateurs sur le marché de l'immobilier d'entreprise

	2 <sup>ème</sup> semestre 2007	1 <sup>er</sup> semestre 2007	Année 2007	Année 2006
<b>Bureaux</b>	<b>75 500</b>	<b>129 000</b>	<b>204 500</b>	<b>255 000</b>
% régional		11%		9%
<b>Locaux d'activités (1)</b>	<b>104 000</b>	<b>174 000</b>	<b>272 500</b>	<b>307 000</b>
% régional		24%		18%
<b>dont locaux mixtes</b>	24 000	44 000	63 000	52 000
<b>dont ateliers</b>	45 000	42 000	87 000	70 000
<b>dont entrepôts</b>	35 000	88 000	122 500	185 000

(1) total locaux d'activités = locaux mixtes + ateliers + entrepôts

Source : Tableau de Bord de l'Immobilier de la Seine-Saint-Denis, GRECAM - DDE93/CCIP93/COMEX93

### Principales transactions du deuxième semestre 2007

#### Bureaux :

- **BNP PARIBAS** : 11 500 m<sup>2</sup> loués dans le bâtiment l'Olympe à Saint-Denis ;
- **JOURNAL L'HUMANITE** : 7 500 m<sup>2</sup> loués dans la Tour « Paristade » à Saint-Denis ;
- **VALEO** : 7 000 m<sup>2</sup> loués dans le bâtiment « Arc » du projet « Arc & Ciel » à Saint-Denis ;
- **SAATCHI & SAATCHI** : 2 630 m<sup>2</sup> dans le bâtiment « Arc » du projet « Arc & Ciel » à Saint-Denis ;

#### Locaux d'activités :

##### Ateliers (ou « locaux PME-PMI ») :

- **POINT P SA** : 8 500 m<sup>2</sup> loués, 9-11 rue Armand Esders au Blanc-Mesnil ;
- **INVIA** : 6 885 m<sup>2</sup> loués au « Double Pont », 81 avenue Aristide Briand à Stains ;
- **GROUPE NICOLLIN** : 3 300 m<sup>2</sup> loués, 92 rue Diderot à Pantin ;

##### Mixtes :

- **MEDIA 6** : 5 500 m<sup>2</sup> acheté à Paris Nord II, avenue du Bois de la Pie à Tremblay-en-France ;
- **BOSTON SCIENTIFIC** : 2 621 m<sup>2</sup> loués dans le bâtiment « Emerson » à Paris Nord II, 33 rue des Vannesses à Villepinte ;

##### Entrepôts :

- **ANDA** : 3 000 m<sup>2</sup> loués à Pantin Logistique, 110 avenue du Général Leclerc à Pantin ;
- **FUTONS.com** (vente de meubles) : 2 920 m<sup>2</sup> loués, 7 rue d'Amiens à Stains ;

## **Bureaux**

Dans un marché régional encore dynamique (même si le niveau des commercialisations ne dépasse pas en 2007 celui de 2006), la Seine-Saint-Denis enregistre un niveau de commercialisations moindre au second Semestre 2007, même si trois opérations importantes de construction en compte propre ne sont pas prises en compte ici :

- 31 000 m<sup>2</sup> à Noisy-le-Grand : Direction Générale des Impôts
- 8 500 m<sup>2</sup> à Bobigny : Direction Départementale de la sécurité
- 5 000 m<sup>2</sup> à Saint-Denis : AFNOR (extension)

Face à un stock de première main immédiatement disponible devenu rare (il ne représente plus que 39 000 m<sup>2</sup>), l'offre en chantier a été relancée (plus de 300 000 m<sup>2</sup> disponibles mi-2007 contre moins de 200 000 m<sup>2</sup> fin 2006) et viendra réalimenter largement l'offre de bureaux de qualité en 2008 et 2009.

De plus, en 2008 comme en 2007, toujours en raison de la pénurie d'offres qualitatives et neuves de bureaux à l'Ouest de la région parisienne le report de la demande de bureaux vers le nord et l'est devrait se poursuivre et bénéficier à la Seine-Saint-Denis. Ainsi, les opérations de Bobigny « l'Européen 2 », de Saint-Ouen La ZAC Victor Hugo, à la Plaine Saint-Denis « Les Portes de France » & « Le Balthazar », ou « Le Quadrium » à Romainville peuvent trouver preneur sur cette période. De fait, la Seine-Saint-Denis peut continuer d'attirer de nouvelles entreprises grâce à ces ambitieuses opérations de bureaux neufs ou restructurés, livrables au cours du premier semestre 2008. Autre avantage, l'avancement de projets comme EUROPACORP de J.L. Besson et ESTREL devraient crédibiliser la dynamique de l'offre immobilière du territoire voire générer un nouvel effet « locomotive ».

## **Locaux d'activités**

La Seine-Saint-Denis retrouve un rôle moteur dans la dynamique de renouvellement de l'offre neuve de locaux PME-PMI. La présence de pôles tertiaires aujourd'hui bien structurés et la proximité de Paris sont en effet des atouts pour le développement du tissu de PME/PMI, alors que la vocation logistique du département tend à se réduire, malgré le contexte toujours dynamique de ce secteur.

En revanche, pour ce qui concerne les locaux d'activités, du fait d'un rythme de la construction bien inférieur à celui des immeubles de bureaux et de la demande des utilisateurs qui demeure très orientée vers l'acquisition, la masse de l'offre neuve « en blanc » n'est pas encore assez critique ou visible pour constituer un effet d'appel suffisant. Aussi, sur l'ensemble de l'année 2007, les résultats risquent-ils d'être inférieurs à 2006, principalement en raison de l'insuffisance de disponibilité de produits neufs.

Aussi, les nouvelles opérations développées tout récemment ou tout prochainement et optimisées en 2008 sont-elles susceptibles de répondre aux deux problématiques et de trouver preneur rapidement. C'est notamment le cas des Parcs SPIRIT et SEBAIL à Stains, CAPRIM à Noisy-le-Sec, et « Carré des Aviateurs » par SEGRO au Blanc-Mesnil.

# LA CONSTRUCTION ET LE MARCHÉ IMMOBILIER :

## Le marché de l'immobilier (3)

### Montants des investissements réalisés en immobilier d'entreprise

Répartition des investissements hors portefeuille par département en Ile-de-France en 2007 (en millions d'€) - Source : CB Richard Ellis / Immostat

Département	Bureaux	Commerces	Activités	Entrepôts	Logistique	Mixte	Total
Paris	6 154	317					6 471
Seine-et-Marne	115	124	19		253	7	518
Yvelines	590	36	4	7	70		707
Essonne	235	20	36	5	139		435
Hauts-de-Seine	7 487		67	7		9	7 570
Seine-Saint-Denis	1 468		48	297			<b>1 532</b>
Val-de-Marne	465	4	14		13		496
Val d'Oise	48	30	58	4	112		252
<b>Total</b>	<b>16 563</b>	<b>531</b>	<b>246</b>	<b>321</b>	<b>586</b>	<b>16</b>	<b>18 262</b>

Répartition des investissements hors portefeuille par département en Ile-de-France au 1T 2008 (en millions d'€) - Source : CB Richard Ellis / Immostat

Département	Bureaux	Commerces	Activités	Entrepôts	Logistique	Mixte	Total
Paris	669	22					691
Seine-et-Marne	2		25	7			34
Yvelines	101						101
Essonne	48		8	9			65
Hauts-de-Seine	916		13				929
Seine-Saint-Denis	352		11	2			<b>365</b>
Val-de-Marne	86						86
Val d'Oise	20						20
<b>Total</b>	<b>2 195</b>	<b>22</b>	<b>57</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 292</b>

### Les principaux investissements réalisés en Seine-Saint-Denis au 1T 2008

Source : CB Richard Ellis / Immostat

Date vente	Nom immeuble	Adresse	Code Postal	Ville	Vendeur	Acquéreur	Usage principal Primary use	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Montant final	Commentaires Comments
janv-08	Cap Lendit	Place aux Etoiles	93200	ST-DENIS	Axa Reim	SGAM Alternative Investments	BUR	11 600	58,0 M €	Acquisition de Cap Lendit, immeuble de 2003, face au RER D <b>Montant total : 150 millions d'euros</b> dans le cadre d'un portefeuille comprenant également : - Axe Etoile pour 10 000 m <sup>2</sup> à Nanterre (92), - Rives de Tolbiac pour 7 800 m <sup>2</sup> à Paris 13 <sup>e</sup> .
janv-08		Quartier Croix de Chaveaux	93100	MONTREUIL	BNP Paribas	MRM	BUR	7 000	20,0 M €	L'actif était occupé et détenu par une filiale de la banque BNP Paribas.
janv-08	Tour Galliéni		93170	BAGNOLET		Pramerica Real Estate	BUR	22 000	51,0 M €	Projet de restructuration lourde HQE par le Groupe Hoche Espais.
févr-08	Le Mondial	21 rue Jules Rimet	93200	ST-DENIS	Generali Immobilier	GE Pension Fund	BUR	10 708	58,0 M €	Portefeuille Trieste : Le Verdi Issy les Moulineaux Optima à Puteaux et Le Mondial à St Denis - loués à 9 locataires institutionnels à 97 %. 171 M€ au total.
févr-08	Innovatis II	42 avenue François Mitterand	93200	ST-DENIS	GE Real Estate Fonds	Axa REIM (fonds)	BUR	19 000		Cet immeuble, siège d'Arcelor Mittal France dispose aussi d'un centre de conférence et d'un restaurant d'entreprise.
mars-08	Le Jupiter		93160	NOISY-LE-GRAND	Les Nouveaux Constructeurs		BUR	11 000	38,0 M €	Un investisseur Irlandais, dont ce serait la première acquisition en France, aurait acheté à l'issue d'un appel d'offres organisé par le département investissement de Savills l'ensemble Le Jupiter, pré-loué à IBM.



# 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 • ASSEDIC de l'Est Francilien • ANPE 93 • Direction départementale d'Équipement 93 • Comité Départemental du Tourisme • Banque de France de Seine-Saint-Denis • Trésorerie Générale 93 • Direction départementale des Services Fiscaux • Direction régionale des Douanes de Paris-Est • Comité d'expansion économique de la Seine-Saint-Denis

### **IMMATRICULATIONS AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS (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'ENTREPRISES ARTISANALES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ**

Les chiffres communiqués sont issus des mouvements enregistrés au répertoire des métiers.

La répartition a été faite par codes d'activités selon la nomenclature d'activités (NAFA), en fonction de l'ancienne répartition en sept catégories qui a l'avantage d'offrir une meilleure ventilation des activités.

### **NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS IMPLANTÉS EN ZFU EN SEINE-SAINT-DENIS : ÉVOLUTION 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 1<sup>er</sup> 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 AJOUTÉE (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.

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.

### **EVOLUTION DE LA CONJONCTURE DANS LES TRANSPORTS ROUTIERS**

Ces données sont issues des enquêtes de conjoncture mensuelles de la Banque de France de Seine-Saint-Denis, réalisées auprès de sociétés de transport routier du département réalisant un CA annuel supérieur à 750 000 euros.

### **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.

### **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
Construction neuve		autorisés (PC)	mises en chantier	
	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)

**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 CONJONCTUREL (suite)**

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 champs 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).

**MARCHE DES LOGEMENTS ANCIENS EN SEINE-SAINT-DENIS**

L'analyse du marché des logements dits « anciens », sera réintégrée au document publié par le Club 93 conjoncture à partir de Novembre 2008 (sous réserve). Réalisée par la DDE, elle viendra compléter l'analyse du marché des logements neufs.

**DONNEES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Le GRECAM réalise pour le compte de la CCIP 93 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 m<sup>2</sup>, 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.

*Les locaux d'activités :*

Sont regroupés sous cette appellation trois types de locaux distincts qui se différencient par la proportion de leurs surfaces de bureaux d'accompagnement et par leurs caractéristiques physiques :

- les locaux mixtes comportent une proportion de bureaux d'accompagnement supérieure à 30 %,
- les ateliers, souvent aussi dénommés « locaux PME-PMI » comprennent moins de 30 % de surfaces de bureaux d'accompagnement et ne répondent pas aux exigences techniques de l'entreposage,
- les entrepôts se différencient des ateliers par les caractéristiques physiques suivantes : rez-de-chaussée ou étage avec rampe d'accès, hauteur sous plafond supérieure à 5 m, charge au sol supérieur à 2 tonnes/m<sup>2</sup>, pouvant accueillir un camion de 19 tonnes soit par porte camion soit par quai de déchargement.

**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 ● ASSEDIC de l'Est Francilien ● ANPE 93 ● Direction départementale d'Équipement 93 ● Comité Départemental du Tourisme ● Banque de France de Seine-Saint-Denis ● Trésorerie Générale 93 ● Direction départementale des Services Fiscaux ● Direction régionale des Douanes de Paris-Est ● Comité d'expansion économique de la Seine-Saint-Denis

### 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 presidence.tc.bobigny@grefnet.tm.fr
Analyse des enregistrements au Centre de Formalités des Entreprises	Eric FROEHLICHER Chambre de Métiers et de l'Artisanat 93
Evolution du nombre d'entreprises artisanales par secteurs d'activités	Tél : 01 41 60 75 23 e.froehlicher@cma93.fr
Transferts de sièges sociaux	Didier PERROT Banque de France Tél : 01 48 13 35 51 didier.perrot@banque-france.fr
Nombre d'établissements implantés en Zones Franches Urbaines	Julien TUILLIER CCIP 93 Tél : 01 48 95 10 79 jtuillier@ccip.fr
Le commerce extérieur	Patricia JACQUES Direction Régionale des Douanes de Paris-Est Tél : 01 64 62 75 27 / patricia.jacques@douane.finances.gouv.fr
La Taxe sur la Valeur Ajoutée et l'Impôts sur les Sociétés	Michel LASGI Direction des Services Fiscaux 93 Tél : 01 48 96 53 28 michel.lasgi@dgi.finances.gouv.fr
Evolution de la conjoncture dans les transports routiers	Didier PERROT Banque de France Tél : 01 48 13 35 51 didier.perrot@banque-france.fr
Crédits à l'équipement des entreprises	Didier PERROT Banque de France Tel : 01 48 13 35 51 didier.perrot@banque-france.fr

**LE TOURISME ET LES EVENEMENTS D'AFFAIRES**

Le musée de l'Air et de l'Espace	Hélène SALLET-LAVOREL
La Basilique de Saint-Denis	Comité Départemental du Tourisme 93
Le Stade de France	Tél : 01 49 15 90 83
L'hôtellerie	h.sallet-lavorel@tourisme93.com
Les chiffres clés « salons » au Bourget et à Villepinte	Julien TUILLIER CCIP 93 Tél : 01 48 95 10 79 jtuillier@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 93
Les offres d'emplois enregistrées et satisfaites (OEE)	Tél : 01 41 60 54 88 fabrice.peylet@dd-93.travail.gouv.fr
Les offres par taille d'entreprise	Laurent ZYSSMAN
Les principaux secteurs recruteurs	ANPE
Les principaux métiers recherchés par les entreprises offreuses	Tél : 01 55 85 96 70 laurent.zyssman@anpe.fr
Le taux d'évolution du chômage sur un an	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
Le nombre d'allocataires du RMI	Virgile ADJAHY
Les contrats d'insertion	Conseil Général 93
Les reprises d'activité et la nature des contrats	Tél : 01 43 93 86 18 vadjahi@cg93.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
Evolution du nombre de salariés	Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle 93
Evolution des effectifs dans le secteur commercial	Tél : 01 41 60 54 88
Evolution des effectifs dans les principaux secteurs d'activité de services	fabrice.peylet@dd-93.travail.gouv.fr
Evolution des emplois dans les services	
Evolution de la part des secteurs tertiaires et industriels dans l'ensemble des emplois salariés	

**LA CONSTRUCTION ET LE MARCHE IMMOBILIER**

Volume de construction des logements neufs	Chantal NIASSOU
Production de logements neufs	Direction Départementale de l'Équipement 93
Logements locatifs sociaux	Tél : 01 41 60 67 27
Volume de construction de locaux d'entreprises	chantal.niassou@equipement.gouv.fr
Marché des appartements neufs (promotion privée)	
Indicateurs sur le marché de l'immobilier d'entreprise	Hervé MAHOT Comité d'Expansion Economique de la Seine-Saint-Denis Tél : 01 49 98 10 00 hm@comex93.org

