

## Economie, commerce et emploi

Le tissu économique asniérois est aujourd'hui en pleine mutation : les industries traditionnelles, en perte de vitesse, disparaissent depuis longtemps au profit des services. L'activité commerciale, relativement bien répartie sur l'ensemble du territoire, souffre de la concurrence des centres commerciaux des communes limitrophes. Consolider le commerce de proximité est un enjeu majeur : c'est un gage de qualité de vie (réduction des déplacements, animation locale, maintien du lien social). La Ville l'a bien compris. Elle a mis en place de nombreuses actions de soutien aux entreprises locales et a développé une démarche prospective de redynamisation commerciale.

### 1. Un tissu économique en mutation

*Le tissu économique asniérois est diversifié et reste dynamique, en dépit d'un contexte de crise. Le secteur industriel, traditionnellement développé sur la commune, disparaît au profit des secteurs de la construction et des services.*

#### Un tissu économique hétérogène

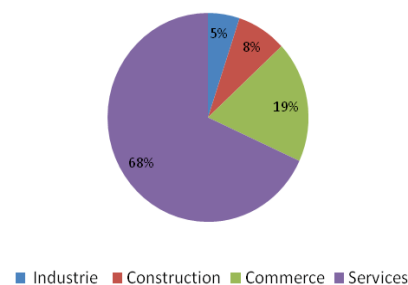
La majorité des entreprises installées sur le territoire sont des PME/TPE ; en 2007, Asnières comptait 4 427 entreprises et établissements (dont 62 établissements de plus de 50 salariés) et ce nombre a progressé de 15% entre 2000 et 2007.

Malgré un contexte morose pour certains secteurs comme l'immobilier, Asnières a enregistré en 2008 la création de 551 entreprises, contre 532 en 2007.

#### Une tradition industrielle qui s'essouffle

Il existe à Asnières une tradition industrielle (Louis Vuitton, Astra, les Frères Chausson, etc.) mais qui semble disparaître irrémédiablement : entre 2000 et 2007, le nombre d'établissements du secteur industriel a diminué de 9% au profit du secteur de la construction (+21%) et des services (+23,2%). C'est une tendance qui n'est pas propre au territoire asniérois mais qui s'observe à l'échelle nationale.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ASNIEROIS PAR SECTEUR (2008)



Source : ETIK- PRESSE, Chiffres INSEE, répertoire Sirène

## Economie, commerce, emploi

### **Des atouts indéniables pour développer l'activité de service aux entreprises**

Asnières est située en première couronne de la métropole parisienne, sur un axe La Défense – La Plaine Saint Denis qui a vocation à devenir une zone d'activité de dimension européenne. Le secteur de la boucle nord des Hauts de Seine, et particulièrement Asnières, présente une densité importante de grands groupes, forts consommateurs de services.

Or, Asnières présente des atouts pour développer le secteur des services aux entreprises :

- des locaux disponibles pour accueillir ce type de services.
- des programmes immobiliers en projet ou programmés (ZAC Parc d'Affaires et Bord de Seine).
- une desserte de qualité : infrastructures routières (proximité avec Paris et La Défense et liaison rapide avec l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle) et transports en commun (réseau ferroviaire, RER, Métro M13, et prochainement Tramway T1).

### **Deux pôles d'emploi distincts**

La mixité fonctionnelle est assurée à l'échelle communale, mais peu développée à l'échelle des quartiers.

Deux pôles accueillent la majorité des entreprises : le centre-ville et la « presque île » (les quartiers Est).

1/ Le centre-ville regroupe une grande partie des commerces de proximité. La petitesse des locaux d'activité freine l'implantation de plus grandes enseignes, qui font aujourd'hui défaut à Asnières.

2/ La « presque île » à l'Est de la commune - et notamment le quartier Parc d'Affaires - concentre les grands ensembles de bureaux. Cette zone accueille les grandes entreprises, tels que Eiffage, Procter & Gamble, Fujitsu, Lesieur...

**A noter :** L'opération de renouvellement urbain, et particulièrement la requalification du quartier des Fleurs (en limite communale de Gennevilliers) permettra de développer des activités économiques dans les quartiers Nord. Rappelons que ce site est particulièrement bien desservi par les transports en commun : la ligne de métro 13 et à moyen terme, la ligne de tramway T1.

## Economie, commerce, emploi

**Partage.** Lors de la réunion avec les acteurs économiques du territoire, les participants ont souligné les points suivants.

- Avec la crise qui sévit depuis deux ans, un nombre croissant de locaux restent vacants, alors que les prix de l'immobilier d'entreprise diminuent. Ce phénomène de vacance s'observe dans toutes les communes de première couronne parisienne. Toutefois Asnières semble particulièrement touchée.
- La ville apparaît comme peu accessible : la ligne de métro 13 - souvent saturée - et la station Gabriel Péri - peu agréable - souffre d'une mauvaise image. De plus, le projet de Cité Judiciaire, dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, pourrait accroître encore la fréquentation de cette ligne. Le prolongement de la ligne 14 à Asnières-Gennevilliers n'apparaît pas comme une solution.
- Les salariés des entreprises Procter and Gamble et Lesieur - récemment implantées à l'est de la commune - ont le sentiment d'être isolés. Ils ne peuvent plus profiter de leur pose méridienne pour faire des achats, à proximité, comme ils en avaient l'habitude. Cette absence de commerces dans les Zac est fortement déplorée.

### 2. Un commerce de proximité à renforcer

*Globalement, Asnières bénéficie d'une offre commerciale de proximité dense, au regard de la moyenne départementale. Toutefois, l'offre locale, disparate selon les quartiers, souffre d'une concurrence directe des pôles commerciaux des communes limitrophes.*

#### Une offre commerciale multipolaire mais inégale

Asnières présente une offre commerciale multipolaire, répartie sur l'ensemble du territoire : 12 pôles commerciaux (2 pôles de centre-ville, 5 pôles de faubourg et 5 pôles de quartiers) qui regroupe 847 commerces, et une offre diffuse qui totalise 230 commerces.

L'aménagement de la ZAC Bord de Seine permet de développer l'offre commerciale des quartiers Est.

Le centre-ville marchand présente de nombreux commerces de proximité et une forte proportion d'activités de service (tableaux ci-dessous), mais une sous-représentation du prêt-à-porter, notamment des enseignes nationales (encadré).

La structure commerciale de la ville est constituée de commerces de proximité très traditionnels, avec une offre alimentaire développée (épicerie, boulangeries, boucheries un nombre important de magasins d'habillement (vêtements, chaussures) et d'électroménager, de drogueries, mais de petite taille ; et une présence satisfaisante de commerces de loisirs et de luxe (librairie, articles de sports, parfumeries, bijouteries, fleuristes).

## Economie, commerce, emploi

Ce dernier point s'explique en grande partie par la concurrence de la capitale et par celle des pôles commerciaux.

Nature des commerces (source : INSEE, BPE 2008)	Nombre de commerces pour 10 000 habitants	
	Asnières sur Seine	Département des Hauts de Seine
Hypermarché	0,0	0,1
Supermarché	1,5	1,1
Grande surface de bricolage	0,2	0,2
Supérette	0,6	0,5
Epicerie	5,3	4
Boulangerie	6,0	4,7
Boucherie charcuterie	3,5	2,7
Produits surgelés	0,2	0,3
Poissonnerie	0,0	0,3
Librairie papeterie	3,3	2,8
Magasin de vêtements	8,4	6,8
Magasin d'équipements du foyer	1,2	1,5
Magasin de chaussures	1,8	1,5
Magasin d'électroménager	2,6	1,4
Magasin de meubles	1,5	1,2
Magasin d'articles de sports et de loisirs	0,9	0,8
Magasin de revêtements murs et sols	0,1	0,2
Droguerie quincaillerie bricolage	1,2	0,7
Parfumerie	1,6	1,2
Horlogerie Bijouterie	1,2	0,7
Fleuriste	2,3	2,0

Légende couleur :

En Jaune : les + d'Asnières.

En orange: les ++ d'Asnières (1 point de plus que la moyenne départementale)

Il existe par ailleurs des différences importantes de type de commerce et de niveau de gamme selon le quartier.

## Economie, commerce, emploi

Nature des services (source : INSEE, BPE 2008)	Nombre de commerces pour 10 000 habitants	
	Asnières sur Seine	Département des Hauts de Seine
Trésorerie	0,2	0,3
ANPE	0,1	0,2
Bureau de poste	0,6	0,6
Banque, Caisse d'Epargne	3,8	5,4
Pompes funèbres	1,2	0,8
Réparation auto et de matériel agricole	4,7	4,9
Contrôle technique automobile	0,4	0,4
Location auto-utilitaires légers	0,7	0,9
Ecole de conduite	2,2	1,3
Maçon	5,1	4,0
Plâtrier peintre	12,9	7,7
Menuisier, charpentier, serrurier	5,1	3,9
Plombier, couvreur, chauffagiste	5,7	6,2
Electricien	6,6	5,0
Entreprise générale du bâtiment	9,2	7,1
Coiffure	8,3	6,7
Vétérinaire	1,5	1,0
Agence de travail temporaire	0,6	1,3
Restaurant	23,3	25,0
Agence immobilière	12,1	13,8
Blanchisserie-Teinturerie	3,2	2,6

Légende couleur :

En jaune, les + d'Asnières

En orange, les ++ d'Asnières (1 point de plus que la moyenne départementale)

Exemples de projets commerciaux :

- l'extension du centre commercial Charras à Courbevoie
- la création d'un pôle commercial autour du stade Yves du Manoir à Colombes (étude de faisabilité en cours)
- la création d'un parc d'activités commerciales de 7 moyennes surfaces (au total 9 500 m<sup>2</sup> de surface de vente) à Argenteuil
- la création d'un pôle commercial intégrant un hypermarché de 10 000 m<sup>2</sup>, une galerie marchande de 12 500 m<sup>2</sup> un pôle de loisir et l'extension du BHV à Villeneuve-la-Garenne pour 2011
- l'extension du centre commercial Eiffel à Levallois-Perret par un hypermarché de 8 000 m<sup>2</sup>, une galerie marchande de 80 boutiques et 7 moyennes surfaces spécialisées.

### Une forte concurrence extérieure

Le commerce local pâtit de la proximité de la capitale mais aussi d'une forte densité de pôles commerciaux dans les communes voisines (voir encadré). - le plus emblématique étant le centre commercial des Quatre Temps à la Défense, centre qui doit s'agrandir prochainement.

### Mieux adapter l'offre et la demande de locaux

Le parc des cellules commerciales présente une vacance de 11,5 %, soit un niveau deux fois supérieur à celui nécessaire au marché immobilier pour assurer un renouvellement normal de l'offre (source : Etude Bérénice, relevé de terrain en mai 2008). Les

## Economie, commerce, emploi

pôles Flachat, Cimetière ancien et l'avenue d'Argenteuil sont particulièrement touchés par cette vacance.

Les demandes de locaux commerciaux - notamment celles des grandes enseignes nationales - portent globalement sur des surfaces plus importantes : de nombreuses boutiques, de conception ancienne, sont alors inadaptées.

Le remembrement des cellules existantes constitue, dès lors, un outil qui permet de recréer un local de plus grande dimension. C'est pourquoi la Ville s'est dotée du droit de préemption urbain et du droit de préemption des baux commerciaux.

**Remarque :** certaines villes (ou regroupement de communes) ont créé une bourse aux locaux afin de présenter l'offre des cellules commerciales sur le territoire.

Les mini centres commerciaux des Courtilles et Mourinoux font l'objet d'une restructuration dans le cadre de l'ANRU.

### Partage

**Les membres du Forum 21, réunis en ateliers, ont souligné les points suivants.**

- Les entreprises locales ont un réel besoin de services, notamment pour la collecte sélective des déchets, etc. Les salariés des entreprises du parc d'affaires ne disposent d'aucun commerce à proximité (restauration, notamment). L'implantation de ce type de services dans des lieux ciblés (dans les quartiers Est par exemple), constitue donc une véritable opportunité économique pour la ville.
- L'offre commerciale paraît inégale à Asnières. Le faible nombre de commerces dans certains quartiers (Les Grésillons, quartiers Nord, autour de la station de métro Les Agnettes...) oblige les Asniérois à faire leurs courses en dehors de la ville. Autre point faible : les commerces d'Asnières sont jugés en majorité "bas de gamme". Le manque de boutiques de prêt-à-porter, d'articles de sports, de jouets... nuit à l'attractivité de l'offre commerciale.

**Lors de la réunion avec les acteurs économiques du territoire, les participants ont souligné les points suivants.**

- Certainement par manque d'habitude, les Asniérois ne réalisent pas leurs achats sur place mais fréquentent les communes voisines, notamment Paris, Courbevoie ou Levallois-Perret, qui présentent des enseignes nationales.
- Le centre-ville semble trop étendu et il est difficile de stationner.
- Le nombre de restaurants semble insuffisant.

## Economie, commerce, emploi

### 3. Tourisme : un secteur confidentiel

*Le secteur du tourisme est confidentiel à Asnières : les sites remarquables sont peu valorisés et les infrastructures peu développées.*

#### Des sites d'intérêt touristiques

Les principaux centres d'attraction touristique sont : le Cimetière des chiens, le Château, l'Hôtel de ville ainsi que la Gare Lisch (voir la fiche Culture et Sport).

Ces sites sont malheureusement peu valorisés : le cimetière des chiens aurait besoin d'une rénovation et le château ne se visite que le 1er dimanche du mois. La restauration complète de ce bâtiment (classé Monument Historique) et son ouverture régulière au public pourrait permettre d'augmenter la notoriété de la ville, dans la mesure où cela s'inscrit dans une politique plus globale (voir aussi fiche Culture).

Seule la journée du patrimoine, organisée chaque année, permet aux habitants de découvrir les sites et bâtiments d'intérêt de la ville.

Les berges de la Seine représentent un fort potentiel comme espace de loisirs. Le projet de réaménagement des quais par le Conseil Général est donc une opportunité à saisir, notamment pour développer des activités ludiques et créatrices de lien social (piscine flottante, guinguettes...).

**Remarque :** la Ville propose déjà des activités sportives sur ce site.

#### Un manque d'infrastructures

L'offre d'hébergement (239 chambres en 2009 dont 164 « 2 étoiles »), peu développée, est incomplète : elle n'offre pas d'accueil de haut de gamme.

En l'absence de point d'accueil touristique, l'information touristique est assurée par un guide (« Découvrir Asnières-sur-Seine ») et par le site Internet de la ville.

#### **Partage. Les membres du Forum 21, réunis en ateliers, ont souligné le point suivant.**

- Le manque d'hébergement (par exemple un hôtel de type Ibis) est un point faible : les clients des entreprises asniéroises sont obligés de loger dans les hôtels des communes voisines.

Le cimetière des chiens a attiré 2 867 visiteurs en 2008 (2 041 adultes, 583 personnes via des groupes et 243 enfants).

Un partenariat avec le comité départemental du tourisme permet aussi à la Ville de figurer sur leur site Internet et dans leurs brochures.

## Economie, commerce, emploi

### 4. Une forte implication de la Ville

*La création d'une cellule de veille relative à la crise économique montre une volonté forte de soutenir le tissu local existant, et d'encourager la création d'entreprises. Une orientation en faveur des activités « vertes » - « green tech » - pourrait coupler cette volonté de la Ville, et son engagement en faveur du développement durable.*

#### Une volonté de soutenir le tissu économique local

Le service Développement économique a pour mission de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, de développer l'offre de commerces de proximité et de promouvoir l'emploi local.

La Ville a mis en place un certain nombre d'actions afin de dynamiser l'activité économique sur l'ensemble du territoire :

- Une Zone de Redynamisation Urbaine dans les Hauts d'Asnières, pour inciter l'implantation d'activités économiques dans ces quartiers.
- Un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce (en 2008) et un droit de préemption commerciale (un outil d'urbanisme réglementaire qui permet à la Ville d'acquérir en priorité des biens à vocation commerciale).
- La réalisation d'une étude de développement commercial (par le Cabinet Bérénice cité précédemment).

La Ville travaille également sur des projets favorisant la création d'entreprise et leur pérennité : une pépinière ou une couveuse pour les jeunes entreprises, un club des entreprises et l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement industriel.

#### Un suivi des établissements locaux

La création d'une cellule de veille relative à la crise économique regroupe les services de la Ville et des professionnels. Cette structure accompagne les entreprises en difficulté et intervient comme médiateur (notamment auprès de l'URSSAF).

#### Un axe de développement : les « green technologies » et le secteur du développement durable

Asnières compte divers commerces et entreprises qui s'intègrent dans un développement durable : des commerces de produits biologiques et équitables, des entreprises artisanales faisant du recyclage, ainsi qu'une entreprise employant exclusivement des personnes handicapées (Asnières Industries Adaptées).

Les partenariats établis entre la Ville et les acteurs institutionnels des Hauts de Seine (CCIP, CG, CGPME,) permettent à la Ville de faire des comparaisons avec des territoires de même taille. Toutefois, réaliser un diagnostic économique du territoire et un suivi de actions engagées permettrait de définir précisément les besoins à l'échelle locale et d'adapter les moyens employés (notamment en matière d'accompagnement).

Afin de favoriser une plus grande prise en compte des critères de développement durable au sein des entreprises, la Ville envisage la création d'une charte.

## Economie, commerce, emploi

Dans le cadre de la réflexion autour de la création d'une pépinière d'entreprises, une réflexion sur l'accueil d'entreprises dites « vertes » aurait l'avantage de donner une véritable valeur ajoutée à cette structure.

### 5. L'emploi : une démarche partenariale

Après une baisse du chômage de 2004 à 2007, le nombre de demandeurs d'emploi progresse. La Ville a développé une démarche partenariale, à travers la mise en place d'une Maison de l'emploi à Asnières et la mise en place d'un plan pour l'insertion et l'emploi à l'échelle intercommunale.

#### Un emploi centrifuge

Asnières s'inscrit dans un bassin d'emploi régional, ce qui explique la faible part des actifs Asniérois travaillant sur le territoire : en 2006, sur 39 717 actifs Asniérois de plus de 15 ans, seuls 6 607 travaillaient sur la ville, soit 16,6% de la population active (Source INSEE, RP 2006). En outre, ce taux ne cesse de se réduire : il était de 17,7% en 1999. Le développement des transports en commun (notamment le projet de prolongement du tramway T1) apparaît alors comme un enjeu majeur (voir la fiche Déplacement).

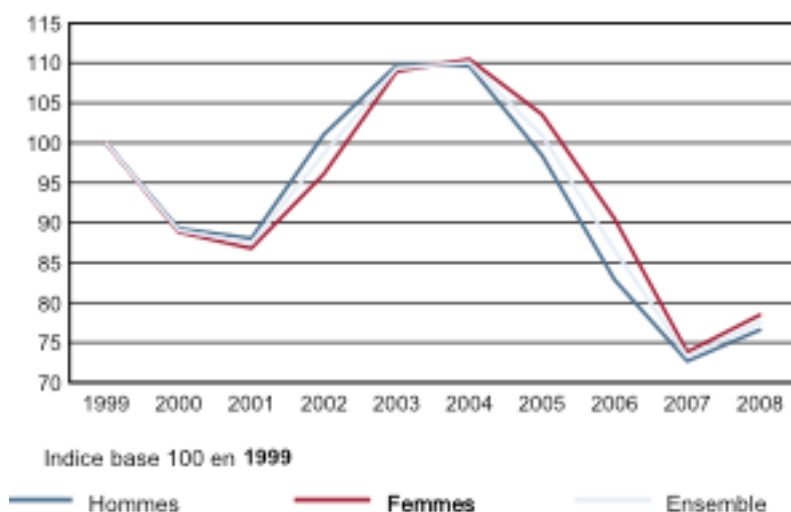
Asnières est une commune principalement résidentielle : en 2006, le tissu économique asniérois représentait 22 984 emplois tandis que la population active était de 39 717 habitants soit un taux d'emploi peu élevé (58%) par rapport aux communes voisines .

#### Une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi

Après une baisse significative entre 2004 et 2007, le chômage progresse régulièrement depuis 2007 : + 6,3% entre 2007 et 2008 (graphique ci-dessous). Les jeunes sont particulièrement touchés (+9,4% sur l'année 2007).

La Maison de l'emploi accueille aussi de nombreuses permanences : ASEC (missions de travail en entreprise), Tuteur Agir pour l'Emploi (Conseil Général), EFCM (permanences psychologiques), ADIE et DEFI 92 (création d'entreprises).

EVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI DE 1999 A 2008



Source : INSEE ; base DARES, statistiques du marché du travail

## Economie, commerce, emploi

### Un interlocuteur unique : la Maison de l'emploi

La Maison de l'Emploi (la structure opérationnelle du service Emploi de la Ville) conseille les entreprises sur les dispositifs d'aide à l'embauche. Elle les aide également à trouver le personnel de proximité répondant à leurs besoins.

En 2009, cette Maison de l'Emploi a enregistré 203 nouvelles inscriptions et 405 personnes ont été suivies : 70 d'entre elles ont trouvé un emploi et une dizaine ont été orientées vers une formation qualifiante (par conséquent environ 20% des personnes suivies sont sorties de la recherche d'emploi).

La mobilisation du service se traduit par de nombreuses initiatives locales ou intercommunales : journées jobs d'été, forum de l'emploi, journées de recrutement dans les métiers du BTP, de la restauration collective et des services à la personne).

**A noter :** la Ville souhaite ouvrir des permanences dans les quartiers prioritaires.

En 2007, le forum de l'emploi a regroupé 107 exposants (entreprises, structures emploi et d'aides à la création d'entreprises, centres de formation et CFA) et plus de 1 000 visiteurs ont été recensés durant les 2 journées. Cette manifestation s'est soldée par 21 candidatures retenues et 106 mises à l'étude.

Le Programme Départemental d'Insertion et de Retour à l'Emploi (PDI-RE) permet d'offrir aux bénéficiaires du RMI un accompagnement personnalisé : formation linguistique, hébergement, accès aux soins, insertion professionnelle...

### Une approche intercommunale en faveur de la réinsertion

Le territoire dispose de plusieurs structures en faveur de l'insertion : Mission locale (voir la fiche Enfance et jeunesse), le PLIE, le tissu associatif...

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi intercommunal Asnières/Villeneuve-La-Garenne (PLIE) favorise la mise en place d'actions en direction des publics les plus en difficulté ; et notamment la mise en place de formations à destination des chômeurs de longue durée.

De plus, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, le PLIE gère le dispositif d'insertion qui réserve une partie des emplois aux habitants (5% du volume horaire).

### Mobiliser le réseau associatif

A Asnières, le réseau associatif est peu développé dans le domaine de l'insertion : seule la régie de quartier représente une alternative. Cette entreprise d'insertion emploie 34 habitants (dont 6 encadrants), et se gère de façon relativement autonome (les subventions ne représentent que 20% de son budget). Parmi ses principales activités : les travaux de réfection de bâtiments publics (peinture à l'école Flachet par exemple), la sécurité aux abords des écoles, l'entretien des espaces verts, des déménagements...

Dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, l'analyse des dispositifs d'insertion a permis de déterminer les enjeux suivants : lutter contre l'illettrisme et contre la discrimination (travailler sur le « savoir être »), favoriser la mobilité des demandeurs d'emploi (frein psychologiques ou culturels), assurer le suivi des emplois aidés et favoriser l'accès à l'emploi des jeunes diplômés.

## Economie, commerce, emploi

Néanmoins, dans le cadre du PLIE, les Asniérois peuvent s'adresser aux entreprises d'insertion de Villeneuve-la-Garenne (par exemple l'association « Intervalle »).

**Partage.** Lors de la réunion de partage avec les acteurs économiques du territoire, les participants ont noté les points suivants.

- Les actifs employés sur le territoire Asniérois rencontrent des difficultés à trouver un logement sur la commune. Or les entreprises auraient intérêt à recruter des salariés habitant à proximité de leur lieu de travail (notamment afin de réduire les risques d'accidents et de retard lors des trajets domicile-travail). Le développement de l'offre locative paraît, à cet égard, constituer un véritable enjeu.
- L'entreprise Procter and Gamble organise une journée de solidarité en partenariat avec la Ville et Unicité : leurs salariés (100 volontaires sur 700 salariés) vont, le temps d'une journée, mettre leurs compétences à disposition de 6 structures de la ville (maison de retraite, BIJ, espaces verts...).

## Economie, commerce, emploi

### Forces

- Un tissu économique diversifié ; des entreprises d'envergure
- Une offre commerciale répartie sur l'ensemble du territoire ; de nombreux commerces de proximité ; le nouveau quartier de la ZAC Bord de Seine
- Une cellule de veille relative à la crise économique
- Un interlocuteur unique : la Maison de l'emploi
- Un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi intercommunal

### Faiblesses

- Un secteur touristique incomplet
- Un taux d'emploi faible

### Opportunités

- Le prolongement de la ligne de tramway T1
- La requalification du quartier des Fleurs
- La restructuration des centres commerciaux Mourinoux et des Courtilles
- Le développement du secteur des services
- Le réaménagement des quais par le Conseil Général
- Des chantiers d'insertion dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain.

### Menaces

- La perte de vitesse du secteur industriel
- L'augmentation du nombre de demandeurs d'emploi

### Pistes d'actions

- Développer l'immobilier d'entreprise, créer une bourse aux locaux
- Développer les chantiers d'insertion
- Valoriser les sites touristiques dans le cadre du réaménagement des berges de Seine (notamment le cimetière des chiens)