



# INFOS DÉCIDEURS

Note de conjoncture éco de la ville d'Asnières-sur-Seine

N°5 - SEPTEMBRE 2011

## S O M M A I R E

### I. DONNÉES SUR LES ENTREPRISES

- |                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| 1. Créations-disparitions            | p.1 |
| 2. Entreprises nouvellement créées   | p.2 |
| 3. Arrivées de nouvelles entreprises | p.5 |
| 4. Mutation                          | p.6 |
| 5. Focus                             | p.6 |

### II. LA CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

- |   |     |
|---|-----|
| 1. La demande d'immobilier d'entreprise   | p.8 |
| 2. L'offre d'immobilier d'entreprise provenant des commercialisateurs et des agences fin juillet 2011 | p.8 |
| 3. Loyers moyens de l'immobilier d'entreprise pour le 2 <sup>e</sup> trimestre 2011                   | p.9 |

### III. LIGNE D'HORIZON

p.10

### IV. PRINCIPALES DONNÉES CONCERNANT L'EMPLOI

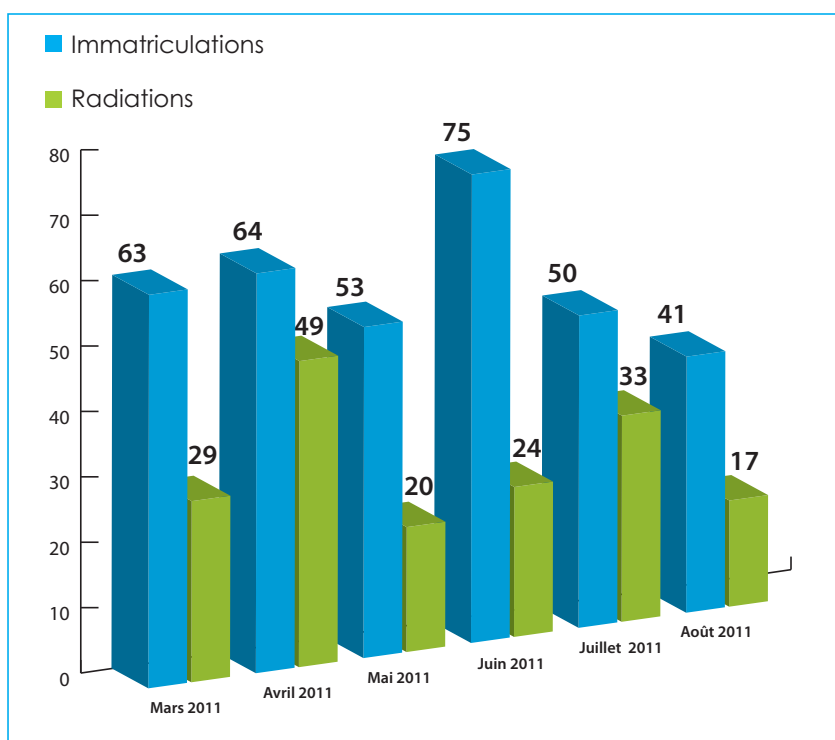
p.11

### V. INITIATIVES

- |   |      |
|---|------|
| 1. La bourse des locaux en ligne                                    | p.13 |
| 2. Le site internet du club des entreprises d'Asnières              | p.14 |
| 3. Appel à candidatures pour le parrainage des jeunes vers l'emploi | p.14 |

## I. DONNÉES SUR LES ENTREPRISES

### 1. CRÉATIONS-DISPARITIONS



■ Les chiffres de la création d'entreprises à Asnières-sur-Seine traduisent encore en 2011, un certain dynamisme. On ne note plus depuis mars 2011, aucun pic de radiations.

■ En effet, sur ces 6 derniers mois, le solde des immatriculations/radiations demeure malgré tout positif avec un nombre de 174.

■ Depuis juin 2011, ce solde s'avère encore positif, avec un nombre de 92, le nombre d'immatriculations atteignant 166, ce qui indique une nouvelle fois que le contexte économique reste favorable à l'entrepreneuriat à Asnières-sur-Seine.



## 2. ENTREPRISES NOUVELLEMENT CRÉÉES

### ■ AGENCE ARISTOTE



Adresse : 146 boulevard Voltaire

Code APE : 6201 Z : Programmation informatique

Cette société, qui existe depuis début juin 2011, a comme cœur d'activité la création de sites internet. Elle aide ses clients (WWF, Casino de Paris, Volkswagen...) à définir une stratégie de marketing en ligne qui leur soit propre. Pour cela, elle les accompagne au travers de deux axes : l'expertise Web et la communication digitale. L'agence ARISTOTE, qui fait partie du groupe DIADEMYS situé à la même adresse, met au point des solutions fiables, sur mesure, rentables et créatives, grâce à une infrastructure hautement sécurisée (hébergement dédié, transfert de données informatiques sur des serveurs distants). Fabrice RAULT, créateur de la structure, utilise des solutions logicielles de création graphique telles que Gimp.

L'agence intervient aussi dans la gestion des applicatifs métiers, des portails et des sites extranet/intranet, de la maintenance applicative et du e-commerce.

Avec 3 personnes, cette société dynamique occupe 50 m<sup>2</sup> dans l'immeuble du 146 boulevard Voltaire.

Site internet : [www.agence-aristote.fr](http://www.agence-aristote.fr)

### ■ SPEED NOUNOU



Adresse : 11 rue Sadi Carnot

Code APE : 4719 B : Autres commerces de détail en magasin non spécialisé

Cette entreprise (EURL) dont les activités ont débuté en juin 2011, propose divers services d'aide à domicile dont la garde d'enfants, par l'intermédiaire d'un site internet support d'annonces gratuites : [www.speednounou.com](http://www.speednounou.com)

La créatrice de cet outil, Laurence AUZANNEAU, l'a développé en s'appuyant sur sa propre expérience de mère de 5 enfants. Partant du constat que les besoins des parents et des familles évoluent de façon exponentielle, l'existence de ce service contribue à fluidifier l'offre et la demande. La société, qui exploite ce créneau porteur (80 % des services assurés pour les enfants, 20 % pour les autres prestations à domicile), occupe un rôle d'intermédiaire sur ce marché et non d'employeur. Speednounou.com propose une application élaborée pour Iphone (téléchargeable gratuitement) depuis mi-juillet 2011, un standard téléphonique pour les personnes ayant des difficultés à rédiger les annonces et/ou à utiliser l'outil informatique, des modèles de contrat pour l'embauche d'une aide à domicile, des fiches pratiques. Il existe également un service de garde d'urgence appelé « SOS nounou ». En 1 mois et demi de fonctionnement, le site a proposé 700 annonces et enregistré 23 000 visiteurs dont 1 400 inscrits.

Courriel : [contact@speednounou.com](mailto:contact@speednounou.com)

### ■ LEPLOMB EDOUARD

Adresse : 1 bis villa de la Lauzière

Code APE : 4791 A : Vente à distance sur catalogue général

Créateur de cette TPE, Edouard LEPLOMB effectue depuis début juin 2011 la commercialisation de sites internet développés par l'entreprise mode.fr, basée dans la région de Bordeaux et qui existe depuis un peu plus d'un an. Ses prestations s'orientent avant tout vers le relationnel avec les nombreux clients qu'il rencontre. Après une première visite chez chacun d'entre eux, il évalue et qualifie la demande, réalise une maquette du produit souhaité puis fait élaborer le site par mode.fr. Il le soumet au client qui exprime son avis par rapport au produit fini et, enfin, vend le produit final. Il a en charge les secteurs des Hauts-de-Seine et de Paris. Son métier de commercial lui permet de répondre notamment aux sollicitations croissantes des nombreuses sociétés de conseils et de services qui veulent passer à l'ère du marketing numérique et disposer de sites internet pour la vente de leurs produits et prestations. Il a comme clients essentiellement des sociétés qui se créent, des professions diverses telles que des maraîchers ou des coiffeurs, ou des entreprises confirmées qui cherchent à refondre leur site.

Courriel : [edouard.leplomb@yahoo.fr](mailto:edouard.leplomb@yahoo.fr)



### ■ DEEPSKYBLUE COMMUNICATION

Adresse : 17 rue de Belfort

Code APE : 7021 Z : Conseil en relations publiques et communication

DeepSkyBlue



Cabinet de conseils et de stratégie en communication fondé début juin 2011 par Laetitia SCHMITT, cette société s'adresse aux comités d'entreprises, au moyen du site support Ceo2. Il les accompagne dans la dimension sociale afin de les aider notamment dans les situations de crise à être entendus, reconnus et compris des instances supérieures de l'entreprise. Parce que la communication des comités d'entreprises représente un monde à part et que, pour les délégués du personnel, le temps, les budgets, les outils et canaux de diffusion de l'information apparaissent restreints et déséquilibrés par rapport aux moyens des Directions, l'intervention du cabinet se justifie pour compenser ce handicap. La société DEEPBLUESKY COMMUNICATION, au travers de l'expérience de dix années de sa dirigeante dans le domaine des comités d'entreprises aide donc les élus de ces instances à construire une image pertinente pour les salariés et une communication structurée notamment lors de plans sociaux.

### ■ PRINT AUDIT France

Adresse : 119 bis rue de Colombes

Code APE : 4619 B : Autre intermédiaire du commerce en produits divers



Cette société distribue exclusivement des progiciels canadiens qui aident à la meilleure gestion des impressions. Elle a été créée par Lionel PLANTAIN, Directeur d'Incore, et domiciliée chez Sofradom début juin 2011. Elle se trouve liée administrativement à cette dernière entreprise qui propose des consommables informatiques. Cet éditeur de logiciels, dont le siège se trouve à Calgary, assure le support commercial et technique de ses solutions à l'échelle mondiale à partir de filiales à Londres, au Cap, à Rio de Janeiro, à Sydney et à Paris (Asnières). Print Audit apparaît aujourd'hui comme l'un des principaux acteurs du marché et ses solutions informatiques sont utilisées dans plus de 5 000 entreprises et installées sur plus de 1 500 000 ordinateurs. Elle entretient des partenariats techniques et commerciaux solides avec les grands noms du marché de la construction d'imprimantes. Parmi les références de clientèle, on peut citer, le Ministère de l'Intérieur, Bouygues Immobilier, HSBC Global Asset Management, Mairie du Havre, CCI de Toulouse, CPAM de l'Orne.

Site internet : [www.printauditfrance.com](http://www.printauditfrance.com)

### ■ METIS ET MAÏA

Adresse : 17 ter rue de Bretagne

Code APE : 7022 Z : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion



Cette société dont le nom fait référence à la mythologie grecque, a été créée en juin 2011 par Élisabeth BREANT. Entreprise de conseil en formation, son offre de services se base sur une méthode de transmission et de gestion des savoirs, et de développement psycho-social de l'adulte. La formation de METIS et MAÏA repose sur le fait qu'il existe des savoirs (tacites ou implicites) que la science ne peut enseigner et que seule la pratique en permet la transmission. Le but pour les entreprises est d'arriver à ce que les personnes ressources transmettent leurs savoirs pour éviter la perte de connaissances stratégiques pour leur développement. Le rôle de METIS et MAÏA est de contribuer à « l'entreprise apprenante », celle qui cherche à tirer parti de ses savoirs de manière à se trouver dans une stratégie innovante et à se repositionner sur le marché. Elle a pour mission de travailler pour les entreprises, dans un objectif de performance, en « accoucheur » (maïeutique) de savoir-faire qui se trouvent potentiellement présents chez les salariés des entreprises. Avec une expérience de plus de 10 ans comme formatrice, Élisabeth BREANT veut transmettre des valeurs fortes, comme le partage, l'expérience, la collaboration, la fiabilité, l'efficacité et la flexibilité.

Courriel : [elisabeth.breant@metis-maia.fr](mailto:elisabeth.breant@metis-maia.fr)

### ■ CDILLE

Adresse : 9 rue Dupré

Code APE : 7021 Z : Conseil en relations publiques et communication.



L'activité de ce studio de création graphique indépendant né de la rencontre de deux spécialistes, Marie LONGHI et Pauline RICHARD, a démarré de façon significative en juin 2011, avec le lancement d'un site internet support « tas-carteblanche » comportant un logiciel de création en ligne. Cet outil, dont l'utilisation s'avère aisée et conviviale, avec une navigation fluide et intuitive, a demandé un important travail de développement pour simplifier les fonctionnalités,



qui s'adressent aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels. Le site, fruit de la réflexion des deux créatrices de CDILLE et de la collaboration d'une équipe de partenaires graphistes, informaticiens et financiers, offre la possibilité d'élaborer sa carte de visite ou son carton unique en se servant d'un ensemble d'illustrations, de motifs contemporains, de dessins, de polices ciblées, de fonds de couleur. L'internaute, qui crée son compte personnel et effectue le paiement de sa prestation en ligne, peut aussi télécharger des photos, son logo, ou toute autre forme d'identité visuelle. Il permet surtout de conseiller et d'accompagner les utilisateurs dans leurs différents projets de création. L'impression du document peut se faire ensuite via l'imprimeur partenaire du site ou en téléchargeant le support numérique chez soi. Le studio CDILLE, qui occupe 30 m<sup>2</sup> de bureaux au 9 rue Dupré, a comme clients des entreprises telles que KPMG, ISIOM (vœux par mail, visuels).

**Sites internet :** [www.tascarteblanche.fr](http://www.tascarteblanche.fr) / [www.cdille.fr](http://www.cdille.fr)

**Courriel :** [marie.longhi@cdille.fr](mailto:marie.longhi@cdille.fr) / [pauline.richard@cdille.fr](mailto:pauline.richard@cdille.fr)

### ■ PFORPACK



**Adresse :** 19 rue Parmentier

**Code APE :** 4676 Z : Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires

Fondée en juillet 2011 par Damien FINOT qui a une expérience de 15 ans dans le domaine du packaging pour l'industrie du luxe, cette entreprise conçoit, fait fabriquer et commercialise différentes solutions de packaging (capots, coffrets en carton, pulvérisateurs, formats livre, trousse, sacs) dans des versions standards ou spécifiques, pour des clients internationaux comme LVMH, dans l'univers de la parfumerie, de la cosmétique, des vins, des spiritueux ou bien encore de l'horlogerie. Les clients donnent à Pforpack des « briefs » qui sont transmis aux usines en Europe ou en Asie. Via ces usines et une société de trading en Asie, l'entreprise a la volonté de développer et de proposer aux marchés des alternatives de services liés à son savoir-faire. Le pôle européen comprend des usines orientées sur les coffrets en carton, le thermoformage ou le transparent, spécialistes dans les séries haut de gamme pour le marché du luxe. Le pôle asiatique est orienté carton, avec une usine spécialisée depuis plus de vingt ans dans la fabrication de coffrets haut de gamme en carton ou en papier. Les coûts de fabrication varient de 5 centimes à 5 € et les pics d'activité se situent surtout au moment des fêtes (Noël, Saint-Valentin...).

**Site internet :** [www.pforpack.com](http://www.pforpack.com)

**Courriel :** [info@pforpack.com](mailto:info@pforpack.com)

### ■ LE COIN DES LANGUES



**Adresse :** 5 rue d'Anjou

**Code APE :** 8559 A : Formation continue d'adultes

Lancée début juillet par Mmes DUMOULIN et RAFARALAHY, toutes deux formatrices en Français Langues Étrangères et diplômées de masters en didactique des langues, cette école de langues assure principalement des cours de français aux étrangers et enseigne l'anglais et l'espagnol. Ses deux créatrices ont enseigné et ont été responsables pédagogiques dans diverses structures comme des grandes écoles et des universités. Ces expériences les ont amenées à penser l'enseignement des langues d'une autre façon et à appliquer une méthode communicative, dynamique et créative.

LE COIN DES LANGUES propose ses prestations aux expatriés, aux personnes au pair, aux étudiants et aux entreprises. Dans ce dernier cas, elles s'adressent aux sociétés qui veulent accueillir un collaborateur étranger ou dont les employés veulent améliorer leur niveau en langues étrangères. L'équipe pédagogique met alors en place des cours personnalisés en groupes (6 personnes au maximum) et se rend en entreprise pour les dispenser selon des horaires flexibles. De plus, LE COIN DES LANGUES propose des séminaires interculturels aux entreprises.

**Site internet :** [www.lecoindeslangues.com](http://www.lecoindeslangues.com)

**Courriel :** [info@lecoindeslangues.com](mailto:info@lecoindeslangues.com)



### ■ VISITEZ EN 360

Adresse : 3 avenue Saint Joseph

Code APE : 8299 Z

Visitez en  
**360.com**

L'activité de cette société a débuté le 1<sup>er</sup> septembre 2011. Sa prestation principale repose sur la production de visites virtuelles à 360° de logements ou de commerces. Cet outil technologique qui accroît le gain de visibilité pour le vendeur, ainsi qu'un gain de temps pour l'agent immobilier et l'acheteur, générerait un trafic 3 à 4 fois plus important que pour une annonce classique. Il y a ainsi plus d'acquéreurs potentiels mieux sélectionnés qui entrent en contact avec le vendeur et cela évite de nombreuses visites inutiles.

Développée par le créateur de l'entreprise, Denis-John SAVEY, lorsqu'il travaillait dans une agence du réseau CENTURY 21, cette technique, plus répandue dans l'hôtellerie de luxe que pour les logements, implique, à la demande du client, l'intervention d'un photographe sur site, qui prend une quinzaine de clichés par pièce. S'ensuit une phase de post-production de l'image virtuelle en 360° avec une série de logiciels (Photoshop, Dreamweaver...). La visite virtuelle est ensuite hébergée sur les serveurs de la société. Au bout de 24 heures, un mail est envoyé à l'agence immobilière qui met le lien en ligne et le diffuse comme bon lui semble sur des sites web spécialisés. Le lien de la visite se trouve disponible également sur des supports comme l'Ipod et l'iPhone.

Site internet : [www.visitezen360.com](http://www.visitezen360.com)

Courriel : [info@visitezen360.com](mailto:info@visitezen360.com)

### 3. ARRIVÉES DE NOUVELLES ENTREPRISES

#### ■ DIGITAL ACCESS - 4 avenue Laurent Cély

Code APE : 4652 Z : Commerce de gros (commerce interentreprises)

de composants et d'équipements électroniques et de télécommunication



Cette entreprise dispose d'une expérience de 15 ans dans les domaines de l'environnement bureautique et des réseaux de télécommunication. La société propose et commercialise des solutions innovantes adaptées aux métiers de ses prospects (systèmes d'impression numérique Canon, logiciels d'impression, de numérisation et de gestion électronique documentaire, serveurs de communication numérique et IP, systèmes de mobilité et de sécurité, services de péritéléphonie et de messagerie). De plus, elle entretient, sous contrats de maintenance, un parc de près de 1 000 systèmes d'impression bureautique Canon (multifonctions, copieurs, fax, imprimantes, scanners). Elle compte plus de 500 clients parmi lesquels on peut citer les Centres d'Appels Régionaux du Tourisme d'Île-de-France, de grands cabinets d'avocats parisiens, Beauté Prestige International, et connaît un accroissement de sa clientèle de 25 % par an. En juin 2011, elle a emménagé avec 24 collaborateurs dans un ensemble de 600 m<sup>2</sup> de bureaux à la Tour d'Asnières. Le groupe DIGITAL ACCESS est dirigé par Mickaël CHOUKROUN.

#### ■ CRUISE CLUB - 4 avenue Laurent Cély

Code APE : 7911 Z : Activités des agences de voyage



Cette société, qui a une agence rue de Mogador à Paris, s'est installée dans 66 m<sup>2</sup> à la Tour d'Asnières depuis juin 2011. Elle a comme spécialité la revente de croisières, principalement pour les particuliers. L'équipe de 6 personnes est dirigée par Alain COHEN et se compose de professionnels spécialistes et passionnés, qui allient une longue expérience du monde maritime, une parfaite connaissance des types de bateaux, des modes de croisières et des destinations proposées. Les conseillers peuvent aider au mieux la clientèle à choisir le type de bateau le plus adapté à ses souhaits et à son budget (yacht, navire traditionnel ou bateau-club), mais aussi les différents concepts de croisière (francophone ou internationale, thématique, croisière tradition, croisière-destination ou croisière-club). La société dispose surtout d'un site support en ligne, qui offre la possibilité de demander un devis pour les centaines de destinations proposées. Cet outil présente aussi d'autres fonctionnalités comme les promotions et dernières minutes, la réservation de vols avec comparateur de prix des différentes compagnies aériennes.

### 4. MUTATION

#### ■ OPSIDIUM - 43 rue Gallieni

Code APE : 7022 Z : **Conseils pour les affaires et autres conseils de gestion**

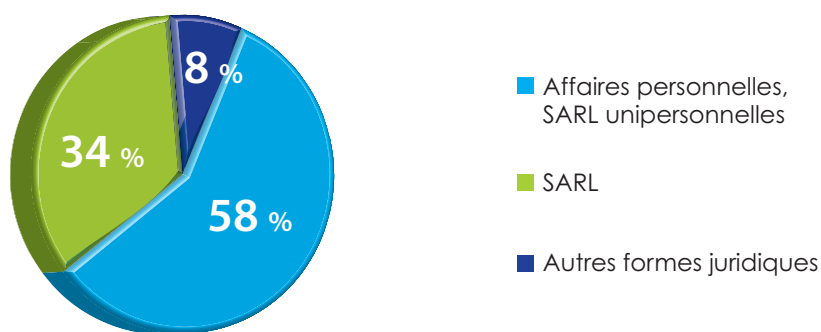
Cette entreprise asniéroise, qui existe depuis 2005, a changé de locaux et a transféré son siège social (anciennement au 2 place de l'Hôtel de Ville) dans des bureaux rénovés de 90 m<sup>2</sup> environ au 43 rue Gallieni. Elle a comme principale activité la gestion des paies sur internet. Cette entreprise, fondée par deux personnes ayant 15 et 20 ans d'expérience dans la gestion informatisée d'entreprises, propose un logiciel développé par une équipe spécialisée dans la gestion des bases de données, la sécurité et l'interfaçage, Opsipaye, qui donne la possibilité aux responsables RH de préparer les paies en temps réel via un navigateur internet. Il permet entre autres, d'avoir une sécurisation de l'accès, de disposer de profils par convention collective ou par métier déjà paramétrés pour les codes NAF et de tous les types de contrat de travail, de mettre à jour les données de toutes les caisses sociales, d'avoir des bulletins de paie toujours conformes aux normes en vigueur (DUCS, N4DS, attestation pôle emploi...). En tant que Fournisseur d'Applications Hébergées, OPSIDIUM avec son progiciel Opsipaye, en mode Saas (Software as a Service), simplifie la tâche des utilisateurs, pour des coûts conformes à leurs attentes. L'entreprise a comme clientèle une majorité de PME et de sociétés entre 20 et 400 salariés ainsi qu'un certain nombre d'experts-comptables.

**Opsidium**

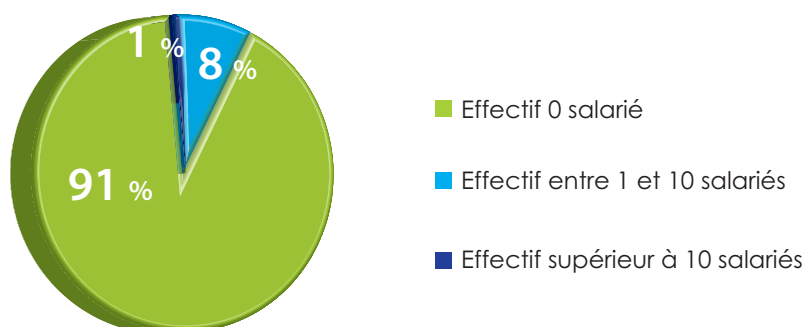
### 5. FOCUS SUR

#### • LES SOCIÉTÉS DE CONSEIL POUR LES AFFAIRES ET AUTRES CONSEILS DE GESTION

#### FORMES JURIDIQUES DES SOCIÉTÉS ASNIÉROISES DE CONSEILS POUR LES AFFAIRES ET AUTRES CONSEILS DE GESTION



#### RÉPARTITION EN FONCTION DU NOMBRE DE SALARIÉS DES SOCIÉTÉS ASNIÉROISES DE CONSEILS POUR LES AFFAIRES ET AUTRES CONSEILS DE GESTION



■ Ce secteur d'activité se trouve très bien représenté dans la commune avec 621 établissements.

(Source : Coface juillet 2011).

■ Les établissements ont surtout comme statut celui d'entreprise individuelle et de SARL (82 % du total).

■ Existent principalement des établissements d'assurances qui ne comptent aucun salarié (91 % de l'ensemble) et 99,1 % d'entre eux relèvent de la catégorie des TPE.

■ Pour les 0,9 % restants, se distinguent notamment deux PME de 60 et 25 salariés : Open 2 Europe et Les Communicants.



### ■ OPEN 2 EUROPE



63-65 avenue Gabriel Péri

Fondée en 2000 par Jérôme MAUDUIT, qui a une expérience dans le secteur des hautes technologies (il a créé trois filiales pour des sociétés du domaine de la distribution), OPEN 2 EUROPE, propose ses services aux entreprises qui veulent vendre, s'implanter ou trouver un partenaire à l'étranger. La société connaît une croissance importante (28 % entre 2010 et 2011). Cette agence de relations presse au niveau mondial, regroupant dans ses locaux (930 m<sup>2</sup> de bureaux aux 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages du Grand Angle, 63-65 avenue Gabriel Péri) une équipe d'attachés de presse et de communicants de plus de 25 nationalités, poursuit progressivement son expansion internationale avec des filiales récemment implantées en Chine et aux États-Unis. La société se distingue par une large gamme de prestations qui comprend le secteur classique des relations presse, celui des relations publiques, la communication digitale (vidéos, réseaux sociaux, référencement sur internet, le conseil en communication corporate, le community management, la traduction, le media training). Ses méthodes de travail et son organisation reposent sur des outils habituels comme le communiqué de presse, la conférence de presse, mais s'appuient également de plus en plus sur les technologies de l'information et de la communication (Web 2.0, flux RSS, blogs, internet participatif). Son équipe, qui rédige et diffuse plus de 150 communiqués de presse par mois et communique en 23 langues différentes, se caractérise par une triple compétence : B to B, B to C, Corporate. Elle prend contact quotidiennement avec plus de 500 journalistes dans toute l'Europe, réalise plus de 100 interviews par mois, gère une base de 60 000 journalistes de tous types de médias et participe à plus de 30 salons professionnels par an en France et à l'étranger.

### ■ LES COMMUNICANTS



17 bis rue de Normandie

Cette agence de conseil en marketing stratégique et opérationnel qui a également des activités de communication et de relations presse, a été créée en 1998 par Guy JOURDAN. Elle réalise aussi des prestations dans les domaines de l'édition, de la création graphique, de la photographie mais aussi de l'événementiel. Son fondateur est issu du journalisme automobile (dix ans en charge de secteur à L'Équipe, avec un diplôme de management des médias). Le groupe LES COMMUNICANTS, installé depuis 3 ans et demi dans des locaux de 500 m<sup>2</sup> au 17 bis rue de Normandie, à proximité immédiate de la gare d'Asnières, intègre la société A COMM AUTOMOBILE. Le premier métier de l'agence repose sur l'établissement d'un diagnostic sur la façon de choisir, de cibler et de fidéliser durablement les clients. Elle propose également la gestion des actions stratégiques (cohérence de celles-ci, aide à la préparation des plans de communication, mise en œuvre des plans marketing, coordination des projets) et de leur valorisation (performance des budgets de relations presse, prise en compte après analyse des causes des écarts entre planification et réalisation). Le pôle multimédia, dont l'une des activités (création et réalisation de sites internet vitrines ou corporate) devrait se renforcer, occupe une place de plus en plus importante dans le groupe. La société travaille pour des clients des secteurs de l'automobile (Peugeot, BMW, Nissan), du luxe (Chanel), de l'industrie agro-alimentaire (avec le groupe Le Duff) et des services.

**Site internet : [www.lescommunicants.com](http://www.lescommunicants.com)**

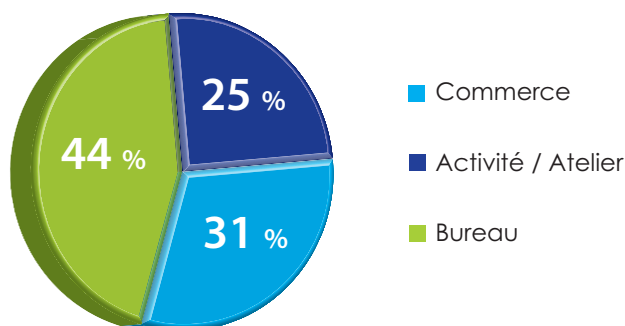
**Courriel : [g.jourdan@lescommunicants.com](mailto:g.jourdan@lescommunicants.com)**

## II. LA CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

### 1. LA DEMANDE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE (Source : Bourse des Locaux DDE)

Entre fin mai 2011 et fin juillet 2011, 16 demandes d'implantation ont été traitées par la Bourse des Locaux de la Direction du Développement Économique. Dans plus de 46 % des cas, il s'agit de porteurs de projets qui envisagent de créer de nouvelles structures dans les secteurs des services et du commerce.

#### RÉPARTITION DES TYPES DE PRODUITS RECHERCHÉS DANS LA BOURSE DES LOCAUX DE FIN MAI 2011 À DÉBUT AOÛT 2011



#### > À RETENIR :

Au troisième trimestre, on enregistre plus de demandes de surfaces inférieures à 100 m<sup>2</sup> que de demandes supérieures à cette superficie (62,5 %). Une responsable d'entreprise seulement a formulé une recherche de local pour une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> et un autre pour un lot d'activités de 700 m<sup>2</sup>. Les bureaux et les surfaces de commerce s'avèrent les plus recherchés au cours de ce trimestre.

### 2. L'OFFRE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

#### PROVENANT DES COMMERCIALISATEURS ET DES AGENCES FIN JUILLET 2011

L'offre en bureaux privés au niveau de la commune représente 78 403 m<sup>2</sup> soit 58 offres. Elle a diminué de 1,07 % depuis mai 2011. Le marché des locaux tertiaires n'évolue guère plus ce trimestre que le précédent. Les bâtiments phares de la ZAC Bords de Seine (15 961 m<sup>2</sup> pour Front Office et 23 418 m<sup>2</sup> pour O2) ne comptent toujours pas de nouveaux locataires depuis Alma Conseil et IVG. La commercialisation de l'immeuble du 20 rue des Jardins (3 585 m<sup>2</sup> libérés en novembre 2010) par l'agence Leo Burnett semble marquer un point d'arrêt également.

Au niveau de l'investissement à but locatif, Richmond a acquis à la fin du deuxième trimestre 2011, un ensemble de 2 450 m<sup>2</sup> de bureaux dans la Tour d'Asnières. Le niveau de l'offre Boucle Nord à un an (287 000 m<sup>2</sup>) dépasse celui de La Défense (279 300 m<sup>2</sup>) et celui de du secteur Neuilly /Levallois (208 200 m<sup>2</sup>) au deuxième trimestre 2011\*. Le niveau des chantiers en cours, toujours au deuxième trimestre 2011 atteint 43 000 m<sup>2</sup>, avec d'importantes opérations à Gennevilliers dans le sillage du programme Carré 92\*.

(\* Source : BNP Paribas REAL ESTATE).

#### > À RETENIR :

Le taux de vacance des bureaux au deuxième trimestre 2011, a légèrement diminué par rapport au trimestre dernier (22,79 % contre 23,03 %). Celui de la Boucle Nord également (14,9 % contre 15,5 %). Toujours au niveau de la Boucle Nord, l'offre immédiate au 1<sup>er</sup> semestre 2011 atteignait 233 000 m<sup>2</sup> et les transactions 138 700 m<sup>2</sup>.\*

(\* Source : BNP Paribas REAL ESTATE).



Concernant le stock de produits d'activités disponibles (6 offres), il a sensiblement diminué depuis fin mai 2011 (4 854 m<sup>2</sup> contre 7 206 m<sup>2</sup>, soit une diminution de 32,6 %). Un certain nombre de biens ont été commercialisés rapidement dont l'ancienne menuiserie située 36 rue Gilbert Rousset.

Pour les locaux commerciaux, on dénombre 2 397,5 m<sup>2</sup> de biens disponibles début août 2011 (19 offres), soit une augmentation de 2,28 % par rapport à fin mai 2011. L'offre en locaux de moins de 50 m<sup>2</sup> reste encore insuffisante par rapport à la demande exprimée.

### 3. LOYERS MOYENS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE (HT/HC/ M<sup>2</sup>/AN) POUR LE 2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2011

TYPES DE PRODUITS	LOYERS CONSTATÉS
Bureaux première main	330 €
Bureaux seconde main	150 à 305 €
Activités	83 à 203 €

Les loyers moyens constatés par secteur (Source : Bourse des Locaux, DDE).



### III. LIGNE D'HORIZON

#### LA VILLE DE SAINT-OUEN

La commune se caractérise par une forte vitalité économique et comporte sur son territoire des établissements de renom (siège social de Citroën avec 1 500 employés et de Danone avec 400 personnes), ainsi qu'un grand nombre de PME dynamiques. Avec la présence du Marché aux Puces (17 marchés couverts et près de 2 000 stands ou boutiques), Saint-Ouen présente aussi un tissu commercial original et diversifié.

La ville se distingue par une offre attractive du point de vue de l'immobilier d'entreprise, avec un pôle tertiaire à l'ouest de plus de 201 000 m<sup>2</sup> de bureaux, dans des parcs d'activités (Parc Albert Dhalenne, ZAC des Docks, Quais de Seine, Victor Hugo et Cap Saint-Ouen) et bâtiments indépendants (Le Baldi, Axe Nord, Energy Park, Le Landy Pleyel, Le Garibaldi, Le Bauer).

Les projets de recomposition urbaine se concentrent dans les secteurs des ZAC Victor Hugo, Porte de Saint-Ouen, en entrée de ville et surtout dans le quartier des Docks, dont l'enjeu est d'un niveau régional. Situé en bords de Seine, cette zone de plus de 100 hectares, qui représente le quart de la superficie de la commune, verra son paysage industriel se transformer durablement, avec la création d'un tissu urbain de plus de 820 000 m<sup>2</sup> de SHON, dont 308 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 4 000 logements, 60 000 m<sup>2</sup> de commerces. Elle devrait accueillir à terme, avec une programmation sur 20 ans, plus de 10 000 habitants et 10 000 emplois. Un parc paysager de 12 hectares en bords de Seine devrait constituer l'élément phare de l'aménagement des Docks de Saint-Ouen avec une mise en chantier en 2011 et un achèvement des travaux en 2013. Pour 2013 également, une première tranche de 1 100 logements, de 55 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de 10 000 m<sup>2</sup> de commerces devrait voir le jour.

#### Chiffres clés de Saint-Ouen

(Source : Service Développement Économique de Saint-Ouen)

Population : **45 988 habitants** (estimés au 1<sup>er</sup> janvier 2011)

Nombre d'actifs : **26 671**

Nombre d'emplois : **30 533** salariés dans le secteur privé, **3 452** salariés du public, **1 931** travailleurs indépendants soit au total 35 916 emplois public & privé.

Nombre d'établissements dans la commune : **1 659**

Répartition en pourcentage :

- **31 %** de commerces • **4 %** d'activités industrielles • **54 %** de services dont 0,2 % d'activités de transport
- **11 %** de BTP

Pourcentage d'établissements de plus de 10 salariés : **18,6 %** et de plus de 50 salariés : **5,4 %**

**Répartition en pourcentage des activités commerciales** : parmi les **31 % de commerces**, on trouve 1,5 % d'hôtellerie, 8,5 % de cafés restaurants, 1 % de banques, 6 % de commerces de gros et 11 % de commerces de détail.

#### Pour plus d'informations :

[www.ville-saintouen.fr](http://www.ville-saintouen.fr), rubrique « la vie économique » ou rubrique « projet urbain et environnement ».



### IV. PRINCIPALES DONNÉES CONCERNANT L'EMPLOI

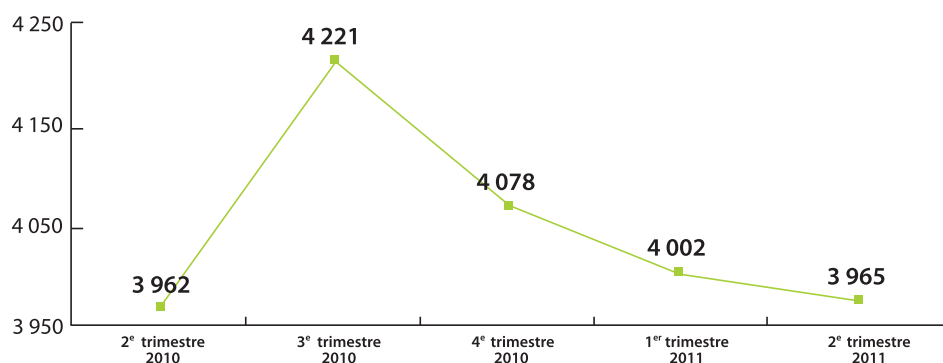
**Rappel :** La catégorie A comporte des demandeurs d'emploi, sans travail, immédiatement disponibles et se trouvant en recherche active d'emploi. Le nombre de chômeurs de catégorie A sert officiellement de référence pour annoncer les chiffres du chômage.

Au 2<sup>e</sup> trimestre 2011, le taux de chômage, qui atteint 8,84 % apparaît légèrement inférieur (-0,08 %) à celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (8,92 %).

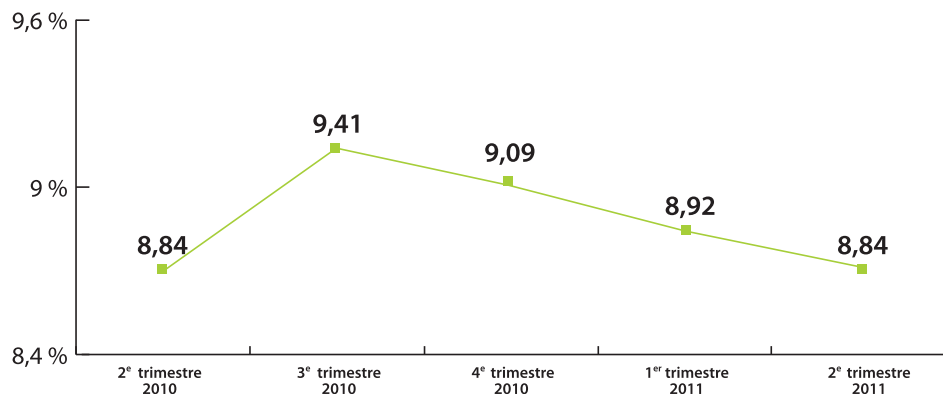
Pour le nombre de chômeurs de catégorie A (3 965 personnes), on enregistre une baisse de -0,9 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

Au niveau départemental, on enregistre une baisse de -3,04 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 et une hausse de 0,8 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

#### VARIATION DU CHÔMAGE CAT. A À ASNIÈRES-SUR-SEINE

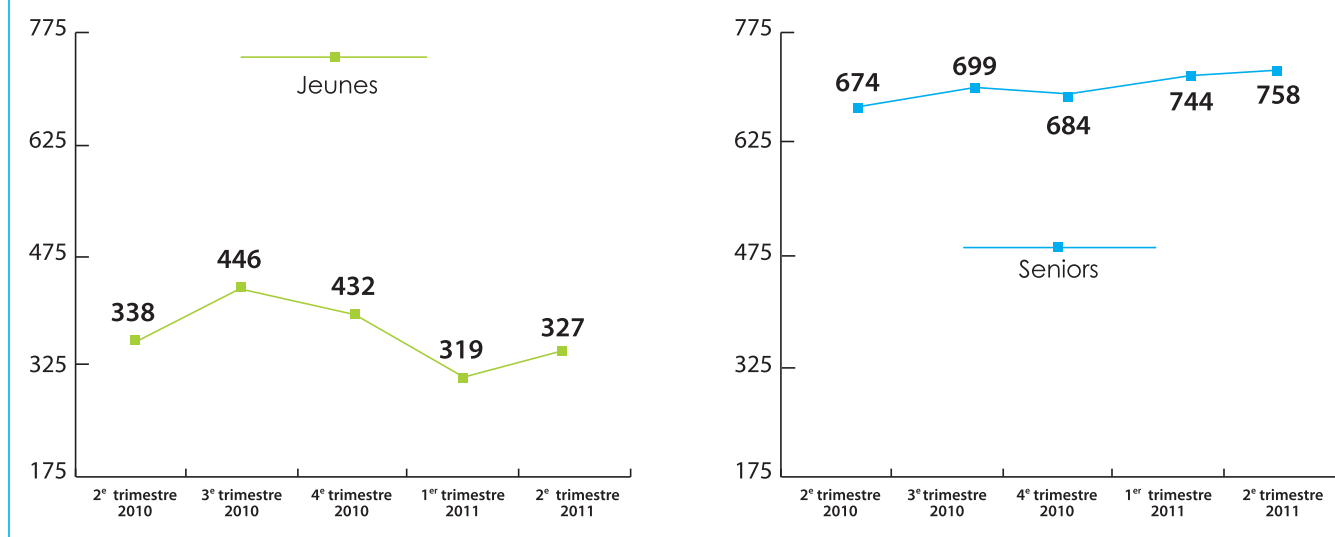


#### ÉVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE À ASNIÈRES-SUR-SEINE ENTRE LE 2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2010 ET LE 2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2011

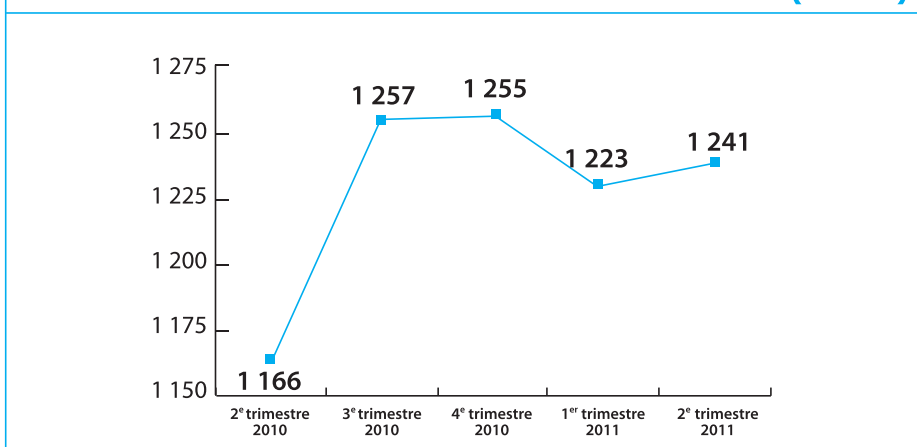




### ÉVOLUTION DU CHÔMAGE CAT. A À ASNIÈRES-SUR-SEINE CHEZ LES JEUNES ET LES SENIORS



### ÉVOLUTION DU CHÔMAGE CAT. A POUR LES DEMANDEURS D'EMPLOI LONGUE DURÉE (+1 AN)



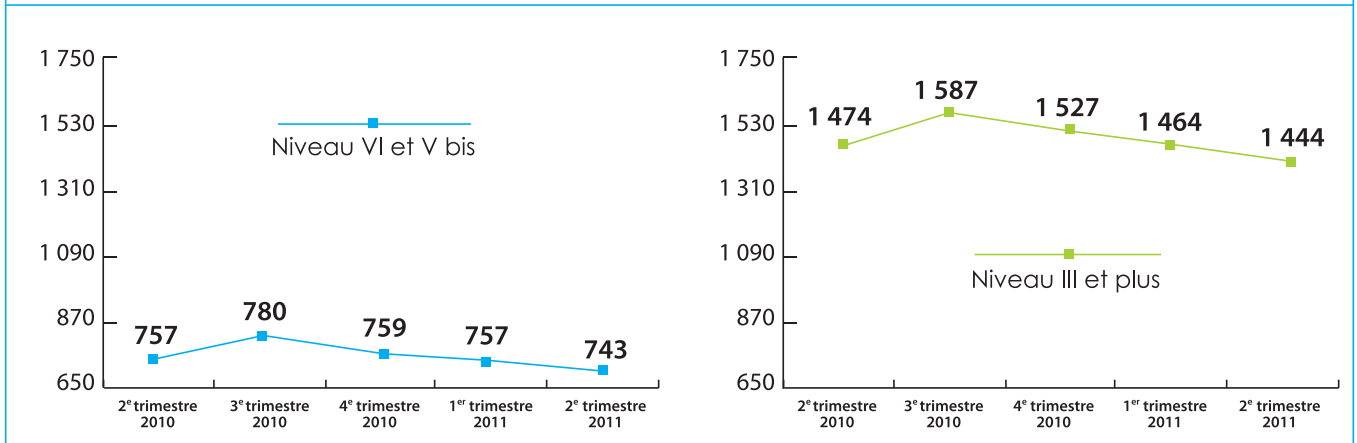
Le chômage de catégorie A chez les jeunes touche 327 personnes et augmente de 2,5 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (baisse de -4,45 % au niveau du Département), ce qui signifie que ce type de population rencontre de nouveau des difficultés pour trouver un emploi après une baisse spectaculaire de 26,15 % entre le 4<sup>e</sup> trimestre 2010 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2011. Toutefois, sur un an, il diminue de -3,25 % par rapport au deuxième trimestre 2010 (-4,98 % au niveau du Département).

Pour les seniors, on note une variation de +1,88 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (-1,3 % pour les Hauts-de-Seine) et une hausse de 12,46 % par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2010 (+9,37 % au niveau des Hauts-de-Seine), ce qui met en évidence le fait que le chômage touche surtout cette catégorie statistique.

Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi de longue durée (+1 an) augmente presque au même rythme (+1,47 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 et -0,3 % pour le Département sur la même période) et +6,43 % par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2010, avec une hausse de +8,90 % pour les Hauts-de-Seine pour la même durée.



### ÉVOLUTION DU CHÔMAGE CAT. A À ASNIÈRES-SUR-SEINE NIVEAU VI ET V BIS ET NIVEAU III ET PLUS



Entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> trimestre 2011, le chômage de catégorie A pour les niveaux VI et V bis a diminué de -1,84 % (-2,80 % pour les Hauts-de-Seine). Entre le 2<sup>e</sup> trimestre 2011 et le 2<sup>e</sup> trimestre 2010, la baisse est également de -1,84 % (+2,73 % au niveau du Département). On constate donc une légère embellie pour ce type de population.

Pour les niveaux III et plus, on note une diminution de -1,36 % entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> trimestre 2011 (-3,21 % au niveau du Département).

Entre le 2<sup>e</sup> trimestre 2011 et le 2<sup>e</sup> trimestre 2010, la diminution atteint -2,03 % (-0,68 % pour le Département). Le contexte apparaît encore plus favorable pour ces niveaux de formation.

**Rappel :** Niveau VI : sortis du système scolaire entre la 6<sup>e</sup> et la 4<sup>e</sup>.  
 Niveau V bis : niveau 4<sup>e</sup>/3<sup>e</sup> sans aucun diplôme obtenu.  
 Niveau III : Bac+2.

## V. INITIATIVES

### 1. LA BOURSE DES LOCAUX EN LIGNE

Depuis mai 2011, la Direction du Développement Économique a mis sur le site internet de la ville, à la rubrique Économie, la base de données des offres immobilières qui constituent la Bourse des Locaux, outil d'aide à l'implantation des entreprises. Les internautes ayant des projets d'installation à Asnières, peuvent télécharger le tableau récapitulatif et choisir le ou les biens qui correspondent le mieux à leurs critères d'installation, parmi plus de 80 produits régulièrement remis à jour. À terme, ce service devrait évoluer vers la forme d'une base de données multicritères consultable en ligne : [www.asnieres-sur-seine.fr/Economie/La-Bourse-aux-locaux](http://www.asnieres-sur-seine.fr/Economie/La-Bourse-aux-locaux).





## 2. LE SITE INTERNET DU CLUB DES ENTREPRISES D'ASNIÈRES

Créé en janvier 2011, Le Club des Entreprises d'Asnières (LCEA) a pour objectif de favoriser les échanges entre entrepreneurs et de contribuer au développement des entreprises de toute taille implantées à Asnières.

Depuis cet été, le nouveau site internet du club offre une présentation des activités du Club, de ses valeurs et de la cinquantaine de membres qu'il fédère :

<http://www.lcea.fr/>



## 3. APPEL À CANDIDATURES POUR LE PARRAINAGE DES JEUNES VERS L'EMPLOI

La Mission Locale a pour objectif de faciliter l'accès des jeunes à l'emploi. Chaque année, elle accueille 1 900 jeunes de 16 à 25 ans ayant quitté le système scolaire, les informe, les oriente, les accompagne et contribue à l'entrée en emploi ou en formation de près de 1 000 jeunes.

La Mission Locale cherche des bénévoles qualifiés pour parrainer des jeunes vers l'emploi en complément et en articulation avec le suivi des demandeurs d'emploi qu'elle propose.

Il peut s'agir par exemple de préparer un entretien d'embauche, de conseils sur l'organisation de la recherche d'emploi, etc.

Les rencontres entre jeunes et parrains peuvent se dérouler dans les locaux de la Mission Locale ou dans l'entreprise. Si vous êtes intéressés, contactez la Mission Locale au 01 47 92 73 20 ou par mail :

**Florence Gatin, conseillère chargée du parrainage :**  
**[f.gatin@mlav.reseau-idf.org](mailto:f.gatin@mlav.reseau-idf.org)**

**Stéphane Estienne, directeur :**  
**[s.estienne@mlav.reseau-idf.org](mailto:s.estienne@mlav.reseau-idf.org)**



Cette note de conjoncture est éditée par :

**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE**  
Hôtel de Ville - B.P. 217  
92602 Asnières-sur-Seine Cedex

Accueil sans rendez-vous,  
les mardis et jeudis  
de 9h30 à 12h30.  
Tél. 01 41 11 16 56  
Fax 01 41 11 17 85  
Courriel : [expeco@mairieasnieires.fr](mailto:expeco@mairieasnieires.fr)

**Domaines d'intervention :**

La Direction du Développement Économique met en place des actions ayant pour objectifs de favoriser l'implantation et le développement des acteurs économiques sur le territoire communal, de dynamiser le commerce de proximité et les marchés d'approvisionnement.

Elle est l'interlocutrice des commerçants et artisans, des entreprises et des particuliers qui ont des questions ou des besoins en matière de conseils pour monter une activité, reprendre un commerce...

**DIRECTION DE L'EMPLOI**  
250 rue du Ménil  
92600 Asnières-sur-Seine

Accueil du lundi au vendredi  
de 9h à 11h45 et 13h à 17h.  
Fermé au public le vendredi après-midi.  
Tél. 01 41 11 16 01  
Fax 01 47 94 40 93  
Courriel : [emploi@mairieasnieires.fr](mailto:emploi@mairieasnieires.fr)

**Domaines d'intervention :**

EN DIRECTION DES EMPLOYEURS :

- Diffusion des offres d'emploi.
- Assistance en matière de recrutement, actions de pré-recrutement, de recrutement en fonction des besoins des entreprises.
- Information sur les mesures en faveur de l'emploi.

EN DIRECTION DES CHERCHEURS  
D'EMPLOI ET DES SALARIÉS :

- Approche des entreprises.
- Formation aux techniques de recherche d'emploi.
- Accès à la formation professionnelle.
  - Aide à l'orientation.
- Appui à la création d'entreprise.