CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'ESSONNE

Périmètre de préemption commerciale

Brétigny-sur-Orge

CCI ESSONNE

SOMMAIRE

- I - Etude de données démographiques
- II - Analyse des axes commerciaux
- III - Définition du périmètre de sauvegarde
- Annexes – Données complémentaires

I - ETUDE DE DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES

Enjeux de la consommation au regard du profil de la population

CCI ESSONNE

- Evolution et structure de la population
- Les caractéristiques des ménages
- La mobilité de la population
- Le niveau de vie et de formation de la population

CCI ESSONNE

EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

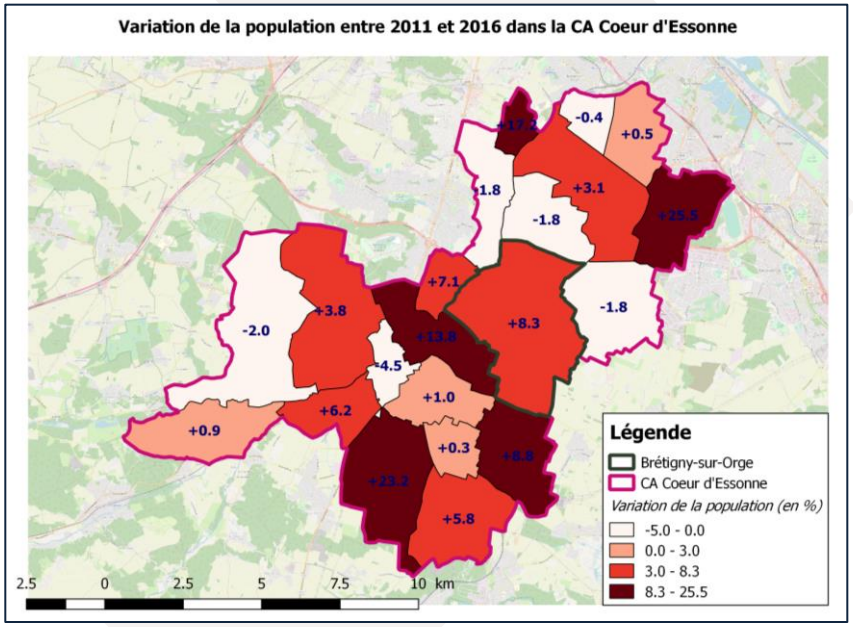
Un accroissement relativement fort de la population sur le territoire

Evolution de la population

Entre 2011 et 2016, Brétigny a vu sa population augmenter de 8 %, s'élevant à 26 275 habitants (28 213 habitants en 2019). Cet accroissement est plus prononcé qu'aux échelles intercommunale et départementale, ces dernières ayant connu respectivement une hausse de 4 % et 5 %. On retrouve par ailleurs une hausse de 2,2 % à l'échelle francilienne.

Principalement, cette variation s'explique par le solde migratoire sur le territoire, ce qui témoigne d'une potentielle attractivité résidentielle de la commune (15 %) malgré une déprise à l'échelle intercommunale (- 3 %). Cette part est ensuite de 10 % à l'échelle essonnienne (- 103 % à l'échelle francilienne).

Par ailleurs, nous pouvons noter que la commune représente 25 % de la variation totale de la population intercommunale sur la période étudiée, pour 13,3 % de la population totale de l'intercommunalité.



L'évolution de la population du territoire entre 2011 et 2016

	Population		Variation		Structure de la variation	
	2011	2016	Nombre	%	Solde naturel	Solde migratoire
Brétigny-sur-Orge	24 264	26 275	2 011	8,3%	85%	15%
CA Cœur d'Essonne	188 962	196 960	7 998	4,2%	103%	-3%
Essonne	1 225 191	1 287 330	62 139	5,1%	90%	10%

Source : Evolution de la structure de la population, INSEE 2016. Retraitement : CCI Essonne

Définitions :

***Solde naturel** : Différence entre les naissances et les décès sur un territoire*

***Solde migratoire** : Différence entre les arrivées et les départs sur un territoire*

EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

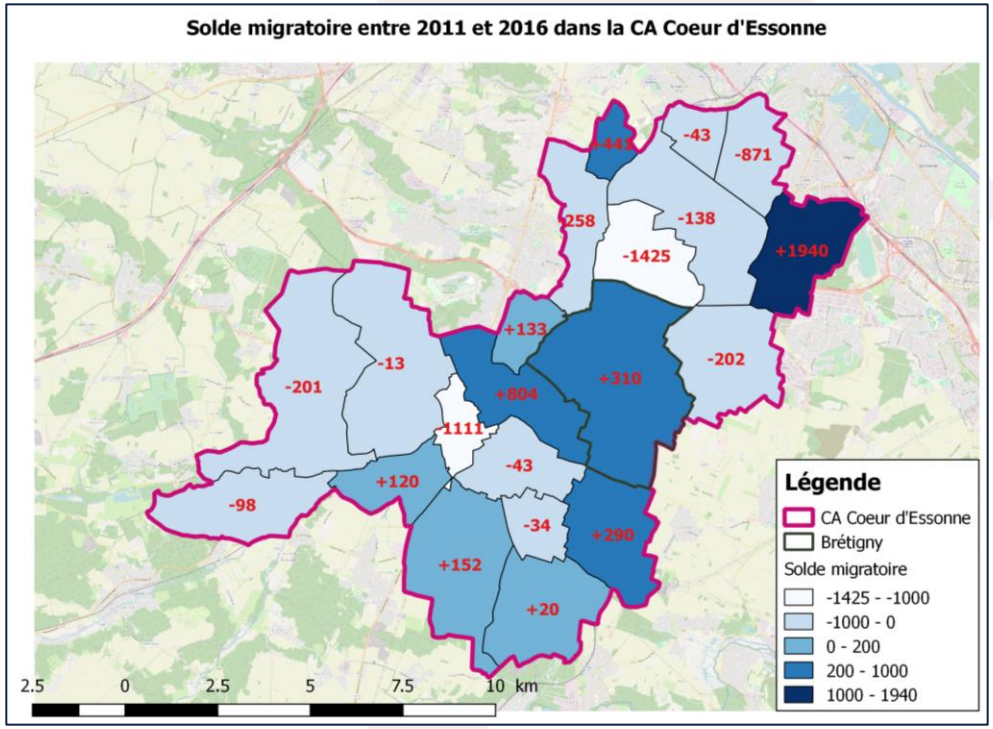
Un territoire attractif au cœur de son intercommunalité

Solde migratoire par commune

La répartition des soldes migratoires sur le territoire suit les tendances observées avec la variation totale de la population.

On s'aperçoit ainsi que Brétigny arrive en quatrième position dans l'intercommunalité en terme de solde migratoire (+ 310 personnes), ce qui en fait une des villes les plus attractives de son EPCI.

On retrouve ensuite des communes ayant perdu beaucoup d'habitants, telles que Arpajon (- 1 111 habitants) et Saint-Michel-sur-Orge (- 1 425), mais également une commune, Fleury-Mérogis, qui a pour sa part reçu une part importante d'habitants.



Une donnée favorable à l'essor de la consommation sur le territoire. L'enjeu repose sur la captation de cette clientèle que constitue la population brétignolaise.

EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

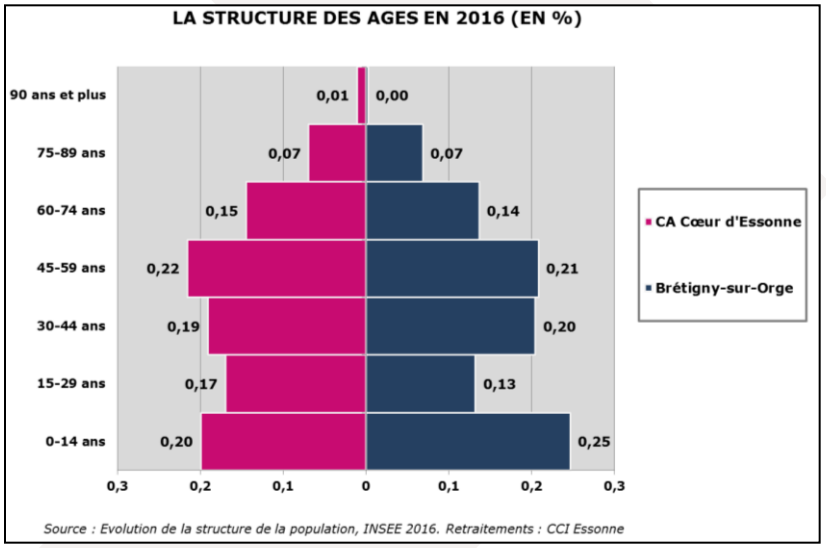
Une population jeune

Structure des âges du territoire

La population du territoire est jeune avec 58 % des habitants ayant moins de 45 ans.
Cette part est similaire à celle de CDEA, avec un taux de 56 %, et inférieure à l'Essonne avec 61 %.

On retrouve ensuite un peu plus de 20 % de la population avec plus de 60 ans et cette part est une fois de plus très proche des autres moyennes étudiées.

En matière d'évolution de la structure des âges, Brétigny semble avoir davantage rajeunit que les autres territoires de comparaison.
En effet, on retrouve des plus forts gains dans les tranches d'âges inférieures à 45 ans et des hausses moins prononcées pour les tranches supérieures.



Evolution de la structure des âges entre 2011 et 2016							
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
Brétigny-sur-Orge	+ 16%	+ 4%	+ 11%	+ 1%	+ 8%	+ 6%	+ 50%
CA Cœur d'Essonne	+ 6%	- 0%	- 0%	+ 5%	+ 10%	+ 12%	+ 57%
Essonne	+ 5%	+ 3%	+ 1%	+ 5%	+ 11%	+ 9%	+ 41%

Source : Evolution de la structure de la population, INSEE 2016. Retraitement : CCI Essonne

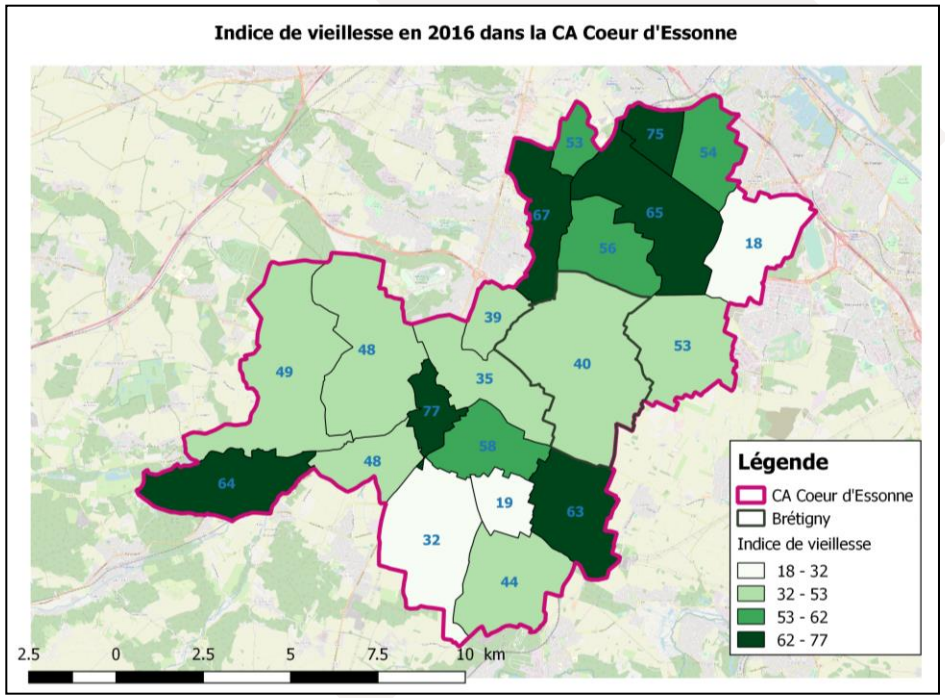
EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

Une population jeune

Indice de vieillesse du territoire *(rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans)*

Les données précédentes se traduisent entre autres par un indice de vieillesse de 40 en 2016 à Brétigny, contre 53 dans la CDEA et en Essonne (56 en Ile-de-France). Ceci signifie que l'on retrouve 40 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans dans la commune. Cet indice est constant depuis 2011 à Brétigny, traduisant une population évoluant peu en termes d'âge, mais inversement en hausse aux échelles intercommunale et départementale.

Brétigny se présente donc comme un territoire relativement jeune au regard des autres échelles étudiées.
(des communes comme Arpajon (77) et Villemoisson-sur-Orge (75) affichent des indices de vieillesse relativement forts, traduisant des populations plus âgées),



La jeunesse de la population traduit une nécessaire adaptation des pratiques commerciales traditionnelles aux nouveaux modes de consommation, notamment à travers la digitalisation des commerces (réseaux sociaux, click-and-collect, …)

- Evolution et structure de la population
- Les caractéristiques des ménages
- La mobilité de la population
- Le niveau de vie et de formation de la population

CCI ESSONNE

LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Une forte attractivité pour les ménages malgré un ancrage inférieur aux moyennes avoisinantes

Nombre et ancienneté des ménages

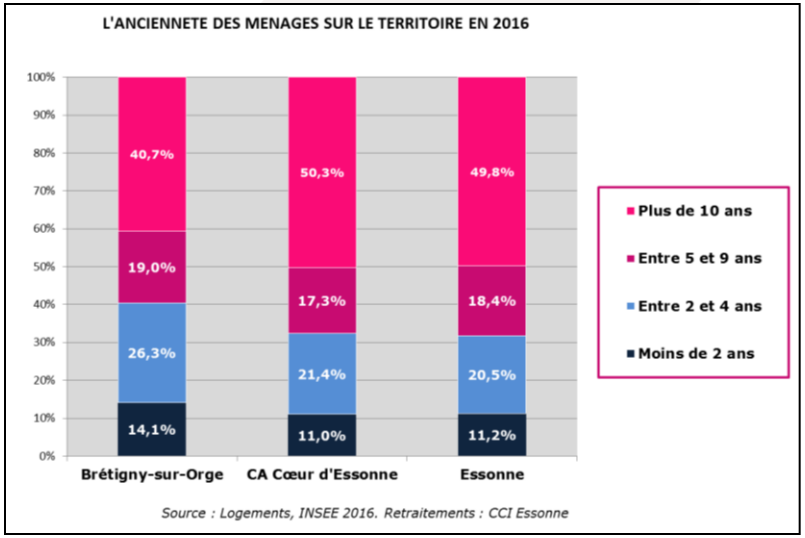
Entre 2011 et 2016, le nombre de ménages a crû de 10 % dans la commune, pour arriver à 958 ménages, une variation plus prononcée qu'aux échelles intercommunale (+ 6,5 %) et départementale (+ 6,5 %).
Cela témoigne d'une plus forte dynamique d'installation dans la commune.
Cette variation est toutefois bien inférieure à ce que l'on peut voir en moyenne en Ile-de-France (34 %).

Les ménages en 2016				
	Ménages		Variation	
	2011	2016	Nombre	%
Brétigny-sur-Orge	9 541	10 500	958	+ 10,0%
CA Cœur d'Essonne	71 968	76 678	4 710	+ 6,5%
Essonne	476 964	508 136	31 172	+ 6,5%

Source : Couples, Familles et Ménages, INSEE 2016. Retraitements : CCI Essonne

En termes d'ancrage territorial, 40,7 % des ménages de Brétigny sont installés dans la commune depuis plus de 10 ans. Trois ménages sur cinq sont ensuite installés depuis plus de 5 ans.
Cette part est plus importante au sein de CDEA et du département où l'on retrouve environ 67 % de ménages installés depuis plus de 5 ans et environ 50 % des ménages depuis plus de 10 ans, tout comme à l'échelle francilienne.

La commune semble donc bénéficier d'un moindre ancrage territorial de ses ménages, probablement expliqué par son développement démographique.



LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Une diminution de la taille des ménages correspondant aux tendances territoriales

Nombre de personnes par ménage

En 2016, on note 2,5 personnes par ménage en moyenne à Brétigny, soit une taille des ménages inférieure à la moyenne intercommunale, proche de 2,6. Cette taille est également inférieure à la moyenne essonnienne avec 2,53 personnes par ménage.
Dans le temps, on constate que cette part à même diminué entre 2011 et 2016, passant de 2,54 à 2,5.

Cette évolution s'est opérée dans le sens des moyennes intercommunale et départementale, ces dernières ayant toutes deux diminué sur la même période, traduisant une tendance globale de réduction de la taille des ménages.

Population par ménage en 2011 et 2016

	2011	2016
Brétigny-sur-Orge	2,54	2,50
CA Cœur d'Essonne	2,63	2,57
Essonne	2,57	2,53

Source : Couples, Familles et Ménages, INSEE 2016. Retraitements : CCI Essonne

LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Un forte représentation des familles

Composition des ménages

La grande majorité des ménages de Brétigny sont des familles, à 67 %. On retrouve ensuite 31 % de personnes seules. Cela représente une tendance moyenne observée en Essonne et dans CDEA, mais supérieure à l'échelle francilienne où l'on retrouve 60 % de familles.

En termes de composition, les familles de la commune sont principalement des familles avec enfants (33 %) ou sans enfants (22 %). On note ainsi peu de familles monoparentales (12 %). En comparaison avec CDEA et l'Essonne, les données communales sont une fois encore similaires.

Entre 2011 et 2016, la composition des ménages a peu évolué mais on note toutefois une hausse de la part des personnes seules.

La composition des ménages influe sur le type d'offre à pourvoir sur le territoire ainsi que sur les positionnements prix-produits. Ainsi, sur la commune, il semble opportun de pouvoir disposer d'une offre commerciale « familiale ».

La composition des ménages en 2016

	Brétigny-sur-Orge		CA Cœur d'Essonne		Essonne	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ménages	10 500		76 678		508 136	
Personnes seules	3 261	31%	22 519	29%	152 407	30%
Familles	7 049	67%	52 815	69%	345 239	68%
dont couples sans enfant(s)	*2 352*	*22%*	*18 122*	*24%*	*118 578*	*23%*
dont couples avec enfant(s)	*3 470*	*33%*	*25 964*	*34%*	*168 857*	*33%*
dont familles monoparentales	*1 227*	*12%*	*8 729*	*11%*	*57 804*	*11%*

Source : Couples, Familles et Ménages, INSEE 2016. Retraitements : CCI Essonne

- Evolution et structure de la population
- Les caractéristiques des ménages
- La mobilité de la population
- Le niveau de vie et de formation de la population

CCI ESSONNE

LA MOBILITE DE LA POPULATION

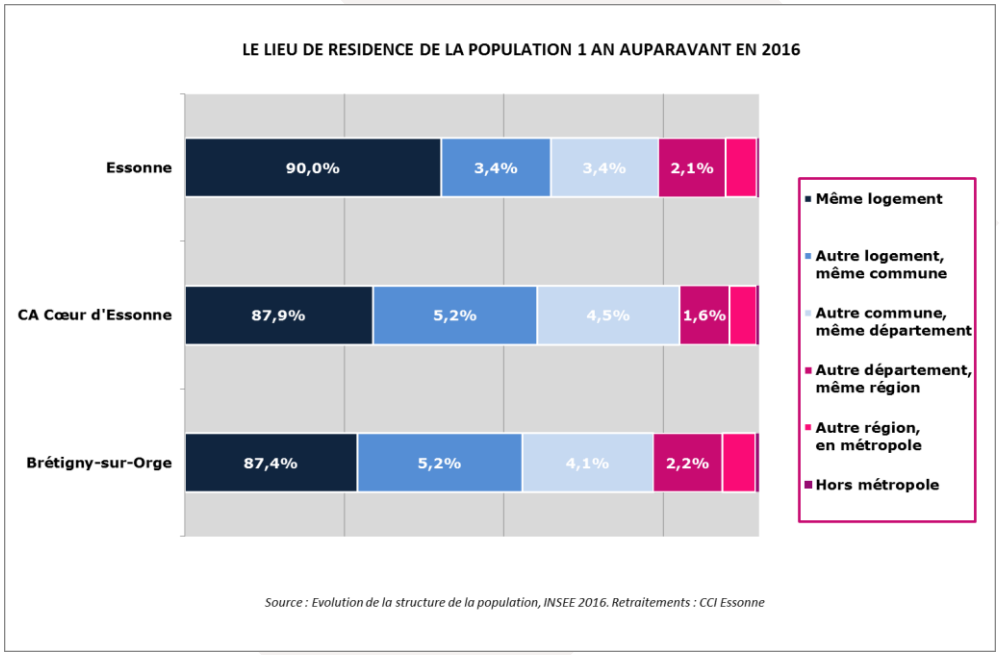
Une faible mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle

En 2016, près de 92 % des habitants de Brétigny résidaient dans la même commune un an auparavant, dont 87 % dans le même logement.

Cette part est plus faible que dans les deux autres territoires étudiés, où l'on retrouve en moyenne 93 % des habitants résidant un an auparavant dans la même commune.

Cette donnée fait ainsi directement écho au moindre ancrage territorial des ménages observé précédemment.



LA MOBILITE DE LA POPULATION

Des déplacements d'actifs centralisés en Essonne et notamment dans l'EPCI

La mobilité professionnelle

En 2016, on dénombre 11 814 actifs au départ de la commune de Brétigny.

59 % de ces derniers (7 010) restent en Essonne, dont 22 % au sein de Brétigny-même.
Globalement, c'est la CdEA qui comptabilise le plus de flux avec un tiers des actifs de la commune y travaillant.
La CPS arrive ensuite en centralisant 10 % des flux essonniens.

Par ailleurs, 4 698 actifs de la commune travaillent hors de l'Essonne, soit 40 % de ces derniers.
C'est à Paris (20 %) que se déplace la majorité des flux d'actifs sortant de l'Essonne, puis l'on retrouve les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne.

LES FLUX D'ACTIFS DE BRETIGNY-SUR-ORGE

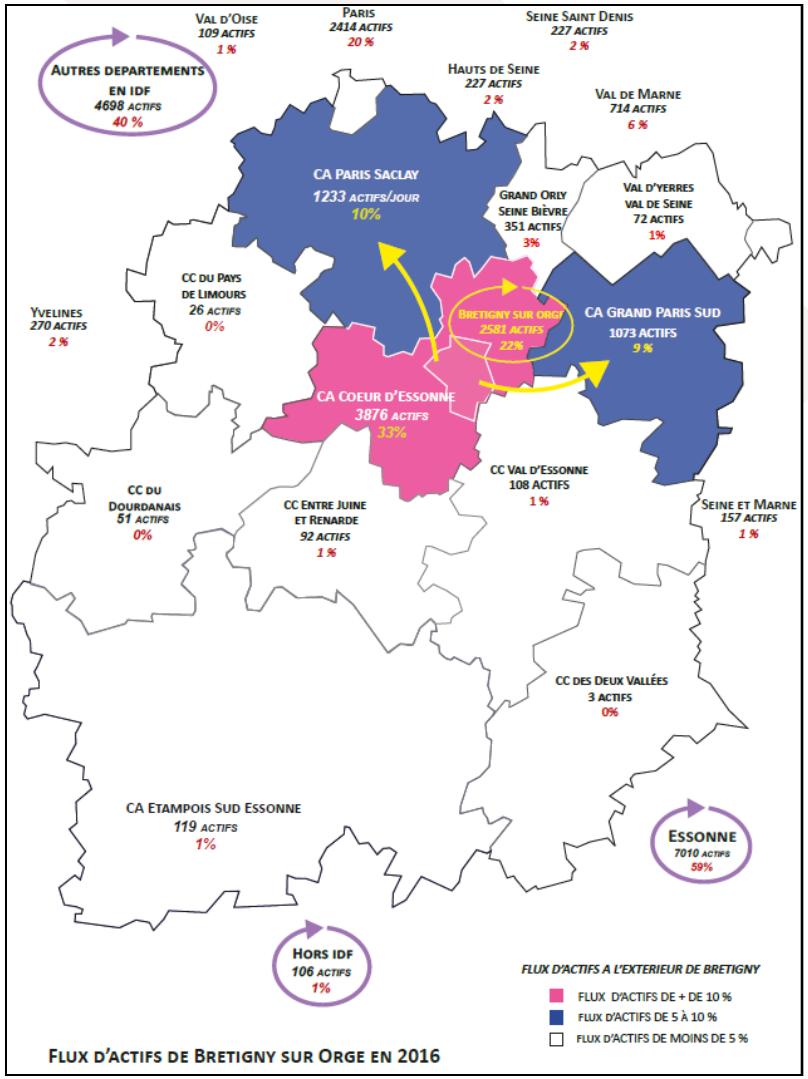
ESSONNE	**7 010**	**59%**
CA Coeur d'Essonne Agglomération	3 876	33%
dont Brétigny-sur-Orge	*2 581*	22%
CA Communauté Paris-Saclay	1 233	10%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	1 073	9%
Métropole du Grand Paris	351	3%
CA Etampois Sud Essonne	119	1%
CC du Val d'Essonne (Ccve)	108	1%
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	92	1%
CA Val d'Yerres Val de Seine	72	1%
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	51	0%
CC du Pays de Limours (Ccpl)	26	0%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	6	0%
CC des 2 Vallées	3	0%
AUTRES DEPARTEMENTS FRANCILIENS	**4 698**	**40%**
Paris	2 414	20%
Hauts-de-Seine	807	7%
Val-de-Marne	714	6%
Yvelines	270	2%
Seine-Saint-Denis	227	2%
Seine-et-Marne	157	1%
Val-d'Oise	109	1%
AUTRES DEPARTEMENTS EN REGION	**106**	**1%**
TOTAL	**11 814**	**100%**

Source : Base des mobilités 2016, INSEE. Retraitements : CCI Essonne

LA MOBILITE DE LA POPULATION

Des déplacements d'actifs centralisés en Essonne et notamment dans l'EPCI

La mobilité professionnelle



LA MOBILITE DE LA POPULATION

Près d'1/2 actifs travaillant à Brétigny provient de la CDEA

La mobilité professionnelle – actifs entrants

En 2016, on dénombre 10 878 actifs travaillant à Brétigny-sur-Orge.

83 % de ces derniers proviennent de l'Essonne, dont 24 % de Brétigny-même.

Globalement, c'est la CdEA qui réalise le plus de flux, avec 44 % des actifs travaillant dans la commune (un actif sur cinq sans compter Brétigny).
C'est ensuite la CA GPS qui envoie le plus d'actifs sur le territoire avec 10 % des flux essonniens.

Par ailleurs, 1 538 actifs proviennent d'un autre département francilien (14 % des flux), et 363 d'un autre département en région.

Avec ¼ des actifs du territoire résidant sur la commune même, Brétigny-sur-Orge dispose d'un atout majeur en matière de consommation locale. Par ailleurs, le flux d'actifs provenant de la CDEA peut également constituer une clientèle potentielle à conditions d'adapter les pratiques commerciales, notamment les horaires d'ouverture, à une clientèle d'actif.

LES FLUX D'ACTIFS ENTRANTS DE BRETIGNY-SUR-ORGE

ESSONNE	**8 977**	**83%**
CA Coeur d'Essonne Agglomération	4764	44%
dont Brétigny-sur-Orge	*2 581*	*24%*
dont Sainte-Geneviève-des-Bois	*365*	*3%*
dont Saint-Germain-lès-Arpajon	*325*	*3%*
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	914	8%
dont Evry-Courcouronnes	*246*	*2%*
dont Corbeil-Essonnes	*174*	*2%*
dont Bondoufle	*119*	*1%*
CC du Val d'Essonne (Ccve)	713	7%
dont Itteville	*116*	*1%*
CA Communauté Paris-Saclay	672	6%
dont Massy	*73*	*1%*
dont Palaiseau	*61*	*1%*
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	501	5%
dont Lardy	*124*	*1%*
EPT 12	416	4%
dont Savigny-sur-Orge	*142*	*1%*
CA Etampois Sud Essonne	409	4%
dont Etampes	*238*	*2%*
CA Val d'Yerres Val de Seine	214	2%
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	164	2%
CC des 2 Vallées	133	1%
CC du Pays de Limours (Ccpl)	72	1%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	5	0%
AUTRES DEPARTEMENTS FRANCILIENS	**1 538**	**14%**
Seine-et-Marne	477	4%
Val-de-Marne	258	2%
Paris	242	2%
Hauts-de-Seine	217	2%
Yvelines	188	2%
Seine-Saint-Denis	94	1%
Val-d'Oise	62	1%
AUTRES DEPARTEMENTS EN REGION	**363**	**3%**
Loiret	119	1%
Eure-et-Loir	100	1%
Autres	144	1%
TOTAL	**10 878**	**100%**

Source : Base des mobilités 2016, INSEE. Retraitements : CCI Essonne

LA MOBILITE DE LA POPULATION

Des déplacements d'actifs centralisés en Essonne et notamment dans l'EPCI

La mobilité professionnelle (échelle CdEA)

En 2016, on dénombre 85 832 actifs au départ de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne.

63 % de ces derniers (54 202) restent en Essonne, et 32 % au sein de l'EPCI-même.
Ensuite, c'est la CPS qui comptabilise le plus de flux avec 14 % des actifs du territoire y travaillant.
La CA GPS arrive en troisième position en centralisant 9 % des flux totaux.

Par ailleurs, plus de 31 000 actifs du territoire travaillent hors de l'Essonne, soit 36 % de ces derniers.
C'est à Paris (16 %) et dans le Val-de-Marne (8 %) que se déplace la majorité des flux d'actifs sortant de l'Essonne, puis l'on retrouve les Hauts-de-Seine avec 7 % des flux d'actifs.

Les actifs de Brétigny affichent donc une plus forte mobilité professionnelle en moyenne, comparé à la CdEA.

LES FLUX D'ACTIFS DE LA CA CŒUR D'ESSONNE

ESSONNE	**54 202**	**63%**
CA Coeur d'Essonne Agglomération	27 176	32%
dont Brétigny-sur-Orge	*4 764*	*6%*
CA Communauté Paris-Saclay	11 837	14%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	7 759	9%
Métropole du Grand Paris	3 453	4%
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	814	1%
CA Etampois Sud Essonne	790	1%
CC du Val d'Essonne (Ccve)	671	1%
CA Val d'Yerres Val de Seine	599	1%
CC du Pays de Limours (Ccpl)	539	1%
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	451	1%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	75	0%
CC des 2 Vallées	33	0%
CC l'Orée de la Brie	5	0%
AUTRES DEPARTEMENTS FRANCILIENS	**31 008**	**36%**
Paris	13 590	16%
Val-de-Marne	6 502	8%
Hauts-de-Seine	5 588	7%
Yvelines	2 227	3%
Seine-Saint-Denis	1 451	2%
Seine-et-Marne	1 156	1%
Val-d'Oise	494	1%
AUTRES DEPARTEMENTS EN REGION	**622**	**1%**
Loiret	82	0,1%
Rhônes	34	0,0%
Autres	506	1%
TOTAL	**85 832**	**100%**

Source : Base des mobilités 2016, INSEE. Retraitements : CCI Essonne

- Evolution et structure de la population
- Les caractéristiques des ménages
- La mobilité de la population
- Le niveau de vie et de formation de la population

CCI ESSONNE

NIVEAU DE VIE ET DE FORMATION DE LA POPULATION

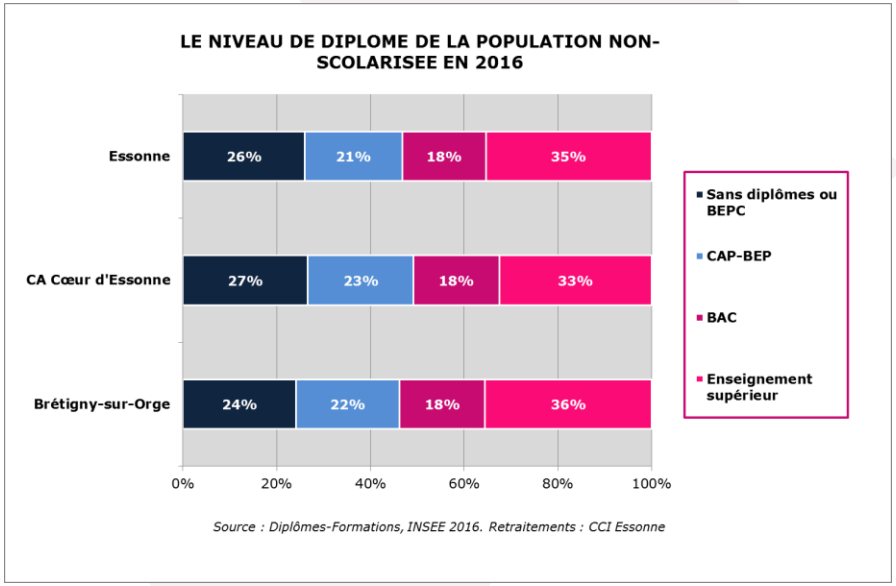
Une population davantage diplômée en moyenne

Le niveau d'études des habitants

En 2016, 46 % de la population non-scolarisée de Brétigny disposait d'un niveau d'études inférieur au BAC.

22 % était d'un niveau CAP-BEP, et 24 % n'avait aucun diplôme. Inversement, ils sont 36 % à être d'un niveau supérieur au BAC et 18 % à s'être arrêté à ce dernier.

La part d'individus sans diplômes est inférieure aux moyennes intercommunale et départementale, et on retrouve ce constat de population davantage diplômée avec une part plus forte de diplômés de l'enseignement supérieur (court et long terme confondus).



NIVEAU DE VIE ET DE FORMATION DE LA POPULATION

Une commune davantage active

Les CSP de la population

La commune de Brétigny se caractérise par une part d'inactifs relativement faible au regard des autres territoires étudiés.

On retrouve ainsi 18 % de retraités sur la commune en 2016, contre 21 % à l'échelle intercommunale et essonnienne.

D'autres points sont également à noter, comme une surreprésentation des ouvriers et des employés.

Concernant les CSP dites « CSP + », nous retrouvons des proportions similaires à l'EPCI et au département.

LA STRUCTURE DES CSP EN 2016

	Brétigny-sur-Orge	CA Cœur d'Essonne	Essonne
Agriculteurs exploitants	0,04%	0,04%	0,08%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	1,82%	2,49%	2,75%
Cadres, Professions intellectuelles supérieures	13,12%	11,99%	13,52%
Professions intermédiaires	20,35%	18,63%	17,58%
Employés	20,04%	18,14%	17,44%
Ouvriers	11,86%	10,39%	10,11%
Retraités	18,19%	21,07%	21,33%
Autres	14,58%	17,24%	17,17%

Source : Evolution de la structure de la population, INSEE 2016. Retraitements : CCI Essonne

NIVEAU DE VIE ET DE FORMATION DE LA POPULATION

Un niveau de vie inférieur aux moyennes avoisinantes

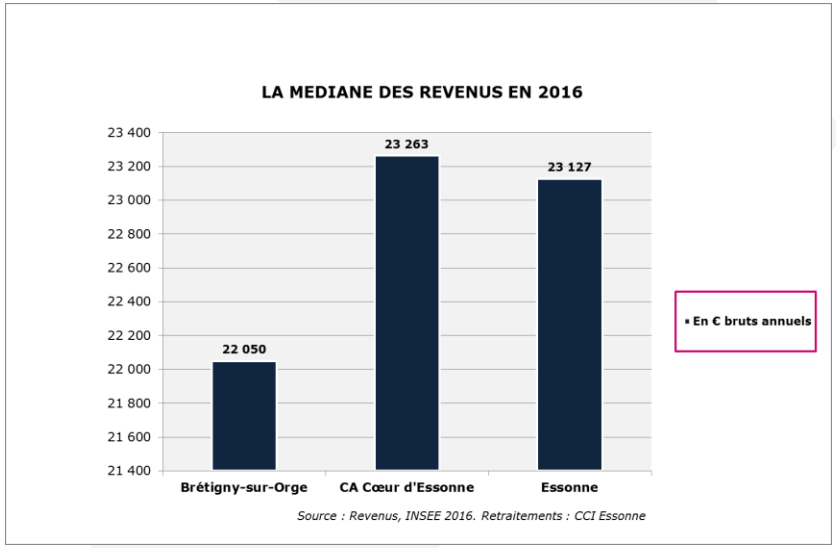
Le niveau de vie

Les habitants de la commune semblent disposer d'un niveau de vie inférieur à celui que l'on peut retrouver à l'échelle intercommunale et départementale.

En effet, la médiane des revenus de la commune s'élève à 22 050 € bruts annuels, contre environ 23 300 € dans la CdEA, 23 100 € en Essonne en moyenne ou bien encore 22 906 € en Ile-de-France.

Outre cette donnée, 63 % des ménages fiscaux sont imposés à Brétigny contre 65 % en moyenne en Essonne et près de 66 % dans la CdEA.

Enfin, nous pouvons voir que la commune appartient à un EPCI globalement plus égalitaire que la moyenne essonnienne avec un rapport interdécile de 3,3 contre 3,6 en Essonne. Ce même rapport est de 3,2 à Brétigny-sur-Orge.
De même, le taux de pauvreté communautaire (EPCI) est de 11,8 % contre 12,9 % en Essonne et 15,7 % en Ile-de-France.
Dans la commune, il est similaire à la moyenne essonnienne, s'élevant à 13 %.



Le taux de pauvreté est défini comme étant un pourcentage de ménages dont le revenu est inférieur au seuil de pauvreté établit à 60 % du niveau de vie médian national.

SYNTHESE

Un territoire attractif, doté d'une population jeune, ancrée et éduquée

Synthèse

Evolution et structure de la population :
- ✓ Un fort essor démographique communal,
- ✓ Forte attractivité résidentielle,
- ✓ Une population jeune.

Caractéristiques des ménages :
- ✓ Fort ancrage des ménages,
- ✓ Tendance à l'atomisation des ménages,
- ✓ Forte représentation des familles.

Mobilité de la population :
- ✓ Une population active mobile,
- ✓ Des déplacements concentrés en Essonne et dans l'EPCI,
- ✓ Des conditions favorables à la consommation sur la commune.

Niveau de vie et de formation :
- ✓ Une population davantage diplômée,
- ✓ Une part de CSP + élevée,
- ✓ Un niveau de vie cependant inférieur en moyenne au territoire intercommunal.

Pistes de préconisations

- ❖ Surveiller l'adéquation des logements à l'évolution des ménages et de la population ;
- ❖ Favoriser le développement d'activités de services aux ménages / personnes ;
- ❖ Capter les flux d'actifs ;
- ❖ Adapter l'offre commerciale au profil de la population (jeune et famille).

II - ANALYSE DES AXES COMMERCIAUX

- Volet Commerce
- Identification des polarités commerciales

CCI ESSONNE

VOLET COMMERCE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La spatialisation des activités commerciales
- Les équipements commerciaux du territoire
- Les autres formes de commerce

CCI ESSONNE

VOLET COMMERCE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La spatialisation des activités commerciales
- Les équipements commerciaux du territoire
- Les autres formes de commerce

CCI ESSONNE

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Deux sources de données complémentaires

Données INSEE

Les premiers éléments statistiques traités seront nourris par les données INSEE, afin de mesurer le nombre d'établissements et d'emplois salariés par grande catégorie de commerce.

Les bases de données de l'INSEE ne peuvent toutefois pas permettre une lecture plus fine, à l'échelle d'une activité précise.

Ces bases sont donc principalement utiles pour dresser un portrait global des activités et peuvent être complétées par des sources plus précises, telles que notre Observatoire des cellules commerciales.

Données de l'Observatoire des cellules commerciales – SIGR Base Commerce (CCIR Paris-Ile-de-France/CCI Essonne)

Initié en 2018 par la CCIR Paris-Ile-de-France, l'Observatoire des cellules commerciales constitue une base de données des activités commerciales à l'échelle francilienne. Chaque cellule a fait l'objet d'un recensement terrain et a été intégrée dans l'Observatoire des cellules commerciales.

En Essonne, cette base recense quelques 12 400 cellules commerciales. La pertinence de ces informations provient du fait qu'elle permet une analyse fine et réelle du tissu commercial.

Cet observatoire ne renseigne pas des données relatives au nombre d'emplois salariés mais permet un retraitement cartographique, permettant de représenter au mieux le tissu commercial des territoires, avec une définition précise des activités.

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Une prédominance des commerces de détail

Les activités commerciales du territoire

On dénombre 339 commerces à Brétigny en 2015, dont une majorité de commerce de détail (70 %, 240 établissements). Au sein de ces établissements, on retrouve la majorité des emplois salariés du commerce (77 %).

En comparaison avec la CdEA, le territoire pèse relativement, représentant 14 % des établissements intercommunaux et 18 % des emplois salariés.

En termes de structure, les commerces de détail représentent également une très grande part des établissements de commerce dans les autres territoires étudiés (65 % environ).

LES COMMERCES DU TERRITOIRE EN 2015

	Réparation automobile		Commerce de gros		Commerce de détail		TOTAL	
	Etablissements	Emplois salariés	Etablissements	Emplois salariés	Etablissements	Emplois salariés	Etablissements	Emplois salariés
Brétigny-sur-Orge	54	248	45	181	240	1 462	339	1 891
CA Cœur d'Essonne	362	1 150	493	2 945	1 620	6 400	2 475	10 495
Essonne	2 200	7 229	3 942	26 626	10 465	28 668	16 607	62 523

Source : CLAP 2015, INSEE. Retraitements : CCI Essonne

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

2 grands commerces de détail sur la commune

Les activités de commerce de détail

Sur les 240 commerces de détail de la commune, on constate en 2019 qu'il en existe 13 avec plus de 10 salariés.

Parmi ceux-ci, deux dépassent 100 salariés, à savoir l'hypermarché Auchan et l'hypemarché O'Marché frais.

On observe ensuite un grand nombre d'enseignes parmi les plus grands employeurs.

LES COMMERCES DE DETAIL DE PLUS DE 10 SALARIES A BRETIGNY		
RAISON SOCIALE	ACTIVITE	TRANCHE D'EFFECTIF
AUCHAN HYPERMARCHE	Hypermarchés	500 à 999 salariés
ALPHA DIRECT	Hypermarchés	100 à 199 salariés
BOTANIC SA	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	20 à 49 salariés
AUCHAN SUPERMARCHE	Supermarchés	20 à 49 salariés
ACTION FRANCE	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé	20 à 49 salariés
COTMAD	Supermarchés	20 à 49 salariés
COEUR DE NATURE	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	20 à 49 salariés
IDF BRETIGNY	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	20 à 49 salariés
C & A FRANCE	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	10 à 19 salariés
H&M HENNES & MAURITZ	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	10 à 19 salariés
MERVEILLES DU PORTUGAL 91	Supérettes	10 à 19 salariés
SPORT CO BRETIGNY	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	10 à 19 salariés
NOCIBE FRANCE DISTRIBUTION	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	10 à 19 salariés
L'OPTICIEN AFFLELOU	Commerces de détail d'optique	10 à 19 salariés
JLM BEAUTE	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	10 à 19 salariés

Source : Base SIRENE août 2019, INSEE. Retraitements : CCI Essonne

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

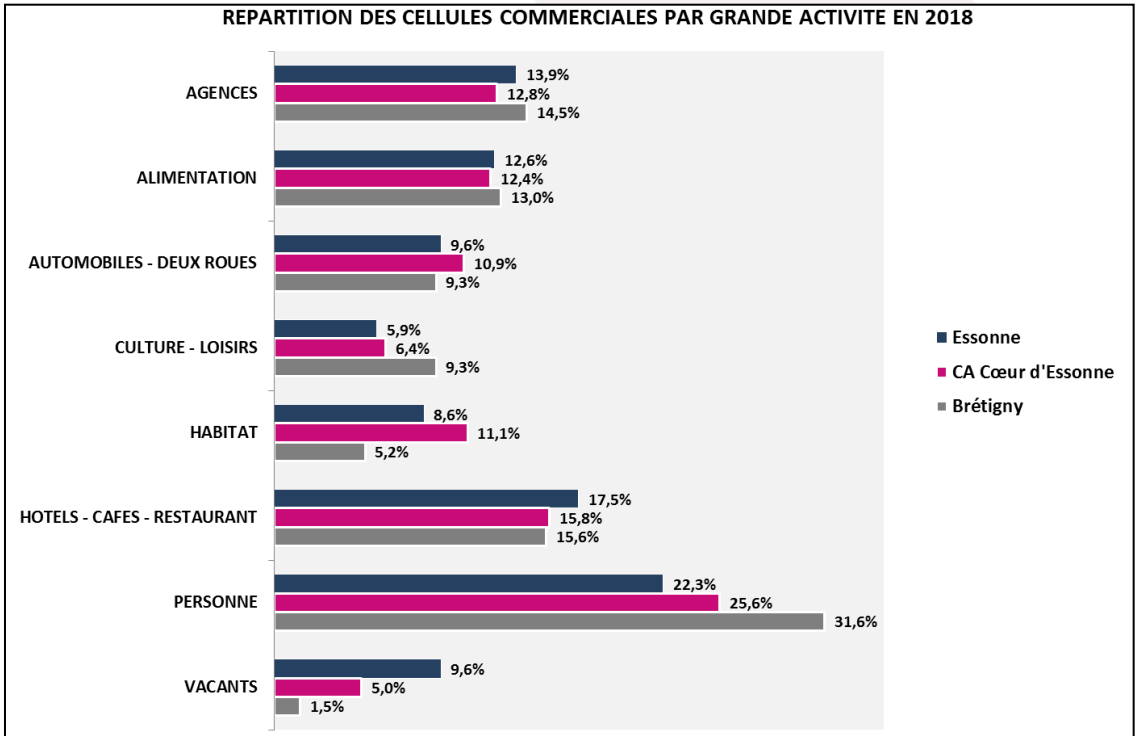
Un territoire marqué par une plus forte proportion de commerces de détail liés à la personne

Les catégories de commerce sur le territoire

En 2018, on observe une diversité des activités commerciales satisfaisante sur la commune, avec globalement des données en lien avec les tendances intercommunale et départementale.

Seules deux catégories affichent des disparités notables avec les autres échelles étudiées : les activités liées à la personne et à l'habitat.

On retrouve ainsi une bien plus forte part d'activités liées à la personne, en lien direct avec l'offre du territoire et une part plus faible d'activités liées à l'habitat.
Ceci n'est en rien préjudiciable et correspond davantage à une logique de cohérence territoriale avec notamment une offre riche à proximité (ex : La Croix Blanche).



Source : Observatoire des cellules commerciales, SIGR, CCI Paris-Ile-de-France/CCI Essonne

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

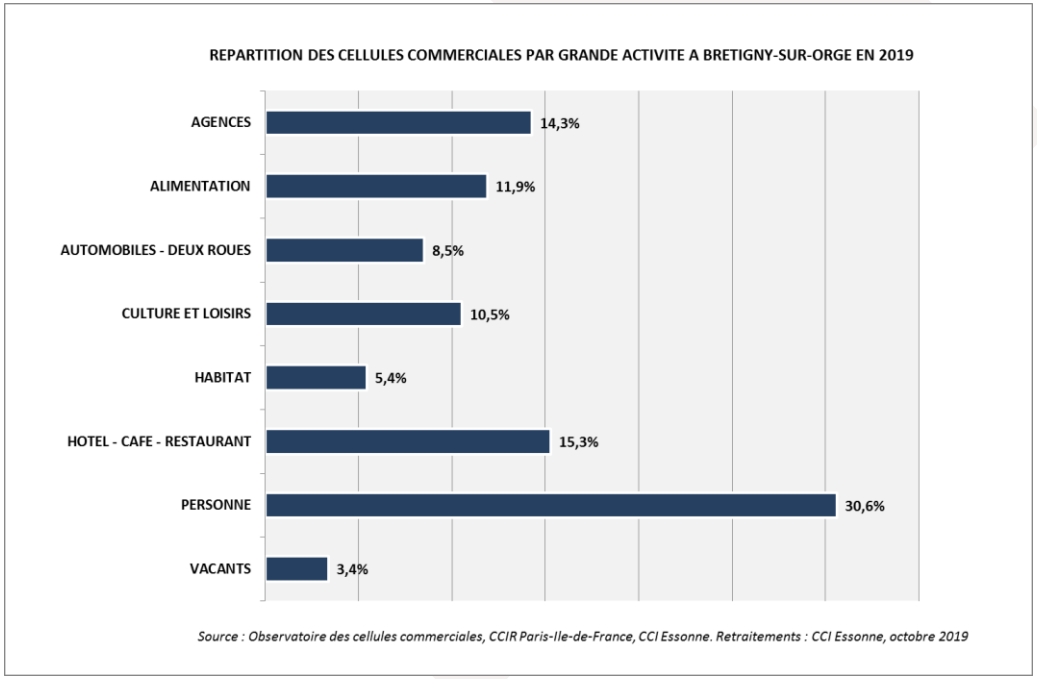
Un territoire marqué par une plus forte proportion de commerces de détail liés à la personne

Les catégories de commerce sur le territoire – MAJ 2019

Suite au recensement d'octobre 2019, **294 cellules sont recensées à Brétigny, ce qui constitue une progression de près de 10 % par rapport à 2018.**

En termes de structure, on s'aperçoit que la diversité existante en 2018 est toujours présente, avec cependant des évolutions dans les parts dédiées à chaque activité.

La vacance a ainsi progressé en 1 an de 2 points de pourcentage, là où l'on remarque une baisse du poids des activités liées à la personne de 1 point par exemple.



STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Un territoire marqué par une plus forte proportion de commerces de détail liés à la personne

Les catégories de commerce sur le territoire – MAJ 2019 et évolution

Dans les faits, ce sont **les cellules vacantes qui ont connu la plus forte évolution relative, faisant plus que doubler.**

Cependant, **toutes les catégories de commerce ont progressé en moyenne**, à l'exception de celles dédiées à l'alimentation ou bien à l'automobile, qui sont restées à leur niveau initial.

Les plus fortes progressions se retrouvent ensuite dans la catégorie « culture et loisir » (+ 6 cellules), et les commerces liés à la personne (+ 5 cellules).

CELLULES COMMERCIALES A BRETIGNY-SUR-ORGE

	2018	2019	Evolution
AGENCES	39	42	+ 7,7%
ALIMENTATION	35	35	+ 0,0%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES	25	25	+ 0,0%
CULTURE ET LOISIRS	25	31	+ 24,0%
HABITAT	14	16	+ 14,3%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	42	45	+ 7,1%
PERSONNE	85	90	+ 5,9%
VACANTS	4	10	+ 150,0%
TOTAL	269	294	+ 9,3%

Source : Observatoire des cellules commerciales, CCIR/CCIE.

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Un territoire marqué par une plus forte proportion de commerces de détail liés à la personne

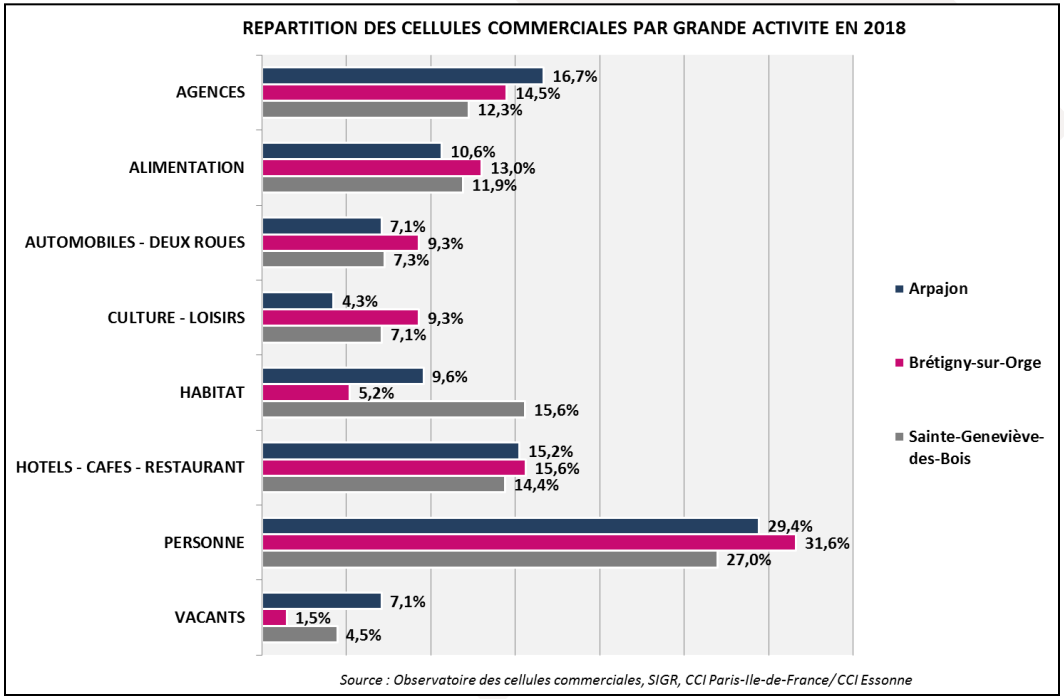
Les catégories de commerce sur le territoire : Comparaison avec Arpajon et Sainte-Geneviève-des-Bois

En comparaison avec des cœurs d'activités commerciales dans l'agglomération, ici Arpajon et Sainte-Geneviève-des-Bois, **le tissu de Brétigny semble afficher les mêmes spécificités qu'aperçues auparavant.**

On retrouve en effet **cette prédominance des activités liées à la personne** et un déficit relatif d'activités liées à l'habitat.
Ce dernier s'explique notamment par la proximité de Sainte-Geneviève-des-Bois et sur son suréquipement en activités de cette catégorie.

Les activités de **culture et loisirs sont ensuite davantage représentées et c'est la vacance qui est également moindre.**

Le profil de la commune se rapproche donc d'un pôle commercial moderne, vivant, axé autour du shopping et des loisirs.



STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

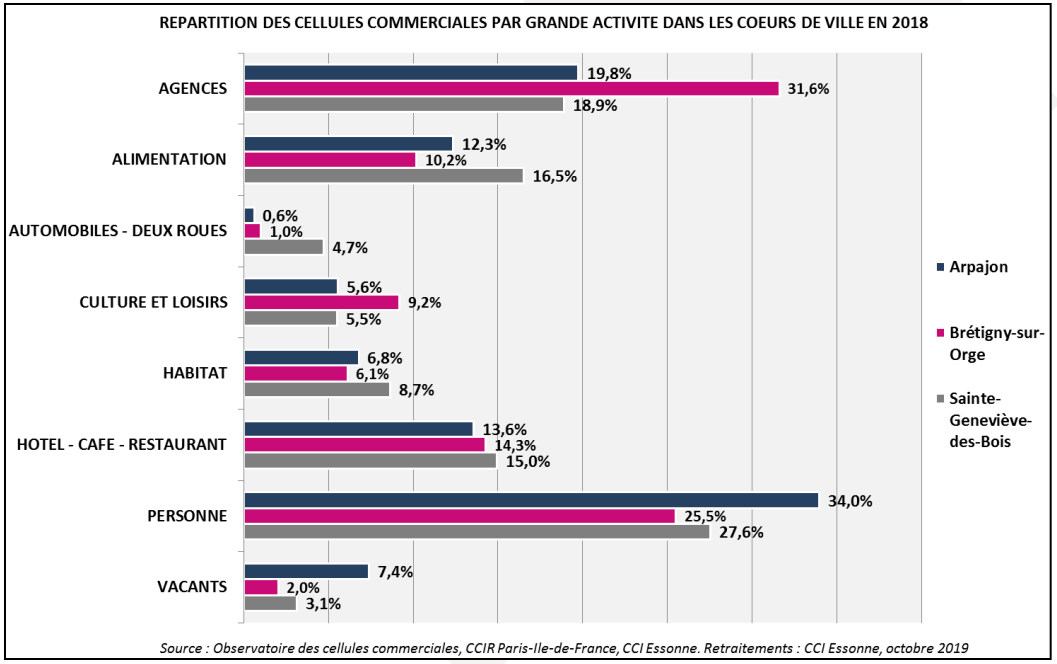
Un territoire marqué par une plus forte proportion de commerces de détail liés à la personne

Les catégories de commerce en cœur de ville : Comparaison avec Arpajon et Sainte-Geneviève-des-Bois

Le **centre-ville de Brétigny se caractérise par une forte représentation des activités tertiaires telles que les agences.**
Cela peut engendrer une perte de vitalité du tissu commercial, avec des commerces générant certes des flux mais limitant l'expérience d'un parcours marchand.

La ville se caractérise ensuite une fois de plus par une part forte d'activités liées à la culture et aux loisirs, tout en affichant un degré de vacance faible.

Les activités liées à la personne sont, enfin, moins présentes bien que nombreuses.
Cela traduit une concentration notable de ces activités dans les autres polarités de Brétigny, notamment dans la ZAC Maison Neuve.



VOLET COMMERCE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La spatialisation des activités commerciales
- Les équipements commerciaux du territoire
- Les autres formes de commerce

CCI ESSONNE

LA SPATIALISATION DES COMMERCES

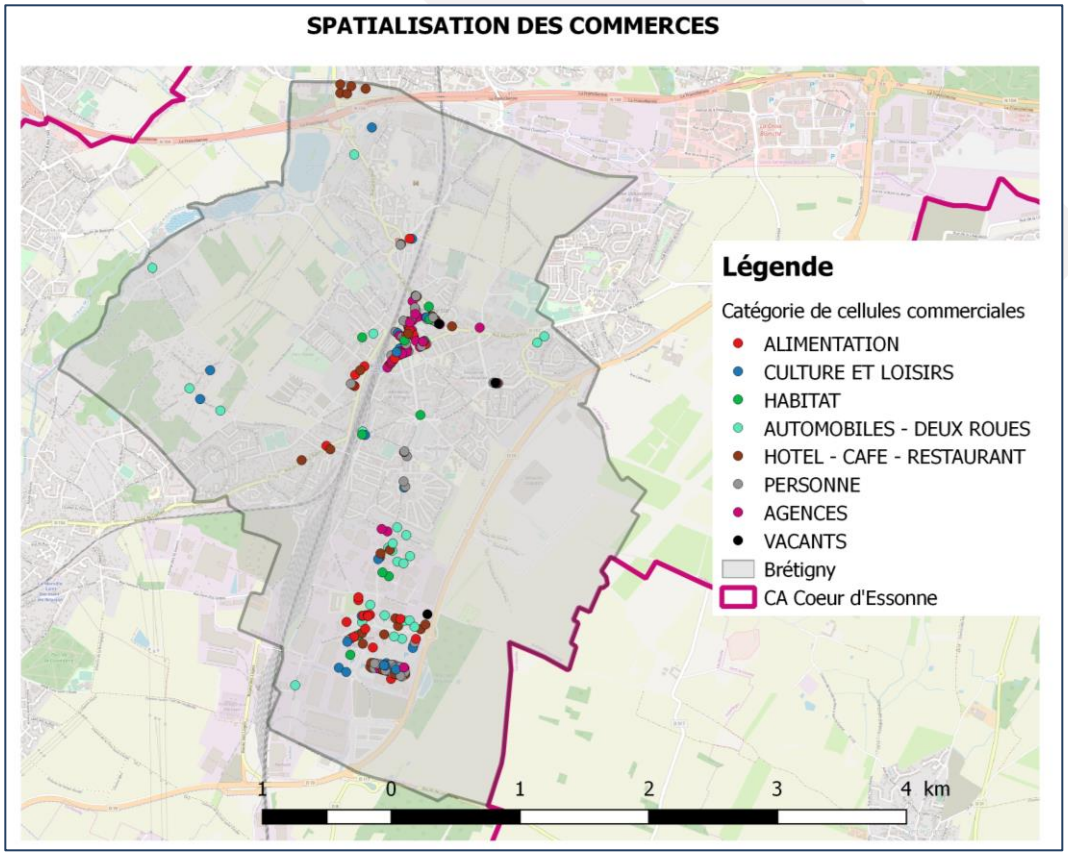
Des activités diversifiées

La spatialisation des commerces

On observe une diversité satisfaisante d'activités à Brétigny-sur-Orge.

D'un point de vue spatial, ces activités sont réparties de façon variées sur toute la commune, mis-à-part au nord de la commune, aux portes de Saint-Michel-sur-Orge, où l'on retrouve essentiellement des activités d'agences.

Enfin, on constate une prédominance d'implantation d'activités de culture-loisirs au sein de la ZAC Maison Neuve, en lien direct avec l'orientation économique du site.



LA SPATIALISATION DES COMMERCES

Des polarités marquées sur la commune

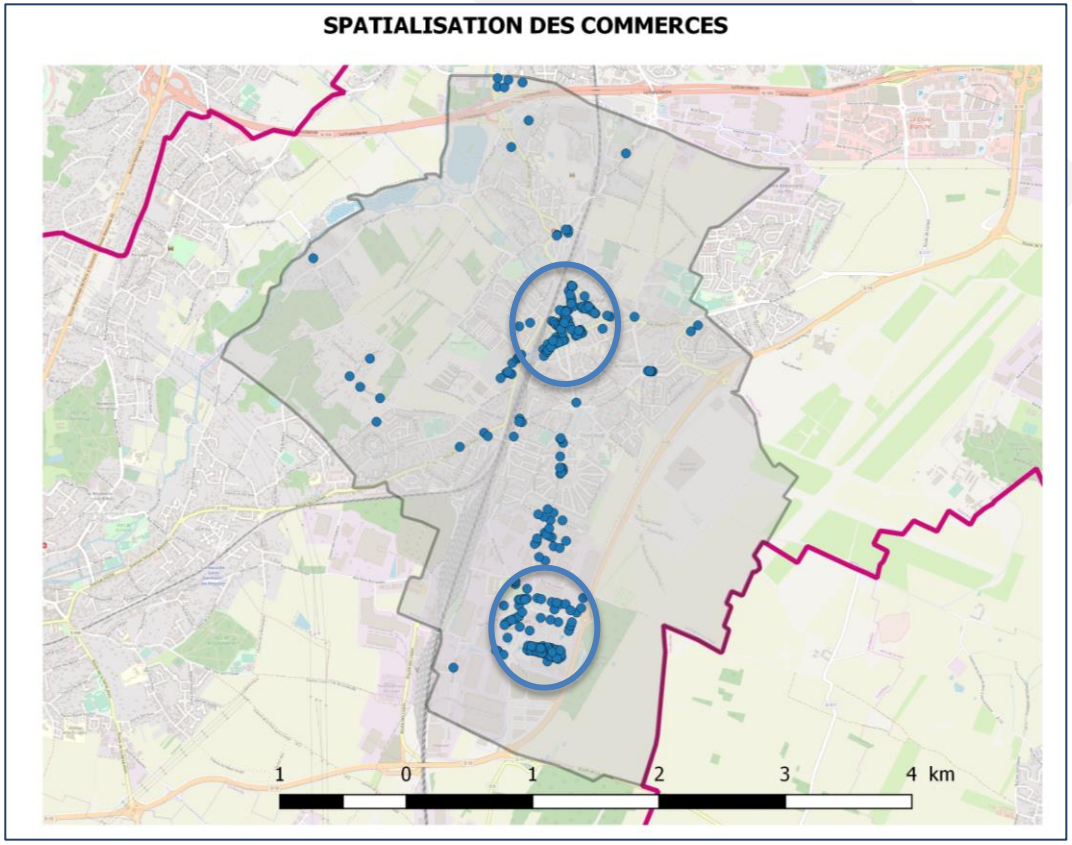
La spatialisation des commerces

Les activités commerciales apparaissent relativement polarisées à Brétigny avec deux secteurs forts identifiés :

- Le centre-ville,
- La ZAC Maison Neuve.

On retrouve ensuite des activités diffuses avec des installations le plus souvent le long de certains axes :

- Avenue de la commune de Paris,
- D 152.



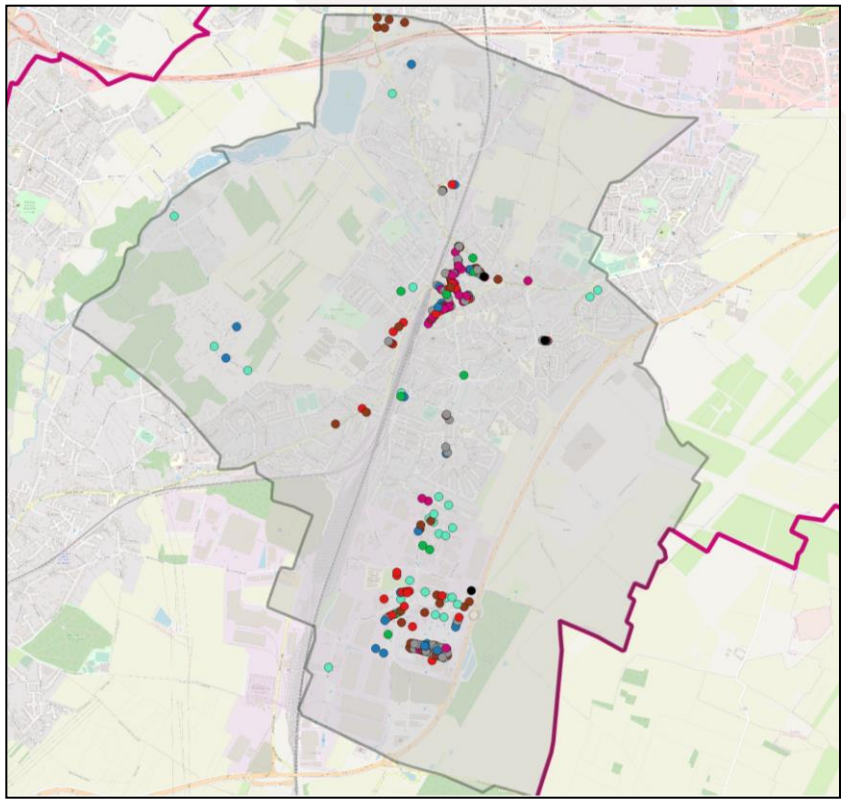
HIERARCHISATION DES POLARITÉS

Une hiérarchisation en 4 niveaux

La hiérarchisation des polarités de la ville

Afin de hiérarchiser les polarités commerciales de la ville, nous retiendrons **une échelle de 4 niveaux :**

- **Une polarité structurante :**
  - *Offre supérieure à 100 cellules, complète et diversifiée, permettant une expérience commerciale aisée.*
- **Une polarité majeure :**
  - *Offre dense, supérieure à 50 cellules, diversifiée et répondant à de multiples besoins.*
- **Une polarité relais :**
  - *Offre satisfaisante dans son environnement, répondant à des besoins de quotidienneté principalement.*
- **Une polarité de proximité :**
  - *Offre restreinte concentrée sur la réponse à des besoins de proximité exclusivement.*



HIERARCHISATION DES POLARITÉS

2 polarités principales et des satellites animant leur environnement

La hiérarchisation des polarités de la ville

Légende :

Polarités principales

Polarité externe
ZAC Maison Neuve

Polarité majeure
1 - Centre-ville
2 – ZAC CBB (en devenir)

Polarités secondaires

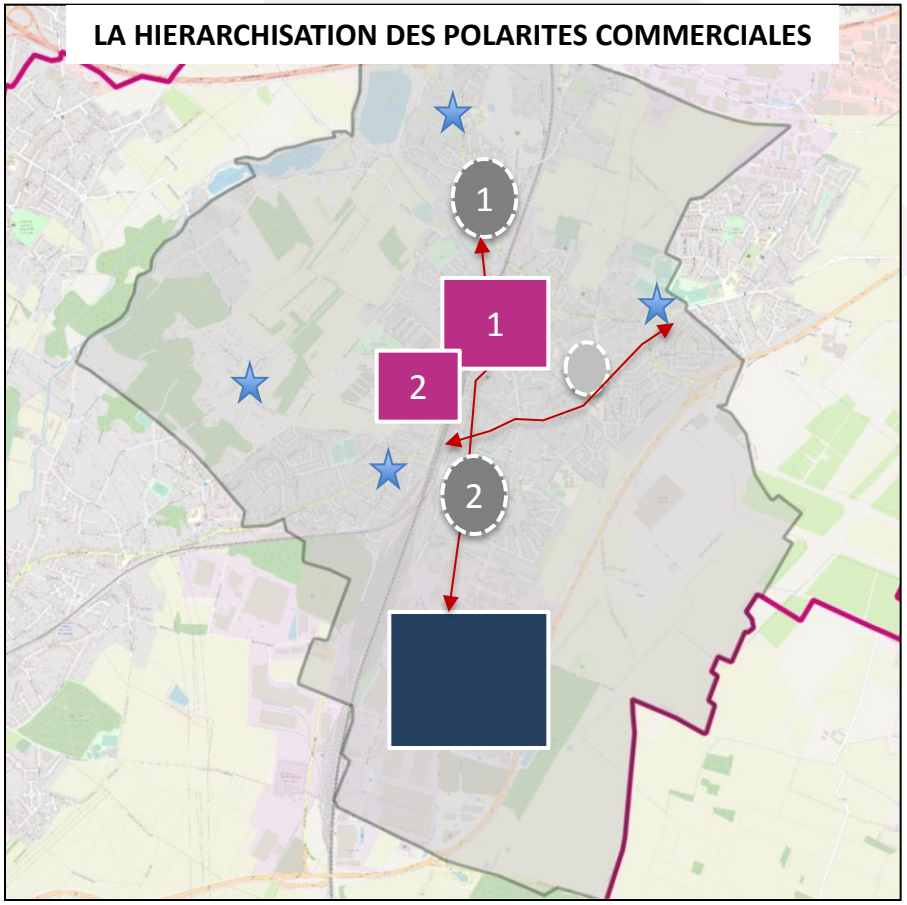
Polarité relais
1 – CC de la Fontaine (potentiellement)
2 – La Moinerie

Polarité de proximité
Jean Mermoz

Discontinuités commerciales

Implantations diffuses

Effet de dilution le long des axes



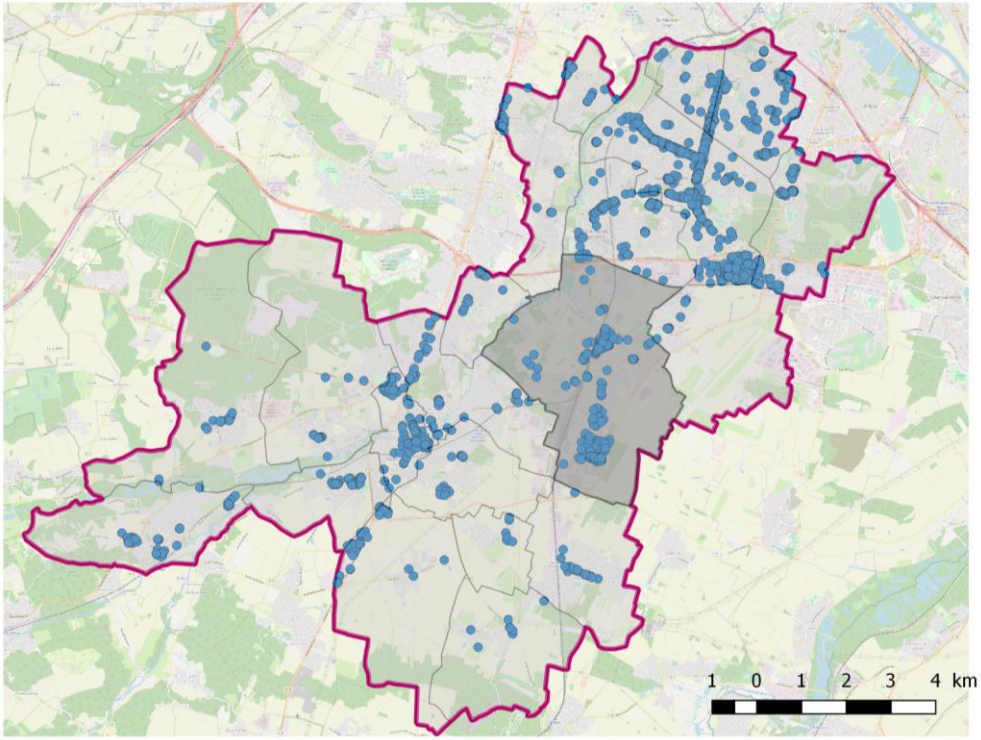
LA SPATIALISATION DES COMMERCES

Une polarité forte au sein de l'EPCI

La spatialisation des commerces dans la CA Cœur d'Essonne

A l'échelle intercommunale, **Brétigny apparaît comme jouant un rôle moteur en matière de polarité commerciale.**

En effet, outre la commune, Ste Geneviève des Bois, Arpajon, ou plus globalement le secteur de la Croix Blanche, le tissu commercial intercommunal est composé d'activités diffuses et éparses.



VOLET COMMERCE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La spatialisation des activités commerciales
- Les équipements commerciaux du territoire
- Les autres formes de commerce

CCI ESSONNE

LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

Une forte polarisation des grandes surfaces commerciales dans la ZAC Maison Neuve

Les grands équipements commerciaux

On compte 15 magasins de 800 m² et plus de surface de vente à Brétigny, dont 11 de plus de 1 000 m².

La majorité de ces derniers sont concentrées dans la ZAC Maison Neuve, constituant le grand équipement commercial de la commune.

On retrouve toutefois dans cette liste un Intermarché en centre-ville, ainsi qu'un supermarché Auchan.

ENSEIGNES DE 800 M² DE SURFACE DE VENTE ET PLUS A BRETIGNY-SUR-ORGE

ENSEIGNE	ADRESSE	SURFACE DE VENTE
Auchan Hypermarché	ZAC Maison Neuve	11 855 m²
O'Marché Frais	ZAC Maison Neuve	8 289 m²
Botanic	ZAC Maison Neuve	5 820 m²
Decathlon	2 rue des saugées	5 020 m²
Auchan Drive	ZAC Maison Neuve	1 500 m²
C&A	ZAC Maison Neuve	1 488 m²
Auchan Supermarché	ZAC des Sorbiers	1 330 m²
HM	ZAC Maison Neuve	1 200 m²
Sport 2000	ZAC Maison Neuve	1 100 m²
Cœur de nature	ZAC Maison Neuve	1 000 m²
Grand Frais	Rue de la desserte industrielle	1 000 m²
O TERA	ZAC Maison Neuve	930 m²
Action	ZAC Maison Neuve	850 m²
Naturalia	ZAC Maison Neuve	800 m²
Intermarché	Rue du Baron Fain	800 m²

Source : Panorama Trade Dimensions. Retraitements : CCI Essonne

VOLET COMMERCE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La spatialisation des activités commerciales
- Les équipements commerciaux du territoire
- Les autres formes de commerce

CCI ESSONNE

LES AUTRES FORMES DE COMMERCE

3 marchés par semaine sur le territoire

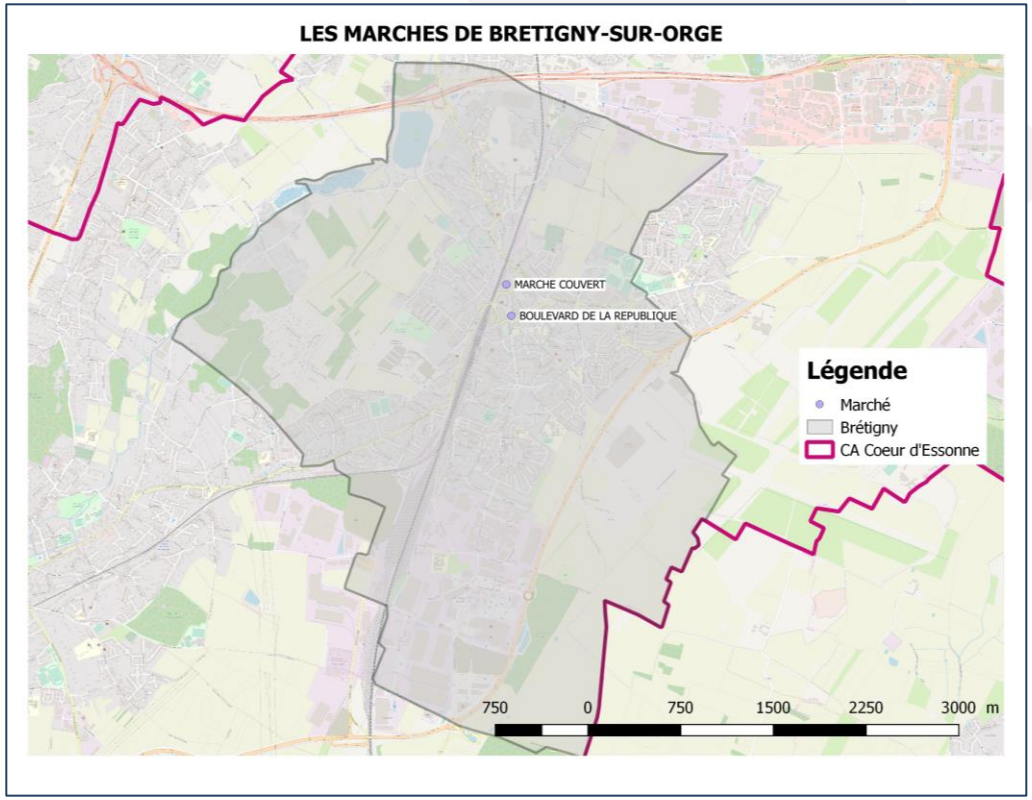
Les lieux du commerce non-sédentaire

On dénombre 3 marchés hebdomadaires à Brétigny-sur-Orge, répartis entre 2 emplacements :

- *Le Marché Couvert :*
  - *Jeudi et dimanche,*
  - *8h-13h.*

- *Le marché du boulevard de la République :*
  - *vendredi,*
  - *15h-20h.*

Un point positif concernant ces trois marchés est qu'ils sont centralisés en centre-ville et permettent donc d'animer cet espace en fin de semaine.
En effet, ces marchés assurent des flux qui peuvent représenter tout autant de potentiels actes d'achats dans les boutiques à proximité.



LES AUTRES FORMES DE COMMERCE

2 drive et 9 points de collecte dans la commune

Les drives et points de collecte dans le territoire

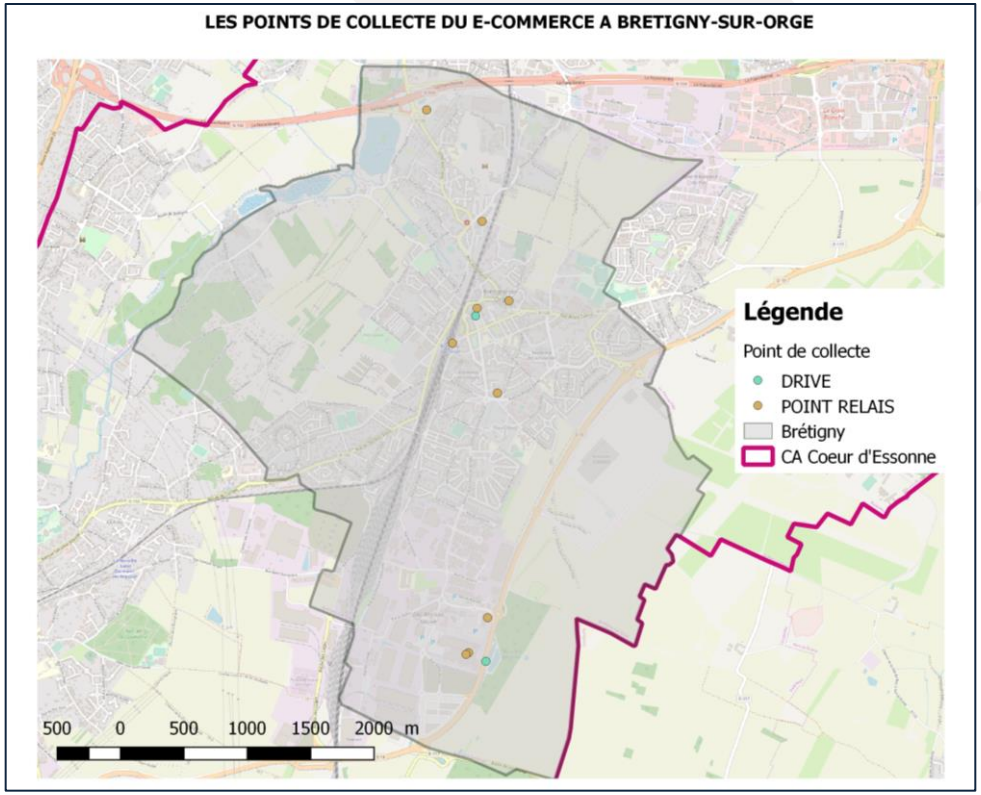
On dénombre en tout 11 points de collecte différents sur la commune, répartis entre 2 drives et 9 points relais (toutes catégories). Le tout est bien organisé et réparti dans la commune.

Les drives sont :

- Le drive Auchan,
- Le drive InterMarché.

Les points de collecte sont :

- UPS Access :
  - Brétigny Optique,
  - Aux Fleurs d'Annie.
- Point relais :
  - Auchan,
  - La Fontaine Tabac-Presse.
- Relais Colis :
  - Atol.
- Relais Pickup :
  - Le Parisien tabac-presse,
  - Family Beauté.
- Pickup Station : Gare
- Packcity : Decathlon



Enjeu : Les points de collecte correspondent à un nouveau mode de consommation en plein essor (vente en ligne, click and collect,…), complémentaire de la vente en magasin car créateurs de flux.

SYNTHESE

Un territoire orienté vers le commerce de détail de la personne avec une polarisation des activités vers la ZAC Maison Neuve

Synthèse

Structure et répartition des établissements et emplois salariés :
- ✓ Prédominance de commerces de détail,
- ✓ Des commerces de détail qui emploient,
- ✓ Forte représentation des commerces de détail liés à la personne,
- ✓ Une faible vacance (à surveiller),
- ✓ Une tertiairisation des activités, similaire aux moyennes départementale et intercommunale, mais à surveiller.

La spatialisation des activités commerciales :
- ✓ Des polarités marquées sur la commune,
- ✓ Un rôle fort dans l'EPCI.

Les équipements commerciaux du territoire :
- ✓ Une centralisation des grandes surfaces dans la ZAC Maison Neuve.

Les autres formes de commerce :
- ✓ 2 marchés, dont 1 en centre-ville,
- ✓ Une offre satisfaisante et bien répartie sur la commune de points de collecte.

Pistes de préconisations

- ❖ Travailler au maintien de polarités commerciales en dehors de la ZAC Maison Neuve ;
- ❖ Effectuer une veille active quant au sujet de la transmission / reprises des activités pour contrôler la vacance sur les futures années ;
- ❖ Maintenir les locomotives commerciales que sont les activités alimentaires spécialisées ;
- ❖ Maîtriser la tertiarisation des activités commerciales.

IDENTIFICATION DES POLARITES COMMERCIALES

Spécification des polarités

CCI ESSONNE

SPECIFICATION DES POLARITÉS

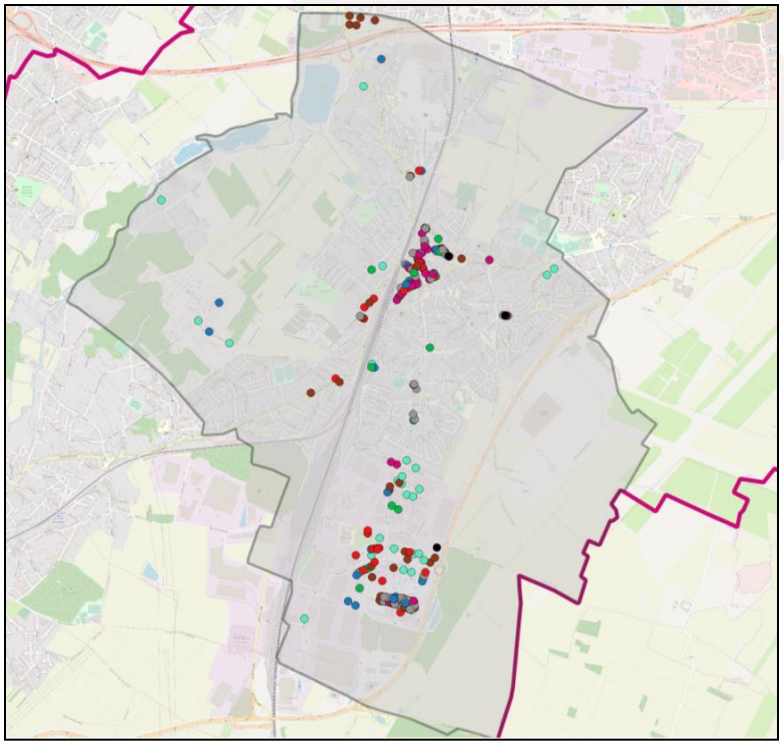
6 polarités commerciales identifiées sur la ville

Les polarités commerciales de la ville

Nous constatons l'existence de 6 polarités distinctes :

- Le centre-ville,
- La future ZAC Clause Bois-Badeau,
- Le Centre Commercial de la Fontaine,
- Le secteur de la Moinerie,
- Le secteur Jean Mermoz,
- La ZAC Maison Neuve (polarité externe).

Une autre polarité existe, celle de la ZI Limousin, mais celle-ci s'avère non pertinente dans la cadre de notre étude, de par son positionnement économique.
En effet, constituée principalement d'activités liées à l'automobile, cette dernière ne présente pas un caractère de commercialité avéré.



SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

Le centre-ville de Brétigny-sur-Orge

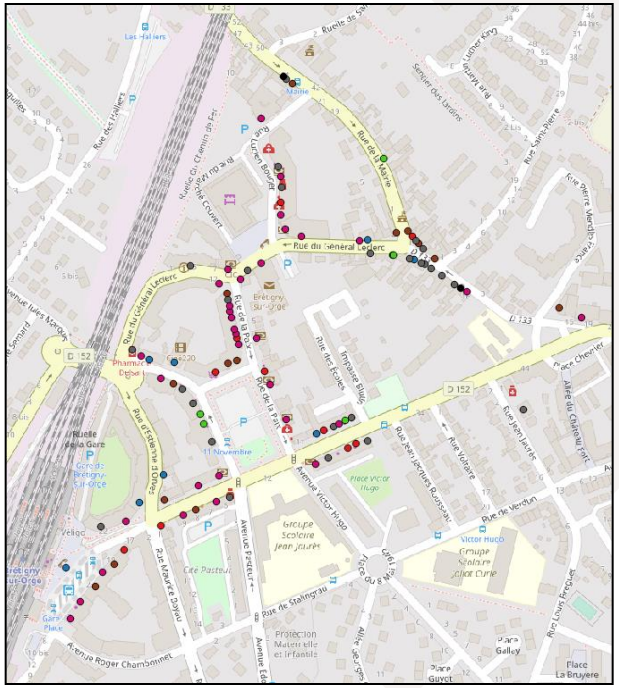
Les polarités commerciales de la ville

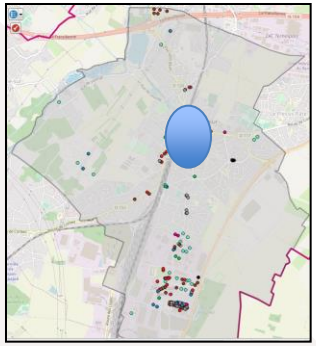
Un centre-ville **densément doté avec 98 cellules**.

L'offre y est variée et étendue, constituant un parcours marchand qualitatif.
La proximité de la gare est également un facteur positif en termes de commercialité, ainsi que la présence de parkings.

La vacance commerciale est relativement faible sur la zone, ce qui constitue un attrait certain et un dynamisme avéré. Il faut toutefois noter une forte tertiarisation du secteur : 1/3 du tissu est constitué d'agences (32 %).

AGENCES	31	32%
ALIMENTATION	10	10%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES	1	1%
CULTURE ET LOISIRS	9	9%
HABITAT	6	6%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	14	14%
PERSONNE	25	26%
VACANTS	2	2%
TOTAL	98	100,0%





ENJEU :

Contenir le phénomène de tertiarisation et développer l'offre alimentaire et de petit équipement de la maison, **afin de maintenir et préserver la diversité commerciale du centre-ville.**

SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

Secteur ZAC Clause Bois-Badeau (en devenir)

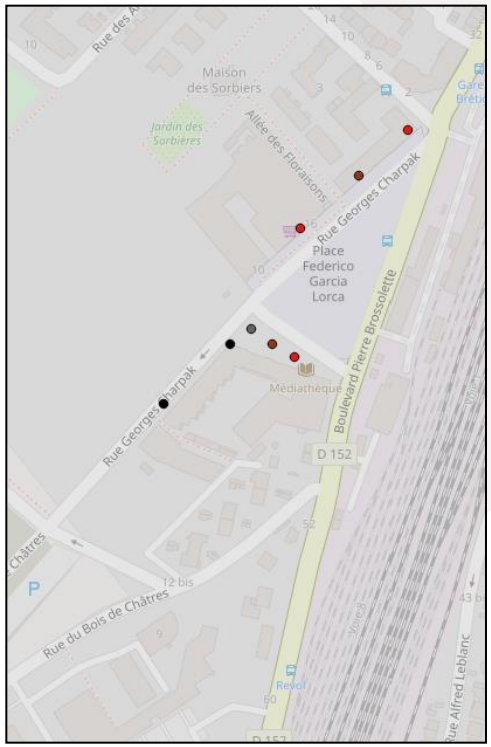
Les polarités commerciales de la ville

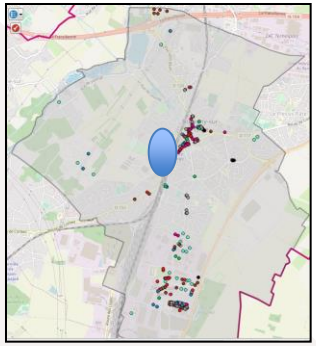
Un secteur en devenir avec l'aménagement d'une ZAC prévu, autour de l'emprise d'une ancienne usine.

On compte **pour l'heure 8 cellules commerciales**, centrées principalement autour d'une offre alimentaire, notamment un Auchan supermarché.

Cet ensemble aura pour but d'être une centralité locale qualitative, avec espaces verts, présentant une offre de proximité pour les résidents.

AGENCES	0	0%
ALIMENTATION	3	38%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES	0	0%
CULTURE ET LOISIRS	0	0%
HABITAT	0	0%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	2	25%
PERSONNE	1	13%
VACANTS	2	25%
TOTAL	8	100,0%



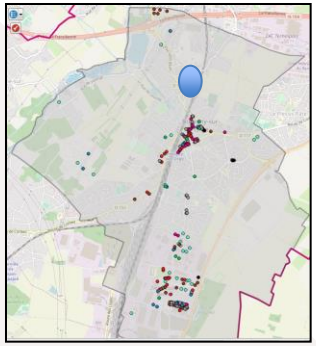


ENJEU :

Affecter les cellules vacantes à des activités commerciales en adéquation avec l'existant et les besoins des résidents.

SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

Centre Commercial la Fontaine (zone en restructuration)

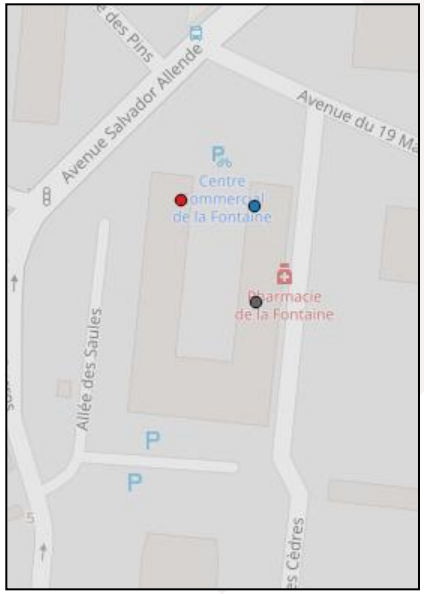


Les polarités commerciales de la ville

Un ensemble de cellules commerciales en bas d'immeuble, **constitué de 3 cellules pour l'heure**.

L'ensemble est en restructuration et aura pour but de constituer un polarité de quartier, axée autour de besoins de quotidienneté.
Une pharmacie, un tabac-presse ainsi qu'une boulangerie occupent actuellement l'espace.

AGENCES	0	0%
ALIMENTATION	1	33%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES	0	0%
CULTURE ET LOISIRS	1	33%
HABITAT	0	0%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	0	0%
PERSONNE	1	33%
VACANTS	0	0%
TOTAL	3	100,0%



ENJEU :

La pérennité de cette polarité dépendra fortement du choix des activités commerciales, dans le respect de l'existant et en adéquation avec les besoins des résidents.

SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

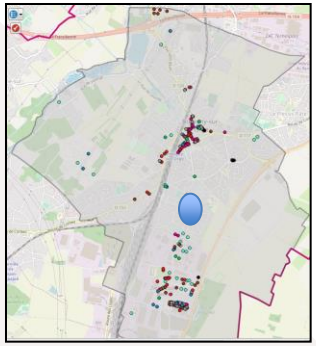
Secteur de la Moinerie (polarité précaire)

Les polarités commerciales de la ville

Un ensemble de cellules commerciales organisé en un linéaire discontinue, souffrant d'un effet de dilution le long de l'avenue du colonel Rozanoff (et avenue de la commune de Paris).

On retrouve **9 cellules commerciales**, réparties en deux micropolarités de 3 cellules (hors vacance), avec chaque fois une activité capable d'ancrer de la consommation et des flux.
On retrouve ainsi une pharmacie dans le secteur le plus au nord de cette polarité et un tabac-presse dans le secteur au sud.

AGENCES		0%
ALIMENTATION		0%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES		0%
CULTURE ET LOISIRS	1	11%
HABITAT		0%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	1	11%
PERSONNE	4	44%
VACANTS	3	33%
TOTAL	9	100,0%



ENJEU :

Ce secteur est fragilisé, mais peut représenter un atout de proximité, par son offre actuelle, sa localisation, et potentiellement son offre à venir, d'où la nécessité de le surveiller attentivement.

SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

Secteur du rond-point Jean Mermoz

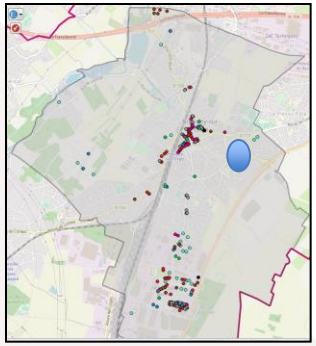
Les polarités commerciales de la ville

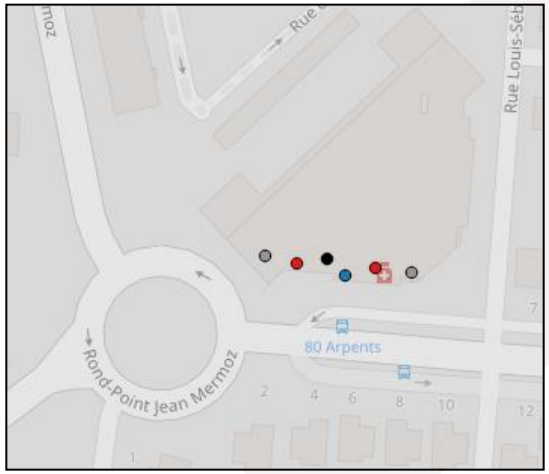
Un ensemble de cellules commerciales en bas d'immeuble, **constitué de 6 cellules.**

L'offre, variée, est recentrée autour d'une locomotive locale alimentaire, le CocciMarket, et répond à des besoins de proximité, de quotidienneté.

Une desserte en bus est également présente, ce qui facilite les flux.

AGENCES	0	0%
ALIMENTATION	2	33%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES	0	0%
CULTURE ET LOISIRS	1	17%
HABITAT	0	0%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	0	0%
PERSONNE	2	33%
VACANTS	1	17%
TOTAL	6	100%



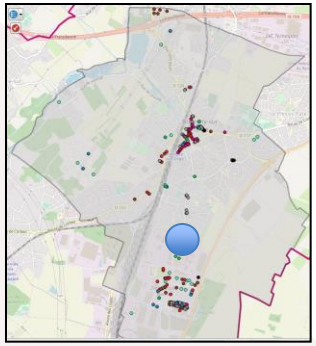


ENJEU :

Une micropolarité à vocation d'hyperproximité à préserver.
La cellule vacante doit accueillir une activité répondant aux besoins de quotidienneté.

SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

Secteur de la ZI Limousin (polarité non pertinente dans le cadre de notre analyse)

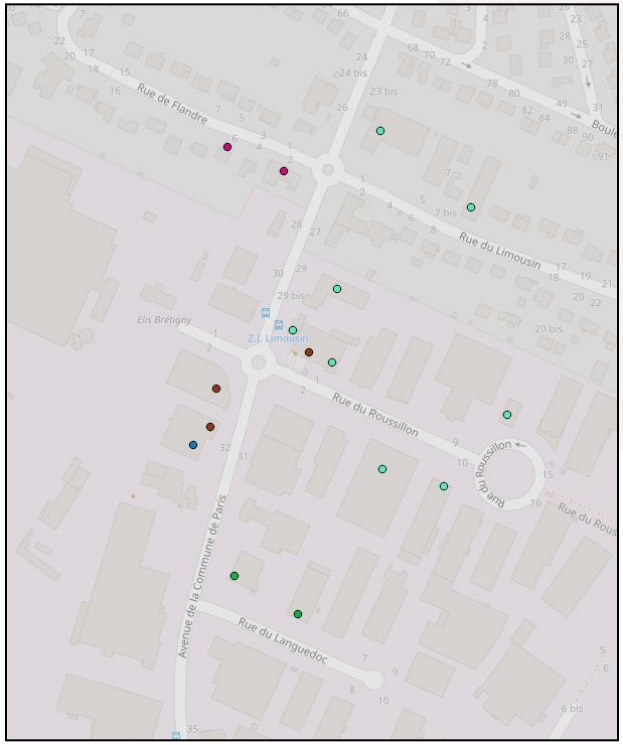


Les polarités commerciales de la ville

Un secteur axé sur une offre industrielle en grande majorité avec des commerces automobiles et garages essentiellement.

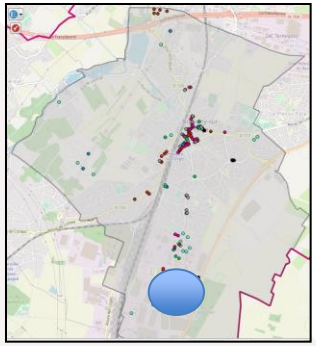
On retrouve notamment deux restaurants ainsi que des services à la personne.

Le secteur n'a pas une vocation commerciale avérée. Aussi, il s'agit d'une polarité non pertinente dans le cadre de notre analyse.



SPÉCIFICATION DES POLARITÉS

La ZAC Maison Neuve



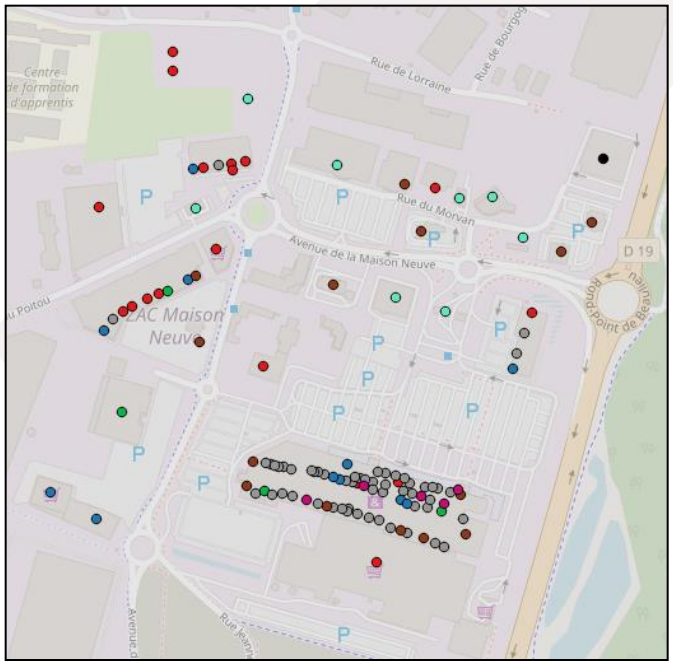
Les polarités commerciales de la ville

Cette polarité représente le grand ensemble commercial de la commune, autour de l'hypermarché Auchan, jouant un rôle fort de locomotive sur le territoire.

L'offre y est diversifiée, affichant toutefois une prédominance de commerces orientés vers les activités d'équipement de la personne présentes dans le Centre Commercial Aushopping Brétigny.

L'ensemble de cette polarité totalise **118 cellules commerciales, soit près de 38 % des cellules recensées sur la commune.**

AGENCES	5	4%
ALIMENTATION	18	15%
AUTOMOBILES - DEUX ROUES	8	7%
CULTURE ET LOISIRS	12	10%
HABITAT	4	3%
HOTEL - CAFE - RESTAURANT	14	12%
PERSONNE	55	47%
VACANTS	2	2%
TOTAL	118	100,0%



III – DEFINITION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE

- Secteurs proposés et justification
- Analyse des propositions d'évolution des PIC

CCI ESSONNE

SECTEURS PROPOSES ET JUSTIFICATIONS

CCI ESSONNE

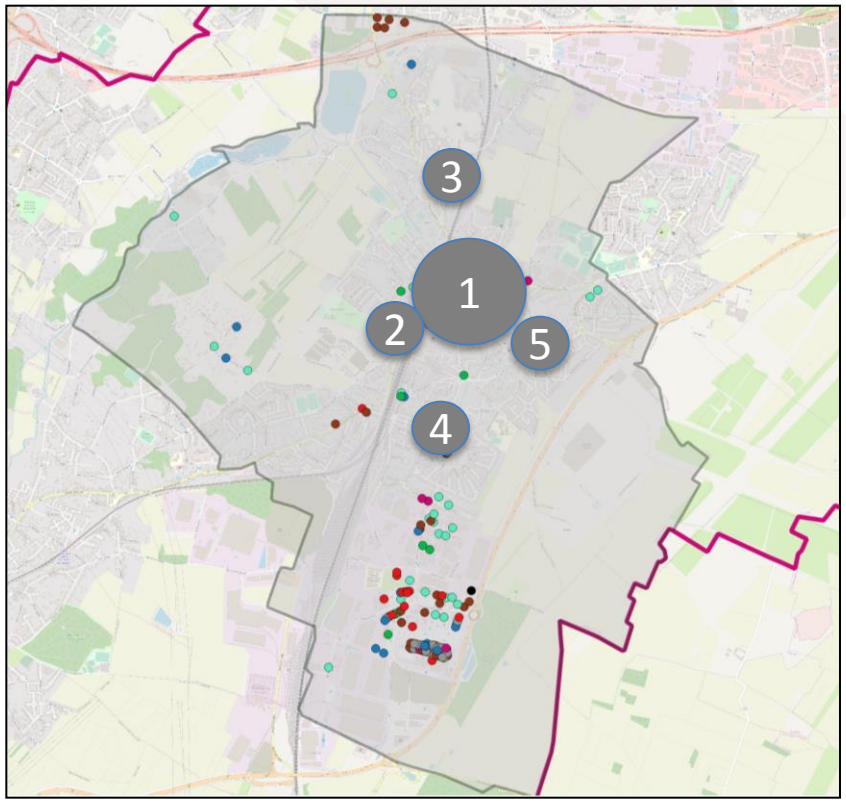
PERIMETRES PROPOSÉS ET JUSTIFICATION

5 différents périmètres proposés

Les secteurs proposés

Suite à l'analyse du tissu commercial de la commune, il nous semble judicieux de proposer ici **5 différents secteurs de préemption commerciale** afin de garantir la diversité et la santé commerciale de la commune :

1 - Le centre-ville de Brétigny
2 – La ZAC Clause Bois-Badeau
3 – Le Centre Commercial de la Fontaine
4 – Le secteur de la Moinerie
5 – Le secteur Jean Mermoz



PERIMETRES PROPOSÉS ET JUSTIFICATION

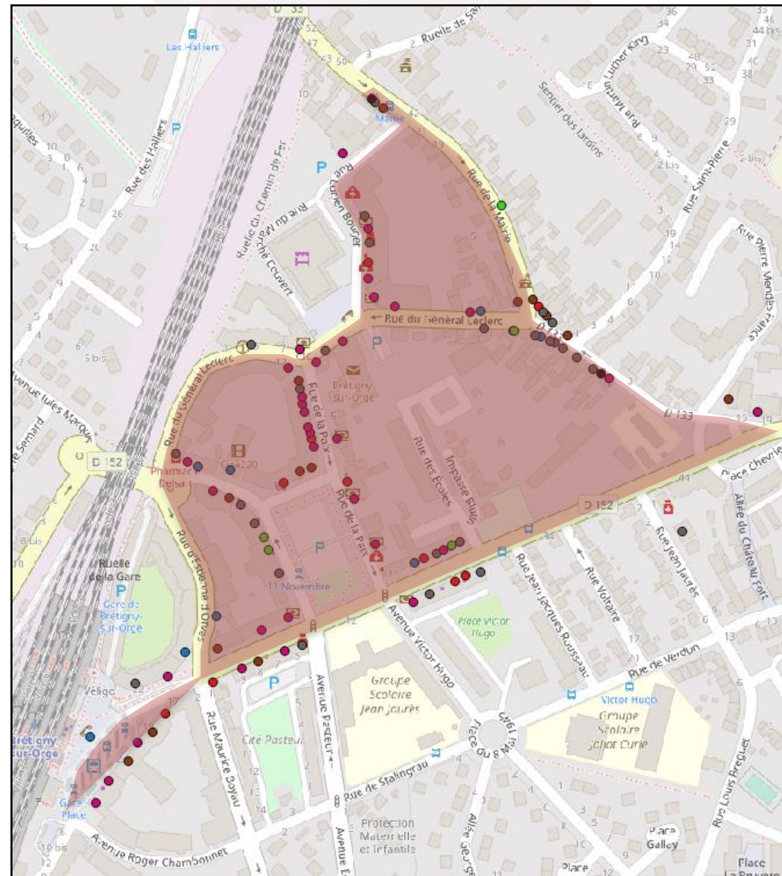
Le centre-ville de Brétigny-sur-Orge

Les périmètres proposés

Le centre-ville est aujourd'hui **une polarité majeure de la commune (30 % des cellules commerciales de Brétigny), jouant un rôle fort et de complément direct à la ZAC Maison Neuve et son centre commercial.**

Sa **diversité (malgré une surreprésentation des agences)** en matière d'offre et sa **faible vacance** sont des signaux forts de la **bonne santé commerciale de cet espace**.
Il **répond aujourd'hui à de multiples besoins et présente des facteurs de commercialité importants,** tels que du stationnement, une bonne desserte routière, une gare, des locomotives alimentaires (dont un supermarché Intermarché de 800 m²), et il abrite également **un marché couvert.**

Compte tenu de ces éléments, ainsi que de **la nécessité de garantir un équilibre territorial commercial entre centralité et périphérie**, il apparaît pertinent de considérer le périmètre du centre-ville comme un périmètre de préemption commerciale.
Cela permettra de **veiller au maintien de la diversité de l'offre et de prévenir des départs de boutiques** en travaillant en amont à des remplacements éventuels.



PERIMETRES PROPOSÉS ET JUSTIFICATION

La ZAC Clause Bois-Badeau

Les périmètres proposés

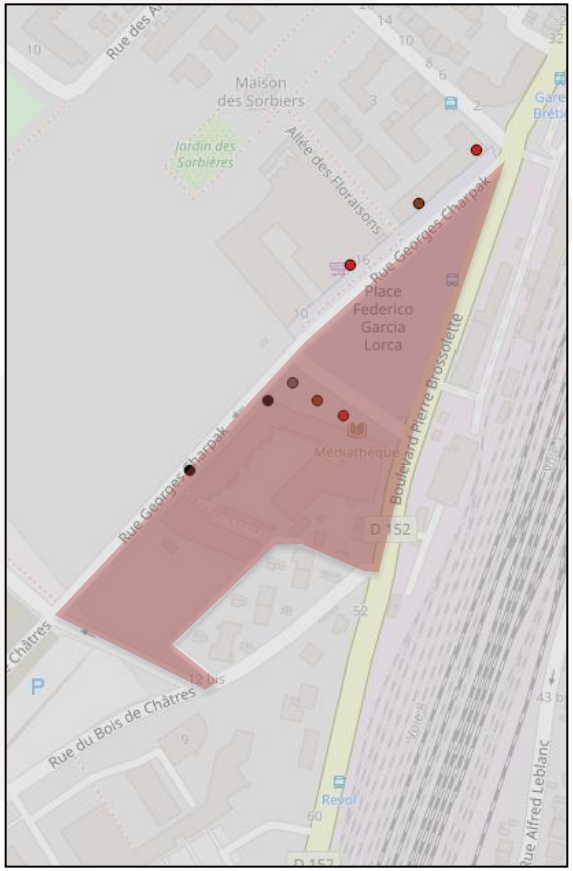
Cette ZAC constitue **un secteur d'avenir pour la commune, en lien avec son aménagement futur.**
Il s'agira d'un espace qualitatif, un écoquartier, qui alliera activités commerciales, logements et espaces verts.

L'offre présente aujourd'hui dispose d'atouts certains, avec **une locomotive alimentaire (Auchan Supermarché), ou bien encore une pharmacie,** qui assurent tous deux une génération de flux quotidiens et un dynamisme à l'espace.

On retrouve également des commerces de bouche, mais également une médiathèque, qui sont tout autant de facteurs de captation de flux.

D'autres **facteurs de commercialités favorables existent** également, tels qu'un arrêt de bus ou du stationnement.

Avec son développement, cette zone constituera un pôle majeur de qualité pour la ville et assurera une présence commerciale à gauche de la voie ferrée pour éviter des trajets vers le centre-ville ou les autres polarités communales.



PERIMETRES PROPOSÉS ET JUSTIFICATION

Le Centre Commercial de la Fontaine

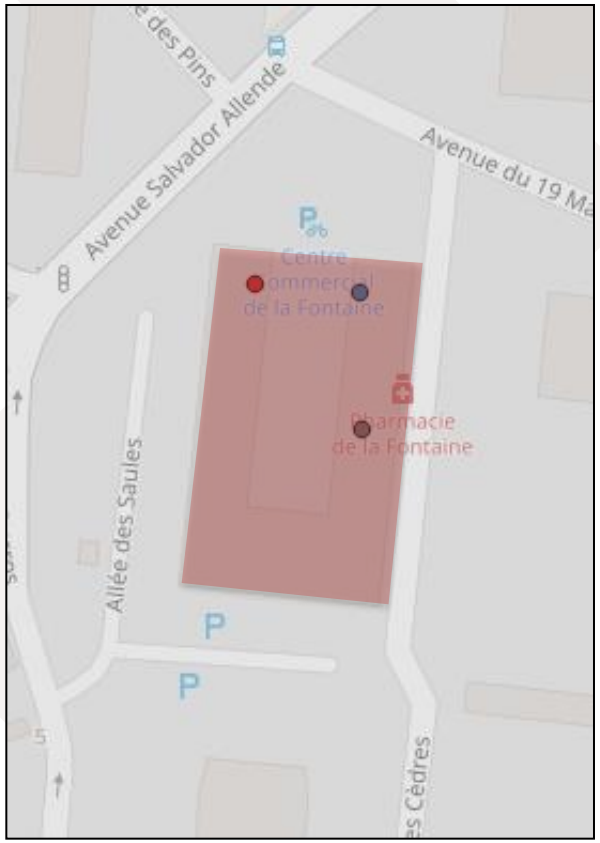
Les périmètres proposés

Installé en bas d'immeuble dans une zone d'habitation, ce **Centre Commercial** ayant connu d'importants travaux, est **en cours de restructuration avec pour l'heure trois activités répondant à des besoins de quotidienneté.**

Son offre peut s'étoffer avec l'arrivée d'un magasin d'alimentation générale d'une surface globale de 380 m², qui constituera un point d'ancrage supplémentaire de la consommation locale.
Quelques **logements sociaux vont également arriver** dans cette zone en plus de rénovations d'anciens logements, drainant une nouvelle population, qui pourra ainsi trouver des réponses à des achats de proximité.

Au regard de son positionnement et de facteurs de commercialité positifs (stationnement, desserte en bus), il est important de surveiller ce secteur afin de **garantir sa pérennité et son rôle en matière de maillage commercial**.

En effet, **en s'étoffant, cette polarité peut tout à fait jouer un rôle de relais** pour les habitants, avant d'aller consommer en centre-ville notamment.



PERIMETRES PROPOSÉS ET JUSTIFICATION

Le secteur de la Moinerie

Les périmètres proposés

Il s'agit aujourd'hui **d'un secteur fragilisé, présentant un linéaire commercial discontinue** dilué le long de l'avenue de Paris et du Colonel Rozanoff.
Il se caractérise par deux poches d'activités distinctes, menée d'une part par la pharmacie de la Moinerie, et d'autre part par le tabac presse de la Moinerie.

Ces deux activités, en plus de stationnements et d'arrêts de bus, font toutefois de ce secteur un secteur à potentiel, pouvant répondre à des logiques de besoins de proximité.
C'est en ce sens qu'il est actuellement réfléchi la possibilité d'installer un commerce d'alimentation générale.

Bien qu'assurer la continuité de ce linéaire s'avère peu aisé, de par la nécessité de changer de destination des locaux existants, **il est important de maintenir l'activité de cet axe en vue d'un potentiel développement / renforcement** futur, ou tout simplement afin de **maintenir un degré de service de proximité pour les résidents.**

PERIMETRES PROPOSÉS ET JUSTIFICATION

Le secteur Jean Mermoz

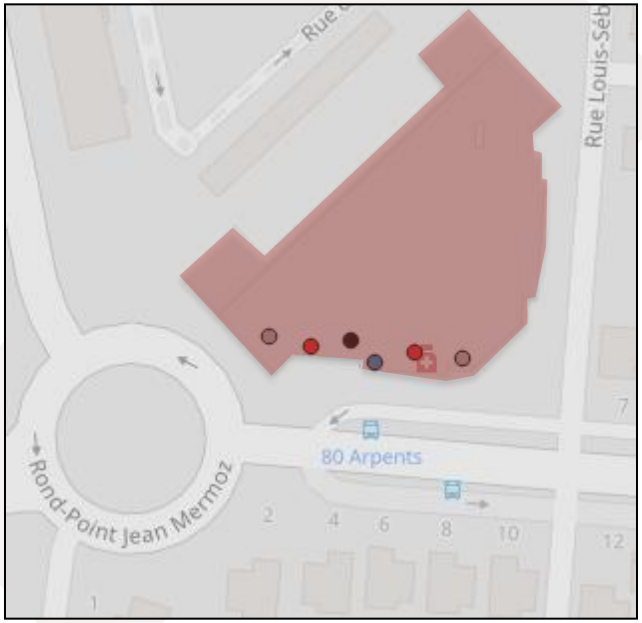
Les périmètres proposés

Aujourd'hui bien installé, **ce secteur joue un rôle de polarité de quartier, de proximité,** avec notamment une pharmacie et des commerces alimentaires.

Il affiche une **diversité commerciale satisfaisante** compte tenu de son rôle, bien qu'il souffre de la présence d'un local vacant de longue date, qui peine à trouver un repreneur.

Doté d'une bonne santé commerciale et disposant d'une desserte en bus à proximité, ce secteur présente aujourd'hui **des facteurs de commercialité favorables** qu'il convient de maintenir dans le temps, **notamment via la présence d'une locomotive alimentaire de proximité : CocciMarket.**

La préservation de ce pôle de proximité est nécessaire pour garantir le maillage commercial du territoire et **assurer un équilibre de fonction commerciale** entre les différentes polarités de la ville.
Elle est de même nécessaire afin de répondre aux besoins de quotidienneté des populations résidentes.



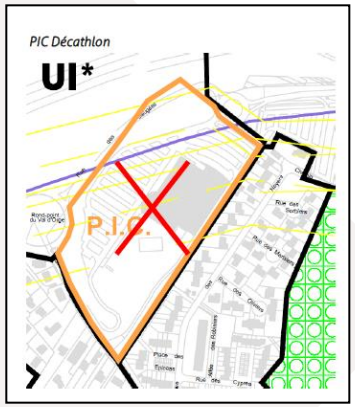
ANALYSE DES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTIONS DES PIC

CCI ESSONNE

ANALYSE DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DES PIC

Des propositions d'évolutions cohérentes et conseillées… à une exception

Les propositions de modifications

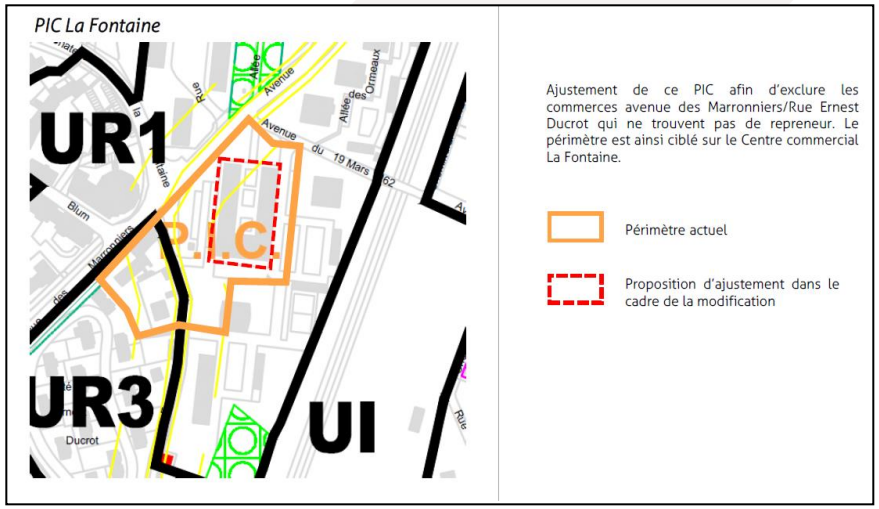


Suppression du PIC Decathlon :

- Avis favorable

Modification du PIC La Fontaine :

- Avis favorable,
- Une modification allant de le sens de nos préconisations de périmètre de préemption,
- Il paraît aujourd'hui davantage pertinent de se concentrer sur une densification de l'activité commerciale existante et à venir au cœur du Centre Commercial, plutôt que de retenir l'ancien périmètre, plus élargi, comprenant un axe en proie à des difficultés commerciales.



ANALYSE DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DES PIC

Des propositions d'évolutions cohérentes et conseillées… à une exception

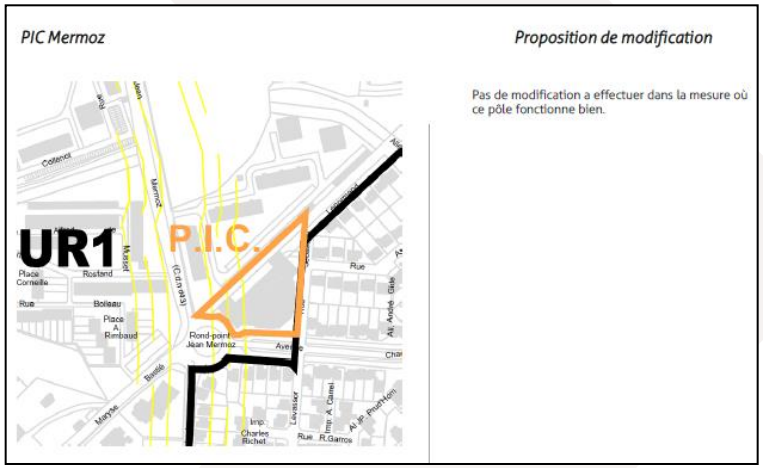
Les propositions de modifications

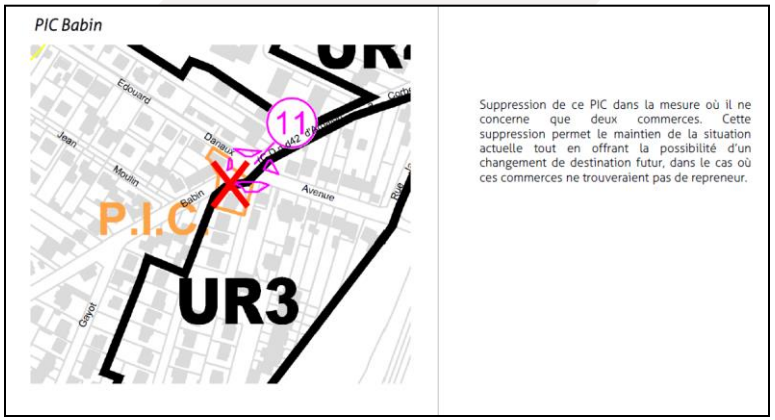
Statu quo du PIC Mermoz :

- Avis favorable ;
- Une modification allant dans le sens de nos préconisations de périmètre de préemption.

Suppression du PIC Babin :

- Avis favorable,
- Un secteur ne présentant pas d'intérêt stratégique compte tenu du développement escompté de la commune.





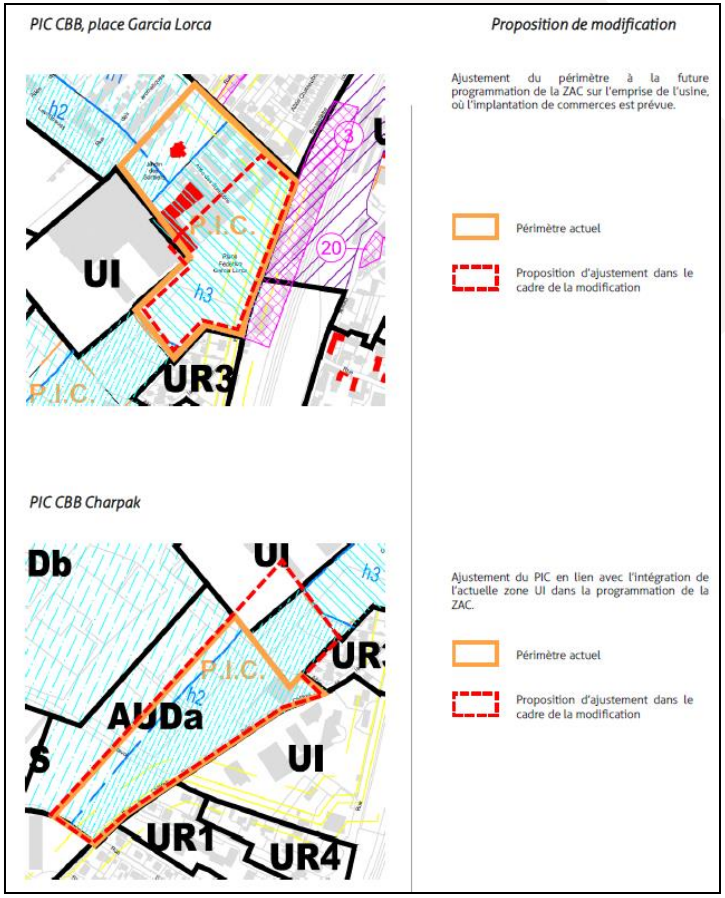
ANALYSE DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DES PIC

Des propositions d'évolutions cohérentes et conseillées… à une exception

Les propositions de modifications

Modification du PIC CBB et Charpak :

- Avis favorable ;
- Une modification allant dans le sens de nos préconisations de périmètre de préemption,
- Un seul périmètre peut être retenu pour les deux PIC,
- Toutefois, dans le cadre du périmètre de préemption, la zone AUDa du PIC CBB Charpak ne peut être retenue à l'heure actuelle. Ces périmètres doivent en effet se limiter à des zones intégrant des cellules existantes. Il pourra tout de même être agrandi par la suite, dès lors que les cellules commerciales émergeront.



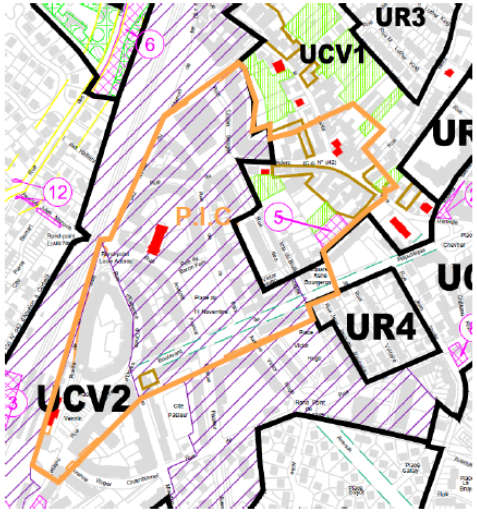
ANALYSE DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DES PIC

Des propositions d'évolutions cohérentes et conseillées… à une exception

Les propositions de modifications

Statu quo du PIC Centre-ville :

- Avis favorable ;
- Une modification allant dans le sens de nos préconisations de périmètre de préemption,
- Un seul périmètre peut être retenu pour les deux PIC.

PIC Centre-ville	*Proposition de modification*
	Pas de modification envisagée.

ANALYSE DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DES PIC

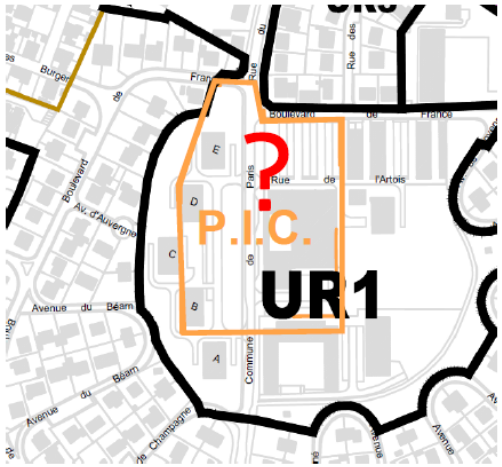
Des propositions d'évolutions cohérentes et conseillées… à une exception

Les propositions de modifications

Suppression du PIC Moinerie :

- **Avis défavorable ;**
- Une suppression nous paraissant peu pertinente compte tenu des arguments avancées précédemment ;
- Un secteur qui peut avoir un rôle à jouer malgré ses difficultés.

PIC Moinerie



Suppression de ce PIC au regard des nombreuses difficultés de ce pôle commercial ? Ou bien maintien et suppression dans le cadre d'une procédure de révision du PLU ultérieure ?

ANNEXES – Données complémentaires

CCI ESSONNE

ANNEXES – Données complémentaires

VOLET ECONOMIE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La démographie des entreprises
- Le taux de chômage et la population active
- Etude des surfaces dédiées aux activités économiques

CCI ESSONNE

ANNEXES – Données complémentaires

VOLET ECONOMIE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La démographie des entreprises
- Le taux de chômage et la population active
- Etude des surfaces dédiées aux activités économiques

CCI ESSONNE

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

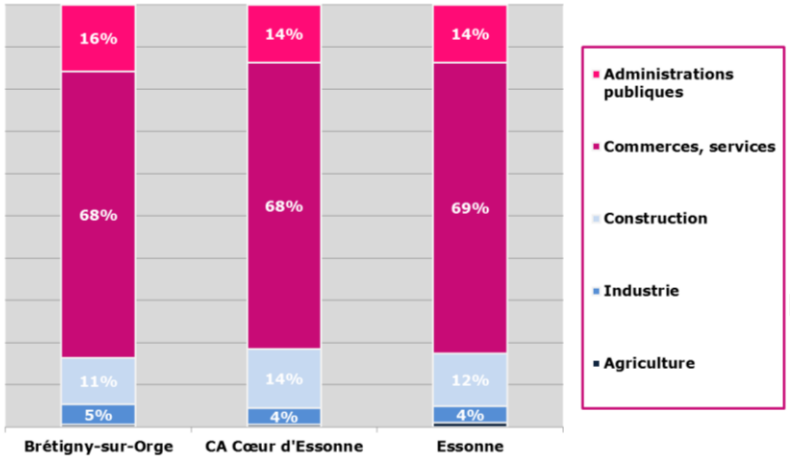
Une forte part d'emplois salariés dans l'administration publique

Etablissements et emplois salariés

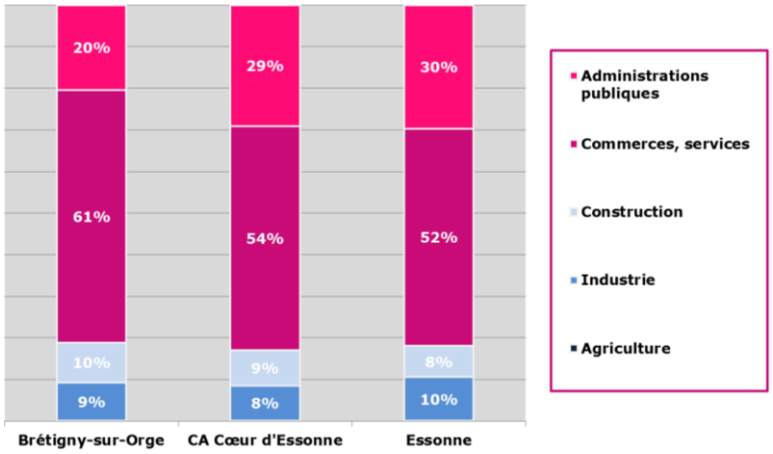
On dénombre 1 626 établissements à Brétigny en 2015, soit 12,7 % des établissements de la CdEA (12 788 établissements).
La majeure partie de ces derniers sont des commerces et services, puis c'est ensuite le secteur des administrations publiques qui est le plus représenté avec 16 % des établissements.
Au regard des territoires d'étude, la commune se distingue par un tissu économique davantage orienté vers des activités présentielles (administration, commerce, services), avec une plus faible présence d'établissements du secteur secondaires (11 % dans la construction, contre 14 % dans la CdEA et 12 % en Essonne).

Ensuite, on compte 8 493 salariés sur la commune, soit 16,7 % des emplois salariés de la CdEA.
Trois cinquième de ces emplois salariés sont concentrés dans les commerces et services, puis on retrouve un salarié sur cinq dans les administrations publiques.
Les activités productives concentrent ensuite des parts d'emplois salariés similaires aux autres échelles étudiées, à savoir environ 20 % de salariés répartis entre industrie et construction.

LA REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 2015



LA REPARTITION DES EMPLOIS SALARIES PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 2015



Source : Caractéristiques des établissements, INSEE 2015. Retraitements : CCI Essonne

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Une forte représentation de l'emploi salarié dans les industries pharmaceutiques

Les spécificités économiques de Brétigny

** Clé de lecture :*
L'indice de spécificité mesure l'importance relative du poids d'une activité dans l'emploi salarié total d'un territoire au regard d'un autre.
Ainsi, quand on lit (6;10,3) pour l'industrie pharmaceutique, cela veut dire que la part d'emplois salariés dans cette activité est 6 fois plus importante à Brétigny que dans la CdEA et 10,3 fois plus importante par rapport à l'Essonne.

Brétigny affiche de fortes spécificités en matière d'emploi dans les industries pharmaceutiques principalement, puis dans la production d'énergie. On retrouve ensuite les arts et spectacles.

La principale entreprise de l'industrie pharmaceutique du territoire est la société DELPHARM Brétigny, avec un effectif estimé entre 100 et 200 salariés. Son activité principale est la fabrication de préparations pharmaceutiques (21.20Z).

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Un tissu économique dominé par les entreprises de taille intermédiaire

Répartition par tranches d'effectifs

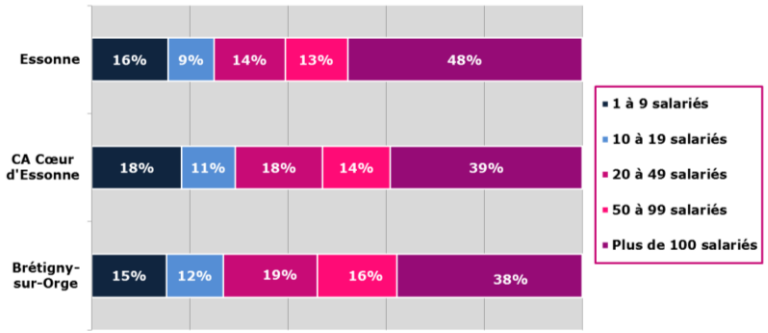
66 % des établissements de la commune n'ont aucun salarié, contre 70 % dans la CdEA. Ensuite, 24 % des établissements ont entre 1 et 9 salariés. En tout, 90 % des établissements sont donc des TPE sur le territoire, contre des proportions similaires au cœur des autres territoires étudiés (93 %), mais avec des parts d'établissements sans salariés plus importantes.

En termes d'emplois salariés, 15 % des salariés de la commune se répartissent dans des établissements de 1 à 9 salariés.
A contrario, les établissements de plus de 100 salariés concentrent près de 40 % des salariés.

Cette répartition des emplois salariés correspond au territoire intercommunal, avec une majorité des emplois salariés concentrés dans les grandes structures.
Toutefois, les proportions aperçues à l'échelle intercommunale sont encore bien différentes de celles à l'échelle essonnienne.
En effet, on y retrouve une concentration plus forte dans les grandes structures.

Le territoire communal et intercommunal se caractérise donc par une plus grande importance des structures de tailles intermédiaires.

LA REPARTITION DES EMPLOIS SALARIES PAR TRANCHES D'EFFECTIFS EN 2015



Source : Caractéristiques des établissements, INSEE 2015. Retraitements : CCI Essonne

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Un fort poids de l'emploi public et de la logistique

Les grands employeurs de Brétigny

On compte 17 établissements de plus de 100 salariés à Brétigny.
Le premier employeur de la commune est l'établissement Auchan, avec une estimation entre 500 et 999 salariés.

On retrouve ensuite une forte influence de l'emploi public, avec la Mairie, le lycée Timbaud ou bien encore la SNCF et le collège Paul Eluard.
Le privé est toutefois bien représenté et pourvoyeur d'emploi, notamment dans les métiers de la logistique.

LES ETABLISSEMENTS DE PLUS DE 100 SALARIES A BRETIGNY

RAISON SOCIALE	ACTIVITE	TRANCHE D'EFFECTIF
AUCHAN HYPERMARCHE	Hypermarchés	500 à 999 salariés
COMMUNE DE BRETIGNY SUR ORGE	Administration publique générale	250 à 499 salariés
LYCEE POLYVALENT JEAN PIERRE TIMBAUD	Enseignement secondaire général	200 à 249 salariés
SNCF MOBILITES	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	100 à 199 salariés
SNCF MOBILITES	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	100 à 199 salariés
DECATHLON FRANCE	Entreposage et stockage non frigorifique	100 à 199 salariés
ID LOGISTICS FRANCE	Entreposage et stockage non frigorifique	100 à 199 salariés
LOGISITIQUE FRANCE	Affrètement et organisation des transports	100 à 199 salariés
AXIMUM	Construction de routes et autoroutes	100 à 199 salariés
ASS AIDE PERSONNE INADAPTEE SUD ESSONNE	Autre accueil ou accompagnement sans hébergement d'enfants et d'adolescents	100 à 199 salariés
FRANCE LOCATION CAUDRON MEUNERIE	Location de camions avec chauffeur	100 à 199 salariés
DELPHARM BRETIGNY	Fabrication de préparations pharmaceutiques	100 à 199 salariés
ALPHA DIRECT	Hypermarchés	100 à 199 salariés
CONSTRUCTION ET METHODES ILE DE FRANCE	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	100 à 199 salariés
ITB 77	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	100 à 199 salariés
ART EVENT	Activités de soutien au spectacle vivant	100 à 199 salariés
COLLEGE PAUL ELUARD	Enseignement secondaire général	100 à 199 salariés

Source : Base SIRENE août 2019. Retraitements : CCI Essonne

STRUCTURE ET REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS SALARIES

Un fort poids de l'emploi public également au niveau intercommunal

Les grands employeurs de la CdEA

On dénombre 15 établissements de plus de 250 salariés au cœur de la CdEA en août 2019 dans la base SIRENE.

Le premier employeur est le CEA avec une estimation d'effectif entre 1 000 et 2 000 salariés.
On retrouve ensuite quatre établissements entre 500 et 999 salariés, dont le Auchan de Brétigny, mais également l'EPCI, le centre hospitalier d'Arpajon et la CAF.
L'emploi public est donc fortement représenté à l'échelle intercommunale, avec notamment 4 mairies.

LES ETABLISSEMENTS DE PLUS DE 250 SALARIES DANS LA CA CŒUR D'ESSONNE

RAISON SOCIALE	COMMUNE	ACTIVITE	TRANCHE D'EFFECTIF
CEA	BRUYERES LE CHATEL	Recherche-développement en autres sciences physiques et naturelles	1 000 à 1 999 salariés
AUCHAN HYPERMARCHE	BRETIGNY SUR ORGE	Hypermarchés	500 à 999 salariés
CA COEUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	Administration publique générale	500 à 999 salariés
CENTRE HOSPITALIER GENERAL D'ARPAJON	ARPAJON	Activités hospitalières	500 à 999 salariés
CAISSE D ALLOCATIONS FAMILIALES ESSONNE	ARPAJON	Distribution sociale de revenus	500 à 999 salariés
COMMUNE DE BRETIGNY SUR ORGE	BRETIGNY SUR ORGE	Administration publique générale	250 à 499 salariés
LEROY MERLIN FRANCE	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces	250 à 499 salariés
BRICO DEPOT	LONGPONT SUR ORGE	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces	250 à 499 salariés
VERNET	OLLAINVILLE	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	250 à 499 salariés
CARREFOUR HYPERMARCHES	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	Hypermarchés	250 à 499 salariés
CARREFOUR SUPPLY CHAIN	SAINT GERMAIN LES ARPAJON	Entreposage et stockage non frigorifique	250 à 499 salariés
COMMUNE DE MORSANG SUR ORGE	MORSANG SUR ORGE	Administration publique générale	250 à 499 salariés
COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	Administration publique générale	250 à 499 salariés
COMMUNE DE SAINT MICHEL SUR ORGE	SAINT MICHEL SUR ORGE	Administration publique générale	250 à 499 salariés
ETS PUBLIC DE SANTE BARTHELEMY DURAND	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	Activités hospitalières	250 à 499 salariés

Source : Base SIRENE août 2019. Retraitements : CCI Essonne

ANNEXES – Données complémentaires

VOLET ECONOMIE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La démographie des entreprises
- Le taux de chômage et la population active
- Etude des surfaces dédiées aux activités économiques

CCI ESSONNE

LA DEMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

Un ancrage fort des entreprises

L'ancienneté des établissements du territoire

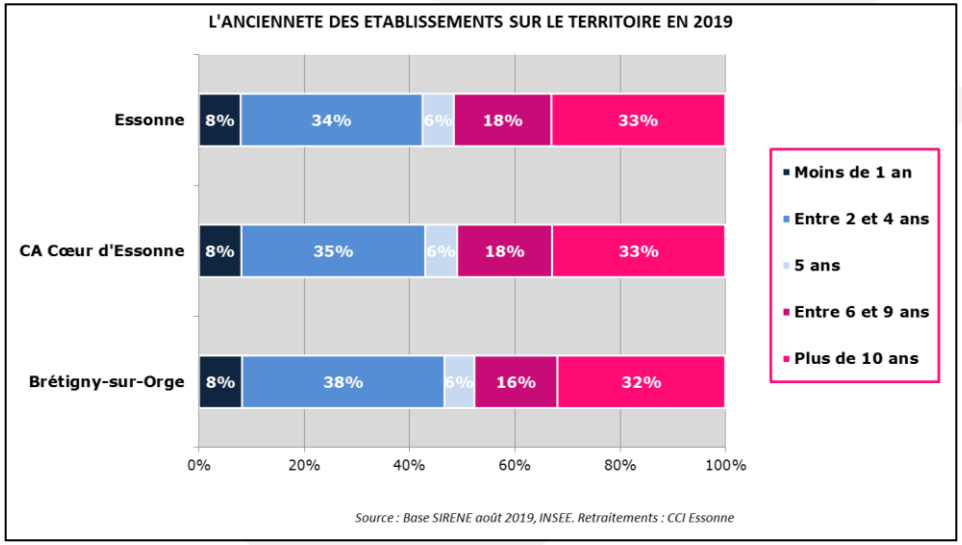
On retrouve beaucoup d'établissements présents depuis plus de 5 ans sur la commune (54 %).

Cette part s'élève en moyenne à 58 % en Essonne et même 57 % dans la CdEA.

On retrouve ensuite davantage d'entreprises installées récemment, avec par exemple 38 % présentes depuis 2 à 4 ans.

A l'échelle des autres territoires étudiés, ces proportions sont relativement similaires pour les entreprises installées depuis moins de 1 an, mais moins importantes pour celle installées depuis 2 à 4 ans (34 % en Essonne, 35 % dans la CdEA).

La commune se distingue donc assez peu dans son environnement local, mais également au regard des moyennes départementales.



LA DEMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

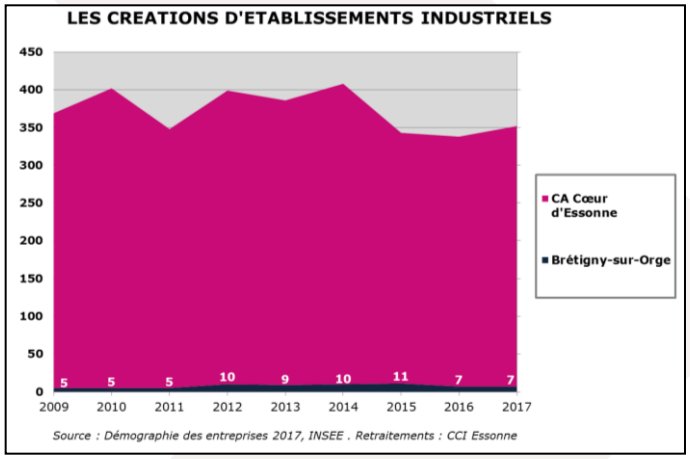
Un taux de création d'entreprises soutenu au global

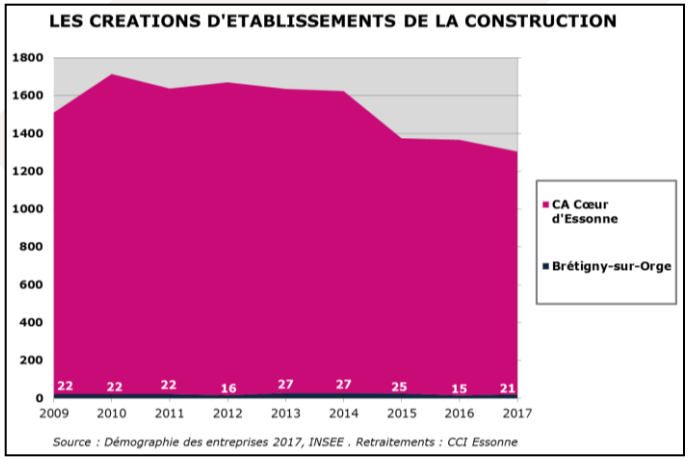
Les créations d'entreprises dans les activités productives

On remarque un rythme de créations d'entreprises soutenu sur le territoire communal, avec un total de 194 entreprises créées en 2016, tous secteurs confondus. Ceci équivaut à un taux de création d'entreprises à hauteur de 16,7 %.
Ce taux s'élève à 15,6 % pour la CdEA, à titre de comparaison.

De manière désagrégée, on s'aperçoit que le rythme de création d'entreprises industrielles est très faible avec une trajectoire en dents-de-scie. A l'échelle intercommunale, on note une trajectoire tout autant irrégulière, avec des variations plus prononcées.

Dans le secteur de la construction, la trajectoire de créations oscille également, tendant à un niveau stationnaire aux alentours de 20 entreprises.
Le rythme est donc peu soutenu, mais plus important que dans le secteur industriel.
Au niveau de la CdEA, on constate cette fois une tendance à la baisse des créations d'entreprises de la construction.





LA DEMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

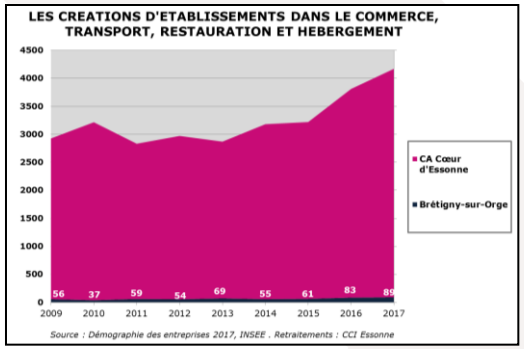
Un taux de création d'entreprises soutenu au global

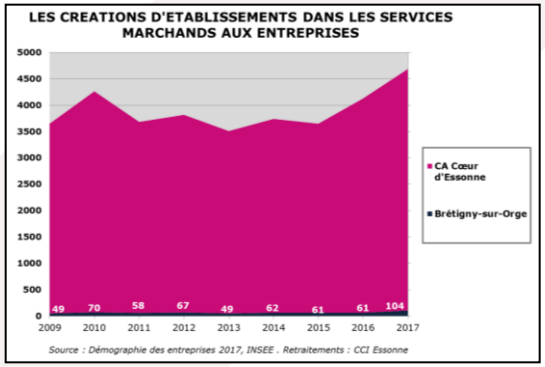
Les créations d'entreprises dans les commerces et services

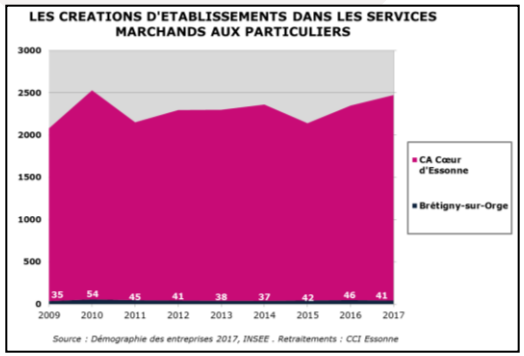
La dynamique de création d'entreprises de commerces et services, notamment les services marchands aux entreprises, est relativement soutenue à l'échelle de la commune, tout comme à l'échelle intercommunale.
On note ainsi de fortes progressions entre 2009 et 2017.

Dans le secteur des services marchands aux particuliers, la dynamique est cependant davantage proche de celles des activités productives, avec une tendance à la stagnation, toute échelle confondues, avec de fortes variations durant la période étudiée.

Sur l'ensemble des cinq grands secteurs d'activités étudiés, on remarque que la commune pèse relativement peu au sein de l'intercommunalité, en matière de création d'entreprises, mais que ses dynamiques s'inscrivent pleinement dans les tendances intercommunales.







LA DEMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

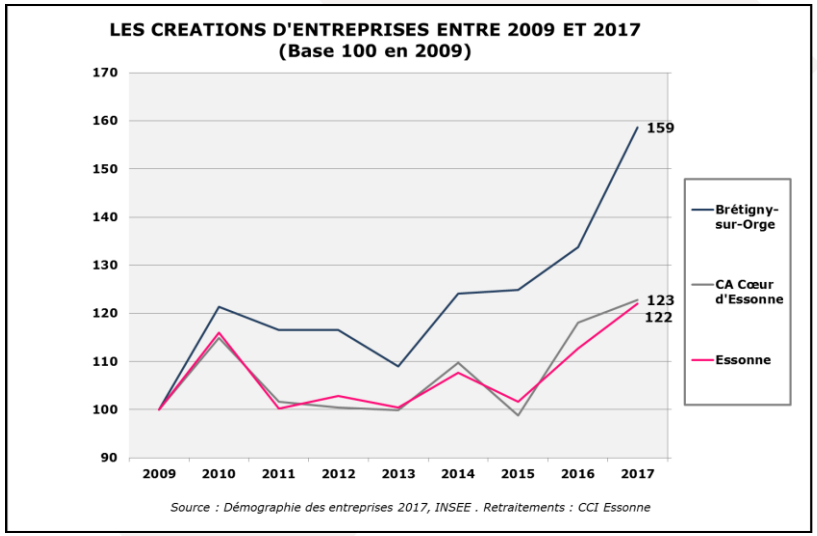
Un niveau de création d'entreprises fort

Le dynamisme des créations tous secteurs confondus

La dynamique de création d'entreprises est relativement inégale à travers les divers secteurs d'activités comme nous venons de le voir.

Cependant, au global, le nombre de création a crû de 59 % entre 2009 et 2017 sur la commune, contre une hausse moyenne de 23 % dans la CdEA et de 22 % en Essonne.

Brétigny apparaît donc comme un terreau fertile pour les activités économiques, au sein de son territoire intercommunal.



ANNEXES – Données complémentaires

VOLET ECONOMIE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La démographie des entreprises
- Le taux de chômage et la population active
- Etude des surfaces dédiées aux activités économiques

CCI ESSONNE

TAUX DE CHOMAGE ET POPULATION ACTIVE

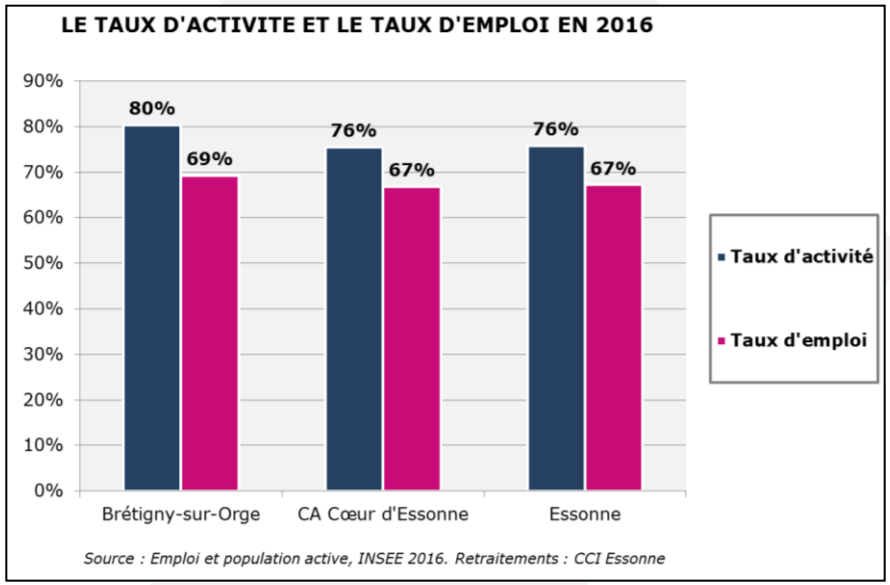
Un taux d'activité supérieur à la moyenne départementale

La population active

On dénombre près de 14 000 actifs sur la commune, pour environ 3 500 inactifs.

Rapporté à l'ensemble de la population en âge de travailler, cela équivaut à un taux d'activité de 80 % *(rapport entre le nombre d'actifs et la population en âge de travailler),* supérieur au taux d'activité des autres territoires étudiés.

En termes de structure, 86 % de la population active sont des actifs occupés, soit en situation d'emploi, ce qui donne un taux d'emploi de 69 % sur la commune *(rapport entre le nombre d'actifs occupés et la population en âge de travailler).*
Ce taux est similaire à celui observé dans la CdEA (67 %), et en Essonne (67 %).
On note ensuite davantage de chômeurs et une proportion similaire de retraités sur la commune.



La population active en 2016

	Population active					Inactifs				
	Actifs occupés		Demandeurs d'emplois		TOTAL	Retraités		Autres inactifs		TOTAL
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Brétigny-sur-Orge	11 816	*86%*	1 899	*14%*	13 714	724	*22%*	2 632	*78%*	3 356
CA Cœur d'Essonne	85 815	*88%*	11 174	*12%*	96 989	6 845	*22%*	24 612	*78%*	31 458
Essonne	558 797	*89%*	71 053	*11%*	629 850	42 919	*21%*	158 434	*79%*	201 353

Source : Emploi et population active, INSEE 2016. Retraitements : CCI Essonne

TAUX DE CHOMAGE ET POPULATION ACTIVE

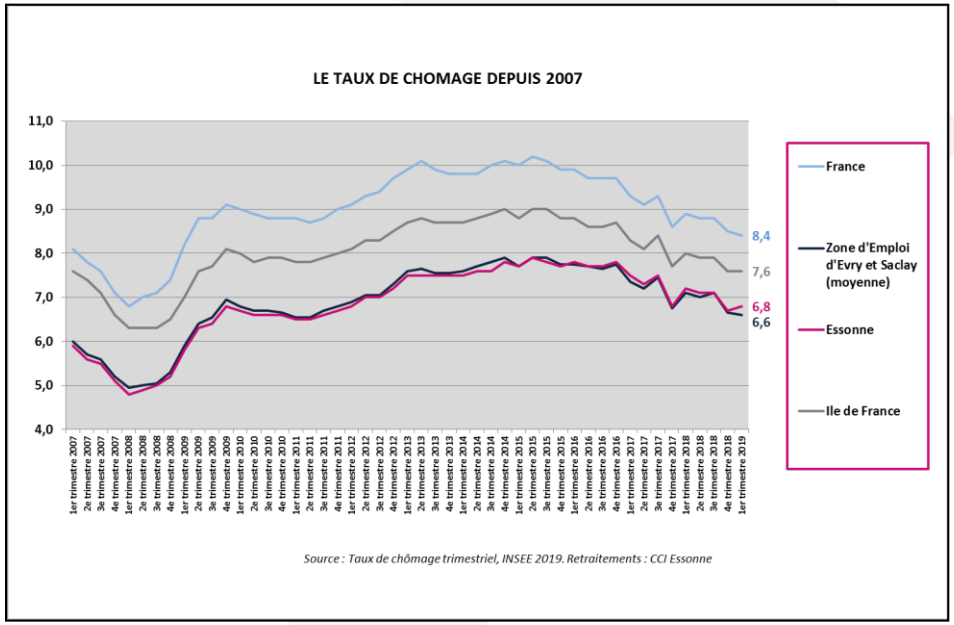
Un taux de chômage relativement faible

Le taux de chômage

La commune de Brétigny est incluse dans la zone d'emploi d'Evry, échelon territorial le plus adéquat pour étudier un taux de chômage. Nous retiendrons toutefois ici une moyenne des zones de Saclay et Evry, correspondant à l'inclusion territoriale de la CA Cœur d'Essonne.
Les zones d'emploi sont en effet des zones définies en fonction d'un espace dans lequel la majorité des actifs résidents d'un territoire travaillent.

Cette zone d'emploi se caractérise par un faible taux de chômage, à hauteur de 6,6 % au premier trimestre 2019, inférieur à toutes les autres moyennes étudiées.
Le taux de chômage est en effet de 8,4 % en France à cette période, 7,6 % en Ile-de-France et de 6,8 % en Essonne.

Bien qu'inférieur, il a toutefois suivi les grandes tendances des autres échelles d'étude, baissant de 2007 à 2008, avant de croître fortement jusqu'en 2010 suite à la crise économique.
Il observe ensuite une tendance à la hausse jusqu'en 2015, avant de stagner et diminuer jusqu'à ce jour.



ANNEXES – Données complémentaires

VOLET ECONOMIE

- Structure et répartition des établissements et emplois salariés
- La démographie des entreprises
- Le taux de chômage et la population active
- Etude des surfaces dédiées aux activités économiques

CCI ESSONNE

ETUDE DES SURFACES DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Peu de surfaces dédiées aux activités économiques commencées entre 2008 et 2017

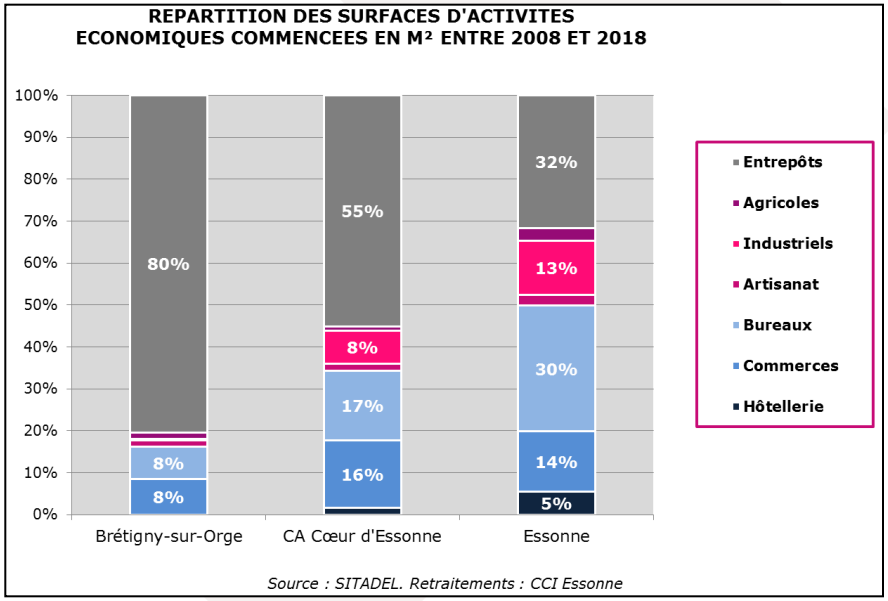
Surfaces économiques commencées

Entre 2008 et 2018, 168 227 m² de locaux d'activités économiques ont été construits à Brétigny. C'est relativement peu au regard de l'Essonne, avec plus de 2 700 000 m². Cela représente toutefois près de la moitié des surfaces construites dans la CA Cœur d'Essonne.

Parmi l'ensemble des m² de locaux construits, 80 % ont concerné des entrepôts. Nous constatons ici l'influence des projets autour de la BA 217.
On retrouve ensuite des commerces (8 %) et des bureaux (8 %) principalement.

Cette répartition des m² est assez caractéristique du territoire de l'EPCI, avec essentiellement des entrepôts, des bureaux et des commerces.
On retrouve toutefois une part de locaux industriels dans l'EPCI, tout comme en Essonne.

Au regard de l'Essonne, plus globalement, on retrouve une moindre influence métropolitaine, avec une nature des surfaces construites bien différentes. Comme évoqué précédemment, il s'agit ici du poids des projets de la BA 217.



SYNTHESE

Un territoire économiquement dynamique bien que dépendant de l'emploi public

Synthèse

Structure et répartition des établissements et emplois salariés :
- ✓ Un poids fort du secteur public et de la logistique dans l'emploi,
- ✓ Un tissu dominé par des entreprises de taille intermédiaire.

Démographie des entreprises :
- ✓ Un fort ancrage des entreprises au territoire,
- ✓ Un niveau de création d'entreprises relativement soutenu.

Taux de chômage et population active :
- ✓ Un taux d'activité supérieur à la moyenne,
- ✓ Un faible chômage.

Etudes des surfaces dédiées aux activités économiques :
- ✓ Peu de m² de locaux d'activités développés sur 10 ans,
- ✓ Une concentration des constructions vers le secteur de la logistique.

Pistes de préconisations

- ❖ Conforter le poids des entreprises intermédiaires via un travail de mise en réseau soutenu ;
- ❖ Favoriser le maintien des jeunes entreprises créées via une diversification du parcours immobilier de l'entreprise ;
- ❖ Capter la clientèle d'actifs sur le territoire : services adaptés (click-and-collect, conciergerie,), horaires flexibles et harmonisés (ouvertures méridiennes, fermeture en soirée, …), animations du tissu, …

TOUT SAVOIR SUR VOTRE CCI :

essonne.cci.fr

01 60 79 91 91

CCI ESSONNE