# Synthèse des villes nouvelles franciliennes

### *La longue marche vers l'équilibre habitat-emploi*

*Depuis leur création, les villes nouvelles ont canalisé un tiers de la croissance démographique de l'Ile-de-France. Elles se sont d'abord construites grâce à un flux migratoire important, le solde naturel a maintenant pris le relais.*
*Les villes nouvelles se caractérisent globalement par une population jeune, mais vieillissante et une sous-représentation des cadres au profit des professions intermédiaires et des employés par rapport à la région francilienne. Elles accueillent plus souvent des grands ménages et des familles nombreuses, qui occupent des logements plus spacieux. La spécificité des villes nouvelles s'atténue régulièrement : d'une part, elles s'intègrent de plus en plus à la situation francilienne et d'autre part, leur poids croissant dans la grande couronne et en Ile-de-France est tel qu'elles contribuent à définir les évolutions et le profil de la population régionale.*

*Les villes nouvelles sont aussi devenues des pôles d'emploi. Elles se sont spécialisées dans les activités industrielles, mais le secteur tertiaire, notamment les services aux entreprises et le commerce, est également bien implanté. Depuis 1968, l'offre d'emploi a septuplé et a ainsi permis d'atteindre un certain équilibre entre habitat et emploi. Pourtant, l'adéquation entre les emplois offerts et les actifs résidents n'est pas totale : 60 % des postes sont pourvus par des non-résidents et le nombre des déplacements domicile/travail entre les villes nouvelles et le reste de l'Ile-de-France augmente régulièrement. Ce phénomène est particulièrement sensible pour les personnes travaillant dans le secteur public qui habitent en grand nombre en ville nouvelle sans y travailler. Paris reste un pôle d'activité important des résidents.*

## POPULATION ET LOGEMENT

### Un habitant de grande couronne sur six réside en ville nouvelle

En 2002, la population des cinq villes nouvelles est estimée à 758 000 habitants, soit près de 7 % de la population francilienne.

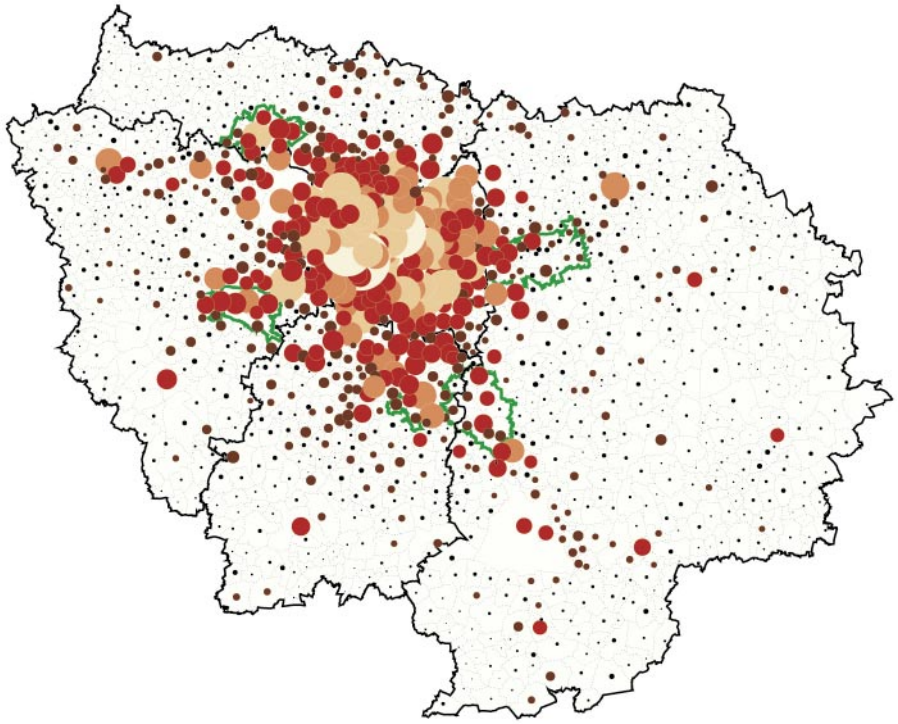
En 1999, elle s'élevait à 741 000, soit quatre fois plus qu'en 1968. Avec 211 000 habitants, Marne-la-Vallée est la ville nouvelle la plus peuplée devant Cergy-Pontoise et Saint-Quentin-en-Yvelines. La ville nouvelle d'Evry est la moins peuplée et compte, comme Sénart, moins de 100 000 habitants.

Les villes nouvelles accueillent près de 1 660 habitants au km², soit 12 fois moins que Paris et près de 4 fois moins que la petite couronne, et ceci en raison du nombre de terrains encore libres, de la proportion d'habitat individuel et de la place consacrée aux espaces verts.

Depuis leur création, les villes nouvelles ont contribué au tiers de la croissance démographique de l'Ile-de-France. Ce développement est lié en partie à celui de la grande couronne dont la population a été multipliée par 1,7 en trente ans. Les villes nouvelles y ont joué un rôle important : elles ont absorbé près de 30 % de l'augmentation de population de la grande couronne. Désormais, un habitant sur six de grande couronne réside en ville nouvelle.

En 30 ans, la population a augmenté de 4,7 % en moyenne chaque année, soit près de trois fois plus vite qu'en grande couronne et neuf fois plus qu'en Ile-de-France. C'est entre 1968 et 1982 que la croissance a été la plus dynamique (6,7 %). Depuis, elle s'effectue toujours de façon privilégiée dans les villes nouvelles, même si le rythme s'est ralenti. Marne-la-Vallée, la plus récente, a connu un essor plutôt centré entre 1975 et 1990.

## La population francilienne en 1999



Limite des villes nouvelles
Limite départementale

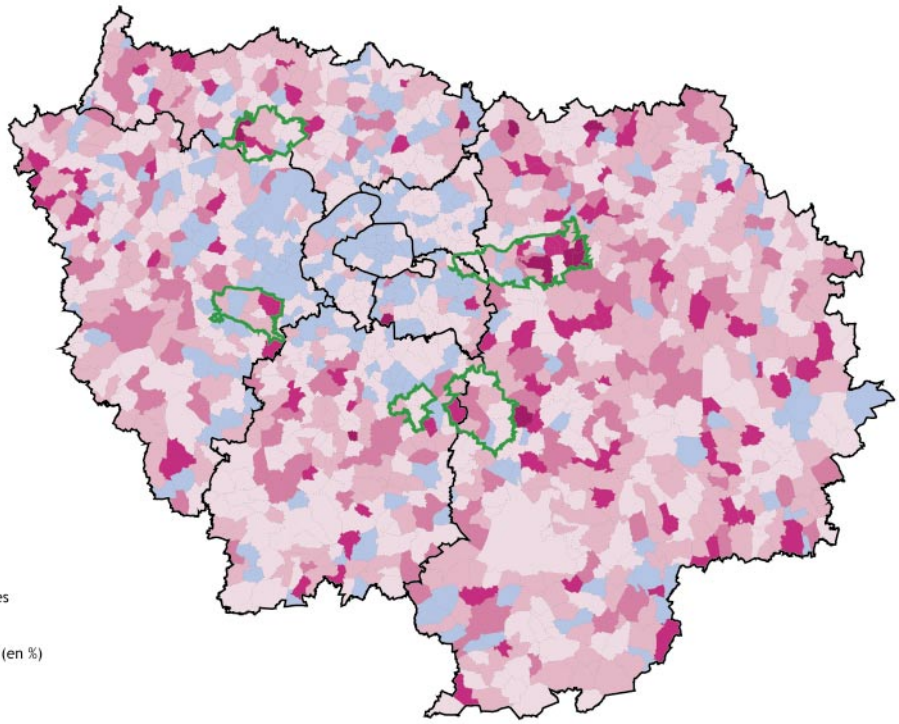
Population des communes en 1999
(sans doubles comptes)

- de 100 000 à 230 000
- de 50 000 à 99 999
- de 30 000 à 49 999
- de 10 000 à 29 999
- de 2 000 à 9 999
- de 29 à 1 999

Source : Insee, recensement de la population 1999

© Iaurif - Insee 2004

## La variation annuelle de la population francilienne entre 1990 et 1999



Limite des villes nouvelles
Limite départementale

Variation annuelle de population (en %)
entre 1990 et 1999

- 7 ou plus
- De 3 à moins de 7
- De 2 à moins de 3
- De 1 à moins de 2
- De 0 à moins de 1
- Moins de 0

Source : Insee, recensements de la population

© Iaurif - Insee 2004

## Deux tiers de la croissance liés au solde migratoire

Les villes nouvelles se sont nourries essentiellement d'un apport de population extérieure. Sur l'ensemble de la période, le solde migratoire est à l'origine des deux tiers de leur croissance démographique et a permis un gain de population de 11 500 personnes en moyenne chaque année, tandis que le solde naturel est de 6 600.

Jusqu'en 1990, les flux migratoires représentaient même les trois quarts de l'augmentation de population. Depuis, le solde naturel a pris complètement le relais et il est désormais le seul moteur de la croissance. Seules Marne-la-Vallée et, dans une moindre mesure, Sénart ont gardé des soldes migratoires positifs au cours de la dernière décennie.

Saint-Quentin-en-Yvelines a moins bénéficié de l'apport migratoire que les autres villes nouvelles : l'accroissement démographique sur l'ensemble des trente années est dû pour 44 % au solde naturel. A l'opposé, les trois quarts de l'augmentation de population à Sénart sont liés aux mouvements migratoires.

## Des déficits migratoires avec la province depuis 1990

La population vivant en ville nouvelle s'est stabilisée au fil des 30 ans. En 1999, 63 % des habitants habitaient dans la même ville nouvelle en 1982 alors qu'en 1975, moins d'un résident sur deux vivait déjà en ville nouvelle au recensement précédent. Les principaux flux migratoires se sont réalisés avec la France métropolitaine : les échanges avec les DOM-TOM ou l'étranger ne concernent qu'une arrivée sur dix.

Depuis leur création, 880 000 personnes en provenance de France métropolitaine se sont installées en ville nouvelle et 526 000 en sont parties. Les villes nouvelles ont donc été très attractives : elles ont bénéficié de 17 arrivées pour seulement 10 départs. Les trois quarts des entrées proviennent d'Ile-de-France : 12 % de Paris, 29 % de petite couronne et 35 % de grande couronne. Pour chacune des villes nouvelles, l'essentiel des arrivants issus de la région se recrute dans le (ou les) département(s) siège(s) de celle-ci. Parmi les autres arrivées, près d'une personne sur dix qui s'installe est originaire de l'une de ces régions : Nord - Pas-de-Calais, Rhône-Alpes, Picardie, Pays de la Loire et Provence - Alpes - Côte d'Azur. Quatre personnes sur dix quittant les villes nouvelles s'installent en province : hormis le Nord - Pas-de-Calais, les régions citées précédemment sont également privilégiées. La grande couronne (hors villes nouvelles) accueille également 40 % des anciens résidents de ville nouvelle : ils emménagent surtout en Seine-et-Marne ou dans les Yvelines. Seuls 20 % des départs se font en direction de la petite couronne (14) et Paris (6).

Globalement jusqu'en 1990, les échanges migratoires avec l'Ile-de-France et la province se sont produits en faveur des villes nouvelles. Toutefois, depuis 30 ans et comme pour le reste de la région, les régions du sud de la France ont toujours été plus attractives. Depuis 1999, les sorties vers la province se sont accélérées : désormais 7 arrivées sont comptabilisées pour 10 départs. En 1999, les villes nouvelles n'enregistrent des excédents migratoires qu'avec trois régions (Nord - Pas-de-Calais, Lorraine et Champagne-Ardenne).

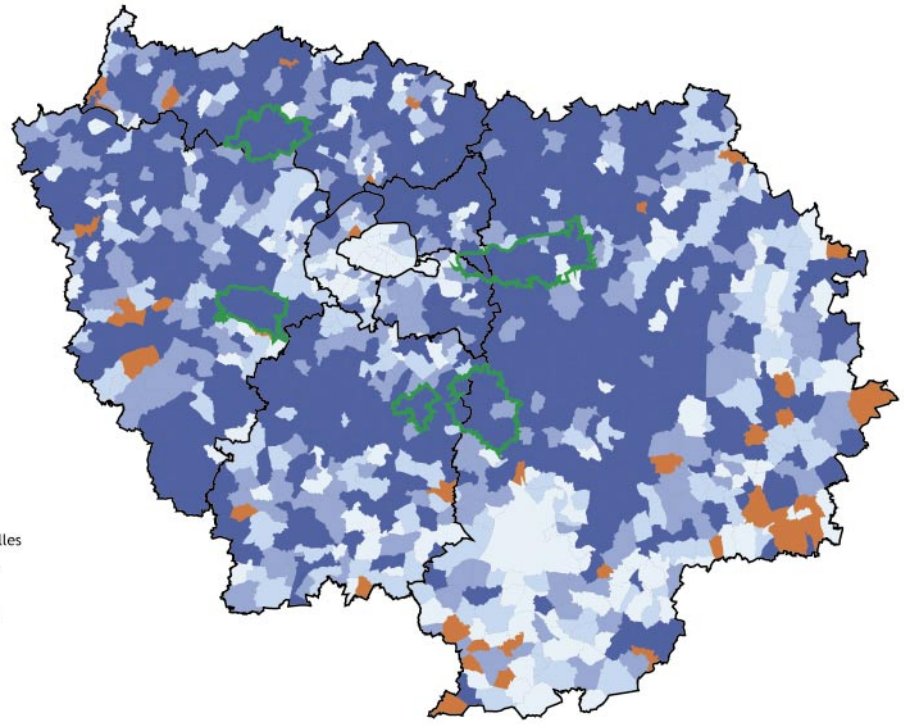
Les villes nouvelles ont surtout attiré de jeunes ménages (et en particulier des familles avec enfant(s)) venus bénéficier d'avantages divers, en matière de coût d'habitation ou de qualité de vie par exemple. De ce fait, les trois quarts des personnes qui em-

**Population des villes nouvelles franciliennes**

| | Population | | Contribution à la croissance de la région (en %) | Part de la population régionale (en %) | | Taux de croissance annuel moyen 1968-1999 (en %) | | | Densité de population (hab./km²) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1968 | 1999 | 1968-1999 | 1968 | 1999 | Total | dû au solde naturel | dû au solde migratoire | 1968 | 1999 |
| Cergy-Pontoise | 41 576 | 178 656 | 8,1 | 0,5 | 1,6 | 4,8 | 1,8 | 3,0 | 535 | 2 298 |
| Evry | 8 258 | 79 726 | 4,2 | 0,1 | 0,7 | 7,6 | 2,8 | 4,8 | 277 | 2 670 |
| Marne-la-Vallée | 86 353 | 246 607 | 9,4 | 0,9 | 2,3 | 3,4 | 1,2 | 2,2 | 568 | 1 621 |
| Saint-Quentin-en-Yvelines | 24 866 | 142 737 | 6,9 | 0,3 | 1,3 | 5,8 | 2,5 | 3,3 | 369 | 2 117 |
| Sénart | 17 195 | 93 069 | 4,5 | 0,2 | 0,9 | 5,6 | 1,4 | 4,2 | 146 | 789 |
| **Villes nouvelles d'Ile-de-France** | **178 248** | **740 795** | **33,0** | **1,9** | **6,8** | **4,7** | **1,7** | **3,0** | **401** | **1 664** |
| Ile-de-France | 9 248 631 | 10 952 011 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 0,5 | 0,8 | -0,2 | 770 | 912 |
| Aire urbaine de Paris | 9 355 211 | 11 174 743 | - | - | - | 0,6 | 0,8 | -0,2 | 644 | 770 |

*Source : Insee, recensements de la population (dénombrements)*

## La population des 60 ans ou plus rapportée aux moins de 20 ans en 1999



Limite des villes nouvelles
Limite départementale

Ratio des 60 ans ou plus sur les moins de 20 ans en 1999

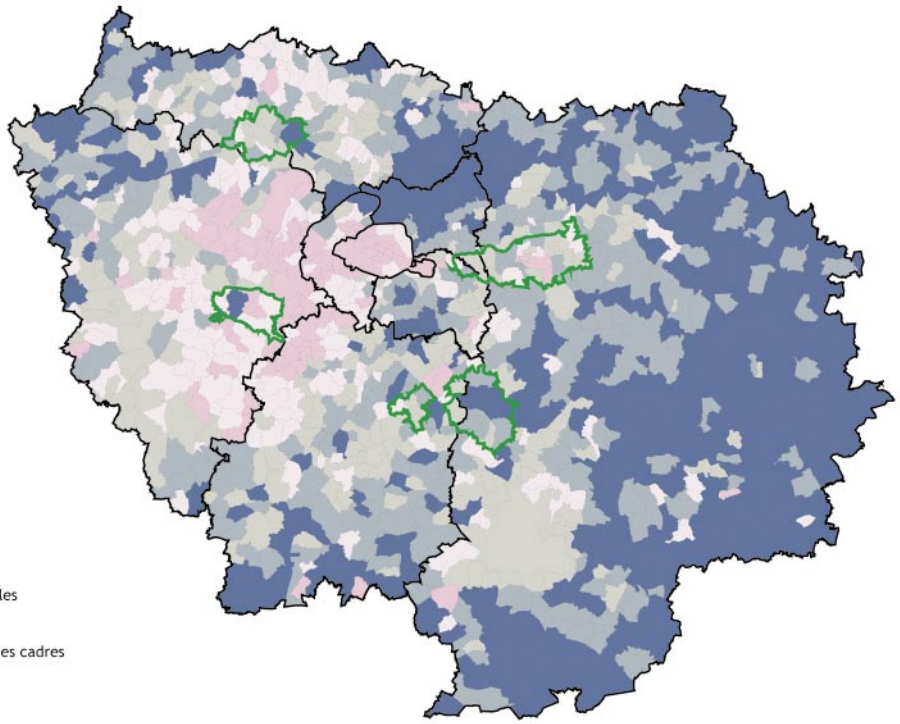
- 1 ou plus
- De 0,7 à moins de 1
- De 0,6 à moins de 0,7
- De 0,5 à moins de 0,6
- Moins de 0,5

Lecture : Le ratio supérieur à 1 signifie que la part des 60 ans ou plus dans la population est plus importante que celle des moins de 20 ans.

Source : Insee, recensement de la population 1999

© Iaurif - Insee 2004

## Les cadres franciliens en 1999



Limite des villes nouvelles
Limite départementale

Indice de surreprésentation des cadres en 1999

- 1,5 ou plus
- De 1 à moins de 1,5
- De 0,75 à moins de 1 (moyenne régionale)
- De 0,5 à moins de 0,75
- Moins de 0,5

Source : Insee, recensement de la population 1999

© Iaurif - Insee 2004

ménagent en ville nouvelle ont soit moins de 15 ans (32 %), soit entre 20 et 39 ans (44 %). De même, deux tiers des départs des villes nouvelles concernent les mêmes tranches d'âge. Outre pour les plus de 60 ans, les échanges migratoires sont devenus déficitaires, depuis 1990, pour les 40-59 ans et les 15-19 ans.

## La population : un profil qui se rapproche de celui de la grande couronne

Ces échanges migratoires donnent un caractère particulier à la population des villes nouvelles, même si le profil de la population se rapproche de plus en plus de celui des résidents de la grande couronne et de l'Ile-de-France.

En 1999, l'âge moyen est de 31,9 ans, soit près de 5 ans de moins que dans la région. La proportion des plus jeunes (moins de 20 ans) y est en effet plus importante (32 % contre 25 % en Ile-de-France et 28 % en grande couronne) et les plus de 60 ans sont au contraire moins nombreux (9 % contre 15 % par ailleurs). Toutefois, depuis 1990, la population a vieilli : la part des 40-59 ans a nettement augmenté pour atteindre le niveau observé en grande couronne. Marne-la-Vallée et Saint-Quentin-en-Yvelines se distinguent légèrement des trois autres villes nouvelles. Dans la première, la moyenne d'âge est légèrement plus élevée (33,1 ans) et les moins de 40 ans sont relativement moins nombreux. A Saint-Quentin-en-Yvelines, la population est plus jeune (31,2 ans en moyenne) en raison d'une plus faible proportion de personnes âgées de 60 ans ou plus.

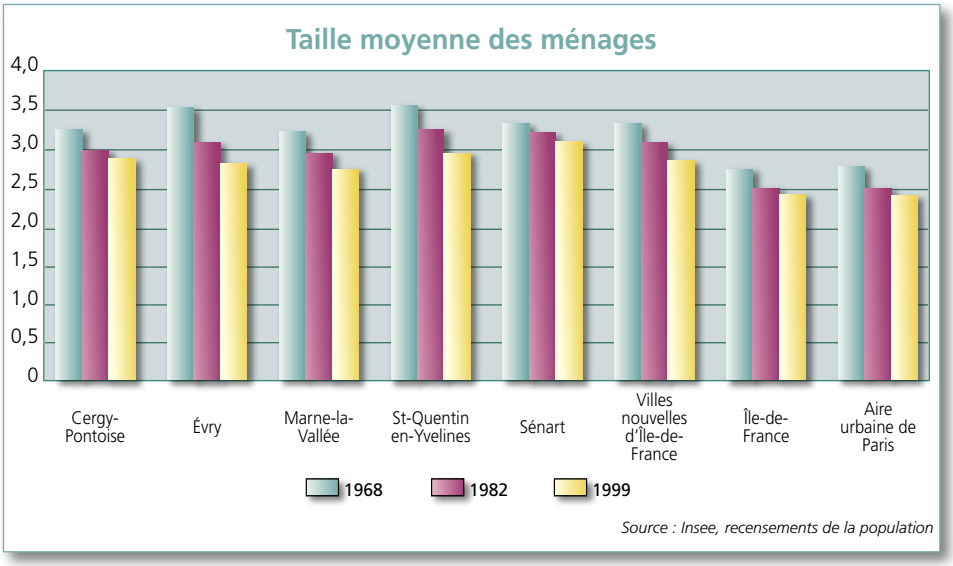
La structure par âge de la population totale explique en partie la répartition par catégorie socioprofessionnelle. D'une part, les villes nouvelles comptent une forte part d'inactifs non retraités (42 % contre 36 % en Ile-de-France) : ce sont majoritairement des moins de 20 ans encore scolarisés. D'autre part, moins de 8 % des résidents sont des retraités (14 % dans la région). Employés, professions intermédiaires ou ouvriers sont légèrement surreprésentés : 41 % des habitants appartiennent à l'une de ces trois catégories (36 % en Ile-de-France et 38 % en grande couronne). Par contre, les villes nouvelles n'accueillent que 8 % de cadres et professions intellectuelles supérieures. Saint-Quentin-en-Yvelines est la seule à accueillir une proportion de cadres similaire à la région (11 %). Depuis 1982, les écarts avec la grande couronne se sont réduits pour toutes les catégories socioprofessionnelles.

En ville nouvelle, près d'une personne sur six âgée de 15 ans ou plus poursuit des études. Parmi ceux qui ne sont ni étudiants, ni élèves, quatre sur dix ont un niveau supérieur ou égal au baccalauréat. A l'exception de Saint-Quentin-en-Yvelines où le poids des cadres est plus important, les villes nouvelles se caractérisent, comme la grande couronne, par une faible proportion de diplômés du second cycle (12 % contre 17 % en Ile-de-France). Par contre, les personnes ayant un niveau BEP ou CAP sont relativement plus nombreuses (34 % contre 29 %) ; à Sénart, elles représentent jusqu'à 39 % de la population qui n'est plus scolarisée.

En 1999, une personne sur dix vivant en ville nouvelle se déclare étrangère. Depuis 1982, le poids des étrangers dans la population a diminué à un rythme moins important que dans le reste de l'Ile-de-France. Toutefois, des disparités existent entre les différentes villes nouvelles. A Sénart, 7 % de la population est étrangère alors qu'à Marne-la-Vallée, ce taux est voisin de celui de l'Ile-de-France (12 %). De plus, Sénart et Evry sont les deux villes nouvelles à accueillir relativement plus d'étrangers qu'en 1982.

## De nombreux enfants en ville nouvelle

En 1999, les villes nouvelles accueillaient 253 000 ménages, soit 5,6 % des ménages franciliens et 14,4 % de ceux de la grande couronne. Depuis 1968, leur nombre a quintuplé. Si elle diminue régulièrement, leur taille moyenne (2,84) reste élevée comparativement à la région (2,38) et même la grande couronne (2,68). En effet, les ménages d'une ou deux personnes, relativement moins nombreux (en raison, en partie, d'un habitat peu adapté aux personnes seules), sont en augmentation comme dans le reste de l'Ile-de-France. De plus, le poids des ménages d'au moins 4 personnes est toujours prépondérant, mais est en net recul (33 % contre 39 % en 1990).



La structure globale des ménages est désormais plus proche de celle de la grande couronne que de la région : les deux tiers sont des familles comprenant un couple, 22 % des personnes seules. Les villes nouvelles concentrent 11 % des familles monoparentales, soit deux points de plus que dans le reste de l'Ile-de-France.

Parmi les 195 000 familles vivant en ville nouvelle, celles avec enfant(s) sont majoritaires : un peu plus de trois sur dix n'ont pas d'enfants (contre quatre sur dix dans la région ou en grande couronne). Les villes nouvelles accueillent également plus de familles nombreuses (16 % contre 12 %). Le nombre d'enfants par famille (1,4) reste nettement plus élevé qu'en Ile-de-France (1,1) ou en grande couronne (1,2). A Marne-la-Vallée, ce nombre est plus faible (1,3) du fait de la plus forte proportion de familles sans enfant.

Sénart se distingue des autres villes nouvelles : les ménages de 4 personnes ou plus et les familles couples y sont plus représentés. La taille moyenne des ménages y est donc plus élevée (3,05 personnes en moyenne).

## De fortes disparités de revenus entre communes de villes nouvelles

Fin 2001, 53 % des résidents en ville nouvelle perçoivent des allocations ou prestations versées par la Caisse d'Allocations Familiales. Ce taux est supérieur de 8 points à la moyenne régionale en raison du nombre plus important de familles avec enfants. Par ailleurs, 2 % de la population vit grâce au revenu minimum d'insertion, soit proportionnellement moins qu'en Ile-de-France (2,4 %). Les situations entre villes nouvelles sont loin d'être similaires. A Sénart, 1,3 % de la population dépend du RMI alors qu'à Evry, ce taux atteint 3,5 %.

En 2000, près des trois quarts des ménages sont imposables, comme au niveau régional. Les disparités entre villes nouvelles et au sein des villes nouvelles sont assez fortes en termes de revenu (cf. Concepts). Le revenu médian par unité de consommation des communes de villes nouvelles varie entre 10 400 et 24 600 €. Dans près des deux tiers des communes, la moitié des ménages déclarent un revenu supérieur à la moyenne francilienne (17 400 € par unité de consommation). Toutefois, à l'exception de huit communes qui, par ailleurs, enregistrent les revenus médians les plus faibles, les revenus au sein d'une même commune de ville nouvelle sont plus homogènes que dans la région.

## Six logements collectifs sur dix construits entre 1982 et 1999

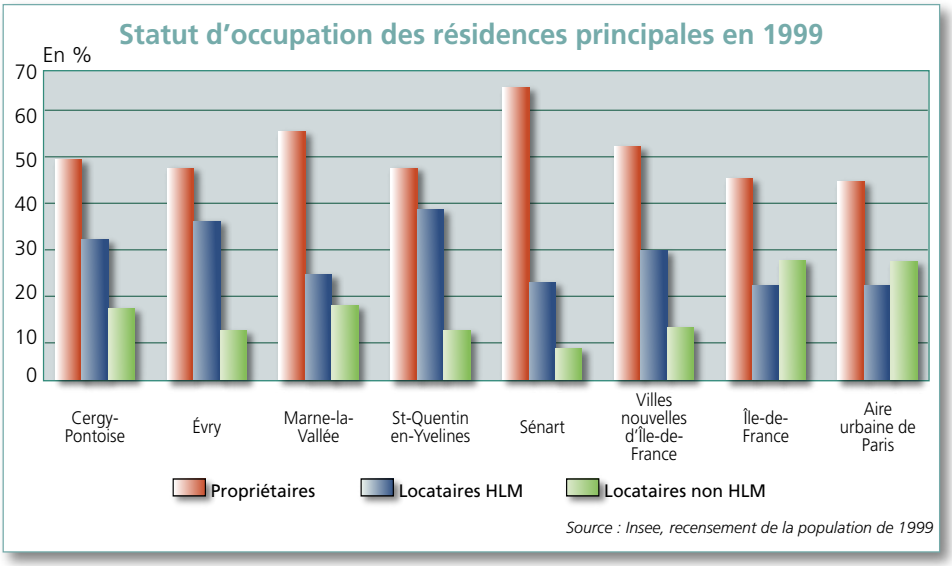
De 1982 à 1999, les villes nouvelles ont concentré plus de 14 % de la construction francilienne de logements neufs. Ainsi, plus de 114 000 logements y ont été construits, soit près de trois logements sur dix bâtis en grande couronne. Le rythme des mises en chantier a été particulièrement élevé au cours des années 80 (7 700 logements par an). Depuis 1990, celui-ci s'est ralenti, mais est encore resté à un niveau élevé (5 400 par an entre 1990 et 1999). Ce dynamisme est en partie lié à l'attractivité des villes nouvelles. En raison de son développement plus récent et d'une offre foncière encore importante (notamment dans le secteur est en cours d'aménagement), Marne-la-Vallée connaît toujours un rythme soutenu de construction neuve.

Au cours de la période 1982-1999, six logements sur dix étaient des logements collectifs. Ce taux est voisin de celui de l'Ile-de-France. Sénart et Cergy-Pontoise sont les seules villes nouvelles à avoir privilégié un équilibre entre habitat individuel et collectif.

## Des logements plus grands, occupés par des propriétaires ou des locataires HLM

En 1999, les villes nouvelles totalisent 273 000 logements dont 92 % sont des résidences principales accueillant 253 000 ménages. Depuis 1968, le nombre de logements a été multiplié par 4,5 (1,4 seulement dans la région et 1,9 en grande couronne). Les cinq villes nouvelles regroupent désormais 5,4 % des logements franciliens contre 1,7 % en 1968.

Comme en grande couronne, seulement 6 % des logements sont vacants, soit moins qu'en Ile-de-France (8 %). Dans un contexte régional de hausse, seule Cergy-Pontoise a enregistré une baisse de ce taux depuis 1990.



Les villes nouvelles présentent une double particularité au regard du statut d'occupation des résidences principales. D'une part, la part des logements sociaux y est plus importante (30 % contre 24 % au niveau régional) et, d'autre part, un ménage sur deux est propriétaire de son logement (contre 44 % en Ile-de-France). Cette double prédominance est réalisée au détriment du secteur locatif privé sous-représenté en ville nouvelle. De ce fait, les locataires HLM occupent les deux tiers du parc locatif. Sénart et, dans une moindre mesure, Marne-la-Vallée, se distinguent par une plus forte proportion de propriétaires et un taux de logements sociaux comparable à celui de l'Ile-de-France.

Les résidences principales (3,8 pièces en moyenne) sont plus spacieuses qu'en Ile-de-France (3,3). Près de six logements sur dix sont des logements de grande taille (4 pièces ou plus). En outre, les logements de 1 ou 2 pièces sont peu nombreux comme en grande couronne (18 % contre 32 % dans la région), mais leur part a augmenté depuis 1990, permettant ainsi d'essayer de répondre aux besoins récents liés à la décohabitation et à l'augmentation des ménages d'une ou deux personnes. Le développement des résidences pour étudiants lié à l'implantation d'universités y a également contribué. En raison d'une dominante de maisons individuelles, c'est à Sénart que les logements sont les plus grands (4,2 pièces) : quatre sur dix ont au minimum 5 pièces.

# ACTIVITE ET EMPLOI

## Un quintuplement de la population active en 30 ans

En mars 1999, 378 000 actifs résidaient dans les villes nouvelles, soit cinq fois plus qu'en 1968. Deux phénomènes concourent à cette augmentation depuis 30 ans : d'une part, l'arrivée massive en ville nouvelle de personnes jeunes et en âge de travailler et, d'autre part, une hausse du taux d'activité. En 1999, les deux tiers des personnes âgées de 15 ans ou plus résidentes en ville nouvelle sont actives. Le recul de l'activité aux âges élevés et l'entrée plus tardive des jeunes dans la vie active ont entraîné une légère baisse de ce taux entre 1990 et 1999.

Près de 80 % des actifs sont des professions intermédiaires (27 %), des employés (32 %) ou des ouvriers (19 %). Ces catégories socioprofessionnelles sont également celles qui sont plus représentées en Ile-de-France et en grande couronne, au contraire des cadres et professions intellectuelles supérieures. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont relativement moins présents dans les villes nouvelles que dans la région.

Au contraire des autres catégories, l'écart avec le profil francilien s'est accentué depuis 1982 pour les employés et les cadres. En lien avec la structure de la population environnante, la proportion des cadres à Saint-Quentin-en-Yvelines (21 %) est nettement supérieure à celle des autres villes nouvelles (15 %), mais celle des ouvriers y est plus faible.

Les non-salariés sont plus rares en ville nouvelle : ils constituent 5,2 % des 339 000 actifs occupés résidant en ville nouvelle, alors que leur part dans le reste de la région ou de la grande couronne atteint 8,7 %. Par contre, les actifs occupés travaillent plus souvent comme salariés dans le secteur public (30 % des cas contre 27 % dans le reste de l'Ile-de-France) : l'importance des salariés du secteur public est une des caractéristiques des actifs résidant en ville nouvelle. Les 220 000 autres salariés travaillent dans le secteur privé.

En 1999, 10,2 % des actifs se déclarent au chômage, soit 1,4 point de moins qu'en Ile-de-France. Saint-Quentin-en-Yvelines enregistre le taux de chômage le plus faible (8,8 %), alors qu'Evry est proche du niveau régional.

## La croissance de l'emploi en ville nouvelle se poursuit entre 1990 et 1999 à un rythme plus modéré

Les efforts d'aménagement des villes nouvelles se sont concentrés également sur le développement d'une offre d'emplois conséquente. Ainsi, ces territoires totalisent 353 000 emplois, soit près de sept fois plus qu'en 1968. C'est Marne-la-Vallée qui offre le plus d'emplois (107 000), devant Cergy-Pontoise et Saint-Quentin-en-Yvelines (plus de 80 000). La hiérarchie des deux dernières villes est inversée par rapport à leur population : Sénart ne propose que 28 000 emplois et Evry 53 000.

Les villes nouvelles représentent désormais 7 % de l'emploi francilien (contre 1 % en 1968). Un emploi sur cinq situé en grande couronne est localisé en ville nouvelle. En 30 ans, elles ont absorbé plus de 40 % de la croissance régionale de l'emploi. Depuis leur création, l'emploi a progressé chaque année en moyenne de 6,3 % (soit une création annuelle de plus de 9 600 postes) alors qu'en Ile-de-France, ce taux était de 0,5 %. Le rythme a été encore plus soutenu à Evry qui n'offrait que très peu de postes en 1968. Entre 1990 et

1999, dans un contexte régional à la baisse, la croissance se ralentit, mais reste élevée (8 700 postes supplémentaires par an).

Comme en Ile-de-France, plus des trois quarts des emplois se situent dans le tertiaire. Services aux entreprises, commerce, éducation, santé et action sociale et administration sont les secteurs d'activité dominants : ils regroupent six emplois sur dix. Créations d'universités, construction de centres commerciaux, délocalisation d'administrations dans les villes nouvelles sont autant d'éléments qui ont permis de développer des emplois tertiaires. Marne-la-Vallée apparaît même aujourd'hui comme l'un des principaux pôles tertiaires franciliens.

Le secteur industriel est particulièrement développé en ville nouvelle. Les emplois dans ce secteur représentent 18 % des postes, soit 5 points de plus qu'en Ile-de-France. A Sénart et Saint-Quentin-en-Yvelines, un emploi sur cinq se situe dans l'industrie. C'est surtout l'automobile, les industries des équipements électriques et électroniques et la construction aéronautique qui sont bien implantées en ville nouvelle.

Chaque ville s'est spécialisée sur un ou plusieurs secteurs, comme par exemple, l'automobile pour Saint-Quentin-en-Yvelines et Cergy-Pontoise ou l'aéronautique pour Evry, ou encore les industries de biens d'équipement pour Sénart.

## Peu d'emplois non-salariés

Le secteur privé, à l'origine des deux tiers des emplois, et le secteur public offrent proportionnellement plus d'emplois que dans le reste de la région. Les fonctions d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont peu nombreuses, aussi les emplois non-salariés sont-ils moins présents en ville nouvelle : ils ne concernent que 5 % des postes contre 8 % dans la région. Accueillant la préfecture de département, Evry et Cergy-Pontoise proposent une part encore plus importante d'emplois dans le secteur public.

Huit postes sur dix sont occupés par des professions intermédiaires (29 %), employés (27 %) ou cadres (23 %). En raison du poids important de l'industrie, les emplois d'ouvriers sont légèrement surreprésentés par rapport au reste de l'Ile-de-France. Sénart offre encore plus d'emplois d'ouvriers, mais peu de cadres, au contraire de Saint-Quentin-en-Yvelines qui a abrité notamment des centres de recherche liés à l'industrie.

Onze fonctions dites supérieures jouent un rôle déterminant dans l'essor économique et l'attractivité des villes. Elles recouvrent des professions hautement qualifiées (niveau cadres, ingénieurs ou équivalent) qui par leur contenu intellectuel ou technique ou leur pouvoir décisionnel concourent au développement économique. En 1999, 57 000 emplois de ce type ont été recensés, soit 16 % de l'emploi total offert en ville nouvelle. Ce taux, similaire à celui de l'Ile-de-France, est bien au-dessus de la grande couronne, mais reste inférieur à celui de la petite couronne (18 %). Les services aux entreprises dominent (30 % des emplois supérieurs), loin devant les activités de recherche (18 %) et le commerce (15 %). Un emploi supérieur régional en informatique dans l'industrie sur six est localisé en ville nouvelle. Depuis 1990, l'emploi métropolitain supérieur a progressé de 46 % sur l'ensemble des villes nouvelles, principalement grâce à la recherche.

## La moitié des locaux construits pour des activités de bureaux ou de stockage

Entre 1982 et 1999, les villes nouvelles ont concentré plus de 16 % de la construction régionale des surfaces de locaux d'activité, soit près de 12 millions de m². Les années 1989 à 1991 ont été particulièrement fastes : 30 % des surfaces construites entre 1982 et 1999 l'ont

Emplois et secteurs d'activité

| | Emplois | | Contribution à la croissance de la région (en %) | Part de l'emploi régional (en %) | | Part du tertiaire (en %) | Part du commerce (en %) | Part des services aux entreprises (en %) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1968 | 1999 | 1968-1999 | 1968 | 1999 | 1999 | 1999 | 1999 |
| Cergy-Pontoise | 15 812 | 83 562 | 9,2 | 0,4 | 1,7 | 79,2 | 15,4 | 18,4 |
| Evry | 1 508 | 52 587 | 6,9 | 0,0 | 1,0 | 83,5 | 16,3 | 18,6 |
| Marne-la-Vallée | 22 112 | 107 044 | 11,5 | 0,5 | 2,1 | 80,2 | 15,1 | 15,3 |
| Saint-Quentin-en-Yvelines | 7 152 | 81 632 | 10,1 | 0,2 | 1,6 | 70,5 | 11,7 | 25,3 |
| Sénart | 6 916 | 28 348 | 2,9 | 0,2 | 0,6 | 67,7 | 15,7 | 10,8 |
| **Villes nouvelles d'Ile-de-France** | **53 500** | **353 173** | **40,7** | **1,2** | **7,0** | **77,2** | **14,6** | **18,5** |
| Ile-de-France | 4 306 252 | 5 041 995 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 81,8 | 13,0 | 19,1 |
| Aire urbaine de Paris | 4 341 740 | 5 089 179 | - | - | - | 81,5 | 13,0 | 19,0 |

*Source : Insee, Saphir*

été au cours de ces trois années. Plus du tiers des surfaces ont été mises en chantier à Marne-la-Vallée, un cinquième à Saint-Quentin-en-Yvelines et à Cergy-Pontoise et seulement un dixième à Sénart et Evry. Cette hiérarchie est corrélée aux superficies des terrains disponibles pour la construction. Ainsi, si on rapporte ces surfaces à la superficie des villes nouvelles, Evry apparaît comme la ville nouvelle la plus dynamique (avec 45 000 m² construits au km²) devant Saint-Quentin-en-Yvelines et Cergy-Pontoise, Marne-la-Vallée n'arrive alors qu'en 4ème position.

Les locaux d'activité construits concernent principalement les bureaux (30 %), les bâtiments de stockage (22 %) ou industriels (13 %) et les équipements collectifs liés à l'enseignement (13 %). Hormis Saint-Quentin-en-Yvelines, les villes nouvelles se sont spécialisées dans les activités de stockage : elles bénéficient d'importantes infrastructures autoroutières et de terrains disponibles de surfaces importantes.

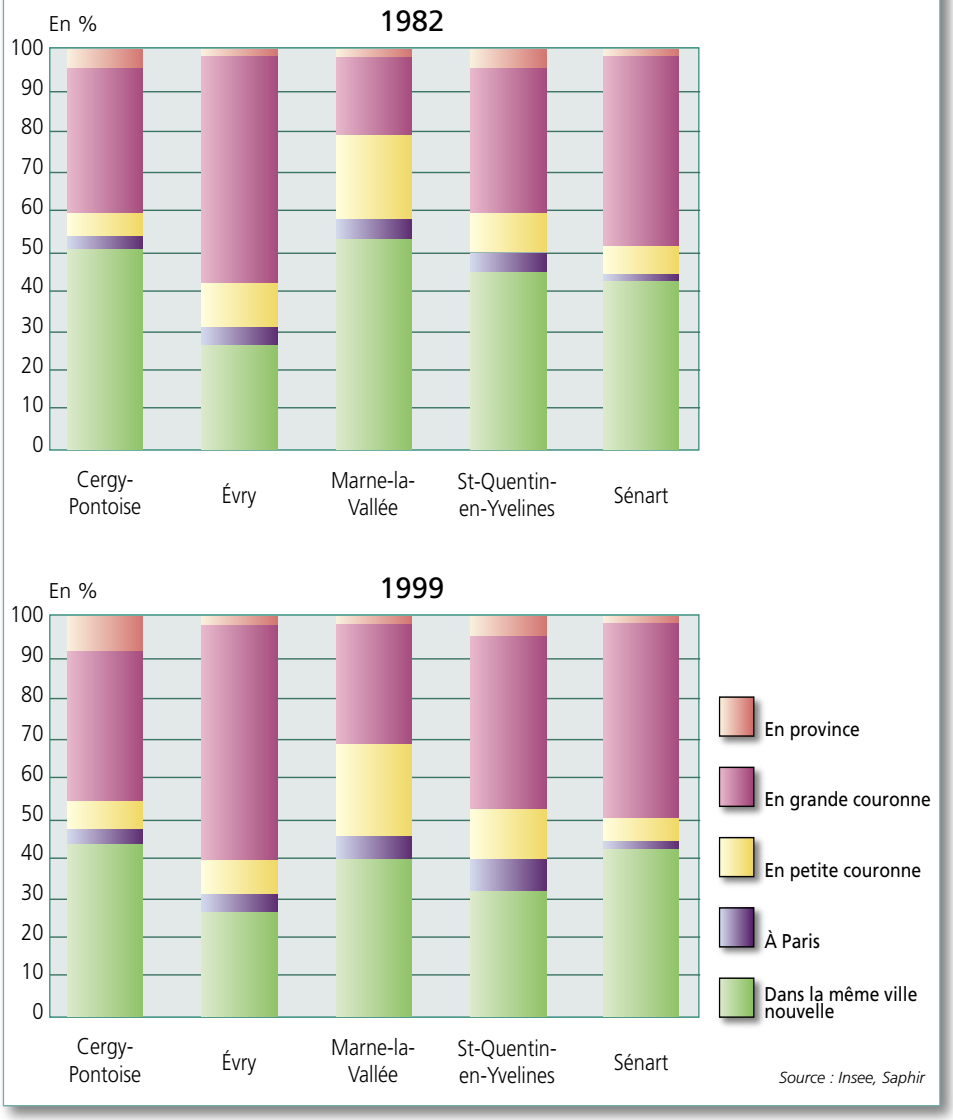
Près d'un quart des surfaces franciliennes destinées à l'enseignement ont été mises en chantier en ville nouvelle, grâce notamment à l'implantation d'une université à Cergy-Pontoise, Evry, Marne-la-Vallée et Saint-Quentin-en-Yvelines. Dans cette dernière ville nouvelle, 40 % des locaux sont des bureaux tandis qu'à Sénart, les deux tiers des constructions concernent principalement les bâtiments de stockage et industriels.

## Un équilibre habitat-emploi presque atteint

Un des objectifs fixés lors de la création des villes nouvelles était d'assurer un équilibre entre l'habitat et l'emploi. En 1968, bien que souvent peu habités, les territoires des villes nouvelles ne proposaient que 7 emplois pour 10 actifs résidents. Depuis le nombre d'actifs a été multiplié par cinq et, en 1999, l'équilibre est presque atteint : on compte désormais 93 emplois pour 100 actifs. Ce taux est équivalent à celui observé dans la région. La situation entre les villes nouvelles est contrastée. Evry et Saint-Quentin-en-Yvelines ont atteint et même dépassé l'objectif, depuis 1982 pour la première et 1990 pour la deuxième. A l'opposé, Sénart souffre encore d'un net déficit d'emplois et n'offre que 6 postes pour 10 actifs résidents. Le taux d'emploi à Cergy-Pontoise décroît légèrement depuis 1982 en raison d'une forte dynamique démographique.

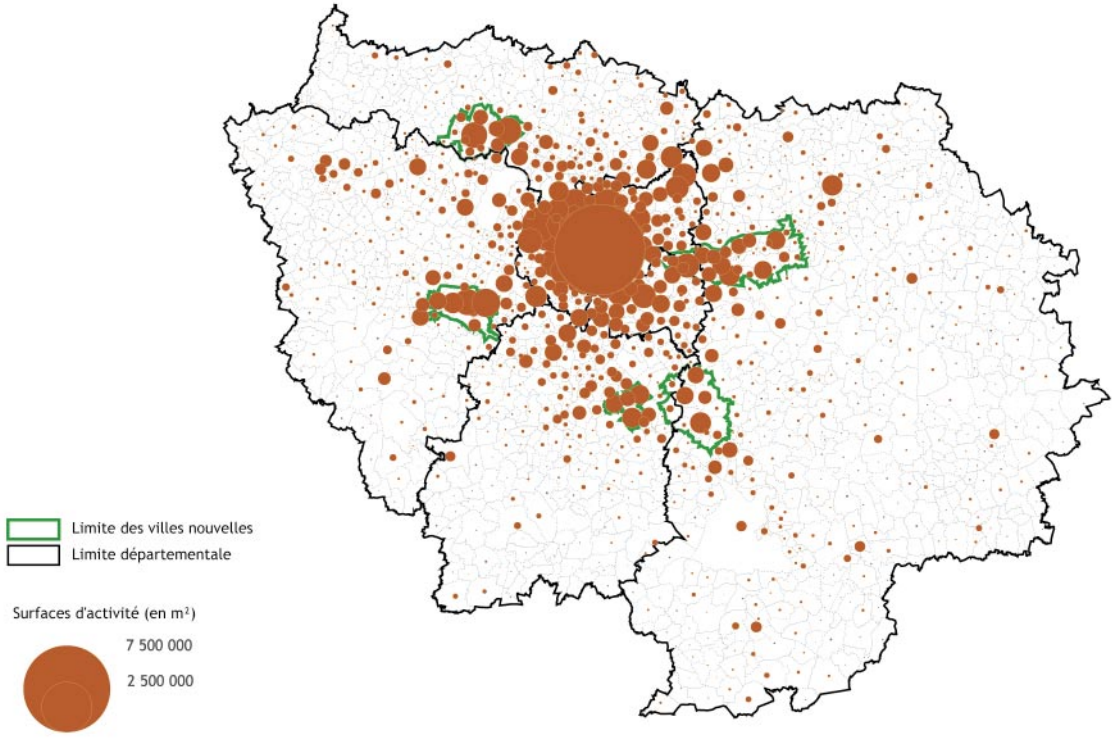
L'apparent équilibre habitat-emploi masque une réalité plus complexe : les habitants des villes nouvelles n'y travaillent pas toujours et des actifs résidant en dehors de ces territoires y occupent un emploi. D'une part, l'implantation de nouvelles activités en ville nouvelle a attiré des actifs arrivant de l'extérieur et, d'autre part, les nouveaux résidents ont gardé leur emploi en dehors des villes nouvelles. Le nombre d'actifs résidant et travaillant en ville nouvelle augmente régulièrement, mais moins vite que le nombre d'emplois. Ce sont les flux des actifs habitant à l'extérieur qui progressent le plus vite. En conséquence, les aires de diffusion et de recrutement se sont étendues.

**Lieu de résidence des actifs travaillant en ville nouvelle en 1982 et 1999**




*Source : Insee, Saphir*

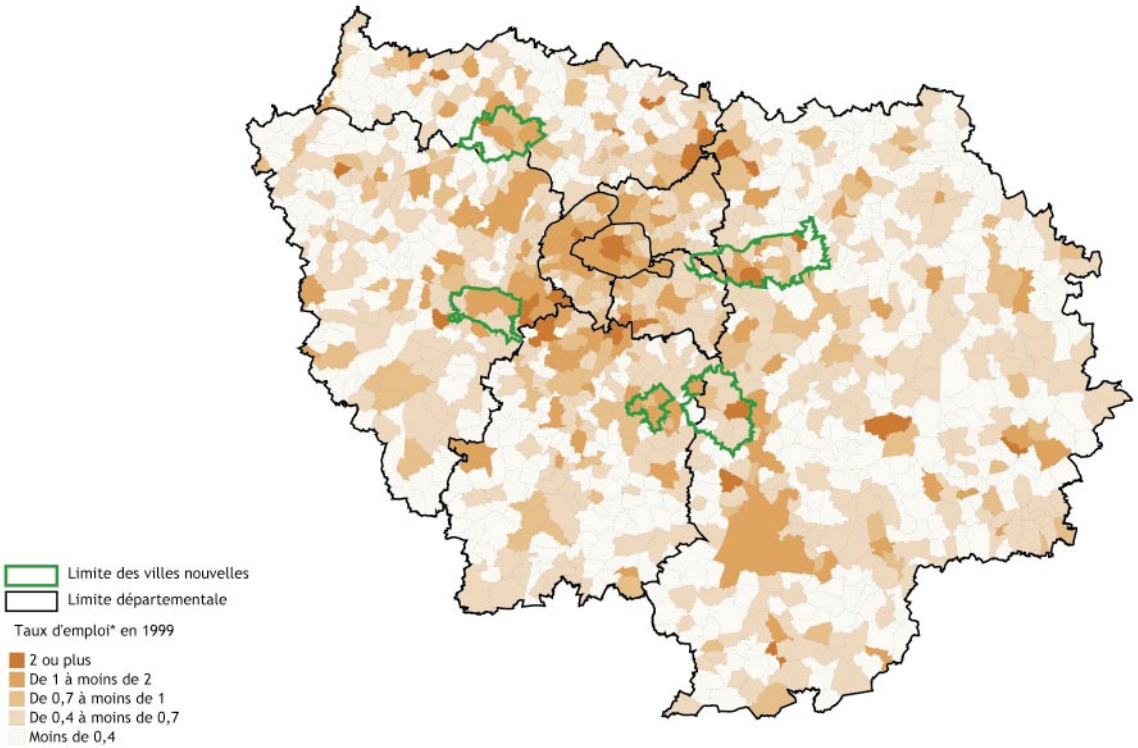
## Surfaces d'activité mises en chantier entre 1982 et 1999




Source : METL - DAEI - SITADEL

© Iaurif - Insee 2004

## Taux d'emploi en 1999




Source : Insee, recensement de la population 1999

© Iaurif - Insee 2004

* Le taux d'emploi est le rapport entre l'emploi et la population active.

## Quatre emplois sur dix pourvus par des résidents

Aire de diffusion et aire de recrutement des différentes villes nouvelles sont liées aux différents axes de transport routiers, autoroutiers ou de transports en commun. Près de quatre actifs résidant en ville nouvelle sur dix y occupent également un emploi. Ainsi, 217 500 postes sont pourvus par des non-résidents : ils habitent principalement en grande couronne (deux tiers des navetteurs). Les emplois pourvus par des actifs habitant en petite couronne représentent 22 % des postes de non-résidents. Enfin, moins de 18 % des emplois sont occupés, à parts égales, par des Parisiens et des provinciaux.

L'aire de diffusion est différente de l'aire de recrutement. En 1999, 135 000 personnes habitent et occupent un emploi en ville nouvelle, mais près de 204 000 actifs résidents n'y travaillent pas. Près de 40 % d'entre eux exercent une activité en grande couronne et 32 % en petite couronne.

La capitale est toujours très attractive : 28 % des navetteurs quittant les villes nouvelles y travaillent.

Globalement, les villes nouvelles attirent les actifs venant de grande couronne et de province : le solde des entrants et sortants est nettement positif pour ces deux zones (+ 59 000 et + 15 000). Par contre, elles enregistrent un déficit avec Paris et la petite couronne. Ce constat est avéré pour toutes catégories socioprofessionnelles.

En 1999, les flux de navetteurs sont équilibrés pour les ouvriers et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise. En raison de l'excédent d'emplois par rapport à la population active, les entrants cadres sont bien plus nombreux que les sortants. De plus, seuls 32 % des cadres résidents travaillent en ville nouvelle : ils occupent plus souvent des postes à Paris ou en petite couronne. La situation pour les employés est plus complexe : d'une part, 44 % des employés occupent un poste en ville nouvelle et, d'autre part, le bilan des navettes est nettement déficitaire. Les employés, notamment ceux du secteur public, partent plus souvent travailler à Paris.

**En conclusion…**

Conformément à leurs objectifs initiaux, les villes nouvelles ont permis de freiner l'étalement urbain en accueillant une part importante de la croissance démographique francilienne. Elles sont également devenues des pôles d'emploi attractifs.

Depuis 1990, leur développement s'est certes ralenti, mais le rythme de croissance reste plus soutenu que celui observé dans la région ou la grande couronne. Au-delà d'une uniformité apparente, les villes nouvelles ont pourtant chacune leur propre identité.

Elles sont arrivées aujourd'hui à maturité : trois d'entre elles ont récemment quitté le giron de l'Etat. Autonomes, Cergy-Pontoise, Evry et Saint-Quentin-en-Yvelines doivent maintenant continuer leur développement seules, tandis que Sénart et Marne-la-Vallée bénéficient toujours du cadre d'Opération d'Intérêt National (ONI) et de l'appui d'un établissement public d'aménagement (EPA).