



mars 2011



économique

DE L'ILE-DE-FRANCE

HAUSSE DE L'EMPLOI
FRANCILIEN A CONFIRMER

Alors que l'amélioration sur le marché du travail était moins soutenue en Ile-de-France qu'au niveau national, 16 000 emplois salariés privés ont été créés au cours du 4^e trimestre 2010, soit plus que sur l'ensemble des 9 premiers mois de 2010. Cette hausse est ainsi la plus significative depuis plus de 3 ans. Cependant, elle ne s'est pas accompagnée d'une baisse du chômage (le nombre de demandeurs d'emploi est resté au-delà des 500 000 et le taux de chômage a stagné à 8,2 %). Un rebond significatif de l'emploi reste donc toujours hypothétique même si l'activité francilienne a continué à lentement se consolider en fin d'année ; l'activité industrielle a notamment profité du dynamisme de l'industrie automobile en fin d'année (elle-même stimulée par la fin de la prime à la casse) pour retrouver des taux d'utilisation des capacités de production proches du niveau de la moyenne de longue période.

Conjoncture française

Pas plus qu'au 3^e trimestre 2010, l'activité économique française n'a été en mesure de retrouver au 4^e trimestre l'élan de vigueur qu'elle avait enregistré au printemps. Le taux de croissance trimestriel du PIB aura donc été cantonné à de modestes hausses lors de tous les trimestres de l'année 2010 à l'exception du 2^e (successivement + 0,3 %, + 0,6 %, + 0,2 % et + 0,4 %). Ces résultats ont porté le niveau de la croissance française sur l'ensemble de 2010 à + 1,5 %, soit un rythme bien moins élevé que les + 3,5 % de l'Allemagne et même inférieur aux + 1,7 % de l'ensemble de la zone euro. En effet, si la demande interne a continué à se renforcer et si le commerce extérieur s'est redressé en fin d'année, la dynamique de la croissance française est restée trop peu soutenue. Cette dernière est en tout état de cause insuffisante pour infléchir significativement le taux de chômage, qui s'est certes réduit de 0,1 point (à 9,2 %) lors du 4^e trimestre mais a terminé l'année 2,0 points au dessus de son niveau d'avant crise.

Tendances à court terme

Pour 2011, ni l'activité en Ile-de-France, ni l'activité en France ne devraient croître plus rapidement qu'en 2010. Les estimations de la Banque de France pour le premier trimestre 2011 sont toutefois optimistes et prévoient une croissance trimestrielle de + 0,8 % pour la France (soit le rythme le plus élevé depuis 7 ans). Les premières données disponibles laissent penser que l'économie francilienne suit également cette tendance : l'activité dans les services marchands a profité de la hausse de la demande étrangère et la production industrielle est restée bien orientée. Toutefois, plusieurs facteurs pèsent et vont peser dans les mois à venir sur l'activité. D'une part, le phénomène inflationniste, notamment le prix du pétrole, est amplifié par le contexte géopolitique instable ; D'autre part, les conséquences du tremblement de terre, du tsunami et de l'accident nucléaire au Japon vont freiner l'activité mondiale (effet psychologique, problème d'approvisionnement de biens d'équipement, etc.).

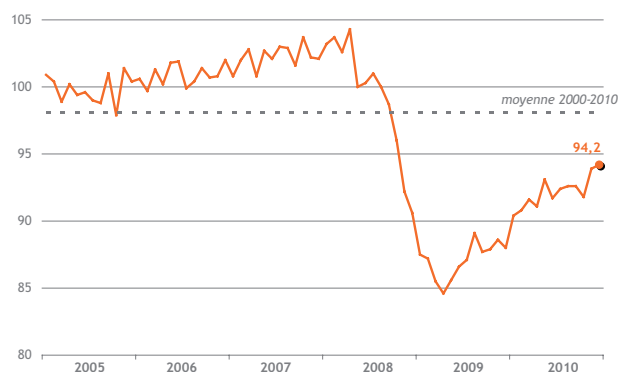
SITUATION GÉNÉRALE Indice de la production industrielle nationale

+5,8% 4^e trimestre 2010 - glissement annuel

Au 4^e trimestre 2010, la production de l'ensemble de l'industrie française a progressé de +0,8 % par rapport au trimestre précédent et de +5,8 % par rapport au 4^e trimestre 2009. Ces augmentations, à peine plus fortes que celles enregistrées au trimestre précédent (+0,6 % sur un trimestre et +5,2 % sur un an) ont une nouvelle fois été limitées par les résultats décevants des IAA (-0,2 % sur un trimestre et seulement +1,8 % sur un an) mais aussi par l'effondrement du raffinage et de la cokéfaction (-22,7 % sur un trimestre et -15,2 % sur un an). Par conséquent, en décembre, la production était encore inférieure de 9,7 % à son point haut d'avant-crise (avril 2008) et de 4,0 % à sa moyenne sur la période 2000-2010.

Note : l'indice de la production industrielle est publié en base et référence 100 en 2005 depuis mars 2009, et selon la nomenclature agrégée, NA, fondée sur la NAF révision 2, la nomenclature économique de synthèse (NES) associée à la NAF révision 1 disparaissant.

Indice de la production nationale industrielle
 (base 100 en 2005)



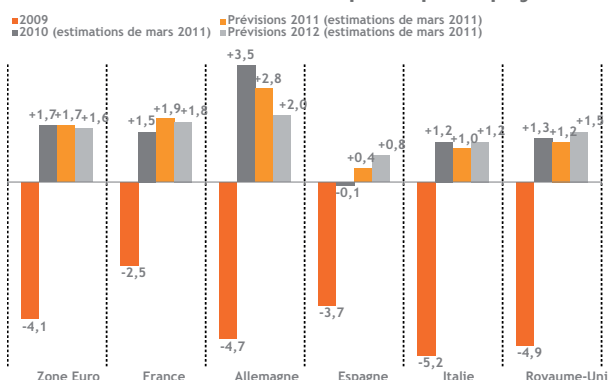
Source : Insee

SITUATION GÉNÉRALE La conjoncture européenne

+0,3% 4^e trimestre 2010 - PIB de la zone euro

Dans la continuité des résultats du 3^e trimestre, la croissance du PIB de la zone euro et celle de l'Union européenne ont été limitées à de très modestes +0,3 % et +0,2 % au 4^e trimestre 2010. Cette croissance poussive est commune à l'ensemble des pays européens, le Portugal et le Royaume-Uni ayant même subi de légères contractions de leur PIB (respectivement -0,3 % et -0,6 %). Ainsi, sur l'ensemble de 2010, la croissance est ressortie en zone euro à seulement +1,7 %. Malgré un bon début d'année, la conjoncture actuelle (inflation, contexte géopolitique, tremblement de terre et tsunami au Japon) ne laisse pas espérer une reprise plus marquée en 2011. Celle-ci ne devrait donc pas être suffisante pour relancer un marché de l'emploi européen qui accuse un taux de chômage qui, s'il n'augmente pas, ne diminue pas non plus (10,0 % en zone euro et à 9,6 % dans l'UE27).

Croissance du PIB dans les principaux pays de l'UE



Source : COE - Rexecode

SITUATION GÉNÉRALE Chiffres clés

	Ile-de-France	France	Part Ile-de-France/France
Superficie (en km ²)	12 012	543 965	2,2 %
Nombre de communes	1 281	36 565	3,5 %
Population (en millions - au 1 ^{er} janv. 2008 - Insee)	11,67	63,96 (France métrop. : 62,13)	18,8 % (18,2 %)
Densité de la population au km²	971	114	-
PIB 2009 (en milliards d'euros courants - Insee)	552,1	1 907,1 (France métrop. : 1 871,5)	28,9 % (29,5 %)
PIB/habitant 2009 (en euros - Insee)	46 984	29 574 (France métrop. : 29 897)	-
PIB/emploi 2009 (en euros - Insee)	99 676	75 031 (France métrop. : 75 251)	-
Total emplois salariés (décembre 2010 - Pôle emploi services)	4 120 000	16 466 400	25,0 %
Taux de chômage (4 ^e trimestre 2010 - Insee)	8,2 %	9,6 % (France métrop. : 9,2 %)	-

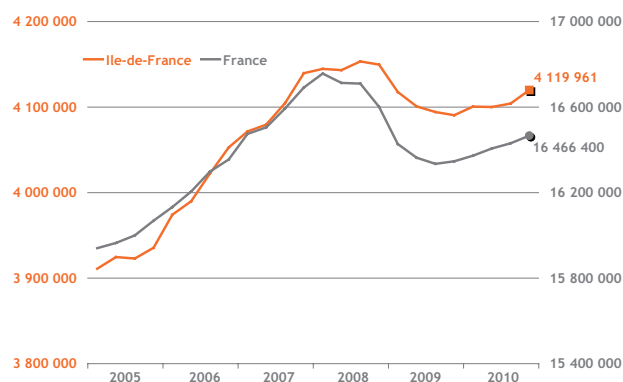
EMPLOI

Emploi salarié

+0,7% 4^e trimestre 2010 - glissement annuel

Alors que le redressement du marché du travail se faisait de façon moins soutenue en Ile-de-France qu'au niveau national, les évolutions du niveau de l'emploi salarié au 4^e trimestre 2010 sont venues contredire cette règle. Ainsi, alors que l'inversion de tendance a démarré plus tard dans la région capitale qu'en France et, surtout, alors que la hausse depuis le point bas du 4^e trimestre 2009 était très modérée en Ile-de-France, 16 000 emplois salariés privés ont été créés au cours du 4^e trimestre 2010 dans la région ; c'est plus que sur l'ensemble des 9 premiers mois de 2010 et cela représente une hausse de 0,4 % par rapport au trimestre précédent (soit la hausse la plus significative depuis plus de 3 ans). Dans le même temps, l'augmentation n'a été que de 0,2 % sur l'ensemble de la France. Par ailleurs, l'emploi ayant été moins affecté par la crise qu'au niveau national, il n'est plus inférieur que de 0,8 % à son point bas du 3^e trimestre 2008 alors que l'emploi sur l'ensemble de la France accuse encore un déficit de 1,7 % par rapport au 1^{er} trimestre 2008.

Emploi salarié
(données cvs)



Source : Pôle emploi / Pôle emploi services

EMPLOI

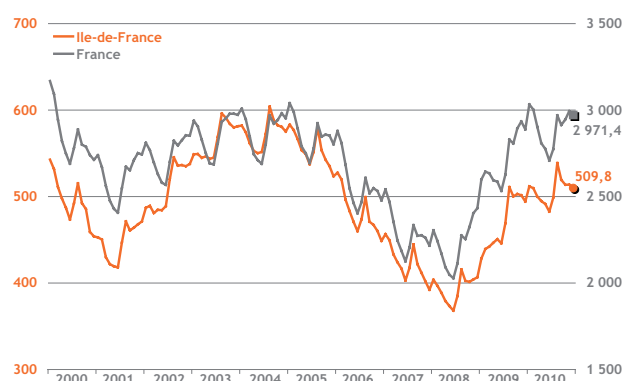
Demande d'emploi

+3,2% décembre 2010 - glissement annuel

Après avoir approché les 539 000 au mois d'août dernier, le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A en Ile-de-France est redescendu vers le seuil des 500 000 au cours du 4^e trimestre 2010. Malgré tout, si l'ampleur des hausses a continué à se réduire par rapport à ce qu'elles étaient début 2010 (elles dépassaient alors les 15 %), le nombre de demandeurs d'emploi est resté en augmentation en glissement annuel (respectivement + 2,2 %, + 2,4 % et + 3,2 % sur un an en octobre, en novembre et en décembre). Les variations sont également restées très importantes par rapport à l'année 2008 (entre + 25 % et + 30 %). Au niveau national, les tendances sont quasiment les mêmes que celles observées au niveau francilien mais il est à noter que les hausses sur un an auront été inférieures tout au long de l'année 2010 à celles constatées en Ile-de-France.

Note : Les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi sont regroupés en 5 catégories différentes ; parmi celles-ci, la catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi et étant sans emploi.

Demande d'emploi en fin de mois
(catégorie A, données brutes)



Source : Dares

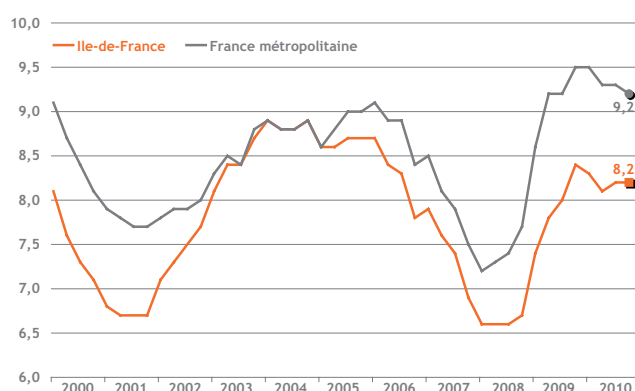
EMPLOI

Taux de chômage

8,2% 4^e trimestre 2010

Après s'être réduit de 0,3 point sur l'ensemble du 1^{er} semestre 2010 (passant ainsi de 8,4 % à 8,1 %), le taux de chômage francilien a enregistré des évolutions moins encourageantes en fin d'année. Ainsi, après être remonté à 8,2 % au 3^e trimestre 2010, il s'est stabilisé à ce niveau lors des 3 derniers mois de l'année. Cette interruption de la baisse du taux de chômage en Ile-de-France en fin d'année alors que le niveau de l'emploi salarié a globalement été bien orienté a par ailleurs contrasté avec la dynamique au niveau national. Ainsi, après avoir stagné au 3^e trimestre, le taux de chômage en France s'est réduit de 0,1 point au dernier trimestre et a atteint 9,2 %. Malgré ces dernières évolutions plus favorables au niveau hexagonal, la hausse du taux de chômage francilien par rapport au point bas du 1^{er} trimestre 2008 est restée moins importante que celle constatée sur l'ensemble du territoire (+ 1,6 point en Ile-de-France contre + 2,0 points sur l'ensemble de la France).

Taux de chômage
(données cvs en moyenne trimestrielle, en %)



Source : Insee Ile-de-France

IMMOBILIER

Immobilier d'entreprises

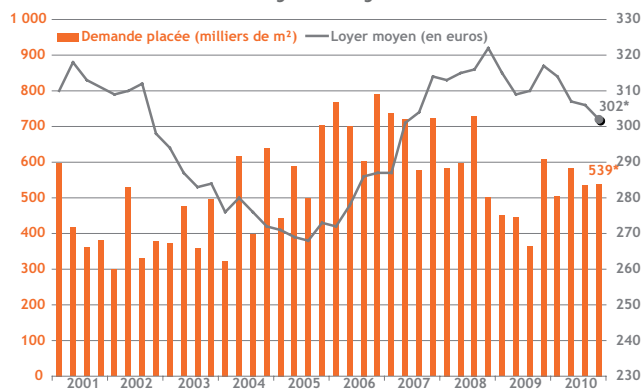
538 671
m²

de bureaux commercialisés - 4^e trimestre 2010

Le niveau trimestriel de la demande placée de bureaux en Ile-de-France a dépassé au 4^e trimestre 2010 les 500 000 m² placés pour la cinquième fois consécutive. Toutefois, avec moins de 540 000 m² enregistrés au 4^e trimestre 2010, la demande placée a été inférieure de 11,6 % à ce qu'elle avait été au cours du même trimestre de 2009. Il faut néanmoins noter que le 4^e trimestre 2009 s'était inscrit à un niveau particulièrement élevé après un an de crise pour le secteur ; par ailleurs, le 4^e trimestre 2010 a contribué à conduire le volume des transactions sur l'ensemble de 2010 à un niveau dépassant de 15,5 % celui de 2009.

Le loyer moyen en Ile-de-France n'a pas profité de cette bonne tenue des transactions puisqu'il s'est contracté pour la quatrième fois consécutive et a terminé l'année à un niveau inférieur de 15 € à celui affiché fin 2009.

Evolution trimestrielle de la demande placée de bureaux et du loyer moyen en Ile-de-France



Source : GIE Immostat
* : données provisoires pour le 4^e trimestre 2010

IMMOBILIER

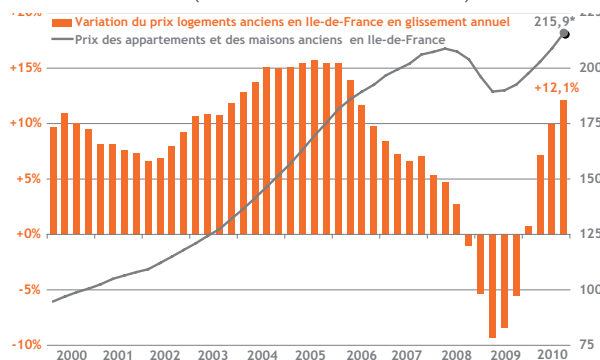
Prix des logements anciens

+ 12,1%

4^e trimestre 2010 - glissement annuel

En Ile-de-France, les prix des logements (appartements et maisons confondus) anciens ont continué à augmenter au 4^e trimestre 2010 et cette hausse s'est même amplifiée. Ainsi, après avoir crû de 3,0 % sur un trimestre et de 9,9 % sur un an au 3^e trimestre, les prix des logements anciens ont bondi de 3,4 % en glissement trimestriel et de 12,1 % en glissement annuel au dernier trimestre de 2010. Par rapport au point bas du 2^e trimestre 2009, la hausse a même atteint 14,0 % et les prix se sont déjà fixés 3,4 % au-delà de leur ancien plus niveau d'avant-crise (2^e trimestre 2008). Par ailleurs, la hausse des prix est restée plus forte pour les appartements que pour les maisons (+ 14,1 % contre + 4,0 % sur un an et déjà + 7,2 % par rapport à l'ancien point haut contre - 3,7 %). Cette remontée des prix des logements anciens s'est également poursuivie en France au cours du 4^e trimestre 2010 mais le rythme y est resté légèrement moins soutenu qu'en Ile-de-France (+ 2,4 % sur un trimestre et + 9,5 % sur un an).

Evolution des prix des appartements et maisons anciens en Ile-de-France (données cvs - base 100 en 2000)



Source : Insee Ile-de-France
* : données provisoires pour le 4^e trimestre 2010

INTÉRIM

Emploi intérimaire

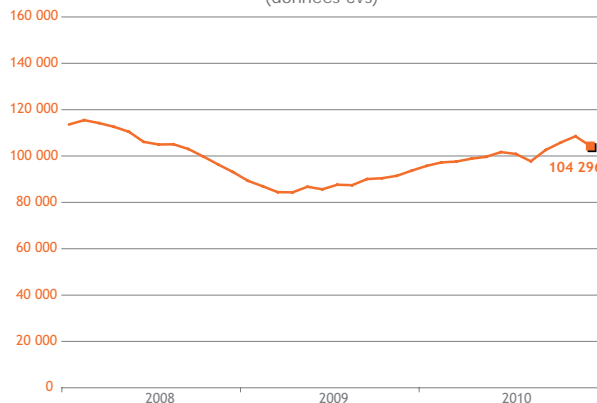
+ 11,3%

décembre 2010 - glissement annuel

Après le coup d'arrêt enregistré en juillet et août 2010, le marché de l'emploi intérimaire francilien est reparti à la hausse dès septembre ; ce mouvement s'est prolongé en octobre et novembre avant un nouveau repli en décembre (respectivement + 3,1 %, + 2,6 % ou - 3,9 % en variations mensuelles). Malgré ces évolutions plus hésitantes lors du 2nd semestre 2010, les variations en glissement annuel sont restées très largement positives au 3^e trimestre + 17,0 %, + 18,7 % puis + 11,3 % respectivement en octobre, novembre et décembre) et, par rapport au point bas d'avril 2009, la hausse de l'emploi intérimaire en Ile-de-France est désormais de 23,7 %.

Note : Le nombre d'intérimaires fourni par Pôle emploi services est calculé sur la base des données en fin de mois. En raison de la forte volatilité d'un jour sur l'autre, l'indicateur est ainsi réalisé sur la moyenne du nombre des missions des cinq derniers jours ouvrés. Par ailleurs, l'emploi intérimaire est comptabilisé à partir des établissements de travail temporaire situés en Ile-de-France et non au lieu d'exécution de la mission.

Evolution du nombre d'intérimaires en fin de mois (données cvs)



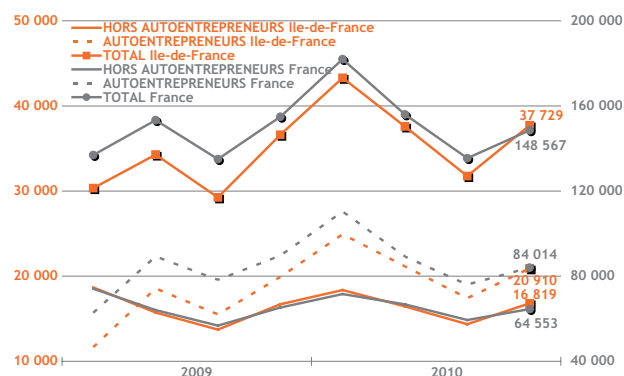
Source : Pôle emploi / Pôle emploi services

DÉMOGRAPHIE D'ENTREPRISES Création d'entreprises

37 729 créations d'entreprises - 4^e trimestre 2010

Au cours du 4^e trimestre 2010, 37 729 entreprises ont été créées en Ile-de-France. Pour 55 % d'entre elles, il s'est agi de créations réalisées dans le cadre du statut d'auto-entrepreneur, cette part restant donc importante alors qu'elle se réduisait régulièrement depuis le début de l'année (58 % au 1^{er} trimestre 2010, 56 % au 2^e trimestre et 55 % au 3^e trimestre). Le nombre de créations a globalement été bien orienté en Ile-de-France au 4^e trimestre 2010 (+ 3,0 %) : dans la région, les créations "classiques" ont enregistré une troisième augmentation consécutive en glissement annuel même si celle-ci a été moins soutenue que lors des trimestres précédents (+ 0,7 % après deux hausses de plus de 4 %) ; les créations d'auto-entreprises ont quant à elles crû de 5,0 %. Ces variations au niveau francilien ont ainsi assez nettement contrasté avec celles observées sur l'ensemble de la France puisque les créations s'y sont globalement contractées de 4,1 % (- 1,1 % pour les créations classiques " et - 6,3 % pour l'auto-entreprenariat).

Créations d'entreprises en Ile-de-France (données brutes)



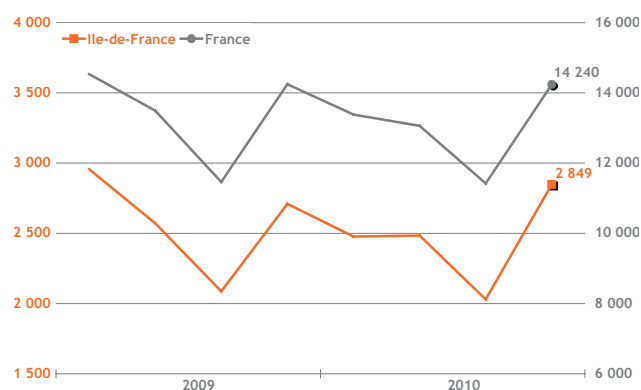
Source : Insee Ile-de-France

DÉMOGRAPHIE D'ENTREPRISES Défaillances d'entreprises

2 849 défaillances d'entreprises - 4^e trimestre 2010

2 849 défaillances d'entreprises ont été recensées en région Ile-de-France au 4^e trimestre 2010. Après le "creux" du 3^e trimestre (période pendant laquelle les défaillances sont généralement moins nombreuses), le nombre des défaillances est donc significativement reparti à la hausse au 4^e trimestre 2010. L'ampleur de cette augmentation est telle que le nombre des défaillances des 3 derniers mois de l'année a dépassé de 5,1 % son niveau de la même période de 2009. Cette hausse en glissement annuel a ainsi mis fin à 4 trimestres consécutifs de réduction du nombre de défaillances mais n'a toutefois pas empêché que 2010 termine en baisse non seulement par rapport à 2009 (- 4,7 %) et à 2008 (- 14,9 %) mais aussi par rapport à 2007 (- 1,0 %). Au niveau national, les évolutions sont assez sensiblement différentes : ainsi, au 4^e trimestre 2010, le nombre de défaillances est resté parfaitement stable en glissement annuel alors que, sur l'ensemble de l'année, il ne s'est réduit que de 3,0 %.

Défaillances d'entreprises en Ile-de-France (données brutes, par date de publication au BODACC)



Source : Insee Ile-de-France

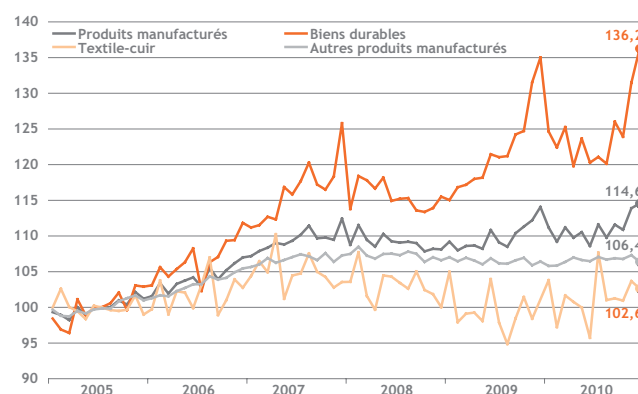
DEMANDE INTERNE

+ 2,1% textile-cuir - 4^e trimestre 2010 - glissement annuel

Les dépenses de consommation des ménages français en produits manufacturés ont augmenté de 1,9 % au 4^e trimestre 2010 par rapport au trimestre précédent ; le 2nd semestre de 2010 aura ainsi été globalement bien orienté, la consommation de juillet à septembre ayant déjà crû de 1,2 %. Cela aura permis de compenser un début d'année morose et 2010 s'est conclue sur une progression de + 1,0 % légèrement supérieure à celle de 2009 (+ 0,8 %). Les dépenses de consommation en textile et cuir ont moins contribué à la bonne tenue de la consommation en France en fin d'année (+ 2,1 % au 4^e trimestre 2010 par rapport au 4^e trimestre 2009 mais - 0,9 % par rapport au 3^e trimestre 2010) que cela avait été le cas 3 mois plus tôt. Les ventes ont, au contraire, été très largement stimulées par les dépenses en automobiles (+ 15,4 % sur l'ensemble du trimestre par rapport au trimestre précédent), celles-ci ayant été dynamisées par l'arrêt annoncé de la prime à la casse au 1^{er} janvier 2011.

Dépenses de consommation des ménages

Indices du volume des ventes en France (données cvs, base 100 en 2005)



Source : Insee

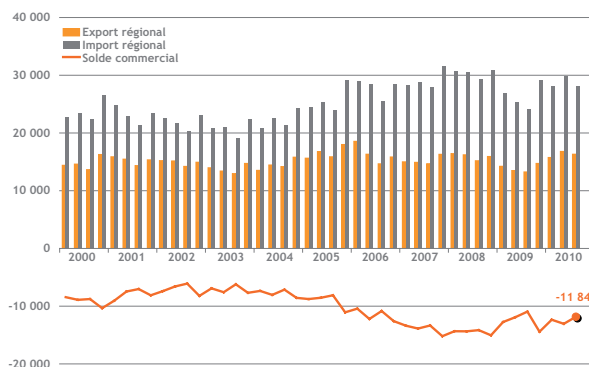
OUVERTURE AU MONDE Commerce extérieur

+ 9,0 % importations - 4^e trimestre 2010 - glissement annuel

Au 4^e trimestre 2010, la baisse du cours de l'euro par rapport aux autres devises a été favorable aux échanges commerciaux de l'Ile-de-France, notamment pour ce qui concerne les exportations. Ainsi, les exportations en valeurs déclarées par les entreprises franciliennes au 4^e trimestre ont augmenté à la fois par rapport au trimestre précédent (+ 6,9 %) et par rapport au 4^e trimestre 2009 (+ 20,4 %). Toutefois, les importations ont dans le même temps crû de 12,3 % par rapport au 3^e trimestre et de 9,0 % sur un an, ce qui a fait repasser le déficit commercial francilien à plus de 14 milliards d'euros. Ce déficit devrait par ailleurs encore se creuser dans les mois à venir puisque les perspectives se sont assombries tout autant du côté des exportations avec un euro remonté à plus de 1,40 \$ fin mars que du côté des importations avec un prix du pétrole supérieur à 100 \$.

*CAF/FAB : comptabilisation qui consiste à considérer les importations coût, assurance et frais compris jusqu'à notre frontière et les exportations, franco à bord à notre frontière.

Commerce extérieur d'Ile-de-France
(données brutes CAF/FAB* hors matériel militaire, en millions d'euros)



Source : Direction Générale des Douanes et Droits Indirects, Ministère du Budget, des Comptes Publics, de la Fonction Publique et de la Réforme de l'Etat

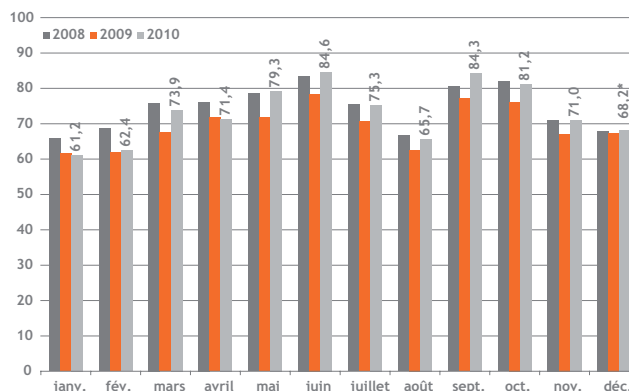
OUVERTURE AU MONDE Hôtellerie

68,2 % d'occupation dans les hôtels franciliens - décembre 2010

Hormis aux mois de janvier et d'avril, le taux d'occupation dans les hôtels franciliens sera resté supérieur à ses niveaux de 2009 tout au long de l'année 2010. Ainsi, en octobre, novembre et décembre derniers, les taux d'occupation ont respectivement dépassé de 5,0 points, 3,9 points et 0,8 point ceux des mêmes mois de l'année précédente. Toutefois, ils se sont à peine situés au niveau des taux d'occupation de fin 2008 alors que le monde entier était au plus fort de la crise économique et financière et surtout ils sont restés bien inférieurs à ceux de la fin de 2007.

Par ailleurs, il est à noter que les clientèles européennes - surtout néerlandaises, espagnoles et belges - ont fait défaut en fin de trimestre et, qu'une nouvelle fois, les hôtels haut-de-gamme ont globalement enregistré les meilleurs résultats (respectivement + 6,1 points, 5,1 points et + 1,3 point en octobre, novembre et décembre derniers).

Taux d'occupation hôtelier
(en %, données brutes)



Source : Insee Ile-de-France
* données provisoires pour décembre 2010

OUVERTURE AU MONDE Trafic aéroportuaire

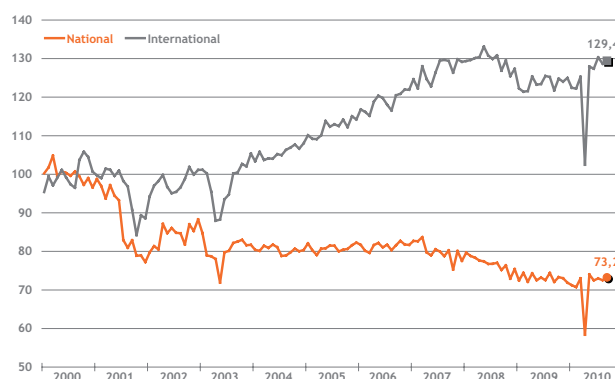
- 1,1 % pour le trafic passagers - décembre 2010 - glissement annuel

Après les bons résultats enregistrés au cours du 3^e trimestre 2010, l'évolution du trafic passagers dans les Aéroports de Paris a été un peu moins bien orientée lors des 3 derniers mois de 2010. Ainsi, si les mois d'octobre et de novembre ont bénéficié de l'élan haussier des mois précédents (respectivement + 4,0 % et + 3,3 % par rapport aux niveaux observés un an plus tôt), décembre a quant à lui été affecté par plusieurs épisodes neigeux en début de mois puis surtout lors des vacances de Noël (- 1,1 %) ; Aéroports de Paris estime que, sans ces perturbations climatiques, le trafic passagers aurait pu croître de plus de 2 %.

Malgré cette baisse en toute fin d'année, les résultats favorables enregistrés l'été dernier ont permis aux Aéroports de Paris de terminer 2010 en légère hausse (+ 0,4 %) malgré l'effondrement du trafic en avril (volcan Eyjafjöll).

Trafic passagers

(données cvs, en millions de passagers)



Source : Aéroports de Paris

ANALYSE SECTORIELLE

Industrie

Dynamisme de la production automobile

Malgré un léger tassement au mois de novembre, l'activité industrielle francilienne a globalement progressé au 4^e trimestre 2010, profitant notamment en fin de période du dynamisme de la production dans l'industrie automobile. Cette progression de l'activité a conduit à une augmentation du taux d'utilisation des capacités de production qui s'est ainsi situé tout au long du trimestre au niveau de sa moyenne de longue période.

Cette bonne orientation n'a toutefois pas été suffisante pour profiter à l'emploi, les effectifs ayant en effet peu varié, hormis dans les équipements électroniques où des recrutements ont eu lieu.

ANALYSE SECTORIELLE

Bâtiment et travaux publics

Les travaux publics en retrait

Dans la continuité du 3^e trimestre 2010, l'activité dans le secteur du bâtiment s'est une nouvelle fois inscrite en hausse fin 2010 mais à un rythme plus modéré. Malgré cette décélération, les prévisions sont positives à court terme que ce soit dans le gros œuvre ou dans le second œuvre. Les prix des devis, après plusieurs baisses, pourraient donc être revalorisés.

Déjà moins bien orientée au 3^e trimestre, l'activité dans les travaux publics s'est de nouveau trouvée en retrait par rapport au bâtiment au 4^e trimestre et les chefs d'entreprise n'envisagent pas d'amélioration à court terme. Les carnets de commande sont en effet restés insuffisants et les prix des devis ont dû être ajustés à la baisse.

ANALYSE SECTORIELLE

Commerce de gros

Des perspectives toujours favorables

Bien orientée depuis le début de l'année 2010, l'activité dans le commerce de gros a poursuivi sa progression au cours du 4^e trimestre. Cette situation favorable a permis des relèvements tarifaires dans tous les secteurs d'activité. Par ailleurs, les stocks de produits finis se sont réduits et sont jugés proches du niveau souhaité.

La consistance des carnets de commande laisse espérer un niveau d'activité favorable dans les mois à venir, tout particulièrement dans le négoce de produits industriels.

ANALYSE SECTORIELLE

Services marchands

Niveau d'activité satisfaisant

L'activité dans les services marchands a évolué de façon hétérogène d'un mois sur l'autre au cours du 4^e trimestre 2010. Elle n'en est pas moins restée à un niveau considéré comme satisfaisant et, malgré les reculs enregistrés dans l'édition et le transport routier de marchandises en fin de trimestre, les prévisions font état du développement de l'activité à court terme.

Ces évolutions ont globalement permis un maintien des effectifs d'octobre à décembre et, dans les prochains mois, ils devraient même pouvoir être renforcés dans la location automobile et l'ingénierie technique.

Ces résultats sont issus de l'enquête de conjoncture menée par la Direction générale Ile-de-France de la Banque de France (www.banque-france.fr/fr/statistiques/economie/economie-conjoncture/tendances_regionales/idfr.htm) auprès d'un échantillon représentatif d'entreprises appartenant aux principaux secteurs de l'économie régionale.

DOSSIER DU TRIMESTRE

Immobilier commercial

L'immobilier commercial francilien à la croisée des chemins

Après des décennies marquées par l'implantation, en périphérie des villes, d'ensemble commerciaux desservis par des structures routières ou autoroutières, le marché de l'immobilier commercial a opéré une mutation. Plusieurs facteurs et événements ont eu des conséquences sur son activité et sur les stratégies des acteurs.

En premier lieu, la crise économique a entraîné des changements dans les modes de consommation des ménages. Ces évolutions ont eu pour conséquence une baisse de la fréquentation des centres commerciaux (- 1,3 % en 2010) et une demande orientée vers plus de proximité. Ainsi, les centres commerciaux ne sont plus aussi attractifs que par le passé, ce dont profitent les commerces de centre-ville. L'ampleur des projets, tous formats commerciaux confondus, a pour la première fois été en baisse en 2010 (- 18 % par rapport à 2009) même si leur nombre est resté élevé.

En second lieu, la Loi de Modernisation de l'Economie (LME), votée en 2008, a permis aux acteurs de marché de faire évoluer leurs stratégies et de se rapprocher des demandes des consommateurs pour plus de proximité. Cette évolution réglementaire a donné la possibilité aux acteurs de marché de développer des surfaces commerciales d'une taille inférieure à 1 000 m² sans avoir besoin d'autorisations administratives, contre 300 m² auparavant. Les

enseignes de la grande distribution ont alors ouvert de nombreux magasins, type supérette, modifiant le paysage commercial francilien et surtout parisien.

Enfin, l'incertitude de la régulation dans l'implantation commerciale, qui est en cours de réforme, pèse sur les décisions et les stratégies des opérateurs. A ce jour, ils préfèrent envisager de nouveaux projets, y compris des extensions et des réhabilitations, dans un contexte d'autorisations qu'ils connaissent et maîtrisent plutôt que d'attendre une réforme qui peut ne pas leur être favorable.

Si le commerce en Ile-de-France, comme à l'échelle nationale, est directement soumis aux évolutions des modes de consommation des ménages, il a déjà fait preuve de sa capacité à s'adapter pour rester un lieu d'échanges et de sociabilité. La métropole francilienne est donc tout particulièrement touchée par ces tendances, au moment même où son avenir se dessine.

Pour en savoir plus :

" L'immobilier commercial francilien :
 entre renouvellement et mutations ",
 Enjeux Ile-de-France du Crocis n°134 de février 2011
 en partenariat avec le Département Développement Local de la CCIP,
 étude téléchargeable sur www.crocis.ccip.fr

Publication rédigée par Mickaël LE PRIOL

Pour en savoir plus :

Le Crocis publie également une note semestrielle de synthèse sur la situation de l'emploi et de la conjoncture économique en Ile-de-France ainsi que des tableaux de bord de la conjoncture des départements franciliens. Ces documents sont tous téléchargeables sur notre site www.crocis.ccip.fr dans la rubrique "Conjoncture".

Le Centre Régional d'Observation du Commerce de l'Industrie et des Services de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris analyse les grandes mutations économiques de l'Ile-de-France et de ses territoires. Il rassemble et traite les principales données structurelles et conjoncturelles permettant d'identifier et d'analyser les évolutions économiques de l'Ile-de-France

Crocis de la CCIP - 27 avenue de Friedland - 75382 PARIS cedex 08
 tél. : +33 (0) 1 55 65 82 00 - fax : +33 (0) 1 55 65 82 62 - e-mail : crocis@ccip.fr
 Retrouvez toutes nos publications sur www.crocis.ccip.fr

- Secrétaire général : Isabelle SAVELLI-THIAULT
- Industrie - Démographie d'entreprise : Yves BURFIN
- Commerce - Enquêtes - Développement durable : Julien TUILLIER
- Conjoncture - Benchmark européen : Mickaël LE PRIOL
- Services : Bénédicte GUALBERT
- Veille économique : Marielle GUERARD, Catherine PICO
- PAO - Multimédia : Nathalie PAGNOUX
- Administration - Secrétariat : Vanessa BUSSCHOTS

Directeur de la publication : Pierre TROUILLET
 Directeur de la rédaction : Jean-Louis SCARINGELLA
 Maquette et mise en page : Nathalie PAGNOUX
 Reproduction autorisée à la condition expresse de mentionner la source
 Dépôt légal : mars 2011 - ISSN : 1240-7992