



PNR Brie et Deux Morin

Etude sur le tissu artisanal local

(éléments de diagnostic, état de santé des zones d'activités, requalification du bâti agricole et industriel, besoins exprimés des artisans du territoire)

11/2023

 **PROSPECTIVE**

Le pôle études de la CMA IDF



1 Diagnostic artisanal et éléments prospectifs

2 Analyse des zones d'activités à requalifier

3 Seconde vie pour les bâtiments industriels et agricoles

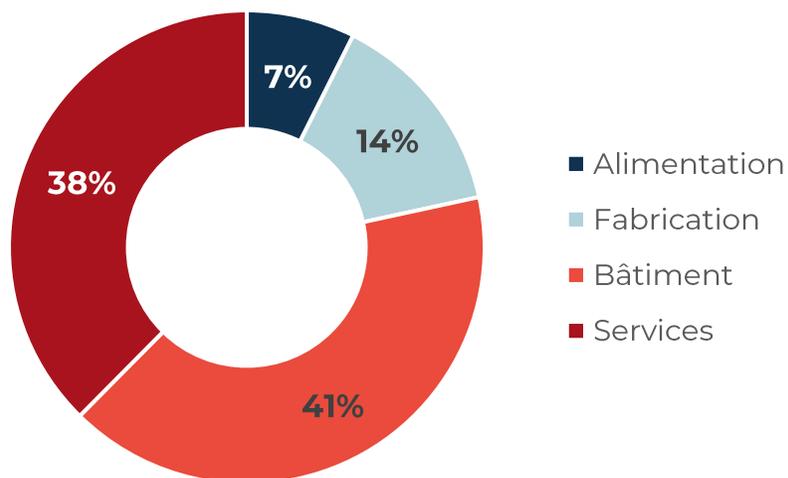
4 Enquête par focus groupe

L'artisanat c'est quoi ?

Article 19 :

Les personnes physiques et les personnes morales qui emploient **moins de 11 salariés** et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de **production, de transformation, de réparation ou de prestation de services** figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat.

Répartition artisanale selon les grandes familles



4 familles de métiers



Alimentation

- Boulangerie
- Pâtisserie
- Boucherie
- Charcuterie
- Poissonnerie
- Fromagerie
- Chocolat, glaces, confiseries
- Restauration à emporter



Services

- Coiffure et soins de beauté
- Fleuristes
- Cordonnerie
- Retouches
- Réparation auto-moto et cycle
- Nettoyage
- Réparation d'objets domestiques et de machines
- Taxi – VTC



Fabrication

- Métiers d'art
- Petite industrie – Imprimerie



Bâtiment

- Gros œuvre – Second œuvre
- Travaux publics
- Activités avec usinage en atelier comme la menuiserie

Des logiques d'implantation hétérogènes



Besoins :
Ateliers
artisanaux

**Lieux
d'exercice :**
Hôtel artisanal
RDC immeuble
FabLab



Besoins :
Locaux de
stockage
(Entrepôt , box)

**Lieux
d'exercice :**
Chantiers
publics
Chantiers
privés



Besoins :
Locaux
commerciaux

**Lieux
d'exercice :**
RDC immeuble



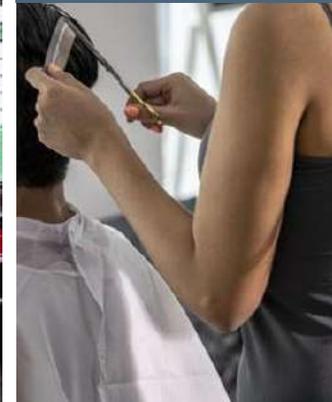
Besoins :
Locaux de
réparation

**Lieux
d'exercice :**
Zone d'activités
RDC immeuble



Besoins :
Selon l'activité
(coworking,
stockage,
bureau)

**Lieux
d'exercice :**
A domicile
Chez des
particuliers



Besoins :
Besoins qui se
limitent au
stationnement
du véhicule

**Lieux
d'exercice :**
En clientèle



Une concentration d'activités artisanales dans les quatre polarités du territoire

118 204

Habitants (2019)

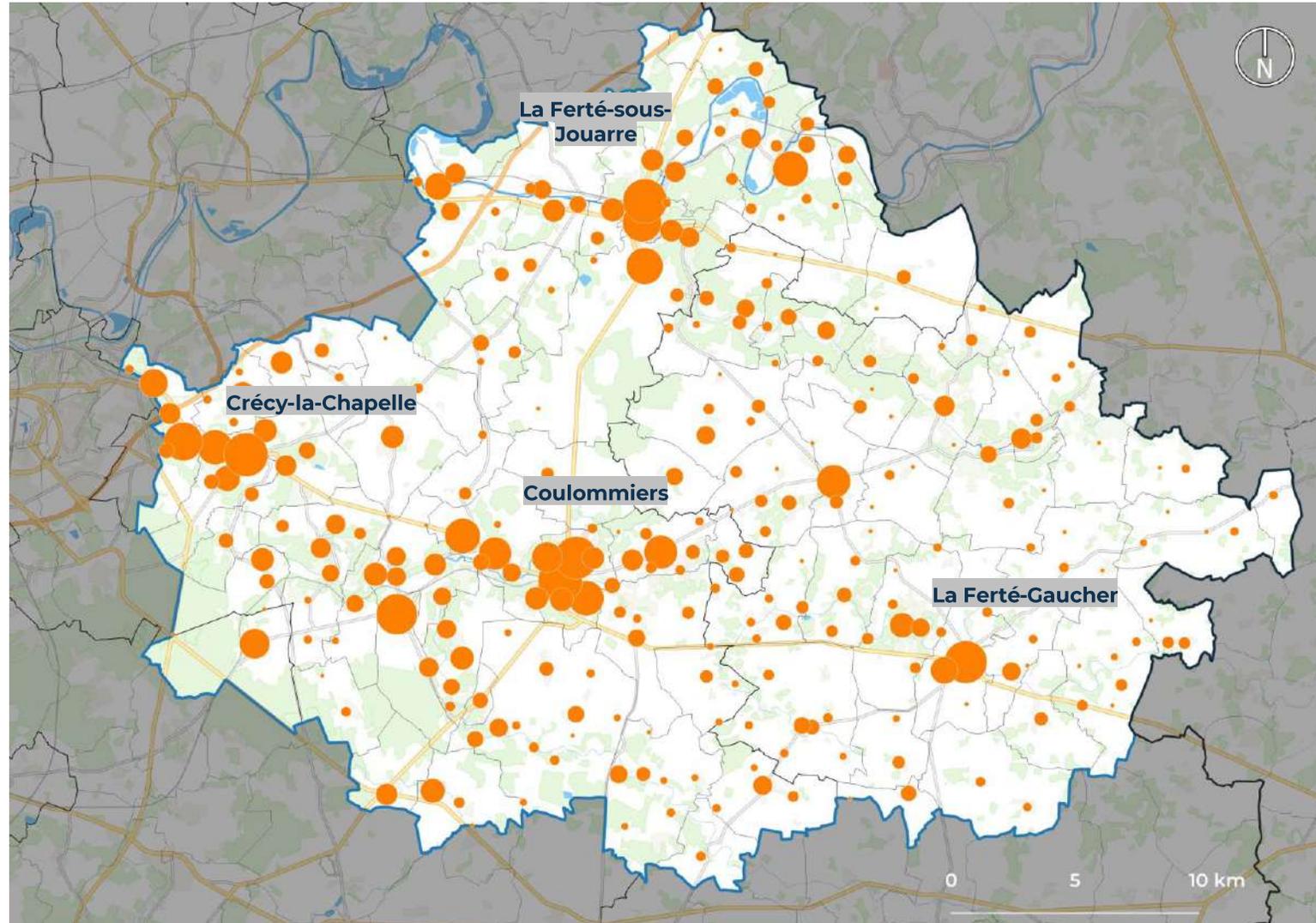
8 663

Entreprises (2019)

3 492

Entreprises
artisanales (2022)

soit **40%** du
tissu économique

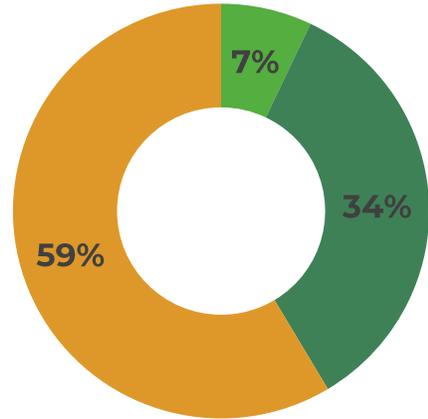


Nombre d'entreprises
artisanales



Une concentration dans le tissu urbain et des spécificités d'activités selon l'unité urbaine

Localisation des entreprises artisanales



Unité urbaine (INSEE)



Urbain à densité intermédiaire

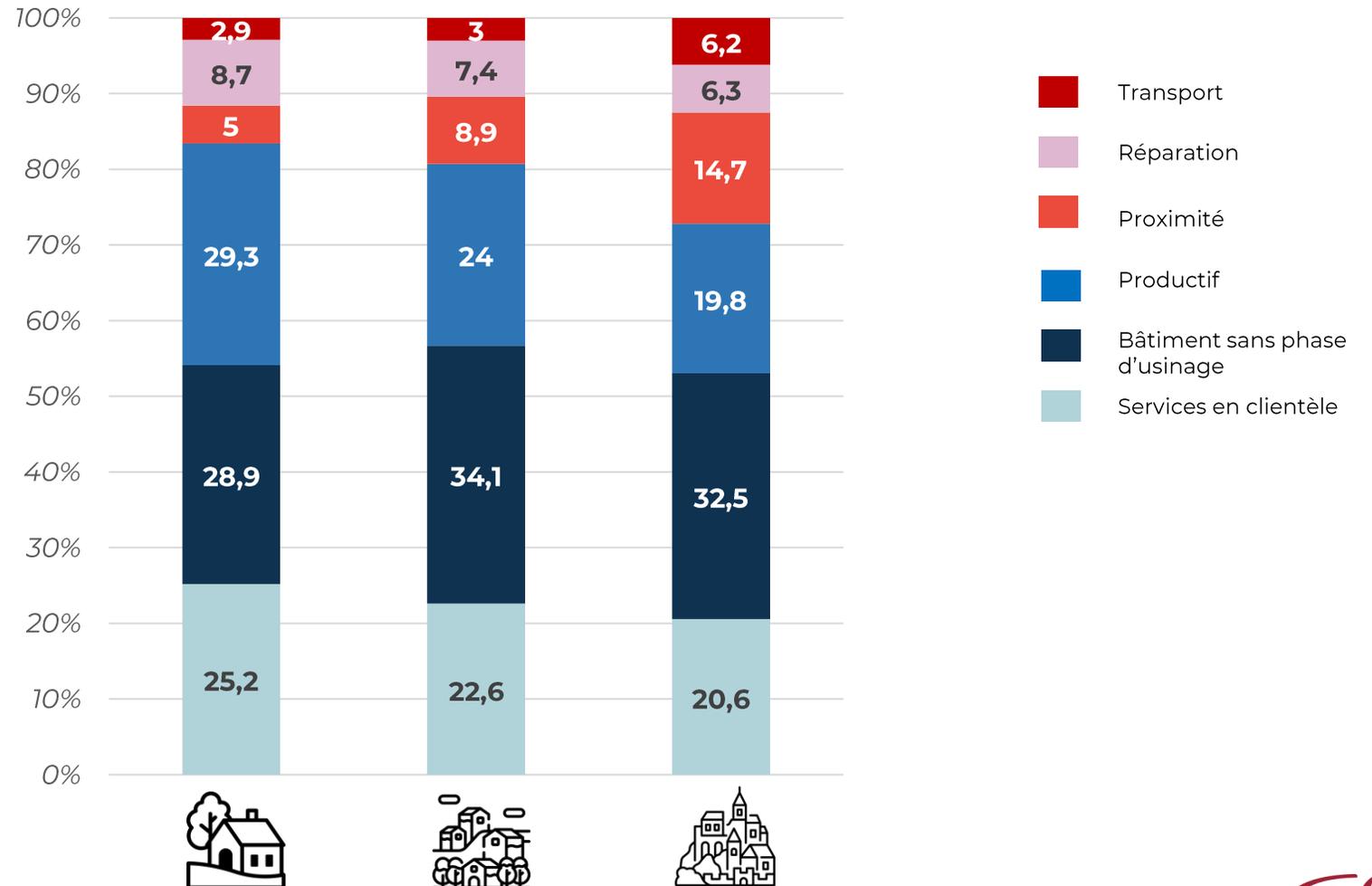


Rural sous forte influence d'un pôle

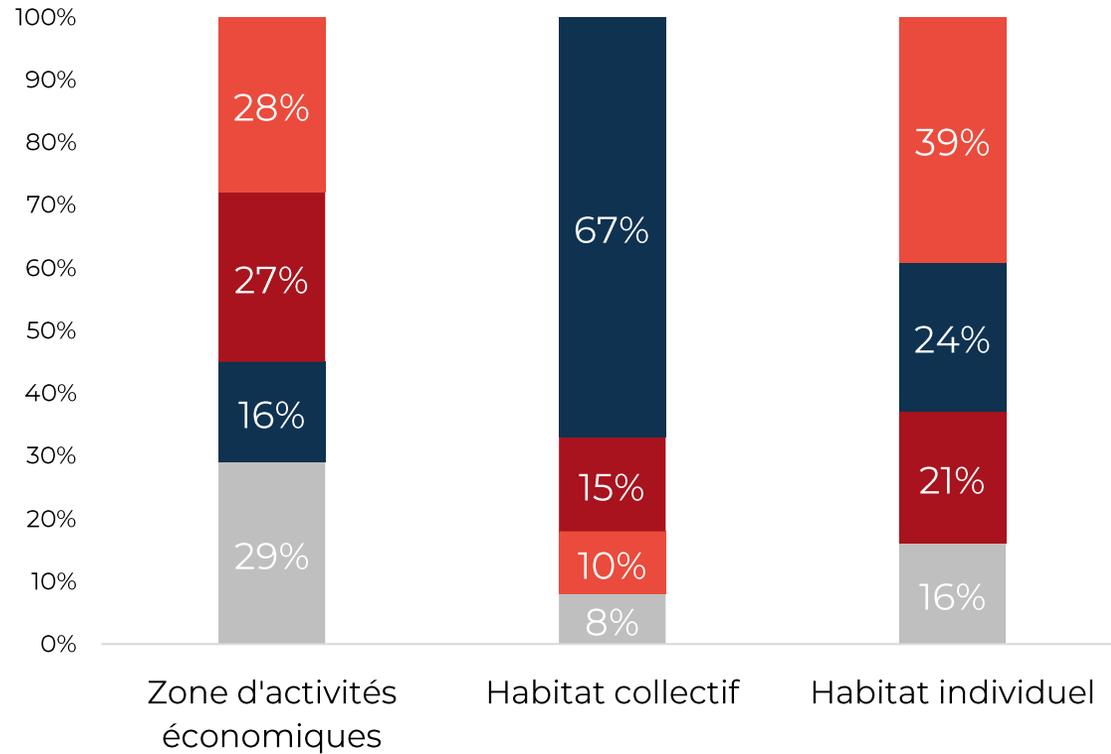


Rural sous faible influence d'un pôle

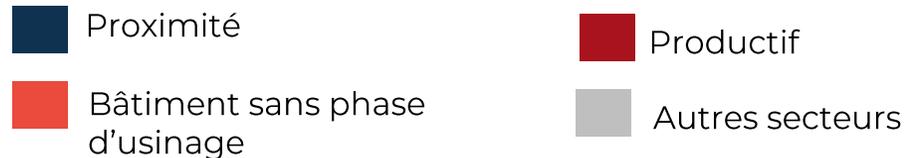
Secteur artisanal par typologie (en %)



Un tissu d'entreprises dans le diffus et essentiellement à domicile



Secteur d'activités



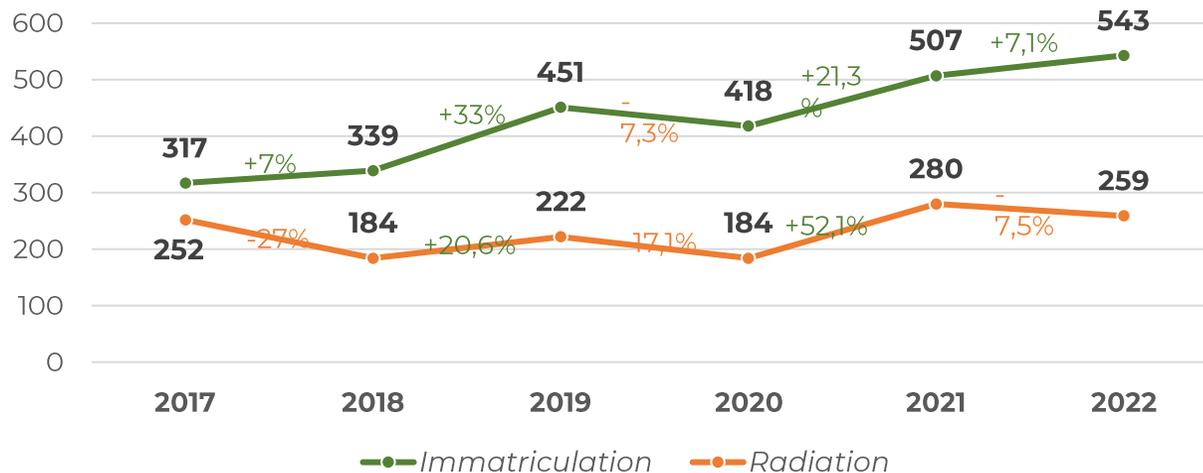
Type d'occupation du sol	À domicile	Hors domicile
Habitat individuel	65%	12%
Habitat collectif	5,5%	4,5%
ZAE	1%	5,5%
Transport	0,3%	0,4%
Autres	4%	1,8%
Total	75,8%	24,2%

Un nombre d'entreprise en forte hausse

Evolution du nombre d'entreprises artisanales



Evolution du nombre d'immatriculations et radiations



Evolution par secteur entre 2017 et 2022

Alimentation +21%

Fabrication +60%

Bâtiment +31,5%

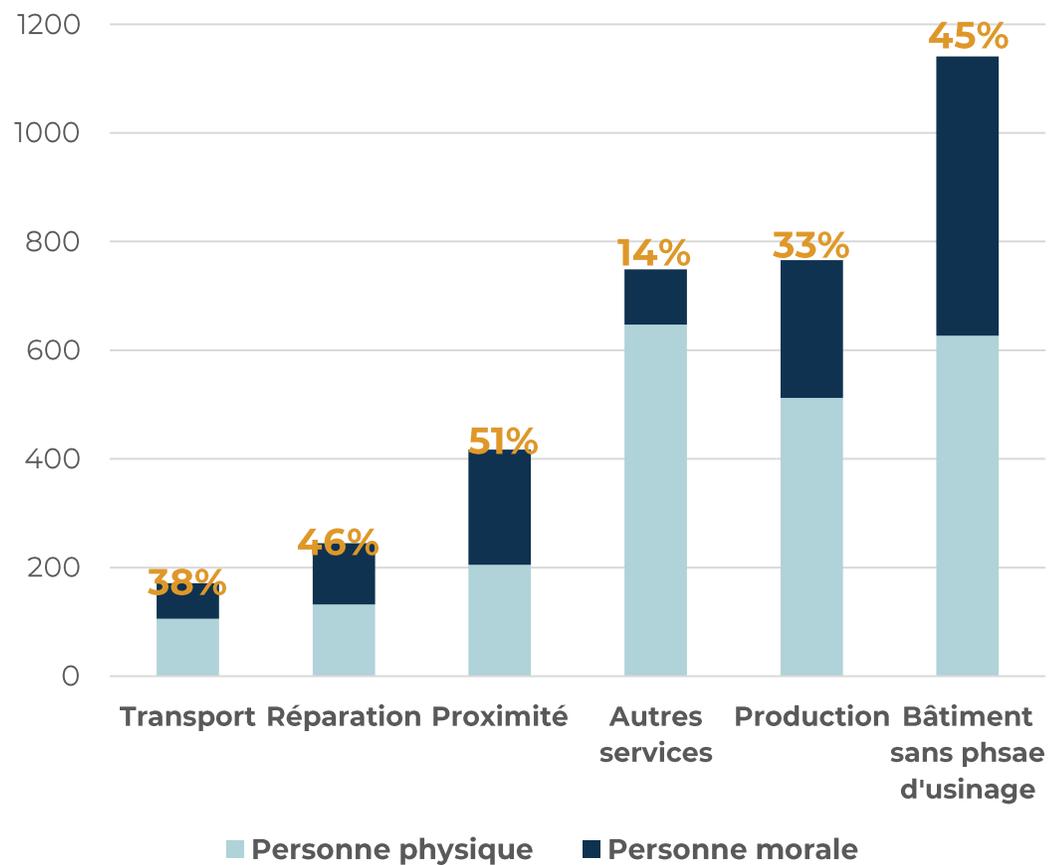
Services +76%

Taux de renouvellement

16,5% PNR Brie et Deux Morin

16,2% IDF

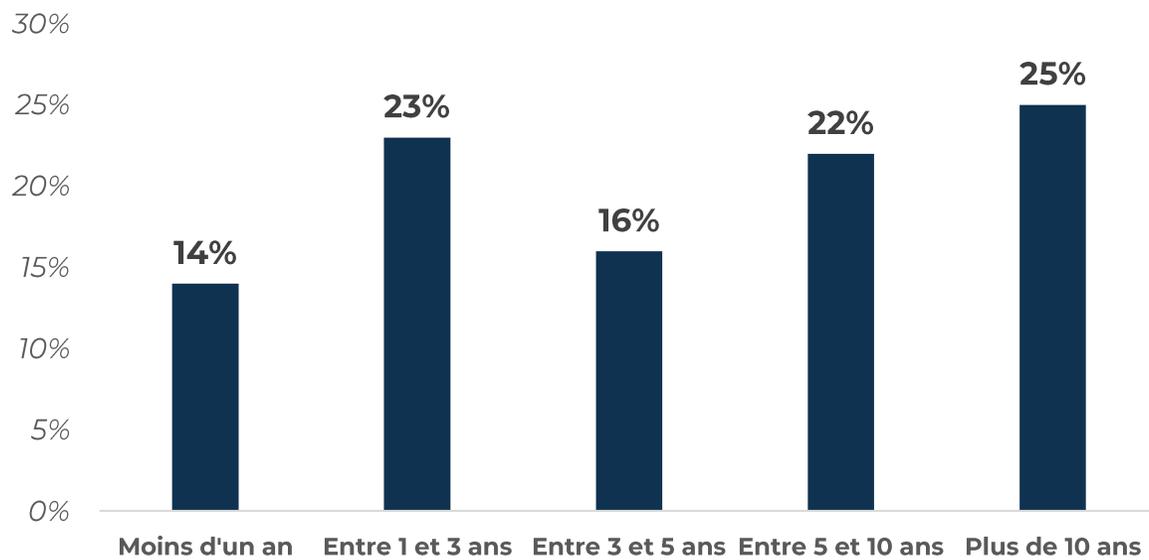
Des personnes physiques (micro-entreprise) majoritaires



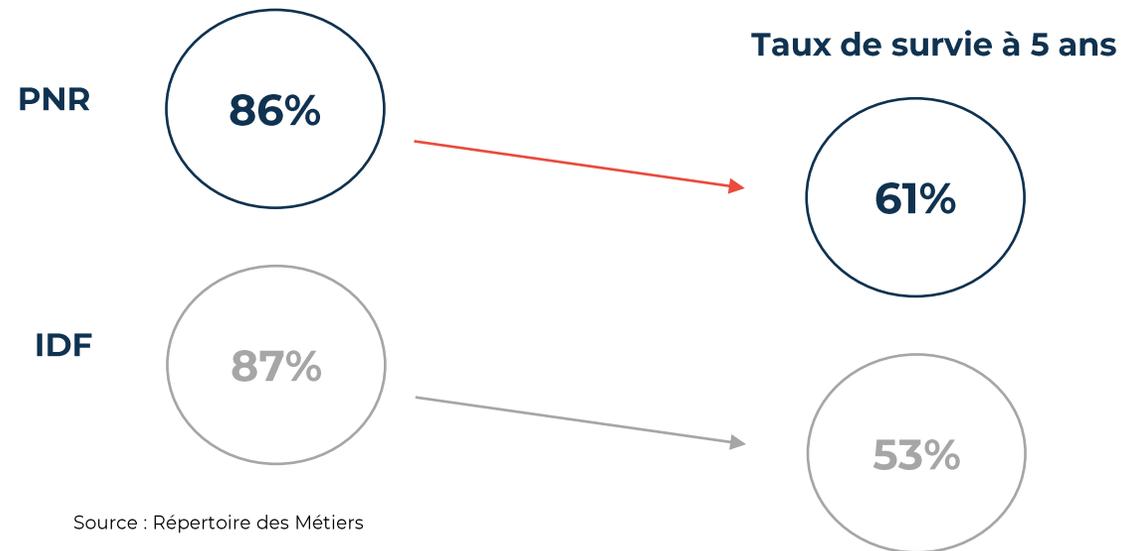
36 % de personne morales (sociétés)

64% de personnes physiques
(microentreprise / entreprise individuelle)

Un tissu d'entreprises plus jeune que la moyenne

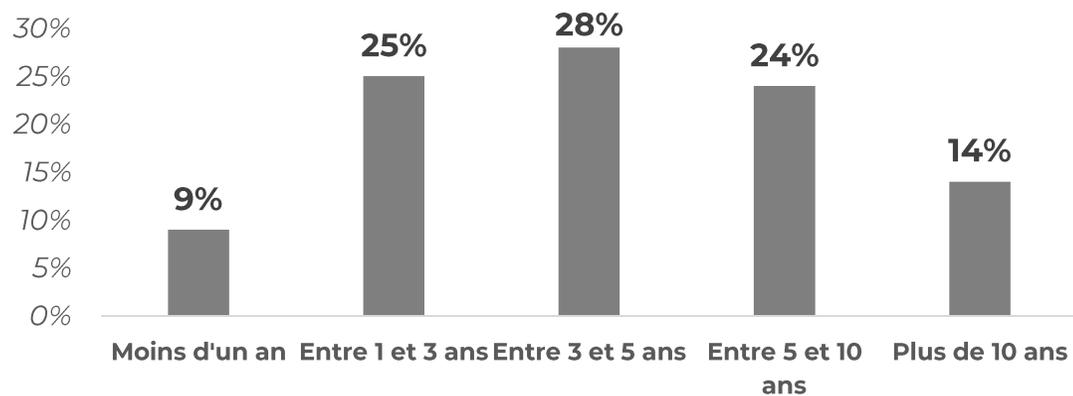


Taux de survie à 1 an

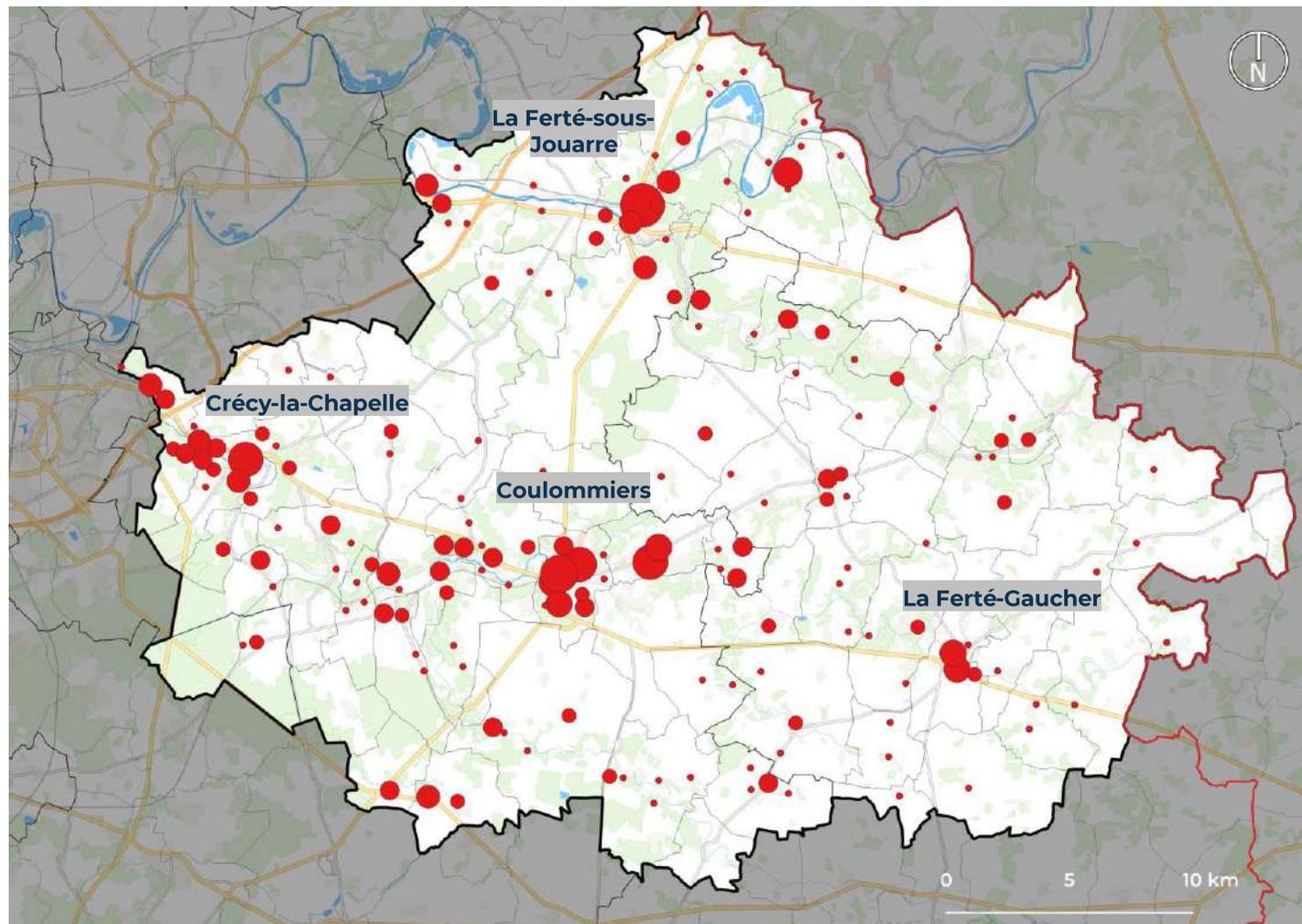


Source : Répertoire des Métiers

À l'échelle de l'IDF



Une faible part des dirigeants de plus de 60 ans



Nombre
d'entreprises
artisanales ayant
un dirigeant de
plus de 60 ans



Part de dirigeant de plus de 60 ans sur le PNR Brie et
deux Morin : **12,1% (424)**

Part de dirigeant de plus de 60 ans sur le PNR du
Gâtinais : **12,7% (394)**

Part de dirigeant de plus de 60 ans sur le PNR du Vexin
Français : **14,8% (418)**

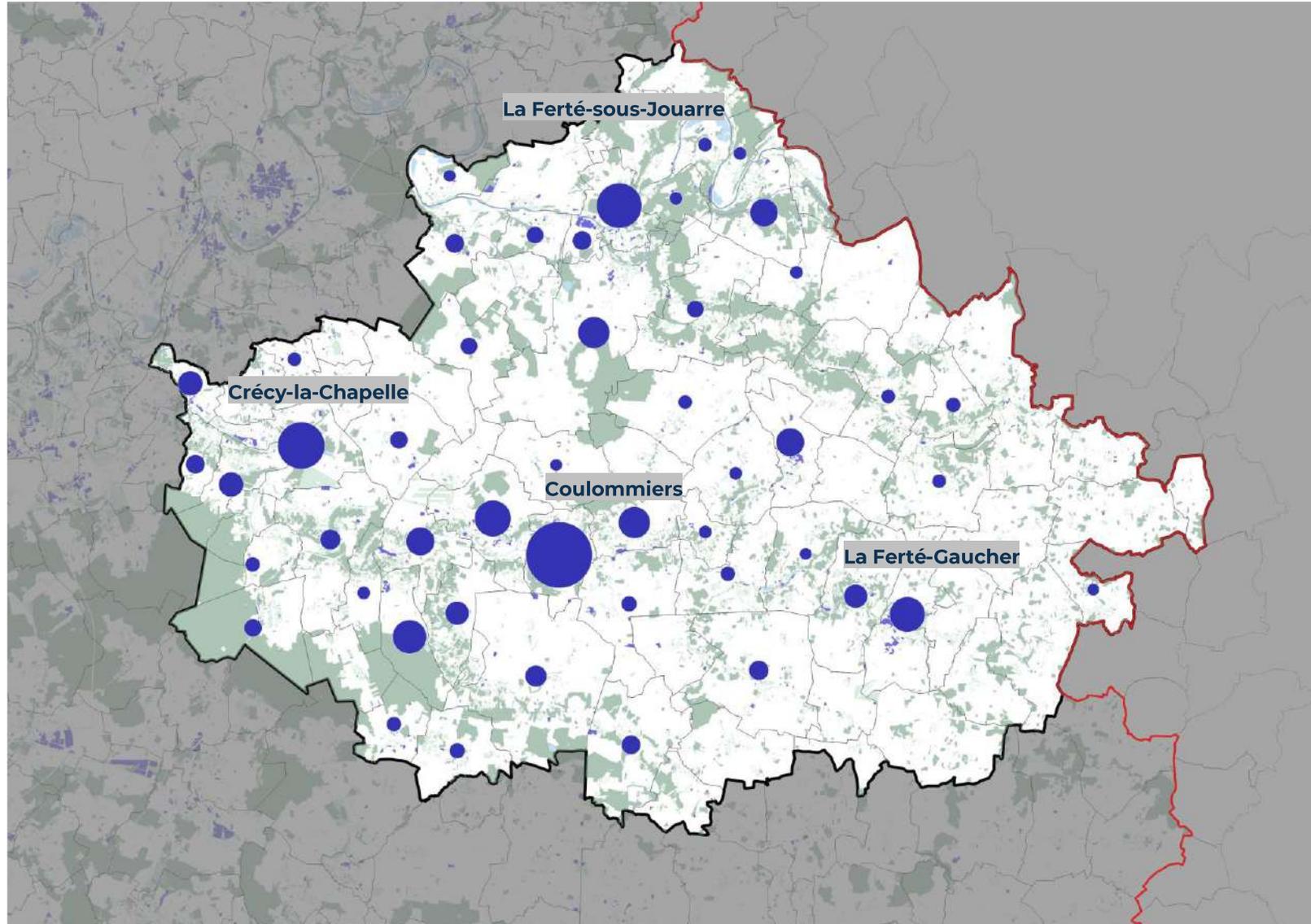
Moyenne d'âge PNR Brie et deux Morin : **45,1** ans

Moyenne d'âge PNR du Gâtinais : **45,9** ans

Moyenne d'âge PNR du Vexin Français : **47,4** ans

Source : Répertoire des Métiers / BDTPO

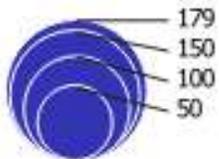
Une moyenne de salariés par entreprises employeuses importante



➤ Une entreprise est considérée comme employeuse lorsqu'elle emploie un salarié ou plus au sein de son entreprise

Entreprises employeuses = 1 117
(soit 32% des entreprises artisanales)

Moyenne de salariés par entreprise employeuse
= 3



Profil des entreprises artisanales du PNR

- Un vivier de jeunes entreprises artisanales
- De jeunes porteurs de projets situés dans les polarités
- Dichotomie entre zone urbaine et zone rurale : âge des entreprises et les types activités
- Des entreprises artisanales pérennes
- Un renouvellement des entreprises artisanales dynamique

1 Diagnostic artisanal et éléments prospectifs

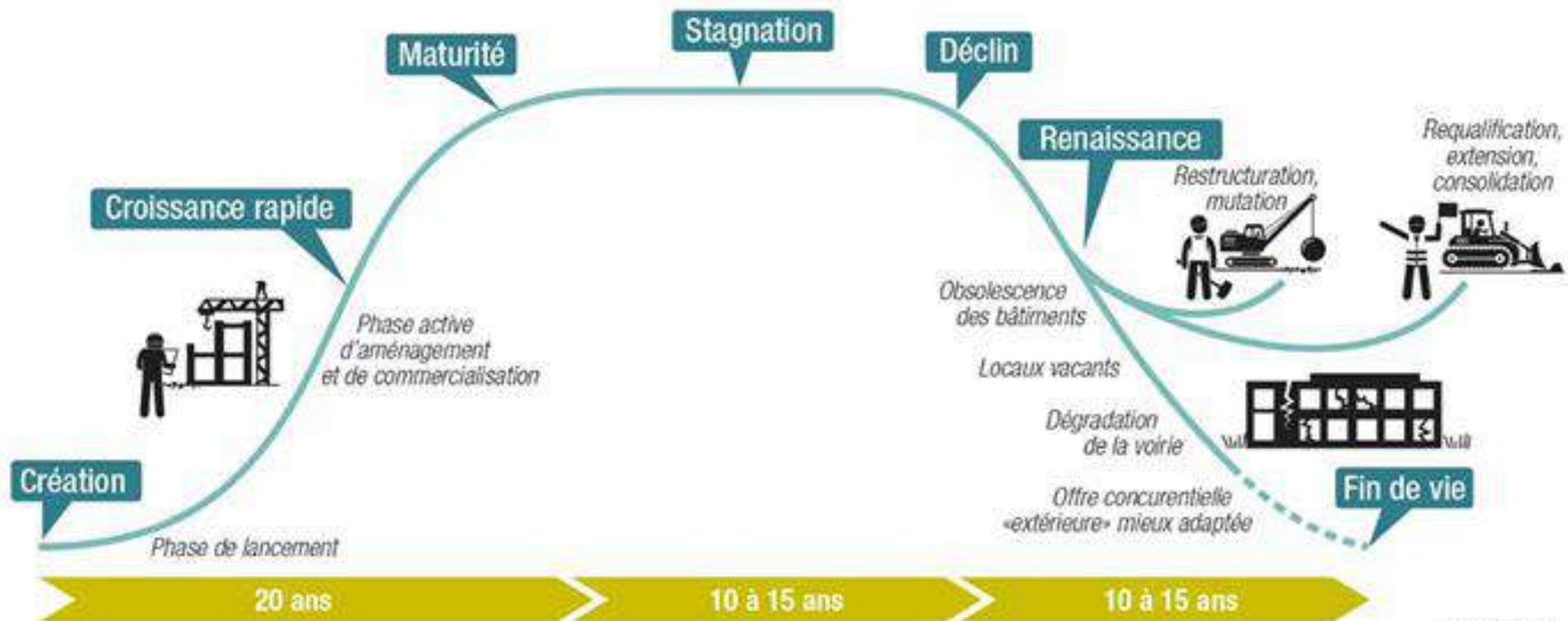
2 Analyse des zones d'activités à requalifier

3 Seconde vie pour les bâtiments industriels et agricoles

4 Enquête par focus groupe

Explication méthodologique de l'analyse des zones d'activités

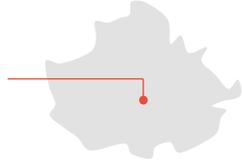
Cycle de vie d'une ZAE



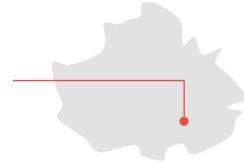
© IAU idF 2018
source : IAU idF

Des zones d'activités à rayonnement et à vocation différentes

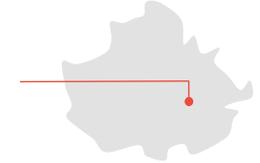
Prairie Saint-Pierre
(Coulommiers)



Petit Taillis
(La Ferté-Gaucher)



Zone industrielle
(Jouy-sur-Morin)



 Zone d'activités intercommunales

 Zone d'activités/artisanales communale

 Regroupement d'activité



Vocation commerciale



Administration et services de proximité



Vocation logistique



Vocation industrielle



Vocation artisanale

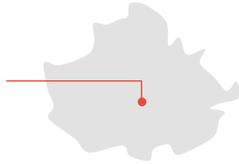


Des cycles de vie à géométrie variable

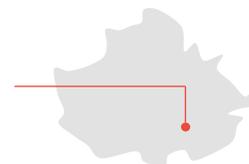
Phase de vie :



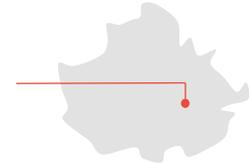
Prairie Saint-Pierre
(Coulommiers)



Petit Taillis
(La Ferté-Gaucher)



Zone industrielle
(Jouy-sur-Morin)



 Zone d'activités intercommunales

 Zone d'activités/artisanales communale

 Regroupement d'activité

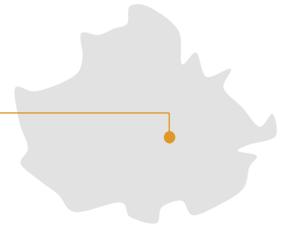


1 Diagnostic artisanal et éléments prospectifs

2 Analyse des zones d'activités à requalifier

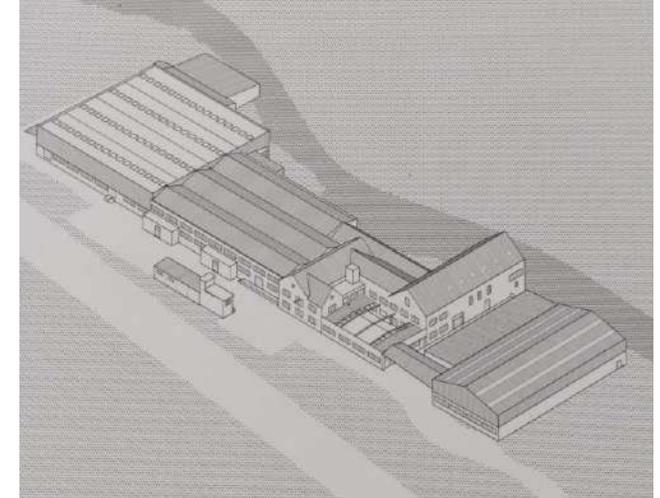
3 Seconde vie pour les bâtiments industriels et agricoles

4 Enquête par focus groupe

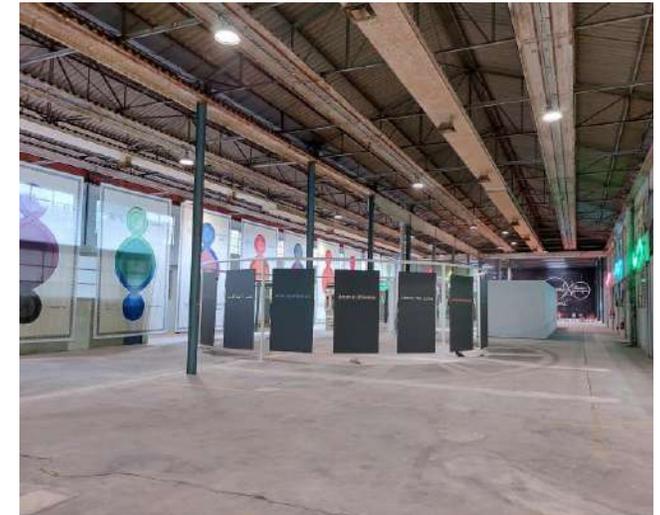


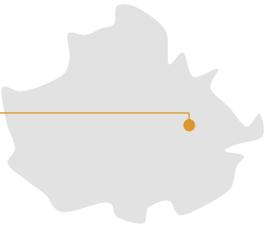
Un riche patrimoine industriel

Cette ancienne papeterie datant du début du 19^e siècle a été reconvertie en galerie privé d'art contemporain. L'acquisition de ce site industriel (Moulin de Boissy) en 2007 a été une première étape dans la stratégie artistique de **Galeria Continua** en Seine-et-Marne. L'objectif portait sur la création d'un pôle culturel en milieu rural. Cette décentralisation de l'art se traduit par de nombreuses expositions collectives avec différentes galeries internationales invitées chaque année.



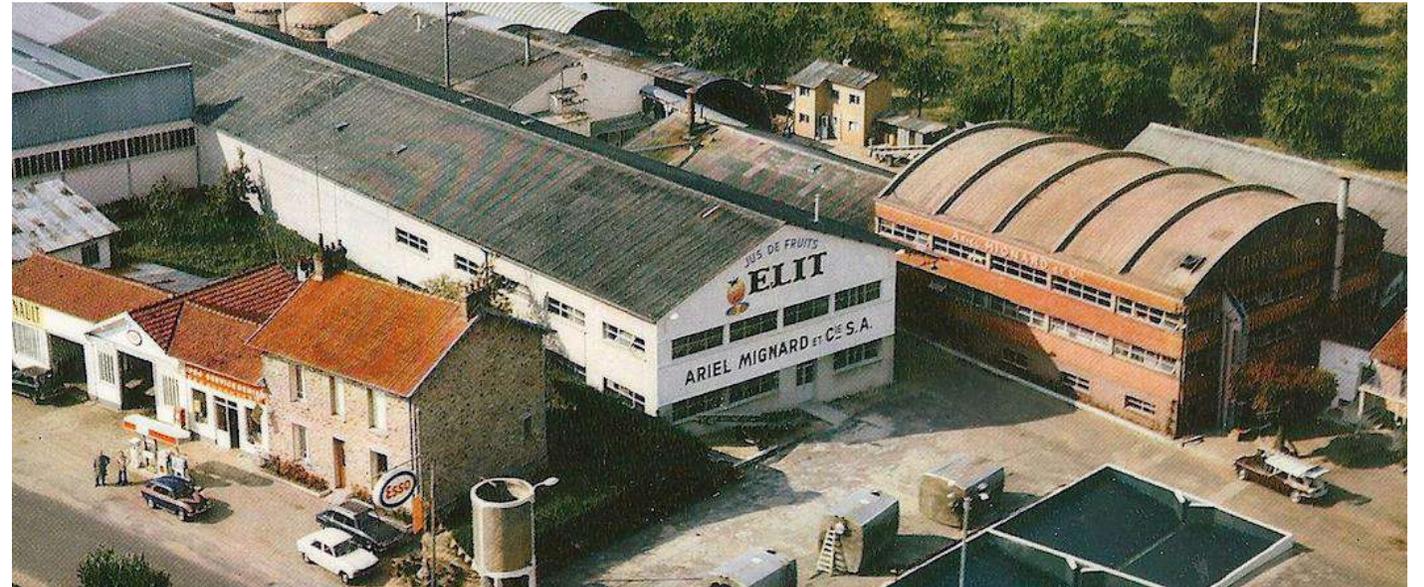
Adresse	48 rue des papeteries, Boissy-le-Châtel 77169
Décennie de création	1820
Propriété	Galeria Continua (depuis 2007)
Ancien usage	Papeterie / textile
Superficie de la parcelle	1,3 hectares
Accessibilité	Proximité immédiate de la voirie départementale
Usage présent	Usage culturelle
Insertion urbaine	Excentré du centre-bourg





Un riche patrimoine industriel

Cette friche industrielle est une ancienne cidrerie située dans la commune de Bellot. Cette usine a connu de nombreux propriétaires (Famille Mignard, Groupe Joker et Groupe Pernod Ricard). Aujourd'hui inoccupé et interdit d'accès, la cidrerie Bellot est un site à fort potentiel qui pourrait accueillir un projet novateur et contribuer au développement local du territoire.



Adresse	4 rue du souvenir, Bellot 77510
Décennie de création	1920
Propriété	Plusieurs propriétaires (Commune de Bellot, Brie Champagne Industrie et familles locales)
Ancien usage	Cidrerie
Superficie de la parcelle	1,5 hectares
Accessibilité	Proximité immédiate de la voirie
Usage présent	Vacant / abandonné (arrêté interdisant l'accès à la zone par mesure de sécurité publique datant d'avril 2023)
Insertion urbaine	Centre-bourg

Un patrimoine agricole à réhabiliter

Réhabilitation d'un corps de ferme : le cas de la Rhumerie *Nassau Rhums*

- Située à Jouarre
- Une ancienne ferme de 140m²
- Collaboration avec la Ferme du Grand Balleau (vente de produits au safran et à la rhubarbe) : **mutualisation des produits au sein d'un même site géographique, circuits courts.**
- Défis liés à **la viabilité d'une activité artisanale dans un lieu de cette nature, tout en faisant face aux impératifs de transformation du bâtiment.**
- Coûts considérables avec des subventions limitées.
- Ambition de développer son entreprise en intégrant une nouvelle activité au sein du local : convergence des savoirs-faires.



Exemples de requalification



1 Diagnostic artisanal et éléments prospectifs

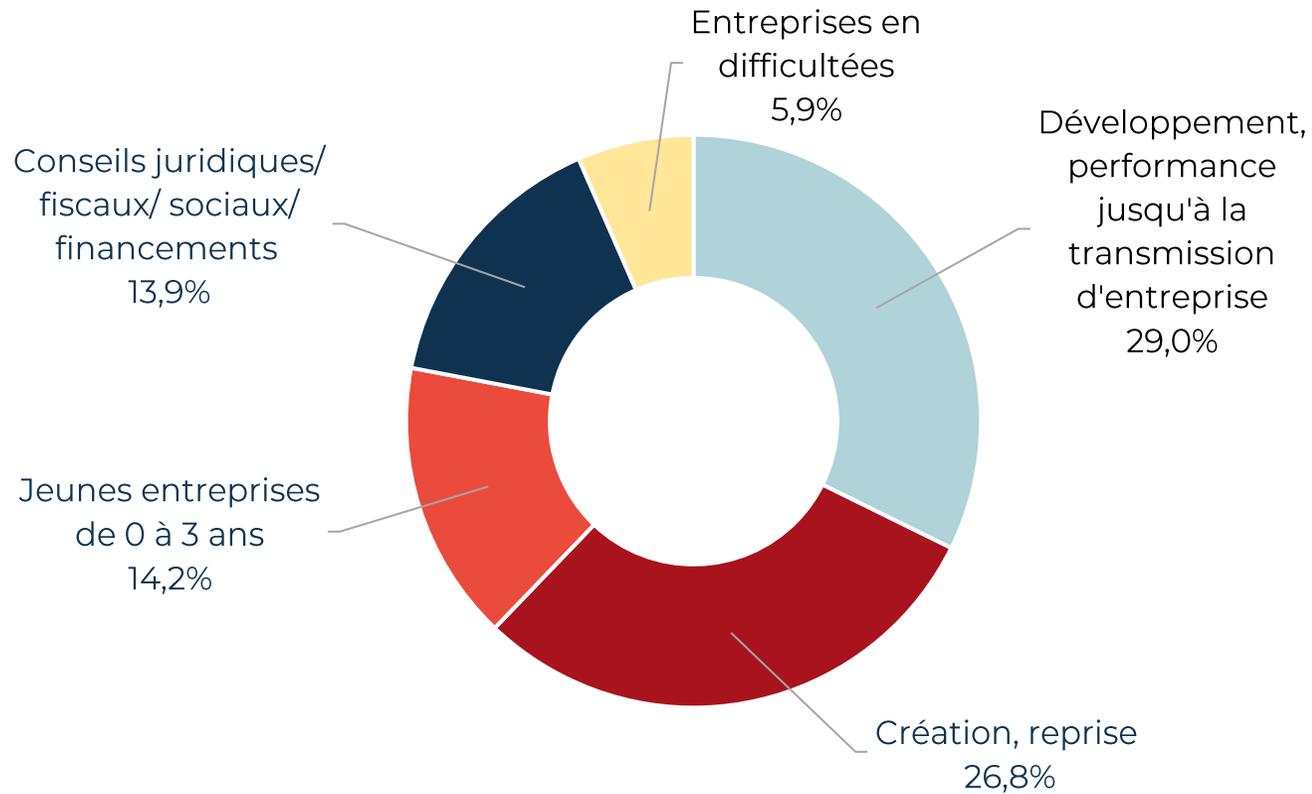
2 Analyse des zones d'activités à requalifier

3 Seconde vie pour les bâtiments industriels et agricoles

4 Enquête par focus groupe

Recours aux services de la CMA

Type de contact prise à la CMA par les artisans du PNR



COURRIER MAIL	25%
RDV A LA CMA	20%
CONTACT TELEPHONIQUE	16%
SPONTANE	14%
PROSPECTION	11%
AUTRE	28%

Attentes vis-à-vis de collectivités



Principaux résultats du focus group

15 artisans interrogés

Problématiques sur lesquelles les artisans souhaitent être accompagnés

1. Développement de mon réseau professionnel (événements, salon, webinaire, petits déjeuners professionnels, club d'artisans...)
2. Valorisation de mon activité (label(s), article de presse, site promotionnel...)
3. Orientation et mise en relation avec les organismes pertinents

D'autres problématiques sont également évoquées :

Financement de formations, financement d'investissement, gestion de leur entreprise, recherche d'un local

Top 3 des difficultés à se former

1. Formation non adaptée à mon activité (formations techniques)
2. Coût de formation trop élevée (formations techniques)
3. Distance trop importante à parcourir (formations techniques)

Top 3 des difficultés à se faire accompagner

1. Distance trop importante à parcourir (formations techniques)
2. Impossibilité d'accompagnement à distance (formations techniques)
3. Manque de clarté dans l'offre des différents organismes

Autres constats

Les labels participent-ils à votre valorisation sur le territoire ?

- Les labels permettent une bonne visibilité des artisans (artisans du tourisme répar'acteurs, Ile-de-France terre de saveurs...)

Avez-vous des partenariats locaux ?

- Les artisans comptent beaucoup sur le réseautage (associations)
- Les partenariats entre artisans et acteurs locaux se fait difficilement sur le territoire

Participez-vous à des formations pour développer votre entreprise ?

- Certains artisans se forment sur des plateformes gratuites
- Les besoins en formalité se font principalement via internet