



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires



# SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE « *PETITES VILLES DE DEMAIN* »

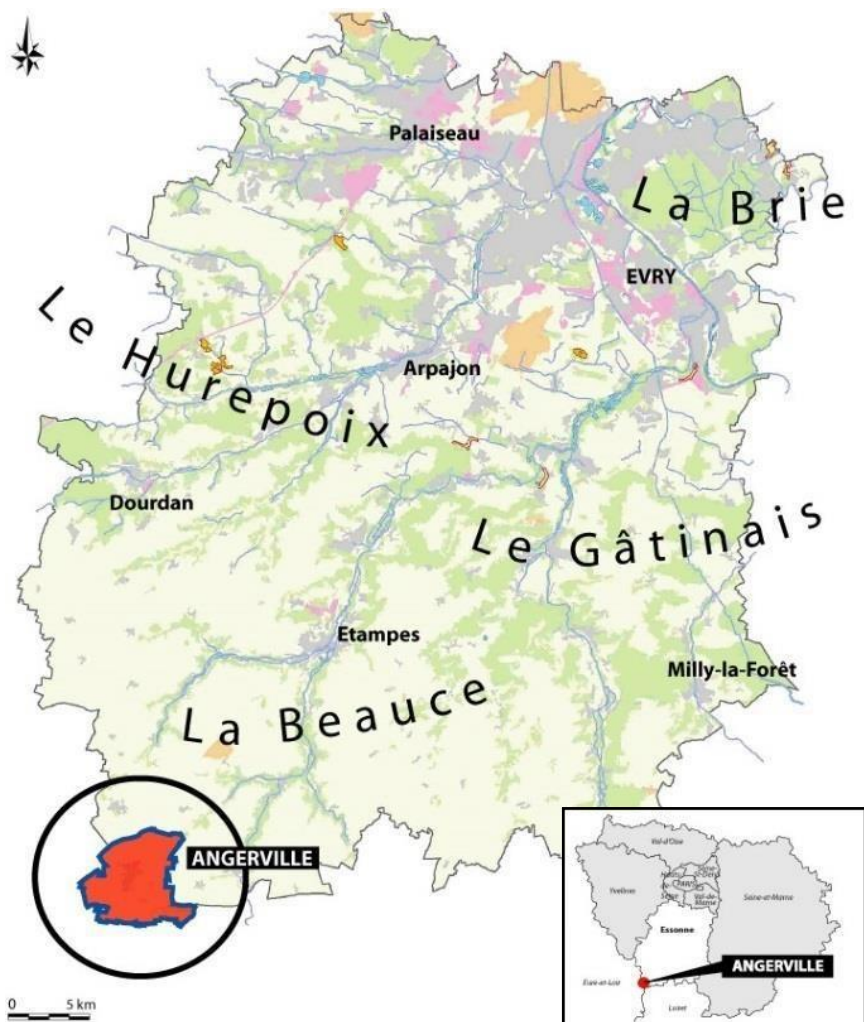
## VILLE D'ANGERVILLE

Mercredi 22 Mars 2023



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE



La commune d'Angerville est située en Ile de France, à l'extrémité sud du département de l'Essonne, au-delà des zones fortement urbanisées de l'agglomération parisienne.

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2013, Angerville a intégré la **Communauté de Communes de l'Etampois Sud Essonne** - devenue Communauté d'Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2017 - qui regroupe et comptabilise une population de **54 673** habitants selon les données INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**Limitrophe du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret, elle se situe à égale distance de Paris, de Chartres et d'Orléans.**

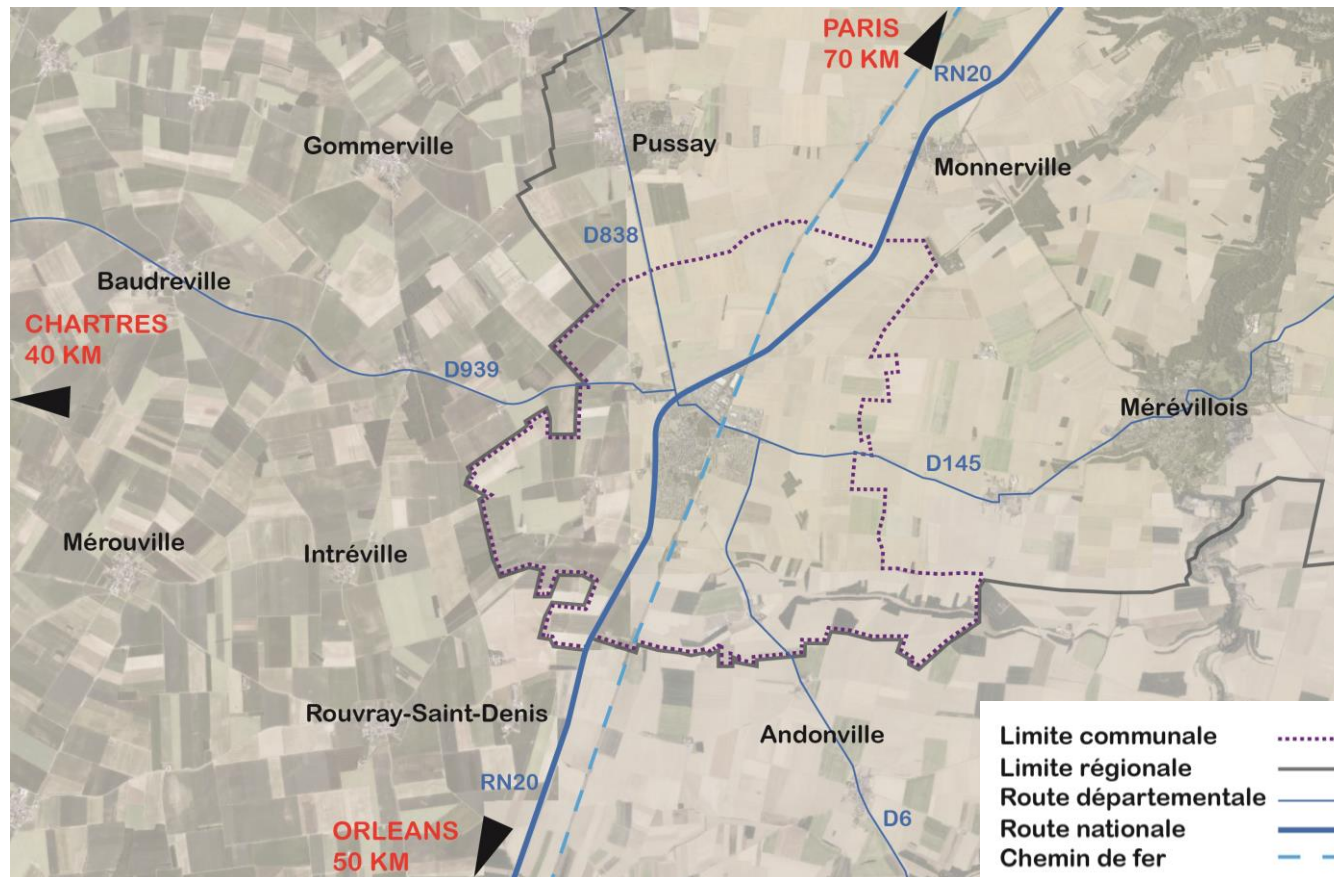


agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE

Angerville est une ville dynamique, en plein essor démographique et économique. Elle offre **les charmes d'une ville à la campagne**. A 70 km de Paris, sa proximité avec les grands axes routiers (RN20) juste à côté de l'autoroute A10 à 12 km et les dessertes ferroviaires vers la capitale ou Orléans, lui assurent une parfaite intégration.

- ✓ 2 RÉGIONS (IDF - Centre)
- ✓ 3 DÉPARTEMENTS ( Essonne – Eure et loir – Loiret)
- ✓ 3 VILLES (Paris – Orléans – Chartres)
- ✓ L'axe historique Paris, Orléans





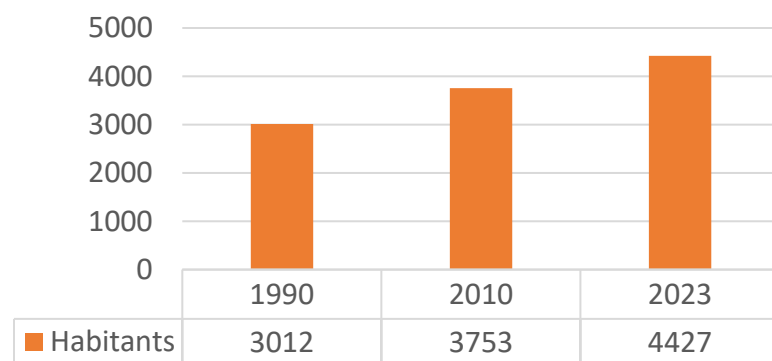
Source : étude Flash Shop'in – zone de rayonnement d'Angerville



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE

Le territoire communal couvre une superficie de 25,83 km<sup>2</sup>, avec une population INSEE comptabilisée de **4427 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023.**



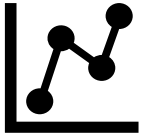
Cette évolution démographique est consécutive à la création d'un nouveau quartier « LE PARC DE L'EUROPE », faisant **croître de 17 % la population d'Angerville entre 2007 et 2012**, croissance la plus importante d'Ile-de-France au ratio de la population.





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LA DÉMOGRAPHIE



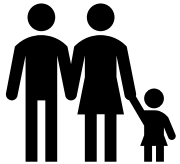
0,8 %

Croissance démographique annuelle  
moyenne de la population entre 2014  
à 2019 après un pic entre 2009 à  
2014 de 3,3%.



42

Le nombre de naissances en 2021  
contre 39 décès. *(source Insee 2021)*

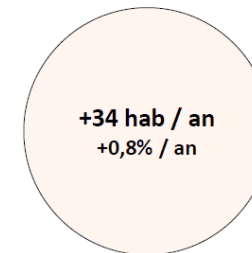
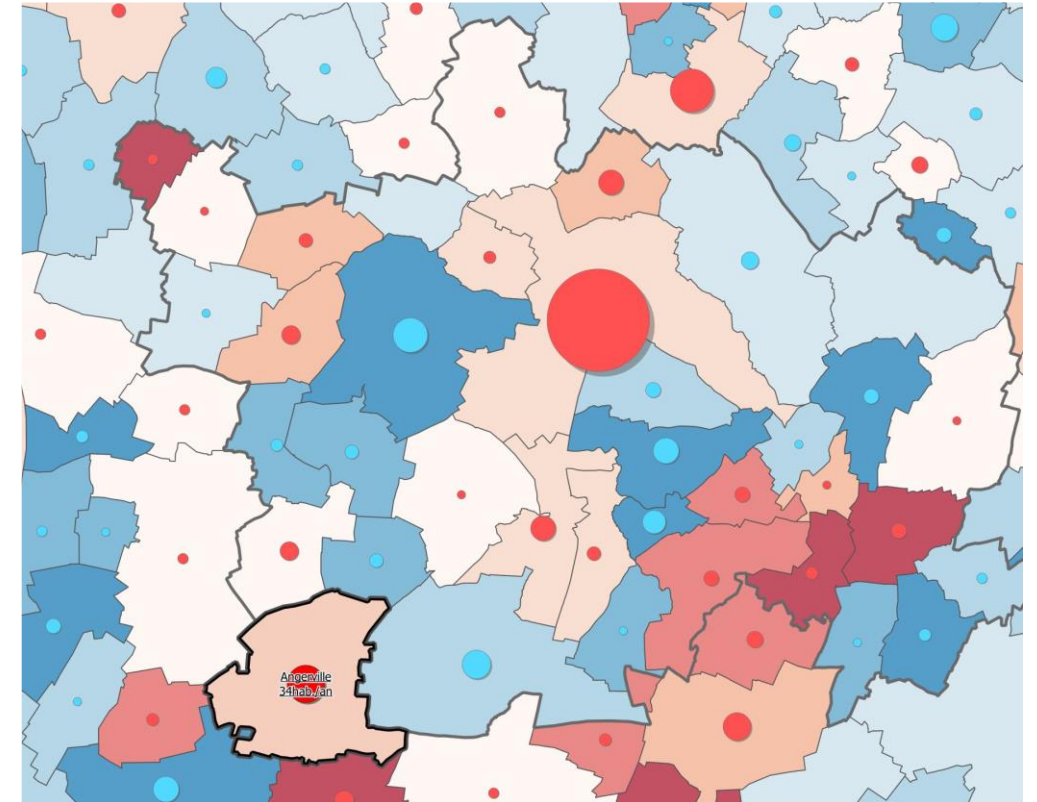


786

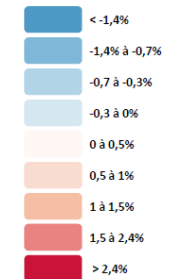
Le nombre de familles avec enfant(s),  
soit 47,5% des ménages de la  
commune.



Dont **166** sont des familles  
monoparentales. *(source Insee 2019)*



Croissance démographique  
moyenne annuelle



Source : INSEE 2014-2019



## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LA DÉMOGRAPHIE



1 717

Le nombre de moins de 29 ans vivant dans la commune (soit 39% des habitants), contre 1328 en 2008. (source Insee 2019)



284

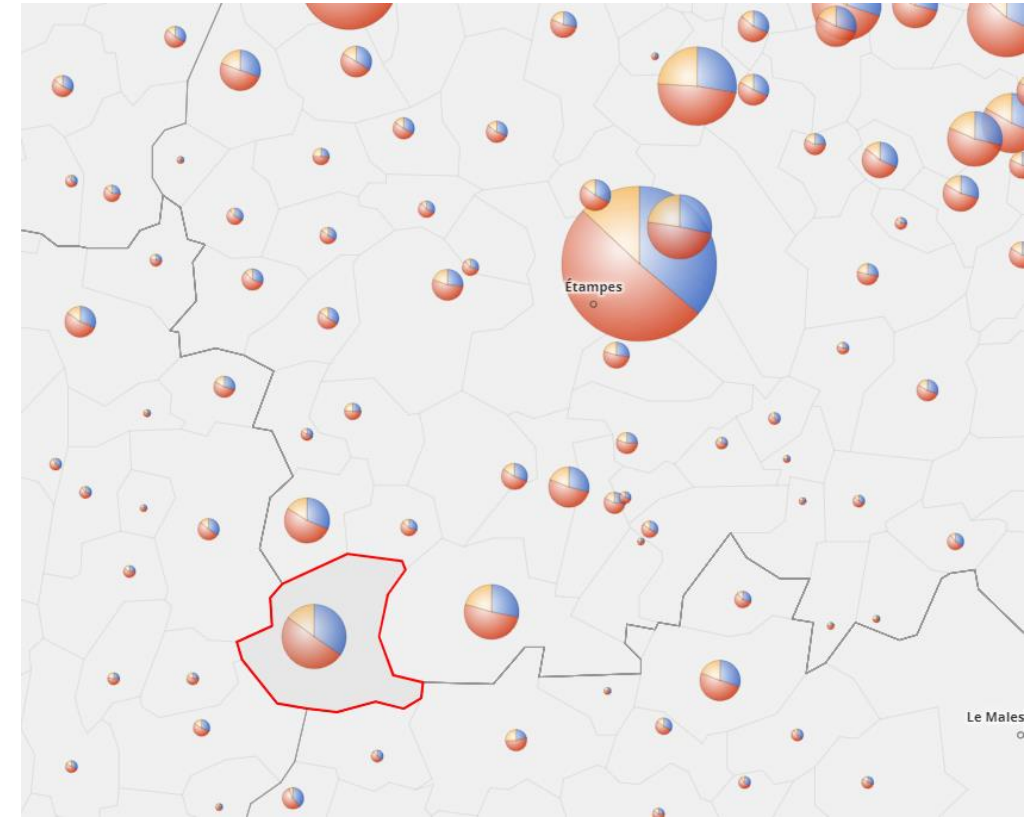
Le nombre de personnes de plus de 75 ans et plus vivant seules à leur domicile. (source Insee 2019)

793

Le nombre de retraités, contre 659 en 2008 soit une évolution de + 20% en 15 ans. (source Insee 2019)

## OBJECTIFS

- Maîtriser la croissance démographique de la commune avec un phasage dans le temps des futures opérations d'aménagement.



Répartition de la population en 3 classes d'âges 2019

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| - 25ans           | 1512 ( 34,73 %) |
| Entre 25 à 64 ans | 2193 (50,38%)   |
| + 65 ans          | 648 (14,89)     |



## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LE LOGEMENT



64,5 %

La part des propriétaires de leur logement, un chiffre supérieur à celui du département (58,7) et National (57,5). (source Insee 2019)

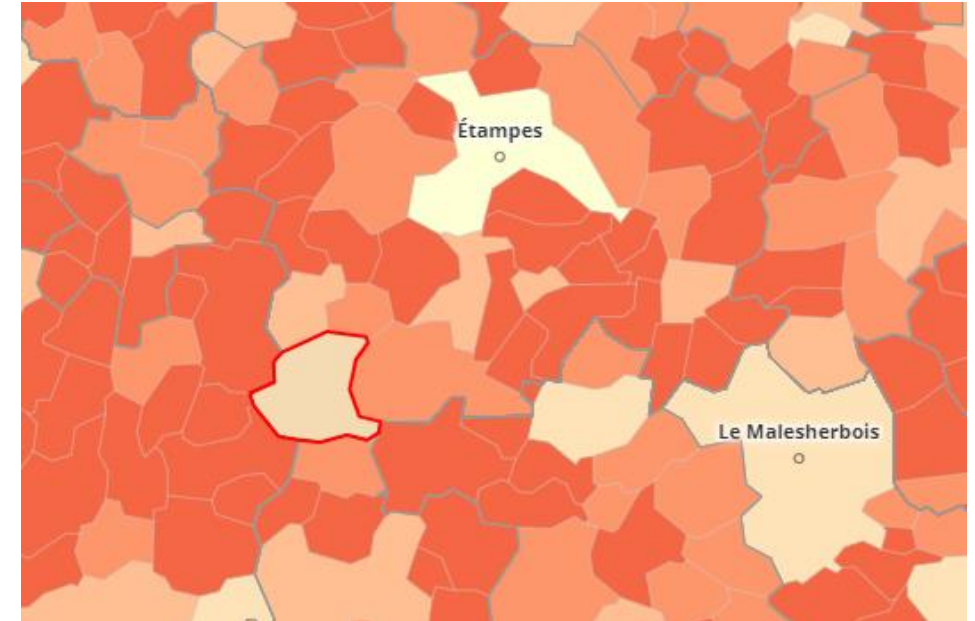
1 906

Le nombre de logements que compte Angerville. (source Insee 2019)

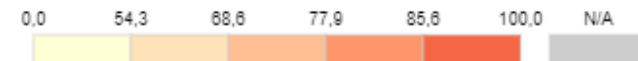


603

Les logements construits avant 1970, soit 36,63% des résidences principales de la commune contre 40,68% pour la CAESE. (source Insee 2019)



Part des propriétaires dans les résidences principales (%)2019



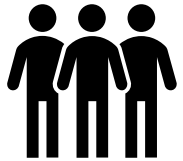


## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LE LOGEMENT



14,4

La durée moyenne en années de résidence dans son logement pour Angerville contre 14,6 pour l'Essonne. *(source Insee 2019)*



2,61

Le nombre moyen de personnes vivant sous le même toit pour Angerville contre 2,45 dans l'Agglomération. *(source Insee 2019)*

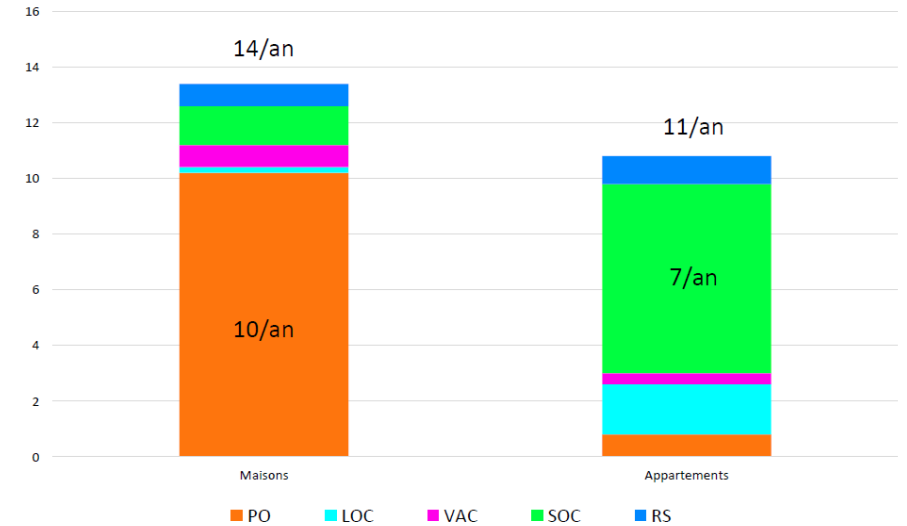


25

Le nombre de logements produits par ans entre 2016 et 2020 *(source Insee 2021)*

✧ Une forte croissance des résidences principales : 812 résidences principales en 1975 et 1 659 en 2019 .

**25 logements produits par an  
entre 2016 et 2020**





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LE LOGEMENT



187

Le nombre de logements vacants dans la commune (chiffres BE de 2021), au 1<sup>er</sup> janvier 2021



56

Le nombre de logements vacants dans la commune (chiffres BE de 2021), supérieur à 2 ans



35

Le nombre de logements vacants dans la commune (chiffres BE de 2021), supérieur à 5 ans



Nombre de logement vacants >5 ans en 2021

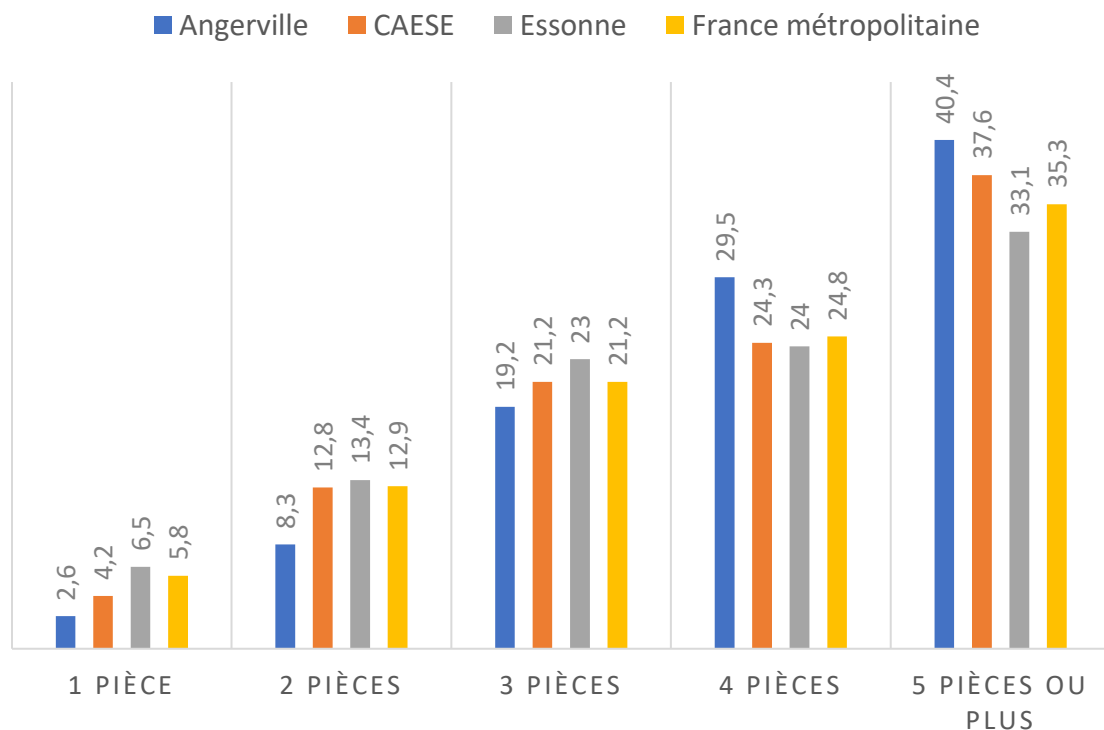


agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LE LOGEMENT

40,4 %

La part des logements qui ont 5 pièces et plus. (source Insee 2019)

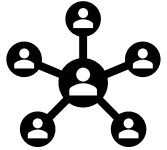


## OBJECTIFS

- ✓ Poursuivre la diversification du parc de logements, tant en termes de typologies que de financements pour élargir l'éventail des produits immobiliers proposés.
- ✓ Faciliter les trajectoires résidentielles sur le territoire communal.
- ✓ Poursuivre les politiques en faveur de la résorption de la vacance.



## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ



8 %

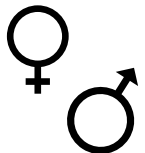
Le taux de chômage des 15-64 ans pour Angerville contre 6,5 % pour l'Essonne.

191 demandeurs d'emplois au 4<sup>e</sup> trimestre 2022  
(source data Emploi T4 2022)



42%

Le pourcentage de travailleurs d'Angerville qui réside dans la commune. Cela représente 24,69% des actifs occupés. (source Insee 2019)

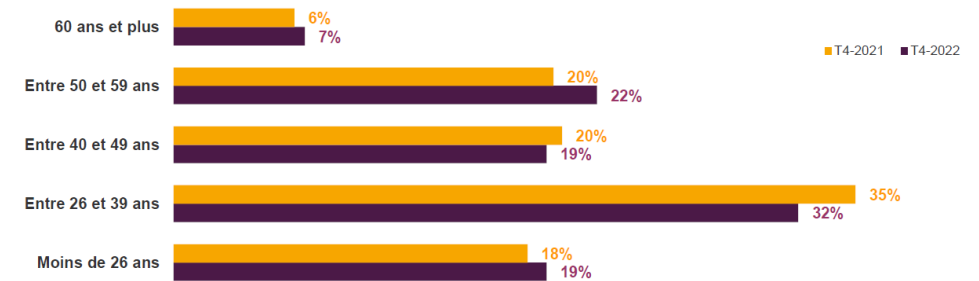


75,4%

Le taux d'activité des femmes de 15-64 ans pour Angerville contre 81,4% pour les hommes. (source Insee 2019)

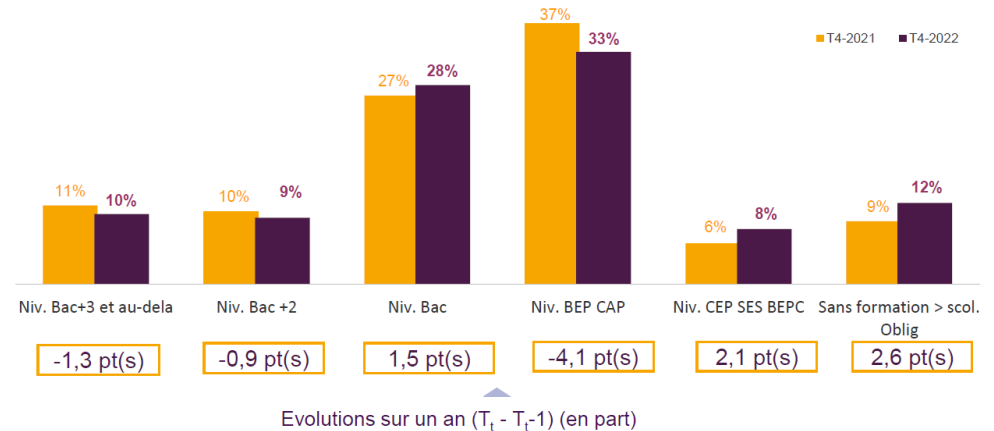
### RÉPARTITION PAR ÂGE

Demandeurs d'emploi en catégorie A.



### RÉPARTITION PAR NIVEAU DE FORMATION

Demandeurs d'emploi en catégorie A.





## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ

551

Le nombre d'entreprises présentes dans la commune (autoentreprises comprises), dont 106 comptent 1 salariés ou plus. *(source Insee 2019)*



1 228

Le nombre total d'emplois présents sur le territoire de la commune. *(source Insee 2019)*

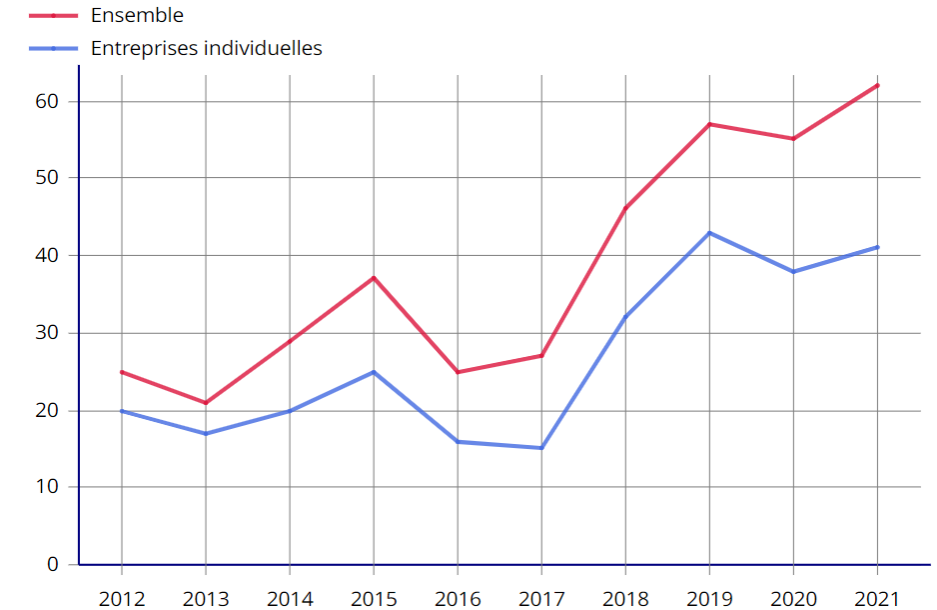
115

Le nombre total de commerces, artisans et services aux particuliers au sein du centre-ville **pas de vacance commerciale**

### OBJECTIFS

- ✓ Maintenir le tissu commercial de proximité dans le cœur d'Angerville.
- ✓ Pérenniser la dynamique économique avec l'accueil de nouvelles PME/PMI, activités artisanales...
- ✓ Développer les activités commerciales situées en périphérie, de manière complémentaire, afin de prévenir toute dévitalisation du centre-ville.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : LE NIVEAU DE VIE

€ 21 380 €

Le revenu médian que perçoivent annuellement les habitants de la commune, contre 24 410 € pour l'Essonne. (source Insee 2020)



24 %

La part des retraités sur la ville (source Insee 2019)

64 %

La part des 15 ans ou plus non scolarisés ayant un diplôme inférieur au bac, contre 76% en 2007. (source Insee 2019)



87 %

La part des salariés occupant un CDI à l'échelle de la commune. (source Insee 2019)



17 %

Le pourcentage d'habitants diplômés de l'enseignement supérieur, contre 24,4% sur la CAESE et 34,1% sur l'Essonne. (source Insee 2019)



192

Le nombre d'habitants travaillant à temps partiel, dont 154 femmes. (source Insee 2019)

26,7 %

La part de la population sans diplôme. (source Insee 2019)



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## I - PRÉSENTATION DE LA VILLE : ENJEUX

### ✦ Les faiblesses observées sur la ville

- Un **taux de chômage supérieur** à la moyenne du département;
- Une part de « cadres et de professions intellectuelles supérieures » **inférieure à la moyenne de l'intercommunalité et du département**;
- Un **déficit de ménages** ayant des revenus plutôt élevés;
- Un **taux de vacance longue durée** en raison d'un parc de logements anciens significatif dans le centre-ville;
- Un **centre-ville peu lisible et peu attractif** en terme de cadre de vie;
- Un **manque de liaison douce** pour faciliter les déplacements;
- Un **manque de locaux commerciaux disponibles** pour permettre l'implantation de nouveaux commerces et services.

### ✦ Les forces observées sur la ville

- Un **pôle urbain** du sud Essonne ;
- Un **tissu économique important** : deux zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, au nord de la zone agglomérée couvrant près de **50 hectares et totalement commercialisées** ;
- Un **tissu commercial de proximité** dans le centre-ville ;
- Un **secteur agricole naturel fort**, caractérisé comme « or vert ».
- Une **position géographique favorable** au développement



**Petites villes  
de demain**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**an  
ct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

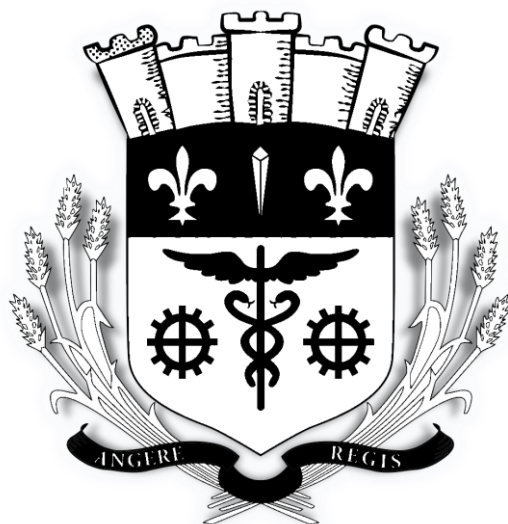
## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### CONNAISSANCES SCIENTIFIQUES

- *Les données quantitatives et qualitatives*
- *Les faits*
- *Les compétences techniques*

### CONNAISSANCES POLITIQUES

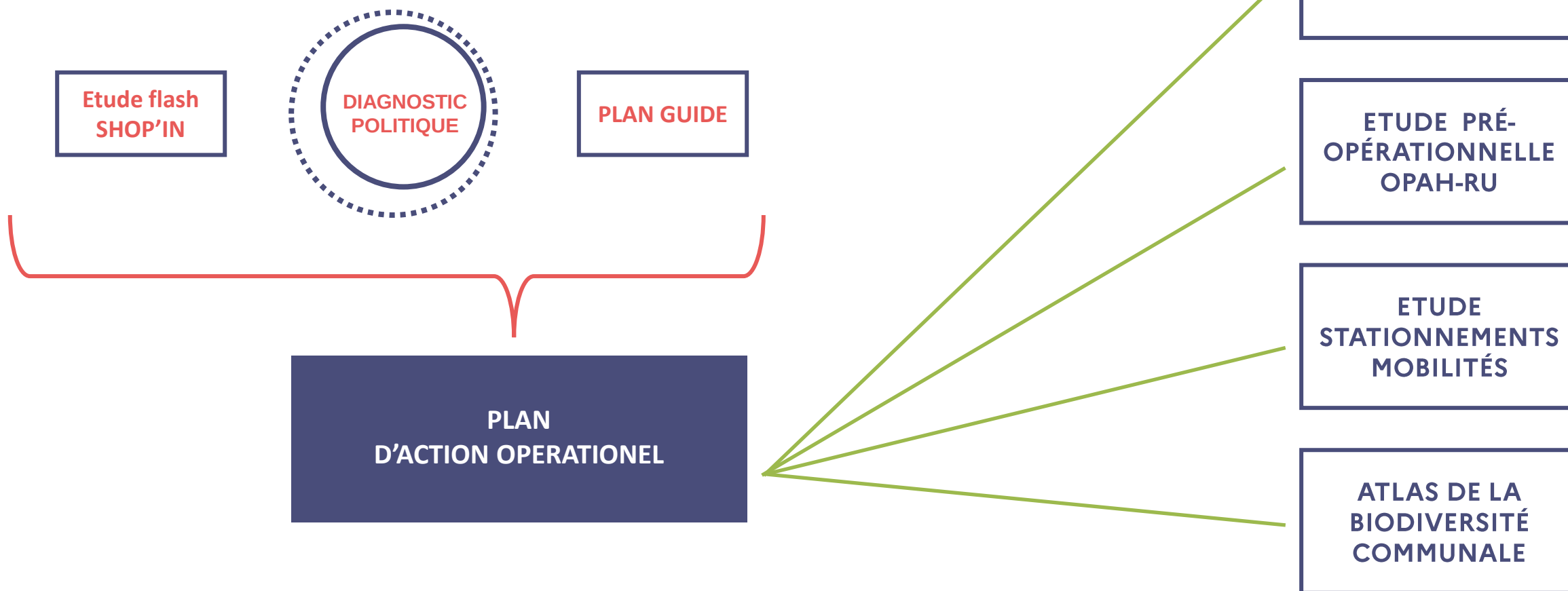
- *Les usages*
- *Les coutumes*
- *La réalité du territoire*





## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Etudes & conception





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Une vision transversale

### 4 TYPES POPULATIONS

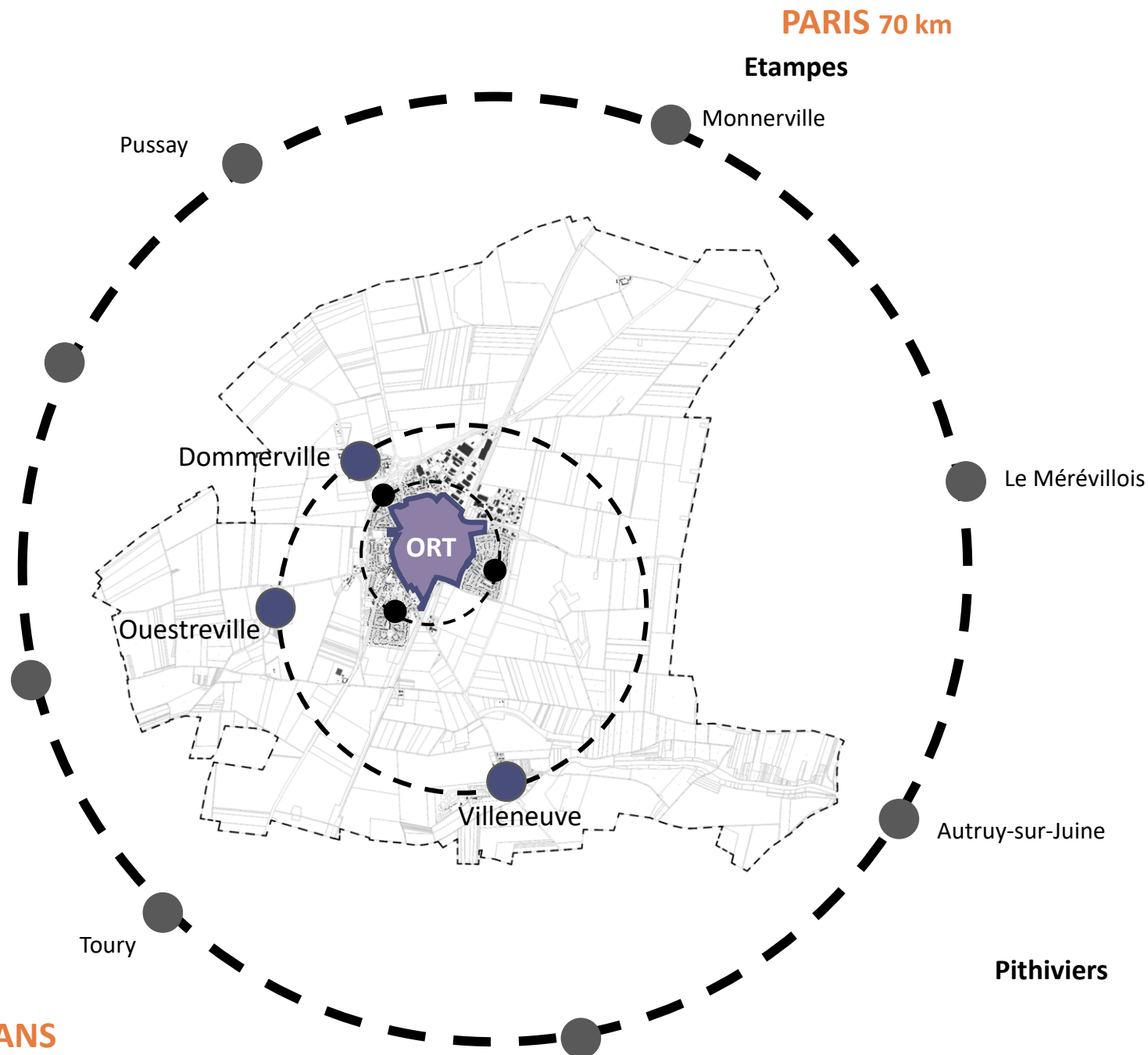
- **Habitant du centre-ville**
- **Habitant des quartiers**
- **Habitant des Hameaux**
- **Habitant des communes voisines**  
(50 % des consommateurs du centre-ville)

**CHARTRES**  
45 km

Mérouville

Toury

**ORLÉANS**  
47 km





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Dimensions stratégique



« **Attractivité** »



« **Biodiversité** »



« **Habitat** »



« **Mobilité** »

## ENJEUX

- ✓ **Fédérer la dynamique commerciale** des commerçants du centre-ville autour d'événements ;
- ✓ **Permettre l'installation d'offres commerciales non existantes** dans la commune ;
- ✓ **Préserver les espaces de commerces et les services** de proximité et publics existants ;
- ✓ **Répondre aux besoins d'implantation d'entreprises et soutenir la dynamique d'emploi local** essentielle à l'activité économique du cœur de ville (CAESE + commune) ;
- ✓ **Inciter les nouvelles générations** à s'impliquer dans le tissu associatif qui est vieillissant ;
- ✓ **Mettre en place des événements identifiables et fédérateurs** entre les populations natives et nouvelles de la commune ;

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Création d'un écosystème** fiable et durable autour **des services de proximité économique, culturel et sociétal** ;
- **Développement d'une meilleure connexion** du territoire en tissant du lien social et surtout une identité locale reconnaissable par tous sur le territoire ;



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Dimensions stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »

Ouestreville





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Dimensions stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »

## ENJEUX

- ✓ **Connecter et renforcer** des lieux potentiellement de fortes biodiversités entre eux;
- ✓ **Constituer des lieux de fraîcheur et de biodiversité dans le tissu urbain** pour l'amélioration de la qualité de vie de la population habitante et passante.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Favorisation** des déplacements de la faune et de la flore entre les différents foyers de biodiversité ;
- **Augmentation de la végétation dans le tissu urbain ;**
- **Désimperméabilisation** au maximum des zones urbaines afin de créer des îlots de fraîcheur;
- **Sensibilisation** de la population sur **le sujet du dérèglement climatique et de la biodiversité ;**



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Dimensions stratégique



« Attractivité »



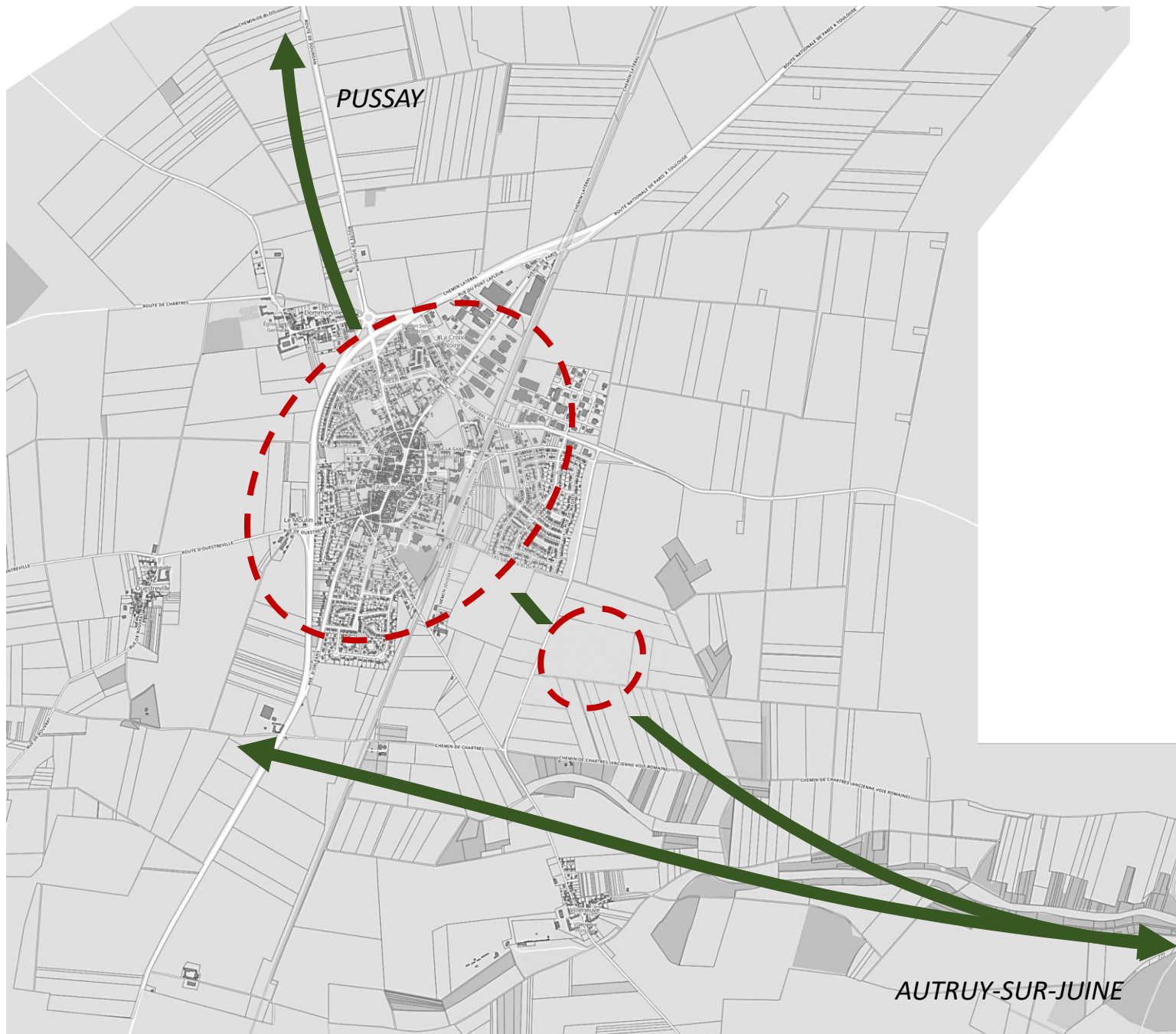
« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Dimensions stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Dimensions stratégique



« **Attractivité** »



« **Biodiversité** »



« **Habitat** »



« **Mobilité** »

## ENJEUX

- ✓ **Remettre sur le marché** de la location les **logements vacants** dans le centre-ville;
- ✓ Permettre la réalisation de **logements adaptés en cœur de ville** à destination des seniors et des jeunes;
- ✓ **Favoriser des projets mixtes au sein d'anciens corps de ferme** permettant ainsi de développer des logements à proximité des services et des commerces;
- ✓ **Anticiper les besoins des personnes âgées** en terme **d'autonomie et leur souhait du maintien à domicile** en se rapprochant des lieux de commerces et de services de proximité.
- ✓ Proposer **une offre pour les personnes actives cherchant la proximité des services et commerces**, sans l'inconvénient d'un pavillon.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Valorisation des habitations en centre-ville en complément de l'offre existante de la maison pavillonnaire sur le territoire;**



## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Dimensions stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »





Petites villes  
de demain

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

anct

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE



77 logements  
intergénérationnels  
&  
15 maisons pavillonnaires



**Petites villes  
de demain**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**anct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE



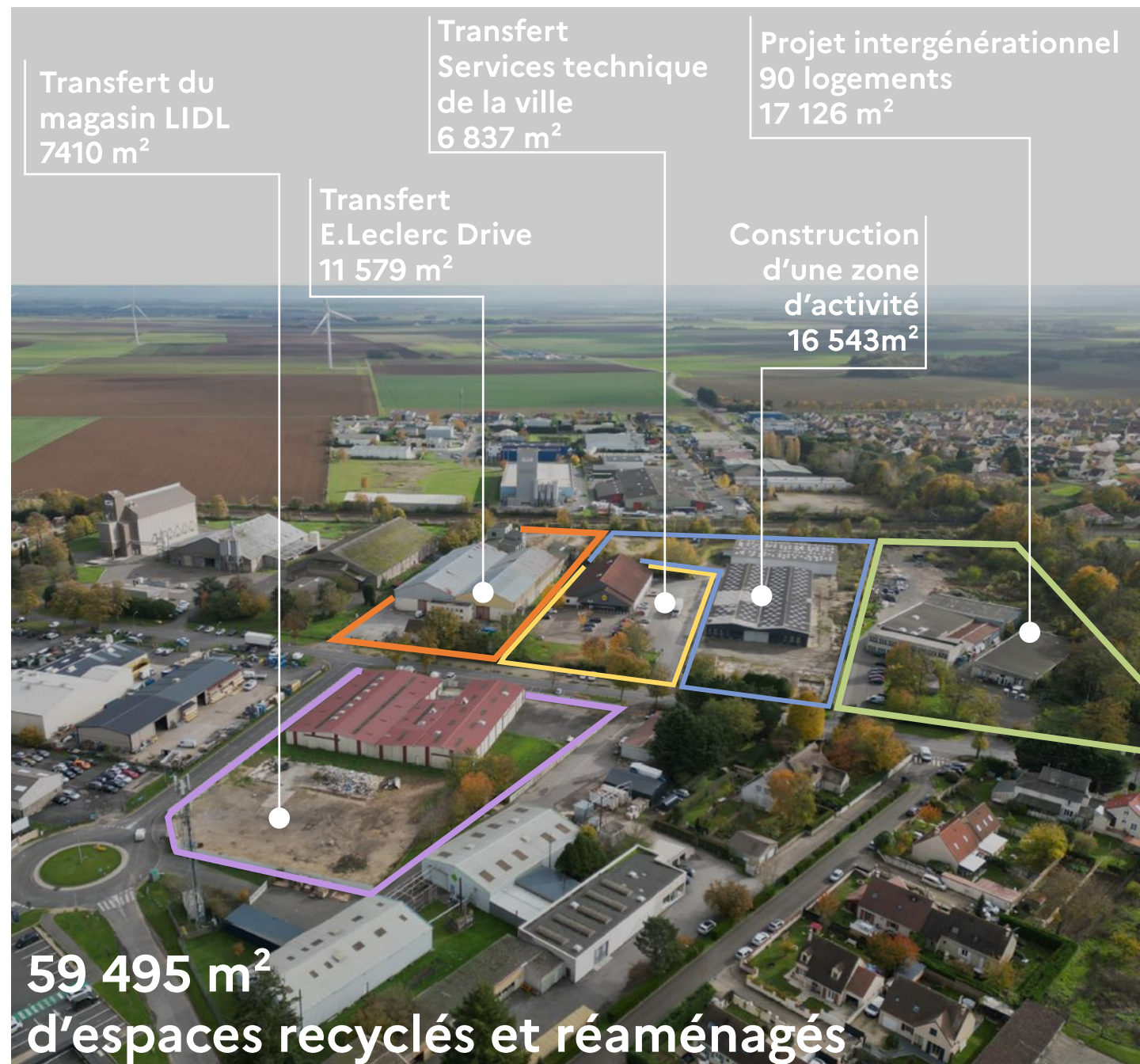


**Petites villes  
de demain**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**an'ct**  
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE





Petites villes  
de demain

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

an'ct

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE





Petites villes  
de demain

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

anct

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE



106 logements  
dont  
29 *logements sociaux*





**Petites villes  
de demain**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**an  
ct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires





## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Dimensions stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »

## ENJEUX

- ✓ **Développer des mobilités douces et actives** afin de proposer **une alternative fiable et durable** au déplacement **automobile** dans la mesure de la **réalité du territoire et des usages**;
- ✓ Prendre en **considération les typologies d'usagers** avec leurs contraintes de déplacement.
  - **Habitant du centre-ville**
  - **Habitant des quartiers**
  - **Habitant des Hameaux**
  - **Habitant des communes voisines**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Connexion par des liaisons douces du centre-ville avec ses quartiers limitrophes**, mais aussi dans une autre mesure ses hameaux ;
- Structuration du centre-ville afin de **faire cohabiter les différents types de mobilité** sans pour autant faire disparaître la voiture qui est essentielle pour la population;
- Développement d'une **stratégie de gestion des places de stationnement et des circulations** afin de fluidifier l'accès des populations en centre-ville.



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Dimensions stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Structure stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »





Petites villes  
de demain

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

an  
ct

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Structure stratégique



« Attractivité »



« Biodiversité »



« Habitat »



« Mobilité »





**Petites villes  
de demain**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**an  
ct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Armature stratégique





**Petites villes**  
de demain

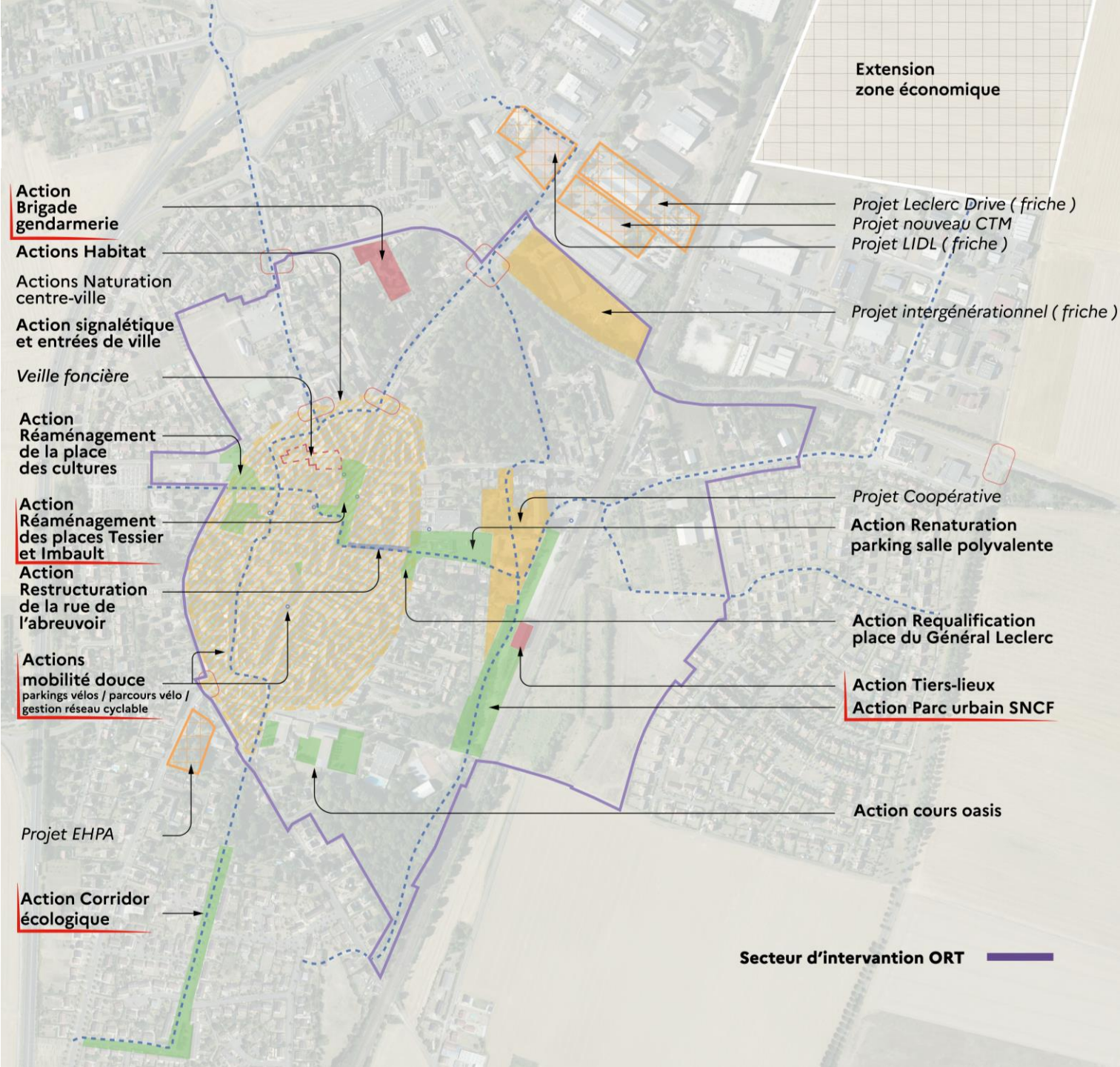
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**an**  
**ct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Plan Actions





## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Actions

Coût du projet : **1 148 736 € HT**

*Demande d'aide financière :* Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)  
Plan Vert  
Reconquête de la biodiversité  
Budget participatif écologique et solidaire de la région



**CONCRÉTISATION**



**Petites villes  
de demain**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**an  
ct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Action



Avant



Après

CONCRÉTISATION



Petites villes  
de demain

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

an  
ct

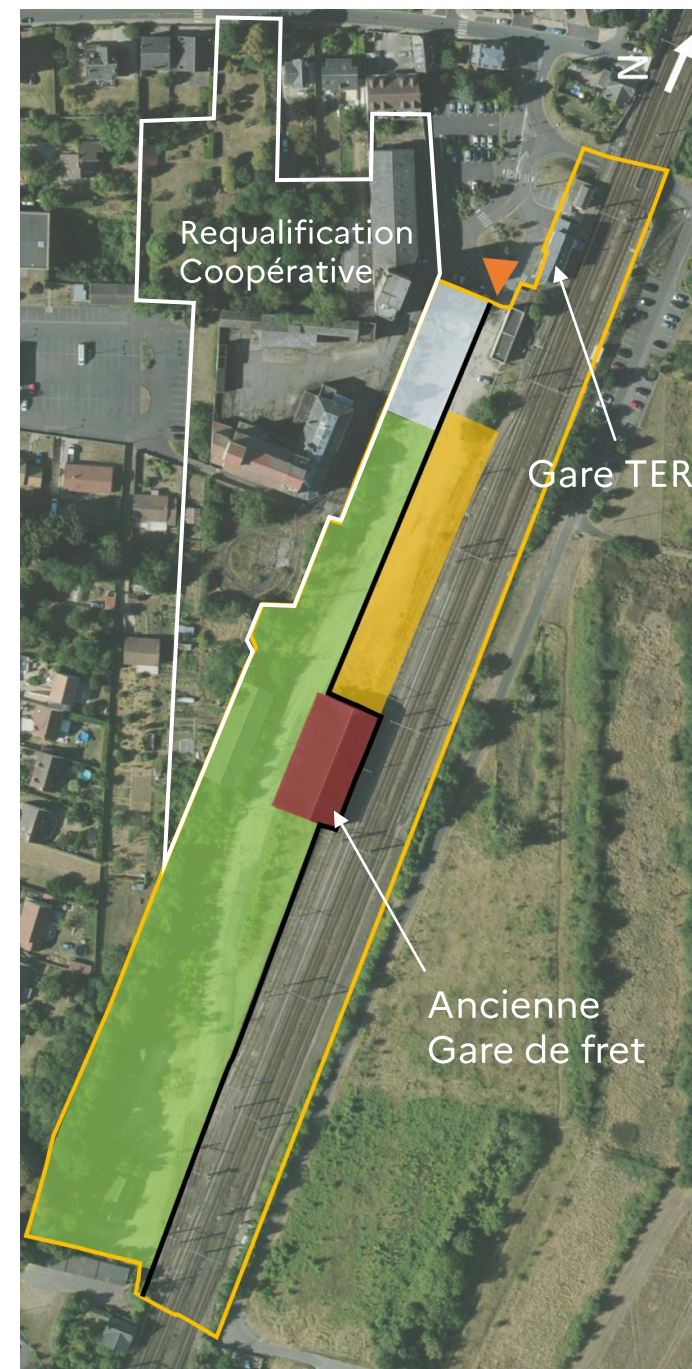
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

Action



CONCRÉTISATION



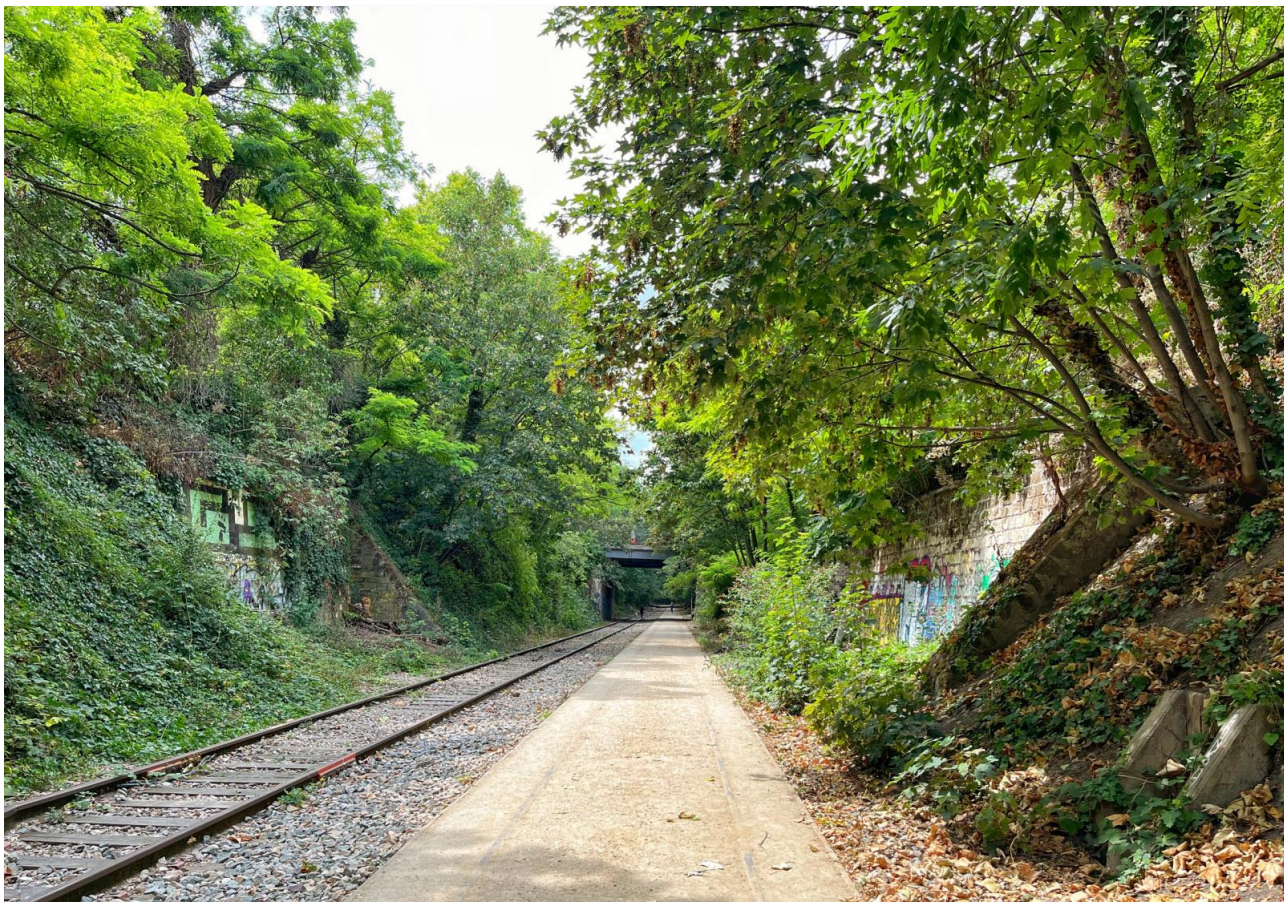
- Entrée zone de stockage pour la SNCF
- Parc urbain  
Env 9500m<sup>2</sup>
- Stationnement  
Env 800m<sup>2</sup>
- Tiers lieu/ espace de culture / fablab / atelier partagé
- Zone de stockage pour la SNCF  
Env 2000m<sup>2</sup>



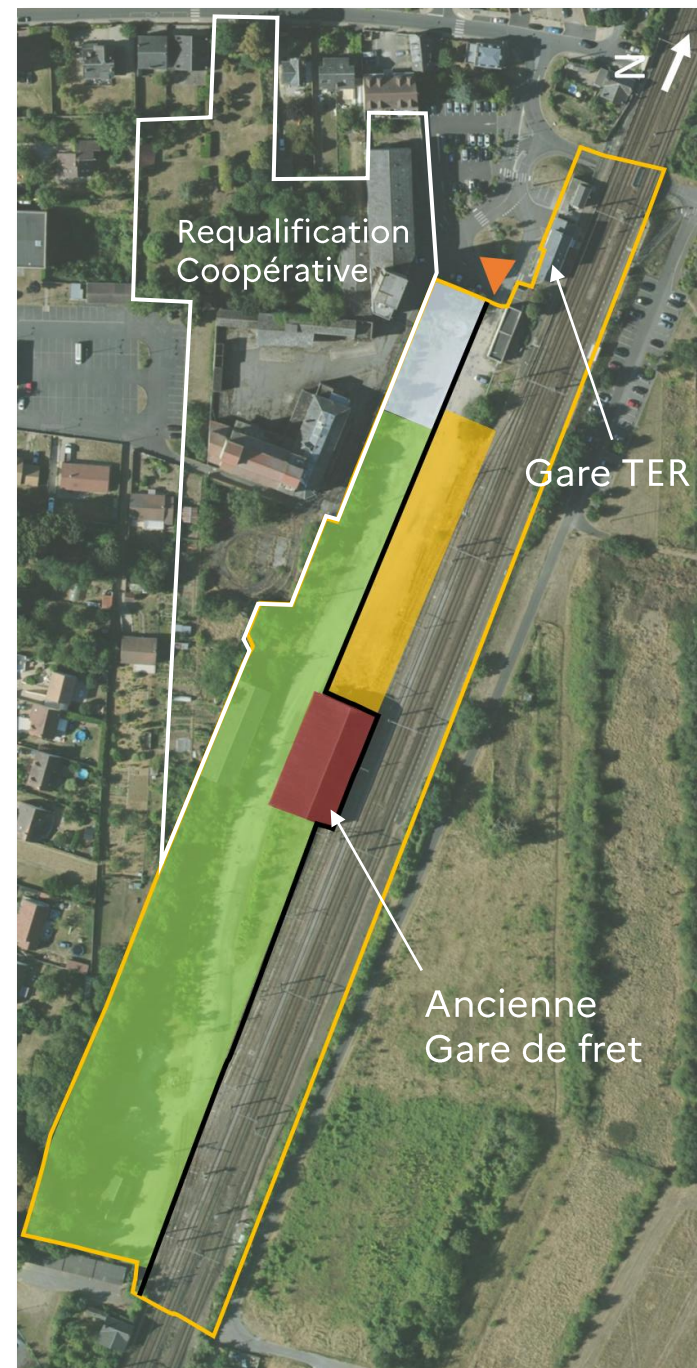
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Action



CONCRÉTISATION





Petites villes  
de demain

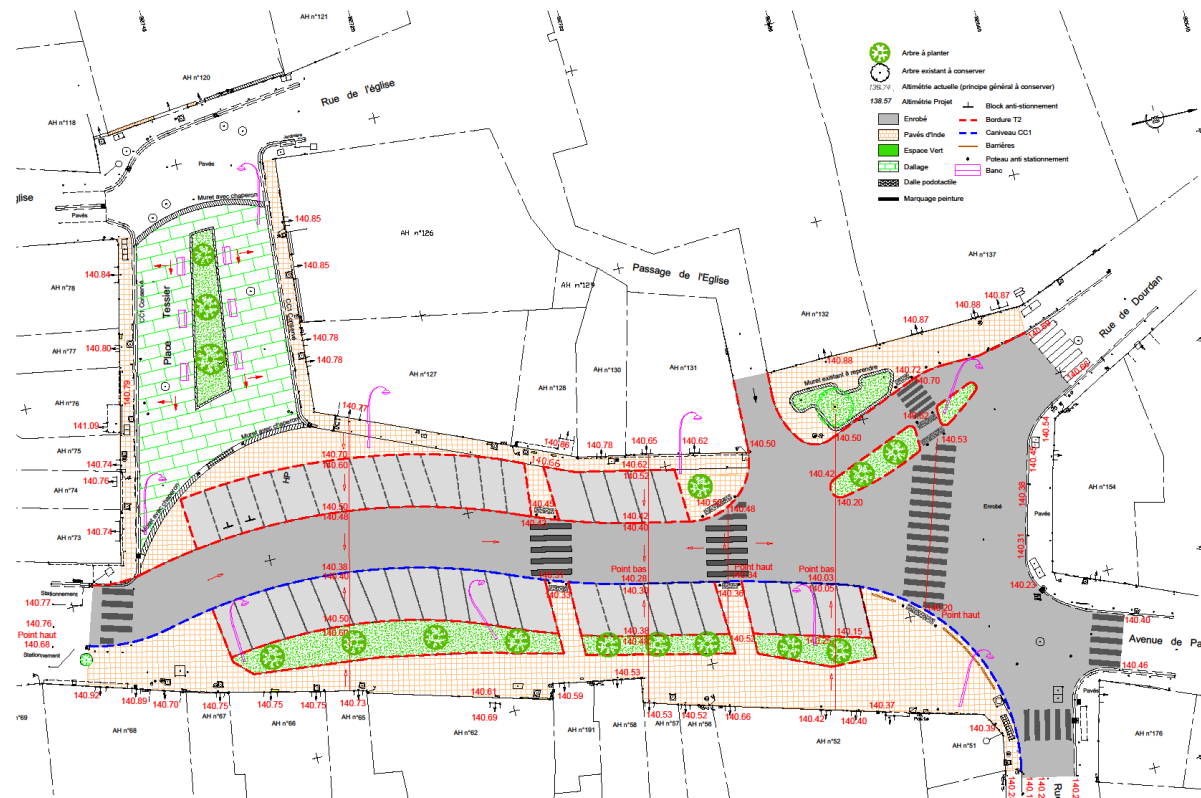
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

an  
ct

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

### Action



Coût du projet : 1 526 063 € HT

*Demande d'aide financière* : Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)



CONCRÉTISATION



Petites villes  
de demain

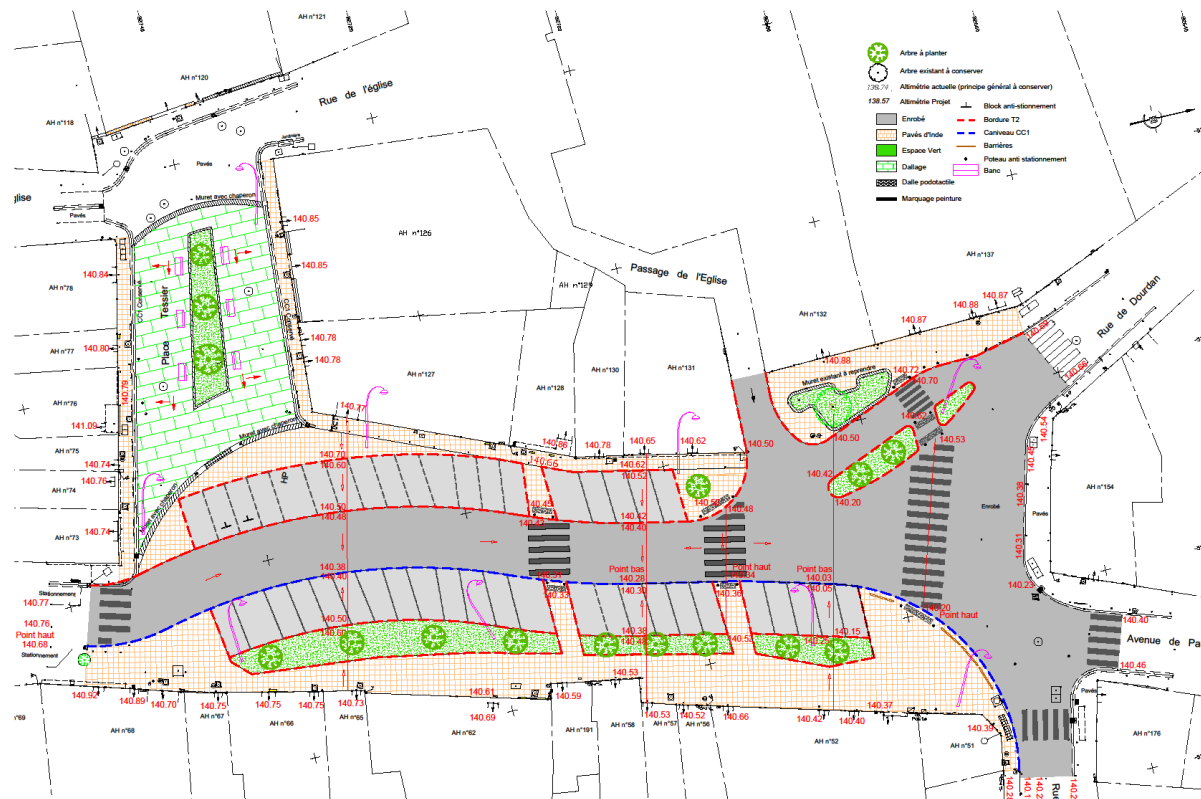
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

an  
ct

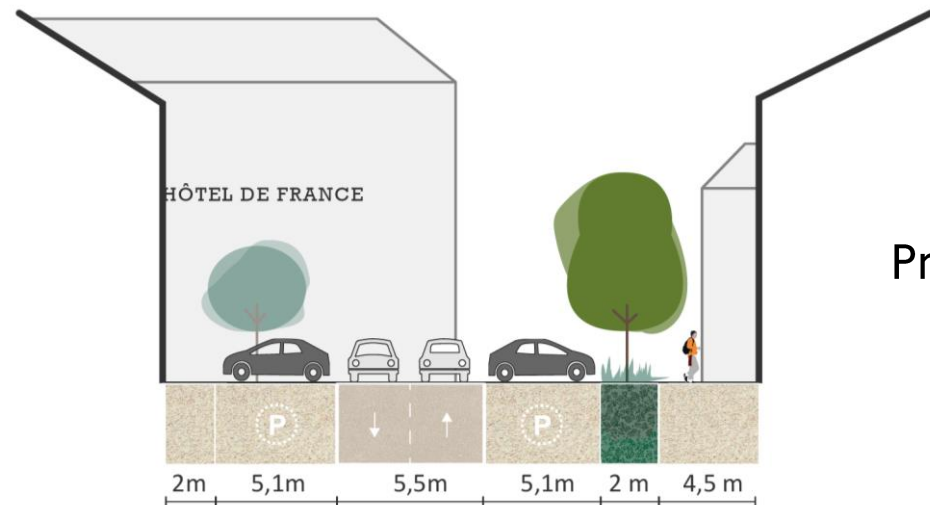
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## II - AXES & PLAN STRATÉGIQUE

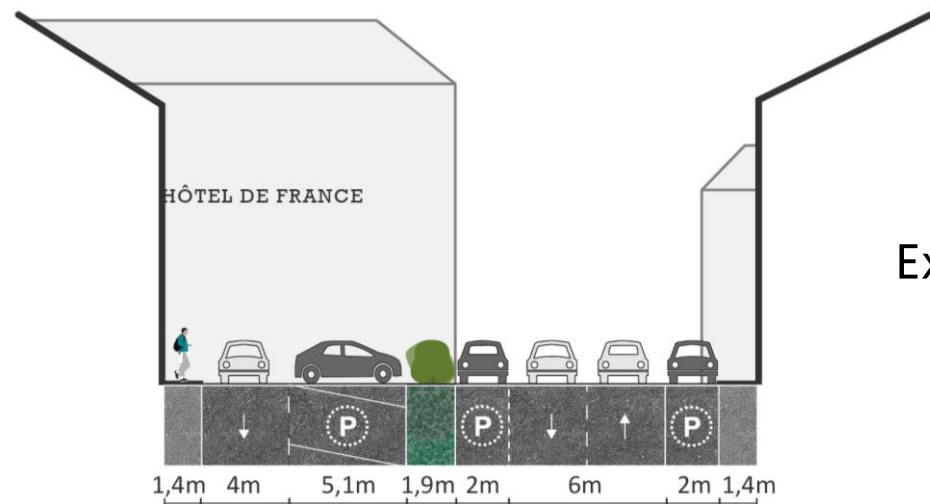
Action



CONCRÉTISATION



Projet



Existant



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

## OBJECTIF 2026

