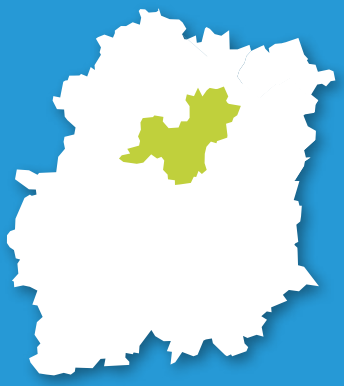
2020

ATLAS DE L'OFFRE TOURISTIQUE

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

Essonne TOURISME

Essonne LE DÉPARTEMENT — TERRE D'AVENIRS —



Accessibilité Découverte Nature Hébergement Affaires

ÉDITO

Département aux multiples facettes, symbolisé par sa diversité patrimoniale et paysagère, par des dynamiques tant urbaines que rurales, le tourisme essonnien doit se penser et s'organiser à l'échelle des territoires intercommunaux en collaboration avec les acteurs départementaux.

C'est dans cet esprit que le Département de l'Essonne a souhaité axer son travail en faveur des EPCI et adapter son intervention selon leurs spécificités propres. Base fondamentale dans le développement de votre tourisme, la connaissance de votre offre et de vos aménités constitue une première étape.

Ainsi, par cet atlas, le Comité Départemental du Tourisme et le Département de l'Essonne souhaitent accompagner les territoires intercommunaux dans leur nouveau rôle clé en faveur du développement touristique.

Outil d'informations, de communication et de travail, l'atlas de l'offre touristique recense et analyse les potentiels en matière de tourisme. Il se propose de dessiner le portrait touristique de votre territoire afin d'identifier ses enjeux de développement.

Le Département de l'Essonne et le CDT traduisent ainsi concrètement l'un des enjeux prioritaires de la stratégie touristique départementale et affirment leur soutien auprès des EPCI dans la valorisation de leur territoire.

Directrice de publication : Aurélie GROS
Réalisation : Pôle Projets CDT – Ghislain FENOUIL, Daiane SENO ALVES, Rémi SALAUN, Stéphane BIENVAULT
Conception graphique : Rivage Création, Ali BAHAOUI
Cartographie et impression : CD91

Aurélie Gros
Présidente du Comité départemental du tourisme

François Durovray
Président du Département de l'Essonne

SOMMAIRE

PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DES ATLAS TOURISTIQUES 4

AVANT-PROPOS 6
PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET DURABLE DU TOURISME 6

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE 7
1. LOCALISATION ET LIMITES 7
2. ORGANISATIONTERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE 7
3. ASPECTS HISTORIQUES 8
4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE 8
5. CONDITIONS NATURELLES ET ENVIRONNEMENTALES 9
6. STATUTS DE PROTECTION 9

DIAGNOSTIC TOURISTIQUE 11

L'ACCESSIBILITÉ ET L'ACCUEIL TOURISTIQUES 13
1. Les réseaux de transports 15
2. La signalisation et la signalétique touristiques 15
3. Les points d'informations touristiques 15
4. Les labels 15

L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE 17
1. Les sites touristiques 19
2. Les sites patrimoniaux 20
3. Les savoir-faire essonniens 21
4. L'agenda culturel et sportif 21

L'OFFRE NATURE 23
1. La promenade de l'Orge 25
2. La forêt de Cheptainville 26
3. La forêt départementale de la Roche Turpin 26
4. La forêt de Saint-Eutrope 26

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE 29
1. Les hôtels et les résidences de tourisme 31
2. Les campings 31
3. Les hébergements chez l'habitant et les hébergements insolites 31
4. Les résidences secondaires et les logements Airbnb 32

TOURISME D'AFFAIRE ET MICE 35
1. Le tourisme d'affaires, une offre potentielle à saisir 37
2. Une offre actuelle peu expressive mais bien repartie sur le territoire 37

RÉCAPITULATIF DES ANALYSES 40

PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DES ATLAS TOURISTIQUES

Le tourisme a fait l'objet d'une réorganisation territoriale encadrée par la loi NOTRe.

Selon l'article L134-1 du Code du Tourisme, les communautés de communes et les communautés d'agglomération exercent désormais de plein droit les compétences « en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité touristique [et] en matière de promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ».

L'évolution de l'organisation touristique territoriale entre les échelles régionale, départementale et intercommunale oblige donc à un partage éclairé de la compétence tourisme et des actions qui en découlent. Ce nouveau partage induit de nouvelles missions pour les EPCI intégrant petit à petit l'activité touristique dans leurs projets de territoire.

Dans l'objectif de leur apporter accompagnement, conseils et soutien, le nouveau schéma départemental de développement du tourisme 2018-2021 (SDDT) a été adopté en novembre 2018. Le SDDT intègre la nécessité d'une plus forte collaboration entre le Département et les EPCI, qui sont des acteurs majeurs du développement touristique territorial. Pour que cette collaboration soit efficace, il est essentiel de se doter d'outils d'analyse touristique.

Ainsi, dans l'objectif de compléter la carte d'identité de chaque EPCI, des diagnostics touristiques ont été élaborés dans un partenariat entre le Département et le Comité départemental du tourisme : les atlas touristiques. Ces diagnostics constituent une première approche cartographique et analytique de l'offre touristique par EPCI ; une base de travail et de réflexion pour les territoires et leurs acteurs, qu'ils soient publics ou privés. Les atlas permettent, entre autres, d'aider :

- **un EPCI à définir une stratégie touristique et un plan d'actions ;**
- **un porteur de projet privé ou public à préciser l'opportunité de son projet ;**
- **le CDT à accompagner les EPCI et les porteurs de projets en cohérence avec la stratégie touristique départementale.**

L'intégration d'un bref aperçu de l'activité touristique sur les territoires intercommunaux que proposent ces atlas touristiques, favorise la prise en compte de cette activité dans l'évaluation des projets territoriaux et des contrats de partenariats du Département.

Plus concrètement, les atlas touristiques permettent de localiser et quantifier l'activité touristique, ses services et équipements transversaux. Grâce à l'outil cartographique et des analyses interdisciplinaires, il est possible d'identifier des enjeux de développement, en croisant différentes thématiques afférentes à l'activité touristique. Le fait que le tourisme soit une activité multisectorielle nous oblige toutefois à faire des choix dans les informations et indicateurs que nous souhaitons mettre en avant.

Ainsi, pour cette première version et au vu des objectifs mentionnés auparavant, cet atlas touristique se concentre sur cinq thématiques majeures du développement touristique :

> *Les cartes thématiques*

ACCESSIBILITÉ ET ACCUEIL TOURISTIQUES	Transport individuel (axes routiers majeurs), transports en commun, information touristique (signalisation touristique, points d'informations touristiques, sites labellisés Accueil Vélo et Tourisme et Handicap).
OFFRE DE **DÉCOUVERTE TOURISTIQUE**	Sites touristiques patrimoniaux, sites touristiques de loisirs (îles de loisirs, golfs, sports mécaniques, fermes pédagogiques, parcs animaliers), artisans et producteurs locaux (Savoir-Faire Essonniens).
OFFRE **NATURE**	Randonnées pédestres et équestres, itinéraires cyclo-touristiques, patrimoine naturel remarquable, activités nature, hébergements touristiques ruraux.
OFFRE **D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**	Hébergements touristiques marchands, hébergements touristiques non marchands, résidences secondaires.
TOURISME **D'AFFAIRES ET MICE**	Hôtel avec salle de réunion, lieux de séminaire, salles de réunion.

Pour chacun de ces domaines et en fonction de leurs particularités, un inventaire non-exhaustif de l'existant a été réalisé dès la fin 2018 et mis à jour courant 2019 par le CDT. Les données ont été récoltées à partir de différentes sources, dont notamment la Région Île-de-France, les EPCI, la Préfecture de l'Essonne, les communes du département, l'INSEE, la CCI, Atout France, le CRT, le CDT, Apidae, et Gîtes de France. À partir des constats issus de ces données, des analyses ont été menées afin d'évaluer la situation actuelle et d'identifier les points de progrès.

Cet atlas s'articule ainsi en deux grandes sections : une présentation de la Communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) avec un bref diagnostic territorial, et une partie dédiée au tourisme sur le territoire qui comprend les diagnostics et analyses de l'offre touristique avec les cartes thématiques.

Ce document vous apportera des éléments pour le développement de votre stratégie de développement touristique, ou pour l'élaboration d'une nouvelle stratégie pour votre territoire. Il s'appuie sur les principes d'un développement durable du tourisme dont la stratégie est la gestion adéquate qui se tourne vers les visiteurs, le marketing, les pratiques de gestion et la planification en général.

AVANT-PROPOS
PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET DURABLE DU TOURISME

De manière globale, le **développement durable du tourisme** vise **trois objectifs** stratégiques de base :

1 - Assurer la conservation des valeurs des ressources touristiques

2 - Améliorer l'expérience du visiteur

3 - Maximiser les retombées économiques, sociales et environnementales à toute partie concernée par le développement du tourisme sur le territoire.

Ayant pour base ces objectifs globaux, la stratégie de développement touristique destinée à atteindre un objectif spécifique est choisie **en fonction des réalités locales et des projets de chaque territoire.**

Afin de rendre compte de l'état actuel du développement touristique, comprendre les facteurs de réussite ou d'échec et d'envisager des actions futures, l'analyse stratégique est souvent le moyen utilisé. Elle résulte de la combinaison de **trois types d'analyses :** l'analyse **environnementale,** l'analyse **d'aspirations,** et l'analyse de **ressources.**

L'analyse environnementale fait souvent l'objet de **différentes études d'impacts** qui prennent en considération les **changements sur les court et long termes dans l'environnement opérationnel,** que ce soit l'environnement physique (naturel, urbain, rural), social, économique, communautaire, etc.

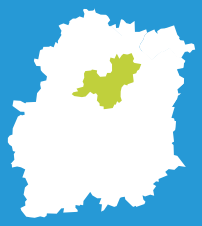
L'analyse d'aspirations identifie les **parties intéressées** et **leurs attentes** dans le **développement du tourisme,** dans une approche intégrée de la planification et du contrôle touristiques. Dans un processus de planification touristique typique où une consultation des parties prenantes est mise en place à la fin du processus, les plans et stratégies qui en découlent ont souvent un caractère autoritaire. Ainsi, il est souhaitable de **créer assez tôt une gouvernance touristique** via des structures et des processus qui encouragent la communication et les échanges, et qui **favorisent le travail partenarial** entre les différents acteurs et la **mutualisation des moyens vers des objectifs communs.** Au-delà des acteurs touristiques, il convient de considérer également les valeurs, attitudes, craintes et attentes des habitants vis-à-vis du tourisme. Des ateliers et des actions de consultation sont des exemples de démarches qui peuvent être développées dans ce sens.

L'analyse de ressources identifie les **différentes ressources locales** en vue de la planification : les ressources naturelles, culturelles, humaines ; les infrastructures ; l'offre hôtelière, de loisirs, de restauration ; les services d'appui aux touristes, etc. Néanmoins, l'existence d'une offre touristique consolidée et d'une infrastructure solide n'assurent pas un futur prospère et une attractivité sur le long-terme d'une destination. Afin que le tourisme ait plus de chance d'être une activité bénéfique pour le territoire, il semble important de **développer une planification stratégique de son développement.**

Cette planification permet, entre autres, de synchroniser les politiques et les pratiques sur le terrain ainsi que d'analyser la structure du marché compétitif actuel et potentiel afin d'identifier des opportunités et des menaces éventuelles. Cet atlas cherche donc à contribuer à l'analyse stratégique de ressources et, par conséquent, à la planification stratégique du tourisme sur le territoire de la CDEA..

La planification stratégique de développement touristique doit être en accord avec la philosophie culturelle, sociale et économique locale. Elle n'est pas statique et évolue selon les exigences du marché et de différentes parties prenantes, tout comme les changements au sein de la communauté, de la société et du contexte global. Elle doit contribuer à une structure qui améliore la vie des résidents via les retombées économiques issues du tourisme, et le développement d'une infrastructure de loisirs destinées aussi bien aux résidents qu'aux visiteurs.

À l'ère actuelle où le tourisme est un volet important dans la plupart des politiques locales de développement, il est important d'intégrer cette activité à la planification territoriale plus vaste, et de considérer les contextes divers dans lesquels elle s'insère. Mais on doit surtout garder en tête que le développement d'un tourisme plus durable requiert de la patience, diligence et implication de long terme.



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

1. LOCALISATION ET LIMITES

Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) est implanté au centre du département de l'Essonne, en limite de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay et de la partie essonnienne de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre au nord, de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde et de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix au sud, de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et de la Communauté de Communes du Val d'Essonne à l'est, et de la Communauté de Communes du Pays de Limours à l'ouest.

2. ORGANISATION TERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE

CDEA est né en janvier 2016 et est issu de la fusion de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et la plupart des communes de la Communauté de communes de l'Arpajonnais. Le siège administratif se situe à Sainte-Geneviève-des-Bois. Sa superficie est d'environ 133 km² pour approximativement 200 000 habitants (population totale en 2016, source Insee). Monsieur Eric Braive est le président de l'agglomération. Le conseil communautaire compte 59 élus représentant les 21 communes qui la composent, comme le montre le tableau ci-après.

> Liste des communes de l'intercommunalité

NOM	CODE INSEE	SUPERFICIE (KM²)	POPULATION TOTALE* (2016)	NB CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES
ARPAJON	91021	2,4	10356	1
AVRAINVILLE	91041	9,14	964	8
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	91103	14,56	26702	2
BREUILLET	91105	6,69	8568	11
BRUYÈRES-LE-CHÂTEL	91115	12,90	3356	3
CHEPTAINVILLE	91156	7,15	2039	8
ÉGLY	91207	3,95	5707	1
FLEURY-MÉROGIS	91235	6,51	11446	10
GUIBEVILLE	91292	2,61	725	8
LA NORVILLE	91457	4,52	4135	2
LE PLESSIS-PÂTÉ	91494	7,58	4145	1
LEUVILLE-SUR-ORGE	91333	2,49	4439	1
LONGPONT-SUR-ORGE	91347	5,05	6430	1
MAROLLES-EN-HUREPOIX	91376	6,47	5353	2
MORSANG-SUR-ORGE	91434	4,39	21346	1
OLLAINVILLE	91461	11,33	4795	2
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	91549	9,27	36219	1
SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON	91552	6,31	10741	1
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	91570	5,29	20036	1
VILLEMOISSON-SUR-ORGE	91667	2,31	7040	2
VILLIERS-SUR-ORGE	91685	1,78	4590	1

**La population totale regroupe pour chaque commune sa population municipale et sa population comptée à part. Elle est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires. Source : Insee.*

Les compétences de l'agglomération sont multiples, le logement et les transports faisant partie de ses principaux axes d'intervention. Elle agit également dans l'accueil des enfants de moins de 3 ans, l'entretien des voiries, la collecte des déchets, la gestion de l'eau potable, des équipements culturels et sportifs ou encore l'éclairage public (CDEA, 2020). Dans le cadre de la loi NOTRe de 2015, la compétence tourisme devient obligatoire aux intercommunalités.

3. ASPECTS HISTORIQUES

Bien que la présence humaine sur le territoire de CDEA soit très ancienne, comme l'attestent des vestiges qui y ont été retrouvés (menhirs, etc.), les histoires locales remontent à l'époque gallo-romaine pour certaines communes, et au Moyen Âge pour d'autres. La présence gallo-romaine a été constatée principalement entre l'Orge et la grande route gallo-romaine Lutetia – Genobum qui reliait Paris à Orléans.

L'activité religieuse a également marqué les histoires locales et on retrouve des villes-étapes des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle. Mais c'est probablement une identité agricole qui caractérisait le plus ce territoire. Il s'agissait au départ d'un pays de forêts profondes et de marécages. Au fil du temps, les forêts ont été exploitées par différentes pratiques puis défrichées, et aujourd'hui il n'en subsiste que quelques parcelles. L'activité agricole a certainement contribué à cette transformation de l'espace.

La viticulture était l'une des activités agricoles principales. Puis au milieu du XIX^{ème} siècle le phylloxera touche les vignes, qui laissent la place à des cultures céréalières, maraîchères et fruitières. L'Arpajonnais fournissait à Paris nombre de marchandises grâce à son petit train à vapeur, allant d'Arpajon aux Halles de Paris. Un patrimoine ferroviaire, aujourd'hui en perdition, existait également au bois de Saint-Eutrope (Institut Paris Region, 2018).

4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Aujourd'hui, l'activité agricole s'est considérablement réduite et CDEA se démarque par des activités liées aux technologies, à la construction et au commerce de détail, avec un potentiel d'urbanisation important, en lien entre autres avec la reconversion de la BA217 (CD91, 2018) située sur les communes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté.
CDEA a acquis 300 hectares de ce terrain à aménager, dont le Contrat de Redynamisation des Sites de Défense a fixé les grandes orientations en 2012. L'objectif est d'y créer 10 000 emplois et un parc d'activité multifonctionnel de 205 hectares avec un pôle maraîchage de 75 hectares (CDEA, 2019).

Parmi les projets qui sont envisagés on retrouve un pôle régional d'agriculture biologique, un pôle régional de sécurité-défense, un cluster régional du drone civil, le Carré-Nord (parc d'activités tertiaires, High tech et mixtes), et un téléphérique urbain, soit 10 km de voie aérienne reliant la gare de Brétigny-sur-Orge au Carré Nord, et jusqu'à la gare de Ris-Orangis. Actuellement sur la BA217 il existe d'autres activités déjà en cours tels que la première base inland de char à voile, des studios de tournage et des festivals.

D'autres grands projets sont également envisagés par CDEA autour de Val Vert Croix Blanche (Fleury-Mérogis, Le Plessis-Pâté et Sainte-Geneviève-des-Bois), où se concentrent des commerces et des lieux de vie attractifs dédiés à l'habitat durable et à l'éco-construction, et de Teratec (Bruyères-le-Châtel), premier pôle européen entièrement dédié à la simulation numérique et au calcul haute performance.

CDEA se positionnant au sein des bassins de vie particulièrement dynamiques du nord Essonne, l'agglomération devra trouver sa place au milieu de ces territoires qui sont eux aussi en pleine mutation.

La région accueille approximativement 18 000 entreprises et génère environ 58 000 emplois, présentant une croissance de l'emploi (+6,6%) supérieure aux moyennes départementales (+4%) depuis 2014 (CDEA, 2019). Un tiers des actifs travaille sur le territoire. Le taux de chômage (9,2%) est plus fort que la moyenne régionale (8,7%) et plus important chez les jeunes de 15 à 24 ans (Insee, 2016).

On observe également une surreprésentation des revenus moyens, et des secteurs où les revenus sont plus faibles, comme à Arpajon ou Fleury-Mérogis (CD91, 2018). À noter également un vieillissement légèrement marqué de la population mais avec une représentation importante de la population à l'âge actif (20-64 ans).

Une évolution positive des créations d'entreprises est observée depuis 2015. En rapport avec l'activité touristique, 30% du total des entreprises en 2016 (soit la majorité) appartenaient aux secteurs du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration. En 2017, 588 entreprises ont été créées dans ces mêmes secteurs (soit 32,7% du total), derrière le secteur des services aux entreprises (Insee, 2017).

5. CONDITIONS NATURELLES ET ENVIRONNEMENTALES

Le territoire de CDEA couvre à la fois des espaces naturels (vallée de l'Orge, plateaux agricoles de Vert-le-Grand et d'Avrainville) et de grandes zones urbanisées. Il se trouve au sein de la ceinture verte régionale, à la croisée de trois grandes régions naturelles, à savoir la Brie, la Beauce et le Hurepoix (Institut Paris Region, 2016).

C'est un territoire avec divers atouts paysagers, parcs et espaces naturels, tels que le site des Joncs Marins, les forêts régionales de Saint Eutrope et Cheptainville, et la vallée de l'Orge. Cette vallée est un axe majeur qui traverse le territoire du nord au sud, et le long duquel le territoire s'est en partie structuré. Bien que cette vallée soit un atout du territoire, elle introduit également un risque d'inondation pour les communes limitrophes (Institut Paris Region, 2016).

C'est un territoire « mixte » où de petites communes et des espaces agricoles se mélangent à des zones urbaines (qui se trouvent principalement dans le nord-est, autour d'Arpajon et de Brétigny-sur-Orge/Le Plessis-Pâté). La part des surfaces urbanisées (38% dont 2/3 de l'habitat) est actuellement supérieure aux espaces boisés (19%) et aux espaces agricoles (27%). L'urbanisation et l'occupation du sol sont marquées par la construction de 136 hectares depuis 2008, ainsi que la disparition de 105 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels (CD91, 2018).

6. STATUTS DE PROTECTION

Les sites protégés (14 au total) sont assez variés dans leur nature : vallée, parc, place, domaine, cimetière… Parmi ces sites, 7 sont inscrits et 7 sont classés, soit une couverture d'environ 7% de la superficie du territoire (Institut Paris Region, 2019). La plupart de ces classements datent de la fin du XX^{ème} siècle, moment où l'urbanisation du territoire s'intensifie et en découle probablement une plus grande volonté de préservation.

> Sites classés et inscrits dans CDEA

INTITULÉ	PROTECTION	DATE
Avenue des Marronniers du château de Lormoy	SC	1935
Porte de Paris et place ; Mairie et place à Arpajon	SC	1944
Place de la Mairie et ses abords ; Maisons voisines de la Porte de Paris	SI	1944
Vallée de la Rémarde[1]	SI	1972
Vallée de la Juine1 ; Place du Marché et rues avoisinantes	SI	1974
Domaine de Villebouzin	SC	1976
Vallée de la Renarde* ; Parc du château de Chanteloup	SI	1977
Parc du château de Lormoy	SC	1978
Cimetière russe	SC	1979
Parc du château du Séminaire	SC	1980

** Les parties classées des vallées de la Juine et de la Renarde ne concernent pas le territoire de CDEA.*

Source : Institut Paris Region, 2019.

Aujourd'hui environ 15% du patrimoine historique de ce territoire est protégé (Institut Paris Region, 2019). Au total, 5 monuments sont classés ou partiellement classés, et 20 monuments sont inscrits ou partiellement inscrits, soit environ 2 000 hectares de sites protégés, la majorité étant du patrimoine religieux.

> Le cimetière russe classé de Sainte-Geneviève-des-Bois

> Liste de protection des monuments historiques dans CDEA

COMMUNE	INTITULÉ ET DATE	PROTECTION
ARPAJON	Église Saint Clément (1926)	Inscrit
	Halles (1921)	Partiellement Classé
	Maison du 15e siècle (place du marché) (1966) ; Maison (rue Gambetta) (1987)	Partiellement Inscrit
AVRAINVILLE	Église Sainte-Marie (1983)	Inscrit
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	Église Saint-Pierre (1977)	Inscrit
BRUYÈRES-LE-CHÂTEL	Église Saint-Didier (1931)	Classé
	Menhir de Pierre fritte (1978)	Inscrit
ÉGLY	Église Saint-Pierre (1929)	Partiellement Inscrit
FLEURY-MÉROGIS	Borne à fleur de lys n°18 (1934)	Inscrit
LA NORVILLE	Église Saint-Denis (1952)	Inscrit
LONGPONT-SUR-ORGE	Église de l'ancienne abbaye, actuellement basilique Notre-Dame-de-Bonne-Garde (1862)	Classé
	Réseau hydraulique de la source de Lormoy (2002, 2016) ; Ensemble agricole monastique (2016)	Inscrit
MORSANG-SUR-ORGE	Abbaye (ancienne) (1920)	Partiellement Classé
	Château de Morsang (1979)	Inscrit
	Borne n°12 ornée d'un bonnet phrygien (1931)	Partiellement Inscrit
SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON	Église Saint-Germain l'Auxerrois (1926)	Inscrit
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	Château (1923, 1961)	Partiellement Classé-Inscrit
	Bornes à fleur de lys n°13 et n°16 (1931) ; Église orthodoxe russe Notre-Dame-de-l'Assomption (1974)	Inscrit
	Cimetière de Liers (2001) ; Demeure de la Cossonnerie ou Maison russe (2012)	Partiellement Inscrit
VILLEMOISSON-SUR-ORGE	Castel d'Orgeval (1975)	Partiellement Inscrit

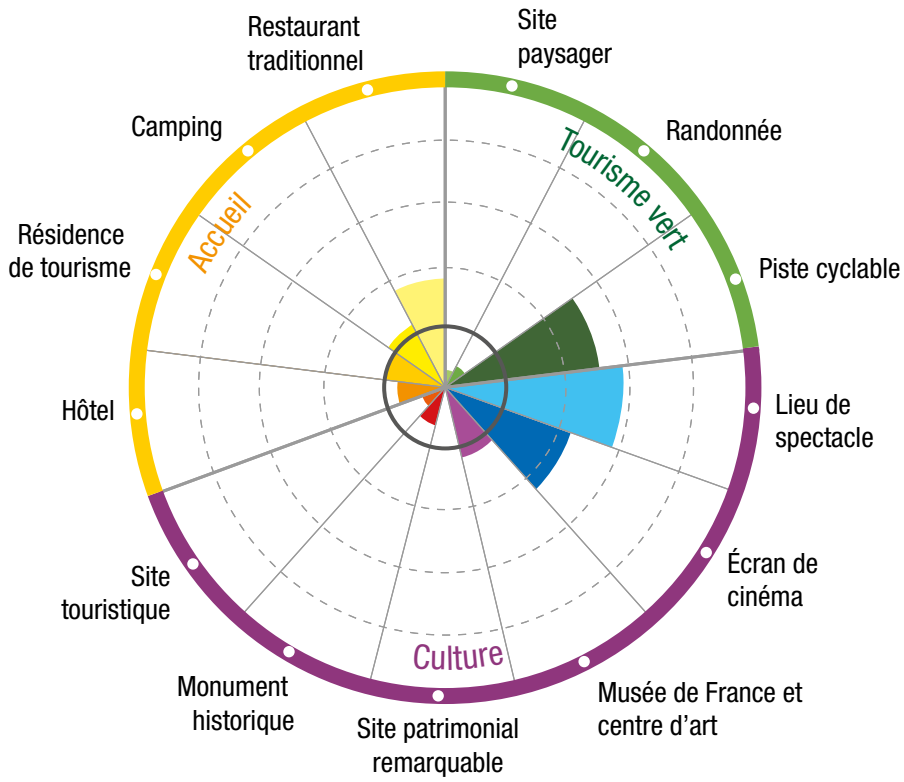
Source : Ministère de la Culture, 2019.

DIAGNOSTIC TOURISTIQUE

À ce jour, Cœur d'Essonne Agglomération n'est pas perçu comme une destination touristique, son image étant plutôt attachée à la technologie et à l'innovation. Les concertations avec habitants, agents communautaires et conseil local de développement qui ont eu lieu dans le cadre du projet de territoire pour l'horizon 2030, montrent une faible prise en compte du tourisme pour l'avenir du territoire. Néanmoins, il présente un potentiel de développement sur les plans touristique et culturel.

Le projet de territoire de CDEA a pour thématiques centrales (et transversales à toutes les autres) le développement durable et le développement économique. Parmi les actions qui y sont évoquées, on retrouve la préservation et la valorisation du patrimoine historique et agricole, des histoires locales, et des espaces naturels du territoire. Le tourisme peut contribuer à ces objectifs.

Une valorisation des atouts du territoire par le tourisme est également susceptible de participer à la maîtrise de l'urbanisation et au développement économique. Ainsi, force est de reconnaître l'importance de l'intégration du volet « tourisme » dans le Schéma de cohérence territoriale (approuvé au conseil communautaire le 12 décembre 2019) et éventuellement dans d'autres documents de planification à l'échelle intercommunale.



— Moyenne des EPCI de grande couronne

Source : Institut Paris Region, 2018.

L'intercommunalité dispose d'un patrimoine varié lié à la rivière (y compris de nombreux sites qui sont visibles le long de l'Orge), à la ruralité (identité agricole) et à la religion (la plupart des monuments protégés sont du patrimoine religieux) : moulins, lavoirs et ponts, parcs et châteaux, églises, basiliques et cimetières… Par ailleurs, de nombreux espaces boisés enrichissent l'intercommunalité, tels que les bois de Saint-Eutrope, des Trous et Joncs Marins et des Roches. Avec des pistes cyclables et sentiers pédestres existants et aménagés, la randonnée est également une option de loisirs sur le territoire, notamment le long de l'Orge.

Certaines communes présentent des centralités bien préservées, telles qu'Arpajon avec son passé rural. D'autres, telles que Longpont-sur-Orge, ont conservé un patrimoine médiéval remarquable. On retrouve également un patrimoine atypique, comme à Sainte-Geneviève-des-Bois.

L'offre touristique du territoire reste pourtant en deçà de la moyenne des EPCI de grande couronne. Toutefois, des opportunités de valorisation et développement existent et seront abordées par la suite.

I LES CARTES THÉMATIQUES

La carte de l'**accessibilité et de l'accueil touristiques** présente trois thèmes centraux : la **desserte du territoire** en termes de transports publics et de réseaux routiers, la **signalétique touristique** et l'**accueil des visiteurs.** Ce dernier point se décline en trois axes : la présence sur le territoire de points d'informations touristiques et/ou d'Offices de Tourisme, ainsi que de structures labellisées « Tourisme et Handicap » et « Accueil Vélo », pour lesquels le CDT est le référent départemental. Ces labels contribuent à un accueil particulier destiné à des clientèles ayant des besoins spécifiques.

Sur la carte de l'**offre de découverte touristique,** on retrouve trois thématiques : le **patrimoine,** les **loisirs** et les **« Savoir-faire essonniens »** –producteurs, artisans de l'alimentaire et artisans d'art adhérents d'une démarche de qualité et d'accueil. L'offre des sites patrimoniaux se décline entre musées, patrimoine religieux et culturel, et maisons d'artistes. L'offre des loisirs porte sur quatre types de sites principaux : îles de loisirs, golfs, sports mécaniques et ferme pédagogique/parc animalier. Les Savoir-faire essonniens sont présentés selon leur spécialité.

La carte de l'**offre nature** présente quatre volets : les **chemins doux aménagés** (pédestres, cyclables et équestre), l'offre d'**activités nature,** les **hébergements ruraux,** et des **aménagements** existants. Concernant les itinéraires de randonnées, le choix a été fait de représenter sur les atlas les itinéraires structurants à l'échelle départementale, ainsi que les chemins inscrits sur le Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR). Ces itinéraires ont vocation à illustrer le potentiel de développement de l'offre de randonnée sur l'ensemble des territoires essonniens.

La carte de l'**offre d'hébergement touristique** présente l'ensemble des logements touristiques avec leur capacité d'accueil (lits touristiques) ainsi que le nombre de places en **résidences secondaires** du territoire, selon les communes. Sept types d'hébergements ont été recensés : **hôtels, chambres d'hôtes** et **meublés de tourisme, hébergements collectifs, hébergements insolites, campings, et aires de camping-cars.** Un regard est également porté sur l'offre de logements Airbnb.

L'offre autour des voyages d'affaires et le MICE[1] comprend différents types de prestations : activités participatives (sport, teambuilding…), packages séminaires (salle, hébergement et restauration), lieux événementiels, restauration, et transport. La carte **Tourisme d'affaires et le MICE** est axée sur l'**infrastructure** locale et identifie surtout les **lieux pour l'accueil d'évènements professionnels.** Les autres prestations n'ont pas été ciblées pour cette étude mais peuvent faire l'objet de diagnostics futurs.

[1] *Meetings, Incentives, Conventions & Events/Exhibitions*

Accessibilité

> LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

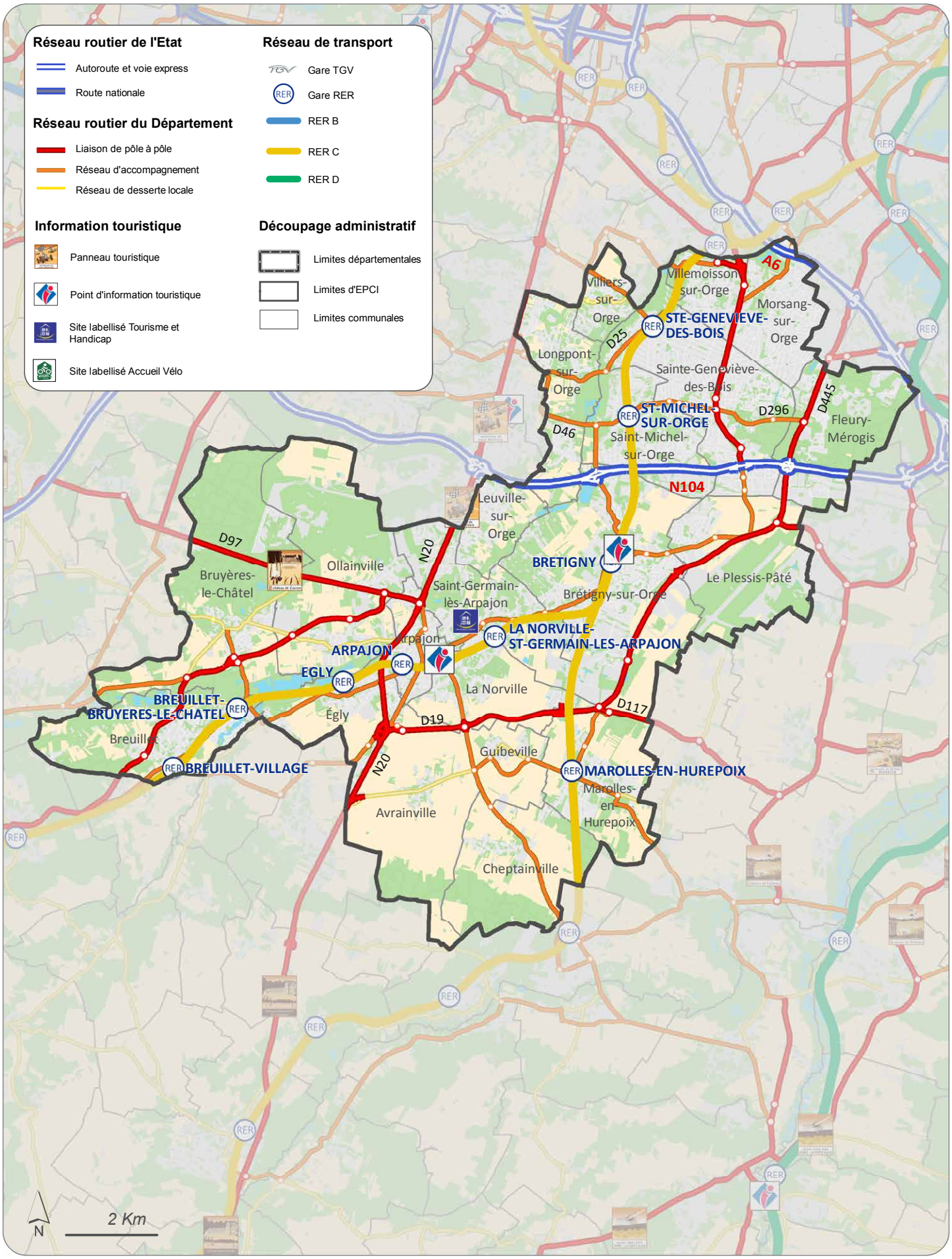
> LA SIGNALISATION

> LES POINTS D'INFORMATIONS TOURISTIQUES

> LES LABELS

> **DIAGNOSTIC**

L'ACCESSIBILITÉ ET L'ACCUEIL TOURISTIQUES
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION



Source : CD91 - DEOP - Comité Départemental du Tourisme / IGN Admin Express / IAU MOS 2017 - Réalisation : CD91 - DEOP. Juin 2019

1. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

CDEA se situe à **proximité des pôles franciliens** majeurs : à 15 min d'Orly, 20 min de Massy TGV, 35 min de Paris, et 1h de Roissy par le réseau viaire. Le territoire est tissé par un **maillage routier important** (A6, A10, RN20, RN104, RD19…) et qui est plus dense dans la partie centre-nord. Il s'agit probablement de la principale forme d'accès à CDEA depuis plusieurs territoires essonniens.

Le **réseau de bus** compte **plus de 56 lignes** mais qui fonctionnent plutôt dans une **logique de déplacements quotidiens.** Le territoire est desservi par 2 branches du **RER C,** soit **9 gares.** Le réseau ferré se partageant au niveau de Brétigny-sur-Orge, la connexion entre les villes desservies par ces trains est peu aisée.

Ainsi, malgré une desserte forte, les conditions de transport et de circulation sont difficiles. Le **développement des réseaux de transports publics** s'avère nécessaire pour les utilisations quotidiennes mais aussi en vue des usages pour la pratique du tourisme et des loisirs. Peuvent être améliorés la fréquence des passages, les **horaires,** le **confort,** les **connexions** entre les villes et avec les départements voisins (en évitant des connexions à Paris), etc.

2. LA SIGNALISATION ET LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUES

Actuellement il existe seulement **1 panneau de signalisation touristique** sur la D97 mais qui indique un site se trouvant en dehors du périmètre de l'agglomération **(Domaine de Courson).** Cependant, **3 nouveaux panneaux** feront la promotion d'**Arpajon,** de **Longpont-sur-Orge** et du **cimetière russe** à Sainte-Geneviève-des-Bois. Il s'agit d'une stratégie départementale qui choisit des axes routiers majeurs pour y faire la promotion des sites touristiques essonniens.

Mais la volonté de développer le tourisme mérite d'être accompagnée principalement d'une action portant sur les besoins en termes de **signalétique directionnelle et d'information touristique** à l'intérieur du territoire, qui restent à recenser. Cette action permet de **structurer le développement du tourisme** et de **promouvoir l'offre locale.**

3. LES POINTS D'INFORMATIONS TOURISTIQUES

Le territoire possède un **Office de Tourisme intercommunal à Arpajon,** et un **point d'information touristique à Brétigny-sur-Orge.** À Brétigny-sur-Orge, il s'agit de l'Office d'Initiatives Brétignolaises, ancien Office de Tourisme Brétigny-sur-Orge.

L'Office de Tourisme à Arpajon a été créé en 1981 sous le statut de Syndicat d'Initiative de la région Arpajonnaise pour faire la promotion touristique des communes de l'Arpajonnais. Géré et animé par des bénévoles actuellement, cette structure mérite une professionnalisation.

L'Office de Tourisme est **ouvert tous les jours sauf lundi.** En 2018, sa fréquentation a été principalement locale. Environ **2 800 visiteurs** se sont rendus à l'OT dont **59% étaient des habitants du territoire,** 33% étaient des Français hors Essonne, et 8% étaient des Essonniens hors CDEA. Les pics des visites ont lieu principalement le samedi, ou en fin de matinée.

La **majorité des demandes concerne des informations pratiques** (59%). Seulement 21% des demandes portent sur l'offre d'activités culturelles et naturelles, et 16% sur des évènements et manifestations. Ce constat démontre la **faible notoriété du territoire en termes touristiques** et la **nécessité de structurer et promouvoir ses atouts.**

4. LES LABELS

À l'heure actuelle **1 structure porte le label « Tourisme et Handicap »** sur ce territoire : la Salle Olympes de Gouges à Saint-Germain-lès-Arpajon. **Aucune structure n'est labellisée « Accueil Vélo ».** À noter toutefois que seulement des structures dans les communes de Morsang-sur-Orge et Fleury-Mérogis sont éligibles à ce dernier label et ce en raison du passage de la **Scandibérique** à moins de 5 km.

DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'ACCESSIBILITÉ

FORCES

- Territoire desservi par différents réseaux de transports
- Présence d'un Office de Tourisme intercommunal et d'un point d'information touristique

OPPORTUNITÉS

- Promouvoir l'offre touristique grâce aux nouveaux panneaux de signalisation touristique (politique départementale)
- Développer la signalétique touristique (directionnelle et d'information)
- Développer les réseaux de transports intra-communautaires et intra-départementaux
- Structurer les voies de circulation douce
- Investir dans la professionnalisation de l'OT intercommunal
- Encourager des labellisations Accueil Vélo à Morsang-sur-Orge et Fleury-Mérogis (Scandibérique)

FAIBLESSES

- Conditions de mobilité difficiles pour un usage touristique (connexions, desserte RER, réseaux de bus)
- Visites à l'OT sont majoritairement faites par des habitants du territoire
- Seulement 1 site labellisé Tourisme et Handicap
- Aucun site labellisé Accueil Vélo

MENACES

- Desserte du territoire impactée par des travaux et d'autres perturbations fréquentes sur le RER (ex. impacts sur des évènements)

Découverte

> LES SITES DE LOISIRS

> LES SITES PATRIMONIAUX

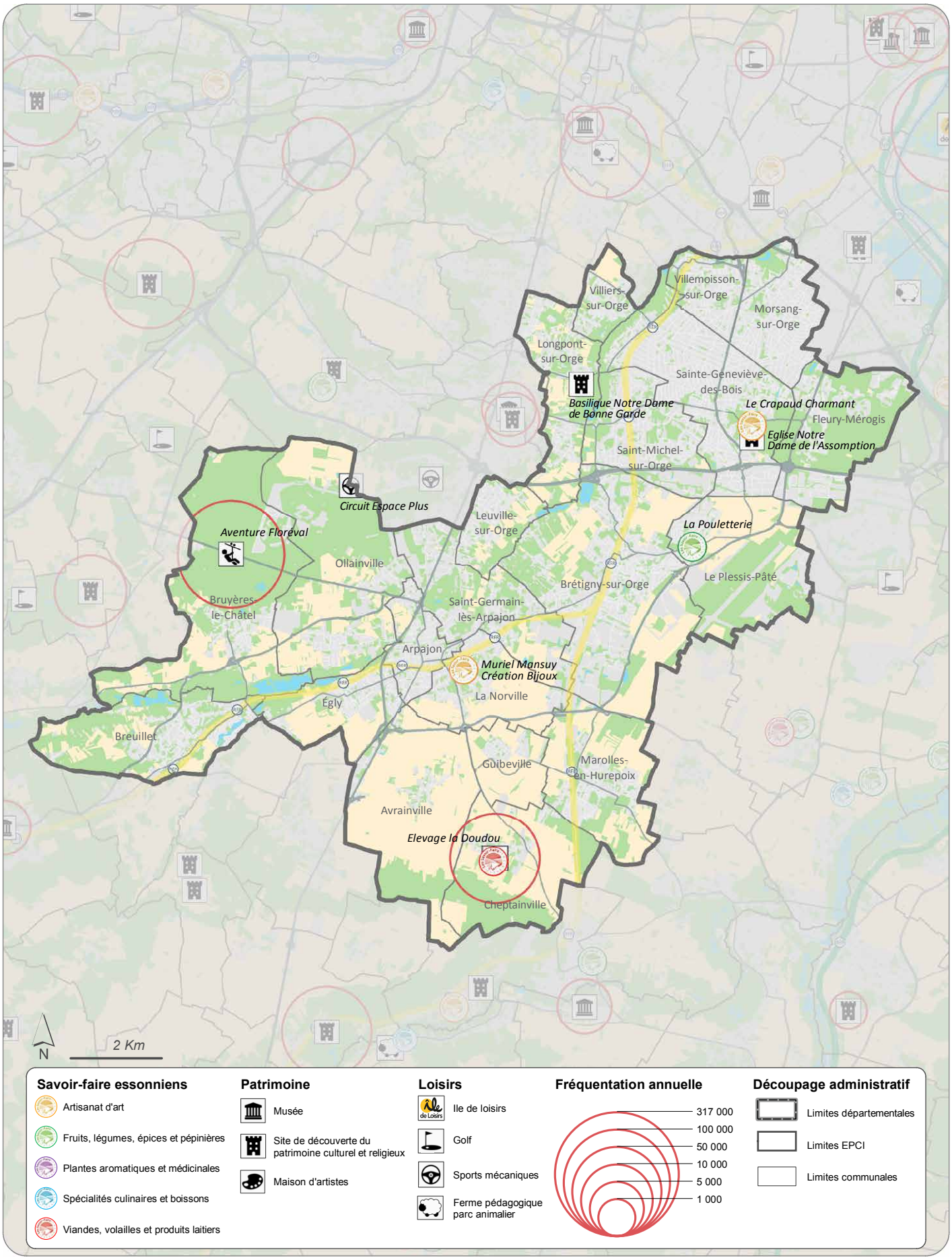
> LES SAVOIR-FAIRE ESSONNIENS

> L'AGENDA CULTUREL ET SPORTIF

> **DIAGNOSTIC**

Essonne LE DÉPARTEMENT — TERRE D'AVENIRS —

L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION



Savoir-faire essonniens
- Artisanat d'art
- Fruits, légumes, épices et pépinières
- Plantes aromatiques et médicinales
- Spécialités culinaires et boissons
- Viandes, volailles et produits laitiers

Patrimoine
- Musée
- Site de découverte du patrimoine culturel et religieux
- Maison d'artistes

Loisirs
- Ile de loisirs
- Golf
- Sports mécaniques
- Ferme pédagogique parc animalier

Fréquentation annuelle
- 317 000
- 100 000
- 50 000
- 10 000
- 5 000
- 1 000

Découpage administratif
- Limites départementales
- Limites EPCI
- Limites communales

Source : CD91 - DEOP - Comité Départemental du Tourisme / IGN Admin Express / IAU MOS 2017 - Réalisation : CD91 - DEOP. Juin 2019

1. LES SITES TOURISTIQUES

L'offre de loisirs dans CDEA est globalement limitée mais avec quelques sites majeurs. On y retrouve des salles de jeux indoor, des fermes pédagogiques, des loisirs mécaniques et un parc d'aventure. Le territoire bénéficie également de différents espaces naturels pouvant accueillir des pratiques sportives et de loisirs. Le CDT a recensé
5 salles de loisirs *indoor* dont la plupart se trouvent à Sainte-Geneviève-des-Bois. C'est une offre aux publics variés, certaines étant destinées aux enfants, d'autres aux adultes.

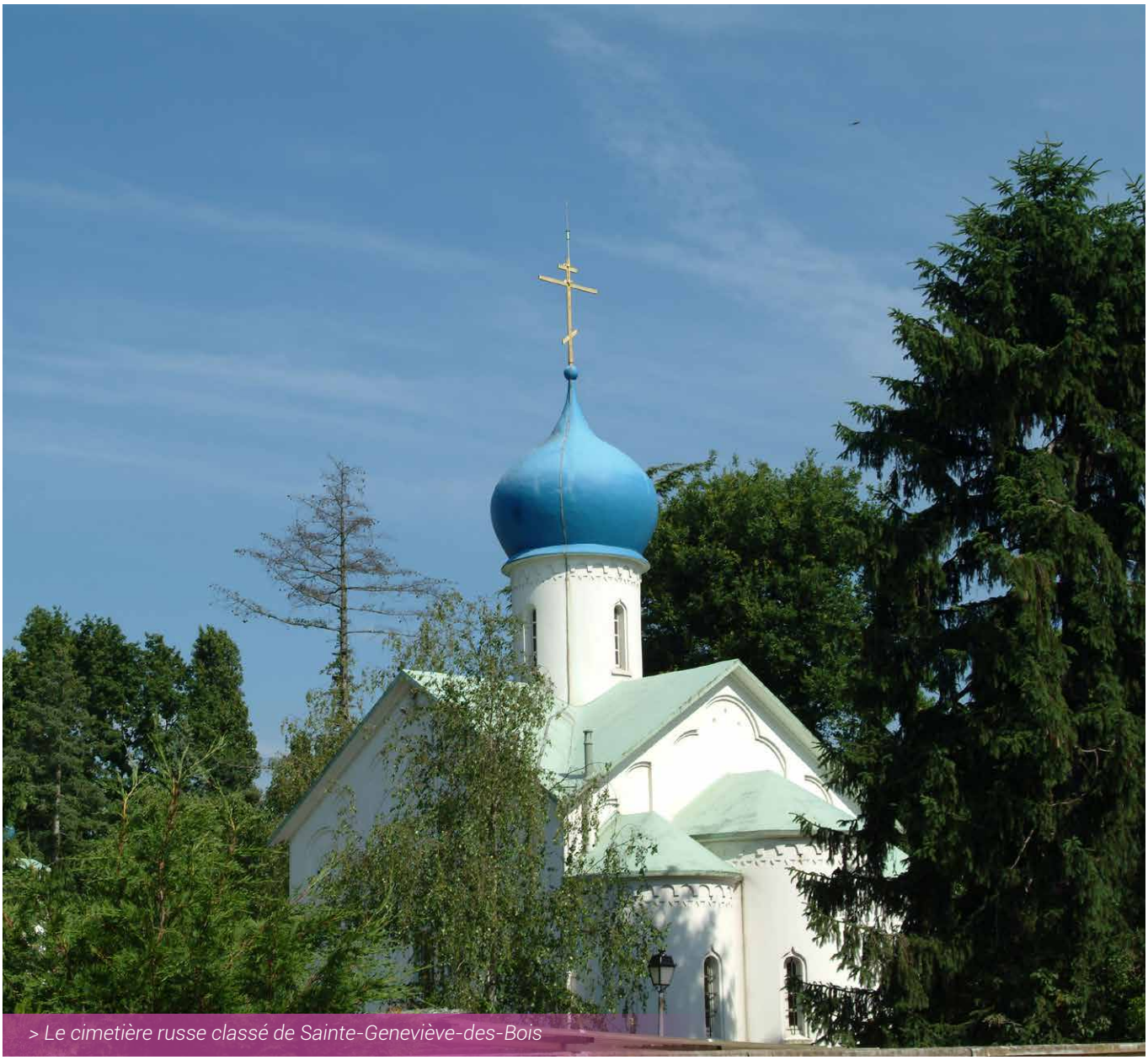
Le parc de loisirs de sports mécaniques **Circuit Espace Plus,** qui se trouve à Ollainville, propose diverses activités et représente **une offre peu courante** dans le département. Des **loisirs** peu communs sont également développés sur la **BA217.** C'est le cas de la pratique de char à voile gérée par l'Association Française de Char à Voile. Cela montre le **potentiel de la base aussi en termes d'offre de loisirs** et pose la question de son ouverture au public.

Élevage La Doudou est une **ferme pédagogique** proposant différentes prestations : visite libre ou guidée de l'élevage et du musée agricole, dégustation et vente de produits, labyrinthe végétal de juillet à octobre, et hébergements ruraux. Ce site accueille des publics divers dont beaucoup de groupes (64%) et principalement des scolaires (60%). **Sa clientèle est majoritairement essonnienne** (61%), avec quelques visiteurs franciliens également (38%). En 2018, La Doudou a accueilli **13 000 visiteurs.**

Le parc **Aventure Floreval** est sans doute le **site de loisirs majeur** de l'intercommunalité, avec des fréquentations autour de **63 000 entrées par an** (pour une ouverture d'avril à octobre, chiffres de 2018). Contrairement à la majorité des sites de loisirs en Essonne, Aventure Floreval rayonne à l'échelle régionale et attire une **clientèle surtout francilienne hors Essonne** (76%). Ce site offre actuellement **différentes activités :** parcours dans les arbres (aussi des nocturnes), laser game, parcours d'orientation, petit parc animalier, balade à poney, ainsi qu'une offre affaires.

Un **projet de diversification** et d'expansion du parc est en étude. Ceci allie l'offre actuelle, un parc animalier de plus grande envergure et de l'hébergement insolite. C'est une offre unique en Île-de-France qui présente un potentiel d'attractivité non négligeable pour le territoire, ainsi qu'un intérêt pédagogique.

> Parc Aventure Floreval



> Le cimetière russe classé de Sainte-Geneviève-des-Bois

2. LES SITES PATRIMONIAUX

Malgré la liste assez longue de monuments protégés, le patrimoine de CDEA reste peu valorisé et peu mis en tourisme. **Il existe 2 sites majeurs mais qui manquent malgré tout de notoriété : la Basilique Notre-Dame de la Bonne Garde** à Longpont-sur-Orge, et **l'église orthodoxe Russe Notre-Dame de l'Assomption et son cimetière** à Sainte-Geneviève-des-Bois. La commune de Longpont-sur-Orge est par ailleurs un point d'étape du chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

Au-delà de ces sites, l'agglomération possède de nombreux édifices religieux, des châteaux et du patrimoine agricole (moulins, fermes…). Il existe également un centre d'art contemporain à Brétigny-sur-Orge, qui est d'ailleurs le seul centre d'art conventionné du département. Par ailleurs, le lotissement de l'ancien Villagexpo à Saint-Michel-sur-Orge, avec ses 330 pavillons dont certains ont été construits par des architectes de renom comme Jean Prouvé, est labellisé **« Architecture contemporaine remarquable ».** Bien que ces sites patrimoniaux et culturels ne représentent pas d'atouts majeurs pour le territoire, ils peuvent constituer des points d'intérêt à valoriser, par exemple dans le développement de l'offre de randonnées.

3. LES SAVOIR-FAIRE ESSONNIENS[1]

En 2019, 79 entreprises et associations dans l'Essonne ont adhéré à cette démarche départementale de qualité et d'accueil pour les visiteurs du territoire. Dans CDEA, **4 structures** y sont adhérentes : deux artisans de l'alimentaire et deux artisans d'art (voir liste ci-après).
Ces structures peuvent être amenées à participer à des manifestations à l'échelle départementale afin de promouvoir leurs produits et savoir-faire, telles que les « Balades du Terroir ». Certaines sont susceptibles d'accueillir le public pour la vente (sur rendez-vous ou selon les horaires d'ouverture) et d'ouvrir leurs portes pour des visites ponctuelles.

Un **meuble de commercialisation de produits du terroir** (de l'agglomération mais aussi du département) est disponible **au sein de l'Office de Tourisme** à Arpajon.

> Savoir-Faire Essonniens dans CDEA en 2019

NOM DE LA STRUCTURE	COMMUNE	TYPE
LE CRAPAUD CHARMANT	Sainte-Geneviève-des-Bois	Tapissier
MURIEL MANSUY	La Norville	Bijoux
ÉLEVAGE LA DOUDOU	Cheptainville	Fromages, lait, beurre
LA POULETTERIE	Le Plessis-Pâté	Fruits et légumes

4. L'AGENDA CULTUREL ET SPORTIF

L'offre touristique du territoire est complétée par un agenda culturel et sportif qui propose une **variété d'événements toute l'année. La Valdorgienne** mobilise un public relativement nombreux pour une manifestation modeste (1 000 personnes estimées lors de l'édition 2018). Cette course/balade déguisée longue de 16 km allie plaisir festif et découverte du territoire le long de l'Orge.

Le festival **Far'n High** en mai constitue une étape de la coupe du monde de skate lors de laquelle le territoire accueille les plus grands skateurs internationaux. Mais l'évènement majeur du territoire (et du département) en termes d'entrées et de rayonnement est sans doute le **Download Festival** de la BA217. Lors de sa troisième édition en 2018, ce festival de musique a attiré environ 120 000[2] visiteurs sur les quatre jours. Le Festival n'a pas eu lieu en 2019 et l'édition 2020 a été annulée en raison des travaux sur le réseau ferroviaire.

© Nicolas Jacquemin

> Le festival Far'n High

© Nicko Guihal

> Le Download Festival

[1] *Producteurs, artisans de l'alimentaire et artisans d'art adhérents d'une démarche de qualité et d'accueil.*
[2] *À titre comparatif, le premier festival métal de France, le Hellfest à Clisson (Loire-Atlantique), a comptabilisé 180 000 participants en 2018.*

DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE DÉCOUVERTE

FORCES

- Offre de loisirs renforcée par la présence de 2 sites phares (Floreval et La Doudou)
- Existence de sites patrimoniaux singuliers (cimetière russe, etc.)
- Différents évènements avec des rayonnements variés
- Présence de 4 adhérents aux « Savoir-faire essonniens »
- Commercialisation de produits du terroir à l'OT

OPPORTUNITÉS

- Valoriser les sites atypiques (chapelle et le cimetière orthodoxes...) et la vallée de l'Orge
- Soutenir des projets privés qui contribueront à la valorisation et l'attractivité du territoire (Floreval...)
- Valoriser l'identité du territoire via les savoir-faire locaux
- Développer des activités de loisirs et tourisme sur la BA217

FAIBLESSES

- Faible notoriété de l'offre patrimoniale
- Inexistence d'un pôle touristique majeur
- Manque global d'offre de divertissement nocturne (hors offre présente à Bréti-gny-sur-Orge)

MENACES

- Peu de valorisation des atouts historiques, patrimoniaux et naturels du territoire (image, structuration...) face à une communication plutôt axée sur une identité « tech & innovatrice »

Nature

> LA PROMENADE DE L'ORGE

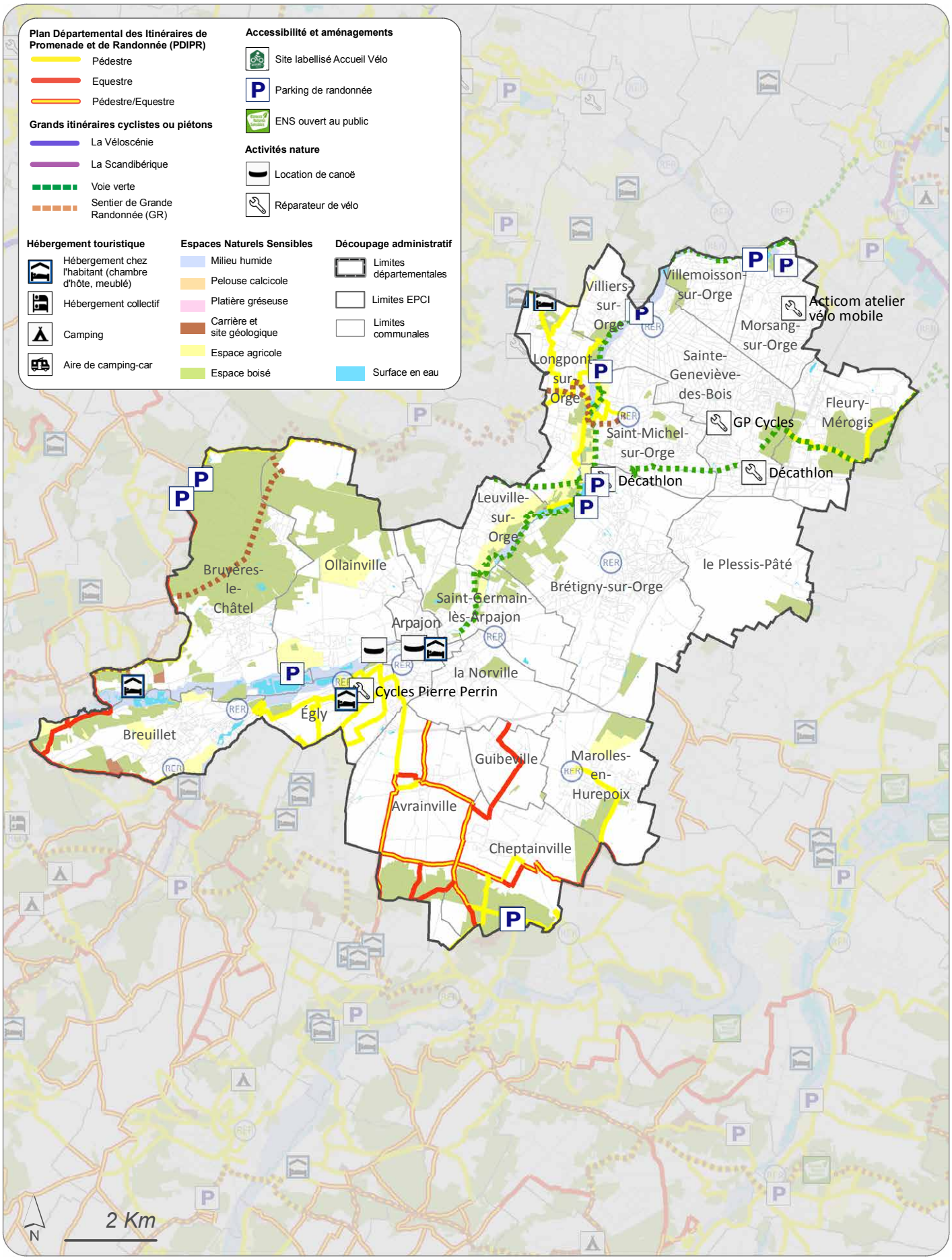
> LA FORÊT DE CHEPTAINVILLE

> LA FORÊT DÉPARTEMENTALE DE LA ROCHE TURPIN

> LA FORÊT DE SAINT-EUTROPE

> DIAGNOSTIC

L'OFFRE NATURE
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION



Source : CD91 - DEOP - Comité Départemental du Tourisme / IGN Admin Express / IAU MOS 2017 - Réalisation : CD91 - DEOP. Juin 2019

1. LA PROMENADE DE L'ORGE

Entre Arpajon et Athis-Mons, la **Promenade de l'Orge propose 50 km de pistes** entretenues par le syndicat de l'Orge. On pourrait considérer l'**Orge** comme la **« colonne vertébrale »** de l'**offre nature** puisqu'elle traverse le territoire du nord urbanisé au sud périurbain. Des aménagements (bancs, aires de jeux et de pique-nique, panneaux d'interprétation, parkings) en font un **espace reconnu et pratiqué par les populations locales.**

Des **pistes aménagées permettent de connecter des sites naturels et patrimoniaux** de qualité. Citons le **Parc du Séminaire** à Morsang-sur-Orge, l'**espace naturel du Perray** à Sainte-Geneviève-des-Bois, le **Parc de Lormoy** à Longpont-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge, le **bassin du Carouge** à Brétigny-sur-Orge, le **bassin du Petit Paris** à Leuville-sur-Orge, et le **bassin du Trévoix** à Bruyères-le-Châtel.

Les usages ont tendance à se concentrer à proximité des bassins qui font figure de « poumons verts » pour les habitants des communes avoisinantes. L'**accessibilité des sites par le RER C** est une opportunité pour un développement touristique. Quelques hébergements ruraux sont situés à proximité de l'Orge mais il s'agit d'une offre peu développée.

À 25 minutes de Paris, le **parc de Lormoy,** de par ses paysages, ses aménagements de qualité et sa proximité avec des sites patrimoniaux tels que la basilique de Longpont, possède un **potentiel touristique** qui n'est pas développé, le site ayant un déficit de notoriété en dehors du territoire. En général, **la vallée de l'Orge au nord d'Arpajon a une image plutôt urbaine et son potentiel « nature » est peu connu.**

Un **prolongement de la Promenade de l'Orge dans le Dourdannais** pourrait permettre la création d'une **connexion entre la Scandibérique et la Véloscenie,** les deux véloroutes traversant le département de l'Essonne. Le **maillage d'un réseau départemental de voies vertes** pourrait permettre une **valorisation de la Promenade de l'Orge en s'appuyant sur les véloroutes existantes.** Des services spécifiques à cette clientèle, tels que des **réparateurs vélos (5 au total),** existent déjà sur le territoire de l'agglomération.

Les **activités fluviales autour de l'Orge sont peu développées** mis à part la pêche. Des **activités nautiques pourraient se structurer sur la rivière et les bassins de l'Orge.** Celles-ci pourraient **s'appuyer sur des acteurs locaux** basés à Arpajon et Ollainville.

> Parc de Lormoy

2. LA FORÊT DE CHEPTAINVILLE

Au sud du territoire, la forêt de Cheptainville se trouve sur un coteau du plateau de Beauce, entre les vallées de la Juine et de la Renarde. Les 94 hectares de cette forêt de hêtres ont été acquises par la région Île-de-France en 1980. Sa position géologique permet à cette forêt de posséder une **diversité paysagère étonnante.** Elle est incluse dans un massif forestier se prolongeant vers le sud jusqu'à la forêt départementale du Belvédère à Chamarande. Un **parcours d'interprétation de 3 km** permet au public de découvrir la hêtraie.

Sur les communes de Cheptainville, Avrainville et Guibeville, 18 km sont inscrits au PDIPR équestre et pédestre. Dans le secteur, il existe un centre équestre à Avrainville. Toutefois, ces chemins inscrits sont le prolongement d'itinéraires des communes au sud du territoire dans lesquelles les centres équestres sont plus nombreux.

3. LA FORÊT DÉPARTEMENTALE DE LA ROCHE TURPIN

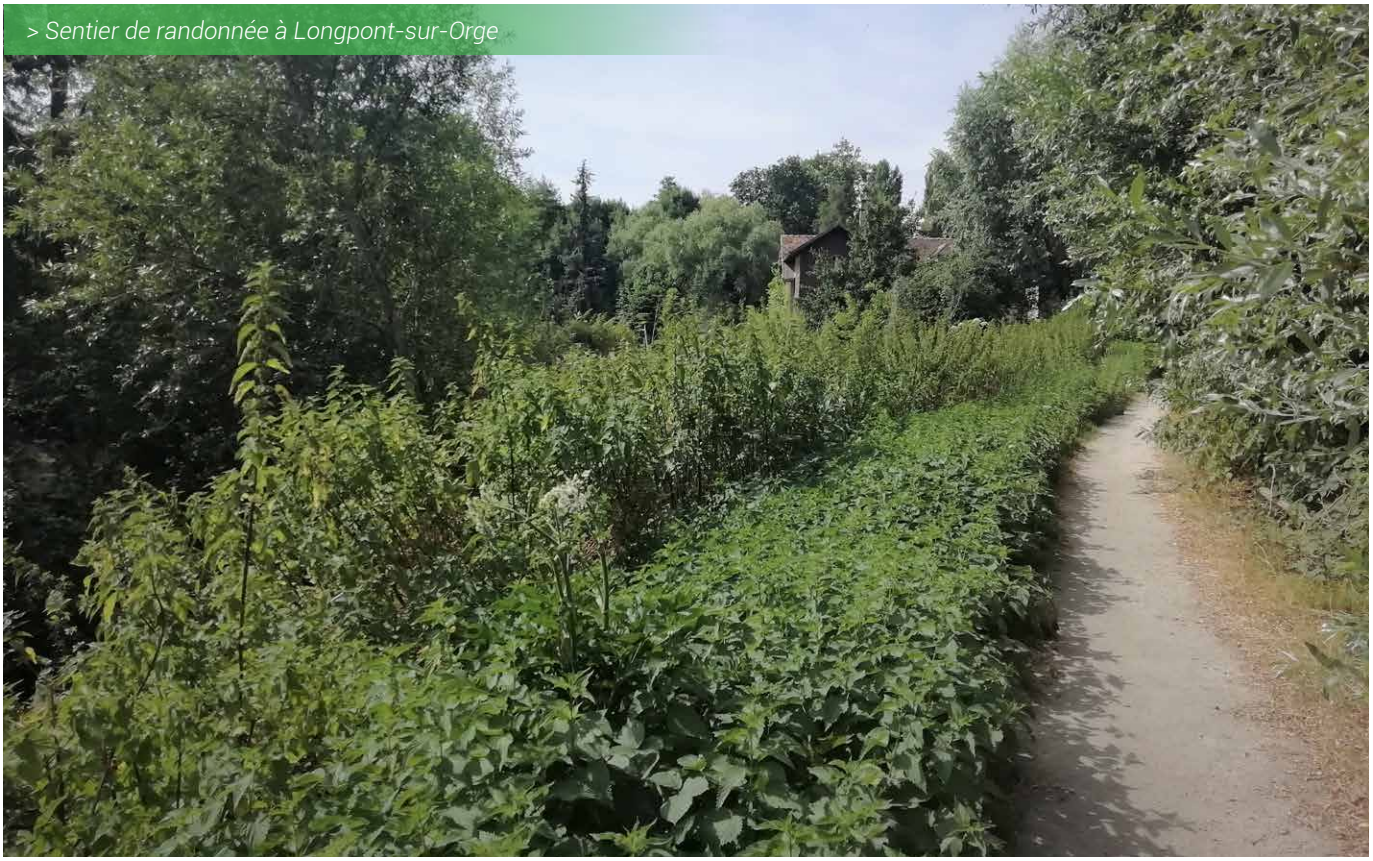
Au sud-ouest du territoire, la forêt de la Roche Turpin se trouve sur la commune de Bruyères-le-Châtel. Acquise en 1972 et gérée par le Conseil départemental de l'Essonne, cette forêt de 123 hectares se situe dans un massif forestier comprenant le bois du Déluge à Marcoussis. La forêt de la Roche Turpin a la particularité de se trouver sur une butte gréseuse offrant des **paysages rappelant la forêt de Fontainebleau.** Deux **parkings,** des **aires de pique-nique et** un **sentier de découverte** de 3,5 km ont été aménagés pour l'accueil du public.

4. LA FORÊT DE SAINT-EUTROPE

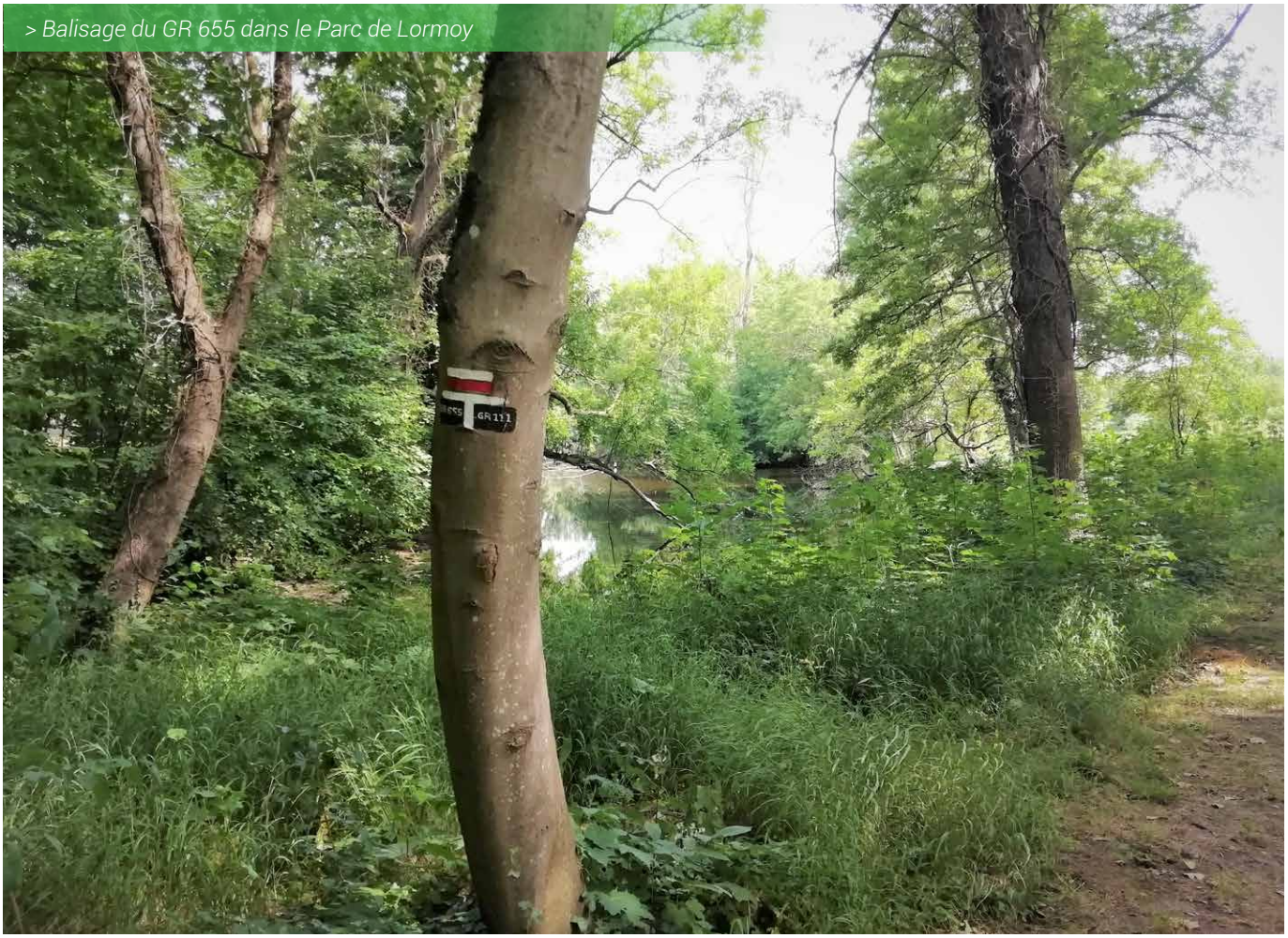
Saint-Eutrope est une forêt urbaine de 234 hectares situées sur les communes de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Fleury-Merogis. **Enclavée au cœur d'un espace urbanisé,** cette forêt a été acquise par la Région Île-de-France en 2001. Celle-ci a procédé à **plusieurs aménagements pour permettre une réappropriation du lieu par les populations locales.**

La **coulée verte du val de Seine au val d'Orge traverse cette forêt** et permet des **connexions avec la Scandibérique (EV3) à Ris-Orangis, et avec la Promenade de l'Orge à Bretigny-sur-Orge.** La proximité avec cette eurovéloroute permet à des professionnels du tourisme des communes de Fleury-Mérogis et de Morsang-sur-Orge d'être éligibles au label « Accueil Vélo ».

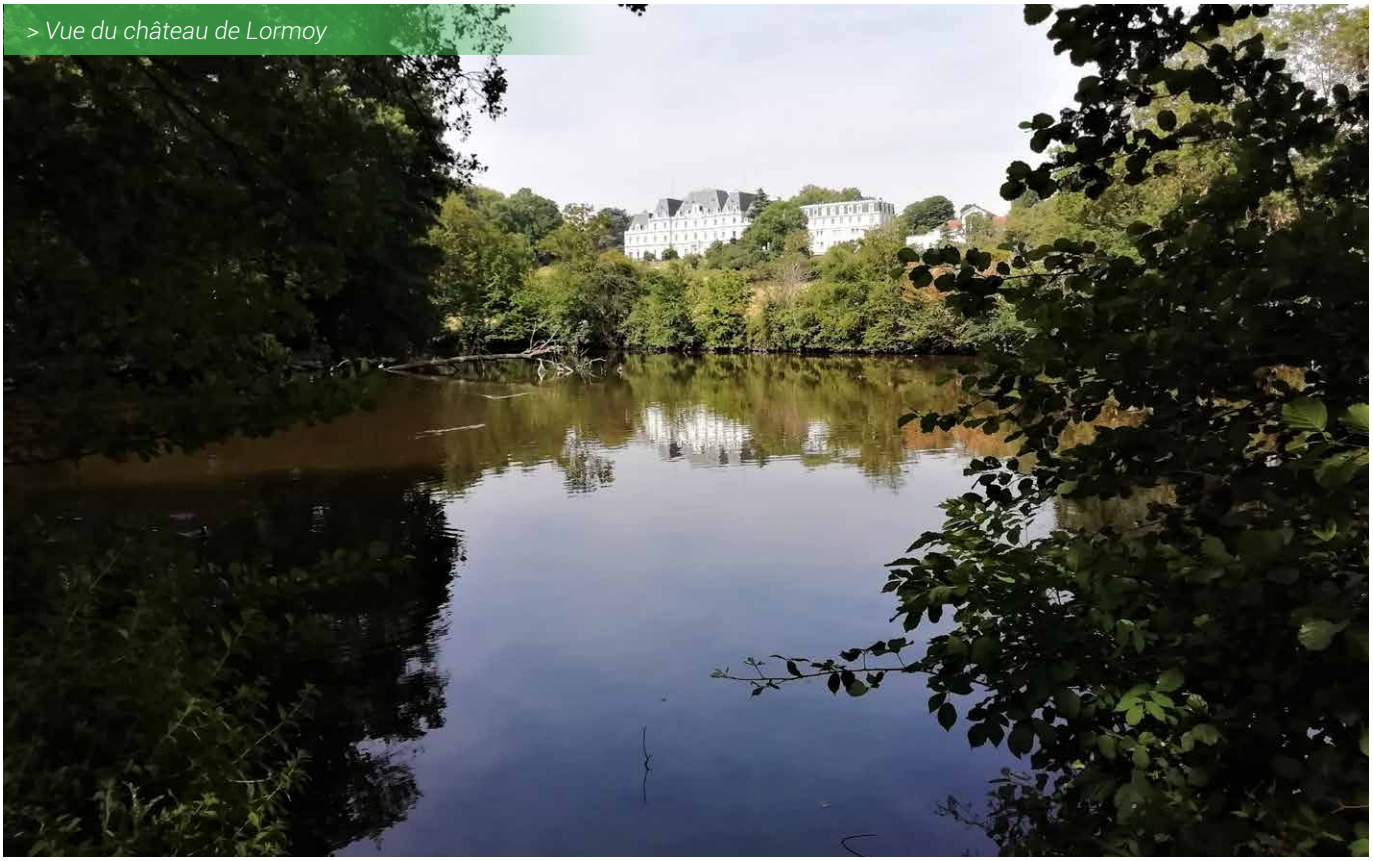
> Sentier de randonnée à Longpont-sur-Orge



> Balisage du GR 655 dans le Parc de Lormoy



> Vue du château de Lormoy



DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE NATURE

FORCES

- La Promenade de l'Orge et ses 50 km aménagés
- Présence de nombreux équipements de loisirs le long de l'Orge
- 3 forêts publiques aménagées pour l'accueil du public
- Des paysages périurbains de qualité

OPPORTUNITÉS

- Valoriser et développer les circuits de randonnée le long de l'Orge
- Capitaliser sur la proximité du RER C pour faire de la Promenade de l'Orge un spot nature identifié au niveau régional
- Structurer un réseau de voies vertes à l'échelle intra-départementale pour favoriser les connexions entre les territoires
- Valoriser les espaces naturels en forêt et y développer un tourisme vert et des loisirs

FAIBLESSES

- Une offre nature s'adressant aux populations riveraines
- Déficit de notoriété des sites de nature à l'extérieur du territoire
- Faible offre de sentiers de randonnée en dehors des rives de l'Orge et des forêts régionales et départementale
- Faible développement d'hébergements ruraux

MENACES

- Renforcement d'une image urbaine du territoire assimilée aux réseaux routiers et zones d'activités
- Forte fréquentation de la Promenade de l'Orge les week-end de beau temps entraînant des conflits d'usage
- Conscientisation limitée des acteurs aux potentiels touristiques du territoire en termes d'offre nature

Hébergement

> LES HÔTELS ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME

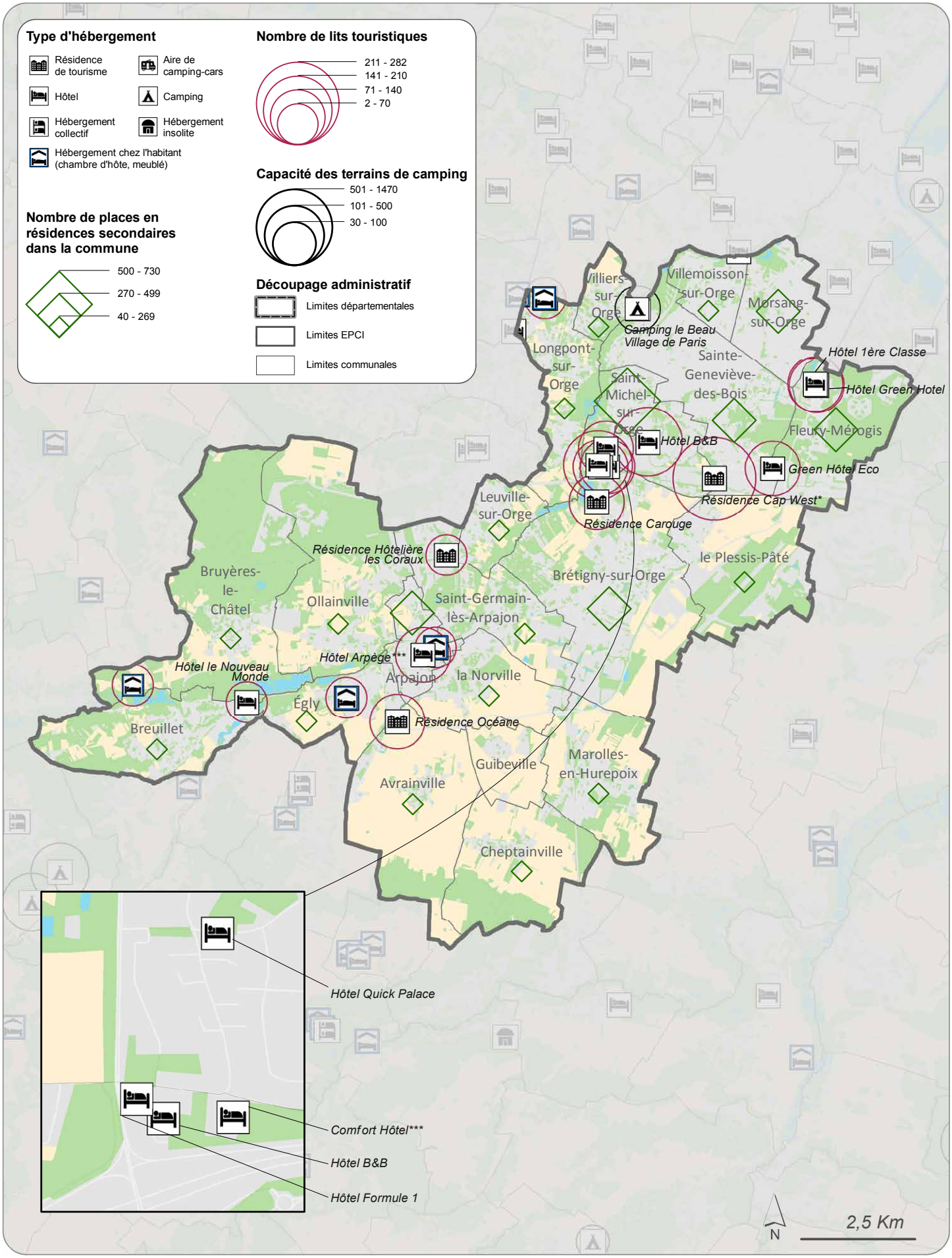
> LES CAMPINGS

> LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT ET LES HÉBERGEMENTS INSOLITES

> LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS AIRBNB

> DIAGNOSTIC

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION



Source : CD91 - DEOP - Comité Départemental du Tourisme / IGN Admin Express / IAU MOS 2017 - Réalisation : CD91 - DEOP, Juin 2019

Le territoire de CDEA est une zone à faible intensité touristique avec un taux de fonction touristique[1] de 3,2% (classe 1[2]). Ce territoire se caractérise par une offre majeure en hôtellerie et en résidences de tourisme. On note toutefois qu'**aucune offre n'existe sur certaines communes** et que l'offre est concentrée le long de l'Orge, avec la présence également d'un camping. À noter l'**absence d'hébergements collectifs et d'hébergements insolites.**

1. LES HÔTELS ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME

10 hôtels sont implantés sur le territoire avec une **capacité totale de 1 121 lits.** L'offre en hôtellerie se partage entre des **hôtels classés en 3 étoiles** (2 hôtels) et des **hôtels économiques** (2 étoiles ou non classés, 8 hôtels au total).

L'**offre hôtelière se concentre principalement dans la partie nord** plus urbaine et industrielle. Ce constat peut indiquer que ces hébergements s'adressent **essentiellement aux professionnels en déplacement et touristes d'affaires.**
Cette offre est complétée par la présence de **4 résidences de tourisme** qui ont, pour la plupart, des capacités modestes. Néanmoins, la capacité totale entre les quatre résidences n'est pas négligeable, représentant une offre supérieure à 500 lits.

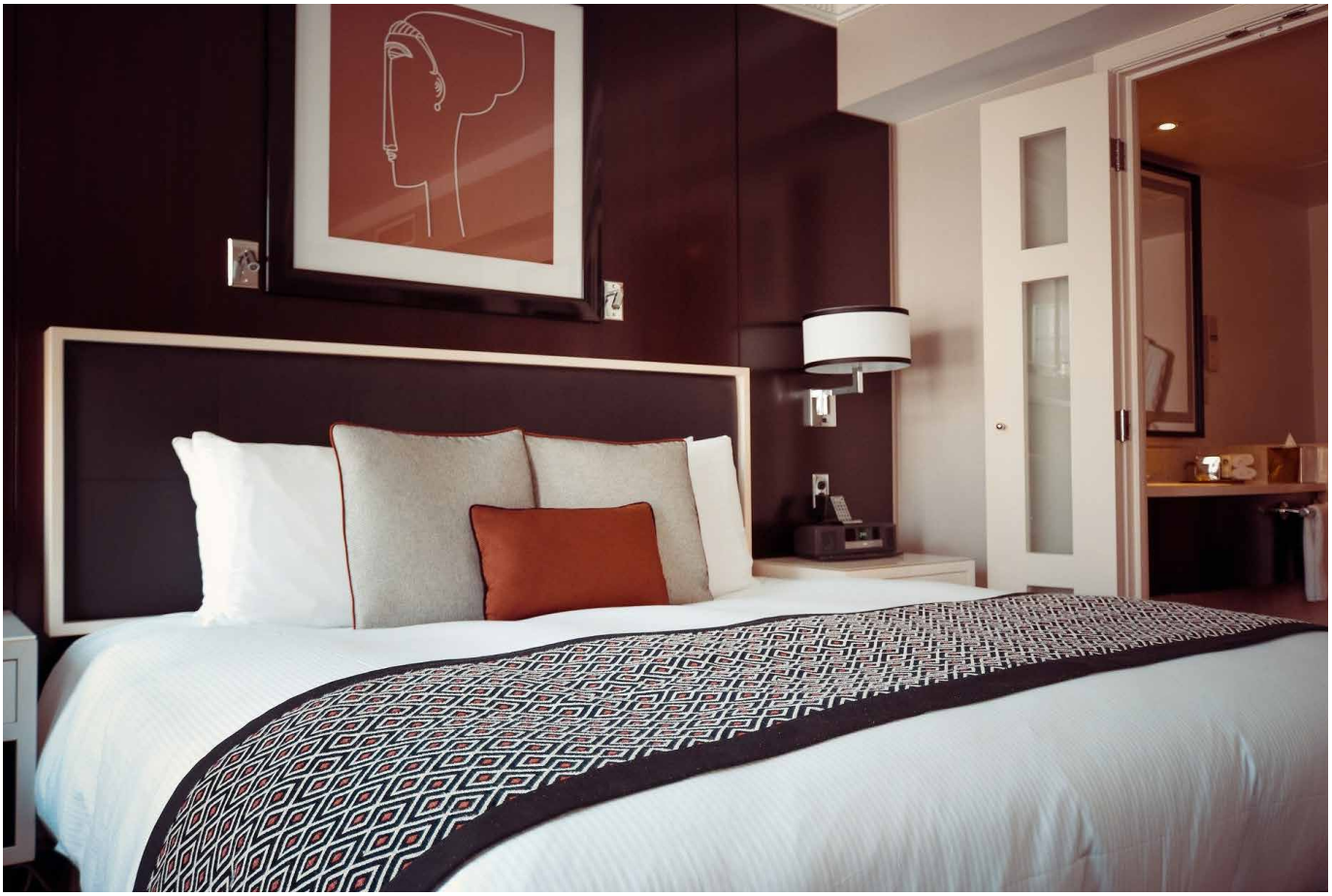
2. LES CAMPINGS

Cette offre est faible avec **1 établissement** qui propose **372 lits.** Situé proche de Paris, c'est le camping qui se place le plus au nord en Essonne et capte une clientèle de tourisme en été notamment. Il propose également une offre locative (3 catégories de mobil-homes), emplacements nus et emplacements de loisirs.

3. LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT ET LES HÉBERGEMENTS INSOLITES

L'offre d'hébergements chez l'habitant labellisée (Gîtes de France et City Break) **est réduite,** avec 1 chambre d'hôtes et 3 meublés, soit un total de 21 lits. Parmi ces hébergements, seulement 1 gîte est classé 3 étoiles (à Égly). Ces hébergements

[1] *Calcul : Capacité globale d'hébergement (marchand et non marchand) de la population non permanente / Population locale*
[2] *Classe 1 : taux de fonction touristique inférieur à 50 lits pour 100 habitants.*



se situent principalement dans la **moitié Sud du territoire et à proximité de l'Orge** (Arpajon, Bruyères-le-Châtel, Égly), où la présence d'hôtels est moins notable.

Le développement de ces offres semble intéressant et peut permettre au territoire de **capter de nouvelles clientèles touristiques** (familles, affinitaires, cyclotouristes, randonneurs), étant donné le positionnement des hôtels principalement sur les clientèles d'affaires.

Malgré **l'absence d'hébergements insolites,** il faut noter le potentiel du **projet du parc Aventure Floreval** à Bruyères-le-Châtel de création d'hébergements de type « lodges » en immersion dans la forêt, avec également un parc animalier.

5. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS AIRBNB

L'offre en résidences secondaires est relativement importante. Les 873 résidences secondaires sont réparties sur l'ensemble du territoire, avec une disponibilité en nombre de places plus importante à Saint-Michel-sur-Orge, Brétigny-sur-Orge, Arpajon, Sainte-Geneviève-des-Bois, Fleury-Mérogis et Morsang-sur-Orge. Néanmoins, **la plupart des communes ont une capacité en nombre de places limitée** et inférieure à 269 lits.

La place des résidences secondaires est faible dans le parc total de logements de CDEA (1,1% en 2016 selon l'Insee). Cela signifie que l'**on se situe dans des espaces de vie** (<25% de résidences

secondaires) plutôt que dans des espaces touristiques (>50% de résidences secondaires)[1].

Quoi qu'il en soit, ces logements représentent un **potentiel de développement de l'hébergement chez l'habitant pour une clientèle touristique.** Par ailleurs, l'offre sur des plateformes du type **Airbnb** n'est pas négligeable sur le territoire, avec environ **132 logements** mis à disposition (AirDNA, 2019).

De ce total, **73 offres** correspondent à des **logements entiers,** soit environ **8% du nombre de résidences secondaires.** Bien que cette offre soit plus dispersée sur le territoire que d'autres types d'hébergements, elle ne concerne que la moitié des villes. À noter qu'un **faible pourcentage d'hébergements** est **toujours disponible** pour la location sur la plateforme (24% en moyenne).

Le prix moyen de la nuitée est moins élevé (59€) que sur d'autres territoires essonniens et en région parisienne. En revanche, **les taux d'occupation sont satisfaisants (80%),** ce qui montre l'existence d'une demande pour ce type d'hébergement sur le territoire. La disponibilité de résidences secondaires, la présence de logements para-hôteliers non professionnels et l'existence d'une demande peuvent être des indicateurs d'opportunité pour le développement de ce marché.

[1] *MIT (Mobilité, Itinéraire et Territoires), Université Paris 7 Denis Diderot.*

DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT

FORCES

- Hébergements disposant d'une bonne accessibilité routière et ferroviaire
- Offre hôtelière quantitativement intéressante
- Offre qui s'est développée sur des secteurs stratégiques (accessibilité, demande)

OPPORTUNITÉS

- Développer des offres sur des secteurs ayant des atouts paysagers et environnementaux
- Soutenir des projets qui ont le potentiel de diversifier l'offre, tels que le projet de lodges/parc animalier à Bruyères-le-Châtel
- Réfléchir aux clientèles potentielles avec le développement d'activités sur la BA217
- Structurer l'offre en hébergements Airbnb (taxe de séjour, mise en réseau...)

FAIBLESSES

- Offre hôtelière peu qualifiée
- Offre chez l'habitant et en camping peu développée
- Zones dépourvues d'hébergements et mises à l'écart de la dynamique économique touristique

MENACES

- Développement hôtelier plus dynamique dans des territoires à proximité (Paris Saclay, Grand Paris Sud...)
- Développement non maîtrisé de l'offre d'hébergements Airbnb
- Risque d'un développement d'hébergements touristiques déséquilibré entre différentes zones du territoire

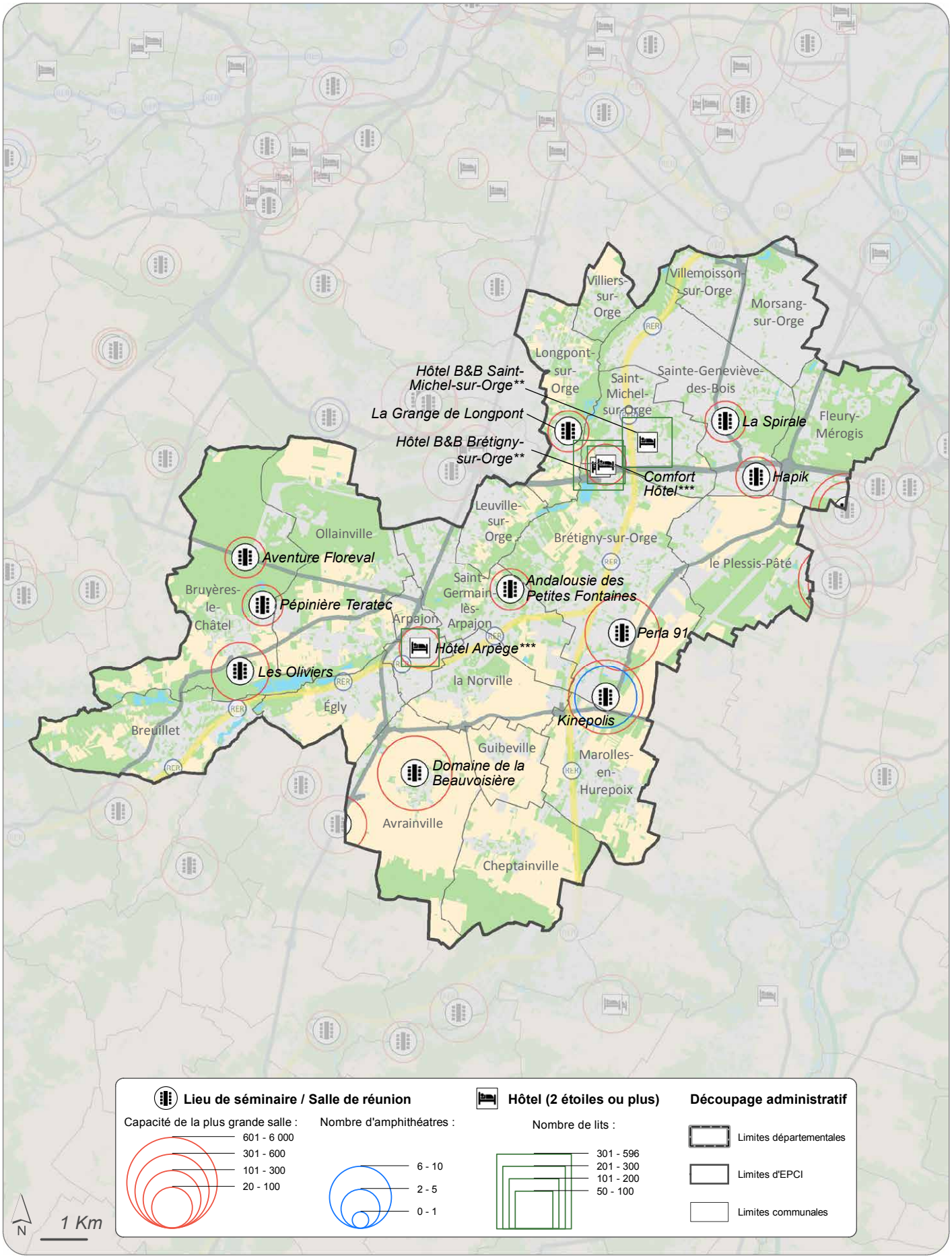
Affaires

> LE TOURISME D'AFFAIRES, UNE OFFRE POTENTIELLE À SAISIR

> UNE OFFRE ACTUELLE PEU EXPRESSIVE MAIS BIEN REPARTIE SUR LE TERRITOIRE

> **DIAGNOSTIC**

TOURISME D'AFFAIRES ET MICE
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION



Source : CD91 - DEOP - Comité Départemental du Tourisme / IGN Admin Express / IAU MOS 2017 - Réalisation : CD91 - DEOP. Juin 2019

1. LE TOURISME D'AFFAIRES, UNE OFFRE POTENTIELLE À SAISIR

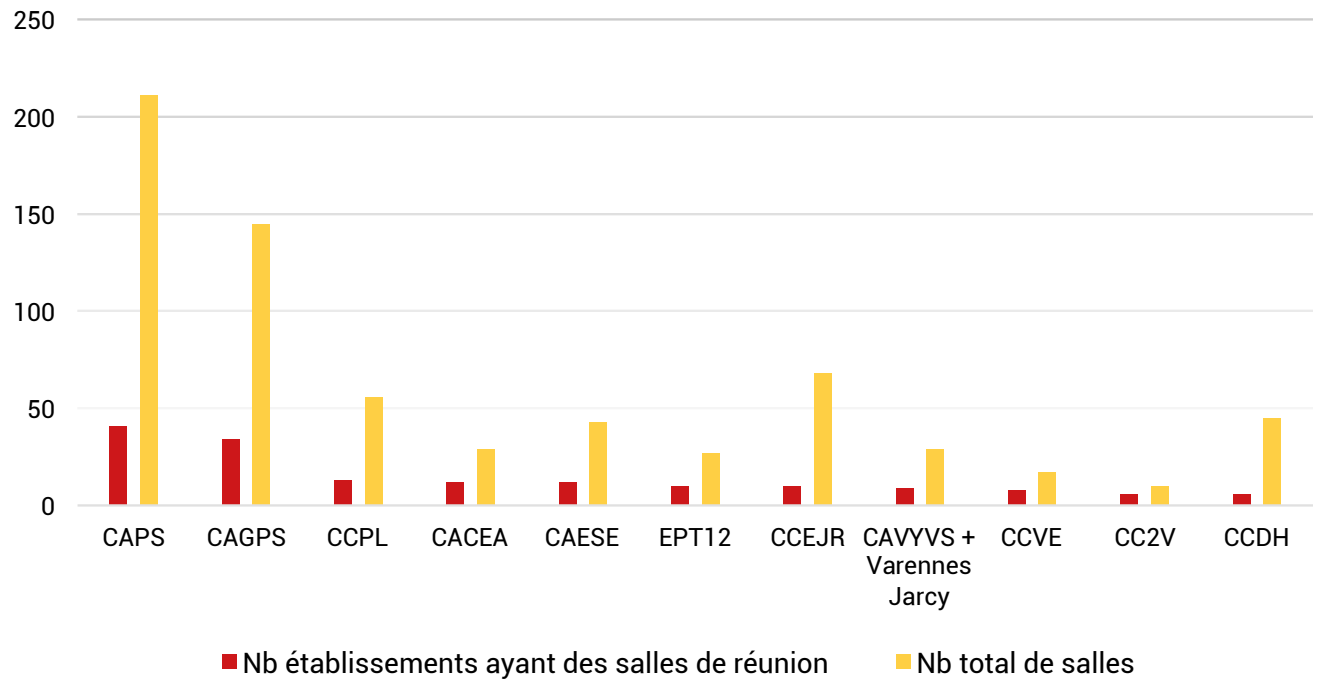
Le tourisme d'affaires peut représenter une **offre potentielle à développer** dans CDEA grâce à la présence de nombreuses entreprises, et à son positionnement comme pôle régional majeur dans les secteurs de la technologie et du numérique. Les **activités déjà installées sur le territoire** (Tetarec, studio de tournage sur la BA217…) ainsi que des projets envisagés (parc multifonctionnel sur la BA217, pôles régionaux de défense et de drone civil…) pourront en effet **attirer une clientèle d'affaires.**

La **clientèle d'affaires a un comportement particulier ;** elle établit souvent une relation directe avec les prestataires (B to B). C'est pourquoi une **communication efficace sur l'offre** sera un premier aspect à mettre en œuvre, ainsi que la **mise en réseau des acteurs** (hébergements, restaurateurs, traiteurs, sites de loisirs…), notamment les petites entreprises et celles nouvelles qui s'installent sur le territoire. Cette démarche permettra également de **structurer des offres plus complètes** à cette clientèle.

2. UNE OFFRE ACTUELLE PEU EXPRESSIVE MAIS BIEN REPARTIE SUR LE TERRITOIRE

CDEA n'est pas un territoire disposant d'une grande offre d'équipements pour le tourisme d'affaires (nombre de salles et d'hôtels). L'offre locale en termes de salles destinées à l'évènementiel professionnel est **peu quantitative.** Néanmoins, les sites sont variés et bien distribués sur le territoire. **Le territoire ne possède pas de grandes salles** pouvant accueillir des réunions et évènements de grande envergure, la capacité de la plus grande salle étant de 500 personnes assises.

> Offre de salles de réunion/séminaire dans les EPCI



12 établissements disposant de salles de réunion et/ou séminaire ont pu être recensés. Au total, ce sont **29 salles** (dont **10 amphithéâtres)** qui peuvent accueillir ces types d'évènements, avec une **capacité totale d'accueil** dans **les salles les plus grandes** d'environ **2 200 places** assises.

L'offre la plus importante en **nombre de salles dans un seul établissement** se trouve à **Brétigny-sur-Orge (10 salles).** En termes de capacité d'accueil, les **plus grandes salles** se trouvent respectivement à **Brétigny-sur-Orge et Avrainville (environ 500 personnes).**

Il s'agit d'une offre de salles de réunion dans des **lieux variés** (10 sites au total) : pépinière, site de loisirs, cinéma, espace destiné aux réceptions… Certains lieux proposent également une **offre incentive et team building,** tels que le parc Aventure Floreval et Hapik.

2 hôtels de moyenne gamme classés 3 étoiles possèdent des salles de réunion. **Deux autres hôtels classés 2 étoiles** dans la partie nord de l'agglomération proposent une **offre de chambre essentiellement pour le tourisme d'affaires,** mais ils ne disposent pas de salles de réunion.

En termes d'hôtellerie d'affaires il semble donc exister une **marge de développement** du marché. Il est toutefois important de **questionner ces hôteliers** afin de mieux comprendre la dynamique de leur activité, tels que les taux d'occupation et les profils de la clientèle.

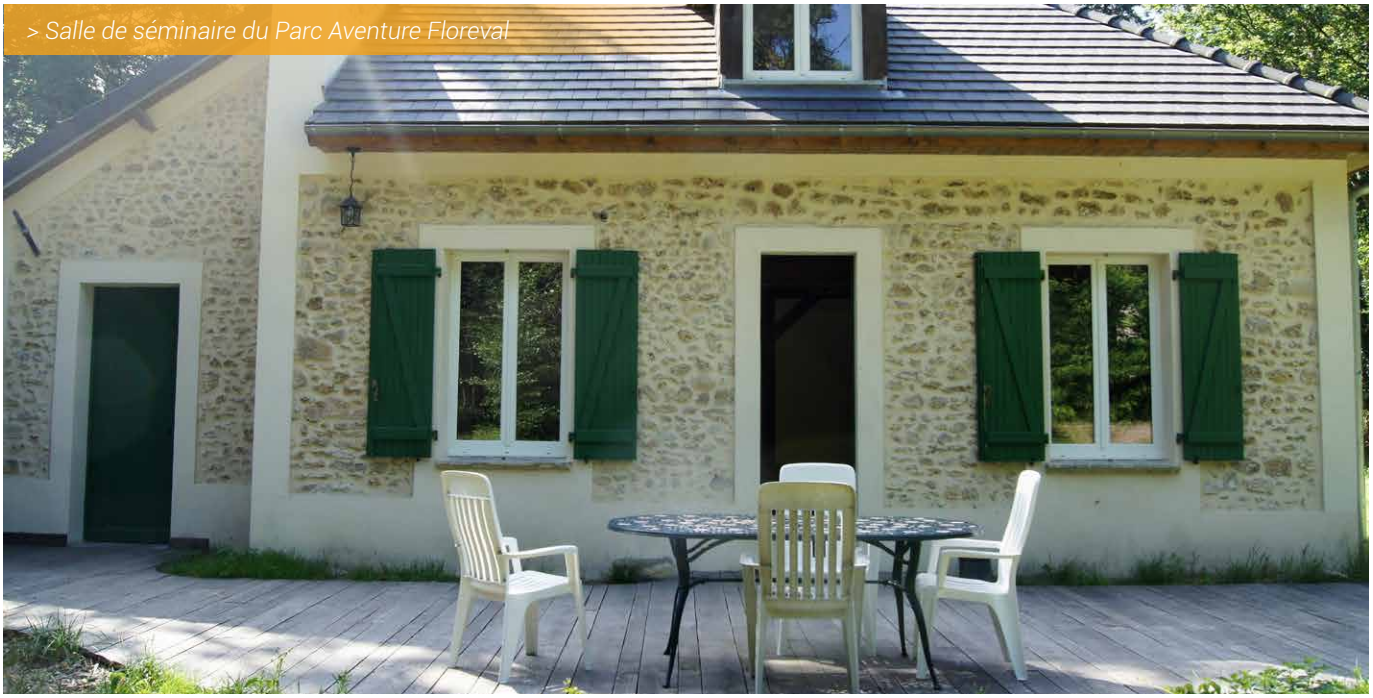
L'offre de salles est globalement **bien distribuée sur le territoire.** Quelques sites se trouvent également dans un **cadre naturel verdoyant,** permettant éventuellement la structuration d'une **offre double avec celle en milieu urbain. L'accès aux sites se fait plutôt par les réseaux routiers,** les lieux proches des gares RER étant peu nombreux. Il est possible par conséquent que se posent des **problèmes de mobilité,** avec des embouteillages fréquents, une desserte limitée par le RER C, et l'absence de gares TGV.

Cependant, il existe la possibilité de la **liaison avec la gare de Massy TGV :** depuis Sainte-Geneviève-des-Bois ou Brétigny, le trajet en RER dure entre 40 et 50 minutes, mais requiert un changement à Savigny-sur-Orge. En revanche, depuis la Z.I. de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois, le trajet en bus est direct et dure près de 30 minutes.

La communauté d'agglomération peut contribuer à la structuration de la filière du tourisme d'affaires en soutenant le **développement de l'accueil et de l'offre de loisirs.** Les offres affaires et incentive sont souvent mal connues et peu organisées. Il faudra alors **dresser l'état de l'offre affaires** (B to B) et **définir les besoins.**

Parallèlement, il conviendrait d'**investir dans le développement des offres de loisirs destinées à ce public,** et principalement en termes de **vie nocturne,** ce qui actuellement est une des faiblesses principales du territoire. Il est également important d'**imaginer le type d'offre à développer** à partir du profil de la demande (s'il s'agira d'une offre intermédiaire ou haut-de-gamme).

> Salle de séminaire du Parc Aventure Floreval



DIAGNOSTIC DU TOURISME D'AFFAIRE ET MICE

FORCES

- Présence d'entreprises de pointe sur le territoire
- Diversité des lieux d'accueil
- Bonne répartition géographique des salles
- Présence d'une offre MICE sur quelques sites (Aventure Floreval, Hapik...)

OPPORTUNITÉS

- Développer l'offre MICE en s'appuyant sur la dynamique économique locale et celles des territoires proches
- Structurer l'offre afin d'attirer une clientèle potentielle (grands projets sur le territoire)
- Recenser les besoins des entreprises locales et créer une offre qui leur soit adaptée
- Développer un réseau d'acteurs du MICE pour organiser l'offre
- Communiquer sur l'offre affaire

FAIBLESSES

- Offre de salles de réunion et séminaire peu quantitative
- Accessibilité et mobilité (accès limité par RER, pas de gare TGV, embouteillages)
- Faible connaissance de l'offre
- Communication inexistante sur l'offre et entre les socio-professionnels
- Inexistence de lieux avec grande capacité d'accueil
- Présence de seulement 4 hôtels d'affaires dont 2 avec des salles de réunion

MENACES

- Enclavement du territoire
- Fort potentiel d'attraction de territoires voisins (Saclay, GPS, Orly, Paris...)
- Non prise en compte du tourisme d'affaires et de son potentiel pour le territoire dans les années à venir

RÉCAPITULATIF DES ANALYSES

ACCESSIBILITÉ ET ACCUEIL TOURISTIQUES

FORCES
- Territoire desservi par différents réseaux de transports
- Présence d'un Office de Tourisme intercommunal et d'un point d'information touristique

FAIBLESSES
- Conditions de mobilité difficiles pour un usage touristique (connexions, desserte RER, réseaux de bus)
- Visites à l'OT sont majoritairement faites par des habitants du territoire
- Seulement 1 site labellisé Tourisme et Handicap
- Aucun site labellisé Accueil Vélo

OPPORTUNITÉS
- Promouvoir l'offre touristique grâce aux panneaux de signalisation touristique (politique départementale)
- Développer la signalétique touristique (directionnelle et d'information)
- Développer les réseaux de transports intra-communautaires et intra-départementaux
- Structurer les voies de circulation douce
- Investir dans la professionnalisation de l'OT intercommunal
- Encourager des labellisations Accueil Vélo à Morsang-sur-Orge et Fleury-Mérogis (Scandibérique)

MENACES
- Desserte du territoire impactée par des travaux et d'autres perturbations fréquentes sur le RER (ex. impacts sur des évènements)

DÉCOUVERTE TOURISTIQUE

FORCES
- Offre de loisirs renforcée par la présence de 2 sites phares (Floreval et La Doudou)
- Existence de sites patrimoniaux singuliers (cimetière russe, etc.)
- Plusieurs évènements avec des rayonnements variés
- Présence de 4 adhérents aux « Savoir-faire essonniens »
- Commercialisation de produits du terroir à l'OT

FAIBLESSES
- Faible notoriété de l'offre patrimoniale
- Inexistence d'un pôle touristique majeur
- Manque global d'offre de divertissement nocturne (hors offre présente à Brétigny-sur-Orge)

OPPORTUNITÉS
- Valoriser les sites atypiques (chapelle et le cimetière orthodoxes…) et la vallée de l'Orge
- Soutenir des projets privés qui contribueront à la valorisation et l'attractivité du territoire (Floreval…)
- Valoriser l'identité du territoire via les savoir-faire locaux
- Développer des activités de loisirs et tourisme sur la BA217

MENACES
- Peu de valorisation des atouts historiques, patrimoniaux et naturels du territoire (image, structuration…) face à une communication plutôt axée sur une identité « tech & innovatrice »

OFFRE NATURE

FORCES
- La Promenade de l'Orge et ses 50 km aménagés
- Présence de nombreux équipements de loisirs le long de l'Orge
- 3 forêts publiques aménagées pour l'accueil du public
- Des paysages périurbains de qualité

FAIBLESSES
- Une offre nature s'adressant aux populations riveraines
- Déficit de notoriété des sites de nature à l'extérieur du territoire
- Faible offre de sentier de randonnée en dehors des rives de l'Orge, et des forêts régionales et départementale
- Faible développement d'hébergements ruraux

OPPORTUNITÉS
- Valoriser et développer les circuits de randonnée le long de l'Orge
- Capitaliser sur la proximité du RER C pour faire de la Promenade de l'Orge un spot nature identifié au niveau régional
- Structurer un réseau de voies vertes à l'échelle intra-départementale pour favoriser les connexions entre territoires
- Valoriser les espaces naturels en forêt et y développer un tourisme vert et des loisirs

MENACES
- Renforcement d'une image urbaine du territoire assimilée aux réseaux routiers et zones d'activités
- Forte fréquentation de la Promenade de l'Orge les week-end de beau temps entraînant des conflits d'usage
- Conscientisation limitée des acteurs aux potentiels touristiques du territoire en termes d'offre nature

HÉBERGEMENTS **TOURISTIQUES**

FORCES
- Hébergements disposant d'une bonne accessibilité routière et ferroviaire
- Offre hôtelière quantitativement intéressante
- Offre qui s'est développée sur des secteurs stratégiques (accessibilité, demande)

FAIBLESSES
- Offre hôtelière peu qualifiée
- Offre chez l'habitant et en camping peu développée
- Zones dépourvues d'hébergements et mises à l'écart de la dynamique économique touristique

OPPORTUNITÉS
- Développer des offres sur des secteurs ayant des atouts paysagers et environnementaux
- Soutenir des projets qui ont le potentiel de diversifier l'offre, tels que le projet de lodges/parc animalier à Bruyères-le-Châtel
- Réfléchir aux clientèles potentielles avec le développement d'activités sur la BA217
- Structurer l'offre en hébergements Airbnb (taxe de séjour, mise en réseau...)

MENACES
- Développement hôtelier plus dynamique dans des territoires à proximité (Paris Saclay, Grand Paris Sud...)
- Développement non maîtrisé de l'offre d'hébergements Airbnb
- Risque d'un développement d'hébergements touristiques déséquilibré entre différentes zones du territoire

TOURISME **D'AFFAIRES ET MICE**

FORCES
- Présence d'entreprises de pointe sur le territoire
- Diversité des lieux d'accueil
- Bonne répartition géographique des salles
- Présence d'une offre MICE sur quelques sites (Aventure Floreval, Hapik...)

FAIBLESSES
- Offre de salles de réunion peu quantitative
- Accessibilité et mobilité (accès limité par RER, pas de gare TGV, embouteillages)
- Faible connaissance de l'offre
- Communication inexistante sur l'offre et entre les socio-professionnels
- Inexistence de lieux avec grande capacité d'accueil
- Présence de seulement 4 hôtels d'affaires dont 2 avec des salles de réunion

OPPORTUNITÉS
- Développer l'offre MICE en s'appuyant sur la dynamique économique locale et celles des territoires proches
- Développer un réseau d'acteurs du MICE pour organiser l'offre
- Communiquer sur l'offre affaire
- Recenser les besoins des entreprises locales et créer une offre qui leur soit adaptée
- Structurer l'offre afin d'attirer une clientèle potentielle (grands projets sur le territoire)

MENACES
- Enclavement du territoire
- Fort potentiel d'attraction de territoires voisins (Saclay, GPS, Orly, Paris...)
- Non prise en compte du tourisme d'affaires et de son potentiel pour le territoire dans les années à venir

NOTES

LES MISSIONS D'ESSONNE TOURISME

FÉDÉRER, INFORMER ET STIMULER
tous les acteurs publics et privés du département

ANALYSER, CONSEILLER, ÉVALUER ET COLLABORER
à la stratégie de développement touristique du département

COLLECTER, GÉRER, QUALIFIER
et mettre à disposition les informations touristiques (observation)

FAIRE LA PROMOTION
de son offre touristique en France et à l'étranger

GÉRER ET ANIMER
des filières infra départementales afin de développer la mise en marché

VOUS AVEZ UN PROJET ? LE PÔLE INGÉNIERIE PEUT VOUS ACCOMPAGNER !

RÉSEAU
Mettre en relation les partenaires privés et institutionnels

ADMINISTRATION
Faciliter vos démarches

DIAGNOSTIC & DONNEES
Analyser l'opportunité touristique

FINANCEMENTS
- Accompagner vos recherches
- Appel à projets touristiques du Département de l'Essonne
- Aide à la création et à la rénovation d'hébergements touristiques
- Fonds régional pour le tourisme

Essonne TOURISME

COMITÉ DÉPARTEMENTAL
DU TOURISME DE L'ESSONNE
19 Rue des Mazières - 91000 EVRY-COURCOURONNES
01 64 97 36 91
essonnetourisme.com