



## Le tissu économique des quartiers de gare de la ligne 15 est du métro du Grand Paris

### Prédominance des services publics et des fonctions industrielles et support

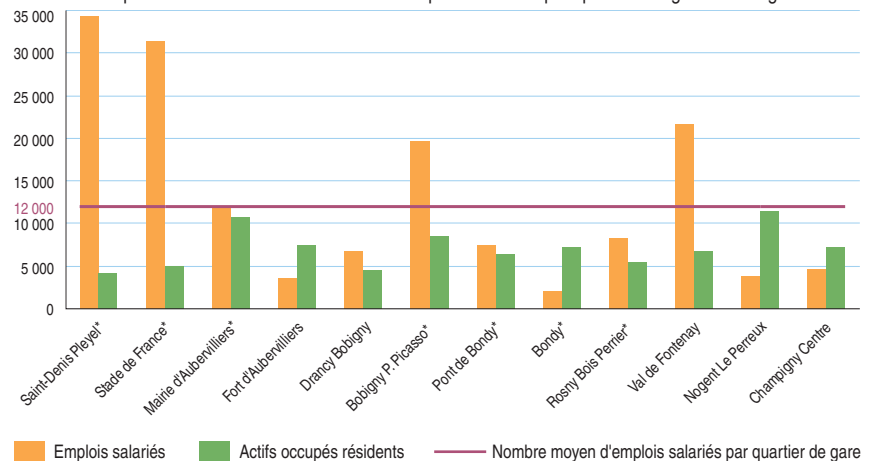
La future ligne 15 est du Grand Paris Express reliera Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre, soit douze quartiers de gare situés au nord-est de Paris. Ces quartiers offrent actuellement 144 000 emplois, dont les deux tiers sont concentrés dans quatre quartiers (Saint-Denis Pleyel, Stade de France, Bobigny P. Picasso et Val de Fontenay). Les activités de services publics sont dominantes dans quatre quartiers de gare et les fonctions industrielles et support dans trois autres quartiers. Rosny Bois Perrier est spécialisé dans les fonctions commerciales et de services de proximité, tandis que Stade de France se distingue par une part importante d'emplois dans le tertiaire supérieur. Stade de France et Saint-Denis Pleyel sont les deux quartiers où travaillent le plus de cadres. Au cours des quinze dernières années, ces deux quartiers ont aussi été les plus dynamiques dans le domaine de la construction, notamment de bureaux.

Céline Calvier, Laure Omont, Insee Ile-de-France ; Stéphanie Jankel, Sophie Renouvel, Apur

La future ligne 15 est du Grand Paris Express desservira douze gares au nord et à l'est de Paris, de Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre (*Le Grand Paris Express et les quartiers de gare*). L'impact de ce futur réseau de transport dans les quartiers qui accueilleront ces gares sera probablement important. La réalisation d'un état des lieux du tissu économique actuel permet de mesurer les dynamiques à venir.

#### 1 Quatre quartiers concentrent les deux tiers des emplois

Nombre d'emplois salariés et nombre d'actifs occupés résidents par quartier de gare de la ligne 15 est



#### Quatre quartiers de gare concentrent les deux tiers des emplois

Fin 2012, 144 000 salariés travaillent dans les douze quartiers de gare de la future ligne 15 est. Quatre quartiers concentrent les deux tiers de ces emplois : Saint-Denis Pleyel, Stade de France, Bobigny P. Picasso et Val de Fontenay (*figure 1*). Ces quatre quartiers accueillent

\* Présence de doubles comptes : le périmètre de chacun de ces quartiers de gare recouvre partiellement le périmètre d'un autre quartier de gare de la ligne 15 est. Dans ce cas, les emplois salariés et actifs occupés résidents situés à l'intersection des deux quartiers sont comptabilisés dans chacun des deux quartiers. En revanche, le nombre total d'emplois salariés (et d'actifs occupés résidents) des quartiers de gare de la ligne est présenté sans doubles comptes et ne correspond donc pas à la somme des emplois salariés (et des actifs occupés résidents) de chacun des quartiers de gare.

Sources : Insee, Clap 2012 (emploi salariés au lieu de travail), recensement de la population 2011 (actifs occupés au lieu de résidence)

chacun entre 20 000 et 34 000 salariés. Parmi les autres quartiers de la ligne, seul celui de Mairie d'Aubervilliers compte plus de 10 000 emplois salariés.

Avec 34 000 emplois salariés, Saint-Denis Pleyel est le quartier de la ligne 15 est le plus riche en emplois. Le nombre d'emplois salariés y est en effet huit fois plus élevé que le nombre d'actifs occupés résidents. Le quartier du Stade de France, deuxième en nombre d'emplois offerts, présente également un profil économique avec six emplois salariés pour un actif occupé résident.

À l'inverse, les quartiers de Bondy, Fort d'Aubervilliers et Nogent Le Perreux présentent un caractère très résidentiel : les actifs occupés résidents y sont deux à trois fois plus nombreux que les emplois salariés. Dans une moindre mesure, c'est aussi le cas de Champigny Centre.

L'analyse des activités selon cinq fonctions majeures (*Une nomenclature d'activité spécifique pour décrire le tissu économique des quartiers de gare du Grand Paris*) permet d'identifier cinq types de quartiers. Les quatre premiers sont caractérisés par une fonction dominante alors que le dernier est plus diversifié (figure 2).

### Des services publics prédominants dans quatre quartiers

Les activités relevant des services publics dominent le tissu économique de quatre quartiers de gare (groupe 1) : Bobigny P. Picasso, Pont de Bondy, Champigny Centre et Drancy Bobigny (figure 3). Elles totalisent 28 000 emplois salariés, soit 72 % des emplois (contre 30 % en moyenne dans l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 15 est et 24 % en moyenne en petite couronne).

L'administration publique est surreprésentée à Bobigny P. Picasso (14 400 salariés soit 73 % des emplois) du fait de la présence de plusieurs services administratifs : la Préfecture de Seine-Saint-Denis, le Conseil départemental, l'assurance maladie de Seine-Saint-Denis, la Direction départementale des finances publiques ou bien encore le Tribunal de grande instance de Bobigny. Dans le quartier de Champigny

## 2 Quatre quartiers orientés vers les services publics

Répartition des quartiers de gare de la ligne 15 est en cinq groupes, selon le principal secteur d'activité des établissements implantés dans le quartier

	Quartiers de gare	Activités dominantes*	Catégories socioprofessionnelles dominantes*
<b>Groupe 1 : Services publics</b>	Bobigny P. Picasso	Administration publique	Employés
	Pont de Bondy	Administration publique	Employés
	Champigny Centre	Administration publique, Enseignement	Employés, Ouvriers
	Drancy Bobigny	Activités pour la santé humaine, Enseignement	Employés, Cadres, Professions intermédiaires
<b>Groupe 2 : Fonctions industrielles et support</b>	Bondy	Travaux de construction spécialisés, Enseignement, Transports	Ouvriers, Employés
	Fort d'Aubervilliers	Transports	Ouvriers
	Mairie d'Aubervilliers	Commerce de gros	Ouvriers, Employés
<b>Groupe 3 : Fonctions commerciales et de services de proximité</b>	Rosny Bois Perrier	Commerce de détail	Employés
<b>Groupe 4 : Tertiaire supérieur</b>	Stade de France	Assurance, Administration publique	Cadres
	Saint-Denis Pleyel	Assurance, Production et distribution d'électricité et de gaz	Cadres
<b>Groupe 5 : Activités diversifiées</b>	Val de Fontenay	Activités financières, Services relatifs au bâtiment & aménagement paysager, Transports	Cadres, Professions intermédiaires, Ouvriers
	Nogent Le Perreux	Administration publique, Enseignement, Commerce de détail	Employés

\* En termes de nombre d'emplois salariés offerts dans le quartier.

Source : Insee, Clap 2012

Centre, où est implantée la mairie de Champigny, l'administration publique représente 35 % des emplois (1 650 salariés). Cette dernière est également très présente à Pont de Bondy (4 400 salariés et 59 % des emplois) en raison de la présence des services de la Préfecture de police de Paris à Bobigny.

Dans le quartier de Drancy Bobigny, l'hôpital Avicenne, abritant 1 100 lits, contribue à la forte représentation des activités de santé humaine (40 % des emplois).

### Trois quartiers orientés vers les fonctions industrielles et support

Les quartiers de Bondy, Fort d'Aubervilliers et Mairie d'Aubervilliers (groupe 2) se caractérisent par la prédominance des fonc-

tions industrielles et support. Ces activités totalisent 46 % des emplois (8 200 salariés), contre 28 % en moyenne dans les douze quartiers de gare et en petite couronne. Dans le quartier de Fort d'Aubervilliers, les activités de transport terrestre concentrent 26 % de l'emploi du fait de la localisation de deux établissements de la RATP regroupant 900 salariés.

Le commerce de gros représente 16 % des emplois (1 860 salariés) à Mairie d'Aubervilliers. À Bondy, les travaux de construction spécialisée occupent un emploi sur cinq.

### Rosny Bois Perrier, spécialisé dans les fonctions commerciales et de services de proximité

Les fonctions commerciales et de services de proximité regroupent la moitié des emplois salariés dans le quartier de Rosny Bois Perrier, contre 13 % en moyenne dans les quartiers de gare de la ligne 15 est. Le commerce de détail, en particulier, y occupe une place importante (plus du tiers des emplois), en raison de la présence de deux centres commerciaux d'envergure régionale, Rosny 2 et Domus. Plusieurs enseignes de grande distribution comptent chacune plus de 100 salariés : l'hypermarché Carrefour, Leroy-Merlin, les Galeries Lafayette ou encore Boulanger.

### Le Grand Paris Express et les quartiers de gare

Le métro du Grand Paris Express (GPE) est un projet de transport qui va transformer la desserte et l'accessibilité de la future métropole du Grand Paris à l'horizon 2030. Il prévoit la création de 68 nouvelles gares, réparties entre quatre nouvelles lignes (15, 16, 17 et 18) et l'extension de la ligne 14.

D'une longueur de 24 kilomètres, et entièrement souterrain, le tronçon est de la future ligne 15 desservira douze gares, de Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre. Sa mise en service est prévue à l'horizon 2025 pour la partie comprise entre Saint-Denis Pleyel et Rosny Bois Perrier, et 2030 pour la partie située entre Rosny Bois Perrier et Champigny Centre.

Afin de mesurer l'impact économique et social de ce nouveau réseau de transport, la Société du Grand Paris (SGP), la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (DRIEA) et l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur) ont créé en 2013 un observatoire des quartiers de gare du Grand Paris, outil de connaissance et d'analyse dont la mise en œuvre a été confiée à l'Apur.

Dans le cadre de cet observatoire, le **quartier de gare** est défini comme étant le territoire compris dans un rayon de 800 mètres autour de l'emplacement de la future gare, accessible en dix minutes à pied environ.

## 42 % des emplois salariés de Stade de France relèvent des fonctions tertiaires supérieures

Stade de France est le seul quartier de la ligne 15 est dont le tissu économique est dominé par les fonctions tertiaires supérieures : 42 % des emplois salariés du quartier relèvent de ces activités (contre 19 % en moyenne dans les douze quartiers de gare et 26 % en petite couronne), loin devant les quatre autres fonctions. Les activités d'assurances et de télécommunications y sont particulièrement influentes du fait notamment de l'implantation de Generali (5 600 emplois) et d'Orange (1 800 emplois).

## Trois quartiers au tissu économique diversifié

La répartition des emplois entre les cinq grandes fonctions est davantage équilibrée dans les trois derniers quartiers (groupe 5), Saint-Denis Pleyel, Val de Fontenay et Nogent Le Perreux.

À Saint-Denis Pleyel et Val de Fontenay, les fonctions industrielles et support et les fonctions tertiaires supérieures se partagent les deux tiers des emplois. Les services d'appui au tertiaire sont également bien représentés. Chaque quartier présente cependant des spécificités. Les activités emblématiques de Saint-Denis Pleyel résident dans la production d'électricité (EDF), les travaux de construction spécialisés (SPIE Ile-de-France Nord-Ouest), le commerce de gros (Xerox, Siemens, Bacardi-Martini) et les assurances (Generali). À Val de Fontenay, les activités bancaires (BNP Paribas, Axa Banque et Société générale) regroupent un quart des emplois, et les transports terrestres (RATP), 10 %.

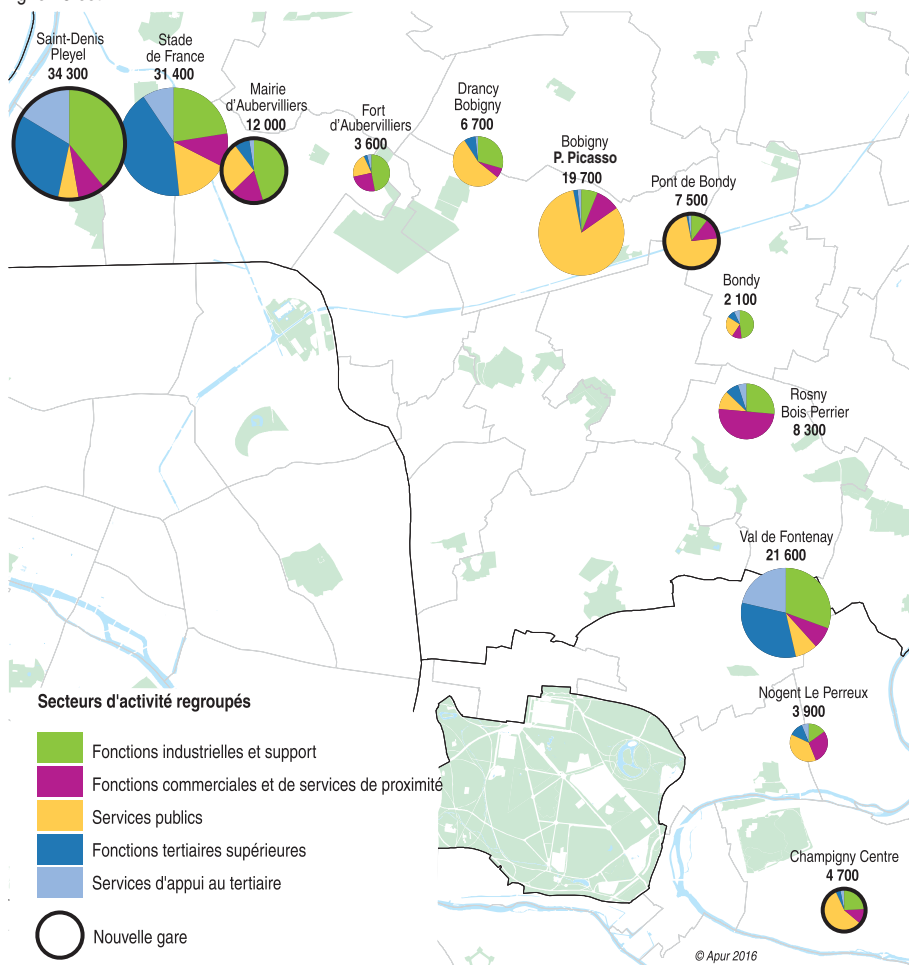
Plus modeste en termes d'emplois, le tissu économique de Nogent Le Perreux est davantage tourné vers les services publics (38 % des emplois) du fait notamment de l'implantation, dans son périmètre, de la mairie de Nogent-sur-Marne. Dans ce quartier à dominante résidentielle, les fonctions commerciales et de services de proximité regroupent également une part substantielle des emplois (29 %).

## Des employés dans les services publics, des cadres à Saint-Denis Pleyel et Stade de France

Dans les quartiers de gare orientés vers les services publics, 45 % des salariés sont des employés contre 31 % seulement dans l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 15 est. À Pont de Bondy, qui accueille des services décentralisés de la Préfecture de police de Paris, plus des deux tiers des salariés sont des employés. À Rosny Bois Perrier, où les fonctions commerciales et les

### 3 Les services publics, une place essentielle sur la ligne 15 est

Répartition de l'emploi salarié selon les cinq grandes fonctions d'activité, pour les douze quartiers de gare de la ligne 15 est



Source : Insee, Clap 2012, traitement Apur

services de proximité sont surreprésentés, les employés sont nombreux (50 % du total des emplois). La part d'employés parmi les salariés est également élevée à Nogent Le Perreux (42 %), où ils se répartissent à parts sensiblement égales entre administration publique et commerce de détail. La part des ouvriers atteint 37 % dans les quartiers spécialisés dans les fonctions

industrielles et support (groupe 2), alors qu'elle est inférieure à 20 % dans l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 15 est. C'est dans le quartier du Fort d'Aubervilliers que cette part est la plus élevée (48 %). La moitié d'entre eux travaille dans le secteur du transport terrestre et une part significative dans la construction (16 %).

### Une nomenclature d'activités spécifique pour décrire le tissu économique des quartiers de gare du Grand Paris

Afin de mieux cerner les problématiques liées au développement du métro du Grand Paris et au fonctionnement d'une métropole, l'Apur et l'Insee ont procédé à un regroupement des activités selon les cinq fonctions majeures suivantes :

Regroupement d'activités	
<b>1. Fonctions industrielles et support</b>	Agriculture - Commerce de gros - Construction - Industrie - Transport et entreposage
<b>2. Fonctions commerciales et de services de proximité</b>	Commerce de détail - Commerce et réparation automobile - Hébergement et restauration - Activités immobilières - Agences de voyage - Arts, spectacles et activités récréatives - Services personnels - Organisations associatives
<b>3. Services publics</b>	Administration publique - Enseignement - Santé - Action sociale
<b>4. Fonctions tertiaires supérieures</b>	Information et communication - Activités financières et d'assurance - Recherche/Développement - Sièges sociaux et conseil en gestion - Publicité et études de marché - Activités juridiques et comptables - Ingénierie, architecture, contrôle et analyse technique
<b>5. Services d'appui au tertiaire</b>	Activités de location et location-bail - Activités liées à l'emploi - Enquêtes et sécurité - Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager - Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises - Autres activités spécialisées scientifiques et techniques

Stade de France et Saint-Denis Pleyel sont les deux quartiers de gare de la ligne 15 est comprenant la plus grande part d'emplois de cadres (respectivement 45 % et 41 %). À l'inverse, cette catégorie socioprofessionnelle est peu présente parmi les actifs résidents (respectivement 15 % et 22 %). Parmi les cadres qui travaillent dans le quartier du Stade de France, un tiers exerce son activité dans le secteur des assurances ou dans l'administration publique.

### Dynamiques de construction : la moitié des surfaces autorisées à Saint-Denis Pleyel et Stade de France

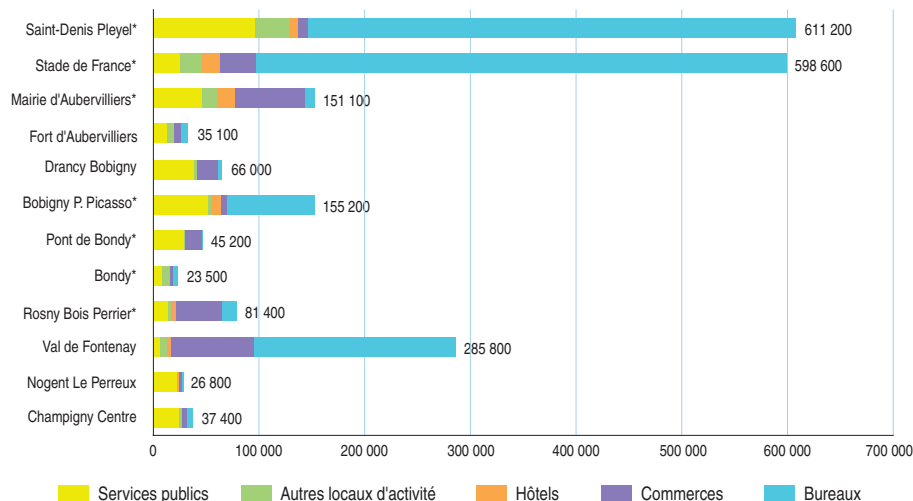
Entre 2000 et 2013, les surfaces d'activité autorisées dans les quartiers de gare de la ligne 15 est s'élèvent à 1,9 million de m<sup>2</sup>, soit les deux tiers du volume global autorisé au cours de la période, le tiers restant étant destiné au logement. Les surfaces en question sont, pour l'essentiel, destinées à un usage de bureaux (61 %), le solde se ventilant entre services publics et commerces.

Parmi les gares de la ligne 15 est, Saint-Denis Pleyel et Stade de France rassemblent la moitié de la construction de locaux d'activité. Les immeubles à usage de bureaux sont largement majoritaires (environ 80 %) parmi les projets de construction dans ces deux quartiers (figure 4). Le quartier de Val de Fontenay profite également d'un rythme de construction de surfaces d'activité soutenu. Il s'agit essentiellement de nouveaux immeubles de bureaux (67 %) qui émergent dans ce pôle tertiaire de rééquilibrage de l'Est parisien bénéficiant d'une très bonne desserte (RER A et E). Le Campus de la Société générale, développé sur 77 000 m<sup>2</sup> et qui devrait accueillir 5 000 salariés à l'horizon 2016, ainsi que le programme neuf « L'Elyps » (30 000 m<sup>2</sup> de bureaux), expliquent à eux seuls une bonne partie de ces volumes.

Les autres quartiers de gare de la ligne sont moins dynamiques en termes de construction : les surfaces d'activité autorisées varient de 24 000 m<sup>2</sup> à Bondy à 155 000 m<sup>2</sup> à Bobigny P. Picasso. Dans ces quartiers, les surfaces sont pour l'essentiel des locaux destinés à accueillir de nouveaux services publics, à l'ex-

#### 4 Dynamiques de construction : Saint-Denis Pleyel et Stade de France concentrent plus de la moitié des surfaces d'activités autorisées

Surfaces d'activité autorisées de 2000 à 2013 dans les quartiers de gare de la ligne 15 est, selon la destination des locaux (en m<sup>2</sup>)



\* Présence de doubles comptes (cf. note de la figure 1).

Source : DRIEA, Sitadel, 2015

### Sources et méthode

Les données concernant les établissements et les emplois salariés des quartiers de gare sont issues de **Clap (Connaissance locale de l'appareil productif) au 31 décembre 2012**. Le dispositif Clap permet de dénombrer et de localiser les établissements et les emplois salariés à un niveau géographique fin et par secteur d'activité détaillé.

Les données concernant les actifs occupés résidant dans les quartiers de gare sont issues du **recensement de la population 2011**.

Les données concernant les permis de construire autorisés dans les quartiers de gare sont issues de **Sitadel (Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux)**. Cette base de données recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Elle est produite par le SOeS, service statistique du ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

Les données utilisées étant géolocalisées à l'adresse, l'étude porte sur le périmètre exact du quartier de gare (disque d'un rayon de 800 mètres autour de la gare) tel qu'il est défini dans l'encadré « Le Grand Paris Express et les quartiers de gare ».

ception de Rosny Bois Perrier et Mairie d'Aubervilliers (commerces), ou encore de Bondy (services publics et autres locaux, type entrepôts et locaux industriels).

La moitié nord de la ligne 15 est, de Saint-Denis Pleyel à Pont de Bondy, comprend de nombreux quartiers en mutation, visés par de grands projets d'aménagement de secteurs au passé industriel (ZAC Landy-Pleyel avec notam-

ment le Campus SFR, les secteurs Garcia-Landy et Marcreux, Écocité, Canal de l'Ourcq) et de vastes opérations de rénovation urbaine (le Grand Quadrilatère à Bobigny, le centre-ville d'Aubervilliers, Karl Marx à Bobigny, les quartiers nord à Bondy). La moitié sud de la ligne, quant à elle, connaît des dynamiques de projets plus modérées, à l'exception de Val de Fontenay. ■

Insee Ile-de-France  
1 rue Stephenson  
78188 Saint-Quentin-en-Yvelines cedex

Directrice de la publication :  
Marie-Christine Parent  
Rédactrice en chef :  
Christèle Rannou-Heim

Crédits photos :  
Phovoir et Denis Sutton/RATP  
ISSN 2416-8149  
© Insee 2016

### Pour en savoir plus

- En complément à cette étude : fiches profils des douze quartiers de gare à consulter sur [www.apur.org](http://www.apur.org).
- Calvier C., Jankel S., Pancarte K., Renouvel S., « Le tissu économique des quartiers de gare de la ligne 16 du métro du Grand Paris - Une présence importante des services publics », *Insee Analyses Ile-de-France* n° 28, février 2016.
- « Analyse croisée des quartiers de gare de la ligne 15 est », Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris, Apur, décembre 2015.

