



## Le tissu économique des quartiers de gare de la ligne 15 ouest du métro du Grand Paris Une vocation économique confirmée

La future ligne 15 ouest du Grand Paris Express reliera 11 gares, de Saint-Denis Pleyel à Pont de Sèvres. En 2012, les 11 quartiers de gare de cette ligne regroupent 282 000 emplois salariés, soit le plus grand nombre d'emplois de l'ensemble des sept tronçons du futur réseau. Les deux quartiers de gare situés dans le périmètre de La Défense (La Défense et Nanterre La Folie) concentrent plus de la moitié de ces emplois. Quatre quartiers de gare offrent une majorité d'emplois dans les activités tertiaires supérieures pourvus essentiellement par des cadres. Deux quartiers sont orientés vers les fonctions industrielles et support (industrie, logistique...) et deux autres vers les services publics. Enfin, trois quartiers ont des activités plus diverses. Au cours des quinze dernières années, les quartiers de La Défense et de Saint-Denis Pleyel ont été les plus dynamiques en termes de construction, notamment de bureaux.

Céline Calvier, Philippe Pottier, Insee Ile-de-France  
Stéphanie Jankel, Sophie Renouvel, Apur

La future ligne 15 ouest du Grand Paris Express (GPE) desservira 11 gares à l'ouest de Paris, de Saint-Denis Pleyel à Pont de Sèvres, en passant par La Défense (*Le Grand Paris Express et les quartiers de gare*). Afin de mesurer l'impact de ce nouveau réseau de transport dans les quartiers qui accueilleront ces gares, il est nécessaire de connaître le tissu économique actuel de ces quartiers.

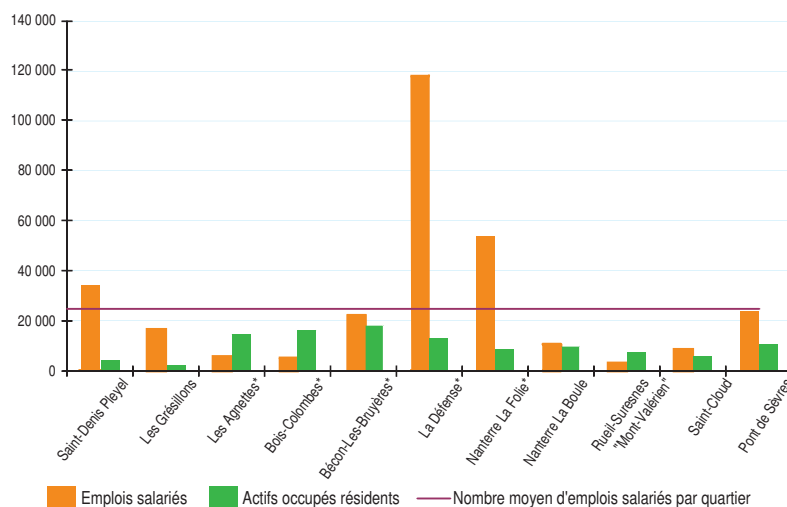
### Une ligne qui relie plusieurs pôles d'emploi, dont celui de La Défense

Les quartiers de gare de la ligne 15 ouest sont ceux qui offrent actuellement le plus grand nombre d'emplois au sein du réseau du GPE. Fin 2012, les 11 quartiers de gare de cette ligne comptent 282 000 emplois salariés (*figure 1*).

La Défense et Nanterre La Folie, tous deux situés sur le territoire du quartier d'affaires de La Défense, regroupent à eux seuls 153 000 emplois salariés, soit 54 % de l'ensemble de la ligne 15 ouest. Trois autres quartiers de gare de la ligne

### 1 Plus de la moitié des emplois salariés localisés dans les deux quartiers de gare couvrant le site de La Défense

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



\* Le périmètre de chacun de ces quartiers de gare présente une superposition avec le périmètre d'un autre quartier de gare de la ligne 15 ouest. Dans ce cas, les emplois salariés et actifs occupés résidents situés à l'intersection des deux quartiers sont comptabilisés deux fois, une fois dans chacun des deux quartiers. Le nombre total d'emplois salariés (et d'actifs occupés résidents) de l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 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 (emplois salariés au lieu de travail), recensement de la population 2011 (actifs occupés au lieu de résidence)

comptent plus de 20 000 emplois salariés : Saint-Denis Pleyel, Pont de Sèvres et Bécon-les-Bruyères.

Saint-Denis Pleyel, Les Grésillons, La Défense et Nanterre La Folie sont des quartiers à caractère professionnel : le nombre d'emplois salariés y est au minimum six fois plus élevé que le nombre d'actifs occupés résidents. C'est aussi le cas de Pont de Sèvres, mais dans une moindre mesure.

À l'inverse, Les Agnettes, Bois-Colombes et Rueil - Suresnes "Mont-Valérien" ont davantage un caractère résidentiel.

L'analyse des activités selon cinq fonctions majeures (*Une nomenclature d'activités spécifique pour décrire le tissu économique des quartiers de gare du Grand Paris*) permet d'identifier quatre types de quartiers. Les trois premiers sont spécialisés tandis que le quatrième regroupe des quartiers aux fonctions plus diversifiées (figure 2).

### Quatre quartiers orientés vers les fonctions tertiaires supérieures

Dans les quartiers de gare de Bécon-les-Bruyères, La Défense, Nanterre La Folie et Pont de Sèvres (groupe 1), le tissu économique est dominé par les « fonctions tertiaires supérieures » (figure 3). Au total, ces activités représentent 108 000 emplois salariés, soit 55 % des emplois du groupe 1 (contre 46 % dans l'ensemble des 11 quartiers de gare de la ligne 15 ouest et seulement un quart dans l'ensemble de la petite couronne).

Dans le quartier de La Défense, un emploi sur cinq dépend des activités financières. La Société Générale (13 000 salariés) est le plus gros employeur du secteur. Les activités informatiques (programmation, conseil...) et les activités des sièges sociaux (Total notamment) regroupent un quart des emplois salariés de ce quartier. Dans le quartier de Nanterre La Folie, 16 % des salariés travaillent dans les assurances, notamment chez Axa (8 500 salariés). L'informatique représente un emploi salarié sur cinq dans le quartier de gare de Bécon-les-Bruyères, grâce au transfert du siège d'IBM France de la Défense vers Bois-Colombes (4 100 salariés)

## 2 Quatre quartiers orientés vers les fonctions tertiaires supérieures

Répartition des quartiers de gare de la ligne 15 ouest en 4 groupes, selon le principal secteur d'activité des établissements implantés dans le quartier

	Quartiers de gare	Activités dominantes*	Catégories socio-professionnelles dominantes*
<b>Groupe 1 : "Fonctions tertiaires supérieures"</b>	Bécon-les-Bruyères	Informatique	Cadres
	La Défense	Banque, Informatique, Sièges sociaux	Cadres
	Nanterre La Folie	Administration publique, Assurance	Cadres, Professions intermédiaires
	Pont de Sèvres	Publicité et études de marché, Sièges sociaux, Informatique	Cadres
<b>Groupe 2 : "Services publics"</b>	Les Agnettes	Administration publique	Employés, Ouvriers
	Nanterre La Boule	Administration publique	Employés, Cadres
<b>Groupe 3 : "Fonctions industrielles et support"</b>	Les Grésillons	Commerce de gros, Travaux de construction spécialisés	Cadres, Professions intermédiaires
	Rueil - Suresnes "Mont-Valérien"	Industrie automobile	Employés, Cadres
	Saint-Denis Pleyel	Assurance, Production d'électricité et de gaz, Entretien des bâtiments	Cadres
<b>Groupe 4 : "Activités diversifiées"</b>	Bois-Colombes	Administration publique, Industrie chimique, Commerce de détail	Employés, Ouvriers
	Saint-Cloud	Activités liées à la santé, Assurance	Cadres, Employés

\* En termes de nombre d'emplois salariés offerts dans le quartier.  
Source : Insee, Clap 2012

en 2009. Les activités tertiaires supérieures du quartier de Pont de Sèvres sont plus diversifiées : publicité et études de marché, informatique, activités de sièges sociaux...

### Deux quartiers orientés vers les services publics

Les activités relevant des services publics (administration publique, enseignement, santé, action sociale) sont très présentes dans les quartiers Nanterre La Boule et Les Agnettes (groupe 2). Ces activités y génèrent 6 900 emplois, soit 42 % des emplois du groupe 2 (contre 12 % dans l'ensemble des 11 quartiers et 24 % pour l'ensemble de la petite couronne).

L'administration publique concentre 29 % des emplois du groupe 2 du fait de la présence des mairies de Nanterre et de Gennevilliers

dans les quartiers de Nanterre La Boule et des Agnettes. L'enseignement représente 8 % des emplois du groupe 2 (contre 2 % dans l'ensemble des 11 quartiers), en raison de l'implantation de trois collèges et trois lycées.

### Des fonctions industrielles et support dans deux quartiers aux profils très différents

Les fonctions industrielles et support représentent la moitié des emplois dans les deux quartiers des Grésillons et de Rueil - Suresnes "Mont-Valérien", soit deux fois plus que dans l'ensemble des 11 quartiers de gare (groupe 3).

Toutefois, ces quartiers présentent des profils très différents. Rueil - Suresnes "Mont-Valérien" est un quartier très résidentiel offrant peu d'emplois et orienté en 2012 vers l'industrie automobile (Renault). En 2014, le profil du quartier est modifié avec la fermeture de l'établissement Renault. À l'inverse, le quartier des Grésillons, plus riche en emplois, est une zone industrielle en reconversion, offrant très peu de logements. Le commerce de gros (Procter and Gamble) et les travaux de construction spécialisés (Bouygues Bâtiments Ile-de-France) y fournissent un quart des emplois.

### Trois quartiers aux activités diversifiées

Dans les trois derniers quartiers (Saint-Denis Pleyel, Bois-Colombes et Saint-Cloud, constituant le groupe 4), les emplois sont plus diversifiés.

### 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 4 nouvelles lignes (15, 16, 17 et 18) et l'extension de la ligne 14.

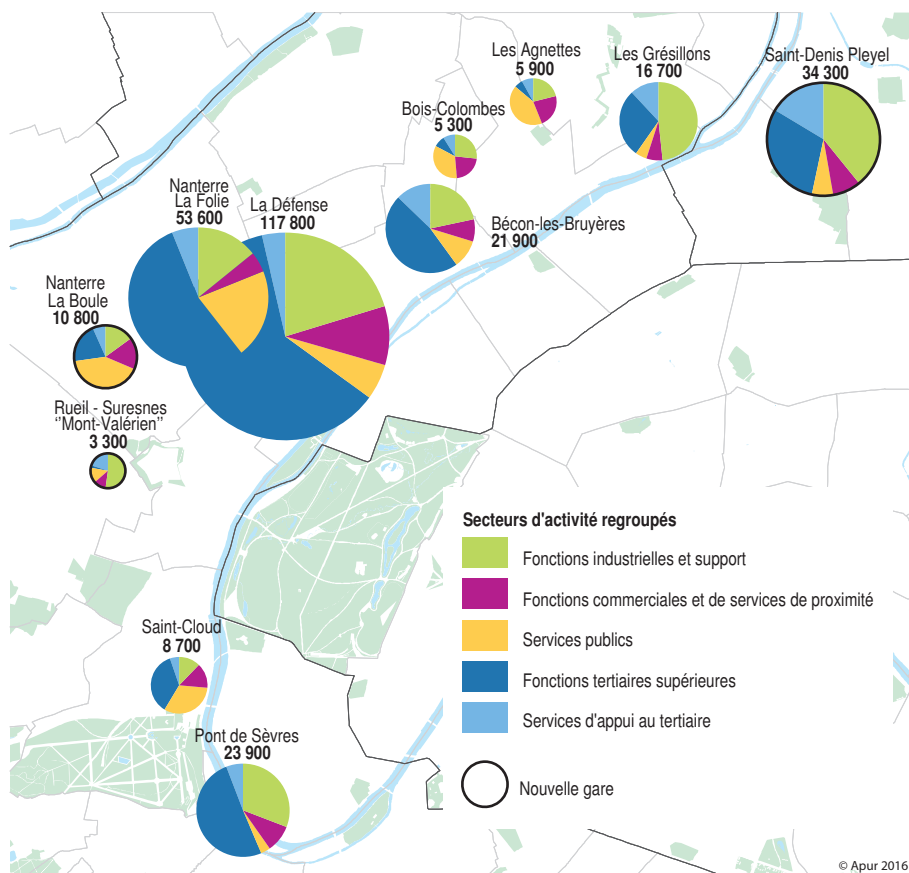
La ligne 15 ouest constitue un axe de rocade ouest proche de Paris, qui reliera 11 gares, de Saint-Denis Pleyel à Pont de Sèvres. Ce tronçon de 20 km sera mis en service en deux temps, en 2025 pour sa partie sud, de Nanterre à Pont de Sèvres, puis en 2027 pour sa partie nord, de Saint-Denis Pleyel à Nanterre.

Afin de préparer l'évaluation de 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 10 minutes à pied environ.

### 3 Des pôles d'emplois majeurs reliés par la ligne 15 ouest

Répartition de l'emploi salarié selon les cinq grandes fonctions d'activité, pour les 11 quartiers de gare de la ligne 15 ouest



Source : Insee, Clap 2012, traitement Apur

À Saint-Denis Pleyel, quatre emplois sur dix dépendent des fonctions industrielles et support (production et distribution d'électricité, travaux de construction spécialisés et commerce de gros) et trois sur dix des fonctions tertiaires supérieures (les assurances Générali, entre autres, emploient plus de 5 000 salariés). À Bois-Colombes, les services publics accueillent un tiers des salariés. Ce quartier, proche du centre-ville, abrite notamment

l'Hôtel de ville ainsi que des établissements scolaires. Un quart des emplois est en lien avec les fonctions industrielles et support, notamment dans l'industrie chimique.

Dans le quartier de Saint-Cloud, plus d'un tiers des emplois relève des fonctions tertiaires supérieures (assurances, édition, sièges sociaux...), et un autre tiers des services publics (Hôpital des Quatre Villes, Institut Curie, Mairie de Saint-Cloud).

### Les fonctions commerciales et de services de proximité et les services d'appui au tertiaire : plus en retrait

Les fonctions commerciales et de services de proximité sont moins influentes dans les quartiers de gare de la ligne 15 ouest que les autres fonctions, avec seulement 9 % des emplois. Dans le quartier de La Défense cependant, elles représentent 10 900 emplois, dont 4 800 dans le commerce de détail, concentrés en majorité au Centre commercial Les 4 Temps. Elles emploient plus d'un salarié sur cinq dans les quartiers des Agnettes et de Bois-Colombes. Leur présence est également importante à Nanterre La Boule et à Saint-Cloud, situés en cœur de ville (commerce de détail et restauration).

Les activités d'appui au tertiaire ne représentent, quant à elles, que 8 % des emplois salariés de l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 15 ouest. Cependant, elles sont davantage représentées dans le quartier de Rueil - Suresnes "Mont Valérien", où est implanté un grand établissement du secteur de la sécurité et à Saint-Denis Pleyel, essentiellement dans le secteur du nettoyage.

### Plus de cadres dans les quartiers orientés vers le tertiaire supérieur

Dans les quatre quartiers orientés vers le tertiaire supérieur (groupe 1), 54 % des emplois sont occupés par des cadres, contre 48 % dans l'ensemble des 11 quartiers de gare. La part des cadres y est également élevée parmi la population active occupée résidente (43 % contre 37 % pour l'ensemble des 11 quartiers de gare). Dans les deux quartiers du périmètre de La Défense (La Défense et Nanterre La Folie), les cadres occupent six emplois sur dix. La moitié d'entre eux travaille dans le secteur banque-assurance et dans l'informatique. À Pont de Sèvres, ils exercent principalement dans le commerce de gros et à Bécon-les-Bruyères dans l'informatique. En dehors des quartiers du groupe 1, les cadres occupent 41 % des emplois à Saint-Denis Pleyel, alors qu'ils ne représentent que 22 % des actifs résidents.

Les employés sont plus présents dans les deux quartiers orientés vers les services publics (30 % des emplois, contre 21 % dans l'ensemble des 11 quartiers) et en particulier dans le quartier des Agnettes (35 %). Parmi eux, un tiers travaille dans l'administration publique et un sur cinq dans le commerce de détail. Dans le quartier de Nanterre La Boule, 27 % des salariés sont employés et travaillent principalement dans l'administration publique. En dehors de ce groupe, plus d'un salarié sur trois est employé dans le quartier de Bois-Colombes (principalement dans les services publics) et dans celui de Rueil - Suresnes "Mont Valérien" (dans les services d'appui au tertiaire). Dans les quartiers des Agnettes et de Nanterre La Boule, orientés vers les services publics

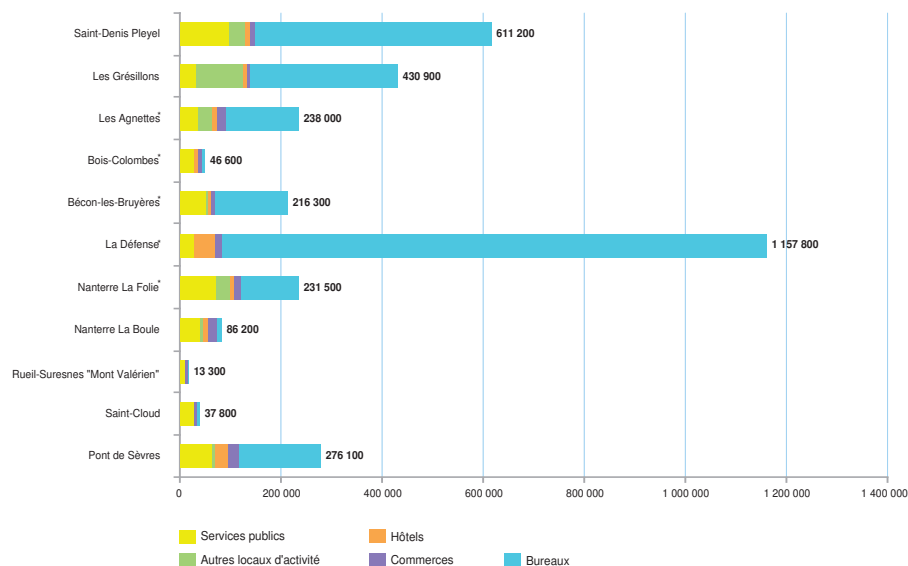
#### Une nomenclature d'activités spécifique pour décrire le tissu économique des quartiers de gare du Grand Paris

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

#### 4 Plus d'un million de m<sup>2</sup> d'activités dans le seul quartier de gare de La Défense

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



\* Présence de doubles-comptes (cf. note de la figure 1).  
Source : DRIEA, Sitadel, 2015

(groupe 2), la part des ouvriers dans l'emploi est deux fois plus élevée que la moyenne des 11 quartiers de gare (25 % contre 11 %) : un tiers d'entre eux travaille dans l'administration publique, essentiellement comme agents techniques en mairie. En dehors de ce groupe, les ouvriers représentent une part importante des salariés dans les quartiers de Bois-Colombes (27 %) et des Grésillons (23 %).

#### Une forte dynamique de construction dans les quartiers de gare de La Défense et de Saint-Denis Pleyel

Au cours des quinze dernières années, les quartiers de gare de la ligne 15 ouest ont connu une forte dynamique de construction. L'orientation des projets est principalement « économique ». Entre 2000 et 2013, sur l'ensemble des 11 quartiers de gare de la ligne 15 ouest, 3,3 millions de m<sup>2</sup> de surfaces d'activités ont été autorisées, soit deux fois plus que les surfaces consacrées au logement. Les surfaces d'activités sont essentiellement dédiées aux bureaux (72 %). Cela représente environ le tiers de la production totale de surfaces tertiaires de la métropole. Le quartier de La Défense affiche un rythme de construction exceptionnel, qui s'explique par de nombreux projets de création et de

réhabilitation/extension du Parc d'affaires : il concentre un tiers des surfaces d'activités autorisées (1,2 million de m<sup>2</sup>), essentiellement pour créer des bureaux (figure 4). Saint-Denis Pleyel est également dynamique, avec 611 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités autorisées, correspondant là aussi majoritairement à de nouveaux bureaux (76 %). Ces surfaces correspondent pratiquement toutes à des opérations de construction neuve. Le rythme de construction de surfaces d'activités est également relativement soutenu au cours de la période dans les quartiers Les Grésillons, Les Agnettes, Bécon-les-Bruyères, Nanterre la Folie et Pont de Sèvres (plus de 200 000 m<sup>2</sup> autorisés).

À Bois-Colombes, Nanterre La Boule, Rueil - Suresnes "Mont-Valérien" et Saint-Cloud, les surfaces sont majoritairement destinées aux services publics. Ces quatre quartiers, les seuls de la ligne 15 ouest dans lesquels les bureaux ne dominent pas dans les programmes de construction, se détachent également par l'importance des surfaces destinées à un usage commercial. En outre, à Bois-Colombes et Nanterre La Boule, les surfaces hôtelières autorisées sont proportionnellement plus élevées que dans l'ensemble des quartiers de la ligne. C'est également le cas de Pont de Sèvres. Les surfaces autorisées d'autres locaux d'activités

#### 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 du **Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux (Sitadel)**. 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 (MEDDE) et du ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (MLETR).

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* ».

(bâtiment industriel, stockage...) sont structurellement plus importantes à Nanterre La Folie, Les Agnettes et Les Grésillons. Quatre quartiers de gare de la ligne 15 ouest accueillent des projets d'aménagement d'envergure métropolitaine. Pont de Sèvres et Saint-Denis Pleyel, les deux quartiers terminus de la ligne, sont engagés dans une reconversion : les anciennes activités industrielles ont laissé place à des quartiers mixtes où cohabitent logements, activités et équipements (Opération Trapèze, 74 hectares à Pont de Sèvres, et ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis Pleyel, déployée sur 35 hectares). Au centre de la ligne, l'IOIN de La Défense Seine Arche couvre la majeure partie des quartiers de La Défense et de Nanterre la Folie : outre le développement du quartier d'affaires, de grandes opérations mixtes sont en cours (Les Terrasses de Nanterre) ou à venir (Les Groupes, 76 hectares qui doivent accueillir à terme 5 000 logements et 12 000 emplois). ■

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

Directeur de la publication :  
Patrick Hernandez  
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 11 quartiers de gare à consulter sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr).
- « Analyse croisée des quartiers de gare de la ligne 15 ouest », Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris, Apur, juin 2015.
- Bellidenty J., Calvier C., Jankel S., Mohrt F., Pottier P., Renouvel S., « Le tissu économique des quartiers de gare de la ligne 15 sud - Des activités tertiaires supérieures à l'ouest et des services publics à l'est », *Insee Analyses Ile-de-France* n° 16, avril 2015.

