



Le tissu économique des quartiers de gare de la ligne 17 du métro du Grand Paris

Une forte orientation vers les fonctions liées aux transports

La future ligne 17 du Grand Paris Express reliera la gare de Saint-Denis Pleyel à celle du Mesnil-Amelot. Les 27 kilomètres parcourus seront ponctués par des arrêts dans neuf quartiers, aux réalités démographiques et économiques sensiblement différentes. En 2012, les quartiers de gare de cette ligne regroupent 101 000 emplois salariés, dont les trois quarts sont situés au niveau des deux terminaux (T2 et T4) de l'aéroport Charles de Gaulle et à Saint-Denis Pleyel. Le transport et les fonctions industrielles et support représentent une grande part des emplois de ces quartiers, plus particulièrement dans les cinq quartiers les plus au nord. La partie sud dessert des zones peuplées, à vocation résidentielle hormis Saint-Denis Pleyel. Ce dernier quartier, au tissu économique dense, offre de nombreux emplois dans le tertiaire supérieur. Au cours des quinze dernières années, il a connu la dynamique immobilière la plus forte, majoritairement dans la construction de bureaux.

Céline Calvier, Karl Pancarte, Insee Ile-de-France
Stéphanie Jankel, Sophie Renouvel, Marina Ribeiro, Apur

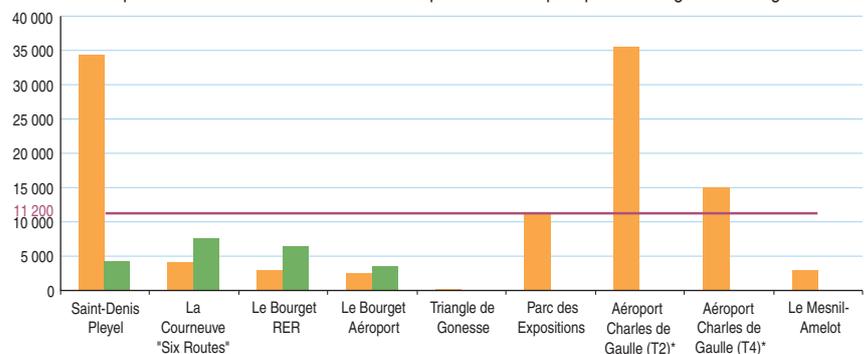
La ligne 17 du Grand Paris Express (GPE) desservira neuf gares au nord-est de Paris, de Saint-Denis Pleyel au Mesnil-Amelot, dont trois communes avec la future ligne 16 (Saint-Denis Pleyel, La Courneuve "Six Routes" et Le Bourget RER) (*Le Grand Paris Express et les quartiers de gare*). Ce nouveau réseau de transport étant de nature à modifier le tissu économique des quartiers qui accueilleront ces gares, il convient d'en connaître les caractéristiques actuelles avant de pouvoir mesurer l'impact de l'arrivée de ce réseau.

vent partiellement. Avec Saint-Denis Pleyel (34 300 emplois salariés), trois quartiers de gare concentrent à l'heure

actuelle les trois quarts des emplois présents dans les quartiers de gare de la ligne (*figure 1*). À l'inverse, le quartier

1 Trois emplois sur quatre concentrés dans trois quartiers

Nombre d'emplois salariés et nombre d'actifs occupés résidents par quartier de gare de la ligne 17



Cinq fois plus d'emplois salariés que de résidents en emploi

Fin 2012, les neuf quartiers de gare de la future ligne regroupent 101 000 emplois salariés, dont 42 200 se situent dans les quartiers de gare Aéroport Charles de Gaulle T2 (CDG T2) et Aéroport Charles de Gaulle T4 (CDG T4) qui se recou-

* Présence de doubles comptes : le périmètre de chacun de ces deux quartiers de gare se recouvre partiellement. 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 (emplois salariés au lieu de travail), recensement de la population 2011 (actifs occupés au lieu de résidence).

Triangle de Gonesse n'offre aujourd'hui qu'une centaine d'emplois salariés. Il comporte principalement des terres agricoles et doit faire l'objet d'un nouvel aménagement dans les prochaines années, avec en particulier la ZAC du Triangle de Gonesse.

La composition des quartiers de gare de la ligne 17 révèle nettement leur vocation professionnelle. Avec cinq emplois salariés pour un actif occupé résident, ce ratio est le plus élevé de toutes les futures lignes du GPE. Cela est principalement dû aux cinq quartiers les plus au nord : Le Mesnil-Amelot, CDG T4, CDG T2, Parc des Expositions et Triangle de Gonesse. Ces quartiers accueillent de grands équipements structurants (plate-forme aéroportuaire, zones logistiques, surfaces d'expositions) ou des terres agricoles, mais pas ou peu de logements. Avec huit emplois salariés pour un résident en emploi, le quartier de gare de Saint-Denis Pleyel se construit une identité de quartier d'affaires. Les trois autres quartiers (Le Bourget RER, Le Bourget Aéroport et La Courneuve "Six Routes") présentent en revanche un profil plutôt résidentiel. Ils rassemblent 80 % des actifs occupés résidents des quartiers de la ligne et 10 % des emplois salariés.

L'analyse fonctionnelle des activités (*Une nomenclature d'activités spécifique pour décrire le tissu économique des quartiers de gare du Grand Paris*) permet d'identifier quatre types de quartiers. Le transport et les fonctions support dominent dans le premier groupe, qui réunit la majorité des quartiers. Deux autres groupes se caractérisent par des activités plus diversifiées tandis que le dernier groupe est principalement orienté vers les services publics (*figure 2 et Données complémentaires*).

Cinq quartiers fortement orientés vers le transport et les fonctions support

La partie nord de la ligne desservira cinq quartiers, Le Bourget Aéroport, Parc des expositions, CDG T2, CDG T4 et Le Mesnil-

2 Cinq quartiers fortement orientés vers les fonctions industrielles et support

Répartition des quartiers de gare de la ligne 17 en trois groupes, selon le principal secteur d'activité des établissements implantés dans le quartier

	Quartiers de gare	Activités dominantes*	Catégories socioprofessionnelles dominantes*
Groupe 1 : Fonctions industrielles et support	Le Bourget Aéroport	Transports aériens, Entreposage & services auxiliaires des transports	Cadres, Ouvriers, Employés, Professions intermédiaires
	Parc des Expositions	Commerce de gros hors automobiles & motocycles	Cadres, Employés
	Aéroport Charles de Gaulle (T2)	Transports aériens	Employés
	Aéroport Charles de Gaulle (T4)	Transports aériens, Entreposage & services auxiliaires des transports	Employés, Professions intermédiaires, Cadres
Groupe 2 : Activités diversifiées avec beaucoup de fonctions tertiaires supérieures	Le Mesnil-Amelot	Transports terrestres & transports par conduite	Ouvriers
	Saint-Denis Pleyel	Assurance, Électricité, Services relatifs aux bâtiments	Cadres
Groupe 3 : Activités diversifiées avec peu de fonctions tertiaires supérieures	Le Bourget RER	Commerce de gros et détail hors automobiles & motocycles	Ouvriers, Employés
	Triangle de Gonesse	Enseignement, Entreposage & services auxiliaires des transports	Ouvriers, Professions intermédiaires
Groupe 4 : Services publics	La Courneuve "Six Routes"	Administration publique, Enseignement	Employés, Ouvriers

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

Source : Insee, Clap 2012.

Amelot (groupe 1), fortement orientés vers les fonctions industrielles et support (*figure 3*). Trois emplois salariés sur quatre y relèvent de ces fonctions, contre 61 % dans les neuf quartiers de gare et 28 % en petite couronne. Dans le quartier CDG T2, cette part atteint 84 % grâce au transport aérien (27 500 salariés chez Air France). Son poids est également élevé dans les quartiers de gare CDG T4 et Le Bourget Aéroport, où d'autres activités connexes le complètent (services au sol sur terrains d'aviation, contrôle des aéroports et de circulation aérienne, entretien-maintenance des avions...). Le commerce de gros domine dans le quartier de gare du Parc des expositions, tandis que le transport routier de voyageurs rassemble le plus grand nombre de salariés dans le quartier du Mesnil-Amelot.

Des fonctions tertiaires supérieures à Saint-Denis Pleyel

Saint-Denis Pleyel est un quartier de gare singulier à double titre : il concentre un tiers des emplois salariés de la future ligne 17 et il accueille la plus forte proportion de fonctions tertiaires supérieures (30 % des emplois contre 3,5 % en moyenne dans les autres quartiers), notamment dans le secteur des assurances (17 %) grâce à l'implantation de Generali (5 600 salariés). Les fonctions industrielles et support (39 %) représentent également une part essentielle de son tissu économique. Elles concernent notamment la production et distribution d'électricité (EDF), les travaux de construction spécialisés (SPIE), l'industrie (Siemens, Robert Bosch France) et le commerce de gros (Xerox, Eugène Perma). Les services d'appui au tertiaire y sont également deux fois plus présents que dans l'ensemble des autres quartiers (16 % des emplois contre 8 %), notamment dans le secteur du nettoyage des bâtiments.

Deux quartiers au tissu économique plus diversifié

Les quartiers de gare Le Bourget RER et Triangle de Gonesse (groupe 3) proposent un tissu économique plus diversifié, essentiellement réparti entre des fonctions industrielles et support (39 % des emplois), des commerces et services de proximité et des services publics. L'emploi lié aux fonctions tertiaires supérieures et aux services

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 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.

De Saint-Denis-Pleyel au Mesnil-Amelot, la ligne 17 parcourt environ 27 km et comprend neuf gares dont un tunnel commun avec la ligne 16 entre Saint-Denis Pleyel et Le Bourget RER. C'est une ligne « traversante » (ni radiale ni rocade) qui comprend cinq gares de correspondance avec des lignes existantes (RER B et D) ou des lignes en projet (la ligne 14 prolongée au nord, les lignes 15 et 16 du GPE, Tangentielle nord, CDG Express). Elle sera mise en service en 2023-2024 entre Saint-Denis Pleyel et CDG T2 puis en 2030 entre CDG T2 et Le Mesnil-Amelot.

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 dix minutes à pied environ.

d'appui au tertiaire y est en retrait. Toutefois, la faiblesse des emplois offerts dans le quartier de gare du Triangle de Gonesse ne permet pas de dégager un véritable profil économique.

Les fonctions industrielles et support regroupent notamment le commerce de gros, les travaux de construction spécialisés (Le Bourget RER), le transport routier de marchandises et la collecte et traitement des eaux usées (Triangle de Gonesse). Les fonctions commerciales et de services de proximité sont deux fois plus présentes dans ce groupe qu'en moyenne dans les quartiers de la ligne (23 % contre 10 %), et les services publics cinq fois plus (31 % contre 6 %).

Un quartier plus résidentiel orienté vers les services publics

La future gare de La Courneuve "Six Routes" s'insérera dans un secteur assez densément peuplé où les services publics occupent près de la moitié des emplois salariés. La gare est située en cœur de ville et l'administration publique y regroupe un emploi sur cinq, essentiellement grâce à la présence d'établissements communaux (1 100 emplois), dont l'Hôtel de Ville. L'enseignement représente 16 % des emplois du quartier, et l'action sociale 8 %. Un tiers des emplois salariés relève toutefois des fonctions industrielles et support (travaux de construction spécialisés Dubrac TP), du commerce de gros (KDI) et de la distribution d'électricité (EDF). Les fonctions commerciales et de services de proximité sont présentes à hauteur de 16 % des emplois salariés, notamment avec le commerce de voitures (Mercedes-Benz) et des services à domicile pour personnes âgées et dépendantes (H.I.S.).

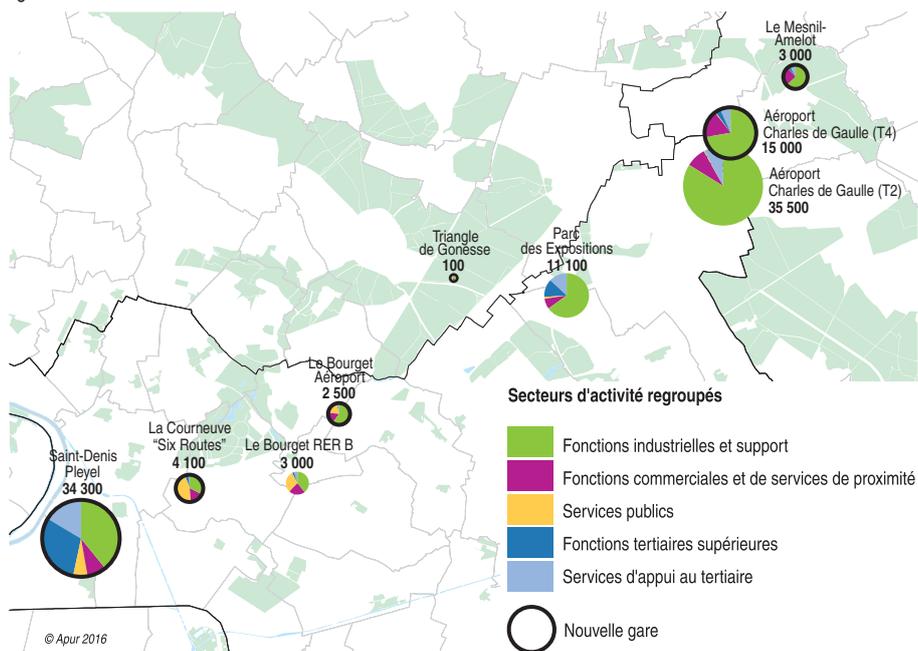
Des employés bien présents sur l'ensemble de la ligne

En moyenne, 36 % des emplois des quartiers de gare de la ligne sont occupés par des employés (contre 27 % en petite couronne). Chaque quartier accueille au minimum 20 % d'employés. Ils sont surreprésentés dans les quartiers du groupe 1 (46 % des emplois), notamment dans le quartier CDG T2 (58 % des emplois du quartier). Si la part des employés dans les emplois présents est analogue à celle des résidents en emploi, le déséquilibre persiste en volume pour cette catégorie (cinq fois plus d'emplois que d'actifs résidents).

Les cadres forment la deuxième catégorie socioprofessionnelle dans les quartiers de gare de la ligne (27 % contre 31 % en petite couronne). La moitié d'entre eux se concentrent à Saint-Denis Pleyel, où ils représentent 41 % des emplois du quartier. Ils exercent leur activité principalement dans

3 Des fonctions industrielles et support fortement représentées dans l'ensemble des quartiers de la ligne 17

Répartition de l'emploi salarié selon les cinq grandes fonctions d'activité, pour les neuf quartiers de gare de la ligne 17



Source : Insee, Clap 2012, traitement Apur.

l'industrie (EDF) et le tertiaire supérieur (assurances). Dans l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 17, la part des cadres parmi les résidents en emploi (11 %) est 2,5 fois plus faible que parmi les emplois offerts. C'est au Bourget Aéroport que cet écart est le plus prononcé : 6 % de cadres parmi les résidents en emploi, contre 26 % dans l'emploi salarié de ce territoire.

La part d'ouvriers parmi les emplois offerts est de 17 % (contre 20 % en petite couronne), mais est plus élevée parmi les résidents en emploi (26 %). Néanmoins, les ouvriers représentent plus d'un quart de l'emploi dans les quartiers de La Courneuve "Six Routes", Le Bourget RER, Le Bourget

Aéroport et Triangle de Gonesse, et la moitié au Mesnil-Amelot (principalement dans les secteurs du transport terrestre de voyageurs et de la restauration collective). Saint-Denis Pleyel concentre 40 % des emplois ouvriers des quartiers de gare de la ligne 17, mais leur part se limite à 20 % des emplois de ce quartier.

De fortes dynamiques de construction, notamment aux deux extrémités de la ligne

Dans les neuf quartiers de gare, 1,7 million de m² de surfaces supplémentaires ont été autorisées entre 2000 et 2013, dont un tiers

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	
1. Fonctions industrielles et support	Agriculture - Commerce de gros - Construction - Industrie - Transport et entreposage
2. Fonctions commerciales et de services de proximité	Commerce de détail - Commerce et réparation automobile - Hébergement et restauration - Activités immobilières - Agences de voyage - Arts, spectacles et activités récréatives - Services personnels - Organisations associatives
3. Services publics	Administration publique - Enseignement - Santé - Action sociale
4. Fonctions tertiaires supérieures	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
5. Services d'appui au tertiaire	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

pour le logement et deux tiers pour les surfaces d'activité.

Le volume des projets varie fortement entre le Triangle de Gonesse (500 m² de surfaces d'activités autorisées en treize ans) et Saint-Denis Pleyel (611 200 m²) (figure 4). Trois des neuf quartiers de gare concentrent 70 % des surfaces d'activité réalisées ou engagées au cours de cette période : Saint-Denis Pleyel, CDG T2 et CDG T4 (quartiers se recouvrant très fortement). En position de locomotive avec 39 % des surfaces d'activité autorisées dans les neuf quartiers de gare, Saint-Denis Pleyel poursuit la mue engagée depuis une dizaine d'années.

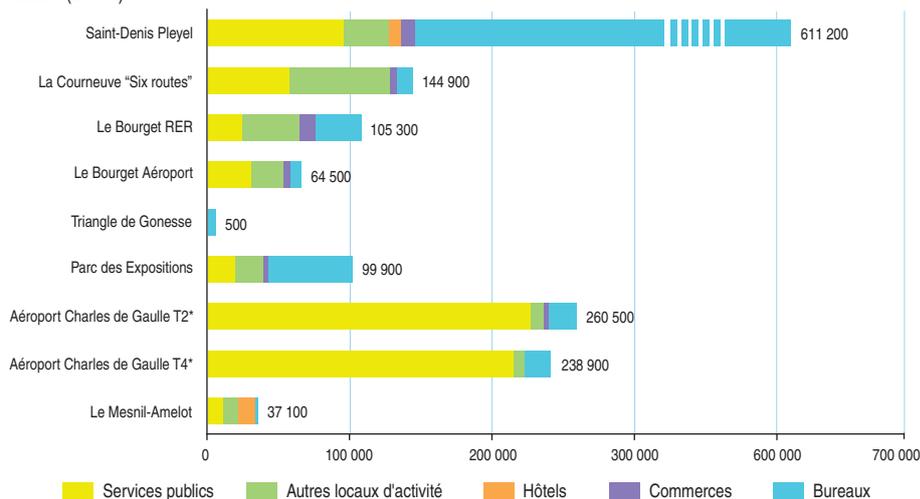
L'essentiel des projets d'activité se partage entre les services publics (43 %) et les bureaux (39 %). Les services publics, en particulier les équipements collectifs de transport, dominent la demande dans les deux aéroports CDG T2 et CDG T4, les bureaux étant majoritaires à Saint-Denis Pleyel, au Triangle de Gonesse et au Parc des Expositions. Les autres locaux d'activité, composés de bâtiments industriels ou de stockage, et d'ouvrages spéciaux (14 % des surfaces d'activité) concernent majoritairement, en volume et en poids, les quartiers de La Courneuve "Six Routes" et du Bourget Aéroport.

Des projets d'envergure internationale jalonnent la ligne, dont certains à proximité immédiate des futures gares. La friche Babcock à La Courneuve doit accueillir 60 000 m² de surfaces d'activité. Le principal occupant sera la Banque de France et son pôle fiduciaire, prévus sur site en 2018. À cheval sur cinq communes, le pôle métropolitain du Bourget s'appuiera en particulier sur l'émergence d'un « Technocampus » de 60 000 m². Le futur Terminal 4 de l'Aéroport Charles de Gaulle accroîtra la capacité d'accueil de l'aéroport à l'horizon 2023-2025. La gare CDG T4 de la ligne 17 a principalement vocation à accompagner la réalisation de ce nouveau terminal. Dans le secteur « Roissy-pôle Est », est prévue la construction du nouveau siège social d'ADP (12 000 m²) et de l'immeuble de bureaux Baïkal (13 000 m²).

D'autres projets n'ont pas encore fait l'objet de dépôt de permis de construire, notam-

4 Trois quartiers concentrent 70 % des surfaces d'activité autorisées

Surfaces d'activité autorisées de 2000 à 2013 dans les quartiers de gare de la ligne 17, selon la destination des locaux (en m²)



* 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**. Ce dispositif 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 résidents en emploi sont issues du **recensement de la population 2011**.

Les données concernant les permis de construire autorisés 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 ».

ment EuropaCity, dans le quartier du Triangle de Gonesse. Ce quartier accueillera la future zone d'aménagement concerté « Triangle de Gonesse », approuvée en septembre 2016 et portée par l'Établissement public d'aménagement Plaine de France. Sur un secteur de près de 300 hectares, ce programme comprend un quartier d'affaires ainsi qu'un grand complexe de loisirs et de tourisme, EuropaCity, dont l'ouverture est prévue

en 2024, au moment de la mise en service de la ligne 17. Le programme prévoit 800 000 m² de bureaux, 325 000 m² d'activités technologiques, hôtelières et d'enseignement, et 760 000 m² pour le centre EuropaCity, auxquels s'ajoutent une ferme urbaine de 7 hectares et un parc paysager de 10 hectares. Des réflexions autour de la mutation d'une partie de l'actuel Parc des Expositions sont également à l'étude. ■

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 neuf quartiers de gare à consulter sur www.apur.org.
- « Analyse croisée des neuf gares de la ligne 17 », Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris, Apur, décembre 2016.
- Calvier C., Jankel S., Pancarte K., Renouvel S., Ribeiro M., « Le tissu économique des quartiers de gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris - Des activités hautement qualifiées très présentes et un fort potentiel de développement autour du campus urbain de Saclay », *Insee Analyses Ile-de-France* n° 48, décembre 2016.

