



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

La future ligne 18 du Grand Paris Express reliera dix gares, dont huit nouvelles, de Versailles Chantiers à Aéroport d'Orly. Cette ligne, dont le tracé est celui qui s'éloigne le plus des limites de la métropole du Grand Paris, traverse des territoires peu denses, mais concernés par d'importants projets d'implantation. En 2012, les dix quartiers de gare de la ligne 18 regroupent 55 300 emplois salariés. Les fonctions industrielles et support dominent dans quatre quartiers (Satory, Saint-Quentin Est, Antony-pôle et Aéroport d'Orly). Quatre autres sont fortement orientés vers les services publics : l'enseignement supérieur à Orsay-Gif et Palaiseau, les activités hospitalières à Massy-Opéra et des activités publiques plus diversifiées à Versailles Chantiers. Dans le quartier CEA Saint-Aubin, le tertiaire supérieur représente sept emplois sur dix. Enfin, le tissu économique est plus diversifié dans le quartier Massy-Palaiseau. Au cours des quinze dernières années, la dynamique de construction s'est largement orientée vers les locaux d'activité, en particulier les bureaux, notamment à Massy-Palaiseau.

Céline Calvier, Camille Fauret, Insee Ile-de-France
Stéphanie Jankel, Sophie Renouvel, Marina Ribeiro, Apur

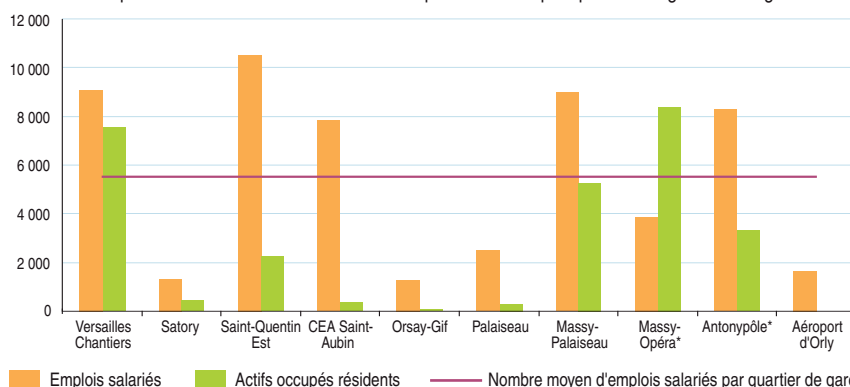
La ligne 18 du Grand Paris Express (GPE) desservira dix gares, dont huit nouvelles, reliant Versailles Chantiers à Aéroport d'Orly où une interconnexion avec la ligne 14 (*Le Grand Paris Express et les quartiers de gare*) sera assurée. Ce nouveau réseau de transports étant de nature à modifier le tissu 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.

Des quartiers de gare surtout à vocation économique

Fin 2012, les dix quartiers de gare de la ligne 18 regroupent 55 300 emplois salariés, dont 80 % sont concentrés dans cinq quartiers : Saint-Quentin Est (10 500),

1 Essentiellement des quartiers à vocation économique

Nombre d'emplois salariés et nombre d'actifs occupés résidents par quartier de gare de la ligne 18



* Présence de doubles comptes : les périmètres de ces deux quartiers de gare se recouvrent 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).

Versailles Chantiers (9 100), Massy-Palaiseau (9 000), Antony-pôle (8 300) et CEA Saint-Aubin (7 800) (*figure 1*). Les quartiers les moins pourvus en emplois sont, Satory, Orsay-Gif, Palaiseau et Aéroport d'Orly. Pour ce dernier, le faible nombre d'emplois s'explique principalement par le fait que les salariés travaillant dans la zone aéroportuaire sont souvent employés par des établissements implantés en dehors du quartier de gare, notamment dans le quartier de gare voisin Pont de Rungis, situé sur l'extension de la ligne 14. C'est le cas de plusieurs services publics (Douanes ou Police aux frontières), mais également des entreprises Air France ou Aéroports de Paris.

Les quartiers de gare de la ligne 18 comptent deux fois plus d'emplois que de résidents en emploi. Le quartier Aéroport d'Orly, inclus dans la zone aéroportuaire, est entièrement dédié à l'activité économique. De même, dans les quartiers de gare CEA Saint-Aubin, Orsay-Gif et Palaiseau, situés sur un vaste plateau agricole à une trentaine de kilomètres du cœur d'agglomération, l'orientation économique l'emporte sur l'habitat (seize emplois salariés pour un résident en emploi). C'est aussi le cas des autres quartiers de gare de la ligne 18, à l'exception de Massy-Opéra (8 400 résidents occupés pour 3 400 emplois salariés) et, dans une moindre mesure, de Versailles Chantiers.

L'analyse fonctionnelle des activités (*Une nomenclature d'activité spécifique pour décrire le tissu économique des quartiers de gare du Grand Paris*) permet de distinguer quatre types de quartiers. Dans les trois premiers, une fonction prédomine alors que le dernier est plus diversifié (*figure 2*).

Quatre quartiers spécialisés dans les fonctions industrielles et support

Les activités relevant de fonctions industrielles et support sont surreprésentées dans les quartiers de gare de la ligne 18 (45 % des emplois salariés contre 26 % en Ile-de-France), en particulier dans les quatre quartiers, situés aux extrémités de la ligne : Satory, Saint-Quentin Est, Antony-pôle et Aéroport d'Orly (groupe 1) (*figure 3*). Dans

2 Quatre quartiers orientés vers les fonctions industrielles et support

Répartition des quartiers de gare de la ligne 18 en quatre 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	Satory	Fabrication d'armes et de munitions ; Construction de véhicules automobiles ; Construction de bâtiments	Cadres
	Saint-Quentin Est	Construction de véhicules automobiles	Cadres
	Antony-pôle	Commerce de gros hors automobiles et motocycles ; Sociétés relatives aux bâtiments & aménagement paysager ; Génie civil	Ouvriers, Cadres, Professions intermédiaires
	Aéroport d'Orly	Sociétés auxiliaires des transports aériens ; Commerces de détail hors automobiles et motocycles ; Transports aériens de passagers	Employés
Groupe 2 : Services publics	Versailles Chantiers	Administration publique ; Enseignement ; Transport ferroviaire	Employés
	Orsay-Gif	Enseignement supérieur ; Administration publique ; Travaux de maçonnerie générale & gros œuvre bâtiment	Cadres
	Palaiseau	Enseignement supérieur ; Recherche & Développement : autres sciences physiques & naturelles ; Activité des sièges sociaux	Professions intermédiaires, Cadres
	Massy-Opéra	Activité pour la santé humaine ; Enseignement ; Action sociale avec et sans hébergement	Employés, Professions intermédiaires
Groupe 3 : Tertiaire supérieur	CEA Saint-Aubin	Recherche & Développement : autres sciences physiques & naturelles ; Travaux de construction spécialisés	Cadres
Groupe 4 : Activités diversifiées	Massy-Palaiseau	Fabrication d'équipement d'aide à la navigation ; Ingénierie, études techniques ; Conseil informatique	Cadres

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

Source : Insee, Clap 2012.

ce groupe, ces fonctions représentent trois emplois salariés sur quatre.

Les fonctions industrielles concentrent 85 % des emplois du quartier de gare de Satory et 90 % de ceux de Saint-Quentin Est. Satory, quartier excentré de la commune de Versailles, accueille des activités stratégiques et de défense, autour de quelques grands établissements : Nexter (600 salariés), Peugeot Citroën et Renault Trucks Défense (respectivement 200 et 190 salariés). À Saint-Quentin Est, l'industrie automobile domine grâce au Technocentre de Renault, qui représente à lui seul 85 % des emplois salariés du quartier.

Les fonctions industrielles et support sont également majoritaires dans les quartiers de gare Antony-pôle et Aéroport d'Orly, mais dans des proportions plus modestes (respectivement 58 % et 65 %). À Antony-pôle, ces fonctions sont portées par le commerce de

gros, la construction et l'industrie pharmaceutique et manufacturière. Les services d'appui au tertiaire y sont également surreprésentés (16 % des emplois, contre 6 % en Ile-de-France), avec notamment des établissements de nettoyage des bâtiments. Les emplois salariés du quartier de gare Aéroport d'Orly reposent principalement sur les activités d'entreposage, de services auxiliaires des transports aériens et de transport aérien (compagnies aériennes Brit Air et Royal Air Maroc). Ils relèvent également des fonctions commerciales et de services de proximité (35 %), avec les boutiques des aéroports, des hôtels et des restaurants.

Quatre quartiers orientés vers des services publics hautement qualifiés

Versailles Chantiers, Orsay-Gif, Palaiseau et Massy-Opéra (groupe 2) forment un groupe de quartiers dans lesquels les services publics sont largement dominants (53 % des emplois, contre 18 % dans l'ensemble des quartiers de gare de la ligne 18). Alors que Versailles Chantiers et Massy-Opéra sont fortement urbanisés, de longue date, Orsay-Gif et Palaiseau constituent des quartiers isolés du plateau agricole de Saclay. Chef-lieu de département, Versailles accueille notamment des services déconcentrés de l'État. Avec 4 300 emplois salariés, le quartier de Versailles Chantiers concentre 43 % des emplois des services publics de la ligne 18, alors qu'il représente 16 % des emplois

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.

La ligne 18, longue de 35 km, constitue un axe est-ouest au sud de la petite couronne, qui reliera dix gares entre Aéroport d'Orly et Versailles Chantiers en 30 minutes. La ligne sera mise en service en deux temps : un premier tronçon entre Aéroport d'Orly et CEA Saint-Aubin en 2023-2024 et un deuxième tronçon entre CEA Saint-Aubin et Versailles Chantiers à l'horizon 2030.

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.

toutes activités confondues. Les fonctions commerciales et de services de proximité y sont également bien représentées (14 % des emplois, contre 8 % en moyenne dans les dix quartiers). À Massy-Opéra, seul quartier de la ligne à vocation plutôt résidentielle, les services au public représentent 62 % des emplois, avec notamment l'institut hospitalier Jacques Cartier de Massy et des établissements d'enseignement et d'action sociale. Les activités rattachées aux fonctions commerciales et de services de proximité y sont également bien implantées : 17 % des emplois, ce qui est proche de la moyenne francilienne (19 %).

À Orsay-Gif et Palaiseau, des pôles d'enseignement et de recherche de haut niveau se sont développés. L'enseignement supérieur représente 40 % des emplois d'Orsay-Gif (Université scientifique Paris 11, école d'ingénieurs Supélec...). À Palaiseau, 63 % des emplois relèvent de l'enseignement supérieur, avec notamment la présence de l'École Polytechnique. Ces pôles d'excellence vont de pair avec des activités de recherche et de développement (Danone, Thalès à Palaiseau). Depuis 2012, de nouveaux établissements liés à des activités de pointe continuent à s'installer. C'est le cas de EDF Lab, centre de recherche et développement en énergie. CentraleSupélec s'installera à Saclay en 2017 et l'actuelle ENS Cachan en 2019.

CEA Saint-Aubin, un quartier de recherche et d'innovation

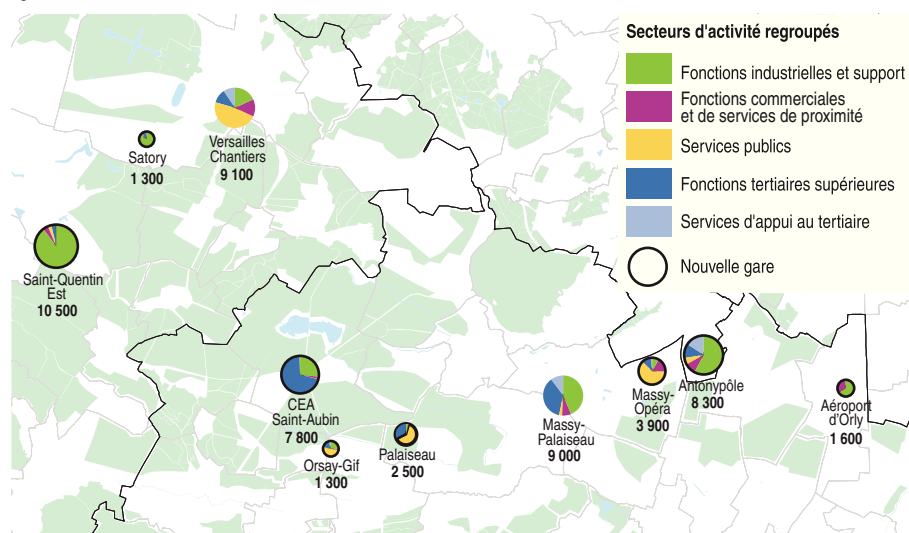
Le quartier de gare CEA Saint-Aubin se distingue par l'importance des fonctions tertiaires supérieures : celles-ci représentent 70 % des emplois du quartier, contre 23 % dans les quartiers de gare de la ligne 18. Il doit cette particularité à l'implantation déjà ancienne du Commissariat à l'énergie atomique, qui emploie à lui seul plus de 5 000 salariés, soit les deux tiers des emplois du quartier. Le tiers restant est principalement dévolu aux activités industrielles, notamment les travaux de construction spécialisés (Razel-Bec employant 1 280 salariés).

Des activités plus diversifiées à Massy-Palaiseau

Massy-Palaiseau est, avec Versailles Chantiers, l'une des deux gares déjà existantes. Elle s'intégrera au hub déjà constitué par la ligne B du RER et la gare Massy-TGV. Contrairement aux autres quartiers de gare, les activités du quartier Massy-Palaiseau sont mixtes, même si les fonctions industrielles et support (Sagem Défense Sécurité, Alstom, RATP) et celles du tertiaire supérieur (CGC Veritas et Bull) sont fortement représentées, avec respectivement 44 % et 36 % des emplois du quartier.

3 Huit gares sur dix sont nouvelles

Répartition de l'emploi salarié selon les cinq grandes fonctions d'activité, pour les douze quartiers de gare de la ligne 18



Source : Insee, Clap 2012, traitement Apur.

Les cadres majoritaires parmi les emplois salariés et les résidents en emploi

Ces profils d'activités économiques, requérant dans l'ensemble un haut niveau de qualification, vont de pair avec une forte implantation de cadres. Ces derniers occupent 38 % des emplois proposés dans les quartiers de gare de la ligne 18, contre 28 % en Ile-de-France. Ils sont majoritaires dans la moitié des quartiers, en particulier dans ceux qui sont orientés dans le tertiaire supérieur et l'industrie. Ces 21 000 emplois de cadres sont nettement plus nombreux que les 9 000 cadres qui résident dans ces quartiers, où ils représentent le tiers de la population en emploi.

Les employés représentent un emploi sur cinq dans les dix quartiers de gare, contre 31 % en Ile-de-France. Néanmoins, ils dominent

dans les quartiers de Versailles Chantiers (41 % des emplois) et Massy-Palaiseau (38 %), en lien avec les activités de services publics, de commerce et de services de proximité, et également à Aéroport d'Orly (61 %) dans les activités liées au transport aérien.

Enfin, les 8 000 ouvriers travaillant dans ces quartiers ne représentent que 15 % des emplois salariés de la ligne, contre 20 % en Ile-de-France. Les deux tiers d'entre eux travaillent dans les fonctions industrielles et support. Antony est le seul quartier où ils sont dominants dans l'emploi (32 %).

Une concentration de projets de construction à Massy-Palaiseau

Dans les dix quartiers de gare de la future ligne 18, les surfaces de logement et d'activité autorisées atteignent 1,5 million de m² entre 2000 et 2013. La part des surfaces

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

dédiées aux locaux d'activité atteint 74 % du total. Cet usage prédomine dans les autorisations délivrées au cours de la période, hormis dans le quartier de gare Massy-Opéra, dont la part de logements dans la construction est majoritaire.

C'est à Massy-Palaiseau que se concentre le plus grand volume d'opérations (42 % du total des quartiers de gare de la ligne) et, dans une moindre mesure, à Palaiseau (figure 4).

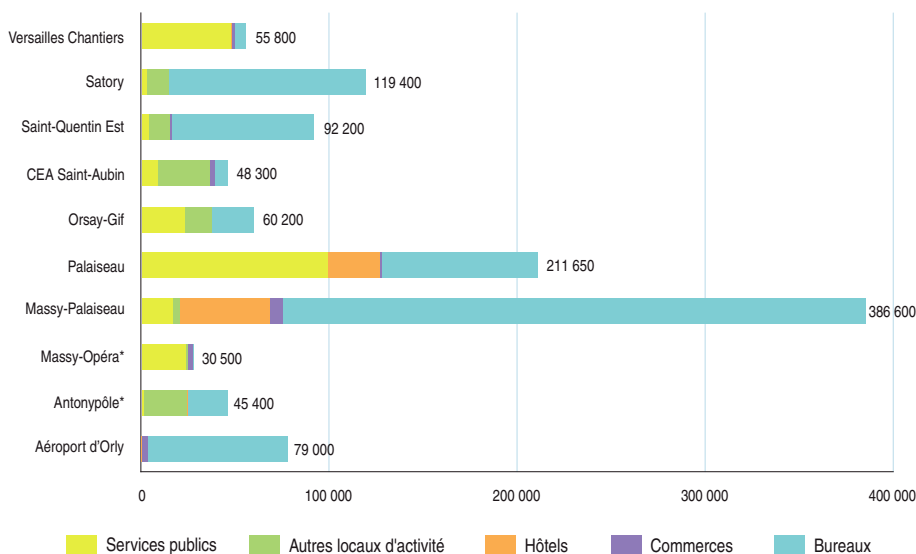
Les bureaux sont majoritaires dans les projets (64 % des surfaces d'activité autorisées pour l'ensemble de la ligne). Ils prédominent en particulier à Massy-Palaiseau, Satory, Saint-Quentin Est et Aéroport d'Orly. Dans les quartiers de gare Antony-pôle et CEA Saint-Aubin, les projets de construction portent plutôt vers des activités industrielles et des entrepôts, ailleurs ce sont les services publics qui priment.

Des projets emblématiques s'inscrivent le long de la ligne 18. C'est le cas notamment du quartier Atlantis, situé au cœur du quartier de gare Massy-Palaiseau. Parvenu à maturité, ce quartier accueillera, à l'horizon 2018, des logements, bureaux, commerces, équipements et services sur un terrain de 100 hectares, occupé autrefois par le parc d'activités des Champs Ronds. Il accueille d'ores et déjà des entreprises de renom telles que Thalès, Safran CGC, Alstom ou encore Carrefour.

Le campus scientifique du plateau de Saclay, situé dans le périmètre des quartiers de gares Palaiseau, Orsay-Gif et CEA Saint-Aubin, vise l'émergence et la consolidation d'un campus urbain d'enseignement et de recherche de rayonnement international. La programmation de bureaux et de locaux de recherche a pour ambition de réunir les conditions d'un ancrage des grandes écoles, des laboratoires et d'activités à haute valeur ajoutée. Les zones d'aménagement concerté de l'École Polytechnique et du Moulon concentrent de grosses opérations d'implantation d'établissements d'excellence (CentraleSupélec, AgroParisTech, Ensae Paristech en 2017, ENS Paris-Saclay - ex-ENS Cachan - en 2019...), accompagnées d'une programmation en logements, services et équipements.

4 Massy-Palaiseau concentre le plus grand volume d'opérations

Surfaces d'activité autorisées de 2000 à 2013 dans les quartiers de gare de la ligne 18, 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**. 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 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 ».

Compris dans un vaste regroupement de communes au sein du Contrat de territoire Versailles Grand Parc-Saint-Quentin-Vélizy, les quartiers de gare de Saint-Quentin Est, Satory et Versailles Chantiers totalisent, quant à eux, un quart des surfaces d'activités programmées dans l'ensemble des quartiers desservis par la ligne 18. La

nature des projets y est assez variée, avec notamment un pôle « mobilités du futur » à Satory et un renforcement de l'offre en locaux d'activités à Saint-Quentin Est, où l'on trouve déjà le Technocentre de Renault, et bientôt un campus des services de l'automobile (ouverture prévue en 2018). ■

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 dix quartiers de gare à consulter sur www.apur.org.
- « Analyse croisée des quartiers de gare de la ligne 18 », 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 17 du métro du Grand Paris - Une forte orientation vers les fonctions liées aux transports », *Insee Analyses Ile-de-France* n° 47, décembre 2016.

