atelier parisien d'urbanisme
17, boulevard MORLAND - 75004 PARIS
Téléphone : 01 42 71 28 14 - Télécopie : 01 42 76 24 05

Les pôles d'emplois dans le centre de l'agglomération parisienne

Novembre 2002

Sommaire

INTRODUCTION 3

1. L'EMPLOI SE CONCENTRE AU CENTRE DE L'AGGLOMÉRATION 4

1.1. Plus des deux tiers de l'emploi francilien regroupés à Paris et en Petite Couronne 4

1.2. Un déclin du centre de l'agglomération au profit de la Grande Couronne 6

2. LES PRINCIPAUX PÔLES D'EMPLOIS DU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION 8

2.1. Des pôles majeurs affirmés 8

2.2. Des pôles auxiliaires 13

2.3. Des pôles émergents 15

3. QUELLE VOCATION ÉCONOMIQUE POUR LE NOUVEAU PÔLE DU NORD-EST DE PARIS ?... 21

3.1. Atouts et faiblesses du Nord-Est parisien 22

3.2. Les activités à développer 23

CONCLUSION 26

Introduction

Paris et les départements de la Petite Couronne ont connu depuis trente ans des mutations importantes de leur tissu économique. Le long mouvement de désindustrialisation a laissé de vastes terrains à « l'abandon », aussi bien à Paris (Quai de Javel, quartier Bercy-Tolbiac) qu'en périphérie (Plaine Saint-Denis, vastes emprises à Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux ou Levallois-Perret).

Parallèlement, la tertiarisation de l'ouest de l'agglomération s'est accrue avec, en prolongement du Quartier Central des Affaires de Paris, le fort développement du quartier d'affaires de La Défense.

De nouvelles évolutions ont eu lieu depuis une dizaine d'années avec d'une part de fortes pertes d'emplois dans Paris, et plus spécifiquement dans le Quartier Central des Affaires, qui reste tout de même le premier pôle d'emploi de la région, et d'autre part, l'émergence de nouveaux pôles tertiaires (Citroën-Cévennes, Paris-Rive Gauche, Boulogne-Billancourt…), sur d'anciens terrains industriels.

La reconversion des anciens sites industriels n'est pas achevée. De vastes terrains sont encore disponibles au nord-est de Paris, en bordure du boulevard périphérique. La question du contenu économique à donner à ce secteur est posée. Pour apporter un éclairage à cette interrogation, un examen des principaux pôles d'emplois du centre de l'agglomération est nécessaire afin de les caractériser, à la fois par leur importance économique (nombre d'emplois) et par leurs activités dominantes.

Nous avons choisi une approche géographique pour définir ces pôles. Notre démarche consiste en effet à caractériser des territoires qui présentent des concentrations d'emplois particulièrement élevées. Une approche par filière d'activité, consistant à déterminer sur quels territoires se localise telle ou telle activité économique, aurait été également possible mais elle nous semblait moins pertinente dans une logique de projet d'aménagement.

1. L'emploi se concentre au centre de l'agglomération

La principale source statistique utilisée dans cette étude est l'Enquête Régionale sur l'Emploi (ERE). Cette source a l'avantage de fournir des données très fines sur les activités des entreprises, leur nombre de salariés et leur localisation. Par contre, elle ne fournit pas d'informations sur l'emploi non salarié. La dernière enquête disponible au moment de la rédaction de cette note datait de 1998[1], or de nombreuses évolutions sont intervenues depuis lors. C'est pourquoi cette source a été complétée par d'autres données, plus actuelles, recueillies sur les sites Internet institutionnels des communes concernées, dans la « Lettre M_ », lors d'entretiens, notamment avec le Directeur du Développement de la SEMAPA[2]….

1.1. Plus des deux tiers de l'emploi francilien regroupés à Paris et en Petite Couronne

L'Ile-de-France compte en 1997 plus de **4,7 millions d'emplois** salariés.

Ces emplois ne se répartissent pas uniformément sur le territoire (cf. carte des densités d'emplois au centre de l'agglomération parisienne). Plus des deux tiers se concentrent à Paris et dans les trois départements de la Petite Couronne. La capitale, à elle seule, représente un tiers de l'emploi salarié régional. Associée aux Hauts-de-Seine, les deux départements totalisent la moitié des salariés de la région.

A Paris même, qui compte **1,54 million d'emplois**, la répartition révèle un déséquilibre est-ouest (cf. carte de la densité d'emplois salariés au centre de l'agglomération parisienne). Ainsi, près du quart des emplois parisiens, soit près de 375 000, se regroupe dans le Quartier Central des Affaires[3], qui représente moins de 18% de la superficie de Paris[4].

---

[1] La 6ème enquête régionale sur l'emploi, dite ERE 1998, portait sur l'emploi salarié en Ile–de-France au 31/12/1997.
[2] Société d'économie mixte d'aménagement de Paris.
[3] Le Quartier Central des Affaires regroupe les secteurs suivants : le 8ème et le 9ème arrondissements, le nord du 16ème, le sud du 17ème et les parties ouest du 1er et du 2ème arrondissements.
[4] Superficie hors les bois de Boulogne et de Vincennes.

DENSITÉ D'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ 1998 Centre de l'agglomération parisienne

Nombre d'emplois salariés à l'hectare

- plus de 200
- de 100 à 200
- de 50 à 100
- de 20 à 50
- de 10 à 20
- de 5 à 10
- de 1 à 5
- moins de 1

Moyenne Région Île-de-France = 4

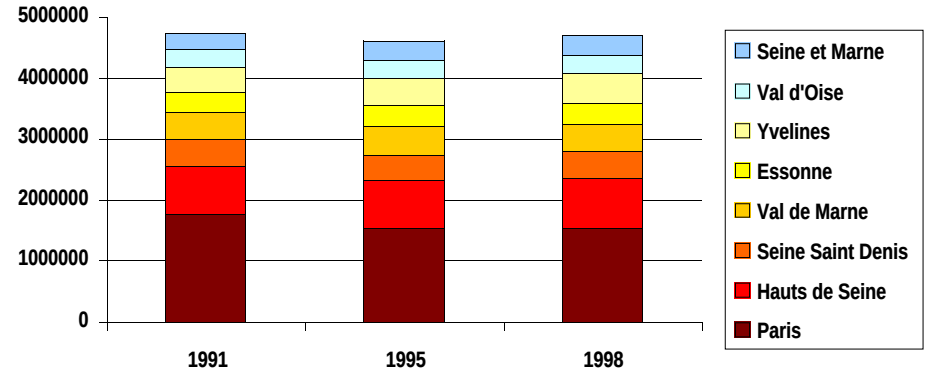
0 5 10 km

Source: Enquête Régionale Emploi 1998 (APUR, DREIF, IAURIF, INSEE)

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

1.2. Un déclin du centre de l'agglomération au profit de la Grande Couronne

Evolution des effectifs d'emplois salariés, en Ile de France, par département, depuis 1991



Sources : ERE 1991, 1995, 1998, INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

L'évolution de l'emploi salarié depuis 1991 montre un déclin relatif et absolu du centre de l'agglomération (et plus particulièrement de Paris) au profit de la Grande Couronne, notamment des villes-nouvelles. En effet, durant cette période, l'Ile-de-France a perdu globalement un peu plus de 25 000 emplois. La Grande Couronne en gagnait plus de 167 000 et Paris en perdait plus de 221 000. Ainsi, l'emploi parisien ne représentait plus que 33% de l'emploi régional en 1998, au lieu de 37% en 1991.

Au niveau régional, une politique volontariste a été menée pendant une quarantaine d'années pour développer l'emploi en Grande Couronne avec la création des Villes Nouvelles (Evry, Cergy, Saint-Quentin, Marne-la-Vallée, Sénart).

Cependant, l'emploi ne s'est pas développé uniformément sur le territoire régional : il s'est davantage accru à l'ouest qu'à l'est, en raison notamment de la désindustrialisation de la Petite Couronne à l'est et au nord.

La politique régionale actuelle vise donc à un rééquilibrage en favorisant la création d'emplois d'une part à l'est de l'Ile-de-France et d'autre part au nord et à l'est de la Petite Couronne. C'est pour répondre à cette dernière préoccupation que les opérations d'aménagement de la Plaine Saint-Denis au Nord, des sites de Bercy et Paris Rive Gauche à l'est ont été menées ou sont en cours, et que des études s'engagent sur le secteur nord-est de Paris, à proximité de La Villette, aux abords même de la Plaine Saint-Denis.

EMPLOI SALARIÉ
1998
Centre de l'agglomération parisienne

Nombre d'emplois salariés par commune

- plus de 80.000
- de 35.000 à 80.000
- de 10.000 à 35.000
- de 3.000 à 10.000
- moins de 3.000

Source: Enquête Régionale Emploi 1998 (APUR, DREIF, IAURIF, INSEE)

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

2. Les principaux pôles d'emplois du cœur de l'agglomération

Cette étude prend le parti de ne s'intéresser qu'aux principaux pôles d'emplois du centre de l'agglomération parisienne (Paris et la Petite Couronne), périmètre qui concentre les deux tiers de l'emploi salarié régional.

2.1. Des pôles majeurs affirmés

Le Quartier Central des Affaires de Paris constitue un pôle d'emploi historique qui se prolonge à l'ouest par un autre pôle à vocation tertiaire, La Défense.

- **Le Quartier Central des Affaires** s'est construit autour des lieux de pouvoir politique (Elysée, Matignon) et économiques (Bourse de Paris). En 1998, il rassemblait près de 375 000 emplois, soit autant que l'Essonne.

Ce quartier présente une concentration d'activités exceptionnelle (plus de 250 emplois à l'hectare), la plus élevée de la région, malgré les pertes d'effectifs importantes intervenues depuis une dizaine d'années.

Le Quartier Central des Affaires a été en effet particulièrement touché. Ainsi, le 2ème arrondissement a perdu, entre 1990 et 1998, 31% de ses emplois (– 29 200) et les 8ème et 9ème arrondissements respectivement 12,4% et 18,3% (soit – 26 700 et – 26 000 emplois)[5].

En plus d'un grand nombre d'emplois, le Quartier Central des Affaires regroupe une grande variété d'activités[6].

Plus de la moitié des emplois sont liés aux activités financières (24,6%) et au secteur immobilier, location, services aux entreprises (25,7%).

Les principales activités du Quartier Central des Affaires

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Immobilier, location et services aux entreprises	8309	36,8 %	96162	25,7 %
Activités financières	1896	8,4 %	92150	24,6 %
Commerce	4222	18,7 %	40556	10,8 %
Total Quartier Central des Affaires	**22606**	**100%**	**374785**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

[5] Sources : enquêtes régionales sur l'emploi de 1990 et 1997, APUR , IAURIF, DREIF, INSEE, Ville de Paris, Conseil Régional d'Ile-de-France

[6] Nous avons retenu, comme dans la suite de l'étude, les trois secteurs d'activité représentant les parts les plus importantes de l'emploi.

Les activités financières sont représentées par des établissements nationaux tels que la Banque de France, BNP-Paribas, le Crédit Commercial de France ou le Crédit Lyonnais.

Les activités liées à l'immobilier et les services aux entreprises sont également très présentes ; on citera à titre d'exemples les sièges des principaux conseils en immobilier d'entreprise que sont Bourdais, Jones-Lang-Lasalle ou CB-Richard Ellis.

Enfin, les activités commerciales composent un tissu très dense renforcé par la présence des grands magasins du boulevard Haussmann (Le Printemps, Les Galeries Lafayette…).

- **La Défense**

Le Quartier Central des Affaires trouve son prolongement naturel dans le quartier de La Défense, la transition étant assurée par Neuilly et, par un site tertiaire plus récent, Levallois-Perret. La Défense et le Quartier Central des Affaires peuvent en effet être considérés comme un vaste pôle bicéphale regroupant les activités « business » (en reprenant la typologie de Laurent Davezies[7]), d'envergure nationale et internationale.

Le pôle de la Défense « élargi » (c'est-à-dire comprenant les communes de Nanterre, Puteaux et Courbevoie dans leur totalité) comprend plus de 217 500 emplois salariés et près de 6 200 établissements.

Si les trois secteurs d'activités qui procurent le plus d'emplois sont les mêmes que dans le Quartier Central des Affaires, l'activité de la Défense apparaît cependant plus tournée vers les services aux entreprises que le Quartier Central des Affaires : un tiers des emplois concernent en effet ce secteur.

Les principales activités de La Défense

Activité (en NAF 31)	**Nombre d'établissements**	**%**	**Nombre d'emplois**	**%**
Immobilier, locations et services aux entreprises	1866	30,2%	72466	33,3%
Activités financières	284	4,6%	23991	11,0%
Commerce	1369	22,1%	23472	10,8%
Total La Défense	**6184**	**100%**	**217532**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

[7] « L'économie et l'emploi à Paris ; tome 1 : éléments de diagnostic », Laurent Davezies, L'ŒIL, APUR, décembre 2001, 42 p.

Cette importance des services aux entreprises est notamment illustrée par la présence de sièges sociaux (1 500 sur le site) et d'activités de conseil comme Ernst and Young ou Arthur Andersen.

Les activités financières comptent des établissements très importants comme la Société Générale, BNP-Paribas ou Axa Investissement Manager.

Le tissu commercial est également très dense avec la présence des Quatre Temps, un des centres commerciaux les plus grands d'Europe.

La Défense a connu un développement très important depuis trente ans et constitue toujours l'un des sites les plus prisés par les établissements ayant une activité tertiaire. Aujourd'hui, ce site semble toutefois atteindre les limites de ses capacités d'accueil. D'une part, dans le domaine de l'immobilier, tous les secteurs de La Défense arrivent au terme de leur aménagement. D'autre part, en ce qui concerne les capacités de desserte, 400 000 personnes transitent chaque jour par la Grande Halle de la station Grande Arche. Or il semble difficile d'augmenter ce flux. En effet, actuellement, les passagers qui descendent d'un RER n'ont pas tous quitté le quai quand le train suivant entre en gare, ce qui signifie qu'une augmentation de la cadence de desserte commencerait à poser des problèmes d'engorgement et de sécurité pour les voyageurs.

Deux communes assurent la continuité des activités entre le Quartier Central des Affaires et La Défense : Neuilly-sur-Seine (notamment le long de l'axe Charles de Gaulle) et Levallois-Perret.

- **Neuilly-sur-Seine** rassemble plus de 48 300 emplois salariés et plus de 2 250 établissements. Ses activités sont très fortement tournées vers les services aux entreprises, immobilier et location, puisque ce secteur d'activité regroupe plus de 43% des emplois.

Les principales activités de Neuilly-sur-Seine

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Immobilier, locations et services aux entreprises	828	36,7%	20864	43,1%
Commerce	473	20,9%	4820	10%
Activités financières	100	4,4%	2731	5,6%
Total Neuilly-sur-Seine	**2259**	**100%**	**48355**	**100%**

Source : ERE 1997 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

Cette prépondérance du secteur des services aux entreprises s'explique par la présence de nombreuses sociétés d'études, de conseils et d'assistance telles que Deloitte et Touche, A.T. Kearney ou Michael Page.

Les activités financières, quoique moins présentes sont également représentées, avec des établissements comme la Banque Hervet, Cortal ou Caixa Banque.

Le parc de bureaux de Neuilly a été construit dans les années 1960 et 1970 et fait donc partie de la première génération d'immeubles de bureaux. Il souffre aujourd'hui de son vieillissement, parfois même de son inadaptation aux besoins actuels des entreprises.

- **Levallois-Perret** a connu un développement des activités tertiaires beaucoup plus récemment que Neuilly. Après une longue phase de forte désindustrialisation dans les années 1970 et 1980, la Ville de Levallois-Perret a encouragé le développement du parc de bureaux, afin d'accueillir des activités tertiaires, au début des années 1990.

Le profil des activités présentes à Levallois est similaire à celui de Neuilly, avec cependant une part un peu plus importante pour les activités financières (13%).

Parmi les établissements du secteur de l'immobilier et des services aux entreprises, on notera la présence du siège social du conseil en immobilier d'entreprises Auguste Thouard.

Les principales activités de Levallois-Perret

Activité (en NAF 31)	**Nombre d'établissements**	**%**	**Nombre d'emplois**	**%**
Immobilier, locations et services aux entreprises	764	32,6%	19511	39,1%
Activités financières	137	5,8%	6485	13,0%
Commerce	462	19,7%	5542	11,1%
Total Levallois-Perret	**2342**	**100%**	**49885**	**100%**

Source : ERE 1997 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

DENSITÉ D'EMPLOI SALARIÉ 1998 Paris à l'IRIS

Nombre d'emplois salariés à l'hectare

- plus de 400
- de 300 à 400
- de 200 à 300
- de 100 à 200
- moins de 100

Moyenne Paris = 165

IRIS: C'est l'unité de base de diffusion des données du recensement.
Il correspond au regroupement d'îlots homogènes par leurs caractéristiques socio-démographiques et immobilières.
Le découpage est fait dans les limites des arrondissements et des quartiers.
Un IRIS d'habitat compte au moins 1.800 habitants.

Source: Enquête Régionale Emploi 1998 (APUR, DREIF, IAURIF, INSEE), Sirene 2001 (INSEE)

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Courbevoie
Clichy
Saint-Ouen
Saint-Denis
Aubervilliers
Pantin
Levallois-Perret
Neuilly sur-Seine
Pré St-Gervais
Les Lilas
Bagnolet
Montreuil
Bois de Boulogne
Saint Mandé
Bois de Vincennes
Boulogne Billancourt
Issy-les-Moulineaux
Vanves
Malakoff
Montrouge
Gentilly
Kremlin-Bicêtre
Ivry-sur-Seine
Charenton

0 1 2 km

2.2. Des pôles auxiliaires

- **Le pôle de Montparnasse**, dans le 14ème arrondissement, est le plus restreint aussi bien géographiquement qu'en importance économique. Il rassemble 10 200 emplois dont près de 40% concernent les activités financières, 28% les transports et communications et près de 16% l'administration publique.

Les principales activités de Montparnasse

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Activités financières	12	10,7%	4018	39,2%
Transports et communications	7	6,3%	2908	28,4%
Administration publique	3	2,7%	1614	15,8%
Total Montparnasse	**112**	**100%**	**10239**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

Ce secteur compte des établissements d'assurances comme la GMF, la MGEN, des établissements financiers comme Barclay's mais aussi de nombreux emplois dans le secteur des transports liés à la Gare Montparnasse.

- **Le pôle du Front de Seine et le secteur de Seine Aval** (Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt) peuvent être considérés comme une entité.

Le pôle du **quai de Grenelle**, prolongé récemment par le **quartier Citroën-Cévennes**, dans le 15ème arrondissement, se caractérise par un nombre d'emplois relativement faible (12 600 emplois) en 1998, et une prédominance des services collectifs, sociaux et personnels. Mais depuis lors, il a connu une forte augmentation de ses effectifs avec, notamment, l'installation de France Télévision et de l'Hôpital Georges Pompidou sur le site Citroën-Cévennes.

Les principales activités du Front de Seine

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Services collectifs, sociaux et personnels	83	13,6%	2442	19,4%
Immobilier, locations et services aux entreprises	134	21,9%	2371	18,8%
Administration publique	10	1,6%	2040	16,2%
Total Front de Seine	**611**	**100%**	**12607**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

Le quai de Grenelle accueille de grands établissements hôteliers comme l'hôtel Nikko et l'ancien secteur des usines Citroën du quai de Javel abrite à présent des activités audiovisuelles comme Canal Plus (1 200 emplois en 1997) ou plus au sud le siège de la Banque Fédérale des Banques Populaires. L'installation du siège de France Télévision a renforcé la vocation audiovisuelle de ce secteur.

Les activités présentes à **Issy-les-Moulineaux** en 1998 étaient tournées vers les services aux entreprises (Cap Gemini, Ernst & Young) et les activités de transports. Les emplois liés aux communications (Chronopost), aux télécommunications (Wanadoo, Wavecom), aux multimédias, dont Issy s'est fait une spécialité, ainsi que les groupes de presse (L'Equipe, Marie-Claire…), sont aujourd'hui également bien représentés.

Les principales activités d'Issy-les-Moulineaux

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Immobilier, locations et services aux entreprises	393	27,9%	7537	23,5%
Transports et communications	55	3,9%	5073	15,8%
Administration publique	13	0,9%	2886	9,0%
Total Issy-les-Moulineaux	**1410**	**100%**	**32018**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

Boulogne-Billancourt est un pôle historique de l'emploi industriel qui semble avoir réussi la reconversion de ses activités dans le secteur tertiaire (près de 80% des emplois).

La fabrication de matériel de transport apparaît encore, dans les statistiques, comme une des principales activités de Boulogne-Billancourt malgré le départ de la majeure partie des activités de Renault vers Guyancourt. En effet, le siège social de l'entreprise est resté dans la commune et accueille plus de 5 000 salariés.

Le secteur prédominant (plus de 36% des emplois) est celui de l'immobilier, location et services aux entreprises, qui confirme la tertiarisation de la ville. Parmi ces entreprises figurent notamment Bouygues Immobilier (400 salariés), l'Immobilière 3F (130 salariés) ….

Les principales activités de Boulogne-Billancourt

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Immobilier, location et services aux entreprises	1428	36,3%	24158	36,1%
Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques	827	21%	6523	9,7%
Fabrication de matériel de transport	4	0,1%	5487	8,2%
Total Boulogne-Billancourt	**3937**	**100%**	**66955**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

Dans le secteur du commerce, le siège social de Monoprix, au Pont de Sèvres, compte plus de 1 000 salariés.

Parmi les autres activités du secteur tertiaire, on notera la présence des bureaux de TF1 (1 320 salariés) en bord de Seine non loin des autres sièges de l'audiovisuel situés dans Paris, de La Poste (960 salariés), de la Caisse des Dépôts, (560 salariés), ou de Young and Rubicam France (250 salariés).

2.3. Des pôles émergents

Les sites anciennement voués à l'industrie au nord et à l'est de Paris ont subi de plein fouet les délocalisations industrielles vers la Grande Couronne ou la province. Leur reconversion s'avère longue et souvent difficile. Cependant quelques pôles importants émergent désormais.

- **Le secteur Sud-Est : Lyon-Bercy-Tolbiac**

Ce pôle s'est développé en trois étapes, autour de la gare de Lyon dans les années 1970, puis dans le secteur de Bercy, et plus récemment, à partir de la fin des années 1990, dans le secteur Paris Rive Gauche. Il s'affirme aujourd'hui comme le pôle tertiaire de l'est de Paris, avec plus de 32 000 emplois.

En 1998, l'activité était encore largement tournée vers les transports, avec la présence dans ce secteur des gares de Lyon et d'Austerlitz, des emplois administratifs de la SNCF, renforcés récemment par la venue du siège de la RATP. La seconde activité pourvoyeuse d'emplois était la santé et l'action sociale, avec l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière.

Les activités administratives étaientt également bien représentées avec le Ministère de l'Economie et des Finances, ainsi que le secteur bancaire avec le Crédit Agricole, le Crédit Lyonnais ou la BRED.

Les principales activités du secteur Sud-Est (Lyon-Bercy-Tolbiac)

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Transports et communications	15	4,6%	13089	40,7%
Santé et action sociale	11	3,4%	8045	25,0%
Immobilier, location, services aux entreprises	116	35,4%	2178	6,8%
Total secteur Sud-Est	**328**	**100%**	**32162**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

Depuis 1998, de nombreuses entreprises se sont installées dans Paris Rive Gauche, phase la plus ambitieuse du pôle sud-est. Ces entreprises correspondent à deux grands secteurs d'activité que sont la recherche dans le domaine de la médecine et la transmission des savoirs. Ces deux secteurs appartiennent, dans la classification élaborée par Laurent Davezies, à la branche « Matière grise ».

Les activités de recherche dans le domaine de la médecine sont liées à la fois à la présence de l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, qui constitue le plus grand CHU d'Europe, et à la succession sur le secteur Seine-Amont (depuis Ivry) de centres de recherche dans le domaine du vivant (Ecole vétérinaire de Maisons-Alfort, centre hospitalier Gustave Roussy à Villejuif, Rhône-Poulenc Santé à Vitry-sur-Seine…). Les laboratoires de recherche de la Montagne Sainte Geneviève et ceux de la Pitié-Salpêtrière déposeraient chaque année plus de brevets que la Silicon Valley[8] ! C'est dans cette logique que le siège social de SANOFI s'est installé à Paris Rive Gauche.

Le thème de la transmission du savoir, aujourd'hui symbolisé par la bibliothèque François Mitterrand, renforcé demain par un nouveau pôle universitaire (Paris VII , INALCO, école d'architecture …), dont les capacités d'accueil ont été récemment accrues, prolonge à l'est les activités traditionnelles du quartier Latin, et celles connexes à ce thème (sociétés d'édition, éditeurs de logiciel…).

[8] Source : SEMAPA, entretien avec Mme Beylau.

En 2002, le secteur Paris Rive Gauche rassemble 12 000 emplois (en plus des 7 500 de la Pitié-Salpêtrière), dont 5 000 dans des établissements publics et 5 000 dans de grandes entreprises privées. La SEMAPA[9] estime qu'en 2012, Paris Rive Gauche rassemblera 53 000 emplois de plus. Parmi les prochains nouveaux venus, on peut citer la Caisse des Dépôts et Consignations, RFF[10].

- **Créteil**

L'administration publique apparaît comme le premier secteur employeur de Créteil, en raison principalement de son statut de Préfecture du Val-de-Marne.

Le secteur de la santé et de l'action sociale représente, avec 8 122 emplois, 17% des salariés de la commune, avec la présence de deux hôpitaux dont le CHU Henri Mondor.

Enfin, le commerce emploie près de 6300 personnes, avec notamment le centre commercial Créteil Soleil.

Les principales activités de Créteil

Activité (en NAF 31)	**Nombre d'établissements**	**%**	**Nombre d'emplois**	**%**
Administration publique	43	2,8%	13 386	28,2%
Santé et action sociale	135	8,9%	8 122	17,1%
Commerce, réparations automobiles et d'articles domestiques	423	27,8%	6272	13,2%
Total Créteil	**1523**	**100%**	**47420**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

On notera que le secteur de Seine Amont, comprenant notamment Ivry-sur-Seine et Charenton le Pont, considéré comme secteur prioritaire dans le Schéma Directeur d'Ile de France, n'a toujours pas engagé son décollage économique. Cependant, beaucoup d'espoirs sont fondés sur un effet d'entraînement lié à la dynamique créée par l'aménagement de Paris Rive Gauche.

[9] SEMAPA : société d'économie mixte d'aménagement de Paris.
[10] RFF : Réseau Ferré de France.

- **Montreuil** est, à l'est de Paris, l'une des communes qui rassemble le plus d'emplois. Elle a cependant subit très durement la désindustrialisation et paraît rencontrer encore de certaines difficultés de reconversion.

Si les emplois les plus représentés à Montreuil en 1998 restent ceux de l'administration publique, avec notamment le siège de l'URSSAF, l'immobilier et les services aux entreprises demeurent le deuxième secteur d'activité. Les secteurs de l'image, de l'art graphique et du multimédia y sont particulièrement dynamiques.

Montreuil présente la particularité d'un tissu économique composé essentiellement de petits établissements et constitue la première plate-forme de PME-PMI d'Europe.

Les principales activités de Montreuil

Activité (en NAF 31)	Nombre d'établissements	%	Nombre d'emplois	%
Administration publique	23	0,9%	6213	18,1%
Immobilier, location, services aux entreprises	415	16,8%	5080	14,8%
Commerce, réparations automobiles et d'articles domestiques	597	24,1%	4360	12,7%
Total Montreuil	**2477**	**100%**	**34279**	**100%**

Source : ERE 1998 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

- **La Plaine Saint-Denis**

Après une longue période de désindustrialisation intense, qui a produit des effets économiques et sociaux très importants, la Plaine Saint-Denis (Saint-Denis, Aubervilliers, La Courneuve) est aujourd'hui un secteur d'activités en pleine expansion.

Les anciens terrains industriels ont été réaménagés afin d'offrir de nouvelles opportunités de localisation aux portes de Paris pour les activités tertiaires. Cependant, malgré les efforts des pouvoirs publics, ce secteur est resté durant de longues années peu attractif pour les entreprises. La récente construction du Stade de France et l'amélioration de la desserte par les RER B et D ont joué un rôle moteur pour attirer les entreprises dans ce secteur, en particulier sur la commune de Saint-Denis où la disponibilité de terrains était particulièrement importante.

En 1998, l'activité de la Plaine Saint-Denis était déjà essentiellement tournée vers le commerce et les services aux entreprises.

Le secteur de l'audiovisuel s'est fortement développé avec les studios d'enregistrement de AB Production, de Air Production, ou de doublages de films comme Dubbing Brother's…

Même si ce sont des activités de back-office[11] qui s'y installent majoritairement, des sièges sociaux se sont aussi implantés, comme Panasonic ou Siemens.

Les principales activités de la Plaine Saint-Denis

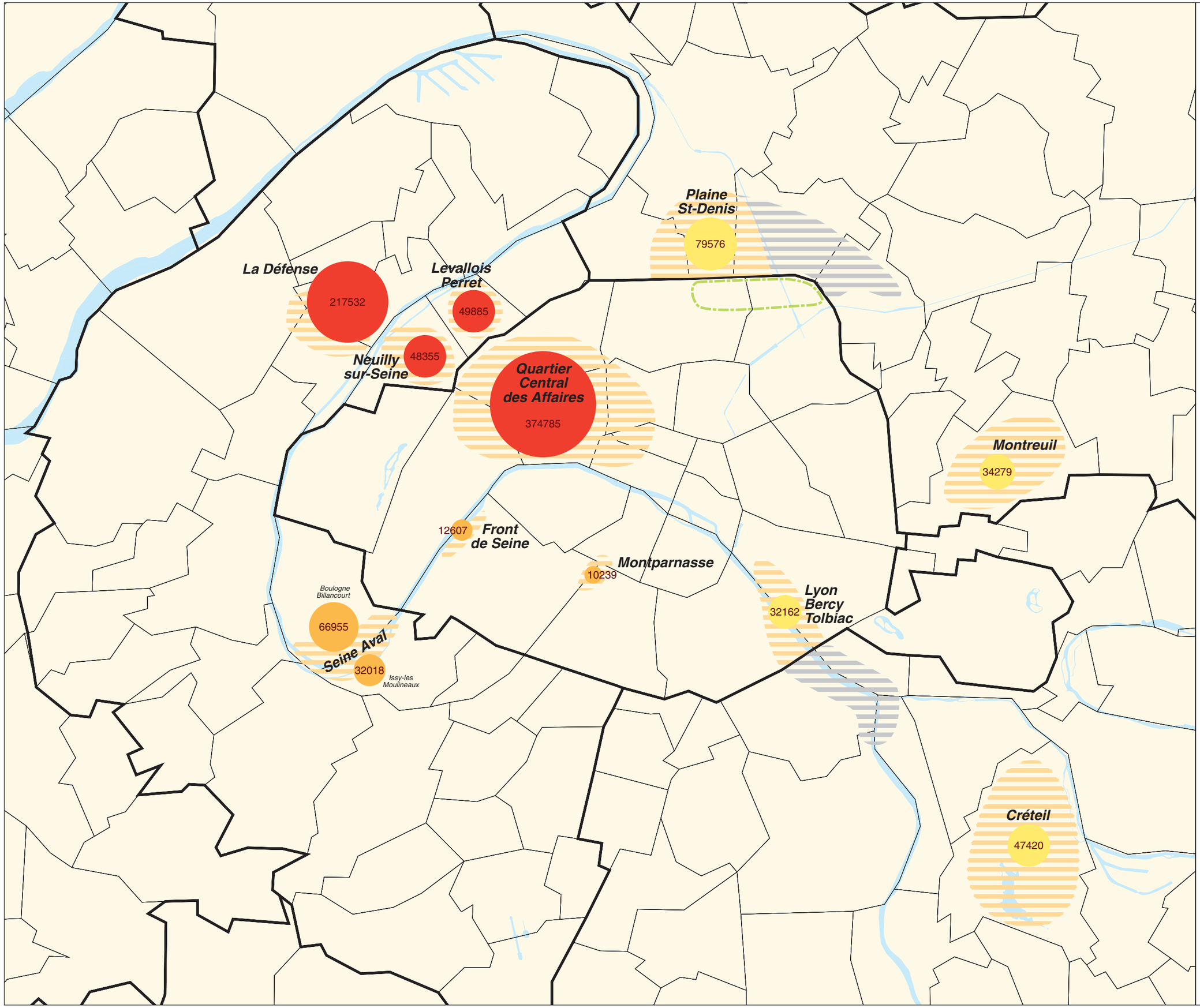
Activité (en NAF 31)	**Nombre d'établissements**	**%**	**Nombre d'emplois**	**%**
Commerce, réparations automobiles et d'articles domestiques	1380	31,6%	14629	18,4%
Immobilier, location, services aux entreprises	567	13,0%	9934	12,5%
Transports et communications	213	4,9%	8886	11,2%
Total Plaine Saint-Denis	**4364**	**100%**	**79576**	**100%**

Source : ERE 1997 INSEE, APUR, IAURIF, DREIF, CRIF, Ville de Paris

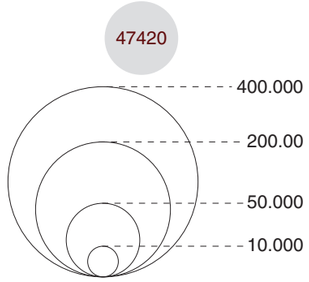
On y trouve également de plus petits établissements liés aux techniques de l'information et de la communication ainsi que des entreprises associées au secteur de la recherche avec l'AFSSAPS (Agence Française de Sécurité Sanitaire des Produits de Santé), les centres de recherche de Rhodia, Saint Gobain et Gaz de France.

[11] On désigne par « back-office » les établissements où sont traitées les opérations administratives bancaires comme l'enregistrement des opérations de virement, d'achat ou de vente de titres, de gestions de prêts…

PÔLES D'EMPLOI 1998 Centre de l'agglomération parisienne



Nombre d'emplois salariés en 1998



- Pôle majeur
- Pôle auxiliaire
- Pôle émergent

- Pôle d'emploi existant
- Pôle en développement
- Périmètre d'étude Nord-Est

Source: Enquête Régionale Emploi 1998 (APUR, DREIF, IAURIF, INSEE)

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

3. *Quelle vocation économique pour le nouveau pôle du nord-est de Paris ?*

A la lumière des éléments qui précèdent, une géographie des activités du centre de l'agglomération se dessine :

- à l'ouest, un pôle d'activités de type « business » qui englobe le Quartier Central des Affaires et La Défense, complété, localement, par le pôle Montparnasse ;

- au sud-ouest, le long de la Seine, avec les quartiers parisiens du quai de Grenelle et de Citroën-Cévennes, Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt, un pôle tourné vers l'audiovisuel (France Télévision, Canal Plus, TF1…), la presse (Marie-Claire, l'Equipe…) et plus généralement les activités des multimédias ;

- à l'est et au sud-est, le long de la Seine, avec le pôle Lyon-Bercy-Tolbiac, ainsi que le Quartier Latin à l'ouest et le secteur Seine amont jusqu'à Créteil, un pôle tourné vers les activités intellectuelles et de recherche (« matière grise ») avec la Bibliothèque François Mitterrand, le CHU de la Pitié-Salpêtrière, SANOFI, le CHU Henri Mondor à Créteil … ;

- à l'est, avec notamment Montreuil, un secteur d'accueil des petites structures de type PME-PMI, dans un tissu urbain qui abritait auparavant de petites entreprises industrielles et artisanales ;

- enfin, au nord, le secteur de la Plaine Saint-Denis, dont les vastes emprises foncières ont permis l'installation de quelques grands établissements du secteur tertiaire, avec des activités de back-office, de « fabrication » de programmes télévisés, de recherche, ou de technologies de l'information et de la communication.

Dans le cadre du mouvement général de reconversion des anciens sites industriels, l'étude d'un vaste projet d'aménagement au nord-est de Paris s'amorce. De grandes emprises foncières aux portes de la Chapelle, de Saint-Denis, d'Aubervilliers et de Pantin sont encore aujourd'hui à l'abandon ou sous-utilisées.

Au total, 220 hectares, soit près de deux fois la surface de Paris Rive Gauche ou de La Défense, pourraient être aménagés et consacrés aux activités économiques dans ce secteur. Le Parc du Millénaire, à la porte d'Aubervilliers, et l'opération Pont de Flandres, à la porte de la Villette, préfigurent d'ores et déjà la transformation du site.

Plusieurs questions se posent quant au contenu économique de ce site :

- quels atouts et quelles faiblesses présente-t-il ?
- quels types d'activités pourraient s'y développer ?
- comment ce pôle va-t-il se positionner, en termes de contenu, par rapport à des pôles émergents comme Paris Rive Gauche ou la Plaine Saint-Denis ?

3.1. Atouts et faiblesses du Nord-Est parisien

Malgré les grandes potentialités économiques du centre de l'agglomération parisienne, la création d'un nouveau pôle économique comporte toujours de gros risques. Sa réussite est conditionnée par la conjoncture économique et la situation du marché immobilier au moment de la sortie du projet. L'exemple récent des difficultés de commercialisation de Paris Rive Gauche durant la crise immobilière l'illustre bien.

Il convient en tout état de cause de bien cerner les potentialités du site à aménager.

- Une très bonne accessibilité

Ce secteur offre tout d'abord de forts atouts géographiques. Il bénéficie en effet d'une excellente accessibilité tant régionale qu'internationale, par la route (autoroute A1, boulevard périphérique) et par le fer (proximité des gares du Nord et de l'Est, création vers 2010 de la gare Eole Evangile).

Ce site accueillera également deux nouveaux tramways : l'un sur les boulevards des Maréchaux et l'autre venant de la Plaine Saint-Denis. En outre, l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle est facilement et rapidement accessible par l'autoroute A1 et le RER B et la plate-forme du Bourget, très proche.

- Une situation propice à l'intercommunalité

Ces terrains se situent en outre au centre d'un vaste secteur de redynamisation économique et urbaine avec la Plaine Saint-Denis, la ZAC de la Porte d'Aubervilliers ou la ZAC Landy-Pleyel et à proximité immédiate du pôle culturel et touristique de La Villette. Les territoires réaménageables dans Paris trouvent, en effet, leur prolongement dans les communes limitrophes de Saint-Denis, d'Aubervilliers et de Pantin, notamment. Cette continuité territoriale devrait être l'occasion de transgresser les limites administratives en poursuivant et en développant les échanges et la coopération engagée avec certaines de ces collectivités au bénéfice d'un grand projet coordonné pour le Nord-Est de l'agglomération.

- Un site morcelé

Cependant, les terrains du secteur nord-est ne sont pas d'un seul tenant. La lisibilité du périmètre d'aménagement et l'identité du site peuvent en être affectés.

- Un déficit d'image

Le secteur nord-est souffre cependant d'un déficit d'image car il apparaît aujourd'hui comme une zone à l'abandon, dans un environnement peu convivial. La revalorisation de l'image du site semble primordiale afin d'attirer les investisseurs et les entreprises dans ce secteur. Pour faire émerger une identité forte et positive, il faut sans doute réfléchir à des options de spécialisation économique, ou encore à des idées de grand équipement à forte charge symbolique.

3.2. Les activités à développer

On s'interroge ici sur le contenu économique qui pourrait marquer le site du nord-est et lui conférer l'image qui lui fait défaut aujourd'hui. Il s'agit en fait de faire émerger une thématique qui serait liée à l'implantation d'un équipement exceptionnel ou à la présence d'un noyau d'entreprises spécialisées. Autour de ce noyau, des activités de toutes natures pourraient s'implanter, sans exclusive.

On distingue à ce stade plusieurs thématiques possibles, qui ne sont pas nécessairement contradictoires entre elles.

- Une envergure internationale

Le futur pôle nord-est devra trouver son identité et sa dynamique entre le pôle dédié aux activités tertiaires « supérieures » du Quartier Central des Affaires, le pôle davantage dédié à l'audiovisuel, la presse, le multimédia du sud-ouest, le pôle orienté vers la recherche et la transmission des connaissance au sud-est, et celui des activités de « back-office », de tournage d'émissions de télévision et de technologies de l'information et de la communication au nord.

L'accessibilité du site (autoroutes, gares, aéroports) qui va être renforcée (tramways, gare RER), la disponibilité de vastes emprises aux valeurs foncières encore modestes, la présence d'un pôle culturel important (La Villette), les possibilités de projets intercommunaux de grande ampleur, peuvent permettre d'envisager aujourd'hui l'accueil d'un large éventail d'activités. Ces atouts militent pour la définition d'un programme à vocation internationale.

Par ailleurs, il semble aujourd'hui important, en termes de stratégie économique, de conforter les activités qui constituent les bases économiques de la capitale. Ces activités sont de trois natures.

- Les activités bancaires et financières

Les activités financières et, plus généralement les activités tertiaires supérieures, caractéristiques du rôle de place de commandement de Paris, ont subi de profondes mutations. Ces mutations ont provoqué des restructurations internes comme des fusions d'entreprises, des réorganisations de sièges sociaux, le développement de services « en direct » (par téléphone ou par Internet), avec pour conséquences des réductions drastiques d'effectifs. Paris a été particulièrement touché par ces diminutions d'emplois depuis 10 ans. Quant aux emplois gagnés dans le secteur des services aux entreprises, ils l'ont été essentiellement dans les activités de back-office. Il semble important pour Paris d'endiguer cette tendance et de conserver ce type d'emplois. Cependant un pôle fort, le Quartier Central des Affaires, en liaison avec La Défense, existe déjà pour ces secteurs d'activités qu'il convient peut-être de conforter plutôt que de concurrencer par un nouveau pôle dont la vocation financière ne serait pas aisée à créer.

- La recherche et l'innovation

Les activités de recherche universitaire, industrielle, d'innovation technologique jouent également un rôle important. Il est nécessaire de les encourager pour permettre à Paris de rester une ville importante au niveau international dans le domaine des activités intellectuelles. Un pôle universitaire viendrait, en effet, rééquilibrer la répartition géographique de l'enseignement supérieur au profit du Nord-Est de Paris et d'un certain allègement de la concentration des équipements dans le centre rive gauche.

- L'audiovisuel

En complément des studios d'enregistrement installés à la plaine Saint Denis et des sièges des chaînes de télévision installés le long de la Seine, du Quai André Citroën dans le 15ème arrondissement jusqu'à Boulogne Billancourt, des activités audiovisuelles pourraient également s'implanter dans ce nouveau pôle. Les nouvelles chaînes de télévision qui seront créées avec le développement du réseau numérique hertzien pourraient favoriser le développement de ce type d'activités.

- L'aéronautique

Le secteur de l'aéronautique s'est développé à l'origine au nord-est de Paris avec, en particulier, l'aéroport du Bourget. Cet aéroport, aujourd'hui dédié à l'aviation d'affaire, rassemble, autour du musée de l'Air et de l'Espace et du parc des Expositions, une soixantaine d'entreprises et environ 4 000 emplois [12]. Un projet de redéploiement de ce pôle est aujourd'hui à l'étude qui pourrait se prolonger et se compléter au sein du secteur nord-est de Paris.

- La mode, le design, l'image de Paris

Une autre piste à explorer pourrait être, en continuité des quartiers de la rive droite, la création d'un pôle consacré aux activités emblématiques de Paris qui sont le secteur du luxe, de la mode, de l'artisanat d'art ou du design. Ces activités de création sont étroitement associées à la renommée de Paris et constituent une image de marque reconnue internationalement. La concentration d'activités de ce type dans le nord-est assurerait une revalorisation de l'image de ce secteur tout en lui donnant la vocation internationale qu'il mérite, sans pour autant exclure d'autres types d'activités qui pourraient bénéficier de cette image. L'installation d'équipements structurants tels que des écoles d'art ou un site d'accueil pour des défilés de prêt-à-porter ou de haute couture donneraient un signal fort des pouvoirs publics en ce sens.

---

[12] *« Pour le développement d'un pôle d'envergure en Seine-Saint-Denis : la plate-forme du Bourget »* rapport de M. J-R. Rosay, CCIP, 13 juin 2002.

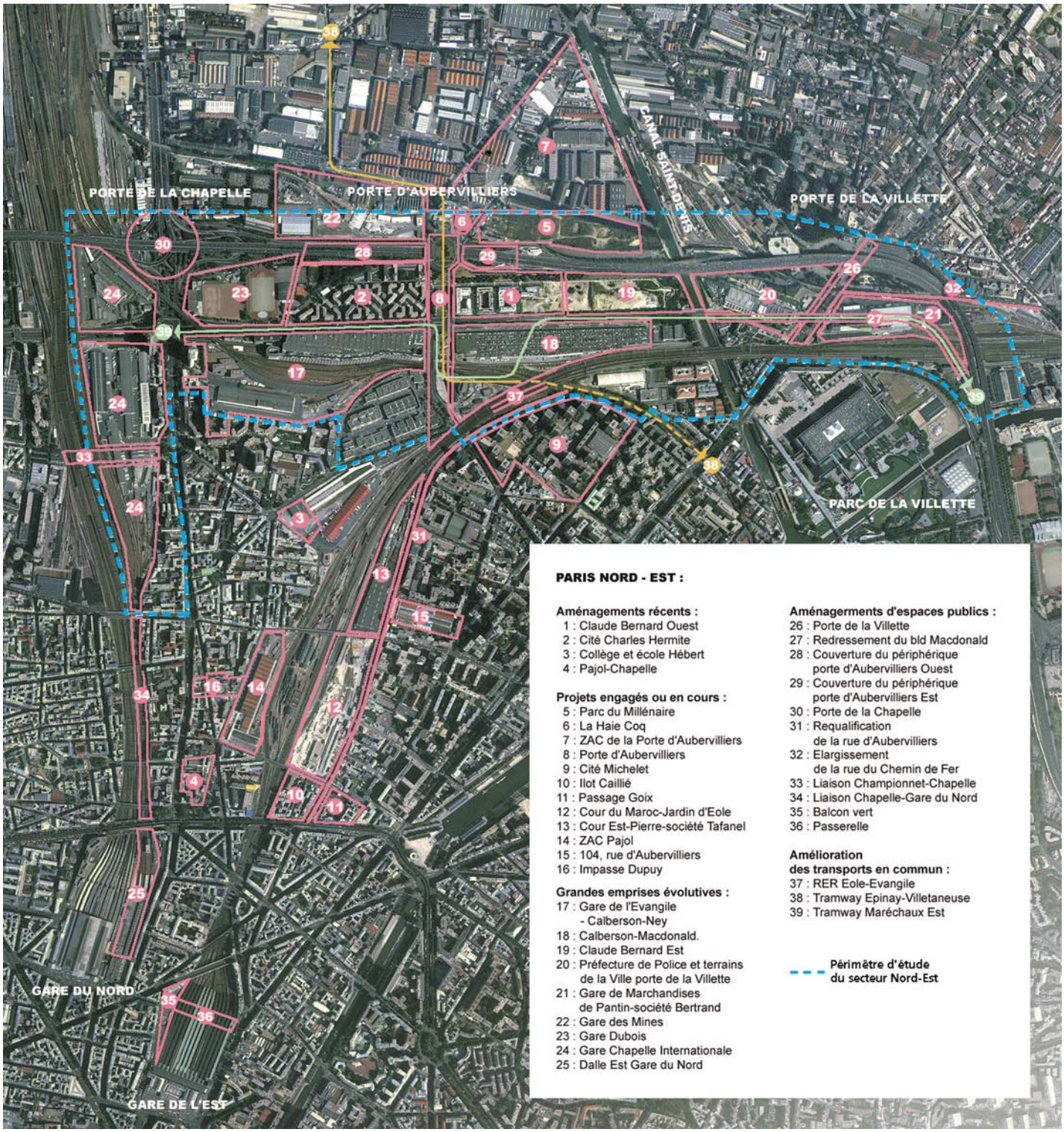


Photo Inter Atlas 1998

Conclusion

Les principaux pôles d'emplois du centre de l'agglomération parisienne se sont développés autour d'activités spécifiques à chaque secteur géographique. Ils ont connu au cours de la dernière décennie des évolutions contrastées, qui ont renforcé le déséquilibre régional est-ouest, en termes de densité d'emplois.

Depuis la fin des années 1990, de nouveaux secteurs de développement économique émergent au nord et au sud-est de Paris, notamment la Plaine Saint-Denis et Paris Rive Gauche. Ces deux pôles d'emplois se sont constitués autour de très grands équipements structurants : la Bibliothèque François Mitterrand, le Ministère des Finances, le parc de Bercy, le Palais Omnisports, le stade de France.

Un autre pôle est en projet au nord-est de Paris, de la porte de la Chapelle à la porte de Pantin, en bordure du périphérique. Ce site a de fortes potentialités grâce à une desserte routière et ferroviaire exceptionnelle et à la taille importante de ses emprises foncières, qui peuvent justifier la création d'un pôle d'envergure internationale. Cependant, il souffre d'un déficit d'image que seule une thématique forte pourrait modifier.

Plusieurs thématiques peuvent être envisagées pour redynamiser ce site. On peut en effet favoriser sur ce site les activités bancaires et financières qui ont perdu beaucoup d'emplois dans Paris ces dernières années, ou encore y privilégier les activités de recherche et d'innovations technologiques, actuellement concentrée sur le centre rive gauche, dans un souci de rééquilibrage de leur répartition géographique, ou bien y prévoir l'accueil du développement des activités liées à l'audiovisuel ou à l'aéronautique. Enfin, une autre option pourrait être la création d'un pôle d'emplois consacré aux activités emblématiques de la capitale que sont le secteur du luxe, de la mode et de la création artistique et artisanale au sens large. Cette thématique permettrait à la fois de rehausser l'image de ce site tout en assurant le développement d'un secteur majeur de l'économie parisienne.

Etude réalisée par Michèle-Angélique NICOL.

Cartographie par Anne SERVAIS.

Octobre 2002.