
DYNAMIQUE ET DESSERTE DES PÔLES D'EMPLOI

Portrait du pôle Plaine Commune

Jérôme Bertrand (DMT) et Renaud Roger (DE) – février 2020



© Paul Lacroix / L'Institut

Fiche d'identité du pôle Plaine Commune

	Population	Actifs résidents	Emplois	Densité humaine (1)	Taux d'emploi (2)
Aubervilliers	86 061	41 359	32 086	245	0,8
La Courneuve	42 485	20 046	13 677	118	0,7
Saint-Denis	111 354	55 611	86 915	201	1,6
Saint-Ouen	49 664	26 953	35 927	257	1,3
Pôle Plaine Commune	289 564	143 969	168 606	201	1,2

Source : INSEE RP 2016

(1) Densité humaine : ensemble des habitants et des emplois rapporté à la surface d'espace bâti en hectare

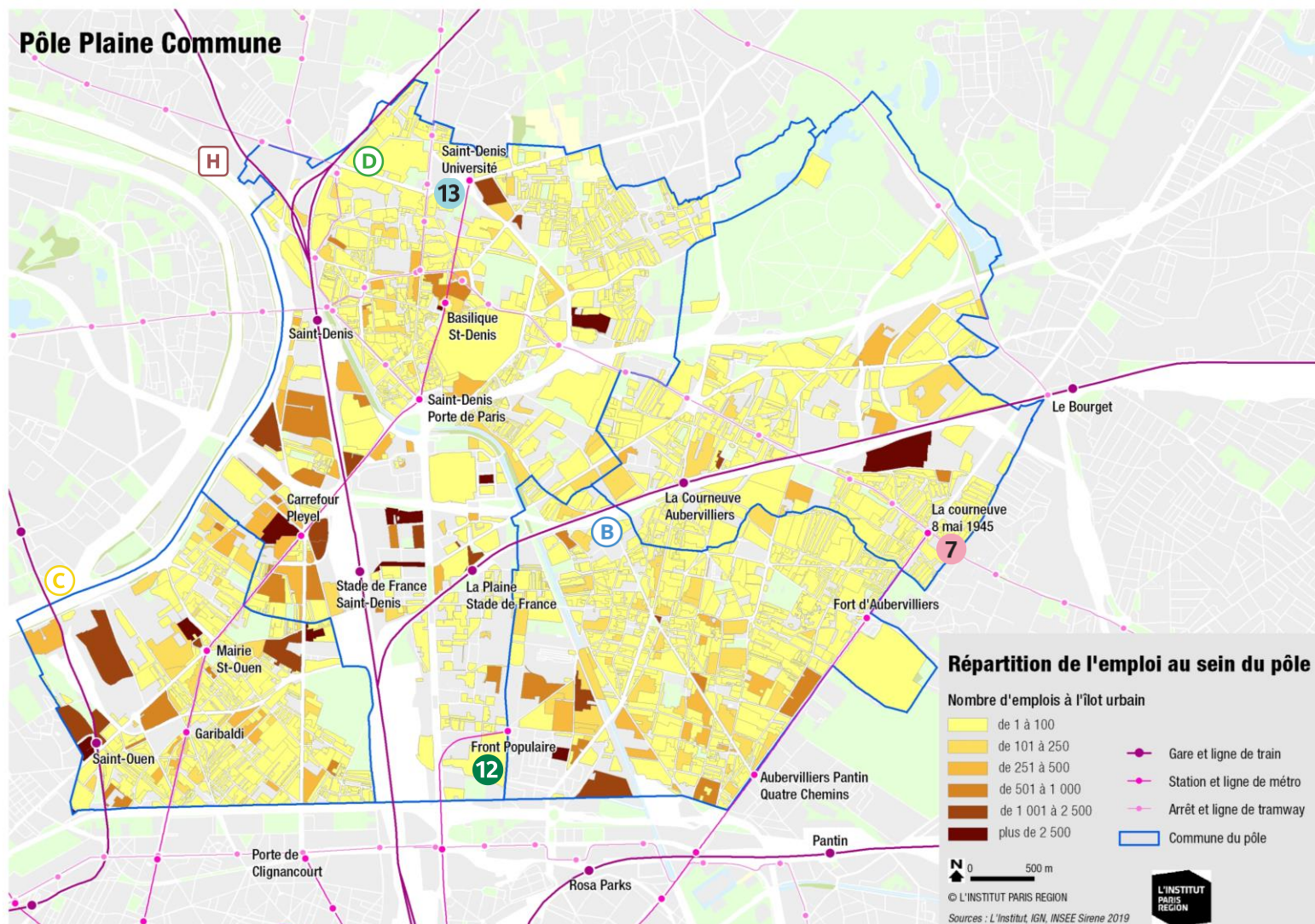
(2) Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre d'actifs résidents



Situé en Seine-Saint-Denis au nord de l'agglomération, **le pôle d'emploi de Plaine Commune est composé de 4 communes**, l'Établissement public territorial (EPT) Plaine Commune couvrant un territoire plus large de 9 communes. Ancien territoire industriel, ce pôle a connu à partir de la fin des années 90 un développement urbain parmi les plus dynamiques de la région et s'est affirmé progressivement comme un pôle tertiaire majeur du cœur d'agglomération. Ce pôle d'emploi est amené à se renforcer à court et moyen terme, sous l'impulsion d'une amélioration significative de la desserte en transports en commun (lignes 12, 14, 15, 16 et 17) et de projets urbains de grande ampleur.

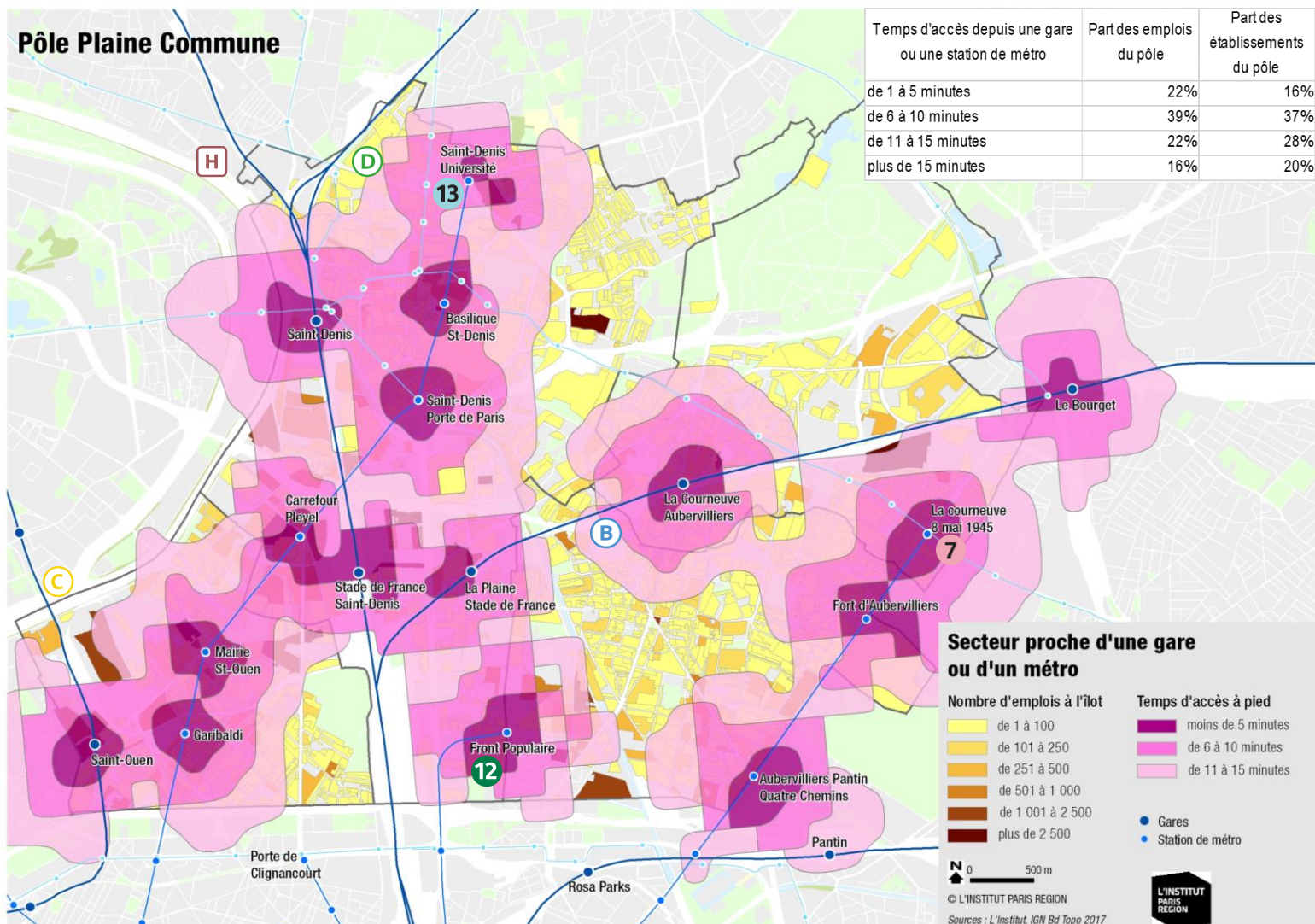
Quelques quartiers structurent fortement le paysage économique de ce pôle. Le **quartier d'affaires de la porte d'Aubervilliers**, à cheval sur le 19^{ème} arrondissement de Paris et desservi par la ligne 12 au nord-ouest et le T3 au sud, s'articule autour du parc du Millénaire, du site des Entrepôts des magasins généraux de Paris (EMGP) et du campus Condorcet (en partie réalisé). Profitant aussi de la proximité de Paris, le long du Périphérique, le pôle d'affaires de la **porte de Saint-Ouen** s'est récemment renforcé. Saint-Ouen voit émerger d'autres polarités tertiaires, en lien avec le prolongement de la ligne 14, au premier rang desquelles figure la ZAC des Docks. Développé dès la fin des années 70, le **quartier Pleyel à Saint-Denis** entre dans une nouvelle dynamique avec notamment la réhabilitation de la tour du même nom en hôtel. Avec la future grande gare de correspondance du Grand Paris Express et le projet de franchissement des voies ferrées, ce quartier sera relié à celui du **Landy / Stade de France** qui constitue aujourd'hui le 3^{ème} quartier d'affaires d'Île-de-France.

L'emploi et la desserte du pôle



Le pôle Plaine Commune dispose d'une offre de desserte structurante très développée : RER B, C (1 gare) et D, Transilien H (1 gare), lignes 7, 12 et 13 du métro et lignes de tramway T1, T5 et T8.

L'accès aux gares et stations de métro

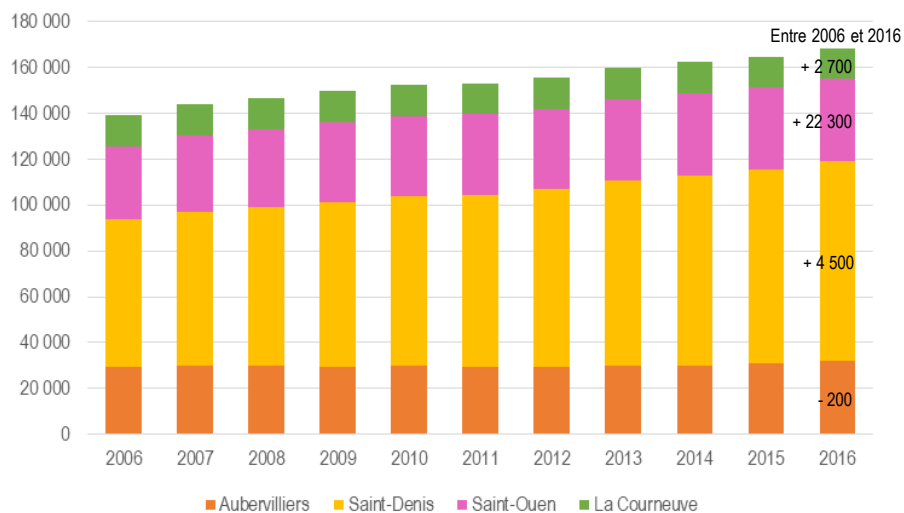


Le pôle bénéficie d'une bonne desserte. Ainsi, **61 % des emplois et 53 % des établissements sont situés à moins de 10 minutes de marche d'une gare ou d'une station de métro du pôle (84 % des emplois à moins de 15 minutes).**

La dynamique de l'emploi

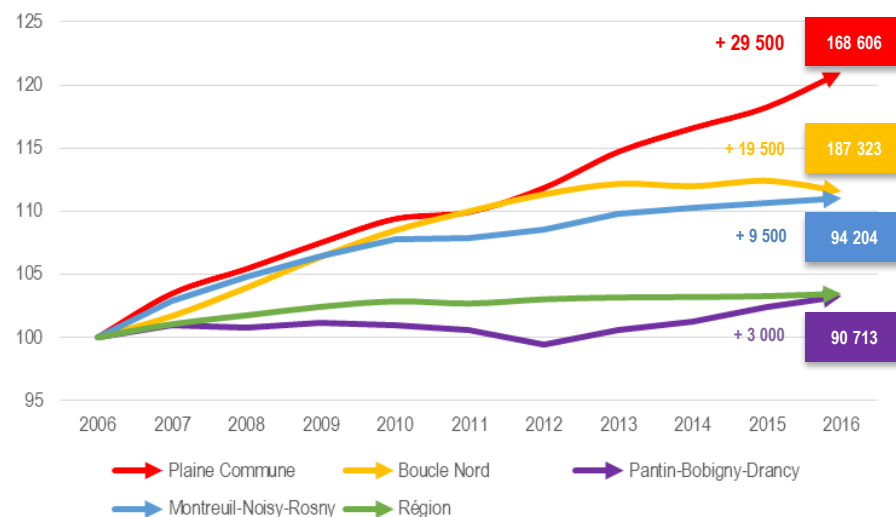
Un pôle d'emploi majeur en pleine expansion

Évolution de l'emploi des communes du pôle depuis 2006



Source : INSEE RP 2016

Évolution de l'emploi des pôles comparables en base 100



Source : INSEE RP 2016

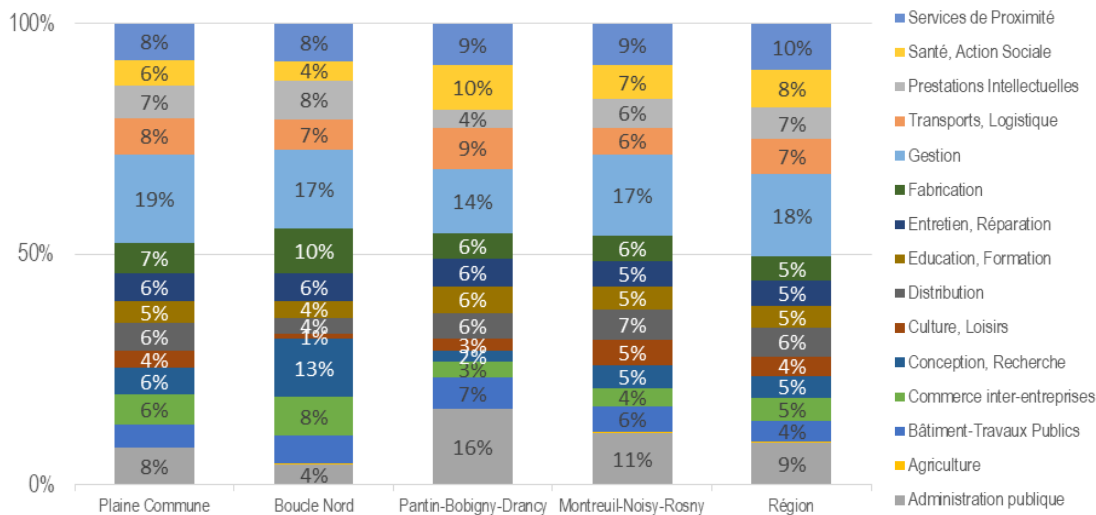
Le pôle d'emploi de Plaine Commune accueille près de 170 000 emplois et constitue ainsi l'un des premiers pôles d'emploi de la région en dehors de Paris. Le pôle est dynamique en structure (+ 20 % de croissance de l'emploi entre 2006 et 2016) et en volume (+ 29 500 emplois en 10 ans).

Saint-Denis, et plus particulièrement **le quartier Landy / Stade de France, a polarisé 75 % de la croissance d'emploi du pôle**. Toutefois, sur la période récente, **Saint-Ouen s'affirme comme le sous-secteur le plus dynamique du pôle** avec notamment le quartier de la porte de Saint-Ouen et celui des Docks. A contrario, l'emploi n'a pas connu d'évolution sur la commune de La Courneuve.

Les spécificités sectorielles de l'emploi

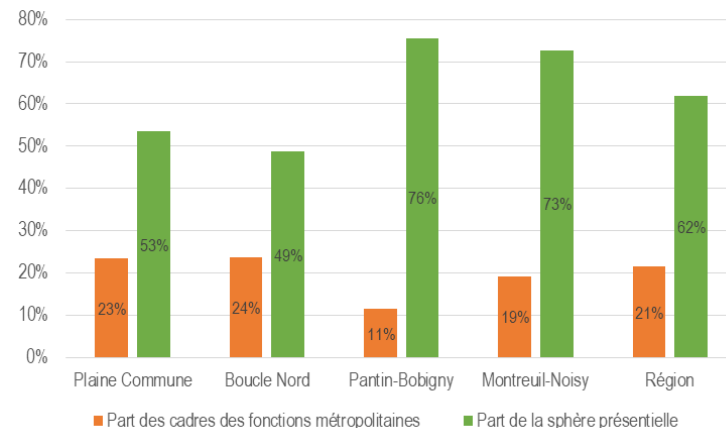
Un pôle d'emploi reflet de la diversité francilienne

Part de l'emploi selon les fonctions et par pôle comparable



Source : INSEE RP 2016

Spécificité fonctionnelle des pôles comparables



Source : INSEE RP 2016 et CLAP 2015

Le concept de « cadres des fonctions métropolitaines » vise à offrir une notion d'emplois « stratégiques ». Il s'agit des emplois des fonctions métropolitaines (conception-recherche, aux prestations intellectuelles, au commerce inter-entreprises, à la gestion et aux culture-loisirs) dont la catégorie sociale correspond aux cadres et celle des chefs d'entreprises de 10 salariés et plus.

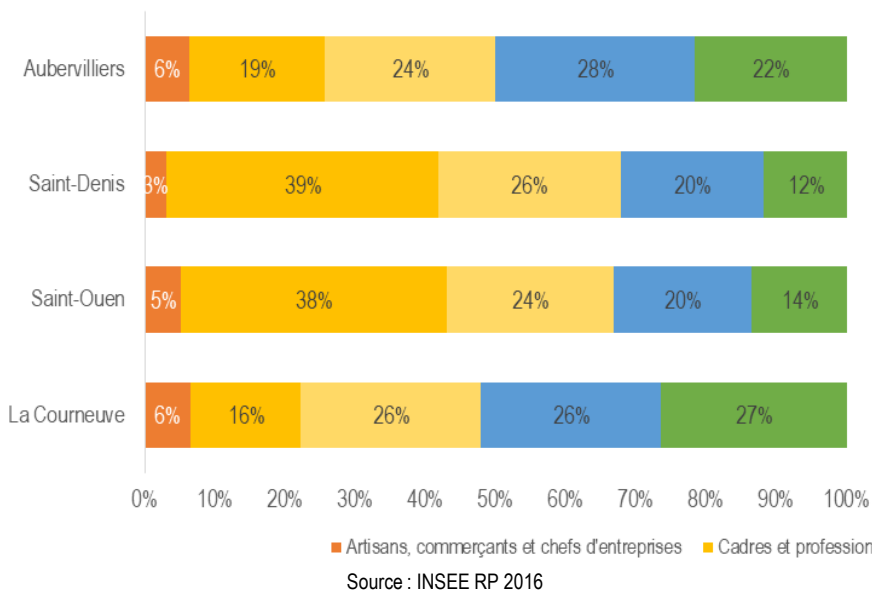
Les activités présentesielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Le pôle de Plaine Commune affiche une structure de l'emploi comparable celle observée à l'échelle régionale. Si la croissance de l'emploi s'explique très largement par le développement des fonctions tertiaires liées aux bureaux (gestion, prestations intellectuelles, conception-recherche...), le territoire conserve un tissu d'entreprises liées aux activités de distribution, de transports, de commerce et de petite fabrication. Cette diversité économique explique aussi la part des cadres des fonctions métropolitaines exerçant sur le territoire qui s'établit à 23 %.

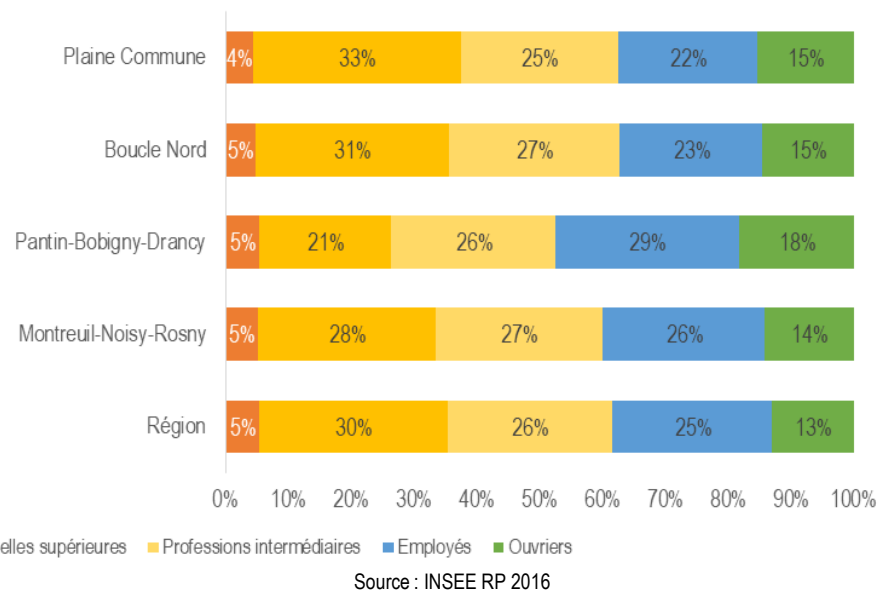
La qualification de l'emploi

Un pôle d'emploi à deux visages

Structure de qualification des emplois des communes du pôle



Qualification des emplois des pôles comparables



L'analyse communale de la structure de qualification des emplois fait ressortir quelques particularités territoriales, pouvant être résumées à travers deux sous-profil :

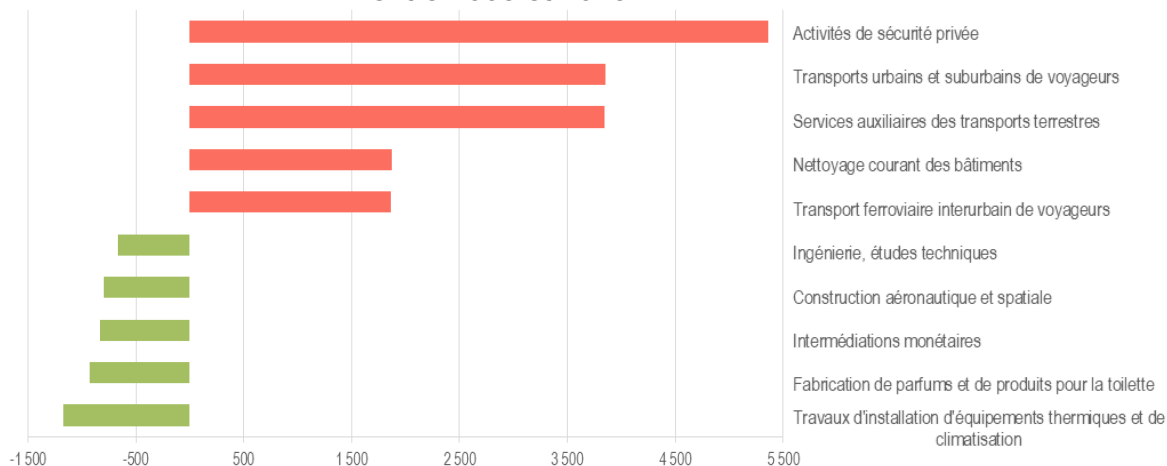
- Saint-Denis et Saint-Ouen, avec une part élevée de cadres, reflétant la présence de quartiers d'affaires d'envergure;
- Aubervilliers et La Courneuve, avec une part importante d'employés et d'ouvriers, reflétant la présence de grandes zones d'activités.

Conjugués, ces deux sous-profil font de ce pôle un territoire comparable en structure au profil régional.

Les secteurs d'activités des établissements

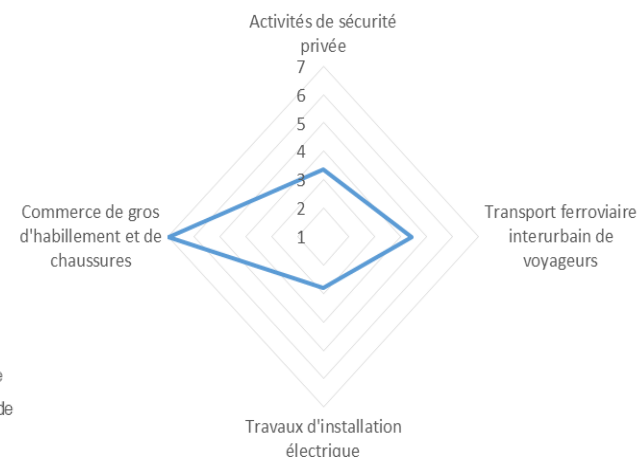
Grands comptes tertiaires et cité du commerce de gros

Secteurs d'activités enregistrant les plus fortes variations d'emplois entre 2008 et 2018



Source : ACOSS 2018

Spécificité sectorielle des activités du pôle par comparaison régionale



Source : CLAP 2015

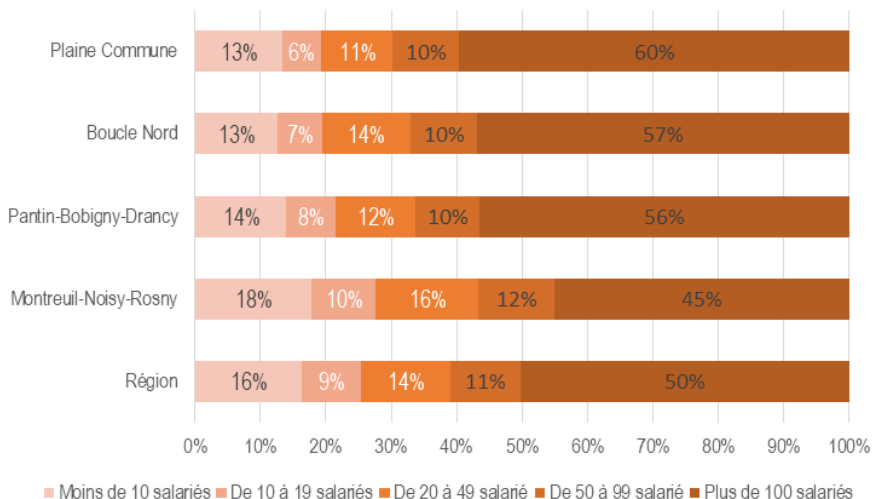
La spécificité historique de ce territoire résulte dans **la présence de zones d'activités, aujourd'hui principalement localisées au nord de l'A86**. Les années 2000 ont vu **l'émergence d'une nouvelle centralité pour le commerce de gros** - principalement du textile - au niveau de la porte d'Aubervilliers, faisant de ce territoire un centre commercial des grossistes.

Le quartier d'affaires Landy / Stade de France propose des très grandes surfaces de bureaux pour des entreprises mettant en œuvre des politiques de regroupement immobilier. **La présence de ces campus tertiaires vient donner une spécificité économique au territoire, qui peut varier au gré des mouvements d'entreprises**. Ainsi, le pôle avait une spécificité dans le secteur des télécommunications lorsque SFR était présent et a dorénavant une spécificité dans le secteur des transports avec l'arrivée de la SNCF. La situation est similaire sur le secteur des Docks de Saint-Ouen (avec l'arrivée récente de 2 000 agents du Conseil Régional) et dans le parc du Millénaire à Aubervilliers (avec l'installation de 2 200 salariés de Véolia).

La taille des établissements

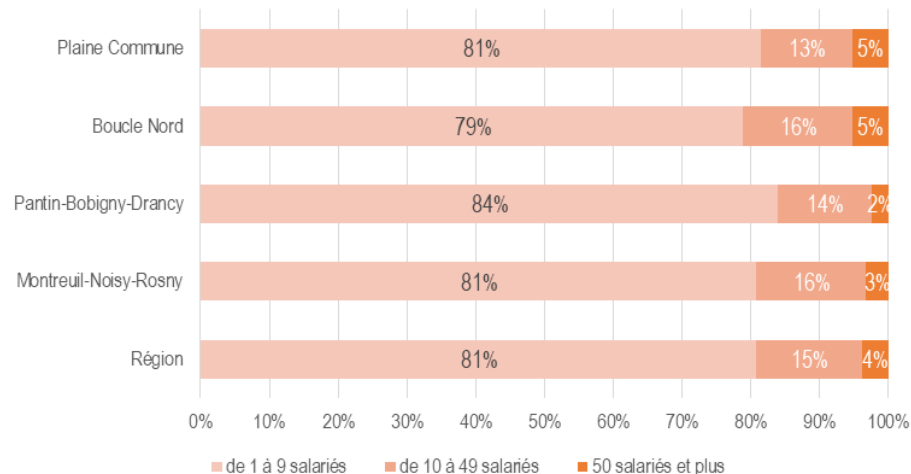
Les grands établissements côtoient les PME

Répartition de l'emploi salarié selon la taille des établissements



Source : INSEE REE 2017

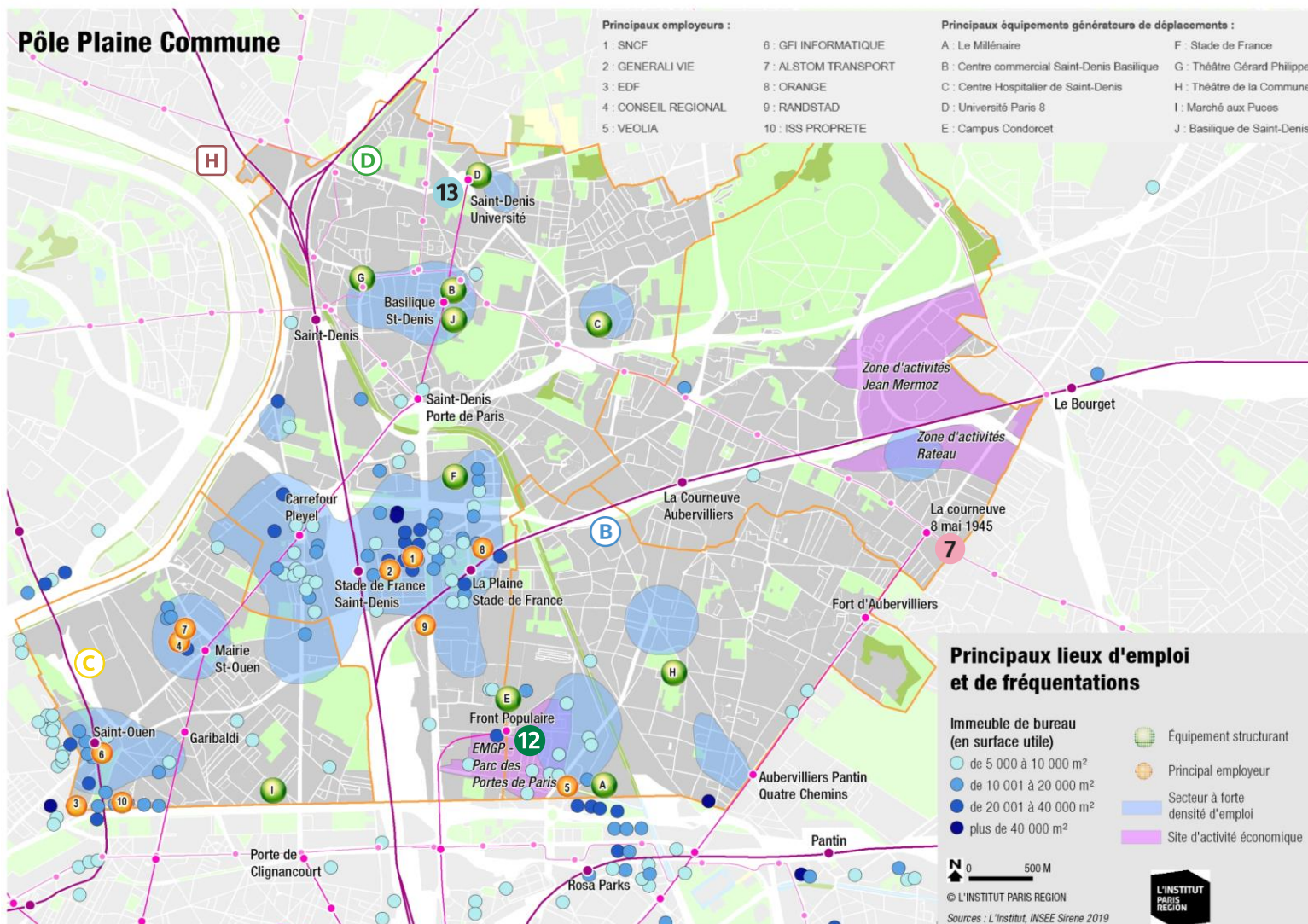
Répartition du nombre d'établissements par tranches d'effectifs



Source : INSEE REE 2017

Le poids des grands établissements est une composante majeure du tissu économique francilien : plus de la moitié des salariés travaillent dans un grand établissement, de 100 salariés et plus. **Ce poids des grands établissements, et notamment des établissements de plus 500 ou 1 000 salariés, est sensiblement plus marqué sur le pôle d'emploi de Plaine Commune.** Saint-Denis et Saint-Ouen ont en effet un développement économique fondé sur l'accueil de grandes entreprises, en provenance du secteur de La Défense et de Paris. Néanmoins, **le tissu de petites et moyennes entreprises est conséquent et demeure une composante majeure pour les communes d'Aubervilliers et de La Courneuve.**

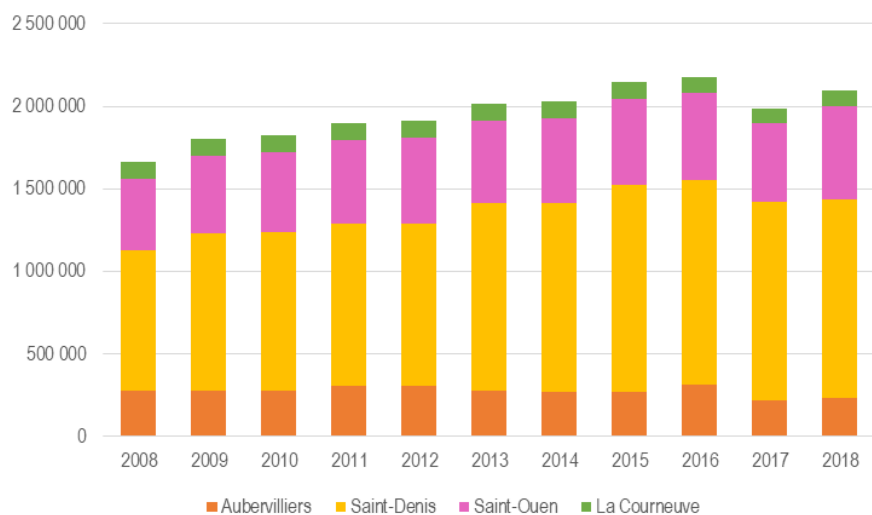
La géographie économique et immobilière



L'évolution du parc immobilier

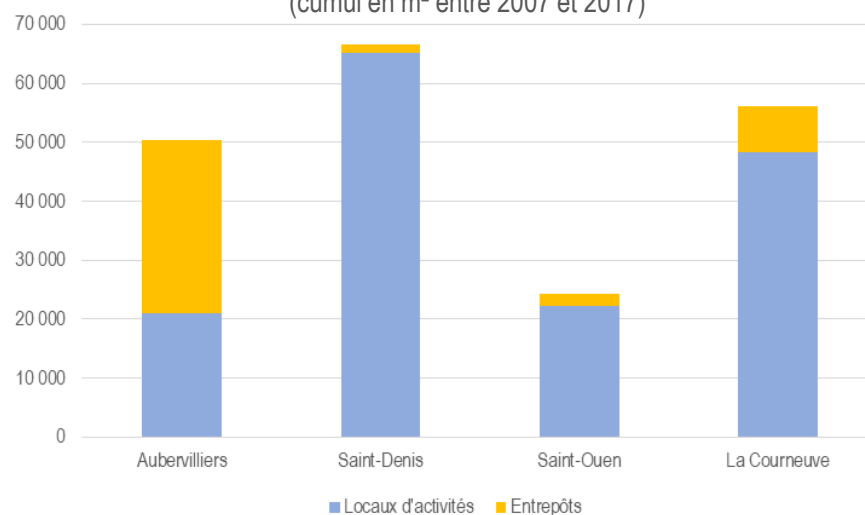
Plus de 2 millions de m² de bureaux

Évolution du parc de bureaux des communes du pôle



Source : ORIE

Construction immobilier d'activités hors bureaux
(cumul en m² entre 2007 et 2017)

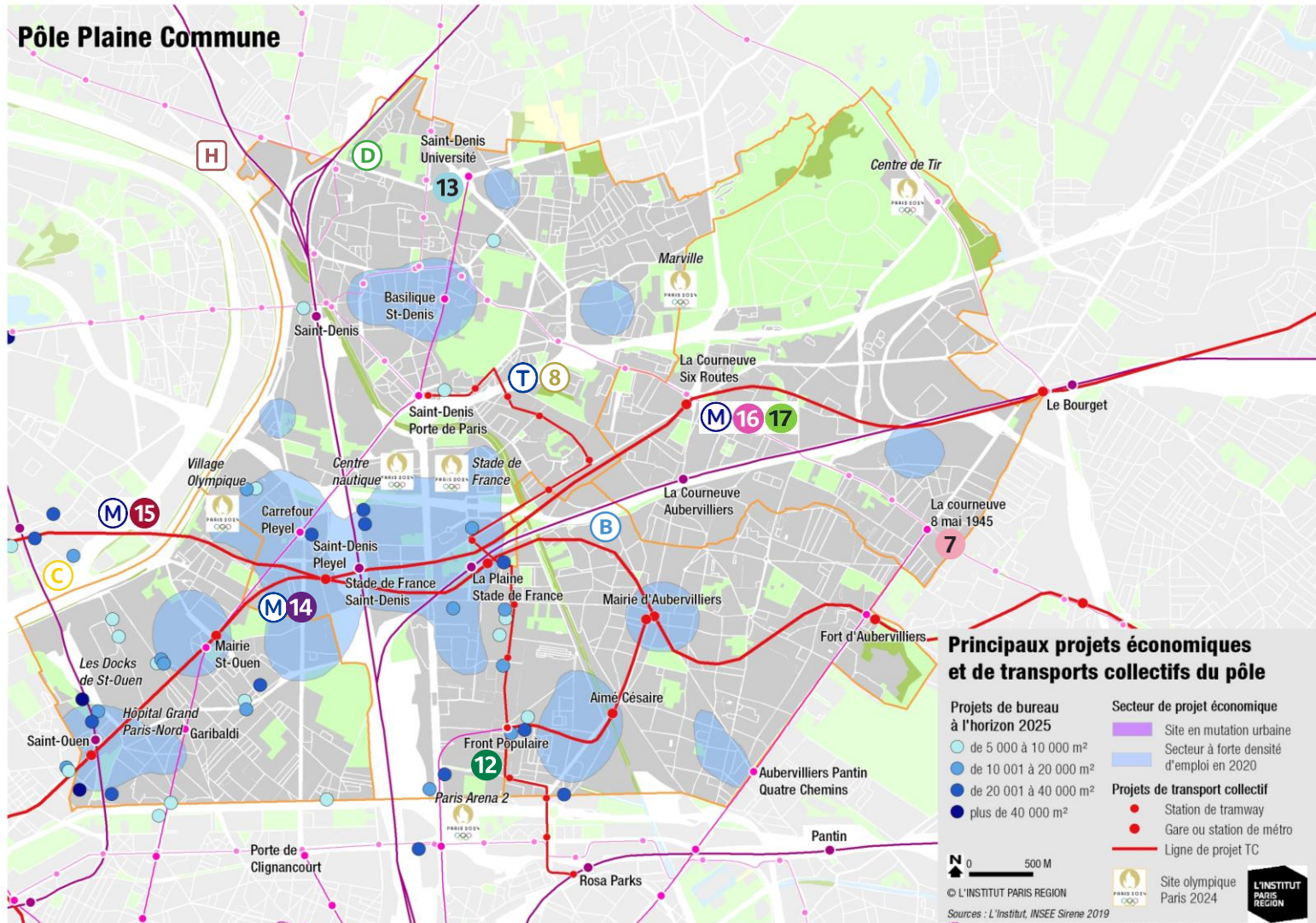


Source : ORIE

Le parc de bureaux sur le pôle de Plaine Commune est le reflet de la structure du tissu économique et de la géographie de l'emploi à l'intérieur du pôle décrit jusqu'ici : **Saint-Denis et Saint-Ouen constituent la polarité de bureaux du territoire. Le potentiel de développement des bureaux, et donc de l'emploi, est très important** sur ce territoire qui dispose encore d'un foncier économique mutable considérable. Actuellement, la dynamique se concentre autour des stations de la ligne 14, prochainement mises en service, sur la Plaine Saint-Denis et dans une moindre mesure dans le quartier Pleyel.

La présence et le développement d'un immobilier d'entreprise hors bureaux (locaux d'activités et entrepôts) sont des caractéristiques notables pour un territoire situé en cœur d'agglomération. Si la densité d'emploi y est plus faible, ces **espaces d'activités situés autour de l'A86 et aux EMGP à Aubervilliers constituent des polarités d'emploi à prendre en compte.**

Les grands projets du territoire (Focus sites olympiques)



Les programmes immobiliers en projet

Principaux projets économiques à l'horizon 2025

Commune	Projet	Adresse	Surface en m ²	Année	Nbre d'emplois potentiel	Nature de l'opération
Aubervilliers	Popsquare	34 R DES GARDINOUX	8 000	2020	400	Bureaux
Aubervilliers	Ilot C	PL DU FRONT POPULAIRE	28 000	2022	1400	Bureaux
Aubervilliers	Ilot D	PL DU FRONT POPULAIRE	14 000	2022	700	Bureaux
Saint-Denis	Curve 2	13 R DE LANDY	14 500	2020	725	Bureaux
Saint-Denis	New Corner	2 AV DU STADE DE FRANCE	13 500	2020	675	Bureaux
Saint-Denis	Curve 1	13 R DE LANDY	10 000	2020	500	Bureaux
Saint-Denis	Woodwork	AV AMILCAR CABRAL	9 500	2020	475	Bureaux
Saint-Denis	@work	6 R AMPERE	6 500	2020	325	Bureaux
Saint-Denis	Cluster	40 AV GEORGE SAND	17 600	2021	880	Bureaux
Saint-Denis	Paris Pleyel	Proche Tour Pleyel	34 500	2022	1725	Bureaux
Saint-Denis	NORR	Station ligne 14 Saint-Ouen	33 000	2022	1650	Bureaux
Saint-Denis	Alots	46 AV DU PRESIDENT WILSON	29 500	2022	1475	Bureaux
Saint-Denis	NOOR	Station ligne 14 Saint-Ouen	22 000	2022	1100	Bureaux
Saint-Denis	Gaspard	Plaine Saint-Denis	20 500	2022	1025	Bureaux
Saint-Denis	New Edge	214 AV DU PRESIDENT WILSON	19 500	2022	975	Bureaux
Saint-Denis	Bokken	6 R AMPERE	15 500	2022	775	Bureaux
Saint-Denis	Dock des Alcools	21 AV DU PRESIDENT WILSON	11 000	2022	550	Bureaux
Saint-Denis	Gallium	5 R DU PORT	10 000	2022	500	Bureaux

Les programmes immobiliers en projet

Principaux projets économiques à l'horizon 2025

Commune	Projet	Adresse	Surface en m ²	Année	Nbre d'emplois potentiel	Nature de l'opération
Saint-Denis	Locaux de l'INPS	10 AV JEAN MOULIN	8 500	2022	425	Bureaux
Saint-Denis	Lot E3 ZAC Portes de Paris	R DANIEL CASANOVA	7 500	2022	375	Bureaux
Saint-Denis	Tour Pleyel		35 000	2022	500	Hôtel
Saint-Ouen	Influence 2.0	R ADRIEN MESLIER	24 000	2020	1200	Bureaux
Saint-Ouen	Evidence B	R SIMONE VEIL	19 500	2020	975	Bureaux
Saint-Ouen	Les Docks	57 R ARDOIN	7 500	2020	375	Bureaux
Saint-Ouen	Stories	7 R TOUZET GAILLARD	64 000	2021	3200	Bureaux
Saint-Ouen	Evidence A	R SIMONE VEIL	17 000	2021	850	Bureaux
Saint-Ouen	#V3	27 R DE CLICHY	44 000	2022	2200	Bureaux
Saint-Ouen		Secteur RER Sud	40 000	2022	2000	Bureaux
Saint-Ouen	So Pop (restructuration)	6 R FRUCTIDOR	32 500	2022	1625	Bureaux
Saint-Ouen	CITE VALENTINE	69 R DU DOCTEUR BAUER	23 000	2022	1150	Bureaux
Saint-Ouen	#V2	27 R DE CLICHY	13 000	2022	650	Bureaux
Saint-Ouen	Alcyone	20 R DIEUMEGARD	12 000	2022	600	Bureaux
Saint-Ouen		22 BD BIRON	10 000	2022	500	Bureaux
Saint-Ouen	Subway	22 R DES BATELIERS	9 000	2022	450	Bureaux
Saint-Ouen		48 R DU PROFESSEUR GOSSET	8 000	2022	400	Bureaux
Saint-Ouen	Tenugui	4 R ARDOIN	6 000	2022	300	Bureaux

Les projets économiques et TC attendus

Projets et perspectives d'emplois :

Le pôle d'emploi de Plaine Commune est l'un des territoires disposant du plus grand potentiel foncier économique du cœur d'agglomération. Les projets identifiés permettraient d'accueillir plus de 110 000 emplois supplémentaires à terme, dont la moitié uniquement sur la commune de Saint-Denis. Si ce territoire dispose d'atouts indéniables pour attirer les entreprises (proximité de Paris, accessibilité qui se renforce, coûts immobiliers compétitifs, foncier mobilisable...), le développement de ce territoire se fera toutefois de manière progressive et sur le temps long.

À l'horizon 2025, les développements économiques devraient essentiellement se localiser autour des nouvelles stations de la ligne 14, de la porte d'Aubervilliers, des quartiers Front populaire et Montjoie-Landy de la Plaine Saint-Denis. Le quartier Pleyel, avec notamment l'arrivée du GPE, devrait monter en puissance à partir de 2024-2025.

Projets TC et amélioration de la qualité de service :

De nombreux projets d'infrastructure vont renforcer la desserte et l'attractivité de ce pôle d'ici 2025 :

- Nouvelles lignes du Grand Paris Express (tronc commun des lignes 16-17). À noter, les lignes 15 Est et 15 Ouest sont programmées à l'horizon 2030 ;
- Prolongement de la ligne 14 du métro jusqu'à Saint-Denis Pleyel ;
- Prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à Mairie d'Aubervilliers ;
- Prolongement du Tramway T8 jusqu'à Rosa Parks.

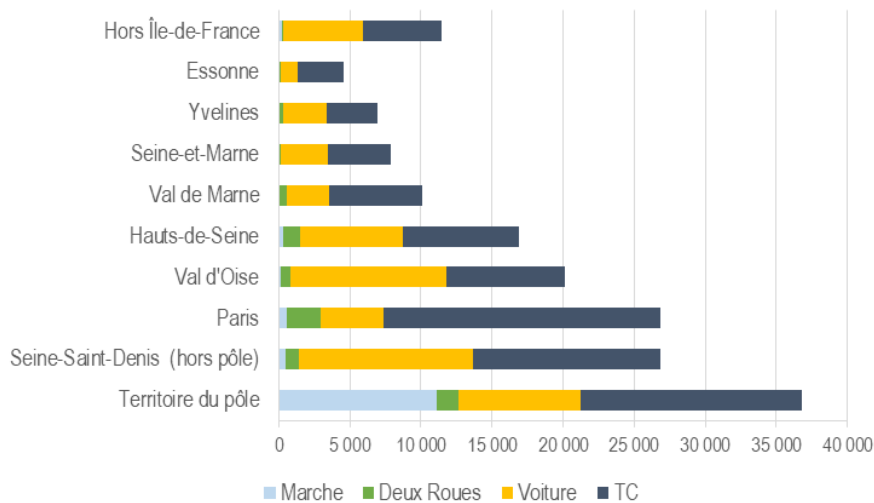
Au-delà des projets d'infrastructures, Île de France Mobilités investit de façon conséquente pour renouveler ou moderniser le matériel roulant ferroviaire d'ici 2024-2025. Pour les lignes desservant le territoire du pôle d'emploi :

- Les rames de nouvelle génération sur le RER D (RER NG) ;
- Les rames Z2N des lignes C et D du RER seront renouvelées ;
- Les rames d'interconnexion du RER B seront renouvelées. L'acquisition de nouveau matériel (MING) est prévu après 2025.

La mobilité professionnelle

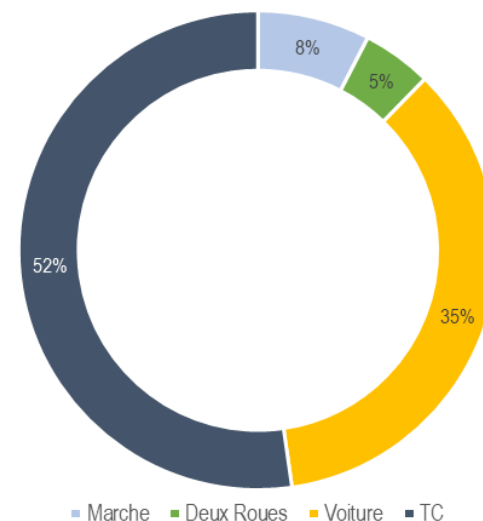
Les transports collectifs comme mode principal d'accès

Lieux de résidence des actifs venant travailler dans le pôle



Source : INSEE RP 2016

Mode habituellement utilisé pour se rendre au travail dans le pôle

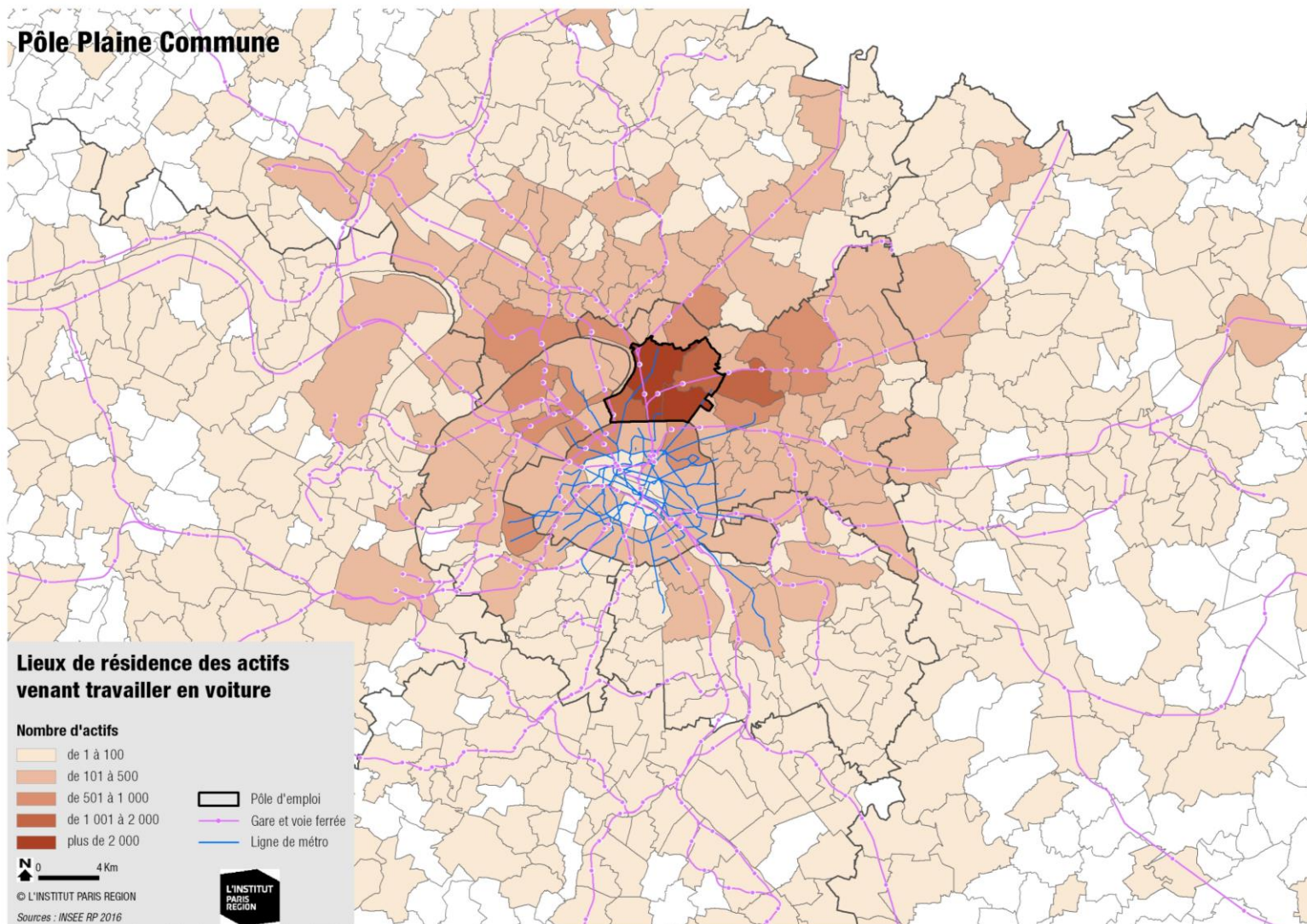


Source : INSEE RP 2016

Parmi les actifs qui travaillent dans le pôle, 22 % y habitent, 16 % sont domiciliés dans une autre commune de Seine-Saint-Denis, 16 % résident à Paris, 12 % dans le Val d'Oise et 10 % dans les Hauts-de-Seine. 7 % résident en dehors de l'Île-de-France (3 % dans l'Oise).

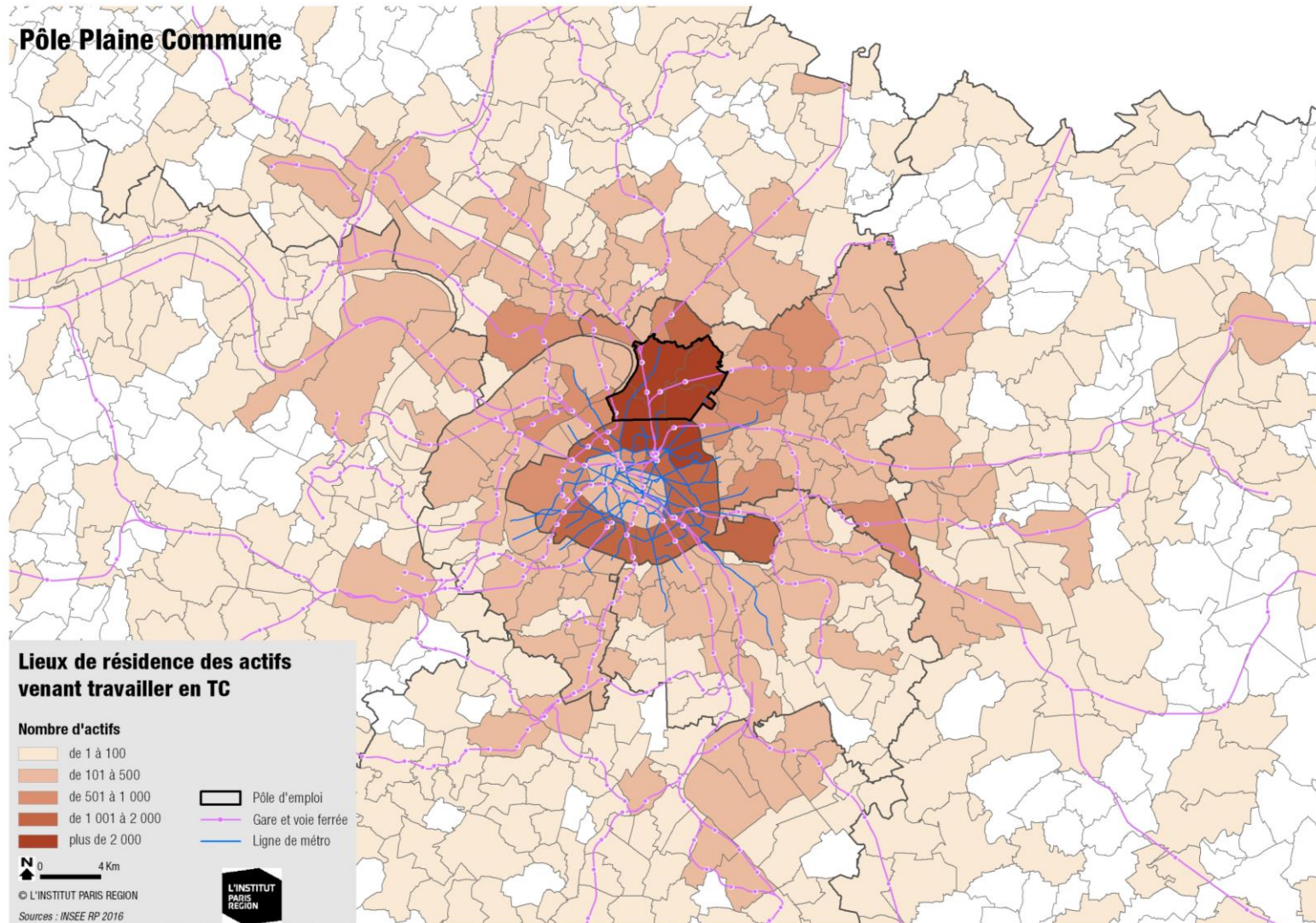
En raison de l'offre de transport collectif, **52 % des actifs utilisent les TC** pour aller travailler sur le pôle et 35 % la voiture. Comparativement à l'échelle de la Seine-Saint-Denis (y compris le pôle), 35 % des actifs utilisent les TC et 43 % la voiture. Les TC sont le mode principal pour l'ensemble des actifs à l'exception des actifs du Val d'Oise. Les TC sont très fortement utilisés par les actifs parisiens (73 %) et val-de-marnais (65 %). En raison du faible taux de motorisation des ménages du territoire, le recours au TC des actifs qui résident et travaillent sur le pôle est relativement important (42 %). Enfin, parmi les actifs usagers des TC, **36 % sont des cadres alors qu'ils représentent 33 % des actifs** travaillant dans le pôle.

La mobilité professionnelle en voiture



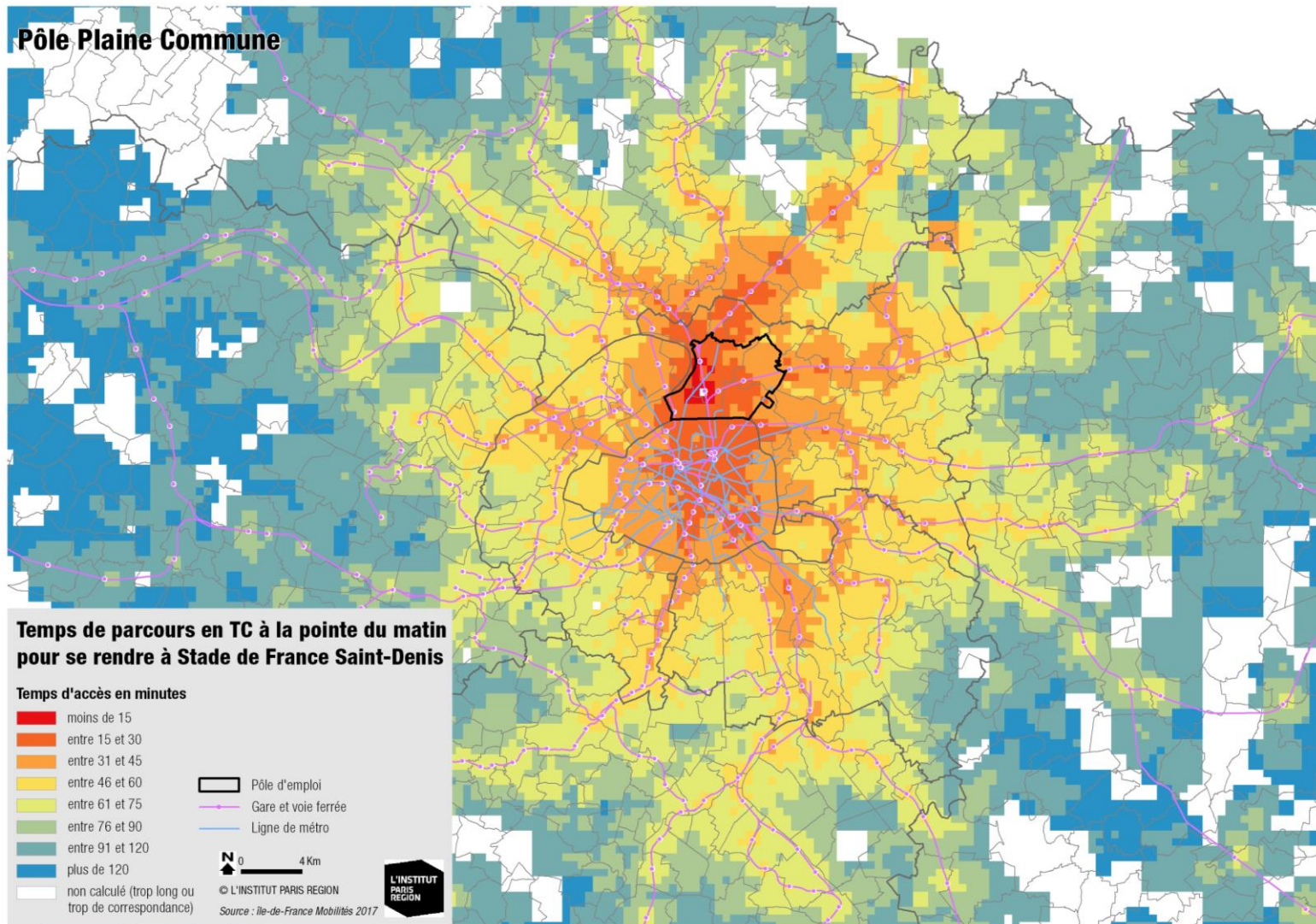
Compte tenu du réseau de voies rapides (avec notamment l'A86), l'usage de la voiture pour le motif travail est relativement important pour les actifs qui résident en Seine-Saint-Denis, le Val d'Oise ou le nord des Hauts-de-Seine.

La mobilité professionnelle en TC



La géographie résidentielle des actifs qui viennent travailler en transport collectif est le reflet de l'accessibilité en transport en commun de ce pôle, mais aussi de la répartition des actifs au sein de l'espace régional.

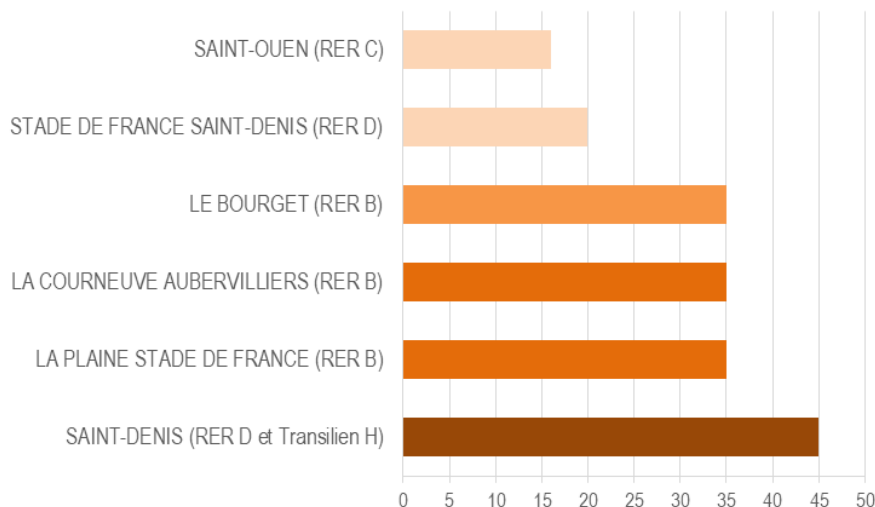
L'accessibilité en transport collectif



L'offre de transport collectif

Une offre TC complète et développée sur le pôle

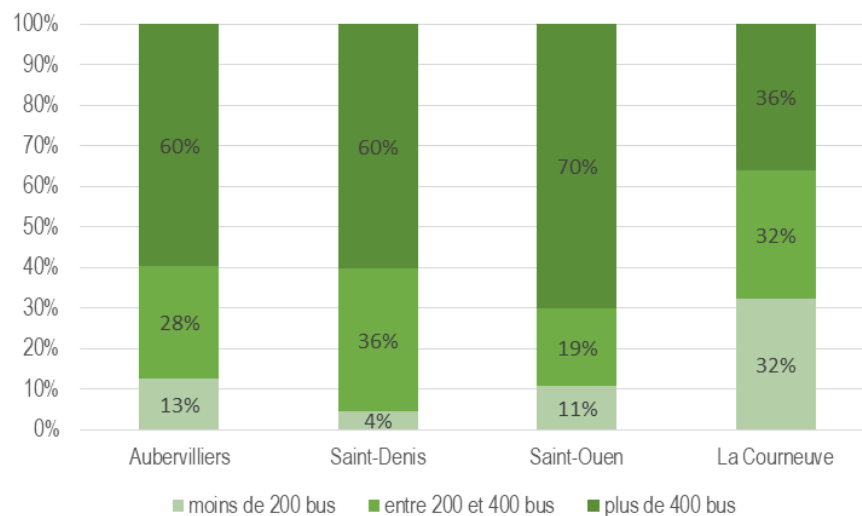
Nombre de trains* entre 8h et 9h (toutes lignes et directions)



Source : Île-de-France Mobilités opendata 2019 - Traitement : L'Institut

* : Nombre de trains desservant la gare entre 8h et 9h lors d'une journée de semaine en novembre 2019.

Emplois desservis selon le niveau d'offre bus*



Source : Île-de-France Mobilités opendata 2019 - Traitement : L'Institut

* : Part des emplois situés à moins de 300 m d'un arrêt de bus selon la fréquence journalière des bus à l'arrêt

L'offre ferrée (trains, métros et tramways) est très importante et sera renforcée avec les mises en service de nouvelles lignes de métro du GPE et de prolongements de lignes existantes.

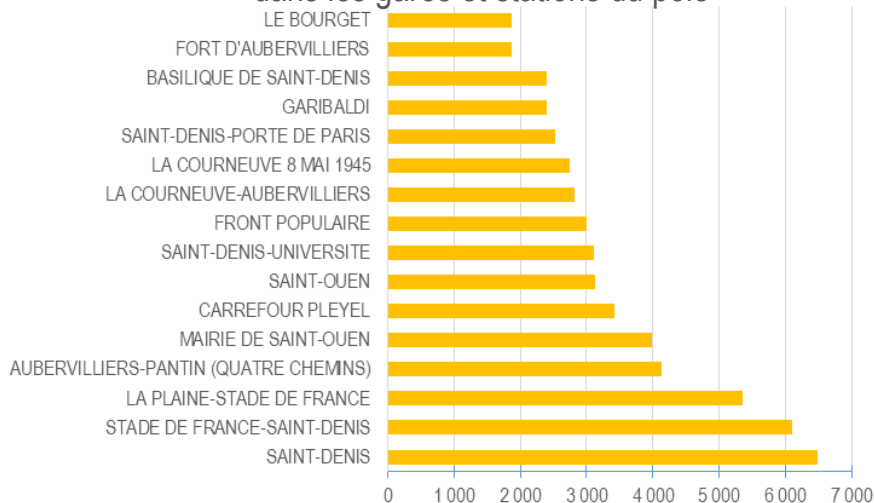
Le niveau d'offre des trains est caractérisé par la forte fréquence de desserte de la ligne B du RER, environ deux fois supérieure à celle des trains du RER C et D desservant le pôle.

L'offre bus est également riche et performante : **60 % des emplois du pôle se situent à proximité d'une offre bus à très forte fréquence.** Toutefois, les emplois situés à La Courneuve disposent d'un niveau de service bus inférieur et les quartiers nord de La Courneuve, où se situe notamment l'importante zone d'activités Jean Mermoz, sont relativement éloignés d'une desserte ferroviaire (le RER B et la ligne 7 du métro desservent la partie sud de la ville).

La fréquentation des gares et des stations

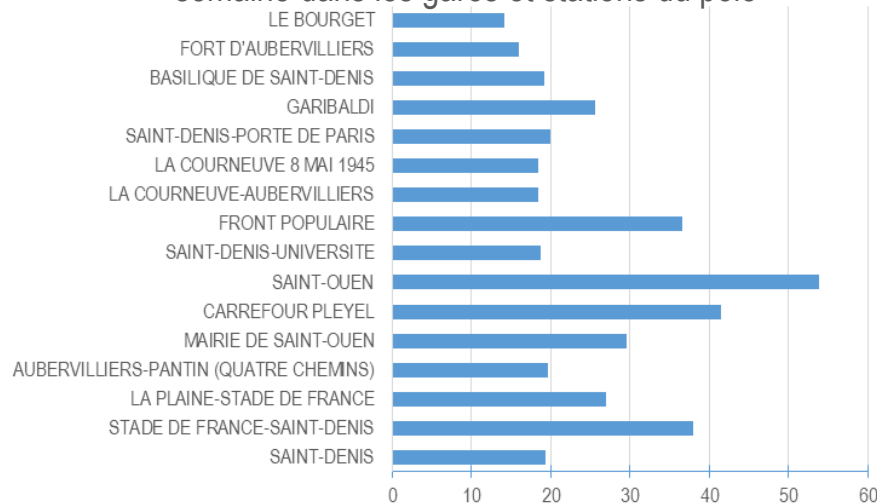
Une fréquentation relativement équilibrée

Nombre moyen de validations* entre 17h et 20h dans les gares et stations du pôle



Source : Île-de-France Mobilités opendata - Traitement : L'Institut

Part des validations* entre 17h et 20h lors d'une journée de semaine dans les gares et stations du pôle



Source : Île-de-France Mobilités opendata - Traitement : L'Institut



* : Moyenne des validations de l'ensemble des modes ferrés (RER, Transilien et Métro) desservant le pôle gare un jour de semaine en période scolaire au second semestre 2018. Une validation correspond à un usager qui valide son passe Navigo à une barrière de contrôle quand il entre dans une gare ou une station de métro. Si l'usager fait un changement de ligne de métro ou de ligne de trains (RER ou Transilien), sa correspondance n'est pas comptabilisée. Par contre, une correspondance entre une ligne de métro et une ligne de train est comptabilisée. Les tickets magnétiques, notamment les tickets T+ ou les billets origine-destination, ne sont pas comptabilisés. Les données de validations ne sont pas remontées si la gare n'est pas équipée de barrière de contrôle ou si les barrières de contrôles sont indisponibles en raison de travaux ou de maintenance.

Les validations comptabilisées en gare entre 17h et 20h un jour de semaine représentent la demande de transport mais aussi une mesure de la fréquentation des quartiers de gare. Ainsi, ce territoire se caractérise par un niveau de fréquentation relativement homogène. Cependant, les spécificités des pôles d'échanges des quartiers d'affaires se démarquent tout de même. **Le quartier du Landy / Stade de France avec les gares du RER B et D concentre 20 % des entrants en gare du pôle à la période de pointe du soir.** D'autre part, les gares Saint-Ouen et Stade de France Saint-Denis et la station de métro Carrefour Pleyel, qui desservent directement des quartiers d'affaires, enregistrent des flux voyageurs très importants entre 17h et 20h, soit selon ces pôles d'échanges entre 38 % à 54 % des validations enregistrées lors d'une journée entière.