

apur



TISSU ÉCONOMIQUE AUTOUR DES GARES DU GRAND PARIS EXPRESS

Rencontre du CRIES

11 SEPTEMBRE 2025

Deux études économiques réalisées en partenariat entre l'Apur et l'Insee Île-de-France dans le cadre de l'observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express

- Une première étude publiée en décembre 2024 «Quel équilibre entre emploi et population dans les quartiers de gare du Grand Paris Express»
- Une seconde mise en ligne le 9 septembre 2025 «Près d'un million d'emplois salariés dans les quartiers de gare du Grand Paris Express»

apur Insee

QUEL ÉQUILIBRE ENTRE EMPLOI ET POPULATION DANS LES QUARTIERS DE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS ?



18
quartiers de gare à dominante économique

26
quartiers de gare à dominante résidentielle

24
quartiers de gare équilibrés entre les nombres d'emplois et d'habitants

Cette note caractérise les 68 quartiers de gare du Grand Paris Express selon leur équilibre emploi-population au moment où la première ligne du nouveau métro est mise en service entre Saint-Denis Pleyel et l'aéroport d'Orly (extension de la ligne 14). Elle analyse aussi leur trajectoire depuis 2010, date de la loi du Grand Paris.

Le projet du Grand Paris Express (GPE) vise à améliorer la mobilité et à soutenir un développement urbain contribuant à un meilleur équilibre entre les nombres d'emplois et d'habitants à l'échelle du Grand Paris. En 2020, parmi les 68 quartiers de gare, 18 se caractérisent par une dominante « économique » avec un nombre d'emplois nettement supérieur à la population, 26 sont « résidentiels » avec davantage d'habitants et 24 sont

Insee

Quel équilibre entre emploi et population dans les quartiers de gare du Grand Paris Express ?

Insee Analyses Île-de-France • n° 193 • Décembre 2024

Le projet du Grand Paris Express (GPE) vise à améliorer la mobilité et à soutenir un développement urbain contribuant à un meilleur équilibre entre les nombres d'emplois et d'habitants à l'échelle du Grand Paris. En 2020, parmi les 68 quartiers de gare, 18 se caractérisent par une dominante « économique » avec un nombre d'emplois nettement supérieur à la population, 26 sont « résidentiels » avec davantage d'habitants et 24 sont plutôt « équilibrés ». Ces derniers, plus proches de Paris, sont également les quartiers de gare les plus denses. La nature des surfaces construites entre 2010 et 2021 est en phase avec une recherche d'équilibre entre emploi et population dans la majorité des quartiers où cette dynamique a pu être étudiée, soit 29 sur 51. À l'inverse, elles ont pu contribuer à renforcer la dominante économique ou résidentielle de 22 autres quartiers. Dans tous les quartiers de gare, en réduisant considérablement les temps de déplacement, le Grand Paris Express rapprochera les habitants des emplois, à l'horizon 2030.

En partenariat avec :
apur

La loi relative au Grand Paris, promulguée en 2010, vise à renforcer les pôles économiques et favoriser un développement urbain équilibré et durable. La mise en œuvre des objectifs de cette loi s'appuie sur le projet de métro du Grand Paris Express (GPE), avec notamment la création de 68 gares reliant les principaux pôles économiques du Grand Paris. Il s'agit aussi d'améliorer l'accès aux lieux d'emploi et la qualité de vie des habitants et des salariés du Grand Paris, notamment en réduisant les temps de déplacement entre les lieux d'habitation et les lieux d'emploi. L'une des voies pour atteindre cet objectif est un développement équilibré des zones d'activité, des pôles de bureaux et des zones résidentielles dans les quartiers de gare. Ces quartiers correspondent aux zones comprises dans un rayon de 800 mètres autour des gares. Si les 68 quartiers de gare n'ont pas tous vocation à devenir des pôles d'emploi de grande ampleur, certains le sont déjà, d'autres le deviendront en étant mieux desservis et

dans la plupart des quartiers, emploi et population sont appelés à s'équilibrer.

Les 68 quartiers de gare du GPE peuvent être classés selon leur équilibre emploi-population pour comprendre. Ainsi, en 2020, 18 quartiers sont considérés comme étant à dominante économique, 26 à dominante résidentielle et 24 rassemblent autant d'emplois que d'habitants (voir figure 1).

18 quartiers à dominante économique

Dans les quartiers à dominante économique, le nombre d'emplois salariés est nettement supérieur au nombre d'habitants. En moyenne, ces quartiers comptent un peu plus de quarante emplois pour dix habitants, alors que sur l'ensemble des quartiers de gare, ce ratio est en moyenne d'environ huit emplois pour dix habitants.

Plusieurs de ces quartiers s'inscrivent dans des zones économiques importantes et sont situés dans des territoires concentrant de nombreux emplois en limite de la métropole du Grand Paris (MGF), comme l'aéroport d'Orly et le marché inter-régional (MIN) de Rungis (quartiers Aéroport d'Orly, Thiais - Orly et Chevilly-Larue au sud de la ligne 14), Roissy (gares

desservant l'aéroport Charles de Gaulle et le Parc des Expositions sur la ligne 17), le plateau de Sacy, Guyancourt et Satory (ligne 18). D'autres sont plus proches de Paris, la ligne 15 reliant trois grands pôles économiques : La Défense, la Plaine Saint-Denis et Val de Fontenay.

En 2020, ces quartiers à dominante économique concentraient en moyenne 24 000 emplois salariés, ce nombre variant de 1 800 à Satory à près de 149 000 dans le quartier de gare de la Défense. Le nombre d'habitants varie aussi très fortement. Certains quartiers ne comptent pratiquement pas d'habitants (les aéroports, Parc des Expositions, Gonesse) ou très peu (Le Mesnil-Amelot, Marguerite Perrey, Thiais - Orly, Satory, Christ de Sacy). Dans d'autres quartiers, le nombre d'habitants est en revanche élevé, comme des quartiers de gare, ce ratio est en moyenne d'environ huit emplois pour dix habitants.

La densité cumulée d'emplois et d'habitants par hectare est de 149, soit un niveau légèrement inférieur à celui observé à l'échelle des 68 quartiers de gare (164). Elle est portée essentiellement par les emplois (121 emplois par hectare contre 28 habitants). L'attractivité de ces quartiers devrait être renforcée dans les années à venir, plus de la moitié d'entre eux n'étant

apur Insee

PRÈS D'UN MILLION D'EMPLOIS SALARIÉS DANS LES QUARTIERS DE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS



21 %
des emplois salariés de la métropole du Grand Paris se trouvent dans 1 des 68 quartiers de gare du Grand Paris Express

Cette note décrit le tissu économique dans les 68 quartiers de gare du Grand Paris Express. Elle présente un état des lieux intermédiaire alors que la ligne 15 sud et un tronçon de la ligne 18 doivent être livrés fin 2026.

Les 68 quartiers de gare du Grand Paris Express regroupent, fin 2022, 934 000 emplois salariés dont une majorité relève de la sphère présentielle, le secteur public est très implanté et les établissements sont plus petits. Les salaires versés dans le secteur privé y sont moins élevés. Ces quartiers bénéficient néanmoins d'un développement économique grâce à une dynamique de création d'établissements depuis 2010. Les autres quartiers, dits équilibrés, se caractérisent par un tissu économique plus diversifié proche de celui observé à l'échelle de la métropole du Grand Paris.

Insee

Près d'un million d'emplois salariés dans les quartiers de gare du Grand Paris Express

Insee Analyses Île-de-France • n° 207 • Septembre 2025

Les 68 quartiers de gare du Grand Paris Express regroupent, fin 2022, 934 000 emplois salariés, dont une majorité relève des fonctions tertiaires supérieures et des fonctions industrielles ou de support aux entreprises. Avec un nombre d'emplois nettement supérieur à la population, les 18 quartiers à dominante économique se distinguent des autres quartiers par la présence de plus grands établissements et des salaires en moyenne plus élevés dans le secteur privé. Dans les 26 quartiers plutôt résidentiels, qui comptent davantage d'habitants que d'emplois, les trois quarts des emplois relèvent de la sphère présentielle, le secteur public est très implanté et les établissements sont plus petits. Les salaires versés dans le secteur privé y sont moins élevés. Ces quartiers bénéficient néanmoins d'un développement économique grâce à une dynamique de création d'établissements depuis 2010. Les autres quartiers, dits équilibrés, se caractérisent par un tissu économique plus diversifié proche de celui observé à l'échelle de la métropole du Grand Paris.

1. Répartition des emplois salariés par secteur d'activité regroupé selon la typologie des quartiers de gare du Grand Paris Express en 2022

● Fonctions industrielles et support ● Fonctions tertiaires supérieures ● Services publics
● Fonctions commerciales et de services de proximité ● Services d'appui au tertiaire ● Services de santé

Ensemble des 68 quartiers de gare

Quartiers à dominante économique

Quartiers équilibrés

Quartiers à dominante résidentielle

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 en %

Notes : Les quartiers de gare ont été classés selon leur équilibre entre emplois salariés et population. Lecture : 14 % de des salariés des quartiers à dominante économique travaillent dans les fonctions tertiaires supérieures. Champ : Salariés des établissements employeurs au 31/12, hors salariés des particuliers employeurs, intermittents et salariés du secteur de la défense. Source : Insee, recensement de la population 2020, France 2022.

Le tissu économique dans les quartiers de gare du Grand Paris Express décrit dans cette étude présente un état des lieux intermédiaire à moins de deux ans de la livraison de la ligne 15 Sud et d'un tronçon de la ligne 18.

Fin 2022, 933 900 emplois salariés sont localisés dans ces 68 quartiers de gare et 34,1 milliards d'euros de rémunérations nettes y ont été distribués au cours de l'année, ce qui représente 23 % des rémunérations versées par

Une méthodologie spécifique déployée par l'Insee Ile-de-France

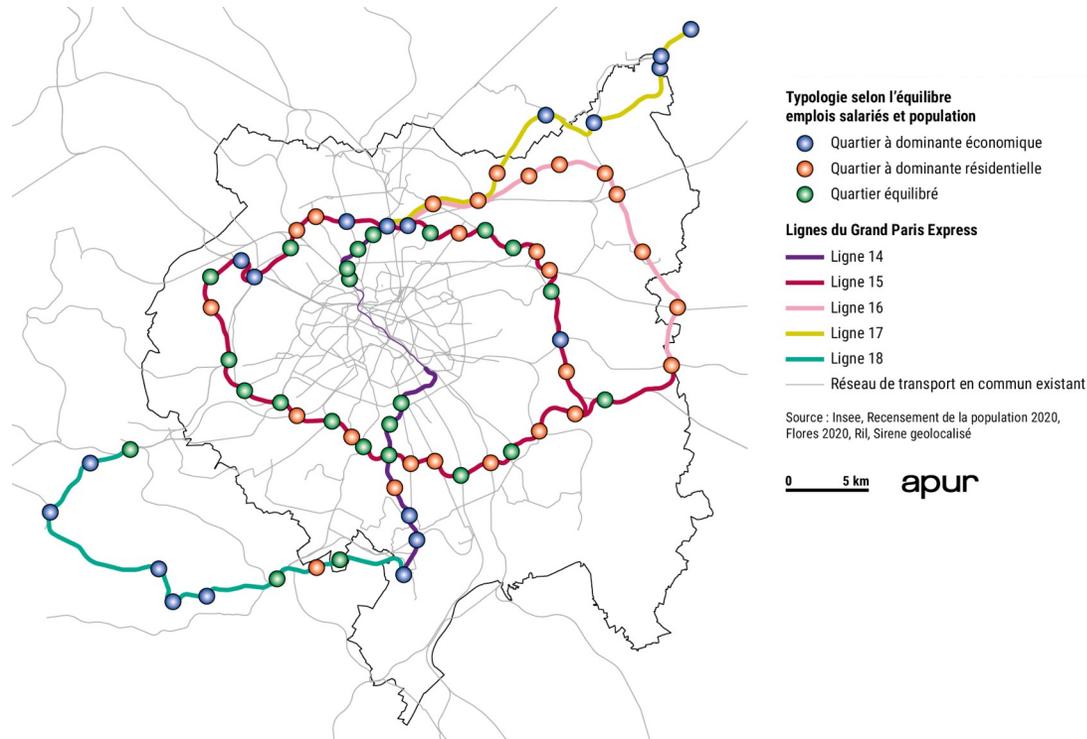
L'Insee Île-de-France a déployé une méthodologie spécifique pour publier des indicateurs à l'échelle des quartiers de gare, c'est-à-dire les territoires compris dans un rayon de 800 mètres autour d'une gare.

Des données géolocalisées à l'adresse ont été mobilisées à partir de plusieurs sources.

- Le recensement de la population
- Le Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores)
- La base Tous salariés
- Le fichier Sirene

Des analyses dans la continuité de plusieurs publications antérieures

- Typologie des quartiers de gare classés selon leur équilibre entre emplois salariés et population



18
quartiers de gare
à dominante économique

26
quartiers de gare
à dominante résidentielle

24
quartiers de gare équilibrés
entre les nombres d'emplois
et d'habitants

- Regroupement des activités selon les cinq fonctions majeures

Fonctions majeures	Regroupement d'activités
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
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
Services publics	Administration publique – Enseignement – Santé – Action sociale
Fonctions commerciales et de services de proximité	Commerce de détail – Commerce et réparation automobile – Hébergement et restauration – Activités immobilières – Agence de voyages – Arts, spectacles et activités récréatives – Services personnels – Organisation associative
Fonctions industrielles et support	Agriculture – Commerce de gros – Construction – Industrie – Transport et entreposage

Un emploi sur cinq dans la métropole du Grand Paris est localisé dans un des 68 quartiers de gare du Grand Paris Express

- 68 quartiers de gare du Grand Paris Express (GPE)

17 % de la population de la métropole du Grand Paris

21 % des emplois salariés

16 % de sa superficie

- Fin 2022, 934 000 emplois salariés

34,1 milliards d'euros de rémunérations nettes (23 % des rémunérations versées par les établissements localisés dans la métropole)

- 27,5 % des emplois relèvent des fonctions tertiaires supérieures et 28,3% des fonctions industrielles ou de support
- Des quartiers qui ne forment pas un territoire continu mais qui ont des points communs forts (forte dynamique de projets, augmentation du nombre d'habitants et du nombre d'emplois salariés plus forte qu'en moyenne dans la métropole)

Répartition des emplois salariés par secteur d'activité regroupé dans les quartiers de gare du GPE

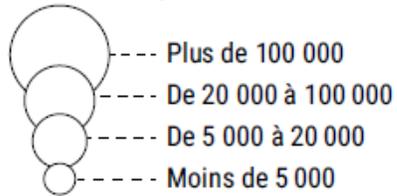
Typologie selon l'équilibre emplois salariés et population en 2020

- Xxxx Quartier à dominante résidentielle
- Xxxx Quartier à dominante économique
- Xxxx Quartier équilibré

Réseau du Grand Paris Express

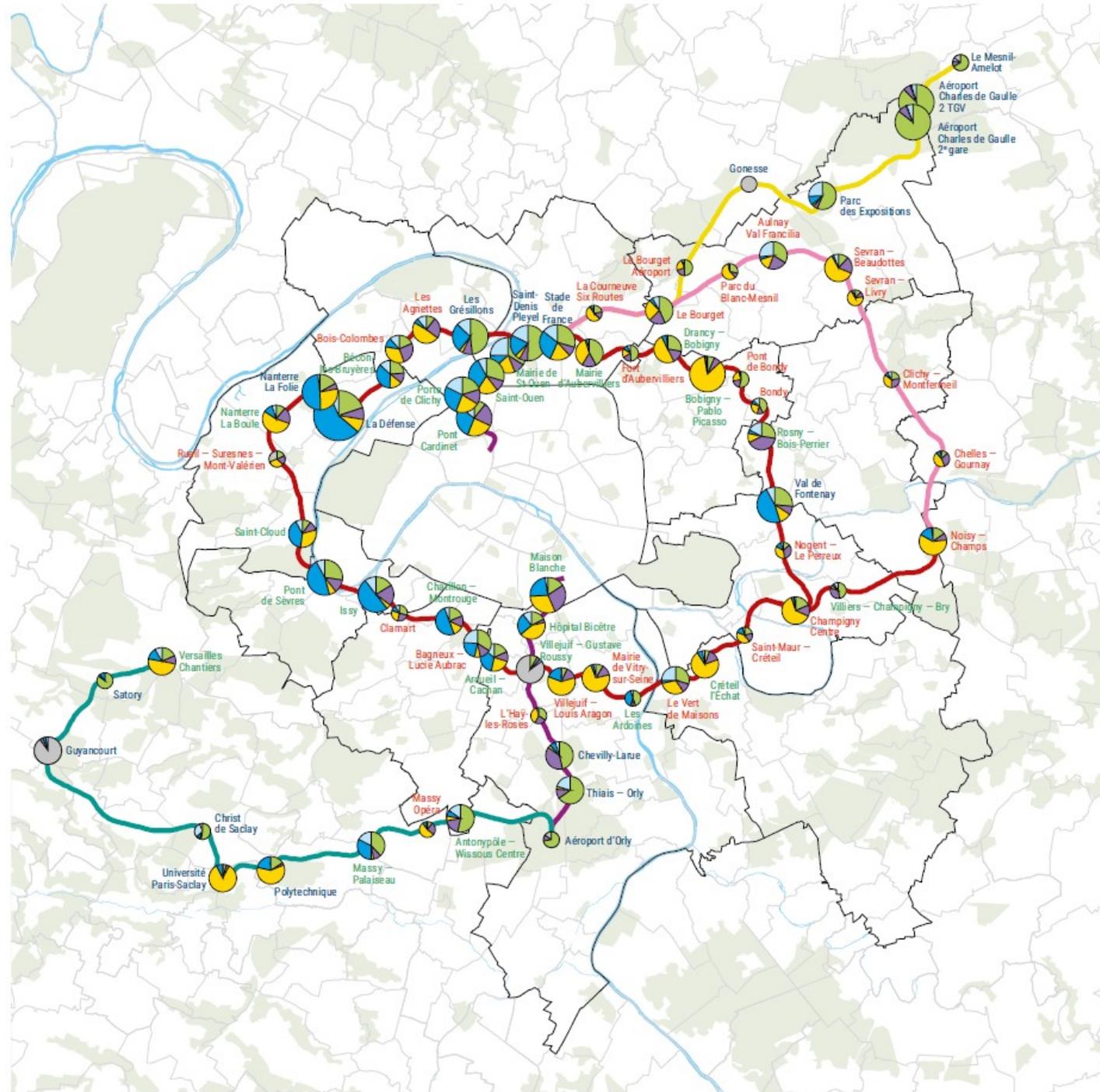
- 14 15 16 17 18

Nombre d'emplois salariés



Secteurs d'activité regroupés

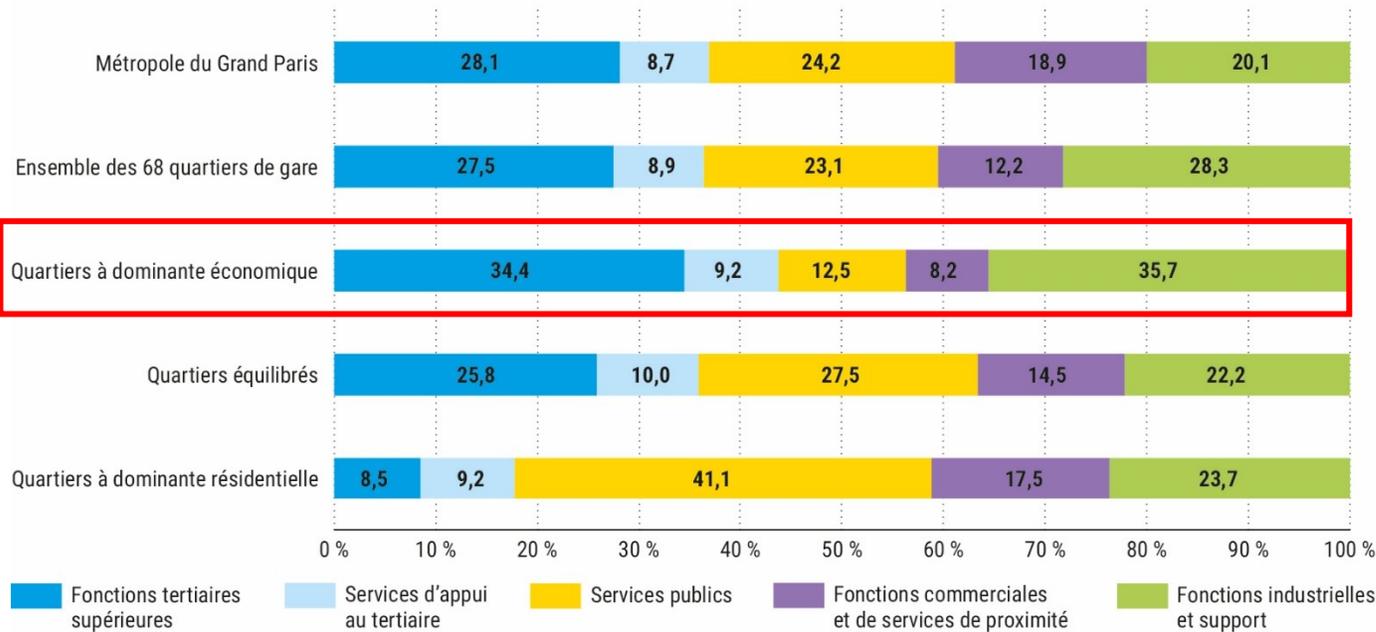
- Fonctions tertiaires supérieures
- Services d'appui au tertiaire
- Services publics
- Fonctions commerciales et de services de proximité
- Fonctions industrielles et support
- Secret statistique



Lecture : Fin 2022, 60 600 salariés travaillent dans le quartier économique de Nanterre La Folie, dont 49 % dans des fonctions tertiaires supérieures.
 Champ : Salariés des établissements employeurs au 31/12, hors salariés des particuliers employeurs, intérimaires et salariés du secteur de La Défense.
 Source : Insee, Recensement de la Population 2020 et Flores 2022 / © Apur

Spécificités des 18 quartiers à dominante économique

RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ REGROUPEÉ SELON LA TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE GARE EN 2022



Note : les quartiers ont été classés selon leur équilibre entre emplois salariés et population.

Lecture : 34,4 % des salariés des quartiers à dominante économique travaillent dans les fonctions tertiaires supérieures.

Champ : Salariés des établissements employeurs au 31/12, hors salariés des particuliers employeurs, intérimaires et salariés du secteur de la défense.

Source : Insee, Recensement de la population 2020 et Flores 2022 / © Apur

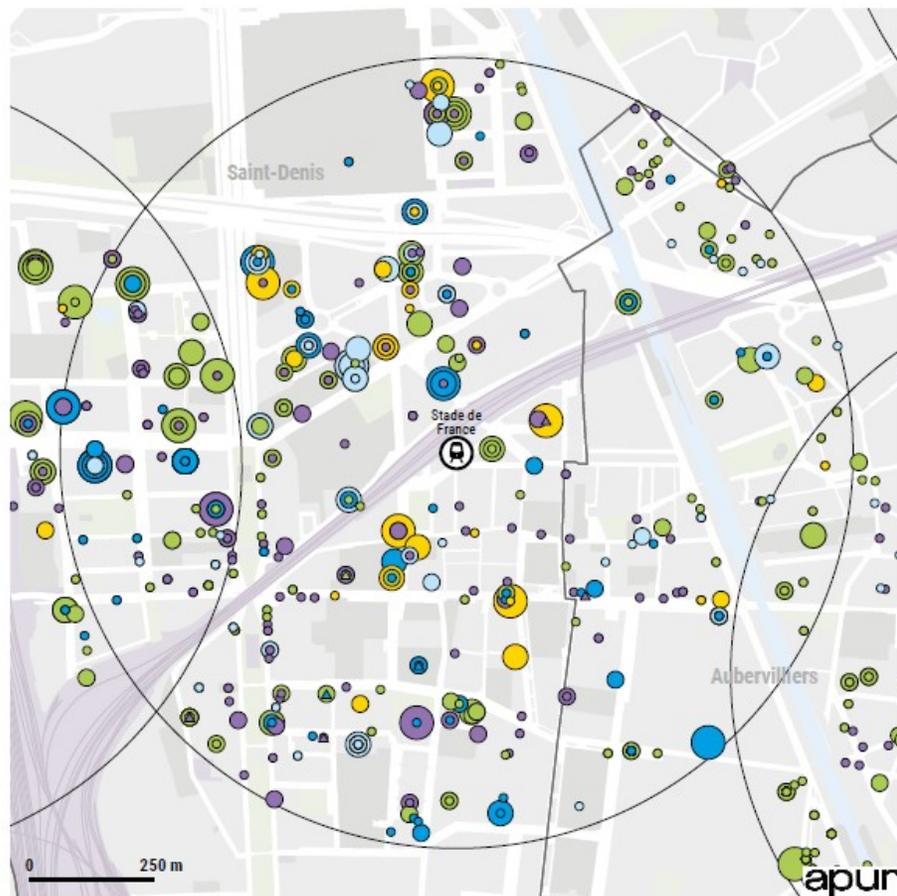
- 421 300 emplois salariés, soit 45 % de l'ensemble des emplois situés dans les 68 quartiers de gare du GPE pour seulement 19 % des établissements.
- 23 400 emplois par quartier en moyenne, très orientés vers les fonctions industrielles ou de support et les fonctions tertiaires supérieures.
- Des établissements en moyenne plus grands.
- Un peu plus de 40 emplois salariés pour 10 habitants et une densité d'emplois deux fois plus élevée qu'à l'échelle de la métropole du Grand Paris.

Tissu économique du quartier de gare du Grand Paris Express Stade de France

Ligne 15

En interconnexion avec Rer B, tramway 8

42 913 emplois salariés
936 établissements



Taille de l'établissement
(nombre d'emplois salariés)

- 500 ou plus
- de 100 à 499
- de 10 à 99
- de 1 à 9
- △ non communiqué

Secteurs d'activité regroupés

- 104 fonctions tertiaires supérieures
- 163 services d'appui au tertiaire
- 77 services publics
- 45 fonctions commerciales et services de proximité
- 147 fonctions industrielles et support

Indice de spécificité du quartier
Dans ce quartier, l'indice de spécificité le plus élevé correspond aux services d'appui au tertiaire.
Le poids de cette fonction dans le quartier de gare est 1,6 fois supérieur à celui observé dans la Métropole du Grand Paris

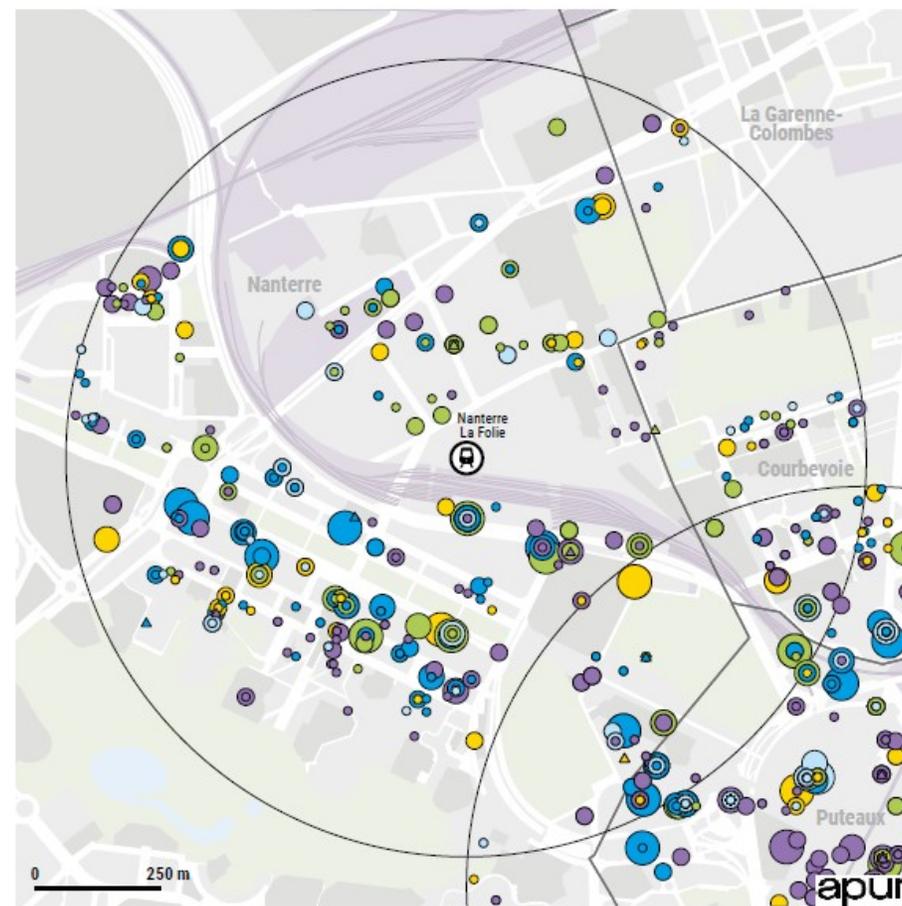
Source : Insee, Sirene géolocalisé - 2022

Tissu économique du quartier de gare du Grand Paris Express Nanterre La Folie

Ligne 15

En interconnexion avec Rer E

60 564 emplois salariés
874 établissements



Taille de l'établissement
(nombre d'emplois salariés)

- 500 ou plus
- de 100 à 499
- de 10 à 99
- de 1 à 9
- △ non communiqué

Secteurs d'activité regroupés

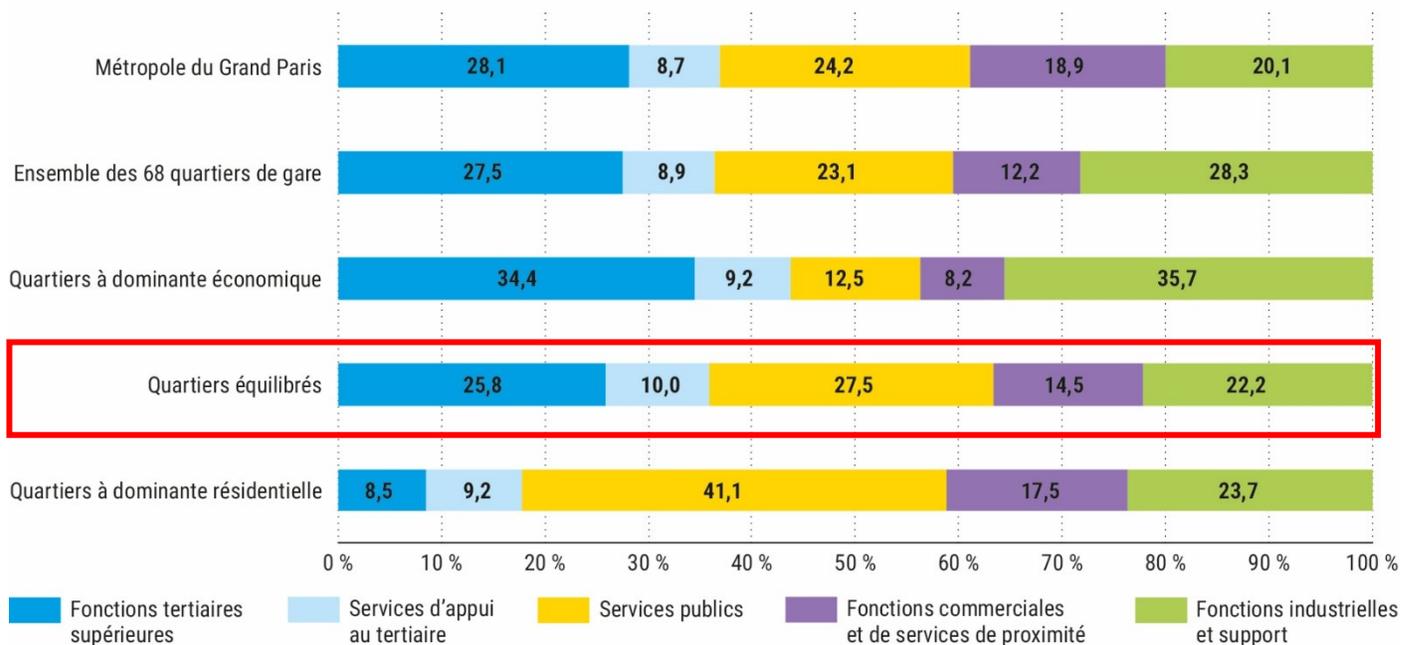
- 173 fonctions tertiaires supérieures
- 21 services d'appui au tertiaire
- 114 services publics
- 28 fonctions commerciales et services de proximité
- 64 fonctions industrielles et support

Indice de spécificité du quartier
Dans ce quartier, l'indice de spécificité le plus élevé correspond aux fonctions tertiaires supérieures.
Le poids de cette fonction dans le quartier de gare est 1,7 fois supérieur à celui observé dans la Métropole du Grand Paris

Source : Insee, Sirene géolocalisé - 2022

Dans les 24 quartiers dit équilibrés, le tissu productif est plus diversifié

RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ REGROUPEÉ SELON LA TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE GARE EN 2022



Note : les quartiers ont été classés selon leur équilibre entre emplois salariés et population.

Lecture : 34,4 % des salariés des quartiers à dominante économique travaillent dans les fonctions tertiaires supérieures.

Champ : Salariés des établissements employeurs au 31/12, hors salariés des particuliers employeurs, intérimaires et salariés du secteur de la défense.

Source : Insee, Recensement de la population 2020 et Flores 2022 / © Apur

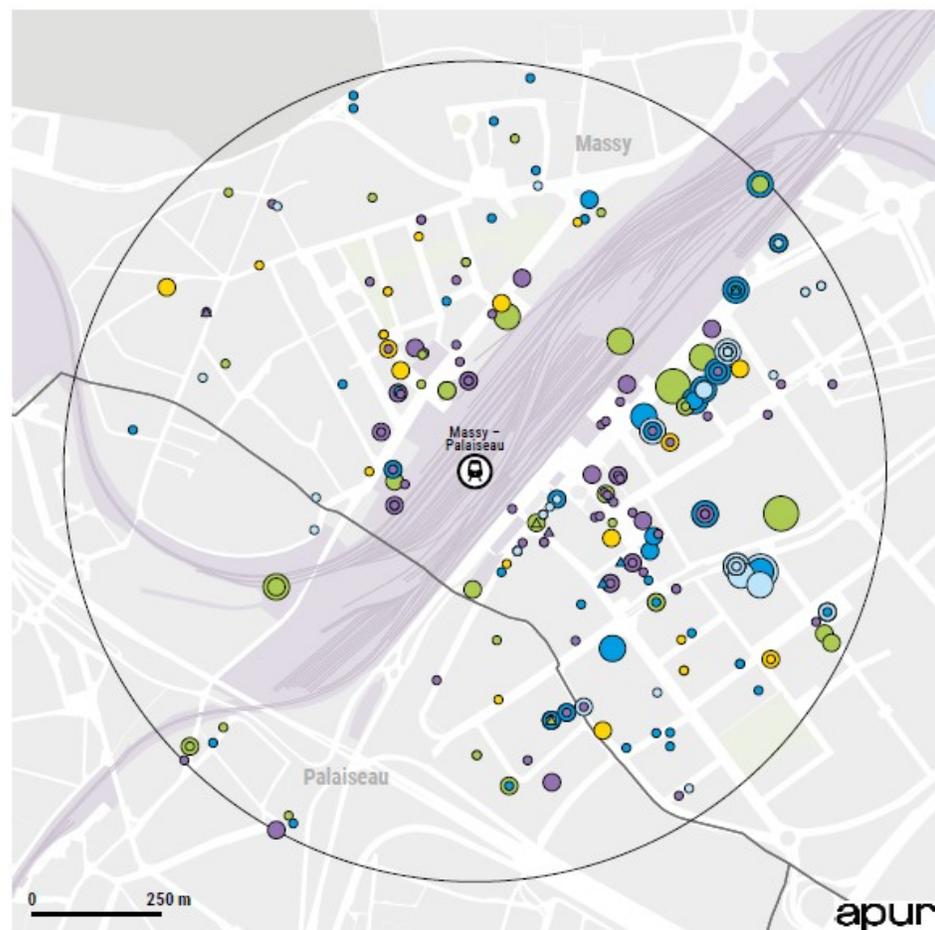
- 16 600 emplois par quartier en moyenne.
- Les secteurs d'activité représentés sont plus diversifiés.
- Des établissements en moyenne plus petits que dans l'ensemble des quartiers de gare mais plus grands que dans la métropole du Grand Paris.
- Ce sont aussi des quartiers qui sont en moyenne plus denses que les autres quartiers de gare du GPE.
- Les trois quarts déjà connectés à un mode de transport lourd (train, RER, métro, tramway) autre que le GPE.

Tissu économique du quartier de gare du Grand Paris Express Massy – Palaiseau

Ligne 18

En interconnexion avec Rer B et C, tramway 12

13 828 emplois salariés
529 établissements



Taille de l'établissement
(nombre d'emplois salariés)

- 500 ou plus
- de 100 à 499
- de 10 à 99
- de 1 à 9
- △ non communiqué

Secteurs d'activité regroupés

- 117 fonctions tertiaires supérieures
- 199 services d'appui au tertiaire
- 12 services publics
- 47 fonctions commerciales et services de proximité
- 189 fonctions industrielles et support

Indice de spécificité du quartier
Dans ce quartier, l'indice de spécificité le plus élevé correspond aux services d'appui au tertiaire.
Le poids de cette fonction dans le quartier de gare est 2,0 fois supérieur à celui observé dans la Métropole du Grand Paris.

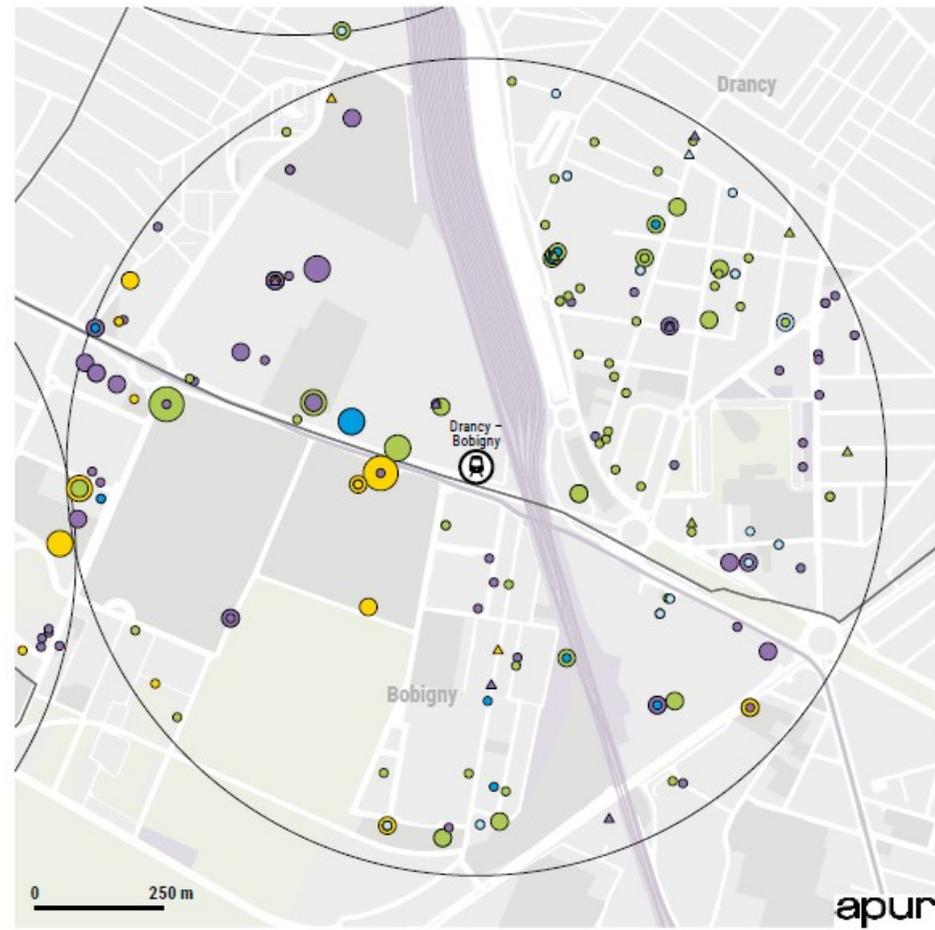
Source : Insee, Sirene géolocalisé - 2022

Tissu économique du quartier de gare du Grand Paris Express Drancy – Bobigny

Ligne 15

En interconnexion avec tramway 1 et 11

8 154 emplois salariés
392 établissements



Taille de l'établissement
(nombre d'emplois salariés)

- 500 ou plus
- de 100 à 499
- de 10 à 99
- de 1 à 9
- △ non communiqué

Secteurs d'activité regroupés

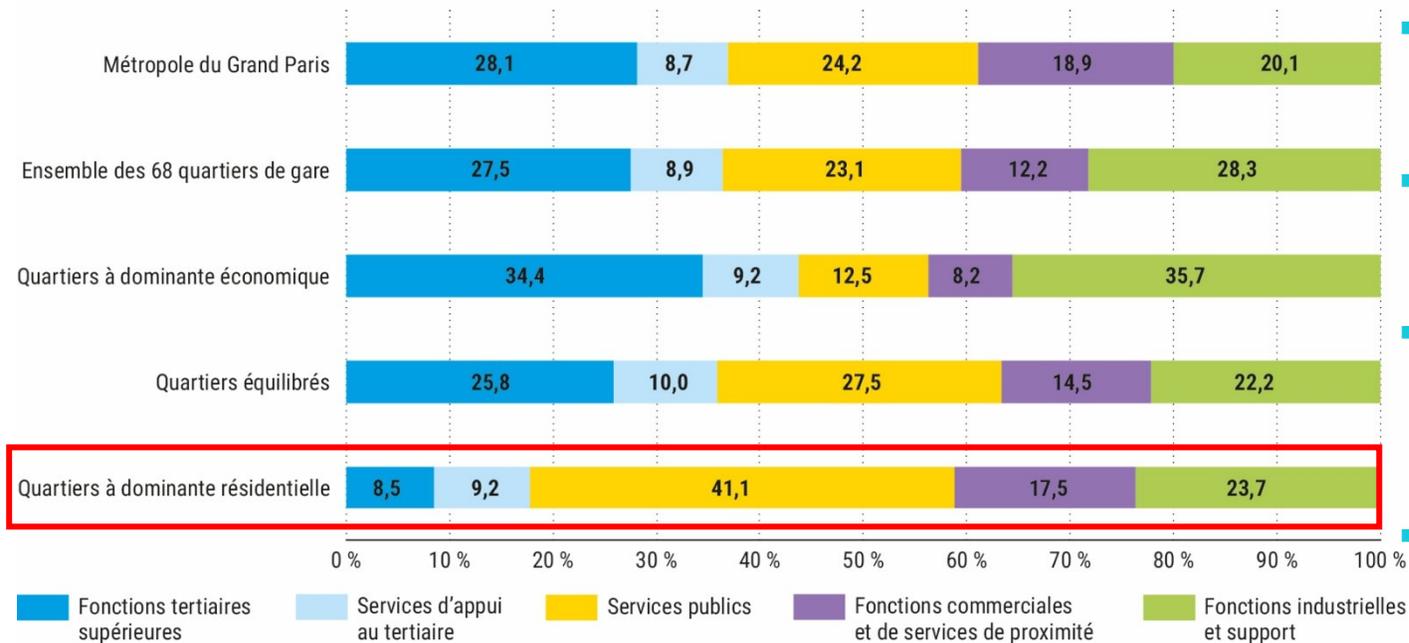
- 20 fonctions tertiaires supérieures
- 20 services d'appui au tertiaire
- 207 services publics
- 80 fonctions commerciales et services de proximité
- 138 fonctions industrielles et support

Indice de spécificité du quartier
Dans ce quartier, l'indice de spécificité le plus élevé correspond aux services publics.
Le poids de cette fonction dans le quartier de gare est 2,1 fois supérieur à celui observé dans la Métropole du Grand Paris.

Source : Insee, Sirene géolocalisé - 2022

Dans les 26 quartiers à dominante résidentielle, l'emploi présentiel représente 75 % de l'emploi total

RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ REGROUPEÉ SELON LA TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE GARE EN 2022



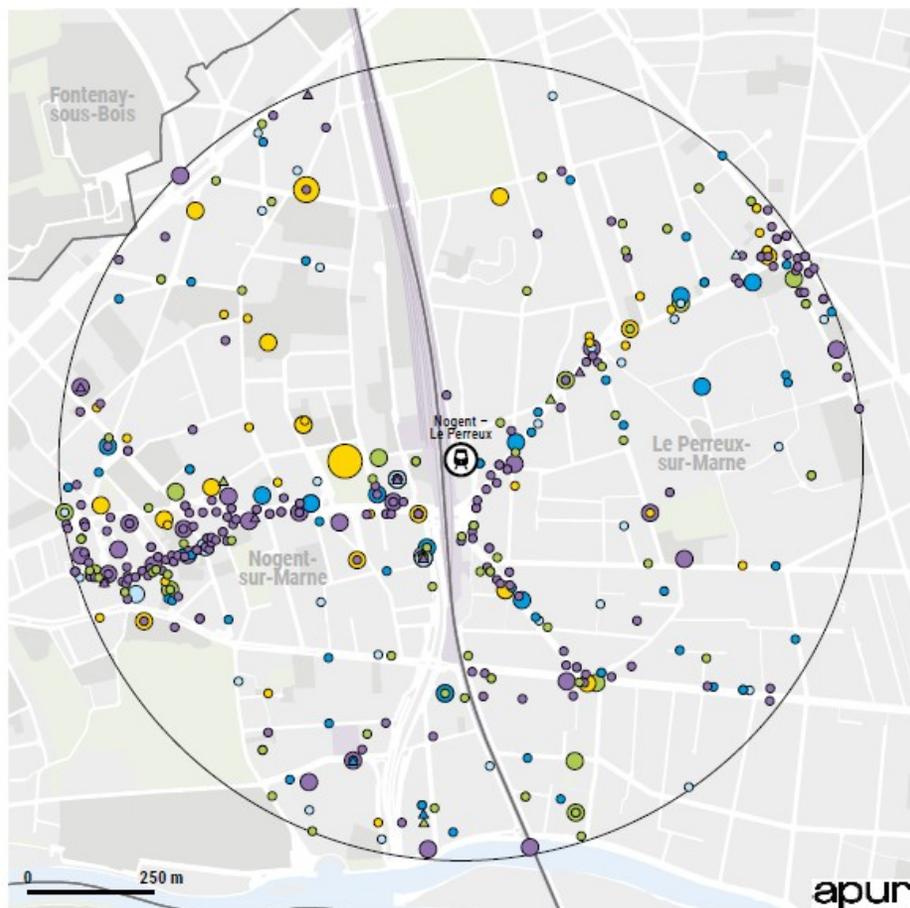
- 5 100 emplois par quartier en moyenne.
- L'emploi présentiel représente 75 % de l'emploi total.
- Prédominance des activités relevant des services publics (41 % de l'emploi total).
- Les emplois relevant des fonctions commerciales ou de services de proximité sont également bien représentés.
- Les établissements sont plus petits que dans les autres quartiers de gare (11 salariés en moyenne).
- Ces 26 quartiers comptent 4 fois plus d'habitants que d'emplois.
- 8 gares entièrement nouvelles.

Note : les quartiers ont été classés selon leur équilibre entre emplois salariés et population.
 Lecture : 34,4 % des salariés des quartiers à dominante économique travaillent dans les fonctions tertiaires supérieures.
 Champ : Salariés des établissements employeurs au 31/12, hors salariés des particuliers employeurs, intérimaires et salariés du secteur de la défense.
 Source : Insee, Recensement de la population 2020 et Flores 2022 / © Apur

Tissu économique du quartier de gare du Grand Paris Express Nogent – Le Perreux

Ligne 15
En interconnexion avec Rer E

4 498 emplois salariés
809 établissements

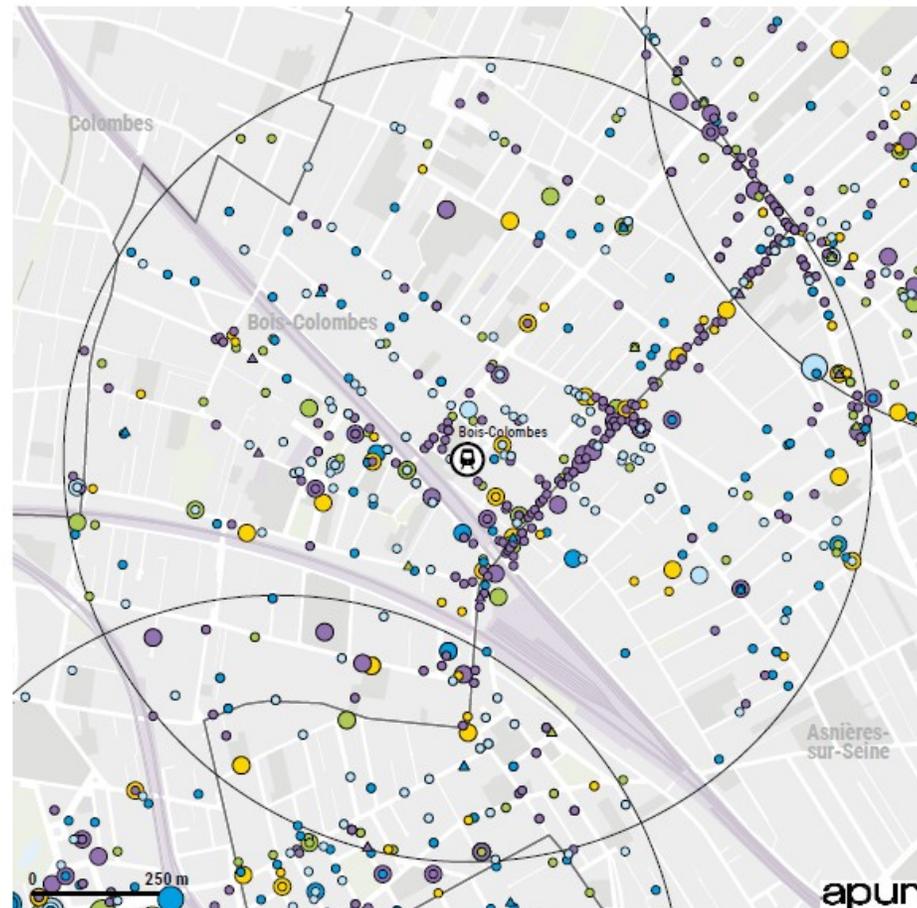


Source : Insee, Sirene géolocalisé - 2022

Tissu économique du quartier de gare du Grand Paris Express Bois-Colombes

Ligne 15
En interconnexion avec transilien J

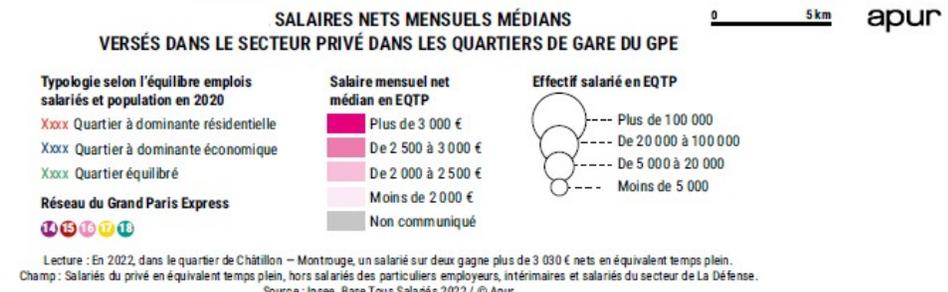
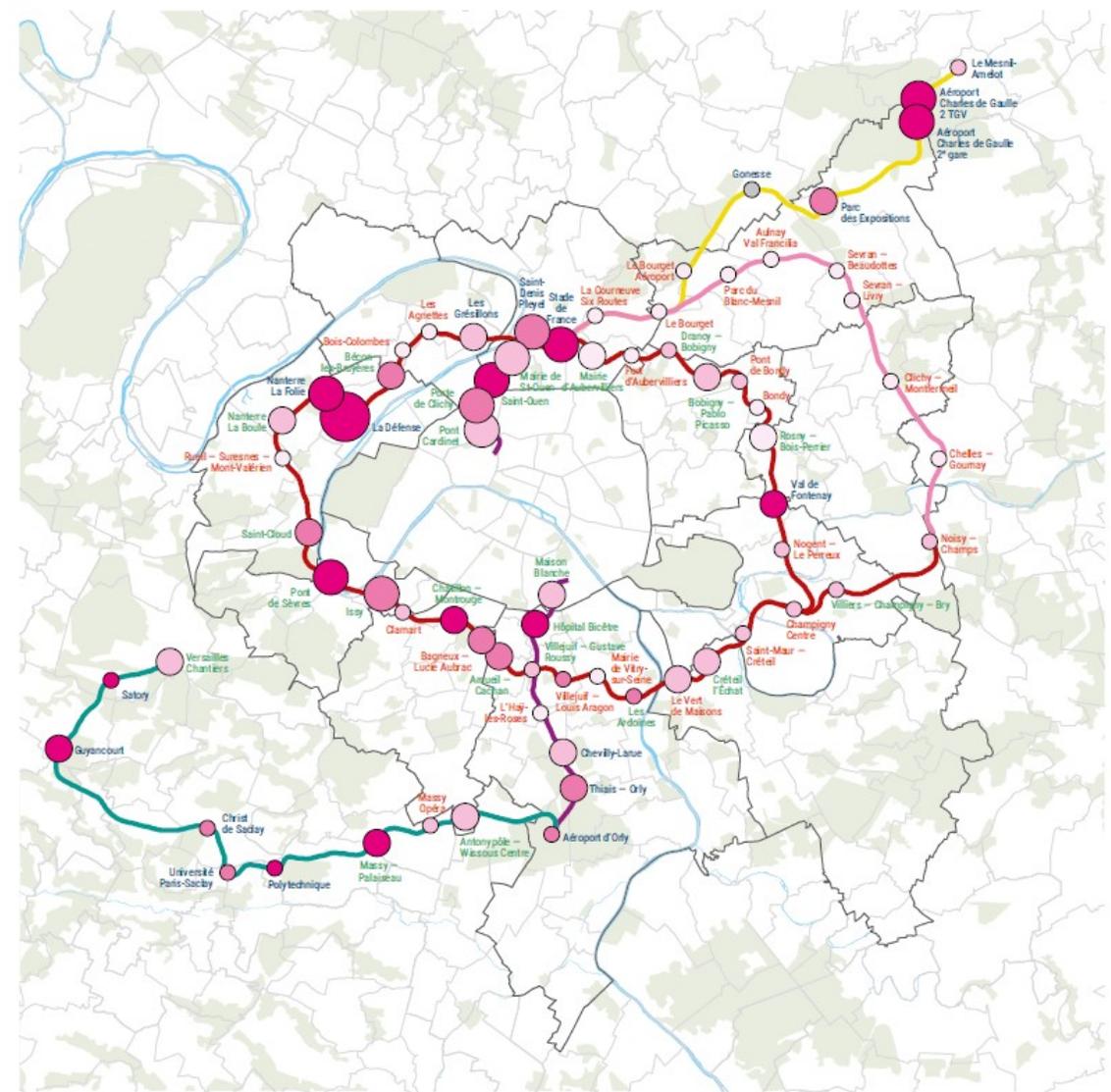
5 413 emplois salariés
1 095 établissements



Source : Insee, Sirene géolocalisé - 2022

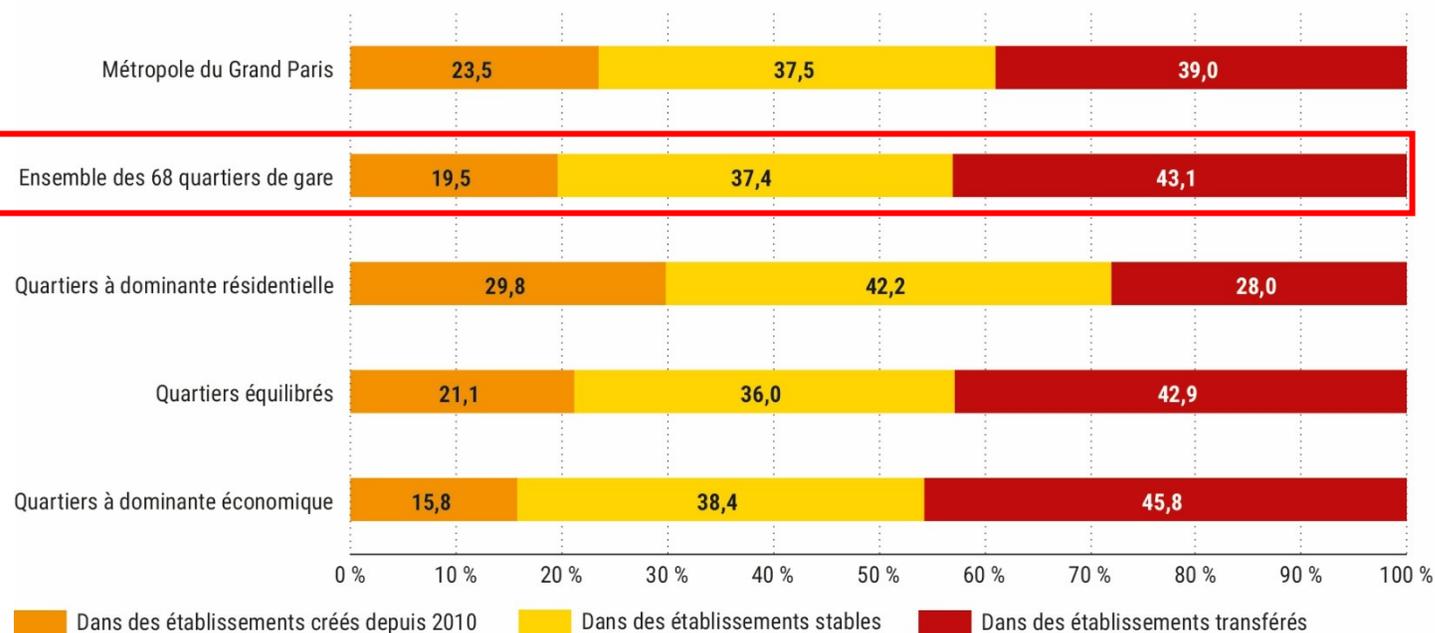
Des niveaux de salaire plus élevés, en particulier dans les quartiers à dominante économique

- La moitié des salariés du secteur privé, perçoivent en 2022, en salaire en équivalent temps plein (EQTP) plus de 2 890 euros nets par mois.
- Ce salaire net médian est supérieur de 9,5 % à celui calculé pour l'ensemble de la métropole du Grand Paris.
- Les salaires nets médians versés sont plus élevés dans les quartiers de gare à dominante économique. Les disparités de salaires y sont également plus prononcées.
- Dans les quartiers résidentiels le salaire net médian des salariés du privé est inférieur de 24,2 % à celui calculé pour l'ensemble de la métropole. Néanmoins, les disparités sont moins prononcées.
- Dans les quartiers équilibrés, la distribution des salaires du privé est proche de celle observée dans la métropole du Grand Paris.



Avant même la mise en service de l'ensemble des gares du Grand Paris Express, des mouvements d'établissements importants

RÉPARTITION DES EFFECTIFS SALARIÉS DU SECTEUR MARCHAND SELON LE STATUT DES ÉTABLISSEMENTS ET LA TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE GARE



Lecture : Fin 2022, 38,4 % des effectifs salariés du secteur marchand non agricole des quartiers à dominante économique travaillent dans un établissement stable depuis 2010.
Champ : Effectifs au 31/12 des établissements du secteur marchand hors agriculture, particuliers employeurs et intérimaires.
Source : Insee, Flores 2022 et Sirius 2022 / © Apur

Parmi l'ensemble des salariés du secteur marchand qui travaillent dans un quartier de gare du Grand Paris Express en 2022 :

- Plus de 4 salariés sur 10 (43 %) sont dans des établissements issus d'un transfert.
- Un sur cinq exerce dans des établissements qui n'existaient pas en 2010.
- Plus d'un tiers (37%) sont employés par des structures qui étaient déjà présentes .

Merci