

# Localiser, renseigner et qualifier les activités productives dans le tissu urbain

Une méthode appliquée au territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine

Synthèse du 10/01/2025

L'INSTITUT  
PARIS  
REGION

ÉCOLE  
D'URBANISME  
DE  
PARIS

Référents IPR : Brigitte Guigou et Thierry Petit

Etudiants :  
AJENGUI Inès  
DE ARAUJO Maëlle  
LEJEUNE Gabriel  
GUILLLOT Noémie  
FAKHOURY Iyad  
MANSOURI Sihem  
MOKRANI Katia  
NEGADI Rayhan  
ZHU Lionel

Encadrants EUP : Reecé Fisher et Philippe Poinso

## La commande

L'Institut Paris Région a commandé une méthodologie pour **LOCALISER** et **QUALIFIER** les activités productives situées en diffus dans le tissu urbain. L'usage de ces deux termes nous a donc conduit à identifier deux missions principales. Tout d'abord, il s'agit de localiser ces activités. Dans un second temps, nous avons renseigné des informations supplémentaires telles que, par exemple, la forme urbaine des activités productives. De plus, cette méthodologie doit être **transférable** et **réplicable** sur d'autres territoires urbains. Enfin, il est demandé que cette méthodologie soit complétée par une observation de terrain. Le terrain d'étude qui nous a été assigné est l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (BNS). La méthodologie livrée doit être opérable pour servir d'abord en tant qu'outil d'aide à la connaissance pour établir un diagnostic territorial sur les activités productives.

## Définition des activités productives

Dans la littérature scientifique, la définition des activités productives est encore en débat. Néanmoins, nous avons identifié un "noyau dur" d'activités et d'autres qui gravitent autour dont la classification ne fait pas consensus entre chercheurs.

Les activités productives sont l'ensemble des activités concourant, d'une part, à la production, à la fabrication et à la réparation ; d'autre part, au métabolisme urbain ou territorial (reproduction, entretien et fonctionnement de la ville). Toute activité de production, peu importe son positionnement dans la chaîne de production, est considérée comme productive (par exemple les activités de recherche et développement). Nous incluons également les activités de logistique, de nettoyage et artistiques.

## Méthode de travail

- Notre territoire d'étude étant vaste, nous avons décidé de nous concentrer, dans un premier temps, sur la commune d'Argenteuil afin d'en faire le territoire-support et le territoire-laboratoire de l'élaboration de notre méthodologie. Une fois la méthodologie élaborée, nous avons testé sa répliquabilité en l'appliquant aux autres communes de l'EPT BNS.
- Pour construire notre méthodologie et récupérer des données, nous avons utilisé des méthodes quantitatives et qualitatives. Nous avons également combiné des approches statistiques, géographiques ou encore actuelles.

### NOTRE TERRITOIRE D'ÉTUDE

#### L'EPT Boucle Nord de Seine



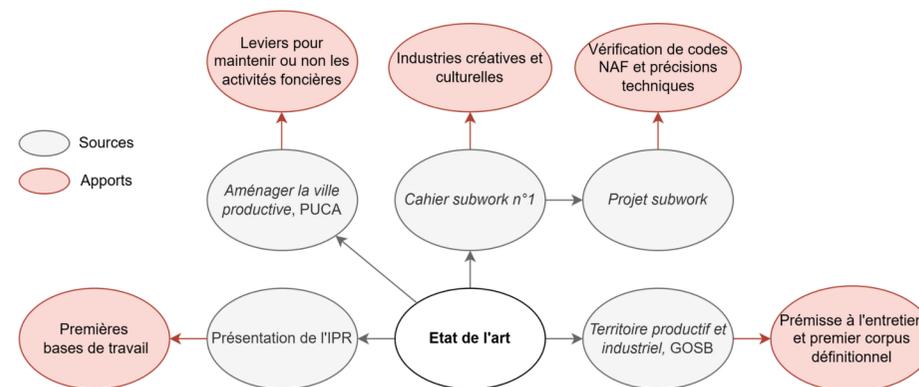
Territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine.  
Source : Ville d'Argenteuil

- Frontière Nord-Ouest de Paris
- 6 communes dans les Hauts-de-Seine
- 1 commune dans le Val d'Oise
- 450 000 habitants
- 184 322 emplois
- Des profils socio-économiques et des caractéristiques urbaines et paysagères variées
- Premier pôle d'emplois industriels de la Métropole du Grand Paris
- Port de Gennevilliers, 1er plateforme multimodale d'Ile-de-France

Remarque : La méthodologie présentée ci-dessous montre uniquement les grandes étapes sans entrer dans le détail.

## 1. Travail de définition

Le premier travail à réaliser pour identifier les activités productives de son territoire est d'élaborer leur définition. Selon les territoires la définition n'est pas la même, il est alors essentiel de prendre en compte les spécificités territoriales pour obtenir une définition opérationnelle qui lui est adaptée. Pour ce faire il faut réaliser une recherche par le biais de deux volets : un travail de littérature (schéma à droite), un travail d'analyse économique du territoire et de ses enjeux.



## 2. La création d'une base de données pour localiser les activités productives



La création de la base de données finale comprend le croisement des observations du fichier SIRENE avec la récupération des codes de la Nomenclature des Activités Françaises (NAF), où les codes qui correspondent aux activités productives (AP) découlant de notre définition sont isolés. La première étape consiste au traitement du fichier SIRENE sur R Studio après son import. Il faut en effet garder uniquement les communes qui nous intéressent. Puis, avant d'identifier les variables pertinentes (codes NAF), il faut écrêter la nomenclature des codes NAF en ne gardant que les codes les plus précis, ceux à 6 caractères. Lors de la deuxième étape, on choisit les codes NAF désignés comme pouvant correspondre à une activité productive, en le justifiant à partir de notre propre définition. Cela nous permet d'entamer une troisième étape, celle de l'obtention d'une base de référence de codes NAF correspondant à notre définition des activités productives. Une fois notre base de référence créée, nous pouvons commencer la quatrième étape qui consiste à filtrer la base SIRENE pour ne garder que les établissements correspondant aux activités productives à l'aide de la fonction Recherche V. Puis, en repassant sur R Studio, nous avons procédé à un filtrage plus précis de la base SIRENE modifiée notamment afin d'éviter plusieurs services de domiciliation (cinquième étape). A la sixième étape, nous pouvons désormais classer notre nomenclature à travers diverses catégories afin d'affiner la lecture de nos résultats.

## 3. La cartographie pour localiser

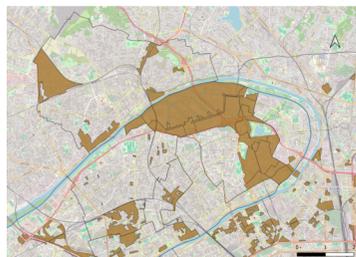
La première étape à la production de carte, pour localiser les activités productives dans le diffus, est d'identifier les Zones d'Activités Économiques. En effet, ces zones ne nous intéressent pas car elles ne font pas partie du diffus. Il faut alors télécharger le zonage des Plans Locaux d'Urbanisme, et ne garder que les zones UE, qui correspondent à des zones urbaines spécialisées dans l'accueil des activités, notamment celles qui sont incompatibles avec la proximité de l'habitat. L'outil de géotraitement "Recherche par localisation" permet ensuite de retirer toutes les activités se trouvant au sein de ces zones.

Carte des activités productives de l'EPT BNS



Légende  
• Activités productives  
■ Zones d'activités économiques  
□ Communes de l'EPT et zonage

Carte des Zones d'Activités Économiques



Légende

■ Zones d'activités économiques  
□ Communes de l'EPT et zonage

L'étape suivante a consisté à télécharger la base de données dans une couche et à visualiser la localisation de chaque activité dans chacune des communes de l'EPT Boucle Nord de Seine. Cela donne une carte assez dense de l'ensemble des activités productives présentes dans la zone étudiée. On peut jouer avec les variables, en classant les activités productives par codes NAF ou par communes, selon ce que l'on cherche. On peut également utiliser d'autres bases de données qui possèdent leur propre définition, afin de comparer le nombre d'entités trouvées selon notre définition et selon d'autres définitions. Pour l'EPT BNS, nous avons une base de données de 17 966 activités productives, et si l'on prend la définition de l'IPR, on obtient une base de 11 391 entités en diffus.

## Conclusion de la méthodologie

Cette méthodologie permet d'acquérir une connaissance fine du territoire d'étude en matière d'activités productives. En effet, le travail de définition permet d'identifier les spécificités territoriales afin de mieux appréhender les activités productives à prendre en compte. Le choix de ces activités se fait *via* la sélection des codes NAF, avec un vaste travail de tri afin de ne pas avoir des bases de données trop lourdes à traiter. Le but est d'avoir une base précise et juste. La base de données est ensuite utilisée pour la création de cartes, afin d'obtenir des résultats graphiques et concrets. On peut faire varier les valeurs et voir la répartition des activités productives par catégories de codes NAF, créées au préalable. Ces cartes peuvent également être un support pour des visites de terrain et des vérifications davantage poussées.

## 4. Le terrain pour vérifier et qualifier

Nous avons réalisé deux visites de terrain lors de notre travail d'atelier afin de vérifier l'exactitude de nos cartes et, par extension, de nos bases de données. Ci-dessous, quelques exemples de formes urbaines représentatives et typiques des activités productives que nous avons observées durant nos terrains :



Certaines difficultés sont l'état d'abandon de certains lieux ou bien des adresses qui sont situées sur le trottoir opposé par rapport à leur enregistrement légal dans la base de données.

Beaucoup d'entreprises ne sont pas visibles depuis l'espace public en dehors de la présence de boîtes aux lettres, qui sont parfois inaccessibles car situées en intérieur d'immeuble.

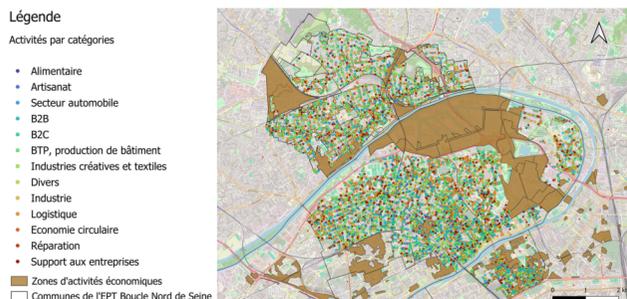


# Résultats : application et test de la méthodologie

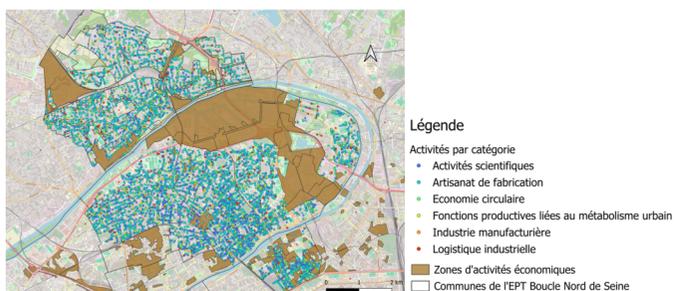
## La localisation selon la définition de l'IPR

Nous avons créé une base de données qui repose sur la définition des activités productives de l'IPR ainsi que des grandes catégories de code NAF pour produire des cartes afin de comparer nos résultats. On trouve moins d'entités sur la carte reprenant la définition de l'IPR, ainsi que des différences dans les grandes catégories de codes NAF créées. Ces différences sont dues aux différentes définitions et prises en compte de certaines activités, qui sont justifiées, prouvant l'importance du travail de définition.

Carte des grandes catégories de codes NAF selon notre définition



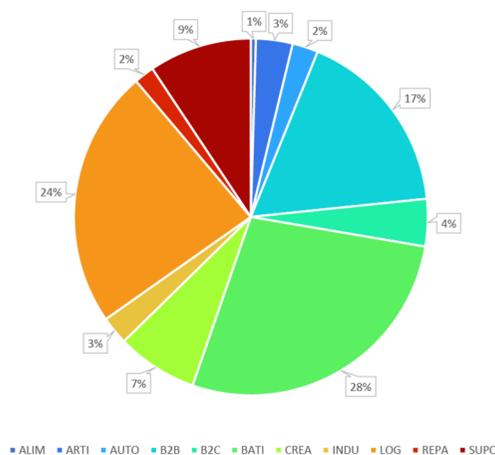
Carte des grandes catégories de codes NAF selon la définition de l'IPR



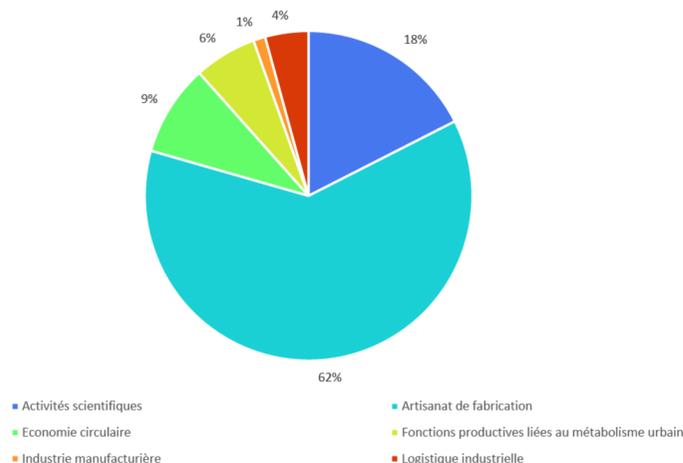
## Nos résultats quantitatifs

Notre base finale contient 17 966 entreprises listées comme activités productives pour l'ensemble de l'EPT. Nous avons produit des graphiques pour montrer la répartition des activités productives en fonction des catégories des secteurs économiques que nous avons créé.

Répartition des activités productives selon nos catégories



Répartition des activités productives selon les catégories de l'IPR



## Typologie des formes urbaines

Parmi les activités productives repérées, plusieurs formes urbaines ont été observées durant les sorties de terrain, dont les formes originale suivante :



Tiers-lieu productif (comme le musée Sauvage à Argenteuil), qui mixe des activités hybrides entre le tertiaire, le culturel et et productif (souvent dans la réparation)

Certains immeubles aux apparences résidentielles sont des entreprises isolées qui sont seulement des adresses administratives, occupant l'espace public (comme des parking de grands ensemble)



Les cours intérieures, parfois non accessibles, ne permettent pas de reconnaître la vitalité économique de l'entreprise en activité, ni sont impact "physique".