MÉTHODE DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES EN DIFFUS

Groupe 1 : ACHOUR TANI Rayan, BEDJGUELEL Sara, LEFEBVRE Adèle, LUSSAN Corentin, MURET Amélie, POCKA Julie, SERGENT Romane, TANNEAU Fanny, YILMAZ Salih

Source : Photo personnelle, Le Bourget - terrain du 30/10/2024

M1 - Atelier d'aménagement

Janvier 2025

EPT Paris Terres d'Envol : mutations autour de l'aéroport du Bourget

Ce travail est réalisé dans le cadre d'un atelier d'aménagement piloté et commandité par l'IPR (Institut Paris Région). L'objet de notre travail est d'établir une méthode de diagnostic territorial sur les activités productives en diffus dans le tissu urbain. La méthode, localisée à l'**EPT Paris Terres d'Envol**, se doit d'être réplicable dans différents contextes locaux. Une meilleure identification permet d'éclairer les acteurs, notamment les collectivités locales, à la mise en place d'actions concrètes de maintien des activités productives, au vu des enjeux actuels.

Les activités productives

Les activités productives n'ont pas de définition économique ou statistique stabilisée, on considère tout de même qu'elles ont pour but de fabriquer - concevoir - transformer - réparer des biens matériels ou immatériels, qui peuvent contribuer au dynamisme du développement urbain.

Maintenir les activités productives

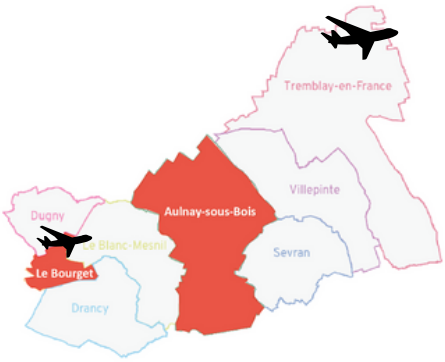
Dans un contexte national marqué par la désindustrialisation et la délocalisation, la question du maintien des activités dans la ville est majeure. La productivité des territoires français est devenue un véritable enjeu de souveraineté économique au cours de ces dernières années. On assiste aujourd'hui à une réelle volonté politique pour encourager leur émergence ou leur conservation au sein des territoires. En effet, marquées par un contexte législatif enclin à accélérer la réindustrialisation en France, les activités productives dans le diffus deviennent source d'attractivité et de dynamisme pour les territoires.

Un territoire populaire à l'héritage industriel

L'EPT, situé à proximité du cœur métropolitain, est sujet à des problèmes structurels. Il est affilié au programme « Territoires d'Industrie » de l'ANCT et a été fortement marqué par l'industrie. Aujourd'hui, la diversification économique et le développement du tertiaire supposent une nécessité de protection des activités, qui restent bénéfiques à la ville, dans un tissu urbain de plus en plus désiré et concurrentiel. De 1968 à 2015, la part de l'industrie dans l'emploi chute de 17,4% en France, tandis que l'EPT connaît une chute significative de 21% (INSEE).

Un territoire dynamique marqué par l'aviation

Ce territoire, d'environ 100 km², est composé de 8 communes. Il possède deux aéroports d'importance nationale, pour le transport d'affaires, de passagers et de marchandises. Il est marqué d'un dynamisme, avec la population la plus jeune de la Métropole du Grand Paris, apporté par son solde naturel positif. Il fait également face à des enjeux socio-démographiques avec des taux de chômage élevés et des revenus médians faibles.



Source : EPT Paris Terres d'Envol, modifié par le groupe.

Mots clés :

Tissu urbain

Diffus

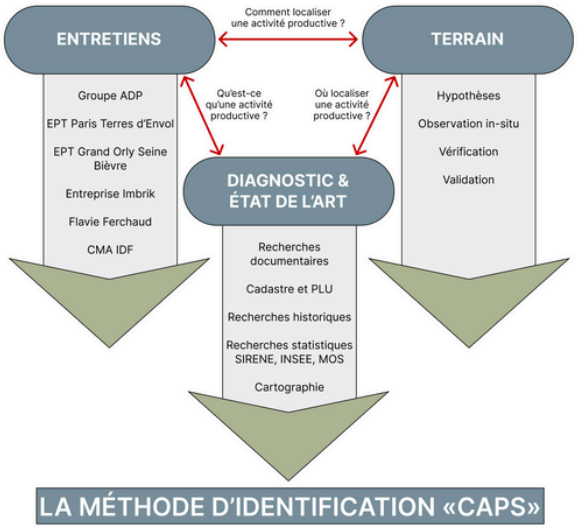
Industrie

Mutation

Ville productive

L'INSTITUT PARIS REGION
ÉCOLE D'URBANISME DE PARIS

Une méthode d'enquête qualitative et quantitative



Processus de mise en œuvre de la méthode

Notre atelier se scinde en différentes étapes de travail : procéder à une analyse préalable avec un état de l'art nous permet de mener des entretiens afin de pouvoir établir un terrain de vérification.

L'enjeu de la commande est de mettre en place une méthodologie duplicable, de reconnaissance et d'identification des activités productives sur un territoire. Dans ce cadre, nous avons mis au point une méthode de travail à travers plusieurs outils :

- Une recherche documentaire et statistique,
- Un diagnostic territorial,
- Des entretiens avec les principaux acteurs,
- Une vérification *in-situ*.

L'objectif est d'établir notre piste de méthodologie d'identification à partir de cette phase d'étude.

Source : Réalisation du groupe.

Entretiens

Grand-Orly Seine Bièvre
Définition par le cycle de vie d'un produit

L' EPT de GOSB comprend 24 communes d'Essonne et du Val de Marne et définit les activités productives par la conception, le prototypage, la production, la maintenance, la logistique et le réemploi des produits. Ces activités sont pourvoyeuses d'emplois et intègrent une stratégie durable.

ADP
Définition par le prisme de l'aviation

Le groupe ADP possède une partie du foncier du territoire de Paris Terres d'Envol. Les activités productives sont axées sur l'aéroportuaire et l'aéronautique et intègrent la notion de solidarité organique, avec « 2025 Pioneers », un programme pour un modèle aéroportuaire durable à commencer par Le Bourget.

CMA IDF
Définition par l'immobilier productif

La chambre dispose d'un système de recensement auprès des artisans qui permet de suivre ce que deviennent les activités artisanales. Elle définit les activités productives par l'immobilier productif et non commercial.
D'après la CMA, une activité artisanale est productive; elle possède un atelier de production.

Entreprise IMBRIK
Définition par la promotion immobilière

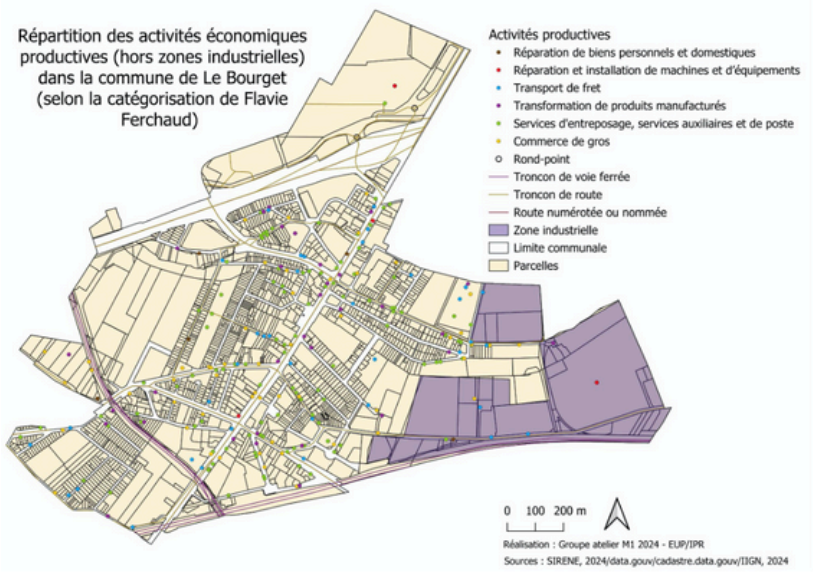
L'entreprise capte les activités productives dans une logique de choix et exclue celles qui n'ont pas besoin d'immobilier productif pour se développer, comme le tertiaire, au profit de celles qui en ont besoin comme l'artisanat.
Les stratégies sont multiples et peuvent s'affronter ou s'avérer complémentaires.

Flavie Ferchaud **"*Aménager la ville productive*" comme base méthodologique**

À partir de notre entretien avec Flavie Ferchaud, nous avons compris que le choix des auteurs de l'ouvrage était de diviser la définition des activités en deux niveaux. Le premier représente les activités manufacturières et regroupe la transformation de produits manufacturés (hors extraction des ressources brutes), ainsi que la réparation d'équipements et de biens personnels. Le deuxième niveau comprend les activités essentielles au fonctionnement de la production manufacturière, plus précisément le transport et le stockage des produits manufacturés après fabrication.

Codes NAF définition 2	Activités
10 à 32	Transformation de produits manufacturés (alimentaire, textile, impression, mobilier, plastique et métal, chimie, informatique, électrique…)
33	Réparation et installation de machines et d'équipements
95	Réparation de biens personnels et domestiques
46	Commerce de gros
49.2, 49.4, 50.2, 50.4, 51.2	Transport de fret (routier, ferroviaire, maritime, fluvial, aérien)
52, 53	Services d'entreposage, services auxiliaires et de poste

Source : "Aménager la ville productive", Flavie Ferchaud et al.



Le passage au terrain

Pour établir un terrain nous avons repris les codes NAF sélectionnés par Flavie Ferchaud. L'objectif était de géolocaliser les activités du Bourget grâce à la base de données SIRENE. À travers une méthode d'importation des adresses géographiques de la base SIRENE sur le logiciel QGIS, nous avons cartographié au Bourget les activités productives.

Cependant, les codes apparents sont peu nombreux, car Alexandre Blein, co-auteur de l'ouvrage, a travaillé sur des échelles métropolitaines et régionales. Ces codes nous permettent donc d'établir une première visualisation de notre terrain, mais indiquent une approche macro.

Une méthode applicable et répliquable sur le terrain

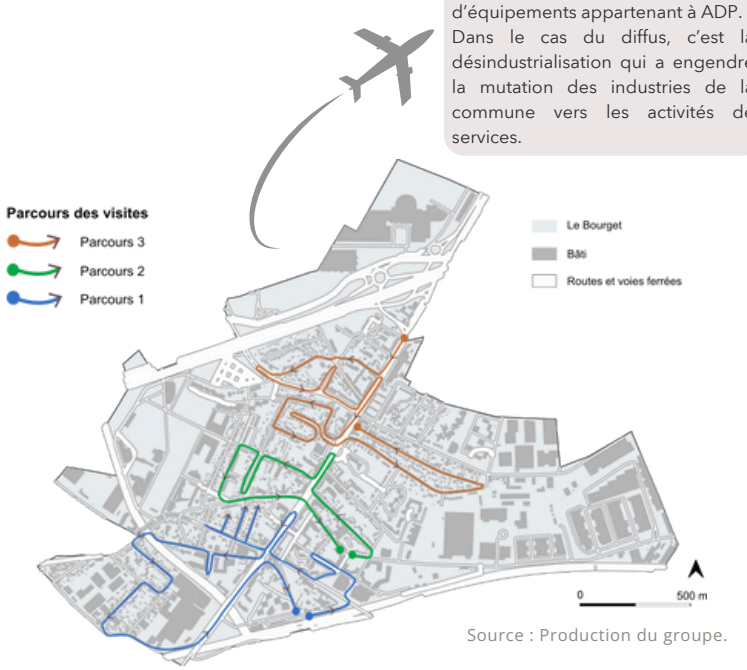
Une approche terrain

Lors de notre vérification *in-situ* dans la commune du Bourget, nous avons réalisé une observation flottante des dynamiques locales liées aux activités productives afin de comparer la cartographie obtenue à partir des codes NAF tirés de la définition de Flavie Ferchaud.
Dans ce cadre, la commune s'est vu divisée en trois zones d'observation, situées dans des tissus urbains différents : la zone 1, pôle de la gare, la zone 2, pôle commercial et la zone 3, à dominante résidentielle. Chaque zone a été parcourue pour vérifier la présence ou non d'activités productives.

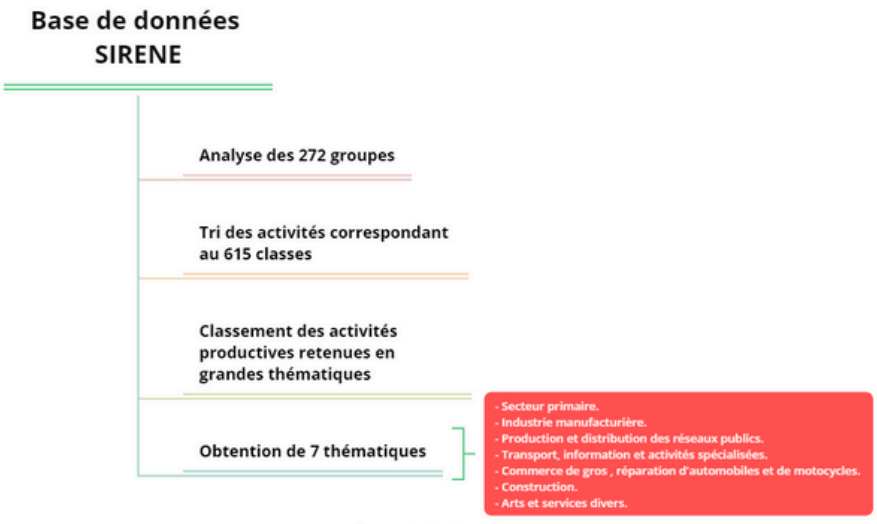
Une fiabilité à nuancer

Nous avons pu observer une forte discordance entre les points présents sur la carte et la réalité. Certaines activités sont présentes et correspondent à l'activité répertoriée (2%), une grande partie des activités répertoriées sur la carte ne sont pas retrouvées tandis que d'autres activités sont présentes, mais ne correspondent pas à l'activité sous laquelle l'entreprise s'est enregistrée.

Mutations
Bien que les activités économiques aéroportuaires du Bourget relèvent principalement du secteur tertiaire, elles sont localisées dans les zones d'équipements appartenant à ADP.
Dans le cas du diffus, c'est la désindustrialisation qui a engendré la mutation des industries de la commune vers les activités de services.



Source : Production du groupe.



Source : Production du groupe.

Vers un outil de dialogue

Nos résultats précédents montrent l'importance d'élargir notre définition des activités productives, dans d'autres termes, d'élargir notre sélection des codes NAF représentant les activités productives, par rapport à la sélection de Flavie Ferchaud. Il s'agit d'inclure des secteurs d'activité qui n'étaient pas pris en compte par l'autrice, notamment le secteur du BTP, qui est très représentatif de l'activité productive en diffus, et l'artisanat d'art, un secteur reconnue comme productif par la Chambre des Métiers de l'Artisanat.
Un croisement des visions de Flavie Ferchaud, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, de Thierry Petit, avec l'apport de nos recherches personnelles est nécessaire pour constituer une sélection des codes NAF définissant les activités productives.
Pour répondre aux différentes approches des activités productives qui varient selon les acteurs, les enjeux et les échelles territoriales d'approche, nous avons créé un outil de dialogue pour appréhender les activités productives de manière flexible.

Mode d'application :

À partir de notre nouvelle sélection de codes NAF, on obtient différentes cartes selon les thématiques d'activités, qui permettent une forte lisibilité des répartitions spatiales des secteurs et une compréhension de leurs dynamiques d'implantation dans l'espace diffus. Cette méthode va permettre aux acteurs d'exploiter les cartes qui correspondent à leur définition et leurs enjeux autour des activités productives.

Une superposition des cartes est aussi possible, ce qui permet une approche comparative des différents secteurs d'activités productives si souhaitée par les acteurs. Le caractère large de notre sélection permet une duplicabilité de la méthode sur des territoires différents en termes de typologies, de tailles et des objectifs territoriaux. L'approche est ainsi micro et permet d'identifier plus spécifiquement les secteurs concernés.

Une méthode de Classification des Activités Productives en Strates

(CAPS)

Une classification élargie et stratification des codes NAF

Codes NAF établis par notre groupe

(Tri entre les définitions de Flavie Ferchaud, Thierry Petit et de l'EPT GOSB + nouvelle sélection)

↓

Création de différentes cartes sur QGIS

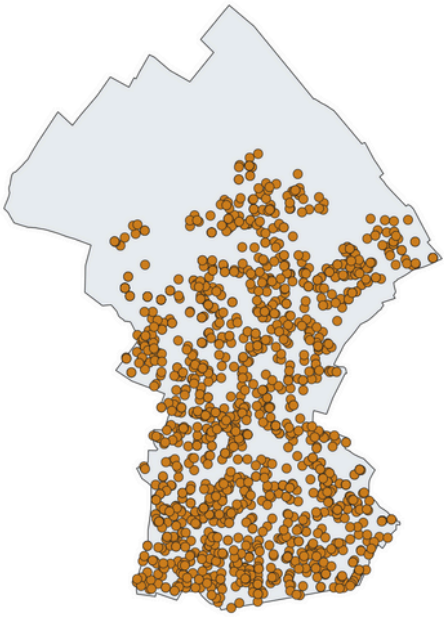
↓

Sélection par la commune du secteur voulu

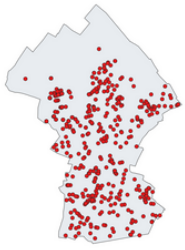
Secteur primaire	Nous avons regroupé dans cette catégorie les activités de base. Ces activités partagent un point commun : elles concernent la collecte ou l'exploitation directe des ressources naturelles sans transformation majeure.	- Agriculture, sylviculture et pêche : 1 à 3. - Industries extractives : 5 à 9.
Industrie manufacturière	Cette thématique regroupe les industries alimentaires, de fabrication et de réparation, ainsi que celles liées à la métallurgie, l'informatique, et la pharmaceutique. Nous les avons classés ensemble en raison de leur caractère industriel, impliquant des étapes de transformation, de production ou d'assemblage.	- Industrie alimentaire : 10 & 11. - Industrie de fabrication et de réparation : 12 à 18 ; 22 ; 23 ; 25 ; 28 à 33. - Métallurgie, informatique & pharmaceutique : 19 à 21 ; 24 ; 26 ; 27.
Production et distribution des réseaux publics	Nous avons regroupé les activités liées à la production et à la distribution de services de base, en raison de leur rôle dans la gestion des services essentiels nécessaires au fonctionnement des ménages et des entreprises, qui se caractérisent par leur contribution à la gestion de ressources indispensables pour toutes activités.	- Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné : 35. - Production et distribution d'eau assainissement, gestion des déchets et dépollution : 38 ; 37 ; 36.
Activités de transport, d'information et spécialisées (scientifiques et techniques)	Cette catégorie englobe les activités diverses et sans liens directs. Nous les avons regroupées en raison de leur rôle stratégique de soutien aux activités productives. Elles sont essentielles pour assurer la logistique, la circulation de l'information, et l'expertise technique en amont des chaines de production.	- Transports et entreposage : 52 ; 5122Z ; 5121Z ; 5040Z ; 5020Z ; 4942Z ; 4941C ; 4941B ; 4941A ; 4920Z. - Information et communication : 6201Z ; 5920Z ; 5912Z ; 5911C ; 5911B ; 5911A ; 5829C ; 5829A. - Activités spécialisées, scientifiques et techniques : 7410Z ; 72 ; 7112B ; 7120A.
Commerce de gros ; réparation d'automobiles et de motocycles	Cette thématique concerne les activités liées au commerce de gros, à la maintenance et à la réparation des véhicules motorisés légers. Ce regroupement s'explique par l'entreposage généré par ces activités.	- Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles : 46 ; 4540Z ; 4531Z ; 4520B ; 4520A.
Construction	Cette thématique regroupe l'ensemble des activités liées au bâtiment et aux travaux publics. Ces activités sont fondamentales pour la mise en place d'infrastructures physiques. Leur regroupement repose sur leur vocation commune à bâtir et à entretenir les structures nécessaires aux activités économiques et sociales.	- Construction : 43 ; 42 ; 4120B ; 4120A.
Arts & Services	Cette catégorie regroupe des activités variées allant de l'artisanat à la production de biens et de services immatériels. Cela inclut les activités artistiques, culturelles et artisanales. Ces activités sont regroupées dans une seule thématique par leur caractère productifs, matériels et immatériels.	- Arts, spectacles et activités récréatives : 9003A ; 9003B. - Autres activités de services : 95 ; 9601A.

Source : Production du groupe.

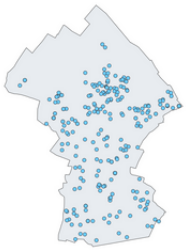
Cartographie de la méthode CAPS par thématiques



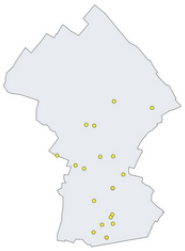
Construction



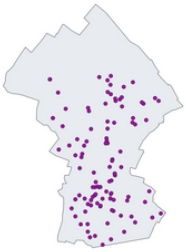
Commerce de gros & réparation véhicules



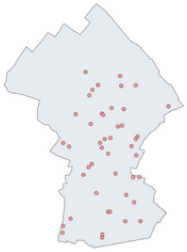
Transport, information et spécialisées



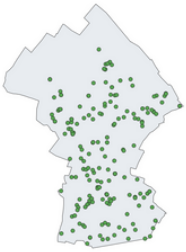
Secteur primaire



Arts et services



Production et distribution des réseaux publics



Industries manufacturières

MÉTHODE CAPS
(*Classification des Activités Productives* en Strates)

Source : Production du groupe.

Une méthode avec 3 objectifs :

- Simplifier et généraliser
- Un outil de dialogue
- Réplicable à différentes échelles et essaimable

Des essais ont été réalisés à Aulnay-sous-Bois lors d'une visite de terrain. La lisibilité est beaucoup plus claire lorsque nous divisons les activités productives en 7 groupes. Cette lisibilité permet d'être mieux compréhensible auprès des acteurs, en simplifiant les réalités. Elle est duplicable sur d'autres territoires à différentes échelles. Le tout favorise la prise de conscience des acteurs en fonction de leurs objectifs et des besoins de leur territoire.

Un panel de stratégies à développer...

- La nature et la localisation des activités productives restent mal connues par les acteurs et les méthodes pour les appréhender manquent. Nous avons donc tenté d'éclairer ce sujet par une stratégie précise, basée sur la multiplicité de définitions appréhendées afin de proposer une stratégie précise.
- Une mise en lien des thématiques d'activités avec les stratégies de développement territoriaux permettrait de rendre compte du rôle majeur des activités productives pour le développement urbain.
- La base SIRENE présente un biais déclaratif induisant parfois une approximation dans le placement des points dans la cartographie des activités.
- Une difficulté à entrer en contact avec certains acteurs, particulièrement les entreprises productives.
- Une mobilisation impossible des bases de données privées, type CMA.

Encadrants de l'atelier
Arnaud Trecour et Anne Pétillot

Proposé par
L'École d'Urbanisme de Paris avec son commanditaire l'Institut Paris Région sous la supervision de Brigitte Guigou et Thierry Petit