

La moitié des salariés du privé travaillent dans une zone dédiée à l'activité économique

Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur • n° 139 • Février 2025



Les 820 zones dédiées à l'activité économique (ZDAE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur réunissent 35 000 établissements et plus de 520 000 emplois salariés en 2019, soit près de la moitié des salariés du privé de la région. Ces zones sont majoritairement localisées le long des axes autoroutiers, sur le pourtour méditerranéen et autour de l'étang de Berre. La région se distingue par une forte présence à la fois de zones peu employeuses et de zones de taille importante concentrant de nombreux emplois. Moins de la moitié des établissements des zones dédiées à l'activité économique étaient déjà implantés au même endroit dix ans plus tôt. Les ZDAE de la région sont pour la plupart spécialisées. Les zones créées avant 1980 sont plus souvent industrielles, celles nées entre 1980 et 2000 fréquemment commerciales, et celles initiées depuis 2000 davantage spécialisées dans la construction et le transport-entreposage. De 2010 à 2019, le rythme de créations de nouvelles ZDAE a ralenti.

Les **zones dédiées à l'activité économique** (ZDAE) sont des territoires sans vocation résidentielle qui concentrent un nombre significatif d'emplois salariés. Une approche statistique permet de délimiter leurs contours ► [sources](#) ► [méthode](#). Qu'il s'agisse de grandes zones industrielles, de zones commerciales ou artisanales, de sites logistiques ou encore de quartiers d'affaires, ces zones dédiées à l'activité économique ont connu un essor important depuis les années 1950. Ce fort développement a entraîné celui des infrastructures associées (voies de communication, parkings, etc.), parfois même leur saturation. Le contexte actuel de raréfaction du foncier et de nécessité de maîtrise de l'artificialisation des sols invite à améliorer la connaissance de ces zones.

Un salarié du secteur privé sur deux travaille dans une zone dédiée à l'activité économique

En 2019, 820 zones dédiées à l'activité économique sont identifiées en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elles représentent 6 % des ZDAE de France métropolitaine ► [figure 1](#).

Dans la région, plus de 35 000 établissements sont présents au sein de ces zones, soit 26 % des établissements du **secteur privé** (hors agriculture et intérim), une part équivalente à celle observée en France métropolitaine (27 %). La moitié des ZDAE de la région ont sept établissements ou plus, une médiane proche du niveau national (six établissements). Les ZDAE de la région sont

► 1. Établissements et emplois salariés privés des zones dédiées à l'activité économique, par département, en Provence-Alpes-Côte d'Azur et France métropolitaine

Territoire	Nombre de zones dédiées à l'activité économique	Emplois salariés privés en zones dédiées à l'activité économique	Part de l'emploi en zones dédiées à l'activité économique (en %)	Nombre médian d'établissements par zone	Nombre médian de salariés par établissement des zones	Nombre médian de salariés par zone
Alpes-de-Haute-Provence	57	12 600	52	7	4	67
Hautes-Alpes	72	11 000	46	6	4	56
Alpes-Maritimes	108	102 000	41	11	5	105
Bouches-du-Rhône	286	264 400	54	8	5	110
Var	170	76 800	45	9	4	68
Vaucluse	127	56 700	50	5	5	78
Provence-Alpes-Côte d'Azur	820	523 500	49	7	5	84
France métropolitaine	13 600	7 583 300	50	6	6	101

Lecture : Dans les Bouches-du-Rhône, 54 % des emplois sont situés dans des zones dédiées à l'activité économique. La moitié des zones du département ont 8 établissements ou plus. La moitié des ZDAE des Bouches-du-Rhône emploient plus de 110 salariés.

Champ : Établissements et salariés du privé, hors agriculture et intérim.

Sources : Insee, Flores 2019, Sirene géolocalisé ; DGFIP, CFE ; fichiers fonciers du Cerema.

en revanche plus petites : la moitié d'entre elles emploient au plus 84 salariés (contre 101 en France métropolitaine).

Plus de 520 000 salariés travaillent au sein des ZDAE, soit 49 % des salariés privés de la région, hors intérim et agriculture. C'est la troisième part la plus faible, après la Corse (36 %) et l'Île-de-France (37 %). Les autres régions ont toutes une part supérieure à 54 %, avec un maximum de 63 % dans les Pays de la Loire et en Bretagne. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, le département des Bouches-du-Rhône est celui où la part de salariés en ZDAE est la plus élevée (54 %). Dans les départements les plus touristiques où les emplois sont moins regroupés dans des ZDAE, cette part est plus faible : 41 % dans les Alpes-Maritimes, 45 % dans le Var et 46 % dans les Hautes-Alpes. Les Alpes-Maritimes se démarquent, avec

en proportion moins de ZDAE que les autres départements de la région, mais des zones qui emploient davantage de salariés.

Une concentration forte des zones dédiées à l'activité économique autour des axes autoroutiers et sur le pourtour méditerranéen

Les ZDAE sont très présentes le long des axes autoroutiers, notamment rhodaniens. Elles sont également nombreuses sur le pourtour méditerranéen et autour de l'étang de Berre ► [figure 2](#). Les zones les plus employeuses sont majoritairement concentrées aux abords des grandes villes (Marseille, Nice, Aix-en-Provence, Avignon et Toulon), ainsi qu'autour de Marignane et de Fos-sur-Mer. Les ZDAE sont de taille très variable. Si la région compte de nombreuses petites

zones, elle accueille également de très grandes zones qui concentrent la majeure partie de l'emploi. En effet, les 16 plus grandes zones regroupent la moitié des emplois en ZDAE. Cette concentration est bien plus forte que dans les autres régions de France métropolitaine dans lesquelles il faut en moyenne 35 zones pour regrouper la moitié des emplois en ZDAE.

Parmi les vingt zones les plus employeuses de France métropolitaine, quatre sont situées en Provence-Alpes-Côte d'Azur : la zone des Milles-la Duranne à Aix-en-Provence (37 000 emplois, 14^e position), la zone portuaire de Marseille (33 000 emplois, 15^e position), la ZDAE de Marignane-Vitrolles (32 500 emplois, 16^e position), la ZDAE de Sophia-Antipolis (30 000 emplois, 19^e position).

Les zones dédiées à l'activité économique sont très présentes dans les **couronnes des aires d'attraction des villes** : les ZDAE y concentrent une part importante de l'emploi salarié du secteur privé (61 %). À l'inverse, elles pèsent relativement moins dans les **pôles** (43 % de l'emploi salarié privé), où la majeure partie de l'emploi se situe dans des lieux mêlant habitat et activité économique.

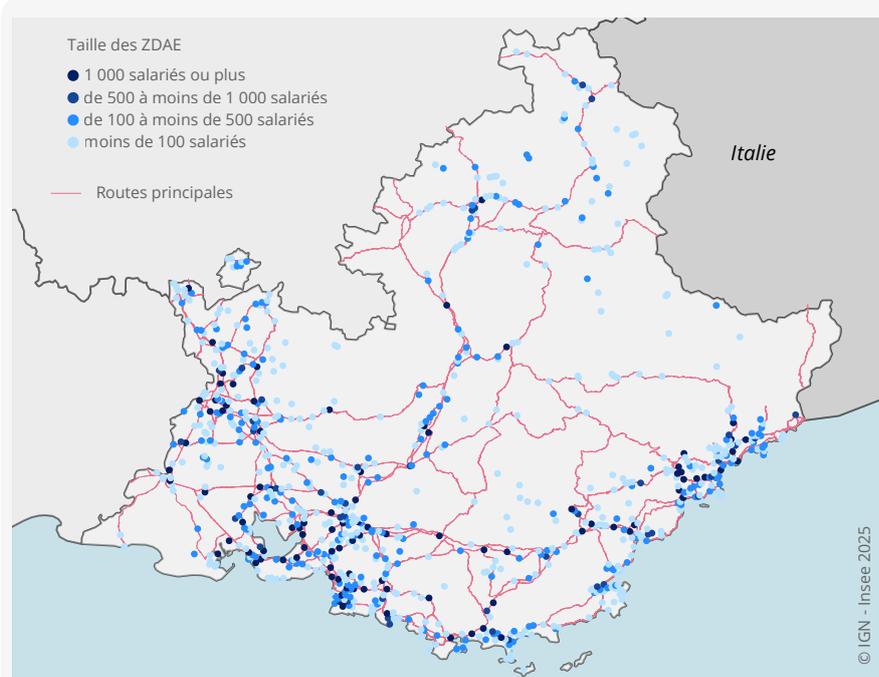
La taille de l'aire d'attraction des villes influence également positivement la concentration de l'emploi en zones dédiées à l'activité économique. Dans l'aire d'Aix-Marseille, la plus grande de la région, plus de la moitié des emplois salariés du secteur privé (54 %) sont situés en ZDAE. C'est toutefois moins que dans les autres grandes aires (celles de plus de 700 000 habitants) de France de province hormis celle de Lille (51 %) et bien en deçà des aires de Rennes ou de Toulouse (65 %). Pour les autres aires de la région, la part d'emplois en ZDAE est presque toujours inférieure à 50 %.

Le commerce et les services supports sont les secteurs les plus employeurs en ZDAE

À l'image de l'économie régionale davantage tournée vers le commerce et les services que vers l'industrie, les zones dédiées à l'activité économique de la région sont nettement tournées vers ces activités tertiaires ► **figure 3**.

Contrairement aux ZDAE françaises, où l'industrie est en moyenne le premier employeur, c'est le secteur du commerce qui domine au sein des ZDAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Viennent ensuite, avec une part égale, les services et l'industrie. L'industrie, le commerce, le transport et la logistique ont les parts d'emploi en zones dédiées à l'activité économique les plus fortes. La nature même de ces activités, qui peuvent nécessiter de plus grandes surfaces foncières que d'autres activités et dont certaines peuvent être source de nuisance

► 2. Localisation et taille des ZDAE, en Provence-Alpes-Côte d'Azur



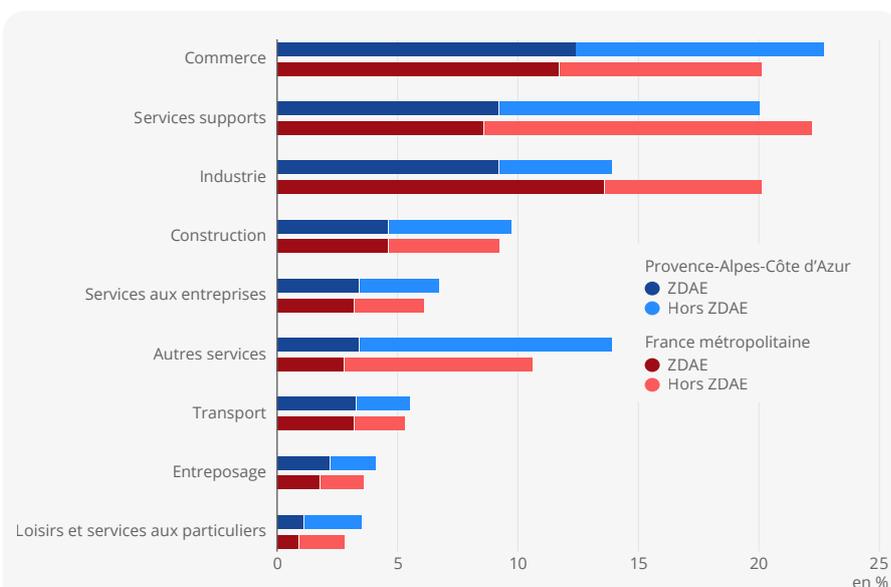
Champ : Établissements et salariés du privé, hors agriculture et intérim.
Sources : Insee, Flores 2019, Sirene géolocalisé ; DGFiP, CFE ; fichiers fonciers du Cerema.

pour les riverains, entraîne fréquemment une implantation des sites de production dans des zones dépourvues d'habitations. Pour l'ensemble des secteurs d'activité, à l'exception des services supports (et en particulier du secteur de l'information et communication), la part d'emploi en ZDAE est inférieure en Provence-Alpes-Côte d'Azur à la moyenne nationale.

Les plupart des ZDAE sont spécialisées

Les 15 plus grandes zones dédiées à l'activité économique de la région (plus de 5 000 salariés) ont toutes une **dominante sectorielle**, à l'exception de celles de Nice, Aubagne et Toulon ► **figure 4**. Les grandes ZDAE situées autour de

► 3. Répartition des emplois salariés par secteur d'activité selon leur lieu d'implantation en 2019



Note : La catégorie « Autres services » comprend notamment l'hébergement-restauration. Le secteur de l'information et communication est inclus dans les services supports.
Lecture : La part des emplois salariés de Provence-Alpes-Côte d'Azur dans les services supports est de 9,2 % en zones dédiées à l'activité économique et de 10,8 % hors de ces zones (respectivement 8,6 % et 13,6 % en France métropolitaine).
Champ : Établissements actifs du secteur privé (hors agriculture et intérim).
Sources : Insee, Flores 2019, Sirene géolocalisé ; DGFiP, CFE ; Fichiers fonciers du Cerema.

l'étang de Berre, à Rousset et à Carros sont spécialisées dans l'industrie ; les zones de Sophia Antipolis et des Milles-la-Durance dans les services supports. La zone portuaire de Marseille est spécialisée dans le transport-entreposage. Dans les autres zones de plus de 5 000 salariés, c'est le commerce qui domine (par exemple, autour de la Valentine). Les 81 zones de taille intermédiaire (entre 1 000 et 5 000 salariés) sont essentiellement des zones à dominante commerciale ou des zones mixtes. Elles se situent en périphérie des grandes villes de la région ou bien dans des villes de taille intermédiaire. Dans les ZDAE les plus petites (moins de 1 000 salariés), les spécialisations sont très diverses, avec toutefois une surreprésentation des services de type hébergement, restauration ou loisirs. Ces zones se situent notamment sur le pourtour méditerranéen et à proximité de sites touristiques.

Près de la moitié des établissements des ZDAE étaient déjà implantés dans la même zone dix ans plus tôt

En 2019, 47 % des établissements présents dans une zone dédiée à l'activité économique de la région étaient déjà présents dans cette zone dix ans plus tôt. Dans cette étude, ces établissements sont dits « stables ». Ils emploient deux tiers des effectifs des ZDAE ► **figure 5**.

Entre 2009 et 2019, leurs effectifs ont progressé en moyenne de 0,6 % par an, soit 19 500 emplois supplémentaires sur la période. Cette croissance, notamment portée par les services supports (+2,0 % par an en moyenne sur la période) est comparable à la croissance de l'emploi des établissements stables hors ZDAE (+0,6 % par an également).

L'autre moitié des établissements présents dans les ZDAE en 2019 sont venus s'y installer au cours des dix années précédentes, soit par création, soit à la suite d'un transfert. Parmi ces nouveaux établissements, ceux issus d'une création ex nihilo sont les plus fréquents. Depuis 2009, 12 400 établissements ont été créés. En 2019, ils représentent 35 % du total des établissements des ZDAE de la région mais seulement 17 % du total des emplois (88 000 salariés).

Les établissements transférés pèsent pour 18 % du total des établissements. Entre 2009 et 2019, 5 100 établissements ont emménagé dans une zone dédiée à l'activité en provenance d'un espace hors ZDAE. Fin 2019, ils hébergent 12 % de l'emploi en ZDAE, soit 64 000 salariés. Le plus souvent ces transferts se font depuis les centres-villes où le manque d'espace pouvait venir freiner leur développement. La distance de transfert est souvent très faible : la moitié des établissements ont déménagé à moins de 5 km et trois sur quatre à moins de 12 km. Les effectifs des

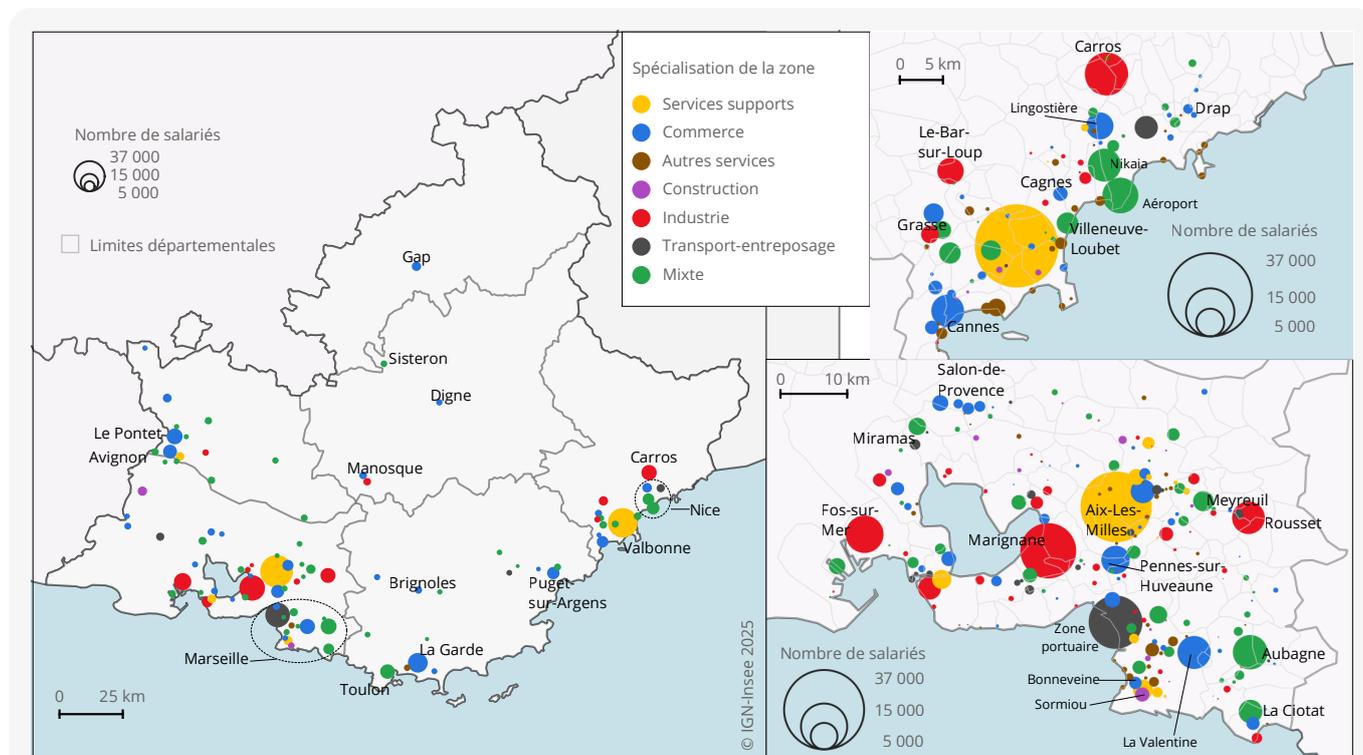
établissements transférés augmentent en moyenne de 10 % l'année suivant leur déménagement. Les établissements qui passent d'une zone à une autre (principalement au sein de la région) sont au nombre de 1 300 et totalisent un peu moins de 22 000 emplois.

Dans les zones dédiées à l'activité économique, les établissements du secteur de l'industrie sont les plus stables : 59 % étaient déjà implantés au même endroit dix ans plus tôt. Les transferts d'établissement concernent plus souvent le secteur de la construction (31 %). Dans les services autres que supports, 42 % des établissements présents en 2019 ont été créés au cours des dix années précédentes.

Moins de zones se sont créées récemment

Pour cette étude, l'année de création d'une zone dédiée à l'activité économique est estimée en prenant la date de création de l'établissement le plus ancien présent au sein de cette zone en 2019. Avec cette hypothèse, près de la moitié des ZDAE de la région (49 %) ont été créées entre 1980 et 1999, avec un pic entre 1990 et 1999. Pour près d'une zone sur quatre, la création est antérieure à 1980. Depuis 2010, de nouvelles ZDAE continuent de se créer (une soixantaine environ, soit 8 % du total des

► 4. Secteurs les plus employeurs des zones dédiées à l'activité économique de Provence-Alpes Côte d'Azur



Lecture : À Aix-en-Provence, 37 000 salariés travaillent dans la zone des Milles-la-Durance qui est spécialisée dans les services supports.

Champ : Établissements et salariés du privé, hors agriculture et intérim. Pour la carte régionale, 96 zones de 1 000 salariés ou plus. Pour les cartes zoomées sur les Bouches-du-Rhône et la Côte d'Azur, toutes les zones sont représentées.

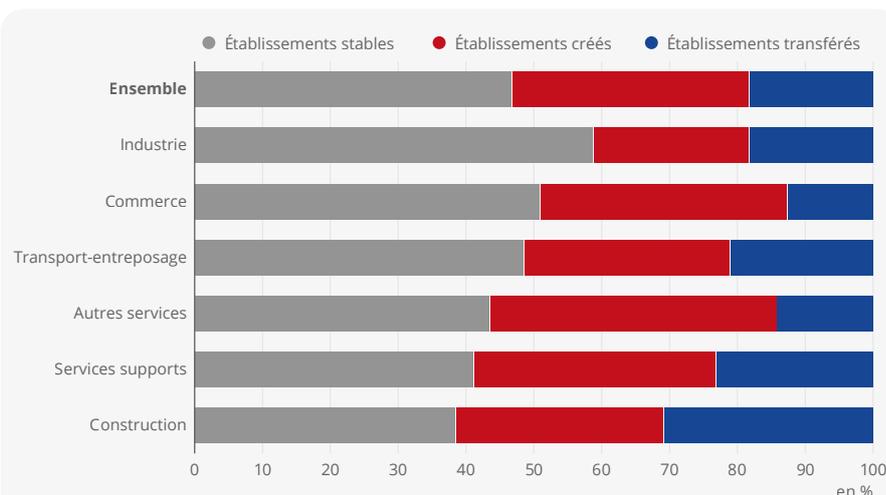
Sources : Insee, Flores 2019, Sirene géolocalisé ; DGFiP, CFE ; fichiers fonciers du Cerema.

ZDAE en 2019) mais le rythme se réduit nettement ces dernières années. Les zones actuelles dont la création est antérieure à 1980 sont plus souvent spécialisées dans l'industrie. Celles créées entre 1980 et 1999 sont largement spécialisées dans le commerce, suite à l'essor des zones commerciales et de leurs magasins emblématiques que sont les hypermarchés et les grandes surfaces spécialisées (meubles, bricolage, électroménager, articles de sports...). Depuis le début des années 2000, les nouvelles zones dédiées à l'activité économique sont plus souvent orientées vers les secteurs de la construction et du transport-entreposage. ●

Julie Fine, Benjamin Méreau (Insee)

[Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur insee.fr](#)

► 5. Évolution, depuis 2009, de l'implantation des établissements des zones dédiées à l'activité économique actifs en 2019, selon leur secteur d'activité



Lecture : Parmi les établissements industriels présents en 2019 en ZDAE, 58,8 % étaient déjà installés dans la même zone en 2009, 22,9 % sont venus s'installer en ZDAE par création entre 2009 et 2019 et 18,3 % par transfert depuis un autre lieu (autre ZDAE ou hors ZDAE).

Champ : Salariés du privé, hors agriculture et intérim.

Sources : Insee, Flores 2019, Sirene géolocalisé ; DGFIP, CFE ; fichiers fonciers du Cerema.

► Sources

Les données proviennent du répertoire **Sirene géolocalisé** des unités légales et des établissements, filtré sur le secteur privé « restreint ». Elles sont enrichies du **fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores)** pour obtenir les effectifs salariés à l'échelle de chaque établissement. L'identification des locaux commerciaux est réalisée par appariement avec la **cotisation foncière des entreprises (CFE)** à laquelle ne sont pas soumis les établissements publics, les collectivités territoriales et les organismes d'État ainsi que d'autres activités exonérées (sportifs, artistes, exploitants agricoles, etc.). Les **fichiers fonciers** retraités par le Cerema permettent d'attribuer à chaque local le contour de sa parcelle et de son unité foncière grâce à la table unifiée parcellaire (TUP). Par ailleurs, les zones d'habitation sont retirées du champ grâce aux données provenant du **fichier localisé social et fiscal (Filosophi)** géolocalisé.

► Méthode

Afin d'éclairer le débat public sur les zones d'activités économiques (ZAE), une méthodologie spécifique est proposée pour les approcher de façon statistique et harmonisée sur l'ensemble du territoire, et caractériser les établissements qui les composent. Cette méthode est identique à celle développée dans l'étude nationale [Antunez *et al.*, 2023].

► Définitions

Les **zones dédiées à l'activité économique (ZDAE)** correspondent dans cette étude à des zones statistiques qui n'ont pas de vocation résidentielle et qui regroupent soit au moins 50 emplois salariés, soit au moins trois établissements et plus de dix salariés. Ces ZDAE sont donc différentes des zones d'activités économiques (ZAE) définies, aménagées et gérées par les collectivités territoriales.

Les effectifs salariés mesurés sont ceux du **secteur privé** « restreint », qui exclut les établissements exerçant des missions de service public ainsi que l'emploi agricole et intérimaire. Les activités du secteur parapublic, telles que les activités hospitalières, d'action sociale et d'enseignement, ne sont pas non plus comptabilisées. Le champ ainsi défini inclut donc l'emploi privé des secteurs de l'industrie, de la construction et du tertiaire.

Une **aire d'attraction des villes** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un **pôle** de population et d'emploi, et d'une **couronne** qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. Une commune hors attraction des villes est une commune située hors des pôles et des couronnes des aires d'attraction des villes.

Une ZDAE a une **dominante sectorielle** lorsqu'un secteur d'activité regroupe au moins la moitié des effectifs de la zone ou lorsque la part du premier secteur dans l'effectif total est 50 % plus grande que celle du deuxième secteur le mieux représenté en termes d'effectif. Le détail des activités comprises dans chaque secteur est disponible en données complémentaires.

► Pour en savoir plus

- Collard A., Simonovici M., Magnier C., « Près de six emplois salariés du privé sur dix dans une zone dédiée à l'activité économique », Insee Analyses Centre-Val de Loire n° 111, février 2024.
- Antunez K., Bédoué M., Simonovici M., « Les espaces dédiés à l'activité économique regroupent la moitié de l'emploi salarié privé », Insee Première n° 1960, juillet 2023.
- Fontès-Rousseau C., Rodes V., « Un salarié du privé sur deux travaille dans une zone dédiée à l'activité économique », Insee Analyses Occitanie n° 118, juillet 2022.
- Besnard S., Fouchard C., Theulière M., « Une croissance continue de l'espace dédié à l'activité économique », Insee Analyses Pays de la Loire n° 80, mai 2020.

