

Les zones d'activité économique de la Seine-et-Marne : un tissu économique diversifié

Insee Analyses Île-de-France • n° 206 • Juillet 2025



En 2022, la Seine-et-Marne compte un peu plus de 1 000 zones d'activité économiques (ZAE). Ces zones regroupent 12 500 établissements employeurs et 260 000 salariés. Parmi elles, 60 zones de plus de 1 000 salariés concentrent 76 % des salariés des ZAE du département. Les emplois sont majoritairement localisés dans des territoires proches de Paris.

Les ZAE seine-et-marnaises sont principalement tournées vers les secteurs du commerce, du transport et de l'industrie.

La mobilité des établissements est importante : un peu plus de 40 % des établissements des ZAE ont changé de localisation entre 2017 et 2022.

Les salariés des zones d'activité mettent en moyenne plus de temps pour aller travailler et parcourent une plus grande distance que les autres salariés travaillant en Seine-et-Marne.

En partenariat avec :



Une forte concentration des salariés des ZAE dans l'ouest du département

Les emplois dans les ZAE sont majoritairement localisés dans des territoires proches de Paris. En particulier, six intercommunalités situées dans l'ouest du département, parfois à la jonction

avec un autre département francilien et restreintes à leur partie seine-et-marnaise, regroupent près des trois quarts des salariés travaillant dans une ZAE (soit 190 000 salariés) ► **figure 1**. La communauté d'agglomération (CA) de Paris – Vallée de la Marne comporte, à elle seule, 19,5 % des salariés des ZAE

En 2022, la Seine-et-Marne compte 1 065 zones d'activité économique (ZAE) ► **encadré 1**. Avec une superficie d'environ 25 000 hectares, ces ZAE couvrent 4,2 % du territoire départemental mais concentrent un peu plus de la moitié des emplois salariés du département. Au total, 256 500 salariés (hors intérimaires) travaillent dans une ZAE. Ils se répartissent dans près de 12 500 établissements employeurs (30 % du total départemental). Par ailleurs, 29 600 non-salariés travaillent également dans les ZAE ► **encadré 2**.

Les établissements employeurs seine-et-marnais sont en moyenne plus grands dans les ZAE que dans les territoires hors ZAE, avec une moyenne de 20 salariés par établissement contre 8. La majorité des établissements de dix salariés ou plus sont localisés dans des ZAE. À l'inverse, près de sept établissements sur dix situés en dehors des ZAE ont moins de cinq salariés.

► Encadré 1 - Les ZAE dans le département de la Seine-et-Marne

Une zone d'activité économique (ZAE) est un site d'activités à vocation unique d'économie (industrie, commerce, services, artisanat). L'observatoire des ZAE de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Seine-et-Marne et de la Direction départementale des territoires (DDT) de Seine-et-Marne recense deux types d'espaces fonciers pour l'activité économique : les zones d'activité économique uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique (ZAE) et les zones d'activité économique spécifique (ZAES) réservées à l'accueil d'une activité qualifiée de spécifique (telle qu'un aérodrome, une carrière, un centre équestre, un camping...).

L'étude porte sur l'ensemble des 1 065 zones recensées dans les documents d'urbanisme au sein du département de Seine-et-Marne, qu'il s'agisse d'une ZAE ou d'une ZAES, qu'elle soit urbanisée ou non. Pour les ZAE qui s'étendent sur plusieurs départements, seule la fraction seine-et-marnaise a été conservée dans cette étude. Les données produites et analysées (surface, nombre d'établissements, emploi) concernent ainsi uniquement la fraction des ZAE incluses dans le département.

► Encadré 2 - Les non-salariés

Dans les ZAE de Seine-et-Marne, 29 590 personnes exercent une activité non salariée, en tant qu'entrepreneurs individuels ou gérants majoritaires de sociétés ou en tant que micro-entrepreneurs. Les non-salariés exercent principalement dans le secteur du commerce. En 2021, 9 % des non-salariés du département travaillent dans une ZAE. Les proportions d'artisans-commerçants et de professions libérales sont nettement plus faibles dans les zones d'activité économique (respectivement 17 % et 18 %) qu'en dehors (42 % et 32 %). Dans les périmètres d'**opération de revitalisation du territoire**, ces proportions sont nettement plus importantes : 30 % des non-salariés sont des artisans-commerçants et 39 % sont des professions libérales.

du département. Celles de Roissy Pays de France et de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart en accueillent chacune près de 14 %.

Dans certaines intercommunalités, l'emploi salarié est par ailleurs fortement concentré dans les ZAE. Ainsi, près des trois quarts des salariés de la CA Roissy Pays de France travaillent dans une ZAE, la plateforme aéroportuaire étant un pôle d'emplois important et comportant plusieurs zones d'activité économique. La proportion est similaire pour les salariés de la communauté de communes (CC) de l'Orée de la Brie, et à peine plus faible dans la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (70 %).

Sept salariés du commerce sur dix travaillent au sein d'une ZAE

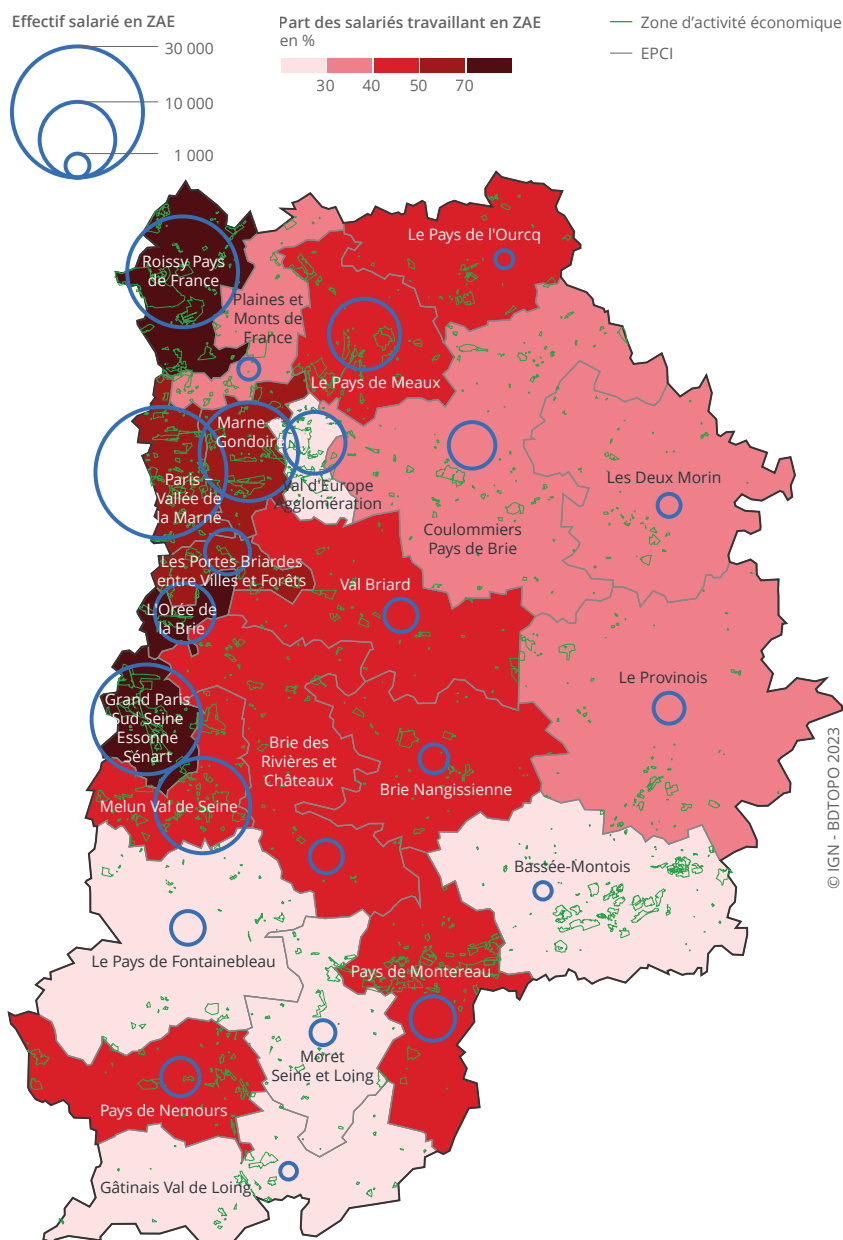
Au sein des ZAE, près d'un établissement employeur sur trois relève du secteur relatif au commerce et à la réparation d'automobiles et de motocycles, alors que ce n'est le cas que pour un établissement sur six hors ZAE. En nombre d'emplois, ce secteur regroupe 22 % des salariés des ZAE ► **figure 2**. Ainsi, les ZAE concentrent l'activité de commerce du département : sept salariés du commerce sur dix de la Seine-et-Marne sont employés dans une ZAE, principalement dans des hypermarchés, dans le commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers et dans les supermarchés.

Les autres secteurs fortement implantés dans les ZAE sont l'industrie et les transports et entreposage. Plus de 80 % des salariés seine-et-marnais de l'industrie ou des transports et entreposage travaillent dans une ZAE. Les deux zones situées sur la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle concentrent à elles seules près de 30 % des salariés des ZAE de ce secteur.

Parmi les 1 065 ZAE du département, 60 comprennent plus de 1 000 salariés et concentrent ainsi 76 % des salariés de toutes les ZAE. Avec 13 370 salariés et 690 établissements employeurs, Pariest, localisée dans la CA Paris – Vallée de la Marne, est la ZAE la plus importante, regroupant 5 % des établissements et des salariés de toutes les ZAE. Elle bénéficie notamment de sa desserte routière (A4, N104) ainsi que de celle en transports en commun, avec la proximité de plusieurs gares RER (Lognes, Torcy, Émerainville - Pontault-Combault). Le **secteur prédominant** de cette zone est celui du commerce ► **figure 3**.

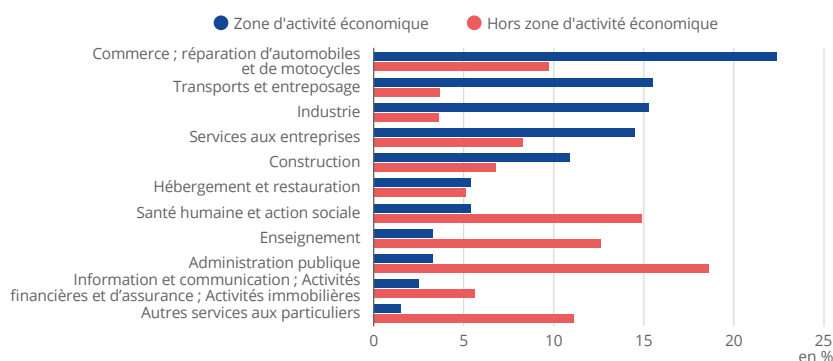
Au total, 97,1 % des établissements et 96,5 % de l'emploi salarié total sont concentrés dans 304 ZAE. Ils peuvent être analysés plus en détail, par secteur, n'étant pas soumis au secret statistique. Parmi elles, 24 % ont une dominante commerce et 19 %,

► 1. Effectifs salariés dans les zones d'activité économique et leur part dans les effectifs totaux, par EPCI en Seine-et-Marne, en 2022



Note : Seule est conservée la partie seine-et-marnaise pour les EPCI situés sur deux départements.
Lecture : En 2022, 35 770 salariés de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France travaillent en zone d'activité économique, et représentent 74 % des salariés de l'intercommunalité.
Champ : Salariés de Seine-et-Marne, au 31 décembre 2022.
Source : Insee, Flores 2022.

► 2. Répartition des emplois salariés par secteur d'activité, selon leur lieu d'implantation en Seine-et-Marne en 2022



Lecture : En 2022, 15,6 % des salariés des ZAE travaillent dans le secteur des transports et entreposage.
Champ : Établissements employeurs de Seine-et-Marne ; effectifs au 31 décembre 2022.
Source : Insee, Flores 2022.

une dominante industrielle. La majorité des ZAE à prédominance industrielle se trouvent dans un **Territoire d'industrie**. La zone Gustave Eiffel de Bussy-Saint-Georges est la plus importante d'entre elles : près d'un tiers des 2 960 salariés travaillent dans l'industrie.

Par ailleurs, 10 % des ZAE ont une dominante liée au secteur des transports et entreposage, notamment la ZAE de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, où 61 % des établissements sont dédiés à ce secteur. Ces zones concentrent 17 % de l'emploi salarié des ZAE.

Enfin, 9 % des ZAE sont dites mixtes : leurs établissements relèvent de multiples secteurs d'activité sans qu'aucun ne soit nettement plus important que les autres. Plus d'un salarié des ZAE sur dix travaillent dans ces ZAE. C'est le cas par exemple de la zone du Tubœuf Haie Passart de Brié-Comte-Robert et Servon où se trouvent, entre autres, des établissements relevant des autres services marchands, de la construction et du commerce.

Les salariés des ZAE mettent plus de temps pour aller travailler et plus d'un sur trois est ouvrier

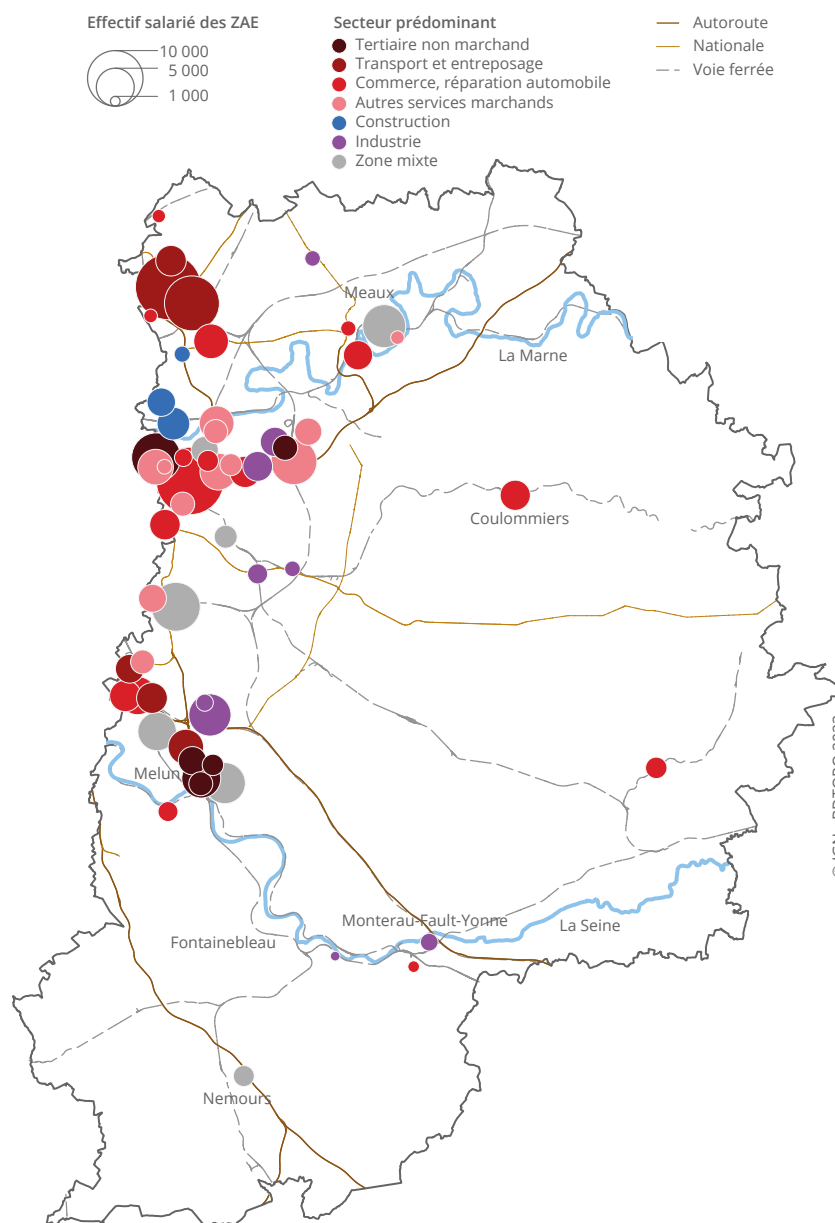
Compte tenu des activités qui y sont menées, les salariés travaillant dans les ZAE n'ont pas le même profil que les autres salariés du département. En effet, la part des ouvriers y est plus importante (36 % contre 21 % hors ZAE). À l'inverse, celle des employés est plus faible (27 % contre 36 %)

► **figure 4.** Cela reflète en particulier la forte proportion, dans les ZAE, de salariés travaillant dans l'industrie (15 %) ou dans les transports et entreposage (16 %), secteurs dans lesquels les ouvriers sont surreprésentés.

Les salariés travaillant dans une ZAE parcourent 48 km en moyenne pour se rendre en voiture sur leur lieu de travail contre 32 km pour les autres salariés seine-et-marnais. Leur temps de transport correspondant en voiture s'élève en moyenne à 39 minutes, contre 27 minutes pour les salariés hors ZAE. Seulement 7 % des salariés des ZAE travaillent dans leur commune de résidence, contre 20 % parmi les salariés hors ZAE.

Les ZAE attirent des actifs résidant loin de leur lieu de travail. Ainsi, 31 % des salariés résident dans un autre département de l'Île-de-France, notamment en Seine-Saint-Denis (9 %) et dans l'Essonne (6 %), départements limitrophes de la Seine-et-Marne. En outre, près d'un cadre sur cinq (18 %) et 15 % des salariés de professions intermédiaires résident en province, essentiellement dans des départements limitrophes. Ils font donc en moyenne de plus longs trajets pour aller travailler.

► 3. Effectifs salariés des zones d'activité économique de plus de 1 000 salariés en Seine-et-Marne et leur secteur d'activité prédominant, en 2022

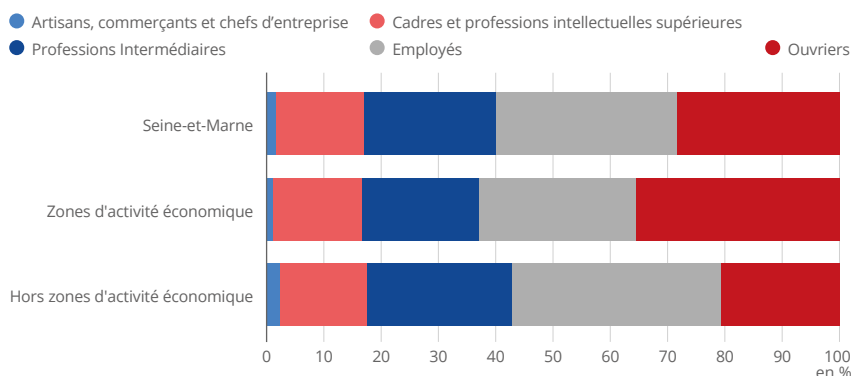


Lecture : En 2022, 13 371 salariés travaillent dans la ZAE de Pariest, majoritairement dans le secteur du commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles.

Champ : Établissements employeurs des ZAE de plus de 1 000 salariés.

Sources : CCI de Seine-et-Marne, ZAE 2022 ; Insee, Flores 2022.

► 4. Répartition des salariés par catégorie socioprofessionnelle, selon le territoire en 2022



Lecture : En 2022, 35,5 % des salariés des ZAE sont des ouvriers.

Champ : Salariés de Seine-et-Marne.

Source : Insee, Flores 2022.

Le développement économique du département est tiré par l'activité dans les ZAE. Ainsi, entre 2017 et 2022, le nombre de salariés du secteur marchand non agricole a augmenté de 7,0 % dans les ZAE. La progression n'est que de 2,5 % hors ZAE.

La moitié des établissements des ZAE en 2022 déjà présents en 2017

Seulement une courte majorité des établissements dans les ZAE en 2022 étaient déjà implantés au même endroit cinq ans auparavant, en 2017 (58 %).

► Encadré 3 - Le programme « Action cœur de ville »

En parallèle des travaux visant l'optimisation des zones d'activité, la Direction départementale des territoires accompagne les collectivités dans la redynamisation de certaines centralités seino-marnaises, notamment à travers le programme national « Action cœur de ville » (ACV). Lancé en 2018 et piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, celui-ci répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire. Le programme vise ainsi notamment à encourager les acteurs à réinvestir les centres-villes et à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville.

En Seine-et-Marne, sept communes ont été sélectionnées pour ce programme : Avon-Fontainebleau, Coulommiers, Meaux, Melun, Montereau-Fault-Yonne et Nemours. En moyenne, plus d'un tiers des salariés des communes ACV travaillent dans les périmètres ORT. C'est même le cas de 42,5 % des salariés de Melun, préfecture du département. Les établissements présents dans ces périmètres dépendent principalement du tertiaire non marchand, notamment grâce à la présence d'universités ou de sous-préfectures, excepté à Fontainebleau et Nemours où le tertiaire marchand est majoritaire. Dans ces deux communes, sont notamment présents des établissements du commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles ou des activités spécialisées, scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien. L'hébergement-restauration est également fortement présent dans le cœur de ville de Fontainebleau, commune touristique. Dans les établissements des périmètres ORT, les salariés sont le plus souvent des employés, à l'exception du périmètre de Nemours où 38 % des salariés sont des ouvriers. Les salariés des ORT sont proches de leur lieu de travail (27 km en moyenne) et mettent peu de temps à le rejoindre (24 minutes en moyenne).

Toutefois, les trois quarts (76 %) des emplois salariés des ZAE travaillent dans ces établissements dits stables. À l'échelle de la Seine-et-Marne, une proportion équivalente de salariés appartiennent en 2022 à des établissements stables.

Les établissements créés depuis 2017 représentent 23 % des établissements recensés en 2022 dans les ZAE. Enfin, 19 % des établissements des ZAE résultent de transferts. Ils ont déménagé le cas échéant au sein de la même ZAE ou depuis une autre ZAE, voire depuis d'autres territoires. Hors ZAE, les établissements créés sont en proportion plus importante (32 %) mais, à l'opposé, les établissements ayant déménagé sont moins nombreux (12 %).

Que ce soit pour aller dans le département ou dans ses ZAE, les établissements déménagent sur une courte distance (moins de 8 km pour 50 % d'entre eux). Deux établissements sur trois transférés vers une ZAE se trouvaient auparavant en dehors de toute ZAE, ce qui suggère que ce sont les avantages liés à une telle implantation qui sont à l'origine de ce déplacement.

Le développement économique local passe également par la mobilisation de dispositifs territoriaux comme le programme Action cœur de ville (ACV), qui permettent de redynamiser certains centre-villes

► **encadré 3.** Comme dans les ZAE, le tissu productif se densifie également dans les périmètres d'**opérations de revitalisation des territoires** (ORT) des villes du programme ACV. Ainsi, en moyenne entre 2017 et 2022, 31 % des établissements sont nouveaux. Parmi ces communes concernées par Action cœur de ville, Coulommiers et Meaux se distinguent par un rythme soutenu de créations d'établissements (près de 35 % d'établissements créés), traduisant à la fois l'effet d'entraînement des politiques de revitalisation urbaine et le rôle structurant de ces centralités dans le tissu économique local. ●

Kevin Bianay, Élisabeth Prevost (Insee),
Benoît Briand, Pascale Castagnes
(Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne)

Retrouvez davantage de données associées
à cette publication sur insee.fr

► Sources

Les données proviennent du répertoire **Sirene** géolocalisé des unités légales et des établissements. 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.

La **base Tous salariés** (BTS), extraite de la Déclaration sociale nominative (DSN), permet d'effectuer l'analyse des emplois et des salaires selon les caractéristiques du salarié et de l'établissement employeur.

La **base non-salariés** 2021 permet d'étudier annuellement l'emploi et les revenus d'activité des personnes non salariées (y compris les micro-entrepreneurs).

► Définitions

Les ZAE sont caractérisées selon leur **secteur prédominant**, c'est-à-dire celui pour lequel la part des salariés est supérieure d'au moins 5 points à celles des autres secteurs. Les secteurs considérés sont une agrégation de secteurs en nomenclature A10 (construction, industrie, commerce et réparation d'automobiles et motocycles, transports et entreposage, autres services marchands, tertiaire non marchand). Les zones sont dites mixtes si aucun de ces secteurs ne se démarque.

Co-porté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires et la Direction Générale des Entreprises, le programme **Territoires d'industrie**, lancé en 2018, a été renouvelé en 2023 afin de déployer une stratégie de reconquête industrielle « par et pour les territoires ». 183 Territoires ont été labellisés au niveau national. Six sont localisés totalement ou en partie en Seine-et-Marne.

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'**opération de revitalisation de territoire** (ORT) est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

► Pour en savoir plus

- 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.
- Doguet B., Rodes V., « [Programme Action Cœur de ville en Occitanie : 25 « villes moyennes » très différentes](#) », *Insee Flash Occitanie*, n° 92, octobre 2019.
- Le [programme Action Cœur de ville](#).

