

Les quartiers centraux d'affaires

Les fonctions métropolitaines supérieures de la région sont concentrées en cœur d'agglomération. Le quartier central d'affaire parisien (QCA) et le pôle d'emploi de La Défense se caractérisent par une densité d'emplois exceptionnelle, mais d'autres pôles d'emplois tertiaires se développent également en cœur d'agglomération.

Les principaux pôles d'affaires centraux peuvent être identifiés à partir des densités d'emploi total et d'autres indicateurs, tels que le volume d'emplois salariés, la densité et la part des cadres, le nombre de grands établissements et de sièges sociaux de plus de 100 salariés, leur degré de spécialisation. Ils accueillent également un parc de bureaux important.

En cœur de l'agglomération, on distingue ainsi :

- les deux pôles majeurs à l'échelle métropolitaine que sont le **Quartier Central des Affaires (QCA)** dans Paris et le **quartier d'affaires de La Défense** qui a débordé sur ses communes environnantes ;
- des pôles d'emplois tertiaires établis et spécialisés, tels que l'axe Front de Seine et Val-de-Seine, le pôle Lyon-Bercy-Tolbiac, le pôle Montparnasse ;
- d'autres pôles tertiaires en devenir : Plaine Commune, Bagnolet-Montreuil, Malakoff-Montrouge...

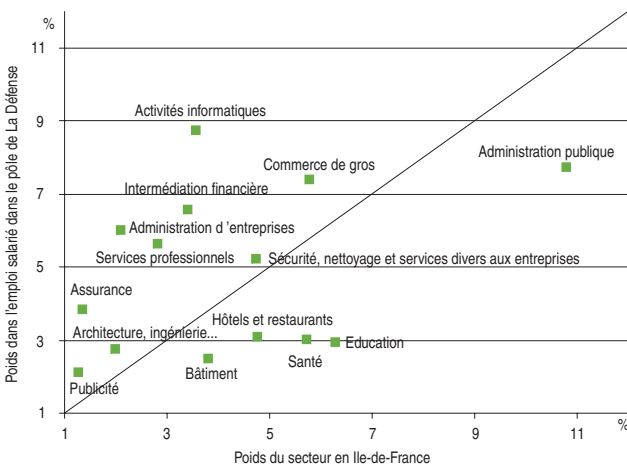
Le **QCA parisien** rassemble 467 000 emplois, soit 28,4 % des emplois parisiens, sur moins de 8 % du territoire de Paris. Son périmètre recouvre l'ensemble des îlots les plus denses en emplois de l'ouest de la capitale, regroupés dans un continuum géographique. Cet espace polarise les emplois d'intermédiation¹ à forte valeur ajoutée de la capitale, et en particulier les activités de direction et de coordination des entreprises. C'est un périmètre par définition en évolution, car les effets de débordement

sont permanents. Il regroupe 19 quartiers ou portions de quartier répartis dans 6 arrondissements (1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e et 17^e). Ces six arrondissements totalisent 650 104 emplois. En y adjoignant le 15^e arrondissement, ce total atteint 787 667 salariés.

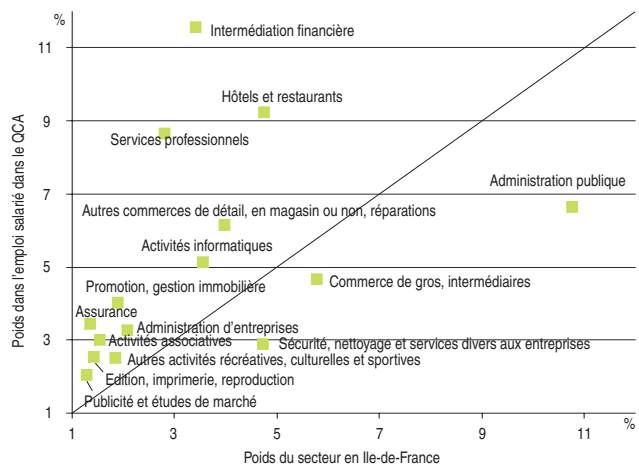
Ce territoire présente une densité moyenne de 583 emplois à l'hectare (189 pour Paris et 4,5 pour l'ensemble de la région en moyenne). L'îlot le plus dense accueille 39 000 salariés à l'hectare. 53 îlots ont une densité qui dépasse les 2 000 emplois à l'hectare, et les plus fortes d'entre elles sont localisées dans un espace compris au sud des rues de Châteaudun et Saint-Lazare, à l'ouest du boulevard Malesherbes et de la rue Royale, au nord des boulevards de la Madeleine et des Capucines et de la rue du Quatre-Septembre, à l'est de la rue Montmartre, entre les 2^e, 8^e et 9^e arrondissements. Cette forte densité s'est bâtie autour des lieux de pouvoir politique (Elysées, Matignon) et économique (Bourse de Paris) et s'appuie sur la présence de sièges sociaux de grandes entreprises. Ce territoire concentre une grande partie des emplois liés aux activités financières, aux services aux entreprises, mais conserve également une part importante d'activités liées au luxe telles que le textile et l'habillement (la haute couture y est très présente) ou encore l'hôtellerie (haut de gamme et plus largement des salariés de l'hôtellerie-restauration).

Il abrite près d'un tiers des établissements de 100 salariés et plus présents à Paris. Selon le classement de Fortune Global 500, le QCA et sa périphérie sud (15^e et 16^e arrondissements) accueillent 27 des 37 sièges des plus grandes entreprises mondiales implantées en France en 2005.

Poids comparé des secteurs d'activité (pour les secteurs représentant au moins 2 % de l'emploi dans le pôle de La Défense)



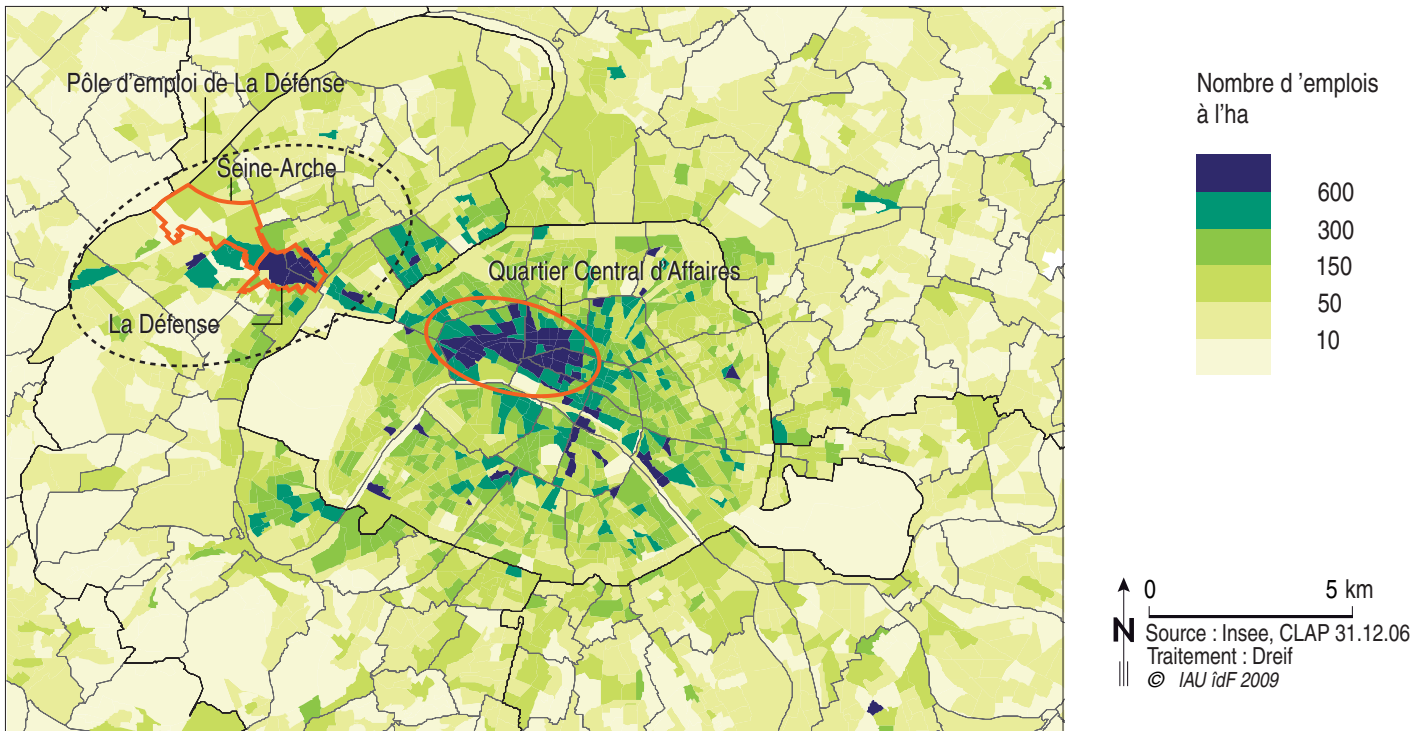
Poids comparé des secteurs d'activité (pour les secteurs représentant au moins 2 % de l'emploi dans le QCA)



Source : Insee, CLAP au 31 décembre 2006

¹ Activités ou fonctions assurant la circulation des biens et des idées, la production et le traitement de l'information et du savoir, l'organisation et la coordination de l'économie (☞ [bibliographie](#)).

Les quartiers centraux d'affaires



L'accès à une main-d'œuvre qualifiée, la proximité des centres de décision politiques, institutionnels, privés, une desserte en transports en commun de grande qualité, sont autant de facteurs dont la combinaison contribue à renforcer le regroupement des activités à forte valeur ajoutée dans ce quartier d'affaires, et plus largement dans le triangle d'affaires centre-métropolitain.

Les activités financières et de services aux entreprises sont les plus représentées et constituent le noyau dur de l'économie du QCA, avec 223 900 salariés, soit 48 % des emplois salariés recensés dans ce pôle (poids des deux secteurs dans Paris = 32,5 %).

Tout comme pour l'ensemble de la capitale, le QCA compte un peu plus de femmes qu'au niveau régional (51 % contre 47 %). En revanche, la composition sociale des emplois dans ce territoire se caractérise par une surreprésentation des chefs d'entreprise, artisans et commerçants, ainsi que des cadres par rapport à l'ensemble parisien. Ainsi, si le QCA rassemble 28,4 % des emplois parisiens, il regroupe 37 % des chefs d'entreprise, artisans et commerçants et 35 % des cadres de la capitale.

Le **quartier de La Défense/Seine-Arche** résulte de l'initiative de la puissance publique dans les années 1950. Il est devenu l'un des premiers quartiers d'affaires européens et accueille les sièges sociaux d'entreprises de premier plan en Europe telles que IBM, Total, Areva. Le quartier recouvre principalement les deux Opérations d'Intérêt National (OIN) de La Défense et de Seine-Arche² mais les effets de débordement font également évoluer son périmètre³. Le quartier rassemble 147 000 salariés.

Le secteur de La Défense⁴ totalise 115 000 emplois⁵ et près de 3 millions de m² de bureaux⁶. Dans sa partie centrale, la densité en emploi y dépasse 800 emplois à l'hectare. Le quartier accueille 0,5 % des établissements employeurs d'Ile-de-France, mais cette proportion s'élève à 3,5 % pour les sièges de plus de 100 salariés du secteur marchand. L'administration d'entreprise, catégorie transversale qui regroupe les « activités de direction, de tutelle et de représentation liées à la possession ou au contrôle du capital social », est très présente : elle emploie 11 % des salariés (2,1 % en Ile-de-France). Cette forte implantation caractérise La Défense comme un centre de décision économique. Le quartier se distingue par la prédominance des services aux entreprises (40 % des salariés du quartier et 4 % des emplois régionaux du secteur), et de la finance (respectivement 27 % et 11 %). En particulier, les activités informatiques représentent 14 %⁷ des emplois salariés du quartier (soit 16 400 salariés) et l'intermédiation financière, qui comprend les activités bancaires avec notamment la présence de la Société Générale, Fortis, BNP Paribas, 16,4 %.

Le secteur Seine-Arche totalise 32 000 emplois, dont 22,6 % dans le secteur de l'assurance, soit 10 % des effectifs régionaux de l'assurance.

Le secteur de La Défense a progressivement débordé (en termes d'emploi et de bureau) sur ses communes environnantes. Il est au centre d'un **pôle d'emplois** qui regroupe tout ou partie des communes de Puteaux, Courbevoie, Nanterre, Colombes, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Suresnes et Rueil-Malmaison. Ce pôle est « centré sur le quartier d'affaires » et « présente une forte densité en emplois supérieurs et en services adaptés aux centres de décision des entreprises internationales » (☞ [bibliographie 14](#)).

²En 2006 : OIN de La Défense sur les communes de Puteaux et Courbevoie, dont l'aménagement est confié à l'EPAD (établissement public pour l'aménagement de La Défense) ; OIN de Seine-Arche à Nanterre confiée à l'EPASA (établissement public d'aménagement Seine-Arche).

³Les périmètres retenus pour l'analyse des données sur l'emploi sont obtenus par regroupement des « îlots regroupés pour l'information statistique » (IRIS). La sélection, faite pour se rapprocher au maximum des périmètres des OIN, est celle généralement retenue.

⁴Le secteur de La Défense correspond au périmètre de l'EPAD approché par regroupement des IRIS.

⁵Dans sa périphérie immédiate mais non comptabilisé, le secteur des Faubourgs de l'Arche (ZAC Danton) accueille 13 000 emplois.

⁶Source : EPAD.

⁷18,3 % en comptant IBM, classé dans le « commerce de gros ».

Les quartiers centraux d'affaires

Ces neuf communes accueillent 503 000 salariés, soit 9,5 % de l'effectif régional, et un parc de bureaux important : 6,6 millions de m², soit 14 % du parc régional⁸. Le taux d'emploi y est élevé avec 1,58 emploi par actif résident, contre 0,94 en Ile-de-France⁹. Le profil social des emplois est homogène : les cadres représentent 44 % des effectifs salariés soit 15 % des cadres travaillant dans la région. Les 10 principaux établissements marchands y regroupent, à eux seuls, plus de 50 000 salariés, et le pôle d'emplois accueille 134 établissements de plus de 500 salariés, soit 20 % du total francilien. A cette échelle, l'activité relève de secteurs diversifiés du fait de la relative variété des situations communales. **Courbevoie, Puteaux et Nanterre** abritent le quartier de La Défense/Seine Arche, qui représente 76 % de l'emploi sur Puteaux, 58 % sur Courbevoie, 34 % sur Nanterre. Ces communes sont orientées vers les services à la production, Nanterre se démarquant par l'importance de l'administration publique (préfecture, conseil général, CPAM, université). **Neuilly-sur-Seine** et **Levallois-Perret** font la transition vers le QCA parisien et les services aux entreprises y sont bien représentés (avec Ernst & Young, 1 100 salariés, ou Aspirotechnique, 1 800 salariés). Des activités plus spécifiques sont présentes comme l'édition (Hachette Filipacchi à Levallois) ou les parfums et cosmétiques (Chanel, Yves Saint Laurent, Clarins à Neuilly). **Suresnes** et **Rueil-Malmaison** hébergent les sièges sociaux de Dassault, Novartis, Unilever. L'administration d'entreprise emploie plus de 7 000 salariés, l'industrie pharmaceutique 3 900 (1/8^e des salariés franciliens du secteur). **Colombes** et **La Garenne-Colombes** dans sa continuité géographique, moins liées dans leur ensemble au pôle d'affaires, ont un profil plus orienté vers la production. Les technologies à haute valeur ajoutée sont très présentes à Colombes (Thales, Snecma, Alcatel). La Garenne-Colombes accueille les 3 000 salariés du centre technique de Peugeot (recherche et développement dont CAO).

Le QCA et le pôle d'emploi de La Défense ont un statut international et sont en relation étroite et permanente (📖 bibliographie 15). Ensemble,

ils représentent plus de la moitié des effectifs régionaux dans l'assurance, l'intermédiation financière, les services professionnels, les auxiliaires financiers et d'assurance, et plus du tiers pour l'industrie pharmaceutique, les activités informatiques, l'administration d'entreprise. Le QCA et La Défense paraissent également complémentaires : le QCA parisien se distingue par une spécialisation plus poussée vers les services professionnels (activités comptables, juridiques, de conseil) et une forte présence de commerces, hôtels et restaurants qui contribuent à son attractivité ; le quartier de La Défense est plutôt spécialisé dans l'intermédiation financière, l'assurance, les télécommunications, les activités informatiques, l'administration d'entreprise.

Les autres pôles d'emplois tertiaires identifiés sont bien moins denses que le QCA parisien et La Défense.

Le **Front de Seine – Val de Seine** couvre une partie des 15^e et 16^e arrondissements et se prolonge jusqu'à Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt. Dans sa partie parisienne (le Front de Seine), ce pôle accueille 32 600 emplois (soit 279 salariés à l'hectare). Il est plutôt doté d'activités liées aux services collectifs, sociaux et personnels. En particulier, les activités de radio et télévision emploient 26 % des salariés du périmètre et 67 % des emplois de cette branche présents dans la capitale. Parmi les établissements les plus importants, figurent Radio France, France 2 et France 3. La ville d'Issy-les-Moulineaux a favorisé

Les principales spécificités du quartier central d'affaire parisien (QCA)

Secteur d'activité	Effectif salarié	Poids de l'activité dans le total des emplois du QCA	Poids de l'emploi QCA du secteur dans Paris	Principaux établissements	Indice de spécificité régional
Immobilier, location, services aux entreprises <i>Dont services aux entreprises</i>	138 300	29,6 %	35,9 %		142
Conseil pour les affaires et la gestion	22 900	4,9 %	55,1 %	Centrapel, The Boston Consulting Group and CIE	305
Activités juridiques	12 100	2,6 %	61,4 %	Clifford Chance Europe LLP	442
Agences, conseil en publicité	6 100	1,3 %	40,8 %	Publicis Conseil	190
Services annexes à la production	8 000	1,7 %	36,2 %	Groupama Logistique	176
Administration d'entreprises	15 300	3,3 %	46,3 %	Peugeot Citroën SA, Groupe Danone	157
Activités financières <i>Dont activités financières</i>	85 500	18,3 %	57,3 %		332
Banques	39 800	8,5 %	69,2 %	BNP Paribas	386
Gestion de portefeuilles	7 000	1,5 %	74,1 %	Oddo et CIE	582
Réassurance	1 100	0,2 %	75,5 %	Caisse Centrale de réassurance	620
Administration de marchés financiers	770	0,2 %	99,6 %	Euronext Paris SA	1 085
Organismes de placement en valeurs mobilières	4 400	1,0 %	64,3 %	Natexis Bleichroeder SA, Rothschild & CIE	544
Hôtels et restaurants	43 200	9,2 %	33,5 %	Grand Hôtel Intercontinental, George V, Plaza Athénée, Ritz, Concorde Lafayette	195
Industrie textile et habillement	5 900	1,3 %	48,6 %	Chanel, Givenchy, Christian Lacroix, Nina Ricci	325

Source : Insee, CLAP au 31 décembre 2006

⁸Source : ORIE-Dreif, estimation du parc de bureau 2006.

⁹Source : Insee RP 2006.

Les quartiers centraux d'affaires

l'émergence d'un pôle « média, communication » et de nombreux services aux entreprises. Boulogne-Billancourt a converti au tertiaire et plus précisément aux services aux entreprises, une grande partie des terrains autrefois voués à une occupation industrielle. Ces deux communes totalisent 137 400 emplois salariés fin 2006 (132 emplois salariés à l'hectare) et se démarquent par un poids relatif élevé des activités informatiques et des activités de radio, télévision, cinéma qui prolongent la concentration observée sur le « Front de Seine ». Près d'un quart des salariés du secteur informatique travaillant dans les Hauts-de-Seine, exercent leur activité dans l'une de ces deux communes. Parmi les grands établissements relevant de l'informatique et des médias, citons TF1, Canal +, Eurosport, LCI, Arte, Alten, Cisco, Cegedim.

Le pôle **Lyon-Bercy-Tolbiac** comprend des parties des 12^e et 13^e arrondissements. Il s'étend vers les communes d'Ivry-sur-Seine, Charenton-le-Pont, et plus modestement Alfortville. Il bénéficie à la fois de l'effet moteur des gares (Lyon et Austerlitz) et de l'essor de la ZAC Paris-Rive Gauche et accueille 105 400 emplois (soit 245 emplois à l'hectare) essentiellement polarisés autour de la gare de Lyon¹⁰. Traditionnellement tourné vers les activités de transports, le secteur accueille aussi des activités administratives et bancaires (activités de banques mutualistes, distribution de crédit ou gestion de portefeuilles) avec des établissements tels que la Caisse régionale du Crédit Agricole, la Caisse Nationale de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance, Natixis.

Le pôle **Montparnasse**, de superficie plus réduite, concentre 34 400 salariés pour une densité d'emplois de 487 à l'hectare. Il est surtout orienté vers les activités financières (banques mutualistes et assurance-vie capitalisation), mais également vers le secteur des transports et communications (transports ferroviaires, poste nationale, télécommunications). Les plus grands établissements de ces deux branches sont le Crédit

Agricole, la CNP assurances, les sièges de la SNCF (rue du Commandant Mouchotte), de la Poste (boulevard Vaugirard), de France Telecom. Il trouve des relais de croissance plus au sud notamment en direction de Montrouge et Malakoff.

A eux quatre, ces pôles d'emplois couvrent 13 % du territoire parisien et concentrent 39 % des emplois. La morphologie du bâti a engendré des niveaux d'occupation très divers : le bâti haussmannien du QCA favorise l'implantation d'entreprises de taille modeste, cependant que les quartiers de tours plus récents de Lyon-Bercy-Tolbiac et du Front de Seine ont permis l'implantation d'établissements de taille plus importante.

A ces pôles établis de longue date ou consolidés plus récemment, s'ajoutent d'autres entités en voie de développement proches de Paris et qui offrent de nouvelles extensions dans d'autres directions :

■ **Plaine Commune**¹¹, en Seine-Saint-Denis, comprend un quart des emplois du département sur une superficie totale inférieure à 18 % du territoire. Fin 2006, ce territoire accueillait près de 130 000 salariés (dont 72 % à Saint-Denis et Aubervilliers), soit 31 emplois à l'hectare (29,7 en moyenne en petite couronne). Il se caractérise par une structure économique favorable à l'industrie textile et à l'habillement, à la fabrication de machines et équipements, à la construction, au commerce de gros et de détail. Il donne également un léger avantage comparatif aux activités financières. Parmi les grands employeurs privés du territoire, citons GPA Vie, Generali IARD, Eurocopter, Arcelor France, Alstom Power Service, ou Saint-Gobain recherche ;

■ le pôle **Bagnolet-Montreuil** accueille 54 000 emplois salariés (10 % des salariés du département) sur moins de 5 % du territoire départemental, avec une densité de 47 emplois à l'hectare. Il se caractérise par une concentration plus importante qu'en moyenne régionale du secteur de la construction, des activités financières, des services collectifs, sociaux et personnels, ainsi que de l'édition-imprimerie et de l'industrie textile-habillement. BNP Paribas, la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole, Auchan France, Touraventure SA ou encore SFR service client, comptent parmi les plus gros employeurs marchands de ce pôle.

Indices de spécificité du QCA et du pôle d'emploi de La Défense

Secteur d'activité	Effectif salarié			Indice de spécificité régionale			Part dans l'emploi francilien	
	Quartier central d'affaires	Pôle de La Défense	dont EPAD	Quartier central d'affaires	Pôle de La Défense	dont EPAD	Quartier central d'affaires	Pôle de La Défense
Edition, imprimerie, reproduction	13 998	3 791	106	196	49	6	17 %	5 %
Industrie pharmaceutique	1 318	9 698	1 142	47	323	166	4 %	31 %
Production et distribution d'électricité, de gaz et de chaleur	2 749	8 383	4 700	77	219	535	7 %	21 %
Grands magasins, autres commerces de détail	28 764	8 918	2 646	155	45	58	14 %	4 %
Intermédiation financière	53 953	33 055	18 911	339	193	481	30 %	18 %
Assurance	16 104	19 333	8 216	254	283	525	23 %	27 %
Auxiliaires financiers et d'assurance	15 467	7 538	4 190	440	199	482	39 %	19 %
Promotion, gestion immobilière	18 731	8 524	2 279	212	89	104	19 %	9 %
Télécommunications	3 579	8 777	4 799	63	144	342	6 %	14 %
Activités informatiques	23 901	43 880	16 400	144	246	400	13 %	23 %
Services professionnels	40 443	28 297	7 988	308	200	246	27 %	19 %
Administration d'entreprises	15 263	30 151	12 683	157	288	527	14 %	27 %
Publicité et études de marché	9 597	10 709	566	161	167	38	14 %	16 %
Hôtels et restaurants	43 151	15 515	3 953	195	65	72	17 %	6 %
Activités associatives	13 998	3 791	649	196	49	37	17 %	5 %
Ensemble des secteurs	466 816	502 613	115 354	100	100	100	9 %	10 %

Lecture : un indice supérieur à 100 indique une surreprésentation du secteur d'activité dans le périmètre concerné.

Source : Insee, CLAP au 31 décembre 2006

¹⁰ Les effectifs de la RATP, comme ceux du Crédit Agricole, ne sont pas dégroupés. Par convention, les effectifs des différents établissements de ces entreprises sont regroupés partiellement ou en totalité au siège social, dans le 12^e arrondissement.

¹¹ La Courneuve, Aubervilliers, Saint-Denis, Epinay-sur-Seine, Ile-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse.