

NOTE RAPIDE

DE L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME - ÎLE-DE-FRANCE N° 785



Julien Doninque pour ICI Montreuil

ÉCONOMIE

Septembre 2018 • www.lau-ldf.fr

LES LIEUX DE TRAVAIL, REFLETS DE LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE

52%

DES FRANCILIENS TRAVAILLENT DANS UN BUREAU, DONT 42% DE CADRES.

9%

DANS UN COMMERCE (BOUTIQUES ET GRANDES SURFACES), PARMIS LESQUELS AUTANT D'HOMMES QUE DE FEMMES.

8%

DANS DES ENTREPÔTS, USINES ET ATELIERS, DONT 70% D'OUVRIERS.

CHACQUE JOUR, LES FRANCILIENS UTILISENT LES TRANSPORTS POUR ALLER TRAVAILLER. CETTE MOBILITÉ RENSEIGNE SUR LA RÉPARTITION DE L'EMPLOI DANS LES LIEUX DE TRAVAIL, À L'HEURE DE LA GRANDE RECONFIGURATION DU MONDE PROFESSIONNEL. SI LE TRAVAIL TEND À S'ÉCHAPPER DE SES ESPACES TRADITIONNELS, IL N'EN RESTE PAS MOINS QU'UN FRANCILIEN SUR DEUX REJOINT SON « BUREAU », QUAND D'AUTRES CONVERGENT VERS DES COMMERCES, DES LYCÉES, DES HÔPITAUX, ETC. DES MILIEUX PARFOIS CARACTÉRISÉS PAR UNE POPULATION D'OUVRIERS, DE CADRES, D'HOMMES OU DE FEMMES. PAR AILLEURS, LES EMPLOIS SE RÉPARTISSENT DIFFÉREMMENT AU FUR ET À MESURE DE LA DISTANCE AU CENTRE.

En analysant les données de l'Enquête globale transport (EGT, encadré p. 2), cette *Note rapide* propose une image inédite de l'économie en croisant les caractéristiques des emplois avec ceux de l'immobilier d'entreprise. En effet, à partir des réponses apportées par les Franciliens au sujet de leurs déplacements, il est possible de connaître les lieux dans lesquels ils travaillent. Et également d'identifier la part des principales catégories sociales pour chaque type de lieu de travail identifié. Cela permet donc, à une époque où les nouveaux modes de travail propulsés par le numérique bouleversent le rapport à l'espace, de donner un repère essentiel en proposant une photographie de la relation entre type d'emploi et type d'immobilier au début des années 2010. En effet, le développement des plateformes numériques, des emplois indépendants, d'une économie de services mobiles, du e-commerce et des services collaboratifs incitent à de nouveaux rapports à l'espace.

Par ailleurs, l'économie francilienne repose aujourd'hui sur plus de 6,2 millions d'emplois, dont 9 sur 10 sont des salariés, parmi lesquels les cadres forment le groupe socioprofessionnel le plus présent, et occupés à près de la moitié par des femmes. Environ 1,2 million d'établissements sont implantés en Île-de-France, avec une diversité économique plus affirmée que d'autres grandes métropoles mondiales, toutes choses qui laissent entrevoir la variété des lieux de travail.

OÙ TRAVAILLENT LES FRANCILIENS ?

Les grands quartiers d'affaires [Roger, 2017], quartier central des affaires (QCA)¹ de Paris, la Défense, Val de Seine², Landy-Pleyel³, etc., sont très présents dans la représentation visuelle et mentale de l'économie francilienne. Récemment, le développement d'espaces de travail collaboratif au design contemporain a focalisé l'attention sur ces nouveaux lieux de l'exercice professionnel.



En couverture

En Île-de-France, ateliers, usines et entrepôts accueillent 70 % d'ouvriers.

- 1 Le bureau reste l'espace de travail le plus répandu en Île-de-France, occupé par 52 % des Franciliens en activité.
- 2 Les établissements de commerce pèsent 9 % de l'emploi régional.
- 3 Les lieux d'enseignement représentent 7 % des emplois en Île-de-France, 9 % en grande couronne.
- 4 Près de huit emplois sur dix dans les hôpitaux et cliniques sont occupés par des femmes.

L'ENQUÊTE GLOBALE TRANSPORT (EGT)

Les résultats de cette Note s'appuient sur les données de l'Enquête globale transport (EGT) de 2010, pilotée par le Syndicat des transports d'Île-de-France (Stif) et la direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA). Elle décrit très précisément la mobilité d'un échantillon de 18 000 ménages, soit près de 43 000 Franciliens âgés de 5 ans et plus. L'analyse porte sur tous les déplacements réalisés un « jour moyen de semaine », du lundi au vendredi, hors période de vacances. Les résultats présentés ici concernent les Franciliens qui ont un lieu de travail fixe (84 %).

Pour autant, tous les Franciliens ne travaillent pas dans un bureau, même si cet espace est largement dominant. Ils sont près de la moitié à exercer leur emploi dans un commerce, un lieu d'enseignement, une usine, un entrepôt, un atelier, une gare, etc., ou encore au domicile, le leur ou celui d'un ménage employeur.

Plus d'un emploi sur deux s'exerce dans un bureau

En Île-de-France, l'économie repose à 87 % sur des emplois tertiaires. Les activités à haute valeur ajoutée sont très présentes, et les cadres surreprésentés. Une grande partie de ces activités s'exerce dans des bureaux. Avec 54,2 millions de m² de bureaux et 34 quartiers d'affaires, la région francilienne constitue le premier parc immobilier devant celui du Grand Londres. Ainsi, selon les résultats de l'EGT, plus d'un Francilien sur deux (52 %) exercerait son emploi dans un **bureau**.

Ces emplois localisés dans des bureaux présentent, plus souvent que les autres lieux de travail, certaines caractéristiques : ils sont occupés par des cadres (42 %), comptent rarement d'ouvriers (2 %) et relativement peu d'employés (23 %). La répartition entre femmes et hommes y est proche de l'équilibre (respectivement 51 % et 49 %). La part du temps partiel est plutôt faible (7 %).

Forme largement dominante, le bureau englobe une catégorie large d'espaces, dont les formes s'adaptent à de nouvelles organisations de travail. Le travail de « bureau » se réinvente avec les outils numériques actuels qui permettent de travailler en tout temps, en tout lieu, et en réseau. Dans les bureaux traditionnels (lieu de travail collectif à l'usage propre d'une entreprise), l'*open space* succède au bureau cloisonné. Les tiers lieux, adaptés à la collaboration et à la mutualisation des moyens, se développent.

Un quart des emplois dans les commerces, les lieux de production ou d'enseignement

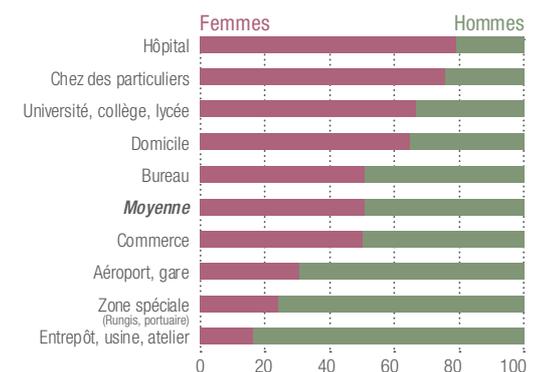
Si le bureau est l'espace de travail le plus courant, 48 % des Franciliens n'y travaillent pas et exercent leur emploi dans un commerce, une gare, un hôpital, un entrepôt, etc.

Ainsi trois types de lieux totalisent chacun plus de 7 % des emplois en Île-de-France. Tout d'abord les commerces (commerces, boutiques, grandes surfaces, etc.) ; ensuite les entrepôts, usines et ateliers ; enfin les lieux d'enseignement (universités, collèges, lycées, etc.).

Les **commerces, boutiques et grandes surfaces** accueillent 9 % des emplois. La moitié (50 %) des personnes qui y travaillent sont des employés. Les commerçants, chefs d'entreprise et artisans, ainsi que les ouvriers, sont plus présents dans les commerces qu'en moyenne dans l'emploi (respectivement 12 % et 16 % des emplois). Les cadres y sont sous-représentés (5 %) et on y retrouve autant de femmes que d'hommes. La part du temps partiel y est de 14 %, un taux supérieur à la moyenne francilienne (9 %).

L'EGT regroupe dans une même catégorie, les activités de production (dont les emplois sont plutôt en baisse), mais également de logistique (plutôt en hausse). La catégorie des **entrepôts, usines et ateliers**, est le lieu de travail de 8,5 % des Franciliens. Ce sont des lieux très masculins (84 % des emplois) et ouvriers (70 % des emplois). La deuxième catégorie sociale la plus présente est celle des professions intermédiaires (16 %), les cadres n'y occupant que 5 % des emplois.

Répartition femmes/hommes par lieu de travail (%)





Alexandra Lebar/Fondation Cognac-Jay, Paris 15^e: spacieux et lumineux, avec vue sur le jardin, il est conçu pour faciliter les longs séjours de réadaptation et d'éducation thérapeutique à la vie avec une maladie chronique.

En effet, si les cadres sont nombreux dans l'industrie francilienne (33 % des emplois pour une moyenne régionale de 30 %⁴), ils travaillent le plus souvent dans des bureaux : ce sont des ingénieurs, des gestionnaires, ou des créatifs.

Enfin, les **universités, collèges, lycées**, etc., constituent les lieux de travail de 7 % des Franciliens. C'est là que les professions intermédiaires sont les plus représentées (40 % pour une moyenne régionale de 27 %). La part des cadres est également importante (40 %), ainsi que celle des femmes (67 %). La part de temps partiel de 14 % est supérieure à la moyenne.

Et les autres ? Dans un établissement de santé, chez un particulier, une gare, ou encore à domicile
 Environ 5 % des Franciliens travaillent dans un **hôpital**, une clinique, etc., et, parmi eux, près de 8 personnes sur 10 sont des femmes. Les employés et les professions intermédiaires composent l'essentiel des effectifs (respectivement 46 % et 35 % des emplois des hôpitaux). Les cadres représentent 15 % des emplois, les ouvriers 4 %.

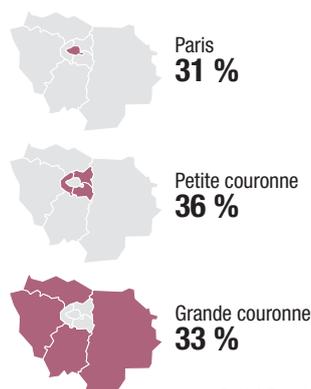
L'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) est à ce titre l'un des plus gros employeurs en Île-de-France.

Le **domicile** est le lieu de travail habituel de 4 % des actifs occupés franciliens. Y travailler est le quotidien de professions variées en qualification, comme celles d'assistant(e) maternelle, agent immobilier indépendant, psychologue, cuisinier, écrivain, etc. Grâce aux outils numériques et au travail en ligne, certains métiers s'exercent désormais à domicile : secrétaire médicale, concierge d'entreprise, agent immobilier indépendant, enseignant en ligne, sans oublier les professions du web et de l'informatique (blogueur, webdesigner, webmanager, etc.).

Dans une région métropolitaine telle que l'Île-de-France, où ont transité 101,5 millions de passagers aériens et 19 millions de passagers ferrés en 2017, les **aéroports** et les **gares** occupent 2 % des emplois.

Les emplois « au domicile des employeurs », généralement chez plusieurs **particuliers**,

Part de l'emploi par couronne

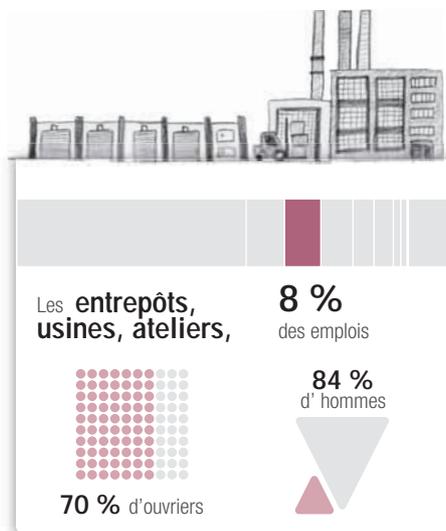
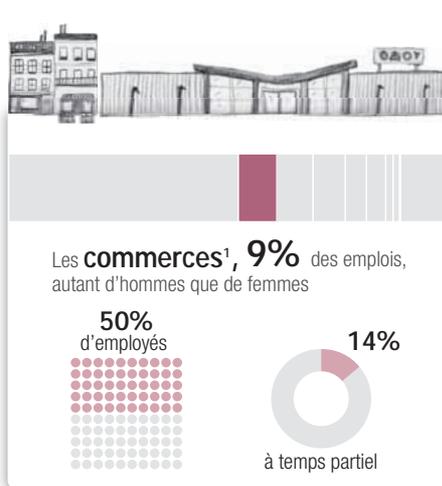
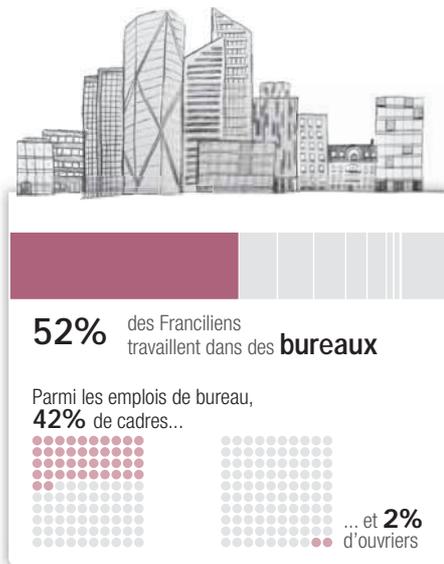


© IAU îdF 2018
 Source : Insee RP 2014

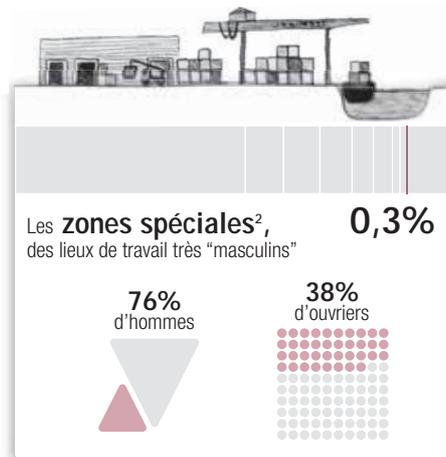
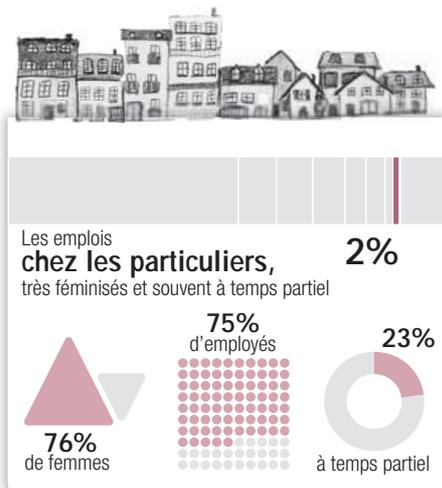
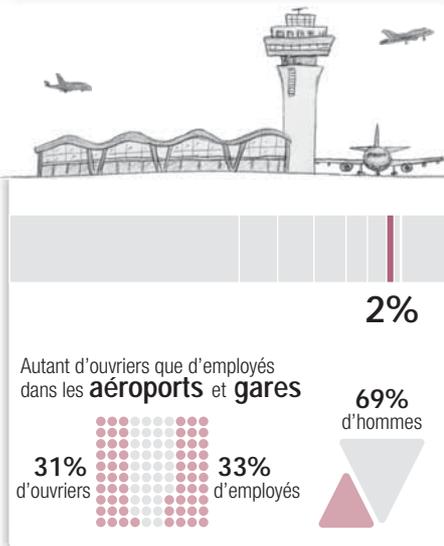
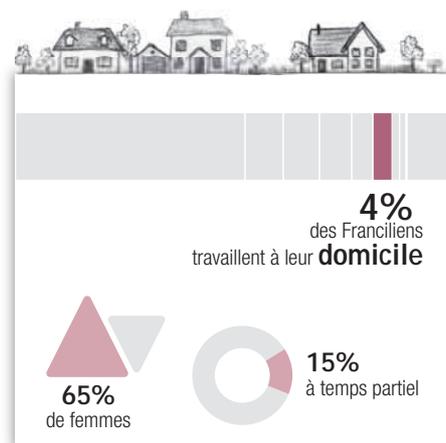
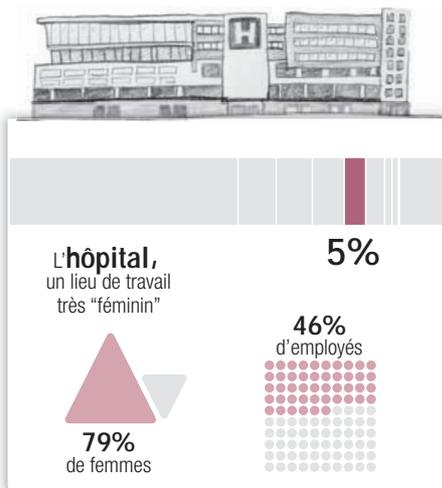
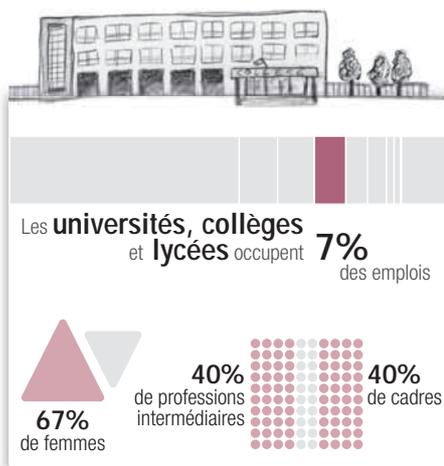
Part des emplois selon le type de lieux de travail par couronne (%)

	Paris	Petite couronne	Grande couronne	Total
Bureau	59	58	40	52
Commerce, boutique, grande surface	10	7	9	9
Entrepôt, usine, atelier	3	7	14	8
Université, collège, lycée	6	7	9	7
Hôpital	5	5	5	5
Aéroport/gare	1	1	3	2
Chez des particuliers	2	2	1	2
Zone spéciale (Rungis, portuaire)	0	1	0	0
Domicile	4	3	6	4
Autres	10	9	13	11
Total	100	100	100	100

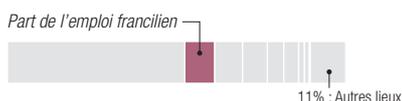
LES LIEUX DE TRAVAIL EN ÎLE-DE-FRANCE



1 : boutiques, grandes surfaces



2 : Rungis, zones portuaires



représentent 1,5% des emplois : garde d'enfants, ménage, soins, entretien de jardin ou réalisation de travaux. Ils sont très féminisés (76%), ont un taux maximal de temps partiel (23%) et sont essentiellement occupés par des employés (75%). Les **zones spéciales** (Rungis, zones portuaires) occupent 0,3% des emplois.

Enfin, 15% des actifs travaillent dans des **lieux « autres »**, c'est-à-dire hors la typologie proposée par l'EGT.

À chacun son lieu de travail

Près de 8 cadres franciliens sur 10 travaillent dans un bureau, et près de 6 actifs des professions intermédiaires sur 10. À l'exception des agriculteurs (salariés agricoles), les employés sont la catégorie qui travaille le plus fréquemment chez des particuliers. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise se répartissent dans des lieux de travail plutôt diversifiés : bureaux, commerces, et une forte proportion d'« autres ». L'usine, l'entrepôt ou l'atelier sont les lieux de travail d'un ouvrier sur deux.

Si les hommes et les femmes travaillent en proportions identiques dans les bureaux ou les commerces, boutiques et grandes surfaces, les autres lieux sont parfois très masculins ou très féminins. Ainsi les entrepôts, usines et ateliers sont occupés à 84% par des hommes, de même que les zones spéciales de Rungis et zones portuaires (76%), et les aéroports et gares (69%). Les lieux de travail où les femmes sont les plus présentes sont les hôpitaux (79%), chez les particuliers (76%), les universités, collèges, lycées, etc. (67%), ainsi que le domicile (62%).

BUREAUX CENTRALISÉS, ENTREPÔTS IMPLANTÉS EN GRANDE COURONNE

Ces différents lieux de travail correspondent à des fonctions économiques ayant chacune leur propre logique de localisation, liés notamment aux coûts fonciers, à la desserte en transport, à la présence de population. Entre Paris, petite couronne et grande couronne, la part des différents lieux de travail, mais également leur attractivité sur les actifs, ne sont pas les mêmes.

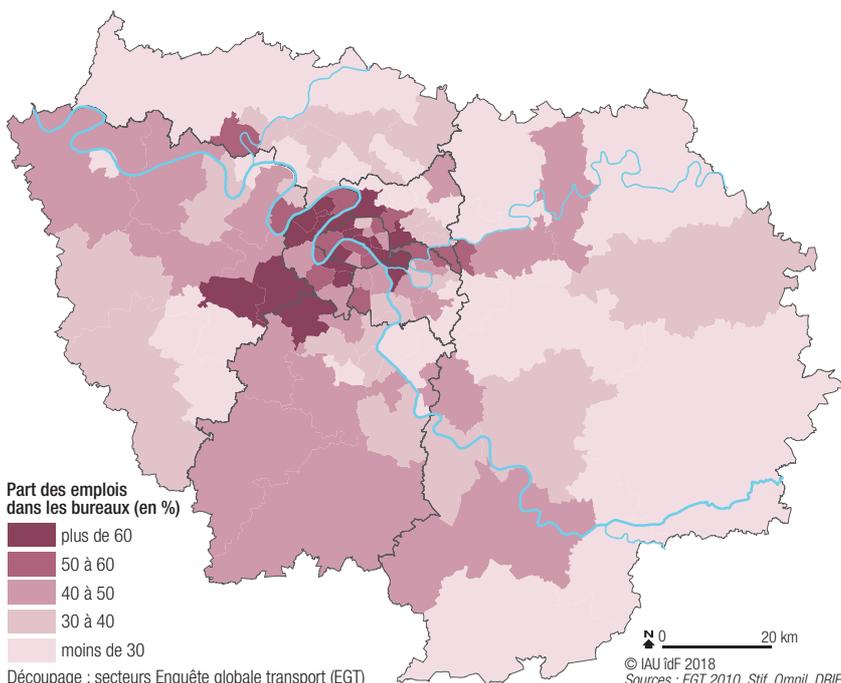
Un immobilier plus diversifié dans le périurbain

Sans surprise compte tenu des caractéristiques du bâti et de la présence de quartiers d'affaires dans le centre de l'agglomération, la part des emplois qui s'effectuent dans des bureaux est plus importante à Paris (59%) et en petite couronne (58%) qu'en grande couronne (40%). La localisation des bureaux actuels résulte d'un héritage historique de centralité. La dynamique de métropolisation amorcée à la fin des années 1990 a développé des pôles de bureaux par capillarité autour des quartiers d'affaires historiques. C'est dans cette dynamique que le pôle de bureaux de Landy-Pleyel a émergé. Les dernières grandes friches industrielles du cœur d'agglomération sont aménagées en quartiers

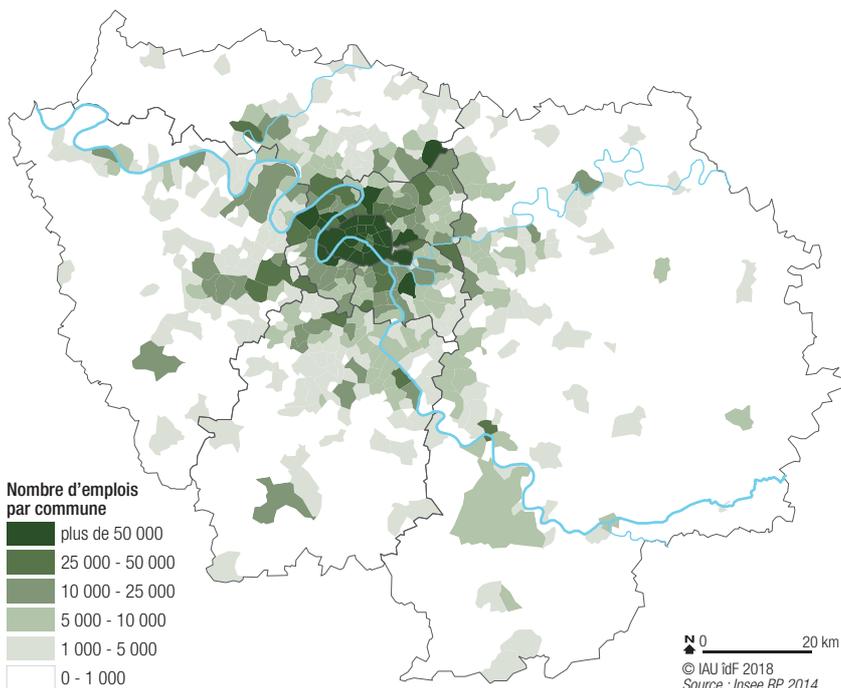
plus ou moins mixtes, tandis que s'amorce la requalification des immeubles de première génération dans les quartiers d'affaires centraux [Roger, 2017].

Les emplois exercés dans des commerces sont également davantage représentés à Paris (10%), où de nombreux rez-de-chaussée d'immeubles haussmanniens accueillent des boutiques et commerces de bouche, où de grands magasins (Galeries Lafayette, BHV, Bon Marché,

Un emploi sur deux s'exerce dans un bureau en Île-de-France



L'emploi francilien se concentre dans la zone centrale



Printemps, etc.) et centres commerciaux (Italie 2, tour Montparnasse, Beaugrenelle, etc.) renforcent l'armature commerciale de la capitale. En petite couronne, la part des emplois exercés dans des commerces est de 7 %, en grande couronne de 9 %.

La part des emplois situés dans des lieux de production et de logistique est plus importante au fur et à mesure de l'éloignement du centre de l'agglomération. Ils totalisent 14 % des emplois de la grande couronne, soit deux fois plus qu'en petite couronne (7 %). À Paris, seulement 3 % des emplois s'exercent dans des entrepôts, usines ou ateliers. La même tendance s'observe pour les lieux d'enseignement (universités, lycées et collèges, etc.) qui occupent 6 % des emplois à Paris, 7 % en proche couronne, et 9 % en grande couronne.

Une forte attractivité liée à l'emploi

La concentration des emplois (cartes p.5), les spécialisations économiques et sociales des territoires entraînent chaque jour 12 millions de déplacements liés au travail en Île-de-France. Paris, où le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs, est la zone géographique la plus attractive, suivi de la petite puis de la grande couronne.

La capitale compte deux fois plus d'emplois dans les commerces, boutiques, grands magasins que de population travaillant dans ce type de lieux (taux de 2,3⁹). C'est la plus forte attractivité relevée. En effet, ces emplois sont pour la plupart occupés par des employés se logeant plus fréquemment en petite et grande couronnes. L'attractivité de Paris se décline dans d'autres types de lieux de travail : hôpitaux, bureaux, aéroports et gares, ou encore entrepôts, usines et ateliers. En effet, si les entrepôts, usines, ateliers sont sous-représentés à Paris (4 % des emplois pour 9 % en Île-de-France), les personnes y travaillant résident souvent hors de la capitale (taux de 1,6). La proche couronne est attractive pour les bureaux (taux de 1,2). En grande couronne, avec des taux inférieurs à 1, mais néanmoins supérieurs à l'équilibre moyen emplois/actifs, les aéroports et gares, les lieux d'enseignement, les entrepôts, usines, ateliers, sont relativement attractifs.

UN ENJEU DE DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE ET DE MIXITÉ DES FONCTIONS

Cette photographie n'est pas figée, et a déjà bougé depuis la parution des résultats de la dernière EGT. Des immeubles de bureaux sont sortis de terre, les tiers lieux se sont encore développés, les surfaces d'entrepôts ont diminué dans la métropole.

De nouvelles tendances sont annoncées : usines du futur en milieu urbain, généralisation du télétravail, explosion des tiers lieux. Les grands projets d'aménagement, au centre desquels le Grand Paris Express, impactent les tissus urbains. L'enjeu est de préserver une diversité de lieux de travail sur l'ensemble du territoire, nécessaire au fonctionnement de l'économie métropolitaine, mais également propice aux équilibres domicile-travail. ■

Pascale Leroi, économiste
avec la collaboration de **Renaud Roger**, économiste urbaniste,
Mireille Bouleau, économètre du transport
département Économie (*Vincent Gollain, directeur*)

1. Paris Quartier Central des Affaires (QCA) s'étend sur les 1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e arrondissements et une très grande partie du 17^e.
2. Val de Seine est un quartier d'affaires à cheval sur le 15^e arrondissement (secteur Balard) et Issy-les-Moulineaux (ancienne ZAC Forum de Seine).
3. Landy-Pleyel est un quartier d'affaires situé à Saint-Denis, à proximité du Stade de France, de part et d'autre de l'A1.
4. Source : Insee, RP 2014.
5. L'attractivité est mesurée par le nombre d'emplois rapporté au nombre d'actifs. Si le taux est supérieur à 1, les emplois sont supérieurs aux actifs.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Fouad Awada

DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION

Sophie Roquelle

RÉDACTION EN CHEF

Isabelle Barazza

MAQUETTE

Jean-Eudes Tilloy

INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE

Pascale Guery

MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE

Claire Galopin, Julie Sarris

FABRICATION

Sylvie Coulomb

RELATIONS PRESSE

Sandrine Kocki
sandrine.kocki@iau-idf.fr

IAU île-de-France

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
01 77 49 77 49

ISSN 1967-2144
ISSN ressource en ligne
2267-4071



www.iau-idf.fr



RESSOURCES

- Bouleau Mireille, Leroi Pascale, « Adapter la mobilité aux nouveaux modes de travail », *Note rapide*, n° 740, IAU îdF, février 2017.
- Bouleau Mireille, Leroi Pascale, *Nouveaux modes de travail et enjeux de mobilités*, IAU îdF, novembre 2016.
- Camors Carine, « Les tiers lieux : de nouveaux espaces pour travailler autrement », *Note rapide*, n° 755, IAU îdF, septembre 2017.
- Leroi Pascale, Roger Renaud, « Bureaux sous influence numérique », dans *Les Cahiers*, n° 174, IAU îdF, novembre 2017, pp.51-54.
- Roger Renaud, « L'immobilier de bureau dans un nouveau cycle de production », *Note rapide*, n° 760, IAU îdF, novembre 2017
- Roger Renaud, *L'immobilier de bureaux en Île-de-France. Les 34 quartiers d'affaires*, IAU îdF, carte en ligne.

Sur le site de l'IAU îdF

Rubriques Économie, Mobilités et transports : analyses, débats, rencontres, études et publications, cartes interactives.



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

