

Des zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques au sein du territoire du SCoT de La Rochelle Aunis

Insee Analyses Nouvelle Aquitaine • n° 169 • Décembre 2025



Le territoire du Syndicat mixte pour le SCoT (schéma de cohérence territoriale) La Rochelle Aunis, regroupant la Communauté d'agglomération de La Rochelle et les Communautés de communes Aunis Atlantique et Aunis Sud, se distingue par une forte dynamique d'emploi. Ses 61 zones d'activités économiques (ZAE) concentrent un tiers des emplois salariés (33 400) et un quart des établissements de La Rochelle Aunis. L'emploi a plus augmenté dans les ZAE que dans l'ensemble du territoire, en lien notamment avec la création et la requalification de zones comme « Périgny » ou « Atlantech-Parc Bas Carbone-Les Greffières ». Les activités tertiaires y sont aussi majoritaires mais l'industrie et la construction y sont deux fois plus représentées que sur le reste du territoire. Si des ZAE de l'agglomération de La Rochelle et d'Aunis Sud sont tournées vers des activités relevant d'une économie productive, celles de la Communauté de communes Aunis Atlantique relèvent plus d'activités de proximité. Comparativement à l'ensemble du territoire, les emplois dans les ZAE sont plus souvent occupés par des hommes, plus jeunes, avec une forte présence d'ouvriers. Enfin, la grande majorité des salariés résident dans le département.

Le territoire du SCoT La Rochelle Aunis est constitué par la Communauté d'agglomération (CA) de La Rochelle ► **figure 1a** et les Communautés de communes (CC) Aunis Atlantique et Aunis Sud ► **figure 1b**. Ce territoire est attractif et dynamique démographiquement. La population a progressé trois fois plus vite que dans le département en vingt ans, atteignant 246 000 habitants en 2022. L'emploi suit la même tendance avec 94 000 postes salariés en 2023, en hausse de 16 % en vingt ans, contre 6 % au niveau national.

Les **zones d'activités économiques (ZAE)** du territoire du SCoT La Rochelle Aunis sont principalement localisées, le long des axes routiers les plus importants. Les 61 ZAE couvrent 14 % de la surface du territoire du SCoT de La Rochelle Aunis (1 650 hectares) ► **encadré**.

Elles concentrent un tiers des emplois du territoire (33 400 salariés) et regroupent un quart des établissements (2 350 établissements), essentiellement de petite taille. En effet, 84 % des établissements des ZAE emploient moins de 20 salariés, dont 40 % entre 1 et 4 salariés.

Une dynamique d'emplois plus importante dans les ZAE

Entre 2015 et 2023, établissements employeurs et emplois salariés progressent dans les ZAE (respectivement de +4,3 % et de +5,1 % en moyenne par an), soit une dynamique d'emploi plus prononcée que dans l'ensemble du territoire de La Rochelle Aunis (+2,8 %). Ainsi, les ZAE comptabilisent 600 établissements employeurs et 11 000 emplois supplémentaires sur cette période.

L'aménagement de nouvelles zones comme « Atlantech-Parc Bas Carbone-Les Greffières » à Lagord ou la réhabilitation de zones déjà existantes comme celle de « Périgny » favorisent ce dynamisme, en attirant par exemple de nouveaux établissements. Les établissements implantés dans les zones de « Atlantech-Parc Bas Carbone-Les Greffières », « Belle-Aire », du « parc commercial de Beaulieu » et de « Chef de Baie » s'illustrent aussi par leur dynamisme en termes de créations d'emplois ► **figure 2**.

Toutefois, ces hausses d'emplois dans les ZAE ne traduisent pas toujours de réelles créations d'emplois à l'échelle de La Rochelle Aunis ou du département. En

effet, les entreprises peuvent simplement transférer des emplois dans ces zones d'activités déjà présents sur le territoire.

L'emploi est aussi dynamique dans les établissements qui étaient déjà installés dans une ZAE en 2015 (deux établissements sur cinq). Ainsi, leurs effectifs totaux progressent de 2,2 % en moyenne par an, soit 3 200 emplois supplémentaires entre 2015 et 2023. Quel que soit le secteur d'activité, l'emploi augmente et cette hausse est principalement portée par les activités de services, du commerce et de l'industrie. La dynamique d'emploi a été plus favorable entre 2015 et 2019 qu'entre 2019 et 2023, période marquée par la pandémie. Certaines entreprises ont mieux résisté comme les constructeurs de bateaux de plaisance tandis que celles des activités de services administratifs et de soutien aux entreprises ont davantage souffert.

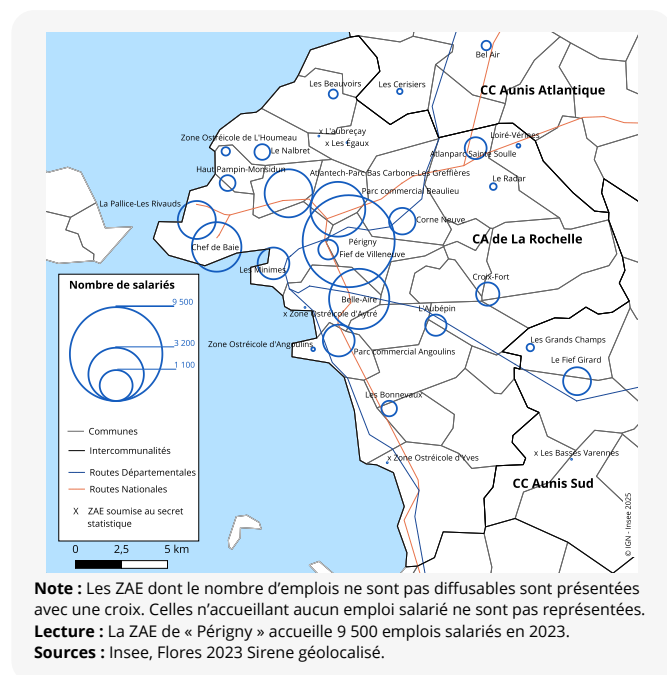
En proportion, deux fois plus d'emplois dans l'industrie et la construction

Bien que ressemblant à l'orientation économique du territoire du SCoT

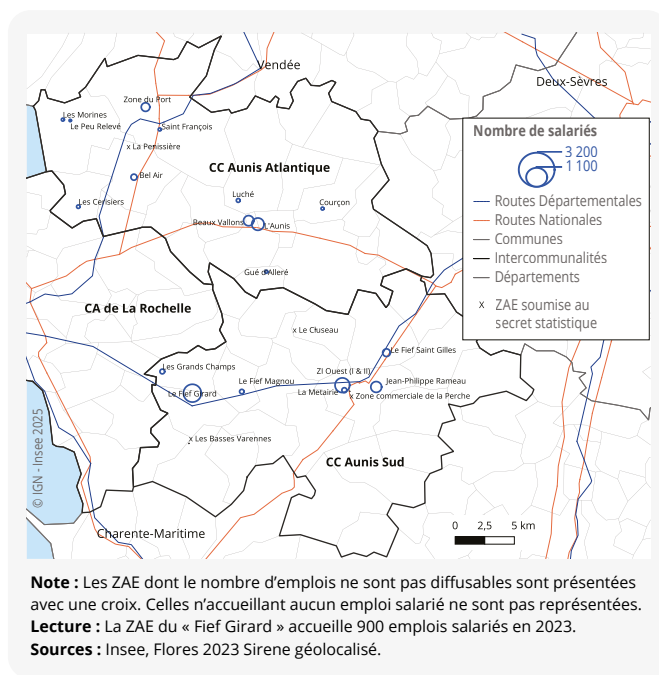
En partenariat avec :

► 1. Nombre d'emplois des ZAE

a. CA de La Rochelle



b. CC Aunis Atlantique et Aunis Sud



La Rochelle Aunis, ses ZAE sont dans une moindre mesure tournées vers les activités tertiaires ► **figure 3**. En effet, 65 % des salariés travaillent dans les services et le commerce contre 80 % des salariés du territoire. Les activités de services de nettoyage, financières et d'assurance, d'ingénierie et études techniques, de restauration, de centres d'appels et les activités de commerce de gros et de détail sont prédominantes.

Les ZAE concentrent une part deux fois plus grande d'emplois industriels que le territoire (23 % contre 13 %). Ainsi, avec 6 % des salariés dans la construction de bateaux de plaisance et 4 % dans la fabrication de denrées alimentaires, ces deux activités industrielles sont les plus représentées. Par ailleurs, les ZAE concentrent deux fois plus d'emplois dans la construction.

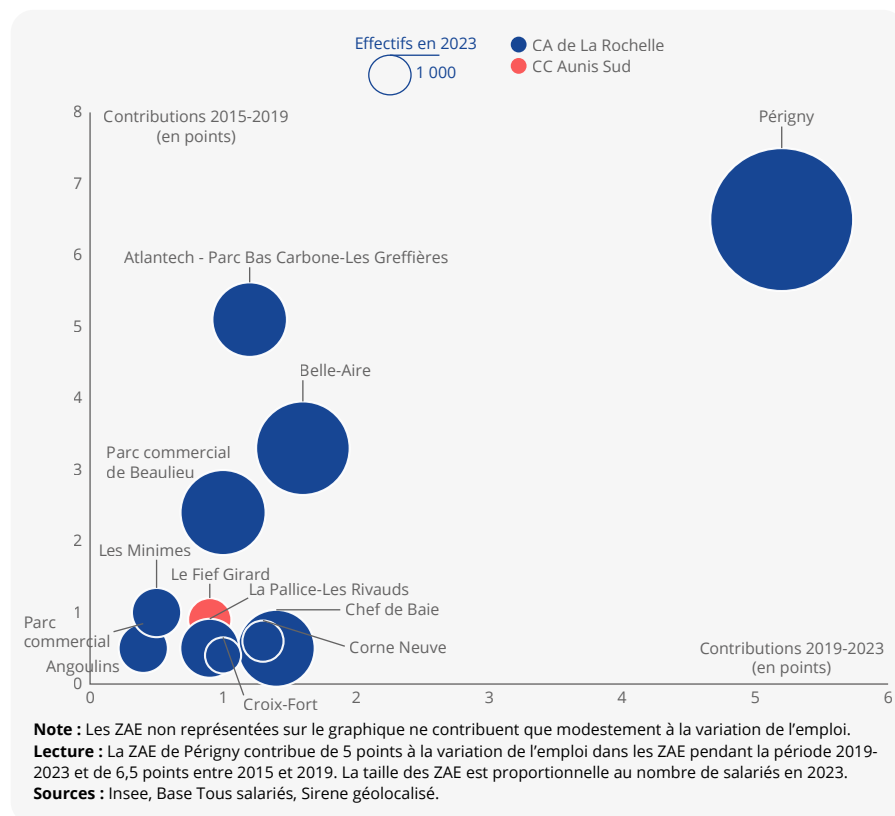
Les ZAE de l'agglomération de La Rochelle, principalement tournées vers l'industrie

En 2023, 38 ZAE sont implantées dans la CA de La Rochelle. Elles regroupent un tiers des salariés de cette agglomération (29 700 emplois) et 28 % des établissements (2 050 établissements). Comme dans la plupart des autres ZAE du territoire, leurs activités relèvent essentiellement de **l'économie productive**. Ainsi, il s'agit d'activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Parmi les ZAE de la CA de La Rochelle, « Périgny » est la première pourvoyeuse d'emplois avec ses 9 400 salariés et ses 390 établissements. Elle concentre notamment un quart des emplois industriels de l'agglomération (2 600 emplois). La filière nautique est notamment présente avec le constructeur de bateau Dufour Yachts ainsi que

l'industrie agroalimentaire avec le fabricant de produits naturels et biologiques Léa Nature. Bien qu'industrielle, cette ZAE présente un champ d'activités plus large, avec 4 300 emplois de services, dont près d'un quart pour la plate-forme téléphonique Foundever et l'entreprise multiservices GSF ATHENA proposant les services de nettoyage professionnels.

► 2. ZAE dont les établissements sont les principaux contributeurs à la variation de l'emploi entre 2015 et 2023



La ZAE de « Belle-Aire » à Aytré, plus diversifiée concentre 4 000 emplois. SAMSIC II, spécialisé dans le nettoyage courant des bâtiments, déplacé depuis sur une autre commune de la CA de La Rochelle, et AVI-Charente, fabricant d'entremets, sont les entreprises employant le plus grand nombre de salariés.

Le « parc commercial de Beaulieu » (3 300 emplois), à forte dominante commerciale situé à Puilboreau, et « Chef de Baie » (2 700 emplois en incluant Agrocéan et Technocéan) à La Rochelle, plutôt orienté activités industrielles, sont les troisième et quatrième plus grandes zones de concentration d'emplois. Le groupe Solvay, fabricant de produits de performance à base de terres rares, la société SEMAT, constructeur de bennes à ordures ménagères et matériels de nettoyage et voirie, et le constructeur de catamarans de croisière Fountaine-Pajot sont les plus gros employeurs de ces zones. Parmi les autres ZAE à forte densité d'emplois, entre 1 500 et 2 500 emplois, le parc commercial de « Angoulins », et « Atlantech-Parc Bas Carbone-Les Greffières » à Lagord sont plutôt tournés vers les activités de services. Le Parc Bas Carbone héberge notamment le siège régional du Crédit Agricole et le centre de formation de la Chambre de métiers et de l'artisanat.

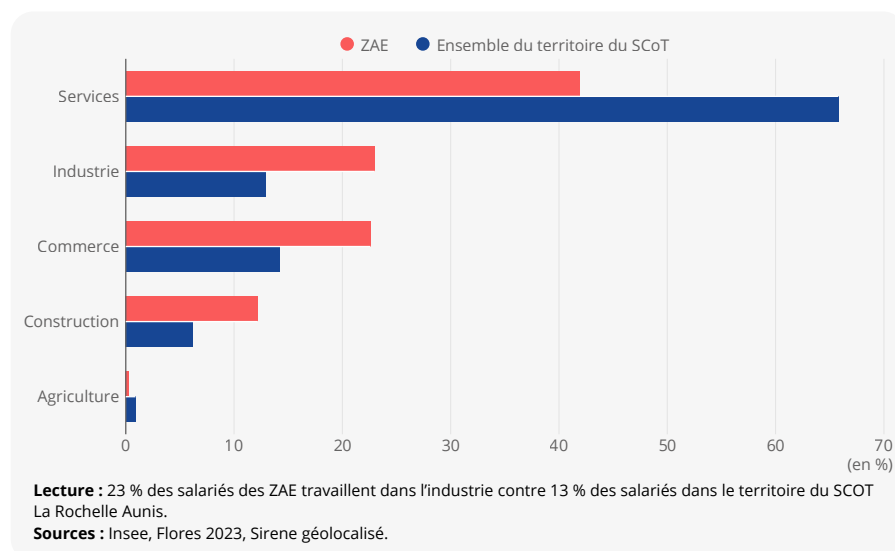
Un tiers des emplois également dans les CC d'Aunis

En 2023, la CC Aunis Sud accueille dix ZAE. Elles regroupent également autour d'un tiers des emplois de la communauté de communes (2 200 emplois) et 18 % des établissements (160 établissements). Les activités de la sphère productive y sont aussi majoritaires.

Les ZAE de la CC Aunis Sud concentrent la moitié des emplois industriels de la communauté de communes. Sur la commune du Thou, le « fief Girard » est la zone la plus dense en termes d'emplois (900 emplois). Cette zone est à dominante industrielle. Fountaine-Pajot fait de nouveau partie des principaux employeurs. Viennent ensuite la société de distribution surgérienne (Centre Leclerc) et le groupe de construction Eiffage. La « Zone Industrielle Ouest » à Surgères abrite 580 emplois.

Par ailleurs, les 13 ZAE de la CC Aunis Atlantique regroupent 32 % des emplois (1 500 emplois) et 18 % des établissements (140 établissements) de cette communauté de communes. Contrairement aux ZAE de la CA de La Rochelle et de la CC Aunis Sud, ses ZAE œuvrent plutôt dans des **activités présentielle**. Ainsi, les ZAE d'Aunis Atlantique sont plus en lien avec les services rendus à la population, comme les activités de télécommunications et

► 3. Répartition des emplois salariés par secteur d'activité



► Encadré - Les ZAE couvrent 14 % du territoire du SCoT

Actuellement, les ZAE occupent majoritairement de faibles surfaces : une sur trois fait moins de 10 hectares. Six zones sur dix sont dans la CA de La Rochelle. Parmi elles, « Périgny » (223 hectares), « Chef de Baie » (151 hectares), « La Pallice-Rivauds » (112 hectares) et « Belle-Aire » (101 hectares) sont les zones les plus étendues.

La loi « Climat et Résilience », introduit des mesures significatives concernant les ZAE, dans le cadre de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Les collectivités doivent limiter leur consommation foncière et optimiser l'utilisation du foncier existant. La densification, le réaménagement et la revitalisation des zones deviennent par conséquent un enjeu pour freiner la consommation foncière tout en facilitant le développement économique.

les services aux personnes âgées ou encore ceux liés au tourisme. Seules « La Pénissière » et la « zone du Port » sont orientées vers des activités de la sphère productive.

Parmi les ZAE d'Aunis Atlantique, celles de « L'Aunis » à Ferrières, de la « Pénissière » et du « Port » à Marans et la zone de « Beaux Vallons » à Saint-Sauveur-d'Aunis sont celles qui concentrent le plus d'emplois.

Plus d'ouvriers et des travailleurs plus jeunes dans les ZAE

La plupart des emplois des ZAE relèvent du secteur privé (neuf emplois sur dix), contrairement à l'ensemble du territoire du SCoT La Rochelle Aunis. En effet, dans ce territoire la répartition de l'emploi est plus équilibrée, avec 60 % d'emploi privé et 40 % d'emploi public. Les emplois publics sont ainsi plus souvent localisés au cœur des centres-villes au plus proche des usagers et moins en périphérie.

Contrairement au reste du territoire La Rochelle Aunis, les ouvriers sont plus présents que les employés dans les ZAE (37 % d'ouvriers et 28 % d'employés). Par ailleurs les cadres sont aussi moins fréquents dans l'ensemble des emplois des ZAE que dans le territoire (12 % contre 14 %). En effet, les principaux métiers exercés dans

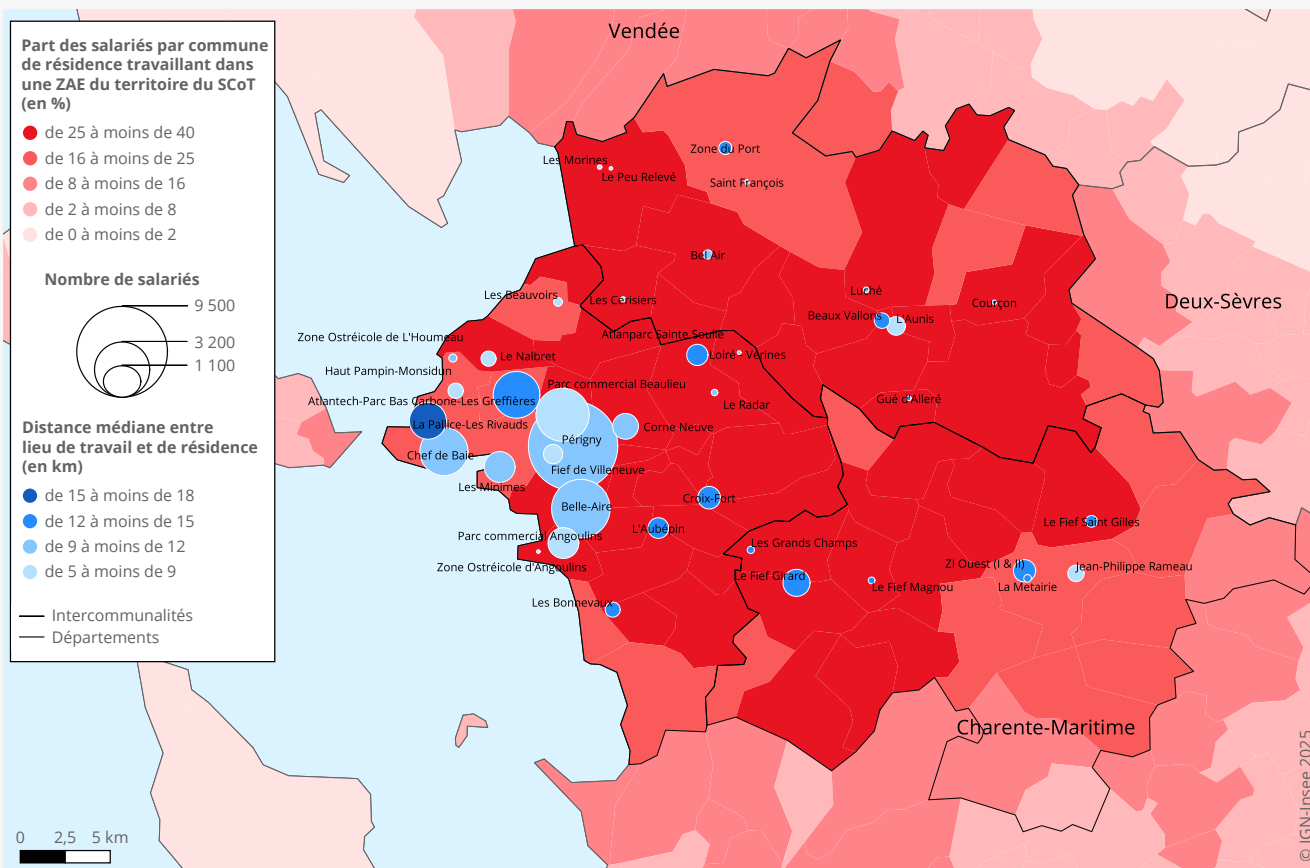
ces ZAE sont agents d'entretien, employés du commerce ou magasiniers, livreurs, conducteurs routiers, ouvriers qualifiés, téléopérateurs, secrétaires, chargés de clientèle bancaire, maçons et menuisiers. Les ouvriers sont encore plus présents dans les CC Aunis Atlantique et Aunis Sud, où un salarié sur deux est ouvrier contre un salarié sur trois dans la CA de La Rochelle. À l'inverse, dans les ZAE de cette agglomération, les professions intermédiaires sont en proportion deux fois plus nombreuses et les cadres plus présents que dans les deux communautés de communes.

Les salariés qui travaillent dans des ZAE sont plus souvent des hommes que dans le territoire du SCoT (61 % contre 49 %). Ils sont également moins âgés, 24 % d'entre eux ayant plus de 50 ans contre 28 % dans l'ensemble du territoire.

Neuf salariés des ZAE sur dix habitent dans le département

La concentration de l'emploi au sein des ZAE induit de nombreux déplacements domicile-travail ► **figure 4**. Parmi les salariés des ZAE, neuf sur dix habitent dans le département. Parmi les salariés venant d'un autre département, nombreux sont ceux à résider en Vendée et à travailler dans les ZAE d'Aunis Atlantique, de par la proximité géographique.

► 4. Lieu de résidence des salariés des ZAE et distance parcourue



Lecture : 50 % des salariés de la ZAE de Périgny vivent à moins de 10 km de leur lieu de travail et 22 % des salariés résidant à La Rochelle travaillent au sein d'une ZAE du territoire du SCoT La Rochelle-Aunis.

Source : Insee, Base Tous salariés 2023, Sirene géolocalisé.

La part des salariés des ZAE qui travaillent et vivent dans la même commune s'élève à un sur dix, et s'avère plus importante pour certaines communes comme La Rochelle (deux sur dix).

L'éloignement des centres urbains, le profil des salariés et les prix du foncier sont des facteurs qui peuvent expliquer la distance entre le lieu de résidence et de travail. La moitié des salariés des ZAE parcourent moins de 11 kilomètres pour se rendre sur leur lieu de travail, contre moins de 9 kilomètres à l'échelle du territoire La Rochelle Aunis. En revanche, comme

pour les salariés de La Rochelle Aunis, un quart des salariés des ZAE travaillent à plus de 25 kilomètres de leur lieu de résidence.

Certaines zones accueillent des salariés résidant dans des communes lointaines suite à des relocalisations, c'est le cas dans la ZAE récente « d'Atlantech-Parc Bas Carbone-Les Greffières ». La Caisse régionale du Crédit Agricole y a regroupé en 2016 les effectifs de ses anciens sièges départementaux situés à Niort et à Saintes. Certains salariés n'ont pas déménagé et ont maintenu leur lieu de domicile proche des anciens sièges. Près de 8 % des salariés de

la zone habitent dans les Deux-Sèvres dont 2 % à Niort. Toutefois, la plupart des salariés de cette ZAE habitent dans le département (87 %), dont 16 % à La Rochelle. Ainsi, si un tiers des salariés de cette zone résident à moins de 5 kilomètres de leur lieu de travail, plus d'un tiers d'entre eux parcourent plus de 25 km pour se rendre au travail. ●

Sébastien Dumartin, Hugues Ravier



Retrouvez les données associées à cette publication sur insee.fr

► Définitions

Les **zones d'activités économiques (ZAE)**, aussi appelées parcs d'activités économiques, sont des sites où des entreprises s'installent dans un périmètre donné. Elles sont définies, aménagées et gérées par les collectivités territoriales ou des acteurs privés.

La partition de l'économie en deux sphères, **présentielle** et **productive**, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires. Les **activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

► Pour en savoir plus

- **Graciet V., Ravier H. (Insee)**, « Le territoire du SCoT La Rochelle Aunis est attractif et dynamique », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 150, mai 2024.
- **Graciet V., Mouhali K. (Insee), Beaudemoulin C., Prévot P. (Dreal)**, « Les facteurs de consommation d'espace pour l'habitat diffèrent selon les territoires de Nouvelle-Aquitaine », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 138, septembre 2023.
- **Lecointre L. (Insee)**, « La Charente-Maritime, un littoral très attractif », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 102, décembre 2021.

Insee Nouvelle-Aquitaine
5, rue Sainte Catherine
BP 557
86 020 POITIERS Cedex

Directeur de la publication :
Daniel Brondel

Rédactrice en chef :
Julie Boé

Bureau de presse :
06 73 64 22 91

Maquette :
Luminess SAS

@insee.fr
@Insee_NA
www.insee.fr

ISSN : 2492-6876

© Insee 2025
Reproduction partielle
autorisée sous réserve de
la mention de la source et
de l'auteur



Insee