



Observatoire des zones d'activités du Rhône

l'Observatoire partenarial des zones d'activités économiques du Rhône

Les zones d'activités économiques

Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône

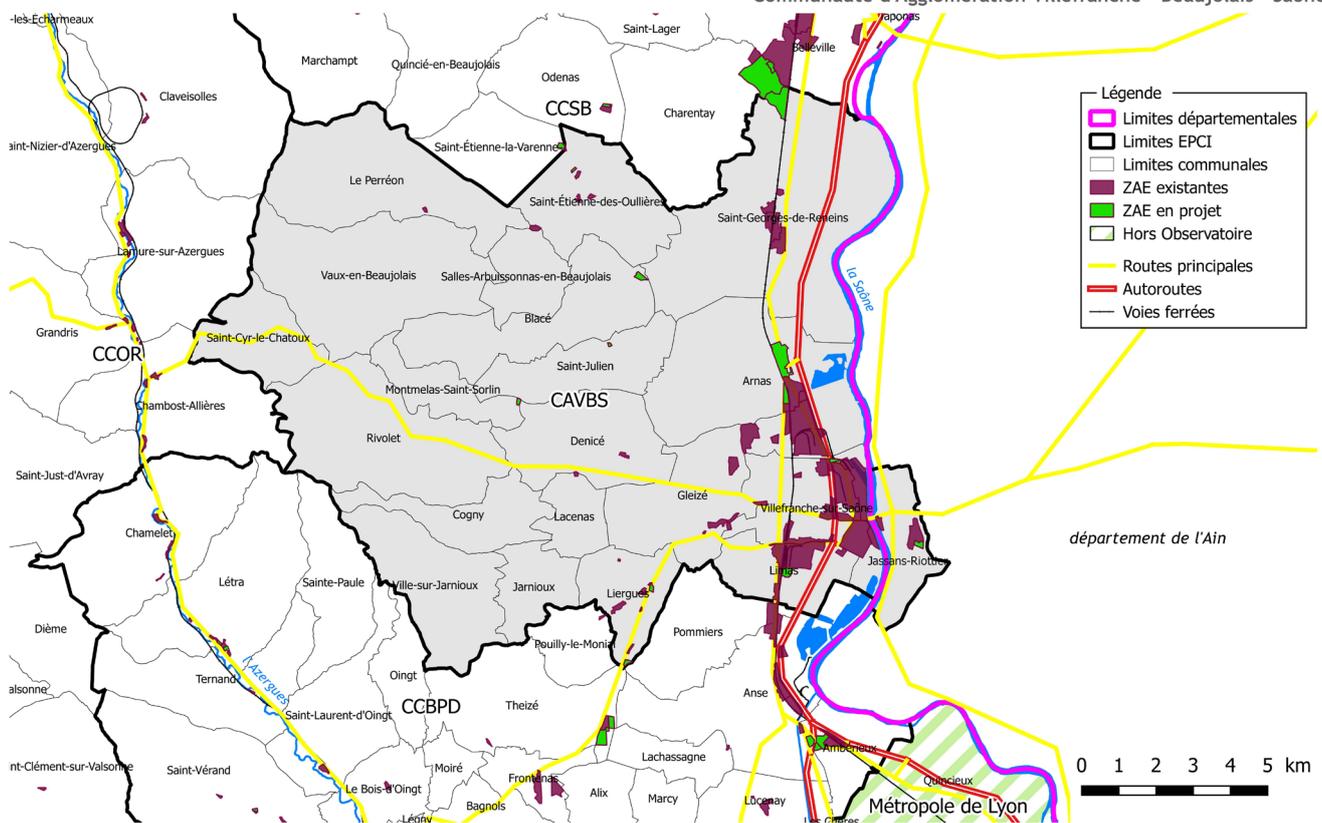


Chiffres-clés 2014

- ▶ 53 ZAE dont 5 en projet / 21 communes
- ▶ 67 % des communes disposent d'une ZAE
- ▶ 624,4 ha de ZAE existantes
- ▶ 58 ha de ZAE en projet
- ▶ Taille moyenne des ZAE : 12,9 ha

Zones d'Activités du Rhône

Communauté d'Agglomération Villefranche - Beaujolais - Saône

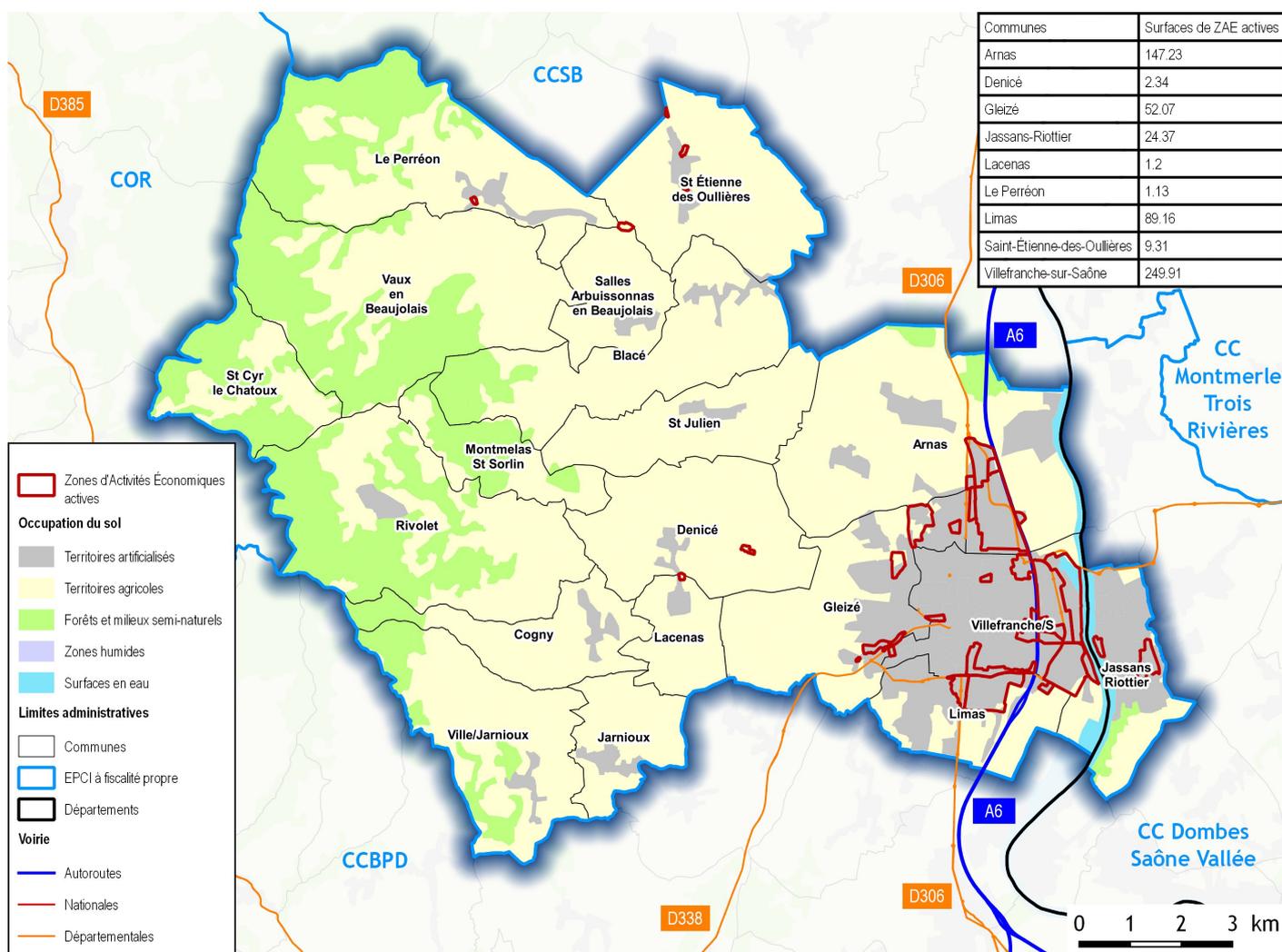


Sources : Observatoire partenarial de Zones d'Activités Économiques du Rhône 2014 - Référentiels : BDTOPO © - 2014, © IGN Paris - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011



1ère Partie: Répartition spatiale des zones d'activités économiques

1 - Les principales ZAE actives de l'Agglomération de Villefranche-sur-Saône



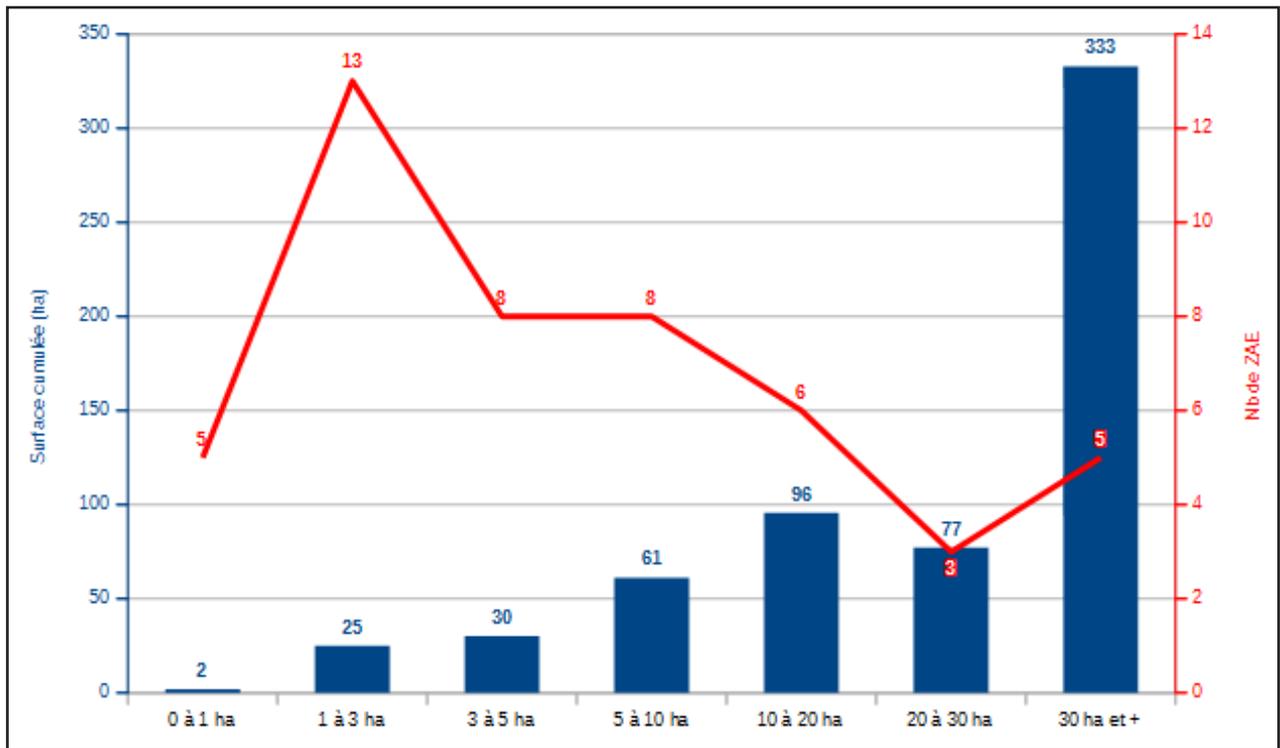
La CAVBS se caractérise par :

- Des ZAE de taille importante concentrées le long de l'axe A6 et des échangeurs dans l'agglomération de Villefranche-sur-Saône ;
- des ZAE de petite taille émietées sur la communauté d'agglomération en milieu rural.

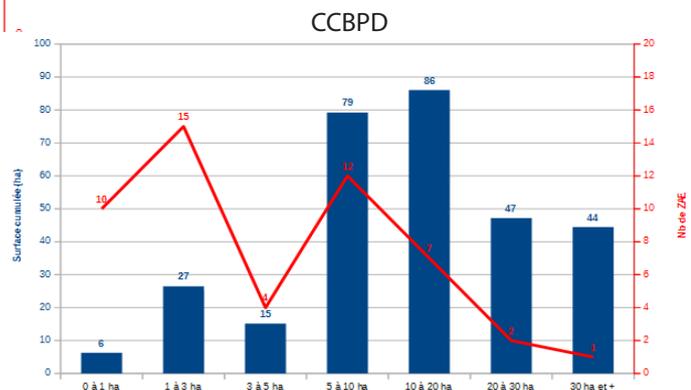
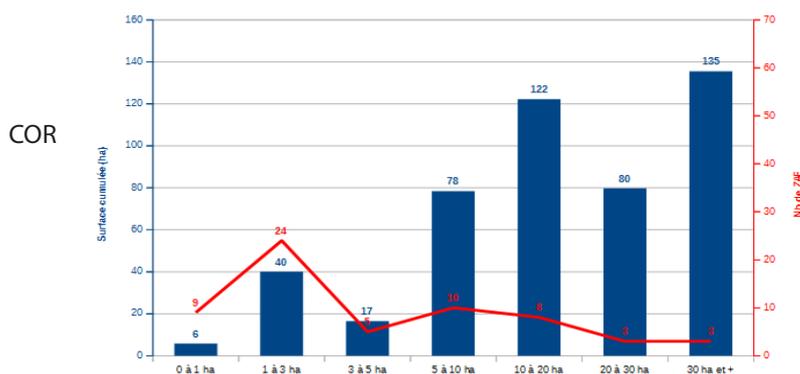
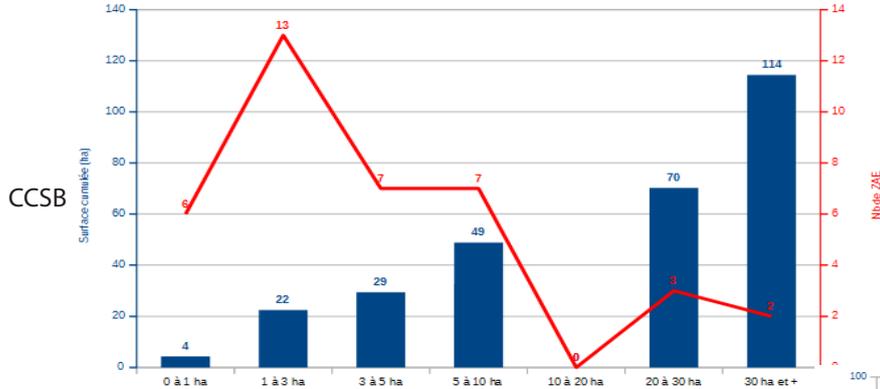
Avec ses nombreuses ZAE de taille supérieure de 20 ha, la surface moyenne des ZAE de la CAVBS (12,9 ha) est supérieure à celle constatée en moyenne dans le département du Rhône élargi à la communauté de communes Forez en Lyonnais (située dans le département de la Loire et incluse dans le SCOT des Monts du Lyonnais) soit 11,9 ha.

Répartition des ZAE par taille

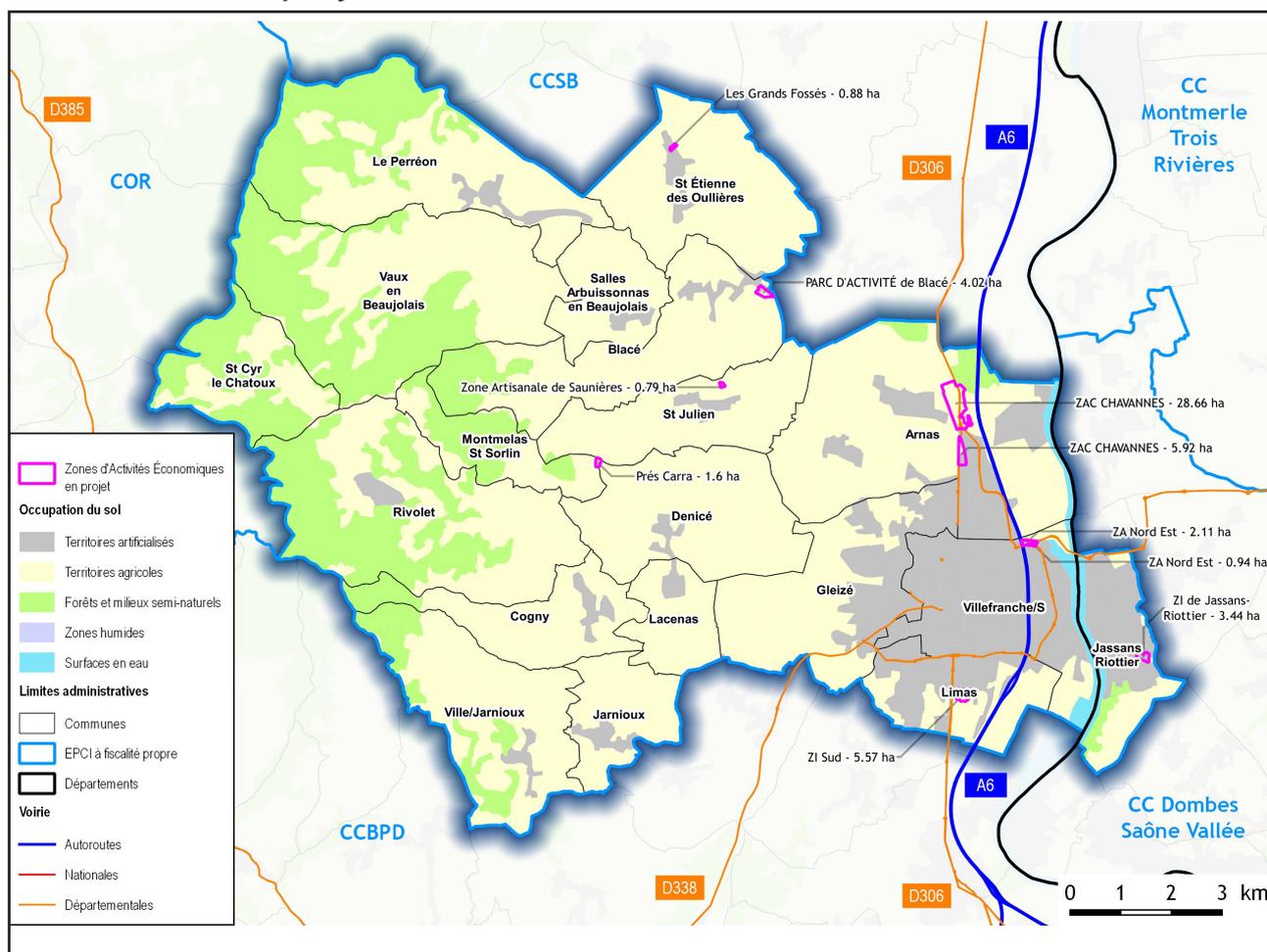
CAVBS



AUTRES TERRITOIRES



2 - Les ZAE en projet en 2014 (inscrite dans le PLU mais non investies)



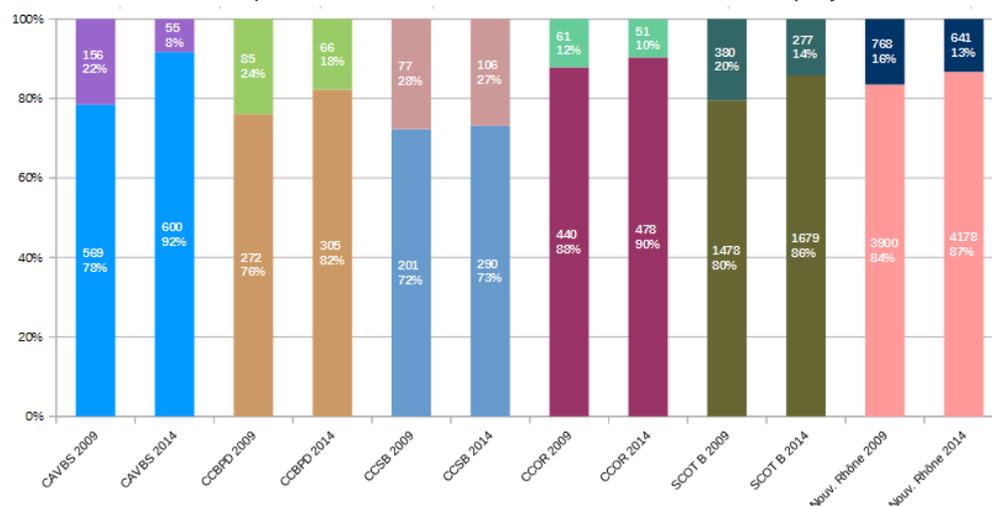
	Nombre ZAE	Part de communes disposant d'une ZAE (%)	Surface ZAE existantes (ha)	Surface ZAE en projet (ha)	Surface totale ZAE (ha)	Surface moyenne des ZAE (ha)
2009	48	60,0%	569,4	156,3	725,6	15,1
2014 (sans JR)	51	65,0%	600,0	54,5	654,5	12,8
Δ 2009 / 2014	3,0		30,6	-101,8	-71,1	

JR: Jassans Rottier

Evolution des ZAE entre 2009 et 2014

Entre 2009 et 2014, on compte 30.6 ha de zones actives (existantes et investies) supplémentaires et 54.5 ha de projets de ZAE à l'échelle de CAVBS. Si, sur la zone de l'Avé Maria – Ile Porte, 8,1 ha ont été déclassés, sur l'ensemble de l'agglomération ce sont presque 40 ha agricoles ou naturels qui sont devenus à vocation économique. En 2014, les 54.5 ha de projet de ZAE de la CAVBS représentent 20.9 % de l'ensemble du Beaujolais.

Evolution de la répartition des surfaces entre ZAE existantes et en projet entre 2009



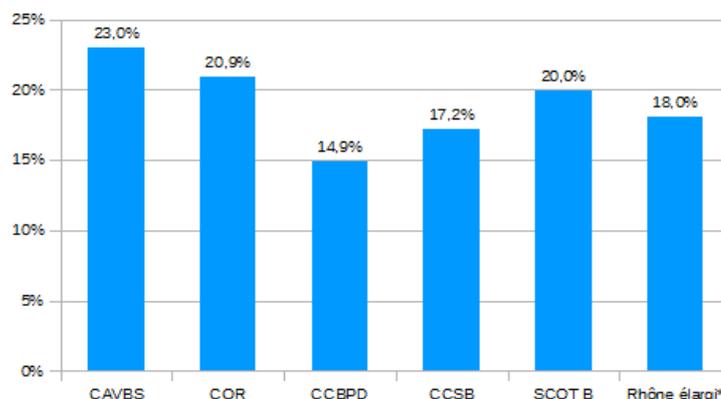
Part des surfaces de ZAE en projet (en haut)

Part des surfaces ZAE existantes (en bas)

* Département du Rhône élargi à la communauté de communes Forez en Lyonnais (Loire) et la commune de Jassans-Rottier (Ain)

3 - Une densité du bâti d'activités en ZAE dans la moyenne de celle du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Emprise du bâti dans les ZAE existantes en 2013



La densité moyenne du bâti d'activités en ZAE existantes de la CAVBS (23,0 %) est la plus élevée de celles des EPCI à fiscalité propre qui composent le SCOT du Beaujolais. Elle est également bien supérieure à la moyenne du département du Rhône (18,0 %). En effet, un grand nombre de ZAE de grande taille ont une densité du bâti supérieure à 23 %. Seules les Zones portuaire « la Darse » à Villefranche-su-Saône, ZAC Chavannes à Arnas, Parc d'Épinay à Gleizé, ZI Les Gouttes à Saint-Georges-de-Reneins, ZAE de plus de 15 ha, ont une densité du bâti inférieure à la moyenne de la CAVBS.

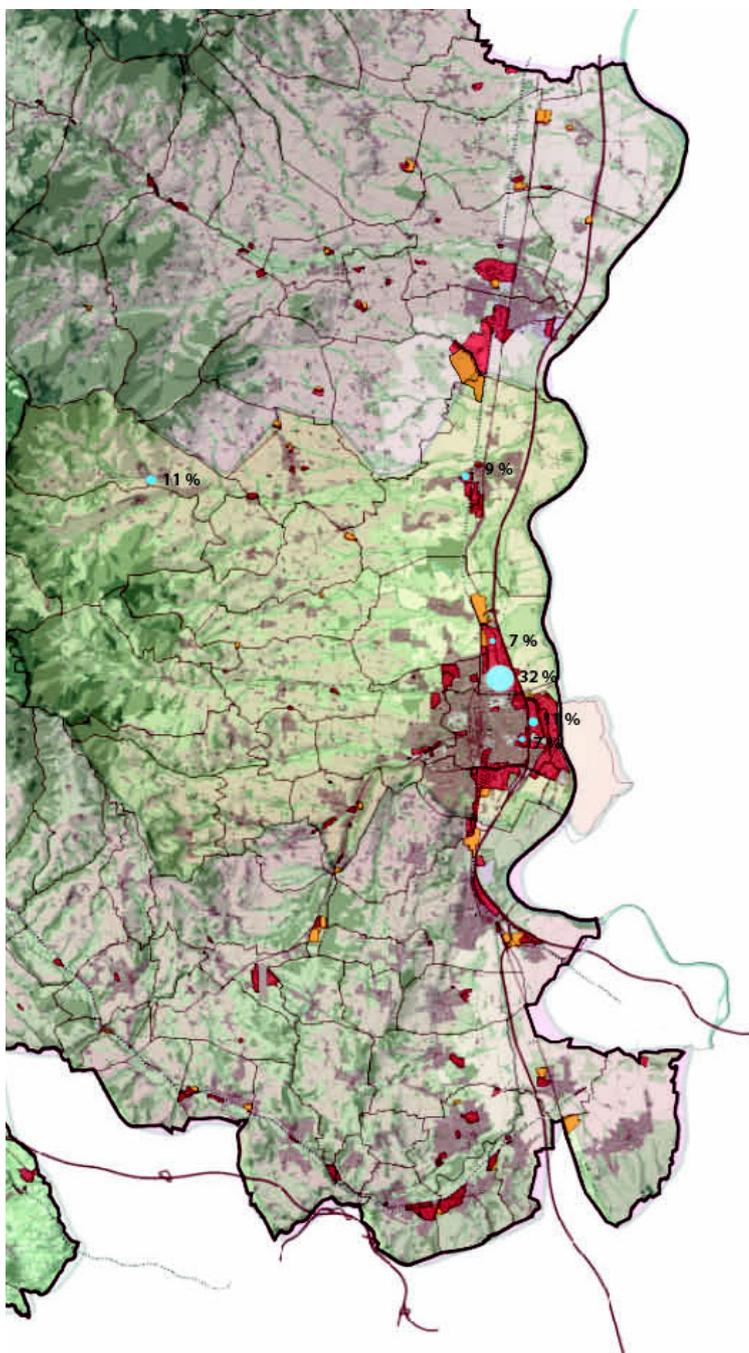
4 - Une vacance de longue durée des ZAE de la CAVBS

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (ha)	Surface d'activités en ZAE exist. (ha)	Rapport Surface d'activités vacante en ZAE exist. / Surface d'activités en ZAE exist.
CAVBS (sans JR)	70 779	1 661 419	4,3%
COR	26 524	982 009	2,7%
CCBPD	56 977	698 542	8,2%
CCSB	2 760	391 989	0,7%
SCOT B	158 365	3 740 491	4,2%
Rhône	388 649	9 661 820	4,0%

Surface de locaux d'activités en ZAE vacante depuis plus de 2 ans (2013)

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

En 2013, la CAVBS compte un peu plus de 70 000 m² de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans soit 4,3 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE. Cette part correspond à celle du SCOT du Beaujolais (4,2 %) et est très légèrement supérieure à celle du département du Rhône (4,0 %).



La vacance dans les zones d'activités de la CAVBS se caractérisent par :

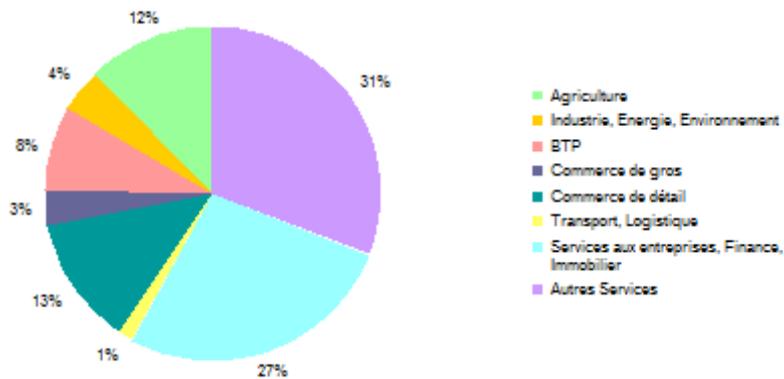
- 1/3 de la surface vacante est situé à Arnas dans la zone industrielle nord, zone actuellement en reconversion.
- 21% de la vacance totale est localisée dans les ZAE dont au moins 75% des locaux d'activité sont occupés.
- Les zones présentant les taux de vacance les plus élevés dans les locaux d'activité sont principalement des zones de moins de 7 ha.

Détail par ZAE des surfaces d'activités vacantes depuis plus de 2 ans (2013)

* Département du Rhône élargi à la communauté de communes Forez en Lyonnais (Loire) et la commune de Jassans-Riottier (Ain)

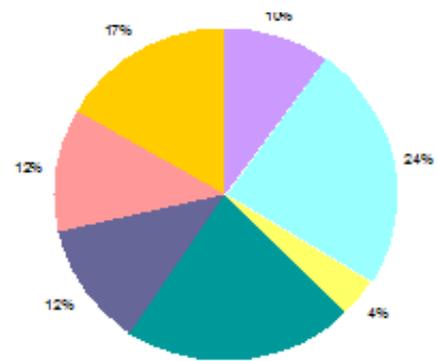
2ème Partie: Filières et secteurs d'activités spécifiques

1 - Les secteurs d'activités

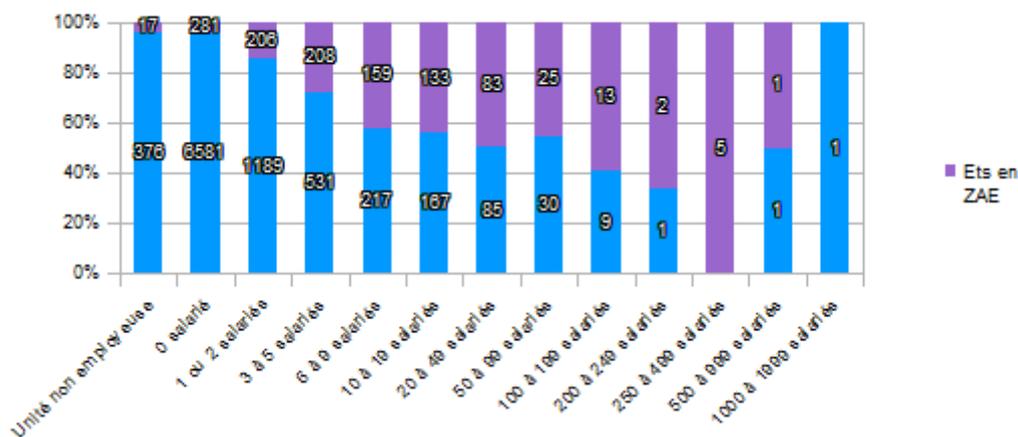


Etablissements par filière hors ZAE

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



Etablissements par filière en ZAE



Répartition des établissements par taille dans et hors ZAE en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

*Unité non employeuse (pas de salarié au cours de l'année de référence et pas d'effectif au 31/12). Cette tranche peut contenir quelques effectifs inconnus

**0 salarié (n'ayant pas d'effectif au 31/12 mais ayant employé des salariés au cours de l'année de référence)

En 2014, les établissements implantés en ZAE à la CAVBS (11%) sont proportionnellement bien plus nombreux que dans les autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais (CCBPD, 6,8% ; COR 5,6% ; CCSB, 2,9%). Cependant, seuls les établissements comprenant entre 100 et 999 salariés se situent majoritairement en ZAE. Pour toutes les autres tranches effectifs, les établissements sont principalement situés en dehors des ZAE.

La CAVBS recense également une part importante (76,9%) de Très Petites Entreprises (TPE = moins de 10 salariés) en ZAE. Seule la CCBPD en compte une part plus importante à l'échelle du SCOT du Beaujolais (78,9%).

En revanche, la catégorie des PME (entre 10 et 50 salariés) est moins présente dans les ZAE de la CAVBS que dans celles des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais (22,6%).

Contrairement à d'autres territoires du SCOT du Beaujolais, la filière « Industrie, Énergie, Environnement » est assez peu présente dans les ZAE de la CAVBS (17% contre 36% pour la COR et 25% pour la CCSB). Seule la part de la CCBPD est inférieure (16%).

Deux filières se distinguent particulièrement sur le territoire de la CAVBS: « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » bien présente en ZAE (24%) et celle du « Commerce de détail » (22%).

En dehors des ZAE, on retrouve fort logiquement une part importante des filières « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » (27%) et « aux particuliers et autres Services » (31%), supérieure à la moyenne du SCOT du Beaujolais (respectivement 23% et 28%). La part de la filière « Agricole » est quant à elle nettement inférieure à celle des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais (12%).

Les cinq principaux établissements situés en ZAE

Numéro ZAE	Enseigne terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectif
		Centre hospitalier de Villefranche-sur-Saône	Oully – GLEIZE	Services aux particuliers	02/1984	1000 à 1999 salariés
ZAE-69264-7	BLEDINA	BLEDINA	383 rue Philippe Heron – VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	Industrie, Energie, Environnement	11/1990	500 à 999 salariés
		Commune de Villefranche-sur-Saône	183 Rue de la Paix – VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	Services aux particuliers	03/1983	500 à 999 salariés
ZAE-69264-4	ESAT Anne-Marie BEDIN	AGIVR HANDICAP MENTAL BEAUJO VAL SAONE	206 rue Alexandre Richetta – VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	Services aux particuliers	01/1900	250 à 499 salariés
ZAE-69115-2	BAYER	BAYER SAS	1 avenue Edouard Herriot – VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	Industrie, Energie, Environnement	01/2010	250 à 499 salariés

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Trois des cinq principaux établissements selon le nombre de salariés situés dans la CAVBS sont implantés dans l'une de ses ZAE. Ces établissements appartiennent au secteur « Industrie, Énergie, Environnement » pour deux d'entre eux et pour les trois autres, au secteur des « services aux particuliers ». Il s'agit du centre hospitalier de Villefranche-sur-Saône, de la commune de Villefranche-sur-Saône et l'ESAT Anne-Marie BEDIN, une association d'hébergement social pour handicapés et aide par le travail.

Un léger recul de la filière « industrielle » mais une très forte augmentation de la filière « commerce de détail » en ZAE

	Nb ets nouveaux	Nb ets disparus	Nb ets nouveaux en ZAE	Nb ets disparus en ZAE	Δ ets nouv / disparus	Δ ets nouv / disparus en ZAE	Tx d'accroissement annuel des ets total	Tx d'accroissement annuel des ets en ZAE
CAVBS (-JR)	4052	2629	442	342	1423	100	3,2%	2,0%
CCBPD	2677	1612	122	94	1065	28	3,7%	1,5%
CCSB	1806	1508	50	41	298	9	1,0%	1,0%
COR	2204	1470	111	78	734	33	2,5%	2,0%
SCOT B	10958	7366	725	555	3592	170	2,6%	1,8%
Rhône	23914	14717	1956	1573	9197	383	3,5%	1,4%

Flux d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le nombre d'établissements implantés sur la CAVBS s'est considérablement accru entre 2009 et 2014, passant de 8 347 à 9 770 soit 17 % de plus. Il s'agit de l'augmentation la plus forte de tous les EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.

Cette croissance, très marquée en dehors des ZAE, s'explique, en grande partie, par la mise en œuvre du dispositif de l'autoentrepreneuriat. En effet, en moyenne à l'échelle nationale, sur cette même période, une création sur deux correspondait à une auto-entreprise (microentreprise), ce qui explique que la progression du nombre d'établissements total est plus importante qu'en ZAE (+10,3 %). Cependant, ce taux en ZAE est très largement supérieur à ceux des autres EPCI à fiscalité propre du Beaujolais, à l'exception de la COR (10,4%).

Par ailleurs, on constate un important renouvellement de l'activité économique dans le diffus à l'échelle de la CAVBS (4 052 nouveaux établissements contre 2 629 disparus). Ce renouvellement des établissements est moins important dans les ZAE (442 établissements nouveaux contre 342 disparus). Le taux d'accroissement annuel des établissements de la CAVBS est le plus important des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais après la CCBPD. À l'échelle de ses ZAE, ce taux est le plus important des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais, à égalité avec la COR.

	Tx de création total (A)	Tx de disparition total (B)	Δ entre A et B	Tx de création en ZAE (C)	Tx de disparition en ZAE (D)	Δ entre C et D
CAVBS (-JR)	75,2%	48,8%	26,4%	45,5%	35,2%	10,3%
CCBPD	48,8%	29,4%	19,4%	33,8%	26,0%	7,8%
CCSB	30,4%	25,4%	5,0%	29,6%	24,3%	5,3%
COR	26,4%	17,6%	8,8%	35,0%	24,6%	10,4%
SCOT B	42,3%	28,4%	13,9%	39,9%	30,5%	9,3%
Rhône	48,1%	29,6%	18,5%	38,8%	31,8%	7,0%

Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le taux de création¹ total de la CAVBS entre 2009 et 2014 (75,2%) est ainsi le taux le plus important du SCOT du Beaujolais (42,3%). Il est également supérieur à celui du département du Rhône (50,4%). On remarque que le taux de création est moins important en ZAE ; l'auto-entrepreneuriat y étant moins présent.

En ZAE, le taux de création des établissements de la CAVBS est également très nettement supérieur (45,5 %) à ceux des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais et du département du nouveau Rhône (31,8 %).

Cependant, le taux de disparition² des établissements situés en ZAE à la CAVBS est également plus important (35,2%) que ceux des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais et du département du Rhône (31,8 %).

D'une manière générale, on constate une dynamique relativement importante dans les ZAE de la CAVBS avec un taux de création assez supérieur au taux de disparition en ZAE.

	Taux de survie à 5 ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5 ans (2009 – 2014) en ZAE
CAVBS (-JR)	87,7%	90,9%
CCBPD	84,0%	100,0%
CCSB	84,0%	92,3%
COR	82,2%	100,0%
SCOT B	85,5%	96,7%
Rhône	83,7%	94,2%

Taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014

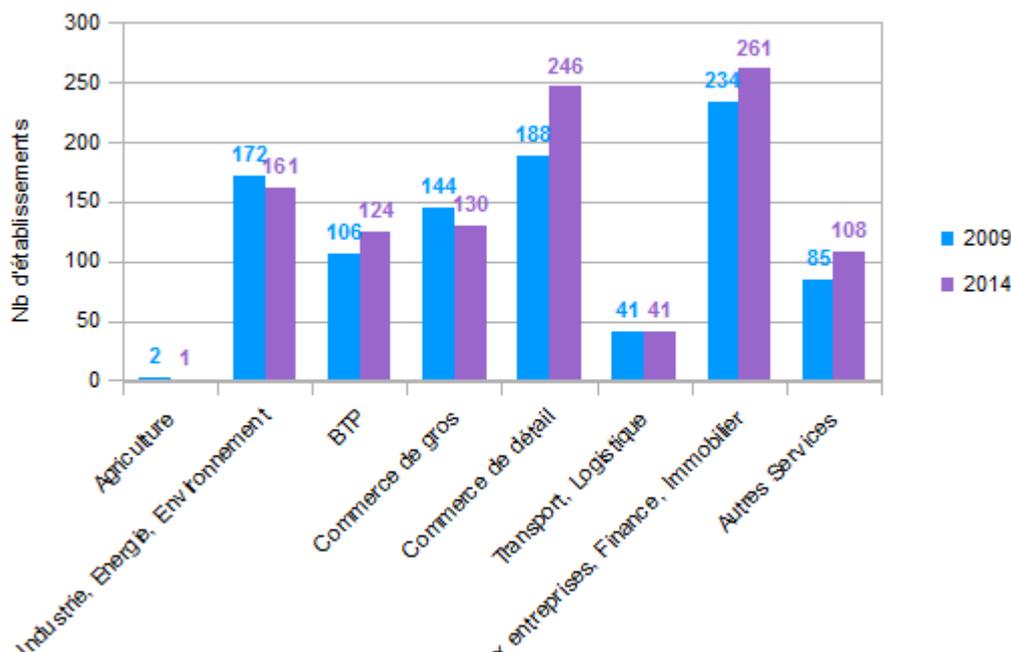
Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le taux de survie³ à 5 ans des établissements créés en 2009 et situés en ZAE est de 90,9 % alors qu'il est légèrement inférieur dans l'ensemble de la CAVBS (87,7%). Les établissements implantés en ZAE sont par conséquent un peu plus pérennes. Le taux de survie à 5 ans dans la CAVBS est le plus important de tous les EPCI à fiscalité du SCOT du Beaujolais. En revanche, si l'on considère l'ensemble des établissements implantés en ZAE, c'est l'inverse : le taux de survie à 5 ans est le moins important de tous les EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.

(1) Nombre de créations d'établissements entre 2009 et 2014/stock d'établissements en 2009

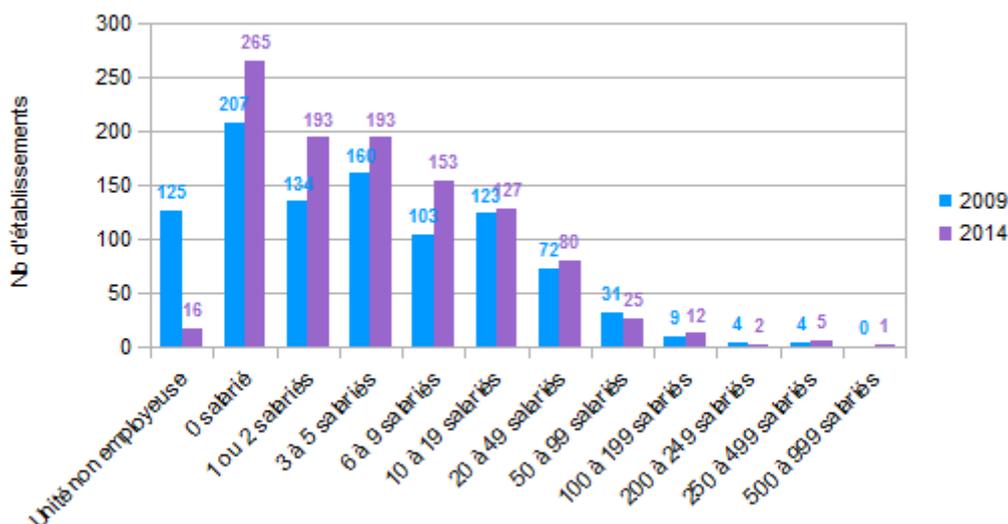
(2) Nombre de disparitions d'établissements entre 2009 et 2014/stock d'établissements en 2009

(3) Nombre d'établissements créés en 2009 toujours en activité en 2014 / Nombre d'établissements créés en 2009



Evolution du nombre d'établissements en ZAE par secteur d'activités

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



Evolution du nombre d'établissements par tranche d'effectifs en ZAE

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le nombre d'établissements implantés en ZAE a augmenté de 10,3 % entre 2009 et 2014 sur la CAVBS alors qu'à l'échelle du SCOT du Beaujolais, il n'a augmenté que de 9,3 % en moyenne. On constate, par ailleurs, que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Hormis l'agriculture, les secteurs de « Industrie, Energie, Environnement » et du « Commerce de gros » sont en recul dans les ZAE (respectivement -6,4 % et -9,7%). En revanche, le commerce de détail (+30,9%), le « BTP » (+17%), les « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » (11,5%) et les « services aux particuliers » (27,1%) ont connu, entre 2009 et 2014, une augmentation du nombre de leurs établissements à des degrés divers.

Cette augmentation du nombre d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014 concerne pour l'essentiel les microentreprises (moins de 10 salariés). En effet, les établissements qui n'emploient aucun salarié ont augmenté de 28% en 5 ans, ceux qui emploient 1 ou 2 salariés ont augmenté de 44%, ceux qui emploient entre 3 et 5 salariés ont augmenté de 20,3% et ceux qui emploient entre 6 et 9 salariés ont augmenté de 48,5 %.

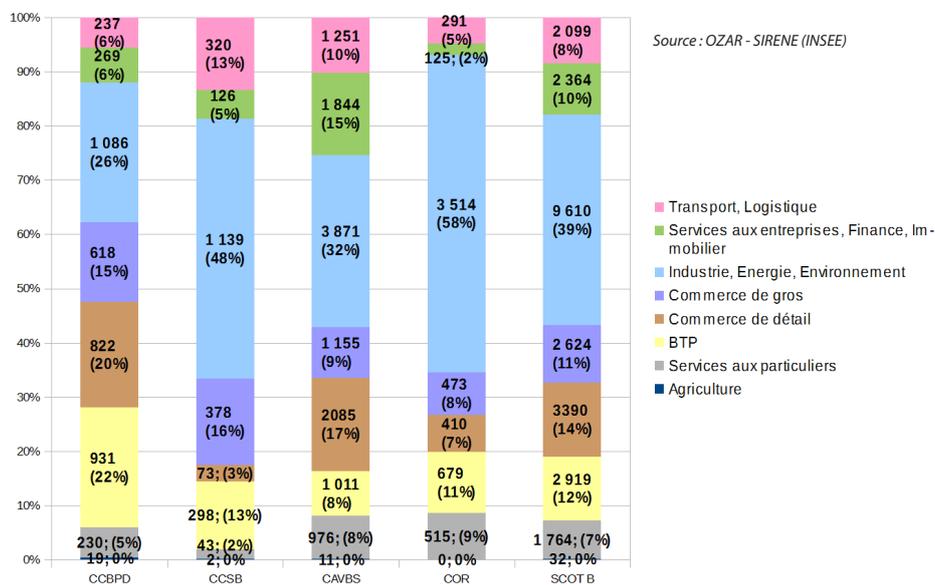
Par ailleurs, le nombre de PME/PMI (entre 10 et 250 salariés) dans les ZAE de la CAVBS est également en augmentation même si cette progression est plus modérée (+2,9%).

On notera également la quasiment disparition d'établissements répertoriés par l'INSEE comme unités non employeuses (-87,2%).

2 - L'emploi

Malgré la baisse de l'emploi dans le secteur « L'Industrie, Énergie, Environnement » amorcé depuis plusieurs années, ce dernier concentre encore 1/3 des emplois en ZAE à la CAVBS en 2011. Viennent ensuite le grand secteur des services (aux entreprises et aux particuliers) qui rassemblent 23 % de l'emploi en ZAE puis le secteur du « commerce de détail » qui tient lui, 17 % de l'emploi en ZAE de la CAVBS.

Répartition des emplois en ZAE par secteur d'activités en 2011



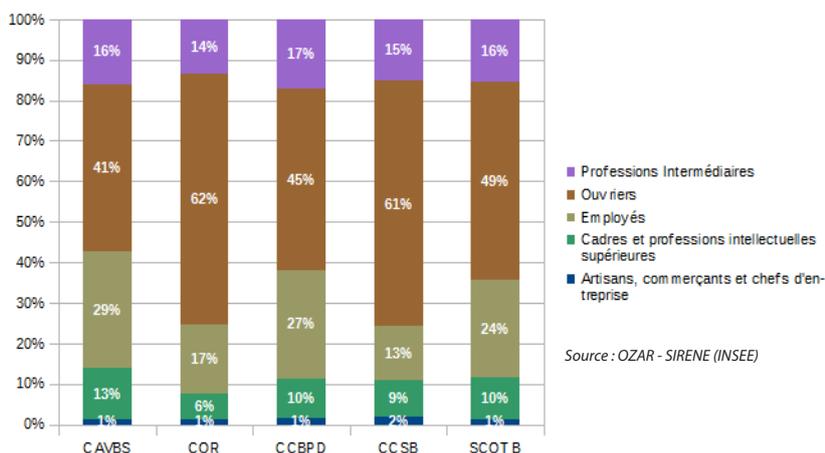
	Densité d'emplois en ZAE	Nb d'emplois / nb d'établ en ZAE	Nb d'établ / ha	Emplois en ZAE	Etabl. en ZAE	superficie ZAE exist. (ha)
CAVBS	19,8	11,7	1,7	12084	1035	608,9
CCBPD	17,0	11,1	1,5	4332	390	255,0
CCSB	12,2	13,5	0,9	2379	176	195,5
CCOR	12,6	18,0	0,7	6007	334	462,9
SCOT B	16,3	12,8	1,3	24802	1935	1522,3

Nombre d'emplois salariés à l'hectare de ZAE existantes en 2011

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

De facto, la CAVBS compte en moyenne la densité d'emplois à l'hectare de ZAE en 2011 la plus importante du SCOT du Beaujolais (19,8 contre 16,3 emplois/ha).

Cela s'explique par le fait que les ZAE de la CAVBS concentre, non seulement, le plus grand nombre d'établissements par hectare en moyenne (1,7 établissements / ha) et le plus grande superficie en ZAE du SCOT Beaujolais (609 ha).



La CAVBS offre en ZAE proportionnellement le plus faible nombre d'emplois salariés d'ouvriers (41%) sur l'ensemble des EPCI à fiscalité propre. Parallèlement, les ZAE de la CAVBS offrent proportionnellement la part la plus forte d'emplois salariés appartenant aux catégories des employés (29%) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (13%).



Observatoire des zones d'activités du Rhône



L'Observatoire partenarial des zones d'activités économiques du Rhône

Cette fiche de synthèse s'appuie sur les données de l'observatoire des zones d'activités du Rhône (OZAR) hors communes sans document d'urbanisme opposable mises à jour au 31/12/2014.

Cet observatoire a été créé en 2008 en partenariat avec le syndicat mixte du Beaujolais et les chambres de commerce et d'industrie de Lyon et du Beaujolais. La chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône et le syndicat de l'Ouest Lyonnais ont rejoint les membres fondateurs de l'observatoire partenarial en 2013 et le syndicat mixte du SCOT des Monts du Lyonnais en 2015.

Cet observatoire a pour objectif d'apporter aux partenaires une vision partagée des zones d'activités économiques présentes sur le territoire à partir d'une base de données contenant leur localisation, leur quantification et leur qualification. A ce titre, l'observatoire constitue un outil commun d'aides à la décision des partenaires et d'accompagnement des territoires au développement stratégique de leurs zones d'activités économiques.

L'observatoire considère comme zones d'activités toute zone à vocation unique d'économie (industrie, commerce, service, artisanat) inscrite comme telle dans les documents d'urbanisme approuvés, à l'exclusion des zones d'activités touristiques et agricoles. Il s'étend au département du Rhône (hors Métropole de Lyon) élargi à la communauté de communes Forez en Lyonnais (Loire) et à la commune de Jassans-Riottier (Ain). Selon la définition de la zone d'activités économiques de l'OZAR, la communauté de communes du haut Beaujolais (CCHB) ne compte aucune ZAE.

En SAVOIR PLUS

DDT du Rhône

Service Connaissance et Aménagement Durable des Territoires
165 rue Garibaldi – CS 33862 – 69401 Lyon Cedex 03
Contact : Oureda MAOUCHE
oureda.maouche@rhone.gouv.fr – 04 78 62 53 81

Syndicat mixte du Beaujolais

172 boulevard Vermorel – 69400 Villefranche-sur-Saône
Contact : Bertrand GIRARD
bgirard@pays-beaujolais.com – 04 74 65 74 43

Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25 chemin du stade – 69670 Vaugneray
Contact : Catherine GUILLAUD-LAUZANNE
c.guillaud-lauzanne@ouestlyonnais.fr – 04 78 48 35 40

Syndicat mixte du SCOT des Monts du Lyonnais

Château de Pluvy - 69590 POMEYS
Contact : Hélène GAUTRON
scot.montsdulyonnais@gmail.com – T. 04 37 20 16 89 – P. 07 60 49 85 45

CMA du Rhône

Service Économique
58 avenue du Maréchal Foch – 69453 Lyon Cedex 06
Contact : Matthieu BROUSSE
m.brousse@cma-lyon.fr – 04 72 43 40 90

CCI de Lyon

Pôle Stratégies et Aménagement des Territoires
Place de la Bourse – 69289 Lyon Cedex 02
Contact : Barbara PROT
prot@lyon.cci.fr – 04 72 40 56 26

CCI de Villefranche et du Beaujolais

Pôle Equipements
317 bd Gambetta – BP 70427 – 69654 Villefranche-sur-Saône Cedex
Contact : Jérémie BOULY
j.bouly@beaujolais.cci.fr – 04 74 62 73 00

Rubrique de l'observatoire sur le site internet départemental de l'Etat : <http://www.rhone.gouv.fr>

