



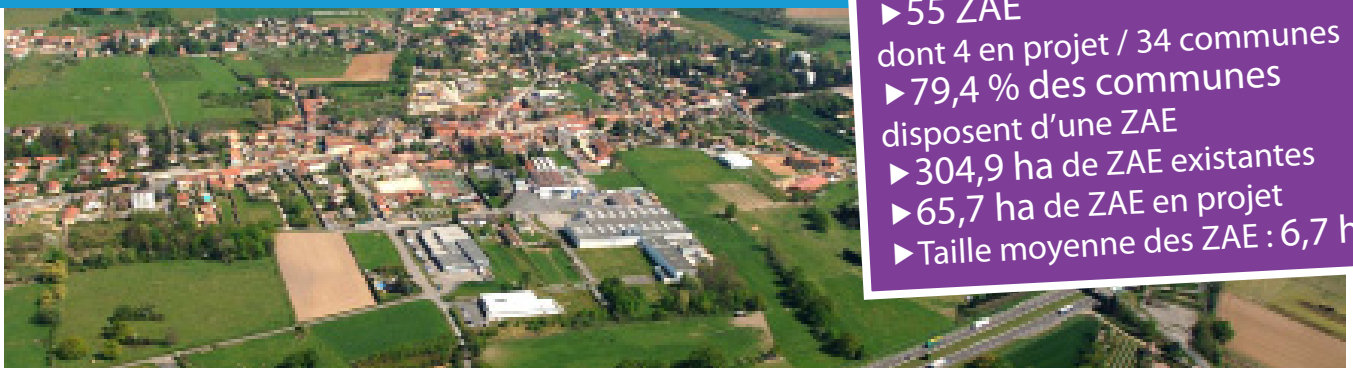
# Observatoire des zones d'activités du Rhône

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

## Les zones d'activités économiques

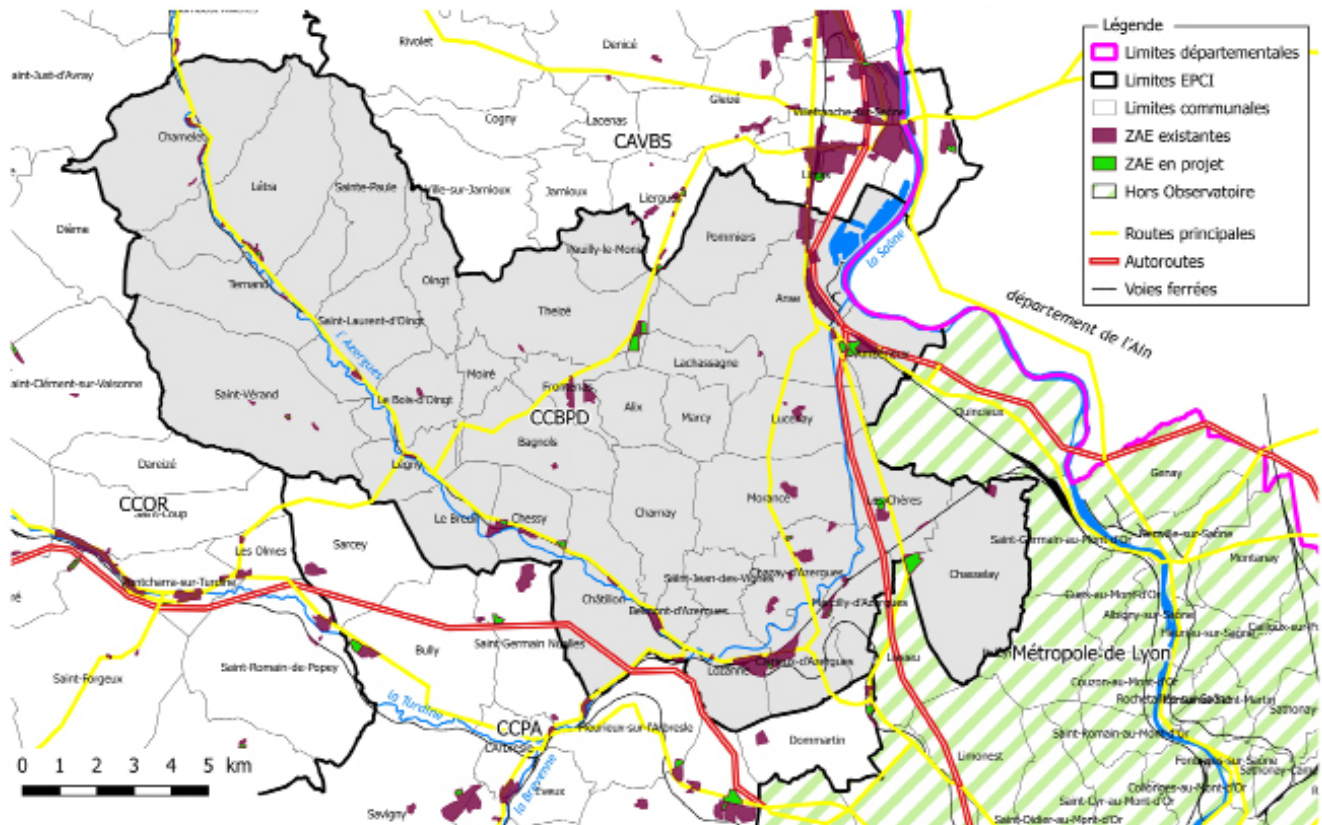
### Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées

Des ZAE petites et moyennes  
concentrées essentiellement dans la vallée de l'Azergues  
et aux franges Sud de l'agglomération caladoise



#### Chiffres-clés 2014

- ▶ 55 ZAE  
dont 4 en projet / 34 communes
- ▶ 79,4 % des communes  
disposent d'une ZAE
- ▶ 304,9 ha de ZAE existantes
- ▶ 65,7 ha de ZAE en projet
- ▶ Taille moyenne des ZAE : 6,7 ha

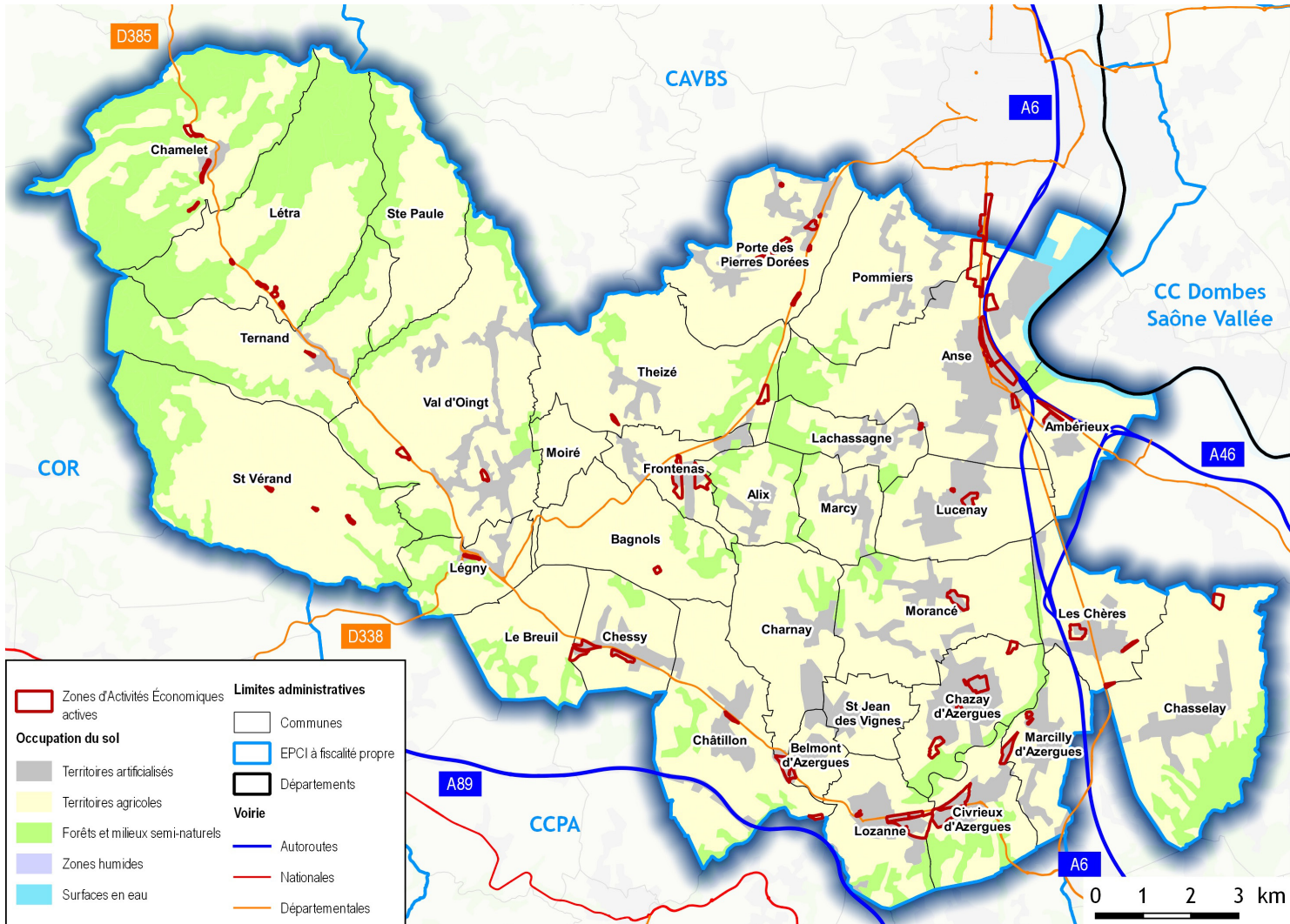


Sources: Observatoire partenarial de Zones d'Activités Économiques du Rhône 2014 - AM'économies : ESTOPO 8 - 2014, © IGN Paris - Protocole IGN/MDOTL/HAAP/SC, octobre 2011



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

## 1- Les principales ZAE de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées



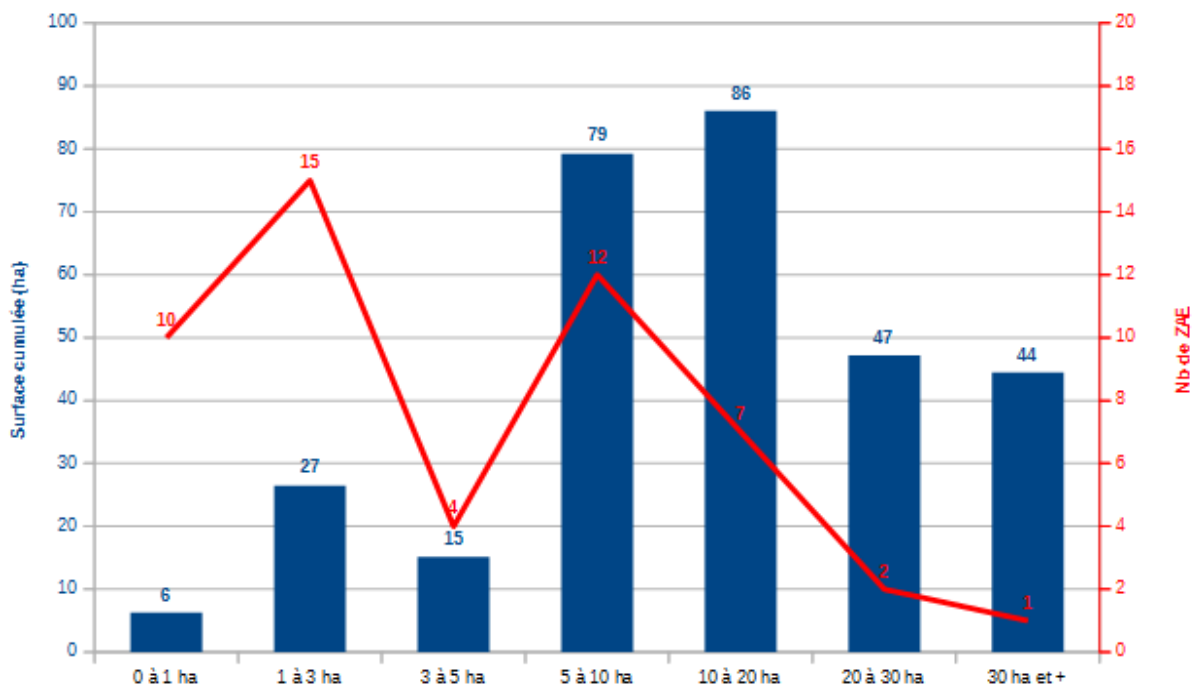
La CCBPD se caractérise par la concentration des ZAE le long :

- de la basse vallée d'Azergues dans sa partie Sud, aux franges de la Métropole de Lyon (les Prés Secs à Lozanne et Civrerieux d'Azergues),
- du val de Saône, dans la continuité Sud de l'agglomération caladoise (Anse, Pommiers, Ambérieux) et de l'axe A6/RD306 et sa jonction avec l'axe A46/RD51,
- de la moyenne vallée d'Azergues et de la RD385, en remontant le cours d'eau avec un chapelet de petites ZAE.

**52,7 % des ZAE de la CCBPD ont une superficie de moins de 5 ha** (soit 15,7 % de la surface totale) et **74,5 % de moins de 10 ha** (soit 41,7 % de la surface totale). Cette majorité de petites ZAE s'éparpille le long de la moyenne vallée d'Azergues.

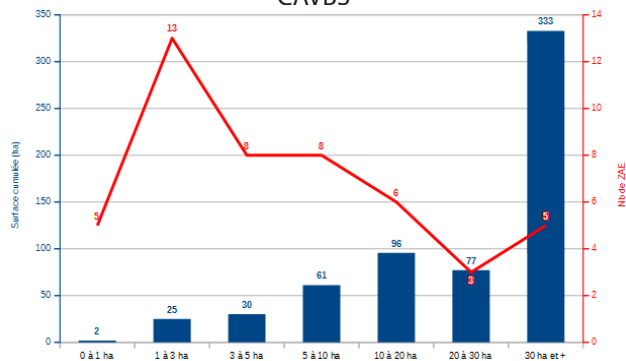
# Répartition des ZAE par taille

## CCBPD

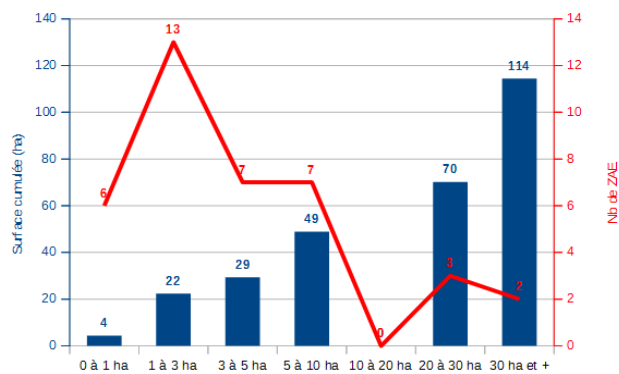


## AUTRES TERRITOIRES

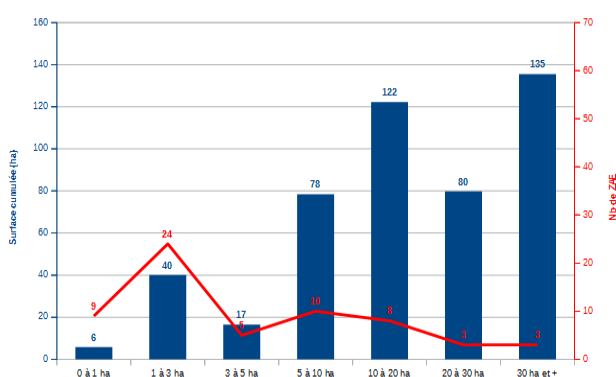
### CAVBS



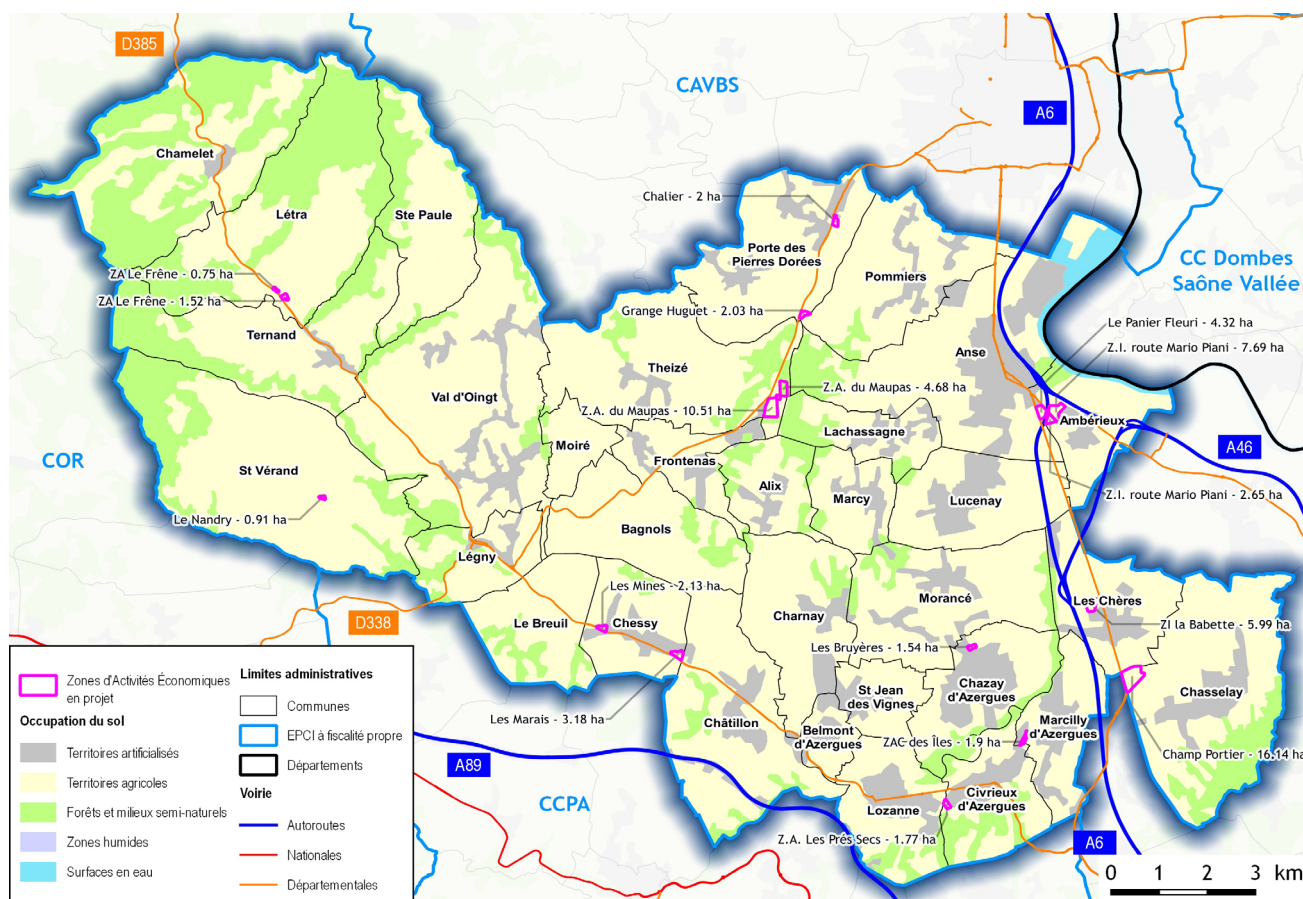
### CCSB



### COR



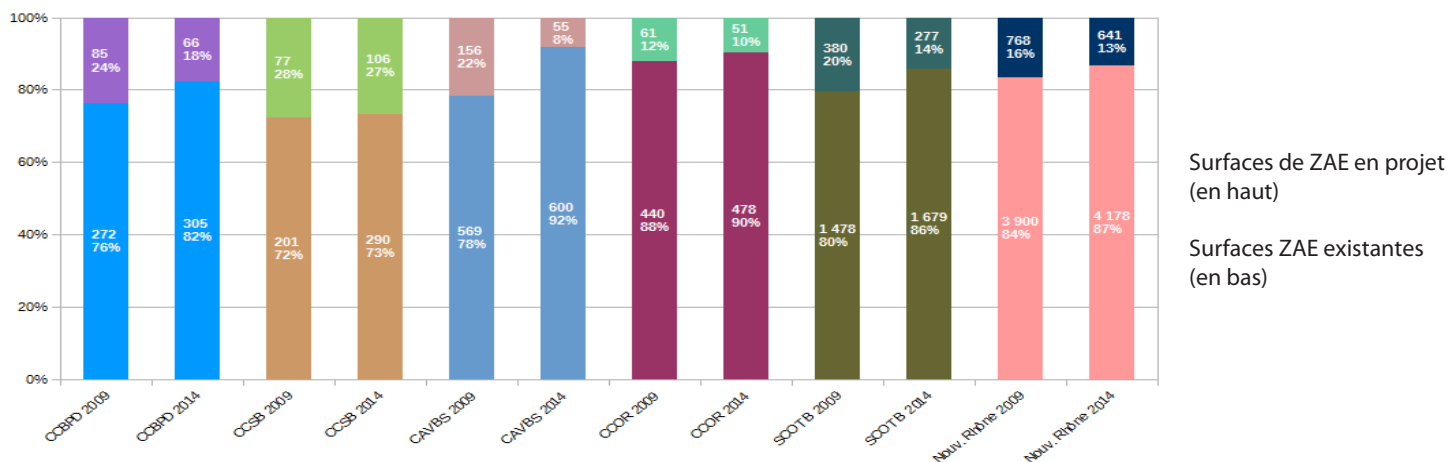
## 2 - Les ZAE en projet en 2014 (inscrite dans le PLU mais non investies)



	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	49	73,5	271,8	85,1	356,9	7,3
2014	55	79,4	304,9	65,7	370,6	6,7
Δ 2009 / 2014	6,0		33,1	-19,4	13,7	

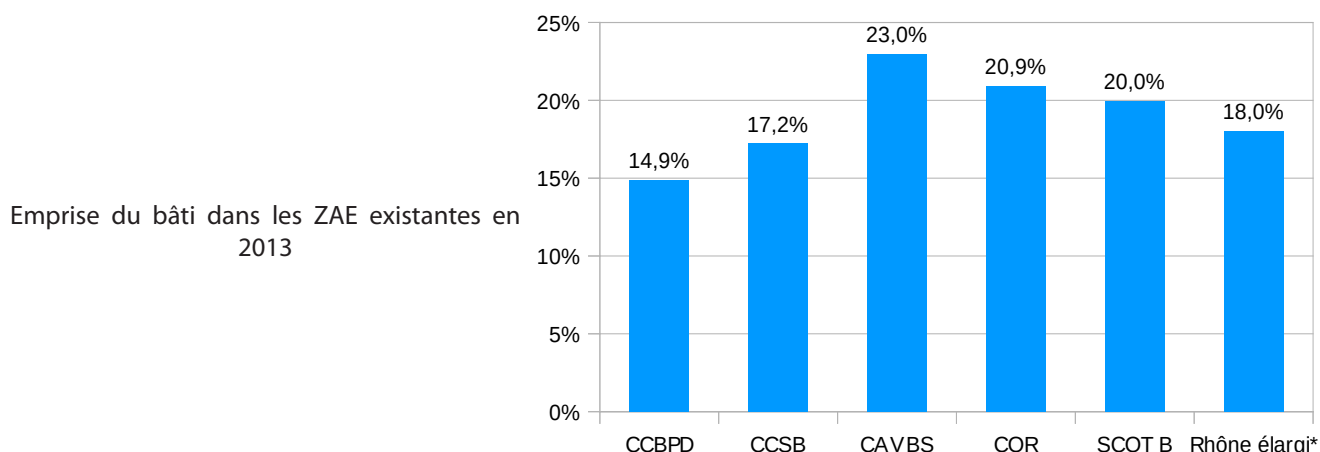
Evolution des ZAE entre 2009 et 2014

Il a été réalisé **33 ha de ZAE entre 2009 et 2014** à l'échelle de la CCBPD. Parallèlement, la superficie des ZAE en projet s'est réduite de 19,4 ha avec notamment l'extension de la ZA de la route d'Anse qui est passée de 28,7 ha à 44,4 ha. La part des réserves foncières de ZAE est ainsi en diminution entre 2009 et 2014 à l'échelle de la CCBPD (24 % contre 18%). Elle reste cependant proportionnellement supérieure à celle de la CAVBS, du SCOT du Beaujolais et du département du Rhône.



Evolution de la répartition des surfaces entre ZAE existantes et en projet entre 2009 et 2014

### 3 - Densité du bâti d'activités en ZAE



La densité du bâti d'activités en ZAE existantes est de 14,9 % soit assez inférieure aux moyennes des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais et du département du Rhône élargi\*(18,0 %). Cela s'explique par le fait que des ZAE importantes par leur superficie et récemment étendues présentent encore du foncier disponible (non bâti). C'est le cas, par exemple, de la ZA de la route d'Anse sur les communes de Pommiers et Anse.

### 4 - Une vacance de longue durée de la surface d'activités importante dans les ZAE de la CCBPD

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m²) = B	Rapport A / B
CCBPD	56 977	698 542	8,2%
CCSB	4085	391989	1,0%
CCOR	26524	982009	2,7%
CAVBS (sans JR)	70779	1661419	4,3%
SCOT B	158365	3740491	4,2%
Rhône	388649	9661820	4,0%

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

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

En 2013, la CCBPD comptait **57 000 m² de surface de locaux d'activités vacant depuis plus de deux ans** soit une part de 8,2 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE. Cette part au sein des ZAE de la CCBPD est deux fois plus élevée que celles du SCOT du Beaujolais (4,2%) et du département du Rhône (4,0%).

Certains sites tels que la zone du Pont de Dorieux à Châtillon qui compte 4 733 m² d'activités vacants depuis plus de deux ans (soit 83 % de la surface d'activités de la zone), la zone du Four à Chaux, 2 532 m² (soit 83 % de la surface d'activités de la zone) ou encore le site de la gare à Chamelet, 473 m² (soit 98 % de la surface d'activités de la zone) peuvent être considérés comme des friches.

Des ZAE de plus grande taille sont également concernées par la vacance de longue durée de ses surfaces dédiées à l'activité. C'est le cas de la ZAC de St Romain (Z.I Nord et Z.I Sud) située à Anse compte au total 9 336 m² d'activités vacants depuis plus de deux ans ou bien les ZA et ZAC des Prés Secs à Lozanne et Civrieux-d'Azergues qui en regroupent 4 443 m² au total.

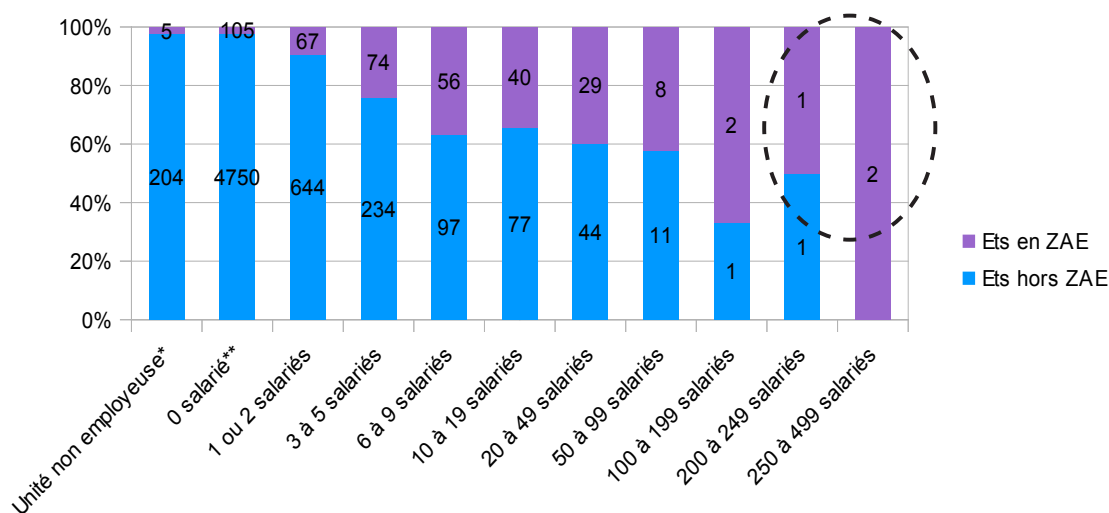
\* Département du Rhône élargi à la communauté de communes Forez en Lyonnais (Loire) et la commune de Jassans-Riottier (Ain)

Commune	Nom ZAE	superficie (ha)	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m²) = B	Rapport A / B
Ambérieux	Z.I. route Mario Piani	6,9194	1354	44769	3%
Ambérieux	ZAC Grands Chenevriers	7,0123	1822	17024	11%
Anse	Route de Lyon	2,5546	58	5730	1%
Anse	ZAC de St Romain - Z.I Nord	13,5657	1624	29848	5%
Anse	ZAC de St Romain - Z.I Sud	11,1447	7712	49397	16%
Bagnols	ZA des Bruyères	1,3279	77	3324	2%
Chamelet	La Gare	2,4403	473	482	98%
Chatillon	Pont de Dorieux	1,8502	4733	5676	83%
Chazay	Rue Pasteur	2,0717	175	7790	2%
Chazay	Les Grandes Culattes	2,9721	26422	26422	100%
Civrieux	ZA le Pontet	11,9122	1355	34418	4%
Civrieux	Z.A. Les Prés Secs	17,6735	3438	76767	4%
Legny	ZAC de la Gare	1,4171	107	3647	3%
Lozanne	ZA Les Cerisiers	5,145	950	21886	4%
Lozanne	ZAC des Prés Secs	24,4314	1005	69806	1%
Marcilly	ZAC des Îles	7,4882	1395	29900	5%
Marcilly	Le Four À Chaux	1,2153	2532	3055	83%
Morancé	Z.A. de Morancé	9,7934	1745	38678	5%

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

Source : MAJIC (DGFIP 2014)

## 2ème Partie: Filières et secteurs d'activités économiques



Répartition des établissements par taille dans et hors ZAE en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

### 1 - Une activité économique dans les ZAE dominée par le commerce

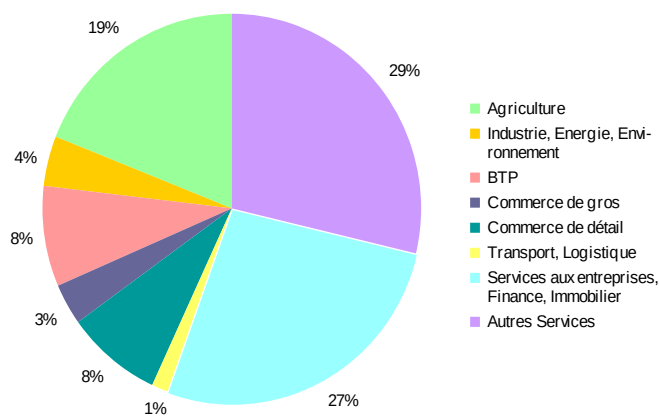
En 2014, les établissements sont globalement peu implantés en ZAE sur la CCBPD. Ils le sont bien moins que sur la CAVBS mais davantage que sur la CCSB.

Seuls les établissements de 100 salariés ou plus se situent majoritairement en ZAE sur la CCBPD.

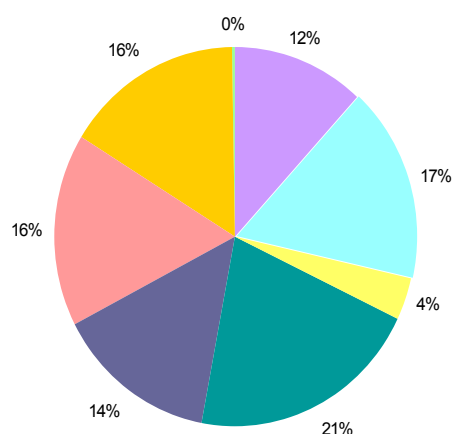
De plus, 76,8 % des établissements de la CCBPD sont à la fois hors ZAE et sans salarié.

La CCBPD est par ailleurs marquée par le nombre important de Très Petites Entreprises (TPE = moins de 10 salariés) en ZAE. Elles représentent, en effet, 78,9 % de l'ensemble des établissements en ZAE contre 66,9 % pour la CCSB et 76,9 % pour la CAVBS).

De même, à l'exception de la COR (36,2 %), les PME (entre 10 et 250 salariés) sont proportionnellement mieux représentées en ZAE au sein de la CCBPD (34,4%) que dans les autres EPCI à fiscalité propre du SCOT Beaujolais (32 % pour la CCSB et 25,4 % pour la CAVBS).



Etablissements par filière hors ZAE



Etablissements par filière en ZAE

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)

Contrairement à d'autres territoires, la filière « Industrie, Énergie, Environnement » n'est pas la mieux représentée en ZAE (16 % des établissements implantés en ZAE de la CCBPD contre 25 % pour ceux de la CCSB).

Le « **Commerce de détail** » est la filière la plus représentée en ZAE avec 21 % des établissements. Suivent ensuite la filière « **Services aux entreprises, Finance, Immobilier** » (17%), « BTP » (16%) et « Industrie, Énergie, Environnement » (16%).

Cependant, la particularité de la CCBPD se trouve dans le nombre proportionnellement important d'établissements appartenant à la filière « **Autres services / services à la personne** » (12 %). Elle ne représente que 9 % des établissements dans les ZAE du SCOT du Beaujolais.

En dehors des ZAE, les **services (aux entreprises et aux particuliers) représentent 56 %** des établissements contre 39 % à la CCSB et 51 % à l'échelle du SCOT du Beaujolais. Seule la CAVBS comptabilise une plus grande part d'établissements de ces filières (58%). En revanche, la filière agricole (19% des établissements) est moins importante qu'à l'échelle du SCOT du Beaujolais (23%) et surtout que dans la CCSB (41%) mais plus que dans la CAVBS (12%).

## 2 - Les principaux établissements situés dans la CCBPD selon le nombre de salariés

numero_zae	enseigne_terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectifs
ZAE-69005-2	EIFFAGE ENERGIE	EIFFAGE ENERGIE TELECOM SUD-EST	RUE MARIO ET MONIQUE PIANI – 69480 AMBERIEUX	Construction de réseaux électriques et de télécommunication	06/2010	250 à 499 salariés
ZAE-69059-2	E LECLERC	CIVRIDIS	ROUTE DE LOZANNE – 69380 CIVRIEUX D'AZERGUES	Hypermarchés	11/1981	250 à 499 salariés
ZAE-69059-2	TOUPARGEL	TOUPARGEL	13 CHEMIN DES PRES SECS – 69380 CIVRIEUX D'AZERGUES	Vente à distance sur catalogue général	01/1992	200 à 249 salariés
		Hôpital gériatrique – EHPAD du VAL D'AZERGUES	MONTEE DU CARDINAL FESCH – 69380 ALIX	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	07/2009	200 à 249 salariés
ZAE-69019-2	SOBECA	SOBECA	AVENUE JEAN VACHER – 69480 ANSE	Construction de réseaux électriques et de télécommunication	01/1900	100 à 199 salariés
ZAE-69140-1	TECHNE	TECHNE	ZONE ARTISANALE LES HAIES – 69480 MORANCE	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers	06/1989	100 à 199 salariés

Les principaux établissements implantés dans la CCBPD en 2014 selon le nombre de salariés

Parmi les 6 principaux établissements selon le nombre de salariés implantés dans la CCBPD, 5 se situent dans l'une de ses ZAE. Deux d'entre eux sont de la filière « Construction de réseaux électriques et de télécommunication ». L'établissement principal situé en dehors d'une ZAE est l'hôpital gériatrique du Val d'Azergues situé à Alix.

## 3 - Une dynamique économique modérée s'appuyant sur les petits établissements, des secteurs du « commerce de détail », des « services à la personne » et du « BTP »

	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
CCBPD	2677	1612	122	94	1065	28	3,7%	1,5%
CCSB	1806	1508	50	41	298	9	1,0%	1,0%
CAVBS (-JR)	4052	2629	442	342	1423	100	3,2%	2,0%
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



Le nombre d'établissements implantés sur la CCSB s'est accru entre 2009 et 2014, passant de 5 387 à 6 452 soit 19,8 % de plus. Cette forte croissance 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, ce qui explique que la progression du nombre d'établissements total est plus importante qu'en ZAE (7,8 %).

Par ailleurs, on constate un très important renouvellement de l'activité économique dans le diffus à l'échelle de la CCBPD (2 675 nouveaux établissements contre 1 612 disparus). Ce renouvellement des établissements est moins important dans les ZAE (122 établissements nouveaux contre 94 disparus). On constate ainsi un fort taux d'accroissement annuel des établissements de la CCBPD (3,7 % entre 2009 et 2014). En revanche, à l'échelle de ses ZAE, ce taux d'accroissement annuel des établissements (1,5 %) est le plus faible des différents EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais après celui de la CCSB.

	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
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%
CAVBS (-JR)	75,2%	48,8%	26,4%	45,5%	35,2%	10,3%
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)

Hormis la CAVBS, le taux de création<sup>(1)</sup> total de la CCBPD entre 2009 et 2014 (48,8 %) est le plus élevé des EPCI du SCOT du Beaujolais. Il est légèrement supérieur à celui du département du Rhône (48,1 %). 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 CCBPD (33,8 %) est moins important que celui du SCOT du Beaujolais (39,9%) et du département du nouveau Rhône (38,8 %). Il est cependant supérieur à celui de la CCSB (29,6 %). Que ce soit au total ou dans les ZAE, le taux de disparition<sup>(2)</sup> des établissements de la CCBPD est le plus élevé des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais hormis la CAVBS. Il reste cependant inférieur à celui du Rhône.

D'une manière générale, on constate une progression modérée du nombre d'établissements dans les ZAE de la CCBPD avec un taux de création légèrement supérieur au taux de disparition en ZAE.

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

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

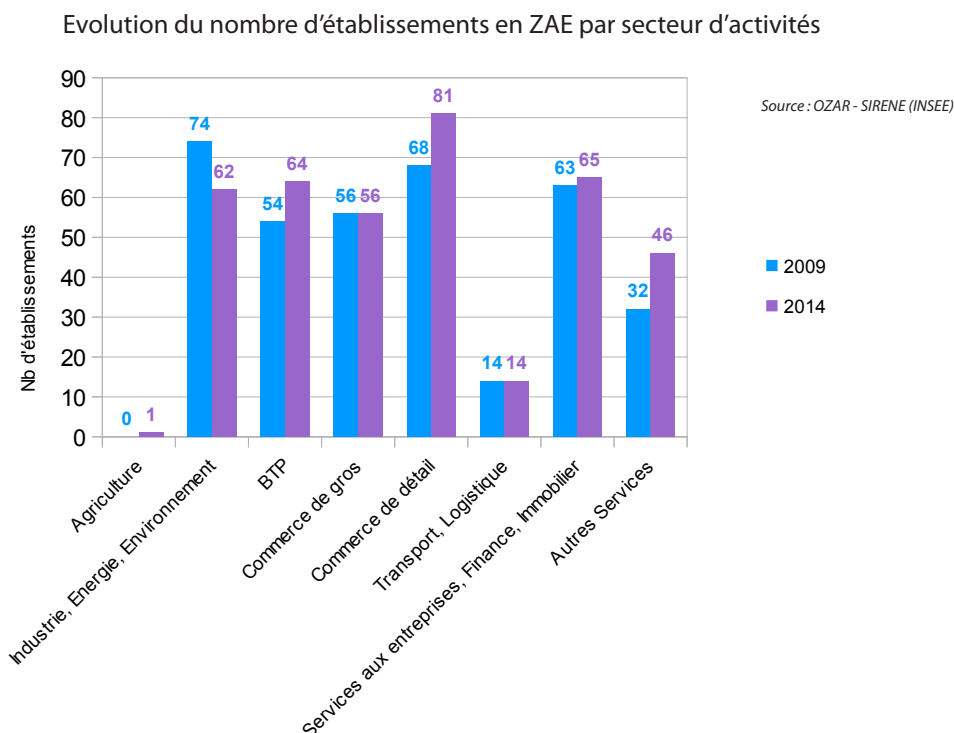
Cependant, le taux de survie à 5 ans<sup>(3)</sup> des établissements créés en 2009 et situés en ZAE est de 100 % pour la CCBPD. Considérant l'ensemble des établissements de la CCBPD, le taux de survie à 5 ans se situe dans la moyenne du département du nouveau Rhône (84%). La CAVBS est le seul des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais où le taux de survie à 5 ans est supérieur à celui de la CCBPD.

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

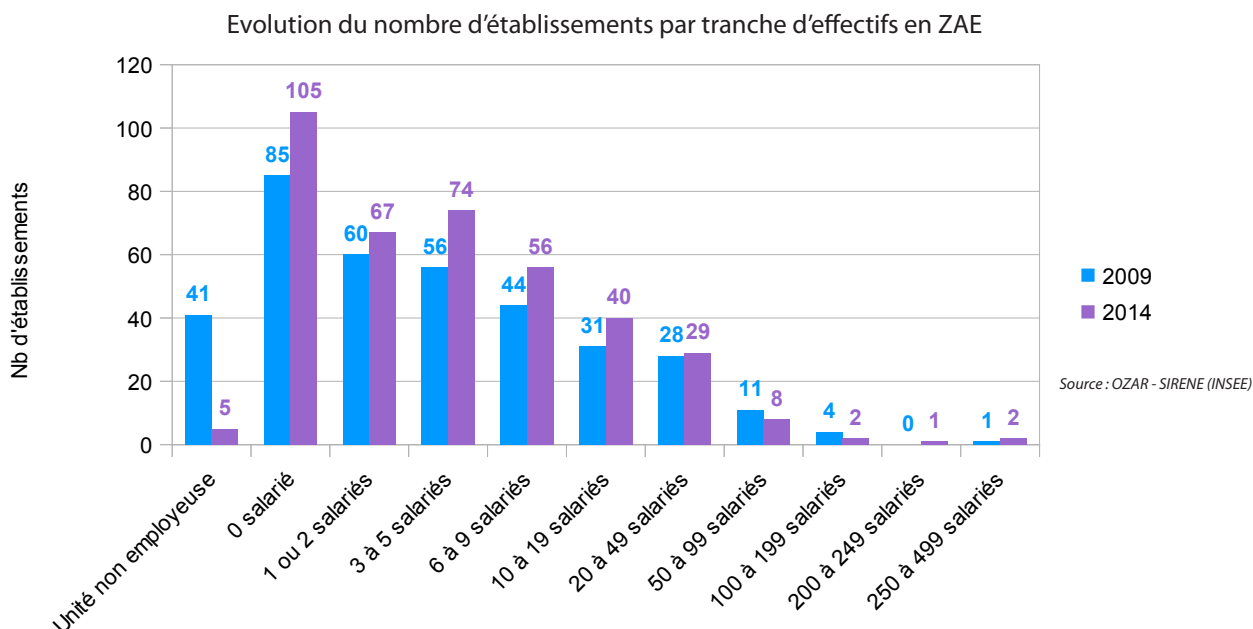
(2) Nombre de disparitions d'établissements entre 2009 et 2014/stock d'établissements en 2009

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

## 4 - Les ZAE de la CCBPD enregistrent la plus forte baisse des établissements industriels du SCOT du Beaujolais



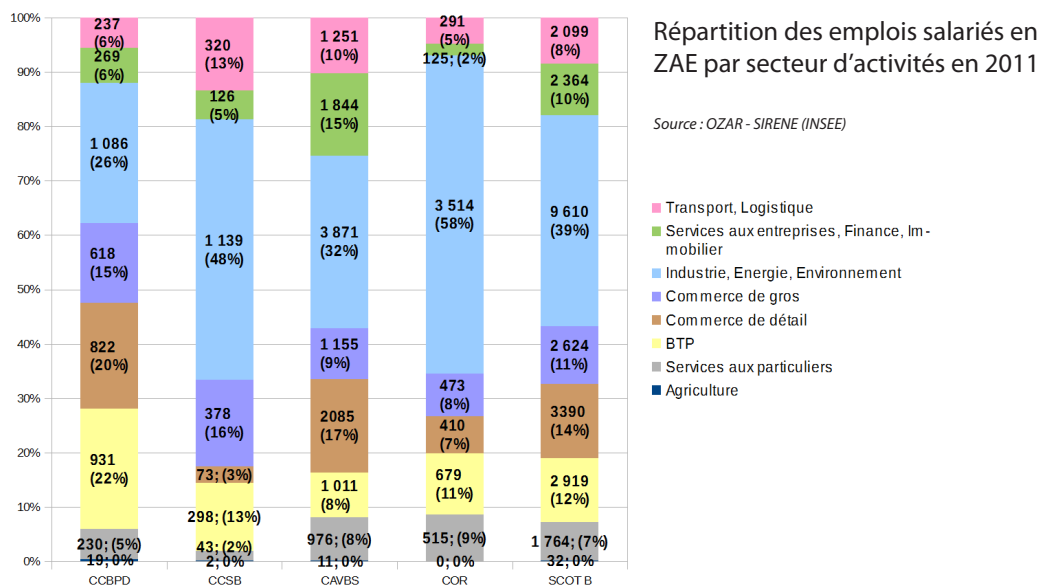
Alors que le nombre d'établissements implantés en ZAE a augmenté de 7,8 % entre 2009 et 2014 sur la CCBPD, on constate que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Les secteurs des « Services à la personne », « Commerce de détail », « BTP » ont connu respectivement une augmentation du nombre d'établissements de 43,8 %, 19,1 % et 16,2% alors que le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » a perdu 16,2 % de ses établissements.



Cette augmentation du nombre d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014 se confirme pour l'ensemble des tranches compris entre 0 salarié et 49 salariés. Le nombre d'établissements dont le nombre de salariés est supérieur à 200 salariés a également augmenté. Il s'agit de la société Eiffage Energie Telecom qui s'est implantée à Ambérieux en 2010 (nombre de salariés compris entre 250 et 499) et la société Toupargel qui a augmenté ses effectifs (évolution de la tranche 100 à 199 salariés à la tranche 200 à 249 salariés).

On notera également la quasi-disparition d'établissements répertoriés par l'INSEE comme unités non employeuses.

## 5 - L'emploi salarié encore dominé par le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » en ZAE

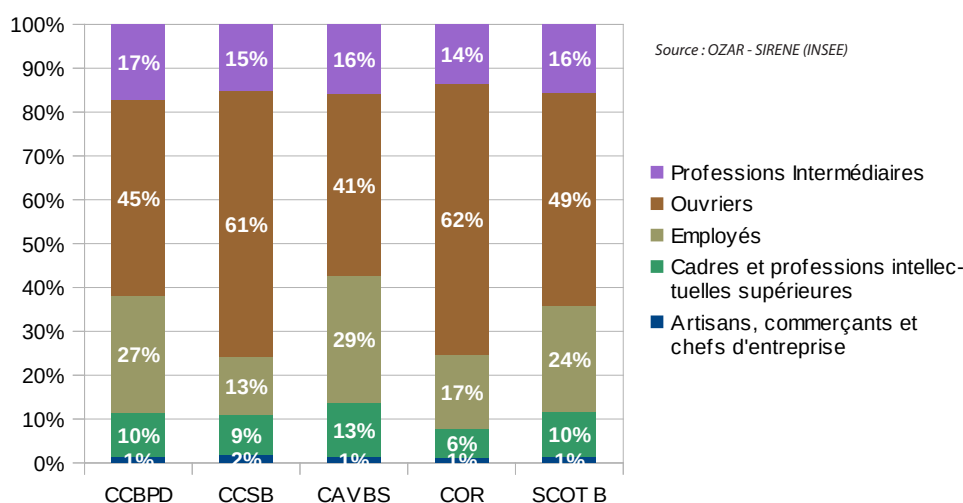


« L'Industrie, Énergie, Environnement » et le « BTP » sont les secteurs qui offrent encore le plus grand nombre d'emplois dans les ZAE de la CCBPD (respectivement 26 % et 22 %). Ces secteurs sont néanmoins en recul ces dernières années (respectivement -91 emplois et -52 emplois en deux ans). Les secteurs du commerce de détail et de gros représentent ensuite des parts importantes de l'emploi salarié dans les ZAE de la CCBPD (20 % et 15%). À ce titre, le « commerce de gros » est le secteur ayant créé le plus grand nombre d'emplois dans les ZAE entre 2009 et 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)
CCBPD	17	11	2	4 332	390	255
CCSB	12	14	1	2 379	176	196
CAVBS	20	12	2	12 084	1 035	609
CCOR	13	18	1	6 007	334	463
SCOT B	16	13	1	24 802	1 935	1 522

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

Le rapport emplois salariés / hectare de ZAE de la CCBPD est légèrement au-dessus de la moyenne du SCOT du Beaujolais (17 emplois/ha contre 16,3). C'est le plus important des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais après celui de la CAVBS.



Répartition des emplois salariés en ZAE par catégorie sociale en 2011

La CCBPD offre en ZAE proportionnellement plus emplois d'employés et de professions intermédiaires qu'à l'échelle du SCOT et de facto, moins d'emplois d'ouvriers.



# 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 : Emmanuel BREGEAUD  
emmanuel.bregeaud@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 : Noémie GAILLARD  
ngaillard@villefranche.cci.fr – 04 74 62 73 00

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

