



Observatoire des zones d'activités du Rhône

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

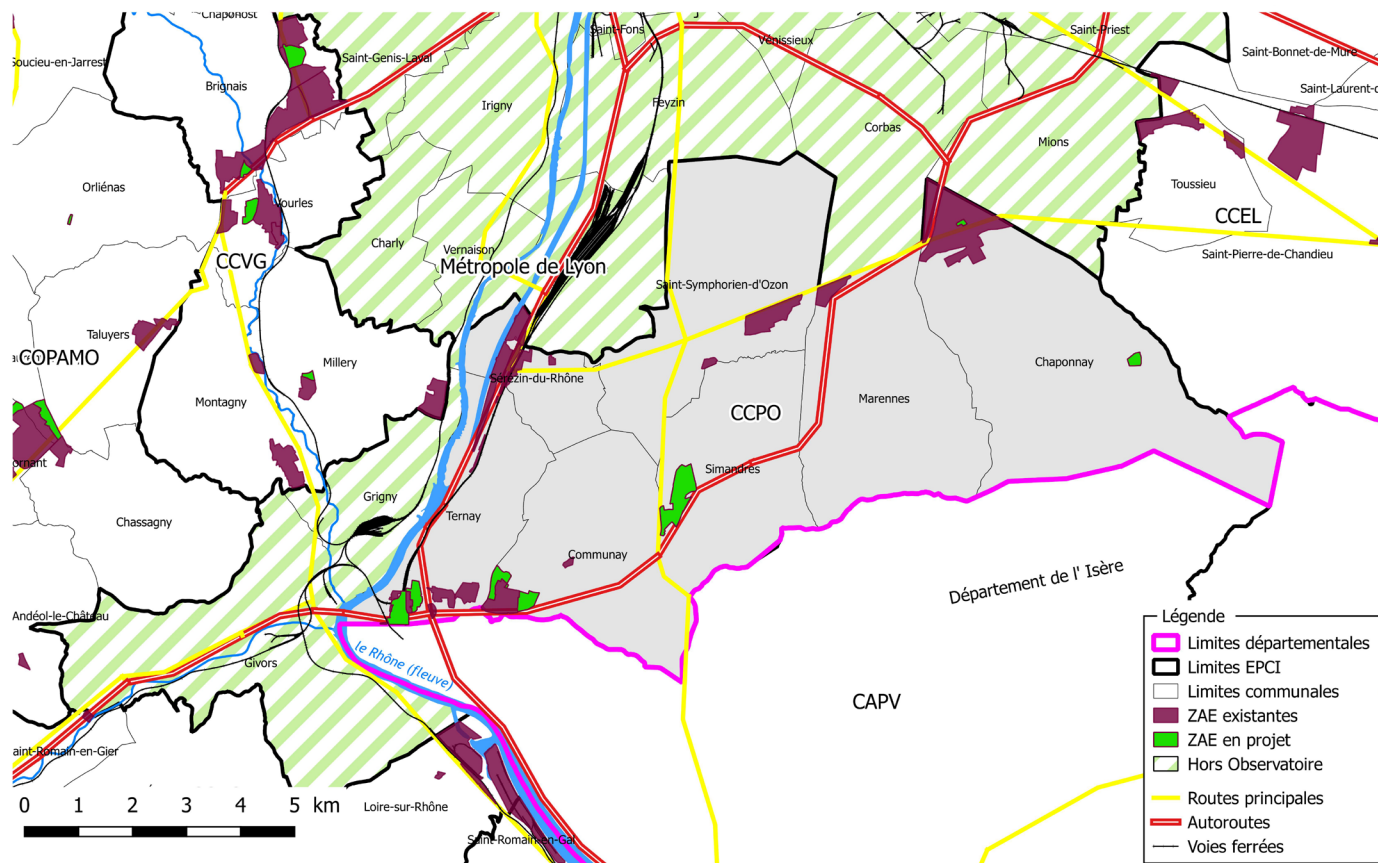
Les zones d'activités économiques

Communauté de communes du Pays de l'Ozon



Chiffres-clés 2014

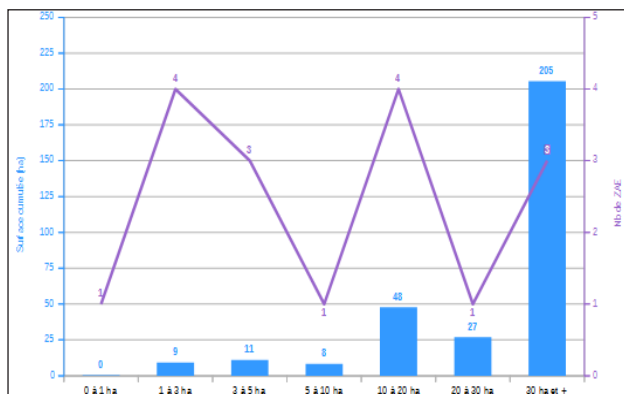
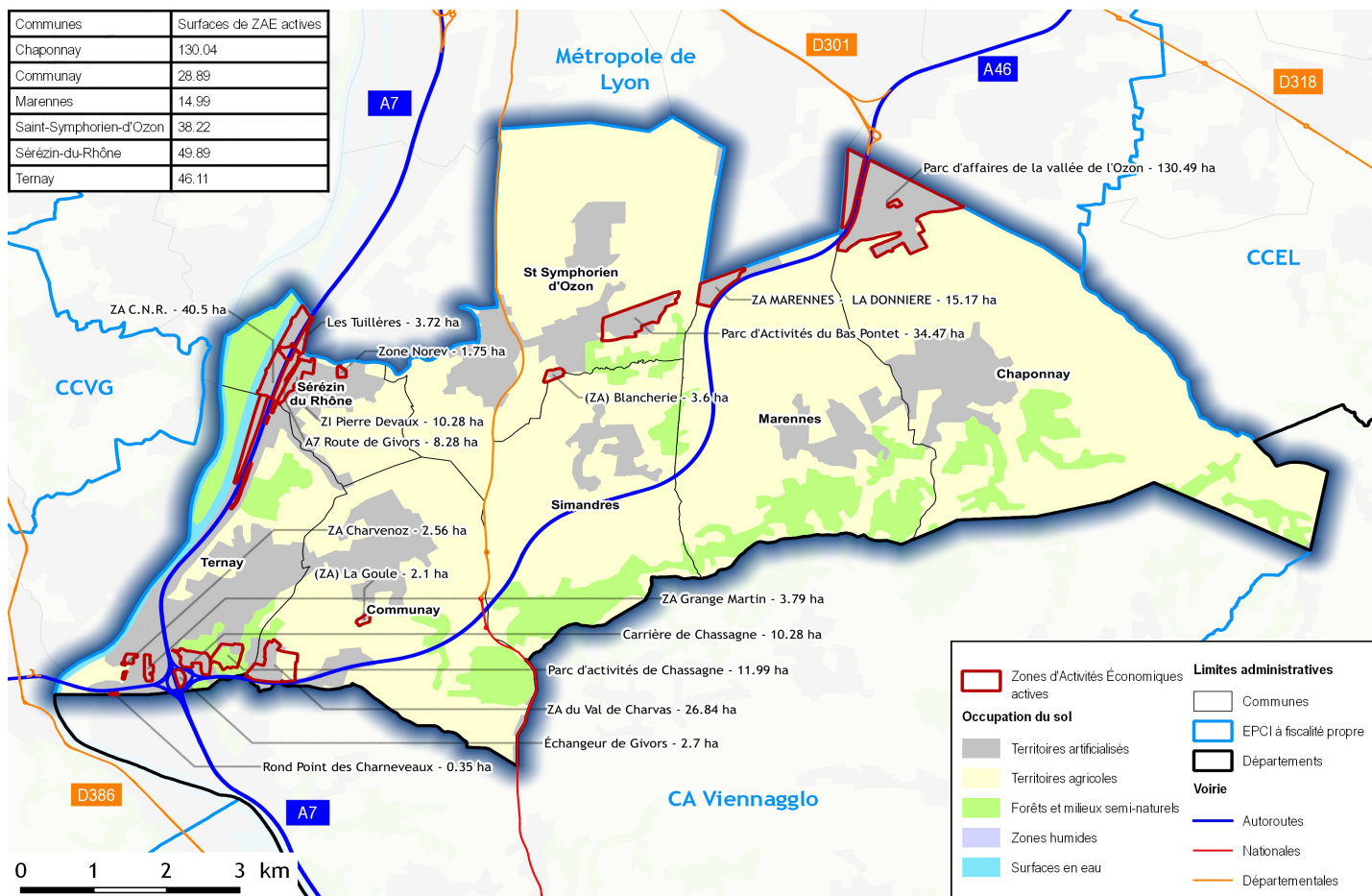
- ▶ 12 ZAE dont 2 en projet / 7 communes
- ▶ 100 % des communes disposent d'une ZAE
- ▶ 308,8 ha de ZAE existantes
- ▶ 93,6 ha de ZAE en projet
- ▶ Taille moyenne des ZAE : 21,2 ha



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



Des ZAE de taille variée situées à proximité des autoroutes A46 et A7



Répartition des ZAE existantes par taille - CCPO

La CCPO dispose d'une variété de ZAE selon la taille, toutes situées aux abords de grands axes tels que les autoroutes A7 et A46. Quatre ZAE existantes ont une superficie supérieure à 20 ha. Elles représentent 23,5 % du nombre total de ZAE de la CCPO pour 75,2 % de leur superficie. La plus importante est le parc d'affaires de la vallée de l'Ozon de Chaponnay qui s'étend sur 130,5 ha.

Numéro de la ZAE	Nom de la ZAE	Commune d'implantation	Superficie (ha)
ZAE-69270-1	Parc d'affaires de la vallée de l'Ozon	Chaponnay	130,5
ZAE-69297-2	ZA C.N.R.	Ternay	40,5
ZAE-69291-1	Parc d'Activités du Bas Pontet	Saint-Symphorien-d'Ozon	34,5
ZAE-69272-1	ZA du Val de Charvas	Communay	26,8

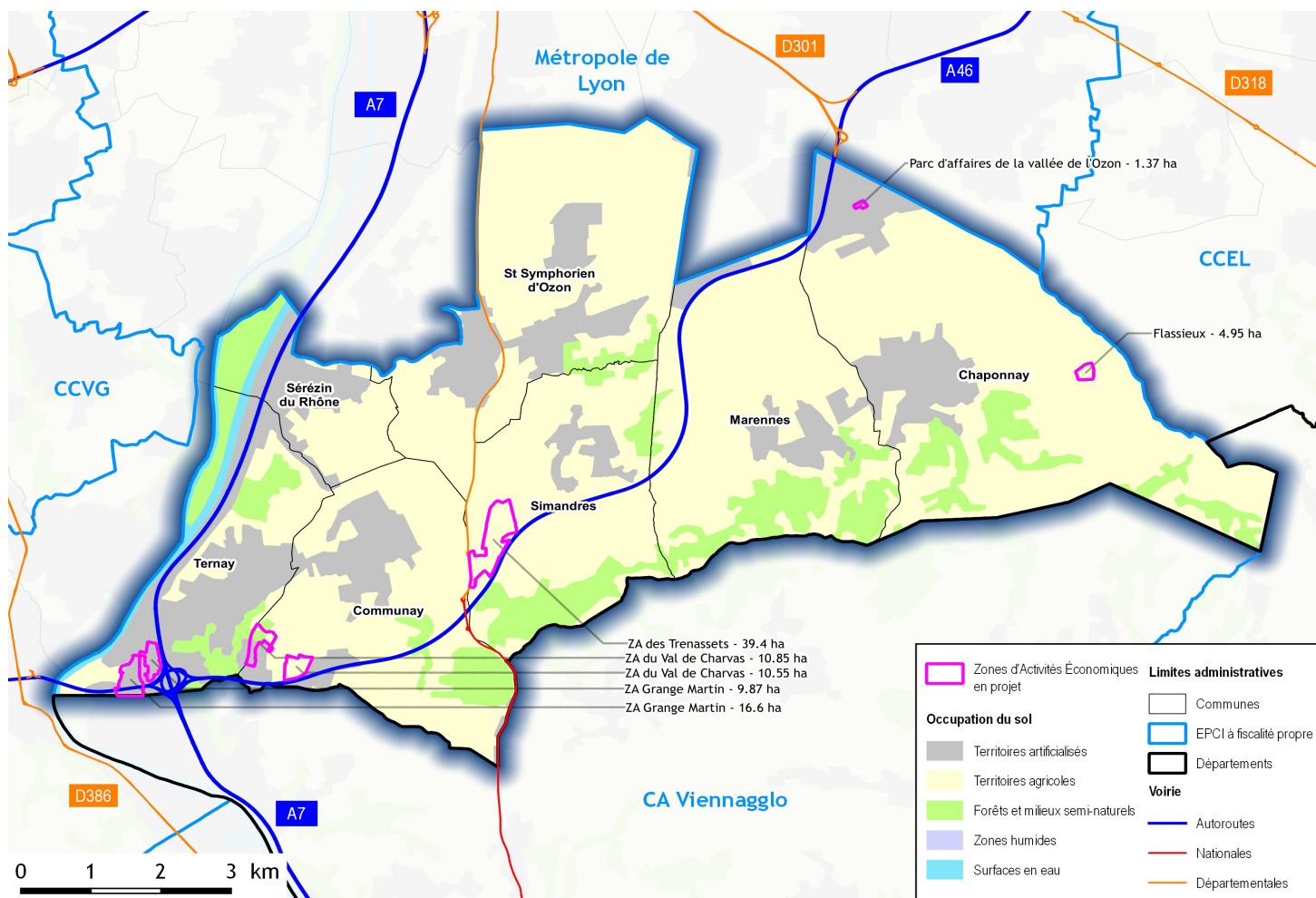
Les ZAE existantes de plus 20 ha

De fait, la surface moyenne des ZAE de la CCPO est très supérieure à celle du département du Rhône élargi* (21,2 ha), devant la CCVG (19,7 ha) mais derrière la CCEL voisine (42 ha).

	Surface totale ZAE (ha)	Nombre ZAE	Surface moyenne ZAE (ha)
CCPO	402,4	19	21,2
CCEL	1090,8	26	42,0
Rhône élargi*	4239,9	414	10,2

Surface moyenne des ZAE (ha) en 2014

Les Zones d'Activités Economiques en projet en Pays de l'Ozon

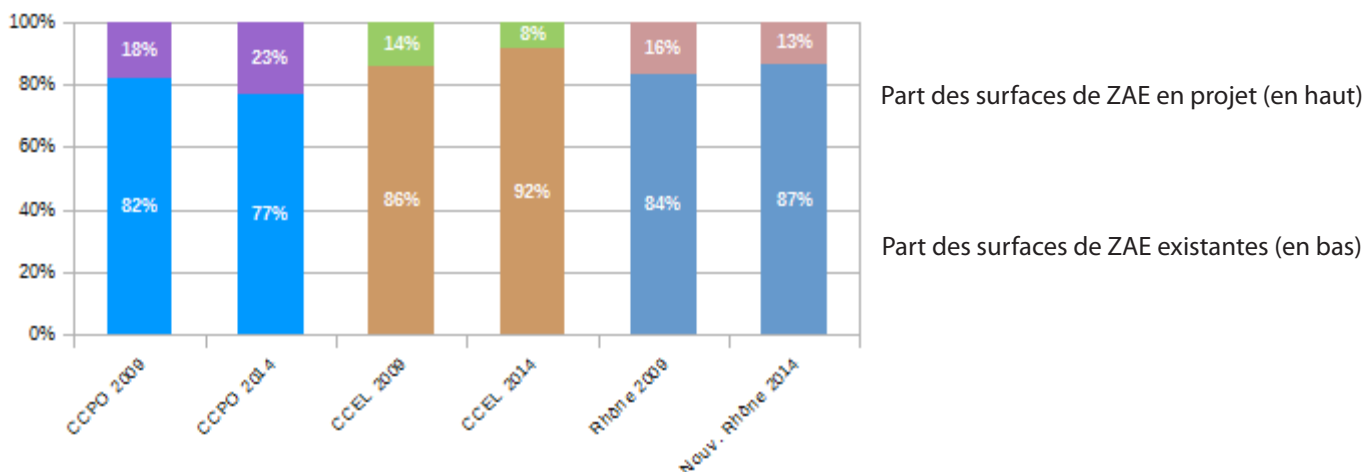


D'importantes réserves foncières dédiées à l'activité économique

La superficie des ZAE existantes de la CCPO s'est sensiblement réduite entre 2009 et 2014 (- 17,2 ha). En effet, 4 d'entre elles ont réduit leur surface. Il s'agit de la ZA CNR de Ternay (-17,8 ha), la ZA Grange Martin (-6,3 ha), la zone de la route de Givors (-3 ha) et la zone des Tuillères (-2,1 ha). En revanche, 2 ZAE ont été créées (+3 ha) et plusieurs se sont étendues et notamment le Parc d'affaires de la vallée de l'Ozon (+4,4 ha) et la ZI Pierre Devaux à Sérézin-du-Rhône (+3,3 ha).

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

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

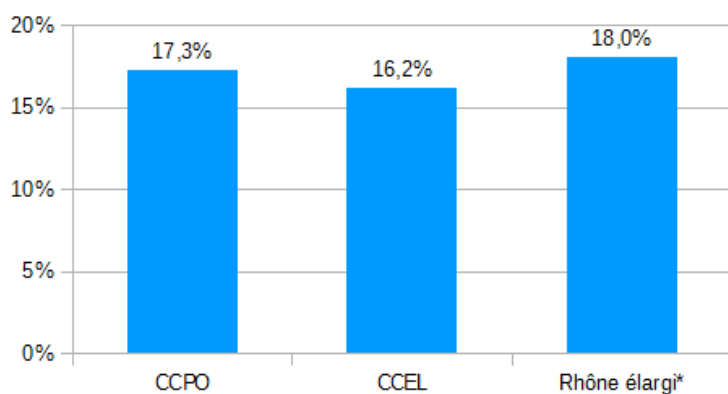


Parallèlement, la surface dédiée aux projets de ZAE a augmenté de 22,4 ha entre 2009 et 2014. En définitive, la part des réserves foncières de ZAE a augmenté à l'échelle de la CCPO (23 % en 2014 contre 18 % en 2009). Cette part est nettement supérieure à celle du département du Rhône (13%), la CCPO étant située aux franges de la Métropole de Lyon.

Numéro ZAE	Nom ZAE	Commune de référence	Superficie (ha)	Statut
ZAE-69270-2	Flassieux	Chaponnay	4,9	Création
ZAE-69270-1	Parc d'affaires de la vallée de l'Ozon	Chaponnay	1,4	Extension
ZAE-69272-1	ZA du Val de Charvas	Communay	21,4	Extension
ZAE-69295-1	ZA des Trenassets	Simandres	39,4	Création
ZAE-69297-3	ZA Grange Martin	Ternay	26,5	Extension

La CCPO compte ainsi en 2014, 93,6 ha de projet de ZAE. Il s'agit de l'EPCI à fiscalité propre du département du Rhône qui compte la plus grande réserve d'espaces dédiés à l'activité économique après la CCSB et son projet d'extension du Parc Lybertec. Ils sont constitués de 49,2 ha de projets d'extension de ZAE existantes (soit 52,6 % de l'ensemble) et de 44,3 ha de projets de création (soit les 47,4 % restants). Il s'agit pour l'essentiel du projet de création de la ZAE des Trenassets sur la commune de Simandres (39,4 ha) et des extensions de la ZA Grange Martin à Ternay (+ 26,5 ha) et de la ZA du Val de Charvas à Communay (+ 21,4 ha).

Une densité du bâti d'activités en ZAE moyenne



Emprise du bâti dans les ZAE existantes en 2014

La densité du bâti d'activités en ZAE existantes de la CCPO est de 17,3 % soit une densité légèrement inférieure à la moyenne du département du Rhône élargi (18 %). En effet, si certaines ZAE ont une densité du bâti importante, d'autres, en revanche, sont occupées par des activités correspondant à des espaces de stockage, nécessitant peu de bâti. C'est notamment le cas de la ZA CNR qui s'étend sur 40,5 ha et dont la densité du bâti n'est que de 2,5 %. Idem pour la ZA du Val de Charvas à Communay mais qui, en plus, dispose d'importantes surfaces inoccupées par l'activité économique.

Surface de locaux d'activités vacants

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m ²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m ²) = B	Rapport A / B
CCPO	43 262	970 741	4,46%
CCEL	110 957	2 653 471	4,18%
Nouv. Rhône	388 649	9 661 820	4,02%

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

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

En 2013, la CCPO compte une surface non négligeable de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans (43 262 m² soit une 4,5 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE). Elle est supérieure à la moyenne départementale (4,0 %).

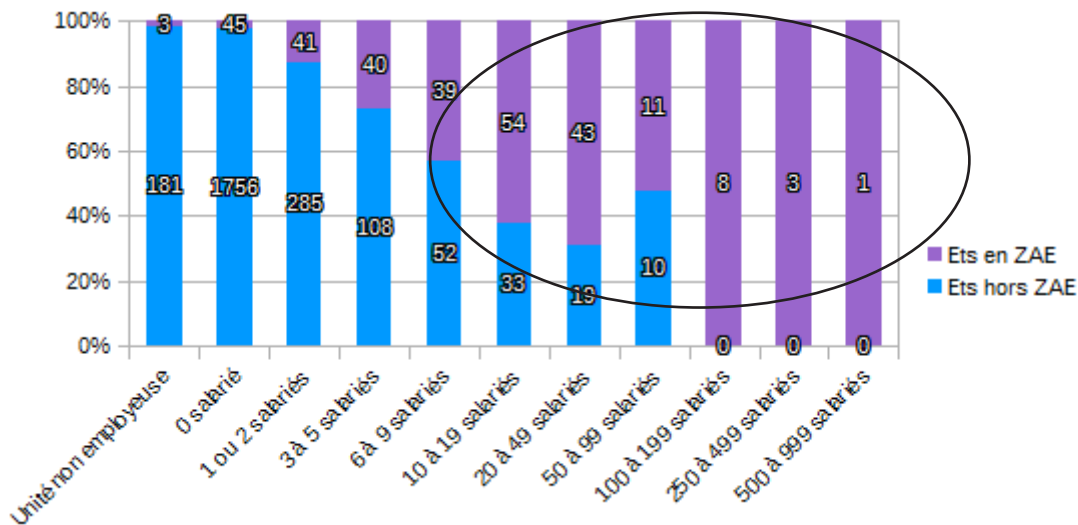
Numéro ZAE	Nom ZAE	superficie (ha)	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m ²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m ²) = B	Rapport A / B
ZAE-69294-4	A7 Route de Givors	8,3	530	14 107	3,8%
ZAE-69297-2	ZA C.N.R.	40,5	750	99 098	0,8%
ZAE-69294-1	ZI Pierre Devaux	10,3	1 360	44 696	3,0%
ZAE-69297-1	ZA Charvenoz	2,6	4 070	27 101	15,0%
ZAE-69297-4	Parc d'activités de Chassagne	12,0	4 950	45 728	10,8%
ZAE-69291-1	Parc d'Activités du Bas Pontet	34,5	5 910	132 085	4,5%
ZAE-69270-1	Parc d'affaires de la vallée de l'Ozon	130,5	25 692	426 978	6,0%

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

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

4 ZAE sont véritablement concernées par des locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans en 2013. Pour deux d'entre elles, la part de la superficie des locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans dépasse 10 %. Il s'agit de la ZA de Charvenoz (4 700 m² soit 15%) et du parc d'activités de Chassagne (4 950 m² soit 10,8%) situées toutes les deux sur la commune de Ternay. Ensuite, le parc d'activités du Bas Pontet compte 5 910 m² de surface de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans soit 4,5 % de la surface totale des locaux d'activités de la zone. Enfin, la principale ZAE de la CCPO, le parc d'affaires de la vallée de l'Ozon compte 25 692 m² de surface de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans soit 6 % de l'ensemble.

Les PME implantées préférentiellement dans les ZAE



Répartition des établis. par taille dans et hors ZAE en 2014

*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

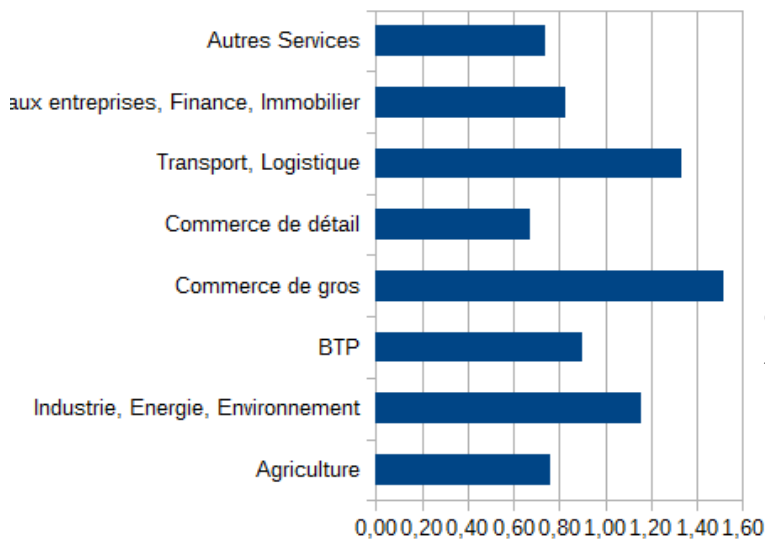
**0 salarié (n'ayant pas d'effectif au 31/12 mais ayant employé des salariés au cours de l'année de référence)

En 2014, les établissements sont globalement bien implantés en ZAE sur la CCPO (11%). Ils le sont davantage que la plupart des autres EPCI à fiscalité propre du Rhône ce qui explique que cette part soit supérieure à ce qui est constaté en moyenne dans le département du Rhône (9,4%).

D'une manière générale, les établissements implantés dans la CCPO sont hors ZAE lorsqu'il s'agit de TPE (TPE = moins de 10 salariés) et dans les ZAE lorsqu'il s'agit de PME (PME = entre 10 et 249 salariés). En effet, tous les établissements de 10 salariés ou plus se situent majoritairement en ZAE sur la CCPO (66 % d'entre eux). De plus, tous les établissements d'au moins 100 salariés sont tous situés en ZAE.

Avec 58,3 %, la CCPO est l'EPCI à fiscalité propre du département du Rhône qui recense la part la moins importante de Très Petites Entreprises en ZAE. Parallèlement, la CCPO compte proportionnellement la part la plus importante de PME (entre 10 et 249 salariés) en ZAE des EPCI à fiscalité propre du Rhône (40,3 % pour la CCPO contre 36 % pour la COR, 33,1 % pour la CCEL et 25 % pour la COPAMO).

Par ailleurs, 70,9 % des établissements de la CCPO sont à la fois hors ZAE et sans salarié ; ce qui est moins important que dans la plupart des EPCI à fiscalité propre du Rhône (moyenne départementale = 78,9 %).



Indice de spécialisation relative en terme d'établissements dans la CCPO en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

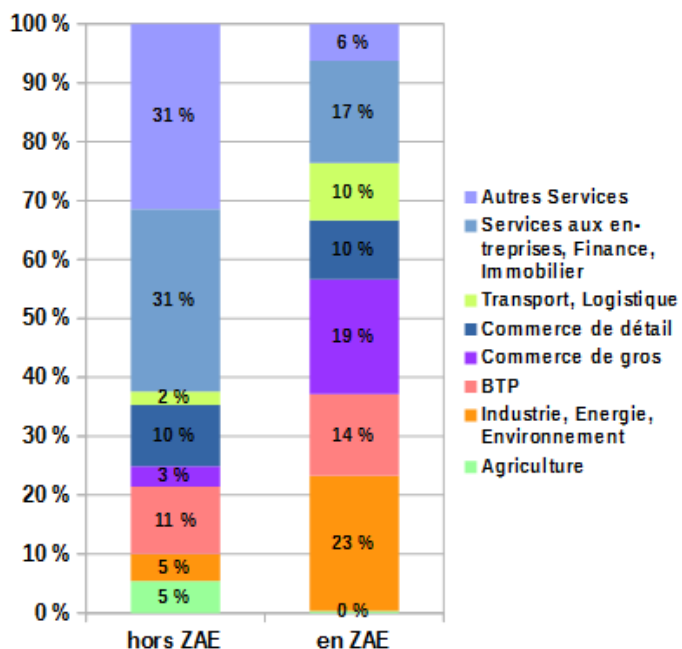
Les ZAE de la CCPO spécialisées dans les filières « Industrie, Energie, Environnement », «Transport, Logistique» et surtout « Commerce de gros »

En ZAE, la filière « Industrie, Énergie, Environnement » tient la place la plus importante (23 % des établissements). C'est pourtant une très faible spécialisation du territoire au regard du nouveau Rhône (18 % dans le Nouveau Rhône).

La CCPO est un peu plus spécialisée dans la filière « Transport, Logistique » qui représente 10 % des établissements (contre 7 % dans le nouveau Rhône). Mais sa première spécialisation est le « Commerce de gros » (19 % des établissements contre 13 % dans le nouveau Rhône).

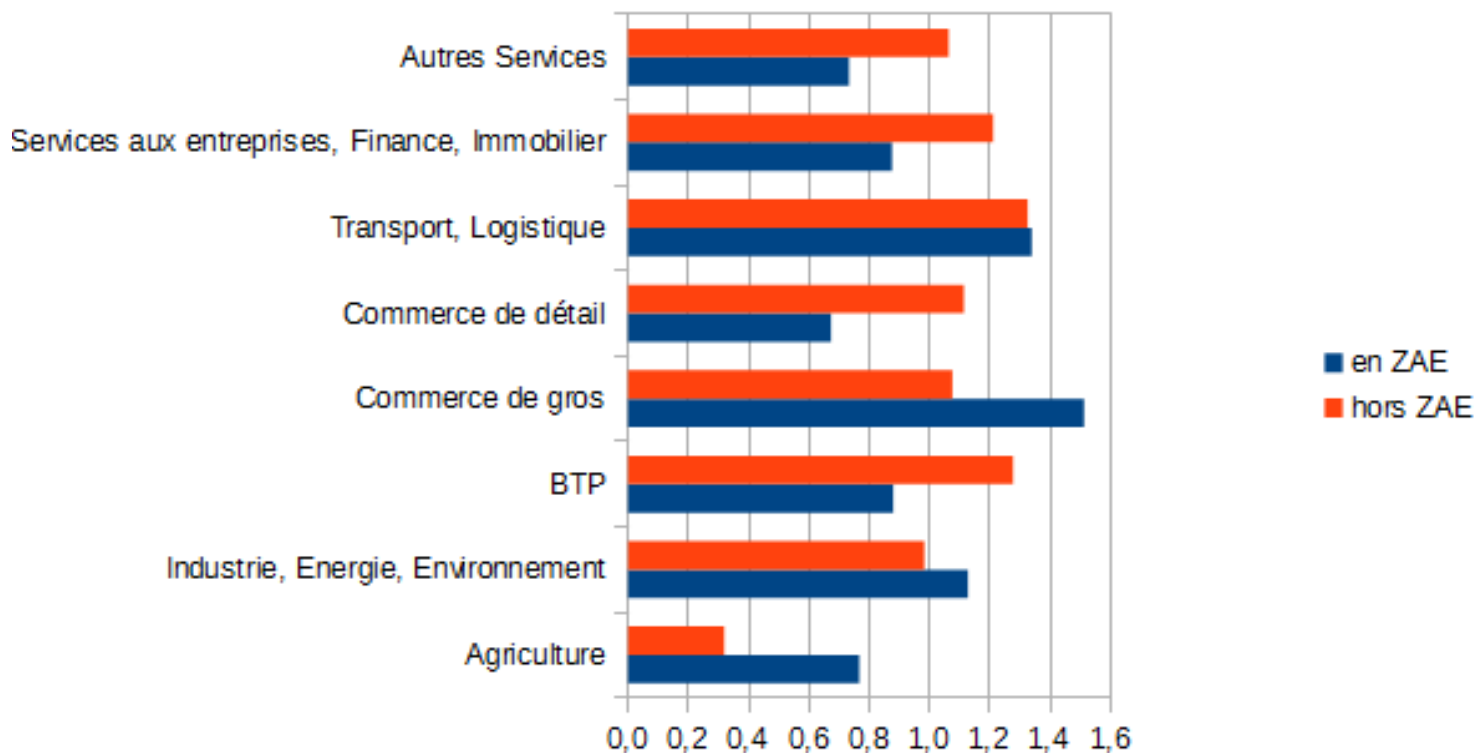
En dehors des ZAE, la CCPO concentre une part importante d'établissements des filières de services (aux entreprises et aux particuliers) correspondant à 62 % du nombre d'établissements contre 56 % pour le nouveau Rhône et ces deux secteurs représentent bien une spécialisation hors ZAE.).

Mais, bien que les filières « BTP » et « Transport et Logistique » ne représentent respectivement que 11 % et 2 % des établissements hors ZAE, il s'agit là de spécialisations encore plus importantes.



Etablissements par filière

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



Indice de spécialisation relative en termes d'établissements dans la CCPO en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Les plus grands établissements employeurs sont situés en ZAE

Numéro ZAE	Enseigne terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectif
ZAE-69270-1	Seris security	SERIS SECURITY	685 RUE JULIETTE RECAMIER – 69970 CHAPONNAY	Services aux entreprises, Finance, Immobilier	02/2008	500 à 999 salariés
ZAE-69272-1	GLF	GROUPEMENT LOGISTIQUE DU FROID	ZONE ARTISANALE DU VAL DE CHARVAS – 69360 COMMUNAY	Transport, Logistique	07/1993	250 à 499 salariés
ZAE-69291-1	LEROY SOMER - EMERSON	MOTEURS LEROY SOMER	LIEU DIT LE PONTET – 69360 ST SYMPHORIEN D OZON	Industrie, Energie, Environnement	09/1987	250 à 499 salariés
ZAE-69291-1	EFFEL	EFFEL INDUSTRIE	ZONE INDUSTRIELLE DU BAS DU PONTET – 22 RUE JULES FERRY – 69360 ST SYMPHORIEN D OZON	Industrie, Energie, Environnement	11/1994	250 à 499 salariés
ZAE-69270-1	ECODIS	ECODIS	PARC AFFAIRES VALLEE OZON – 115 RUE DES FRERES LUMIERE – 69967 CORBAS CEDEX	Industrie, Energie, Environnement	01/1987	100 à 199 salariés

Les principaux établissements implantés dans la CCPO en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Les cinq établissements employant le plus grand nombre de salariés se situent en ZAE. L'établissement employant le plus grand nombre de salariés est la société Seris security basée dans le Parc d'affaires de la vallée de l'Ozon à Chaponnay qui emploie au moins 500 salariés. Il appartient à la filière « Services aux entreprises, Finance, Immobilier ». Trois des quatre autres établissements appartiennent à la filière « Industrie, Energie, Environnement ». Le dernier est la société GLF (pour Groupement Logistique du Froid) qui, comme son nom l'indique appartient à la filière de « Transport, Logistique ».

Une importante dynamique économique en dehors des ZAE mais une légère baisse du nombre d'établissements implantés en ZAE entre 2009 et 2014

	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
CCPO	1302	686	92	95	616	-3	5,2%	-0,2%
CCEL	2429	1374	332	345	1055	-13	4,7%	-0,3%
Rhône	23914	14717	1956	1573	9197	383	3,5%	1,5%

Flux d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le nombre d'établissements implantés sur la CCPO s'est accru entre 2009 et 2014, passant de 2 116 à 2 732 soit +29,1 %. Cette évolution est la plus importante des EPCI à fiscalité propre du département après celle de la CCVG (29,6%) et est bien supérieure à ce qui est constaté en moyenne dans le Rhône (+18,7%).

Cette croissance du nombre d'établissements est à relativiser du fait qu'elle tient compte de 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). En revanche, la progression du nombre d'établissements situés en ZAE est légèrement négative (- 0,2%) Seuls 3 EPCI à fiscalité propre dans le département ont vu leur nombre d'établissements implantés en ZAE diminuer entre 2009 et 2014. En plus de la CCPO, il s'agit de la CCVL (-0,3%) et de la CCEL (-0,3%). Cela peut s'expliquer en partie par le fait que 17,2 ha de ZAE existantes aient été affectés à d'autres usages.

	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
CCPO	61,5%	32,4%	29,1%	31,6%	32,6%	-1,0%
CCEL	59,2%	33,5%	25,7%	31,8%	33,1%	-1,2%
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 CCPO entre 2009 et 2014 (61,5 %) est l'un des plus forts derrière ceux de la CCVBS (75,2%) et de la CCVG (65,7%) mais devant celui de la CCEL (59,2%).

De plus, le taux de disparition² est moins élevé que dans les EPCI à fiscalité propre précités, ce qui fait de la CCPO l'EPCI à fiscalité propre le plus dynamique du département du Rhône en termes de progression du nombre d'établissements, après la CCVG (29,6%).

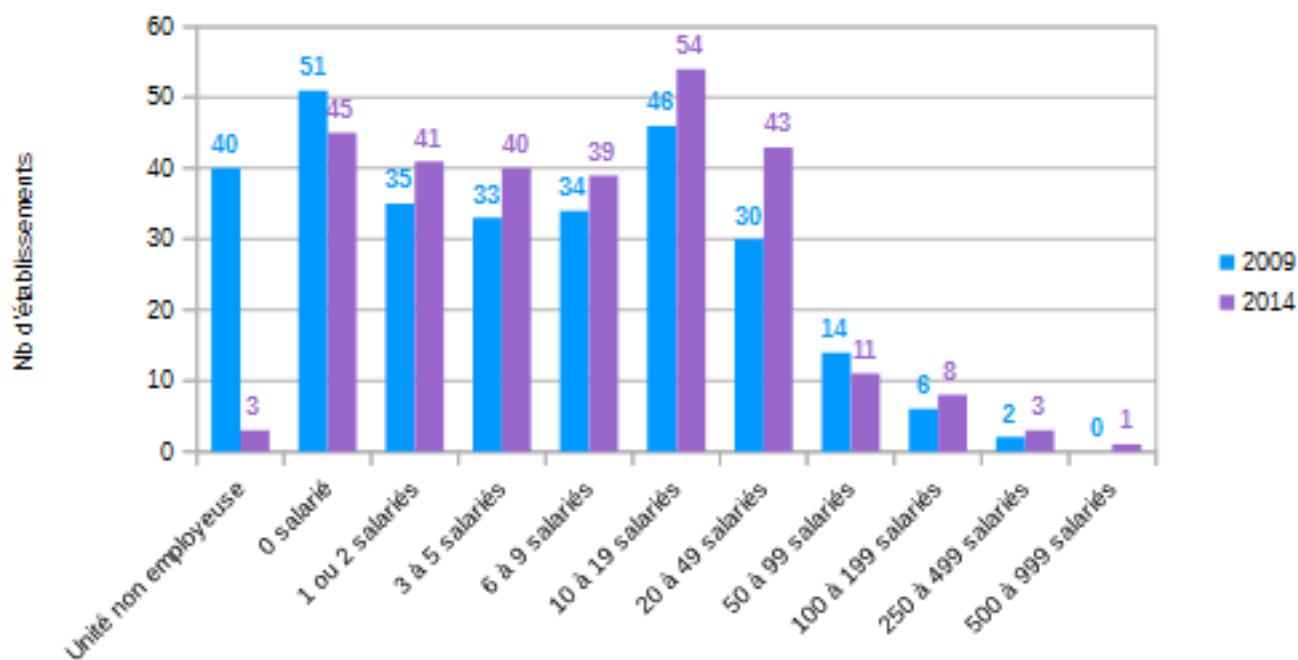
On remarque que le taux de création est moins important en ZAE, là où l'auto-entrepreneuriat est moins présent. De plus, le taux de création d'établissements en ZAE de la CCPO (31,6 %) est très nettement inférieur à la moyenne du département du nouveau Rhône (38,8 %).

Parallèlement, le taux de disparition en ZAE est plus élevé qu'à l'échelle du département du Rhône ; mais cela n'implique pas obligatoirement un manque de dynamisme, ce taux de disparition élevé étant lié à la forte baisse du nombre d'unités non employeuses.

	Taux de survie à 5 ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5 ans (2009 – 2014) en ZAE
CCPO	80,7%	100%
CCEL	80,0%	100%
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 est en revanche de 100 % en ZAE. Dans l'ensemble, ce taux est supérieur à la moyenne du département du Rhône (94,2 %).



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

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le nombre d'établissements implantés en ZAE a ainsi diminué de 1 % entre 2009 et 2014. On constate, par ailleurs, que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités même si on ne constate ni déclin ni essor exceptionnels d'aucune filière. Le secteur « Commerce de gros » a connu cependant une augmentation du nombre d'établissements de 5,7 % alors que le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » a perdu 7 % de ses établissements.

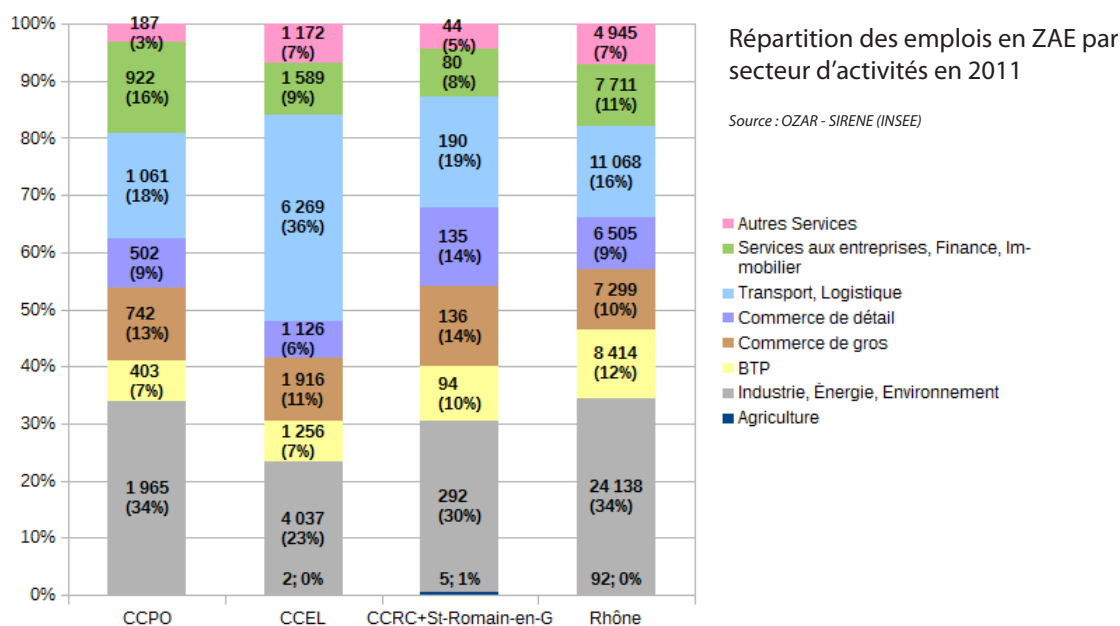
(1) Nombre de créations d'établissements entre 2009 et 2014/stock d'établissements en 2009

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

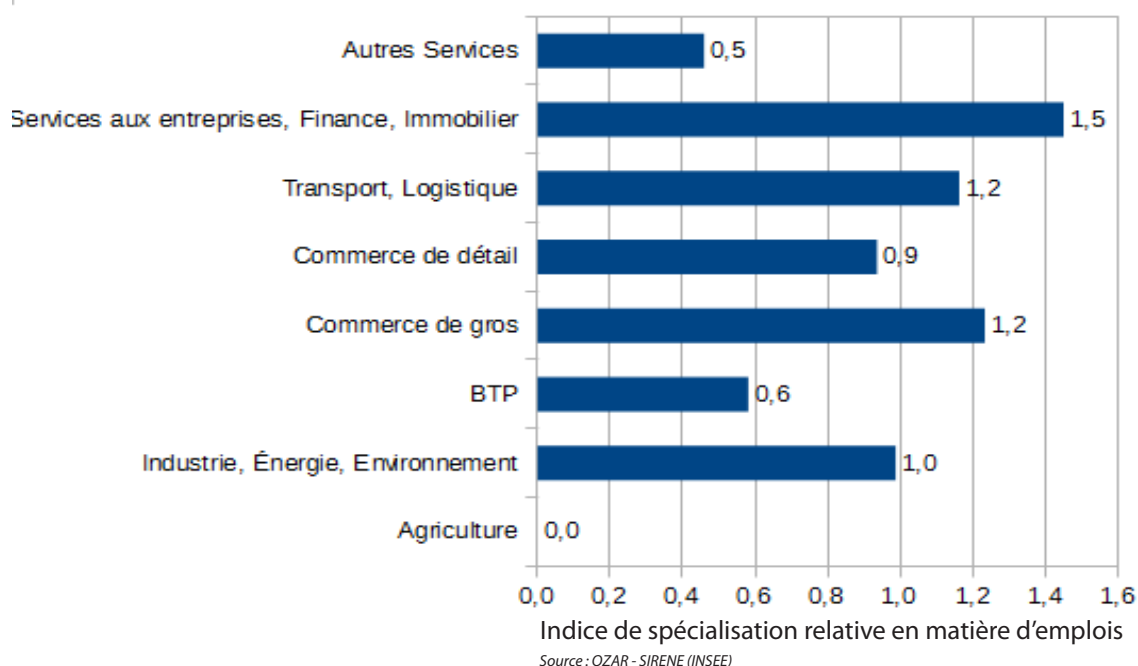
(3) Nombre d'établissements créés en 2009 toujours en activité en 2014 /Nombre d'établissements créés en 2009

Bien que l'emploi salarié en ZAE soit dominé par le secteur « Industrie, Énergie, Environnement », les véritables spécialisations sont les filières «Transport et Logistique», «Commerce de gros» et surtout «Services aux entreprises, Finance, Immobilier»

Si d'une manière générale, depuis plusieurs années, le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » connaît une baisse importante du nombre de ses emplois, ce dernier concentre encore 34 % des emplois en ZAE à la CCPO en 2011 soit une part équivalente à celle du département du Rhône. Ce secteur a même gagné 185 emplois entre 2009 et 2011 (soit +10,4%). Les secteurs « Transport, Logistique » (18% des emplois), « Commerce de gros » (13% des emplois) sont des spécialisations des ZAE autant en termes d'emplois que d'établissements, mais la véritable spécialisation des ZAE est la filière des « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » qui représente 16% des emplois. Ce dernier a connu une augmentation de 210 emplois entre 2009 et 2011 soit + 29,5 %.



La CCPO compte une densité d'emplois dans ses ZAE (17,4 emplois/ha) légèrement inférieure à la moyenne dans le département du Rhône (17,6). Elle a cependant augmenté en 2 ans (16,3 emplois/ha en 2009). Cette faible densité d'emplois en ZAE est liée à une consommation foncière plus importante par les établissements (on compte 0,8 établissement par ha de ZAE contre 1,3 pour le département du Rhône), puisque les établissements des ZAE de la CCPO sont fortement employeurs (21,6 emplois en moyenne par établissement contre 16,9 dans le Rhône).

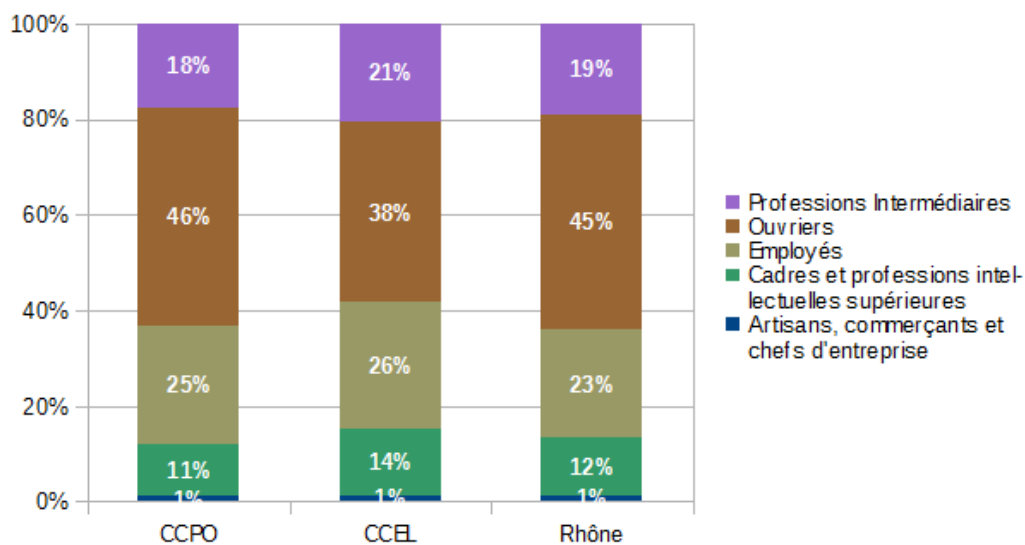


	Densité d'emplois en ZAE	Nb d'emplois / nb d'établ en ZAE	Nb d'établ / ha	Emplois en ZAE	Etabl. en ZAE	superficie ZAE exist. (ha)
CCPO	17,4	21,6	0,8	5782	268	331,9
CCEL	18,3	16,9	1,1	17367	1027	947,0
Rhône	17,6	13,6	1,3	70172	5172	3993,0

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

Répartition des emplois en ZAE par catégorie sociale en 2011

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



La répartition de l'emploi par catégorie sociale dans les ZAE de la CCPO correspond approximativement à celle du département du Rhône à ceci que la part des ouvriers est très légèrement supérieure (46 % contre 45 %). Idem pour les employés (25 % contre 23 %).



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>

