



Observatoire des zones d'activités du Rhône

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

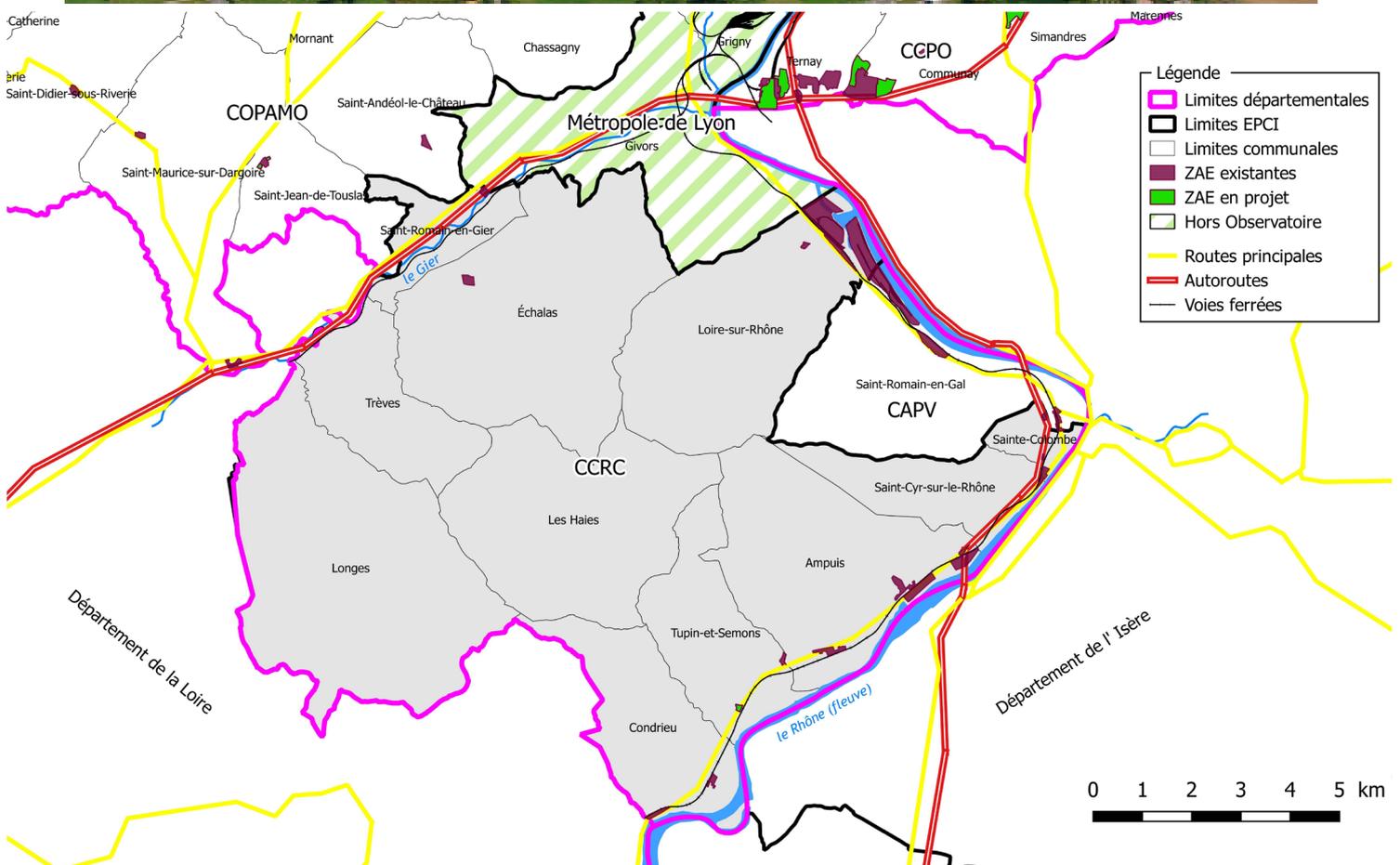
Les zones d'activités économiques

Communauté de communes de la Région de Condrieu et Saint-Romain-en-Gal (CA du Pays Viennois)

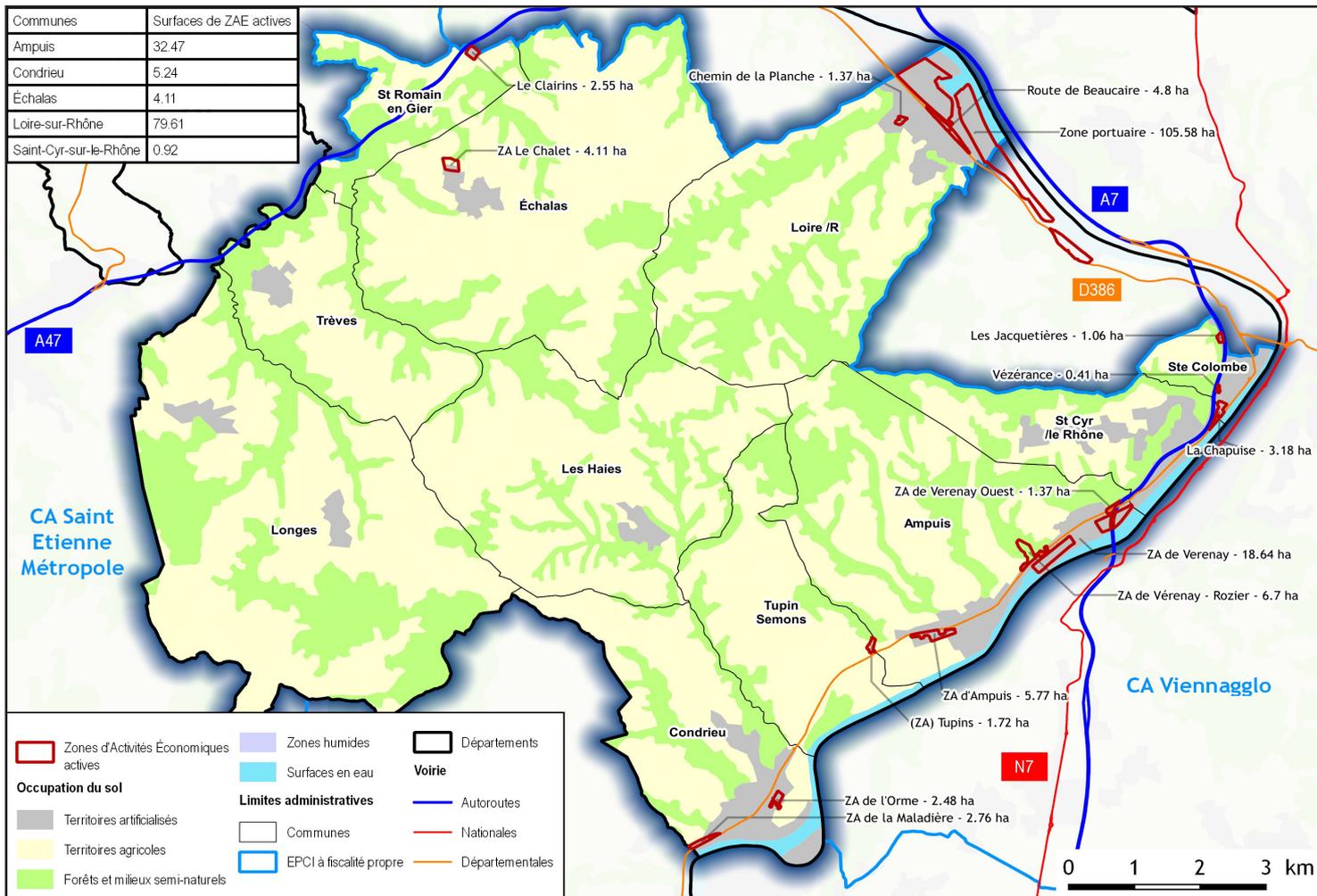


Chiffres-clés 2014

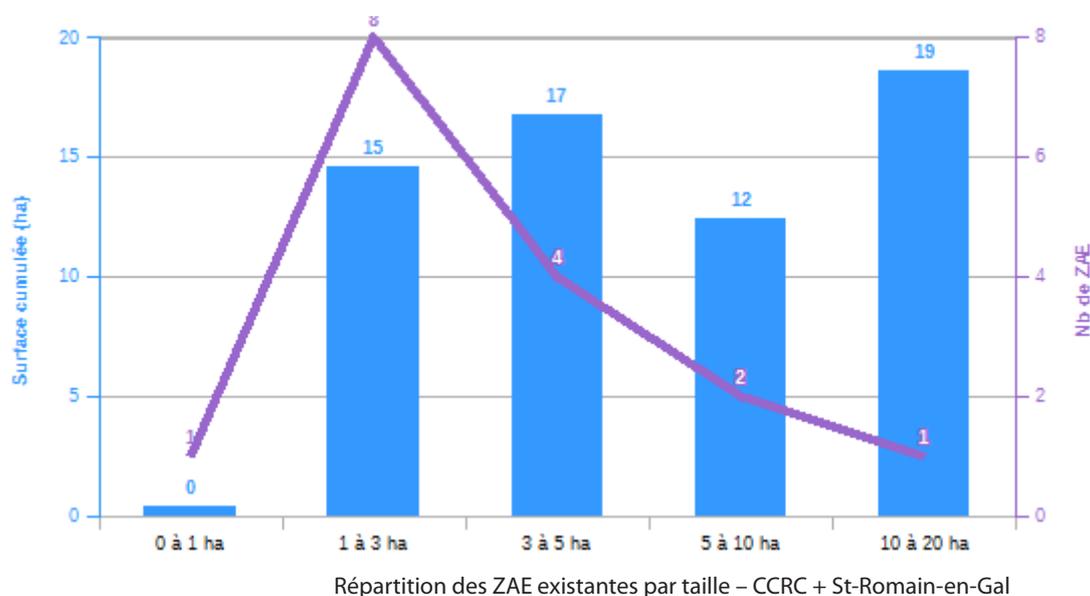
- ▶ 17 ZAE / 12 communes
- ▶ 75 % des communes disposent d'une ZAE
- ▶ 168,5 ha de ZAE existantes
- ▶ 1,3 ha de ZAE en projet
- ▶ Taille moyenne des ZAE : 10 ha



Les Zones d'Activités Economiques existantes dans la Région de Condrieu et Saint-Romain-en-Gal



Des petites ZAE, hormis le site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône, situées pour l'essentiel dans la vallée du Rhône



Les ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal sont de petite taille situées pour l'essentiel dans la vallée du Rhône. Une seule ZAE a une superficie supérieure à 20 ha. Il s'agit du site industrialo-portuaire (SIP) de Loire-sur-Rhône qui s'étend sur 106 ha (dans sa partie hors Métropole de Lyon). Les ZAE de moins de 10 ha représentent 76 % de l'ensemble pour 19 % de la superficie totale.

Numéro ZA	Nom ZA	Commune de référence	Superficie (ha)
ZAE-69235-1	Zone portuaire	Loire-sur-Rhône	105,6
ZAE-69007-2	ZA de Verenay	Ampuis	18,6

Les ZAE existantes de plus 10 ha

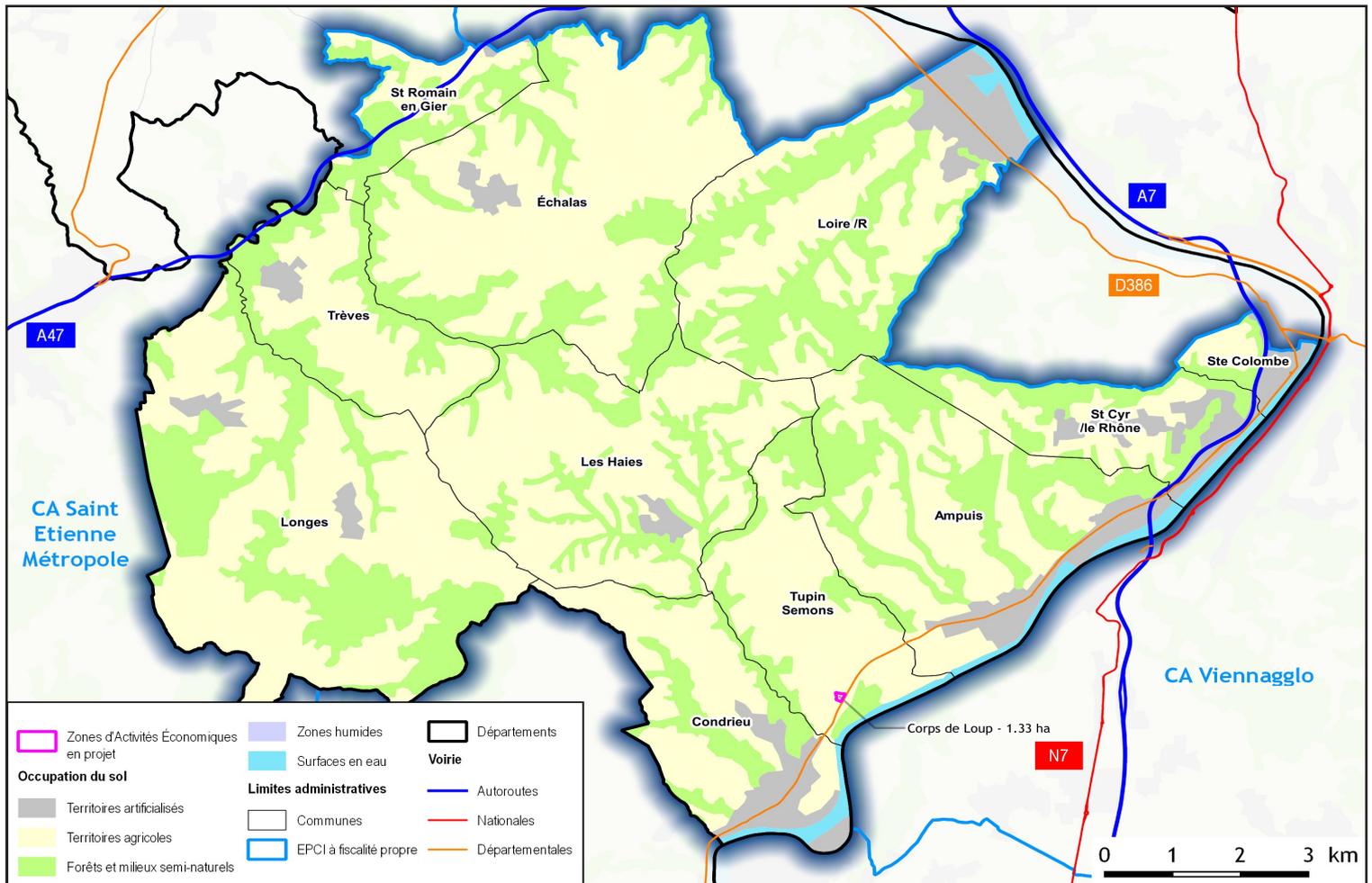
De fait, la surface moyenne des ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal est à peu près égale à celle du département du Rhône élargi* (10 ha) malgré la présence du SIP de CCRC-St-Romain-en-Gal.

	Surface totale ZAE (ha)	Nombre ZAE	Surface moyenne ZAE (ha)
CCRC+St-Romain	168,5	17	9,9
Rhône élargi*	4239,9	414	10,2

Surface moyenne des ZAE existantes (ha) en 2014

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

Les Zones d'Activités Economiques en projet dans la Région de Condrieu et Saint-Romain-en-Gal



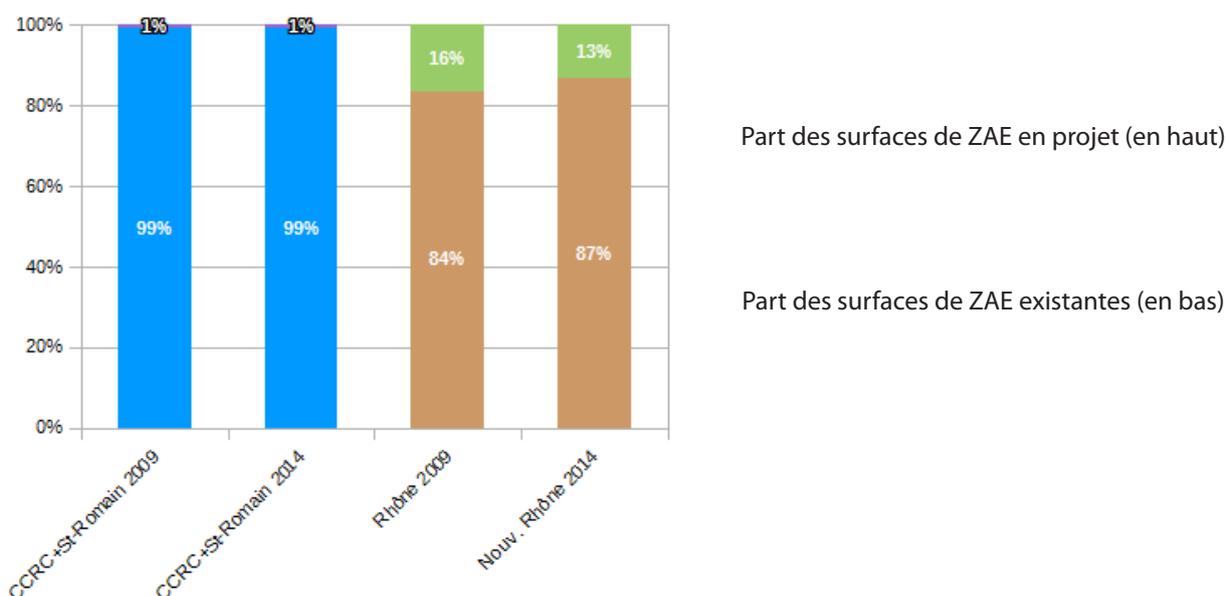
Des surfaces de ZAE qui n'ont pas évolué entre 2009 et 2014

	Nombre ZAE	Part de communes disposant d'une ZAE (%)	Surface ZAE existantes (ha)	Surface ZAE en projet (ha)	Surface totale ZAE (ha)
2009	17	75%	167,6	1,3	168,9
2014	17	75%	168,5	1,3	169,8
Δ 2009 / 2014	0		0,9	0,0	0,9

Evolution des ZAE entre 2009 et 2014

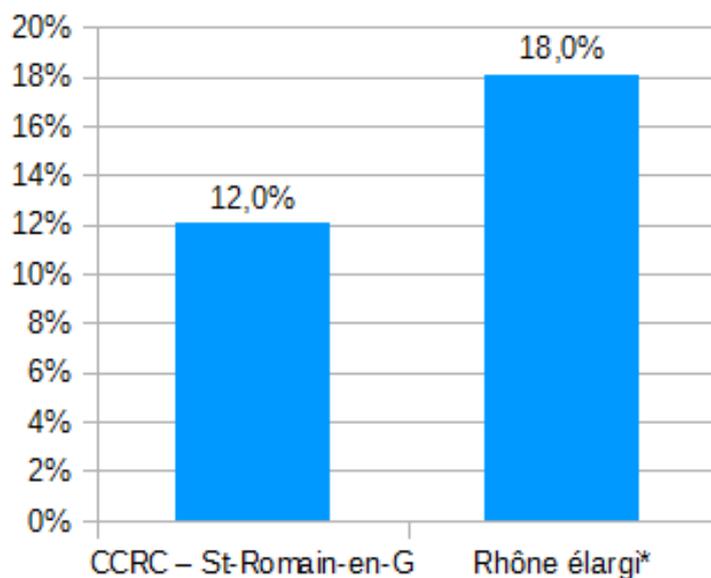
Le total des surfaces de ZAE existantes de la CCRC-St-Romain-en-Gal n'a pas évolué entre 2009 et 2014. La zone du Quai du Rhône à Saint-romain-en-Gal n'en est plus une au vu du document d'urbanisme de la commune (7,2 ha sont à-présent destination au tissu mixte « activité » et « habitat ») et la ZA de Verenay s'est réduite de 1,9 ha (rendus aux espaces naturels). Parallèlement, la ZA de Verenay – Rozier a été créée (+6,7 ha) et la zone portuaire s'est étendu de 1,6 ha.

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



À l'exception de la zone de Corps de Loup située à Tupin-et-Semons (1,3 ha), la CCRC-St-Romain-en-Gal ne dispose pas d'autres projets de ZAE. Ce projet était déjà prévu en 2009 et n'a pas été réalisé depuis.

Une faible densité du bâti d'activités en ZAE



Emprise du bâti dans les ZAE existantes en 2013

La densité du bâti d'activités en ZAE existantes de la CCRC-St-Romain-en-Gal est de 12 % soit une densité bien inférieure à la moyenne du département du Rhône élargi (18 %). Cela s'explique par le fait que les deux principales ZAE (+ de 10 ha) ont une densité du bâti inférieure à 12 % et notamment la Zone portuaire (11,1%) en raison du nombre important d'espaces dédiées au stockage.

Très peu de vacance de longue durée des locaux d'activités dans les ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m ²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m ²) = B	Rapport A / B
CCRC+St-Romain	3 257	283 510	1,1%
Nouv. 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 CCRC-St-Romain-en-Gal compte une surface de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans relativement faible (3 257 m² soit une 1,1 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE).

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-69080-1	ZA Le Chalet	4,1	243	917	26,5%
ZAE-69118-1	Route de Beaucaire	4,8	531	16 089	3,3%
ZAE-69189-3	La Chapuisse	3,2	2 374	8 145	29,1%
ZAE-69235-3	cours de la gare	4,7	109	19 251	0,6%

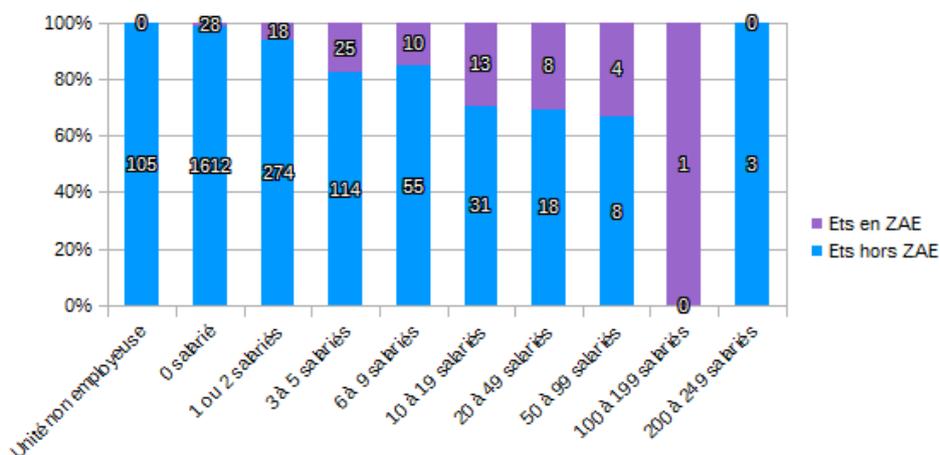
Détail par ZAE des surfaces d'activités vacantes depuis plus de 2 ans (2013)

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

Deux ZAE sont véritablement concernées par des locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans. Il s'agit de la zone de la Chapuisse à Sainte-Colombe, qui en compte 2 374 m² représentant 29,1 % des locaux d'activités de la zone et la ZA Le Chalet à Echallas, qui en compte 243 m² soit 26,5 % des locaux d'activités de la zone.

Les établissements sont très majoritairement implantés hors ZAE

Répartition des établiss. 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 très peu implantés en ZAE sur la CCRC-St-Romain-en-Gal (5%). Avec celle des EPCI à fiscalité propre du SCOT des Monts du Lyonnais, il s'agit de la part la plus faible de l'ensemble du département du Rhône.

Quelle que soit la tranche d'effectifs à laquelle ils appartiennent, à l'exception de celle allant de 100 à 199 salariés, les établissements sont tous majoritairement implantés hors ZAE.

75,7 % des établissements de la CCRC-St-Romain en Gal sont de très petites entreprises (TPE = moins de 10 salariés). C'est une part très importante, à hauteur de celle des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais (CCVL = 83,2 % ; CCPA = 74,6 % , COPAMO = 75 % , CCVG = 75,9%) et de la CCFL dans la Loire (78,8%).

Parallèlement, avec 24,3 %, la CCRC-St-Romain-en-Gal compte une part de PME (entre 10 et 249 salariés) en ZAE relativement faible à l'instar des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais (CCVG = 24,1%, CCPA = 24,4 % , COPAMO = 25 %). Elle est bien inférieure à celle du département du Rhône (26,9%).

Les filières « BTP », « Commerce de détail » et surtout « Transport, Logistique » sont des spécialisation des ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal en termes d'établissements

Etablissements par filière Source: OZAR - SIRENE (INSEE)

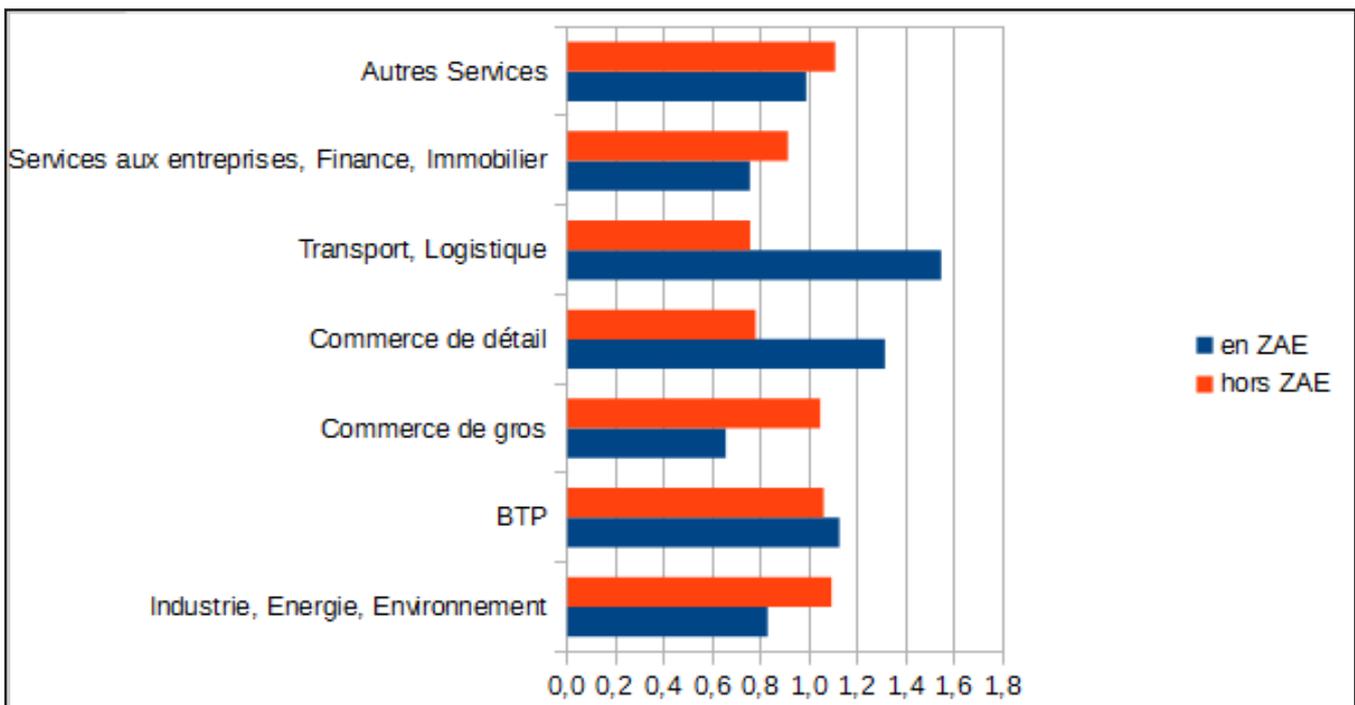
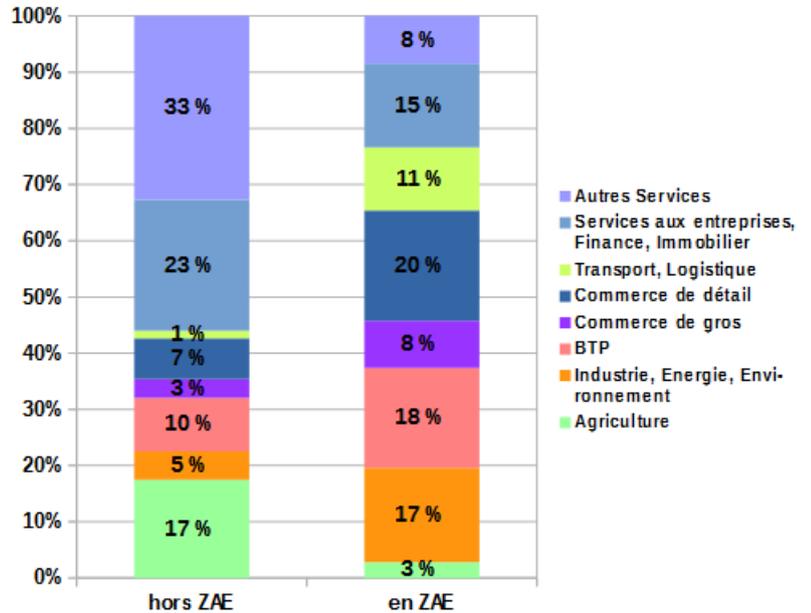
Avec 20 % des établissements (contre 15 % dans le nouveau Rhône), le « Commerce de détail » est le secteur dominant dans les ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal, mais les filières « BTP » (18% contre 16 % dans le nouveau Rhône) et « Transport, Logistique » (11% contre 7 % dans le nouveau Rhône) sont également bien représentées.

Ces trois filières sont des spécialisations des ZAE en termes d'établissements, la plus faible étant le BTP, la plus importante le transport et la logistique.

En revanche, la filière « Industrie, Énergie, Environnement » occupe une part (17 %) inférieure à la moyenne du département du Rhône (20 %), se situant au niveau de celle de la CCSB (17%), de la CCBPD (16%) et de la CCEL (18%).

Un tiers des établissements situés hors ZAE appartient à la filière « services aux particuliers », mais ce n'est pas une spécialisation des établissements hors ZAE, au même titre que les « Services aux entreprises (près d'un quart des établissements).

Les filières « Industrie, Energie Environnement », « BTP » et « Commerce de gros » ne représentent pas une part importante des établissements hors ZAE mais constitue néanmoins de faibles spécialisations.



Indice de spécialisation relative en termes d'établissements hors filière «agriculture» en 2014

Source: OZAR - SIRENE (INSEE)

Un seul des cinq principaux établissements situés en ZAE

Numéro ZAE	Enseigne terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectif
		CLINIQUE TRENEL	575 rue du Docteur Trenel – 69560 STE COLOMBE	Services aux particuliers	01/1974	200 à 249 salariés
		ASSOCIATION DE GESTION DU GROUPE ROBIN	IMPASSE DE L EGLISE – 69560 STE-COLOMBE	Services aux particuliers	01/1900	200 à 249 salariés
		HOPITAL LOCAL DE CONDRIEU	8 rue Vaubertrand – 69420 CONDRIEU	Services aux particuliers	03/1983	200 à 249 salariés
ZAE-69236-1	LINAMAR FAMER INDUSTRIE	SAS LINAMAR FAMER INDUSTRIE	Le Clairin – 69700 ST ROMAIN EN GIER	Industrie, Energie, Environnement	04/2011	100 à 199 salariés
		ELECTRICITE DE FRANCE	G R P T SUD EST – 69700 LOIRE SUR RHONE	Industrie, Energie, Environnement	07/1986	50 à 99 salariés

Les principaux établissements implantés dans la CCRC + Saint-Romain-en-Gal en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Un seul des cinq établissements se situent en ZAE. Il s'agit de la société Linamar Famer Industrie qui se situe dans la zone du Clairins à Saint-Romain-en-Gier, qui emploie entre 100 et 199 salariés et appartient à la filière industrielle. Les trois établissements employant le plus grand nombre de salariés sont situés hors ZAE et appartiennent à la filière services aux particuliers. Deux d'entre eux sont des établissements médicaux.

Les services très représentés dans l'emploi 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
CCRC + St-Romain-en-Gal	924	543	41	37	381	4	3,6%	0,8%
Rhône	23914	14717	1956	1573	9197	383	3,5%	1,5%

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Flux d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014

Le nombre d'établissements implantés sur la CCRC-St-Romain-en-Gal s'est accru entre 2009 et 2014, passant de 1 946 à 2 327 soit +19,6 %. Cette évolution est supérieure à la moyenne constatée dans le Rhône (+18,7%).

Cependant, 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 située en ZAE est assez faible même si elle est positive (+0,8% par an). Elle correspond approximativement à la celle de la CCPA (+0,7% par an) et de la CCCL (+0,7% par an).

	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
CCRC + St-Romain-en-Gal	47,5%	27,9%	19,6%	39,8%	35,9%	3,9%
Rhône	48,1%	29,6%	18,5%	38,8%	31,8%	7,0%

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

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

Le taux de création¹ total de la CCRC-St-Romain-en-Gal entre 2009 et 2014 (47,5 %) est légèrement inférieur à la moyenne départementale (48,1%). Le taux de disparition² est également légèrement inférieur à celui du département, ce qui fait que la différence est à peu près égale à celle du département (19,6 % contre 18,5%).

Par ailleurs, d'une manière générale, le taux de création des établissements situés en ZAE est toujours inférieur au taux de création total. Cela est lié à l'auto-entrepreneuriat qui est moins présent en ZAE.

De plus, le taux de disparition en ZAE est plus élevé que dans le département du Rhône (31,8%). Il est équivalent à celui de la CCVG mais la CCRC-St-Romain-en-Gal n'a pas son important taux de création ce qui fait que sa croissance est faible.

	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014) en ZAE
CCRC + St-Romain-en-Gal	86,7%	100%
Rhône	83,7%	94,2%

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

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

Les taux de survie³ à 5 ans des établissements créés en 2009, que ce soit au total ou en ZAE, sont en revanche supérieurs à ceux du département du Rhône (100 % en ZAE et 83,7% au total).

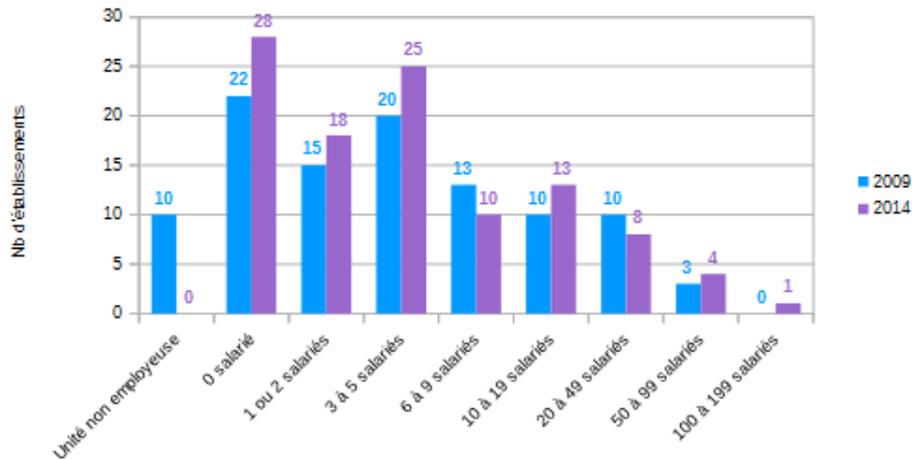
(1) Nombre de créations d'établissements entre 2009 et 2014/stock d'établissements en 2009

(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 nb d'établissement par tranche d'effectifs en ZAE

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



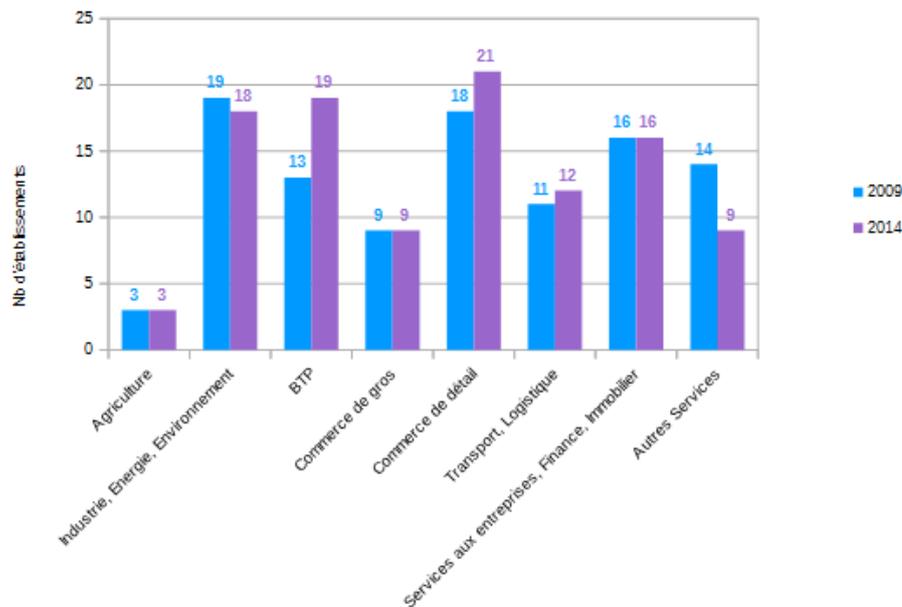
On constate que deux catégories d'établissements ont augmenté leur nombre dans les ZAE entre 2009 et 2014 : les établissements de moins de 5 salariés (+6%) et les établissements de 50 salariés et plus (+40%). À ce titre, les établissements d'au moins 50 salariés ont connu un important turnover entre 2009 et 2014 puisque 3 des 5 plus importants établissements de CCRC-St-Romain-en-Gal en 2009 ont été fermés depuis et un autre a fortement diminué ses effectifs. Le cinquième est toujours en place. De plus, 3 établissements ont été créés dans cette tranche d'effectifs depuis 2009 et un quatrième a augmenté le nombre de ses salariés.

Enfin, on notera également la disparition d'établissements répertoriés par l'INSEE comme unités non employeuses. Les établissements n'offrant aucun emploi salarié ont également diminué (- 8,3%).

Le développement des filières « BTP » et « Commerce de détail en ZAE entre 2009 et 2014

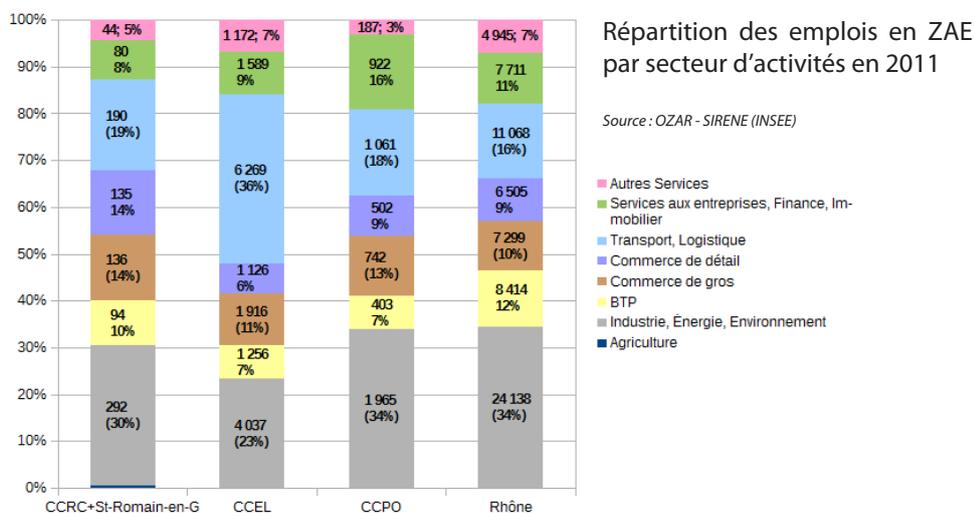
Evolution du nombre d'établissements en ZAE par secteur d'activités

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



Le nombre d'établissements implantés en ZAE a augmenté seulement de 3,9 % entre 2009 et 2014 sur la CCRC-St-Romain-en-Gal alors qu'à l'échelle du département du Rhône, il a augmenté de 7,6 % en moyenne. On constate, par ailleurs, que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Les secteurs du « BTP » et du « Commerce de détail » déjà bien présents ont connu d'importantes augmentations du nombre d'établissements avec respectivement +46,2 % et +16,7 % alors que les secteurs « Industrie, Énergie, Environnement » et « Services à la personne » ont perdu respectivement 5,3 % et 35,7 % de leurs établissements.

Le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » moins dominant en termes d'emplois que dans le reste du département. Spécialisation des ZAE dans les filières «Transport, Logistique», «Commerce de gros» et surtout «Commerce de détail»

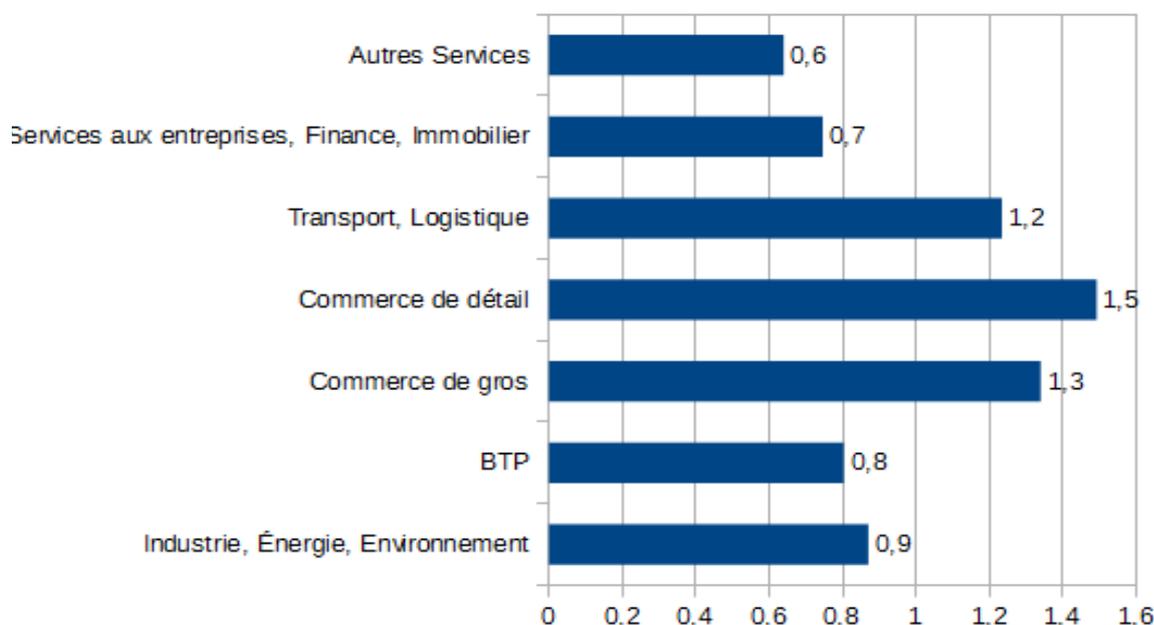


Si d'une manière générale, depuis plusieurs années, le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » connaît une baisse importante du nombre de ses emplois, ce dernier concentre encore 30 % des emplois en ZAE à la CCRC-St-Romain-en-Gal en 2011. Ce secteur s'est maintenu puisqu'il a gagné 58 emplois en ZAE entre 2009 et 2011 soit (+25 %) même s'il s'agit d'une période courte assez peu significative. Par ailleurs, le secteur « Transport, Logistique » qui a gagné 75 emplois en 2 ans représente 19 % de l'emploi en ZAE en 2011. Ce sont les secteurs des « Services » qui ont enregistré des diminutions de leurs emplois avec, au total, une perte de 37 emplois en 2 ans. Ils comptent, du reste, une part moins importante d'emplois que la moyenne départementale.

	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)
CCRC+St-Romain-en-G	5,8	10,3	0,57	976	95	167,6
Rhône	17,6	13,6	1,3	70 172	5 172	3993,0

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

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



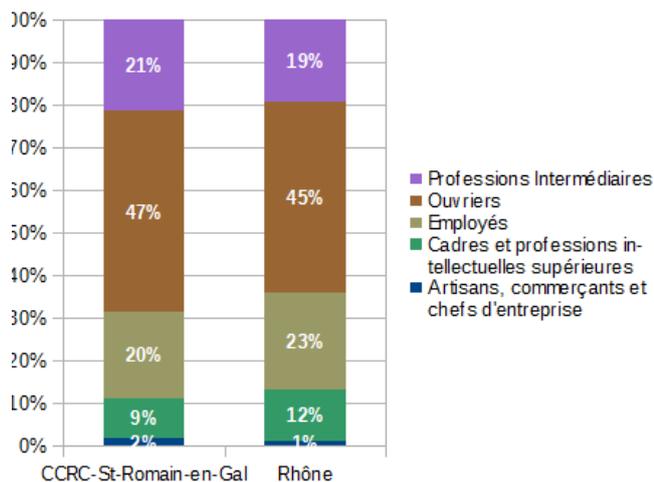
Indice de spécialisation relative en terme d'emplois dans la CCRC en 2011

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

	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)
CCRC+St-Romain-en-G	5,8	10,3	0,57	976	95	167,6
Rhône	17,6	13,6	1,3	70 172	5 172	3993,0

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

La CCRC-St-Romain-en-Gal compte une très faible densité d'emplois dans ses ZAE (5,8 emplois/ha) au regard de la moyenne dans le département du Rhône (17,6emplois/ha). Elle a cependant légèrement augmenté en 2 ans (5,2 emplois/ha en 2009). Cette très faible densité d'emplois en ZAE est liée aux caractéristiques des ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal puisque la principale ZAE est le SIP de Loire-sur-Rhône dont l'activité est fortement consommatrice d'espace. En effet, la consommation d'espace par les établissements est nettement supérieure (0,6 établissement/ha) à la moyenne départementale (1,3 établissement/ha). De plus, le nombre d'emplois par établissement implanté en ZAE est inférieur à la moyenne départementale (10,3 contre 13,6 emplois / établissement).



L'emploi dans les ZAE de la CCRC-St-Romain-en-Gal est largement dominé par les ouvriers (47%). En outre, les professions intermédiaires sont proportionnellement mieux représentées que dans le département du Rhône.

Répartition des emplois en ZAE par catégorie sociale en 2011

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



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>

