



# Observatoire des zones d'activités du Rhône

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

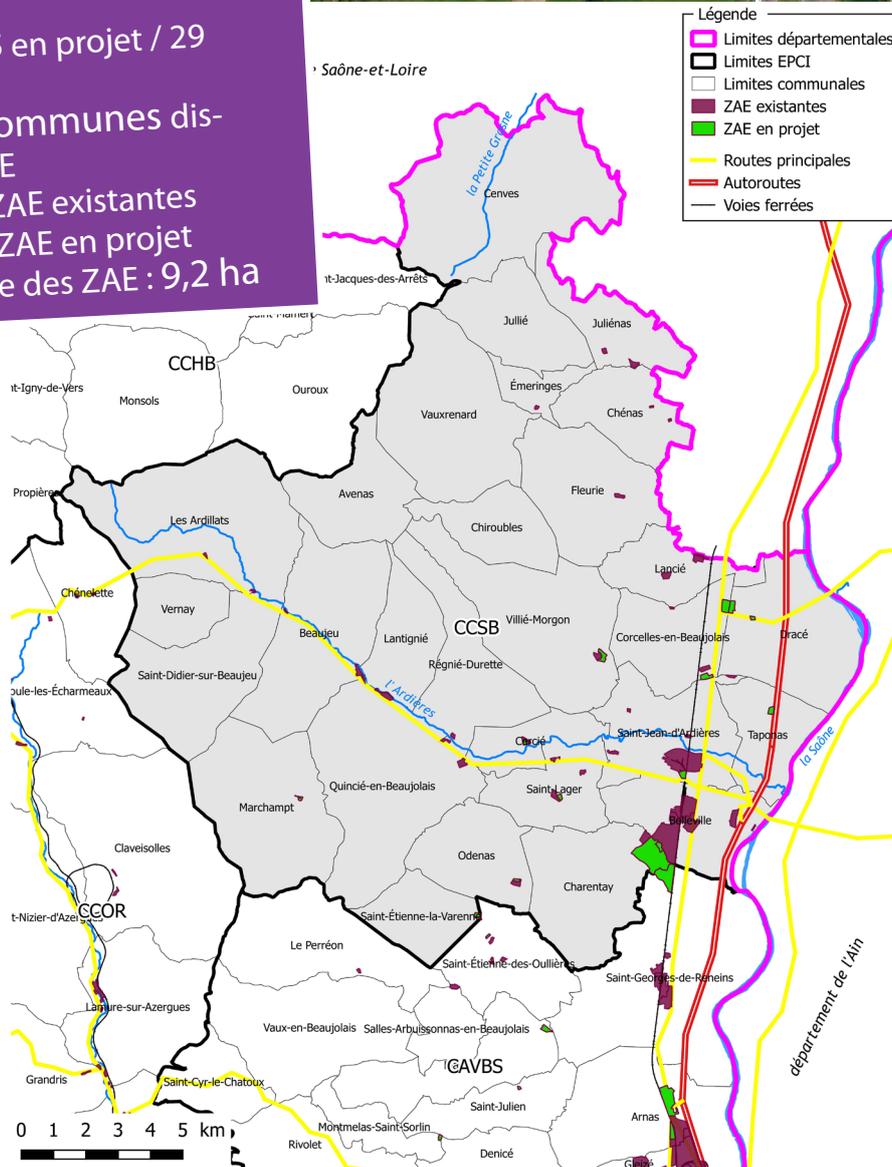
## Les zones d'activités économiques

### Communauté de communes de Saône Beaujolais



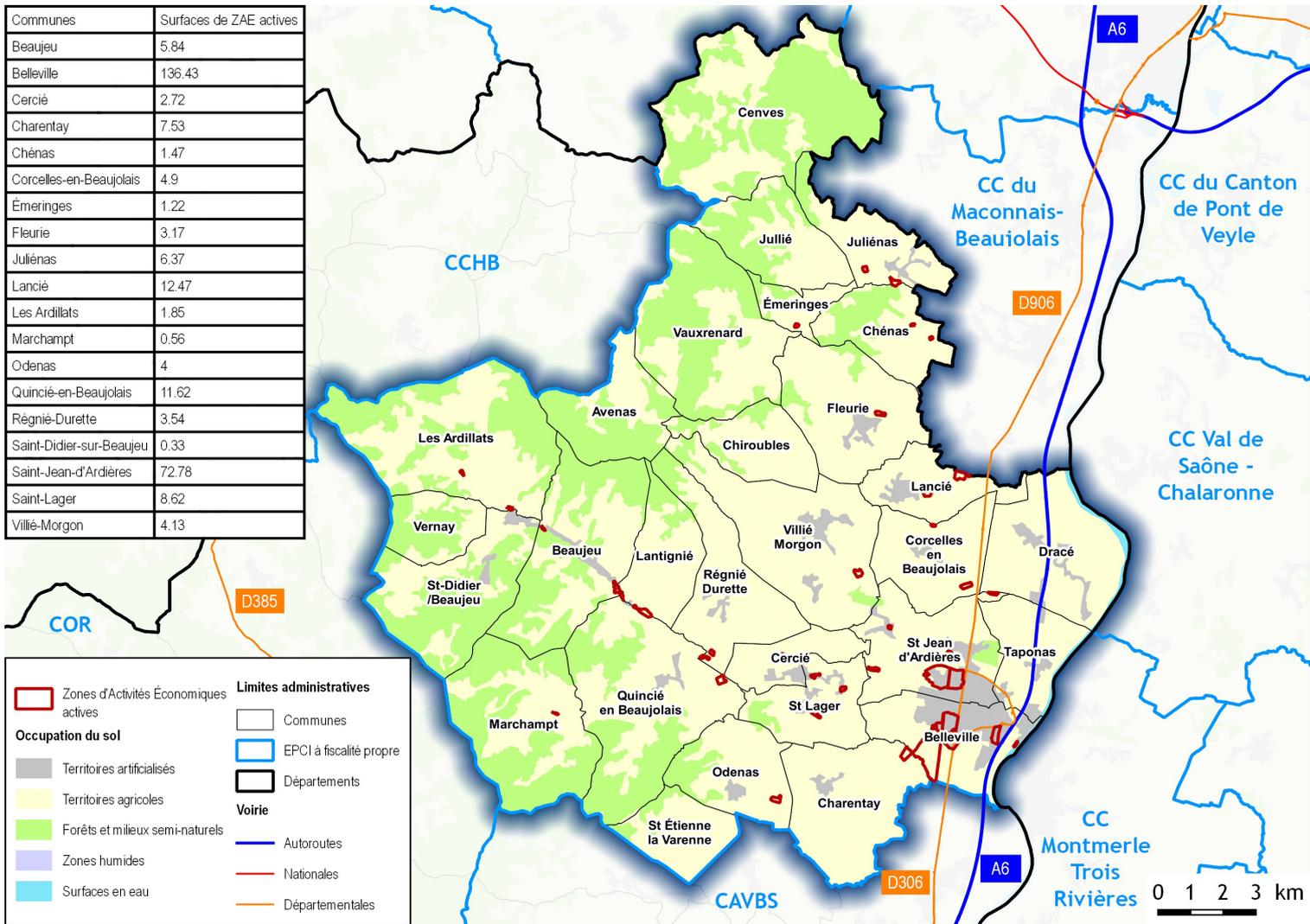
#### Chiffres-clés 2014

- ▶ 38 ZAE dont 5 en projet / 29 communes
- ▶ 72,4 % des communes disposent d'une ZAE
- ▶ 289,7 ha de ZAE existantes
- ▶ 106,2 ha de ZAE en projet
- ▶ Taille moyenne des ZAE : 9,2 ha



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

## 1- Les principales ZAE de Saône Beaujolais



La CCSB se caractérise par :

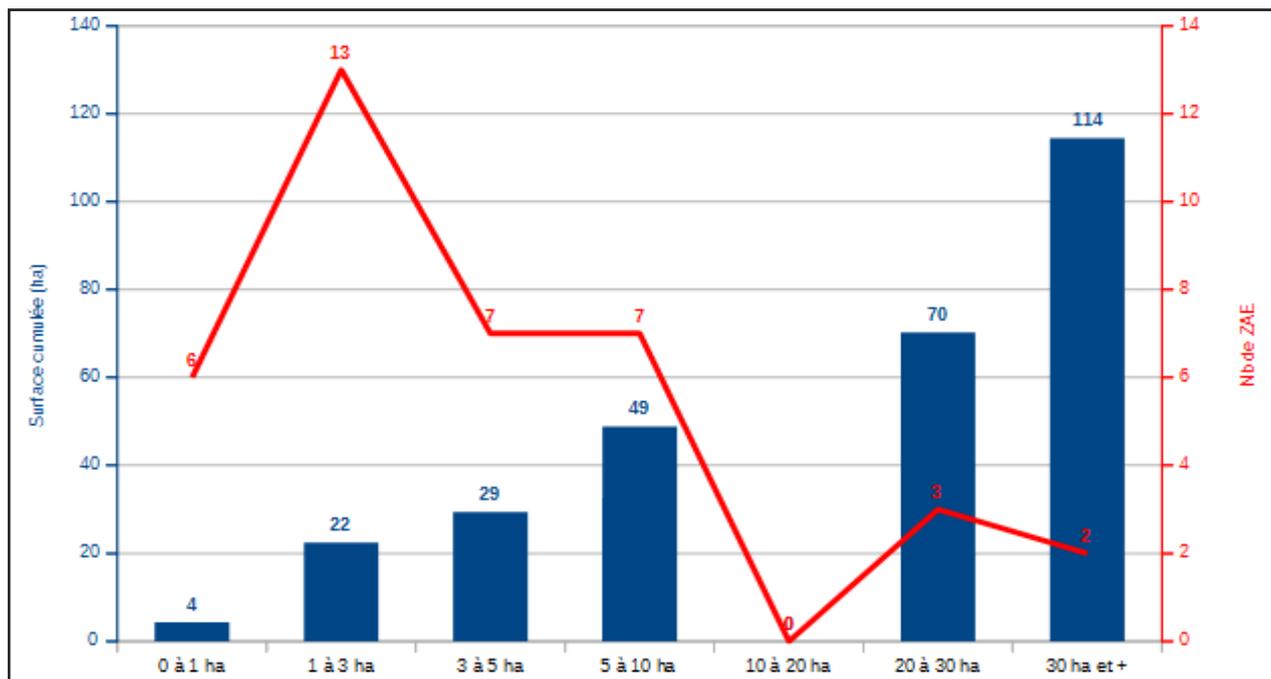
- la concentration des ZAE de grande taille le long de l'axe RD 306 dans le val de Saône,
- la présence en chapelet de petites ZAE, le long de la RD385, dans la vallée de l'Ardières.

68,4 % des ZAE de la CCSB ont une superficie de moins de 5 ha (soit 19,4 % de la surface totale) et 86,8 % de moins de 10 ha (soit 36,2 % de la surface totale). Ces très nombreuses ZAE de petite taille se retrouvent certes le long de la vallée d'Ardières mais également essaient le territoire plus rurale de la CCSB.

Parallèlement, les ZAE de plus de 20 ha représentent à elles seules 63,8 % de la superficie totale des ZAE existantes pour 13,2 % du nombre de ZAE.

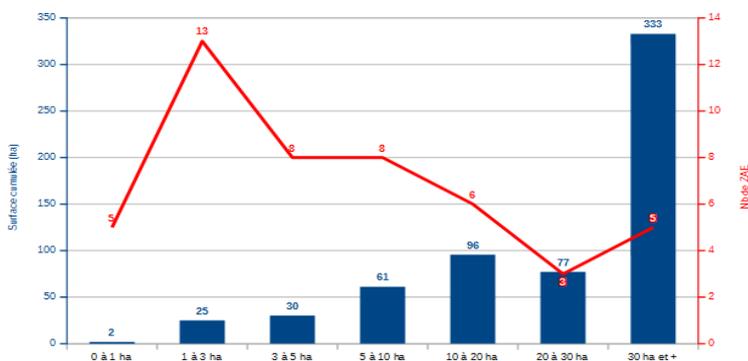
# Répartition des ZAE par taille

## CCSB

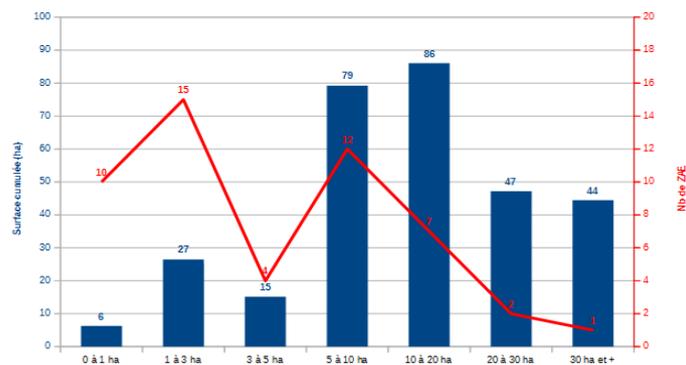


## AUTRES TERRITOIRES

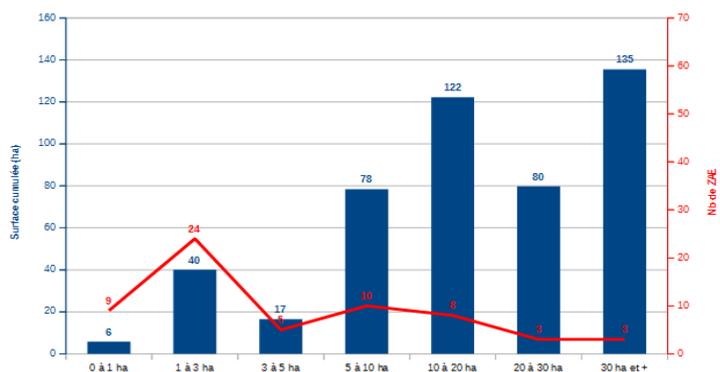
CAVBS



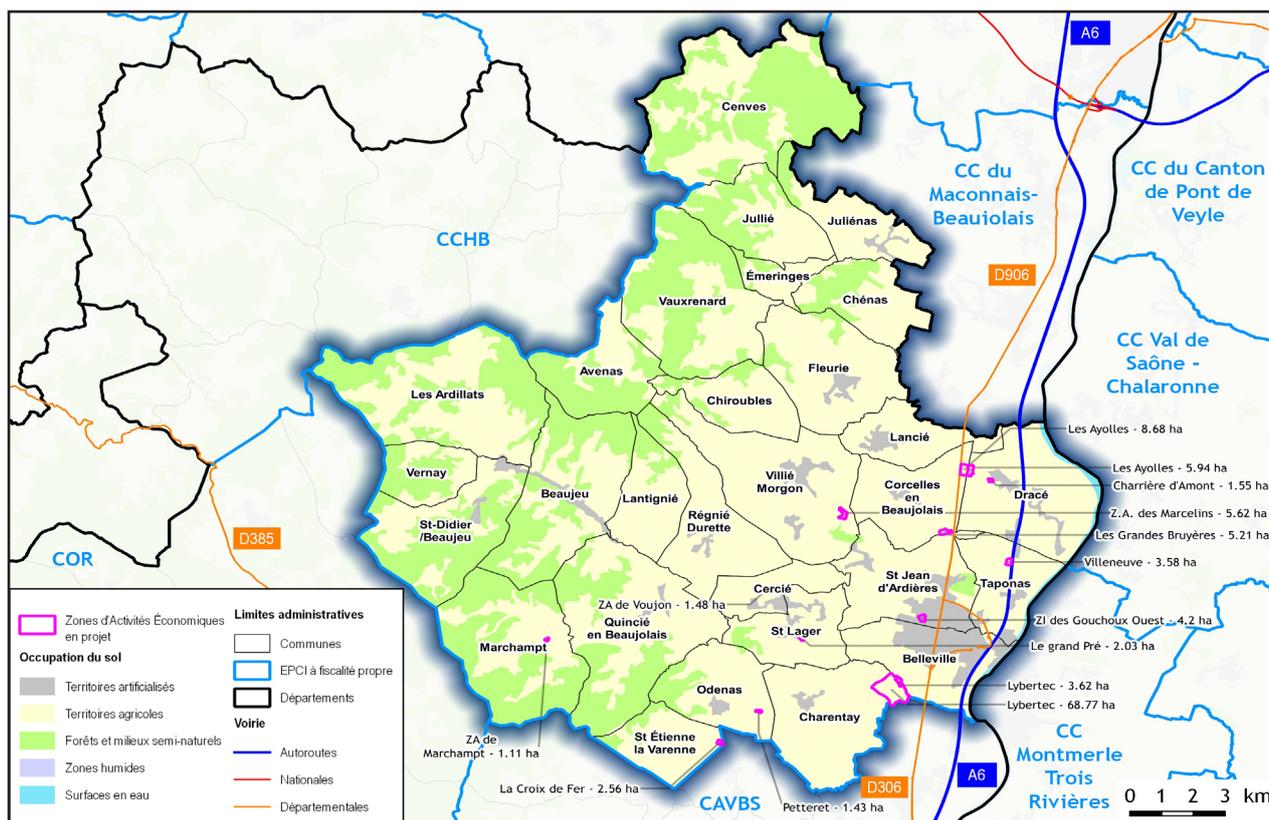
## CCBPD



COR



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



	Nombre total de 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	32	55,2	200,5	76,7	277,2	8,7
2014	43	72,4	289,7	106,2	395,9	9,2
Δ 2009 / 2014	11,0		89,1	29,5	118,7	

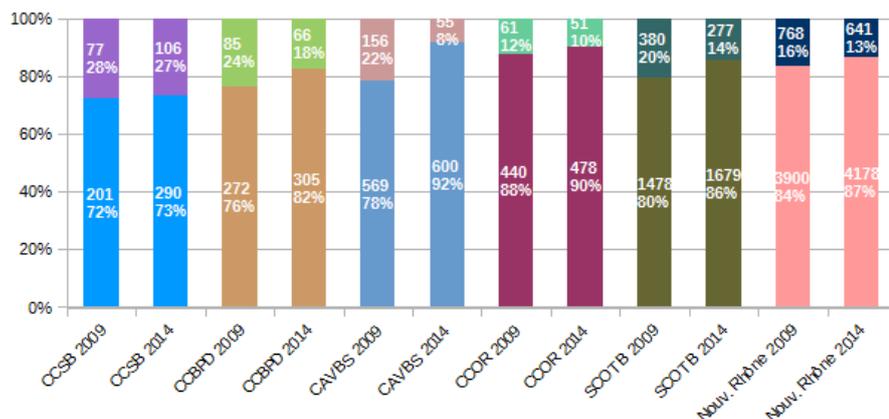
Evolution des ZAE entre 2009 et 2014

Il a été créé 89,1 ha de ZAE de plus entre 2009 et 2014 à l'échelle de la CCSB dont le Parc de Lybertec (73,3 ha).

De la même manière, la superficie de ZAE en projet\* a augmenté de 29,5 ha avec notamment le projet d'extension du Parc de Lybertec (+ 68,8 ha).

En définitive, la part des réserves foncières de ZAE n'a pas véritablement évolué entre 2009 et 2014 à l'échelle de la CCSB (28 % contre 27 %). Elle est cependant proportionnellement très supérieure à celle des autres EPCI à fiscalité propre voisins (CAVBS, COR et CCBPD), 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



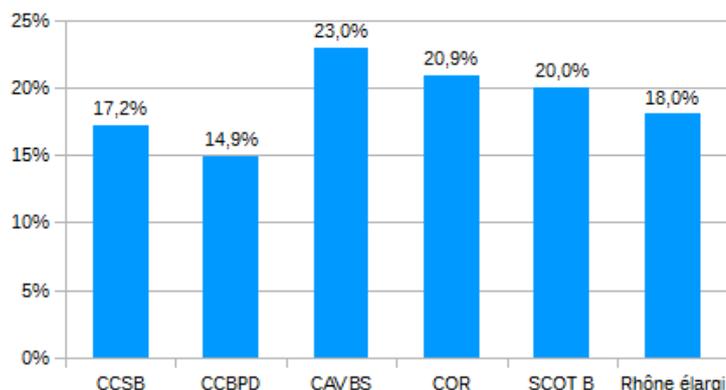
Part des surfaces de ZAE en projet (en haut)

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-Riottier (Ain)

### 3- Densité des zones d'activités économiques

Emprise du bâti dans les ZAE existantes en 2013



La densité du bâti d'activités en ZAE existantes de la CCSB est de (17,2 %) est légèrement inférieur à la moyenne du Rhône (17,7%). 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, du Parc Lybertec situé sur les communes de Belleville-sur-Saône, de Charentay et de Saint-Georges-de-Reneins (CAVBS).

### 4 - Vacance de longue durée des ZAE de la CCSB

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m <sup>2</sup> )	Surface d'activités en ZAE exist. (m <sup>2</sup> )	Rapport Surface d'activités vacante en ZAE exist./ Surface d'activités en ZAE exist.
CCSB	2 760	391 989	0,7%
CCBPD	56 977	698 542	8,2%
COR	26 524	982 009	2,7%
CAVBS (sans JR)	70 779	1 661 419	4,3%
SCOT B	157 040	3 733 959	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 CCSB ne compte que très peu de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans (2 760 m<sup>2</sup> soit 0,7 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE). Cette part au sein des ZAE de la CCSB est très inférieure à celles des autres EPCI à fiscalité propre de SCOT et de la moyenne départementale (4,0 %).

Numéro ZAE	Nom ZAE	superficie (ha)	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m <sup>2</sup> ) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m <sup>2</sup> ) = B	Rapport A / B
ZAE-69065-1	ZA Orcel	4,1212	294	15 747	1,9%
ZAE-69267-1	Z.A. des Marcelins	4,1327	1 100	9 223	11,9%
ZAE-69019-1	ZI du Bois Baron	25,4387	1 366	48 490	2,8%

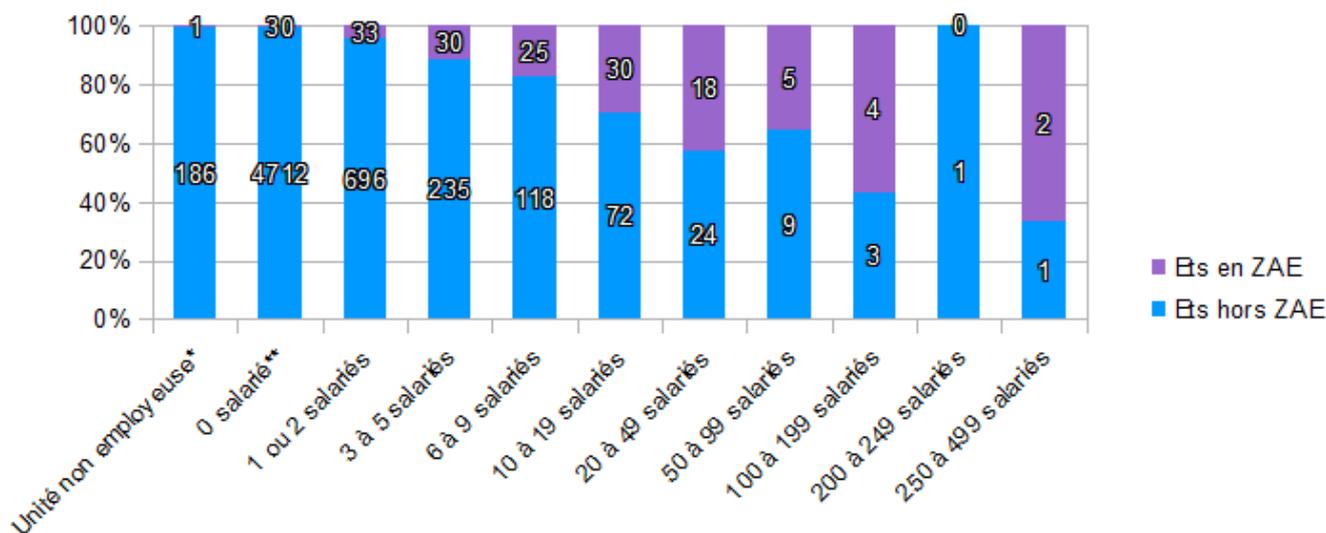
Détail par ZAE des surfaces d'activités vacantes depuis plus de 2 ans (2013)

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

Seules 3 ZAE sont concernées par des locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans dont 2 avec des rapports surfaciques très faibles. La ZAE des Marcelins à Villié-Morgon compte 1 100 m<sup>2</sup> représentant 11,9 % des locaux d'activités de la zone.

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

## Les établissements très peu implantés en ZAE



Répartition des établissements 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 très peu implantés en ZAE sur la CCSB (2,9%). Ils le sont bien moins que dans les autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais : CAVBS (11 %), CCBPD (6,7%), COR (5,6%).

De plus, 78,6 % des établissements de la CCSB sont à la fois hors ZAE et sans salarié.

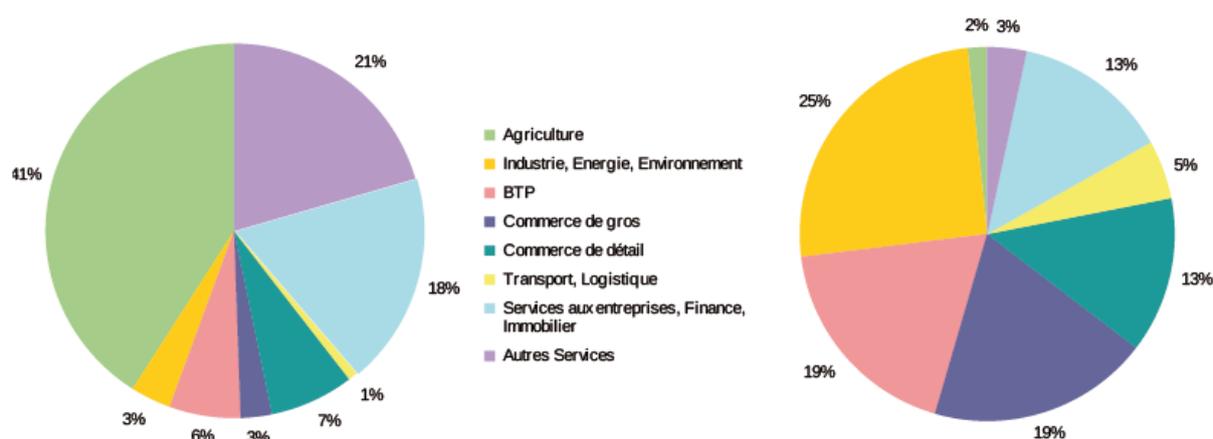
Seuls les établissements de 100 salariés ou plus se situent majoritairement en ZAE sur la CCSB (54,5%).

À l'exception de la COR (63,2%), la CCSB est moins marquée que les autres EPCI du SCOT du Beaujolais par le nombre de Très Petites Entreprises (TPE = moins de 10 salariés) en ZAE. En effet, elles représentent 66,9 % de l'ensemble des établissements en ZAE contre 78,9 % pour la CCBPD et 76,9 % pour la CAVBS.

Parallèlement, à l'exception de la CAVBS (22,6 %), les PME (entre 10 et 250 salariés) sont proportionnellement moins bien représentées en ZAE au sein de la CCSB (32%) que dans les autres EPCI à fiscalité propre (36,2 % pour la COR et 34,4 % pour la CCBPD).

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

### 1- La répartition du nombre d'établissements par secteurs d'activités



Etablissements par filière hors ZAE

Etablissements par filière en ZAE

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

En ZAE, contrairement à d'autres territoires du SCOT du Beaujolais, le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » représente encore 25 % des établissements de la CCSB (16 % pour la CCBPD et 17 % pour la CAVBS). La CCSB a également la particularité d'avoir en ZAE un nombre très important d'établissements de la filière « Commerce de gros » (19%). La filière « BTP » également bien présente (19%), ne constitue pas pour autant une spécificité sur l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du Rhône. À l'inverse, en ZAE, les services sont très peu présents (16 % pour la CCSB contre 28 % en moyenne pour le SCOT du Beaujolais). Idem pour la filière « Commerce de détail » (13 % contre 20 % en moyenne pour le SCOT du Beaujolais). La CCSB se caractérise également par une part encore importante hors ZAE des établissements de la filière agricole (41%). À la différence des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais, les établissements situés hors ZAE appartenant aux filières des services (aux entreprises et aux particuliers) ne sont pas majoritaires (39 %).

### Les principaux établissements situés dans la CCSB en fonction du nombre de salariés

Numéro ZAE	Enseigne terrain	Nom	Adresse	APET700	Date création	Tranche d'effectif
ZAE-69211-4	ST JEAN Tooling	SANT JEAN INDUSTRIES	Lieu-dit « Le Sou – 69220 SAINT-JEAN-D'ARDIERES	Métallurgie	05/1994	250 à 499 salariés
		HOPITAL LOCAL DE BELLEVILLE	69220 BELLEVILLE	Activités pour la santé humaine	03/1983	250 à 499 salariés
ZAE-69019-1	BERTHOUD	BERTHOUD AGRICOLE	ZI Bois baron – 69220 BELLEVILLE	Fabrication de machines et équipements n.c.a.	09/2000	250 à 499 salariés
		CTRE HOSPITALIER DE BEAUJEU	69430 BEAUJEU	Activités pour la santé humaine	03/1983	200 à 249 salariés
		COMPAGNIE RHÔNE MAINTENANCE ET NETTOYAGE	69220 BELLEVILLE	Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	08/1980	100 à 199 salariés

Les principaux établissements implantés dans la CCSB en 2014

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Parmi les 5 principaux établissements implantés dans la CCSB, 2 seulement se situent dans l'une de ses ZAE. Deux d'entre eux sont des hôpitaux (Belleville et Beaujeu).

## L'activité économique de la CCSB au regard de la création d'entreprises

	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
CCSB	1808	1508	50	41	298	9	1,0%	1,0%
CCBPD	2877	1812	122	94	1085	28	3,7%	1,5%
CAVBS (-JR)	4052	2829	442	342	1423	100	3,2%	2,0%
COR	2204	1470	111	78	734	33	2,5%	2,0%
SCOT B	10958	7388	725	555	3592	170	2,8%	1,8%
Rhône	23914	14717	1958	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 CCSB s'est accru entre 2009 et 2014, passant de 5 939 à 6 235 soit une évolution de +1 % ; ce qui reste très faible au regard des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.

Cette croissance du nombre d'établissements est d'autant plus faible qu'elle est fortement induite par la mise en œuvre du dispositif de l'auto-entrepreneuriat. En effet, en moyenne à l'échelle nationale, sur cette même période, une création sur deux correspondait à une auto-entreprise (microentreprise). Mais la progression du nombre d'établissements située en ZAE est à peine supérieure à la celle de l'ensemble des établissements situés dans la communauté de communes (5,3 %). Elle reste inférieure à celle des autres EPCI du SCOT du Beaujolais.

Par ailleurs, on constate un assez faible renouvellement de l'activité économique dans le diffus à l'échelle de la CCSB (1 806 nouveaux établissements contre 1 508 disparus). Ce renouvellement des établissements est encore plus faible dans les ZAE (50 établissements nouveaux contre 41 disparus). En conséquence, le taux d'accroissement annuel des établissements de la CCSB (1 % entre 2009 et 2014) est le plus faible des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.

	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
CCSB	30,4%	25,4%	5,0%	29,6%	24,3%	5,3%
CCBPD	48,8%	29,4%	19,4%	33,8%	26,0%	7,8%
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)

Le taux de création<sup>1</sup> total de la CCSB entre 2009 et 2014 (30,4%) est le plus faible des EPCI du SCOT du Beaujolais après celui de la COR (26,4%). Il est également inférieur à celui du département du Rhône (50,4%).

On remarque que le taux de création est moins important là où l'auto-entrepreneuriat, est moins présent. Cependant, ce phénomène ne masque pas la faible dynamique de la CCSB aussi bien dans les ZAE qu'en dehors.

Le taux de création d'établissements en ZAE de la CCSB est en effet le moins important (29,6 %) de l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais (39,9%). Il est également bien inférieur à la moyenne du département du nouveau Rhône (38,8%), ce qui corrobore la dynamique économique en retrait de ce territoire.

En revanche, le taux de disparition<sup>2</sup> dans et hors ZAE est moins élevé qu'à l'échelle du SCOT du Beaujolais ou dans le département du Rhône.

(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

	Taux de survie à 5 ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5 ans (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

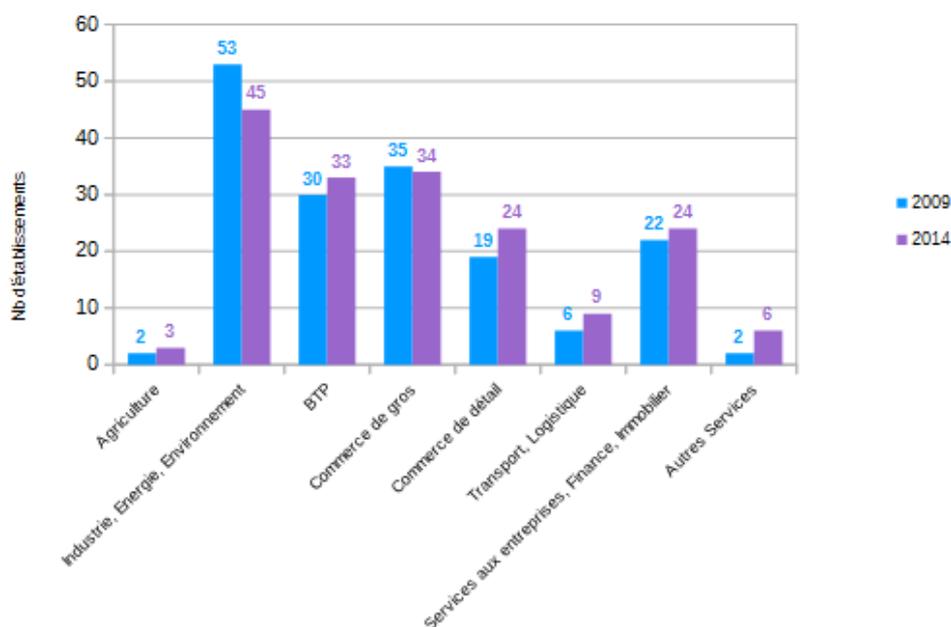
Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

Le taux de survie à 5 ans<sup>3</sup> des établissements créés en 2009 est en revanche de 100 % en ZAE. Ce taux est logiquement le plus élevé des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais, à égalité avec celui de la COR.

## Une diminution des établissements industriels de la CCSB en ZAE

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

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

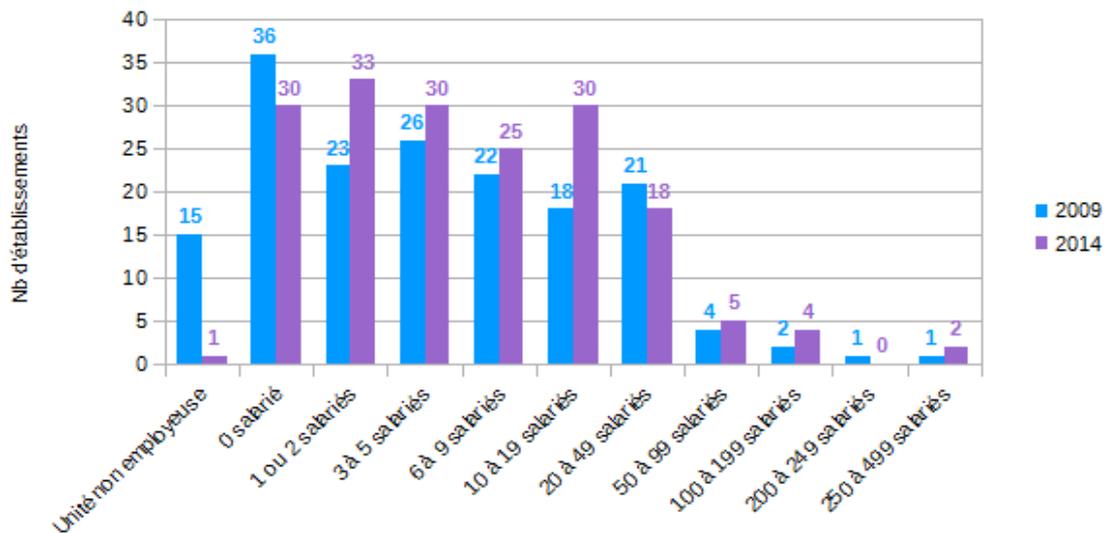


Le nombre d'établissements implantés en ZAE a augmenté seulement de 5,3 % entre 2009 et 2014 sur la CCSB alors qu'à l'échelle du SCOT du Beaujolais, il a augmenté de 9,3 % en moyenne. On constate, par ailleurs, que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Les secteurs des « Services à la personne », « Commerce de détail », ont connu respectivement une augmentation du nombre d'établissements de 200 % et 26,3 % alors que le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » a perdu 15,1 % de ses établissements.

(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 tranche d'effectifs

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)



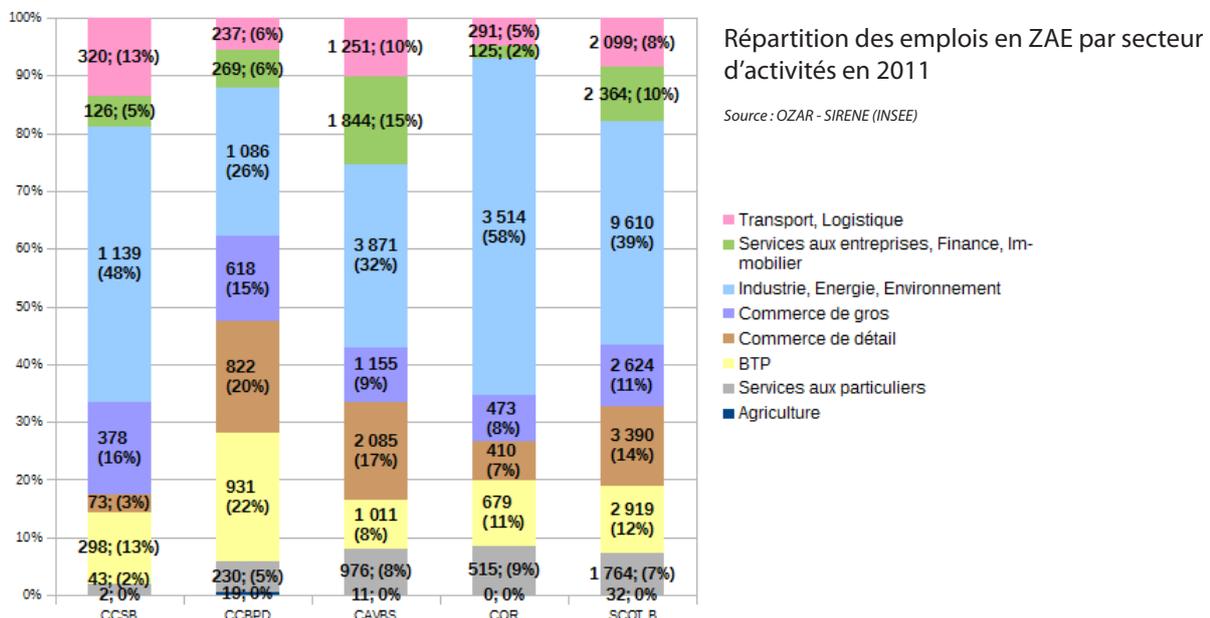
La faible augmentation du nombre d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014 concerne pour l'essentiel les TPE et PME. Le nombre d'établissements dont le nombre de salariés est supérieur à 50 salariés a cependant augmenté de 37,5 %.

En effet, parmi plusieurs exemples, l'établissement Berthoud, implanté dans la ZI du Bois Baron est passée de la tranche d'effectif « 100 à 199 salariés » à celle « 200 à 499 salariés ». De même pour l'entreprise de commerce viticole L. Métairie située à St-Jean-d'Ardières, qui a augmenté entre 2009 et 2014 son nombre d'emplois salariés, passant de la tranche d'effectif de « 50 à 99 salariés » à celle de « 100 à 199 salariés ».

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

## 2 - L'emploi salarié de la CCSB par secteur d'activités en ZAE

La CCSB compte 130 emplois salariés de plus en 2011 qu'en 2009 dans les ZAE de son périmètre. L'implantation de la société Hartmann au parc d'activités Lybertec influe fortement sur cette augmentation de l'emploi salarié en ZAE dans le secteur « Transport, Logistique ». Le « BTP » a également connu une augmentation des emplois de son secteur et dans une moindre mesure le secteur « Service à la personne ». Cependant, le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » compte 13 emplois de moins en ZAE en 2 ans.



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

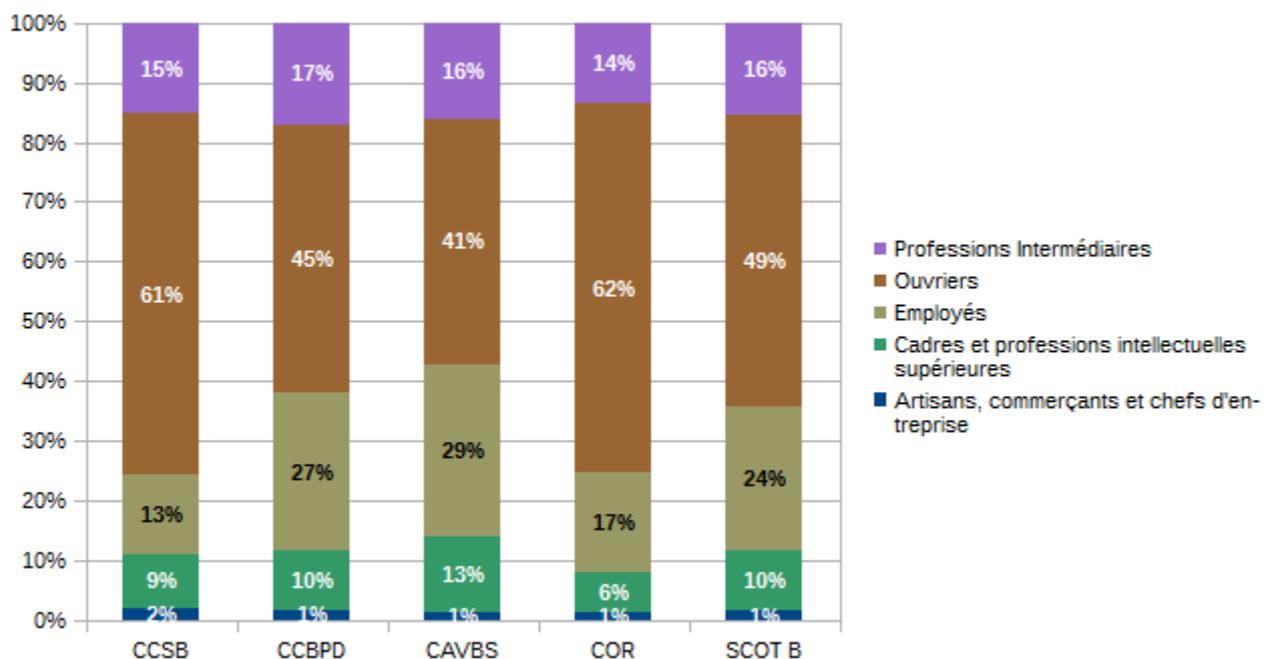
Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

De facto, la CCSB compte en moyenne 1 emploi de plus par hectare de ZAE en 2011. Cependant, la densité d'emplois à l'hectare dans les ZAE de la CCSB est la plus faible de tous les EPCI à fiscalité propre du SCOT Beaujolais. Cela s'explique par le fait que la consommation d'espace par les établissements est plus importante même en tenant compte de la part des ZAE existantes non encore investies.

	Densité d'emplois en ZAE	Nb d'emplois par établ en ZAE	Nb d'établ / ha	Emplois en ZAE	Etabl. en ZAE	superficie ZAE exist (ha)
CCSB	12,2	13,5	0,9	2379	178	195,5
CCBPD	17,0	11,1	1,5	4332	390	255,0
CAVBS	19,8	11,7	1,7	12084	1035	608,9
COR	12,8	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)



Répartition des emplois en ZAE par catégorie sociale en 2011

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

On observe une répartition différente des emplois salariés en ZAE de la CCSB au regard de celle du SCOT du Beaujolais. En effet, la proportion d'emplois ouvriers sur le territoire de la CCSB est plus importante, elle dépasse les 60%, alors que les emplois ouvriers du SCOT Beaujolais représentent 45% des emplois salariés en 2011. A contrario, la proportion d'employés de la CCSB est inférieure à celle du SCOT Beaujolais puisqu'elle ne représente que 13% de l'effectif total alors que le SCOT regroupe 24% d'employés.



# 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>

