



# Observatoire des zones d'activités du Rhône

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

## Les zones d'activités économiques

## Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien

### Chiffres-clés 2014

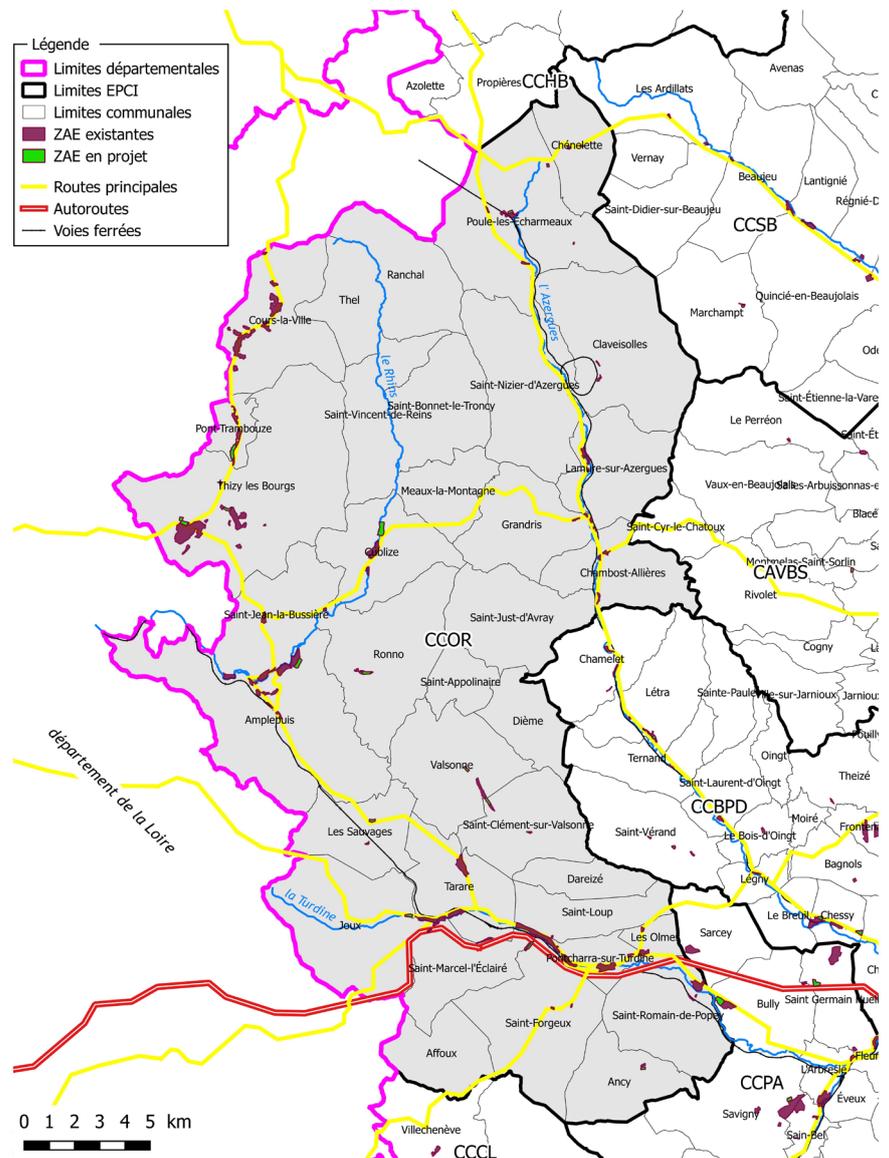
- ▶ 67 ZAE
- ▶ dont 5 en projet / 36 communes
- ▶ 69,4 % des communes disposent d'une ZAE
- ▶ 478,4 ha de ZAE existantes
- ▶ 51 ha de ZAE en projet
- ▶ Taille moyenne des ZAE : 7,9 ha

Les principales ZAE sont concentrées essentiellement le long des RN 7 – RD 8 – RD 308 et d'autres plus petites le long de la haute vallée d'Azergues



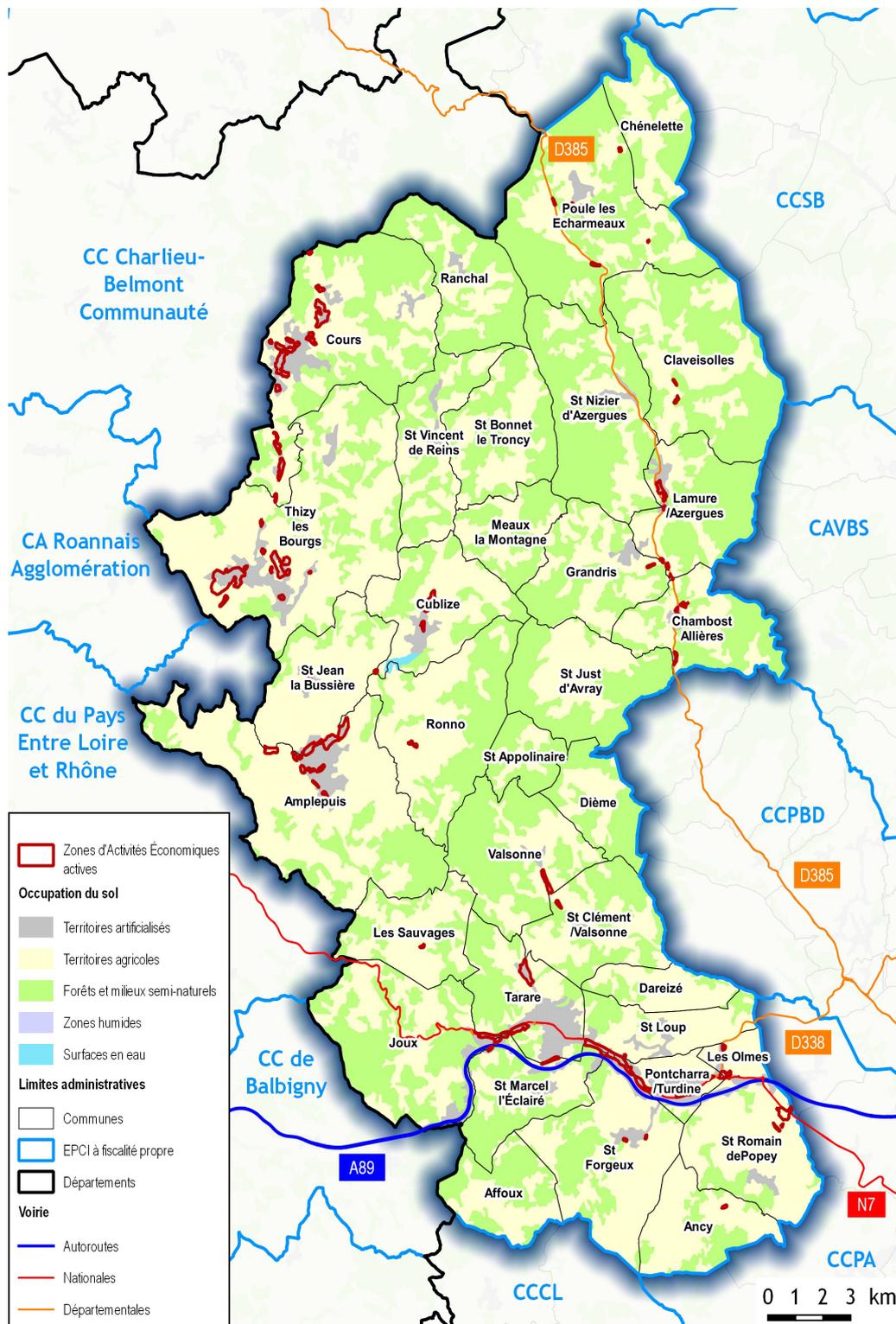
### Zones d'Activités du Rhône

Communauté de Communes de l'Ouest Rhodanien



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

## 1- Les principales ZAE de l'Ouest Rhodanien



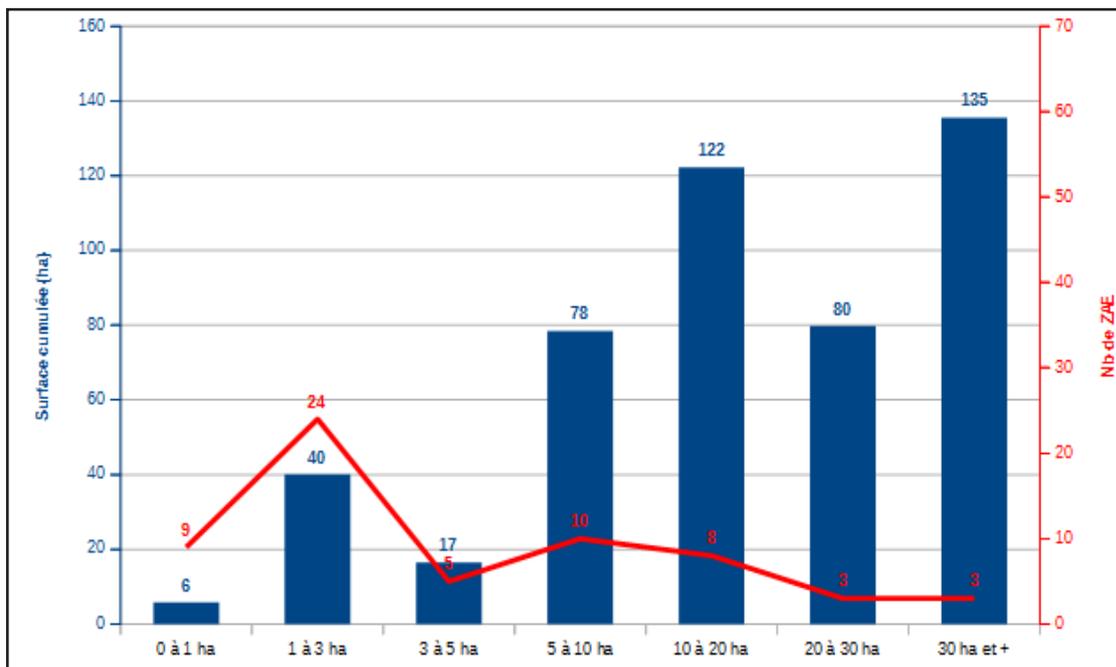
La COR se caractérise par :

- la concentration de ZAE de taille moyenne à importante le long des axes RN 7, RD 8 et RD 308,
- la présence en chapelet de petites ZAE, le long de la RD385, dans la haute-vallée d'Auzergues.

Contrairement aux autres EPCI du SCOT du Beaujolais, **la taille des ZAE est mieux répartie**. En effet, **61,3 % des ZAE de la COR ont une superficie de moins de 5 ha** (soit 13 % de la surface totale). Les ZAE de taille moyenne (entre 5 ha et 20 ha) sont en effet plus représentées (42 % de la surface cumulée contre 29 % des ZAE).

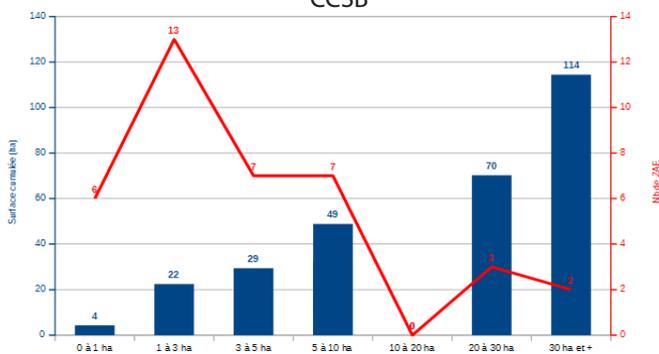
# Répartition des ZAE par taille

## COR

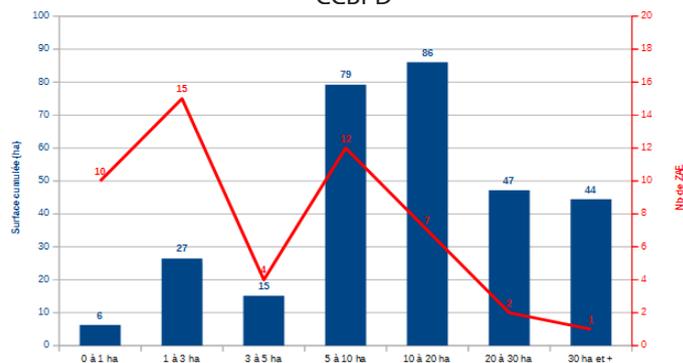


## AUTRES TERRITOIRES

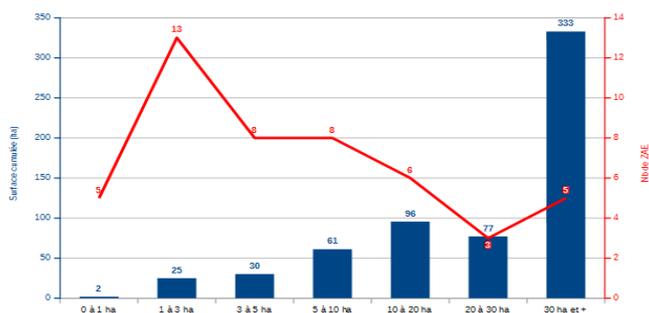
### CCSB



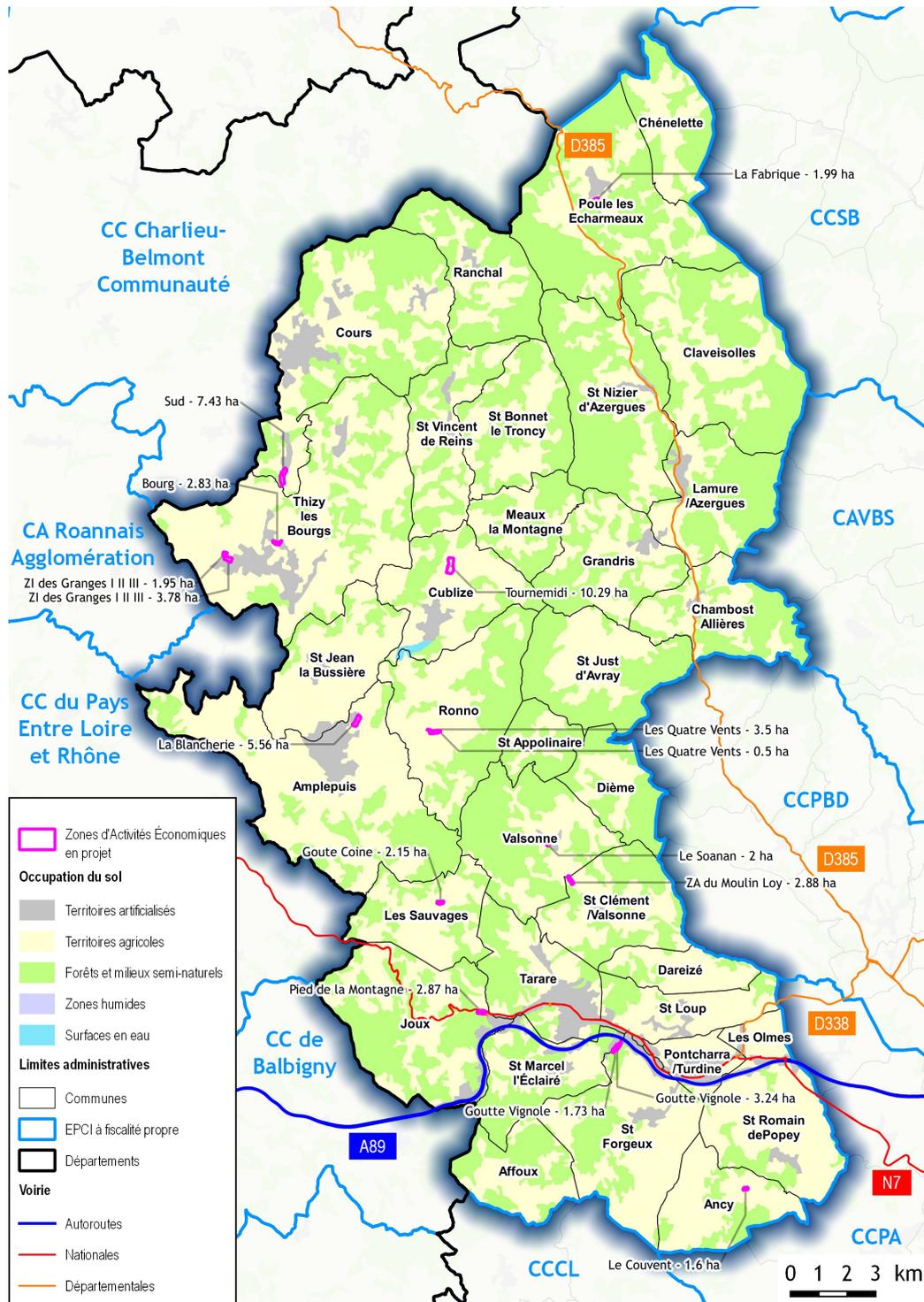
### CCBPD



### CAVBS



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



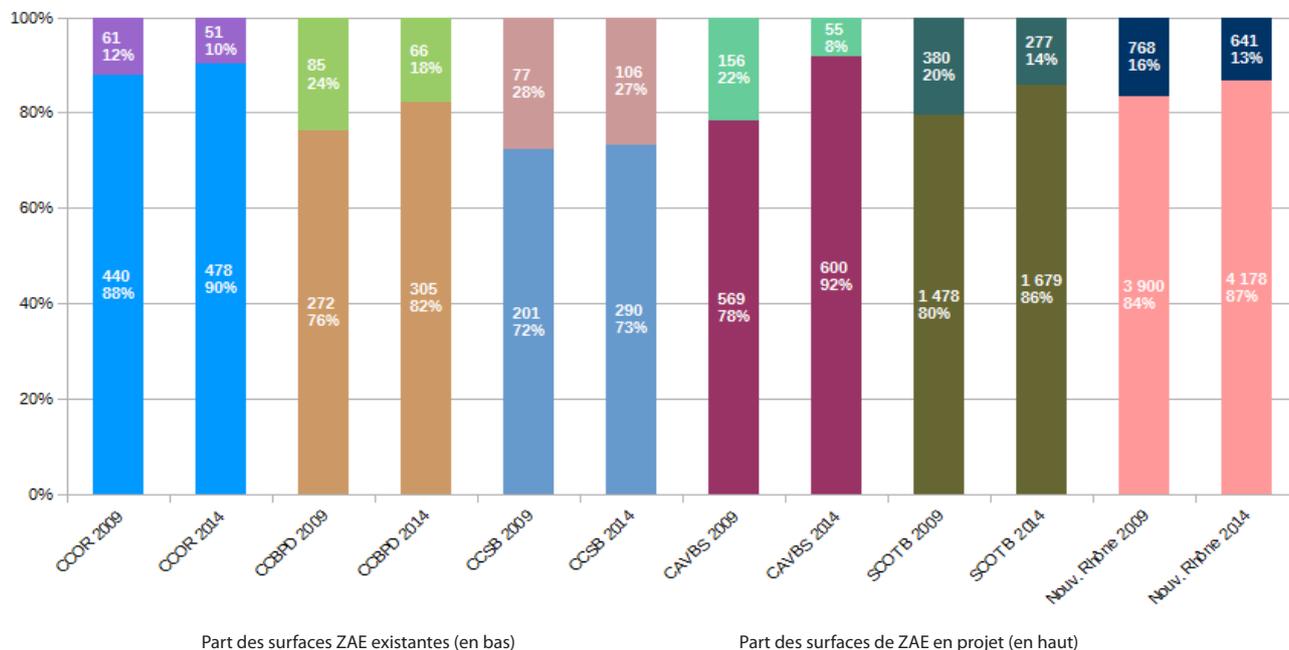
	Nombre ZAE	Part de communes disposant d'une ZAE (%)	Surface ZAE existantes (ha)	Surface ZAE en projet (ha)	Surface totale ZAE (ha)	Surface moyenne des ZAE (ha)
2009	52	55,6%	440,3	60,9	501,3	9,6
2014	67	69,4%	478,4	51,0	529,5	7,9
Δ 2009 / 2014	15,0		38,1	-9,9	28,2	

Evolution des ZAE entre 2009 et 2014

Il a été créé **38,1 ha de ZAE entre 2009 et 2014** à l'échelle de la COR dont une grande partie relève de l'extension de la ZI des Granges à Thizy-les-Bourgs (+20,5 ha).

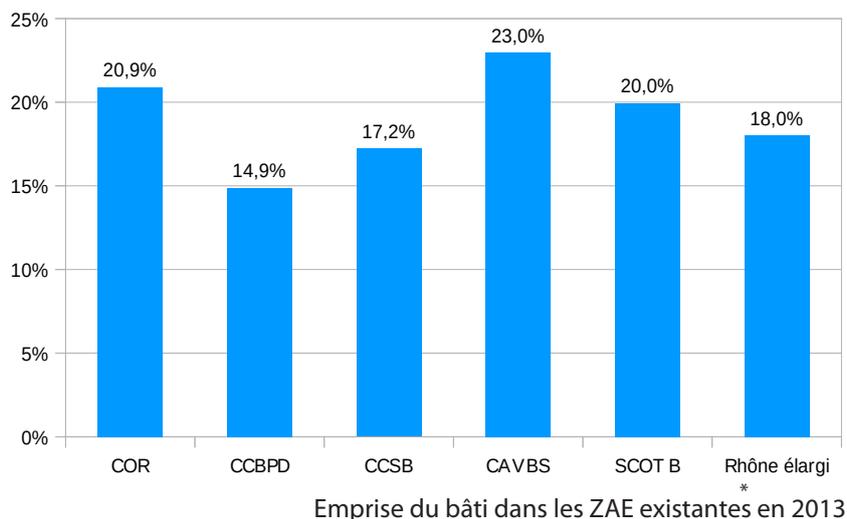
De fait, la superficie de ZAE en projet a diminué de 9,9 ha. Par ailleurs, une grande part des projets de ZAE (extension ou création) ne se sont pas concrétisés entre 2009 et 2014 tels que Tournemidi à Cublize (10 ha) ou encore la zone Sud à Pont-Tranbouze (7,4 ha).

En définitive, la part des réserves foncières de ZAE de la COR a légèrement diminué entre 2009 et 2014 (12 % contre 10 %). Elle est proportionnellement bien inférieure à celle des autres EPCI à fiscalité propre voisins (CCSB, CAVBS 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

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



À l'exception de la CAVBS, la densité du bâti d'activités en ZAE existantes de la COR (20,9%) est très largement supérieure aux moyennes des autres EPCI du SCOT du Beaujolais et du département du Rhône (18,0 %). En effet, 5 des 6 ZAE de plus de 20 ha ont une densité du bâti supérieure à 21 % et 4 de plus de 25 %. Seule la ZI des Granges I II III à Thizy-lès-Bourgs a une densité du bâti inférieure à 20 % (15,9%). Environ 14 ha seraient encore inoccupés sur cette ZAE (partie aménagée) en 2014 (soit 21%). À cela, il faut ajouter 5,7 ha de projet d'extension, non investis en 2014 soit près de 20 ha d'inoccupés en 2014.

## 4 - Vacance de longue durée dans les ZAE de la COR

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

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

Source : MAJIC (DGFiP 2014)

En 2013, la COR ne compte que très peu de **locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans (26 524 m<sup>2</sup> soit une 2,7 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE)**. Cette part au sein des ZAE de la COR est très inférieure à celle des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT à l'exception de la CCSB et à la moyenne départementale (4,0 %).

Commune	Nom ZAE	superficie (ha)	Surface bâtie vacante (m <sup>2</sup> ) = A	Surface bâtie vacante (en %)	Surface bâtie totale (m <sup>2</sup> ) = B	Taux de vacance de la zone (Rapport A / B)
Thizy les Bourgs	La Platière	2,3152	6797	26%	16 508	4
Saint Forgeux	Le Plat du Mont	0,979	5060	19%	5 714	89%
Poule les Écharmeaux	La Gambole	1,0377	3090	12%	4 422	70%
Saint Forgeux	ZI du Mortier	9,7189	2677	10%	46 292	6%
Tarare	ZA Tarare Ouest	27,3565	2337	9%	36 178	6%
Cublize	Chez Fillon	16,1374	1821	7%	52 181	3%
Cours	ZI de l'Isle	6,5644	1400	5%	18 394	8%
Cours	ZI Vivvy	35,221	1084	4%	110 651	1%
Cours	Nord	6,4566	698	3%	8 880	8%
Pontcharra	ZI du Moulin	17,2946	612	2%	46 299	1%
Saint Jean la Bussière	Chassagne	8,0681	365	1%	3 571	10%
Chenelette	ZA Ouest	1,1778	350	1%	4 455	8%
Amplepuis	ZI de la Gaité	14,2895	156	1%	42 518	0%
Thizy	ZI des Granges	65,5142	77	0%	118 424	0%

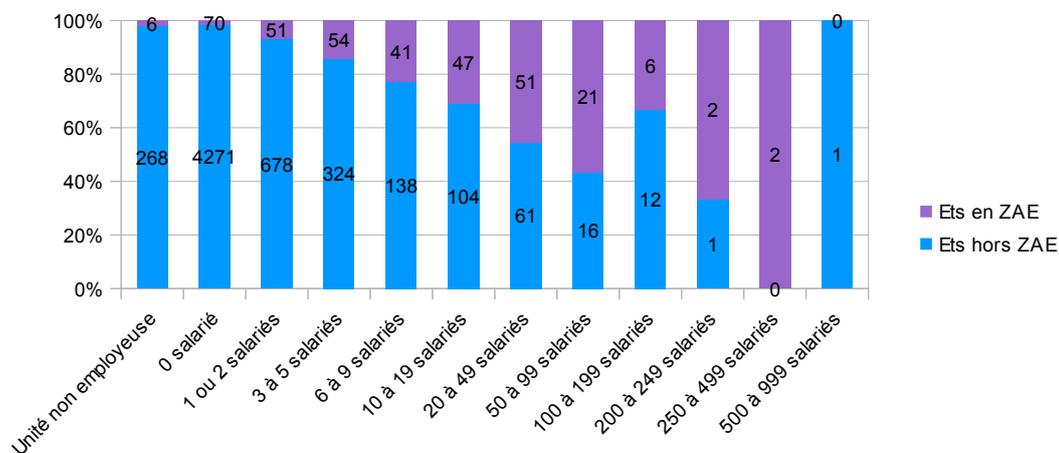
Source : MAJIC (DGFiP 2014)

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

Les ZAE de la COR ne sont que très peu touchées par la vacance de longue durée de leurs locaux d'activités. Seules 3 ZAE sont concernées par une part importante de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans. Il s'agit de petites ZAE (2,3 ha au plus) : la ZA de la Platière située à Thizy-les-Bourgs (6 797 m<sup>2</sup> de locaux d'activités vacants de puis de 2 ans soit 41,2 % des locaux de la ZAE), La ZAE du Plat du Mont située à Saint-Forgeux (5 060 m<sup>2</sup> soit 88,6 %) et la ZA de la Gambole située à Poule-les-Écharmeaux (3 090 m<sup>2</sup> soit 70%). Ces espaces sont à considérer comme des ZAE en friche.

## 2ème Partie: Filières et secteurs d'activités spécifiques à la COR

### 1- Les établissements par tranche d'effectif



Répartition des établissements par taille dans et hors ZAE en 2014

### 2 - La COR très fortement marquée par la présence du secteur industriel dans ses ZAE

En 2014, les établissements sont peu implantés en ZAE sur la COR (5,6%). Ils le sont moins que dans la plupart des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais (CAVBS, 11 % ; CCBPD, 6,8%). Seule la CCSB compte proportionnellement moins d'établissements dans ses ZAE (2,9%).

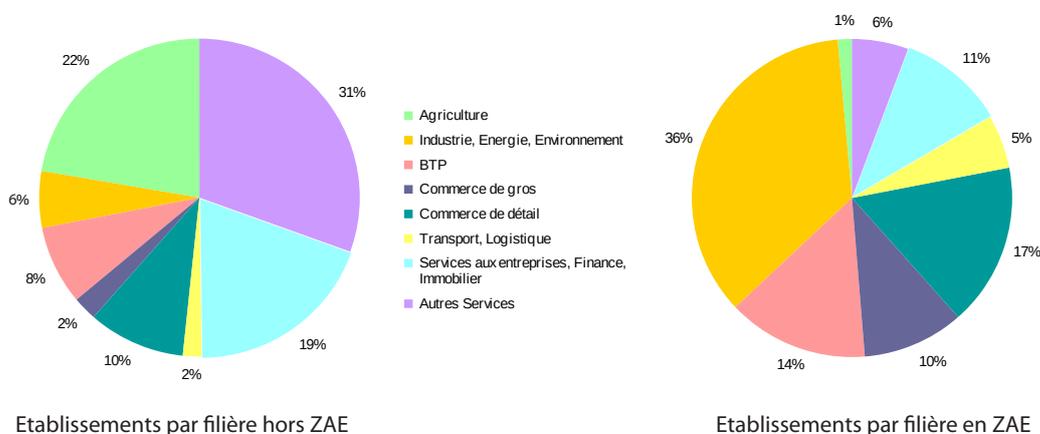
De plus, 77,3 % des établissements de la COR sont à la fois hors ZAE et sans salarié.

Seuls les établissements comprenant entre 200 et 499 salariés se situent majoritairement en ZAE sur la COR.

Pour toutes les autres tranches effectifs, les établissements sont principalement situés en dehors des ZAE.

La COR est l'EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais qui recense la plus faible part de Très Petites Entreprises (TPE = moins de 10 salariés) en ZAE. En effet, elles représentent 63,2 % de l'ensemble des établissements en ZAE contre 78,9 % pour la CCBPD 76,9 % pour la CAVBS et 66,9 % pour la CCSB.

Les PME (entre 10 et 250 salariés) représentent 36,2 % des établissements en ZAE de la COR soit la part la plus élevée de l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.



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

En ZAE, contrairement à d'autres territoires du SCOT du Beaujolais, la COR est très fortement marquée par la part importante (36%) des établissements de la **filière « Industrie, Énergie, Environnement »** en ZAE (25 % pour la CCSB, 17 % pour la CAVBS et 16 % pour la CCBPD).

De fait, aucune autre filière ne se distingue par son importance particulière en ZAE sur le territoire de la COR. Le poids des filières du « BTP » et des « Transports, Logistique » est identique à celui du SCOT du Beaujolais.

En dehors des ZAE, on retrouve fort logiquement une part importante des filières « Autres Services et aux particuliers » (31%), « Agriculture » (22%) et « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » (19%).

### 3 - Les principaux établissements sont situés en ZAE

Numéro ZAE	Enseigne terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectif
		CTRE HOSPITALIER DE TARARE	1 BOULEVARD Jean-Baptiste MARTIN – TARARE	Autres services	03/1983	500 à 999 salariés
ZAE-69243-3	Gerflor	GERFLOR	43 Bd Garibaldi – TARARE	Industrie, Energie, Environnement	01/1900	250 à 499 salariés
ZAE-69066-1	MALERBA USINE 1	MALERBA	Rue Paul MALERBA – COURS LA VILLE	Industrie, Energie, Environnement	11/1997	250 à 499 salariés
ZAE-69243-3	ETS GERFLOR	GERFLOR TARARE SNC	Bd Garibaldi – TARARE	Industrie, Energie, Environnement	11/2000	200 à 249 salariés
ZAE-69243-1	AGIS	AGIS	Zone artisanale du Cantubas – TARARE	Industrie, Energie, Environnement	04/2006	200 à 249 salariés

Les principaux établissements implantés dans la COR en 2014

Comme il est précisé plus haut, 4 des 5 principaux établissements implantés dans la COR se situent dans l'une de ses ZAE. Le cinquième qui concentre le plus grand nombre de salariés (plus de 500) est l'hôpital de Tarare.

### 4 - Une filière « industrielle » qui se maintient et une forte augmentation de la filière des « services aux entreprises, finance, immobilier » 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
COR	2204	1470	111	78	734	33	2,5%	2,0%
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%
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 COR s'est accru entre 2009 et 2014, passant de 5 491 à 6 225 soit 13,4 % de plus mais beaucoup moins que dans les autres EPCI à fiscalité propre du SCOT.

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

Par ailleurs, on constate un important renouvellement du nombre total d'établissements à l'échelle de la COR (2 202 nouveaux établissements contre 1 470 disparus). Ce renouvellement des établissements est moins important dans les ZAE (111 établissements nouveaux contre 78 disparus). On constate ainsi un taux d'accroissement annuel des établissements à la COR légèrement inférieur à celui du SCOT du Beaujolais (2,5 % contre 2,6 % entre 2009 et 2014). À l'échelle de ses ZAE, ce taux d'accroissement annuel des établissements est en revanche, supérieur à celui du SCOT du Beaujolais (1,8 %).

	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
COR	26,4%	17,6%	8,8%	35,0%	24,6%	10,4%
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%
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%

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

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

Que ce soit au total ou en ZAE, le taux de création<sup>(1)</sup> de la COR est le plus faible de tous les EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais. Il est inférieur à celui du département du Rhône. Il en est de même pour le taux de disparition<sup>(2)</sup>. On remarque que le taux de création est moins important en ZAE, l'auto-entrepreneuriat y étant moins présent. D'une manière générale, on constate une dynamique relativement importante dans les ZAE de la COR avec un taux de création assez supérieur au taux de disparition en ZAE.

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

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

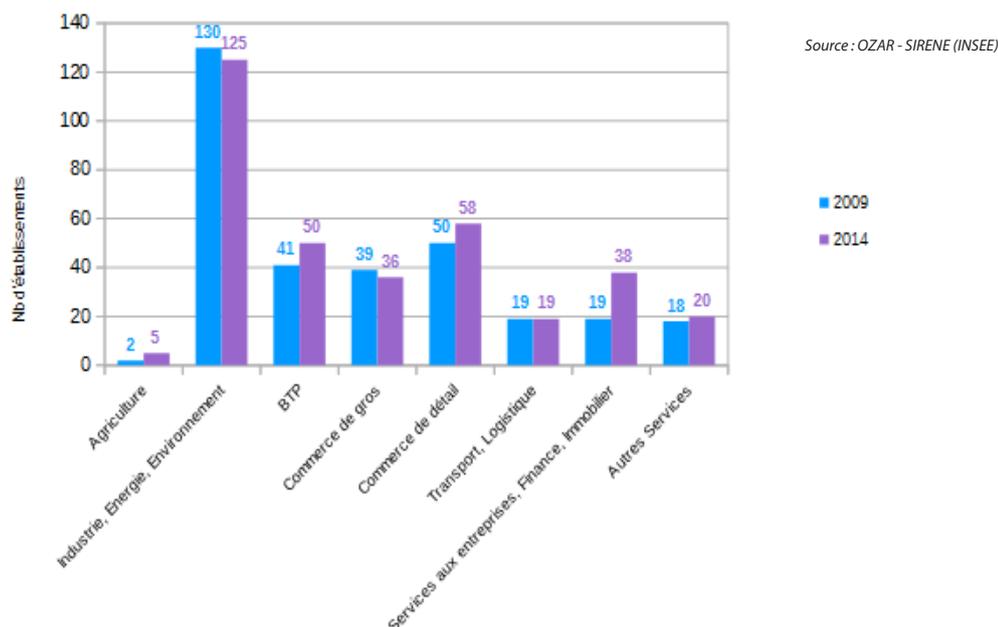
Taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014

Le taux de survie à 5 ans<sup>(3)</sup> des établissements créés en 2009 et situés en ZAE est de 100 % alors qu'il n'est que de 82,2 % dans l'ensemble sur la COR. Les établissements implantés en ZAE sont par conséquent plus pérennes. En ZAE, le taux de survie à 5 ans dans la COR est le plus important de tous les EPCI à fiscalité du SCOT du Beaujolais. En revanche, si l'on considère l'ensemble des établissements, c'est l'inverse : le taux de survie à 5 ans est le moins important de tous les EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.

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

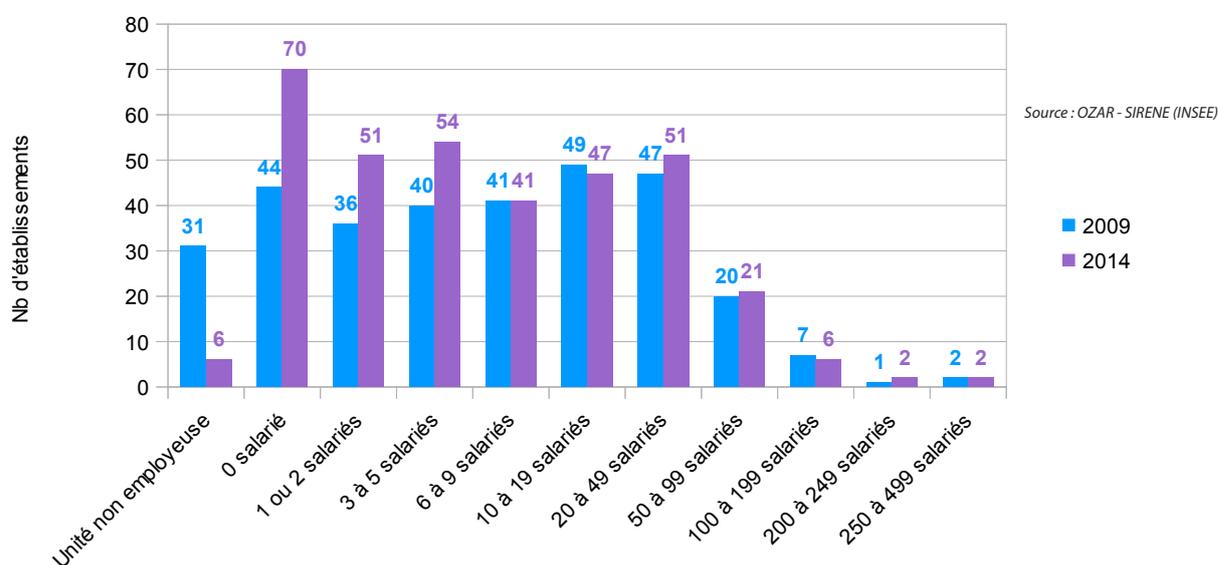
(2) Nombre de disparitions d'établissements entre 2009 et 2014 / stock d'établissements en 2009

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



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

Le nombre d'établissements implantés en ZAE a augmenté de 10,4 % entre 2009 et 2014 sur la COR alors qu'à l'échelle du SCOT du Beaujolais, il n'a augmenté que de 9,3 % en moyenne. On constate, par ailleurs, que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Les secteurs des « Services aux entreprises, Finance, Immobilier », « BTP » et « Commerce de détail », ont connu respectivement une augmentation du nombre d'établissements de 100,0 % 22 % et 16 % alors que le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » a perdu 3,8 % de ses établissements.



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

Cette augmentation du nombre d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014 concerne pour l'essentiel les microentreprises (moins de 10 salariés). En effet, les établissements qui n'emploient aucun salarié ont augmenté de 59% en 5 ans, ceux qui emploient 1 ou 2 salariés ont augmenté de 42% et ceux qui emploient entre 3 et 5 salariés ont augmenté de 35%.

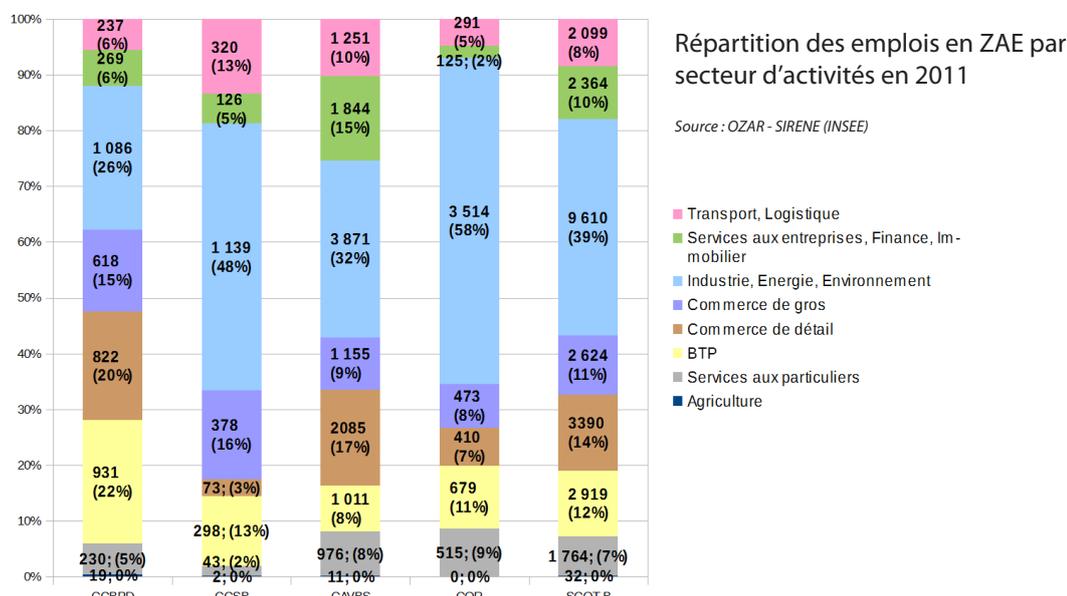
En revanche, on constate une stagnation du nombre de PME/PMI (entre 10 et 250 salariés) dans les ZAE de la COR. Elle en compte seulement 3 de plus en 2014 qu'en 2009.

Enfin, on notera également la quasiment disparition d'établissements répertoriés par l'INSEE comme unités non employeuses. Le nombre d'établissements n'offrant aucun emploi salarié ont en revanche fortement augmenté (+ 59%).

## 5 - L'emploi salarié en ZAE en très grosse majorité industriel en ZAE en 2011

Malgré la baisse de l'emploi dans « l'Industrie, Énergie, Environnement » amorcé depuis plusieurs années, les ZAE de la COR concentrent encore 58 % des emplois dans ce secteur en 2011. C'est le seul EPCI à fiscalité propre où plus d'un l'emploi sur deux en ZAE appartient à ce secteur.

Les 6 autres grands secteurs d'activités (en dehors de l'agriculture) rassemblent au total dans les ZAE de la COR moins de 3 000 emplois.

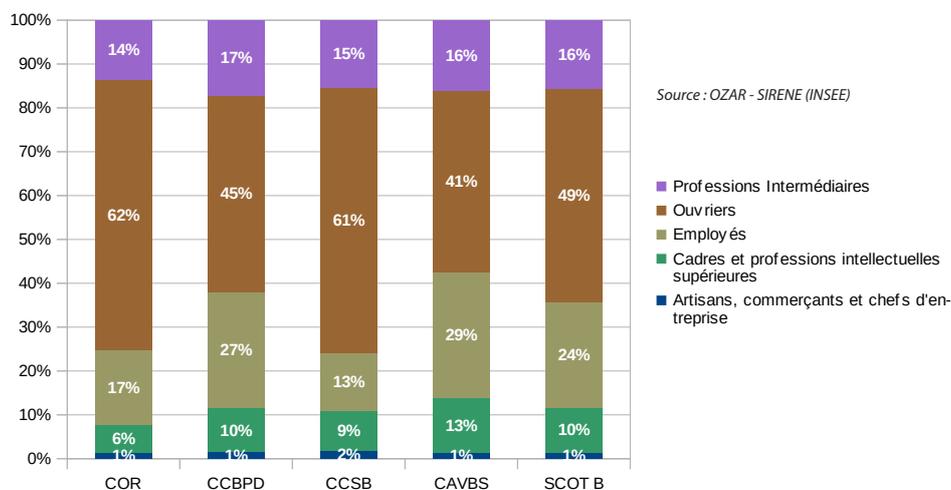


Avec 13 emplois/ha, la densité d'emplois en ZAE à la COR est nettement inférieure à celle du SCOT du Beaujolais (16,3 emplois/ha) en 2011. Seul la CCSB dispose d'une densité d'emplois inférieure sur le périmètre du SCOT (12,2 emplois/ha).

	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	17,0	11,1	1,5	4332	390	255,0
CCSB	12,2	13,5	0,9	2379	176	195,5
CAVBS	19,8	11,7	1,7	12084	1035	608,9
CCOR	12,6	18,0	0,7	6007	334	462,9
SCOT B	16,3	12,8	1,3	24802	1935	1522,3

Source : OZAR - SIRENE (INSEE)

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



Répartition des emplois en ZAE par catégorie sociale en 2011

La COR offre en ZAE proportionnellement le plus grand nombre d'emplois salariés d'ouvriers (62%) sur l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du SCOT du Beaujolais.

Toutes les autres catégories socio-professionnelles sont sous-représentées.



# 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>

