



Observatoire des zones d'activités du Rhône

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

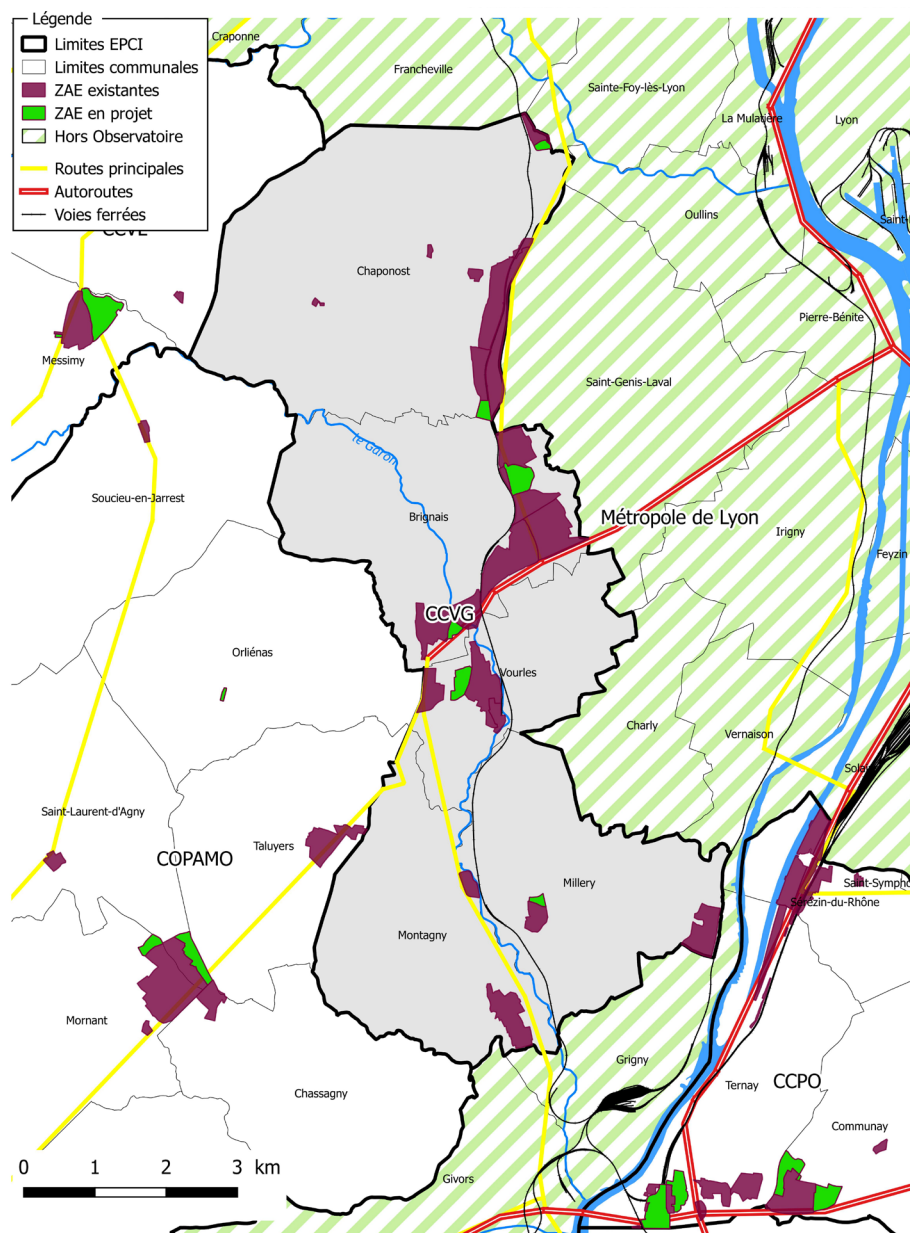
Les zones d'activités économiques

Communauté de communes de la Vallée du Garon

De grandes ZAE situées aux franges de la Métropole de Lyon, le long de l'A450, de la D342 et de la vallée du Garon

Chiffres-clés 2014

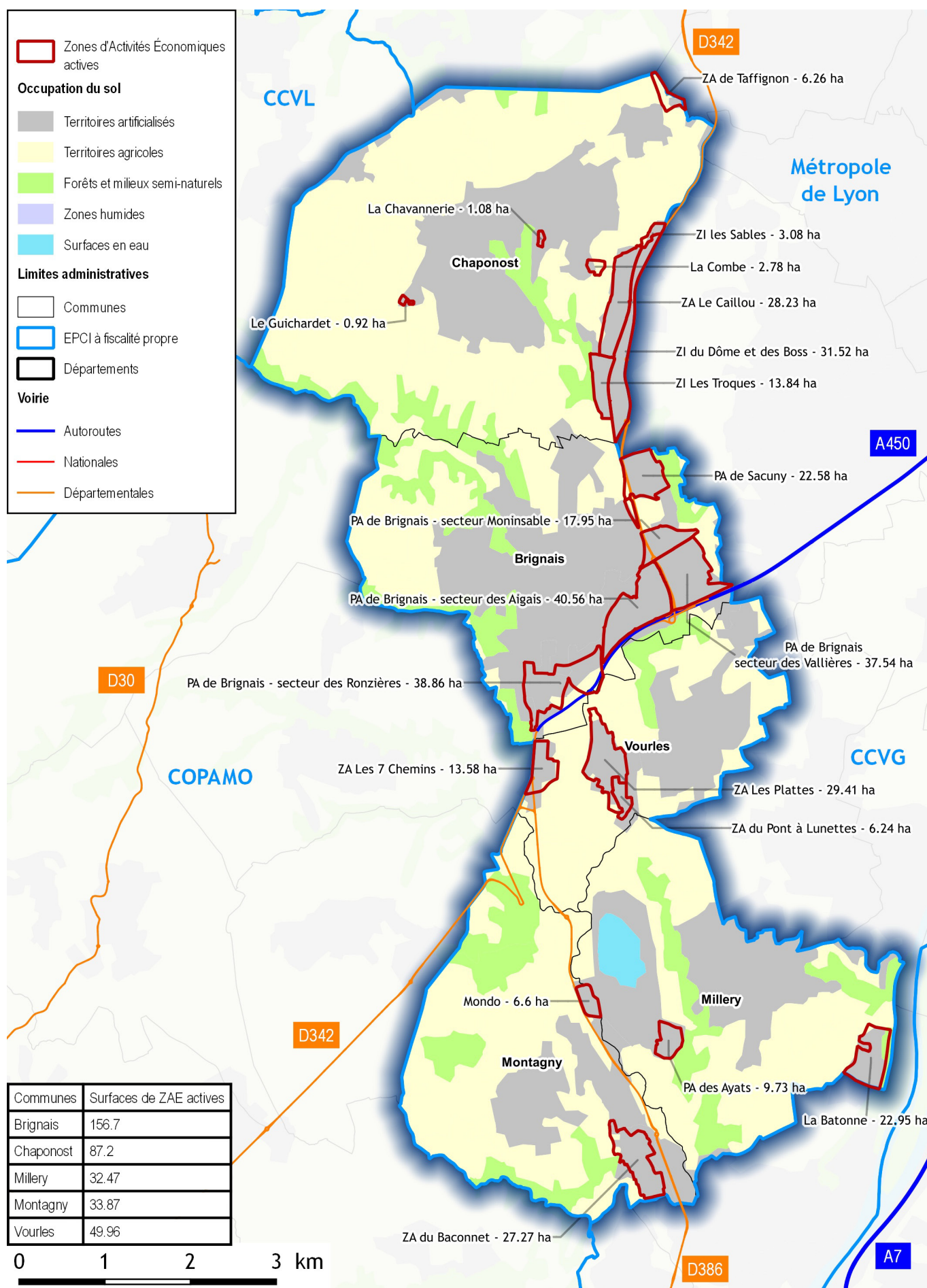
- 20 ZAE/5 communes
- 100 % des communes disposent d'une ZAE
- 361 ha de ZAE existantes
- 33,8 ha de ZAE en projet
- Taille moyenne des ZAE : 19,7 ha



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

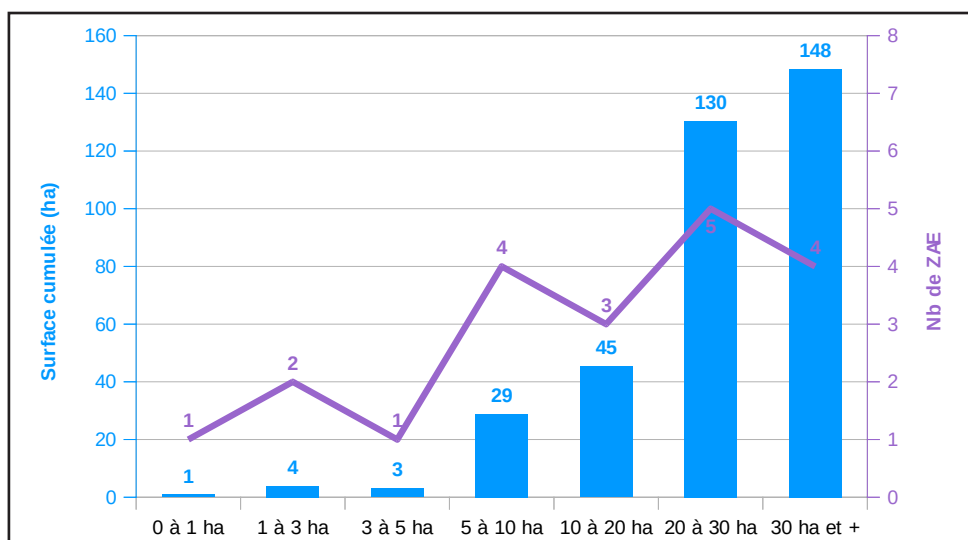


De grandes ZAE situées aux franges de la Métropole de Lyon, le long de l'A450, de la D342 et de la vallée du Garon



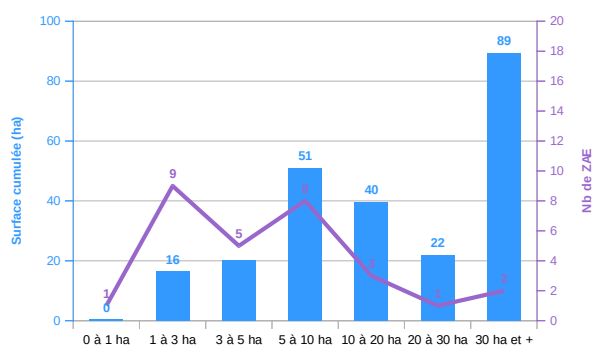
Répartition des ZAE par taille

CCVG

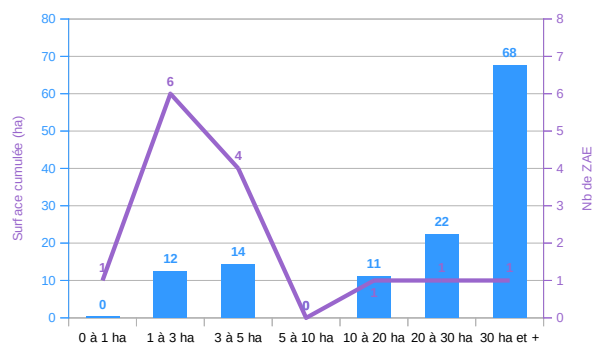


AUTRES TERRITOIRES

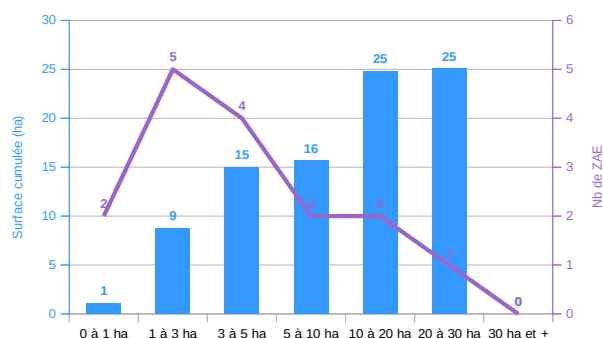
CCPA



COPAMO



CCVL



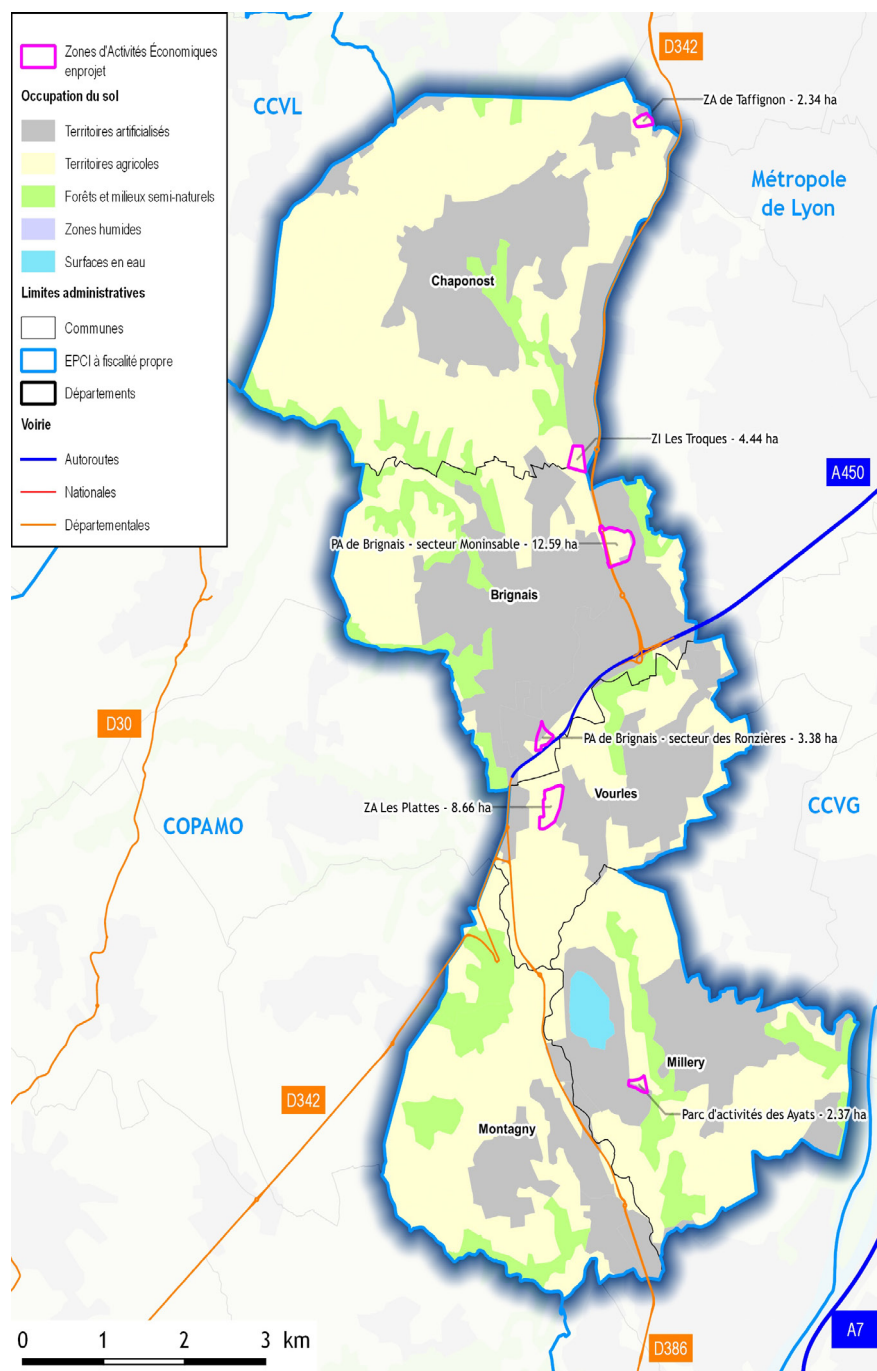
Les ZAE de la CCVG sont situées en bordure de la **Métropole de Lyon, le long de l'A450** (sur un axe Est – Ouest) et le long des RD342-RD386 dans la **vallée du Garon** (sur un axe Nord – Sud).

Les ZAE de la CCVG sont majoritairement de grande taille. En effet, 60 % des ZAE ont une superficie supérieure à 10 ha et représentent 90 % de la surface totale. Seules 4 ZAE ont des superficies inférieures à 5 ha (soit 20 %).

En 2014, la superficie des ZAE existantes de la CCVG représentent 44,4 % des superficies des ZAE du SCOT de l'Ouest Lyonnais et 41,2 % de l'ensemble incluant les projets de ZAE (créations et extensions de ZAE existantes).

De fait, la **surface moyenne des ZAE** de la CCVG est la plus importante des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais (19,7 ha).

Une diminution des réserves foncières dédiées à l'activité économique, liée à la concrétisation d'une partie des projets de zones

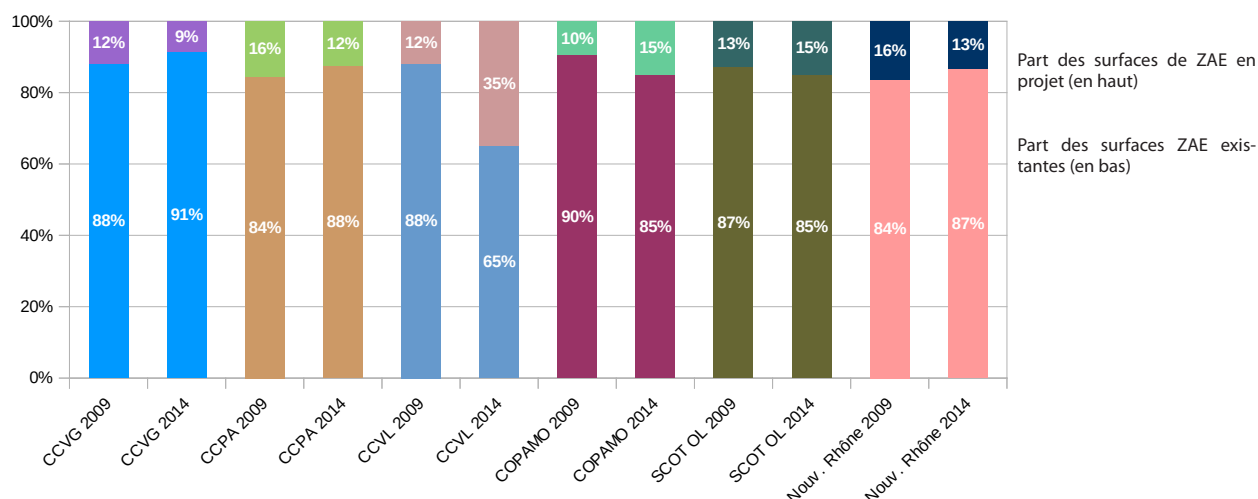


	Nombre ZAE	Part de communes disposant d'une ZAE (%)	Surface ZAE existantes (ha)	Surface ZAE en projet (ha)	Surface totale ZAE (ha)	Surface moyenne des ZAE (ha)
2009	18	100%	344,7	46,5	391,2	21,7
2014	20	100%	361,0	33,8	394,8	19,7
Δ 2009 / 2014	2,0		16,3	-12,7	3,5	

Evolution des ZAE entre 2009 et 2014

Les surfaces des ZAE existantes de la CCVG ont **augmenté de 16,3 ha entre 2009 et 2014**. Il s'agit de l'extension de la ZA du Caillou à Chaponost (+ 6,7 ha), de celle du Parc d'activités de Sacuny à Brignais (+ 2,5 ha) et de celle de la ZA des Plattes à Vourles (+ 2,8 ha). Deux ZA ont également été créées. Il s'agit de la Chavannerie (1,1 ha) et de la Combe (2,8 ha) à Chaponost.

En revanche, si la superficie dédiée à l'activité économique dans les documents d'urbanisme des communes de la CCVG a augmenté entre 2009 et 2014 (+ 3,5 ha), la surface dédiée à de nouveaux projets de zones a diminué de 12,7 ha. Cela est dû à la concrétisation des projets évoqués précédemment et surtout au fait qu'il n'y a pas de projet supplémentaire de prévu en 2014.



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

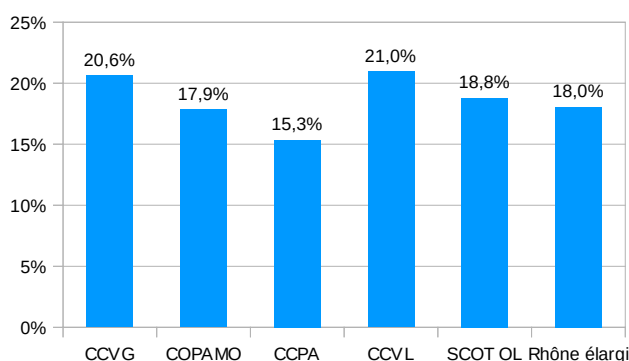
En définitive, la part des réserves foncières de ZAE a ainsi diminué, entre 2009 et 2014, à l'échelle de la CCVG (12 % en 2009 contre 9 % en 2014). Il s'agit de la plus faible part à l'échelle des quatre EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Elle est également inférieure à celle du département du Rhône.

Numéro ZAE	Nom ZAE	Commune de référence	Superficie (ha)	statut
ZAE-69027-3	PA de Brignais - secteur Moninsable	Brignais	12,5938	Extension
ZAE-69027-4	PA de Brignais - secteur des Ronzières	Brignais	3,3785	Extension
ZAE-69043-2	ZA de Taffignon	Chaponost	2,3351	Extension
ZAE-69043-6	ZI Les Troques	Chaponost	4,4429	Extension
ZAE-69133-1	Parc d'activités des Ayats	Millery	2,3708	Extension
ZAE-69268-1	ZA Les Plattes	Vourles	8,6632	Extension

Typologie des projets de ZAE

Les 33,8 ha de projet de ZAE que compte la CCVG en 2014 représentent environ 24 % de ceux du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Ils sont constitués uniquement **d'extensions de ZAE existantes. Aucune création n'est donc prévue en 2014.**

Une densité du bâti d'activités en ZAE supérieure à la moyenne



Emprise du bâti dans les ZAE existantes en 2013

La densité du bâti d'activités en ZAE existantes de la CCVG est de 20,6 %. Après la CCVL, c'est la densité la plus importante de l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Elle est également supérieure à la moyenne du département du Rhône élargi* (18 %). Cela s'explique par le fait que les principales ZAE (+ de 20 ha) ont une densité du bâti supérieure à 20 %.

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

Peu de vacance de longue durée de la surface d'activités dans les ZAE de la CCVG

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m²) = B	Rapport A / B
CCVG	29 530	832 402	3,5%
CCPA	9 412	325 139	2,9%
CCVL	12 414	253 780	4,9%
COPAMO	21 188	300 447	7,1%
SCOT OL	72 544	1 711 768	4,2%
Nouv. Rhône	388 649	9 661 820	4,0%

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

La CCVG compte une surface de **locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans** relativement faible (**29 530 m² soit une 3,5 %** de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE). Hormis la CCPA, cette part est la moins importante des quatre EPCI à fiscalité propre de SCOT de l'Ouest Lyonnais. Elle est également inférieure à la moyenne départementale (4,0 %).

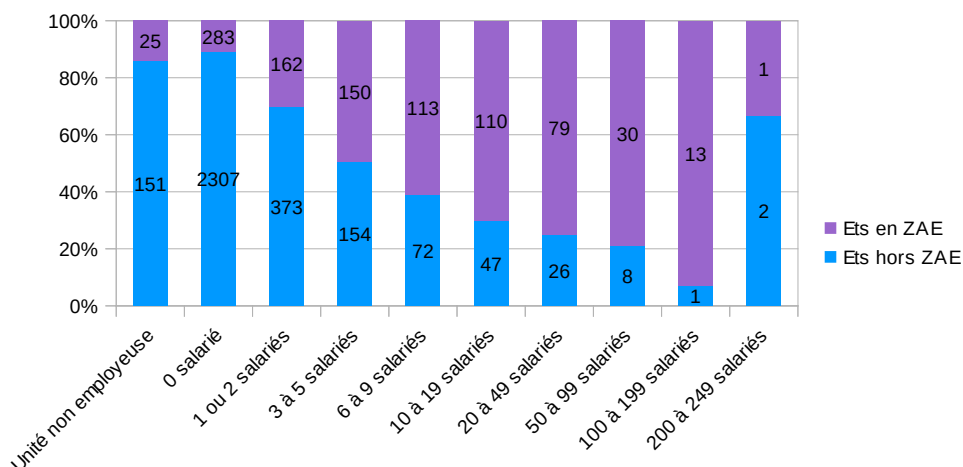
Numéro ZAE	Nom ZAE	superficie (ha)	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m²) = A	Surface d'activités en ZAE exist. (m²) = B	Rapport A / B
ZAE-69043-6	ZI Les Troques	13,8	870	27 544	3,16%
ZAE-69268-3	ZA Les 7 Chemins	13,6	977	26 528	3,68%
ZAE-69027-1	PA de Brignais - secteur des Aigais	40,6	1 523	131 361	1,16%
ZAE-69027-4	PA de Brignais - secteur des Ronzières	38,9	1 622	104 822	1,55%
ZAE-69268-1	ZA Les Plattes	29,4	2 480	53 931	4,60%
ZAE-69027-3	PA de Brignais - secteur Moninsable	17,9	3 606	76 682	4,70%
ZAE-69027-5	Parc d'activités de Sacuny	22,6	4 376	29 674	14,75%
ZAE-69043-5	ZI du Dôme et des Boss	31,5	6 173	47 534	12,99%
ZAE-69027-2	PA de Brignais - secteur des Vallières	37,5	7 903	124 401	6,35%

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

2 ZAE sont véritablement concernées par des locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans. Il s'agit du Parc d'activités de Sacuny à Brignais, qui en compte 4 376 m² représentant 14,8 % des locaux d'activités de la zone et la ZI du Dôme et des Boss à Chaponost, qui en compte 6 173 m² soit 13 % des locaux d'activités de la zone.

Les établissements bien 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 très implantés en ZAE sur la CCVG (23,5 %). Leur part est bien supérieure à celle des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais et de celle du département du Rhône (9,4 %).

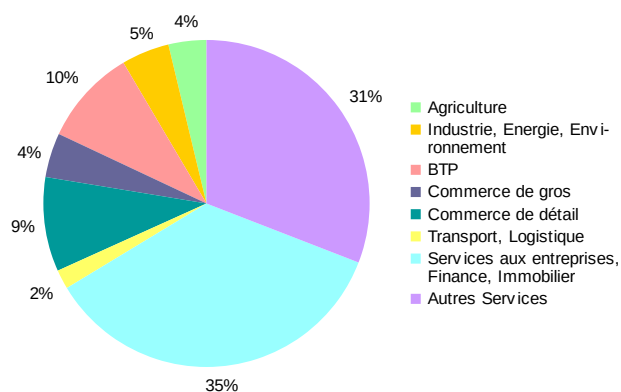
60 % des établissements de la CCVG sont à la fois hors ZAE et sans salarié ; ce qui est peu au regard de la moyenne du SCOT de l'Ouest Lyonnais (71%) et du département du Rhône (71,5 %).

Par ailleurs, les établissements employant le plus grand nombre de salariés (6 salariés et plus) se situent majoritairement en ZAE sur la CCVG (68,9 %).

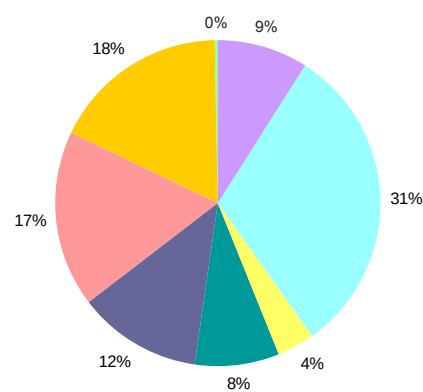
À l'image de l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais, la CCVG recense une part importante (75,9%) de Très Petites Entreprises (TPE = moins de 10 salariés) en ZAE (CCPA = 74,6 %, COPAMO = 75 %, CCVL = 83,2 %) supérieure à celle du département du Rhône dans son ensemble (72,6%).

Parallèlement, la CCVG (24,1 %) compte proportionnellement la part de PME (entre 10 et 249 salariés) en ZAE la plus faible des quatre EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais à l'exception de la CCVL (CCVL = 16,4 %, CCPA = 24,4 %, COPAMO = 25 %). On notera que la présence des PME en ZAE pour l'ensemble des EPCI du SCOT est bien inférieure à celle du département du Rhône (26,9%).

Une part importante des secteurs « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » dans les ZAE de la CCVG



Etablissements par filière hors ZAE



Etablissements par filière en ZAE

La filière « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » tient la part principale (31 %) dans les ZAE de la CCVG alors que la part de la **filière « Industrie, Énergie, Environnement »** est la moins importante des 4 communautés de communes du SCOT de l'Ouest Lyonnais (18 %) étant inférieure à celle du SCOT de l'Ouest Lyonnais (19 %) et du département du Rhône (20 %).

À l'image du SCOT de l'Ouest Lyonnais, la CCVG offre hors ZAE une part importante d'établissements des filières de services (66 % contre 61 % pour le SCOT de l'Ouest Lyonnais et 56 % pour le département du Rhône). En revanche, l'activité agricole (4 %) y est bien moins présente qu'à la COPAMO (15 %) et à la CCPA (13 %).

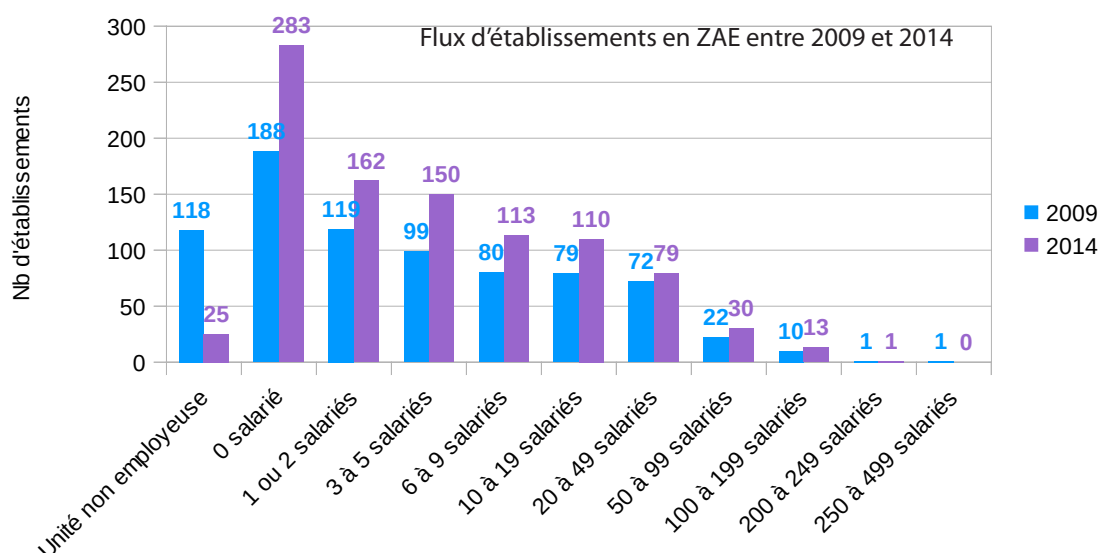
Trois des cinq principaux établissements situés en ZAE

Numéro ZAE	Enseigne terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectif
ZAE-69043-3	PROFORM	PROFORM	Zone Industrielle – 8 route du Caillou – 69630 CHAPONOST	Industrie, Energie, Environnement	03/1983	200 à 249 salariés
		COMMUNE DE CHAPONOST	5 avenue Maréchal Joffre – 69630 CHAPONOST	Services aux particuliers	03/1983	200 à 249 salariés
		COMMUNE DE BRIGNAIS	28 rue du Général De Gaulle – 69530 BRIGNAIS	Services aux particuliers	03/1983	200 à 249 salariés
ZAE-69136-1	IMECA	SOC D INVESTISSEMENTS ET DE MECANIQUE	Parc d'Activités du Baconnet – 107 allée des Sapins – 69700 MONTAGNY	Industrie, Energie, Environnement	07/1992	100 à 199 salariés
ZAE-69027-1	Transports Chipier	TRANSPORTS CHIPIER	44 route d'Irigny – 69530 BRIGNAIS	Transport, Logistique	02/2013	100 à 199 salariés

Les principaux établissements implantés dans la CCVG en 2014

Trois des cinq établissements employant le plus grand nombre de salariés se situent en ZAE. L'établissement employant le plus grand nombre de salariés en ZAE est la société PROFORM, appartenant à la filière « industrielle », et fabrique des raccords à souder en acier inoxydable. Elle se situe dans la ZA Le Caillou à Chaponost. Les deux autres établissements sont IMECA, implantés dans la ZAC de Baconnet à Montagny (filiale « industrielle ») et les Transports CHIPIER situé dans le Parc d'Activités des Aigais à Brignais (filiale « Transport, Logistique »).

Un important développement des ZAE de la CCVG à l'image de la dynamique du secteur « Services aux entreprises, Finance, Immobilier »



Le nombre d'établissements implantés sur la CCVG s'est considérablement accru entre 2009 et 2014, passant de 3 169 à 4 107 soit +29,6 %. Cette croissance est bien supérieure à celle constatée en moyenne dans le Rhône (+18,7 %) et est la plus importante des 3 EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

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 proportionnellement inférieure à la celle de l'ensemble des établissements situés dans la communauté de communes (22,4 % contre 29,6 %). Cette progression reste cependant largement supérieure à celle des autres EPCI du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Par ailleurs, on constate un renouvellement assez important de l'activité économique du nombre total d'établissements à l'échelle de la CCVG (2 082 nouveaux établissements contre 1 144 disparus). Ce renouvellement des établissements est certes moins important dans les ZAE (460 établissements nouveaux contre 283 disparus), mais il reste supérieur à celui des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. En conséquence, le taux d'accroissement annuel des établissements de la CCVG (5,3 % entre 2009 et 2014) est le plus fort des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Idem, à l'échelle de ses ZAE, avec un taux d'accroissement annuel des établissements de (4,1 %).

	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
CCVG	65,7%	36,1%	29,6%	58,3%	35,9%	22,4%
CCPA	52,3%	30,1%	22,1%	27,2%	23,9%	3,3%
CCVL	57,0%	31,9%	25,2%	34,7%	36,3%	-1,7%
COPAMO	54,0%	28,3%	25,7%	31,1%	19,2%	11,9%
SCOT OL	57,2%	31,7%	25,5%	44,5%	29,9%	14,7%
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

Le taux de création⁽¹⁾ total de la CCVG entre 2009 et 2014 (65,7 %) est le plus importante des EPCI du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Il est également très supérieur à celui du département du Rhône (48,1%).

On remarque que le taux de création est moins important en ZAE, l'auto-entrepreneuriat y étant moins présent.

Mais, le taux de création d'établissements en ZAE de la CCVG (58,3 %) est très nettement supérieur à celui des autres EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais et à la moyenne du département du nouveau Rhône (38,8 %).

Cependant, le taux de disparition⁽²⁾ dans et ZAE n'est pas forcément le moins élevé du SCOT de l'Ouest Lyonnais. En effet, avec 35,9 %, son taux de disparition est même le plus élevé excepté la CCVL (36,3 %). Il est également supérieur à celui du département du Rhône (31,8 %).

	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014) en ZAE
CCVG	86,6%	100,0%
CCPA	78,9%	55,6%
CCVL	78,9%	75,0%
COPAMO	86,3%	83,3%
SCOT OL	82,8%	89,2%
Rhône	83,7%	94,2%

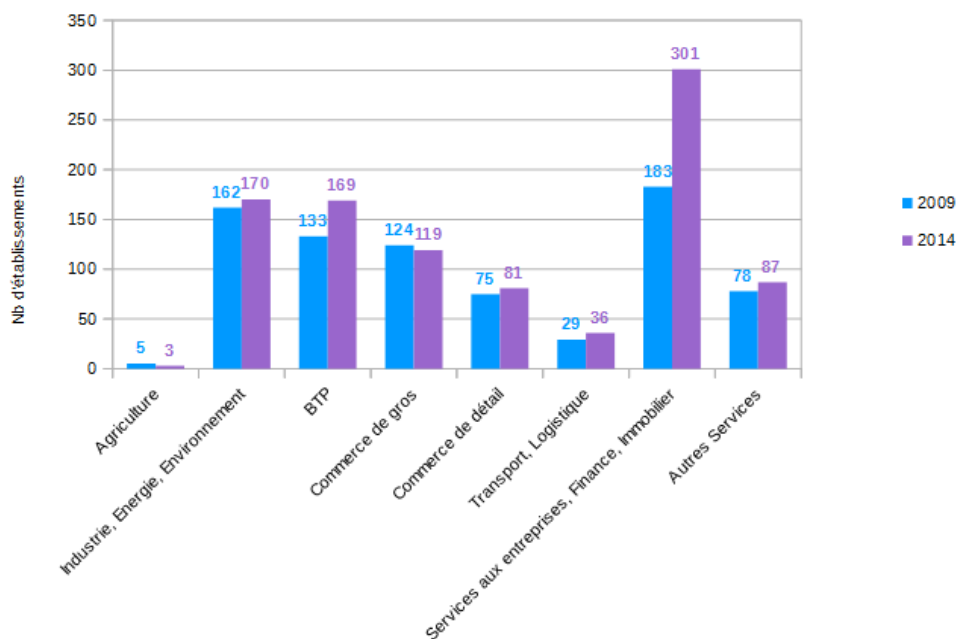
Taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014

Le taux de survie à 5 ans⁽³⁾ des établissements créés en 2009 est de 100 % en ZAE. Dans l'ensemble, ce taux est le plus élevé des EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais et est supérieur à celui du département (94.2 %).

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

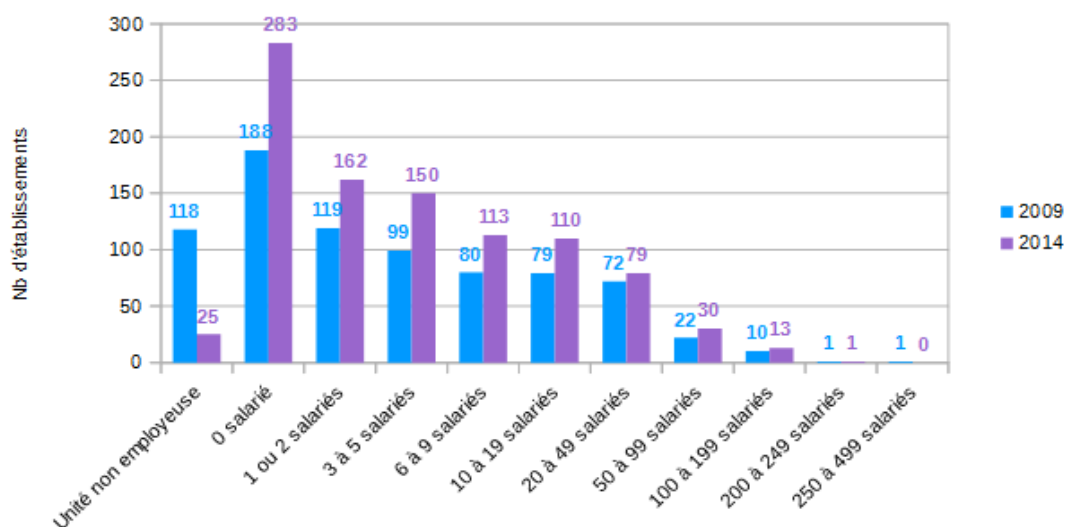
(2) Nombre de disparitions d'établissements entre 2009 et 2014 / stock d'établissements en 2009

(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 22,4 % entre 2009 et 2014 sur la CCVG alors qu'à l'échelle du SCOT de l'Ouest Lyonnais, il a augmenté de 13,1 % en moyenne. On constate, par ailleurs, que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Le secteur des « Services aux entreprises, Finance, Immobilier » a connu une importante augmentation du nombre d'établissements de 38,4 %. Suit le secteur « Transport, Logistique » avec une progression de 26 % du nombre de ses établissements situés en ZAE.



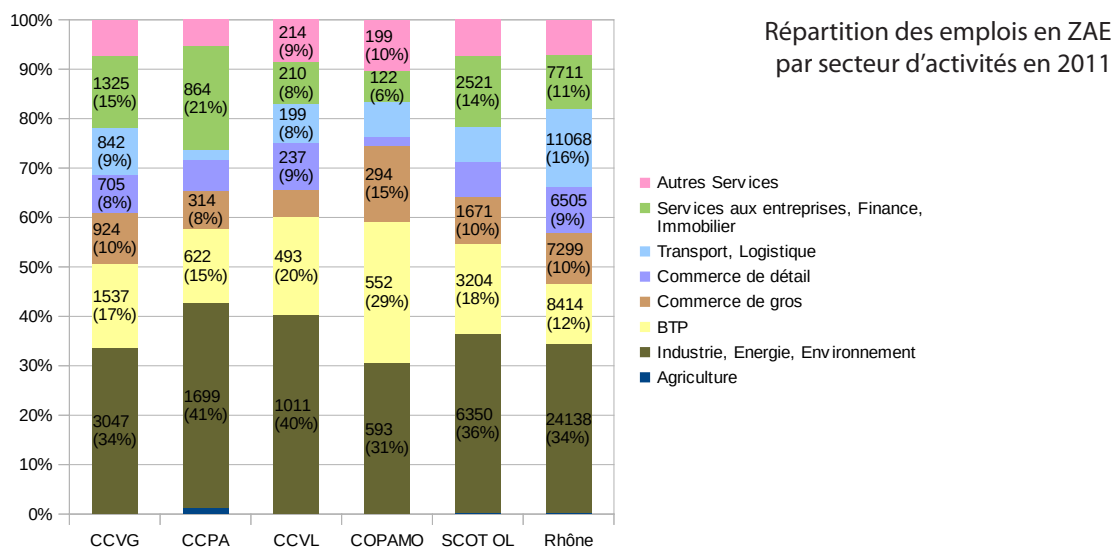
Evolution du nombre d'établissements par tranche d'effectifs en ZAE

Cette importante augmentation du nombre d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014 concerne à la fois les TPE (+21,4 %) et les PME (26,6 %). Le nombre d'établissements comptant plus de 50 salariés a cependant augmenté de 29,4 %. On précisera cependant que l'établissement qui comptait le plus grand nombre de salariés en 2009 (STEF TRANSPORT LYON) a été radiée entre temps.

Enfin, on notera également la quasiment disparition d'établissements répertoriés par l'INSEE comme unités non employeuses en ZAE (-78,8 %). Les établissements n'offrant aucun emploi salarié ont en revanche fortement augmenté (+50,5 %).

L'emploi salarié en ZAE dominé par les secteurs « Industrie, Énergie, Environnement » et « BTP »

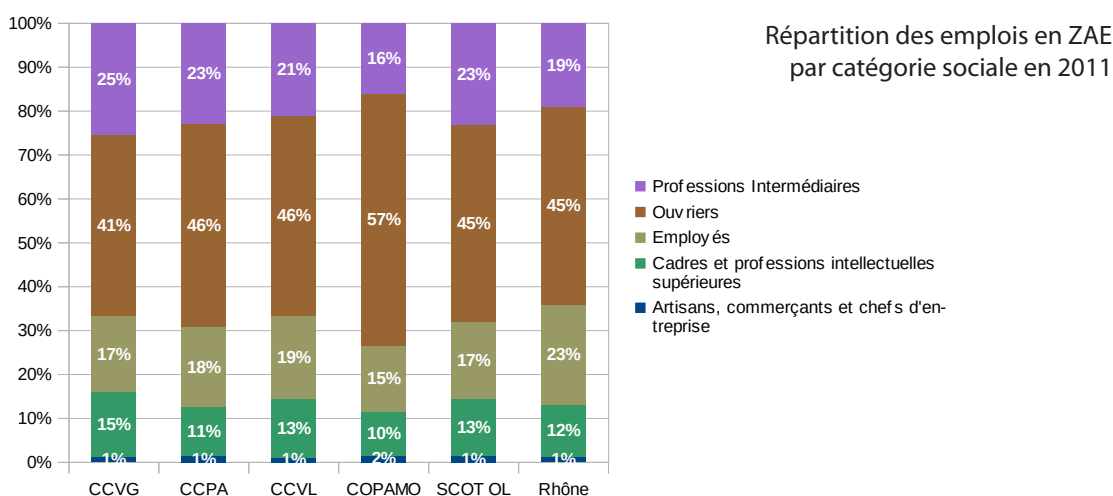
Si d'une manière générale, depuis plusieurs années, le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » connaît une baisse importante du nombre de ses emplois, ce dernier concentre encore plus de 34 % des emplois en ZAE à la CCVL en 2011. Ce secteur se maintient puisqu'il a gagné 97 emplois en ZAE entre 2009 et 2011. Le secteur du « BTP » tient également une place importante dans l'emploi en ZAE, à l'image des quatre EPCI à fiscalité propre du SCOT de l'Ouest Lyonnais. Cependant, l'emploi dans les ZAE de la CCVG ne témoigne pas de spécificité particulière si ce n'est les services à Brignais, le BTP et le commerce à Chaponost.



Aussi, la CCVG compte une forte densité d'emplois dans ses ZAE, la plus importante du SCOT de l'Ouest Lyonnais (25 emplois/ha en 2011) après celle de la CCVL (27,7). Elle a légèrement augmenté en 2 ans (23,2 emplois/ha en 2009). Cette forte densité d'emplois en ZAE est en grande partie due à une consommation d'espace par les établissements qui est en moyenne moins importante que dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais. Parallèlement, la CCVG se situe dans la moyenne du SCOT de l'Ouest Lyonnais quant au nombre de salariés par établissement implanté en ZAE.

	Densité d'emplois en ZAE (ha)	Nb d'emplois / nb d'établ en ZAE	Nb d'établ / ha	Emplois en ZAE	Etabl. en ZAE	superficie ZAE exist. (ha)
CCVG	25,0	10,7	2,3	9 037	845	361,0
COPAMO	15,0	10,0	1,5	1 932	193	128,5
CCVL	27,7	8,4	3,3	2 503	298	90,4
CCPA	17,2	13,3	1,3	4 108	310	238,7
SCOT OL	21,5	10,7	2,0	17 580	1 646	820,7
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 répartition par catégorie sociale des emplois dans les ZAE de la CCVG est marquée par une part importante des professions intermédiaires (25 %) et des Cadres et professions intellectuelles supérieures (15%). Elles sont supérieures à celles du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du département 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