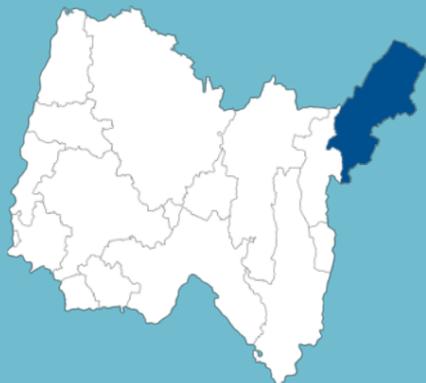




# Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE  
PAYS DE GEX AGGLOMÉRATION



Superficie de 40 419 ha, dont 3 975 ha de tache urbaine  
93 027 habitants (230 habitants/km<sup>2</sup>)  
44 816 emplois dont 4 400 en ZAE

26 ZAE existantes, soit 312 ha  
60 % des communes disposent de ZAE  
Taille moyenne des ZAE : 12 ha

## Réseau routier

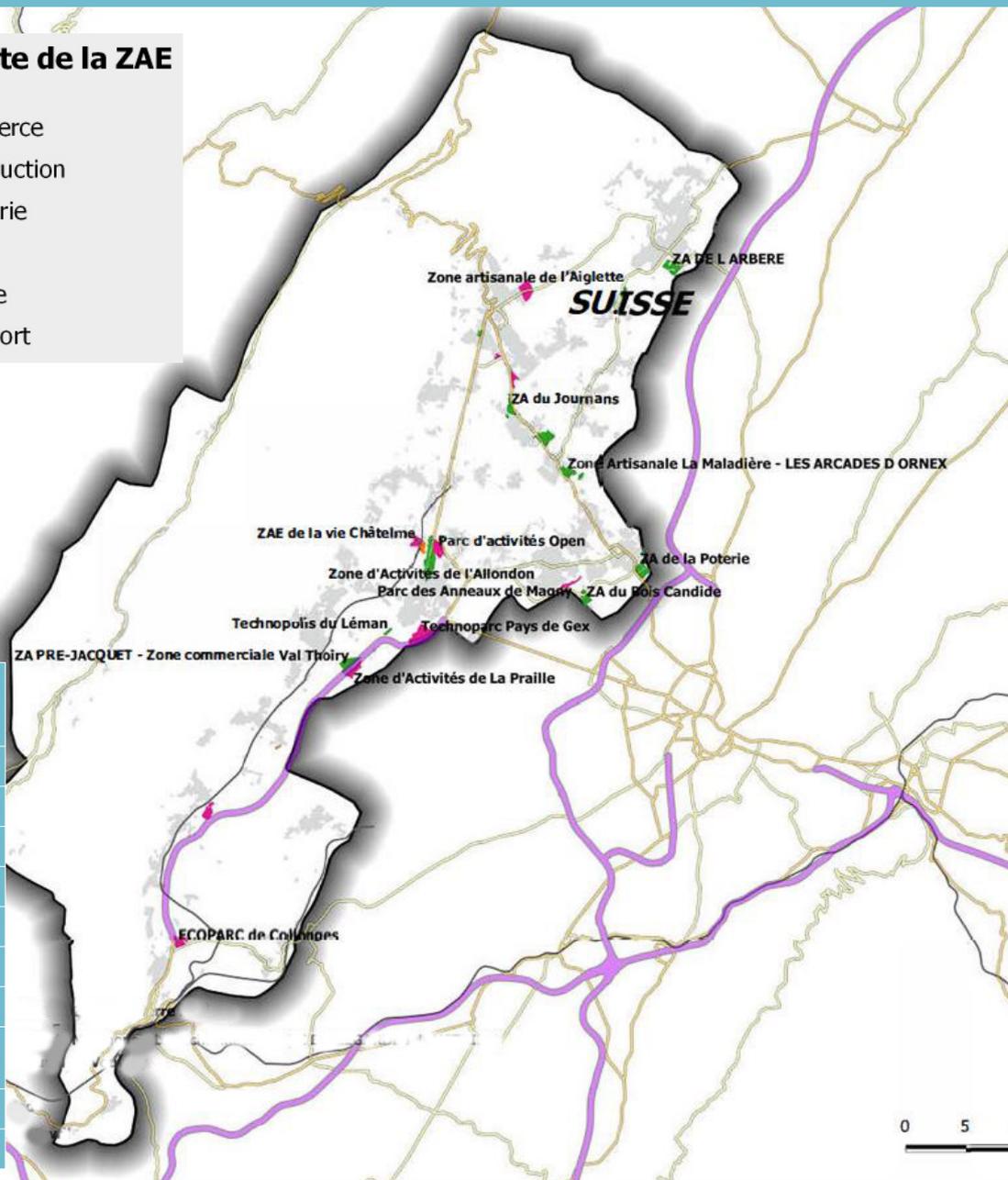
- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale

## Dominante de la ZAE

- Commerce
- Construction
- Industrie
- Mixte
- Service
- Transport

## Réseau ferré

- LGV
- Voie normale



## Liste des Principales Zones d'Activités Économique

1	ZAE de l'Allondon
2	Technoparc Pays de Gex
3	ZA de l'Aiglette
4	ZA des Trevys
5	ZA PRE-JACQUET – ZC Val Thoiry
6	ZA de la Poterie
7	ZA DE L ARBERE
8	ZA La Maladière LES ARCADES ORNEX
9	ECOPARC de Collonges
10	Parc d'activités Open

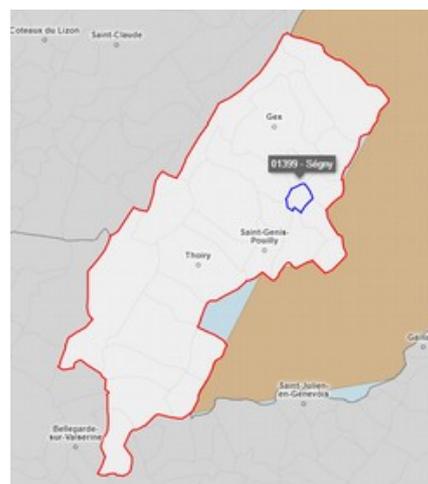
## Quelle est la part du foncier économique sur le territoire de Pays de Gex Agglomération ?

### Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de Pays de Gex Agglomération (PGA) compte environ 310 ha de foncier situé en zones d'activité économique au sens de l'inventaire réalisé dans le cadre du réseau foncier de l'Ain<sup>1</sup>. Ce chiffre intègre les espaces économiques déjà urbanisés, mais aussi les surfaces disponibles et les extensions programmées au sein des différents documents de planification (notamment les zones 1AUx ou 2AUx).

Afin de mieux se représenter cette surface, elle peut être rapprochée de la surface communale de Séigny. C'est aussi quasiment l'équivalent de la surface urbanisée de la ville de Gex.

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 5 % sont donc situés sur le territoire de PGA.



Un foncier dédié aux activités économiques équivalent à la surface de la commune de Séigny

Cette part peut être caractérisée au moyen de la tache urbaine, un indicateur définissant les espaces considérés comme urbanisés. Il intègre à la fois les constructions, l'ensemble des voiries et aménagements privés ou publics, mais aussi des espaces interstitiels non artificialisés : espaces verts, réserves foncières des entreprises ou encore surfaces disponibles pour accueillir de nouvelles activités.

Au sein des 357 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 200 ha (valeur 2018). Cette différence s'explique essentiellement par les réserves constituées au sein des documents d'urbanisme. Celles-ci restent occupées à ce jour par des espaces agricoles ou naturels.

### Ces surfaces sont-elles comparables à l'échelle départementale ?

L'ensemble de la tache urbaine du territoire de PGA s'élève à 3 965 ha en 2018 dont 5 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (42 849 ha / 3 183 ha).

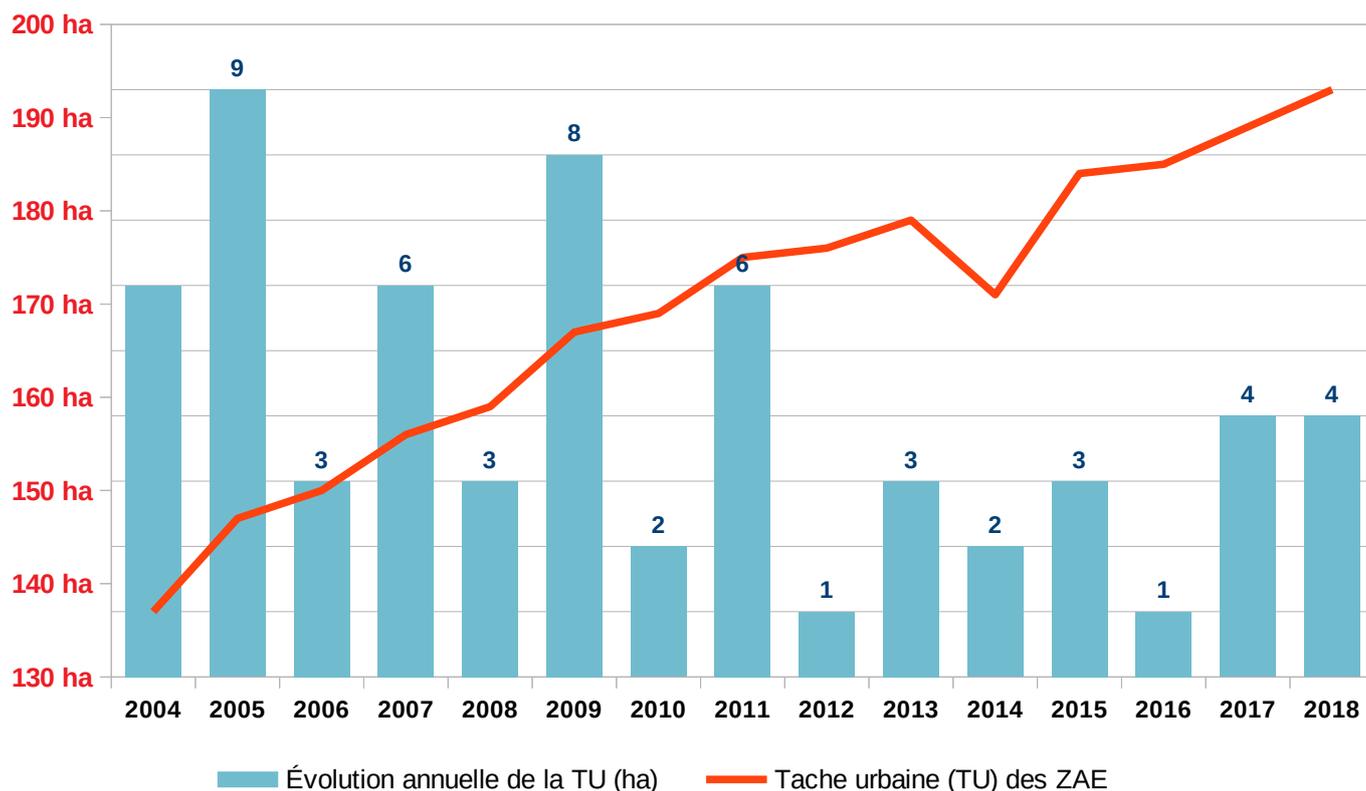
Toutefois, il est difficile de tirer des enseignements de cette approche sans la croiser avec d'autres paramètres. Elle est en effet très dépendante de la structure économique du territoire. Par exemple, les activités de logistique mobilisent beaucoup plus de foncier que des activités tertiaires et administratives implantées au cœur des villes. De plus, le territoire du Pays de Gex est intégré, en partie, à l'agglomération Genevoise, qui est un grand pôle d'emplois : Du fait de cette proximité avec Genève, l'agglomération assure des « fonctions » plutôt résidentielles.

1, Le réseau foncier de l'Ain est composé du Conseil Départemental de l'Ain, de la SAFER de l'Ain, de l'EPF de l'Ain et de la DDT de l'Ain



## Comment ces espaces à vocation économique évoluent-ils dans le temps ?

Entre 2004 et 2018 la surface consommée pour des zones d'activité économique est passée de 150 ha à 200 ha, soit une augmentation de 30 %. Cette évolution de la consommation de foncier est plus faible en proportion à celle du département, où les surfaces consommées pour les ZAE est passée de 2 100 ha en 2004 à 3 000 ha en 2018, soit +45 %.

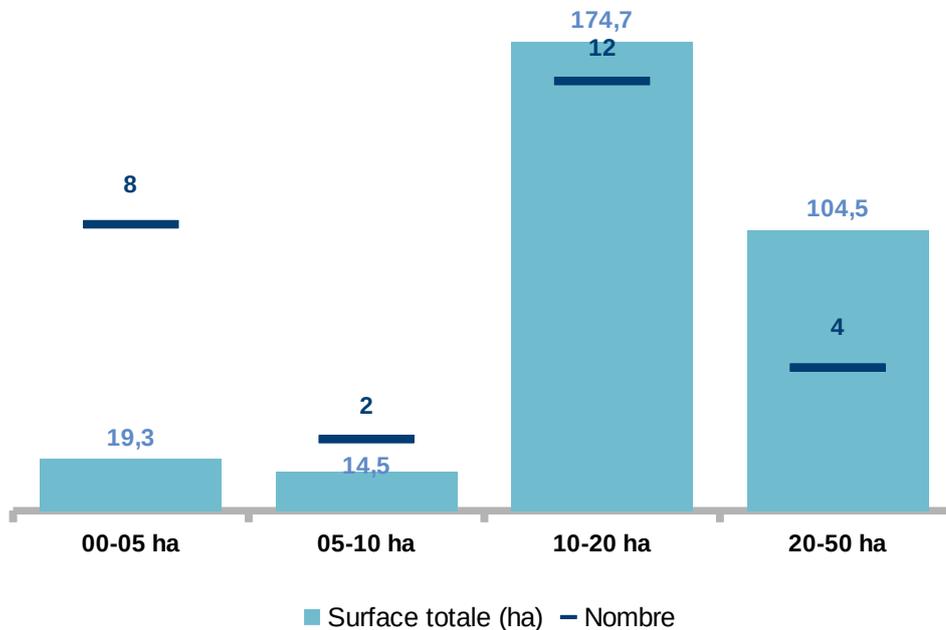


Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 5 ha/an entre 2005 et 2010, avant de ralentir depuis 2011 à 2,5 ha/an.

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une agglomération en partie intégrée au Grand Genève.
- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités plus modeste que la moyenne départementale.
- Une évolution de la tache urbaine en zone d'activités plus faible que la moyenne départementale.

## À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de PGA selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de Pays de Gex Agglomération peuvent être regroupées en 3 classes selon leurs tailles unitaires :

- les petites (<10 ha)
- les intermédiaires (de 10 à 50 ha)
- les grandes (>50 ha)

Cette approche analytique permet de déterminer des caractéristiques propres à chaque classe, notamment au regard de la spatialisation des zones sur le territoire.

### Les petites zones d'activité (<10 ha)

Un peu moins de la moitié des zones d'activité recensées (10 sur 26) ont une superficie inférieure à 10ha. Ces petites zones d'activité occupent en tout 34 ha, soit 11 % de l'ensemble des 312 ha de zones d'activité du territoire.

Elles sont situées, principalement, le long de la RD884 et RD 1005.

### Les zones d'activité intermédiaires (entre 10 et 50 ha)

Relativement nombreuses (16 ZAE sur 26), elles cumulent 279 ha, c'est-à-dire 89 % des surfaces de ZAE du territoire de la communauté d'agglomération.

Elles se sont développées essentiellement autour des grands pôles de l'agglomération : Thoiry, Saint-Genis-Pouilly, Ferney-Voltaire, Gex et Divonne-les-Bains.



## Les plus grandes zones d'activité (>50 ha)

Le territoire ne possède pas de ZAE de plus de 50 ha.

### QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

- La majeure partie des zones sont de taille intermédiaire.
- Le territoire de Pays de Gex Agglomération se caractérise par une concentration des ZAE le long des axes RD 884 et RD 1005, ainsi qu'autour des grands pôles.



## Quelles sont les activités économiques implantées dans les ZAE ?

Il ne s'agit pas ici de dresser un portrait exhaustif des activités économiques du territoire de Pays de Gex Agglomération, mais de caractériser au sein des zones d'activité économique, la nature de celles-ci. Ces éléments de connaissance peuvent s'avérer utiles pour mieux comprendre les dynamiques liées au foncier économique d'un territoire.

Cette approche est issue du traitement des données mises à disposition par la Chambre de Commerce et de l'Industrie au réseau foncier de l'Ain. Elles permettent de disposer d'informations relatives aux établissements, en particulier leur domaine d'activité (code NAF)<sup>1</sup> et leur nombre de salariés. Agrégées dans ce document, les données détaillées sont par ailleurs disponibles auprès de la CCI qui définit et précise les conditions d'utilisation de celles-ci.

Une attention particulière doit être portée sur la nature des établissements pris en compte au travers des chiffres de la CCI. Ces données n'intègrent pas les établissements publics (hôpitaux publics, services de l'État ou de collectivités locales) et les établissements artisanaux.

## Quelle est la part d'emplois localisés en ZAE ?

La part des emplois localisés dans les zones d'activité économique peut varier fortement d'un territoire à un autre. Elle dépend à la fois de l'importance des activités économiques implantées dans les ZAE mais aussi de leur nature plus ou moins génératrice d'emplois.

**Le territoire de PGA compte environ 759 établissements situés en ZAE, dont 104 employant plus de 10 salariés. Ainsi 10 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 4 978 emplois.**

**Ce pourcentage est plus faible que la moyenne départementale (35 %). Ceci peut s'expliquer par la présence de l'agglomération Genevoise : l'attractivité du territoire suisse est très forte.**

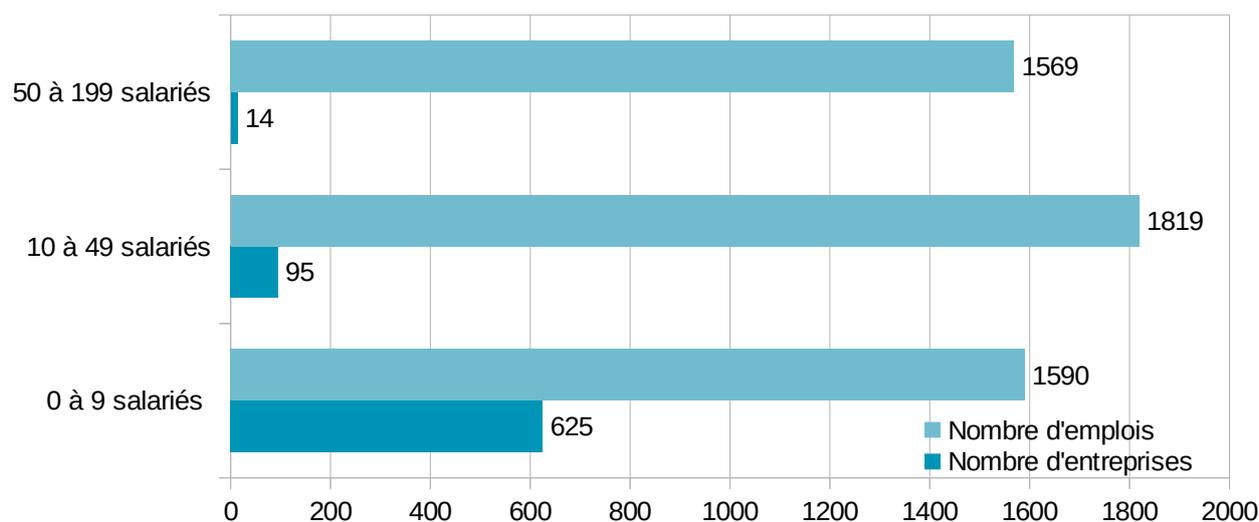


1. Nomenclature d'activité française

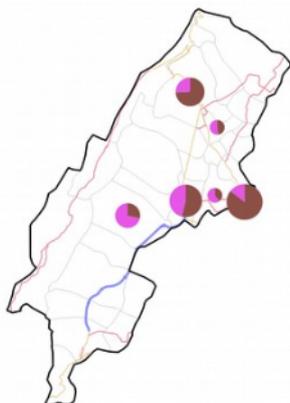


## Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

Le graphique ci-dessous indique, en fonction de la taille des entreprises, le nombre d'entreprises et le nombre d'emplois cumulés au sein de ces entreprises.



### a) Les entreprises de moins de 10 salariés



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de PGA (entreprises de < 10 sal.)

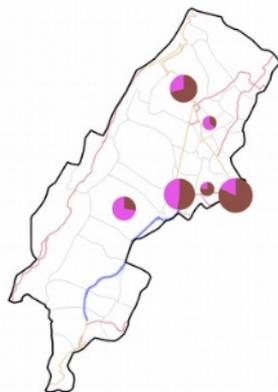
■ En ZAE ■ Hors ZAE

Dans cette catégorie se trouvent les microentreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME<sup>1</sup> qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité.

La part des emplois en ZAE est particulièrement faible par rapport aux emplois hors ZAE dans les grandes centralités du territoire comme Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly et Gex. Par contre, cette tendance est inversée sur la commune de Thoiry : le centre commercial Val Thoiry étant un grand employeur de la commune.

## b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de PGA (entreprises de 10-49 sal.)

■ En ZAE ■ Hors ZAE

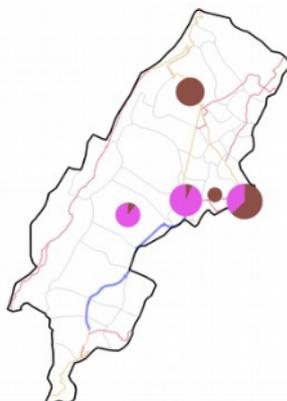
Les entreprises de 10 à 249 salariés entrent dans la catégorie des petites et moyennes entreprises (PME). Il est toutefois intéressant de différencier ce groupe en tenant compte du seuil de 50 salariés correspondant à l'obligation de mise en place d'un comité d'entreprise.

La dynamique sur cette tranche est identique à la tranche <10 salariés :

Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité.

- La part des emplois en ZAE est particulièrement faible par rapport aux emplois hors ZAE dans les grandes centralités du territoire comme Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly et Gex.
- Par contre, cette tendance est inversée sur la commune de Thoiry : le centre commercial Val Thoiry étant un grand employeur de la commune.

## c) Les entreprises de 50 à 249 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de PGA (entreprises de 50-249 sal.)

■ En ZAE ■ Hors ZAE

Ces entreprises ne sont que 11 à être implantées dans les zones d'activités du territoire, mais accueillent 1 280 emplois. L'essentiel des emplois sont dans les secteurs du commerce et du transport.

En dehors des zones d'activité, le territoire de PGA n'accueille que 3 établissements qui représentent 280 emplois. Ces emplois sont soit dans le secteur des services, soit dans celui du commerce.

## d) Les entreprises de plus de 250 salariés :

Une seule entreprise rentre dans la catégorie des établissements de taille intermédiaire (ETI) : Ferneydis (Centre Leclerc de Ferney Voltaire). Elle accueille 310 salariés et est orientée dans les activités commerciales.

Hors ZAE, seul la société touristique et thermale (Hôtel Divonne) emploie plus de 250 salariés.

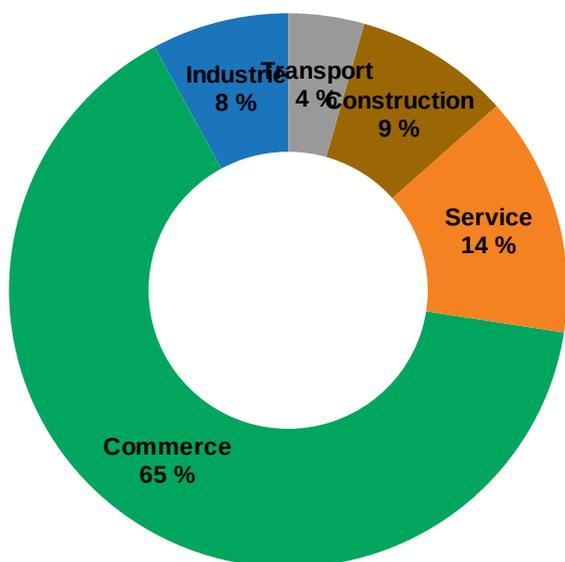


## Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de PGA ?

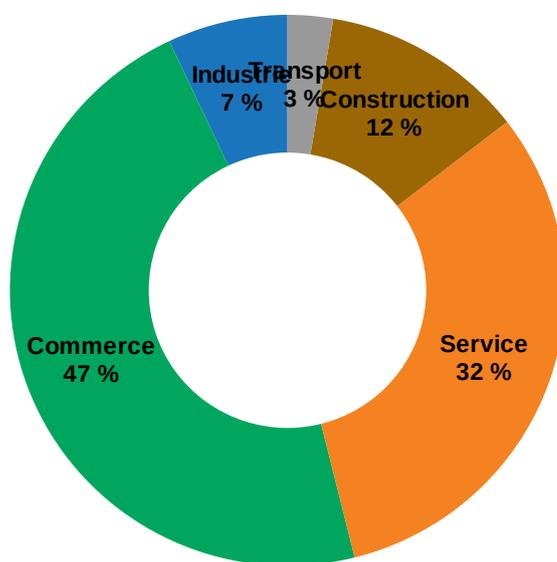
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

Cette classification au sein des ZAE du territoire de Pays de Gex Agglomération permet de conclure :

- La principale activité présente en ZAE est le commerce (65 % des emplois, soit 3 216 emplois – 355 établissements).
- Le service est aussi très présent en ZAE (239 établissements) mais ne représente que 14 % des emplois (698 emplois).



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises de commerce représentent 47 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent pèsent plus de 65 %.

A l'inverse bien que nombreuses, les 32 % des entreprises de service ne représentent que 14 % des salariés.

En comparaison avec les données du département : les entreprises en ZAE sur le territoire de PGA sont plus orientées dans le commerce et le service que la moyenne du département.

## Existe-t'il des spécificités en matière d'activités économiques au sein des ZAE du territoire de PGA ?

Au regard de la classification précédente des entreprises (commerce, industrie, transports, services et construction), la démarche consiste à identifier si chaque zone d'activité du territoire accueille une activité prépondérante ou au contraire regroupe des entreprises dont les activités sont variées.

### Méthode d'analyse

La comparaison est réalisée sur la base du nombre d'emplois de ces 5 secteurs d'activités. Si pour une ZAE donnée, l'une des activités représente plus de 50 % des emplois de cette zone, elle est considérée comme ayant une orientation économique correspondante. Par exemple, 53 % d'emplois dans le secteur du commerce permet d'identifier une zone d'activité comme étant à dominante commerciale.

Ce même classement est appliqué si le nombre d'emplois d'un secteur est inférieur à 50 % des emplois de la zone d'activité, mais représente plus du double de chaque autre secteur activité. Par exemple, 42 % d'emplois dans le secteur du commerce, 20 % dans le secteur industriel, 18 % de service et 20 % répartis entre transport et construction aboutissent au classement de cette zone comme étant à dominante commerciale.

Si aucune activité ne remplit l'un ou l'autre de ces critères, la zone est considérée comme accueillant une mixité d'activités.

Ces éléments sont représentés pour le territoire de PGA sur la carte située en première page de cette publication.

## QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de Pays de Gex Agglomération se caractérise par :

- 10 % des emplois en zones d'activité, soit environ 4 400 emplois
- Les deux principales activités présentes en ZAE sont :
  - le commerce (74 % des emplois, soit 3 200 emplois – 47 établissements),
  - le service (14 % des emplois, soit 620 emplois – 32 établissements),





## Friches

Les friches recensées dans l'observatoire des friches bâties du réseau foncier de l'Ain sont les suivantes sur le territoire de PGA :

- **Sporting SCI à Saint-Genis-Pouilly (ZAE de l'Allodon)**

La définition d'une friche bâtie retenue par l'observatoire est la suivante : une friche est un foncier bâti quel que soit son état, vacant depuis plus de deux ans ou sorti du marché

## Les ZAE en projet

Deux grands projets de zones commerciale sont prévus à Ferney-Voltaire et à Saint-Genis-Pouilly.



## Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
ZA du Journans	CESSY	12,04	197	42
ZA La Plaine	CESSY	7,23	155	14
ECOPARC de Collonges	COLLONGES	15,78	76	13
ZAE du Marais	CROZET	2,07	0	0
ZAE de la Fontaine Sucrée	CROZET	7,24	32	11
ZAE de la vie Châtelme	CROZET	10,66	53	18
ZA DE L ARBERE	DIVONNE-LES-BAINS	18,28	169	17
ZAE du Pely	FARGES	1,84	4	2
ZA du Bois Candide	FERNEY-VOLTAIRE	11,43	345	31
ZA de la Poterie	FERNEY-VOLTAIRE	18,80	267	33
ZA de Pré Journans	GEX	2,43	21	5
Zone artisanale de l'Aiglette	GEX	20,68	271	59
Zone commerciale des vertes campagnes	GEX	2,92	86	15
ZA LE MARAIS DE FAIZIN - ZA du marais de Grilly	GRILLY	4,28	12	9
Zone Artisanale La Maladière - LES ARCADES D ORNEX	ORNEX	17,44	160	19
ZAE de Pré Munny	PÉRON	12,28	94	21
Parc des Anneaux de Magny	PRÉVESSIN-MOËNS	10,23	205	54
Technoparc Pays de Gex	SAINT-GENIS-POUILLY	29,18	778	143
Zone d'Activités de l'Allondon	SAINT-GENIS-POUILLY	34,51	683	96
Parc d'activités Open	SAINT-GENIS-POUILLY	15,60	0	1
Zone Artisanale de Baritella	SAINT-JEAN-DE-GONVILLE	1,86	18	5
ZA des Trevys	SÉGNY	20,08	298	17
Technopolis du Léman	THOIRY	3,04	65	4
Zone d'Activités de La Praille	THOIRY	12,80	152	43
ZA la Longeraie	THOIRY	0,85	0	0
ZA PRE-JACQUET - Zone commerciale Val Thoiry	THOIRY	19,39	852	89

Directeur de la publication : Guillaume Furri, directeur départemental des territoires de l'Ain  
 Rédaction : DDT de l'Ain – Service Connaissances, Études et Prospective

Source de données :

- Réseau foncier de l'Ain
- CCI de l'Ain
- Atlas départemental des ZAE (Département de l'Ain)
- INSEE

Date de publication : décembre 2021



**Direction  
 départementale  
 des territoires de l'Ain**  
 23 rue Bourgmayeur – CS 90410  
 01012 Bourg-en-Bresse Cedex  
 Tél. : 04 74 45 62 37  
 Fax : 04 74 45 24 48  
 Mail : [ddt@ain.gouv.fr](mailto:ddt@ain.gouv.fr)