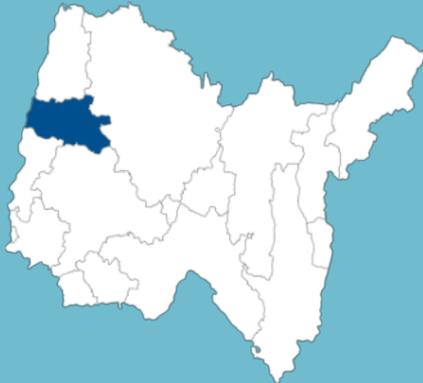




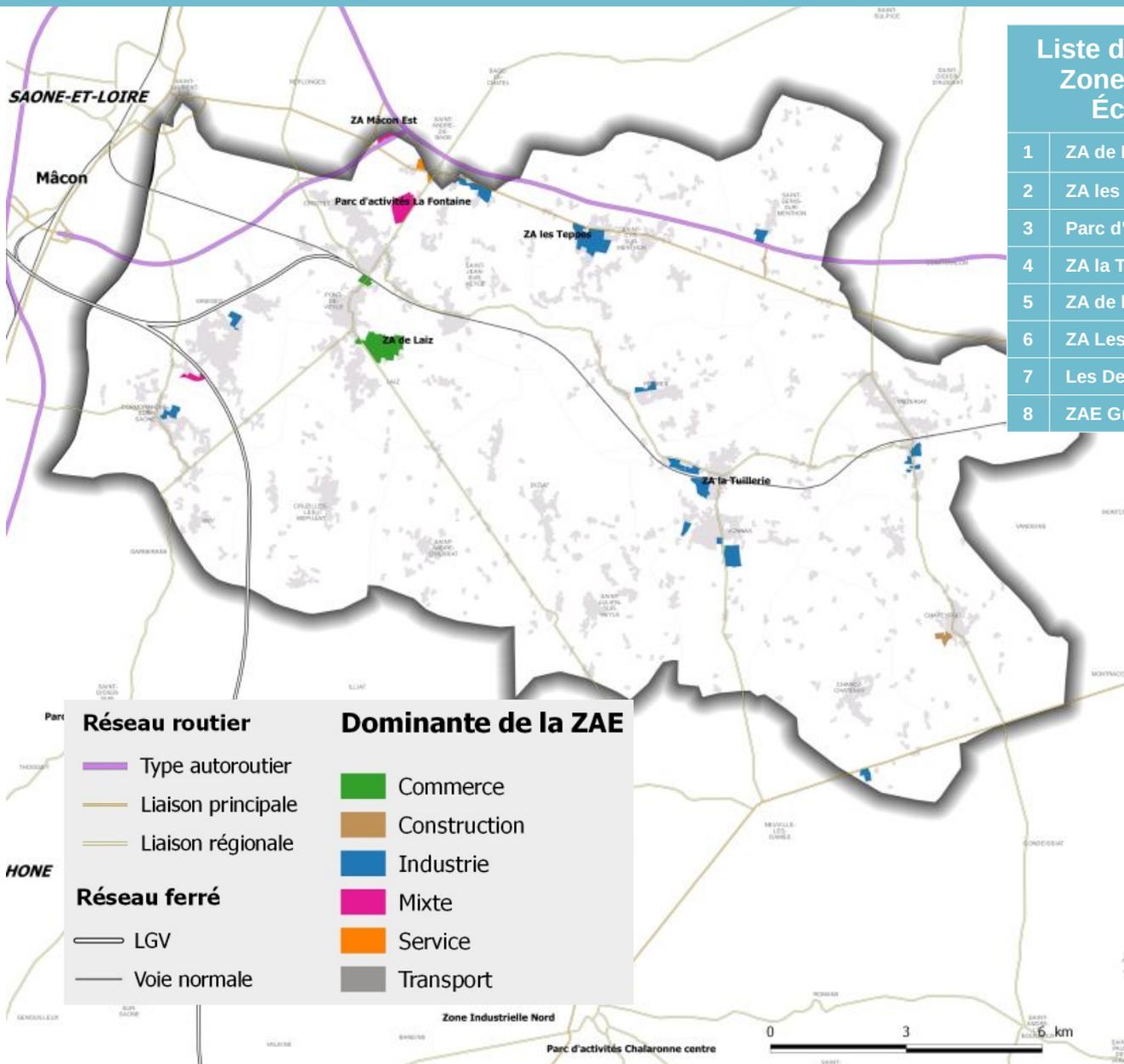
Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VEYLE



Superficie de 21 287 ha, dont 2 192 ha de tache urbaine
22 033 habitants (103,5 habitants/km²)
9 743 emplois dont 1 750 en ZAE

21 ZAE existantes, soit 249 ha
66 % des communes disposent de ZAE
Taille moyenne des ZAE : 12 ha



Liste des Principales Zones d'Activités Économique

1	ZA de Laiz
2	ZA les Teppes
3	Parc d'activités La Fontaine
4	ZA la Tuillerie
5	ZA de la Croisée
6	ZA Les Grands Varays
7	Les Devets
8	ZAE Grand Champ

Quelle est la part du foncier économique sur le territoire de la communauté de communes de la Veyle ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes de La Veyle compte environ 249 ha de foncier situé en zones d'activité économique au sens de l'inventaire réalisé dans le cadre du réseau foncier de l'Ain¹. 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, on peut la rapprocher de la surface communale de Bey ou à 1,5 fois la surface communale de Pont-de-Veyle. C'est aussi quasiment l'équivalent de la surface urbanisée de Vonnas (256 ha).



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

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 4 % sont situés sur le territoire de la CC de La Veyle.

Au sein de ce foncier réservé aux activités économiques actuelles et en développement, une partie seulement est effectivement mobilisée.

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 249 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 124 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.

Ainsi plus de 159 ha sont susceptibles de changer d'occupation au cours des années à venir, comme de garder leurs vocations agricoles ou naturelles.

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

L'ensemble de la tache urbaine du territoire de la CC de La Veyle s'élève à 2 192 ha en 2018 dont 5,6 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (42 849 ha / 3 183 ha).

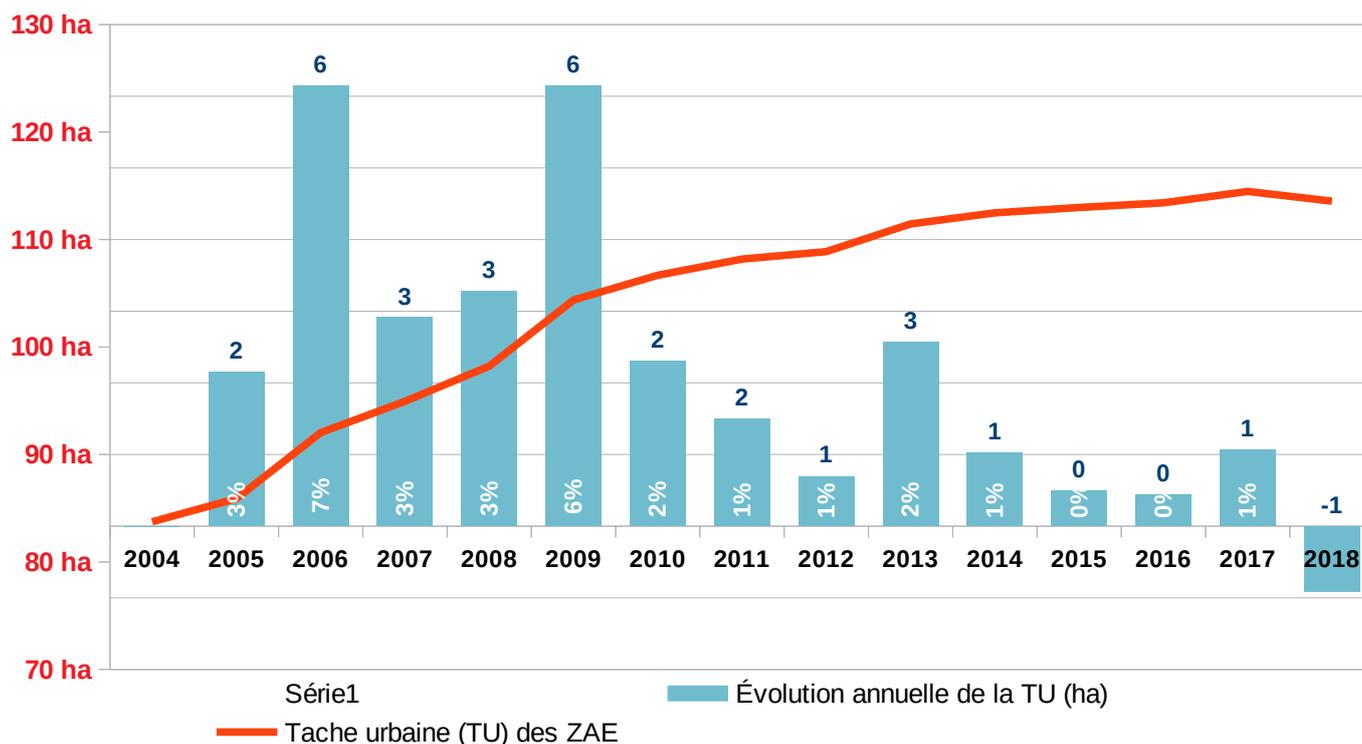
Cela peut s'expliquer en partie par la présence de l'aire urbaine de Mâcon qui regroupe plus de 45 000 emplois, dont de grands employeurs publics (État, mairie, hôpital ...). Cette situation est confortée par l'analyse des déplacements domicile-travail qui confirme le caractère résidentiel de ce territoire.

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 85 ha à 124 ha, soit une augmentation de 46 %. Cette évolution de la consommation de foncier est proportionnellement équivalente à celle du département, où les surfaces consommées pour les ZAE sont passées de 2 100 ha en 2004 à 3 000 ha en 2018, soit +45 %.



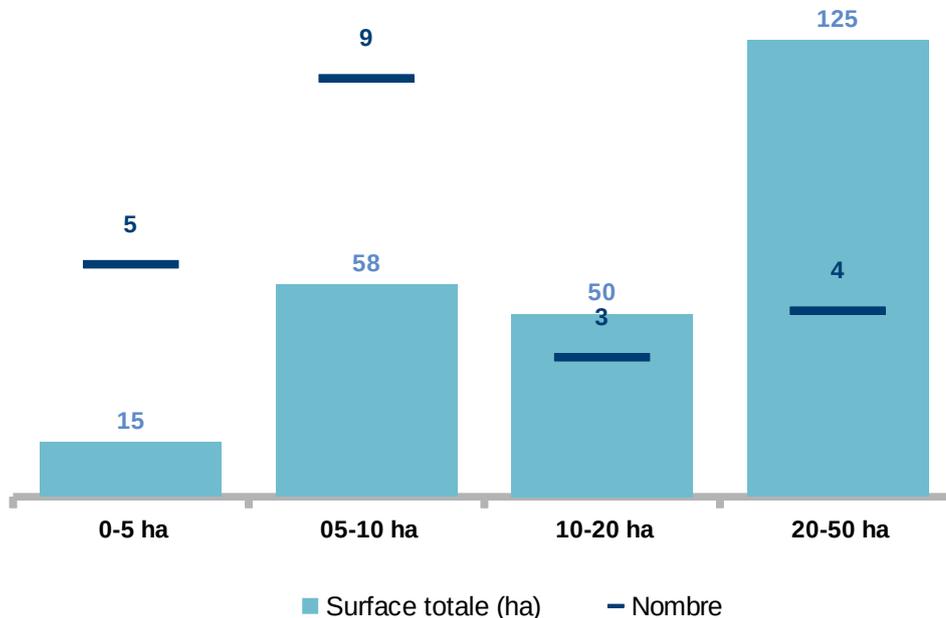
Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 4 ha/an entre 2005 et 2010, avant de ralentir depuis 2011 à 0,9 ha/an. Sur les dix dernières années, ce rythme est stable. La baisse de la tache urbaine sur l'année 2018 s'explique par la démolition d'un entrepôt de 700 m² dans le parc d'activité de la Fontaine.

Dans un scénario tendanciel, les 159 ha aujourd'hui présents en réserve pour le développement des ZAE représenteraient l'équivalent de 175 années de réserves au rythme actuel de 0,9 ha/an.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités beaucoup plus faible que la moyenne départementale : territoire plutôt porté par l'économie présente.
- 159 hectares classés en zones d'activité dans cette étude qui ne sont pas encore urbanisés et qui représentent dans un scénario tendanciel, l'équivalent de 175 années de réserves au rythme actuel de 0,9 ha/an consommés.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CC de La Veyle selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de la communauté de communes de La Veyle peuvent être regroupées en 2 classes qui dépendent de leur taille unitaire :

- les petites (<10 ha)
- les intermédiaires (entre 10 et 50 ha).

Au vu de la localisation de ces ZAE une analyse spatiale des ZAE peut être réalisée selon 3 zones :

- autour de la RD1079 et l'A40,
- autour de Pont-de-Veyle
- autour de Vonnas.

L'axe Est-Ouest RD1079-A40

Une grande partie des ZAE du territoire sont implantées le long de cet axe, avec des grandes entreprises comme Lamberet (fabriquant de véhicules frigorifiques) à Saint-Cyr-sur-Menthon, dans la ZA les Teppes (35 ha).

L'autre grande ZAE située sur cet axe est le Parc d'activité la Fontaine (24 ha) : Il est proche de l'accès à l'A40 et regroupe plusieurs entreprises de secteurs divers : BTP, agroalimentaire, industrie mécanique, commerce automobile ...

Le développement des ZAE sur le territoire est aussi prévu le long de cet axe, avec deux projets important :

- zone commerciale « Les Devets » (Intermarché) à Crottet.
- ZAE de Saint-Genis-sur-Menthon.

Pont-de-Veyle

Les activités économiques de Pont-de-Veyle sont essentiellement situées sur la ZA Laiz :

- Commerce (super U)
- Logistique (Kühne + Nagel)



Vonnas

L'une des grandes zones de concentration d'activités du territoire se situe à Vonnas :

- ZA tuilerie : proche du centre dont une grande partie de la ZAE en extension au nord de la voie ferrée.
- ZA Les Grands Varays : essentiellement à vocation industrielle et comme la ZA tuilerie, elle n'est urbanisée qu'en partie.

Sur la commune de Vonnas, d'autres grandes sociétés sont installées hors ZAE, mais sont implantées sur une grande superficie et prévoient un déménagement à moyen terme, comme Plasteurop.

Autres

Une grande ZAE est présente sur la commune de Mézeriat qui par ailleurs accueille à proximité immédiate de son centre-bourg une friche industrielle importante laissée par le déménagement des activités de la société « La Bresse ».

Sur le reste de l'EPCI, on peut observer plusieurs petites zones, plutôt industrielles à l'ouest de l'EPCI : Cormaranche-sur-Saône et Grieges.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la Communauté de communes de la Veyle (CCV) se caractérise par :

- une concentration des ZAE de le long de la RD 1079 entre Bourg-en-Bresse et Mâcon et à Vonnas,
- un développement de ZAE limité par l'attractivité proche de Mâcon.



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 la Communauté de communes de La Veyle, 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)¹ 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 la CCV compte environ 110 établissements situés en ZAE, dont 31 employant plus de 10 salariés. Ainsi 18 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 1 750 emplois.

Ce pourcentage est beaucoup plus faible que la moyenne départementale (35 %). Ceci peut s'expliquer par l'absence de grand employeur au sein des ZAE du territoire et l'attractivité plus importante des territoires mâconnais et burgien, voisins de la CCV.

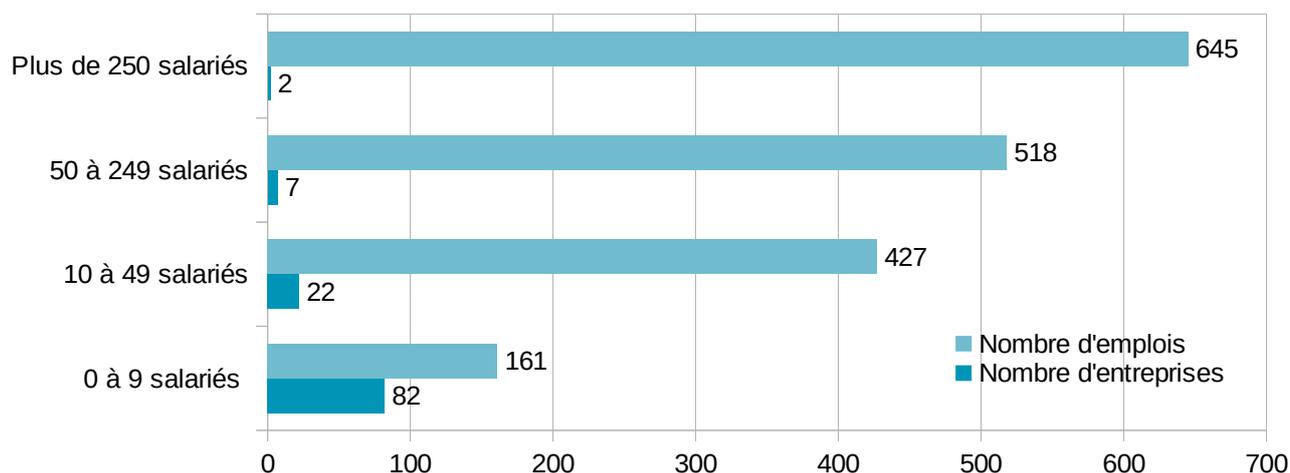


Bressor SA (Grieges)

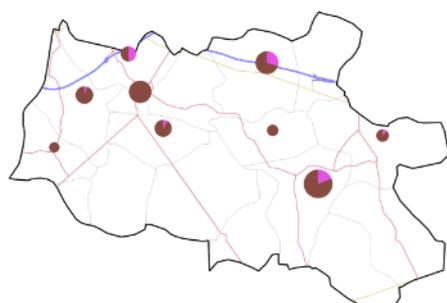


Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

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 la CCV (entreprises de <10 sal.)

■ En ZAE ■ Hors ZAE

Dans cette catégorie se trouvent les micro-entreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME¹ qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

Ces établissements sont les plus nombreux au sein des zones d'activités (82 établissements sur 110). Ils représentent 70 % de ceux-ci. Bien que cette typologie d'entreprises soit surreprésentée au sein des ZAE, les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité.

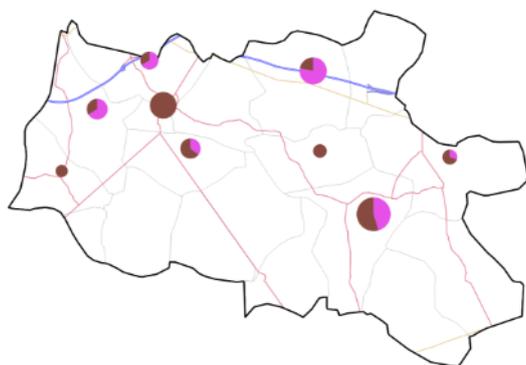
À l'inverse, les emplois induits par ces structures ne pèsent que 9 % des emplois en zones d'activité

Sur le nombre, 37 entreprises ne comptabilisent aucun salarié. Il s'agit d'unités ayant eu des salariés au cours de l'année de référence, mais dont les effectifs sont nuls au 31/12.

À Vonnas, les activités des entreprises de moins de 10 salariés sont plutôt orientées commerce et construction. Sur les autres pôles structurants de l'agglomération, il n'y a pas de dominante particulière pour ces petites entreprises, mais on retrouve une part importante d'entreprises de construction.

1. Petites et moyennes entreprises

b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :



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

En ZAE Hors ZAE

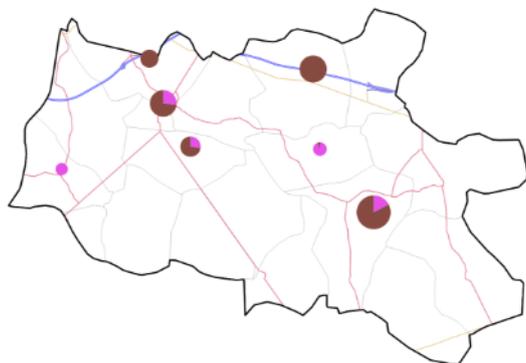
Les entreprises de 10 à 249 salariés entrent dans la catégorie des petites et moyennes entreprises (PME). Il est toutefois intéressant de différencier ce groupe en tenant compte du seuil de 50 salariés correspondant à l'obligation de mise en place d'un comité d'entreprise.

Les 22 entreprises de 10 à 49 salariés représentent 20 % des entreprises implantées en zones d'activité économique et génèrent presque le quart des emplois (24 %) de ces zones, soit 427 emplois.

Au sein des ZAE, la moitié des emplois entrent dans le secteur industriel.

Ces établissements sont majoritairement situés sur les communes de Vonnas, Crottet et Saint-Cyr-sur-Menthon.

c) Les entreprises de 50 à 249 salariés :



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

En ZAE Hors ZAE

Ces entreprises ne sont que 7 à être implantées dans les zones d'activité du territoire, mais accueillent 518 emplois (30 %), ce qui représente le même nombre d'emplois que dans les petites entreprises. Autrement dit, les PME du territoire accueillent les 2/3 des 1 750 emplois localisés en ZAE. L'essentiel des emplois sont dans les secteurs de l'industrie, de la construction et du commerce.

d) Les entreprises de plus de 250 salariés :

Ces entreprises qui rentrent dans la catégorie des établissements de taille intermédiaire¹ (ETI), ne sont que 2 implantées en zones d'activité économique. Elles accueillent 645 salariés soit 37 % des emplois en ZAE. Les deux établissements en ZAE sont :

Lamberet (plus de 350 salariés),
Bressor SA (plus de 250 salariés).

Aucun établissement de plus de 250 salariés n'est implanté hors ZAE.

1. établissements de taille intermédiaire

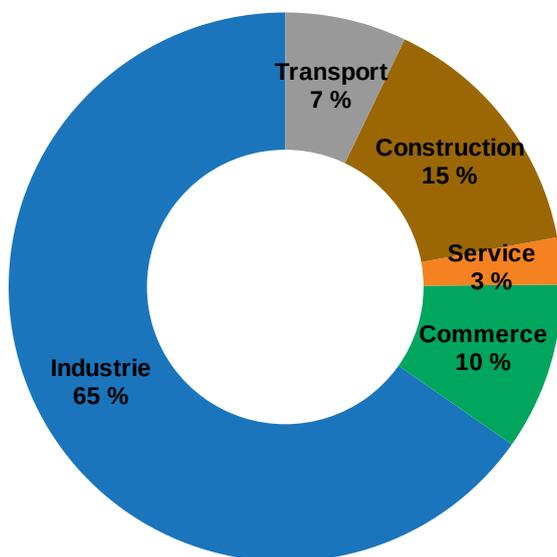


Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de la CCV ?

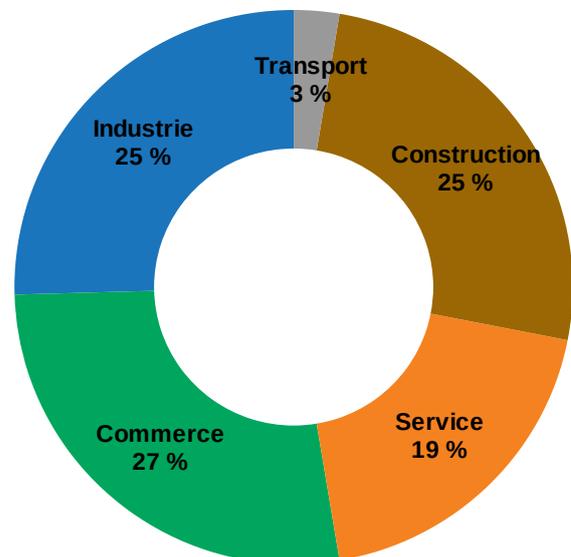
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

Cette classification au sein des ZAE du territoire de la communauté de communes de La Veyle permet de conclure que l'activité principale présente en ZAE est l'industrie :

- 65 % des emplois, soit 1 100 emplois,
- 29 établissements.



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises industrielles représentent 25 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent pèsent plus du double (65 %). Bien que peu nombreuses, il en est de même pour les 2,6 % d'entreprises de transport qui comptent 7 % des salariés.

Les entreprises commerciales sont les plus nombreuses (27 %) pour une part d'emplois plus faible (10 %). Il en est de même pour :

- les 19 % d'entreprises de services représentant 3 % des emplois,
- les 25 % d'entreprises de construction représentant 15 % des emplois.

En comparaison avec les données du département : les entreprises en ZAE sur le territoire de la CCV sont plus orientées dans l'industrie que la moyenne du département.

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

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 la CCV sur la carte située en première page de cette publication.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la communauté de communes de la Veyle (CCV) se caractérise par :

- 18 % des emplois en zones d'activité, soit environ 1 750 emplois
- Les trois principales activités présentent en ZAE sont :
 - l'industrie (65 % des emplois, soit 1 100 emplois – 29 établissements),
 - la construction (15 % des emplois, soit 250 emplois – 29 établissements),
 - le commerce (10 % des emplois, soit 170 emplois – 30 établissements).
- La présence de seulement deux grand employeurs de plus de 250 salariés : Lamberet et Bressor.

Intermarché (Vonnas)





Friches

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

Crottet :

- COFONCA SA

Mézeriat :

- La Bresse

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

2 zones en projet :

- zone commerciale « Les Devets » (Intermarché) à Crottet.
- ZAE de Saint-Genis-sur-Menthon.



Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
Les Devets	Crottet	17,50	0	0
Parc d'activités La Fontaine	Grièges	23,99	233	18
Vers Caille	Grièges	5,57	46	4
ZA de la Croisée	Saint André de Bagé	18,29	112	10
ZA de la Samiane	Crottet	4,55	22	11
ZA de Laiz	Laiz	42,80	289	8
ZA la Tuillerie	Vonnas	23,31	81	12
ZA Les Bieux	Chaveyriat	6,30	51	10
ZA Les Grands Varays	Vonnas	17,94	72	20
ZA les Teppes	Saint-Cyr-sur-Menthon	35,48	526	15
ZAE Grand Champ	Saint-Jean-sur-Veyle	14,94	22	2
ZAE Pigots	Mézériat	5,05	0	0
ZAE Vaudrenand	Mézériat	2,39	0	0
Zone d'activités des Terres	Perrex	5,36	67	2

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 : février 2021



Plateforme logistique (ZA de Laiz)