



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

TERRITOIRE DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RIVES DE L'AIN – PAYS DU CERDON



Superficie de 17 042 ha, dont 1 071 ha de tache urbaine
 14 449 habitants (84,7 habitants/km²)
 6 213 emplois dont 740 en ZAE

12 ZAE existantes, soit 172 ha
 50 % des communes disposent de ZAE
 Taille moyenne des ZAE : 16 ha

Réseau routier

-  Type autoroutier
-  Liaison principale
-  Liaison régionale

Dominante de la ZAE

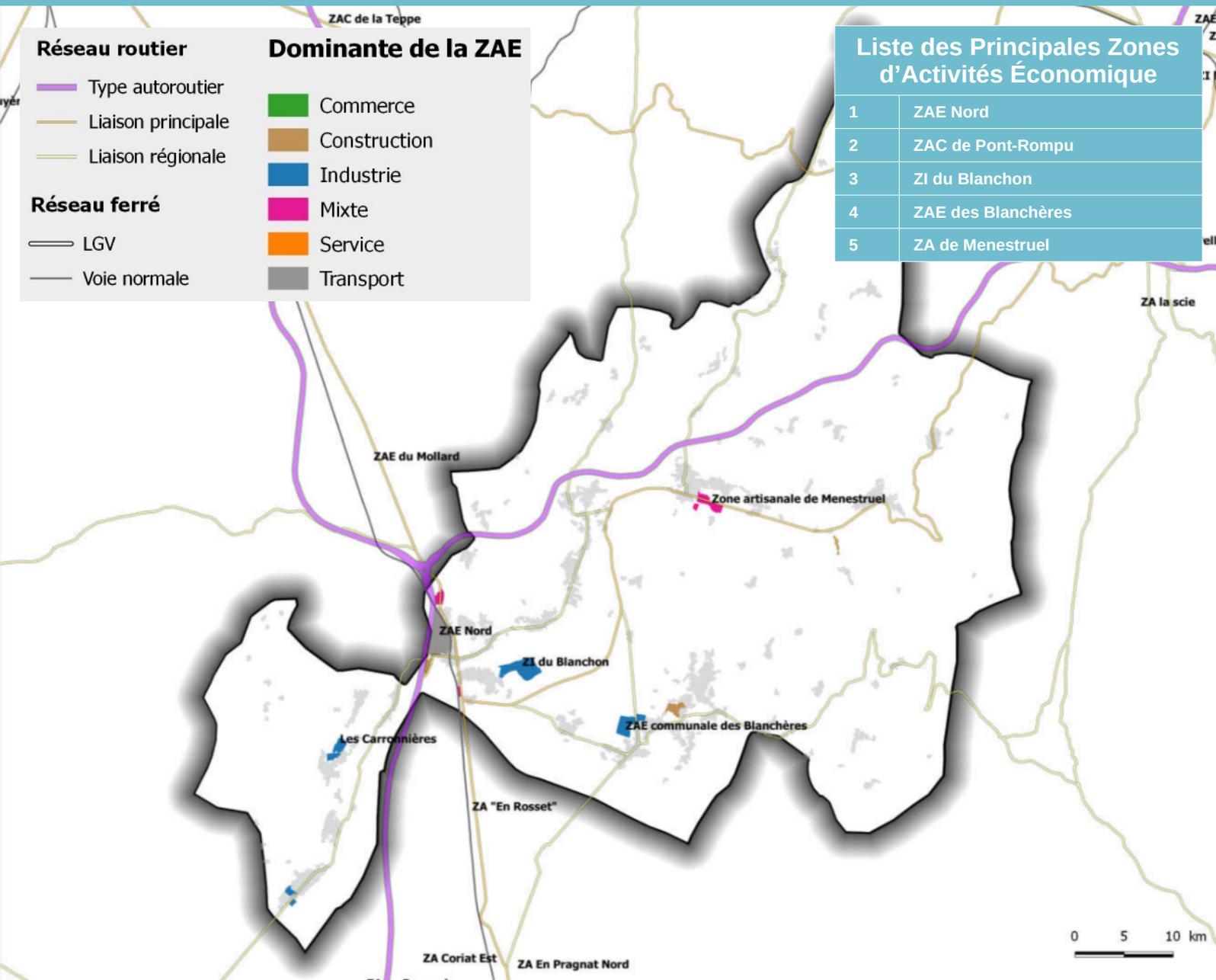
-  Commerce
-  Construction
-  Industrie
-  Mixte
-  Service
-  Transport

Réseau ferré

-  LGV
-  Voie normale

Liste des Principales Zones d'Activités Économique

| | |
|---|--------------------|
| 1 | ZAE Nord |
| 2 | ZAC de Pont-Rompu |
| 3 | ZI du Blanchon |
| 4 | ZAE des Blanchères |
| 5 | ZA de Menestruel |



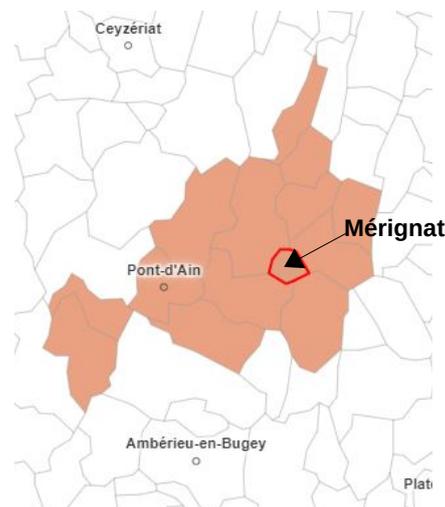
Quelle est la part du foncier économique sur le territoire de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon (CCRAPC) compte environ 172 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, elle représente la moitié de la surface communale de Mérignat.

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 2,5 % sont donc situés sur le territoire de l'EPCI.



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

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 172 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 66 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 CCRAPC s'élève à 1 071 ha en 2018 dont 6 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (42 849 ha / 3 183 ha).

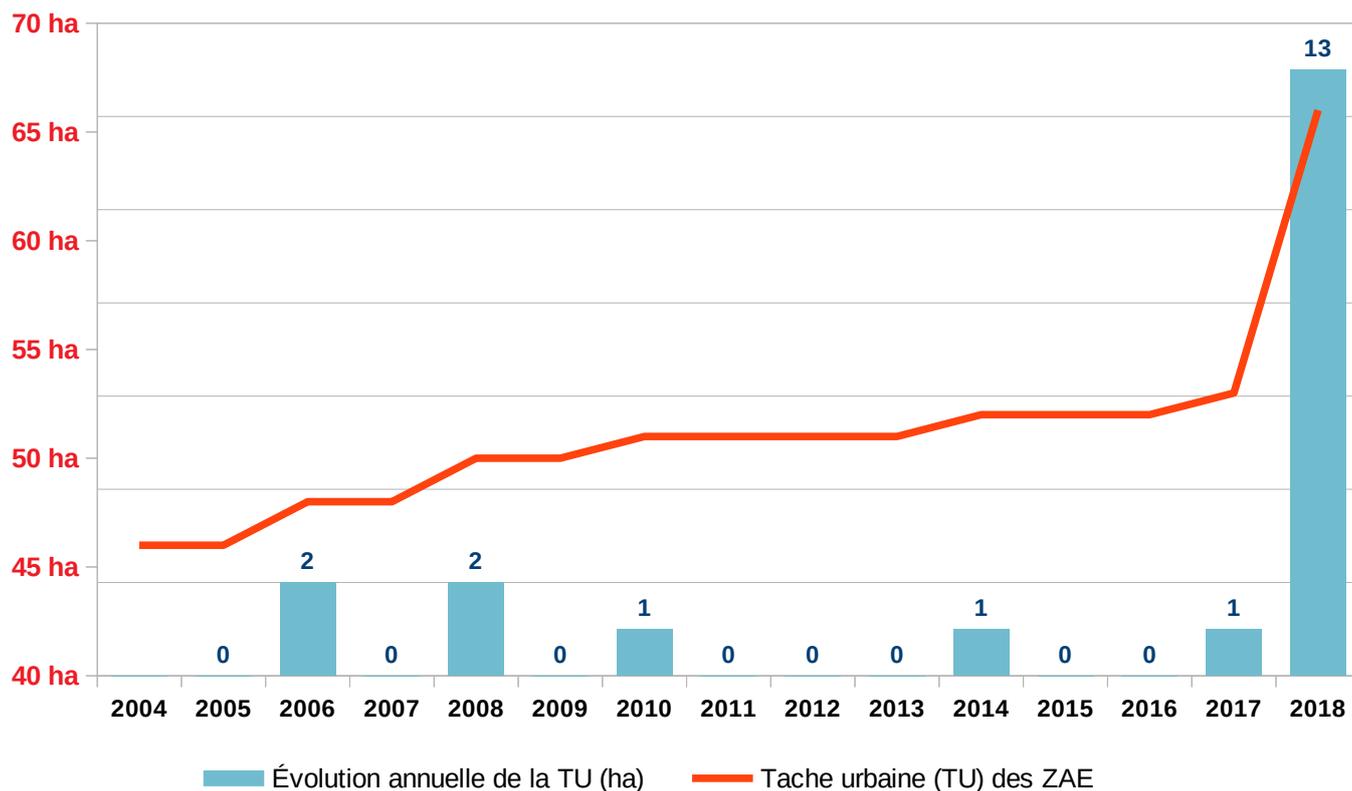
Toutefois, il est difficile de tirer des enseignements de cette approche sans la croiser avec d'autres paramètres. Elle est en effet très dépendante de la structure économique du territoire. Par exemple, les activités de logistique mobilisent beaucoup plus de foncier que des activités tertiaires et administratives implantées au cœur des villes.

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 45 ha à 66 ha, soit une augmentation de 45 %. Cette évolution de la consommation de foncier est plus faible en proportion que 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 %.



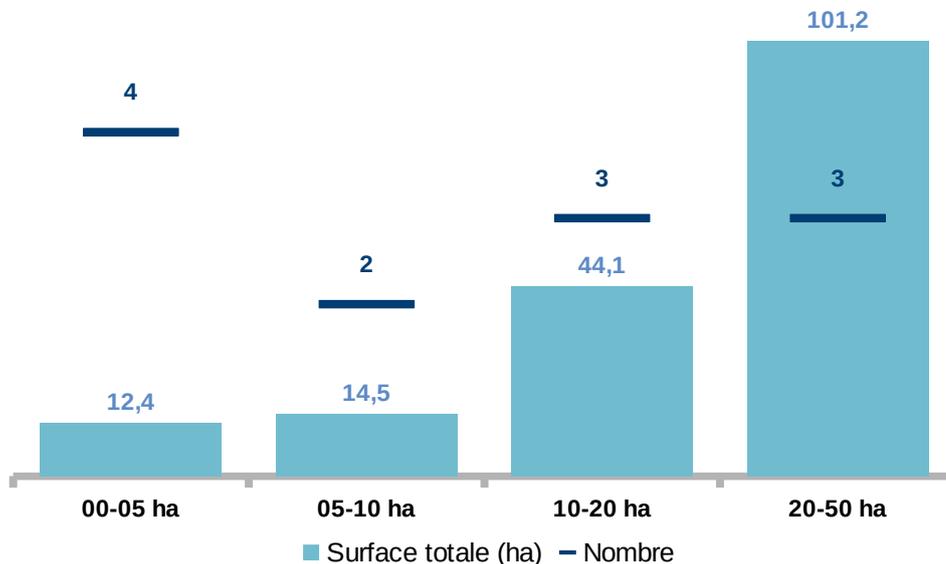
Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 0,5 ha/an entre 2004 et 2017.

L'année 2018 correspond à l'installation d'un grand pôle logistique sur la ZAE Le Boutillon.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- 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.
- Une centaine d'hectares classée en zone d'activité ne sont pas encore urbanisés, alors que la consommation ces 15 dernières années (à l'exception de 2018) est très faible.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CCRAPC selon leur surface

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

- autour de Pont d'Ain,
- autour de Saint Jean le Vieux et Jujurieux
- autour de Poncin.

Autour de Pont d'Ain

Un tiers des zones d'activité recensées (4 sur 12) sont implantées sur la commune de Pont d'Ain :

- ZAE Nord (37,57 ha), essentiellement orienté vers le transport
- ZI du blanchon (30,82ha), plutôt orienté industrie
- Parc d'activités Zone Sud A42 (3,32 ha), concentrant plusieurs entreprises de la construction
- Une petite ZAE (1,52 ha) au sud sans dominante particulière

Autour de Saint Jean le Vieux et Jujurieux

Ces communes regroupent deux ZAE importantes :

- ZAE des Blanchères (19,6 ha) avec comme dominante l'Industrie
- ZAE du Grand Champ (9,25 ha) avec comme dominante la construction

Autour de Poncin

La commune de Poncin possède une ZAE : la zone artisanale de Menestruel (13,42 ha), sans dominante particulière

Ce petit territoire au carrefour de la communauté d'agglomération Bourg-en-Bresse, la communauté de communes de la Plaine de l'Ain et de Haut Bugey agglomération concentre tout de même six petites ZAE (<10 ha) et autant de ZAE intermédiaires (entre 10 et 50 ha).



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, 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 ?

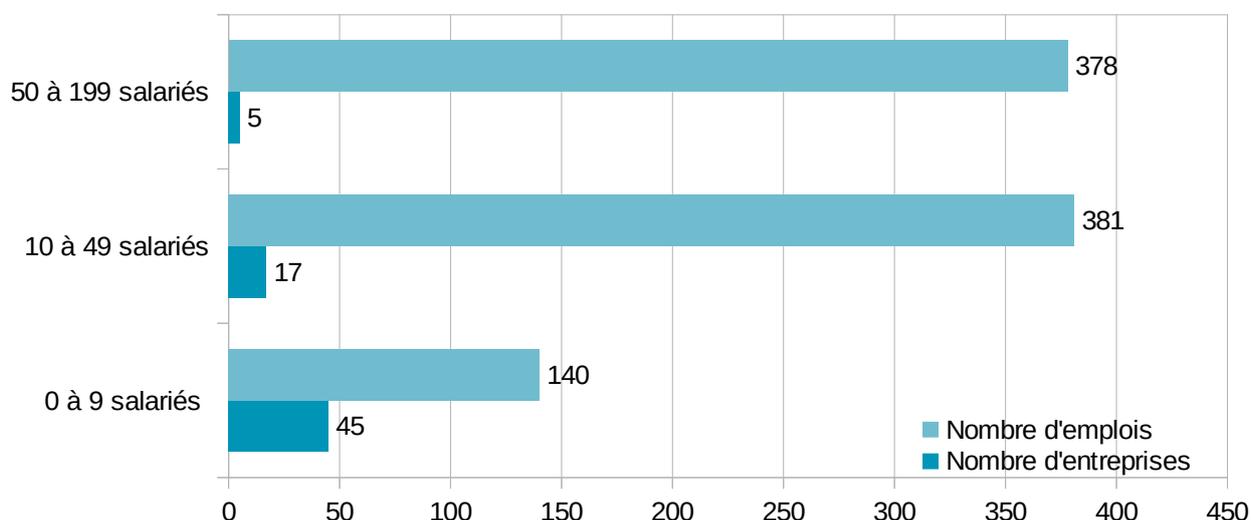
La part des emplois localisés dans les zones d'activité économique peut varier fortement d'un territoire à un autre. Elle dépend à la fois de l'importance des activités économiques implantées dans les ZAE mais aussi de leur nature plus ou moins génératrice d'emplois.

Le territoire de la CCRAPC compte environ 68 établissements situés en ZAE, dont 23 employant plus de 10 salariés. Ainsi 26 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 3 473 emplois.

Ce pourcentage est plus faible que la moyenne départementale (35 %).

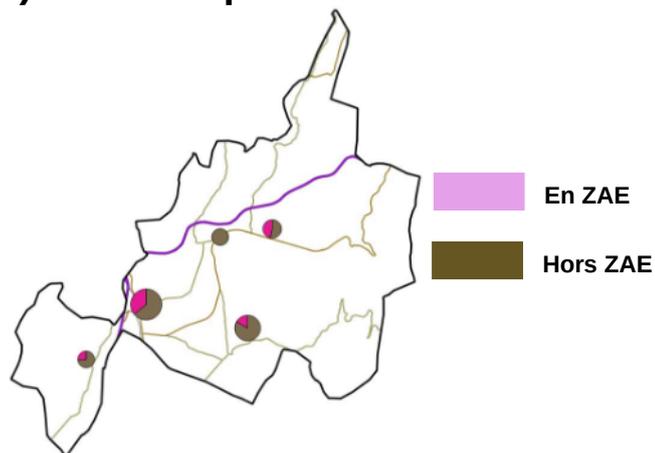
Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

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.



1. Nomenclature d'activité française

a) Les entreprises de moins de 10 salariés

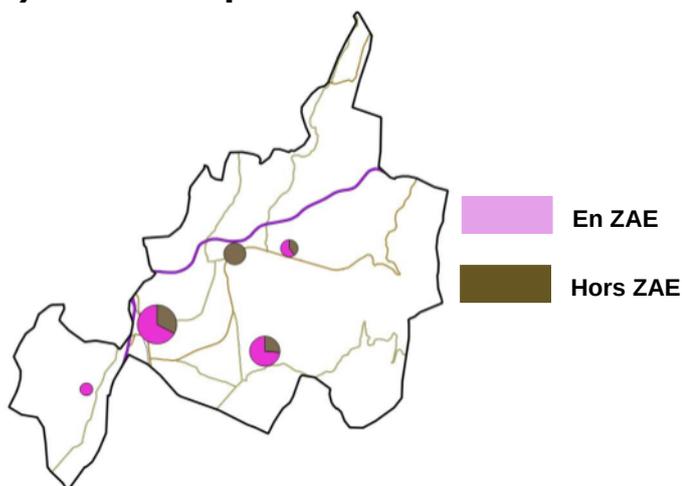


Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE »
(entreprises de -10 sal.)

Dans cette catégorie se trouvent les microentreprises 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.

Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité dans tous les pôles structurant du territoire. Par exemple, sur Pont d'Ain, les types d'activités pour les entreprises de moins de 10 salariés sont plutôt du commerce et du service.

b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :

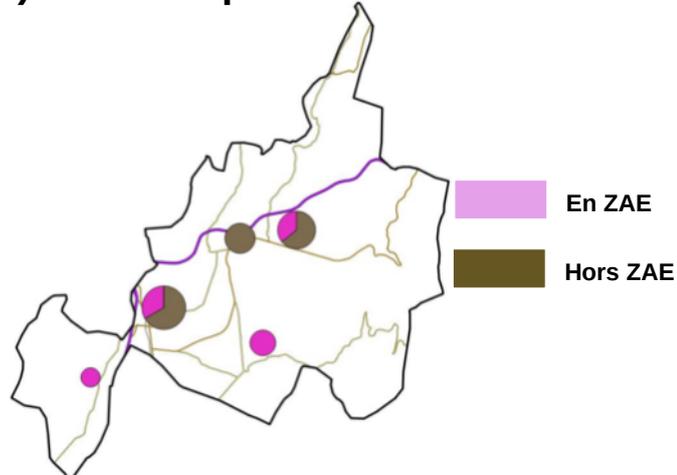


Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE »
(entreprises de 10-49 sal.)

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.

Sur les communes de Pont d'Ain, de Jujurieux et de Saint Jean le Vieux, les 2/3 des emplois de cette taille d'entreprise se sont installés en zones d'activité économique.

c) Les entreprises de 50 à 200 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE »
(entreprises de 50-249 sal.)

Ces entreprises ne sont que 5 à être implantées dans les zones d'activités du territoire, mais accueillent 378 emplois. L'essentiel des emplois sont dans le secteur industriel.

En dehors des zones d'activité, le territoire n'accueille que 5 établissements qui représentent 538 emplois. Ces emplois sont soit dans le service, soit dans le commerce, soit dans la construction.

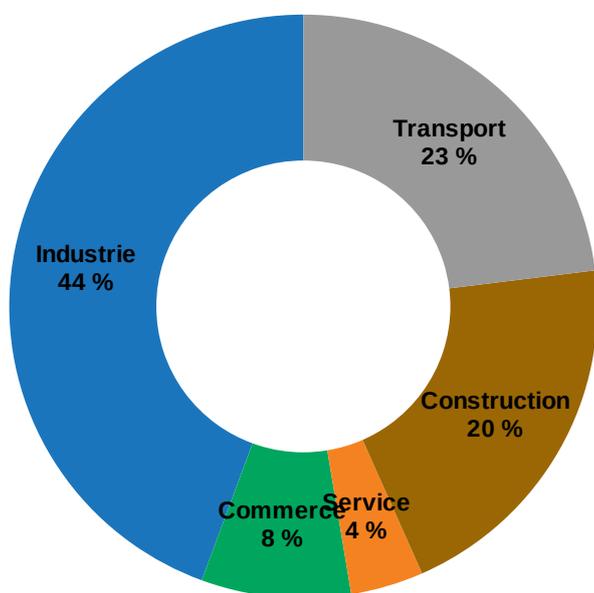


Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire ?

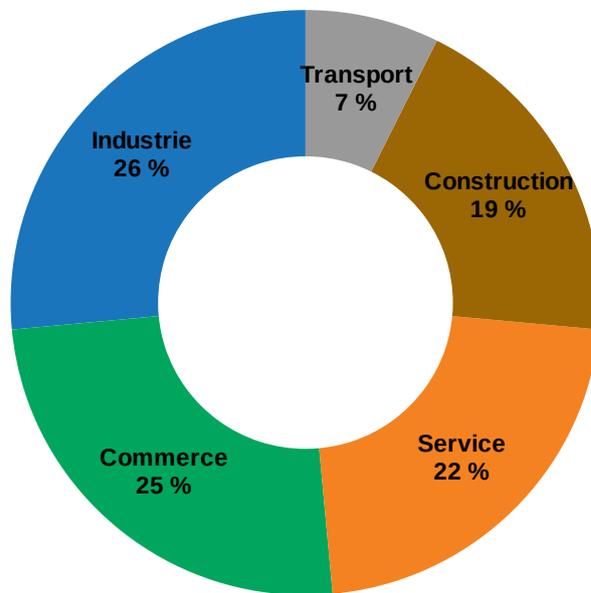
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

Cette classification au sein des ZAE du territoire permet de conclure que :

- La principale activité présente en ZAE est l'industrie (44 % des emplois, soit 399 emplois – 18 établissements).
- Le transport et la construction sont aussi très présents en ZAE :
 - Transport : 207 emplois pour 5 établissements
 - Construction : 183 emplois pour 13 établissements



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises de commerce représentent 25 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent ne pèsent que 8 %)



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

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 sur la carte située en première page de cette publication.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

En comparaison avec les données du département : comme pour la moyenne du département, les entreprises en ZAE sur le territoire sont plus orientées dans l'industrie. Néanmoins, le territoire possède une spécificité : on retrouve plus d'entreprises liées à la construction que dans la moyenne départementale.





Friches

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

- Ex SERP à Pont d'Ain (ZA Blanchon)
- Les Guers à Priay (Les Caronnières)

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

La zone d'activités Ecosphère Innovation

Cette zone est située sur les territoires des communes de Pont-d'Ain et Saint-Jean-le-Vieux, au lieu-dit Pont Rompu.

Sur une superficie de 50 ha, elle pourra accueillir des entreprises industrielles, artisanales et tertiaires.



Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

| NOM ZAE | Communes | Superficie (ha) | Nb d'emploi | Nb d'établissements |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------|-------------|---------------------|
| ZAE Nord | PONT D'AIN | 37,57 | 152 | 10 |
| ZAC de Pont-Rompu | SAINT JEAN LE VIEUX / PONT D'AIN | 32,84 | 0 | 1 |
| ZI du Blanchon | PONT D'AIN | 30,82 | 105 | 8 |
| ZAE des Blanchères | SAINT JEAN LE VIEUX | 19,15 | 153 | 6 |
| Les Caronnières | PRIAY | 11,5 | 18 | 2 |
| ZA de Menestruel | PONCIN | 13,42 | 153 | 10 |
| Le Boutillon | PONT D'AIN | 5,23 | 3 | 1 |
| Les Champagnes | PRIAY | 4,93 | 104 | 8 |
| Parc d'activités Zone Sud A42 | PONT-D'AIN | 3,32 | 79 | 8 |
| Non renseigné | PONT D'AIN | 2,6 | 14 | 2 |
| Non renseigné | PONT D'AIN | 1,51 | 18 | 6 |
| ZA du Grand Champ | JUJURIEUX | 9,25 | 100 | 6 |



ZA de Menestruel

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