



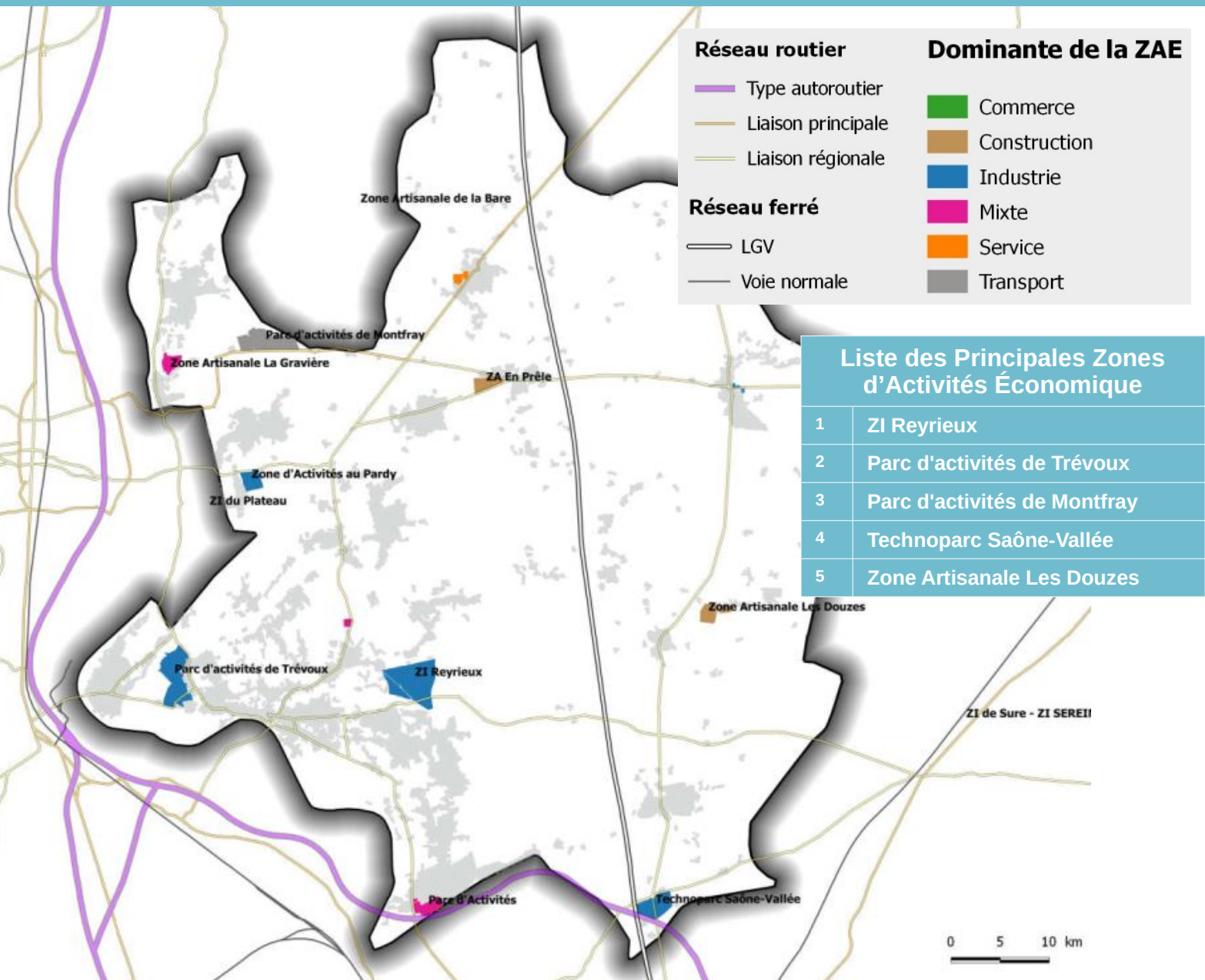
Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DOMBES SAÔNE VALLÉE



Superficie de 18 102 ha, dont 2 461 ha de tache urbaine
 39 119 habitants (216,10 habitants/km²)
 10 378 emplois dont 4 399 en ZAE

12 ZAE existantes, soit 264 ha
 57 % des communes disposent de ZAE
 Taille moyenne des ZAE : 22 ha



Quelle est la part du foncier économique du territoire de la communauté de communes Dombes Saône Vallée ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) compte environ 264 ha de foncier situé en zones d'activité économique au sens de l'inventaire réalisé dans le cadre du réseau foncier¹ de l'Ain. 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).

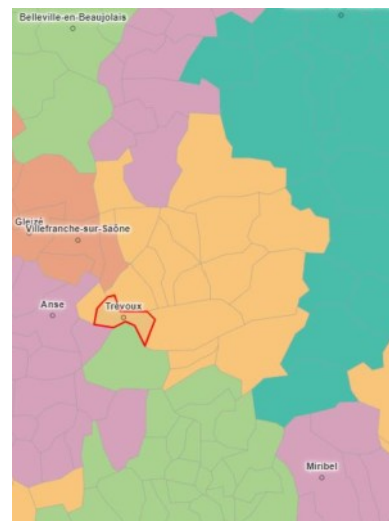
Afin de mieux se représenter cette surface, elle représente environ la moitié de la surface communale de Trévoux (564 ha). C'est aussi quasiment l'équivalent de la surface urbanisée de Trévoux (288 ha).

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 3,7 % sont donc situés sur le territoire de la CCDSV.

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

Cette part peut être caractérisée au moyen de la tache urbaine, 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 264 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 155 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.



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

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

L'ensemble de la tache urbaine du territoire de la CCDSV s'élève à 2 461 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.

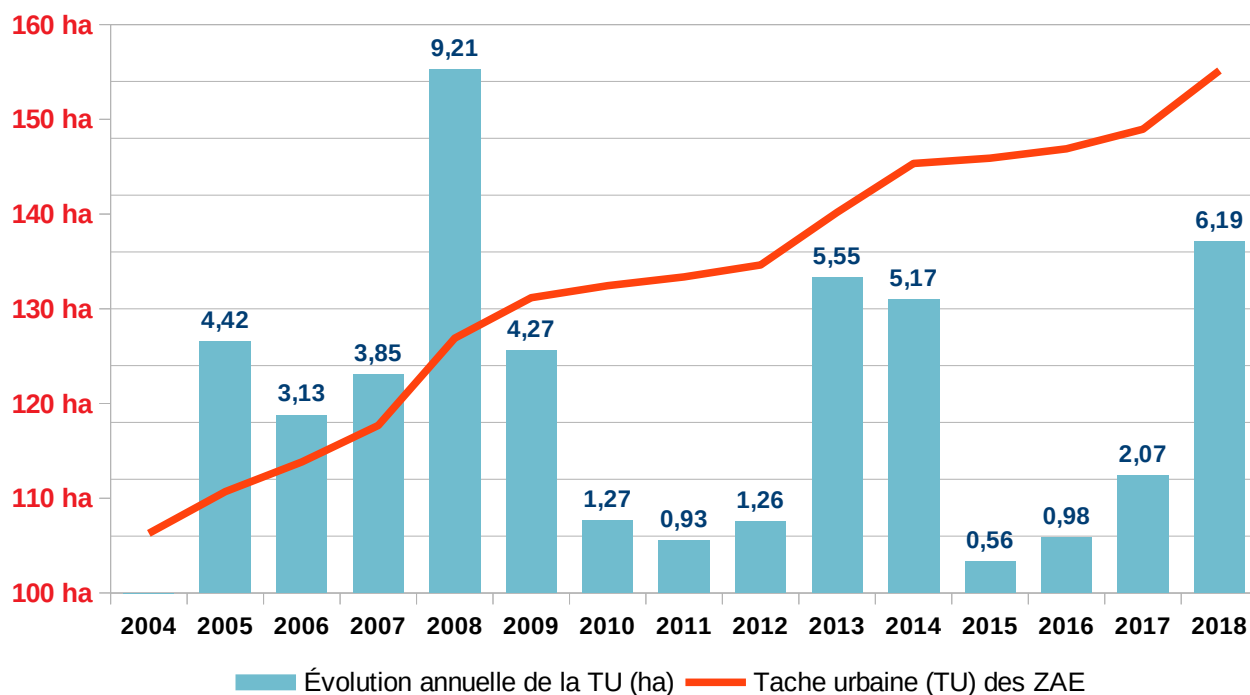
Le territoire de la CCDSV a la particularité d'être sous influence de la CA Villefranche Beaujolais pour sa partie nord et sous l'influence de la métropole de Lyon pour sa partie sud. De plus, la présence d'échangeurs autoroutiers accentuent cette influence.

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 artificialisée pour des zones d'activité économique est passée de 106 ha à 155 ha, soit une augmentation de 46 %. Cette évolution de la consommation de foncier est équivalente en proportion à celle du département, où les surfaces artificialisées pour les ZAE sont passées de 2 100 ha en 2004 à 3 000 ha en 2018, soit +45 %.



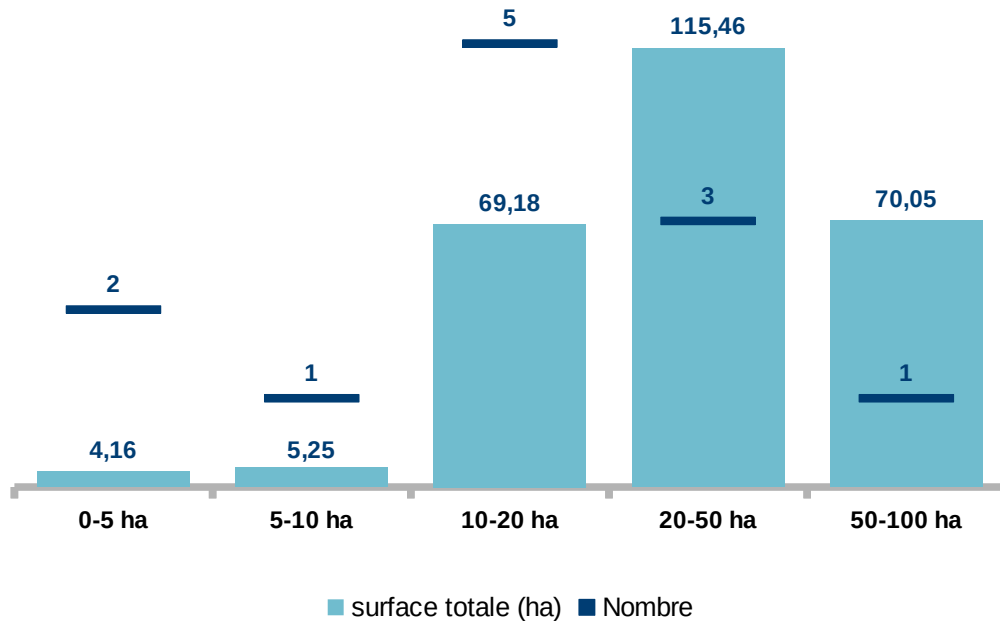
Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 5 ha/an entre 2005 et 2010, avant de ralentir depuis 2011 à 2,6 ha/an.

Sur les dix dernières années, ce rythme varie entre 0,5 et 2 ha par an, sauf en 2013, 2014 et 2018 (environ 5 à 6 ha/ an sur ces trois années).

ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités dans la moyenne départementale.
- Une influence importante des territoire de la CA Villefranche Beaujolais et de la métropole de Lyon
- La présence d'accès autoroutiers importants.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CCDSV selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de la CCVDS peuvent être regroupées en 3 classes selon leur taille unitaire :

- 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 quart des zones d'activité recensées ont une superficie inférieure à 10ha. Ces 3 petites zones d'activité occupent au total 9 ha, soit 3,5 % de l'ensemble des 264 ha de zones d'activité du territoire.

Ces zones sont essentiellement des zones artisanales avec peu d'établissements, sauf la zone artisanale de Sainte Euphémie qui compte 12 établissements.

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

Relativement nombreuses (8 ZAE sur 12), elles cumulent 184 ha, c'est-à-dire plus des deux tiers (70 %) des surfaces de ZAE du territoire de la communauté de communes.

Elles se sont développées essentiellement autour des pôles de la CC, comme Trévoux.

Les ZAE plus récentes sont plutôt implantées autour des grands axes et notamment le long de l'autoroute.



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

Une seule zone d'activité s'étend sur plus de 50 ha et représente 26 % de la superficie totale des ZAE : La ZI Reyrieux (70 ha)

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCVDS se caractérise par :

- Les deux grandes ZAE du territoire se sont développées du fait de leur implantation proche d'un pôle urbain et sont plus anciennes.
- Les ZAE récentes d'importance communautaire se sont développées proche des grands axes autoroutiers.

Parc d'activité Montfray (Fareins)



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 CCVDS, 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. Un biais peut donc apparaître en fonction de situations particulières.

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.

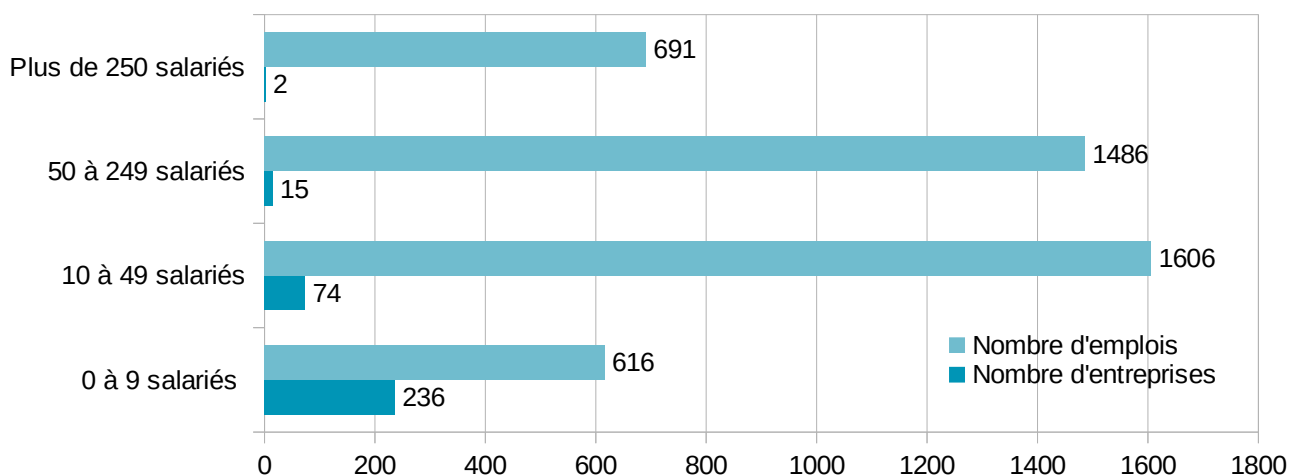
Le territoire de la CCVDS compte environ 327 établissements situés en ZAE, dont 91 employant plus de 10 salariés. Ainsi 42 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 4 400 emplois.

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

Ceci peut s'expliquer par la part importante d'emplois industriels qui demande des installations adaptées.

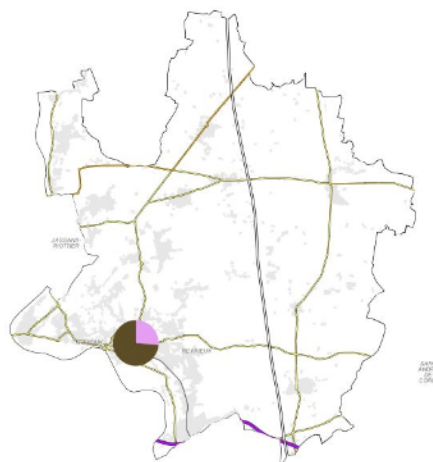
Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

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

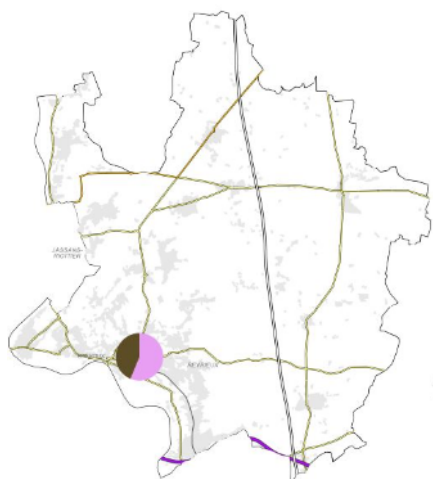


Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVDS (entreprises de < 10 sal.)

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. 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.

b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :

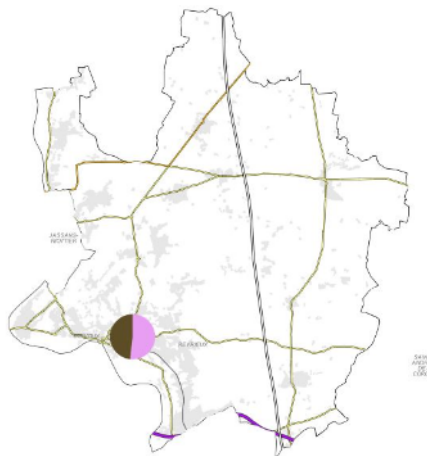


Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVDS (entreprises de 10-49 sal.)

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 différente de la tranche < 10 salariés : Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées en zone d'activité.

c) Les entreprises de 50 à 199 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVDS (entreprises de 50-199 sal.)

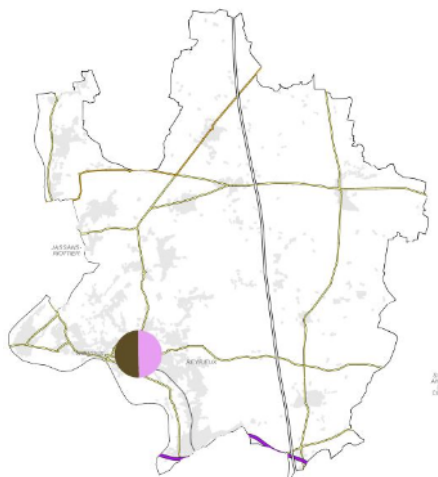
En ZAE Hors ZAE

Ces entreprises ne sont que 15 à être implantées dans les zones d'activités du territoire, mais accueillent 1 485 emplois (33% des emplois en ZAE).

L'essentiel des emplois sont dans les secteurs de l'industrie et du transport.

En dehors des zones d'activité, le territoire de la CCDSV accueille 4 établissements qui représentent 405 emplois. Ces emplois sont essentiellement à Trevoux.

d) Les entreprises de plus de 200 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVDS (entreprises de +200 sal.)

En ZAE Hors ZAE

Ces entreprises qui rentrent dans la catégorie ETI ¹, ne sont que 2 implantées en zones d'activités économiques. Elles accueillent 691 salariés soit 16 % des emplois en ZAE. Ces établissements sont essentiellement orientés dans les activités industrielles.

Ces établissements se situent sur Trevoux :

- Danfoss Commercial Compressors
- Sofradim Production

Deux établissements de plus de 250 salariés sont situés hors ZAE et sont sur la commune de Trevoux.

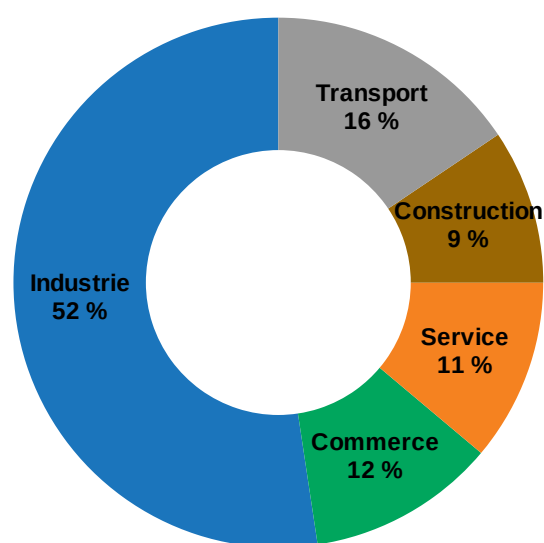
1. établissements de taille intermédiaire



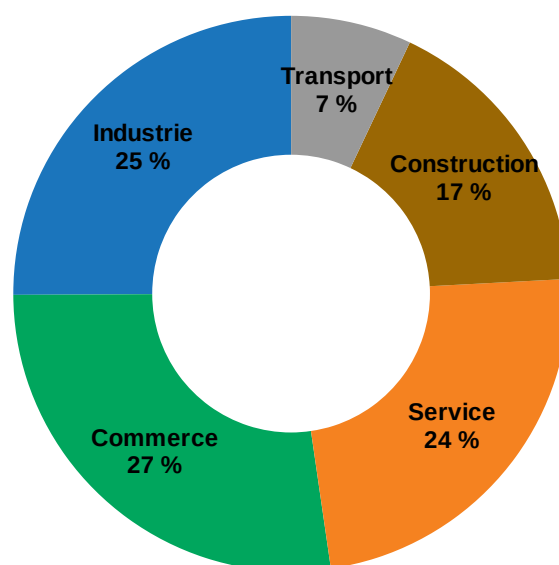
Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de la CCVDS ?

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 CCVDS permet d'obtenir les résultats suivants. La principale activité présente en ZAE est l'industrie avec 52 % des emplois, soit 2 304 emplois et 82 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 le double (52 %). La part des emplois industriels est plus importante que la moyenne du département (env. 40%)

Bien que peu nombreuses, il en est de même pour les 7 % d'entreprises de transport qui comptent 16 % des salariés.

Les entreprises commerciales sont les plus nombreuses (27 %) pour une part d'emplois plus faible (12 %). Il en est de même pour les 24 % d'entreprises de service représentant 11 % des emplois.

En comparaison avec les données du département : les entreprises en ZAE sur le territoire de la CCVDS sont plus orientées dans l'industrie que la moyenne du département. A contrario, les ZAE du territoire de la CCVDS sont moins orientés vers le commerce que la moyenne du département.

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

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

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCVDS se caractérise par :

- 42 % des emplois en zones d'activité, soit environ 4 400 emplois
- 4 établissements (dont 2 en ZAE) emploient plus de 250 salariés.
- La principale activité présente en ZAE est l'industrie (52 % des emplois, soit 2 304 emplois – 82 établissements).

Technoparc Saône Vallée (Civrieux)





Friches

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

Trévoux :

- Entreprises Jarlat

Frans :

- Entreprise Malaure

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

De par leur implantation en bordure de l'autoroute, 2 ZAE sont en plein développement :

- Parc d'activités de Montfray
- Technoparc Saône-Vallée

Le SCOT Val de Saône Dombes autorise 65 ha d'extension pour les 20 prochaines années, dont 50ha pour les ZAE structurantes.

Parc d'activité Montfray (Fareins)



Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
ZI Reyrieux	REYRIEUX	70,05	1458	60
Parc d'activités de Trévoux	TRÉVOUX	49,27	1216	86
Parc d'activités de Montfray	FAREINS	39,45	276	22
Technoparc Saône-Vallée	CIVRIEUX	26,75	385	33
Zone Artisanale Les Douzes	SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX	12,20	6	5
Parc d'Activités	MASSIEUX	14,67	535	42
ZA En Prêle	SAVIGNEUX	14,10	110	17
Zone d'Activités au Pardy	FRANS	14,02	109	10
Zone Artisanale La Gravière	FAREINS	11,18	177	33
ZA de Vaize	VILLENEUVE	5,25	4	6
Zone Artisanale	SAINTE-EUPHÉMIE	2,52	105	12
non nommée	AMBÉRIEUX-EN-DOBES	1,65	18	2

Directeur de la publication : Vincent PATRIARCA, 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 : janvier 2023



Zone industrielle de Reyrieux

