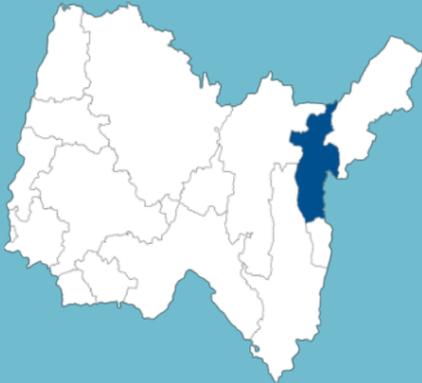




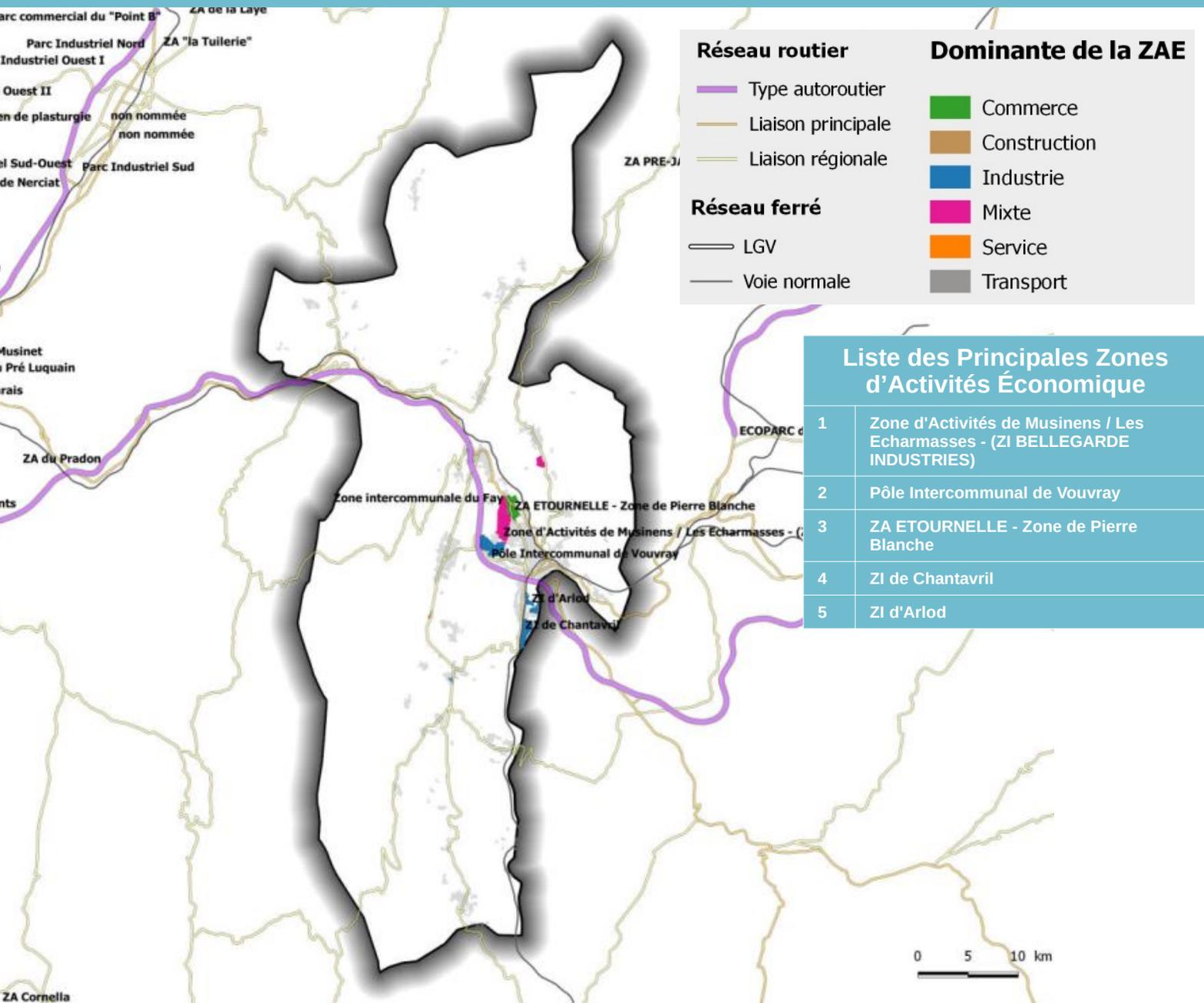
Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BELLEGARDIEN



Superficie de 22 557 ha, dont 1 097 ha de tache urbaine
21 865 habitants (96,93 habitants/km²)
6 972 emplois dont 1 669 en ZAE

11 ZAE existantes, soit 173 ha
58 % des communes disposent de ZAE
Taille moyenne des ZAE : 15 ha



Quelle est la part du foncier économique du territoire de la communauté de communes du Pays Bellegardien ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes du Pays Bellegardien (CCPB) compte environ 173 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).

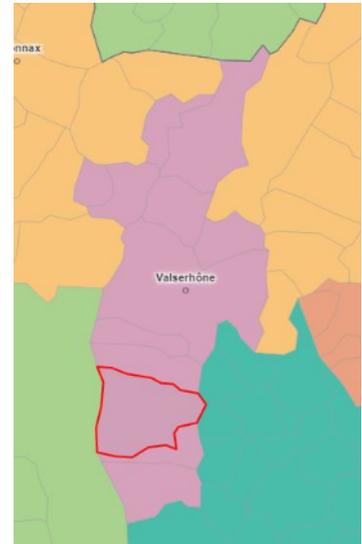
Afin de mieux se représenter cette surface, elle représente environ le double de la surface urbanisée d'Injoux-Genissiat (93 ha).

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 la CCPB.

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 173 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 85 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 au double de la surface urbanisée d'Injoux-Genissiat

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

L'ensemble de la tache urbaine du territoire de la CCPB s'élève à 1 097 ha en 2018 dont 15,8 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (42 849 ha / 3 183 ha).

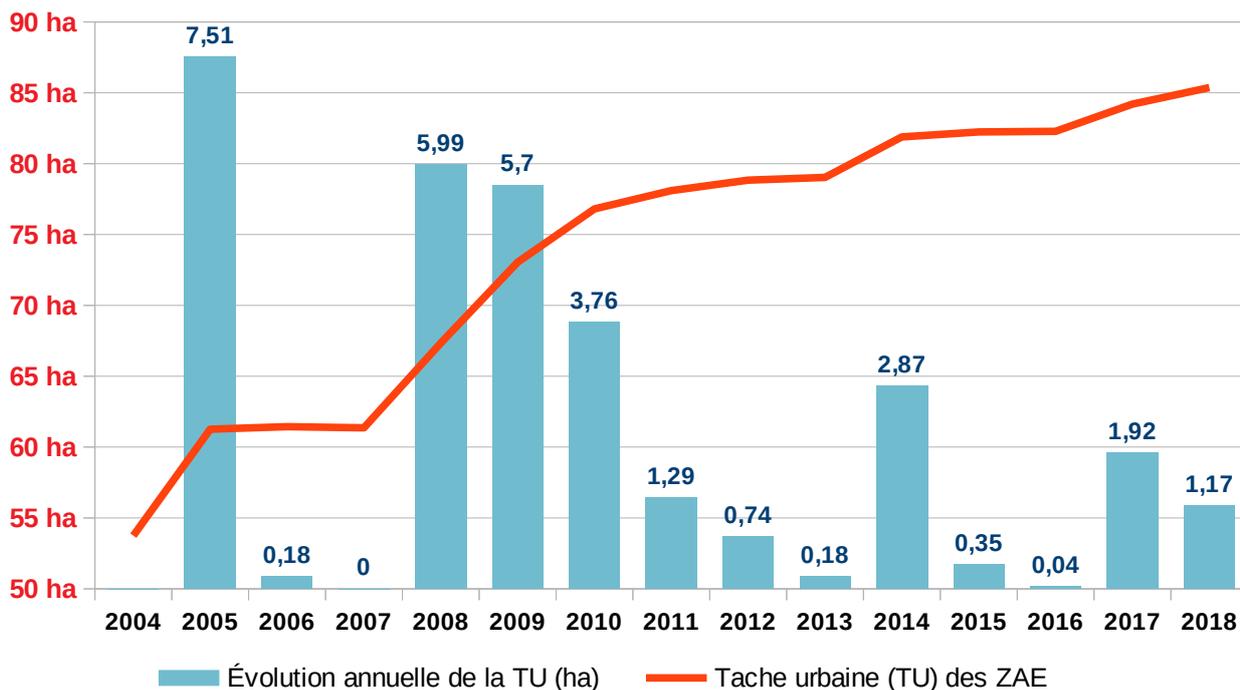
Toutefois, il est difficile de tirer des enseignements de cette approche sans la croiser avec d'autres paramètres. Elle est en effet très dépendante de la structure économique du territoire. Le territoire se caractérise par des contraintes fortes liées à la géographie (montagneux) et à la présence d'infrastructures routières limitant son développement

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 53 ha à 85 ha, soit une augmentation de 58 %. Cette évolution de la consommation de foncier est plus importante 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 %.

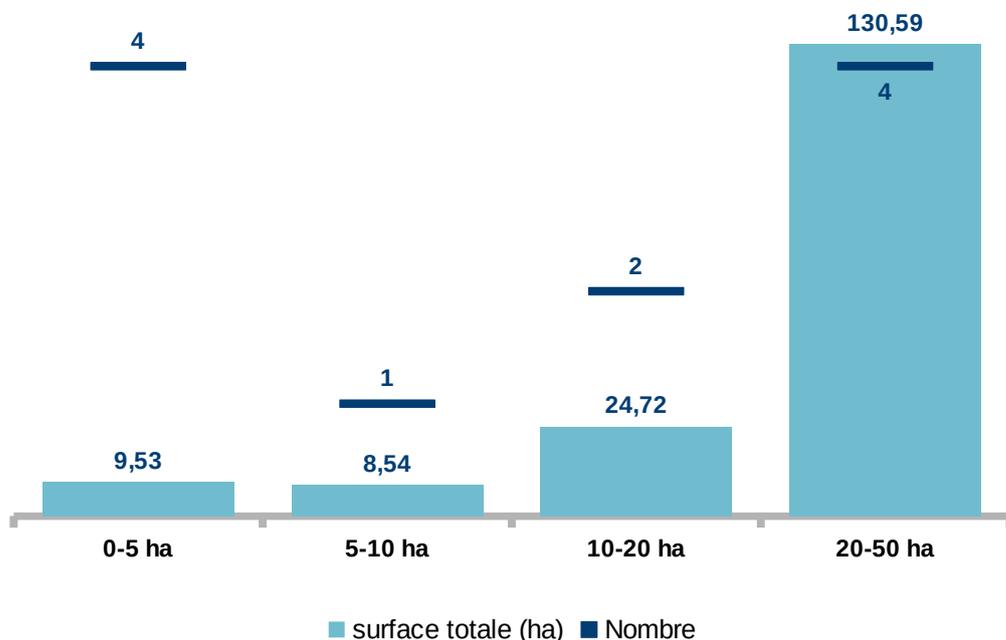


Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 3,8 ha/an entre 2005 et 2010, avant de ralentir depuis 2011 à 1 ha/an. Depuis 2011, le rythme d'artificialisation a fortement diminué, mais risque d'augmenter à court terme avec le développement du village des Alpes.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités plus importante que la moyenne départementale.
- 88 hectares (50 % de la surface en ZAE) classés en zones d'activité qui ne sont pas encore urbanisés.
- Un rythme de consommation foncière en baisse, mais qui risque d'augmenter avec le développement du village des Alpes.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CCPB selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de la CCPB peuvent être regroupées en 2 classes selon leur taille unitaire :

- les petites (<10 ha)
- les intermédiaires (de 10 à 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 (5 sur 11) ont une superficie inférieure à 10ha. Ces petites zones d'activité occupent en tout 18 ha, soit 10 % de l'ensemble des 264 ha de zones d'activité du territoire.

Ces zones sont essentiellement des zones artisanales avec peu d'établissements.

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

Cette classe comporte un peu plus de la moitié (6 ZAE sur 11) des ZAE du territoire. Elles cumulent 155 ha, c'est-à-dire la quasi totalité (90%) des surfaces de ZAE du territoire de la communauté de communes. Elles se sont développées essentiellement autour du pôle principal du territoire, Valserhône.

Ce développement très concentré s'explique par le peu de foncier mobilisable du fait de la topologie du territoire.



QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCPB se caractérise par :

- une concentration des ZAE autour de Valserhône
- le développement de ZAE limité par le relief,
- Pas de très grandes zones d'activité (>50 ha)

PAE Etournelle (Valserhône)



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 CCPB, 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 ?

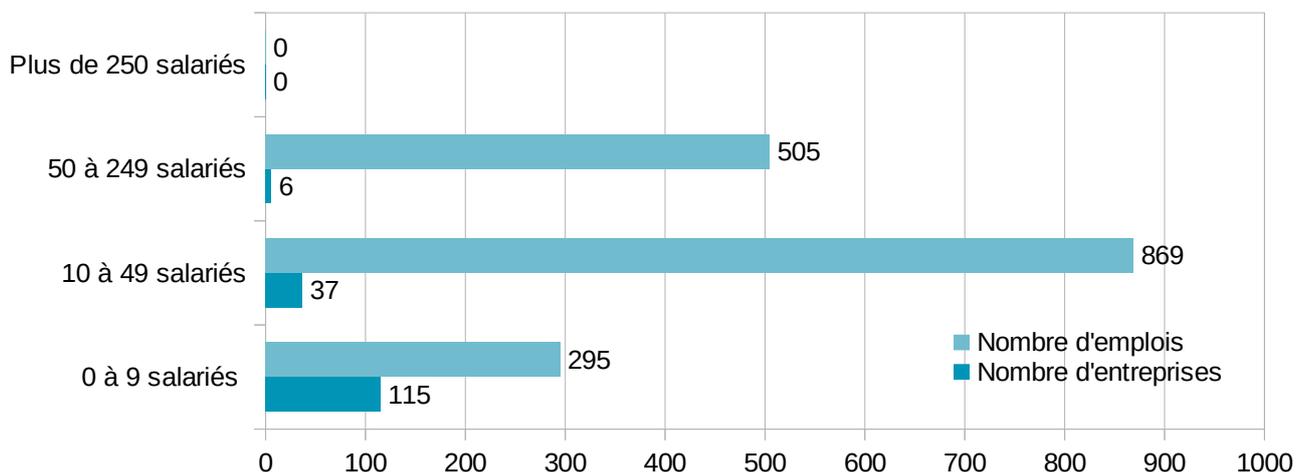
La part des emplois localisés dans les zones d'activité économique peut varier fortement d'un territoire à un autre. Elle dépend à la fois de l'importance des activités économiques implantées dans les ZAE mais aussi de leur nature plus ou moins génératrice d'emplois.

Le territoire de la CCPB compte environ 162 établissements situés en ZAE, dont 43 employant plus de 10 salariés. Ainsi 24 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 1 669 emplois.

Ce pourcentage est un peu plus faible que la moyenne départementale (35 %). De plus, le territoire ne possède pas de grand employeur (>250 salariés).

Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

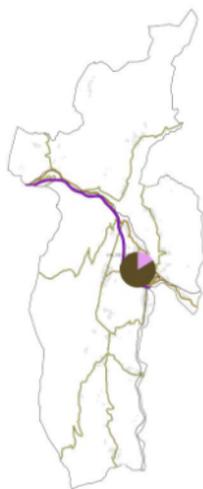
Le graphique ci-dessous indique, en fonction de la taille des entreprises, le nombre d'entreprises et le nombre d'emplois cumulés au sein de ces entreprises.



1. Nomenclature d'activité française



a) Les entreprises de moins de 10 salariés



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

En ZAE Hors ZAE

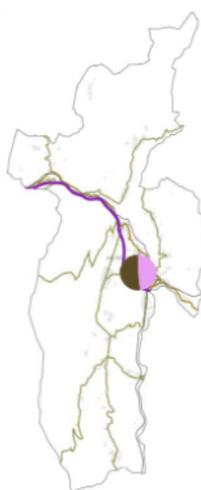
Dans cette catégorie se trouvent les micro-entreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME¹ qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

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

Les emplois induits par ces structures ne pèsent que 4 % des emplois en zones d'activité.

Au niveau du pôle structurant de Valserhône environ 20 % des emplois des entreprises de moins de 10 salariés sont implantés en ZAE.

b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCPB (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.

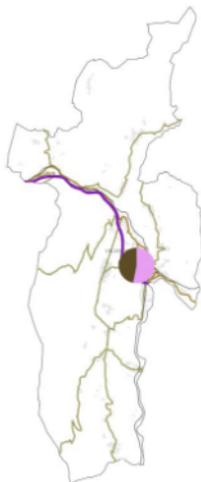
Les 37 entreprises de 10 à 49 salariés en ZAE représentent 22 % des entreprises implantées en zones d'activité économique mais génèrent presque le tiers des emplois (52 %) de ces zones, soit 869 emplois.

Un tiers environ des établissements de cette taille se sont installés en zones d'activité économique, 57 étant situés hors ZAE (1 034 emplois).

Au sein des ZAE, les emplois de ces entreprises entrent dans les secteurs du commerce ou de l'industrie.

Au niveau du pôle urbain de Valserhône, environ la moitié des emplois des entreprises entre 10 et 49 salariés sont implantés en ZAE.

c) Les entreprises de 50 à 199 salariés :



Ces entreprises ne sont que 6 à être implantées dans les zones d'activités du territoire, mais accueillent 505 emplois (30% des emplois en ZAE), En dehors des zones d'activité, le territoire de la CCPB accueille 8 établissements qui représentent 753 emplois.

Au niveau du pôle urbain de Valserhône, environ la moitié des emplois des entreprises entre 50 et 199 salariés sont implantés en ZAE.

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

 En ZAE  Hors ZAE

d) Les entreprises de plus de 200 salariés :

Ces entreprises qui rentrent dans la catégorie ETI¹, ne sont pas implantées en zones d'activités économiques. Seul deux établissements de cette taille sont présents sur le territoire et accueillent 840 salariés.



1. établissements de taille intermédiaire

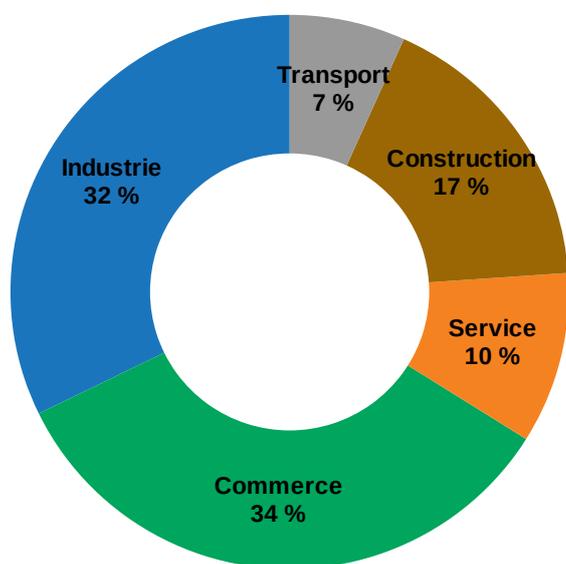


Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de la CCPB ?

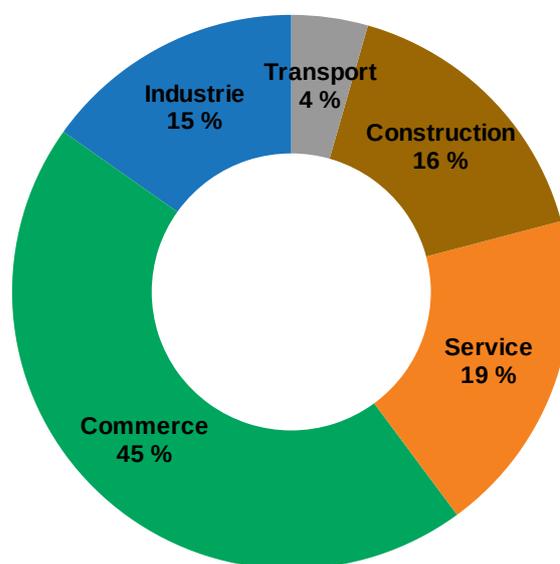
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

Cette classification au sein des ZAE du territoire de la CCVDS permet d'obtenir les résultats suivants. Les deux principales activités présentent en ZAE sont :

- Le commerce avec 34 % des emplois, soit 565 emplois et 71 établissements.
- l'industrie avec 32 % des emplois, soit 538 emplois et 26 établissements.



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises industrielles représentent 15 % de celles-ci au sein des zones d'activité mais la part des emplois qu'elles génèrent pèsent le double (32 %). 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 (45 %) pour une part d'emplois plus faible (34 %). Il en est de même pour les 19 % d'entreprises de service représentant 10 % des emplois.

En comparaison avec les données du département : les entreprises en ZAE sur le territoire de la CCPB sont plus orientées dans 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 CCPB ?

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

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCPB se caractérise par :

- 24 % des emplois en zones d'activité, soit environ 1 669 emplois, soit moins que la moyenne départementale
- La majorité des emplois en ZAE sont dans des entreprises entre 10 et 50 salariés
- 45 % des entreprises de ZAE sont commerciales
- Les deux principales activités présentes en ZAE sont :
 - l'industrie (32 % des emplois, soit 538 emplois – 24 établissements),
 - le commerce (34 % des emplois, soit 565 emplois – 71 établissements),



Friches

Aucune friche n'a été recensée dans l'observatoire des friches bâties du réseau foncier de l'Ain.

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

Le SCOT du Pays Bellegardien prévoit :

- Le confortement du Parc d'Aménagement Economique de Vouvray
- La requalification du Pôle économique Bellegarde Châtillon
- L'extension de la zone économique de la Plaine,
- La création d'un Ecopôle,

PAE de Vouvray



Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

| NOM ZAE | Communes | Superficie (ha) | Nb d'emploi | Nb d'établissements |
|---|-----------------------|-----------------|-------------|---------------------|
| Zone d'Activités de Musinens / Les Echarmasses - (ZI BELLEGARDE INDUSTRIES) | VALSERHÔNE | 42,31 | 739 | 70 |
| Pôle Intercommunal de Vouvray | VALSERHÔNE | 38,67 | 81 | 2 |
| ZA ETOURNELLE - Zone de Pierre Blanche | VALSERHÔNE | 25,57 | 533 | 38 |
| ZI de Chantavril | VALSERHÔNE | 24,03 | 120 | 7 |
| ZI d'Arlod | VALSERHÔNE | 12,46 | 74 | 4 |
| Zone intercommunale du Fay | VALSERHÔNE | 12,26 | 117 | 36 |
| Zone d'Activités du SIVU Valserine-Crédo | CONFORT/ LANCRANS | 8,54 | 11 | 3 |
| Zone artisanale du Poteau | INJOUX-GÉNISSAT | 4,45 | 0 | 0 |
| Longelia | VILLES | 1,98 | 4 | 1 |
| Lot Artisanal Les Granges de Bourg | BILLIAT | 1,63 | 9 | 1 |
| ZA les Enversiers - ZA LA VOUTE | SAINT-GERMAIN-DE-JOUX | 1,46 | 0 | 0 |

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



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

Pépinière d'entreprises (ZAE Etournelle)

